

Commune de PARC HOSINGEN

PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « Nouveau Quartier »

"Am Eck"

À HOSINGEN

II. PARTIE ECRITE

| |
|--|
| Référence: <u>19002/174C</u> |
| Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: <u>26/02/2021</u> |
| La Ministre de l'Intérieur |
|  Taina Bofferding |

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° 191036-13-000 001a) du PAP.

2. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ

2.1. Affectation

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

2.2. Toitures

La construction principale a une toiture à 2 versants d'une pente comprise entre 30° et 38°.

La construction secondaire a une toiture plate, qui peut être aménagée comme toiture-végétalisée.

Le niveau sous-combles du lot 1 n'est pas aménageable.

2.3. Hauteur des constructions

La hauteur de la construction principale et secondaire est mesurée à partir du point de référence de 501,50 mètres défini dans la partie graphique.

2.4. Stationnement privé

Sont à considérer comme minimum deux emplacements par logement.

Celles-ci sont à intégrer dans le gabarit de la construction principale.

2.5. 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.).

2.6. Remblais / déblais

Le niveau du terrain projeté peut être modifié sur maximum 0,50 mètres par des remblais ou des déblais.

2.7. Remise de jardin

Une remise (abri de jardin ou construction similaire) est admise par lot à l'intérieur du gabarit autorisé destinée aux dépendances. Celle-ci ne peut en aucun cas servir d'habitation ni à l'installation d'un garage ou d'un atelier.

2.8. Servitude écologique

Toute construction est strictement interdite dans la zone de servitude écologique.

Au moins un arbre d'essence indigène est à planter.

2.9. Servitude de passage

Une bande située sur la partie Ouest du lot 1 est grevée d'une servitude pour le passage et l'entretien du canal « Eaux Mixtes » existant.

3. DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES

3.1. Cession de terrain

Le PAP prévoit la cession de 10,34% de terrain public au domaine privé, ce qui correspond à 1,22 ares.

3.2. 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.

Senningerberg, le 10 décembre 2020

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.


M. WENGLER


M. URBING