

Monsieur Housse Christian

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

"Ditzebierg"

à

Kobenbour

PARTIE ECRITE

best
Ingenieurs-Conseils

Bureau d'Etudes et de Services Techniques

2, rue des Sapins
Tél. 34 90 90

L-2513 Senningerberg
Fax : 34 94 33

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

« DITZEBIERG » A KOBENBOUR

PARTIE ECRITE

1. Portée du règlement

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

Le règlement des bâtisses de la Commune de Bech est applicable dans la mesure où il comporte des dispositions qui ne sont pas définies par le présent règlement.

2. Cession de terrains

Le PAP prévoit de céder une surface totale de 15,12 ares à la commune, ce qui correspond à 33,60% de la surface totale du PAP.

3. Affectation

La zone couverte par le présent PAP est réservée aux habitations unifamiliales isolées ou jumelées.

Les lots 1 et 2 sont réservés à des maisons unifamiliales isolées.

Les lots 3 à 6 sont destinés à des maisons jumelées. Les lots 3, 3a et 4 d'une part et 5, 5a et 6 d'autre part peuvent être fusionnés pour permettre la construction d'une maison unifamiliale.

4. Reculs

Les alignements des façades et les reculs (latéraux et arrière) sont fixés dans la partie graphique du présent PAP (plan n° 131048-1/01h).

5. Prescriptions dimensionnelles

La hauteur des constructions est mesurée à partir de l'axe de la voie desservante, au milieu de la façade.

Le nombre maximum de niveaux pleins est fixé à 2 et un niveau sous comble.

La hauteur à la corniche des constructions est fixée à minimum 6,00 mètres et à maximum 6,50 mètres.

La profondeur des constructions sera de maximum 14,00 mètres.

Le rapport entre la longueur de la façade avant et la profondeur de la construction sera de minimum 1,4.

6. Toitures

Seules les toitures à deux versants avec une pente de 40 degrés sont autorisées.

Le débordement de la toiture par rapport à la façade doit être de maximum 10 centimètres, sans compter la gouttière.

Les dépendances peuvent être couvertes de toitures plates végétalisées ou non.

Les matériaux de couverture des toitures doivent être en ardoises naturelles ou artificielles.

7. Ouvertures dans le toit

Les ouvertures telles que les lucarnes et les châssis rampants sont autorisées sous réserve que la surface cumulée des ouvertures n'excède pas 20% de la surface totale de la toiture.

Les ouvertures dans le toit doivent être en harmonie avec celles de la façade principale. Elles ne peuvent en aucun cas être plus larges que celles des fenêtres de la façade.

Les panneaux solaires sont autorisés seulement s'ils sont intégrés dans la toiture (couleur grise, pas de tubes, cadres pas en aluminium).

8. Façades

Les ouvertures de fenêtres doivent être verticales et les boîtes à volet roulant non visibles de l'extérieur.

La façade doit être réalisée en enduit minéral dans le respect des couleurs traditionnelles de la région. La couleur exacte est à faire approuver par la commune de Bech.

Le bardage en bois est interdit sauf pour les dépendances.

9. Portes d'entrée et de garage

La largeur de l'ouverture verticale de la porte d'entrée est de maximum 1,40 mètre.

Les portes d'entrée doivent être d'un ton boisé ou foncé et ne peuvent pas être composées de plus de 40% de matériau en verre.

La largeur de l'ouverture de garage est de maximum 3,00 mètres.

Les portes de garage et les portes d'entrée blanches sont interdites.

10. Façade côté espace public

Les balcons, les avant-corps, les tours et les vérandas ne sont pas autorisés sur la ou les façades donnant sur l'espace public.

11. Matériaux

Toutes constructions, telles que les clôtures, les rampes d'escalier et garde-corps, en matériaux métalliques et brillants ne sont pas autorisés.

12. Volumétrie des bâtiments

En cas de transformation, la volumétrie, le caractère traditionnel et la lisibilité de la hiérarchie entre corps de bâtiment principal et secondaire sont à conserver.

13. Clôtures, haies et murets

Les terrains peuvent exclusivement être clôturés par des haies ou des clôtures.

La hauteur des clôtures ne peut dépasser de plus d'un mètre le niveau du terrain naturel ou remodelé.

Une coupure visuelle mitoyenne (mur, panneau de bois) d'une hauteur de maximum 2,00 mètres et d'une profondeur de maximum 4,00 mètres est admise entre les terrasses des maisons jumelées.

14. Places de stationnement

Le nombre d'emplacements de stationnement est fixé à deux places par logement. Dont un est aménagé sous forme de garage et l'autre sous la forme d'un emplacement extérieur.

15. Dépendances

L'implantation et les hauteurs à l'acrotère des dépendances sont définies sur la partie graphique du PAP (plan n°131048-1/01h).

Par logement, un abri de jardin, une annexe pour outils ou similaire pourra être autorisés. La surface de cette dépendance ou similaire est de maximum 9 m² (neuf mètres carré), voire 3m x 3m.

En cas de construction de maisons jumelées sur les lots 3 à 6, les garages correspondant doivent être jumelées et avoir le même alignement de façade.

16. Remblai/Déblai

Le niveau du terrain projeté ne peut être modifié de plus de 50cm par des remblais ou des déblais.

17. Servitude

Le lot 4 est grevé d'une servitude de passage garantissant au propriétaire du lot 3 un accès direct entre son garage (lot 3a) et son habitation.

18. Caves

Les caves doivent être réalisées en cuve étanche. Le drainage des caves n'est pas autorisé.

19. Infrastructures

L'évacuation des eaux pluviales se fera en système séparatif :

- Les eaux pluviales seront évacuées par un fossé ouvert, vers un bassin de rétention à ciel ouvert à aménager à l'ouest du PAP, à la fin de la nouvelle route. À partir du bassin à ciel ouvert, les eaux seront dirigées vers le cours d'eau à proximité du bassin d'épuration qui se trouve à 60 mètres au sud-ouest du bassin projeté.
- Les eaux usées seront évacuées par une nouvelle canalisation, raccordée au collecteur eau mixte en amont de la station d'épuration.

Toutes les prescriptions supplémentaires du règlement des bâtisses de la commune de Bech sont à respecter.

Référence: 19543/105C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 24 juin 2016
Le Ministre de l'Intérieur

Dan Kersch

Senningerberg, le 22 Mars 2016

BEST
Ingénieurs-Conseils S. à r. l.


E. RENSON


M. URBING