

1. PORTÉE DU RÈGLEMENT

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

La partie écrite du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la Commune du Parc Hosingen sont applicables dans la mesure où elle comporte des dispositions qui ne sont pas définies par le présent règlement.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique du PAP (plan n°141006-1/01e).

2. CESSION DE TERRAIN

Le PAP prévoit de céder une surface totale de 9,62 ares à la commune ce qui correspond à 25,41 % de la surface totale du PAP.

3. AFFECTATION

Le présent PAP prévoit la réalisation de 4 maisons unifamiliales isolées et donc un total de 4 logements.

4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale à la corniche des constructions principales (destinée à l'habitation) est fixée à 6,00 mètres.

La hauteur maximale à l'acrotère des dépendances est fixée à 3,00 mètres.

5. TOITURES

A. Les constructions principales sont couvertes de toitures à deux versants de pente de maximum 38° et couvertes d'ardoise.

L'orientation du faitage est fixée dans la partie graphique du présent PAP.

B. Les rez-de-jardin des lots 2 et 3 sont couverts d'une toiture plate. Celle-ci peut être végétalisée ou aménagée en terrasse accessible

C. Les dépendances sont couvertes d'une toiture plate (non accessible). Celle-ci peut être végétalisée.

6. NIVEAUX

Le nombre de niveaux pleins est fixé à trois.

Pour le lot 1 :

La construction dispose de 2 niveaux pleins et un niveau sous-comble.

Pour les lots 2 à 4 :

Les constructions disposent de 2 niveaux pleins, un niveau sous-comble et un sous-sol. Dont le sous-sol peut être utilisé comme pièce destinée de séjour prolongé de personnes sur une profondeur de 6,00 mètres mesuré par rapport à la façade arrière.

7. RECULS

Les reculs avant, latéraux et postérieurs sont fixés dans la partie graphique du présent PAP.

8. BIOTOPES À CONSERVER ET À PLANTER

La haie d'essence indigène le long de la rue « an der Deckt » doit être entièrement maintenue. Uniquement une destruction au niveau des accès des lots 2, 3 et 4 est autorisée.

Dans la partie antérieure des lots 2, 3 et 4 les arbres suivants sont à conserver :

- Lot 2 : un bouleau verruqueux (*Betula pendula*) et un pommier (*Malus domestica*)
- Lot 3 : deux pommiers
- Lot 4 : un pommier et trois pruniers (*Prunus domestica*)

Le groupe d'arbres indigènes à l'arrière des lots 2, 3 et 4 est à sauvegarder.

A l'arrière de l'espace vert public et hors périmètre PAP, 2 arbres d'espèces indigènes sont à planter comme mesure compensatoire.

Une haie d'espèces indigènes est à planter sur le côté est du lot 4, le long du chemin agricole.

9. CLÔTURES, HAIES ET MURETS

Sont autorisées les clôtures en bois ou les haies d'espèces indigènes suivant les prescriptions définies dans le manuel écologique.

Les clôtures avec fil sont seulement autorisées si elles sont cachées au moyen d'une haie d'espèce indigène.

10. PLACES DE STATIONNEMENT

Chaque logement doit disposer au minimum de deux emplacements de stationnement dont au moins un sous forme de garage.

11. REMBLAI / DÉBLAI

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

12. SURFACE SCÉLÉE.

La surface scellée est de maximum 1010 m² pour les lots privés et de 88m² pour les terrains publics.

La surface scellée est une surface consolidée, surplombée par une construction, y compris les terrasses, les chemins et les accès.

13. INFRASTRUCTURES

Le projet prévoit une gestion des eaux usées et pluviales via un système séparatif :

- Les eaux usées sont évacuées à l'arrière des lots privés dans la canalisation pour eaux usées projetée pour ensuite se raccorder à la canalisation eau mixte existante.
- Les eaux pluviales sont collectées à l'aide de fossés ouverts et évacuées vers un ruisseau situé au nord-est des habitations.

Senningerberg, le 22 Février 2016

BEST
Ingénieurs-Conseils S. à r. l.

E.RENSON

M. URBING