

IMPLANTATION LOTISSEMENT

Ech.: 1/250

PARTIE ECRITE

- Les prescriptions reprises ci-dessous sont complémentaires au règlement sur les bâtisses des zones soumises à un PAP et d'habitation mixte de la Commune de Weiswampach qui reste d'application.

- Les prescriptions sont complémentaires au également applicables pour toute nouvelle demande de bâtir concernant le lot 3.

PARTI ARCHITECTURAL

- Les constructions respecteront l'identité du bâti traditionnel local tout en répondant à la destination de l'immeuble. Des prescriptions différenciées pour les volumes principaux et secondaires sont ainsi formulées afin de préserver la hiérarchie entre volumes, caractéristique de l'architecture rurale.

- L'ensemble de l'élévation sera caractérisée par une dominante verticale (baies, décrochements, bandaux,...).

IMPLANTATION

- Le front de bâtisse principal de chaque groupe de construction accolée sera implanté sur la limite avant de la surface bâissable en au moins un point.

- La surface bâtie au sol, compte non tenu des terrasses, des perrons, des balcons (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables sera d'au moins 125m² pour le cas de deux logements par bâtiment et d'au moins 80m² pour le cas d'un seul logement par bâtiment, tout en respectant un coefficient maximal d'occupation du sol (COS) de 0,25.

- Les coefficients COS et CMU sont des valeurs théoriques et peuvent éventuellement être supérieurs à l'occupation et à l'utilisation réalisables.

REMBLAYAGE

- Les remblayages et nivellements artificiels au-delà d'un mètre du terrain naturel sont interdits et limités à l'arrière suivant partie graphique.

- Le niveau du terrain naturel est à maintenir sur les limites de propriété sauf si deux riverains s'entendent par accord écrit à adapter leurs terrains tout en respectant les conditions précédentes.

- A ces fins, les plans soumis pour approbation doivent mentionner les dénivelés du terrain naturel (coubes de niveaux), ainsi que les constructions et aménagements extérieurs des parcelles avoisinantes, pour autant qu'elles existent.

GABARIT DES VOLUMES PRINCIPAUX

- La hauteur de corniche prise dans l'axe médian de la façade à rue par rapport au niveau rue est au minimum de 5,00 mètres et de maximum 6,50 mètres.

- La toiture est à double versants de pente égale comprise entre 30° et 40°

- La hauteur du faîtage prise dans l'axe médian de la façade à rue par rapport au niveau rue est au maximum de 9,00 mètres.

- Le faîtage du toit sera orienté parallèlement ou perpendiculairement à une limite.

- Le faîtage du toit pourra être cassé en croupes du côtés des pignons.

- La profondeur maximale des constructions (largeur des pignons) est de 12 mètres.

- Le débordement de la corniche, resp. de l'acrotère par rapport au plan de la façade ne peut être supérieur à 25cm.

GABARIT DES VOLUMES SECONDAIRES

- Les volumes secondaires s'implantent autour du même volume principal dans les limites des surfaces bâissables.

- La hauteur de corniche, respectivement de l'acrotère prise par rapport au même niveau de référence que le volume principal est au maximum de 6,00 mètres.

- La toiture est:

soit en appentis ou à double versants de pente égale comprise entre 30° et 40°,

soit à un versant parallèle à la toiture du volume principal, de même pente que cette dernière

(toiture brisée interdite),

soit plate ou courbe..

- Le débordement de la corniche, respectivement de l'acrotère par rapport au plan de la façade ne peut être supérieur à 20 cm.

PRESCRIPTIONS COMMUNES

- Le niveau du rez-de-chaussée est au max. 0,50 mètre plus haut que le niveau de référence, c. à d. le niveau pris dans l'axe médian de la façade à rue par rapport au niveau de l'axe de la voirie.

- les lucarnes en toiture sont admises pour autant que le cumul de leur longueur respective ne dépasse pas le tiers de la longueur du versant de toiture concerné.

- Trois places de stationnement pour voitures doivent être aménagées pour chaque logement sur la parcelle sous forme d'un garage et de deux emplacements extérieurs spécialement affectés à cet usage.

ALIGNEMENTS ET CONSTRUCTIONS MITOYENNES

- Lorsque les volumes principaux des lots 2 et 3 ne sont pas mitoyens, le recul latéral par rapport à la limite mitoyenne ne peut être inférieur à 1,9m.

- Les constructions prévues pour les parcelles sont obligatoirement mitoyennes, si une construction mitoyenne existe déjà sur la parcelle avoisinante.

- Les constructions mitoyennes ne nécessitent pas d'accord préalable entre voisins.

- Les alignements et gabarits (hauteur de corniche, avancée des corniches, pente des toitures) des constructions érigées en mitoyenneté sont identiques des deux côtés de la limite mitoyenne sur une largeur d'au moins 2 mètres.

MATERIAUX

- Les parements en élévation y compris soubassement sont à réaliser en crépis de teinte claire sur au moins 75% de la surface de la façade. D'autres matériaux sont autorisés sur les surfaces restantes.

- Le recouvrement de toiture du volume principal est à réaliser en ardoises naturelles ou en ardoises artificielles.

- Les volumes secondaires seront couverts de matériaux de teinte gris foncé ou noir et mat.

- Les structures métalliques apparentes pour ouvrages secondaires (auvent, car-port, ...) seront de teinte grise, noire, bleu ou vert foncé.

EQUIPEMENT OBLIGATOIRE

- Les propriétaires des lots 1 à 8 prendront en charge la fourniture et l'installation d'une pompe de relèvement des eaux usées du sous-sol.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Un abri de jardin peut être autorisé sur la partie arrière de la parcelle, à l'intérieur de la limite de la zone soumise à un PAP.

La surface de celui-ci ne peut dépasser 16m² et la hauteur totale ne dépasse pas 3,50 mètres.

Un recul latéral de 1 mètre est à respecter.

Voie

Niv. d. réf.