

FMC PROMOTIONS S.à.r.l

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

"rue d'Oetrange"

À Sandweiler

COMMUNE DE SANDWEILER

PARTIE ECRITE

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 plan d'aménagement général et du règlement sur les bâtisses de la Commune de Sandweiler 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° 121042-1/01m).

2. Affectation

La zone couverte par le présent PAP est réservée aux maisons unifamiliales groupées en bande de maximum quatre unités et aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ce secteur pour autant que ces activités ne gênent pas l'habitat.

3. Hauteur des constructions

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

4. Toitures

La couverture des toitures est plate.

Les toitures plates situées devant les retraits peuvent être aménagées en terrasse accessibles.

Le cas échéant, la hauteur à l'acrotère fixée dans la partie graphique peut être dépassée pour permettre l'aménagement d'un garde-corps d'une hauteur minimum de 1 mètre, réalisés dans un matériau transparent (verre, plexiglass ou similaire) ou métallique non brillant.

Des panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou de chaleur dont la hauteur totale est de maximum 1,00 mètre et dont la pente est de maximum 35° sont admis (voir figure 1 ci-dessous).

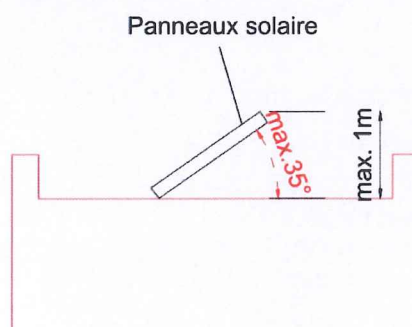


Figure 1 : Illustration des futurs panneaux solaires (Source : Best)

5. Niveaux

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

6. Reculs

Les alignements des façades et les reculs (latéraux et arrière) sont fixés dans la partie graphique du présent PAP.

7. Espace public

La placette publique située devant les lots 6 à 8 doit être obligatoirement aménagée avec un matériau drainant.

8. Clôtures, haies et murets

Les domaines publics et privés, entre les alignements de façades et les alignements de la voie, ainsi que les limites de propriété latérales et postérieures pourront être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur maximale de 0,50 mètres, ou par des grillages. La hauteur totale de ces clôtures (muret avec ou sans grillages) ne pourra pas dépasser 1,50 mètre.

La hauteur respective est à mesurer par rapport au niveau du terrain remodelé.

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 en bande.

Les murs de soutènement des terrasses ne peuvent dépasser une hauteur de 1,00 mètre.

Les murs de soutènement des terrasses peuvent être construits en béton, en blocs recouverts d'un crépi, en pierre sèches ou en gabions.

A l'arrière des terrasses, le terrain sera à modeler en respectant les courbes de niveaux. Des murs de soutènements ne sont pas admis.

9. Places de stationnement

Chaque maison doit disposer d'un minimum de deux emplacements dont au moins un sous forme de garage. La hauteur totale est de maximum 3,50 mètres.

10. Dépendances :

Des dépendances (remises, abris de jardin, etc.) peuvent être autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- La superficie est de maximum 12 mètres carrés ;
- La hauteur totale est de maximum 3,00 mètres ;
- Le recul sur les limites de propriété est de minimum 2,00 mètres ou nul (avec l'accord réciproque écrit du voisin).

Les dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation.

11. Remblai / Déblai

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

12. 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.

Une coupure visuelle mitoyenne (mur, panneau de bois) d'une hauteur maximale de 2,00 mètres est admise entre les terrasses des maisons en bande.

13. Infrastructures

L'évacuation des eaux se fera par un système séparatif :

- Les eaux provenant des toitures des constructions et des drainages seront déversées dans la canalisation eaux pluviales projetée située dans la « rue d'Oetrange ». Cette canalisation se raccorde dans un fossé ouvert existant.
- Les eaux usées seront déversées dans la canalisation eaux usées projetée située dans la « rue d'Oetrange », pour ensuite se raccorder dans la canalisation eaux mixtes existante situés dans l'espace vert public.

14. Cession de terrains

Le PAP prévoit la cession d'une surface totale de 4,66 ares à la commune, ce qui correspond à 14,24% de la surface totale du PAP.

Ces fonds sont destinés à l'aménagement d'une partie de trottoir, d'un espace vert public ainsi qu'une placette devant les lots 6 à 8.

Référence: <u>18016/2C</u>
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: <u>06/11/2017</u>
Le Ministre de l'Intérieur

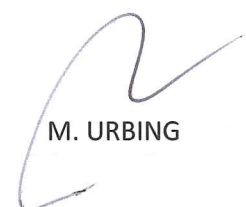
Dan Kersch

Senningerberg, le 23 Août 2017

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.


E. RENSON


M. URBING