

REGLEMENT PARTICULIER RELATIF AU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « Emeringerhof » A ERPELDANGE

Portée et but du règlement

L'application du présent règlement est limitée aux présentes parcelles et se fera sans préjudice d'autres lois et règlements en vigueur.

La partie écrite du plan d'aménagement général ainsi que le règlement sur les bâtisses de la commune de Bous sont applicables dans la mesure où ils comportent des dispositions qui ne sont pas définies par le présent règlement.

Le présent règlement vise la parcelle énumérée ci-après. Elle est inscrite au cadastre de la commune de Bous, Section C d'Erpeldange, sous le numéro 2306/4836.

Au plan d'aménagement général de la Commune de Bous, le terrain visé est classé en zone de faible densité.

La zone applicable pour ce PAP est la zone de faible densité.

Art. 6 du règlement grand-ducal du 08 juillet 2011

- 6.1) Trois maisons en bande avec max. 1 unité d'habitation.
Surface constructible brute : max. 1.251 m²
Emprise au sol : max. 420 m²
Surface pouvant être scellée : 634 m²
Le reste de la surface des lots est de l'espace vert privé.
- 6.2) hauteur à la corniche : 4,00-6,00 m, hauteur de la corniche au faite : max. 4,50 m.
max. 2 étages pleins avec encore un étage dans les combles et un étage en sous-sol.
- 6.3) profondeur max. est 16m, y compris toutes annexes accolées.
- 6.4) La largeur des maisons groupées est 8,00m et des maisons isolées 9,00m. Ces constructions pourront être groupées avec un max. de 3 maisons avec une longueur max. de 36m.
- 6.5) recul avant : 6,00-10,00m avec un fond constructible de 26,00m à partir de l'alignement de la voirie; recul latéral jumelé ou min.3,00m ; recul postérieur est min.10,00m.
Par logement min.1 emplacement suppl. au garage et à l'accès.
- 6.6a) Toiture principale à deux pentes entre 35° et 45°.
- 6.6b) Saillie de la corniche principale est min.0,50m.
- 6.6c) Les toitures seront recouvertes soit d'ardoises grises ou d'un matériel de couleur gris foncé ou brun foncé qui en imite la forme et la texture, soit de tuiles de teinte naturelle et matte.
- 6.6d) Les combles et lucarnes sont définis dans l'article 0 « article 24 Toitures et combles ».
- 6.6e) Les façades seront réalisées avec des enduits lisses.
- 6.6f) L'utilisation du bois et des briques visibles pour les façades principales n'est admise que comme élément de structure de petite dimension ou comme élément de construction secondaire. Les surfaces visibles en bois ou en briques ne seront en aucun cas supérieures à 25% de l'ensemble des surfaces de façade.

Article 4.1 b) Annexe

Dans les espaces libres, constitués par les reculs latéraux et postérieurs, une annexe (abri de jardin, serre ou construction similaire) avec un maximum de 12 m² de surface de plancher, au maximum 3 mètres de hauteur et avec un recul de 2 mètres de la limite de la parcelle. En présence d'une construction existante sur la limite de propriété, aucun recul n'est à respecter par le propriétaire du terrain adjacent.

Art. 7 du règlement grand-ducal du 08 juillet 2011

En cadre de la cession des 25% de la surface du plan d'aménagement particulier, destinée à des usages publics, jardins publics, aires de jeux et de plantation, la Commune reçoit une surface de 10,61 m² située à l'intérieur du PAP (arrêt de bus) et une surface de 229,76 m² située à l'extérieur du PAP mais sur la parcelle du propriétaire (Parking).

Les raccordements particuliers au réseau d'eaux potables et à la canalisation se feront pour chaque lot par la pose de tuyaux séparés pour les eaux usées et pour les eaux pluviales.

En plus un raccord au réseau de gaz et au réseau de la P&T est à prévoir.

Les frais en relation avec les travaux d'infrastructures sont à la charge du propriétaire.



Commune de BOUS

**Vu et approuvé,
Bous, le 1er juillet 2014
Le Conseil Communal,**

[Handwritten signatures in blue ink]