

1. Portée du règlement

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique (plans n° 161109-1/01n).

2. Règlement architectural

2.1 Affectation

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

La surface constructible brute de ces activités doit être inférieure à 10% de la surface constructible brute maximale totale autorisée pour le PAP.

2.2 Toitures

a) Constructions principales :

Seules les toitures à deux versants sont admises, avec une pente comprise entre 33° et 42°.

La saillie maximale des corniches par rapport aux façades principales est de 20 centimètres, et peut dépasser le volume constructible défini dans la partie graphique.

b) Lucarnes :

Les lucarnes sont autorisées sur l'arrière des constructions principales, et sont interdites côté rue.

Les fenêtres de toit ou similaires implantées sur le plan de la toiture sont autorisées.

Les lucarnes et/ou fenêtres de toit sont implantées avec un recul de minimum 50cm par rapport à la façade correspondante et de minimum 100cm par rapport aux limites latérales, aux arêtes, aux noues et au faîtage de la toiture.

La somme des largeurs des lucarnes et/ou fenêtres de toit ne peut pas dépasser les 2/3 de la longueur de la façade.

c) Equipements photovoltaïques :

Les maisons peuvent être équipées d'une installation photovoltaïque. Cette installation peut se faire sur la toiture de la construction principale.

d) Dépendances

Les dépendances sont couvertes de toitures plates qui peuvent être végétalisées.

Les carports ont une hauteur hors-tout de maximum 3,00 mètres.

161109-PE-005d

Référence: 19698/58C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 21/06/2024
Le Ministre des Affaires Intérieures

Léon Gloden

2.3 Hauteur des constructions

Les hauteurs des constructions sont mesurées à partir de l'axe de la voirie desservante au milieu de la façade avant des constructions.

2.4 Abri de jardin

Les abris de jardin sont interdits en dehors des gabarits définis dans la partie graphique du présent PAP.

- La hauteur hors-tout est de maximum 3,00 m ;
- La surface maximum est de 8 m² ;

Les abris de jardin ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation, de garage ou à l'exercice d'une activité professionnelle. Les abris de jardin sont comptabilisés dans les coefficients de l'emprise au sol, de la surface construite brute, et de la surface de scellement.

2.5 Places de stationnement

Le nombre minimum d'emplacements de stationnements ainsi que les impératifs liés à leur aménagement sont définis dans la partie écrite du PAG en vigueur dans l'article réglementant le stationnement.

2.6 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.

2.7 Murs et clôtures

Les clôtures ont une hauteur maximale de 1,20 mètre sur les reculs antérieurs et de maximum 1,80 mètre sur les limites postérieures et latérales et sont constituées de haies ou de grillages.

Une coupure visuelle mitoyenne (panneau de bois ou similaires) d'une hauteur maximale de 2,00 mètres est admise entre les terrasses des maisons jumelées. Les murs en maçonnerie sont interdits.

2.8 Prescriptions par rapport à l'esthétique, à la couleur et à l'emploi des matériaux

Les façades sont à réaliser avec des matériaux et couleurs typiques régionales.

2.9 Surface consolidée et surfaces perméables

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, escalier, ou espace vert privé.

Les surfaces définies en tant qu'« espace extérieur pouvant être scellé » indiquées dans la partie graphique peuvent être modifiées pour des raisons techniques ou architecturales.

Les surfaces définies dans la partie graphique en tant « qu'accès carrossable ou surface de stationnement perméables » doivent être réalisées en matériaux perméables de type pavage ajouré, dalles gazon ou autres.

2.10 Espaces verts privés

L'aménagement de jardins de type minéral est interdit sur les espaces verts privés.

2.11 Eclairage

Tout éclairage privé direct vers ou dans les zones de servitude « Urbanisation – Cours d'eau » est interdit.

3. Dispositions supplémentaires

3.1 Servitude « Urbanisation – Cours d'eau »

Les lots n°14 à 16 sont grevés d'une servitude « Urbanisation – Cours d'eau » en limite postérieure figurant sur la partie graphique du présent PAP et définie dans la partie écrite du PAG en vigueur.

Le lot n°17 est grevé d'une servitude « Urbanisation – Cours d'eau » en limite postérieure et sur le recul latéral figurant sur la partie graphique du présent PAP et définie dans la partie écrite du PAG en vigueur.

3.2 Servitude

Les lots n°14, 15 et 16 sont grevés de servitudes afin de permettre l'évacuation des eaux pluviales des toitures vers les chenaux, fossés ouverts et autres systèmes d'évacuation des eaux pluviales des lots n°15 à 17 vers le lot n°14 puis vers le réseau d'eaux pluviales.

Le bon entretien des chenaux, fossés ouverts et autres systèmes d'évacuation des eaux pluviales doit être assuré respectivement par chacun des propriétaires de chacun de ces lots afin d'assurer l'évacuation de ces eaux pluviales.

3.3 Infrastructure

L'évacuation des eaux se fera en 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.

3.4 Cession de terrain

Le PAP prévoit une cession de 5,05 ares de terrain brut à la commune, ce qui correspond à 34,01 % de la surface totale du PAP.

Senningerberg, le 6 février 2024

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



P. LHUILLIER



M. URBING