

1. Portée du règlement

L'application du présent règlement se fera sans préjudice d'autres lois et règlements en vigueur.

Le règlement des bâtisses de la Commune de Tandel est applicable dans la mesure où il comporte 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° 191056-1-01a et 191056-1-01a-Coupes) du PAP.

2. Aménagement du domaine privé

2.1. Affectation

La zone couverte par le présent PAP est destinée à l'aménagement de 8 maisons unifamiliales isolées ainsi qu'aux activités compatibles avec le caractère résidentiel du quartier.

Les lots 1 et 1a, 2 et 2a, 3 et 3a, 4 et 4a, 5 et 5a, 6 et 6a, 7 et 7a, 8 et 8a ainsi que 9 et 9a sont respectivement indissociablement liés.

2.2. Hauteur des constructions

Les hauteurs sont mesurées au milieu de la façade avant des constructions à partir du niveau de la voirie desservante.

2.3. Toitures

Les constructions sont recouvertes d'une toiture à deux versants d'une pente maximale de 38°.

Les corniches doivent présenter une pente identique sur leurs façades antérieures et postérieures.

Les dépendances sont recouvertes d'une toiture plate.

Les toitures des annexes à l'arrière des constructions peuvent être aménagées en terrasse accessible. Ceux-ci doivent être équipées d'un garde-corps d'une hauteur minimum de 1 mètre et réalisés dans un matériau non opaque ou métallique non brillant.

Les niveaux sous-combles sont non-aménageables.

2.4. Emplacements de stationnement

Chaque unité de logement doit bénéficier au minimum deux emplacements de stationnement.

2.5. Surface consolidée

Les surfaces définies en tant qu'« espace extérieur pouvant être scellé », peuvent être aménagées en accès piéton, accès carrossable, stationnement, terrasse, etc.

Les surfaces d' « espace extérieur pouvant être scellé » sur le recul antérieur, entre l'alignement de la construction principale et la voie de desserte, sont indiquées dans la partie graphique à titre indicatif et peuvent être modifiées.

Pour les parcelles 1, 2 et 4 à 9, l'accès carrossable et l'accès piéton sont à utiliser suivant les conditions suivantes :

- Un seul accès carrossable privatif d'une largeur de maximum 6,00 mètres est autorisé ;
- Un seul accès piéton vers la porte d'entrée d'une largeur de maximum 2,00 mètres est autorisé ;
- Les accès carrossables et piétons sont à comptabiliser dans le calcul de surface de scellement du sol ;
- Les surfaces restantes, qui ne sont pas scellées, sont à traiter comme espaces verts privés.

Les espaces libres aux abords des constructions, en dehors des accès, des emplacements de stationnement, des dépendances, des terrasses et autres aménagements similaires, sont à aménager sous forme d'espaces verts.

2.6. Travaux de déblai et de remblai

Le niveau du terrain remodelé tel que défini dans la partie graphique du PAP peut être modifié sur maximum 0,50 mètres par des remblais ou des déblais.

Ces modelisations de terrain sur la partie arrière des parcelles peuvent être stabilisés à l'aide de maçonnerie sèche.

2.7. Servitude de passage

Le chemin existant sur le lot 3 est grevé d'une servitude de passage afin d'assurer l'accès à la maison existante numéro 16 de la rue « Am Duerf ».

2.8. Servitude écologique

Une partie de la surface postérieure des lots 5, 6, 7, 8 et 9 est grevée d'une servitude écologique. Toute modification de terrain sous forme de déblais / remblais ainsi que toute construction sont interdites dans cette zone.

3. Aménagement de l'espace public

3.1. Cession de terrain

Le présent projet prévoit la cession de 9,18 ares du terrain privé au domaine public communal, ce qui correspond à 11,92 % de la surface totale du PAP.

3.2. Stationnement public

10 emplacements de stationnement sont à aménager sur le parking public, dont au moins une pour personnes à mobilité réduite.

3.3. Espace vert public

Les arbres existants renseignés sur la partie graphique sont à conserver.

Un nouvel arbre est à planter devant le lot 7 dans l'espace vert public.

Une haie d'essence indigène est à planter autour du parking public.

4. Infrastructures

4.1. Evacuation des eaux pluviales et des eaux usées

L'évacuation des eaux se fera en système séparatif.

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

4.2. Citernes

Les constructions doivent disposer d'une citerne d'eau de pluie enterrée de minimum 2 m³.

L'emplacement de ces dispositifs renseigné dans la partie graphique peut être modifié pour des raisons techniques ou architecturales.

4.3. Pompage

Le pompage d'eaux sanitaires est autorisé vers la canalisation mixte existante.

Le pompage de toutes autres eaux, telle que les eaux de drainage, est interdit.

4.4. Installations techniques

Les infrastructures techniques, tels que pompe à chaleur ou autres, sont soit intégrées dans le bâtiment, soit implantées avec un recul de minimum 3 mètres par rapport aux limites de propriété.

Les panneaux solaires et photovoltaïques doivent être installés sur les toitures des constructions.

5. Modification du PAG

Conformément à l'article 108bis (1), alinéa 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le présent PAP modifie le PAG en vigueur sur le point suivant :

a) Hauteur à la corniche

Le présent PAP prévoit une dérogation à l'article 5 de la partie II de la partie écrite du PAG, qui fixe la hauteur à la corniche à 5,50 mètres, en proposant une hauteur à la corniche maximale de 6,00 mètres.

Cette modification permettra de répondre aux exigences énergétiques actuelles pour les nouvelles constructions, ce qui implique une hauteur convenable de minimum 6,00 mètres pour des constructions projetées. De plus, un abaissement de la construction par rapport à la voie de desserte n'est pas envisagé afin d'éviter des rampes descendantes, et également le pompage des eaux pluviales.

Senningerberg, le 29 octobre 2019

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.

M.WENGLER

M. URBING