

MODIFICATION DU PAP - PARTIE ECRITE REGLEMENTAIRE

Art. 1 - GENERALITES

Zone classée dans le Plan d'Aménagement Général de la commune de Beckerich comme Zone mixte à caractère rural, soumise à obligation d'établir un Projet d'Aménagement Particulier.

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

COS global = 0.35
CMU global = 0.63

Art. 2 - DEFINITION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

2.1. PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

Document à caractère réglementaire (planche n°1) présentant le projet d'aménagement particulier et les règles d'urbanisme concordantes.

2.2. PROFILS

Document à caractère indicatif (planche n°2) présentant l'aménagement en profil des lots.

2.3. PLAN DE COMPOSITION

Document à caractère indicatif (planche n°3) présentant le projet d'aménagement général du lotissement.

2.4. 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 la largeur effective des parcelles : les côtes de recul priment sur les côtes de dimensionnement des zones constructibles.

Art. 3 - AFFECTATIONS

Le projet d'aménagement particulier prévoit la réalisation d'un lotissement résidentiel, défini comme suit :

- les lots 01 à 04, sont destinés à l'aménagement d'habitations à caractère unifamilial en bande.
- les lots 05,08,11 et 12 sont destinés à l'aménagement d'habitations à caractère unifamilial isolées.
- pour les lots 06 et 07, le présent projet prévoit deux possibilités d'aménagement :
 - cas n°1 : les lots 06 et 07 sont destinés à l'aménagement d'habitations jumelées, à caractère unifamilial pour le lot 06, et à caractère bifamilial pour le lot 07.
 - cas n°2 : les lots 06 et 07 sont destinés à l'aménagement d'habitations isolées, à caractère unifamilial pour le lot 06, et à caractère bifamilial pour le lot 07, dans le respect d'un recul latéral minimum de 2m sur la limite de propriété.
- pour les lots 09 et 10, le présent projet prévoit deux possibilités d'aménagement :
 - cas n°1 : les lots 09 et 10 sont destinés à l'aménagement d'habitations à caractère unifamilial jumelées.
 - cas n°2 : les lots 09 et 10 sont destinés à l'aménagement d'habitations à caractère unifamilial isolées, dans le respect d'un recul latéral minimum de 2m sur la limite de propriété.

Art. 4 - REGLEMENTATION POUR LES ESPACES PUBLICS

L'aménagement d'espaces publics, aux endroits prévus par le présent projet d'aménagement particulier, fera l'objet de plans ultérieurs détaillés pour autorisation auprès du Collège Echevinal.

Le lotisseur se conformera strictement aux prescriptions des instances compétentes* pour la construction de la voirie, l'aménagement des parkings, des places de verdure, des canalisations, l'installation de l'éclairage public, la mise en souterrain des réseaux électriques, de chauffage urbain, de téléphone, d'antenne collective. A cet effet, le projet d'aménagement particulier pourra être adapté en fonction des besoins rencontrés lors de la demande d'autorisation pour les infrastructures, la gestion des eaux, et la permission de voirie.

* Adm. de la Gestion de l'Eau, Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région, Adm. des Ponts & Chaussées, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Adm. Communale et Service Technique.

Art. 5 - SURFACES CONSTRUCTIBLES

La partie graphique du projet d'aménagement particulier définit l'emprise au sol des constructions principales par des pointillés rouges (limites maximales des surfaces constructibles pour constructions principales).

Pour les lots 01 à 04, la partie graphique du projet d'aménagement particulier définit :
- l'emprise au sol des dépendances par des pointillés bleus (limites maximales des surfaces constructibles pour dépendances) ; les dépendances sont soit des car-ports/garages privés, soit des parkings privés.
- l'emprise au sol des passages couverts par des pointillés verts (limites maximales des surfaces constructibles pour passages couverts).

Art. 6 - TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS ET SURFACES

LOT	Surface parcelle (are)	Surface max. bâtiment principal (m²)		Surface max. annexe (m²)		Surface max. bâtie au sol (m²)		COS	CMU		Type construction	Type toiture	
01	3.99	96.00		24.00		120.00		0.30	0.54		mb	t2	
02	2.96	96.00		24.00		120.00		0.41	0.73		mb	t2	
03	2.85	96.00		24.00		120.00		0.42	0.76		mb	t2	
04	3.27	96.00		24.00		120.00		0.37	0.66		mb	t2	
05	7.92	300.00		0.00		300.00		0.38	0.76		mi	t2	
06	5.36	mj	mi	mj	mi	mj	mi	mj	mi	mj	mi	mj / mi	t2
		188.40	164.40	47.10	41.10	235.50	205.50	0.44	0.38	0.79	0.60		
07	6.39	mj	mi	mj	mi	mj	mi	mj	mi	mj	mi	mj / mi	t2
		188.40	164.40	47.10	41.10	235.50	205.50	0.37	0.32	0.66	0.60		
08	7.70	180.00		45.00		225.00		0.29		0.53		mi	t2
09	6.97	mj	mi	mj	mi	mj	mi	mj	mi	mj	mi	mj / mi	t2
		211.20	187.20	52.80	46.80	264.00	234.00	0.38	0.34	0.68	0.60		
10	6.96	mj	mi	mj	mi	mj	mi	mj	mi	mj	mi	mj / mi	t2
		211.20	187.20	52.80	46.80	264.00	234.00	0.38	0.34	0.68	0.61		
11	7.63	180.00		44.40		224.40		0.29		0.53		mi	t2
12	9.12	195.60		47.70		243.30		0.27		0.48		mi	t2
TOTAL	71.12	2038.80		432.90		2471.70		0.35	0.63				

SURFACE TOTALE PAP	83,87 ares
SURFACE LOTS PRIVES	71,12 ares
SURFACE PUBLIQUE (A CEDER)	12,75 ares soit +/- 15,20%

LEGENDE OFFICIELLE

Zones définies au PAG

- HAB-1 Zone d'habitation 1
- HAB-2 Zone 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
- etc...

PAP Délimitation du PAP

Nombre d'étages pleins

II limite supérieure

I-II limite inférieure et supérieure

II obligatoire

Hauteur des constructions

ho-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

co constructions en ordre contigu

uco constructions en ordre non contigu

mi maisons isolées

mj maisons jumelées

mb maisons en bande

Implantation des immeubles

alignement obligatoire constructions principales

limite maximale de surfaces constructibles pour constructions principales

alignement obligatoire dépendances

limite maximale 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 tranche

max y% pourcentage maximal de logements par tranche

z% pourcentage obligatoire de logements par tranche

Espaces verts

EVP espace vert public

EVp espace vert privé

ADJ aire de jeux

plantations existantes

plantations projetées

arbres à conserver

Voies de circulation

P aires de stationnement/emplacements publics

chemins piétonniers, "pistes cyclables"

Forme des toitures

orientation du faîte

toiture plate

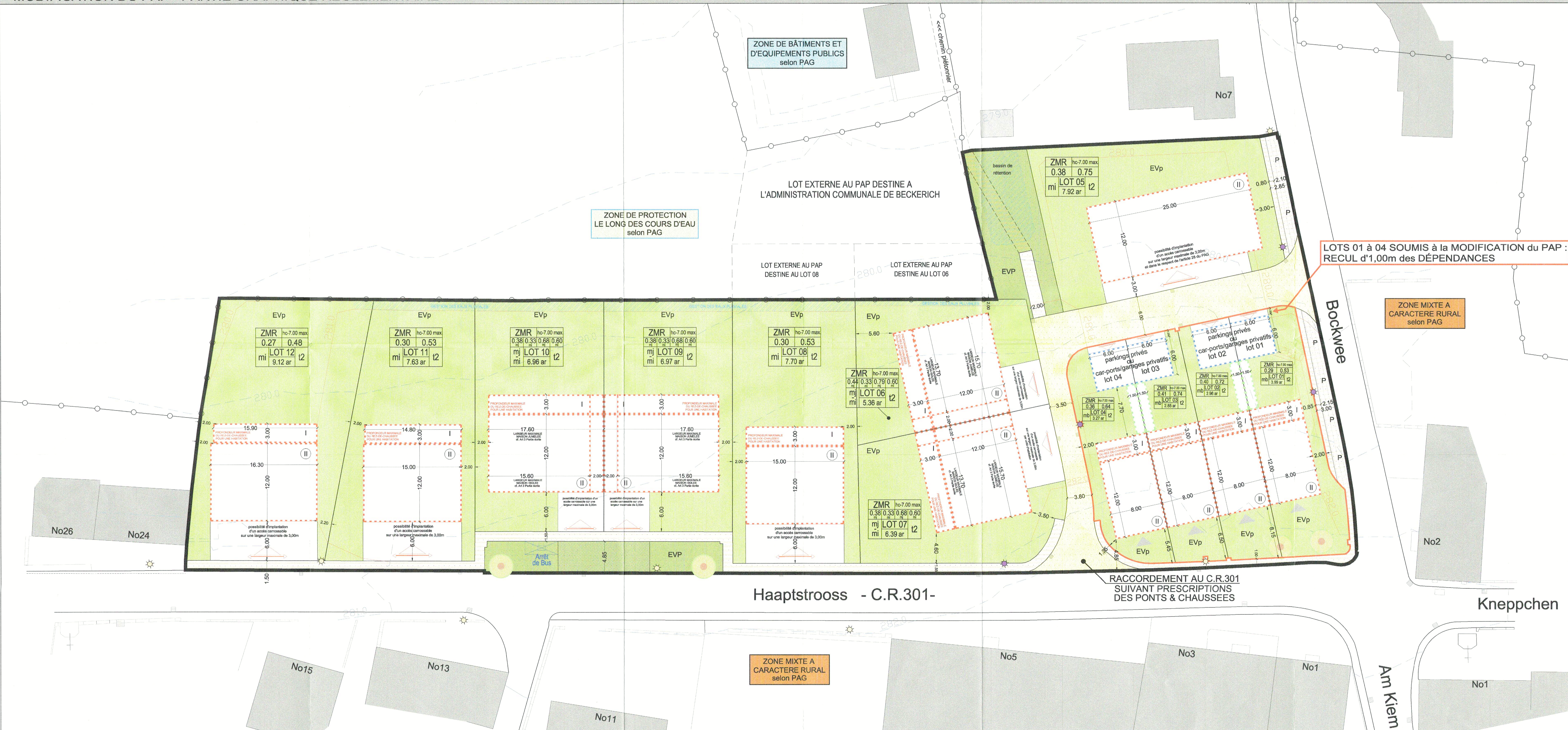
t2 toiture à 2 versants

toiture mansardée

éléments bâtis ou naturels à sauvegarder

respect de conditions d'intégration déterminées

MODIFICATION DU PAP - PARTIE GRAPHIQUE REGLEMENTAIRE



LEGENDE COMPLEMENTAIRE

Zones définies au PAG

ZP Zone de protection le long des cours d'eau

Gestion de l'eau

gestion des eaux pluviales

Espace vert

zone de servitude sur espace privé (écoulement des eaux pluviales)

Implantation

limite maximale de surfaces constructibles pour passage couvert

Surfaces

accès carrossable

accès aux constructions principales (indicatif)

servitude d'accès privé sur domaine public

Equipements

lampadaire existant

lampadaire projeté (indicatif)

Courbes de niveaux

courbes de niveaux maintenues

courbes de niveaux modifiées

courbes de niveaux initiales

niveaux en coordonnées nationales

Cotations

5.00 dimensionnement

5.00 recul

Vu et approuvé,

Beckerich, le 05.05.2017

M. MANGEN Nico
16 rue Principale
L-8358 GOEBLANGE

PROJET: MODIFICATION du PAP "HAAPTSTROOSS" à HOVELANGE

Re: N° 17365153C

Le présent document fait partie de l'avis de la Cellule d'évaluation émis dans sa séance du 23 mars 2017.

ECHELLE: 1 / 250e

DESSINE: MH

CONTROLE: AG

DATE: 12 janvier 2017



gestion des eaux pluviales

Espace vert



zone de servitude sur espace privé
(écoulement des eaux pluviales)

Implantation



limite maximale de surfaces constructibles pour passage couvert

Surfaces



accès carrossable



accès aux constructions principales (indicatif)



servitude d'accès privé sur domaine public

Equipements



lampadaire existant



lampadaire projeté (indicatif)

Courbes de niveaux



courbes de niveaux maintenues



courbes de niveaux modifiées



courbes de niveaux initiales

000.0

niveaux en coordonnées nationales

Référence: 17965153C
 Le présent document appartient à ma décision
 du: 13/07/2017
 Le Ministre de l'Intérieur

 Dan KERSCH

Cotations

← 5.00 → dimensionnement

← 5.00 → recul

Vu et approuvé,

Beckerich, le 05.05.2017 (N°6)

Le Conseil communal

MAITRE DE L'OUVRAGE :

M. MANGEN Nico

16 rue Principale

L-8358 GOEBLANGE

PROJET :

**MODIFICATION du PAP
"HAAPTSTROOSS"
à HOVELANGE**

Réf.: N° 17965153C

Le présent document fait partie de l'avis
de la Cellule d'évaluation émis dans sa
séance du 23 mars 2017 de

ECHELLE :

1 / 250e

DESSINE :

MH

CONTROLE :

AG

DATE :

12 janvier 2017

ESPACE & PAYSAGES

ESPACE & PAYSAGES
12, avenue du Rock'n' Roll
L-4361 ESCH-SUR-ALZETTE
T 00352 / 26 17 84 F 00352 / 26 17 85

OBJET :

**MODIFICATION du
PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
HAAPTSTROOSS**

PARTIE GRAPHIQUE ET PARTIE ECRITE
documents à titre réglementaire

4