

## **1. Portée du règlement**

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

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

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique (plans n° 241008-13-000-01 et 241008-13-000-02).

## **2. Règlement architectural**

### **2.1 Affectation**

La zone couverte par le présent PAP est réservée à l'aménagement de maisons unifamiliales ainsi qu'aux activités compatibles avec le caractère résidentiel du quartier.

Les logements intégrés sont autorisés, à raison de maximum un logement intégré par lot.

La surface constructible brute des activités est inférieure à 30% de la surface constructible brute maximale totale autorisée pour le PAP.

### **2.2 Toitures**

#### **a) Constructions principales :**

Seules les toitures à deux versants sont admises, avec une pente comprise entre 33° et 42°.

La saillie maximale des corniches par rapport aux façades principales est de 20 centimètres, et peut dépasser le volume constructible défini dans la partie graphique.

#### **b) Annexes et dépendances**

Les annexes et/ou dépendances sont couvertes de toitures plates pouvant être végétalisées.

Les toitures terrasses accessibles ne sont autorisées que sur les annexes situées dans le prolongement arrière des constructions principales. Les annexes ou dépendances situées dans le latéral des constructions principales doivent être aménagées en toitures plates pouvant être végétalisées mais non accessibles.

#### **c) Lucarnes et/ou fenêtres de toit :**

Les lucarnes et/ou fenêtres de toit sont autorisées.

Les lucarnes et/ou fenêtres de toit sont implantées avec un recul de minimum 50cm par rapport à la façade correspondante et de minimum 100cm par rapport aux limites latérales, aux arêtes, aux noues et au faîtage de la toiture.

La somme des largeurs des lucarnes et/ou fenêtres de toit ne peut pas dépasser les 2/3 de la longueur de la façade.

d) Equipements photovoltaïques :

Les maisons peuvent être équipées d'une installation photovoltaïque. Cette installation peut se faire sur la toiture de la construction principale et/ou sur la toiture du garage et/ou carport.

### **2.3 Hauteur des constructions**

Les hauteurs des constructions principales sont mesurées par rapport au milieu de la façade antérieure, perpendiculairement à l'axe de la voirie desservante.

La hauteur hors-tout des garages et/ou car-ports est de maximum 3.50 mètres mesurée à partir du terrain remodelé sur la façade antérieure.

La hauteur des annexes en rez-de-jardin est de maximum 4.50 mètres mesurée à partir du terrain remodelé sur la façade postérieure.

### **2.4 Abri de jardin**

En dehors du gabarit autorisé pour la construction destinée au séjour prolongé et les dépendances figurant sur la partie graphique, sans préjudice d'autres dispositions légales en la matière, un abri de jardin est admis par lot, dans le recul postérieur, en respectant les conditions suivantes :

- La hauteur hors-tout est de maximum 3,00 m ;
- La surface maximum est de 8 m<sup>2</sup> ;
- Il est implanté au fond des parcelles à une distance minimale de 5,00 m de la construction principale (construction secondaire comprise) ;
- Le recul sur les limites latérales est de minimum 1,00 m ;
- Les abris de jardin ne peuvent être implantés dans le recul postérieur au-delà de la limite du présent PAP.

Les abris de jardin ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation, de garage ou à l'exercice d'une activité professionnelle. Les abris de jardin sont comptabilisés dans les coefficients de l'emprise au sol, de la surface construite brute, et de la surface de scellement.

### **2.5 Places de stationnement**

Le nombre minimum d'emplacements de stationnements ainsi que les impératifs liés à leur aménagement sont définis dans la partie écrite du PAG et/ou dans le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la commune en vigueur au moment de la demande d'autorisation de bâtir.

Les stationnements intérieurs ou de type carports peuvent être aménagés dans les « limites de surfaces constructibles pour dépendances » et dans les « limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé ».

La limite des garages et/ou carports est située à minimum 6.00 mètres de la limite du domaine public, même s'ils sont intégrés dans la construction principale.

Les emplacements de stationnement extérieurs peuvent être aménagés dans le recul avant sur « l'espace extérieur pouvant être scellé » et les « surfaces de stationnement perméables » figurant sur la partie graphique.

## **2.6 Travaux de déblai et de remblai**

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

## **2.7 Murs et clôtures**

Les clôtures ont une hauteur maximale de 1,20 mètre sur les reculs antérieurs et de maximum 1,80 mètre sur les limites postérieures et latérales et sont constituées de haies ou de grillages, avec éventuellement, à la base, un muret de 0,50 mètre de hauteur maximum.

Une coupure visuelle mitoyenne (panneau de bois ou similaires) d'une hauteur maximale de 2,00 mètres est admise entre les terrasses des maisons jumelées sur une profondeur de 4 mètres maximum. Les murs en maçonnerie y sont interdits.

## **2.8 Prescriptions par rapport à l'esthétique, à la couleur et à l'emploi des matériaux**

Les façades sont à réaliser avec des matériaux et couleurs typiques régionales.

L'utilisation de tout matériaux brillant, réfléchissant, de couleur vive, de teinte trop sombre ou trop criarde est interdite.

## **2.9 Surface consolidée et surfaces perméables**

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, escalier ou espace vert privé.

Les surfaces définies en tant qu'« espace extérieur pouvant être scellé » indiquées dans la partie graphique peuvent être modifiées pour des raisons techniques ou architecturales.

Les surfaces définies dans la partie graphique en tant que « surface de stationnement perméables » doivent être réalisées en matériaux perméables de type pavage ajouré, dalles gazon ou autres.

## **2.10 Espaces verts privés**

L'aménagement de jardins de type minéral est interdit sur les espaces verts privés.

Les plantations doivent être adaptées aux conditions stationnelles.

### **3. Dispositions supplémentaires**

#### **3.1 Infrastructure**

L'évacuation des eaux se fera en système séparatif :

- L'emplacement des canalisations (EU & EP), 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, paysagères ou architecturales.

#### **3.2 Cession de terrain**

Le PAP prévoit une cession de 1,42 ares de terrain brut à la commune, ce qui correspond à 3,79% de la surface totale du PAP.

#### **3.3 Servitude**

Le lot n°8 est grevé d'une servitude relative à une canalisation existante en service. Cette servitude autorise les services compétents à accéder et effectuer les travaux nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement de cette canalisation, ou à son retrait. Cette servitude conserve ses effets tant que la canalisation reste en place.

Toute construction ou plantation de type arbustive ou arborée y sont interdites.

Senningerberg, le 7 décembre 2025

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



P. LHUILLIER



M. URBING