

Réf.: N° 18173141C

Le présent document fait partie de l'avis
de la Cellule d'évaluation émis dans sa
séance du 9 novembre 2018 MS

Partie écrite

Référence: 18173141C

Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 08/03/2018

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 PAG et le règlement sur les bâtisses de la Commune de Roeser sont applicables dans la mesure où ils comportent des dispositions qui ne sont pas définies par le présent règlement.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique du PAP (plan n° 171053-1/01).

2. Affectation

La zone couverte par le présent PAP est réservée à l'aménagement d'une maison de loisirs ainsi que de deux courts de tennis et d'un abri à vélo.

La construction ne peut en aucun cas servir à l'habitation.

3. Implantation des constructions

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

4. Profondeur des constructions

La profondeur de la construction principale est fixée dans la partie graphique du présent PAP.

5. Toitures

La construction est recouverte d'une toiture plate végétalisée.

6. Hauteur des constructions

Les hauteurs maximales à l'acrotère du bâtiment et de la dépendance sont fixées dans la partie graphique du présent PAP. Celle-ci est déterminée à partir du niveau de l'axe de la voie publique existante au milieu de la façade.

7. Niveaux

Le bâtiment ne dispose que d'un seul et unique niveau.

8. Travaux de déblai et de remblai

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

9. Dépendance

Un parking pour 10 vélos doit être aménagé. Il peut être recouvert.

10. Zone d'aménagement futur à définir

La zone "aménagement futur à définir" du présent PAP est à aménager en même temps que le futur lotissement voisin. Elle est destinée à recevoir des espaces scellés (trottoir, voirie, place de stationnement, bacs végétalisés...)

11. Auvent

Un auvent est à réaliser sur la partie avant du bâtiment. Son gabarit est défini dans la partie graphique du présent PAP.

12. Surface consolidée

Sur le lot 1, les surfaces définies en tant qu'« espace extérieur pouvant être scellé », peuvent être aménagées en accès piéton, emplacement de stationnement pour vélos, terrasse, etc.

Les courts de tennis sont à recouvrir d'un revêtement de brique pilée stabilisée dans un tapis aiguilleté constitué de fibre synthétique. La couche de base est composée d'un enrobé drainant assurant la perméabilité à l'eau.

13. Infrastructures

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

- Les eaux usées des bâtiments sont à raccorder à la canalisation "eaux mixtes" existante dans la "Rue des Sacrifiés 1940-1945".
- Les eaux pluviales du bâtiment sont à évacuer vers le bassin de rétention avant de se déverser dans la canalisation eaux pluviales projetée dans la ruelle adjacente.


14. Cession de terrain

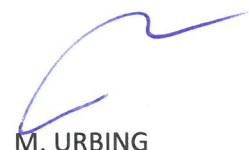
Le projet prévoit une cession de 17,95 ares de terrain privé au domaine public communal.

Senningerberg, le 28 septembre 2017

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.


F. MOUSSA


M. URBING