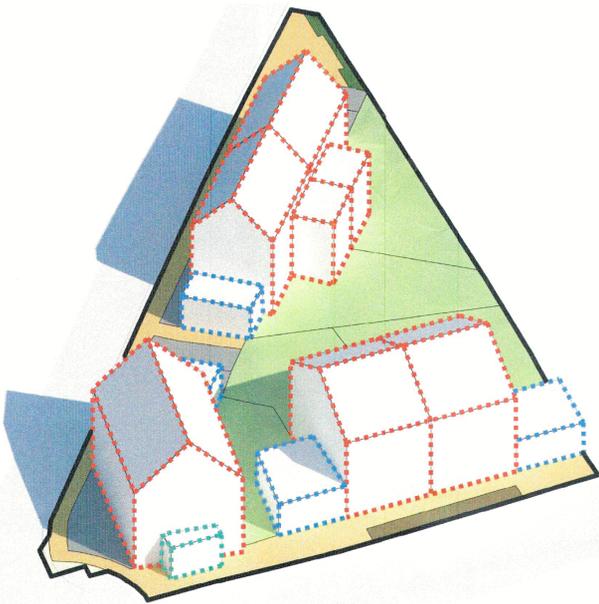
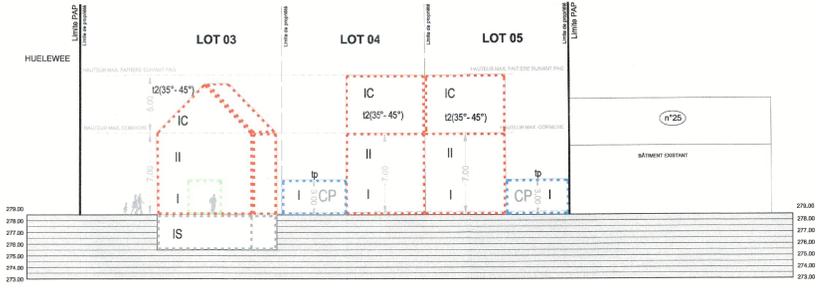


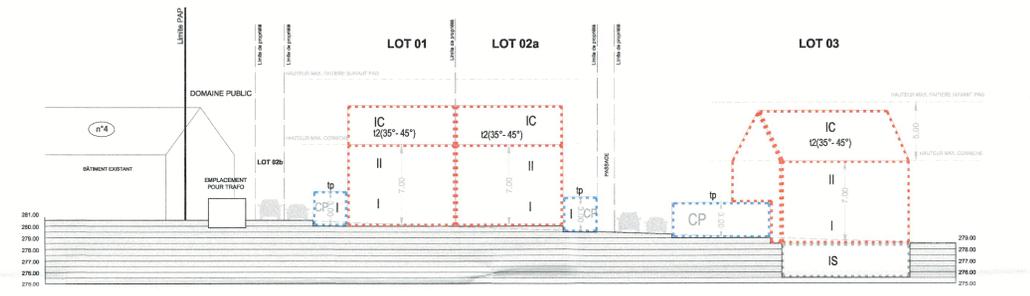
**AXONOMÉTRIE**



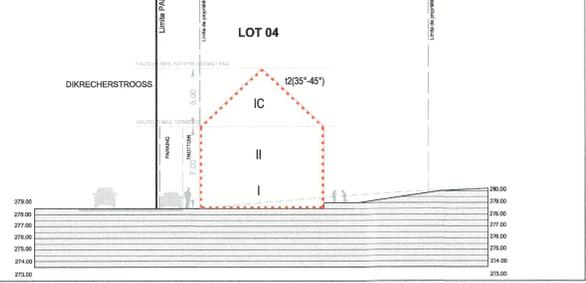
**COUPE SIGNIFICATIVE D-D'**



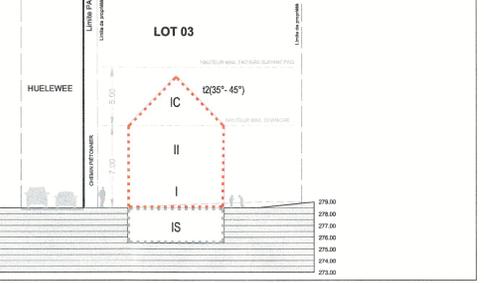
**COUPE SIGNIFICATIVE E-E'**



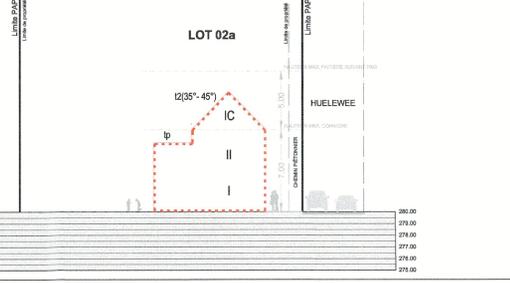
**COUPE SIGNIFICATIVE A-A'**



**COUPE SIGNIFICATIVE B-B'**



**COUPE SIGNIFICATIVE C-C'**



**PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER - PARTIE ÉCRITE RÉGLEMENTAIRE**

**Art.1 GÉNÉRALITÉS**  
Le projet d'aménagement particulier a pour objet l'exécution du plan d'aménagement général. Il précise et complète à ces fins les dispositions réglementaires relatives à la zone concernée en fonction de son mode et degré d'utilisation.  
Pour tout ce qui n'est pas défini par le présent règlement, le PAP "Hueleewee / Dikrecherstrooss" reste soumis aux prescriptions de la partie écrite du PAG et du règlement sur les bâtisses de la commune de Beckerich.  
La zone à l'intérieur du périmètre du PAP "Hueleewee / Dikrecherstrooss" est classée comme zone d'habitation 1 par le plan d'aménagement général de la commune de Beckerich.

**Art.2 PRÉCISION**  
En cas de différence dans les dimensions de parcelle constatées par l'Administration du Cadastre et de la Topographie, les limites et dimensions de la surface constructible sont à reconsidérer suivant la largeur effective de la parcelle : les côtes de recul priment sur les côtes de dimensionnement de la surface constructible.

**Art.3 AFFECTATION**  
Le présent projet d'aménagement particulier prévoit les constructions suivantes, réservées à l'habitat :  
• lots 01, 02a, 04 et 05 : maisons unifamiliales jumelées,  
• lot 03 : maison bifamiliale isolée.

**Art.4 RÉGLEMENTATION POUR LES ESPACES PUBLICS**  
La surface maximale constructible pour mobilier urbain, telle que précisée dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier, est destinée en principe à l'aménagement d'un abribus. Cet aménagement pourra être réalisé lors de la phase d'exécution du présent projet d'aménagement particulier. A cet effet, l'aménagement de l'espace public, 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 l'aménagement de la voirie, de places de parking, des espaces verts, la pose 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.

**Art.5 IMPLANTATION**  
Les limites maximales de surface constructible et les distances de recul minimales des constructions sont précisées dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier.

**Art.6 NIVEAUX CONSTRUCTIBLES**  
La partie graphique du projet d'aménagement particulier précise les nombres de niveaux constructibles suivant :  
• pour les constructions destinées au séjour prolongé des lots 01, 02a, 04 et 05  
II + 1C définissant deux niveaux pleins maximum + un niveau de combles aménageables, correspondant au gabarit maximum défini dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier.  
• pour la construction destinée au séjour prolongé du lot 03  
II + 1C + 1S définissant deux niveaux pleins maximum + un niveau de combles aménageables + un niveau en sous-sol, correspondant au gabarit maximum défini dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier.  
• pour les dépendances  
I définissant un niveau plein maximum, correspondant au gabarit maximum défini dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier.

**Art.7 HAUTEUR des CONSTRUCTIONS**  
• pour les constructions destinées au séjour prolongé  
La hauteur à la corniche est de 4,75m minimum et de 7,00m maximum, mesurée entre le niveau de l'axe de la voie desservante et la corniche.  
• pour les dépendances  
La hauteur hors-tout des dépendances est de 3,00m maximum, mesurée à partir du niveau du terrain naturel.

**Art.8 FORME, PENTE et ORIENTATION des TOITURES**  
Les toitures des constructions seront de type toiture à deux versants (I2), avec une pente comprise entre 35° et 45°, disposée conformément à la direction du faîte précisée par la partie graphique du projet d'aménagement particulier.  
Les toitures des dépendances pourront avoir une toiture plate (tp) ; celle-ci pourra être végétalisée.

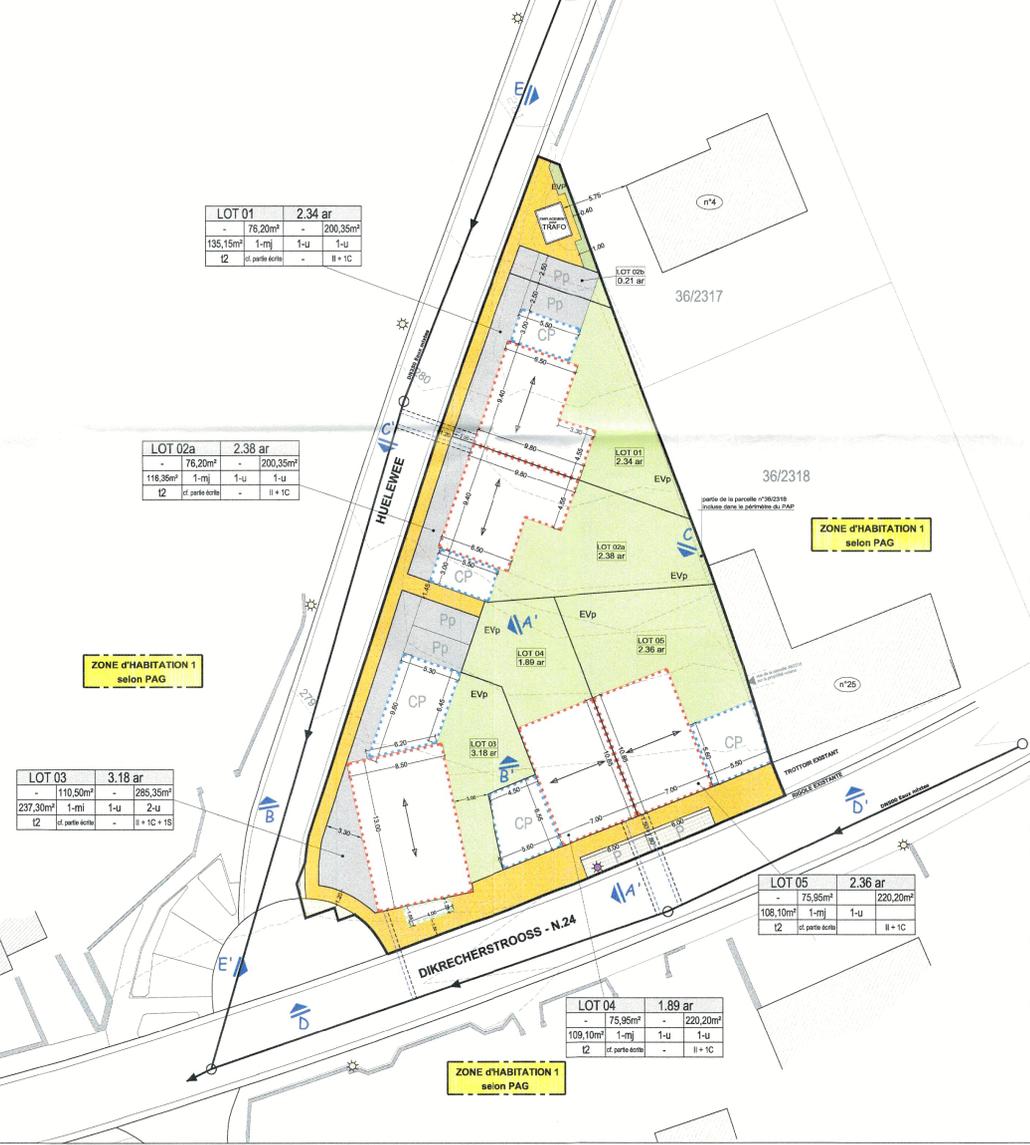
**Art.9 ACCÈS CARROSSABLES et EMPLACEMENTS de STATIONNEMENT**  
Les accès carrossables aux dépendances, tels que définies dans la partie graphique, devront tenir compte des prescriptions de l'Administration des Ponts & Chaussées (pour les lots 03 à 05) et du service technique communal de Beckerich.  
Il est requis deux emplacements pour véhicules automobiles par maison unifamiliale, dont au moins un emplacement couvert. Les emplacements devront figurer dans le dossier d'autorisation de bâtir.

**Art.10 DÉPENDANCES**  
Les dépendances telles que précisées dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier, définissent des car-ports, à réaliser en principe en matériaux légers.

**Art.11 TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES**

LOTS	ZONE PAG	SURFACE	SURFACE EMPRISE au SOL (max.)	NOMBRE de NIVEAUX (max.)	SURFACE CONSTRUITE BRUTE (max.)	SURFACE EXTERIEURE SCELEE (m <sup>2</sup> )	COS	CMU	CSS	CUS
01	HAB-1	2,34 ar	76,20 m <sup>2</sup>	II + 1C	200,35 m <sup>2</sup>	135,15 m <sup>2</sup>	0,33	0,86	0,58	0,76
02a	HAB-1	2,38 ar	76,20 m <sup>2</sup>	II + 1C	200,35 m <sup>2</sup>	116,35 m <sup>2</sup>	0,32	0,85	0,49	
02b	HAB-1	0,21 ar	76,20 m <sup>2</sup>	/	/	18,50 m <sup>2</sup>	/	/	0,88	
03	HAB-1	3,18 ar	110,50 m <sup>2</sup>	II + 1C + 1S	285,35 m <sup>2</sup>	237,30 m <sup>2</sup>	0,35	0,90	0,75	
04	HAB-1	1,89 ar	75,95 m <sup>2</sup>	II + 1C	220,20 m <sup>2</sup>	106,10 m <sup>2</sup>	0,40	1,17	0,58	
05	HAB-1	2,36 ar	75,95 m <sup>2</sup>	II + 1C	220,20 m <sup>2</sup>	106,10 m <sup>2</sup>	0,33	0,94	0,46	

**PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER - PARTIE GRAPHIQUE**



**LÉGENDE-TYPE** cf. ANNEXE I du RGD du 28-07-2011

- Délimitation du PAP et des zones du PAG**
  - PAP : délimitation du PAP
  - : délimitation des différentes zones du PAG
- Courbes de niveau**
  - : terrain remodelé
  - : terrain existant
- Nombre de niveaux**
  - I, II, III, ... : nombre de niveaux pleins
  - Vn et approuvé, ... : nombre d'étages en projet
  - +1, 2, ... C : nombre de niveaux sous combles
  - +1, 2, ... S : nombre de niveaux en sous-sol
- Hauteur des constructions**
  - hc-x : hauteur à la corniche de x mètres
  - ha-x : hauteur à l'acrotère de x mètres
  - hf-x : hauteur au faîte de x mètres
- Types, dispositions et nombre des constructions**
  - IC : constructions en ordre non jumelé
  - x-mi : maisons isolées
  - x-mj : maisons jumelées
  - x-ub : constructions en bande
- Types et nombre de logements**
  - x-uj : logements de type unifamilial
  - x-b : logements de type bifamilial
  - x-c : logements de type collectif
- Forme des toitures**
  - tp : toiture plate
  - tx (y%-z%) : toiture à x versants, degré d'inclinaison
  - : orientation du faîte
- Gabarit des immeubles (plan / coupes)**
  - : limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé
  - : limites de surfaces constructibles pour dépendances
  - : limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé
  - : limites de surfaces constructibles pour dépendances
- Délimitation des lots / parcelles**
  - : lot projeté
  - : terrain cédés au domaine public communal
- Degré de mixité des fonctions**
  - 100% : 100% logement
  - 50% : 50% logement / 50% commerce
  - 25% : 25% logement / 25% commerce / 50% services
- Espaces extérieurs privés et publics**
  - EVp : espace vert privé
  - EVp : espace vert public
  - : aire de jeux ouverte au public
  - : espace extérieur pouvant être scellé
  - : voie de circulation motorisée
  - : espace pouvant être dédié au stationnement
  - : chemin piéton / piste cyclable / zone piétonne
  - : voirie de circulation de type voirie communale ou voirie de voirie
- Plantations et murs**
  - : arbre à moyenne ou haute tige projeté / arbre à moyenne ou haute tige à conserver
  - : haie projetée / haie à conserver
  - : mur projeté / mur à conserver
- Servitudes**
  - : servitude de type urbanistique
  - : servitude topographique
  - : servitude de passage
  - : bâtiment bâti ou futur à réaffecter
- Infrastructures techniques**
  - : réhabilitation à ciel ouvert pour eaux pluviales
  - : canalisation pour eaux pluviales
  - : canalisation pour eaux usées
  - : tranché couvert pour eaux pluviales

**LÉGENDE COMPLÉMENTAIRE**

- Gabarit des constructions (plan / coupes)**
  - : limites de surfaces constructibles pour mobilier urbain
  - CP : car-port
  - Pp : parking privé
  - P : parking public
- Infrastructures techniques**
  - ☀ : candélabre existant à maintenir
  - ☀ : candélabre existant à déplacer
- Cotations**
  - : dimensionnement des immeubles
  - : reculs des immeubles

**SURFACES**

**SURFACE BRUTE : 14,90 ares**  
**SURFACE NETTE : 12,36 ares**  
**SURFACES PRIVÉES & PUBLIQUES NÉCESSAIRES A LA VIABILISATION : 2,54 ares**  
**SURFACE CÉDÉE AU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL : 2,54 ares (soit +/- 17,05% à céder)**  
**DENSITÉ : +/- 40 unités de logement / hectare**

Ref. N° 19481506  
Le présent document fait partie de l'avis de la Cellule d'évaluation émis dans sa séance du 08.10.2019

MAÎTRE DE L'OUVRAGE : **FONDS POUR LE DÉVELOPPEMENT DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT 74, Mühlenweg L-2155 LUXEMBOURG**

PROJET : **PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER "HUELEWEE / DIKRECHERSTROOSS" À NOERDANGE**

PROJET : **PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER "HUELEWEE / DIKRECHERSTROOSS" À NOERDANGE**

FIGIER : **12.002/26.174**

ECHELLE : 1/250 e

DESSINE : MH

CONTROLE : AG

DATE : août 2015