

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, les voies publiques et les sites de la Commune de Mondercange 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° 191112-13-000 001c et 191112-13-000 002c).

2. Aménagement du domaine privé

2.1. Affectation

La zone couverte par le présent PAP est réservée à titre principal aux habitations unifamiliales isolées et jumelées.

Y sont également admis des services administratifs ou professionnels et des activités liées à des professions libérales.

Y sont interdits les constructions et les établissements qui, par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

La surface construite brute pouvant être dédiée à d'autres fins que du logement (commerces, bureaux, services, ...) est de 1549 m² au maximum.

2.2. Hauteur et niveaux des constructions

Les constructions sont constituées de deux niveaux pleins (I et II) et d'un niveau de combles (1C).

Un niveau est admis en sous-sol (1S).

a) Maisons unifamiliales isolées

Les hauteurs sont mesurées au milieu de la façade avant, depuis le niveau de l'axe de la voirie desservante.

b) Maisons unifamiliales jumelées

Les hauteurs sont mesurées au niveau de la mitoyenneté, depuis le niveau de l'axe de la voie desservante.

2.3. Emplacements de stationnement

Sont considéré comme minimum :

- 2 emplacements par unité de logement de type maison unifamiliale
- 1 emplacement par tranche entamée de 50 m² de surface au sol pour les services administratifs ou professionnels, avec un minimum de 2 emplacements par établissement ;
- 1 emplacement par tranche entamée de 50 m² de surface au sol pour les professions libérales ;

2.4. Toitures à 2 versants

Les constructions principales sont couvertes de toitures à deux versants de pente comprise entre 30° et 45°.

Les constructions secondaires et dépendances sont couvertes d'une toiture plate ou légèrement inclinée.

La saillie à la corniche (sans la gouttière) est comprise entre 0,10 et 0,25 mètre par rapport à l'alignement de la façade et entre 0,10 et 0,30 mètre en pignon.

La couverture des toitures des constructions principales est soit réalisée en ardoises grises ou constituée d'un matériel de couleur gris foncé ou brun foncé qui en imite la forme et la texture. Des matériaux non brillants comme p.ex. le zinc ou inox sablé à joints debout ou le cuivre sont admis. Les gouttières et descentes verticales sont en zinc, en cuivre ou en inox sablé.

2.5. Lucarnes

En dehors du gabarit autorisé pour la construction destinée au séjour prolongé et la dépendance (garage), sans préjudice d'autres dispositions légales en matière, des lucarnes, loggias, fenêtres rampantes (type « Velux ») ou ouvertures similaires, sont admises aux conditions suivantes :

- Elles sont implantées avec un recul de minimum 1,00 mètre des limites latérales, des arêtes et des noues de la toiture.
- La largeur d'une ouverture ne dépasse pas 3,00 mètres.
- La somme des largeurs des ouvertures ne dépasse pas les deux tiers de la longueur de la façade.
- La corniche peut être interrompue sur un tiers de la largeur de la façade et sur 3,00 mètres au maximum.

2.6. Panneaux solaires

Les panneaux solaires (photothermiques et/ou photovoltaïques) installés sur un versant incliné d'une toiture doivent être posés parallèlement à la pente du versant de la toiture et être le plus proche possible de la couverture de la toiture ou être intégrés dans celle-ci. Ils doivent être éloignés de 1,00 mètre de la gouttière et ne pas dépasser la toiture elle-même.

Les panneaux solaires installés sur le ou les versant(s) de la façade principale, doivent former un ensemble harmonieux quant au type, à la forme et à l'épaisseur.

Les panneaux solaires en façade sont interdits.

2.7. Infrastructures et installations techniques

Les équipements techniques fixes nécessaires à l'exploitation des constructions principales sont à intégrer dans le gabarit de la construction principale.

Si des raisons techniques l'exigent, des équipements techniques fixes – tels que les conditionnements d'air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur – peuvent être autorisés dans le recul arrière de la construction principale, sous condition de respecter un recul minimal de 3,00 mètres de la limite de la parcelle et de ne pas causer de nuisances sonores pour le voisinage.

2.8. Aménagements extérieurs de moindre envergure

Des aménagements extérieurs privatifs de moindre envergure, tels que des équipements de jeux, de barbecue ou de four extérieur, des abris pour animaux domestiques et toiles de protection solaire sont admis dans le recul arrière des constructions.

Des pergolas ou marquises sont admises au-dessus des terrasses des constructions.

Ces structures ouvertes ne sont pas incluses dans le calcul de la SCB.

2.9. Abri de jardin

En dehors du gabarit autorisé pour la construction destinée au séjour prolongé et la dépendance (garage), sans préjudice d'autres dispositions légales en matière, un abri de jardin est admis par logement dans les espaces libres postérieurs, en respectant les conditions suivantes :

- Superficie maximum : 10 m² ;
- Hauteur maximum : 2,50 m (mesurée par rapport au terrain naturel) ;
- Recul minimum : 1,00 m par rapport aux limites latérales et arrière ;

Les abris de jardin ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation, à l'installation d'un garage ou l'exercice d'une activité professionnelle.

L'aménagement d'un abri de jardin par lot est admis, sous réserve de respecter les surfaces maximales de **scellement du sol, d'emprise au sol** et de **surface construite brute** définies dans les tableaux de la représentation schématique du degré d'utilisation du sol.

2.10. Abri pour vélo / poussettes / poubelles

En dehors du gabarit autorisé pour la construction destinée au séjour prolongé et la dépendance (garage), sans préjudice d'autres dispositions légales en matière, un abri pour vélo / poussettes / poubelles est admis dans le recul avant des constructions, en respectant les conditions suivantes :

- Superficie maximum : 3 m² ;
- Hauteur maximum : 1,50 mètre ;
- Recul par rapport au domaine public : minimum 1 mètre ;

2.11. Espace vert privé

Des chemins peuvent être aménagés avec des matériaux perméables et/ou avec des « pas japonais ». Seules des plantations d'essences indigènes sont admises.

2.12. Logement à coût modéré

La surface construite brute minimale dédiée à l'ensemble de ces logements est de 775,0 m².

Les logements à coût modéré sont aménagés dans les lots 13, 14 et 18.

2.13. Espace extérieur pouvant être scellé

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.

2.14. Pare-vues, murs et clôtures

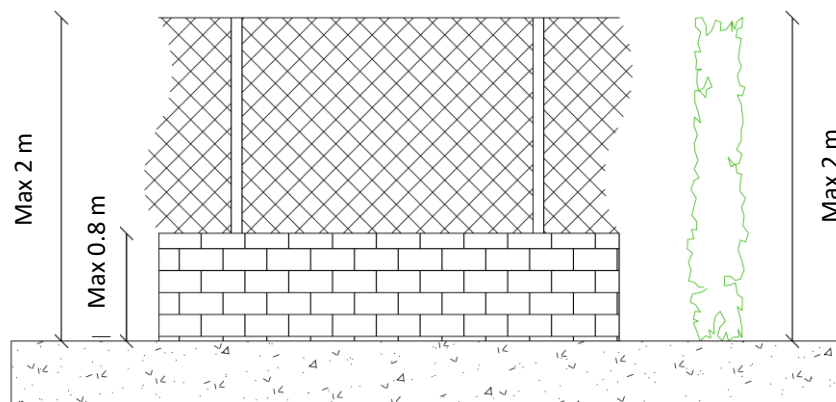
a) Pare-vue

La hauteur maximale des murs pare-vue à établir sur la ligne séparatrice entre deux constructions jumelées ou groupées – entre jardins ou terrasses – derrière la façade postérieure des constructions est de 2,00 mètres au maximum. La longueur du mur de séparation ne peut pas dépasser 3,00 mètres. Les hauteurs sont mesurées par rapport au niveau du terrain sur la parcelle voisine.

b) Clôtures

Les clôtures ont une hauteur maximale de 2 mètres.

Elles sont constituées d'haies ou de grillages, avec éventuellement, à la base, un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum.



L'aménagement de clôtures (mur, haie) est interdit dans le recul antérieur des constructions.

2.15. Remblais et déblais

Un remblai de terre jusqu'à 50 centimètres au-dessus ou un déblai jusqu'à 50 centimètres en-dessous du terrain remodelé tel que défini dans la partie graphique du PAP, avec un recul de minimum 1,00 mètre des limites de propriété, est admis.

2.16. Logements à coûts modéré

La surface construite brute minimale dédiée à l'ensemble de ces logements est de 795 m².

Les surfaces destinées à ces logements à coût modéré sont aménagées dans les lots 13, 14 et 22.

3. Dispositions supplémentaires

3.1. Cession de terrain

Le présent projet prévoit la cession de 26,00 ares du terrain privé au domaine public communal, ce qui correspond à 23,49 % de la surface totale du PAP.

3.2. Aménagement espace vert public

Seules des plantations d'essences indigènes à feuilles caduques sont admises.

Sont admis dans les espaces verts publics : des aires de jeux et de repos, des espaces de verdure ouverts au public, des rétentions d'eau ainsi que des chemins dédiés à la mobilité douce.

3.3. Evacuation des eaux usées et pluviales

L'évacuation des eaux se fera en système séparatif.

L'emplacement des canalisations (EU et EP), des fossés ouverts et des rétentions renseignés dans la partie graphique du présent PAP peut être modifié pour des raisons techniques ou architecturales.

3.4. Emplacement de stationnement public

Les emplacements de stationnement public doivent être exécutés en matériaux perméables à l'eau comme entre autres, les pavés non cimentés, le concassé naturel de carrière, le gravier, les pavés, les dalles engazonnées ou autres matériaux similaires.

Senningerberg, le 24 avril 2023

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.

T. MOCCIA

M. URBING