

## **1. Portée du règlement**

L'application du présent règlement se fera sans préjudice d'autres lois et règlements en vigueur.

Toutes les dispositions de la partie écrite du plan d'aménagement général de commune de Bech qui ne sont pas définies par le présent règlement sont applicables.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique (plan n° 171029-13-000 001f et 171029-13-000 002e) du PAP.

## **2. Aménagement du domaine du domaine privé**

### **2.1. Affectation**

La zone couverte par le présent PAP est principalement destinée à la construction de maisons unifamiliales isolées et groupées en bande avec jardin ainsi qu'aux activités compatibles avec le caractère résidentiel du quartier.

Les lots 9 et 9a sont respectivement indissociablement liés.

### **2.2. Hauteur des constructions**

Les hauteurs des constructions sont mesurées à partir des points de références fixées dans la partie graphique.

Pour les maisons en bande sur les lots 5 à 7, les hauteurs des corniches et des faîtages doivent coïncider.

Le point de référence des maisons jumelées sur les lots 10 et 11 est défini sur l'axe mitoyenne des constructions.

### **2.3. Toitures**

Les constructions principales disposent d'une toiture à deux versants.

Les toitures des constructions des lots 1, 8 et 9 à 13 ont une pente comprise entre 30° et 38°.

Les toitures des constructions des lots 2 à 7 ont une pente identique de 38°.

Les dépendances sont couvertes d'une toiture plate.

### **2.4. Ouvertures en toiture et ouvrages en saillie**

Les toitures des constructions principales peuvent être équipée d'ouvertures et d'ouvrages en saillie par rapport au toit comportant des ouvertures. Ceux-ci doivent respecter une distance de minimum 1,00 mètre par rapport au faîte et aux pignons et de minimum 0,50 mètres par rapport au plan de la façade.



## **2.5. Matériaux et teintes de façade**

Les matériaux admis en façade sont le crépi, le bois (ou similaire), le béton-vu ainsi que le métal non brillant.

Les teintes admises peuvent varier de blanc à gris foncé, ainsi que les teintes typiques de la région.

Les couleurs criardes ne sont pas autorisées.

Les couleurs employées en façade doivent être au nombre de maximum 2 et ne pas être complémentaires.

Les toitures doivent être réalisées en zinc, en ardoises naturelles ou artificielles, ou à l'aide d'autres matériaux de couleur identique et de ton mat.

## **2.6. Stationnement privé**

Sont à considérer comme minimum deux emplacements par logement principal, dont un couvert.

Les dépendances sur les lots 1, 8 et 9 à 13 peuvent être aménagée en garage ou carport.

Les dépendances sur les lots 2, 3, 4, 5, 6 et 7 peuvent être aménagée en carport.

## **2.7. Recul avant devant le garage**

Les constructions projetées doivent respecter un recul de 6 mètres devant le porte de garage.

## **2.8. Surface consolidée**

Les surfaces définies en tant qu' « espace extérieur pouvant être scellé », peuvent être aménagées en accès piéton, allée de garage, emplacement de stationnement, terrasse, escalier, etc.

Les espaces libres aux abords des constructions, en dehors des accès, des emplacements de stationnement, des dépendances, des terrasses et autres aménagements similaires, sont à aménager sous forme d'espaces verts (jardin d'agrément, potager, verger etc.).

## **2.9. Remblais / Déblais**

Le niveau du terrain remodelé tel que défini dans la partie graphique du PAP est admis peut être modifié sur maximum 0,50 mètres par des remblais ou des déblais.

## **2.10. Accès au rez-de-jardin**

Les constructions doivent prévoir un accès direct du jardin vers le domaine public.

## **2.11. Abri de Jardin**

Un abri de jardin ou une construction similaire est admis par lot. Celui-ci ne peut en aucun cas servir à l'habitation, à l'installation d'un garage ou l'exercice d'une activité professionnelle.

Pour les lots 1 à 8, l'emplacement des abris de jardin est renseigné dans la partie graphique. Pour les lots 9 à 13, ceux-ci sont admis dans le gabarit des dépendances.

Ces constructions doivent avoir une toiture plate et une hauteur de maximum 2,80 mètres. Les façades sont en bois ou en crépis.

### **2.12. Constructions légères fixes**

Seuls les constructions légères ouvertes sur au moins trois côtés, telles que les voiles d'ombrage fixes, les tonnelles textiles, les gloriettes ainsi que les pergolas, sont autorisées en tant que constructions légères fixes dans le recul arrière des constructions.

Elles doivent respecter :

- Un recul de min. 1,90 m aux limites parcellaires ;
- Une emprise au sol cumulée de max. 20,00 m<sup>2</sup> ;
- Une hauteur de max. 3,50 mètres par rapport au niveau du terrain remodelé – seuls les éléments ponctuels tels que notamment les poteaux et les mâts, peuvent dépasser cette hauteur de max. 2,00 mètres.

### **2.13. Pares-vues, clôtures et murs de soutènement**

Une coupure visuelle mitoyenne (pare-vue, panneau de bois,...) d'une hauteur maximale de 2,00 mètres et d'une profondeur maximale de 4,00 mètres est admise entre les terrasses adjacentes des maisons en bande.

Les espaces latéraux et postérieurs peuvent être clôturés comme suit :

- Par des socles ou des murets d'une hauteur de maximum 0,80 mètres ;
- Par une clôture en grillage transparent à minimum 85 %, d'une hauteur de maximum 1,45 mètres ;
- Par une haie vive indigène plantée en espalier et d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Les espaces libres devant les maisons ne peuvent pas être clôturés.

Les murs de soutènement doivent respecter une hauteur de maximum 0,80 mètres au-dessus du niveau du terrain naturel.

### **2.14. Infrastructures et installations techniques**

#### *a) Installations techniques*

Les infrastructures techniques, tels que pompe à chaleur ou autres, sont soit intégrées dans le bâtiment, soit implantées à l'arrière des constructions principales, avec un recul de minimum 1,90 mètres par rapport aux limites de propriété.

#### *b) Installations photovoltaïques*

Les panneaux solaires et photovoltaïques doivent être installés sur les toitures des constructions.

#### *c) Dispositifs techniques pour les installations photovoltaïques*

Les habitations doivent prévoir un conduit pouvant accueillir ultérieurement un câblage électrique adapté pour une installation photovoltaïque:

- Entre chaque surface de toiture techniquement exploitable et l'endroit potentiel pouvant accueillir les onduleurs d'une telle installation ;
- Entre l'endroit prémentionné et le tableau de distribution principal respectivement l'armoire de comptage.

*d) Dispositifs de charge pour voitures électriques ou hybrides rechargeables*

Les emplacements de stationnement intérieurs et les emplacements extérieurs couverts doivent être conçus et équipés de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un dispositif de charge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Dans le cas où les habitations ne disposent que d'emplacements extérieurs non couverts, au moins un de ces emplacements doit être conçu et équipé de cette manière.

Chaque emplacement de stationnement doit disposer d'un pré-câblage approprié ou de deux conduits selon le concept de câblage prévu. Un de ces conduits devra pouvoir accueillir ultérieurement un câble électrique menant au tableau de distribution principal et l'autre conduit devra pouvoir accueillir un câble pour la transmission de données menant vers l'armoire de comptage ou vers l'emplacement du système de gestion de la puissance de charge.

**2.15.      Espaces soumis à des servitudes de passage**

- a) Les différents lots sont grevés d'une servitude de passage d'une largeur de 2,00m pour le passage et l'entretien du fossé ouvert destinée à l'évacuation des eaux superficielles provenant des surfaces à l'extérieur du PAP.
- b) Le lot 12 est grevée d'une servitude de passage d'une largeur de 2,00 mètres pour le passage et l'entretien du canal « Eaux pluviales » servant à l'évacuation des eaux superficielles des fossés ouverts vers le bassin de rétention enterré situé dans l'espace publique.
- c) Les lots 4 et 7 sont grevée d'une servitude de passage d'une largeur de 1,00 mètre afin de permettre l'évacuation des eaux pluviales provenant des constructions sur les parcelles 3 et 6.
- d) Chaque propriétaire est tenu d'entretenir la partie du fossé ouvert traversant son terrain. Tout modification du fossé ainsi que la décharge de déchets et d'autres objets y est strictement interdit.

### **3. Aménagement de l'espace public**

#### **3.1. Espace vert public**

Des arbres d'essence indigène sont à planter dans l'espace vert public. La localisation exacte est à fixer lors du projet d'exécution.

#### **3.2. Infrastructures**

L'évacuation des eaux se fera en système séparatif. L'emplacement des canalisations eaux usées et pluviales, des fossés ouverts et des rétentions renseigné dans la partie graphique du présent PAP peut être modifié pour des raisons techniques ou architecturales.

#### **3.3. Cession de terrain**

Le projet prévoit de céder une surface de 21,50 ares de terrain brut au domaine public communal, ce qui correspond à 25,79 % de la superficie totale du PAP.

Le PAP prévoit également la cession de 8 m<sup>2</sup> de terrain public au domaine privé.

Senningerberg, le 6 avril 2021

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.

  
M. WENGLER

  
M. URBING