



DÉCEMBRE 2024

II. PARTIE ECRITE

Référence: 18763/68C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 01/04/2025
Le Ministre des Affaires intérieures

Léon Gloden



PAP Réf. 191056

BEST
INGENIEURS-CONSEILS

BUREAU D'ETUDES ET DE SERVICES TECHNIQUES
2, RUE DES SAPINS à L - 2513 SENNINGERBERG
TÉL. : 34 90 90 FAX : 34 94 33

1. Portée du règlement

La présente partie écrite s'applique aux terrains concernés par le présent plan d'aménagement particulier (PAP). L'application se fera sans préjudice d'autres lois et règlements en vigueur.

Pour toutes les dispositions qui ne sont pas définies par le présent règlement, la partie écrite du plan d'aménagement général (PAG) et le règlement des bâtisses (RVBS) de la commune de Tandel en vigueur au moment de l'introduction des autorisations à bâtir de chaque lot sont applicables.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique (plan n° 191056-13-000 001f et 191056-13-000 002f) du PAP.

2. Aménagement du domaine privé

2.1. Affectation

La zone couverte par le présent PAP est destinée à l'aménagement de maisons unifamiliales isolées ainsi qu'aux activités compatibles avec le caractère résidentiel du quartier.

2.2. Implantation des constructions

Chaque construction doit être implantée de manière à respecter une forme rectangulaire. Les volumes doivent présenter une base rectangulaire d'une proportion de minimum 1 / 1,15 avec la façade la plus longue dans le sens du faîte.

2.3. Hauteur des constructions

Les hauteurs sont mesurées au milieu de la façade avant des constructions à partir du niveau de la voirie desservante.

2.4. Toitures

Les volumes principaux sont couverts d'une toiture à 2 versants d'une pente comprise entre 35° et 38°. Les toitures doivent présenter une pente identique sur leurs façades antérieures et postérieures.

Les toitures des volumes secondaires à l'arrière des constructions peuvent être aménagées en terrasses accessibles. Celles-ci doivent être équipées d'un garde-corps d'une hauteur de minimum 1 mètre et réalisées dans un matériau non opaque ou métallique non brillant.

L'aménagement des espaces destinés au séjour prolongé dans les niveaux sous combles n'est pas admis.

Les lucarnes dépassant le gabarit constructible défini par la partie graphique ne sont pas admises.

Les dépendances sont recouvertes d'une toiture à 2 versants avec une pente maximale de 35°.

2.5. Emplacements de stationnement

Le nombre minimal d'emplacements de stationnement et les prescriptions y liées sont définis par la partie écrite du PAG en vigueur au moment de l'introduction des autorisations à bâtir de chaque lot.

2.6. Garages

Les garages ne sont admis que dans les gabarits constructibles destinés aux dépendances. Leur aménagement à l'intérieur du gabarit constructible destiné au séjour prolongé est interdit.

2.7. Surface consolidée

Les surfaces définies en tant qu' « espace extérieur pouvant être scellé » peuvent être aménagées en accès piéton, accès carrossable, stationnement ou en terrasse.

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.

2.8. Remise de Jardin

La construction d'une remise de jardin en dehors des gabarits autorisés pour constructions destinées au séjour prolongé et pour les dépendances n'est pas admise.

2.9. Travaux de déblai et de remblai

Le niveau du terrain remodelé tel que défini dans la partie graphique du PAP peut être modifié sur maximum 0,50 mètres par des remblais ou des déblais.

Ces modélisations de terrain sur la partie arrière des parcelles peuvent être stabilisées à l'aide de maçonnerie sèche.

2.10. Couleurs et matériaux

a) Façades

Les façades sont à réaliser en enduit minéral. Les matériaux et couleurs traditionnels de la région sont de rigueur. Les couleurs principales et secondaires admises sont renseignées dans l'Annexe I de la présente partie écrite.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit (parpaings, briques ...).

En façade, l'utilisation de matériaux présentant un coloris secondaire et/ou une structure différente de l'enduit minéral n'est admise que comme élément de structure de petites dimensions. Le bois et le métal d'aspect naturel s'entendent comme matériaux secondaires et sont limités en surface conformément aux prescriptions de l'alinéa ci-dessous.

Par façade, ces matériaux et coloris secondaires ne pourront couvrir qu'au maximum 25 % de la surface visible ou au maximum 25% de la somme totale des façades. Les surfaces de façades à prendre en compte sont déterminées par toutes les faces verticales d'un bâtiment recouvertes d'enduit minéral à l'exclusion de toutes les ouvertures.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales. Les façades non-mitoyennes doivent être ajourées ou traitées de manière à ne pas nuire à l'esthétique.

Les matériaux, teintes ou menuiseries extérieures doivent être homogènes pour l'ensemble d'une construction.

b) Toitures

Les toitures sont couvertes d'ardoises naturelles ou artificielles.

c) Portes de garages

Sont admises seulement les portes de garages sectionnelles, avec bardages horizontales en acier. Seules les teintes de couleurs suivantes, définies par le système de couleurs RAL, sont admises : RAL7035 (*Gris Clair*), RAL7044 (*Gris Soie*), RAL7047 (*Telegris 4*), RAL9002 (*Blanc Gris*), RAL9018 (*Blanc Papyrus*).

Les portes de garage doivent avoir une largeur maximale de 4,50 mètres, avec une porte d'entrée individuelle d'une largeur maximale de 1,00 mètre. Les portes d'entrée individuelles, sont à intégrer du côté adjacent à la maison respective.

2.11. Plantations dans les espaces verts privés

Les plantations doivent être adaptées aux conditions stationnelles.

2.12. Servitude de passage

Le chemin existant sur le lot 3 est grevé d'une servitude de passage afin d'assurer l'accès à la maison existante « 16, Am Duerf ».

2.13. Servitude écologique

Une bande à l'arrière des lots 4 à 9 est grevée d'une servitude écologique. Les modifications de terrain (remblais / déblais) ainsi que toute construction y est interdite.

3. Aménagement de l'espace public

3.1. Cession de terrain

Le présent projet prévoit la cession de 8,32 ares du terrain privé au domaine public communal, ce qui correspond à 10,82 % de la surface totale du PAP.

3.2. Stationnement public

10 emplacements de stationnement sont à aménager sur le parking public, dont au moins un pour personnes à mobilité réduite.

3.3. Espace vert public

Les arbres existants renseignés sur la partie graphique sont à conserver.

Un nouvel arbre est à planter dans l'espace vert public devant le lot 7.

Une haie d'essence indigène est à planter autour du parking public.

4. Infrastructures

4.1. Evacuation des eaux pluviales et des eaux usées

L'évacuation des eaux se fera en système séparatif.

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

4.2. Citernes

Les constructions doivent disposer d'une citerne d'eau de pluie enterrée de minimum 2 m³.

L'emplacement de ces dispositifs renseigné dans la partie graphique peut être modifié pour des raisons techniques ou architecturales.

4.3. Pompage

Le pompage d'eaux sanitaires est autorisé vers la canalisation mixte existante.

Le pompage de toutes autres eaux, telles que les eaux de drainage, dans la canalisation « eaux mixtes » est interdit. Celles-ci doivent être déversées dans le ruisseau en arrière-partie des lots.

4.4. Installations techniques

Les infrastructures techniques, telles que pompe à chaleur ou autres, sont intégrées à l'intérieur du gabarit constructible défini dans la partie graphique du PAP.

Les panneaux solaires et photovoltaïques ne sont admis que sur les toitures des constructions.

Senningerberg, le 2 décembre 2024

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



M. WENGLER



M. URBING

ANNEXE I – Couleurs admises

Les couleurs principales suivantes définies dans le système NCS, sont admises :

Couleurs principales				
▪ Les couleurs pures	Gris pur :	S 0300-N* S 0500-N* S 1000-N* S 1500-N*	S 2000-N* S 2500-N S 3000-N	S 3500-N
	Bleu pur :	S 1002-B* S 1005-B*	S 1010-B S 1502-B	S 2002-B
	Vert pur	S 1002-G S 1005-G	S 1502-G S 2002-G	
	Rouge pur :	S 0502-R* S 0505-R* S 1002-R*	S 1005-R S 1502-R	S 2002-R S 2005-R S 2010-R
	Jaune pur :	S 0502-Y*	S 1002-Y* S 1005-Y	S 1020-Y S 1502-Y*
			S 1010-Y S 1015-Y	S 1505-Y S 1510-Y S 2002-Y* S 2005-Y S 2502-Y
	Bleu :	S 0505-R80B* S 1005-R80B* S 2010-R80B S 0505-R90B* S 0907-R90B S 1005-R90B*	S 1005-B20G S 0804-B50G S 1002-B50G	S 1502-B50G S 2002-B50G S 2005-B50G
	Vert :	S 2005-B80G S 1005-G10Y S 2005-G10Y S 2005-G20Y S 1005-G30Y	S 2005-G30Y S 0502-G50Y S 1002-G50Y S 1502-G50Y	S 2002-G50Y S 2005-G50Y S 0804-G60Y S 1005-G60Y S 2005-G60Y S 1005-G70Y S 2005-G70Y
	Rouge :	S 0505-Y80R* S 0603-Y80R* S 1005-Y80R S 1505-Y80R S 1510-Y80R S 2005-Y80R S 2010-Y80R S 0505-Y90R* S 0804-Y90R* S 0907-Y90R S 1005-Y90R S 1505-Y90R* S 1510-Y90R S 2005-Y90R S 2010-Y90R S 0505-R10B* S 0804-R10B* S 0907-R10B S 1005-R10B S 1010-R10B S 2005-R10B	S 0505-R20B* S 0507-R20B S 0603-R20B* S 1005-R20B S 1010-R20B S 2010-R20B S 0505-R30B* S 0804-R30B* S 0907-R30B S 1005-R30B S 2005-R30B S 0505-R40B* S 0507-R40B S 0603-R40B* S 1005-R40B S 1510-R40B S 2005-R40B S 2010-R40B	S 0502-R50B* S 0505-R50B* S 0510-R50B S 0804-R50B* S 0907-R50B S 1002-R50B S 1005-R50B S 1502-R50B S 2002-R50B S 2005-R50B S 0505-R60B* S 0507-R60B* S 0510-R60B S 0603-R60B* S 1005-R60B S 1010-R60B S 1510-R60B S 2005-R60B S 0505-R70B S 0804-R70B* S 0907-R70B S 1005-R70B S 2005-R70B S 2010-R70B

▪ Les couleurs déclinées

Jaune :	S 0510-G80Y	S 0505-Y20R	S 0502-Y50R*
	S 0603-G80Y	S 0507-Y20R	S 0505-Y50R
	S 1005-G80Y	S 0510-Y20R	S 0510-Y50R
	S 1505-G80Y	S 0515-Y20R	S 0804-Y50R*
	S 0804-G90Y	S 0603-Y20R*	S 0907-Y50R
	S 0907-G90Y	S 1005-Y20R	S 1002-Y50R*
	S 1005-G90Y	S 1010-Y20R	S 1005-Y50R
	S 1505-G90Y	S 1015-Y20R	S 1010-Y50R
	S 1510-G90Y	S 1020-Y20R	S 1015-Y50R
	S 2005-G90Y	S 1505-Y20R	S 1502-Y50R*
	S 0505-Y10R	S 1510-Y20R	S 1505-Y50R
	S 0510-Y10R	S 2005-Y20R	S 1510-Y50R
	S 0515-Y10R	S 0505-Y30R	S 2005-Y50R
	S 0804-Y10R*	S 0510-Y30R	S 2002-Y50R
	S 0907-Y10R	S 0804-Y30R*	S 3010-Y50R
	S 1005-Y10R	S 0907-Y30R	S 0505-Y60R*
	S 1010-Y10R	S 1005-Y30R	S 0507-Y60R
	S 1015-Y10R	S 1010-Y30R	S 0510-Y60R
	S 1020-Y10R	S 1015-Y30R	S 0603-Y60R*
	S 1505-Y10R	S 1505-Y30R	S 1005-Y60R
	S 1510-Y10R	S 1510-Y30R	S 1010-Y60R
	S 2005-Y10R	S 2005-Y30R	S 1015-Y60R
		S 2010-Y30R*	S 1020-Y60R
		S 3010-Y30R*	S 1505-Y60R
		S 0505-Y40R	S 1510-Y60R
		S 0507-Y40R	S 2005-Y60R
		S 0510-Y40R	S 0505-Y70R*
		S 0515-Y40R	S 0515-Y70R
		S 0603-Y40R*	S 0804-Y70R*
		S 1005-Y40R	S 0907-Y70R
		S 1010-Y40R	S 1005-Y70R
		S 1015-Y40R	S 1010-Y70R
		S 1505-Y40R	S 1015-Y70R
		S 1510-Y40R	S 1505-Y70R
		S 1515-Y40R*	S 1510-Y70R
		S 2005-Y40R	S 2005-Y70R
		S 3010-Y40R	S 3010-Y70R
		S 3040-Y40R	S 3020-Y70R

Les couleurs secondaires suivantes définies dans le système NCS, sont admises :

Couleurs secondaires				
▪ Les couleurs pures	Gris pur :	S 5000-N	S 4000-N	S 4500-N
	Bleu pur :	S 3502-B		
	Vert pur :	S 3502-G		
	Rouge pur :	S 2502-R	S 3010-R	
	Jaune pur :	S 0530-Y	S 3502-Y*	
		S 2010-Y		
▪ Les couleurs déclinées		S 2502-Y		
	S 1515-Y20R	S 3005-R20B	S 3005-B20G	S 2010-G10Y
	S 3005-Y20R	S 3005-R50B	S 3005-B80G	S 3005-G20Y
	S 1030-Y30R	S 3005-R80B		S 2010-G30Y
	S 1515-Y30R			S 3005-G50Y
	S 1510-Y50R			S 2010-G70Y
	S 2010-Y50R			S 2010-G80Y
	S 3005-Y50R			
	S 2010-Y60R			
	S 2010-Y70R			
	S 3005-Y80R			