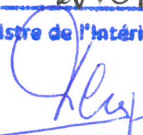


Plan d'Aménagement Particulier

«An de Stécker»

Syren

Partie écrite

Référence: 17552 / Sic
 Le présent document appartient à ma décision
 d'approbation du: 29.07.2016
 Le Ministre de l'Intérieur

 Dan Kersch

Sommaire

1. PARTIE REGLEMENTAIRE

1.1	GENERALITES.....	3
1.2	DEGRE D'UTILISATION DU SOL.....	3
1.3	HAUTEURS.....	3
1.4	FORMES, PENTES ET ORIENTATIONS DES TOITURES.....	3
1.5	SAILLIES.....	3
1.6	DEPENDANCES.....	3
1.7	SURFACES CONSOLIDEES.....	3
1.8	ESPACES VERTS PUBLICS ET PRIVES.....	4
1.9	CONSTRUCTIONS TECHNIQUES SERVANT A UN BUT D'UTILITE PUBLIQUE.....	4
1.10	EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT.....	4
1.11	REMBLAIS ET DEBLAIS.....	4

1. PARTIE REGLEMENTAIRE

1.1 GENERALITES

Tout ce qui n'est pas prévu dans les présentes conditions sera réglé d'après les dispositions d'urbanisme du plan d'aménagement général et du règlement sur les bâtisses de la Commune de Weiler-la-Tour, dans le respect des lois y afférentes.

La forme, les alignements, les reculs, les dimensions des parcelles, ainsi que les gabarits des maisons et les accès de garages sont définis dans la partie graphique.

Il est prévu de céder ca 0.1615 ares correspondant à ca 1.11% du terrain brute

1.2 MODE D'UTILISATION DU SOL

Les fonctions prévues dans le PAP sont le logement et les activités servant aux besoins propres de la zone de faible de densité.

1.3 HAUTEURS

Les hauteurs des constructions sont fixées dans les coupes-types schématiques indiquant les hauteurs maximales admises.

La hauteur maximale admissible à la corniche (6.00 mètres) ainsi qu'au faite (11.00 mètres) est mesurée au milieu de la façade des lots 1,2,3 et 4 et ceci à partir du niveau du terrain naturel en ce point.

1.4 FORMES, PENTES ET ORIENTATIONS DES TOITURES

Les maisons sont à munir d'une toiture à 2 versants qui doivent s'inscrire dans un gabarit théorique formé par l'intersection du plan de la façade et du pan fictif du toit dont la pente est fixée par un angle minimum de trente-cinq et maximale de quarante-cinq degrés.

Les combles peuvent être aménagés, les pièces habitables y aménagées seront éclairées par des fenêtres de toit du genre velux. Les lucarnes ou chiens assis ne sont pas autorisés.

1.5 SAILLIES

Les corniches et rives de toiture sont autorisées avec une saillie maximale de 15 cm.

1.6 DEPENDANCES

Voir règlement sur les bâtisses de la Commune de Weiler-la-Tour

La surface d'une dépendance ne pourra cependant pas dépasser 9 m2.

1.7 SURFACES CONSOLIDEES

Pour chaque lot, la construction de terrasses scellées dans le recul postérieur est admissible, à condition que celles-ci soient accolées à la façade postérieure et que la surface de scellement au sol maximale du lot soit respectée.

La cour intérieure menant aux accès maisons sera en copropriété.

Est considérée comme surface de scellement au sol, toute surface consolidée ou surplombée par une construction, y compris les dépendances (abris de jardin, serre ou construction similaire), les chemins ainsi que les rampes d'accès.

1.8 ESPACES VERTS

Dans le cadre du présent PAP, un espace de verdure d'une surface totale de ca. 52.48 m2 sera intégrée.
Cet espace vert sera en copropriété..

1.9 CONSTRUCTIONS TECHNIQUES

Dans le cadre du présent PAP, un ouvrage servant à un but d'utilité commun aux 4 maisons (évacuation des eaux pluviales) sera intégré. Il sera accessible par un passage en servitude passant sur le lot 1. Cet ouvrage sera en copropriété et son entretien sera réglé dans la convention et par un règlement de copropriété.

1.10 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT

Un emplacement de stationnement minimum par logement doit être fourni.

1.11 REMBLAIS ET DEBLAIS

Les travaux de remblai et déblai doivent se limiter au strictement nécessaire. Dans la mesure du possible, la topographie existante est à préserver.