

## Partie écrite du PAP

Référence: 18940/55
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 26.07.2018
Le Ministre de l'Intérieur

Dan KERSCH

## **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 Garnich est applicable dans la mesure où il comporte 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° 141048-1/01d et 141048-1/02d) du PAP.

## **2. Mode d'utilisation du sol**

La zone couverte par le présent PAP est destinée à l'aménagement de maisons unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande de maximum 3 unités.

## **3. Hauteur des constructions**

Les constructions jumelées et groupées en bande doivent observer la même hauteur à la corniche.

## **4. Lucarnes**

Les constructions peuvent être équipées de lucarnes.

Les lucarnes doivent observer un recul de 1 mètre par rapport aux limites latérales.

Plusieurs lucarnes sont admises pour peu que la somme de leurs longueurs ne dépasse pas 2/3 de la longueur de la façade auquel elles se rapportent.

## **5. Places de stationnement**

Sont à considérer comme minimum, deux emplacements de stationnement par unité de logement.

## **6. Dépendance**

Une dépendance (abri de jardin, serres ou construction similaire ne servant ni à l'habitation, ni à une activité professionnelle, etc.) est admise par lot aux conditions suivantes :

- Elle présente une surface constructible maximale de 16 m<sup>2</sup> ;
- Elle est implantée avec un recul de minimum 5,00 m par rapport à la façade arrière des constructions principales ;
- Si elle est couverte d'une toiture à versants, sa hauteur à la corniche est de maximum 2,50 mètres ;
- Si elle est couverte d'une toiture plate, sa hauteur à l'acrotère est de maximum 3,00 mètres.

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

## **7. Gestion des eaux usées et pluviales**

L'évacuation des eaux se fera en système séparatif :

L'emplacement des dispositifs d'évacuation des eaux usées et pluviales (canalisations, fossés ouverts et rétentions ouverte ou enterrée) peut être modifié pour des raisons techniques ou architecturales.

## **8. Servitude**

La construction du lot 19 est grevée d'une servitude garantissant l'évacuation des eaux pluviales provenant de la gouttière de la maison voisine (lot 20).

## **9. Logements à coût modéré**

Les lots 19, 20, 21 et 24 sont destinés à des logements à coût modéré.

La surface construite brute minimale dédiée à l'ensemble de ces logements est de 906 m<sup>2</sup>.

## **10. 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.

Une coupure visuelle mitoyenne (mur, panneau de bois) d'une hauteur maximale de 1,50 mètre et d'une profondeur maximale de 4,00 mètres est admise entre les terrasses des maisons jumelées ou groupées en bande.

## **11. Remblais / déblais**

Un remblai de terre jusqu'à 50 centimètres au-dessus ou un déblai jusqu'à 50 centimètres en-dessous du terrain projeté est admis.

## **12. Chemin piéton**

Le chemin piéton traversant l'aire de jeux est aménagé de manière à permettre le passage de véhicules motorisés.

### 13. Cession

Dans le cadre du présent PAP, les fonds se répartissent comme suit :

- 102,32 ares de terrain privé restant privé (76,92 %)
- 0,32 are de terrain public devenant privé (0,24 %)
- 30,36 ares de terrain privé cédé au domaine public communal (22,82 %).
- 0,03 ares de terrain public restant public (0,02 %).

Les fonds publics totaux présentent une envergure de 30,39 ares, soit 22,84 % du PAP

Senningerberg, le 01 Février 2018

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



T. MOCCIA



M. URBING