

Partie écrite:

Pour le présent P.A.P., seule est autorisée la construction de 14 maisons unifamiliales isolées et jumelées. Les reculs sur les limites de propriété sont définis par les surfaces maximales constructibles représentées sur la partie graphique du P.A.P. et par les cotations distance minimale correspondantes (voir légende de la partie graphique). Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à une limite de propriété, le recul des constructions est mesuré à partir du milieu de la façade perpendiculairement à cette limite. Au point le plus rapproché, le recul des constructions ne peut pas être inférieur à 2,50 m (art. 17 du règlement sur les bâtisses de la Commune de Rambrouch).

La hauteur à la corniche est fixée à max. 6,50 m, ceci pour la façade avant et arrière. La hauteur à la corniche avant est mesurée à partir du bord de la voirie et au milieu de la façade, la hauteur à la corniche arrière est à mesurer à partir du terrain projeté et au milieu de la façade. Les toitures des maisons d'habitation seront recouvertes soit d'ardoises grises ou d'un matériau que en imite la forme et la texture, soit de tuiles de couleur brun foncée ou de couleur ardoise (art. 32 du règlement des bâtisses), l'inclinaison des toitures doit être comporté entre 30° et 42°. L'inclinaison sera la même pour les deux versants de la toiture. On utilisera pour les façades les matériaux et couleurs traditionnelles pour la région (art. 33 du règlement sur les bâtisses). Toutes les autres prescriptions du règlement des bâtisses sont à respecter, toutes les prescriptions supplémentaires sont représentées sur la partie graphique.

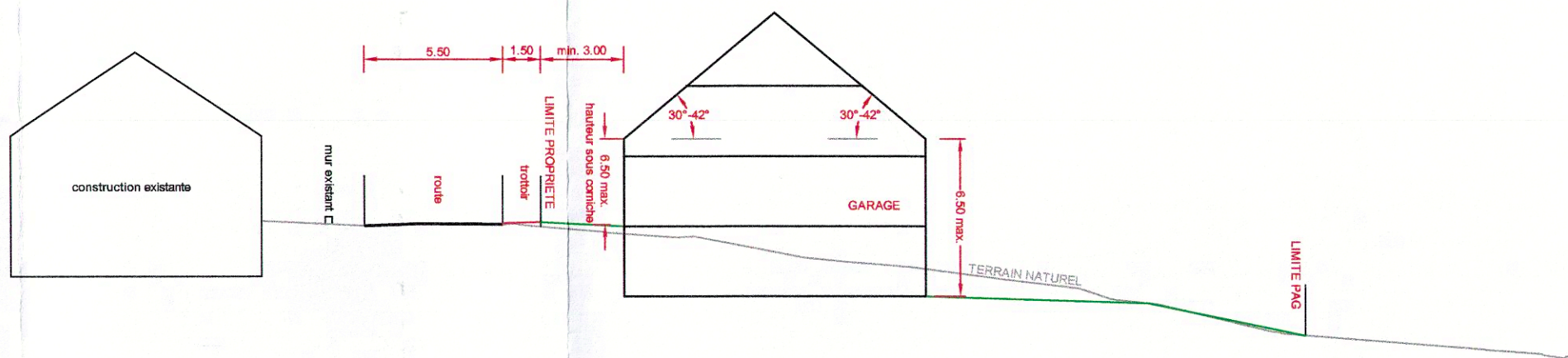
Entre les limites de propriété, les différences de niveau doivent être compensées soit par des talus, soit par des murs de soutènement. Le terrain naturel entre deux parcelles ne peut être transformé au-delà de la limite de propriété. Dans le cas où des murs de soutènement seraient réalisés respectivement des talus, les coûts seraient à charge du propriétaire de la parcelle en contrebas. Les murs de soutènement ou les talus devraient se trouver entièrement sur la parcelle en contrebas.

Pour une meilleure intégration paysagère, les talus à l'arrière des parcelles sont à planter avec des arbustes indigènes. Les parcelles derrière les talus (parcelle 1a, 2a, 3a ... 14a) sont à planter avec deux arbres indigènes par parcelle.

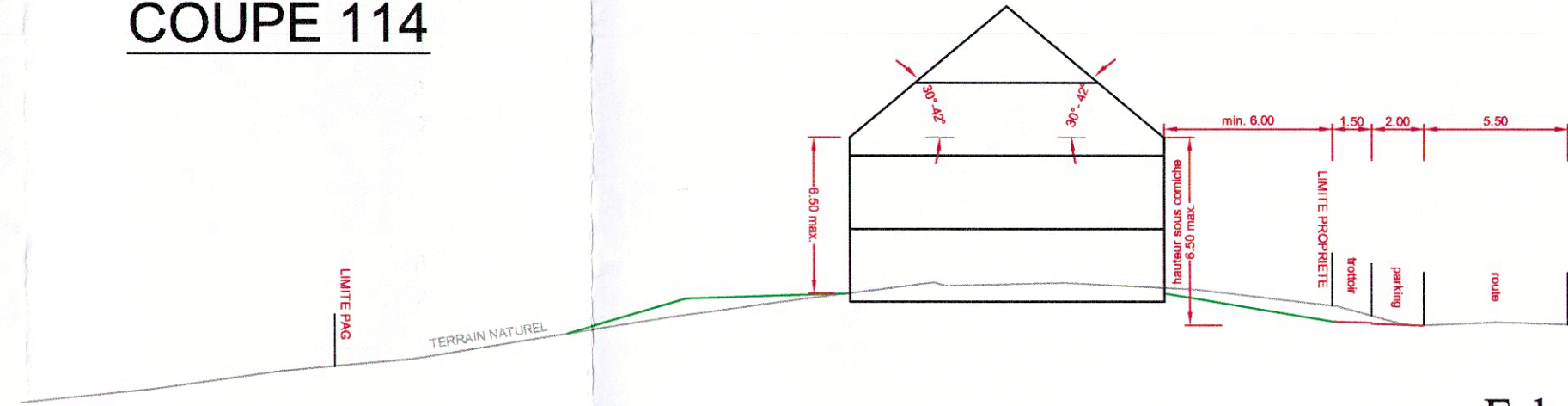
Remarque :

Les surfaces des parcelles sont données à titre indicatif. Elles ne seront définitives qu'après l'abornement officiel par le cadastre.

COUPE 101

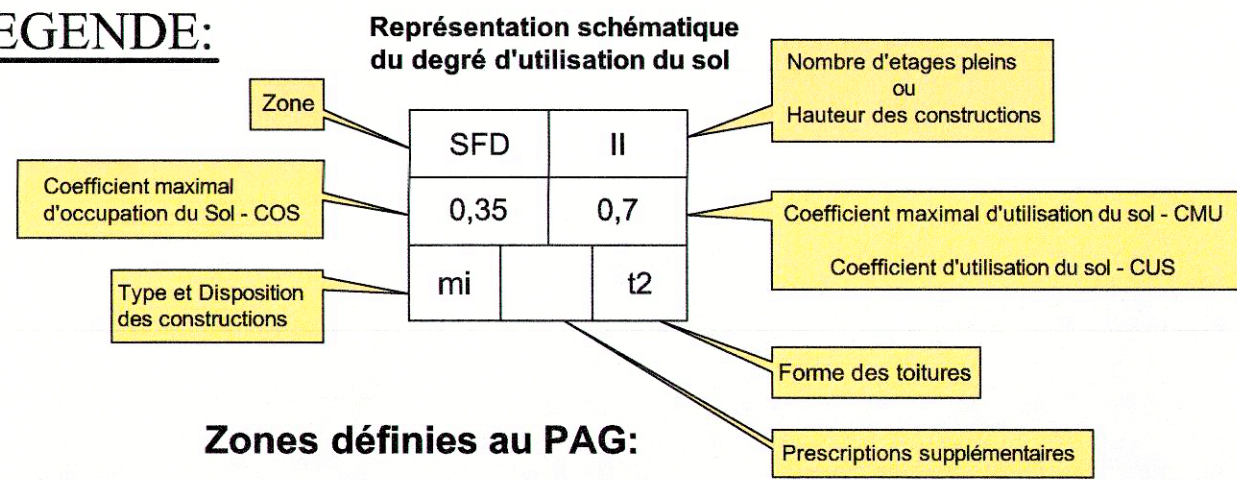


COUPE 114



Echelle: 1/250

LEGENDE:



Zones définies au PAG:

FD	Zone d'habitation à faible densité
CR	Zone d'habitation à caractère rural
PAP	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier

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 faite 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
	limites minima/maxima de surfaces constructibles pour constructions principales
	alignement obligatoire dépendances
	limites minima/maxima de surfaces constructibles pour dépendances

Délimitation des lots / parcelles:

	Délimitation de zones différentes (Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung)
	Lots privés constructibles
	Terrains cédés à la commune

Degré de mixité des fonctions:

	pourcentage minimal de logements par immeuble
	pourcentage minimal et maximal de logements par immeuble
	pourcentage obligatoire de logements par immeuble

Espaces verts:

	espace vert public (affectation spécifiée dans la partie écrite du PAP)
	espace vert privé (affectation spécifiée dans la partie écrite du PAP)
	aires de jeux
	plantations existantes
	plantations projetées
	arbres à conserver

Voies de circulation:

	rues
	aires de stationnement / emplacement publics
	chemins piétonniers, 'pistes cyclables'

Formes des Toitures:

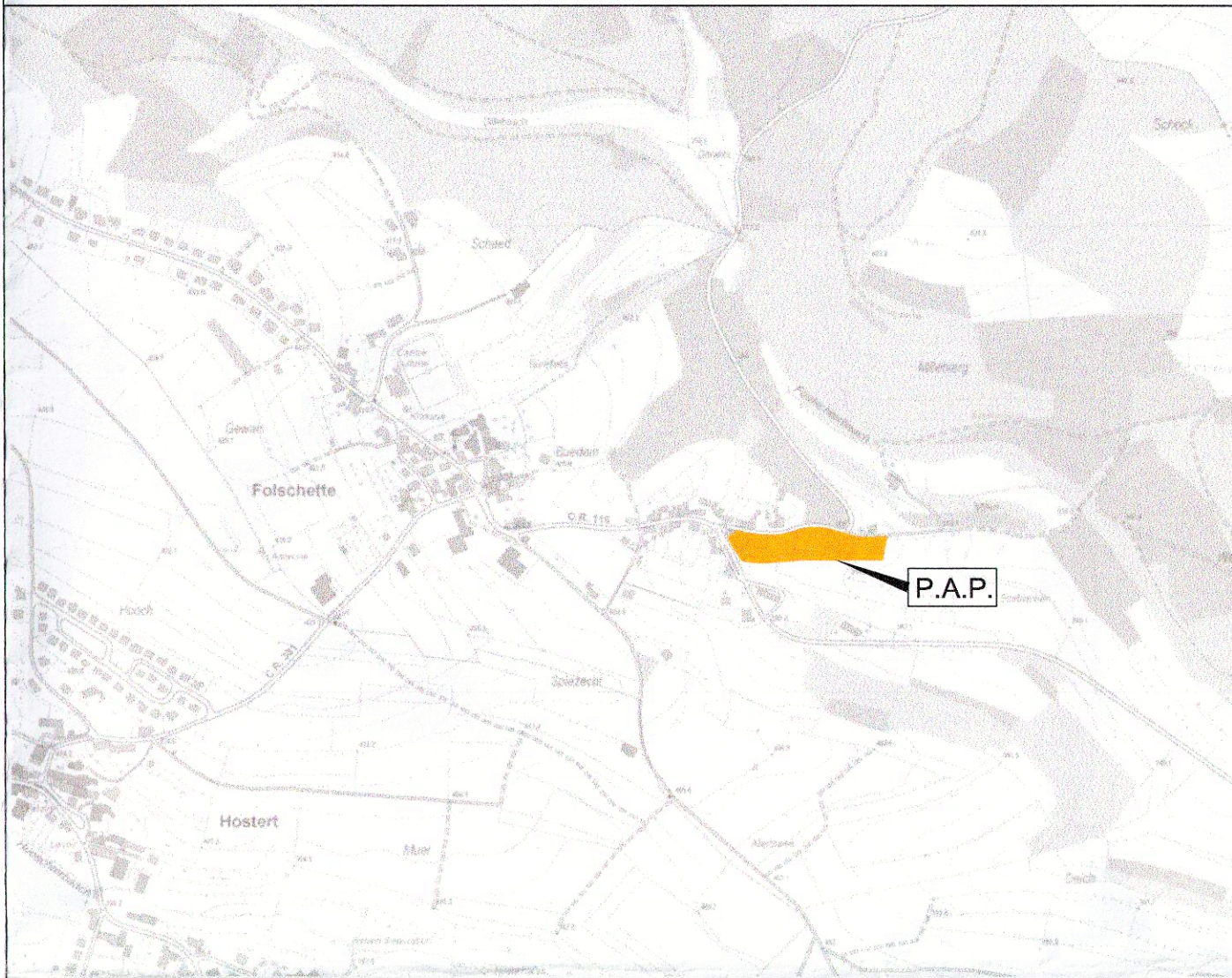
	orientation du faite
	toiture plate
	toiture à x versants, degré d'inclinaison
	toiture mansardée

Légende ajoutée à la légende type:

	chemin agricole
	espace souterrain
	bassin de rétention
	cotation distance maximale
	cotation distance minimale
	cotation distance absolue

PLAN GENERAL

1:10.000



Le présent document a fait l'objet d'une appréciation sommaire par le Collège des bourgmestre et échevins de la commune de Rambrouch en séance du 30 novembre 2010. (Art. 28 de la loi mod. du 19.07.2004)

ADMINISTRATION COMMUNALE RAMBROUCH

Le présent document fait l'objet de la délibération du conseil communal du 28.07.2011, portant approbation provisoire du projet d'aménagement particulier avisé par le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région en date du 24.05.2011. Référence : 16401/79C.

Le Conseil Communal,

Référence: 16401/79C

Le présent document appartient à ma décision de ce jour. Luxembourg, le 6 mars 2012. Le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région

p	TLA	15.11.2010	MUR	MODIFICATION DE LA PARTIE ECRITE
o	RHO	05.10.2010	TLA	MISE A JOUR COUPES
n	RHO	23.09.2010	MUR	MISE A JOUR PARTIE ECRITE + COTATIONS
m	RHO	29.07.2010	MUR	MISE A JOUR COUPE 101
l	BRU	01.06.2010	MUR	CHANGEMENT RECULS
INDICE	DESSINE	DATE	CONTROLE	MODIFICATION
M. OUVRAGE :	EXCLUSIVE HOMES SARL	Dessiné par: RHO	Signature:	Date: 18.07.08
PROJET :	P.A.P. "RUE DU MOULIN" A FOLSCHETTE	Contrôlé par: YBI	Signature:	Date: 18.07.08
OBJET :	PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER	Responsable: MUR	Signature:	Date: 18.07.08
bEST Bureau d'Etudes et de Services Techniques INGENIEURS-CONSEILS		2, rue des Sapins L-2513 Senningerberg Tel.: 349090 Fax: 349433 E-mail: route@best.lu		Echelle: 1/500 1/250
TOUTES LES MESURES SONT A VERIFIER SUR PLACE PAR L'ENTREPRENEUR				N° DU PLAN: 071034-1/01p PROJET

1	662 m²	2	456 m²	3	445 m²	4	431 m²	5	460 m²	6	493 m²	7	537 m²
CR	II+c	CR	II+c	CR	II+c	CR	II+c	CR	II+c	CR	II+c	CR	II+c
0,35	0,8	0,35	0,8	0,35	0,8	0,35	0,8	0,35	0,8	0,35	0,8	0,35	0,8
mi	hc max 6,50 t2	mj	hc max 6,50 t2	mj	hc max 6,50 t2	mj	hc max 6,50 t2	mj	hc max 6,50 t2	mj	hc max 6,50 t2	mj	hc max 6,50 t2
8	455 m²	9	440 m²	10	429 m²	11	425 m²	12	381 m²	13	342 m²	14	631 m²
CR	II+c	CR	II+c	CR	II+c	CR	II+c	CR	II+c	CR	II+c	CR	II+c
0,35	0,8	0,35	0,8	0,35	0,8	0,35	0,8	0,35	0,8	0,35	0,8	0,35	0,8
mj	hc max 6,50 t2	mj	hc max 6,50 t2	mj	hc max 6,50 t2	mj	hc max 6,50 t2	mj	hc max 6,50 t2	mj	hc max 6,50 t2	mi	hc max 6,50 t2

REPARTITION DES SURFACES	
Surface privée	65,95 ares (78,65%) +18,40 ares (hors périmètre)
Surface publique	Surface appartenant à la commune : 12,77 ares Surface à céder à la commune : 5,13 ares (7,22%)* Surface publique totale : 17,9 ares (21,35%)
Surface totale du PAP	83,85 ares (100%)
PARCELLAIRE PRIVE	
Maisons jumelées	12
Maisons isolées	2
Total parcelles	14
Total logements	14
Taille moyenne des parcelles	4,71 ares 5,92 ares (avec partie hors périmètre)
Logements par hectare	16,7 (surface brute)
* Calculé à base de la surface qui n'appartient pas encore à la commune, soit 65,95 ares + 5,13 ares = 71,08 ares, 5,13 ares de 71,08 ares = 7,22%	