

## **1. PORTÉE DU RÈGLEMENT**

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

La partie écrite du PAG et le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la Commune du Parc Hosingen sont applicable 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°141006-13-100 001d).

## **2. CESSION DE TERRAIN**

Le PAP prévoit de céder une surface totale de 11,31 ares à la commune ce qui correspond à 29,88 % de la surface totale du PAP.

## **3. AFFECTATION**

Le présent PAP prévoit la réalisation de 5 maisons unifamiliales isolées ainsi qu'un logement intégré pour la maison du lot 1a.

## **4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Pour les lots 1a, 1b, 2, 3 et 4, 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 couverte d'ardoise. L'orientation du faitage est fixée dans la partie graphique du présent PAP.
- B. Pour les constructions principales du lot 1a et 1b, la toiture plate est autorisée.
- C. 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.
- D. Les dépendances sont couvertes d'une toiture plate (non accessible). Celle-ci peut être végétalisée.

## **6. NIVEAUX**

### Pour le lot 1a :

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

### Pour le lot 1b :

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.

Pour les lots 1a et 1b, au moins 1 emplacement est à aménager sous forme de garage ou carport.

## 11. REMBLAI / DÉBLAI

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

## 12. SURFACE SCÉLLÉE.

La surface scellée est de maximum 1157 m<sup>2</sup> pour les lots privés et de 88m<sup>2</sup> 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. SERVITUDE

Le lot 1a est grevé d'une servitude de passage assurant l'évacuation des eaux usées et eaux pluviales du lot 1b vers la canalisation existante. Le lot 1b est grevé d'une servitude assurant l'évacuation des eaux usées du lot 1a vers la canalisation existante.

La partie de terrain indiquée dans la partie graphique est à laisser libre de toute construction.

### 14. 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 évacuée vers un ruisseau situé au nord-est des habitations.

Senningerberg, le 28 août 2023

BEST  
Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



C. OLIVEIRA



M. URBING