

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° 181033-1/01).

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.

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

3. Toitures

Les constructions principales sont couvertes d'une toiture à deux versants.

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.

4. Places de stationnement

Chaque 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 16m² ;
- 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 mixtes » existante dans la rue « Haaptstrooss » via des fossés ouverts.
- Les eaux usées sont à raccorder à la canalisation « eaux mixtes » existante dans la rue « Haaptstrooss ».

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 prévoit la cession d'une partie du terrain privé d'une surface totale de 1,86 are à la commune, ce qui correspond à 9,77 % de la surface total du PAP.

Senningerberg, le 23 novembre 2018

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.

F. MOUSSA

M. URBING