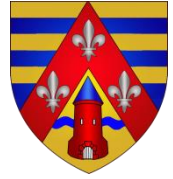

**PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
« QUARTIER EXISTANT » (PAP QE)
COMMUNE DE WEILER-LA-TOUR**



MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP QE

Partie écrite - article 22 [Dossier 08]

Procédure allégée

- » *Justification des modifications*
- » *Projet de modification du PAP QE - partie écrite*

Mars 2024



Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange

T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

PREAMBULE

La commune de Weiler-la-Tour souhaite réaliser une modification ponctuelle de la partie écrite de son plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) afin de préciser des dispositions suite au retour d'expériences dans le cadre de l'application du PAP QE depuis son approbation et dans l'objectif d'améliorer la qualité urbanistique.

La présente modification concerne l'article 22 « Clôtures, murs de soutènement » de la partie écrite du PAP QE de la commune de Weiler-la-Tour, elle vise à :

- » permettre une dérogation à la hauteur totale des clôtures entre domaines publics et privés, qui s'applique uniquement pour les limites qui ne se trouvent pas à proximité de la voirie de l'Etat (CR ou N).
- » permettre une dérogation aux prescriptions de cet article (en qui concerne l'aménagement des clôtures et murs de soutènement) en vue de garantir la remise en état d'une situation existante, antérieure à l'entrée en vigueur du PAP QE.

Selon l'article 26 (2) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain : « Toutefois, à la demande de l'initiateur d'une proposition de modification ponctuelle d'un plan d'aménagement particulier, le collège des bourgmestre et échevins peut décider d'entamer la procédure de modification ponctuelle prévue à l'article 30bis. Sont considérées comme ponctuelles, les modifications qui ont pour objet l'adaptation d'un plan d'aménagement particulier sur un ou plusieurs points précis sans mettre en cause la structure générale ou les orientations du plan d'aménagement particulier initial. »

Le projet de modification qui vise donc exclusivement à modifier l'article 22 ne remet pas en cause la structure générale ou les orientations du plan d'aménagement particulier initial.

La modification ponctuelle du PAP est réalisée conformément à l'article 30bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain dans le cadre d'une « procédure allégée ».

Le présent document est composé de la **justification des modifications** et du **projet de modification du PAP QE**, partie écrite.

SOMMAIRE

Justification des modifications	7
1 Justification de l'initiative	9
Projet de modification du PAP QE	11
2 Modifications apportées au PAP QE	13
3 Versions coordonnées	14

Justification des modifications

1 Justification de l'initiative

La présente modification concerne l'article 22 « Clôtures, murs de soutènement » de la partie écrite du PAP QE de la commune de Weiler-la-Tour. Les objectifs de cette modification sont de :

- » permettre une dérogation à la hauteur totale des clôtures entre domaines publics et privés, qui s'applique uniquement pour les limites qui ne se trouvent pas à proximité de la voirie de l'Etat (CR ou N). À cette fin est rajouté la dérogation et ses conditions à l'alinéa a).
- » faire la différence entre le domaine public communal et le domaine public à proximité d'une voirie de l'État (CR ou N) en rajoutant un nouvel alinéa b) pour lequel la dérogation du point a) n'est pas d'application.
- » Permettre une dérogation aux différentes prescriptions de l'article 22 (en qui concerne l'aménagement des clôtures et murs de soutènement) en vue de garantir la remise en état d'une situation existante, antérieure à l'entrée en vigueur du PAP QE. À cette fin, est rajouté un nouvel alinéa « h) ».

Les détails de cette modification sont à observer dans les extraits qui suivent.

Projet de modification du PAP QE

2 Modifications apportées au PAP QE

2.1 Partie écrite

Modifications : **texte ajouté** / ~~texte supprimé~~

Art. 22 Clôtures, murs de soutènement

- a) Les limites entre domaines publics et privés peuvent être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à 0,80 mètre et par des grillages, dont la hauteur totale ne peut pas dépasser 1,00 mètre mesurée par rapport au niveau du domaine public. Ces dispositions sont applicables sur une bande d'une largeur de 2,00 mètres, mesurée à partir de ladite limite. **Une dérogation concernant la hauteur totale définie ci-dessus peut être accordée sous condition que cette hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.**
- b) Les limites entre domaines publics à proximité de la voirie de l'État (CR ou N) et domaines privés peuvent être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à 0,80 mètre et par des grillages, dont la hauteur totale ne peut pas dépasser 1,00 mètre mesurée par rapport au niveau du domaine public. Ces dispositions sont applicables sur une bande d'une largeur de 2,00 mètres, mesurée à partir de ladite limite.**
- b)c) La hauteur des murs en limite de parcelle est limitée à 0,30 mètre. La hauteur totale des clôtures (y inclus les murs) en limite de parcelle est de 2,00 mètres. Cette hauteur est à mesurer par rapport au niveau du terrain le moins élevé sur la parcelle concernée respectivement la parcelle voisine. Les clôtures doivent être transparentes sur au moins 70% de la surface totale d'une clôture le long d'une limite de parcelle donnée.
Ces dispositions sont applicables sur une bande d'une largeur de 2,00 mètres, mesurée à partir de ladite limite.
- e)d) La hauteur maximale d'une clôture aménagée au-delà de la limite de parcelle ou de la limite entre domaines publics et privés est de 2,00 mètres.
- e)e) La hauteur maximale des murs de clôture à établir sur la ligne séparatrice entre deux constructions jumelées ou groupées – entre cours ou terrasse – derrière la façade arrière des constructions est fixée à 2,00 mètres au maximum. Cette hauteur peut être dépassée avec l'accord réciproque du voisin. La longueur du mur de séparation ne peut excéder 4,00 mètres.
- e)f) 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.
- g) Les murs de soutènement sont en pierres naturelles ou béton de couleur grise et les dotés d'une certaine esthétique.
- f)h) **Une dérogation aux points repris ci-dessus peut être accordée pour la remise en état d'une situation dûment autorisée avant l'entrée en vigueur du présent règlement sur les PAP « quartiers existants ».**

3 Versions coordonnées

La version coordonnée de la partie écrite du PAP QE sera mise à jour après l'approbation de cette modification ponctuelle. Le projet de la version coordonnée de la partie écrite du PAP QE se trouve sur la clé USB jointe au présent dossier.