

## **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 des bâtisses de la commune de Manternach est applicable 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 (plan n° 121009-13-000-01) 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 ou jumelées.

Des activités commerciales, artisanales ou de service (bureaux, paramédical, etc.) ne gênant pas l'habitat sont admises.

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

Le nombre admissible de niveaux pour les constructions principales des lots n° 1 et 2 est de deux (2) niveaux pleins et un (1) niveau habitable en sous-sol.

Le nombre admissible de niveaux pour les constructions principales des lots n° 3a, 4a, et 5a est de deux (2) niveaux pleins, un (1) niveau en retrait, et un (1) niveau en sous-sol.

La surface constructible brute du niveau en retrait ne peut excéder 70% de la surface constructible brute de l'étage situé juste en dessous.

## **4. Hauteur des constructions**

Les hauteurs des constructions des lots n° 1, 2, 4a, et 5a sont mesurées à partir du niveau de l'axe de la voie desservante, côte mesurée au milieu de la façade perpendiculairement à l'axe de la voirie.

La hauteur de construction du lot n° 3a est mesurée à partir du niveau de l'axe de la voie desservante en limite de propriété.

La hauteur à l'acrotère peut être dépassée pour permettre l'aménagement d'un garde-corps pour les terrasses accessibles. Ce garde-corps a une hauteur minimum de 1,00 mètre et est réalisé dans un matériau non opaque ou métallique non brillant.

La hauteur hors tout des garages et/ou carports est de maximum 3,50 mètres.

## **5. La forme des toitures**

Les constructions principales sont couvertes de toitures plates.

Les garages et/ou carports peuvent être couverts de toitures plates végétalisées.

## **6. Places de stationnement**

Sont à considérer comme minimum, deux emplacements de stationnement par unité de logement, dont une au moins est réalisée sous forme de garage ou de carport. L'accès aux garages/carports peut être considéré comme emplacement de stationnement.

## **7. Dépendance**

En dehors du gabarit autorisé pour la construction destinée au séjour prolongé, sans préjudice d'autres dispositions légales en la matière, la construction d'un abri de jardin est admise dans le recul postérieur, en respectant les conditions suivantes :

- La hauteur hors tout est de maximum 3,50 m ;
- La surface maximum est de 12 m<sup>2</sup> ;
- Le recul sur les limites latérales et arrière est de minimum 1,00 m.

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.

## **8. Murs et clôtures**

Les clôtures ont une hauteur maximale de 1,20 mètre et sont constituées de haies ou de grillages, avec éventuellement, à la base, un muret d'une hauteur maximale de 0,50 mètre.

Une coupure visuelle mitoyenne (panneau de bois ou similaires) d'une hauteur maximale de 2,00 mètres est admise entre les terrasses mitoyennes. Les murs en maçonnerie sont interdits.

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

L'évacuation des eaux se fait en système séparatif.

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

## **10. Servitude**

Les lots n° 2 et 3a sont grevés de servitudes garantissant l'évacuation des eaux pluviales du PAP vers la rivière située à l'Est, et l'accès en cas de besoin pour l'entretien ou le remplacement des canalisations et fossés.

Toute construction y est interdite. La plantation d'arbres ou de haies y est interdite.

### **11. Plantations**

Seules les plantations d'essences indigènes sont admises.

### **12. Surface consolidée**

Les surfaces d'« espace extérieur pouvant être scellé » sont indiquées dans la partie graphique à titre indicatif et peuvent être modifiées.

Les matériaux utilisés pour les espaces extérieurs pouvant être scellés à l'avant des lots n° 1 et 2 doivent être adaptés pour former un espace cohérent avec la place.

### **13. Equipements techniques**

Les pompes à chaleur ne sont pas autorisées sur les reculs avant ou latéraux.

Les superstructures telles que les dispositifs techniques (ascenseur, ventilation...) ainsi que les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture et peuvent dépasser les hauteurs à l'acrotère fixées de maximum deux mètres (2,00m).

### **14. Remblais / déblais**

Un remblai de terre jusqu'à 80 centimètres au-dessus ou un déblai jusqu'à 80 centimètres en-dessous du terrain projeté est admis.

### **15. Cession**

Les cessions de terrains se répartissent comme suit :

- 3,99 ares de surface privée devenant publique, soit 13,56% de la surface brute du PAP ;
- 0,36 ares de surface publique restant publique ;
- 0,93 ares de surface publique devenant privée.

Senningerberg, le 1er septembre 2021

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.

P. LHUILLIER

M. URBING