

Référence: 18172/PA1/74C
Le présent document appartient à ma décision
du: 07/11/2022
La Ministre de l'Intérieur

Taina Boffending

II. Partie Ecrite



Les inscriptions en italiques, présentes dans ce document, sont les adaptations apportées au précédent Plan d'Aménagement Particulier (référence 18172/74C) approuvé par le Ministère de l'Intérieur en date du 29 mai 2018.

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° **151037-1/01e ; 151037-1/02c**) de la modification du PAP.

2. Règles applicables aux terrains privés

2.1. Caractère de la zone

La zone couverte par le présent PAP est réservée à l'aménagement de maisons unifamiliales isolées et jumelées et aux activités compatibles avec le caractère spécifique de la destination de ce secteur.

Un logement intégré est admis dans les constructions des lots 6 à 16.

2.2. Toitures

a) Constructions principales

Seules les toitures à deux versants sont admises avec une pente comprise entre 25° et 40° *pour les lots 1 à 16.*

Seule une toiture plate végétalisée est admise pour le lot 18.

b) Garages et carports (dépendances)

Les garages / carports des lots 6 à 16 sont couverts de toitures plates.

2.3. Places de stationnement

Sont à considérer comme minimum :

- *Deux (2) emplacements de stationnement par maison d'habitation unifamiliale dont 1 couvert pour les lots 1 à 16.*
- *Un (1) emplacement de stationnement couvert par logement intégré dans une maison unifamiliale pour les lots 6 à 16.*
- *Un (1) emplacement minimum pour deux chambres, avec un minimum de cinq (5) emplacements de stationnement au total pour le lot 18.*

2.4. 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 hauteur hors-tout est de maximum 3,00 m ;
- La surface maximum est de 16 m² ;
- Elle est implantée au fond des parcelles à une distance minimale de 5,00 m de la construction principale (construction secondaire comprise) ;
- Le recul sur les limites postérieures et latérales est de minimum 3,00 m. Ce recul peut être réduit avec un accord écrit des voisins.

2.5. Zone de servitude écologique

La bande verte boisée existante située entre les lots 4 – 5 et 9 – 10 est à conserver.

Toute construction est strictement interdite dans la zone de servitude écologique.

Aucune modification du terrain naturel n'est admise dans cette zone.

2.6. Zone de servitude écran vert

Le lot 18 est grevé d'une servitude de type écran vert. Cette servitude vise à garantir la bonne intégration du bâtiment dans son environnement par la mise en place sur 3 côtés d'une zone de plantation d'une largeur de 5 mètres. Les plantations doivent être de hauteurs variées (haute-tige, demi-tige, arbustif, basse-tige) et d'essences diversifiées. Les essences locales en station sont à privilégier.

La plantation d'une rangée d'arbres (nombre et emplacements) est définie dans la partie graphique. Une haie doit également être plantée dans la zone de servitude écologique indiquée sur le plan, en un ou plusieurs segments. Celle-ci doit avoir une largeur minimale de 2 mètres et une surface totale minimale de 300 mètres carrés.

Le niveau du terrain projeté représenté dans la partie graphique peut être modifié sur maximum cinquante (50) centimètres par des remblais ou des déblais.

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, emplacement de stationnement, terrasse et escalier.

Sur les lots privés, les surfaces définies en tant qu'« espace extérieur pouvant être partiellement scellé », peuvent être aménagées en accès piéton, allée de garage et emplacement de stationnement. Afin de respecter la surface maximum pouvant être scellée telle que définie dans la représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot, toute la surface ne pourra être totalement scellée. Il sera possible d'y employer en partie des matériaux non perméables et des matériaux semi-perméables, de manière à respecter le scellement maximal.

Les matériaux employés seront décomptés de la surface maximale du scellement du sol en fonction de leur degré de perméabilité.

- *Asphalte, dallage/pavage à joints fermés : scellement comptabilisé à 100%*
- *Pavage à joints ouverts / verts (perméables) : scellement comptabilisé à 50%*
- *Dalles « evergreen » (Rasengittersteine) : scellement comptabilisé à 30%*

2.8. Remblais / déblais

Le niveau du terrain projeté représenté dans la partie graphique peut être modifié sur maximum cinquante (50) centimètres par des remblais ou des déblais.

2.9. Servitudes

Les lots 1 à 4 sont grevés d'une servitude de passage pour l'écoulement des eaux pluviales afin de se raccorder à un bassin de rétention situé au Sud-Ouest hors PAP.

Les lots 5 à 7 sont grevés d'une servitude de passage pour l'écoulement des eaux pluviales afin de se raccorder dans la canalisation eaux pluviales projetées dans la « rue Lehmkaul ».

3. Infrastructures

3.1. Gestion des eaux usées et pluviales

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

- L'emplacement des canalisations (EU & EP), des fossés ouverts et des rétentions est renseigné dans la partie graphique du présent PAP.
- L'emplacement de ces dispositifs peut être modifié pour des raisons techniques ou architecturales.
- L'utilisation de pompes est uniquement admise pour ramener les eaux de drainages en surface.

3.2. Espace vert public

Les 9 arbres existants longeant l'ancienne route « Schwaarzenhiwwelstrooss » sont à conserver.

3.3. Cession de terrain

Dans le cadre du présent PAP, les fonds publics s'étendent sur 26,35 ares, soit 18,11 % du PAP.

Ces fonds se répartissent comme suit :

- 19,37 ares de terrains privés cédés au domaine communal, soit 13,32 % du PAP.
- 6,98 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 0,44 ares de terrain public au domaine privé.

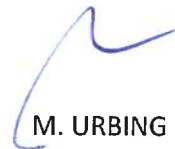
Senningerberg, le 06 juillet 2022

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



T. MOCCIA



M. URBING



Dirk KINTZINGER
Directeur adjoint



Michal ZAGLANICZNY
Chef de projet