

PARTIE ECRITE

1. Emplacements de stationnement

Les emplacements de stationnement extérieurs sont définis par la partie graphique du PAP. Le nombre prévu de stationnement extérieurs est de un (1) par lot.

Celui-ci peut être réalisé sous forme d'un car port.

Un (1) emplacement supplémentaire (minimum) est à aménager à l'intérieur du volume bâti.

Les espaces de circulation et les emplacements de stationnement à l'extérieur pour les voitures sur le domaine privé doivent être aménagés avec un matériau drainant.

2. Implantation des constructions

L'implantation des constructions est définie par la partie graphique du PAP. Les constructions sont obligatoirement jumelées.

L'implantation antérieure et postérieure est obligatoire sur les dix (10) premiers mètres.

L'implantation du côté jumelée est obligatoire sur onze (11) mètres.

Les reculs latéraux sont définis par la partie graphique du PAP.

La profondeur maximale est de 11m pour le volume principal.

Une annexe peut être prévue sur une largeur maximale de 10m et une profondeur de 3m au rez-de-chaussée seulement. Elle doit être implantée sur la limite mitoyenne.

L'implantation des car-ports est définie par la partie graphique.

Pour les saillies sur les alignements de façade les dispositions du règlement sur les bâtisses de la commune de Weiler-La-Tour sont à respecter.

3. Nombre de niveaux

Le nombre maximal (et minimal) de niveaux est de deux (2) niveaux pleins.

L'étage aménagé sous la toiture ne peut pas être utilisé pour des fins d'habitation, mais peut cependant être utilisé en tant que grenier ou pour des locaux techniques.

Les sous-sols sont interdits.

4. Hauteur des constructions

La hauteur maximale à la corniche est de 6,5m (dérogation par rapport au PAG sur recommandation de la Cellule d'Evaluation).

Dans le cas de constructions décalées dans le temps, la construction qui se fera en dernier devra reprendre la hauteur de corniche de la construction érigée en premier sur au moins les dix (10) premiers mètres de la façade antérieure en vue de l'évacuation des eaux pluviales des toitures (en pente et plate) du lot 1 (qui se fait par une servitude technique imposée par l'Administration de la Gestion de l'EAU)

La hauteur de la faîtière maximale est de 11 m (dérogation par rapport au PAG, nécessaire à cause de la dérogation pour la hauteur à la corniche sur recommandation de la Cellule d'Evaluation et le respect des pentes minimales et maximales imposées)

La hauteur maximale à l'acrotère de l'annexe est de 3,50 (la hauteur du garde-corps de la toiture terrasse n'étant pas comprise).

La hauteur maximale des car-ports est de 3 m.

5. Type de toiture

La toiture doit être une toiture à deux pentes qui se situent entre 35° et 40°.

Dans le cas de constructions décalées dans le temps, la construction qui se fera en dernier devra reprendre la pente de la toiture (partie avant) de la construction érigée en premier sur au moins les dix (10) premiers mètres de la façade antérieure.

Les autres formes de toitures sont interdites – sauf pour l'annexe au rez-de-chaussée. Celle-ci doit être munie d'une toiture plate obligatoirement (qui peut être utilisé comme toiture-terrasse).

Les lucarnes et loggias sont interdites dans le volume de la toiture.

6. Matériaux

Les toitures sont à couvrir par des ardoises.

Les façades doivent être réalisées avec un enduit.

7. Nombre de logements

Le nombre de logements est défini à un (1) logement par construction.

Un logement intégré peut cependant être prévu par construction.

8. Espaces verts extérieurs (privés et publics)

Les surfaces scellées sont à réduire au strict minimum.

Les chemins d'accès (sur le domaine privé) et la cour commune sont à réaliser au moyen de pavés en béton avec joints ouverts et de teinte de la région.

Seul le calepinage de certains pavés délimitera les limites des différents lots. Dans le cas de constructions décalées dans le temps, la construction qui se fera en dernier devra reprendre les mêmes matériaux utilisés pour les aménagements extérieurs de la première construction.

Les nouvelles plantations seront d'espèces indigènes.

Des clôtures éventuelles doivent être réalisées sous forme légère (p.ex clôture en échelas châtaignier fendus ou « ganivelle »)

Des murs de soutènement ou clôtures en gabion sont interdites

Vu que le site sur lequel le présent PAP est élaboré est attenant au sentier vicinal « Stadter Pad » inscrit à l'inventaire supplémentaire des sites et monuments nationaux, une attention particulière est à attribuer à la haie longeant le sentier et le grand chêne se trouvant à l'angle du sentier.

En vue de la valorisation du sentier, le PAP prévoit la cession d'une bande de 3 m entre ce sentier et les futurs lots. Cette bande contient la haie et le chêne à protéger.

9. Servitudes

Une servitude écologique est prévue sur une largeur de 3m le long du ruisseau, les limites postérieures et la limite gauche du lot n°02. Toute modification de terrains est interdite sur cette zone.

Une servitude est prévue pour l'évacuation des eaux pluviales des toitures du lot n°01 via les gouttières de la construction du lot n°02 (recommandations de l'administration de la gestion de l'eau)

10. Infrastructures techniques et viabilisation du site

Afin de viabiliser le site, le prolongement de la rue du Château jusqu'au terrain du présent PAP doit être prévu. Toutes les infrastructures y sont à prévoir.

La partie graphique renseigne de manière indicative le tracé principal des infrastructures (eau, électricité, gaz, télécommunication eaux usée et eaux pluviales).

Les eaux pluviales et les eaux de surfaces seront raccordées directement au ruisseau longeant le site. Toutes les eaux pluviales sont à évacuer en surface par des rigoles, des creux ou des caniveaux.

L'aspect naturel existant du chemin d'accès est à rétablir après les travaux d'infrastructures. Un aménagement léger (concassé de grès ou de calcaire ou similaire) est à prévoir. Le tarmac, le béton et du pavé sont interdits.

11. Fonds destinés à être cédés à la commune

Le présent PAP prévoit la cession d'une bande de 3 m longeant le sentier vicinal « Stadter Pad » inscrit à l'inventaire supplémentaire des sites et monuments nationaux. La surface de cette bande est de 1,07 are ce qui correspond à une cession de 7,09%.

12. Dépendances

La construction de car-ports est autorisée (suivant la partie graphique du PAP).
La construction d'abris de jardins est autorisée dans le cadre prévu par le règlement sur les bâtisses de la commune de Weiler-La-Tour.

Référence:	17980/51c
Le présent document appartient à ma décision	
d'approbation du:	09.10.2017
Le Ministre de l'Intérieur	
 Dan KERSCH	

Annexes

- Lettre de mandat
- Extrait cadastral (échelle 1/1250) + relevé parcellaire
- Extrait de la carte topographique (échelle 1/5000)
- Plan de mesurage cadastral (échelle 1/250)
- Levé topographique (échelle 1/250)
- Extrait du PAG et légende
- Courrier du Services des Sites et Monuments du 16.10.2013 (accord de principe pour la viabilisation des terrains du présent PAP)
- Courrier du Service des Sites et Monuments du 01.12.2015 (deuxième accord de principe quant à l'implantation et le gabarit des futurs constructions)
- Courrier du Centre d'intervention Weiler-la-Tour (Pompiers) du 13.08.15 (accès service de secours aux nouveaux lots)
- Courrier de Creos du 11.09.15 (déviation lignes haute tension)
- Courrier de Creos du 12.10.15 (déviation lignes haute tension)
- Photos du site

