

**Partie écrite du PAP**

## **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 le règlement sur les bâtisses de la Commune de Mondercange qui ne sont pas définies par le présent règlement sont applicables.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique (plan n° 151011-1/01a) du PAP.

## **2. Aménagement du domaine privé**

### **2.1. Mode d'utilisation du sol**

La zone couverte par le présent PAP est destinée à l'aménagement de maisons unifamiliales isolées ou jumelées, à des jardins, ainsi qu'aux activités compatibles avec le caractère résidentiel du quartier.

### **2.2. Hauteur des constructions**

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau de l'axe de la voie desservante. La cote est mesurée au milieu de la façade sise sur l'alignement.

### **2.3. Dimensions des constructions**

La profondeur des constructions est de maximum 14 mètres.

Les constructions des lots 1, 2 et 17 peuvent avoir une profondeur de 16 mètres sur la moitié de la largeur de la construction destinée au séjour prolongé.

La largeur des constructions destinées au séjour prolongé est de minimum 6 mètres.

Un niveau supplémentaire peut être aménagé dans les combles ou en tant qu'étage en retrait avec au maximum 70% de la surface au sol du niveau en dessous.

### **2.4. Toitures**

La toiture principale du volume destiné au séjour prolongé est à 2 versants et possède une profondeur maximale de 14,00 mètre mesurée depuis la façade antérieure de la construction. La pente maximale de chaque versant est de 45 degrés.

Une toiture comprise entre 0 et 45 degrés et d'une profondeur maximale de 4,00 mètres mesurée depuis la façade postérieure de la construction est autorisée. Si le volume est construit avec une toiture plate sur 1 niveau hors sol, la toiture plate peut être utilisée comme terrasse. Si le volume possède 2 étages hors sol construits avec une toiture plate, celle-ci ne peut être utilisée comme terrasse.

## 2.5. Lucarnes

En dehors du gabarit autorisé pour la construction destinée au séjour prolongé, 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.
- Une distance minimale de 0,70 mètre est à prévoir entre deux ouvertures.
- 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. Stationnement privé

Le nombre d'emplacement de stationnement privé est de minimum deux par logement, dont un au moins à l'intérieur de la construction.

Les emplacements de stationnement sont à réaliser sur la parcelle privée.

La largeur totale de la ou des porte(s) de garage est de maximum 5,00 mètres.

Sur les lots 2 à 19, la largeur de la porte de garage est de maximum 2,50 mètres sur la partie de la construction destinée au séjour prolongé.

Sur le lot 1, la largeur de la porte de garage est de maximum 5,00 mètres sur la partie de la construction destinée au séjour prolongé. L'accès au garage est autorisé via le recul latéral.

Les garages souterrains sont interdits.

## 2.7. Dépendance

### a. (garage/carport)

La profondeur des dépendances destinées à l'aménagement d'un garage/carport est de maximum 14 mètres.

Elles sont couvertes d'une toiture plate (non accessible).

La hauteur à l'acrotère des garages et/ou carports est de maximum 3,00 mètres.

### b. Abri de jardin

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

- la superficie est de maximum 20 m<sup>2</sup>, avec un côté de longueur maximale de 5 mètres ;

- la hauteur de la corniche est de maximum 2,50 mètres, la hauteur du faîtage de maximum 3,50 mètres ;
- le recul sur les limites de propriété est de minimum 1,00 mètre.

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 et de la surface construite brute.

Une piscine couverte ou non couverte, respectivement un étang aura un recul latéral et postérieur de 3 mètres au moins.

## 2.8. Remblais / déblais

Une variation jusqu'à 50cm par rapport au terrain remodelé tel que défini dans la partie graphique du PAP est admise.

## 2.9. Clôtures, plantation et mur de soutènement

Les clôtures et plantations situées aux angles de rues ne peuvent entraver la bonne visibilité.

Les domaines privés, entre les alignements de façades et les alignements de la voie, pourront être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, par des haies vives ou par des grillages. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 1 mètre.

Les limites de propriété latérales et postérieures pourront être clôturées par des socles ou des murets d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, par des haies vives ou par des grillages. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres.

Les murs de clôture accolés à la façade postérieure entre deux constructions jumelées ou groupées, auront une hauteur maximale de 2 mètres et une longueur maximale de 3 mètres.

Les murs de clôture plus hauts que 0,80 mètre peuvent être autorisés exceptionnellement pour des raisons de destination du terrain, à condition que leur hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.

Référence: 19832/38C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 31/10/2024
Le Ministre des Affaires Intérieures
Léon Gloden

### 3. Aménagement du domaine public

#### 3.1. Cession de terrain

Le PAP prévoit la cession d'une surface totale de 34,32 ares de terrain à la commune, ce qui correspond à 28,53 % de la surface du PAP.

Senningerberg, le 17 mai 2024

B.E.S.T.

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



P. LHUILLIER



M. URBING