

## **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 Mamer 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° 171058-1/01a) du PAP.

## **2. Règlement architectural**

### **2.1. Caractère de la zone**

La zone couverte par le présent PAP est destinée à l'aménagement d'une maison unifamiliale isolée.

### **2.2. Degrés d'utilisation des sols**

Le degré d'utilisation du sol par lot est repris dans la partie graphique du présent PAP.

#### **a. La surface d'emprise au sol**

La surface d'emprise au sol est de maximum 290 m<sup>2</sup>.

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du niveau présentant la plus grande surface hors œuvre.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur (rampes de garage, chemins d'accès etc.), les combles et les sous-sols non aménageables, les toitures-terrasses, les surfaces non closes en rez-de-chaussée, les surfaces non closes aux étages (loggias, balcons), les perrons, les seuils, les terrasses couvertes et non couvertes, les garages en sous-sol.

#### **b. La surface constructible brute**

La surface constructible brute est de maximum 550 m<sup>2</sup>.

On entend par surface constructible brute la surface hors œuvre d'un bâtiment obtenue en additionnant la surface de tous les niveaux. Les combles et les surfaces non aménageables, les toitures-terrasses, les surfaces non closes en rez-de-chaussée, les surfaces non closes aux étages (loggias, balcons etc.) les garages en sous-sol n'étant pas pris en compte pour le calcul de la surface brute constructible.

#### **c. La surface de scellement du sol**

La surface de scellement du sol est de maximum 570 m<sup>2</sup>.

On entend par surface scellée toute surface consolidée ou surplombée par une construction, y compris les chemins, terrasses et rampes d'accès.

### **2.3. Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau de référence (N.R. 322,20). Ce dernier est situé sur l'axe de la voirie desservante au droit de l'accès à la parcelle.

### **2.4. Niveaux**

Le niveau en retrait (1R) est égal à maximum 80% de la surface du dernier niveau plein.

### **2.5. Places de stationnement**

Sont à considérer comme minimum :

- 2 places de stationnement par logement, dont une couverte (garage).

### **2.6. Abris de jardin**

Une dépendance (non destinée à l'habitat) est admise sur le lot aux conditions suivantes :

- Sa surface ne peut excéder 16m<sup>2</sup> ;
- Elle est implantée dans les marges de recul postérieur avec un recul minimum 1,00m par rapport aux limites;
- La hauteur totale ne peut excéder 3,00 mètres.

### **2.7. Haies et clôtures**

Une haie d'essences indigènes et des arbres en espalier sont à planter le long de la limite de parcelle sud de la parcelle. La hauteur maximale de ces dispositifs est de 2,00 mètres.

Les clôtures et murets implantées en limite de propriété doivent-être préalablement autorisés par le bourgmestre.

Seules les clôtures légères en fil de fer, surmontant éventuellement des murets, sont admises.

La hauteur totale de l'ensemble (clôture et muret) ne peut dépasser 1,50 mètre.

### **2.8. 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 recommandée pour l'aménagement de ces espaces.

Les espaces extérieurs pouvant être scellés représentés dans la partie graphique du PAP peuvent être déplacés, modifiés, sous réserve de respecter les valeurs maximales de scellement définies dans la « représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot.

### **3. Infrastructures**

#### **3.1. Réseaux**

Le projet doit se raccorder aux réseaux existants de la rue du "Domaine Beaulieu".

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

L'évacuation se fera en système séparatif et rejoindra le canal eaux mixtes de la rue "Domaine Beaulieu"

L'emplacement des canalisations (EU et EP), des fossés ouverts est renseigné dans la partie graphique du présent PAP.

L'emplacement de ces dispositifs peut être modifié pour des raisons techniques ou architecturales.

#### **3.3. Cession de terrain**

Le PAP prévoit de céder une surface de 0,33 are au domaine public communal, ce qui correspond à 3,14 % de la surface totale du PAP.

Senningerberg, le 04 mai 2024

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.

T. MOCCIA

M. URBING