

1. PORTÉE DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement se fera sans préjudice d'autres lois et règlements en vigueur.

Toutes les dispositions de la partie écrite du plan d'aménagement général de commune de Parc Hosingen qui ne sont pas définies par le présent règlement sont applicables.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique (plan n° 191092-13-100 001b) du PAP.

2. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ

2.1. Affectation

La zone couverte par le présent PAP est principalement destinée aux logements de type unifamilial et aux logements de type collectif.

Pour le lot 3, le PAP autorise les activités de commerces ainsi que les activités compatibles avec le caractère résidentiel du quartier.

2.2. Constructions / éléments à conserver

Les constructions à conserver sont renseignées dans la partie graphique.

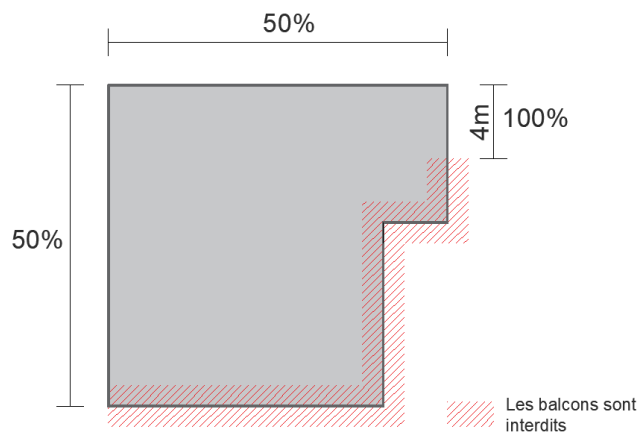
2.3. Reculs

Les reculs avant, latéraux et arrière, ainsi que les distances à observer entre la construction et les limites de propriété sont repris au cas par cas sur la partie graphique.

2.4. Balcons et avant-corps

Pour la construction du lot 2, les balcons en saillie et avant-corps fermés sont interdits en façade principale donnant sur la voirie projetée et sur la moitié de la façade donnant sur la rue « Haaptstrooss ». Ils sont autorisés dans les reculs postérieur et latéral sous respect des prescriptions suivantes :

- Pour les avant-corps fermés
 - ils ne pourront dépasser de plus de 1 m la limite de la surface maximale constructible ;
 - leur surface ne pourra pas couvrir plus du 1/3 de la surface de la façade et hors sol concernée.
- Pour les balcons
 - ils ne pourront dépasser de plus de 2,00 m la limite de la surface maximale constructible ;
 - leur largeur ne pourra pas dépasser la moitié de la largeur de la façade (voir image 1);
 - sur une partie de la façade Est, leur largeur aura maximum 4 mètres de largeur (voir image 1).



Figures 1 – Construction du lot 2

2.5. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir de l'axe de la voirie desservante (projetée ou existante) au milieu de la façade avant des constructions.

2.6. Toitures

Les constructions du lot 1 et 3 ont une toiture en pente. La construction du lot 2 a une toiture plate et toiture-terrasse. Les terrasses doivent être équipées d'un garde-corps d'une hauteur minimum de 1 mètre et réalisé dans un matériel non opaque ou métallique non brillant.

Les toitures plates peuvent être végétalisées.

2.7. Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

L'installation de capteurs solaires ou photovoltaïques est exclusivement autorisée en toiture, ceci, en principe, exclusivement pour les besoins propres de la construction. Pour la toiture plate, la pente des capteurs et panneaux solaires peuvent être augmentés jusqu'à 35° par rapport à l'horizontale. Faire recours à des capteurs de tonalité monochrome et foncée.

2.8. Esthétique concernant la façade du lot 2

a) Façade

L'aspect des matériaux utilisés pour les revêtements des façades est proche de celui des matériaux traditionnels utilisés dans la région, tels que les enduits, les briques de parement et partiellement les pierres naturelles. Le bardage en bois est accepté sous condition de ne pas limiter un style "chalet" ou similaire.

Les couleurs devront être choisies de manière à respecter l'homogénéité de l'ensemble du lotissement.

Toutes les façades des constructions doivent être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales.

b) Couleurs de façade

Seules les teintes indiquées à l'article 4 sont autorisées.

c) Gouttières et tuyaux de descente

Finition en zinc (noir ou pré-patiné).

d) Porte d'entrée

Finition aluminium de teinte foncée (teinte proche de celle de la façade). Définir un dessin calme et équilibré pour les portes d'entrée. Les vagues, courbes et proportions fantaisistes sont interdites.

e) Portes de garage et portes secondaires

Ces portes doivent adopter les teintes préconisées pour la façade. Les portes doivent présenter une identité simple et fonctionnelle. Les portes de garages doivent présenter une structuration verticale. Des dessins fantaisistes ne sont pas autorisées.

f) Châssis de fenêtres

Les châssis de fenêtres doivent adopter les teintes préconisées pour la façade.

g) Seuils de fenêtres et couvre-murs

Finition en aluminium de teintes préconisées pour la façade.

h) Garde-corps, mains courantes...

Finition en acier laqué de teinte préconisée pour la façade. Les finitions en Inox sont interdites.

i) Murets

Finition en pierres naturelles – type "Grauwacke" ou "Hasselter".

Pour la demande d'autorisation de bâtir, tous les matériaux, leurs teintes et structures sont à indiquer sur les plans.

2.9. Stationnement privé

Sont à considérer comme minimum deux emplacements par logement.

La dépendance sur le lot 1 peut être aménagée en carport.

2.10. Surface consolidée

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.

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 (jardin d'agrément, potager, verger etc.). Les surfaces renseignées dans la partie graphique en tant qu'« espace extérieur pouvant être scellé » sont indiquées à titre indicatif et peuvent être modifiées.

2.11. Plantations

Seules les plantations d'essences indigènes sont admises.

2.12. Remblais / déblais

Le niveau du terrain projeté peut être modifié sur maximum 1,00 mètre par des remblais ou des déblais.

2.13. Remise de jardin

Une remise (abri de jardin ou construction similaire, ne servant ni à l'habitation ni à l'installation d'un garage ou d'un atelier) est admise par lot. Celle-ci peut soit être intégrée au gabarit autorisé destinée aux dépendances, soit dans l'espace vert privé, aux conditions suivantes :

- La surface est de maximum 12 m² ;
- La hauteur hors-tout est de maximum 3,00 mètres ;
- Le recul sur les limites latérales est de minimum 1,00 mètre.

L'aménagement de ces remises de jardin est admis sous réserve de respecter les surfaces maximales de scellement du sol, d'emprise au sol et de surface construite brute définies dans les tableaux de la représentation schématique du degré d'utilisation du sol dans la partie graphique.

3. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC, VOIES DE CIRCULATION ET ESPACES VERTS PUBLICS

3.1. Infrastructures

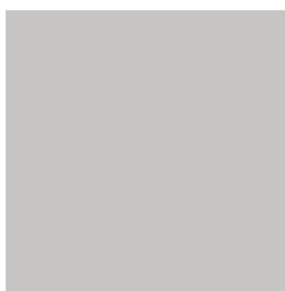
L'évacuation des eaux se fera en système séparatif.

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

3.2. Cession de terrain

Le PAP prévoit une cession de 3,29 ares du terrain brut au domaine public communal, ce qui correspond à 16,14 % de la surface totale du PAP.

4. PALETTE DE COULEURS DE FACADE



NCS S 2000-N*



NCS S 3000-N*



NCS S 2500-N*



NCS S 2502-Y*



NCS S 4005-Y50R*



NCS S 4010-Y50R*



NCS S 3010-Y50R*



NCS S 3005-Y50R*



NCS S 5500-N*

Senningerberg, le 21 juin 2021

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'C. OLIVEIRA'.

C. OLIVEIRA

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. URBING'.

M. URBING