

Partie écrite du PAP

Référence: 18796/18C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 02.04.2020
La Ministre de l'Intérieur

Taina Bofferdig

1. Portée du règlement

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

Toutes les dispositions de la partie écrite du plan d'aménagement général de commune de Kayl qui ne sont pas définies par le présent règlement sont applicables.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique (plan n° 1810381-01h) du PAP.

2. Aménagement du domaine privé

2.1. Affectation

La zone couverte par le présent PAP est destinée aux maisons unifamiliales jumelées et isolées, avec jardin, ainsi qu'aux activités compatibles avec le caractère résidentiel du quartier.

2.2. Toitures

Les constructions sont couvertes d'une toiture plate végétalisées.

Les niveaux en retrait des constructions sur les lots 1 à 6 doivent respecter un recul minimum de 3,00 mètres par rapport à la façade principale.

Les niveaux en retrait des constructions sur les lots 7 et 8 doivent respecter un recul minimum de 1,50 mètres par rapport à la façade principale.

Les niveaux en retrait peuvent être aménagés en terrasses accessibles.

Le cas échéant, la hauteur à l'acrotère des niveaux en retrait fixée dans la partie graphique peut être dépassée pour permettre l'aménagement d'un garde-corps d'une hauteur minimum de 1 mètre, réalisé dans un matériau non-opaque ou métallique non-brillant.

2.3. Hauteur des constructions

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau de l'axe de la voie desservante.

Pour les maisons jumelées, les hauteurs sont mesurées sur l'axe mitoyenne à partir du niveau de l'axe de la voirie desservante.

2.4. Coupures visuelles

Pour les maisons jumelées, des coupures visuelles mitoyennes d'une hauteur maximale de 2,00 mètres sont admises entre les terrasses, des rez-de-jardin et celles des niveaux en retrait.

2.5. 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, escalier.

2.6. Stationnement privé

Sont à considérer comme minimum deux emplacements de stationnement par logement, dont au moins un par logement est aménagé en garage.

Au moins 50% des emplacements de stationnement extérieurs non couverts doivent être exécutés en matériaux perméables à l'eau tels que pavés non cimentés, le concassé naturel de carrière, le gravier, pavés, les dalles engazonnées ou des matériaux similaires.

2.7. Abris de Jardin

La construction d'un abri de jardin en dehors des gabarits autorisés pour constructions destinées au séjour prolongé et pour les dépendances n'est pas admise.

2.8. Remblais / déblais

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

2.9. Servitude écologique

Les parties arrière des parcelles 1 à 8 sont grevées d'une servitude écologique. Dans cette zone, toute modification de terrain sous forme de remblais / déblais ainsi que toute construction est interdite.

Sur les lots 1 à 6 et sur le lot 8, au moins un arbre d'essence indigène de basse à haute tige est à planter pour chaque lot.

Sur le lot 7, au moins 3 arbres d'essence indigène de basse à haute sont à planter.

L'emplacement exact des arbres est à définir dans le cadre du projet d'exécution du PAP.

2.10. Servitude de passage

Une zone d'une largeur de 2,50 mètres, située sur la partie arrière des lots 1 à 7, est grevée d'une servitude pour le passage du fossé ouvert destiné à l'évacuation des eaux pluviales.

Chaque propriétaire est tenu d'entretenir la partie du fossé ouvert traversant son terrain.

Toute modification du fossé ainsi que la décharge de déchets et d'autres objets y est strictement interdit.

2.11. Constructibilité des lots

Les gabarits constructibles représentés dans la partie graphique définissent les limites d'implantation autorisées. Ceux-ci sont, pour chaque lot, plus grand que la surface construite brute autorisé.

La surface constructible brute et l'emprise au sol admises pour chaque lot sont définies dans les cases de la « représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot » de la partie graphique.

Les valeurs de surface constructible brute et d'emprise au sol peuvent être réparties librement dans les gabarits des immeuble (plan/coupes) fixé dans la partie graphique pour chaque lot.

3. Aménagement du domaine public, voies de circulation et espaces verts publics

3.1. Cession de terrain

Le PAP prévoit une cession de 14,76 ares du terrain brut au domaine public communal, ce qui correspond à 27,90 % de la surface totale du PAP.

3.2. Espace vert public

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

3.3. Stationnement public

6 emplacements de stationnement public sont à aménager.

3.4. Infrastructures

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

L'emplacement des canalisations « eaux usées » et « eaux pluviales », des fossés ouverts et des rétentions renseignées dans la partie graphique du présent PAP peut être modifié pour des raisons techniques ou architecturales.

Senningerberg, le 16 janvier 2020

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



M. WENGLER



M. URBING