

| | |
|-----------------------|--|
| Objet : | <p style="text-align: center;">Projet d'aménagement particulier "am Kierchewee" à BECKERICH</p> <p style="text-align: right;">Partie écrite (modifiée suivant avis du Ministre en date du 4 septembre 2007)</p> |
| Commune : | BECKERICH |
| Parcelles : | Parcelle 141/4062 Section E de Beckerich |
| Maître de l'ouvrage : | <p style="text-align: right;">Mme Justine MALGET 23, Dikrecherstrooss L-8523 Beckerich</p> |
| Conception : | <p style="text-align: right;">ESPACE ^{ET} PAYSAGES 75, rue Emile MAYRISCH L - 4240 ESCH-SUR-ALZETTE Tel : 26 17 84 Fax : 26 17 85 e-mail : espace.paysages@internet.lu</p> |
| Date : | 24 septembre 2007 |

LOTISSEMENT "AM KIERCHEWEE" A BECKERICH

PARTIE ÉCRITE

Sommaire :

Art. 1 – GENERALITES

Art. 2 – DEFINITION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES A DISPOSITION

2.1 – PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

2.2 – PROFILS

2.3 – PRECISION POUR L'UTILISATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Art. 3 – AFFECTATIONS

Art. 4 – DISPOSITION DES CONSTRUCTIONS

Art. 5 – TOITURES

Art. 6 – DISTRIBUTION DES VOLUMES ET SURFACES

6

Art. 1 – GENERALITES

La zone concernée est classée dans le Plan d'Aménagement Général de la commune de Beckerich comme **zone mixte à caractère rural**. Pour tout ce qui n'est pas défini par le présent règlement, le projet d'aménagement particulier « Kierchewee » reste soumis aux prescriptions de la partie écrite du Plan d'Aménagement Général et du règlement sur les bâtisses de la commune de Beckerich.

Le COS (Coefficient d'Occupation du Sol) global de ce projet d'aménagement particulier est de 0,43.

Le CMU (Coefficient Maximum d'Utilisation du sol) global est de 0,82.

Art. 2 – DEFINITION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES A DISPOSITION

2.1 – PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

Document à caractère **réglementaire** (planche n°1) présentant le projet d'aménagement particulier.

2.2 – PROFILS

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

2.3 – PRECISION POUR L'UTILISATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

En cas de différences 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 cotes de recul priment sur les cotes de dimensionnement des zones constructibles.

Art. 3 – AFFECTATIONS

Chaque lot est destiné à :

- la construction d'un logement,
- un usage mixte associant un logement et un local pour une activité de proximité de type commerce ou profession libérale.

Art. 4 – DISPOSITION DES CONSTRUCTIONS

- a) Deux types d'alignements obligatoires sont définis par le présent Plan d'Aménagement Particulier :
- Pour les constructions principales, trait épais rouge.
 - Pour les dépendances ; trait épais bleu.

Le présent Plan d'Aménagement Particulier présente le cas d'un chevauchement entre les limites maxima pour les constructions principales et celles des dépendances. Cela signifie que ces zones peuvent être occupées :

- Par la construction principale. Dans ce cas, celle-ci doit obligatoirement s'aligner à l'alignement obligatoire de la construction principale.
 - Par la dépendance. Dans ce cas, celle-ci doit obligatoirement s'aligner à l'alignement obligatoire de la dépendance.
- b) Les dépendances, telles que définies par le présent Plan d'Aménagement Particulier (selon la légende fournie par le Règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du Plan d'Aménagement Particulier), correspondent aux garages tels que définis par l'article 28 (*Garages, car-ports ou autres emplacements de stationnement*) du Plan d'Aménagement Général de la commune de Beckerich.

Art. 5 – TOITURES

La pente des toitures principales est de 35° à 40° sur au moins 80 % de la surface totale (Restriction par rapport à l'Art. 6.8 *Toitures principales* du PAG de la commune de Beckerich).

Art. 6 – DISTRIBUTION DES VOLUMES ET SURFACES

| Numéro de lot | Parcelle (en ares) | STHO maximale | COS | CMU | Nombre de logements maximum |
|---------------|--------------------|-----------------------|------|------|-----------------------------|
| 1 | 7,52 | 586.50 m ² | 0,38 | 0,78 | 1 |
| 2 | 3,53 | 273,00 m ² | 0,42 | 0,77 | 1 |
| 3 | 3,37 | 273,00 m ² | 0,44 | 0,81 | 1 |
| 4 | 6,53 | 599.15 m ² | 0,48 | 0,92 | 1 |
| 5 | 6,00 | 475.50 m ² | 0,45 | 0,79 | 1 |