

# Association Momentanée Um Séintchen

## PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

### "Um Séintchen"

À Greisch

COMMUNE DE SEPTFONTAINES

#### PARTIE ECRITE

Référence: 17434/JSC  
Le présent document appartient à ma décision  
d'approbation du: 19.07.2016  
Le Ministre de l'Intérieur  
  
Dan Kersch

**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

## **1. Portée du règlement**

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

Les parties écrites du plan d'aménagement général et du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la Commune de Septfontaines sont applicables dans la mesure où elles comportent des dispositions qui ne sont pas définies par le présent règlement.

## **2. Affectation**

La zone couverte par le présent PAP est réservée aux maisons d'habitation unifamiliales, isolées ou jumelées et aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ce secteur.

La surface minimale des maisons d'habitation est fixée à 100 m<sup>2</sup>.

Le rapport maximum entre l'emprise au sol du bâtiment et la surface totale de la parcelle (COS) est de 0,3.

## **3. Prescriptions dimensionnelles**

Le nombre maximum de niveau est limité à deux, soit un rez-de-chaussée et un étage. Si le deuxième étage est un niveau plein, les combles ne pourront être utilisés de façon permanente pour l'habitat.

La profondeur et la hauteur à la corniche maximales des bâtiments sont fixées dans la partie graphique du présent PAP (plan 121063-1/01p).

Les reculs antérieur, latéraux et postérieur sont fixés dans la partie graphique du présent PAP (plan 121063-1/01p).

## **4. Toitures**

Seules les formes de toitures traditionnelles de la région (toit à petite croupe/Krüppelwalmdach, toit à double versant/Satteldach) sont admises dans le présent PAP pour les constructions d'habitation.

La pente des toitures et la direction du faîtage sont fixées dans la partie graphique du présent PAP (plan 121063-1/01p).

Les toitures à double versant sont à recouvrir d'ardoises grises ou d'un matériel qui en imite la forme, la texture et la couleur.

Les toitures plates ne sont admises que pour les dépendances.

## **5. Façades**

On utilisera pour les façades les matériaux et couleurs traditionnels pour la région (crépi à l'ancienne).

L'utilisation du bois pour les façades n'est admise que comme élément de structure de petites dimensions ou comme élément de construction secondaire. Les surfaces visibles en bois ne seront en aucun cas supérieures à 25% de l'ensemble des surfaces de façade.

## **6. Places de stationnement**

Sont à considérer comme minimum : deux emplacements par logement, dont un emplacement sera aménagé comme emplacement couvert.

Les places de stationnement peuvent être aménagées dans les espaces extérieurs pouvant être scellés.

Les places de stationnement sont aménagées sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent.

## **7. Dépendance (Abri de jardin)**

Une dépendance (abri de jardin ou construction similaire) ne servant ni à l'habitation, ni à une activité professionnelle, ni pour abriter un ou des animaux, dans les reculs postérieurs, d'une superficie maximale de 16 m<sup>2</sup>, dont la hauteur maximale est fixée à 2,50 mètres à la corniche, 3,50 mètres à la faîtière et 3,20 mètres à l'acrotère, est admise par lot.

En cas de construction d'une dépendance avec toiture

La construction d'une dépendance est admise en limite de propriété.

## **8. Clôtures des parcelles**

Le domaine privé peut être clôturé par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à un (1) mètre, par des haies vives d'essences indigènes ou par des grillages.

La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 1,50 mètres.

## **9. Remblais / déblais**

Les terrains contigus devront être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux de déblai ou de remblai.

Le niveau du terrain projeté ne peut être modifié de plus de cinquante (50) centimètres par des remblais ou des déblais.

## **10. Droit de passage**

Une partie du lot 8 sera grevée d'un droit de passage.

## 11. Infrastructures

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

- Les eaux usées des constructions seront raccordées à la canalisation eaux mixte existante dans la « rue Um Séintchen ».
- Les eaux pluviales des constructions seront rejetées dans une canalisation eaux pluviales (béton armé - DN 300) située dans le trottoir. Celle-ci est raccordée à une canalisation (béton armé - DN 300) située dans la rue « Um Séintchen » qui débouche sur un fossé ouvert qui se situe le long du chemin qui mène au ruisseau « Leesbech ».

## 12. Cession de terrain

Le PAP prévoit la cession d'une surface totale de 3,95 ares de terrain à la commune, ce qui correspond à 8,22 % de la surface totale du PAP.

Senningerberg, le 12 janvier 2016

B.E.S.T.

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



E. RENSON



M. URBING