

Partie écrite du PAP

Réf.: N° 18868 / 74C
Le présent document fait partie de l'avis
de la Cellule d'évaluation émis dans sa
séance du 23/04/2020

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° 191027-13-000 001b) 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

Les constructions principales ont une toiture à 2 versants d'une pente comprise entre 25° et 40°.

Les dépendances ont une toiture plate.

Les constructions secondaires des lots 1 à 4 sont couvertes d'une toiture plate ou d'une toiture-terrasse. Ces 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 niveaux sous-combles ne sont pas aménageables.

2.3. Hauteur des constructions

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

2.4. Stationnement privé

Sont à considérer comme minimum deux emplacements par logement.

Les stationnements privés peuvent être aménagés sous forme de garage ou de carports.

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, 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 ;
- La remise peut être implanté contre la limite de la zone de servitude écologique.

2.8. Zone de servitude écologique

Un arbre et une haie d'essence indigène sont à planter.

Toute modification du terrain naturel par des remblais ou déblais ainsi que toute construction sont interdites.

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 1,08 ares du terrain brut au domaine public communal, ce qui correspond à 2,60 % de la surface totale du PAP.

Senningerberg, le 28 janvier 2020

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.


M. WENGLER


M. URBING