


Référence: 17063 / 51c
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 05.02.2015
Le Ministre de l'Intérieur

Dan Kersch

1. Partie écrite

Art. 1 Portée de la partie écrite

La présente partie écrite (PE) fait partie du plan d'aménagement particulier aux abords de la « rue de Hassel », appelé par la suite PAP.

Le PAP comprend :

- » la partie graphique (PG), c'est-à-dire le plan des prescriptions, le plan des coupes et le plan d'axonométrie,
- » la partie écrite (PE).

La partie écrite du plan d'aménagement général de la commune de Weiler-la-Tour est applicable pour tout ce qui n'est pas défini dans le présent règlement.

Ce PAP est situé en « zone d'habitation à caractère rural », superposée d'une « zone de secteurs sauvegardés ou zones protégées ».

Art. 2 Affectation

Le présent terrain, englobé dans le périmètre du PAP, est destiné à la construction d'une résidence de 6 unités de logements ainsi que de 7 garages. Des infrastructures et services complémentaires nécessaires à la création de la résidence pourront y être également réalisés.

Art. 3 Implantation

L'implantation de la construction principale se fera à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé, indiquées dans la partie graphique. L'implantation des constructions en sous-sol se fera à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines, indiquées dans la partie graphique.

Art. 4 Hauteur des constructions principales

Le gabarit du bâtiment existant est à maintenir.

La hauteur de la corniche respectivement de l'acrotère de la nouvelle construction doit reprendre celle de la corniche du bâtiment existant. De même, la hauteur de la faîtière de la nouvelle construction doit reprendre la faîtière au bâtiment existant. Plus précisément, la hauteur maximale admissible à la corniche est de 7 mètres, celle au faitage est de 12 mètres.

Pour la transformation de l'annexe, il faut maintenir la hauteur à la corniche visuelle inférieure à celle du corps de logis préservé pour ce nouveau volume.

Un raccord esthétique entre les toitures voisines est à rechercher. Les hauteurs de la corniche et de la faîtière sont indiquées sur le plan des coupes.

Art.5 Niveau

Le nombre maximum admissible de niveaux est de 3 + un niveau en sous sol. La nouvelle construction devra avoir 2 niveaux pleins maximum + 1 niveau dans les combles.

Art. 6 Profondeur et largeur des constructions principales

La profondeur maximale de la nouvelle construction sera de 15,00 mètres. La profondeur de la construction en sous-sol correspond aux limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines, indiquées dans la partie graphique.

Art. 7 Toitures et façades des constructions principales

Pour la nouvelle construction, la toiture du bâtiment existant est à reprendre. La couverture des toitures sera à deux versants. L'annexe (garage) prévue doit également être réalisée à deux versants.

La façade du bâtiment existant est à reprendre.

Les façades latérales et postérieures des constructions devront être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales. Tous les revêtements de façades brillants, les matériaux non typiques, sauf le bois, les matériaux de couleur vive, qui peuvent nuire au bon aspect de l'ensemble architectural, sont interdits.

Art. 8 Aménagement extérieur des propriétés privées

Le terrain naturel est à maintenir dans la mesure du possible. Pour des raisons techniques et d'intégration, il pourra être remanié. La terre déblayée pour la réalisation du sous sol devra être réutilisée et étalée sur toute la surface arrière de la parcelle. L'objectif de cette revalorisation est de limiter au maximum le déplacement de véhicules lourds, équipés pour évacuer la terre, sur la commune.

Le site sera délimité sur la limite séparative de propriété par des murets ou des haies d'une hauteur inférieure à 1 mètre.

Les espaces verts derrière la nouvelle construction sont à aménager en tant qu'espace d'extérieur de la résidence. L'aménagement d'emplacements de stationnement sur les surfaces indiquées en tant qu'espace vert privé est défendu.

Les parties en dur doivent être réduites au minimum et les matériaux utilisés seront de au maximum perméable à l'eau.

Art. 9 Emplacements de stationnement

Le présent site soumis au PAP devra disposer d'au moins une place de stationnement par logement. Ces stationnements devront être en surface. Ils devront alors être facilement accessibles aux résidents.

Art. 10 Accès carrossables relatifs aux emplacements de stationnement

L'accès carrossables aux emplacements de stationnement en surface, se fera par l'espace extérieur pouvant être scellé, indiqué dans la partie graphique.

Art. 11 Cession de terrains

Etant donné que le projet de PAP prévoit une cession inférieure à 25% les parties peuvent convenir d'un commun accord sur les modalités de la cession dans la convention relative au PAP « nouveau quartier » prévue à l'article 36 de la loi.

Art. 12 Divers

Dans la mesure du possible, des matériaux de construction qui sont caractérisés par un cycle de vie énergétique approprié – peu de consommation énergétique dans le cadre de la production, du transport et de l'entretien des matériaux ainsi que peu de consommation énergétique, dans le cadre de la valorisation et de l'élimination des matériaux sont à privilégier.