

## 1. PORTÉE DU RÈGLEMENT

La présente partie écrite s'applique aux terrains concernés par le présent plan d'aménagement particulier (PAP). L'application se fera sans préjudice d'autres lois et règlements en vigueur.

Pour toutes les dispositions qui ne sont pas définies par les parties graphiques et écrites du présent PAP, la partie écrite du plan d'aménagement général (PAG) et le règlement des bâtisses (RVBS) de la commune de Kiischpelt sont applicables.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique (plan n° 231025-10-001 001) du PAP.

## 2. AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE

### 2.1. Mode d'Utilisation du Sol

La zone couverte par le présent PAP est destinée aux maisons unifamiliales avec jardin privé.

### 2.2. Hauteurs des constructions

Les hauteurs des maisons, tels qu'indiqués dans la partie graphique du PAP, sont mesurées à partir de l'axe de la voirie desservante, au milieu de la façade avant des constructions.

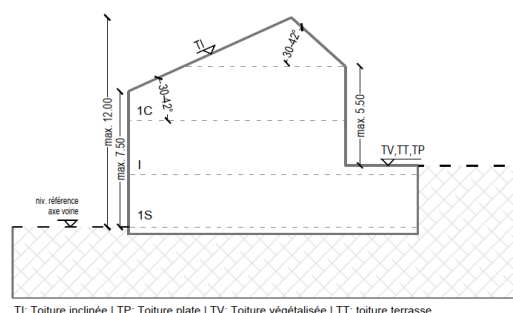
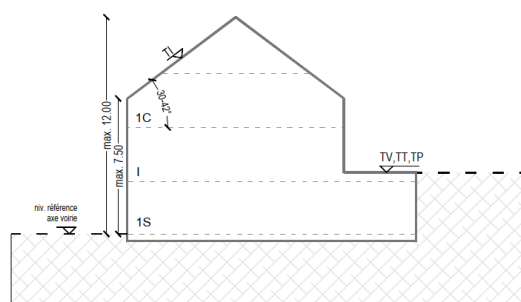
### 2.3. Volume secondaire

Les constructions peuvent disposer d'un volume secondaire. Ceux-ci peuvent être couverts d'une toiture plate, avec une hauteur à l'acrotère de maximum 7,50 mètres.

### 2.4. Toitures

Les toitures sont couvertes de toitures à 2 versants, à 4 versants ou en croupe, sous condition que les hauteurs maximales à la corniche et au faîte et une pente comprise entre 30° et 42° soient respectées.

Pour les toitures à 2 versants, les typologies suivantes sont admises :



Les toitures plates sont autorisées pour les volumes secondaires et pour les volumes de raccordement en saillie sur le volume principal. Leur surface cumulée et projetée dans un plan horizontal ne peut pas être supérieure à 30% de la surface totale de toiture des constructions. Les toitures plates peuvent être aménagées en toiture-terrasse ou toiture jardin. Les toitures végétalisées sont autorisées.

## **2.5. Ouvertures en toitures**

Les toitures peuvent être équipées de lucarnes, de fenêtres de toit (p.ex. Velux, etc.) ou d'ouvertures similaires en vue d'une meilleure exploitation fonctionnelle des combles.

## **2.6. Stationnement privé**

Le nombre minimal d'emplacements de stationnement et les prescriptions y liées sont définis par la partie écrite du PAG en vigueur au moment de l'introduction des autorisations à bâtir de chaque lot.

## **2.7. Surface pouvant être scellées**

Les surfaces définies en tant qu' « *espace extérieur pouvant être scellé* », peuvent être aménagées en accès piéton, allée de garage, emplacement de stationnement, terrasse, escalier ou similaire. Ceux-ci peuvent être réparti librement, sous réserve de respecter les valeurs maximales définies dans la « *représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot* ».

Les « *espaces pouvant être scellées* » qui ne sont pas destinées aux accès carrossables et piétons, sont à traiter comme espaces verts privés.

## **2.8. Espaces verts privés**

Les espaces libres autour des constructions, en dehors des accès, des emplacements de stationnement, des dépendances, des terrasses et des aménagements similaires, sont à aménager sous forme d'espaces verts (jardin d'agrément, potager ou similaire).

L'aménagement de jardins minéraux en pierres, galets, gravier ou split ainsi que l'utilisation de geotextiles, de film antiracine ou de paillage sont interdits.

## **2.9. Dépendances**

Une dépendance (abri de jardin ou construction similaire) est admise par lot. Celles-ci peuvent être implantées dans le recul postérieur et latéral, sous condition de respecter un recul par rapport aux limites latérales et arrière de minimum 0,80 mètre et une surface maximale de 16 m<sup>2</sup>. Elles peuvent être couvertes d'une toiture plate et doivent respecter une hauteur maximale de 3 mètres (mesurée par rapport au niveau du terrain fini).

Elles ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation, de garage ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

## **2.10. Servitude Ecologique**

Les lots 1-3 sont grevées d'une servitude écologique d'une largeur de 5,00 mètres. Toute construction y est interdite. Cette bande est à doter d'une couverture végétale, arbustive ou arborée sur au moins 40% de leur surface. Les plantations devront favoriser les essences adaptées aux conditions stationnelles.

Le recul latéral sur le lot 3 sera grevée d'une servitude écologique. Cette servitude vise à assurer une zone tampon entre la lisière de forêt et les maisons. Y sont uniquement admis des constructions légères, tels qu'abris de jardin ainsi que des aires de jeux et de repos ou d'aménagements similaires.

### **2.11. Servitude de Passage**

Le lot 1 est grevée par une servitude de passage, en vue d'élargir la marge de manœuvre à un véhicule de transport vers la partie arrière de la grange.

Le lot 3 est grevée par une servitude de passage, en vue d'assurer l'accès vers le champ situé en arrière de la zone de PAP.

## **3. AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC**

---

### **3.1. Cession de terrain**

Le PAP prévoit une cession de 0,18 ares du terrain brut au domaine public communal, ce qui correspond à 0,56 % de la surface privé brute du PAP.

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

L'évacuation des eaux se fera en système séparatif.

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

Senningerberg, le 13 février 2026

B.E.S.T.

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



M.WENGLER



M. URBING