

**Partie écrite du PAP**

Référence: 18527/59C  
Le présent document appartient à ma décision  
d'approbation du: 05.10.2020  
La Ministre de l'Intérieur  
  
Taina Bofferdig

## **1. Portée du règlement**

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

Le règlement des bâtisses de la commune de Weiler-la-Tour est applicable dans la mesure où il comporte des dispositions qui ne sont pas définies par le présent règlement.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique (plan n° 171012-1/01d) du PAP.

## **2. Règles applicables au domaine privé**

### **2.1. Mode d'utilisation du sol**

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

### **2.2. Lucarnes**

Les constructions peuvent être équipées de lucarnes.

Les lucarnes doivent observer un recul de 1 mètre par rapport aux limites latérales.

Plusieurs lucarnes sont admises pour peu que la somme de leurs longueurs ne dépasse pas 2/3 de la longueur de la façade auquel elles se rapportent.

### **2.3. Places de stationnement**

Sont à considérer comme minimum, deux emplacements de stationnement dont un couvert par unité de logement.

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

### **2.4. Dépendance**

En dehors du gabarit autorisé pour la construction destinée au séjour prolongé, sans préjudice d'autres dispositions légales en la matière, un abri de jardin est admis par lot, dans le recul postérieur, en respectant les conditions suivantes :

- la superficie constructible est de maximum 9 m<sup>2</sup> ;
- la hauteur de la corniche est de maximum 2,50 mètres, la hauteur du faîtage de maximum 3,50 mètres (toiture à versants) ;
- la hauteur à l'acrotère est de maximum 3,00 mètres (toiture plate) ;
- le recul sur les limites de propriété est de minimum 1,00 mètre.

L'abri de jardin ne peut en aucun cas servir à l'habitation, de garage ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

Les toitures plates des dépendances (garages et abris de jardin) sont obligatoirement à végétaliser.

## **2.5. 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 1,00 mètre.
- c) Un ou plusieurs murs de soutènement d'une hauteur maximale de 1,00 mètre sont autorisés sur des terrains en pente dans le recul latéral et arrière. Entre deux murs et entre la limite de la parcelle et le mur le plus proche de cette limite, une distance d'au moins 2,00 mètres est à respecter. Pour les terrains avec une pente moyenne supérieure à 15%, cette hauteur maximale peut être dépassée de 0,50 mètre, à condition que la hauteur moyenne mesurée sur toute la longueur d'un mur de soutènement n'excède pas la hauteur maximale de 1,00 mètre.
- d) Les murs de soutènement sont en pierres naturelles ou béton de couleur grise et dotés d'une certaine esthétique.

## **2.6. 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, escaliers.

Une coupure visuelle mitoyenne (mur, panneau de bois) d'une hauteur maximale de 2,00 mètres et d'une profondeur maximale de 4,00 mètres est admise entre les terrasses des maisons jumelées.

## **2.7. Piscines**

La mise en place d'une piscine n'est pas autorisée.

## **2.8. Equipements techniques fixes**

- a) Les équipements techniques fixes nécessaires à l'exploitation des constructions principales sont à intégrer dans le gabarit de la construction principale.
- b) Si des raisons techniques l'exigent, des équipements techniques fixes – tels que les conditionnements d'air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur – sont autorisés dans le recul arrière de la construction principale, sous condition de respecter un recul minimal de 3,00 mètres de la limite de la parcelle et de ne pas causer de nuisances sonores au voisinage.

- c) Une dérogation aux dispositions ci-dessus peut être accordée, si l'implantation des équipements techniques fixes dans le recul arrière n'est pas possible pour des raisons techniques ou topographiques. Dans ce cas, ceux-ci peuvent exceptionnellement être aménagés dans le recul latéral ou avant, sous condition de respecter un recul minimal de 3,00 mètres de la limite de la parcelle et de ne pas causer de nuisances sonores pour le voisinage.

### **2.9. Remblais / déblais**

Un remblai de terre jusqu'à 50 centimètres au-dessus ou un déblai jusqu'à 50 centimètres en-dessous du terrain projeté est admis.

## **3. Règles applicables au domaine public**

### **3.1. Gestion des eaux usées et pluviales**

L'évacuation des eaux se fera en système séparatif :

L'emplacement des dispositifs d'évacuation des eaux usées et pluviales (canalisations, fossés ouverts et rétentions ouverte ou enterrée) peut être modifié pour des raisons techniques ou architecturales.

### **3.2. Cession**

Le PAP prévoit une cession de 16,40 ares (28,91 %) du terrain brut au domaine public communal.

#### **4. Modification du PAG**

Conformément à l'article 108bis (1), alinéa 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le présent PAP modifie le PAG en vigueur sur le point suivant :

a) Dépendances

Le PAP prévoit une dérogation à l'article 30 du PAG en proposant l'aménagement des garages dans les reculs latéraux. Cette disposition permet de consacrer l'ensemble du rez-de-chaussée des volumes principaux à l'habitation. La taille des dépendances des lots 1 à 8 permet également d'y aménager les abris de jardins.

b) Dépassement du gabarit de la toiture

Le PAP prévoit une dérogation à l'article 31 du PAG, en proposant la mise en œuvre de lucarnes sur les toitures des maisons des lots 9 à 12 dont les formes dépassent le gabarit prescrit. Cette disposition vise à augmenter la surface habitable de la partie mansardée en plus d'apporter davantage de lumière. Ce qui améliorera grandement la qualité de vie des futurs occupants.

Senningerberg, le 30 juin 2020

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



F. MOUSSA



M. URBING