

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 les voies publiques et les sites de la commune d'Hobscheid 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° 181046-01a) du PAP.

2. Règlement architectural

2.1. Caractère de la zone

La zone couverte par le présent PAP est destinée à l'aménagement de quatre maisons unifamiliales.

2.2. Toitures

a) Constructions principales

Seules les toitures à deux versants sont admises.

Les toitures disposent d'une pente comprise entre 30° et 35°. Elles peuvent être équipées de lucarnes.

2.1. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions des lots 2 et 3 est mesurée à partir du niveau de référence de l'axe de la voirie desservante au droit du milieu de la façade du bâtiment projeté.

La hauteur des constructions des lots 1 et 4 ainsi que celle des garages est mesurée à partir des points de niveaux de référence situés à proximité de chaque construction.

2.2. Places de stationnement

Sont à considérer comme minimum :

- 2 places de stationnement par logement dont au moins une couverte.

2.3. Terrasses et jardins

Chaque maison est équipée d'une terrasse et d'un jardin.

Ces structures sont implantées dans le recul postérieur des constructions.

2.4. Remise et locaux divers

Chaque maison dispose de sous-sols dans lesquels sont aménagés :

- Des remises pour vélos ;
- Des espaces pour l'entreposage des poubelles ;
- Des caves ;
- Des locaux techniques ;

2.5. Abris de jardin

Les dépendances ne sont pas admises.

2.6. Haies et clôtures

Les clôtures et murets implantées en limite de propriété doivent-être préalablement autorisés par le bourgmestre.

Seules les clôtures légères en fil de fer, surmontant éventuellement des murets, sont admises.

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, terrasse, etc.

L'utilisation de matériaux drainant est recommandée pour l'aménagement de ces espaces.

2.8. Remblais / déblais

Le niveau du terrain remodelé est indiqué par une ligne en tireté rouge sur la partie graphique. Elle peut être modifié sur plus ou moins maximum cinquante (50) centimètres.

3. Infrastructures

3.1. Réseaux

Le projet doit se raccorder aux réseaux existants de la "route de Steinfort".

3.2. Gestion des eaux usées et pluviales

Le projet prévoit une gestion des eaux usées et pluviales via un système séparatif. Deux canalisations sont installées dans la nouvelle voirie, l'une pour les eaux usées et l'autre pour les eaux pluviales.

- Les eaux pluviales des futures constructions sont recueillies par des aco drains avant d'être évacuées vers une rétention couverte et un bassin de rétention ouvert. Elles rejoignent la canalisation projetée de la nouvelle voirie pour rejoindre le canal eaux mixtes existants dans la « rue de Steinfort ».

Les eaux pluviales provenant du talus à l'arrière des constructions sont recueillies dans un fossé ouvert avant d'être évacuées vers la canalisation eaux pluviales projetée de la nouvelle voirie. Elles sont ensuite déversées dans le canal eaux mixtes existants dans la « rue de Steinfort ».

- Les eaux usées des futures habitations sont évacuées vers la canalisation eaux usées projetée dans la nouvelle voirie. Elles sont ensuite déversées dans le canal eaux mixtes existants dans la « rue de Steinfort ».

L'emplacement des canalisations eaux usées et pluviales et des fossés ouverts est renseigné dans la partie graphique du présent PAP.

L'emplacement de ces dispositifs peut être modifié pour des raisons techniques ou architecturales.

3.3. Servitudes

Les lots 2 à 4 sont grevés d'une servitude garantissant l'implantation d'un fossé ouvert récoltant les eaux pluviales de ruissellement.

Le lot 4 est, en plus, grevé d'une servitude pour le passage et l'entretien de la canalisation eaux pluviales acheminant les eaux du fossé ouvert vers la rue projetée.

Enfin, le lot 5 est grevé d'une servitude pour l'entretien du bassin de rétention enterré et des canalisations eaux pluviales et eaux usées.

Senningerberg, le 15 mars 2021

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



F. MOUSSA

M. URBING