

AG PROMOTION S.A

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

"rue de Rolling"

À Erpeldange

COMMUNE DE BOUS

PARTIE ECRITE

Référence: 17.924/87C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 13.07.2017
Le Ministre de l'Intérieur

Dan KERSCH

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.

La partie écrite du règlement sur les bâtisses de la Commune de Bous est 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° 151065-1-01e).

2. Cession de terrain

Le PAP prévoit une cession de 0,53 ares de terrain brut à la commune, ce qui correspond à 1,99 % de la surface totale du PAP.

Il prévoit également 1,14 are de terrain public au domaine privé, ce qui correspond à 4,28% de la surface totale du PAP.

3. Affectation

La zone couverte par le présent PAP est destinée à l'aménagement de 6 maisons unifamiliales dont 3 en bande, 1 isolée et 2 jumelées.

La placette (lot 7) est une copropriété appartenant aux propriétaires des lots 1 à 6.

4. Parcelles situées en zone destinée à rester libre au PAG

Les lots 1a, 2a, 3a et 4a, situés en zone destinée à rester libre au PAG, peuvent être utilisés comme jardin des lots construits. Cependant les lots 1a, 2a, 3a et 4a sont indissociable des lots 1, 2, 3 et 4.

5. Implantation des constructions

Les reculs antérieur, latéraux et postérieurs sont fixés dans la partie graphique du présent PAP.

6. Profondeur des constructions

La profondeur des constructions principales et de l'annexe est fixée dans la partie graphique du présent PAP.

7. Niveaux

Le nombre maximal admissible de niveaux est fixé dans la partie graphique du présent PAP.

8. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des bâtiments est fixée dans la partie graphique du présent PAP.

9. Toitures principales

Les pentes de toitures et la direction du faîtage sont fixées dans la partie graphique du présent PAP.

Seules les couvertures de toiture en 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 sont admises.

10. Saillie

La saillie de la corniche principale a entre 0,10 et 0,30 mètre, du côté pignon, la saillie de la corniche a, au maximum 0,10 mètre.

11. Places de stationnement

Sont à considérer comme suffisant, deux emplacements de stationnement par logement, dont un à l'intérieur de la construction.

12. Travaux de déblais et de remblai

Les travaux de terrassements doivent respecter les coupes représentées sur la partie graphique du présent PAP.

Pour les travaux de terrassements et de remblais, les niveaux projetés indiqués sur la partie graphique sont à respecter. Le niveau du terrain projeté peut être modifié sur maximum (50) centimètres par des remblais ou des déblais.

13. Clôtures, haies et murets

Les parcelles peuvent être clôturées par des haies vives ou par des grillages à partir de la façade principale. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 1,50 mètre.

Les murs de clôture accolés à la façade postérieure entre deux constructions jumelées ou groupées, ont une hauteur maximale de 2 mètres et une longueur maximale de 3 mètres.

14. Espace soumis à une servitude écologique

Toute construction est strictement interdite dans la zone de servitude écologique.

Les déblais/remblais sont à minimiser au maximum dans cette zone.

15. Espace vert privé

Cinq arbres à haute tige, d'essences indigènes sont à planter sur le lot 7 (copropriété appartenant aux propriétaires des lots 1 à 6). Les 6 places de parking doivent être obligatoirement aménagées avec un revêtement drainant.

Cette placette est connectée avec la « rue de Rolling » et se fera en sens unique.

Les emplacements des 5 arbres à haute tige sont indiqués dans la partie graphique du présent PAP.

Des arbres et une haie d'essences indigènes sont à planter sur les espaces verts privés des parcelles 4 à 6, leurs emplacements sont renseignés à titre indicatif dans la partie graphique du présent PAP.

16. Dépendances

Un abri de jardin peut être construit avec au maximum 12m² de surface de plancher, au maximum 3 mètres de hauteur et un recul de 2,00 mètres de la limite de la parcelle.

17. Poubelles

Le ramassage des poubelles est prévu le long de la « rue de Rolling ».

18. Gestion des eaux usées et pluviales

Le projet prévoit une gestion des eaux usées et pluviales via un système séparatif :

- Les eaux pluviales des lots 1 à 6 sont évacuées dans une canalisation eaux pluviale projetée dans le lot 7 (en copropriété) pour ensuite être évacuées dans la canalisation eaux pluviales existante dans la « rue de Rolling », pour ensuite se jeter dans le cours d'eau « Ierpeldengerbaach ». Les eaux pluviales provenant des toitures des lots 4 à 6 sont évacuées en fossé ouvert dans le ruisseau « Ierpeldengerbaach ».
- Les eaux usées des lots 1 à 6 sont évacuées via une canalisation eaux usées projetées dans le lot 7 (en copropriété) pour ensuite être évacuées dans la canalisation eaux mixte existante dans la « rue de Rolling ».

19. Servitudes

Le lot 7 (copropriété des lots 1 à 6) est grevé d'une servitude de passage garantissant aux services compétents un accès aux différents réseaux enterrés pour procéder à leurs entretiens.

Les lots 5 et 6 sont grevés d'une servitude pour l'entretien de la canalisation d'eau pluviale existante.

20. 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, etc.

Senningerberg, le 22 Mars 2017

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.


E.RENSON


M. URBING

