

### Portée du règlement

Le présent règlement porte sur le lot 1 du lotissement « rue Jean Mersch » à Saeul.

Son application se fera sans préjudice d'autres lois et règlements en vigueur.

Le plan d'aménagement général et le règlement sur les bâtisses de la Commune de Saeul sont applicables dans la mesure où ils comportent des dispositions qui ne sont pas définies par le présent règlement.

Les terrains situés à l'intérieur du présent plan d'aménagement particulier sont classés en « zone résidentielle » et en partie dans le « secteur d'aménagement particulier ».

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique du PAP (plan n° 161036-1-01a).



### **1. Affectation**

Le lotissement « rue Jean Mersch » à Saeul (lot 1) est destinée aux habitations à caractère unifamilial, isolées, jumelées, ou groupées en bande de trois unités et aux édifices et aménagement servant aux besoins propres de ces secteurs et ne gênant pas l'habitat.

### **2. Cession de terrain**

Le PAP ne prévoit pas de cession de terrain brut à la commune.

### **3. Implantation des constructions**

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

La dépendance du lot 2 pourra servir de garage ou de carport. L'implantation est représentée dans la partie graphique du présent PAP.

### **4. Profondeur des constructions**

La profondeur des constructions est fixée dans la partie graphique du présent PAP.

### **5. Niveaux**

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

### **6. Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des bâtiments est fixée dans la partie graphique du présent PAP.

### **7. Toiture principale**

La pente de la toiture et la direction du faîtage est fixée dans la partie graphique du présent PAP.

La toiture est à deux versants, dont la pente est comprise entre 30° et 45°.

### **8. Toiture de l'annexe**

Une annexe, accolée à la construction principale et destinée à agrandir la surface utilisable est recouverte d'une toiture plate. La hauteur sera de 3,50 mètres maximum.

### **9. Fenêtre**

Du côté de la façade sud-ouest de la construction principale, les fenêtres sont autorisées seulement ou le recul latéral par rapport à la limite est égal ou supérieur à 1,90 mètre.

## **10. Matériaux**

Les couleurs et matériaux extérieurs doivent être en harmonie avec ceux des façades des immeubles voisins et de l'environnement bâti. L'emploi de couleurs criardes est proscrit.

Les couleurs, matériaux extérieurs utilisés en façade, en toiture, pour les murs et clôture doivent être validés par le Bourgmestre et doivent être en harmonie avec le voisinage.

## **11. Places de stationnement**

Sont à considérer comme suffisant, trois emplacements par logement.

## **12. Travaux de déblais et de remblai**

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

## **13. Clôtures, haies et murets**

Tous les murs implantés en limite de propriété doivent être préalablement autorisés par le bourgmestre.

Un mur de soutènement est aménagé sur le lot 2, en limite de propriété du côté latéral des 3,00 mètres.

## **14. Dépendances**

Un abri de jardin pourra être construit avec au maximum 12m<sup>2</sup> de surface de plancher, au maximum 3 mètres de hauteur et un recul de 2,50 mètres de la limite de la parcelle.

## **15. Gestion des eaux usées et pluviales**

Le lotissement « rue Jean Mersch » (réf : 16575/112C), dont l'ensemble des infrastructures techniques a été réalisée lors de sa mise en œuvre, est équipée en système séparatif.

Dès lors, l'évacuation des eaux pluviales et usées de la maison du lot 1 devra se faire via les raccords préexistants de cette parcelle.

Leur emplacement exact devra être déterminé lors des travaux de construction de ces maisons.

## **16. 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, etc.

Senningerberg, le 13 mars 2017

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



E.RENSON



M. URBING