

## Table des matières

1. INTRODUCTION.....	3
1.1. Contexte.....	3
1.2. Situation cadastrale .....	4
2. Cadre règlementaire .....	5
2.1. Plan d'aménagement général.....	5
3. Descriptif du parti urbanistique .....	8
3.1. Cadre Urbain .....	8
3.2. Cadre environnemental .....	12
4. Exposé des motifs .....	15
4.1. Programmation du PAP.....	15
4.2. Aménagement des espaces privés.....	17
4.3. Aménagement des espaces publics .....	21
5. Synthèse des principales caractéristiques du pap .....	22
6. Annexes.....	23



## 1. INTRODUCTION

Le bureau BEST Ingénieurs – Conseils agissant au nom et pour le compte de « L'Eco-Invest Lux S.A. », présente ci-après les documents nécessaires à l'introduction en procédure du Plan d'Aménagement Particulier (PAP) « Esplanade » dans la Ville de Remich, commune de Remich selon la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Ce PAP a pour objet de préciser et d'exécuter les dispositions réglementaires du plan d'aménagement général (PAG) et du règlement sur les bâtisses de la Ville de Remich afin de permettre la démolition construction existante et la construction de bâtiment à vocation résidentielle et commerciale.

### 1.1. Contexte

La Commune de Remich présente une superficie de 5,29 km<sup>2</sup> et est située au sud-est du Grand-duché de Luxembourg, à la frontière allemande, dans la région du Gutland et compte 3646 habitants.

La ville de Remich, qui se situe en rive gauche de la Moselle, se présente comme « *une petite ville touristique prospère, centre commercial et administratif de la commune, nichée dans un sublime panorama de vignobles et de forêts. Au bord de la Moselle, Remich offre un accès à une promenade longue de 3 kilomètres avec une piste cyclable aménagée, incitant à flâner ou de rouler à vélo* »

*Dotées de vieux quartiers pittoresques aux ruelles tortueuses reflétant un passé millénaire, d'un cœur de ville avec ses artères commerciales piétonnes, agrémentées de belles fontaines et de petites places et ruelles, du parc Brill avec son étang. Abritant de nombreuses caves, Remich reste toutefois avant tout le centre nerveux de la viticulture luxembourgeoise avec le siège de l'Institut Viti-Vinicole et de la Marque Nationale des Vins* ». (Source : [www.remich.lu](http://www.remich.lu), 24.08.2018)

La zone couverte par le présent PAP présente une superficie de 37,59 ares et est située dans l'îlot bâti délimité par les rues « Wenkel, St Nicolas et Esplanade » au nord-est de Remich.

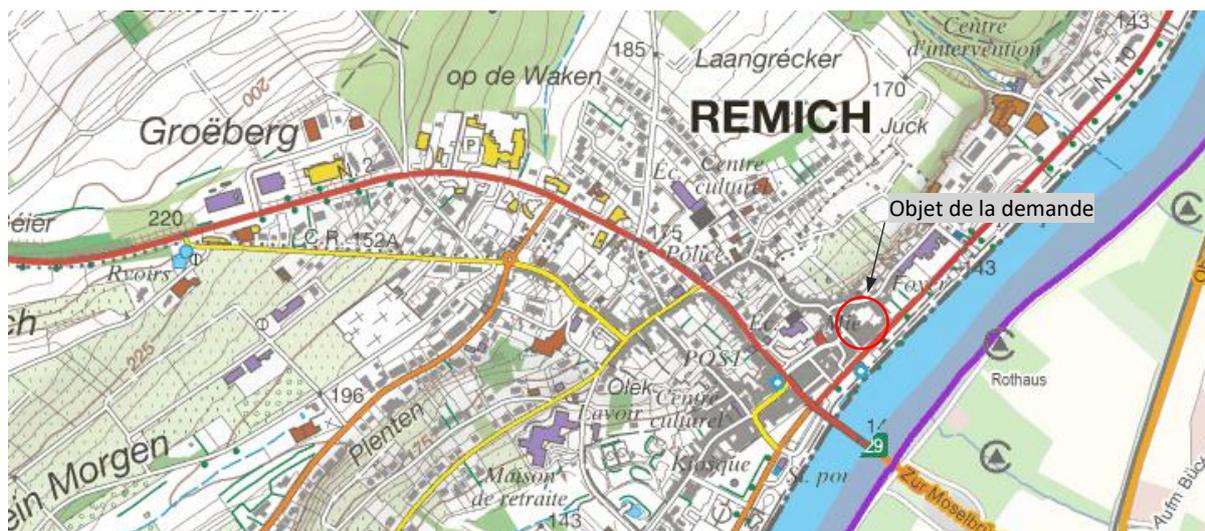


Figure 1 : Plan de situation générale (Source : ACT – Geoportail.lu)



## 2. CADRE RÈGLEMENTAIRE

### 2.1. Plan d'aménagement général

Les terrains sont situés en partie dans la « zone mixte à caractère central - ZMC » (36,28 ares), en partie en « zone de jardins familiaux – ZJF » (0,59 are) et en partie dans un espace sans affectation (0,72 are) au plan d'aménagement général de la Ville de Remich.

#### 2.1.1. Partie graphique

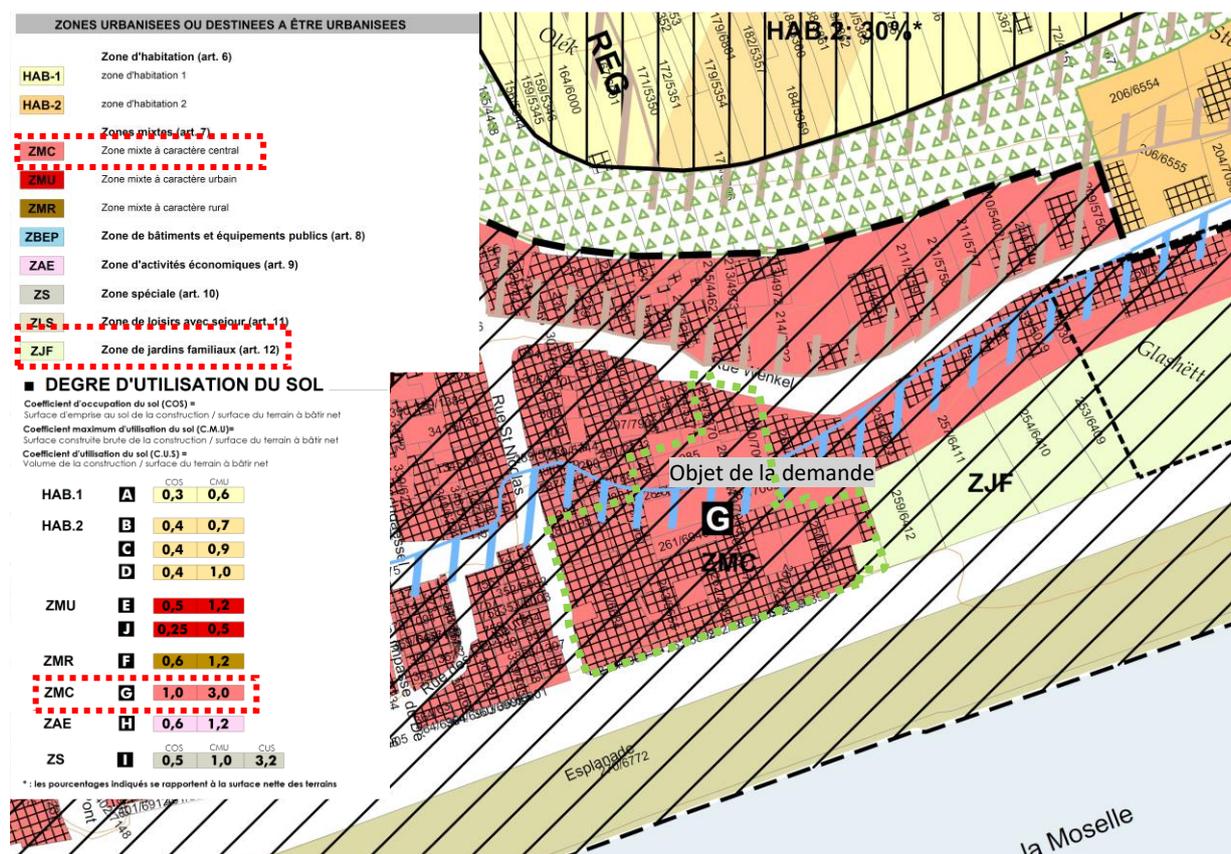


Figure 3: Extrait du PAG (Source : Administration commune de Remich)

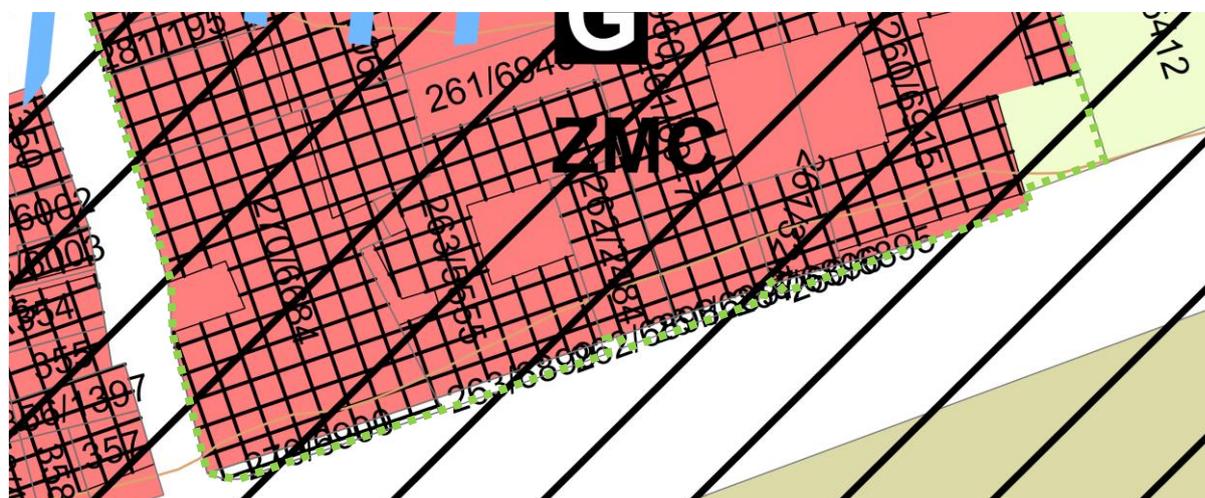


Figure 4: Zoom sur les parcelles 263/6899 et 270/6900 sans affectation au PAG (Source : Administration commune de Remich)

### 2.1.2. Partie écrite

Les règles d'aménagement de cet espace sont définies dans la partie écrite du PAG et le Règlement sur les bâtisses de la Ville de Remich.

Les principaux articles concernant le présent PAP sont libellés comme suit. Toutes les règles qui ne sont pas explicitement mentionnées dans la partie écrite du PAP sont à renseigner dans le règlement des bâtisses de la Commune de Remich.

#### **« Art.7 : Zones mixtes »**

##### **7.1. Destination**

*Les zones mixtes sont constituées par les parties du territoire de la commune destinées à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de leur localisation et de leur vocation, des établissements et bâtiments destinés respectivement à l'habitation, aux administrations, aux services, à la formation, à la culture, au culte, aux commerces, à l'hôtellerie et à la restauration, aux petites et moyennes entreprises ainsi qu'à la récréation et aux espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.*

*On distingue trois catégories :*

- *La zone mixte à caractère central (ZMC)*
- *La zone mixte à caractère urbain (ZMU)*
- *La zone mixte à caractère rural (ZMR)*

*La zone mixte à caractère central est principalement destinée aux établissements et services principaux de l'administration, du monde économique, de la culture ainsi qu'aux commerces et aux logements. Elle correspond à la zone du centre historique pour laquelle les prescriptions réglementaires spécifiques sont définies par un plan d'aménagement particulier.*

*La zone mixte à caractère urbain est principalement destinée aux établissements à caractère économique et socioculturel ainsi qu'aux services publics et privés, aux commerces et aux logements.*

*La zone mixte à caractère rural est principalement destinée à l'habitation et aux exploitations viticoles et agricoles.*

*Y sont toutefois tolérés, à la condition qu'ils ne compromettent pas la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage : les établissements socioculturels ; les activités économiques ; les établissements de services publics et privés ; les petites et moyennes entreprises ; les équipements touristiques.*

*L'une ou l'autre de ces affectations ne pourra en aucun cas devenir dominante dans la zone en question sous peine de devoir procéder à une modification du Plan d'aménagement général.*

## **7.2. Degrés d'utilisation des sols**

### Zones mixtes à caractère central

- Le coefficient d'occupation du sol est limité à 1
- Le coefficient maximum d'utilisation du sol est de 3

Le degré d'utilisation du sol, îlot par îlot, est précisé dans le cadre du plan d'aménagement particulier élaboré pour cette zone.

(...)

## **7.3. Prescriptions spécifiques**

Les niveaux en sous-sol seront pris en compte dans le calcul de la surface construite résultant de l'application du CMU, dès lors qu'il ne s'agit pas de niveaux entièrement enterrés ou dépassant au maximum le niveau du terrain naturel au point le plus élevé de 0m80.

Les densités sont applicables par rapport au terrain à bâtir net (cf. définitions liminaires).

Toutefois, lorsque le terrain présente une configuration telle que sa constructibilité n'est pas optimale en regard de l'espace rue ou des terrains voisins, la commune pourra décider de l'envergure du terrain à prendre définitivement en compte pour le calcul de densité. »

**Extrait du PAG de la commune de Remich**

### **2.1.3. Schéma directeur**

Les fonds couverts par le présent PAP n'ont pas fait l'objet d'un schéma directeur.

### 3. DESCRIPTIF DU PARTI URBANISTIQUE

#### 3.1. Cadre Urbain

##### 3.1.1. Situation générale

Le terrain concerné par le présent PAP se situe à l'est du centre-ville de Remich, à l'intérieur de l'îlot délimité par la « rue Wenkel » au nord, la « rue St Nicolas » au sud-ouest et la route nationale 10 au sud-est. Celui-ci est essentiellement composée d'habitations groupées en bande de type uni et plurifamiliales, d'un hôtel et quelques activités.



Figure 5 : Orthophoto (Source: ACT – geoportail.lu)



Figure 6 : Hôtel Saint Nicolas (Source : Google Street View, 27.08.2018)



Figure 7 : vue sur l'objet de la demande depuis l'Esplanade (Source : Google Street View, 27.08.2018)



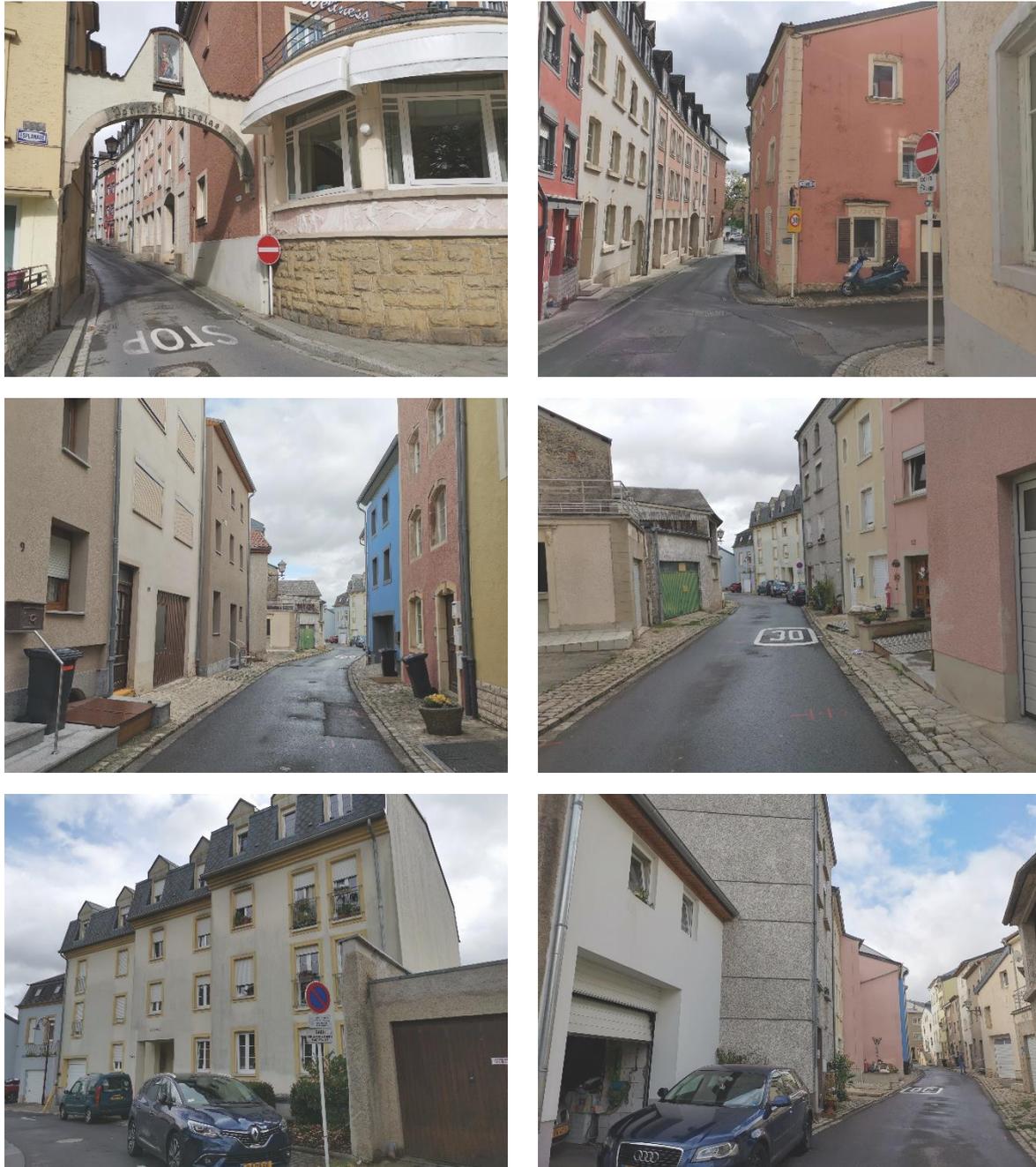


Figure 8 : Vues des rues Esplanade, rue Saint-Nicolas et rue Wenkel (Source : Best)

### 3.1.2. Mobilité et transport en commun.

#### a. Axe routier

La Ville de Remich se situe au croisement des routes nationales N2 (« route de l'Europe ») et N10 (« route de Stadtbredimus »). La N10 s'étend le long de la frontière avec l'Allemagne et relie la ville de Remich entre autres avec les localités de Schengen, Grevenmacher, Echternach ou Vianden. Celle-ci relie la ville à l'autoroute de la Sarre (A13). Cependant, Remich ne dispose pas de gare ferroviaire.

En outre la N2 assure une connexion de Remich avec la ville de Luxembourg, tandis que la « route de Mondorf » (N16) relie la ville à Mondorf-les-Bains.

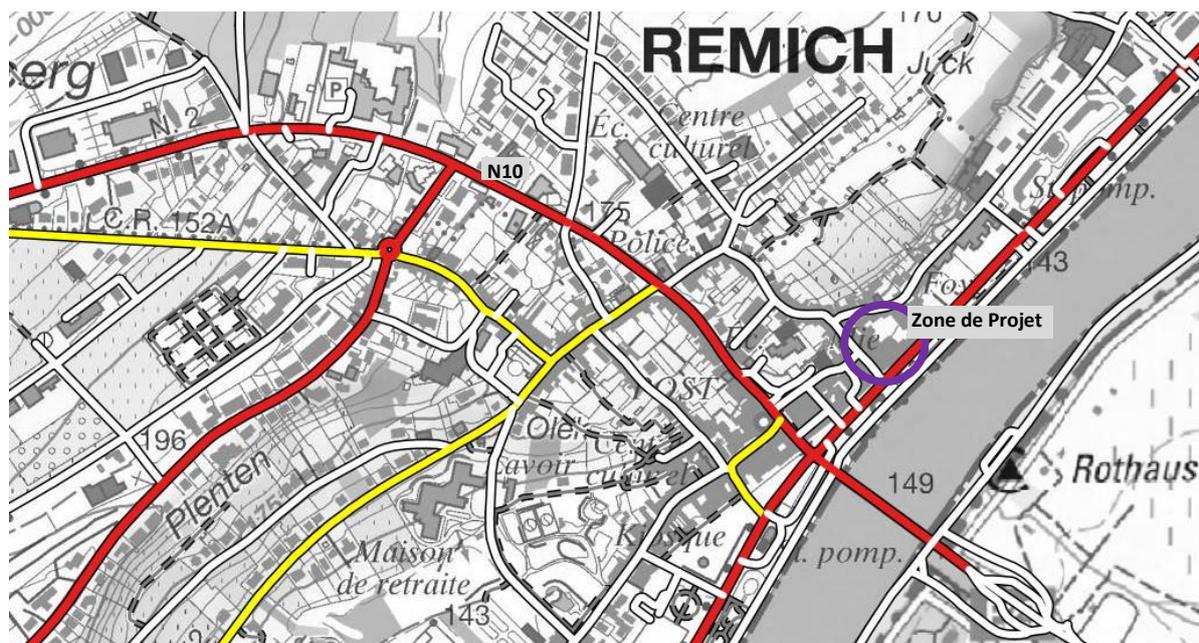


Figure 9 : Le réseau routier (Source : www.geoportail.lu)

#### b. Transport en commun

L'arrêt de bus le plus proche « Gare routière » se situe à 300 m du site, sur la « route du Vin », et dessert les lignes :

- 341 : Grevenmacher - Wormeldange - Remich
- 342 : Grevenmacher - Niederdonven - Remich
- 406 : LUX, Kirchberg - Moutfort - Remich
- 411 : Howald - Stadtbredimus – Remich
- 413 : LUX, Gare - Mondorf - Remich
- 431 : Mondorf-les-Bains - Dalheim – Remich
- 432 : Emerange - Schengen - Remich
- 550 : Bettembourg - Mondorf - Remich

De plus, la Ville de Remich à mis en place une navette qui circule du lundi au vendredi entre le « parking Um Gréin » et la « Gare routière ». (Source : www.remich.lu)

Par contre, il n'y existe pas de gare ferroviaire dans un rayon de cinq km autour du PAP. Les prochaines gares se trouvent à Oetrange et à Sandweiler-Contern, à une distance de 10-12 km.

#### c. Mobilité douce

La ville de Remich est traversée par la piste cyclable n°3 (PC des Trois Rivières) qui s'étend le long de la frontière allemande entre la localité de Schengen et la Ville de Vianden.

Remich est également traversée par un sentier de Grandes Randonnées, ainsi que d'un sentier autopédestre.

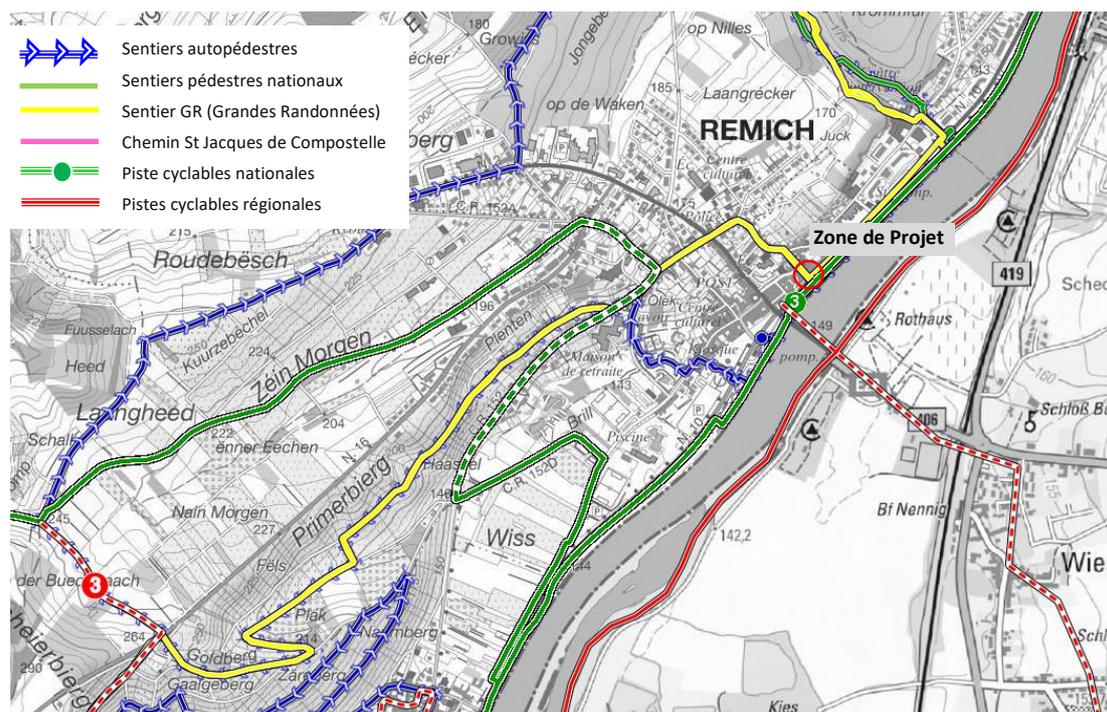


Figure 10: Localisation des chemins de randonnées (Source : ACT-geoportail.lu)

### 3.1.3. Équipements publics et services

En sa qualité de centre de développement et d'attraction régional, la Ville de Remich dispose d'une offre étendue d'équipements et de services (mairie, école, école de musique, maison relais, piscine en plein air, une grande Esplanade avec terrasses et des aires de jeux, centre culturel, maison des jeunes, terrains de foot, ...).

De plus, à une distance d'environ 7 km se trouve la ville de Mondorf-les-Bains qui offre quant à elle, aussi une large gamme d'équipements et de services, comme entre autres le centre thermal ainsi que le Casino 2000.

## 3.2. Cadre environnemental

### 3.2.1 Topographie et affectation

La partie avant de la zone couverte par le présent PAP est actuellement construite, tandis que la partie arrière présente une affectation de jardin qui est couverte d'herbes et de quelques arbustes. En outre, il y existe un ancien entrepôt qui sera démolé dans le cadre de la mise en œuvre du projet.

La pente générale du terrain présente une orientation sud-est. Le terrain présente une pente de l'ordre de 8,5 % sur une longueur de 120 mètres du nord-ouest au sud-est.

Les constructions seront implantées de manière à respecter au mieux la topographie du terrain naturel.

### 3.2.2 Biotopes existants

Aucun biotope répondant au prescrit de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles n'a été identifié dans la zone de projet.

### 3.2.3 Bois et zones protégées

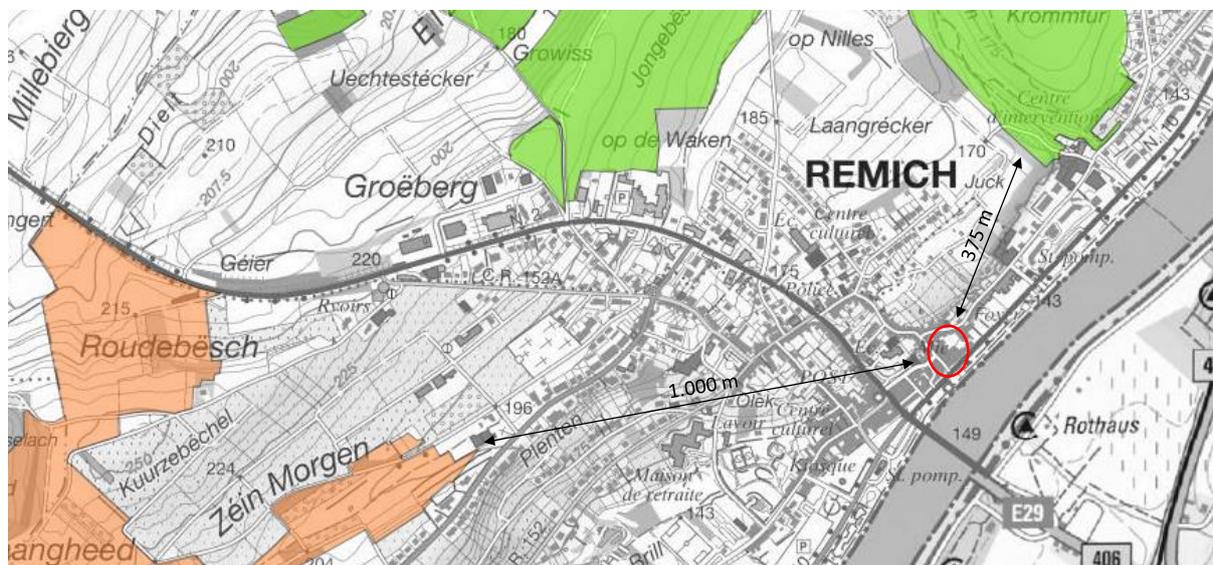


Figure 11 : Localisation des Bois et zones protégées (Source : BEST)

La zone de projet est située à une distance de  $\pm 400$  mètres d'une forêt public de la commune de Remich. De plus, la Zone de protection d'intérêt national (ZPIN) à déclarer « Scheierberg / Maachergrouf » (N°59) se trouve à une distance de  $\pm 1.000$  mètres.

En outre, la localité de Remich est entourée de la zone protégée Habitat Natura 2000 « Région de la Moselle supérieure » (LU0001029), avec une distance minimale de  $\pm 375$  mètres.

Au vu de son éloignement, le présent projet n'aura qu'un impact négligeable sur ces zones de protections environnementales.

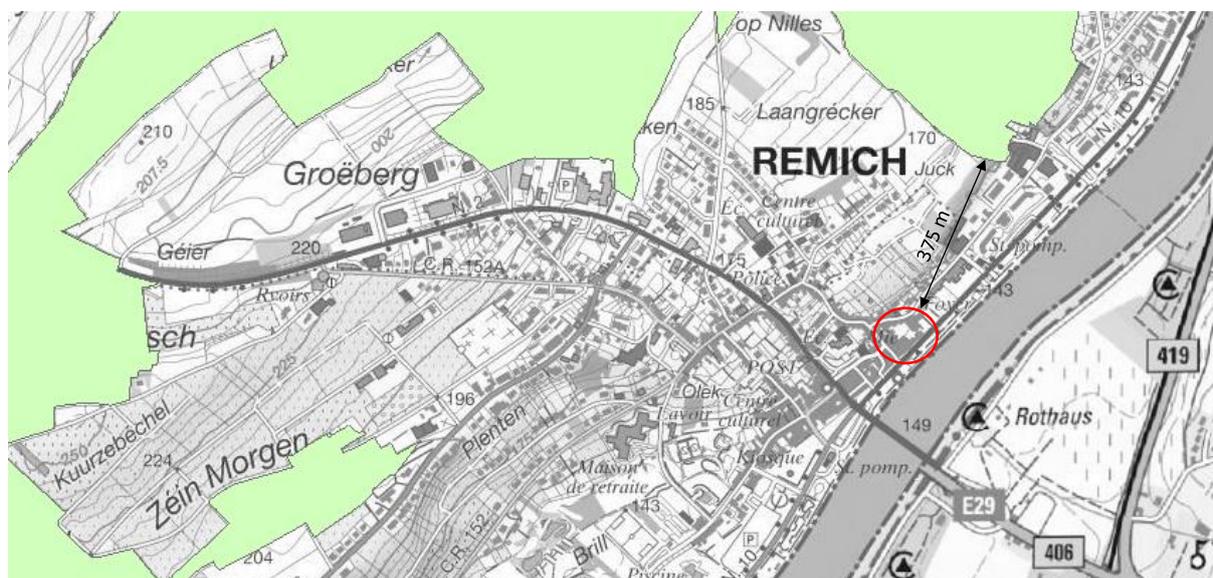


Figure 12 : Localisation de la zone Natura 2000 (Source : ACT – Geoportail.lu)



## 4. EXPOSÉ DES MOTIFS

### 4.1. Programmation du PAP

Les terrains sont situés en partie dans la « zone mixte à caractère central - ZMC » (36,28 ares), en partie en « zone de jardins familiaux – ZJF » (0,59 are) et en partie dans un espace sans affectation (0,72 are) au plan d'aménagement général de la Ville de Remich.

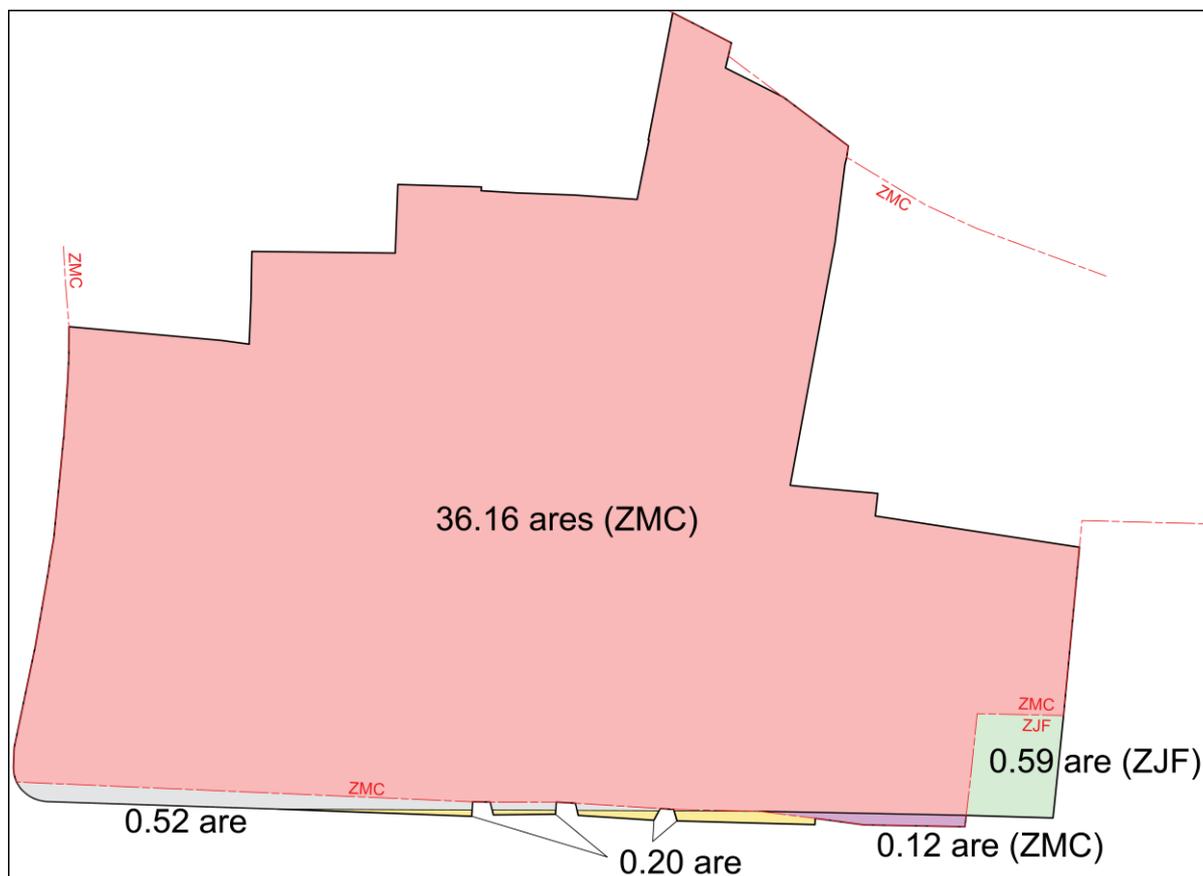


Figure 16 : répartition des surfaces dans le PAP en fonction du PAG. (Source : BEST)

Le projet propose la démolition de nombreuses constructions et annexes afin de recréer un îlot mixte accueillant des appartements ainsi que des commerces et services.

L'hôtel situé « 31, Esplanade » à Remich, sera préservé et intégré dans le projet global du site.

Le projet prévoit l'aménagement de 67 unités de logement. La densité de logement sera donc de 177,86 unités de logement par hectare brut.

La Ville de Remich compte 4.136 habitants en 2025 (Source : <https://data.public.lu>). Les 67 unités de logement projetées contribueront dès lors à une croissance de 161 habitants (2,4 hab. /ménage), ce qui correspond à une augmentation de 3,89 % de la population de la Ville.



Figure 17 : proposition de mise en œuvre du PAP – plan de travail. (Source : ZAK Architect)



Figures 18 : Vues axonométriques du projet. (Source : ZAK Architect)

## 4.2. Aménagement des espaces privés

### 4.2.1. Projet

Le projet a été développé en collaboration avec le bureau ZAK Architect. Il propose la démolition d'un ensemble de constructions (plusieurs maisons et de nombreuses annexes) afin de développer un nouveau projet mixte proposant l'aménagement d'appartements et de surfaces destinées à accueillir des services et commerces. Une partie de l'hôtel « St Nicolas » sera préservée.

#### a. Détail des constructions à préserver ou démolir

L'immeuble situé « 31, Esplanade » à Remich, sera préservé. Il s'agit de l'hôtel « St Nicolas » contre lequel est adossé le portique qui surplombe la « rue St Nicolas », qui est classé à l'inventaire supplémentaire de l'INPA.

*« La porte Saint-Nicolas sise rue de l'Esplanade entre les parcelles inscrites au cadastre de la commune de Remich, sous les numéros 270/6556 et 359. -Décision ministérielle du 3 février 1984. »* (Extrait de la liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale de l'INPA).

#### b. Morphologie

Le projet sera influencé d'une part par la proximité de la Moselle qui interdit la création d'un sous-sol ainsi que par la topographie du terrain qui présente une différence d'altitude de plus de 6 m entre la route nationale « l'Esplanade » au sud et la « rue Wenkel » au nord.

Dès lors, le principe d'aménagement propose de s'inspirer des constructions existantes où le rez-de-chaussée à une affectation de cave ou de garage, tandis que les espaces de vie sont développés aux étages supérieurs.

Ainsi, le projet propose que le rez-de-chaussée soit aménagé en un grand parking commun pour l'ensemble du projet. Le toit de ce parking sera quant-à-lui aménagé en placette qui permettra de desservir les différents immeubles qui seront construits dessus.

Les résidents accéderont aux parkings en sous-sol depuis la rue Esplanade (N10).

Les socles et escaliers qui sont actuellement situés le long du trottoir qui borde la N.10 seront supprimés.

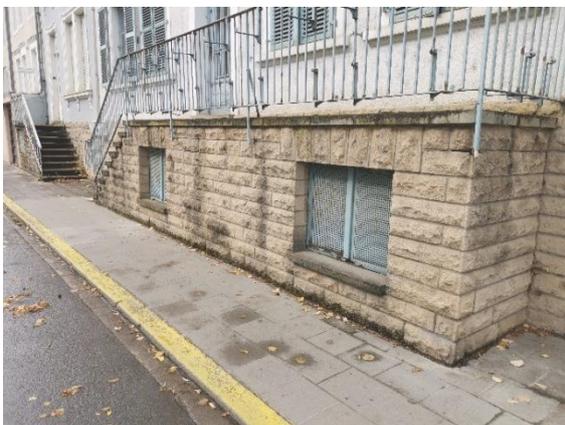


Figure 19: vue des éléments à supprimer sur le trottoir donnant sur la N.10 (Source : Best)

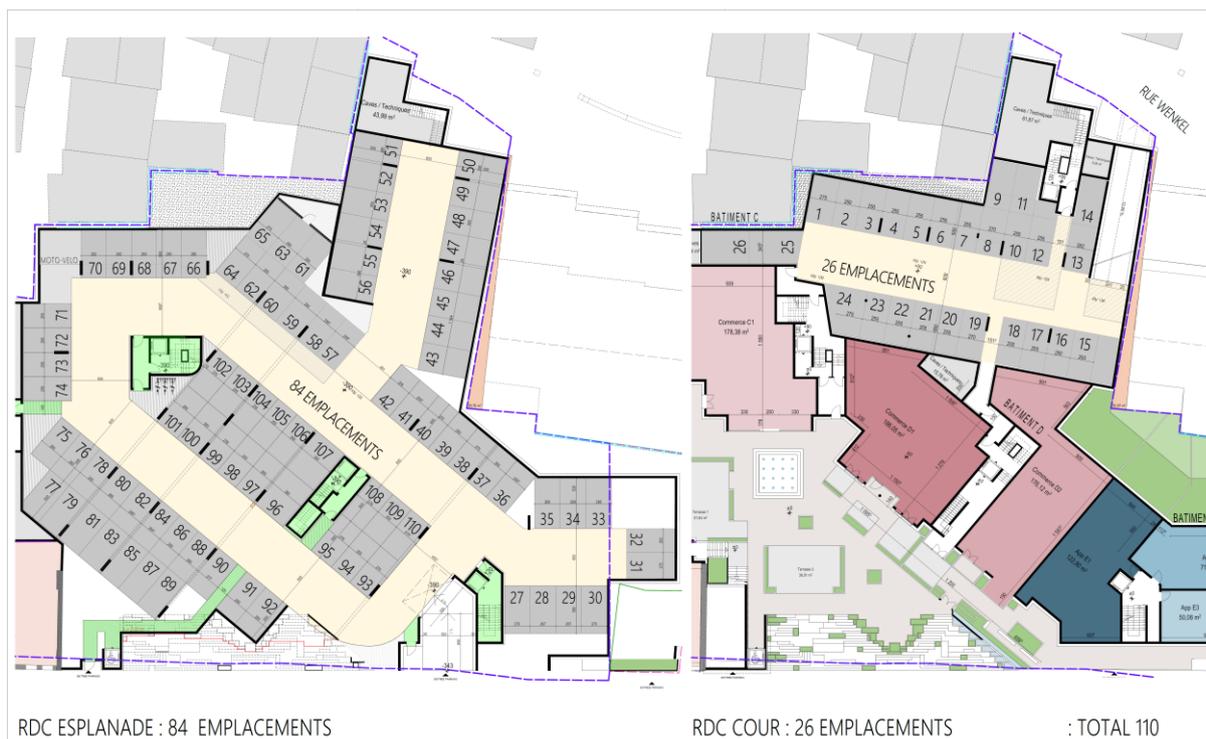


Figure 20 : descriptif des emplacements de stationnement (Source : ZAK Architect)

La place sera accessible via des escaliers, depuis la route nationale et la « rue St Nicolas ». Le projet prévoit également des accès (lift, rampes...) pour les personnes à mobilité réduite.

Du côté de la « rue St Nicolas », le PAP propose la démolition des constructions situées entre l'hôtel et le numéro 10 (inclus). Les nouvelles constructions présenteront un gabarit similaire à celui de l'hôtel, à savoir : un niveau semi-enterré, trois niveaux pleins et deux niveaux dans les combles. Ces derniers seront traités sous la forme d'une mansarde.

Au nord du PAP, la maison et les différentes annexes situées au numéro 16 de la « rue Wenkel » seront démolies et remplacées par une nouvelle construction présentant trois niveaux pleins, un retrait et un sous-sol.

L'accès à cette partie du sous-sol est également situé « rue Wenkel »

### c. Hauteur

Le projet est constitué de deux parties distinctes pour lesquelles les hauteurs des constructions seront mesurées séparément par rapport à l'axe de la voirie à laquelle elles sont rattachées.

Le groupe de bâtiments rattaché à la N.10 et à la rue « St Nicolas » auront pour niveau de référence la côte d'altitude 142,50 m tandis que celle de la construction de la « Rue Wenkel » sera fixée à 149,30 m.

#### d. Surface construite brute

Le PAG fixe les coefficients du degré d'utilisation dans la zone de projet comme suit :

	COS	CMU
<b>Zone mixte à caractère central</b>	1,0	3,0

Compte tenu des surfaces totales du terrain à bâtir brut (3.759 m<sup>2</sup> - total PAP) et net (3.616 m<sup>2</sup> - portion du lot 1 située dans la ZMC au PAG) :

- La surface construite brute de tous les niveaux devra être inférieure à 10.848,00 m<sup>2</sup> ;
- La surface d'emprise au sol sera de maximum 3.616,00 m<sup>2</sup>.

Cependant, au vu de la configuration du terrain, toutes ces surfaces ne pourront pas être mises en œuvre.

Le PAP propose ainsi de répartir ces valeurs de la manière suivantes :

### Annexe I : Tableau récapitulatif

Fiche 2 : Analyse de la conformité du projet d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP) par rapport au plan d'aménagement général "mouture 2004" (PAG)												
<b>Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol</b>								ZMC				
<i>Le présent tableau est à établir pour chaque zone pour laquelle un même degré d'utilisation du sol est fixé moyennant des coefficients dans le PAG</i>												
<b>Degré d'utilisation du sol fixé au niveau du PAG</b>												
Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée : <span style="float: right;">37,59 ares</span>												
Coefficients issus du PAG "mouture 2004" :												
	COS	minimum	maximum	1,00	CMU	minimum	maximum	CUS	minimum	maximum		
							3,00					
<b>Application des dispositions de l'article 29bis</b>												
a) Obligation de réalisation de logements abordables selon l'art.29bis : <span style="float: right;"><input checked="" type="checkbox"/> oui</span>												
<b>Conformité de la surface construite brute à réserver au logement abordable</b>												
b) Part de la surface construite brute (SCB) à réserver pour le logement abordable (Log-abo) selon l'art.29bis : <span style="float: right;">15 %</span>												
c) SCB maximale à dédier au logement selon le PAP : <span style="float: right;">6.946 m<sup>2</sup></span>												
d) SCB maximale à dédier au Log-abo selon l'art.29bis : <span style="float: right;">1.042 m<sup>2</sup></span>												
<b>Degré d'utilisation augmenté selon l'article 29bis(5)</b>												
e) Surface des fonds appartenant aux propriétaires visés à l'art.29bis(10) (p.ex. promoteur public) : <span style="float: right;">0,00 ares</span>												
f) Pourcentage de la surface du terrain visé par une augmentation du degré d'utilisation du sol : <span style="float: right;">100,00 %</span>												
g) SCB maximale admise selon le CMU fixé par le PAG : <span style="float: right;">11.277 m<sup>2</sup></span>												
h) SCB maximale qui n'est pas exclusivement destinée à du logement selon le PAG : <span style="float: right;">1.804 m<sup>2</sup></span>												
i) SCB supplémentaire admise selon l'art.29bis (10% de la SCB résultant du CMU fixé par le PAG pour les fonds visés à l'art.29bis(10) réduite de la SCB non destinée exclusivement au logement) : <span style="float: right;">947 m<sup>2</sup></span>												
j) SCB maximale admise pour le PAP selon le PAG et l'art.29bis : <span style="float: right;">12.224 m<sup>2</sup></span>												
k) Rapport entre la SCB maximale admise pour le PAP et celle résultant du CMU fixé au PAG : <span style="float: right;">108,40 %</span>												
l) Degré d'utilisation du sol fixé par le PAG augmenté selon l'article 29bis, compte tenu du rapport issu du point k) :												
	COS	minimum	maximum	0,000	CMU	minimum	maximum	CUS	minimum	maximum		
				1,084			3,252		0,000	0,000		
<b>Analyse de la conformité du PAP au PAG</b>												
	<b>Surface à bâtir nette</b>	<b>Surface d'emprise au sol</b>		<b>SCB totale</b>		<b>SCB destinée au logement</b>		<b>SCB réservée au logement abordable</b>		<b>Volume de la construction</b>		
		minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	exclusivement	minimum	minimum	maximum	
Lot 1	37,27 ares	/	3.616 m <sup>2</sup>	/	8.750 m <sup>2</sup>	/	6.946 /	6.946 m <sup>2</sup>	1.042 m <sup>2</sup>	/	m <sup>3</sup>	
Lot 2	ares	/	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	m <sup>3</sup>	
<b>Total</b>	<b>37,27 ares</b>	<b>0 /</b>	<b>3616 m<sup>2</sup></b>	<b>0 /</b>	<b>8.750 m<sup>2</sup></b>	<b>0 /</b>	<b>6.946 /</b>	<b>6.946 m<sup>2</sup></b>	<b>1.042 m<sup>2</sup></b>	<b>0 /</b>	<b>0 m<sup>3</sup></b>	
Coefficients résultants du projet de PAP :												
		COS	minimum	maximum	0,000	CMU	minimum	maximum	CUS	minimum	maximum	
					0,970		0,000	2,348	0,000	0,000	Log-abo	15,001 %
<b>Conformité aux dispositions du PAG et à l'article 29bis :</b>												
			oui	oui			oui	oui			oui	

e. Niveau de sous-sol

Dans les endroits où le sous-sol dépasse de moins de 80 cm (au point le plus élevé) le niveau du terrain naturel, celui-ci n'est pas pris en compte dans le calcul de la surface construite résultant de l'application du CMU.

**4.2.2. Dérogation**

Le présent projet ne prévoit pas de dérogation au plan d'aménagement général de la commune de Remich.

**4.2.3. Logements abordables**

Conformément à l'article 29bis, paragraphe 2, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, « *pour chaque plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" qui prévoit un nombre de logements supérieur à 25 unités, au moins 15 pourcents de la surface construite brute maximale à dédier au logement sont réservés à la réalisation de logements abordables.* ».

Dès lors, au minimum 1.042 m<sup>2</sup> de la surface construite brute disponible dans le PAP devra être réservée à la réalisation de logements abordables.

Ces logements seront réalisés dans le « bâtiment F » qui s'étend le long de la « rue Wenkel ».

**4.2.4. Déblais / remblais**

Le projet visera une implantation des constructions de manière à minimiser les travaux de terrassement.

Vu la déclivité du terrain, des travaux de terrassement seront nécessaires pour l'aménagement de la future cour et des emplacements de stationnement en arrière de la parcelle. Ceux-ci sont indiqués à l'aide des courbes de niveaux (terrain remodelé) dans la partie graphique du PAP.

Cependant, afin de garantir un bon aménagement des lieux, le niveau du terrain projeté pourra être modifié sur maximum 50 centimètres par des remblais ou des déblais.

### 4.3. Aménagement des espaces publics

#### 4.3.1. Cession des terrains

Conformément à l'article 34 de la Loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, « (1) Les terrains sur lesquels sont prévus les travaux de voirie et d'équipements publics, (...), nécessaires à la viabilité d'un plan d'aménagement particulier (...) doivent être cédés à la commune. (...) »

Le projet prévoit la cession de 0,32 are du terrain privé au domaine public communal, ce qui correspond à 0,85 % de la superficie totale du PAP.

Cette cession comprend 0,12 are de terrain situé en ZMC et 0,20 are de terrain provenant des espaces sans affectation au PAG. (Voir figure 16).

#### 4.3.2. Évacuation des eaux

Le projet prévoit une gestion des eaux usées et pluviales via un système séparatif.

Les eaux usées issues du projet seront rejetées dans la canalisation pour eaux mixtes de la « route nationale 10 » tandis que les eaux pluviales seront évacuées directement dans la canalisation pour eaux pluviales qui croise la N.10.



Figure 21 : Entwässerungslageplan – plan : 201069-11-002201c (Source : BEST)

## 5. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PAP

<b>REPARTITION DES SURFACES</b>	
Surface privée, dont :	37,27 ares (99,15 %)
- Dans la ZMC	- 36,16 ares
- Dans la ZJF	- 0,59 are
- Sans affectation au PAG	- 0,52 are
Surface publique (surface cédée), dont :	0,32 are (0,85 %)
- Dans la ZMC	- 0,12 are
- Sans affectation au PAG	- 0,20 are
Surface totale du lotissement	37,59 ares (100,0 %)
<b>PAG</b>	
Dans la ZMC	36,28 ares
Dans le ZJF	0,59 are
Sans affectation	0,72 are
<b>PARCELLAIRE PRIVE</b>	
Total parcelles	1
Total logements collectifs	67
Logements par hectare (en ZMC)	178,24 logements par ha

## 6. ANNEXES

Le Projet d'Aménagement Particulier comprend le présent rapport justificatif ainsi que les documents suivants :

- **Annexe I :**  
Tableau récapitulatif ;
- **Annexe II :**  
Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;
- **Données cadastrales :**  
Extrait et relevé cadastral ;  
Plan périmètre PAP ;
- **Plans architecte (à titre indicatif)**  
Plans ;  
Coupes ;  
Axonométries ;
- **Autres :**  
Copie du certificat d'ingénieur établi par l'O.A.I. ;  
Avis de principe des Ponts & Chaussées ;  
Accord de principe AGE ;  
Courriers INPA ;  
Mandat ;
- **Plans**  
201069-13-000 001a – partie graphique du plan d'aménagement particulier ;  
201069-13-000 002a – coupes  
201069-13-000 003 – Levé topographique avec prise de photos.

Senningerberg, le 11 août 2025

B.E.S.T.

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.

T. MOCCIA

M. URBING