

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 et du règlement sur les bâtisses de la Commune de Berdorf 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 (plan n° 181057-1-01).

2. Affectation

La zone couverte par le présent PAP est réservée à l'aménagement de 11 maisons d'habitation unifamiliale, aux dépendances ainsi qu'aux aménagements servant aux besoins propres à cette zone, pour autant que ces fonctions soient compatibles entre elles et ne gênent pas l'habitat.

3. Hauteur des constructions

Les hauteurs maximales de la construction principale et des dépendances sont mesurées à partir de l'axe de la voirie desservante au droit de la façade avant.

4. Toiture

Les constructions disposent d'une toiture à 2 versants. La pente des toitures à 2 versants est comprises entre 30° et 35°.

Les toitures des maisons jumelées doivent présenter une pente identique.

5. Niveaux

Les niveaux sous-combles des constructions ne sont pas aménageables.

6. Emplacements de stationnement

Sont à considérer comme minimum : deux emplacements de stationnement par logement dont un couvert (carport ou garage).

Les lots 1 et 6 peuvent disposer d'un garage dans leur recul latéral. Les lots 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11 peuvent uniquement disposer d'un carport.

Les emplacements de stationnement extérieurs non couverts doivent être exécutés en matériaux perméables à l'eau tels que pavés non cimentés, gravier, pavés et dalles engazonnés ou matériaux similaires.

7. 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.

8. Travaux de déblai et de remblai

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

9. Pare-vues

Une coupure visuelle mitoyenne (pare-vue, 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 unités de logements.

10. Abri de jardin

Une remise de jardin d'une surface maximale de 12 m² et d'une hauteur hors-tout de maximum 3 mètres sont tolérés à l'intérieur du gabarit de la dépendance.

Ces remises peuvent en aucun cas servir d'habitation ni à l'installation d'un garage ou d'un atelier. Elles seront essentiellement réservées à l'entreposage de bois ou de matériel de jardinage.

Les remises de jardins sont soumises à une autorisation à bâtir.

11. Infrastructures

L'évacuation des eaux se fera en système séparatif. L'emplacement des canalisations (EU et EP) et des fossés ouverts est renseigné dans la partie graphique du présent PAP.

12. Cession de terrain

Le présent projet prévoit la cession de 9,87 ares du terrain privé au domaine public communal, ce qui correspond à 23,75 % de la surface totale du PAP.

Senningerberg, le 19 novembre 2018

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.

M. WENGLER

M. URBING