

Commune de PARC HOSINGEN

PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « Nouveau Quartier »

"Am Frongfeld"

À HOSINGEN

II. PARTIE ECRITE

Référence: <u>19028/74C</u>
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: <u>06/04/2021</u>
La Ministre de l'intérieur
 Talna Boffard

BEST
Ingenieurs-Conseils

Bureau d'Etudes et de Services Techniques

2, rue des Sapins
Tél. 34 90 90

L-2513 Senningerberg
Fax : 34 94 33

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° 191093-13-000 001a et 191093-13-000 002) du PAP.

2. AMÉNAGEMENT DES ESPACES PRIVÉS

2.1. Affectation

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

2.2. Toitures

Les constructions des lots 1 à 16 disposent d'une toiture plate.

Les toitures plates des niveaux en retraits peuvent être aménagées sous forme de toiture végétalisées ou de toiture-terrasse.

Le cas échéant, la hauteur à l'acrotère des annexes fixée dans la partie graphique peut être dépassée pour permettre l'aménagement d'un garde-corps d'une hauteur minimum de 1 mètre, réalisé dans un matériau non-opaque ou métallique non-brillant.

Les constructions des lots 17 à 20 sont couvertes d'une toiture à 2 versants, d'une pente comprise entre 25° et 40°.

Les constructions secondaires sont couvertes d'une toiture plate.

2.3. Ouvertures en toiture

Les toitures à 2 versants peuvent être équipées de lucarnes, de fenêtres de toit (p.ex. Velux, etc.) ou d'ouvertures similaires en vue d'une meilleure exploitation fonctionnelle des combles. Ces ouvertures peuvent dépasser le gabarit constructible défini dans la partie graphique du présent PAP, en respectant les conditions suivantes :

- Les ouvertures en toiture sont à implanter avec un recul minimal de 1m sur les limites latérales, les arêtes, les noues et le faîtage de la toiture.
- La largeur cumulée des ouvertures en toiture ne dépassera pas deux tiers de la largeur de la façade.
- La ligne de la corniche ne peut être interrompue sur plus d'un tiers de la longueur de la façade.

2.4. Hauteurs et niveaux des constructions

a) Constructions sur les lots 1 à 16 :

Les hauteurs sont mesurées au milieu de la façade avant, depuis le niveau de l'axe de la voirie desservante.

b) Constructions jumelées des lots 17, 18, 19, 20

Les hauteurs sont mesurées au niveau de la mitoyenneté, depuis le niveau de l'axe de la voie desservante.

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, etc.

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 (p.ex. jardin d'agrément, potager, verger).

2.6. Stationnement privé

Sont à considérer comme minimum deux emplacements par logement principal.

Les dépendances peuvent être aménagées sous forme de garage ou de carports.

2.7. Pares-vues, clôtures et murs de soutènement

Une coupure visuelle mitoyenne (pare-vue, panneau de bois,...) d'une hauteur maximale de 2,00 mètres et d'une profondeur maximale de 4,00 mètres est admise entre les terrasses adjacentes des maisons en bande.

Les espaces latéraux et postérieurs peuvent être clôturés comme suit :

- Par des socles ou des murets d'une hauteur de maximum 0,80 mètres ;
- Par une clôture en grillage transparent d'une hauteur de maximum 1,50 mètres ;
- Par une haie vive indigène planté en espalier et d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Les espaces libres devant les maisons ne peuvent pas être clôturés.

2.8. Abri de jardin

Pour les lots 1 à 8, la construction d'un abri de jardin (ne servant ni à l'habitation ni à l'installation d'un garage ou d'un atelier) est autorisé que dans le gabarit constructible destiné aux dépendances.

Pour les lots 9 à 20, l'aménagement d'un abri de jardin (ne servant ni à l'habitation ni à l'installation d'un garage ou d'un atelier) est admise 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 et postérieures est de minimum 1,00 mètre ;

2.9. Remblais / déblais

Le niveau du terrain remodelé tel que défini dans la partie graphique du PAP est admis peut être modifié sur maximum 0,50 mètres par des remblais ou des déblais.

3. AMÉNAGEMENTS DES ESPACES PUBLICS

3.1. Cession de terrain

Le PAP prévoit une cession de 46,25 ares du terrain brut au domaine public communal, ce qui correspond à 40,44 % de la surface totale du PAP.

3.2. Stationnement public

10 emplacements de stationnement sont à aménager sur le parking public, dont au moins un pour personnes à mobilité réduite.

3.3. Espace vert public

Les arbres existants renseignés sur la partie graphique sont à conserver.

Des nouveaux arbres d'essence indigène sont à planter dans l'espace vert public.

3.4. Evacuation des eaux

L'évacuation des eaux se fera en système séparatif. L'emplacement des canalisations eaux usées et pluviales, 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.

Senningerberg, le 10 février 2021

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



M. WENGLER



M. URBING

