

**Partie écrite du PAP**



## **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° 151037-1/01b ; 151037-1/02) 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.

### **2.2. Degrés d'utilisation du sol**

Le degré d'utilisation du sol par lot est repris dans la partie graphique du présent PAP.

### **2.3. Reculs et saillies**

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

### **2.4. Niveaux**

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

### **2.5. Hauteur des constructions**

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

### **2.6. Toitures**

#### **a) Constructions principales**

Seules les toitures à deux versants sont admises avec une pente comprise entre 25° et 40°.

#### **b) Garages (dépendances)**

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

Le garage du lot 18 est couvert d'une toiture à 2 versants dont la pente est comprise entre 25° et 40°.

### **2.7. Places de stationnement**

Sont à considérer comme minimum :

- Un emplacement de stationnement par logement.

## **2.8. 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 hauteur hors tout est de maximum 3,00 m ;
- La surface maximum est de 16 m<sup>2</sup> ;
- 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.

## **2.9. 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.

## **2.10. 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.

## **2.11. 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.

## **2.12. 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 26,33 ares, soit 18,10 % du PAP.

Ces fonds se répartissent comme suit :

- 19,35 ares de terrains privés cédés au domaine communal, soit 13,30 % 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 22 janvier 2018

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



F. MOUSSA

M. URBING

