

II. Partie Ecrite

Référence: 15471/74C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 02/04/2024
Le Ministre des Affaires intérieures

Léon Gloden



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 Parc Hosingen 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° 191092-13-100 001e) du PAP.

2. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ

2.1. Affectation

La zone couverte par le présent PAP est principalement destinée aux logements de type unifamilial et aux logements de type collectif.

Pour le lot 3, le PAP autorise les activités de commerces ainsi que les activités compatibles avec le caractère résidentiel du quartier.

2.2. Constructions / éléments à conserver

Les constructions à conserver sont renseignées dans la partie graphique.

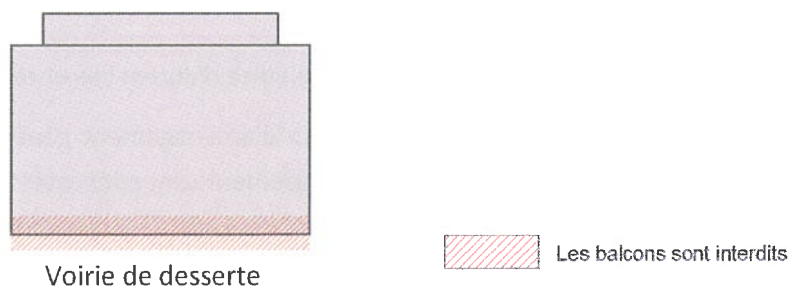
2.3. Reculs

Les reculs avant, latéraux et arrière, ainsi que les distances à observer entre la construction et les limites de propriété sont repris au cas par cas sur la partie graphique.

2.4. Balcons et avant-corps

Pour la construction du lot 2, les balcons en saillie et avant-corps fermé sont interdits en façade principale donnant sur la voirie projetée (voir figure 1). Ils sont autorisés dans les reculs postérieur et latéral sous respect des prescriptions suivantes :

- Pour les avant-corps fermés
 - ils ne pourront dépasser de plus de 1,5m la limite de la surface maximale constructible ;
 - leur surface ne pourra pas couvrir plus du 1/3 de la surface de la façade et hors sol concernée.
- Pour les balcons
 - ils ne pourront dépasser de plus de 2,00 m la limite de la surface maximale constructible ;
 - leur largeur ne pourra pas dépasser la moitié de la largeur de la façade ;



Figures 1 – Construction du lot 2

2.5. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir de l'axe de la voirie desservante (projetée ou existante) au milieu de la façade avant des constructions.

2.6. Toitures et ouvertures

Les constructions ont une toiture en pente.

Les terrasses doivent être équipées d'un garde-corps d'une hauteur minimum de 1 mètre et réalisé dans un matériel non opaque ou métallique non brillant.

Aucune lucarne n'est autorisée sur les lots 1 et 3.

Pour le lot 2, l'aménagement de lucarnes sont autorisés. Le nombre maximal de lucarnes est fixé à trois (3) sur le versant « nord » et à trois (3) sur le versant sud.

Le positionnement dans le plan de la toiture ne doit pas interrompre la corniche et doit être à 1 mètre de distance par rapport à celle-ci, tout comme par rapport au faîte.

Les lucarnes doivent observer un recul de 2 mètres par rapport aux pignons du volumes principal et doivent disposer d'une volumétrie simple.

Leurs largeurs cumulées ne doivent pas dépasser deux tiers (2/3) de la largeur de la façade.

2.7. Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

L'installation de capteurs solaires ou photovoltaïques est exclusivement autorisée en toiture, ceci, en principe, exclusivement pour les besoins propres de la construction. Faire recours à des capteurs de tonalité monochrome et foncée.

2.8. Couleurs de façade

Les couleurs devront être choisies de manière à respecter l'homogénéité de l'ensemble du lotissement.

Toutes les façades des constructions doivent être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales.

Seules les teintes indiquées à l'article 4 sont autorisées.

Le volume annexe peut avoir une autre couleur que le volume principal mais appliquée sur l'ensemble de ses façades. Les tonalités doivent être choisies dans la même gamme de couleurs.

2.9. Stationnement privé

Sont à considérer comme minimum deux emplacements par logement.

La dépendance sur le lot 1 peut être aménagée en carport.

Une couverture végétalisée sur la rampe d'accès au niveau garage est admise.

2.10. Surface consolidée

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.

Les espaces libres aux abords des constructions, en dehors des accès, des emplacements de stationnement, des dépendances, des terrasses et autres aménagements similaires, sont à aménager sous forme d'espaces verts (jardin d'agrément, potager, verger etc.). Les surfaces renseignées dans la partie graphique en tant qu'« espace extérieur pouvant être scellé » sont indiquées à titre indicatif et peuvent être modifiées.

2.11. Plantations

Seules les plantations d'essences indigènes sont admises.

2.12. Remblais / déblais

Le niveau du terrain projeté peut être modifié sur maximum 1,00 mètre par des remblais ou des déblais.

2.13. Remise de jardin

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. Celle-ci peut soit être intégrée au gabarit autorisé destinée aux dépendances, soit dans l'espace vert privé, aux conditions suivantes :

- La surface est de maximum 12 m² ;
- La hauteur hors-tout est de maximum 3,00 mètres ;
- Le recul sur les limites latérales est de minimum 1,00 mètre.

L'aménagement de ces remises de jardin est admis sous réserve de respecter les surfaces maximales de scellement du sol, d'emprise au sol et de surface construite brute définies dans les tableaux de la représentation schématique du degré d'utilisation du sol dans la partie graphique.

3. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC, VOIES DE CIRCULATION ET ESPACES VERTS PUBLICS

3.1. Infrastructures

L'évacuation des eaux se fera en système séparatif.

L'emplacement des canalisations eaux usées et pluviales ainsi que des fossés ouverts renseigné dans la partie graphique du présent PAP peut être modifié pour des raisons techniques ou architecturales.

3.2. Cession de terrain

Le PAP prévoit une cession de 3,30 ares du terrain brut au domaine public communal, ce qui correspond à 16,15 % de la surface totale du PAP.

4. PALETTE DE COULEURS DE FACADE

Les couleurs pures

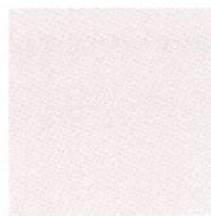
- Gris



NCS S 0500-N*



NCS S 1000-N*



NCS S 1500-N*

- Rouge



NCS S 1002-R*



NCS S 1502-R*

- Jaune



NCS S 0502-Y*



NCS S 1002-Y*



NCS S 1010-Y*



NCS S 1505-Y*

Les couleurs déclinées

- Bleu



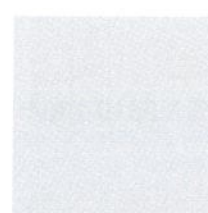
NCS S 0502-B50G*



NCS S 1002-B*



NCS S 1002-B50G*



NCS S 1010-R80B*



NCS S 1502-B50G*

- Vert



NCS S 0804-G60Y*



NCS S 1005-G60Y*



NCS S 1502-G50Y*

- Jaune



NCS S 0502-Y50R*



NCS S 0505-Y10R*



NCS S 0505-Y20R*



NCS S 0505-Y30R*



NCS S 0505-Y40R*



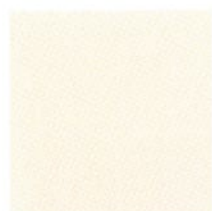
NCS S 0507-Y40R*



NCS S 0510-Y10R*



NCS S 0510-Y20R*



NCS S 0510-Y30R*



NCS S 0515-Y20R*



NCS S 0603-G80Y*



NCS S 0804-Y30R*



NCS S 0804-Y50R*



NCS S 0907-Y10R*



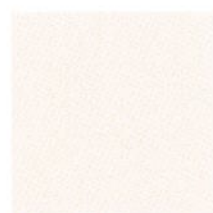
NCS S 1002-Y50R*



NCS S 1005-Y10R*



NCS S 1005-Y40R*



NCS S 1005-Y50R*



NCS S 1005-Y60R*



NCS S 1005-Y70R*



NCS S 1010-Y10R*



NCS S 1010-Y20R*



NCS S 1010-Y40R*



NCS S 1015-Y40R*



NCS S 1502-Y50R*



NCS S 1505-Y10R*



NCS S 1510-Y10R*



NCS S 1510-G90Y*

Senningerberg, le 30 novembre 2023
BEST Ingénieurs-Conseils S. à r. l.

C. OLIVEIRA

M. URBING