

**Partie écrite du PAP**

Référence: <u>12976/74c</u>
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: <u>24.07.2017</u>
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.

La partie écrite du plan d'aménagement général est applicable dans la mesure où elle 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° 141008-1/01c) du PAP.

## **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.

## **3. Niveaux**

Le nombre maximal admissible de niveaux est fixé dans la partie graphique du présent PAP.

## **4. Reculs**

Les reculs (avant, latéraux et arrière) sont fixés dans la partie graphique du présent PAP.

## **5. Hauteur des constructions**

Les hauteurs maximales des constructions sont fixées dans la partie graphique du présent PAP.

La hauteur maximale à l'acrotère des garages (dépendances) est fixée à 3,50 mètres.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau de l'axe de la voie publique ou privée existante (cote mesurée au milieu de la façade sise sur l'alignement).

## **6. Toitures**

### **a) Constructions principales**

Seules les toitures à deux versants dont la pente est comprise entre 33° et 38° sont admises.

Si une construction est implantée contre la limite mitoyenne sur la parcelle voisine, la nouvelle construction doit respecter la même pente de toiture.

Les toitures sont exclusivement constituées d'un matériau mat : soit des tuiles de couleur gris/brun, soit des ardoises naturelles ou artificielles de teinte grise.

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

La direction du faîte est fixée dans la partie graphique du présent PAP.

### **b) Garages**

Les garages sont couverts de toitures plates.

## **7. Superstructures, Lucarnes et antennes**

- a) À l'exception des souches de cheminée et de ventilation, des rampes d'appui et des cabanons d'ascenseur, toutes les superstructures des constructions, notamment les toitures, les lucarnes, les étages en retrait et les équipements de conditionnement d'air doivent se trouver à l'intérieur d'un gabarit établi à 45° sur la ligne de rive, d'une corniche fictive ou effective, formant saillie de 0,75 m par rapport aux façades frontales et postérieures.
- b) Les lucarnes peuvent être placées à l'aplomb du parement extérieur du mur de façade, mais sans l'interruption de l'avant-toit, et avec un recul de minimum 1,00 m sur les limites latérales, les arêtes et les noues d'une toiture surélevée.
- c) La longueur de chaque lucarne ne peut excéder 3,50 m ; leur largeur additionnée ne peut dépasser la moitié de la longueur de façade.
- d) Les antennes individuelles de télévision et de radio installées à l'extérieur des constructions sont interdites, s'il y a une possibilité de raccorder l'immeuble à une antenne collective existante.

## **8. 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 m<sup>2</sup> ;
- 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.

## **9. Places de stationnement**

Sont à considérer comme minimum :

- deux emplacements de stationnement par logement.

## **10. Espace extérieur pouvant être scellé**

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.

Pour les lots 4 à 8, l'utilisation de matériaux perméables est obligatoire.

## **11. 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.

## 12. Infrastructures

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

Les eaux pluviales des maisons sont à raccorder à la canalisation eau pluviale de la rue « Burewee » via des fossés ouverts ou des « acodrain ».

L'emplacement des raccords de ces fossés ouverts et « acodrain », tel que renseigné dans la partie graphique, peut être modifié pour des raisons techniques ou architecturales.

Les eaux usées sont à raccorder à la canalisation pour eaux usées de la rue « Burewee ».

Un bassin de rétention n'est pas nécessaire.

Le lot 7 est grevé d'une servitude de passage, à l'attention des services compétents, pour l'entretien de la canalisation « eaux mixtes ».

## 13. Cession de terrain

Dans le cadre du présent PAP, les fonds publics s'étendent sur 3,23 ares, soit 7,07 % du PAP.

Ces fonds se répartissent comme suit :

- 3,20 ares de terrains privés cédés au domaine communal, soit 7,00 % du PAP.
- 0,03 ares de terrains appartenant au domaine public communal et ne faisant donc pas l'objet d'une cession.

Le PAP prévoit également la cession de 0,03 are de terrain public au domaine privé (lot 8).

Senningerberg, le 05 mai 2017

B.E.S.T.

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



T. MOCCIA



M. URBING

