

ENTRÉ LE
20 SEP. 2019
Secretariat

Partie écrite du PAP

Référence: 18451/97C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 17/09/2019
Le Ministre de l'Intérieur

Taina Boffarding

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 et le règlement sur les bâtisses, de la Commune de Flaxweiler sont applicables dans la mesure où ils comportent des dispositions qui ne sont pas définies par le présent règlement.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique (plan n° 121017-1/01f).

2. Règles applicables aux terrains privés

2.1. Caractère de la zone

La zone couverte par le présent PAP est réservée aux maisons d'habitations unifamiliales isolées et jumelées ainsi qu'aux activités compatibles au caractère spécifiques de la destination de ce secteur.

2.2. Degré d'utilisation du sol

Le degré d'utilisation du sol par lot est repris dans la partie graphique du présent PAP.

2.3. Toitures

a) Constructions principales

Seules les toitures à deux versants sont admises avec une pente comprise entre 30° et 45°.

b) Garages

Les garages sont couverts de toitures plates.

c) Lucarnes

Les lucarnes ne sont pas admises.

2.4. Dépendances

Une remise (abri de jardin ou construction similaire, ne servant ni à l'habitation, ni à l'installation d'un garage ou d'un atelier) est admise par lot, aux conditions suivantes :

- La hauteur hors tout est de maximum 2,75 m ;
- La surface maximum est de 9 m² ;
- Elle est implantée au fond des parcelles à une distance minimale de 3,00 m de la limite arrière;

2.5. Emplacements de stationnement

Sont à considérer comme minimum : deux emplacements de stationnement par logement dont un couvert.

2.6. Zone de servitude

- a) Une zone, d'une largeur de 5,00m, située sur la partie arrière des lots 6 et 7, est grevée d'une servitude pour le passage et l'entretien de l'oléduct.
- b) Une zone, d'une largeur de 3,00 m, située sur la partie arrière des lots 1,2, 3 et 4, est grevée d'une servitude pour le passage et l'entretien de la canalisation pour les eaux pluviales.

2.7. 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 et escalier.

2.8. Remblais / déblais

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

3. Infrastructures

3.1. Gestion des eaux usées et pluviales

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

L'emplacement définitif des dispositifs d'évacuation des eaux est à définir dans le cadre du projet d'exécution du PAP.

3.2. Espace vert public

Neuf emplacements de stationnement public sont à aménager, dont au moins 2 pour les personnes à mobilité réduite.

Une aire de jeux est à aménager au-dessus du lot 7.

Des arbres d'essences indigènes sont à planter dans l'espace vert public.

3.3. Cession de terrain

Dans le cadre du présent PAP, les fonds publics s'étendent sur 21,15 ares, soit 24,24 % du PAP.

Le PAP prévoit également la cession de 0,32 ares de terrain public au domaine privé.

Senningerberg, le 6 mars 2019

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



M. WENGLER



M. URBING