

Partie écrite du PAP

Référence: 18154/PA1/51C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 17/04/2019
La Ministre de l'Intérieur

Talna Bofferding

1. Portée du règlement

L'application du présent règlement se fera sans préjudice d'autres lois et règlements en vigueur.

Toutes les dispositions de la partie écrite du règlement sur les bâtisses de la Commune de Weiler-La-Tour qui ne sont pas définies par le présent règlement sont applicables.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique du PAP (plan n° 161089-1/01h & 161089-1/03e).

2. Affectation

La zone couverte par le présent PAP est réservée à l'aménagement de maisons unifamiliales, ainsi qu'aux activités compatibles avec le caractère résidentiel du quartier.

3. Implantation des constructions

Les reculs (avant, latéraux et arrière) des constructions principales et des dépendances sont fixés dans la partie graphique du présent PAP.

4. Profondeur des constructions

La profondeur des constructions principales et des dépendances est fixée dans la partie graphique du présent PAP.

5. Toitures

Les pentes de toiture et la direction du faîtage sont fixées dans la partie graphique du PAP.

6. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée dans la partie graphique du présent PAP.

Celle-ci est déterminée à partir du niveau du terrain naturel (ou du terrain remodelé le cas échéant) au droit des bâtiments.

7. Niveaux

Le nombre de niveaux est fixé dans la partie graphique du présent PAP.

8. Travaux de déblai et de remblai

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

9. Clôtures, mur de soutènement

- a) Tous les murs implantés en limite de propriété doivent être préalablement autorisés par le bourgmestre. Un mur formant séparation entre propriétés voisines doit être construit soit en limite de propriété, soit en mitoyenneté avec accord écrit entre voisins.
- b) Les domaines publics et privés pourront être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur inférieure à 0,80 mètre.
- c) Les murs de clôture plus hauts que 0,80 mètre peuvent être autorisés exceptionnellement à condition que leur hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.

10. Place de Stationnement

Sont à considérer comme minimum : deux emplacements par logement.

Les emplacements de stationnement sont à réaliser sur la parcelle privée.

Pour le lot 12, la porte de garage doit observer un recul de minimum 6,00 mètres par rapport à la limite antérieur de la parcelle.

11. Abri de jardin

Une remise (abri de jardin ou construction similaire, ne servant ni à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle) est admise, aux conditions suivantes :

- Elle présente une surface constructible maximale de 9m² ;
- Elle est implantée au fond des parcelles à une distance minimale de 5,00 m de la construction principale (construction secondaire comprise) ;
- Le recul sur les limites latérales est de minimum 1,00 m. Ce recul peut être réduit avec un accord écrit des voisins.

12. 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, escalier.

13. Infrastructures

L'évacuation se fera en système séparatif :

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

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

14. Servitude de Passage

Les constructions des lots 5 et 8 sont grevées d'une servitude de passage garantissant l'évacuation des eaux provenant respectivement des toitures des constructions des lots 4 et 7, vers la canalisation eaux pluviales projetée dans la nouvelle voirie.

Les lots 15 à 19 sont grevés d'une servitude de passage garantissant la possibilité d'implanter une canalisation d'évacuation des eaux de pluviales depuis les rétentions jusqu'à la canalisation eaux mixtes de la « rue de Syren ».

La servitude à l'arrière des lots 15 à 19 permet aussi la réalisation des réseaux de moyen tension de la CREOS.

15. Cession de terrain

Le PAP prévoit de céder une surface de 23,67 ares au domaine public communal, ce qui correspond à 24,72 % de la surface totale du PAP.

Senningerberg, le 7 mars 2019

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



P. LHUILLIER



M. URBING