

Plan d'aménagement particulier « Schonk » à Beckerich

Commune de Beckerich

Règlement particulier

Avril 2004

**ZEYEN +
BAUMANN**

Bureau d'Etudes en
Aménagement du Territoire
et Urbanisme

7-9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange
Tel 33 02 04 / 33 01 13
Fax 33 28 86
E-Mail : zeybau@pt.lu

◆
CHANTAL ZEYEN
PIERRE BAUMANN
Aménageurs-Urbanistes
Ingénieurs-conseils TUB

en collaboration avec

K.-H. Gläser

Dipl. Ing. Architekt

L – 9461 Nachtmanderscheid

Règlement particulier

Plan d'aménagement particulier

«Schonk» à Beckerich

Article 1 Portée du règlement

Le présent règlement est complémentaire au plan d'aménagement particulier "Schonk", appelé par la suite PAP.

Les dispositions du présent règlement priment et remplacent celles du plan d'aménagement général de la Commune de Beckerich en vigueur, dans la mesure où elles sont contraires.

Article 2 Affectation

Les terrains englobés dans le périmètre du plan d'aménagement particulier sont destinés à l'habitation, c'est à dire des maisons unifamiliales, et 4 immeubles à plusieurs logements sur les lots 20, 21, 22 et 63, ainsi qu'aux services et aux commerces de proximité compatibles avec la fonction de l'habitat et à une centrale de chauffage collectif.

Article 3 Implantation et prescriptions dimensionnelles

Les constructions principales et leurs annexes seront érigées à l'intérieur des implantations maximales indiquées sur la partie graphique. Les abris de jardin, serre et les constructions similaires, ne servant ni à l'habitation ni à une activité professionnelle), avec au maximum 16 m² de surface de plancher, sont autorisés en dehors de ces implantations maximales. Un recul d'au moins 1 mètre des limites de la parcelle est à observer.

● l'implantation des constructions principales

- Les *implantations* des maisons unifamiliales, hors sol et en sous-sol¹, se feront à l'intérieur de l'*implantation maximale respective* indiquée par une ligne spécifique pour chaque construction- voir plan 2 intitulé « Prescriptions dimensionnelles et infrastructure / Rechtliche Festsetzungen ».

- Sur les lots réservés aux **maisons unifamiliales** isolées, jumelées ou en bande, les garages en SOUS-SOL sont interdits.
- En sous-sol des pièces secondaires, p. ex. cave, dépôt, ou pièce similaire peuvent être aménagés.
- Sur les lots 20, 21, 22 et 63, destiné à un **immeuble à plusieurs logements**, est autorisé, en dehors de la construction principale à l'intérieur des implantations maximales indiquées sur la partie graphique :
 - les aménagements en sous-sol de garages et/ou emplacements, qui sont à aménager à l'intérieur du sous-sol sous la construction principale respective, peuvent dépasser la construction principale et
 - les accès menant au sous-sol peuvent être aménagés séparément par immeuble ou pour l'ensemble de deux respectivement des trois immeubles.

¹ En sous-sol des caves, débarras ou autres pièces secondaires peuvent être aménagées, l'installation de système pour l'évacuation des eaux usées peut être interdite sur certaine parcelle pour des raisons topographique et technique

● la hauteur des constructions principales

Les **maisons unifamiliales** auront 2 niveaux pleins et des chambres aménagées dans les combles, au-delà du niveau de la rue desservante. Elle seront réalisées suivant le plan type joint au présent règlement.

Le niveau du plancher du rez-de-chaussée pourra dépasser le niveau du domaine public de 0,70 mètre au maximum.

La *hauteur totale* maximale est de 10,00 mètres.

Les hauteurs respectivement le concept des niveaux des **maisons en bande et des immeubles à plusieurs logements** sont à réaliser suivant la coupe type inscrite pour les lots respectifs

La *hauteur totale* maximale est de 10,00 mètres.

Les hauteurs sont à mesurer à partir du niveau de l'axe de la rue et au milieu de la façade.

● la profondeur

- la profondeur des constructions principales et annexes est indiquée dans le plan 2 intitulé « Prescriptions dimensionnelles et infrastructure / Rechtliche Festsetzungen ».
- la profondeur des maisons unifamiliales isolées et jumelées hors sol aura au maximum 11 mètres, verrière incluse, terrasse couverte et construction similaire.
- la profondeur des maisons unifamiliales en bande hors sol aura au maximum 12 mètres, verrière incluse, terrasse couverte et construction similaire.
- la profondeur des immeubles à plusieurs logements hors sol aura au maximum 13/14 mètres, verrière incluse, terrasse couverte et construction similaire.

● l'implantation des annexes

Les *implantations* des annexes, c'est à dire les car-ports et les garages, se feront à l'intérieur de l'*implantation maximale respective* indiquée par une inscription spécifique pour chaque construction dans le plan 2 .

● la hauteur des annexes

La *hauteur totale* maximale des annexes est de 3,50 mètres. Elle est à mesurer à partir du niveau de l'axe de la rue et au milieu de la façade. Le côté du car-port implanté en limite de parcelle sera fermé d'une cloison d'au moins 1,90 mètres

Article 4 Façade et matériaux

Le revêtement de façade des constructions principales sera en enduit. Partiellement le bois et/ou le verre sont autorisés. Les éléments permettant la production d'énergie solaire sont admis. Les annexes seront en bois.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales.

Article 5 Toiture

Les **toitures des constructions principales** auront un ou deux versants avec une pente entre 25 et 42° degrés. L'orientation de la faîtière est indiquée sur le plan 2.

Les éléments permettant la production d'énergie solaire sont admis.

Article 6 Aménagement extérieur des propriétés privées

Le terrain naturel respectivement le terrain remanié suivant les coupes schématiques du pap – plan 2 - sont à respecter.

Les parties en dur doivent être réduites à un minimum et les matériaux utilisés seront de préférence perméables à l'eau.

Les emplacements des arbres à planter sont indiqués sur le plan 3 « Plan vert détaillé / Grünordnungsplan »

Toute clôture autour des parcelles est soumise à une autorisation préalable du bourgmestre.

Les parcelles pourront être clôturées par des socles ou des murets d'une hauteur maximale de 0,50 mètre et/ou des grillages d'une hauteur totale maximale de 1,50 mètre ou des haies vives, constituées d'espèces indigènes, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Lors de la demande d'autorisation de construire, le propriétaire remettra une (ou plusieurs) coupe(s) de l'immeuble projeté indiquant la pente du terrain naturel, le niveau des entrées, les niveaux des différents étages, la hauteur de la corniche, la hauteur de la faîtière, ainsi que toute modification apportée au sol.

Article 7 Conduites des eaux usées et pluviales

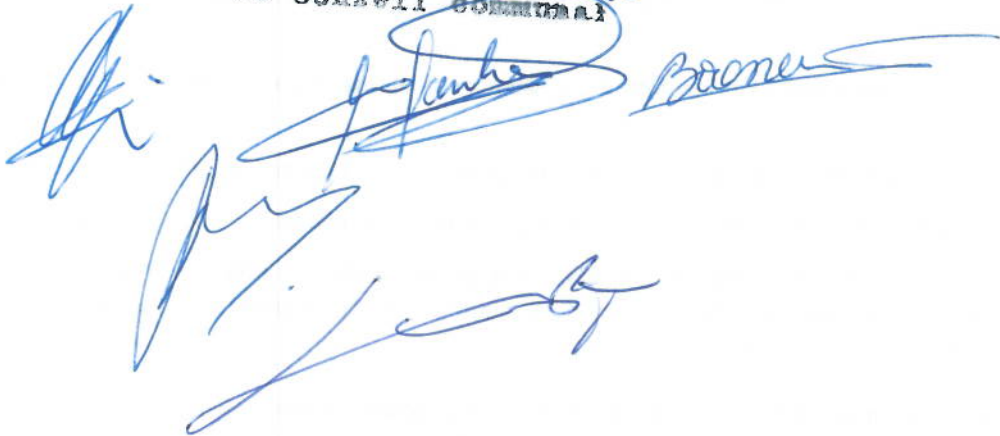
Le réseau d'eaux de canalisation et des eaux pluviales sera exécuté en système séparatif. Toutes constructions principales doivent être raccordées séparément à la canalisation respectivement au réseau des eaux pluviales. Un regard de révision par un tuyau d'écoulement avant la sortie dans le réseau communal est à prévoir.

Les eaux pluviales pourront être captées et utilisées. L'infiltration dans le sol à l'intérieur des parcelles par des puisards ou étangs, respectivement l'évacuation par des rigoles sont autorisés et souhaités.

Article 8 Réseau de chauffage

Toutes les constructions principales doivent être reliées au réseau du chauffage urbain. Le raccordement au réseau du chauffage urbain est à régler dans le cadre d'une convention à conclure entre la commune et les propriétaires.

Vu et approuvé. (vote provisoire)
Seckerich, le 26/04/2005
Le Conseil communal



Vu et approuvé. (vote définitif)
Seckerich, le 12/07/2006
Le Conseil communal

