

Sonntag Immobilien Sarl

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

"Im Hierchen"

à

Wolwelange

PARTIE ECRITE

best

Ingenieurs-Conseils

Bureau d'Etudes et de Services Techniques

2, rue des Sapins
Tél. 34 90 90

L-2513 Senningerberg
Fax : 34 94 33

1. Portée du règlement

L'application du présent règlement se fera sans préjudice d'autres lois et règlements en vigueur.

La partie écrite du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la Commune de Rambrouch en vigueur sont applicables dans la mesure où ils comportent des dispositions qui ne sont pas définies par le présent règlement.

Les terrains situés à l'intérieur du présent Plan d'Aménagement particulier sont classés en « zone d'habitation 1 » au Plan d'Aménagement Général de la commune de Rambrouch.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique du PAP (plan n°131072-1/01h).

2. Cession de terrains

Le PAP prévoit de céder une surface de 5,76 ares à la Commune, ce qui équivaut à 21,81% de la surface totale du PAP.

3. Affectation

Le présent PAP prévoit l'aménagement de 4 maisons d'habitations unifamiliales isolées. Chaque lot est destiné à recevoir une seule unité affectée à l'habitation.

4. Hauteur des constructions

Les hauteurs de constructions, sont fixées dans la partie graphique du PAP.

5. Toitures

Les couvertures de toitures seront exclusivement constituées d'un matériau mat, soit l'ardoise grise ou d'un matériau qui en imite la forme et la texture, soit la tuile de couleur brun foncée ou de couleur 'ardoise', soit le zinc prépatiné.

Pour le lot 1

La toiture sera à deux versants ; la pente est fixée à minimum 30° et à maximum 40°.

Pour les lots 3 à 4

Les toitures sont à un versant et la pente est de maximum 15°.

6. Niveaux

Pour le lot 1

La construction disposera d'un niveau plein, d'un niveau sous comble, et d'un niveau en-dessous du rez-de-chaussée.

Le niveau situés en-dessous du rez-de-chaussée peut être utilisé comme pièce destinée au séjour prolongé de personnes sur une profondeur de maximum 6,00 mètres mesurée par rapport à la façade arrière.

Pour les lots 2 à 4

Les habitations disposent de trois niveaux.

Les niveaux situés en-dessous du rez-de-chaussée peuvent-être utilisé comme pièce destinée au séjour prolongé de personnes sur une profondeur de maximum 6,00 mètres mesurée par rapport à la façade arrière.

7. Taux d'occupation de la parcelle

Le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) correspond au rapport entre la surface construite brute de la construction projetée ou la somme des surfaces brutes projetées et la surface totale du terrain à bâtir net.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) correspond au rapport entre la surface d'emprise au sol de construction et la surface du terrain à bâtir net.

8. Reculs

Les reculs, avant, latéraux et postérieurs sont fixés dans la partie graphique du présent PAP.

9. Espace vert privé

Sur les espaces verts privés toute sorte d'imperméabilisation du sol est interdite. L'aménagement de chemins avec des pavés drainants, des pierres ou des galets est seulement autorisé.

Les plantations des jardins doivent être composées d'espèces indigènes et adaptés au site. Le PAP prévoit la plantation d'un arbre sur chaque parcelle.

Des abris de jardin d'une surface maximale de 12m² sont autorisés.

10. Clôtures, haies et murets

Les domaines privés pourront être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à 1,00 mètre, par des haies indigènes ou par des grillages. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 1,50 mètre.

11. Matériaux

Les façades des constructions doivent être réalisées avec les matériaux et les couleurs traditionnelles de la région.

12. Places de stationnement

Chaque habitation doit disposer d'un minimum de deux emplacements de stationnements dont au moins un sous forme de garage.

13. Dépendances

Les dépendances, représentées sur la partie graphique du présent PAP peuvent-être aménagées en garage ou en carport.

14. Remblai / Déblai

En raison de la forte déclivité du terrain, les travaux de terrassements doivent respecter les courbes de niveaux projetées et les coupes représentées sur la partie graphique du présent PAP. Pour les travaux de terrassement, les niveaux projetés indiqués sur la partie graphique sont à respecter.

15. Surface consolidée.

La surface consolidée totale est de maximum 639 m² pour les terrains privés.

La surface consolidée totale est de maximum 488 m² pour le domaine public.

16. Infrastructures

L'évacuation des eaux pluviales se fera en système séparatif, par un fossé ouvert le long de la route projetée et qui sera raccordé à la canalisation d'eaux pluviales projetée dans la « rue Im Hierchen ».

Les eaux usées seront évacuées dans la canalisation pour eaux usées projetées dans la « rue Im Hierchen ».

Référence: 17393/79C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 27 janvier 2016
Le Ministre de l'Intérieur

Dan Kersch




ADMINISTRATION COMMUNALE RAMBOUCH

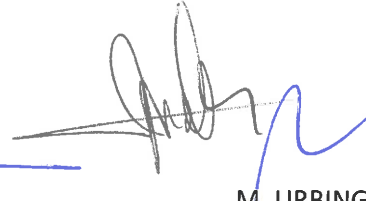
Le présent document fait l'objet de la délibération du conseil communal du 28.10.2015, portant ADOPTION du projet d'aménagement particulier avisé par La cellule d'évaluation au Ministère de l'Intérieur, Direction de l'aménagement communal et du développement urbain en date du 10.07.2015, Référence : 17393/79C.

Le Conseil Communal,

Senningerberg, le 06 Octobre 2015

B.E.S.T.
Ingénieurs-Conseils S. à r. l.


E. RENSON


M. URBING

