



COPIE Extrait du registre aux délibérations

du Conseil Communal de WEISWAMPACH

ADMINISTRATION COMMUNALE

" Om Lehpudel "

L-9991 WEISWAMPACH

Secrétariat: 97 80 75 - 20

Séance publique du 05 août 2005

Date de l'annonce publique de la séance : 29.07.2005

Date de la convocation des conseillers : 29.07.2005

Présents M.M. RINNEN Henri, bourgmestre,
MORN Norbert et LUDWIG Léon, échevins,
KNEIP Jean, KONEN Romain, HENTZ Joseph, EIFFENER Léon
et JOHANNES-HAMER Marie-Paule, conseillers,
PÜTZ Carlo, secrétaire,

Point de l'ordre du jour

Absents: a) excusé: DICHTER Romain, conseiller
b) sans motif:

No. 8

Objet : **Projet d'aménagement particulier (PAP) portant sur des fonds sis section C de WEISWAMPACH, lieu-dit « Auf dem Stein » présenté par le bureau d'études SCHROEDER & ASSOCIES S.A. de Luxembourg pour le compte du sieur REULAND Claude de Weiswampach, en vue d'y aménager 18 places à bâtir : APPROBATION DEFINITIVE.**

Reg. 68 / 2005

Le Conseil Communal,

Revu la délibération prise en sa séance du 04 mars 2005 Reg. No. 7/2005, aux termes de laquelle le conseil communal a approuvé provisoirement un projet d'aménagement particulier (P.A.P.) portant sur des fonds sis commune de Weiswampach, sections C de WEISWAMPACH, lieu-dit « Auf dem Stein », inscrits au Cadastre sub ptie des Nos. 436/5734 et 437/5349 et sub No. 437/5348, présenté par le bureau d'études SCHROEDER & ASSOCIES S.A. de Luxembourg, pour le compte du sieur REULAND Claude, demeurant à Weiswampach, en vue d'y aménager 18 places à bâtir,

Vu l'avis de publication du 16 mars 2005, par lequel la décision a été portée à la connaissance du public,

Vu le procès-verbal de l'enquête de commodo et incommodo dressé le 18 avril 2005, duquel il résulte qu'une (1) réclamation contre la partie écrite du dossier cité en référence a été présentée endéans le délai légal par le maître d'ouvrage du projet, en l'occurrence le sieur REULAND Jean-Claude, demeurant à L - 9991 Weiswampach, maison No. 126A,

Considérant que cette réclamation dans le cadre de la procédure d'approbation vise uniquement l'insertion d'un article 9 dans la partie écrite, afin d'éviter des divergences d'opinions notables au niveau de l'élaboration des projets de construction sur les parcelles prévues pour maisons jumelées resp. maisons en bande,

Constatant que les constructions des maisons jumelées ou maisons en bande ne sont effectivement pas réglementées dans la partie écrite, que cet état de choses mènera inéluctablement à des discussions contradictoires dans le cadre des permissions à bâtir,

Vu le certificat de publication établi par le collège des bourgmestre et échevins en date du 18 avril 2005, duquel il résulte que la décision a été affichée du 17.03.2005 au 15.04.2005 inclus,

Vu la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes,

Vu la loi communale du 13 décembre 1988,

Après en avoir délibéré conformément à la loi,

Sur proposition du collège des bourgmestre et échevins,

VOIR AU VERSO

APPROBATION PROVISOIRE

Le présent document fait l'objet de notre
décision du 04.03.2005 Reg. No. 7/2005.
Weiswampach, le 04 mars 2005.
Le Conseil Communal.

[Signatures]
M.-P. Hamer
Liet

LOTISSEMENT "PAUL REULAND"

A WEISWAMPACH

APPROBATION DEFINITIVE

Le présent document fait l'objet de notre
décision du 05.08.2005 Reg. No. 68/2005.
Weiswampach, le 05 août 2005.
Le Conseil Communal.

[Signatures]
M.-P. Hamer

Règlement particulier

Partie écrite

Référence: **A4254-MAC**

Le présent document appartient
à ma décision de ce jour.

Luxembourg, le **28 octobre 2005**

Le Ministre de l'Intérieur
et de l'Aménagement du Territoire,

[Signature]

Jean-Marie HALSDORF

Luxembourg, le 18.02.2005
SH / nm
code : 01/307

Article 1 Classification

Les terrains à bâtir définis par le plan de lotissement sont classés dans la zone d'habitation pure du plan d'aménagement général communal.

Article 2 Complémentarité des règlements

Le présent règlement est un complément au règlement sur les bâtisses de la commune de Weiswampach. Les prescriptions du présent règlement priment sur le règlement des bâtisses communal.

Article 3 Implantations

Chaque lot est destiné à une construction principale indépendante, le changement des limites définies dans les plans de lotissement est prohibé, notamment s'il s'agit de cumuler deux parcelles dans le but d'y ériger une seule construction.

- bande de construction :
à l'exception des dépendances (annexes, garages, remises), toutes les constructions doivent être implantées à l'intérieur d'une bande de construction de 20 (vingt) mètres, calculée à partir de l'alignement de la limite du domaine public.
- marges de recul :
 - avant : à 4 (quatre) mètre minimum à partir de la limite du domaine public
 - latéral : une marge de recul sur la limite latérale de 4 (quatre) mètres minimum doit être observée.
- profondeur des constructions :
la profondeur maximale d'un bâtiment d'habitation est de 16 (mètres).
- hauteur de la corniche :
la hauteur à la corniche des constructions doit être comprise entre 5,5 (cinq mètres cinquante) et 6,5 (six mètres cinquante), mesurées à partir de la cote moyenne sur l'axe de la voie.

Article 4 Remblai et déblai

Toutes les modifications apportées au niveau des terrains sont sujettes à autorisation.

Pour tout projet de construction pour lequel une permission de bâtir sera demandée, l'auteur du projet renseignera sur les plans de construction la situation du terrain naturel avec ses dénivellations ainsi que les modifications projetées de la topographie.

Le terrain naturel ne pourra être modifié de plus de 1 (un) mètre par des remblais ou des déblais, et ceci dans une zone de 10 (dix) mètres autour de l'emprise des nouvelles constructions. Priorité absolue est à accorder aux soucis d'adapter et d'intégrer les nouvelles constructions au terrain naturel et non pas les terrains aux constructions.

L'autorisation pour tous les travaux de déblais et de remblais pourra être refusée si ces travaux risquent de gêner le voisinage ou l'aspect du site. Le bourgmestre pourra exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du site. En tout état de cause, les terrains contigus devront être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux de déblais et de remblais.

Article 5 Eaux superficielles

Abstraction faite des surfaces occupées par des constructions, les surfaces imperméabilisées déversant leurs eaux dans le collecteur public des eaux superficielles, ne pourront dépasser 10 % de la surface globale de la parcelle et dans aucun cas de 40 m² par parcelle.

Article 6 Aspect extérieur

Les matériaux et couleurs traditionnels de la région sont de rigueur. Les façades des constructions doivent être revêtues d'un crépi lisse ou finement structuré de couleur claire, à l'exception des corniches, des encadrements d'ouvertures et des éléments structurels des constructions.

Les socles seront réalisés en crépi ou en pierres naturelles provenant de carrières de la région. Dans ce deuxième cas, les socles ne pourront représenter plus de 15 % de chaque surface verticale de la façade.

Les façades en briques apparentes sont interdites.

L'utilisation de matériaux de revêtement en bois pourra être autorisée si l'ensemble s'intègre de manière harmonieuse avec le site environnant.

Les toitures seront couvertes obligatoirement et exclusivement en ardoises naturelles ou artificielles en fibre-ciment, de teinte noire et mate. Les pentes de toitures peuvent varier entre 30 et 40°. Un pignon de façade exposé aux vents pourra être recouvert avec les mêmes matériaux que la toiture.

Les chemins d'accès aux maisons et aux garages sont à exécuter, soit en pavés de pierre naturelle, soit en pavés décoratifs en béton, à l'exception de tous autres matériaux.

Article 7 Clôtures des parcelles

Les espaces libres entre les alignements avant et la voie publique pourront être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à 0,50 mètres, par des haies vives ou des grillages. La hauteur totale des clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres.

Article 8 Antennes

L'application d'antennes paraboliques et autres sur les façades et toitures est interdite.

SCHROEDER & ASSOCIÉS S.A.
ingénieurs-conseils
L-1626 LUXEMBOURG
8, rue des Girondins - Tél. 44 31 31-1
e-mail: ingsa@pt.lu