

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER - PARTIE ECRITE

ART. 1 - BUT ET PORTEE DU REGLEMENT

Le projet d'aménagement particulier a pour objet l'exécution du Plan d'Aménagement Général. Il précise et complète à ces fins les dispositions réglementaires relatives à la zone concernée en fonction de son mode et degré d'utilisation.

La zone concernée est classée dans le Plan d'Aménagement Général de la commune de Tuntange comme zone d'habitation mixte à caractère rural, et comme zone résidentielle (zone de faible densité) soumise à un projet d'aménagement particulier. Pour tout ce qui n'est pas défini par le présent règlement, le projet d'aménagement particulier "rue de Greisch" reste soumis aux prescriptions de la partie écrite du Plan d'Aménagement Général et du règlement sur les bâtisses de la commune de Tuntange.

Le CES (Coefficient d'Emprise au Sol) global est de 0,49, sans préjudice des autres dispositions réglementaires.

ART. 2 - DEFINITIONS RELATIVES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

2.1 - PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER  
Document à caractère réglementaire (planche n°1) présentant le projet d'aménagement particulier, l'aménagement en profil des lots, et les règles d'urbanisme concordantes.

2.2 - PLAN DE COMPOSITION  
Document à caractère indicatif (planche n°2) présentant le projet d'aménagement du lotissement.

2.3 - DEFINITION DES RECLUS  
Les distances de recul sont fixées suivant la partie graphique du projet d'aménagement particulier, conformément à l'article 5.2. du règlement PAG :

- la limite antérieure minimale est de 2m
- la limite latérale minimale est de 3,50m
- la limite postérieure minimale est de 8m

Remarques :

- la limite latérale minimale est nulle en cas de constructions contiguës (cf. article 5.2. du règlement PAG)
- la limite latérale minimale est nulle si le terrain voisin est déclaré non aedificandi (cf. article 5.2. du règlement PAG)

Note : les emprises bâties des lots 1 et 9 correspondent aux dispositions générales d'urbanisme pour les terrains sis à l'angle de deux rues, définies à l'article 24.3. du règlement PAG. Le recul avant est appliqué à chaque rue desservante.

2.4 - PRECISION POUR L'UTILISATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES  
En cas de discordance ou en cas de différences dans les dimensions des parcelles constatées par l'Administration du Cadastre et de la Topographie, les limites et dimensions des zones constructibles sont à reconsidérer suivant la largeur effective des parcelles : les cotes de recul priment sur les cotes de dimensionnement des zones constructibles.

ART. 3 - AFFECTATIONS

Le projet d'aménagement particulier prévoit la réalisation, sur neuf lots constructibles :

- d'habitations à caractère unifamilial, disposées en deux blocs de 4 maisons en bande (lots 1 à 8)
- d'une crèche (lot 9)

ART. 4 - REGLEMENTATION POUR LES ESPACES PUBLICS

L'aménagement d'espaces publics, aux endroits prévus par le présent projet d'aménagement particulier, fera l'objet de plans ultérieurs détaillés pour autorisation auprès du Collège Echevinal.

Le lotisseur se conformera strictement aux prescriptions des instances compétentes pour la construction de la voirie, l'aménagement des parkings, des places de verdure, des canalisations, l'installation de l'éclairage public, la mise en souterrain des réseaux électriques, de téléphone, d'antenne collective. A cet effet, le projet d'aménagement particulier pourra être adapté en fonction des besoins rencontrés lors de la demande d'autorisation pour les infrastructures et la gestion des eaux.

ART. 5 - SURFACES CONSTRUCTIBLES

L'emprise au sol des constructions principales est indiquée dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier par des pointillés rouges (limites maximales des surfaces constructibles pour constructions principales).

L'emprise au sol des dépendances est indiquée dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier par des pointillés bleus (limites maximales des surfaces constructibles pour dépendances). Les dépendances sont soit des car-ports privatifs, soit des parkings privés.

ART. 6 - ESPACES VERTS PRIVES

Des accès carrossables peuvent être aménagés dans les reculs avants des parcelles.

ART. 8 - TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS ET SURFACES

LOT	Surface parcelle (are)	Surface bâtiment principal (m²)	Surface car-port (m²)	Surface bâtie au sol (m²)	CES	Type construction	Type toiture
1	3,21	84,75	36,00	120,75	0,38	mb	t2
2	1,79	84,75	/	84,75	0,47	mb	t2
3	1,79	84,75	/	84,75	0,47	mb	t2
4	2,75	84,75	36,00	120,75	0,44	mb	t2
5	2,85	84,75	39,00	123,75	0,43	mb	t2
6	1,78	84,75	/	84,75	0,48	mb	t2
7	1,73	84,75	/	84,75	0,49	mb	t2
8	2,52	81,60	31,20	112,80	0,32	mb	t2
9	7,00	419,00	/	419,00	0,60	mi	tp
TOTAL	25,42			1236,05	0,49		

SURFACE TOTALE PAP	37,39 ares
SURFACE LOTS PRIVES	25,42 ares
SURFACE PARKINGS PRIVES & CAR-PORTS PRIVATIFS	1,74 ares
SURFACE PUBLIQUE (A CEDER)	10,23 ares
SOIT + / -	27,35%

LEGENDE

LEGENDE OFFICIELLE  
(selon règlement grand-ducal du 25-10-2004)  
Zones définies au PAG

- HA1-1 Zones d'habitation 1
- HA1-2 Zones d'habitation 2
- ZMR Zones mixtes à caractère rural
- ZMR Zones mixtes à caractère rural
- ZMR Zones de services et équipements publics
- ZMR Zones d'activités économiques
- ZMR Zones de faible densité
- PAP Dénatation du PAP

Nombre d'étages pleins

limite antérieure

limite antérieure et supérieure

obligatoire

Hauteur des constructions

hauteur à la corniche de x m

hauteur à l'acrotère de x m

hauteur au faite de x m

Types et dispositions des constructions

des constructions en ordre non contrain

mi maisons isolées

mi maisons jointives

mb maisons en bande

Implantation des immeubles

de l'ensemble des constructions principales

limite maximale de surfaces constructibles pour constructions principales

alignement obligatoire dépendances

limite maximale de surfaces constructibles pour dépendances

Délimitation des lots / parcelles

délimitation des lots/parcelles

délimitation des zones différentes (Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung)

lots privés constructibles

terrains cédés à la commune

Degré de mixité des fonctions

max x%

pourcentage minimal de logements par immeuble

x% - y%

pourcentage minimal et maximal de logements par immeuble

x%

pourcentage obligatoire de logements par immeuble

Espaces verts

EVP espace vert public

EVP espace vert privé

aires de jeux

plantations existantes

plantations projetées

aires à conserver

Voies de circulation

rues

aires de stationnement/emplacements publics

chemins piétonniers, "pistes cyclables"

Forme des toitures

orientation du faite

tp toiture plate

tx toiture à x versants, degré d'inclinaison

tm toiture mansardée

éléments bâtis ou naturels à reconstruire

respect de conditions d'intégration déterminées

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

Gestion des eaux de ruissellement

Courbes de niveaux

courbes de niveaux modifiées

courbes de niveaux initiales

niveaux en coordonnées nationales

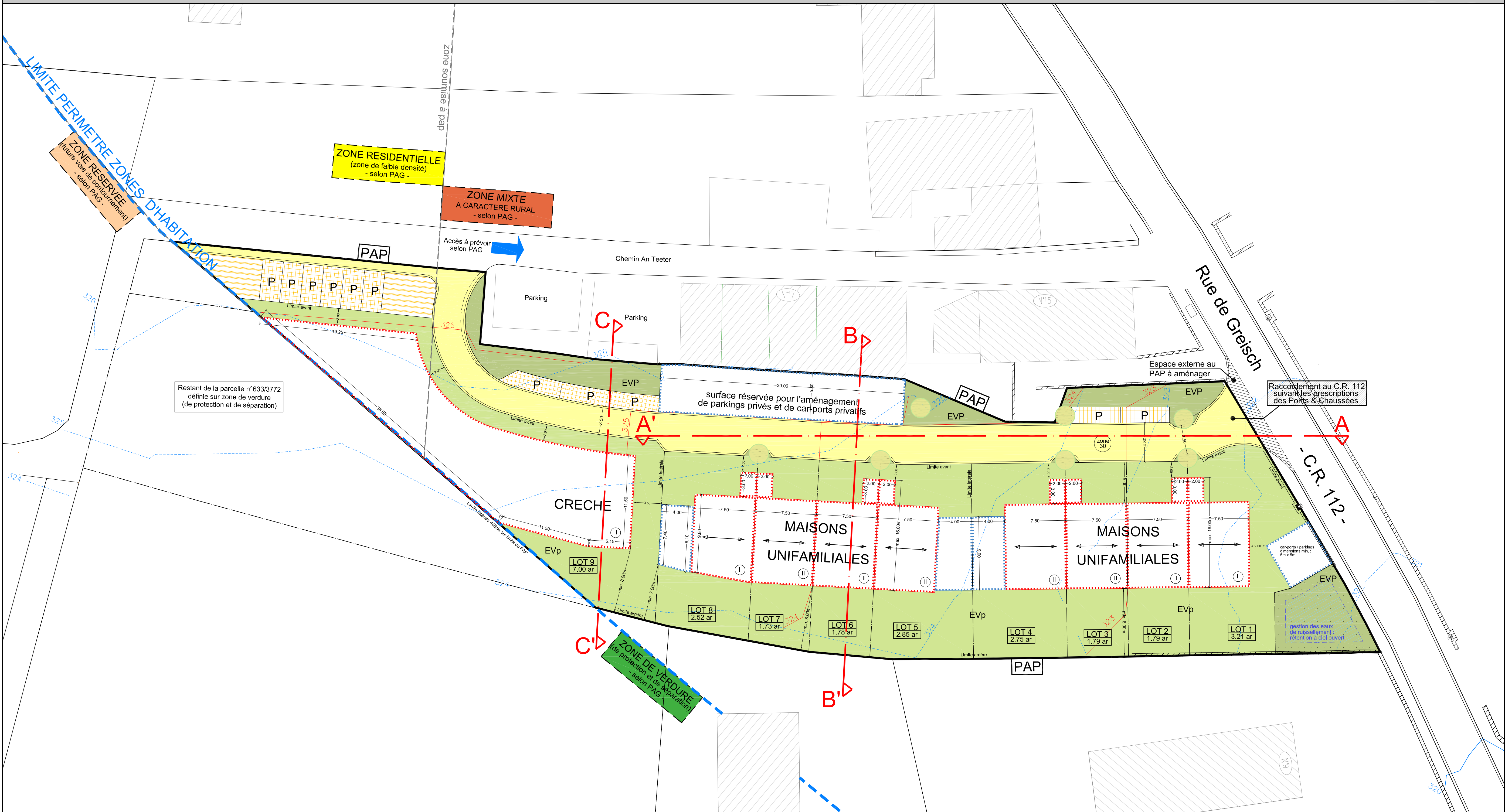
Cotations

dimensionnement

reculs

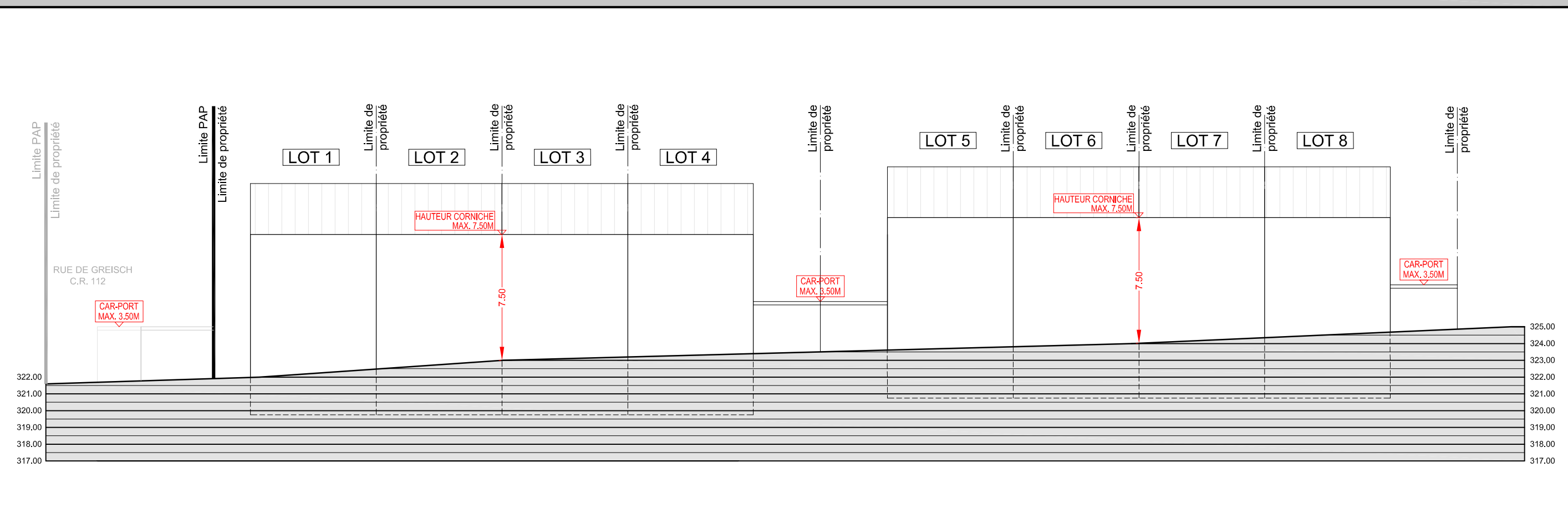
PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER - PARTIE GRAPHIQUE

1/250e



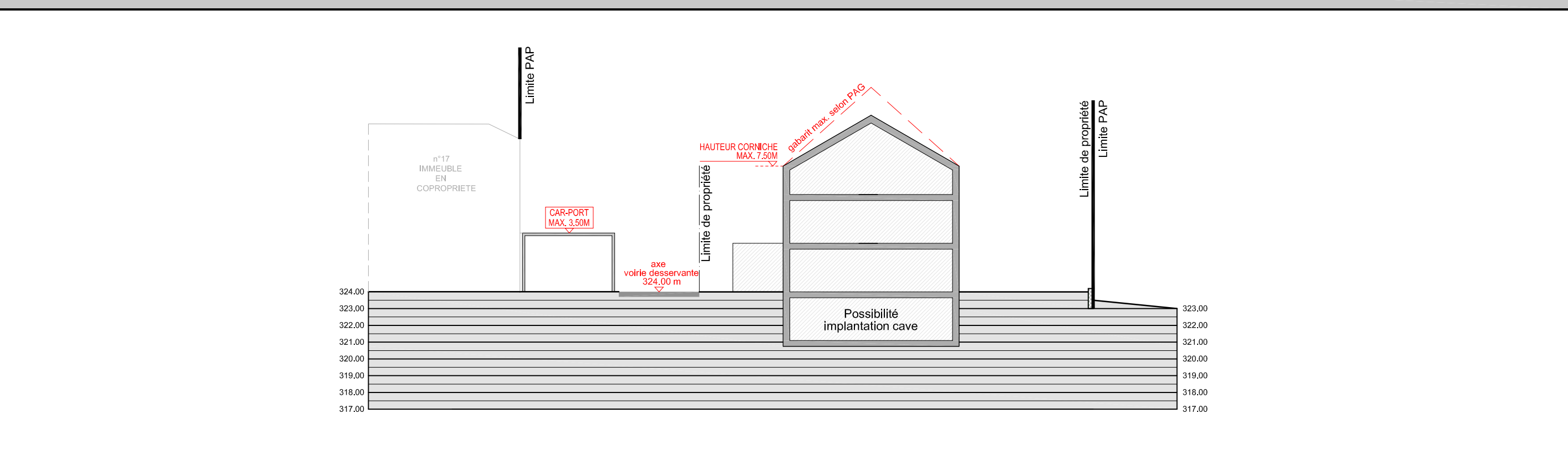
COUPE A - A'

1/250e



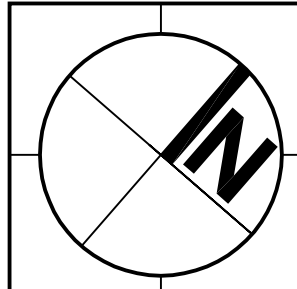
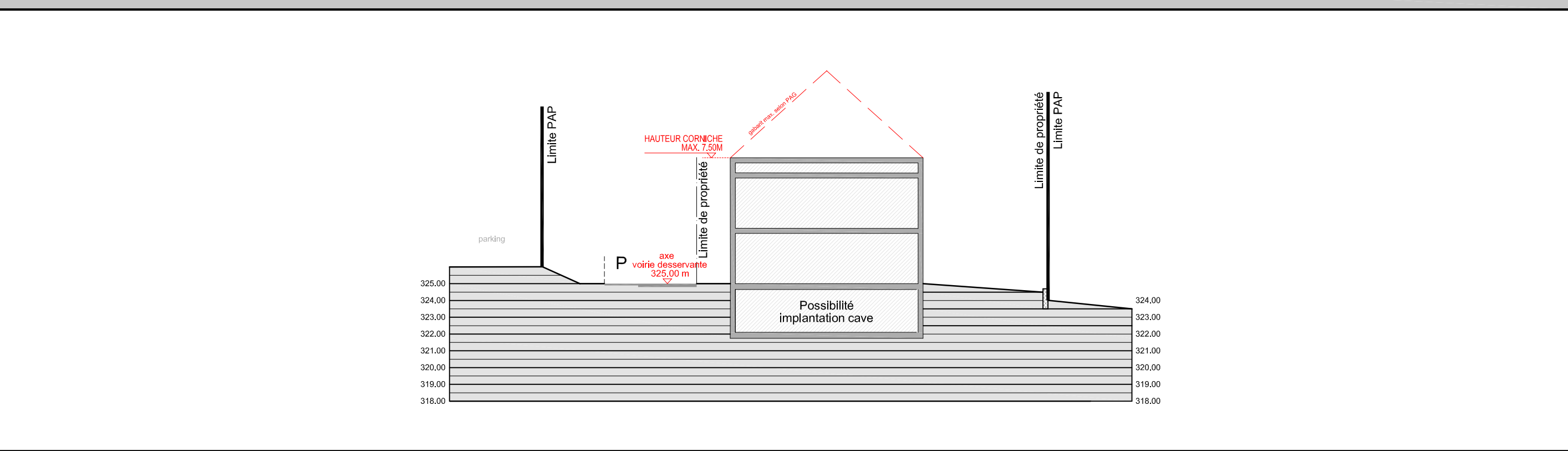
COUPE B - B'

1/250e



COUPE C - C'

1/250e



PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER "RUE DE GREISCH" A TUNTANGE

BENG  
OBJET : PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER  
PARTIE GRAPHIQUE ET PARTIE ECRITE  
documents à caractère réglementaire

1