

EXCLUSIVE HOMES

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

"Rue des Champs"

À Folschette

COMMUNE DE RAMBROUCH

PARTIE ECRITE

Référence: 17805/79 C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 22.03.2017
Le Ministre de l'Intérieur

Dan Kersch

1. Portée du règlement

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

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

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique (plan n° 151009-1/01f) du PAP.

2. Hauteur des constructions

La hauteur à la corniche est mesurée dès le niveau de l'axe de la voie publique (cote mesurée au milieu de la façade sise sur l'alignement).

Les hauteurs maximales des constructions sont fixées dans la partie graphique du PAP.

3. Toitures principales

Les couvertures de toitures des constructions principales sont constituées exclusivement 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.

Les toitures sont à deux versants ; la pente est fixée à minimum 30° et à maximum 43°.

4. Toitures des dépendances

Seules les toitures plates sont admises pour les dépendances destinées aux garages.

5. Niveaux

Le nombre maximal de niveaux pleins est limité à deux. Si le deuxième étage est un niveau plein, les combles ne peuvent être utilisés de façon permanente pour l'habitat.

6. Taux d'occupation de la parcelle

Le degré d'utilisation du sol par lot est repris dans la partie graphique du présent PAP.

7. Reculs

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

8. Clôtures, haies et murets

Les domaines privés peuvent 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 peut pas dépasser 1,50 mètre.

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.

10. Espace public

L'espace public de 5,00 mètres de largeur, situé au sud-est du présent PAP peut être aménagé de 2 manières différentes :

- en espace vert planté de 3 arbres à hautes tige sur 3,00 mètres de largeur et en chemin piéton sur une largeur de 2,00 mètres ;
- accès carrossable sur 5,00 mètres de largeur.

11. Matériaux

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

12. Places de stationnement

Sont à considérer comme minimum, deux emplacements de stationnements par unité de logement dont au moins un sous forme de garage.

13. Dépendances

L'implantation des dépendances destinées aux garages est fixée dans la partie graphique du présent PAP. En plus de ce garage, une dépendance est admise par lot, aux conditions suivantes :

- La surface au sol est de maximum 9m² ;
- La hauteur maximale est de 3,50 mètres ;
- Le recul sur les limites postérieures est de minimum 1,00 mètre.

14. Remblai / Déblai

Le niveau du terrain projeté peut être modifié sur maximum cinquante (50) centimètres par des remblais ou des déblais.

15. Surface consolidée

Sur les lots privés, les surfaces définies en tant qu'« espace extérieur pouvant être scellé », peuvent être aménagées en accès piéton, allée de garage, emplacement de stationnement, terrasse, etc.

16. Gestion des eaux usées et pluviales

L'évacuation des eaux se fait en système séparatif :

- Les eaux provenant des toitures des constructions et des drainages sont évacuées vers le regard de la canalisation eaux usées pour se déverser dans la canalisation pour eaux mixtes projetée dans la « rue des Champs ».
- Les eaux usées sont évacuées dans la canalisation pour eaux mixtes projetée dans la rue « des Champs ».

17. Cession de terrain

Dans le cadre du PAP, les fonds se répartissent comme suit :

- 1,35 are de terrain privé cédé au domaine public communal (18,31%) ;
- 0,15 are de terrain appartenant au domaine public communal et ne faisant donc pas l'objet d'une cession (2,03%).

Senningerberg, le 12 Janvier 2017

BEST
Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



E.RENSON



M. URBING

