

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.

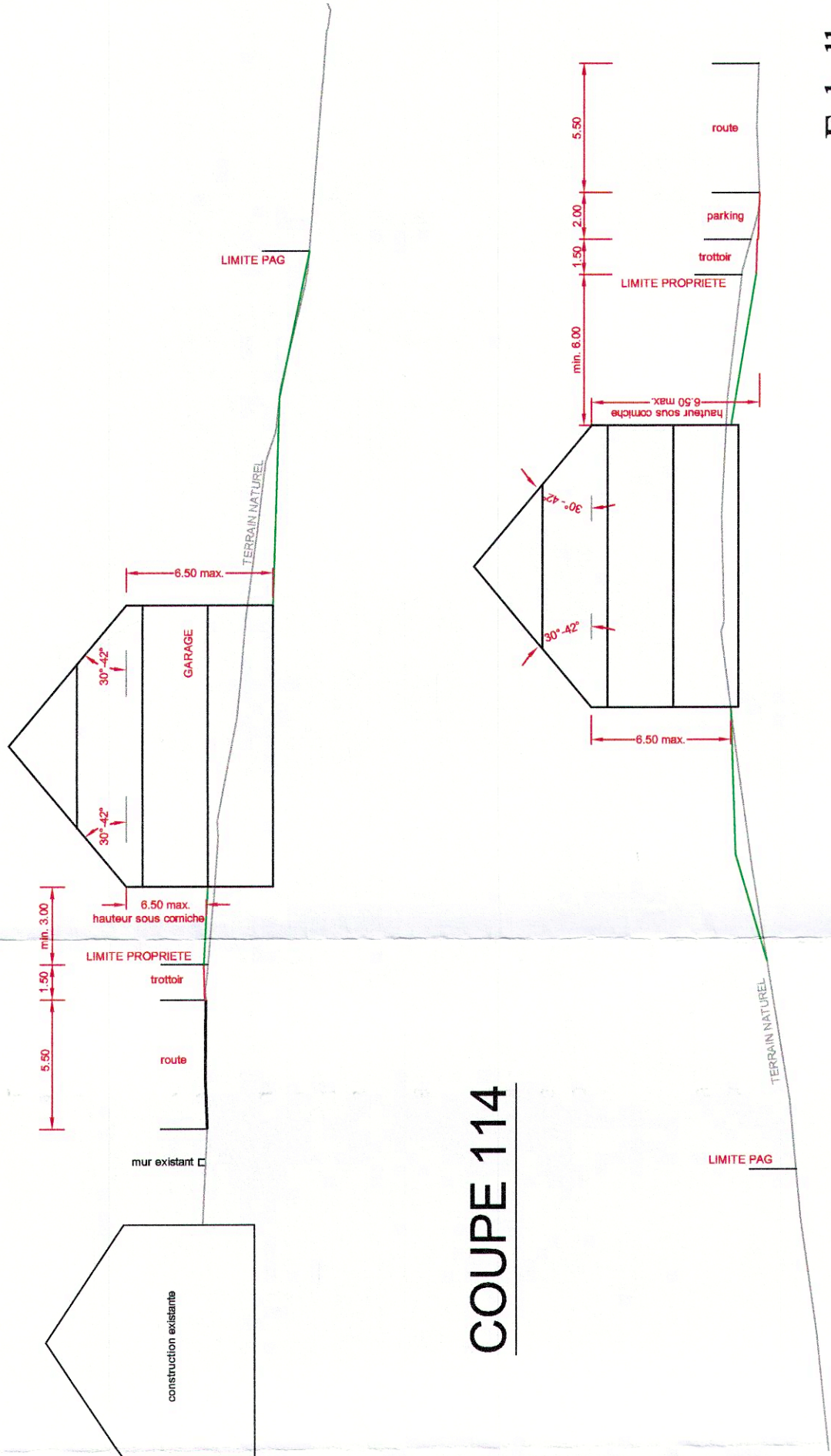
Entre les limites de propriété, les différences de niveau doivent être compensées soit par des talus, soit par des murs de soutènement. Le terrain naturel entre deux parcelles ne peut être transformé au-delà de la limite de propriété. Dans le cas où des murs de soutènement seraient réalisés respectivement 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.

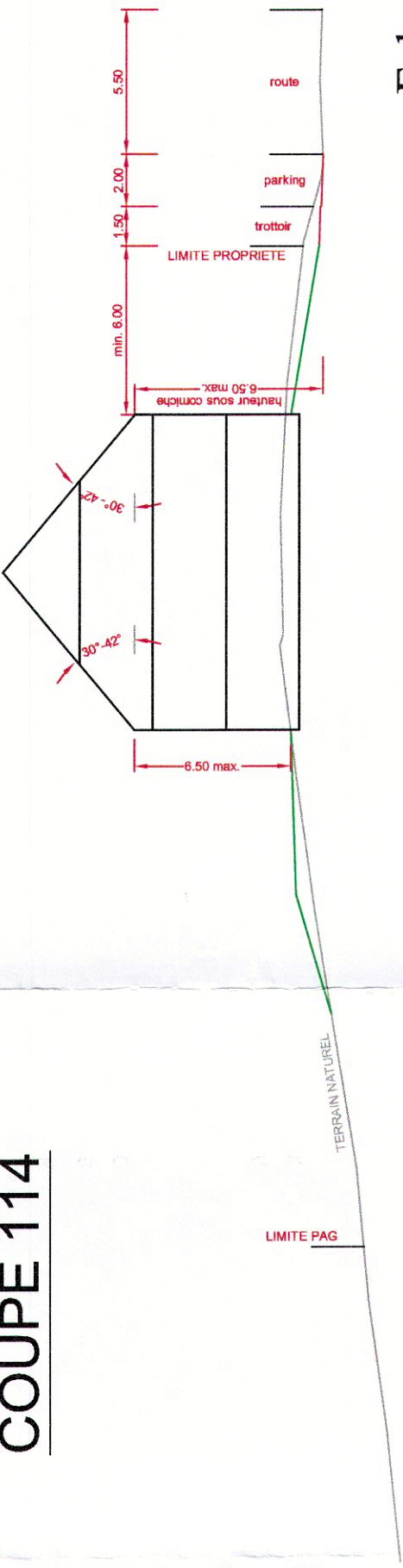
Remarque :

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

→ 101

← 114

→ 114

Echelle: 1/500

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 totale du PAP	Surface publique totale : 17,9 ares (21,35%) 83,85 ares (100%)
PARCELLEAIRE 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%

7	537 m²
CR	II+C
0,35	0,8
mj	hc max 6,50
12	

6	493 m²
CR	II+C
0,35	0,8
mj	hc max 6,50
12	

5	460 m²
CR	II+C
0,35	0,8
mj	hc max 6,50
12	

4	431 m²
CR	II+C
0,35	0,8
mj	hc max 6,50
12	

3	445 m²
CR	II+C
0,35	0,8
mj	hc max 6,50
12	

2	456 m²
CR	II+C
0,35	0,8
mj	hc max 6,50
12	

1	662 m²
CR	II+C
0,35	0,8
mj	hc max 6,50
12	

14	631 m²
CR	II+C
0,35	0,8
mj	hc max 6,50
12	

13	342 m²
CR	II+C
0,35	0,8
mj	hc max 6,50
12	

12	381 m²
CR	II+C
0,35	0,8
mj	hc max 6,50
12	

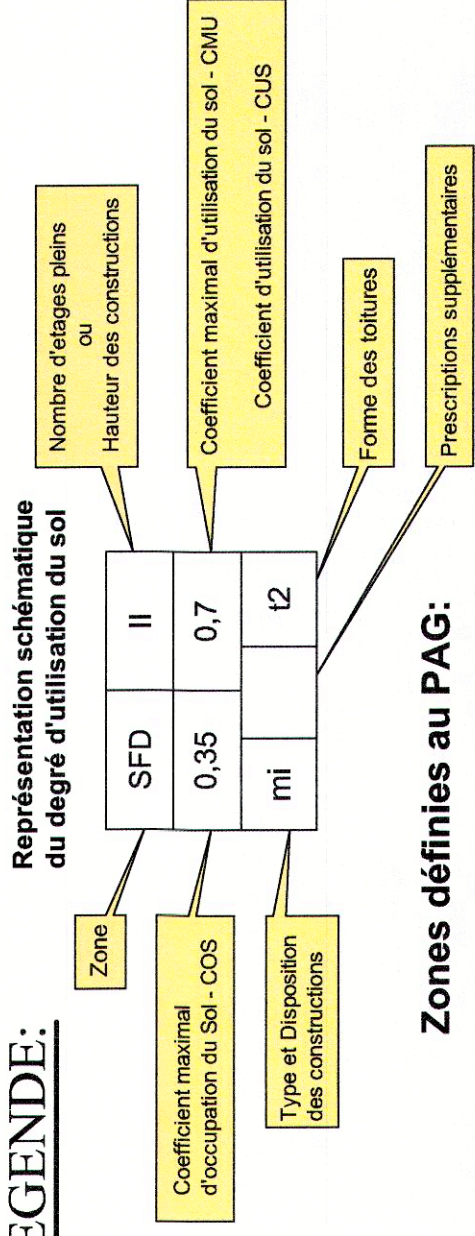
11	425 m²
CR	II+C
0,35	0,8
mj	hc max 6,50
12	

10	429 m²
CR	II+C
0,35	0,8
mj	hc max 6,50
12	

9	440 m²
CR	II+C
0,35	0,8
mj	hc max 6,50
12	

8	455 m²
CR	II+C
0,35	0,8
mj	hc max 6,50
12	

LEGENDE:



Zones définies au PAG:

- Zone d'habitation à faible densité
- Zone d'habitation à caractère rural
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier

Délimitation du PAP

Nombre d'étages pleins:

- limite supérieure
- limite inférieure et supérieure 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:

- constructions en ordre contigu
- constructions en ordre non contigu
- maisons isolées
- maisons jumelées
- 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

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 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)

Le présent document appartient à ma fonction de 03 juin.

Le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région

Référence: 16.07.1736

Le présent document appartient à la Grande Région

émit le: 24.05.2011

Référence: 16.04.191C

Le présent document appartient à ma fonction de 03 juin.

Le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région

15.11.2010

05.10.2010

23.09.2010

29.07.2010

01.06.2010

MODIFICATION DE LA PARTIE ECRITE

MISE A JOUR CORPES

MISE A JOUR PARTIE ECRITE + COTATIONS

MISE A JOUR COUPE 101

CHANGEMENT RECULS

MODIFICATION

DATE

CONTRÔLE

Dessiné par: RHO

Date: 18.07.08

Signature:

Contrôlé par: YBI

Date: 18.07.08

Signature:

Responsable: MUR

Date: 18.07.08

Signature:

Echelle: 1/500

1/250

N° DU PLAN: 071034-1/01p

PROJET

PROJET : P.A.P. "RUE DU MOULIN" A FOLSCHETTE

OBJET : PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

INGENIEURS-CONSEILS

Bureau d'Etudes et de Services Techniques

2, rue des Sapius L-2513 Semmingerberg

Tel.: 3490900 Fax: 349433

Email: raut@besti

TOUTES LES MESURES SONT A VERIFIER SUR PLACE PAR L'ENTREPRENEUR