

## **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 de la commune de Ell est applicable dans la mesure où elle comporte 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° 151089-1/01e).

## **2. Affectation**

La zone couverte par le présent PAP comprend les parties du territoire communal destinées aux maisons unifamiliales isolés ou groupés, aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ce secteur et aux constructions abritant des activités compatibles avec l'habitat.

## **3. Toitures**

La construction principale est couverte d'une toiture à deux versants pouvant être équipée soit de lucarnes soit de châssis rampants.

Ces toitures doivent être réalisées en matériaux de teinte grise, brun foncé ou noire et en harmonie avec les toitures des bâtiments voisins. Les toitures en chaume (paille) même ignifugée sont interdites ainsi que les toitures revêtues d'un matériau au revêtement brillant comme la tuile vernissée.

Les dépendances et l'annexe accolée sont couvertes soit de toiture plate, soit de toiture à un versant avec une pente de 15° maximum.

## **4. Places de stationnement**

Le lot doit disposer au minimum de :

- Deux emplacements de stationnement, dont au moins un sous forme de garage ;

Les emplacements pour voitures et les entrées de garages sont à aménager impérativement à l'aide d'un matériel perméable.

## **5. Dépendances**

Une dépendance (abri de jardin, ou construction similaire), ne peut en aucun cas servir à l'habitation et est admise par lot aux conditions suivantes :

- La surface au sol est de maximum 16m<sup>2</sup> ;
- Un recul de 2,00 mètres sur les limites du terrain est à observer ;
- Elle est implantée dans le recul postérieur.

La surface de ces dépendances est prise en compte dans le calcul de la surface d'emprise au sol pour chaque lot.

## **6. Travaux de déblai/remblai**

Les travaux de terrassements doivent respecter les coupes représentées sur la partie graphique du présent PAP.

Le niveau du terrain projeté peut être modifié sur maximum cinquante (50) centimètres par des remblais ou des déblais.

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

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

- Les eaux pluviales sont à raccorder à la canalisation « eaux pluviales » existante de la rue « Gaardestrooss » via des fossés ouverts.
- Les eaux usées sont à raccorder à la canalisation « eaux mixtes » existante de la rue « Gaardestrooss ».

## **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...

## **9. Cession de terrain**

Le PAP ne prévoit pas de cession de terrain à la commune.

Cependant, une parcelle d'une contenance de 0,14 are de terrain public communal est cédée au domaine privé, ce qui correspond à 0,19% de la surface totale du PAP.

Senningerberg, le 16 novembre 2018

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.

F. MOUSSA      M. URBING