

**Partie écrite du PAP**

Référence: 185321 58C  
Le présent document appartient à ma décision  
d'approbation du: 09/07/2019  
**La Ministre de l'Intérieur**  
  
Tina Bofferd

## **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 et le règlement sur les bâtisses les voies publiques et les sites de la commune de Waldbredimus 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 (plan n° 181023-1/01) du PAP.

## **2. Règlement architectural**

### **2.1. Caractère de la zone**

La zone couverte par le présent PAP est destinée à l'aménagement de trois maisons unifamiliales en bande ainsi que de deux carports (ou garages).

### **2.2. Toitures**

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

Seules les toitures à deux versants (classiques ou inversées) sont admises.

Les toitures à deux versants classiques disposent d'une pente comprise entre 20° et 40° alors que celle des toitures à deux versants inversés est comprise entre 14° et 20°.

Une terrasse accessible est aménagée dans la toiture pour chaque maison.

#### **b) Carports ou garages (dépendances)**

Les carports (ou garages) sont couverts de toitures plates.

### **2.1. Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau de référence (N.R. 180,20). Ce dernier est situé sur l'axe de la voirie desservante au droit du milieu de la façade du bâtiment projeté.

### **2.2. Places de stationnement**

Sont à considérer comme minimum :

- 2 places de stationnement par logement.

Les accès aux garages sont garantis en toutes circonstances malgré la présence de stationnements dans le recul avant des constructions.

### **2.3. Abris de jardin**

Une dépendance (non destinée à l'habitat) est admise sur le lot aux conditions suivantes :

- Sa surface ne peut excéder 12m<sup>2</sup> ;
- Elle est implantée dans les marges de recul postérieur avec un recul minimum 1,00m par rapport aux limites et de 5,00 m par rapport à la construction principale.
- La hauteur totale ne peut excéder 3,00 mètres.

### **2.4. Clôtures**

Seules les clôtures légères en fil de fer, surmontant éventuellement des murets, sont admises.

### **2.5. 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.

L'utilisation de matériaux drainant est recommandée pour l'aménagement de ces espaces.

### **2.6. Remblais / déblais**

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

### **3. Infrastructures**

#### **3.1. Réseaux**

Le projet doit se raccorder aux réseaux existants de la "Rue Principale".

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

L'évacuation se fera en système séparatif:

- Les eaux usées sont évacuées dans le canal eaux usées existant de la "Rue Principale".
- Les eaux pluviales sont évacuées dans le canal eaux pluviales de la "Rue Principale".

L'emplacement des canalisations (EU et EP), des fossés ouverts est renseigné dans la partie graphique du présent PAP.

L'emplacement de ces dispositifs peut être modifié pour des raisons techniques ou architecturales.

#### **3.3. Cession de terrain**

Le PAP ne prévoit aucune cession de terrain au domaine public communal.

#### **4. Modification du PAG**

Conformément à l'article 108bis (1), alinéa 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le présent PAP modifie le PAG en vigueur sur le point suivant :

##### **a) Hauteurs des corniches**

Le PAP prévoit une dérogation à l'article 3) du plan d'aménagement général en proposant une hauteur à la corniche de maximum 9,00 mètres sur certaines portions de la toiture alors que le règlement impose une hauteur maximum de 7,00 mètres.

Le projet propose une couverture particulière alternant une toiture à deux versants classiques et une toiture à deux versants inversés. Ainsi, la façade principale disposera d'une corniche avec deux hauteurs différentes présentant une valeur minimum de 6,50 mètres et maximum de 9,00 mètres pour la plus élevée.

Cette disposition permet d'avoir une plus grande surface vitrée qui apportera d'avantage de lumière aux pièces sous combles améliorant ainsi la qualité de vie des futurs occupants.

##### **b) Recul postérieur**

Le PAP prévoit une dérogation à l'article 3) du plan d'aménagement général en proposant un recul postérieur de 5,50 mètres alors que le règlement impose un recul de 6,00 mètres minimum.

En effet, le niveau I (rez-de-chaussée) d'habitation est en retrait de 0,50 mètres par rapport aux étages restants. Le recul antérieur étant mesuré par rapport à la distance la plus restrictive de l'espace public, sa valeur dans le cas présent est de 5,50 mètres.

Cette dérogation n'est pas très contraignante car le niveau en retrait (niveau I) disposera bien d'une recul de 6,00 mètres.

**c) Pente minimum des toitures**

Le PAP prévoit une dérogation à l'article 14) du plan d'aménagement général en proposant pente minimum de la toiture de 14° alors que le règlement impose une pente de minimum 25°.

Cette dérogation découle de la forme particulière de la toiture qui, comme nous l'avons vu précédemment, vise à apporter davantage de clarté dans les pièces sous combles.

Senningerberg, le 17 avril 2019

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



F. MOUSSA



M. URBING