

## **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 de la Commune de Mertert 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 du PAP (plan n° 131053-1-01I).

## **2. Affectation**

La zone couverte par le présent PAP est réservée à l'aménagement de maisons isolées ou jumelées.

Un seul logement est admis par immeuble.

Y sont également autorisés les édifices et aménagements servant aux besoins propres à ce secteur pour autant que ces fonctions soient compatibles entre elles.

## **3. Niveaux**

Le nombre maximal admissible de niveaux est fixé dans la partie graphique du présent PAP.

## **4. Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des bâtiments est fixée dans la partie graphique du présent PAP.

La hauteur maximale à l'acrotère des niveaux pleins peut être dépassée de un (1) mètre au maximum, pour l'installation d'un garde-corps.

## **5. Reculs**

Les reculs antérieur, latéraux et postérieur sont fixés dans la partie graphique du présent PAP.

## **6. Toitures**

Les toitures plates situées devant les niveaux en retrait peuvent être aménagées en terrasses accessibles ou en toiture verte.

Ces terrasses accessibles doivent être équipées de garde-corps d'une hauteur minimum de 1 mètre et réalisés dans un matériau transparent (verre, plexiglass ou similaire) ou métallique non brillant.

Les toitures plates des niveaux en retrait et des dépendances doivent être végétalisées.

## **7. Espace vert privé**

Seules des plantations indigènes et adaptées au site sont admises. Les emplacements peuvent être choisis librement.

## **8. Espace vert public**

Seules des plantations indigènes et adaptées au site sont admises. Les emplacements peuvent être choisis librement.

Les fossés pour l'évacuation de l'eau pluviale doivent être engazonnés et entretenus de façon extensive.

## **9. Espaces soumis à des servitudes écologiques**

Seules des plantations d'essence indigène et adaptées au site sont admises. Les emplacements peuvent être choisis librement.

Des consolidations sont uniquement autorisées aux endroits indiqués dans la partie graphique du PAP. Les autres surfaces doivent être des surfaces vertes. Des parterres de graviers ou de pierres de grande taille ne sont pas autorisés.

## **10. Places de stationnement**

Le nombre minimum d'emplacement de stationnement par logement est fixé à deux (2).

## **11. Façade**

L'aspect des matériaux utilisés pour les revêtements des façades sera proche de celui des matériaux traditionnels utilisés dans la région, tels que les pierres naturelles et les enduits.

Les matériaux tels que la pierre artificielle et le béton architectonique sont admis.

Seules des teintes claires (blanc cassé, sable, ...) conférant une identité « chaude » aux bâtiments sont admises.

Les surfaces prédominantes, les matériaux brillants ou réfléchissants et les briques, ne sont pas admis.

## **12. Dépendance (remise)**

Une remise (abri de jardin ou construction similaire, ne servant ni à l'habitation, ni à l'installation d'un garage ou d'un atelier) est admise par lot, aux conditions suivantes :

- La surface au sol est de maximum 12,00 m<sup>2</sup> ;
- La hauteur hors tout est de maximum 3,00 m ;
- Elle est implantée dans le recul arrière des parcelles ;
- Le recul sur les limites postérieures et latérales est de minimum 1,00 m.

## **13. Remblais / déblais**

Le niveau du terrain projeté peut être modifié sur maximum un (1) mètre par des remblais ou des déblais.

#### **14. Clôture et mur**

Seules des clôtures à grosses mailles, des grillages rigides double fils ou des clôtures en bois non traité sont admises. Des socles ne sont pas autorisés. Les clôtures sont à intégrer avec une haie vive d'essence indigène.

Aucune clôture n'est autorisée sur les limites de propriétés longeant la voie publique. Elles doivent respecter le même recul que l'alignement des constructions principales mesuré par rapport à la voirie publique.

#### **15. 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, etc.

L'utilisation de matériaux drainant est obligatoire pour l'aménagement de ces surfaces.

Une coupure visuelle mitoyenne (mur, panneau de bois) d'une hauteur maximale de 2,00 mètres est admise entre les terrasses des maisons jumelées.

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

Le projet prévoit une gestion des eaux usées et pluviales via un système séparatif.

Une nouvelle canalisation pour eaux de pluie est aménagée dans la nouvelle voirie et permet de récupérer les eaux issues des lots 7 – 18. Ces eaux sont, en traversant un petit bassin ouvert, évacuées vers un bassin de rétention enterré et sont ensuite rejetées dans la canalisation pour eaux pluviales projetée le long de la « route d'Echternach ». Ce bassin de rétention est implanté à l'entrée du lotissement, au sud du lot 1.

Les eaux de pluie provenant des lots 1 – 6 sont quant à elles rejetée dans un bassin ouvert aménagé entre la « route d'Echternach » et le PAP, avant d'être rejetée dans la canalisation EP projetée dans la « route d'Echternach ».

L'ensemble des eaux pluviales issues du nouveau lotissement sont à terme évacuées dans la « Sûre » après avoir transitée par la canalisation EP existante.

Les eaux usées sont évacuées via une nouvelle canalisation EU projetée dans la nouvelle voirie du lotissement, vers la canalisation EU existante de la « route d'Echternach ».

L'emplacement des canalisations « eaux usées et pluviales », des fossés ouverts et des rétentions renseignés dans la partie graphique du présent PAP peut être modifié pour des raisons techniques ou architecturales.

#### **17. Servitude**

Les lots 11 et 17 sont grevés d'une servitude de passage pour permettre l'entretien des canalisations pour eaux pluviales et usées traversant ces terrains.

Le Lot 6 est grevé d'une « servitude de passage » garantissant un accès plus aisé au garage du lot 16.

Le lot 16 est grevé d'une servitude de passage garantissant un passage vers les terrains situés au nord du PAP et l'accès au propriétaire du lot 6 à la façade ouest de son garage pour d'éventuels travaux d'entretien.

### **18. Cession de terrain**

Les modifications proposées par le présent projet vont générer une cession supplémentaire de 3 m<sup>2</sup> par rapport au PAP approuvé (réf : 17946/28C)

Senningerberg, le 29 septembre 2020

B.E.S.T.

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.

T.MOCCIA

M. URBING