

P.A.P. « Rue Killebiorg » à Hassel

Commune de Weiler-la-Tour

PARTIE ECRITE

Modifiée suite à l'avis n° 17352/51C de la Cellule d'Evaluation auprès du
Ministère de l'Intérieur

Pour la réalisation de sept unités d'habitation unifamiliale

Maître de l'ouvrage:
Association Momentanée Lotissement Killebiorg, Hassel
14, rue de la Gare, L-7535 Mersch

Maître d'œuvre:
E-cone s.à r.l.
ARCHITECTES – URBANISTES – INGENIEURS-CONSEILS
11, rue de la Gare, L-7535 Mersch

Notre réf : 1781/12

Référence: <u>17352/51C</u>
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: <u>15.09.2015</u>
Le Ministre de l'Intérieur
 Dan Kersch

Suivant la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du
19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	3
2. AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE	5
2.1 Ajustements et précisions par rapport au P.A.G. de la Commune de Weiler-la-Tour	6
Art. 1 Grundflächenzahl	6
Art. 2 Type et pente des toitures	6
Art. 3 Aménagements extérieurs	6
Art. 4 Travaux de déblai et de remblai	6
Art. 5 Installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques	7
Art. 6 Installation d'ouvrages géothermiques	7
3. AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC	8
3.1 Cession des fonds au domaine public	9
Art. 7 Répartition des surfaces	9
3.2 Aménagement de l'espace vert public	9
Art. 8 Choix des plantations	9
3.3 Réaménagement du domaine public hors limites P.A.P.	9
Art. 9 Réaménagement de la Rue Killebiarg	9

1. INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement Particulier (P.A.P.) « Rue Killebiert » dans la localité de Hassel exécute le Plan d'Aménagement Général (P.A.G.) de la Commune de Weiler-la-Tour par la définition :

- d'un morcellement du terrain,
- des alignements obligatoires et maximaux,
- des limitations de surfaces constructibles.

Suivant le P.A.G. de la Commune de Weiler-la-Tour, le présent P.A.P. concerne des terrains classés en zones d'habitation à caractère rural, définie par un « Grundflächenzahl » de 0,4 et en zones d'habitation de faible densité, définie par un « Grundflächenzahl » de 0,3.

La présente partie écrite se réfère à la partie graphique relative, plan n° 178112-305. La partie écrite et la partie graphique sont complémentaires et indissociables.

Pour toutes les dispositions qui ne sont pas indiquées ou spécifiées dans la présente partie écrite, il y a lieu de se référer à la partie graphique du présent P.A.P. et au P.A.G., réf. 19 C (partie graphique et écrite) de la Commune de Weiler-la-Tour.

2. AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE

2.1 Ajustements et précisions par rapport au P.A.G. de la Commune de Weiler-la-Tour :

Article 1 « Grundflächenzahl » :

LOT	Surface lot	Emprise au sol	Grundflächenzahl
Lot 01	5,30 ares	165,00 m ²	0,31
Lot 02	5,22 ares	165,00 m ²	0,32
Lot 03	5,41 ares	157,25 m ²	0,29
Lot 04	5,59 ares	157,25 m ²	0,28
Lot 05	5,91 ares	139,20 m ²	0,24
Lot 06	4,33 ares	126,50 m ²	0,29
Lot 07	4,49 ares	126,50 m ²	0,28
Lot 08	1,60 are	0,00 m ²	0,00

Article 2 Type et la pente des toitures :

N° article	Dispositions réglementaires	Précision
Art. 4. g)	- « La pente de la toiture principale doit se situer entre 30 et 45 degrés »	- pente des toitures fixée à 35° pour les toitures à deux versants.

Les toitures d'un même groupe de constructions jumelées devront avoir le même type de recouvrement.

Pour les toitures à deux pentes, un dépassant de corniche de maximum 0,20 m est autorisé des deux côtés de la toiture, mesuré horizontalement au croisement du plan de toiture et du plan de façade.

Article 3 Aménagements extérieurs :

En dehors des surfaces pouvant être scellées, le terrain naturel ou modifié tel qu'indiqué sur la partie graphique est à respecter.

Pour tous les aménagements extérieurs comme les accès de garage, les emplacements de stationnement extérieurs, les accès piétons aux constructions, etc., l'usage des matériaux semi-perméables (par exemple des pavés drainants) est recommandé.

Pour les constructions jumelées, la réalisation d'une coupure visuelle mitoyenne (mur, paroi en bois) entre les terrasses non-couvertes est permise sur toute la profondeur de la terrasse. Sa hauteur sera comprise entre minimum 1,80 m et maximum 2,20 m.

Article 4 Travaux de déblai et de remblai :

Tout éventuel remodelage du terrain devra s'opérer de manière à ne pas léser les parcelles voisines.

Les murs et les murets éventuels sont à implanter à l'intérieur de la surface définie comme pouvant être scellée.

Article 5 Installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques :

Tous les lots sont susceptibles d'accueillir des installations solaires (thermiques et photovoltaïques).

Article 6 Installation d'ouvrages géothermiques :

La réalisation de forages pour des ouvrages de géothermie est soumise à des restrictions ou interdite.
La consultation des services compétents en la matière est requise.

3. AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

3.1 Cession des fonds au domaine public :

Article 7 Répartition des surfaces :

Dans le cadre du projet d'aménagement particulier « Rue Killebiere », la surface publique s'élève à environ 12 à 62 ca, soit +/- 25,00% de la surface totale du P.A.P..

Ces surfaces sont réparties comme suit :

- délimitation P.A.P. : 5 047,00 m² (100%) ;
- fonds à céder au domaine public : 1 262,00 m² (25,00%) :
 - rues, trottoirs, stationnements, chemins : 146,00 m² (2,89%)
 - espaces verts, aires de jeux : 1 116,00 m² (22,11%)
- domaine privé : 3 785,00 m² (75,00%)

3.2 Aménagement de l'espace vert public :

Article 8 Choix des plantations :

La plantation d'arbres et d'arbustes sur le domaine public, telle qu'indiquée sur la partie graphique relative (plan n°178112-305) est obligatoire.

Le choix des arbres et arbustes doit être fait parmi les essences locales (cf. « Aménagement de zones d'habitation écologique et respectueux du paysage » en annexes).

3.3 Réaménagement du domaine public existant :

Article 9 Réaménagement de la Rue Killebiere :

Dans le cadre du présent projet d'aménagement particulier, la réalisation du domaine public comprend le réaménagement des fonds publics déjà existants et leur intégration au fonctionnement du futur lotissement. Ce réaménagement concerne la Rue Killebiere le long des lots 03 à 07 suivant indication de la partie graphique (plan n°178112-305).

Le réaménagement du domaine public existant fera l'objet d'une convention entre le promoteur de l'opération d'aménagement et l'Administration communale de Weiler-la-Tour.