

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 commune de Schiffflange 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° 201042-13-100 001c) du PAP.

Le présent projet d'aménagement particulier est élaboré conformément

- à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,
- au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

2. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ

2.1. Affectation

La zone couverte par le présent PAP est destinée à l'habitation.

2.2. Reculs

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

2.3. Hauteur de la construction

La hauteur maximale de la construction est fixée dans la partie graphique du présent PAP. La hauteur est mesurée au milieu de la façade antérieure, à partir du niveau de l'axe de la voie desservante.

2.4. Niveaux

Le nombre de niveaux maximal de la construction est indiqué dans la partie graphique du présent PAP.

2.5. Toitures

Les toitures à 2 versants et les toitures plates ou toiture-terrasse sont autorisées. Ces terrasses doivent être équipées d'un garde-corps d'une hauteur minimum de 1,00 mètre et réalisé dans un matériel non opaque ou métallique non brillant.

Les toitures plates doivent être végétalisées de type extensif minimum.

2.6. Superstructures

Les superstructures des constructions, notamment les toitures, les lucarnes, les rampes d'appui, les étages en retrait, la moitié de la longueur de façade, les cabanons d'ascenseur, les équipements de conditionnement d'air et d'approvisionnement d'eau, devront respecter les prescriptions définies par le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la commune de Schiffflange.

2.7. Stationnement privé

Sont à considérer comme minimum 2 emplacements par unité d'habitation ; ces emplacements ne peuvent être vendus séparément des unités d'habitations auxquelles ils se rapportent.

L'accès carrossable ne peut avoir qu'une largeur maximale de 5m. Au maximum deux accès sont admis, qui ne peuvent avoir qu'une largeur cumulée maximale de 6m.

2.8. Surface de scellement

Sur le lot privé, les surfaces définies en tant qu'« espace extérieur pouvant être scellé », peuvent être aménagées en accès piéton, emplacement de stationnement, terrasse, ou escalier. Les surfaces définies en tant qu'« espace extérieur pouvant être scellé » sont indiquées à titre indicatif dans la partie graphique et peuvent être modifiées. La surface de scellement maximale est de 50% de la surface totale de la parcelle.

2.9. Remblais / déblais

Le niveau du terrain projeté peut être modifié sur maximum 1,00 mètre par des remblais ou des déblais.

2.10. Espace vert privé

Afin de garantir une bonne intégration du PAP au paysage et des espaces verts privés de qualité, les principes suivants sont à respecter :

- renforcer les structures vertes existantes par des plantations indigènes adaptées au site ;
- l'aménagement de jardins minéraux en pierres, galets, graviers et l'utilisation de géotextiles et de films sont limités à maximum 12 m² de la surface non constructible.

3. DÉVELOPPEMENT DURABLE

3.1. Gestion d'eau de pluie

Les eaux pluviales seront impérativement récupérées, collectées dans une ou plusieurs cuves enterrées ou disposées en sous-sol, elles seront destinées à l'usage extérieur (arrosage, nettoyage, etc.)

3.2. Matériaux

Les matériaux isolants en mousse synthétique servant à l'isolation de l'enveloppe des bâtiments doivent être gonflés sans agents halogéné. Sont proscrit les isolants du type STYROPOR/STYRODUR/PU. Les matériaux isolants seront de préférence des matériaux écologiques.

3.3. Façade

L'enduit est autorisé à condition que celui-ci ne soit pas réalisé dans une teinte criarde ou vive. L'ardoise, la pierre, le bois, les habillages métalliques ou les panneaux composites peuvent être utilisés. Chaque façade comporte au maximum trois matériaux ou teintes d'enduit.

Les façades de toutes dépendances doivent s'intégrer dans le tissu des façades principales.

3.4. Toiture

Pour le revêtement de toiture uniquement l'ardoise naturelle et le zinc sont admis. Les tôles en zinc devront être de teinte foncée, prépatinée, avec couche protectrice organique (par exemple laquage en poudre).

L'isolation préconisée sera une isolation en matériel basé sur des sources renouvelables.

3.5. Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures seront réalisées en bois ou en Alu-Bois, de teintes foncées ou naturelles, s'apparentant harmonieusement aux façades. Les menuiseries extérieures en PVC sont proscrites.

Les bois et matériaux dérivés du bois doivent provenir de forêts gérées de manière durable et disposer d'un certificat PEFC ou FSC.

3.6. Eclairages privés extérieurs

Tous les éclairages extérieurs doivent être installés de manière à ne projeter aucun faisceau lumineux vers le ciel ou les terrains voisins.

La température de couleur doit être inférieure à 3000 K de manière à réduire au strict minimum la pollution lumineuse.

3.7. Pierres naturelles

Les pierres naturelles doivent avoir le marquage CE (provenance de l'Union européenne), ou doivent avoir le label XertifiX ou Fairstone (provenance de pays autres que ceux de l'UE).

4. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

4.1. Infrastructures

L'évacuation des eaux se fera en système séparatif vers le réseau existant dans la rue de Hédange

L'emplacement des canalisations eaux usées et pluviales ainsi que des fossés ouverts renseigné dans la partie graphique du présent PAP peut être modifié pour des raisons techniques ou architecturales.

Sans préjudice de droit des voisins, il est autorisé à collecter et à réutiliser, sur place, l'eau de pluie (sanitaire, arrosage, ...). Dans la mesure du possible, la rétention et l'infiltration des eaux de pluie, sur le bien-fonds même, est à privilégier afin de minimiser la quantité des eaux de pluie se déversant dans la canalisation.

Une expertise des réseaux existants doit être réalisée avant et après les travaux de construction afin d'exclure tout endommagement.

4.1. Servitude de passage

La servitude de passage reprise sur la partie graphique a pour seule fin l'évacuation des eaux pluviales, le passage d'agents municipaux pour l'expertise et l'entretien des réseaux ainsi que le passage d'engins de maintenance. Cette bande de terrain doit rester libre de toute construction.

4.2. Cession de terrain

Le PAP ne prévoit pas de fonds destinés au domaine public communal.

Senningerberg, le 24 avril 2023

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



C. OLIVEIRA



M. URBING