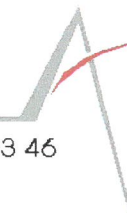




2. PARTIE ECRITE



A. REGLES D'URBANISME DU PAP

L'application du présent règlement se fera sans préjudice des lois et règlements en vigueur émanant d'organes officiels gouvernementaux ainsi que du règlement communal sur les bâtisses, les voies publiques et les sites relatifs au plan d'aménagement général de la commune de Wiltz.

Le Plan d'Aménagement Particulier est situé en zone d'habitation pure.

Le présent chapitre concernant les prescriptions dimensionnelles et autres informations du PAP, est régi par le règlement communal en vigueur.

1 – Hauteur des constructions

La hauteur à la corniche est mesurée dès la cote de référence du terrain naturel.

La hauteur des constructions est la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau de la corniche principale ou du bord supérieur de la façade, mesurée dans l'axe de la construction au milieu de la façade.

Lorsque la côte d'altitude de la corniche n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la corniche la plus élevée est déterminante.

Pour les habitations en bande, la hauteur à la corniche ne pourra dépasser ou être en retrait des corniches des bâtiments contigus de plus de 1 m.

La hauteur au faite sera mesurée également à partir du terrain naturel.

2 – Profondeur, alignements et marges de reculement

a. recul des constructions

Le recul des constructions sur les limites de propriété est mesuré dès la surface finie de la façade et perpendiculairement à la limite de propriété.

b. façades obliques

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à l'une des limites de propriété, le recul des constructions est mesuré à partir du milieu de la façade perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché, le recul des constructions ne peut pas être diminué de plus de 1 m.



c. profondeur

Pour les habitations en bande, la première habitation construite déterminera la profondeur à respecter pour la construction de l'habitation voisine. Cette profondeur ne pourra dépasser ou être en retrait par rapport à la façade postérieure du bâtiment existant accolé, de plus de 2,00 m, sans pour toutefois sortir des alignements déterminés par le PAP.

Pour cette raison le lot 6, aura une profondeur maximale de 13,00 m afin de ne pas dépasser la construction voisine contiguë de plus de 2,00 m.

Les autres lots auront, conformément au règlement sur les bâtisses de la commune de Wiltz, une profondeur maximale de 15,00 m.

d. alignements

La façade avant respectera l'alignement obligatoire fixé par le PAP.

La façade latérale aura un recul sur la limite de minimum 2,50 m, mesuré conformément au point 2a.

3 – Les ouvertures dans la toiture

La largeur d'une ouverture ne dépassera pas le 1/3 de la longueur de la façade.

La somme des largeurs des ouvertures ne dépassera pas la moitié de la longueur de la façade.

Les ouvertures de type lucarne devront s'inscrire à l'intérieur du gabarit théorique maximum comme indiqué sur la partie graphique du PAP.

4 – Cour sur rue

Cette zone délimitée sur la partie graphique du présent PAP, concerne le recul avant des futures constructions. Cet espace, servant d'accès aux voitures et piétons et d'aires de stationnement, recevra un revêtement minéral de type pavé à joints ouverts, perméables à l'eau de manière à diminuer la quantité des eaux de ruissellement vers la route. Pour éviter tout écoulement sur cette dernière, dû à la présence d'une pente de maximum 3% pour les accès voitures, un caniveau avec grille sera installé le long de la limite de propriété avec le domaine public sur la largeur de l'accès c à d 5,00 m. La longueur restante sera pourvue d'une bordure infranchissable aux voitures conformément à la réglementation des Ponts & Chaussées. Les limites séparatives entre les différents lots pourront être matérialisées par la construction d'un muret d'une hauteur maximale de 0,50 m, ou par la plantation d'une haie de la même hauteur, ou par la réalisation d'un parterre fleuri de taille basse, ou par le marquage de la limite par l'utilisation d'une file de pavé de couleur contrastée par rapport aux pavés utilisés pour la cour.



5 – Couleurs, matériaux et façades

Le choix des couleurs et des matériaux de façade peuvent être soumis à l'autorisation de bâtir à la demande du Bourgmestre.

L'aspect des matériaux utilisés pour les revêtements des façades doit être proche des matériaux traditionnels utilisés dans la ville, tels que les enduits de texture fine. La teinte des enduits sera de couleur non criarde. 3 couleurs d'enduits ou matériaux différents max. sont admis pour l'ensemble de la construction.

En façade, l'utilisation d'un bardage bois, en métal ou autre est admis comme élément secondaire. Il ne peut couvrir que 35% de surface de façade visible.

Pour les toitures, seule l'ardoise naturelle ou artificielle est autorisée. Néanmoins, le zinc pré-patiné de teinte gris foncé peut être également admis.

6 – Clôtures

Seules seront autorisées sur les limites entre les différents lots privatifs (côté jardin) et sur les limites de propriété arrières, les haies de feuillus d'espèce indigène et les clôtures ajourées. Les haies de résineux sont interdites. Ces clôtures ou haies ne pourront en aucun cas avoir une hauteur supérieure à 1,80 m.

Sur la limite de propriété à rue du lot n°1, seront autorisées sur la longueur du recul latéral et sur une hauteur de 80 cm maximum, les haies de feuillus d'espèce indigène, tout comme diverses plantations basses. Les plantations de résineux seront également interdites.

Sur les limites de propriété à rue des lots n°3 et 4, seront autorisées sur la longueur du recul latéral et sur une hauteur de 1,80 m maximum, les haies de feuillus d'espèce indigène et les clôtures ajourées. Les haies de résineux sont interdites.

Sur les limites de propriété à rue des lots n°2, 5 et 6, ne sera autorisée aucune haie ou clôture.

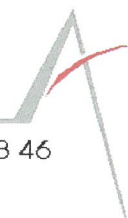
7 – Plantations

Les plantations projetées, arbres et/ou haies, seront d'essence indigène. L'utilisation de résineux est interdite. Comme indiqué dans la partie graphique, les haies projetées ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1,80 m.

8 – Trottoirs

Un trottoir sera aménagé le long des lots, dans le prolongement de celui existant mais élargit à une profondeur de 2,00 m. Il sera pourvu d'un revêtement similaire à celui du trottoir existant.

Entre les lots n°3 et 4, le trottoir sera élargit à une profondeur de 4,00 m sur une longueur de 7,00 m. Cet espace sera aménagé avec le revêtement de sol du trottoir. Il bénéficiera de l'implantation de 2 arbres, 2 bancs et une poubelle.



9 – Chemin piétonnier en copropriété

Le but de la création de ce chemin est de faciliter l'évacuation des déchets verts des jardins sans devoir traverser les maisons. Cet accès concerne par conséquent les lots n°2, 5 et 6. Il sera aménagé sur une largeur de 2,00 m avec un revêtement de sol perméable à l'eau. Les terrains en question seront équipés d'un portillon d'accès à ce chemin, implantés sur les limites de propriété concernées.