

*Les inscriptions en italiques, présentes dans ce document, sont les adaptations apportées au précédent Plan d'Aménagement Particulier (référence 18140/5C ) approuvé par le Ministère de l'Intérieur en date du 26 juillet 2018.*

## **1. Portée du règlement**

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

Le règlement des bâtisses de la commune de Garnich est applicable dans la mesure où il comporte des dispositions qui ne sont pas définies par le présent règlement.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie *graphique (plan n° 141048-1/01e et 141048-1/02e)* du PAP.

*En cas de discordance entre la partie graphique et la partie écrite du présent PAP, la partie écrite prime sur la partie graphique.*

## **2. Mode d'utilisation du sol**

La zone couverte par le présent PAP est destinée à l'aménagement de maisons unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande de maximum 3 unités.

## **3. Nombre de niveaux hors-sol et sous-sol**

*Le nombre admissible de niveaux pleins hors-sol pour constructions principales est de deux (2) niveaux pleins. Un (1) niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles d'une toiture à pentes ou comme étage en retrait dans le cas d'une toiture plate. L'étage en retrait d'une toiture plate doit se situer dans le gabarit maximal théorique d'une toiture à pentes.*

*Un (1) niveau plein en sous-sol est admissible.*

## **4. Hauteur des constructions**

*La hauteur maximale au faîte des constructions principales est de 11,75 mètres.*

*La hauteur maximale à la corniche des constructions principales est de 6,50 mètres.*

*La hauteur maximale à l'acrotère du dernier niveau plein des constructions principales est de 6,50 mètres.*

*Une annexe destinée au séjour prolongé est autorisée sous les conditions suivantes :*

- *la forme de toiture admise est plate ;*
- *à l'intérieur de la « limite de surfaces constructibles de constructions destinées au séjour prolongé » ;*
- *accolée à la construction principale ;*
- *d'une hauteur maximale de 3,50 mètres (isolation et revêtement inclus).*

*Chaque groupe de maisons jumelées ou en bande est à traiter comme un ensemble en termes d'alignement de façade : les façades de deux maisons jumelées ou de maisons en bande doivent être*

*alignées et similaires. Chaque groupe de maisons jumelées ou en bande fait l'objet d'une autorisation de bâtir simultanée.*

*L'implantation des bâtiments doit suivre la pente du terrain, et de la rue, et les décrochements entre des bâtiments accolées sont autorisés. Dans ce cas, il est autorisé un décalage des faîtes de maximum cinquante centimètres (0,50m).*

#### **5. Recul des constructions**

*Les reculs des constructions sont repris au cas par cas sur la partie graphique.*

#### **6. La profondeur des constructions**

*La profondeur de la construction hors-sol est limitée à 15,00 mètres.*

#### **7. La forme des toitures**

*Les toitures à deux versants entre 30 à 40 degrés sont autorisées.*

*Les toitures plates sont autorisées.*

#### **8. Lucarnes**

Les constructions peuvent être équipées de lucarnes.

Les lucarnes doivent observer un recul de 1 mètre par rapport aux limites latérales.

Plusieurs lucarnes sont admises pour peu que la somme de leurs longueurs ne dépasse pas 2/3 de la longueur de la façade auquel elles se rapportent.

#### **9. Places de stationnement**

Sont à considérer comme minimum, deux emplacements de stationnement par unité de logement.

#### **10. Dépendance**

*La surface des dépendances fermées est comptabilisée dans le calcul de surfaces d'emprise au sol, de surface construite brute et de surface de scellement du sol admise pour chaque lot.*

*Abri de jardin (pas représentés dans la partie graphique)*

Une dépendance (abri de jardin, serres ou construction similaire ne servant ni à l'habitation, ni à une activité professionnelle, etc.) est admise par lot aux conditions suivantes :

- Elle présente une surface constructible maximale de 16 m<sup>2</sup> ;
- Elle est implantée avec un recul de minimum 5,00 m par rapport à la façade arrière des constructions principales ;
- Elle respecte un recul de minimum 1,00 mètre par rapport aux limites parcellaires ;
- Si elle est couverte d'une toiture à versants, sa hauteur à la corniche est de maximum 3,00 mètres ;
- Si elle est couverte d'une toiture plate, sa hauteur à l'acrotère est de maximum 3,00 mètres.

*Garage ou carports (limites de surfaces constructibles pour dépendances)*

Les toitures des garages sont plates et la hauteur à l'acrotère est de maximum 3,50 mètres.

### **11. Installations techniques**

*Les pompes à chaleur et autres installations techniques semblables sont interdites dans le recul avant et les reculs latéraux. Elles sont implantées de minimum 5,00 mètres de toute construction principale.*

### **12. Gestion des eaux usées et pluviales**

L'évacuation des eaux se fera en système séparatif.

L'emplacement des dispositifs d'évacuation des eaux usées et pluviales (canalisations, fossés ouverts et rétentions ouverte ou enterrée) peut être modifié pour des raisons techniques ou architecturales.

### **13. Servitude**

Les constructions des lot 19 et 21 sont grevées d'une servitude garantissant l'évacuation des eaux pluviales provenant de la gouttière de la maison voisine (lot 20).

### **14. Logements à coût modéré**

Les lots 19, 20, 21 et 24 sont destinés à des logements à coût modéré.

La surface construite brute minimale dédiée *aux logements à coût modéré* est de 906 mètres<sup>2</sup>.

### **15. Surface consolidée**

Sur les lots privés, les surfaces définies en tant qu'« espace extérieur pouvant être scellé », peuvent être aménagées en accès piéton, allée de garage, emplacement de stationnement, terrasse. *Les surfaces d'« espace extérieur pouvant être scellé » sont indiquées dans la partie graphique à titre indicatif et peuvent être modifiées.*

*L'accès carrossable et l'accès piéton sont à utiliser suivant les conditions suivantes :*

- *les accès carrossables privés ne pourront pas dépasser une largeur cumulée 6,00 mètres ;*
- *un seul accès piéton vers la porte d'entrée d'une largeur de 2,00 mètres maximum est autorisé ;*
- *les accès carrossables et piétons, en matériaux imperméables, sont à comptabiliser dans le calcul de surface de scellement du sol.*

Une coupure visuelle mitoyenne (mur, 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 des maisons jumelées ou groupées en bande.

### **16. Remblais / déblais**

Un remblai de terre jusqu'à 75 centimètres au-dessus ou un déblai jusqu'à 75 centimètres en-dessous du terrain projeté est admis.

### **17. Chemin piéton**

Le chemin piéton traversant l'aire de jeux est aménagé de manière à permettre le passage de véhicules motorisés.

## 18. Cession

Dans le cadre du présent PAP, les fonds se répartissent comme suit :

- 102,32 ares de terrain privé restant privé (76,92 %)
- 0,32 are de terrain public devenant privé (0,24 %)
- 30,36 ares de terrain privé cédé au domaine public communal (22,82 %).
- 0,03 ares de terrain public restant public (0,02 %).

Les fonds publics totaux présentent une envergure de 30,39 ares, soit 22,84 % du PAP.

Senningerberg, le 05 juillet 2021

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



C.OLIVEIRA



M. URBING