

MARNACH NADINE

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

"Haaptstrooss"

À HOSCHEID-DICKT

COMMUNE DU PARC HOSINGEN

PARTIE ECRITE

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.

La partie écrite du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la Commune du Parc Hosingen est applicable dans la mesure où elle comporte des dispositions qui ne sont pas définies par le présent règlement.

2. Affectation

La zone couverte par le présent PAP est réservée aux maisons unifamiliales isolées ou jumelées, avec jardin, aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ce secteur et aux activités compatibles avec le caractère spécifique de la destination de ces secteurs.

Les lots 2 et 3 peuvent être groupés pour permettre la construction d'une maison unifamiliale isolée.

3. Niveaux

a. Les niveaux pleins présentent une hauteur libre finie sous plafond égale ou supérieure à 2,50 m.

Le nombre d'étage (niveaux pleins) ne peut pas être inférieur à 2 ni supérieur à 3 (rez-de-chaussée et étage obligatoire, étage supplémentaire dans les combles admis).

b. Sont considérés comme niveaux pleins :

- Tout niveau situé entre le rez-de-chaussée et la corniche, dont la hauteur libre sous plafond est égale ou supérieure à 2,50m.
- Les niveaux dans les combles qui présentent la hauteur libre imposée (2,50m) sur au moins deux tiers de leur surface.
- Pour les terrains en pente, les niveaux, dont le plafond dépasse en moyenne le niveau du terrain aménagé de 1,40m (moyenne arithmétique de la hauteur du plafond par rapport au terrain aménagé et mesurée au niveau des 4 coins de la construction).

c. Le rez-de-chaussée est l'étage compris entre le premier plancher hors sol ou en partie (uniquement valable pour les terrains en pente suivant la définition ci-avant, art.25b) et le plafond immédiatement au-dessus.

d. Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes auront une hauteur libre sous plafond (hauteur finie) égale ou supérieure à 2,50 mètres.

Le nombre maximal admissible de niveaux pleins est fixée dans la partie graphique du présent PAP (plan n°151010-1/01b).

4. Reculs

Les reculs antérieur, latéraux et postérieur sont fixés dans la partie graphique du présent PAP (plan 151010-1/01b).

5. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des bâtiments est fixée dans la partie graphique du présent PAP (plan 151010-1/01b).

La hauteur des constructions est définie comme différence entre le niveau de l'axe de la voie desservante mesurée dans l'axe de la construction et la corniche/le faîtage de la façade donnant sur rue.

6. Toitures

Les toitures à deux versants (dont la pente est comprise entre 30° et 45°) sont constituées exclusivement d'un matériau mat, soit la tuile de couleur gris/brun, soit l'ardoise naturelle ou artificielle de teinte grise sont admises.

Les revêtements en tôle sont interdits pour les maisons d'habitation.

La direction du faîte est fixée dans la partie graphique du présent PAP (plan 151010-1-01b).

7. 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 surface au sol est de maximum 16 m² ;
- La hauteur hors tout est de maximum 3 m ;
- Elle est implantée au fond des parcelles ;
- Le recul sur les limites postérieures et latérales est de minimum 1,90 m.

Elles sont réservées au seul entreposage de bois ou de matériel de jardinage.

8. Aménagement des espaces soumis à des servitudes écologiques/plantations projetées

Les haies à conserver sont fixées dans la partie graphique du présent P.A.P. (plan n°151010-1/01b).

9. Places de stationnement

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

10. Remblais / déblais

Les travaux de terrassements doivent respecter les coupes représentées sur la partie graphique du présent PAP.

Pour les travaux de terrassements, les niveaux projetés indiqués sur la partie graphique sont à respecter (plan n°151010-1-01b).

11. Infrastructures

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

Les eaux pluviales des maisons vont être raccordées à une canalisation eau pluviale projetée. Celle-ci sera raccordée à la canalisation eau mixte existante.

Les eaux usées seront également raccordées à la canalisation eau mixte existante.

Un bassin de rétention n'est pas nécessaire.

12. Cession de terrain

Le PAP ne prévoit pas de céder de terrain à la commune.



Senningerberg, le 06 janvier 2016

B.E.S.T.

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.

E. RENSON

M. URBING