

Partie écrite du PAP

Référence: <u>17854/M6C</u>
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: <u>26.07.2017</u>
Le Ministre de l'Intérieur
 Don KERSCH

1. Portée du règlement

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

La partie écrite du plan d'aménagement général de la commune de Ell est applicable dans la mesure où elle comporte des dispositions qui ne sont pas définies par le présent règlement.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique du PAP (plan n° 151089-1/01b).

2. Affectation

La zone couverte par le présent PAP comprend les parties du territoire communal destinées aux maisons unifamiliales isolés ou groupés, aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ce secteur et aux constructions abritant des activités compatibles avec l'habitat.

3. Niveaux

Le nombre maximal admissible de niveaux est fixé dans la partie graphique du présent PAP.

4. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est fixée via des points de niveau dans la partie graphique du PAP.

5. Reculs

Les reculs antérieur, latéraux et postérieur sont fixés dans la partie graphique du présent PAP.

6. Toitures

Les constructions principales sont couvertes d'une toiture à deux versants.

Les pentes de toitures et la direction du faîtage sont fixées dans la partie graphique du présent PAP.

Ces toitures doivent être réalisées en matériaux de teinte grise, brun foncé ou noire et en harmonie avec les toitures des bâtiments voisins. Les toitures en chaume (paille) même ignifugée sont interdites ainsi que les toitures revêtues d'un matériau au revêtement brillant comme la tuile vernissée.

Les constructions secondaires sont couvertes de toiture plate.

Ces toitures plates peuvent être aménagées en terrasse accessible à la condition d'observer un recul de minimum 2,00 mètres par rapport aux limites de propriétés.

7. Murs de soutènement

Des murs de soutènements d'une hauteur de maximum 1,00 mètre par rapport au terrain naturel sont admis.

8. Places de stationnement

Chaque lot doit disposer au minimum de :

- Deux emplacements de stationnement, dont au moins un sous forme de garage ;
- Un emplacement par tranche de 30m² de surface de plancher brute pour le commerce.

Les emplacements pour voitures et les entrées de garages sont à aménager impérativement à l'aide d'un matériel perméable.

9. Dépendances

Une dépendance (abri de jardin, ou construction similaire), ne peut en aucun cas servir à l'habitation et est admise par lot aux conditions suivantes :

- La surface au sol est de maximum 16m² ;
- Un recul de 2,00 mètres sur les limites du terrain est à observer ;
- Elle est implantée dans le recul postérieur.

En cas de dépendance jumelée, la construction pourra être implantée à la limite du terrain.

La surface de ces dépendances est prise en compte dans le calcul de la surface d'emprise au sol pour chaque lot.

10. Espace vert public

Les arbres existants le long de l'espace vert public longeant la « Gaardestrooss » doivent obligatoirement être sauvegardés.

11. Travaux de déblai/remblai

Les travaux de terrassements doivent respecter les coupes représentées sur la partie graphique du présent PAP.

Le niveau du terrain projeté peut être modifié sur maximum cinquante (50) centimètres par des remblais ou des déblais.

12. Gestion des eaux usées et pluviales

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

- Les eaux pluviales sont à raccorder à la canalisation « eaux pluviales » existante dans la « Gaardestrooss » via des fossés ouverts.
- Les eaux usées sont à raccorder à la canalisation « eaux mixtes » existante dans la « Gaardestrooss ».

13. Surface consolidée

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

14. Cession de terrain

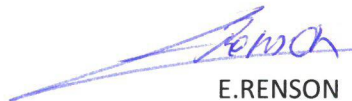
Le PAP prévoit la cession d'une surface totale de 1,19 are à la commune, ce qui correspond à 5,19 % de la surface total du PAP.

Egalement une surface de 0,21 are de terrain public communal sera rétrocédée au domaine privé, ce qui correspond à 0,92% de la surface totale du PAP.

Senningerberg, le 27 Février 2017

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



E.RENSON



M. URBING