

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER - PARTIE ECRITE

GENERALITES

Zone classée dans le Plan d'Aménagement Général de la commune de Nommern comme zone d'habitation à faible densité.

Pour tout ce qui n'est pas défini par le présent règlement, le PAP "in der Acht" reste soumis aux prescriptions de la partie écrite du PAG et du règlement sur les bâtisses de la commune de Nommern.

PRECISIONS

En cas de différence 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 leur largeur effective des parcelles : les cotes de recul priment sur les cotes de dimensionnement des zones constructibles.

AFFECTATIONS

Le présent projet prévoit l'aménagement de deux lots constructibles (lots 01 et 02) destinés chacun à la construction d'une maison unifamiliale. Trois autres lots privés (lots 03,04 et 05) composent le projet d'aménagement particulier.

- **lot 01** : maison unifamiliale, disposée en mitoyenneté avec le bâti existant (n° 37B, hors périmètre PAP)
- **lot 02** : maison unifamiliale, disposée en deuxième position, à l'arrière du bâti existant (n°45A, hors périmètre PAP)
- **lot 03** : terrain privé, avec hangar existant maintenu
- **lot 04** : terrain privé, laissé libre de toute construction
- **lot 05** : terrain privé, laissé libre de toute construction

NOTES

A. Pour chaque lot constructible, l'aménagement d'accès et d'aires de stationnement sont autorisés dans l'espace vert privé.

B. Pour le lot 02, une bande de 1m de profondeur, définie dans le recul avant et tout le long de la voie d'accès, doit être maintenue libre de toute construction et/ou de tout élément en hauteur afin de garantir tout passage d'engins agricoles.

REGLEMENTATION

Le lotisseur se conformera strictement aux prescriptions des instances compétentes pour la construction de voirie, l'aménagement des canalisations, l'installation de l'éclairage, la mise en souterrain des réseaux électriques, de téléphone, et d'antenne collective.

À cet effet, le projet d'aménagement particulier sera adapté en fonction des besoins rencontrés lors de la demande d'autorisation pour les infrastructures et les permissions de voirie.

TOPOGRAPHIE

Les courbes de niveaux définies par la partie graphique du projet d'aménagement particulier sont à respecter :

- strictement sur le pourtour de la parcelle
- avec une tolérance de 50cm à l'intérieur de la parcelle

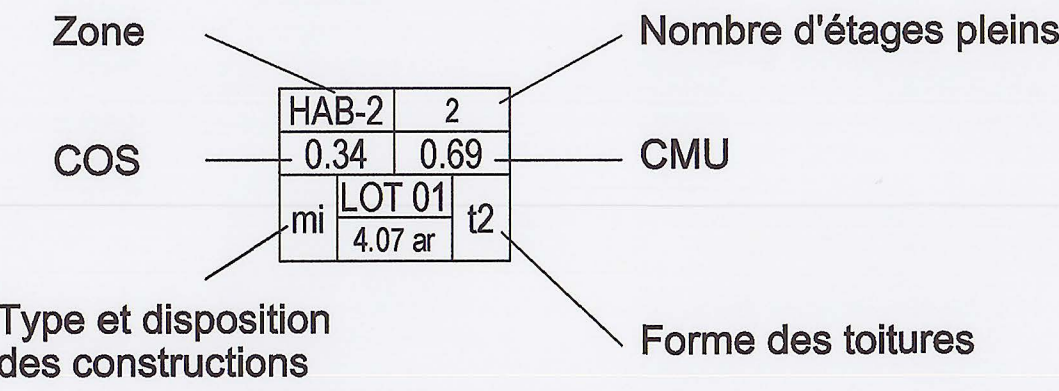
VOLUMES ET SURFACES PRIVEES

LOT 01 Surface parcelle = 6.71 ares (soit 671m ²) COS = 0.30 Surface d'emprise au sol maximale autorisée = +/- 200m² (soit 671m ² x 0.30) 1 unité de logement	LOT 02 Surface parcelle = 6.71 ares (soit 671m ²) COS = 0.30 Surface d'emprise au sol maximale autorisée = +/- 200m² (soit 671m ² x 0.30) 1 unité de logement
--	--

LOT 03 3.63 ares	LOT 04 1.22 ares	LOT 05 0.08 ares
----------------------------	----------------------------	----------------------------

SURFACE PAP 20.22 ares	SURFACE LOTS PRIVES 18.35 ares
SURFACE PUBLIQUE 1.87 ares soit +/- 9,25% à céder	

LEGENDE



LEGENDE OFFICIELLE (selon règlement grand-ducal du 25-10-2004)

Zones définies au PAG

HAB-1	Zones d'habitation 1
HAB-2	Zones d'habitation 2
ZMC	Zones mixtes à caractère central
ZMU	Zones mixtes à caractère urbain
ZMR	Zones mixtes à caractère rural
ZBEP	Zones de bâtiments et d'équipements publics
ZAE	Zones d'activités économiques
F-Dens	Zones d'habitation à faible densité
PAP	Délimitation du PAP

Nombre d'étages pleins

II	limite supérieure
I-II	limite inférieure et supérieure
II	obligatoire

Hauteur des constructions

hc-x	hauteur à la corniche de x m
ha-x	hauteur à l'acrotère de x m
hf-x	hauteur au faîte de x m

Types et dispositions des constructions

oc	constructions en ordre contigu
onc	constructions en ordre non contigu
mi	maisons isolées
mj	maisons jumelées
mb	maisons en bande

Implantation des immeubles

—	alignement obligatoire constructions principales
- - -	limite maxima de surfaces constructibles pour constructions principales
—	alignement obligatoire dépendances
- - -	limite maxima de surfaces constructibles pour dépendances

Délimitation des lots / parcelles

—	délimitation des lots/parcelles
—	délimitation de zones différentes (Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung)
—	lots privés constructibles
—	terrains cédés à la commune

Degré de mixité des fonctions

min 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
ADJ	aires de jeux
●	plantations existantes
●	plantations projetées
●	arbres à conserver

Voies de circulation

—	rues
—	aires de stationnement/emplacements publics
—	chemins piétonniers, "pistes cyclables"

Forme des toitures

→	orientation du faîte
tp	toiture plate
tx	toiture à x versants, degré d'inclinaison
tm	toiture mansardée
●	éléments bâtis ou naturels à sauvegarder
—	respect de conditions d'intégration déterminées

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

Courbes de niveaux

—	courbes de niveaux maintenues
—	courbes de niveaux modifiées
—	courbes de niveaux initiales
000.00	niveaux en coordonnées nationales

Réseaux

—	canalisation eaux usées existante
—	canalisation eaux usées projetée
○	chambre de visite existante / profondeur existante
○	chambre de visite projetée / profondeur projetée

Cotations

→ 5.00 →	dimensionnement
→ 5.00 →	reculs

Equipements

●	lampadaires
★	lampadaire projeté

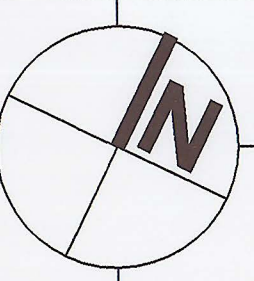
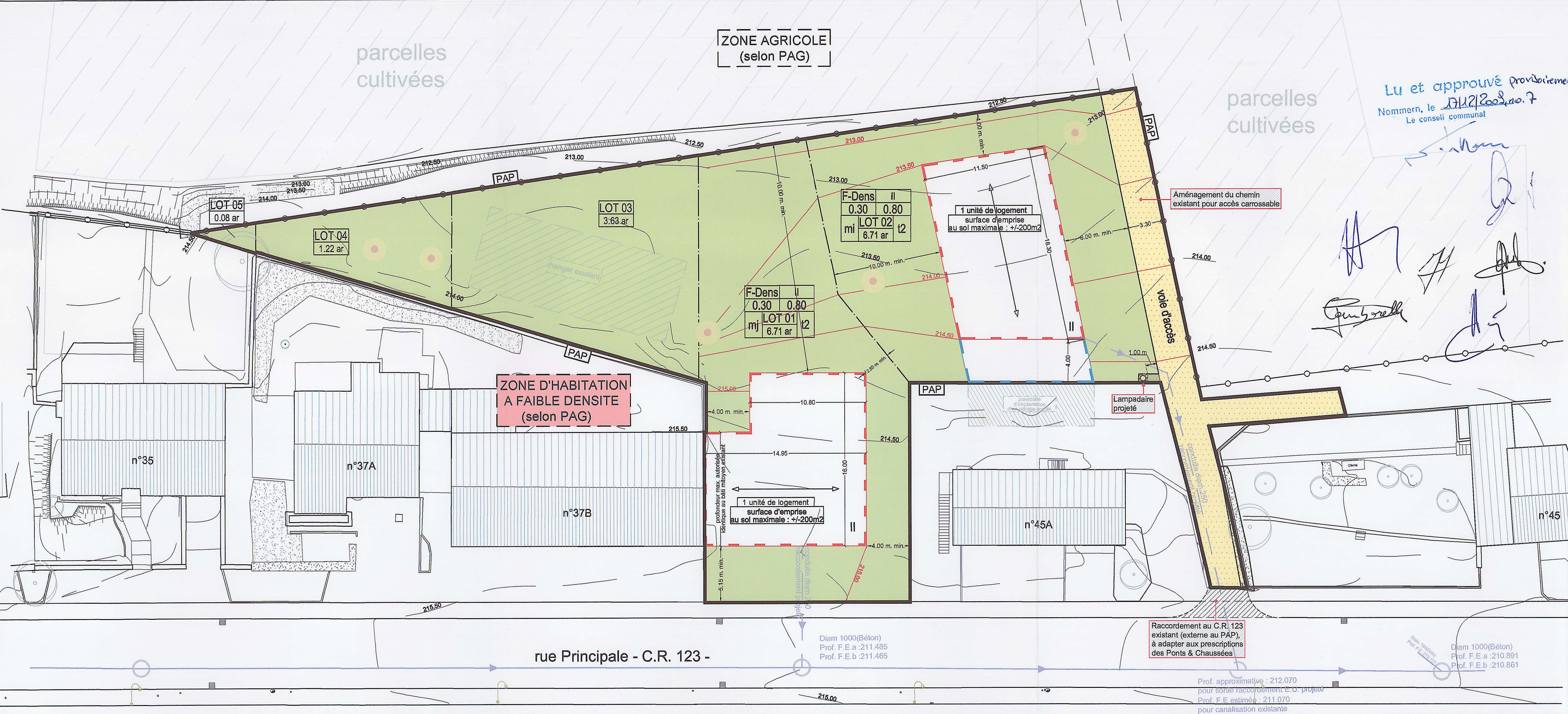
Référence: 16018/nC

Le présent document appartient à ma décision de ce jour. Luxembourg, le 10/06/10 Le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région

Jean-Marie HALSDORF

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER - PARTIE GRAPHIQUE

1/250e

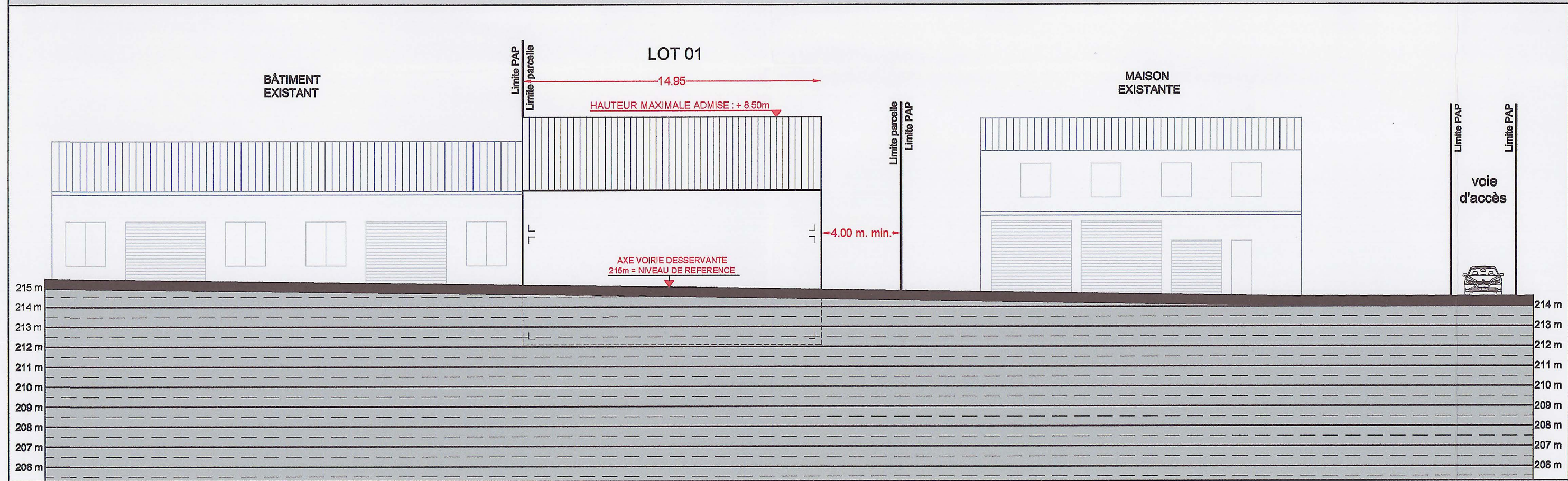


PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER "IN DER ACHT" A CRUCHTEN

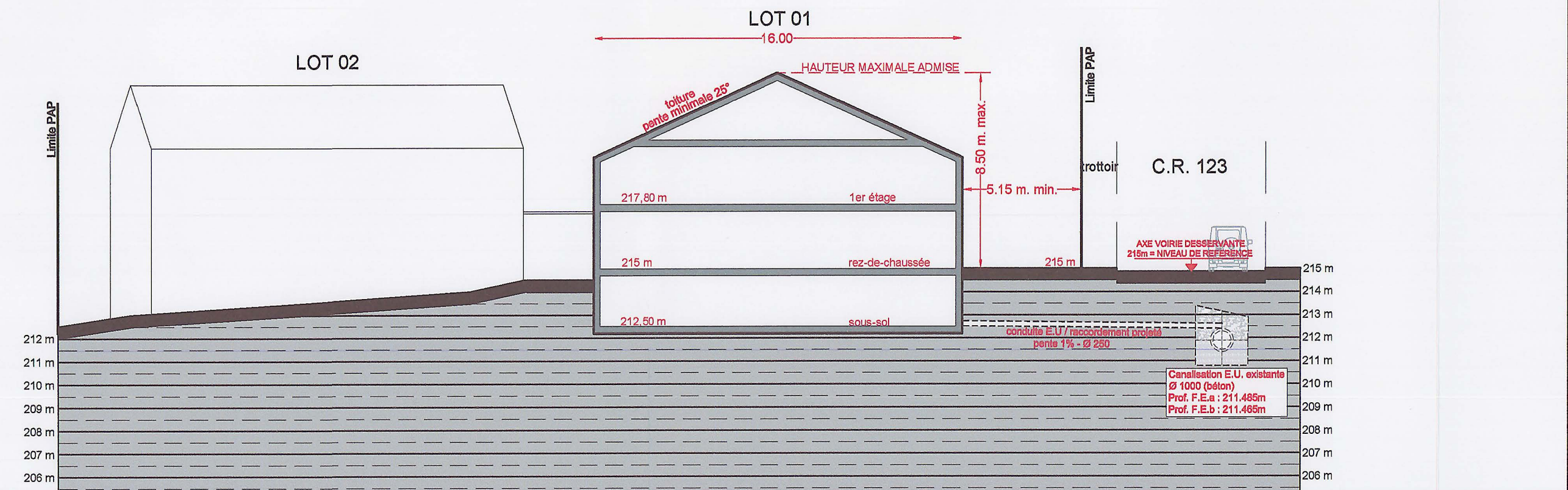


PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER DOCUMENT REGLEMENTAIRE modifié suivant avis ministériel en date du 03 septembre 2009

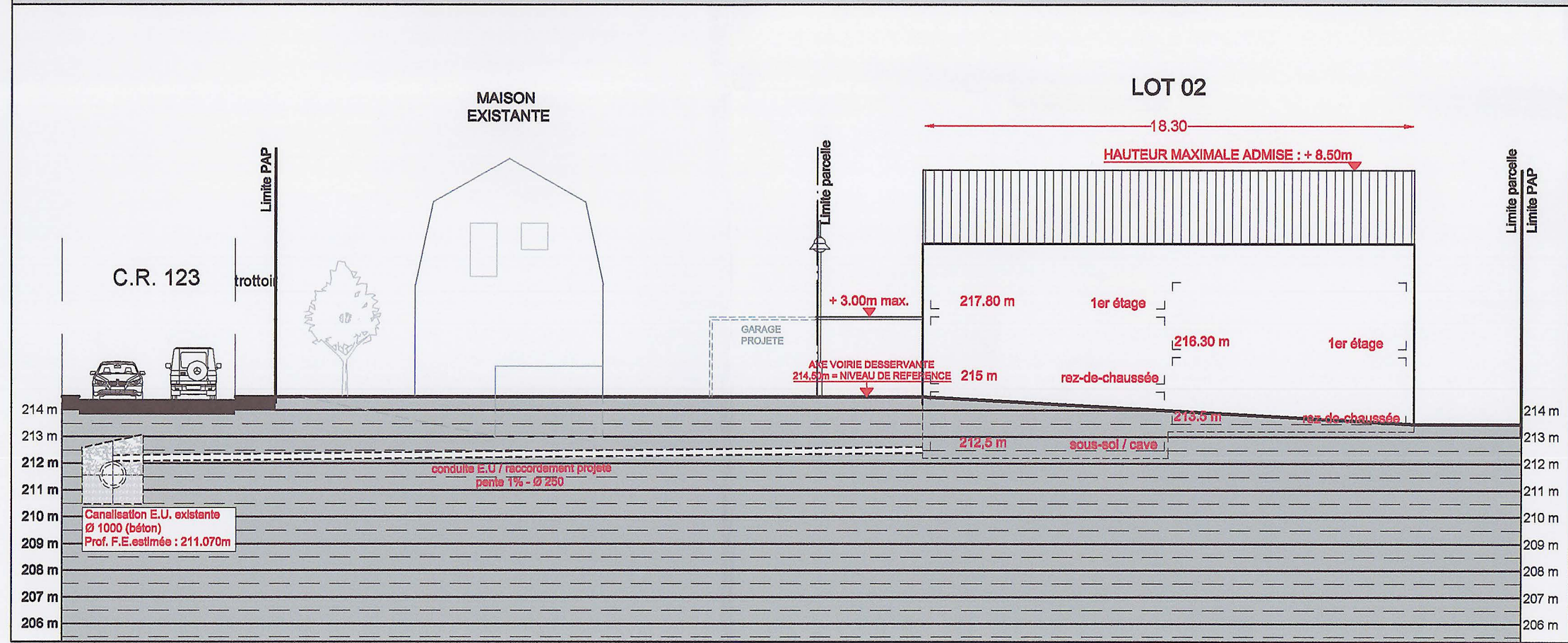
PROFIL A-A' - RUE PRINCIPALE



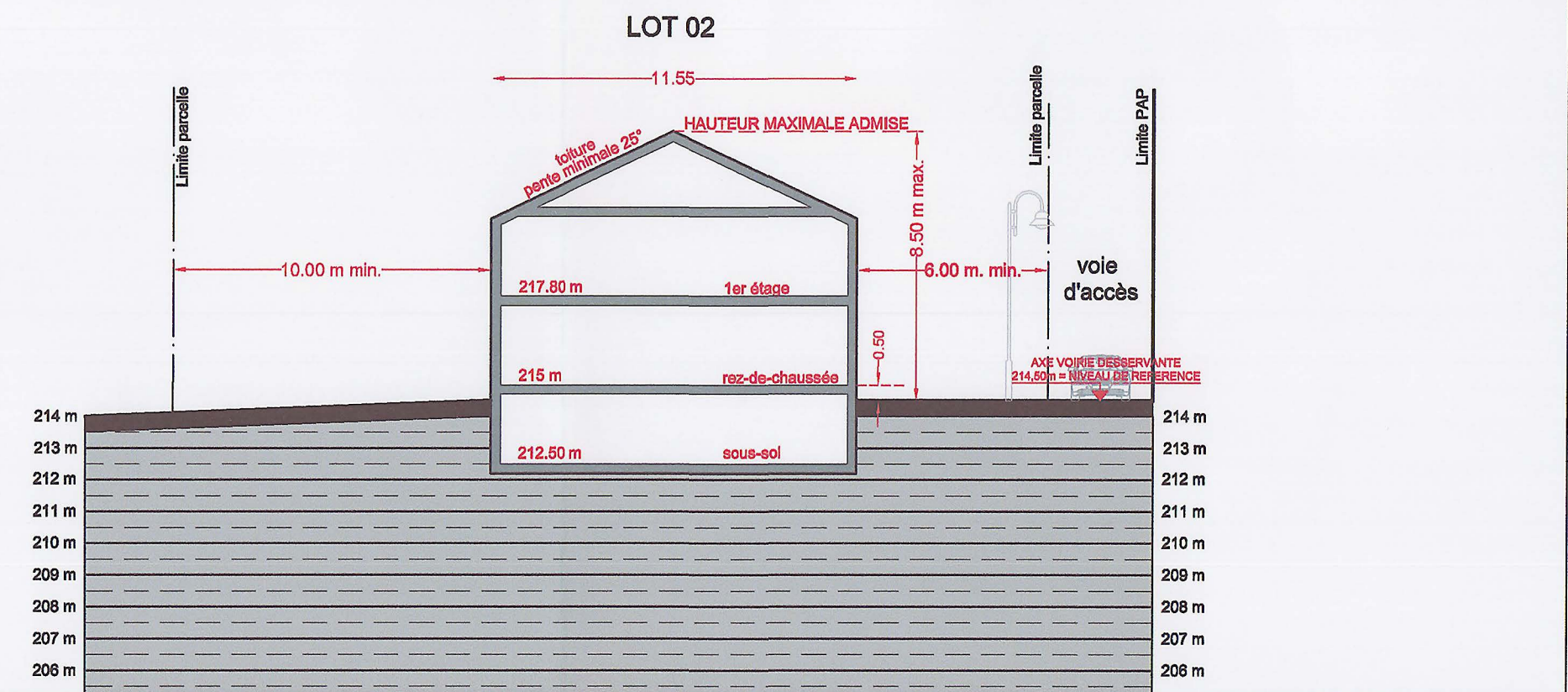
PROFIL C-C' - LOT 1



PROFIL B-B' - VOIE D'ACCES



PROFIL D-D' - LOT 2

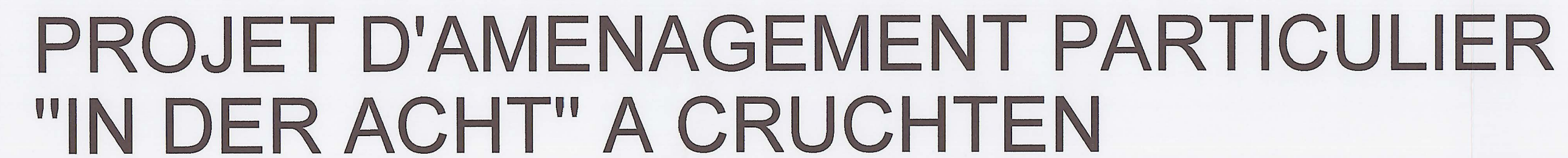


SITUATION / PARCELLAIRE 1/500e

MAÎTRE DE L'OUVRAGE : Consorts HOFFMANN
35, rue Principale
L - 7420 CRUCHTEN

PROJET : PROJET D'AMENAGEMENT
PARTICULIER
"IN DER ACHT" A CRUCHTEN

FICHIER :				
\\Srv03\data ep\Dossiers\HOFFMANN-CRUCHTEN-PAP-08-217\04-Projet\PAP-PRO-CRUCHTEN-2009-10-20.dwg				
ECHELLE :	DESSINE :	CONTROLE :		DATE :
1/200e	MH	AG		20 octobre 2009



ESPACE & PAYSAGES
 PROFILS
 PARTIE GRAPHIQUE
 DOCUMENT INDICATIF

OBJET :	<div> <h1>PROFILS</h1> <hr/> <h2>PARTIE GRAPHIQUE</h2> <h3>DOCUMENT INDICATIF</h3> </div>	2
---------	---	---

2