

## **1. Portée du règlement**

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

Toutes les dispositions de la partie écrite du plan d'aménagement général de la commune de Dippach 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° 171049-1/01f & 171049-1/03c).

## **2. Affectation**

La zone couverte par le présent PAP est destinée à l'aménagement de 2 blocs de 3 maisons unifamiliales en bande, ainsi qu'aux activités compatibles avec le caractère résidentiel du quartier.

Les lots 5a-5b et 6a-6b sont indissociables.

## **3. Hauteur des constructions**

En façade avant, les hauteurs des constructions sont mesurées au milieu de la façade à partir du niveau de l'axe de la rue desservante.

En façade arrière, les hauteurs sont mesurées à partir du niveau de référence de chaque terrasse.

## **4. Niveaux terrasses**

Le niveau de chaque terrasse est indiqué dans la partie graphique du présent PAP.

## **5. Recul latéral des constructions**

Pour les maisons accolées, un décroché de la construction vis-à-vis de la mitoyenneté est autorisé. Le cas échéant, un recul minimum de 2,00 mètres par rapport à la limite de propriété est à respecter au niveau du décroché.

## **6. Toitures**

- a) Les toitures à deux versants ont une pente maximum 42°.
- b) Les constructions peuvent être équipées de lucarnes.

Les ouvertures en toiture peuvent être placées à 1,00 mètre de recul par rapport à l'aplomb du parement extérieur du mur de façade, mais sans interruption de l'avant toit et à 1,00 mètre de recul sur les limites latérales (rive de toiture), les arêtes et les noues d'une toiture surélevée.

La largeur de chaque lucarne ne peut excéder 2,00 mètres, leur largeur additionnée ne peut pas dépasser 60% de la largeur de façade.

La hauteur des ouvertures en toitures par rapport au plan de la toiture doit rester en tout point, inférieur à 2,00 mètres.

### **7. Places de stationnement**

Sont à considérer comme minimum, 2 emplacements de stationnement dont une couverte. Les emplacements de stationnement sont à réaliser sur la parcelle privée.

### **8. Abri de jardin**

Une dépendance (abri de jardin, serres ou construction similaire ne servant ni à l'habitation, ni à une activité professionnelle, etc.) est admise sur chaque lot aux conditions suivantes :

- Sa surface ne peut excéder 16 m<sup>2</sup> ;
- Elle doit respecter des proportions rectangulaires ;
- Elle est implantée dans les marges de recul postérieur à minimum 1,50 m par rapport aux limites.
- La hauteur totale ne peut excéder 3,50 mètres

La surface de ces dépendances est prise en compte dans le calcul de la surface construite admise pour chaque lot.

### **9. 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, escalier.

### **10. 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.

## **11. Infrastructures**

L'évacuation des eaux se fera en système séparatif :

L'emplacement des canalisations (EU et EP), des fossés ouverts est renseigné dans la partie graphique du présent PAP.

L'emplacement de ces dispositifs peut être modifié pour des raisons techniques ou architecturales.

Les lots 3, 6a et 6b sont grevés d'une servitude de passage garantissant la possibilité d'implanter une canalisation d'évacuation des eaux pluviales depuis la rétention jusqu'à la canalisation « eaux pluviales » projetées dans la « rue de Holzem ».

## **12. Cession de terrain**

Le projet prévoit de céder une surface de 0,98 are au domaine public communal, ce qui correspond à 4,30 % de la surface totale du PAP.

De plus, le projet prévoit la cession d'une bande de terrain d'une superficie de 1,86 are (hors zone urbanisable) au domaine public communal correspondant à la ZIT (Zone isolement et de transition) sur le plan d'aménagement général de la commune de Dippach.

Les fonds publics totaux ont une superficie de 2,84 ares, soit 12.47% de la surface du PAP.

Senningerberg, le 19 février 2019

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.

F. MOUSSA

M. URBING