

### LÉGENDE-TYPE

cf. ANNEXE I du RGD du 28-07-2011

Délimitation du PAP et des zones du PAG

Représentation schématisique du degré d'utilisation du sol par lot ou lot

LOT/LOT	surface d'emprise au sol [m²]		surface du lot / de l'lot [ares]		surface constructible brute [m²]		type et nombre de logements	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.

Courbes de niveau

Nombre de niveaux

Hauteur des constructions

Types, dispositions et nombre des constructions

Types et nombre de logements

Forme des toitures

Gabarit des immeubles (plan / coupes)

Délimitation des lots / parcelles

Degré de mixité des fonctions

Espaces extérieurs privés et publics

Plantations et murets

Servitudes

Infrastructures techniques

Cotations

Infrastructures techniques

Ref.: N° 17486133

Le présent document fait partie de l'avis de la Cellule d'évaluation émis dans sa séance du 28.10.2015

Beckerich, le 26/02/2016 (p.t.N=17)

Le Conseil communal

### 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 "An der Hoh / Sëllerstrooss" 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 "An der Hoh / Sëllerstrooss" est classée comme zone mixte à caractère rural, par le plan d'aménagement général de la commune de Beckerich.

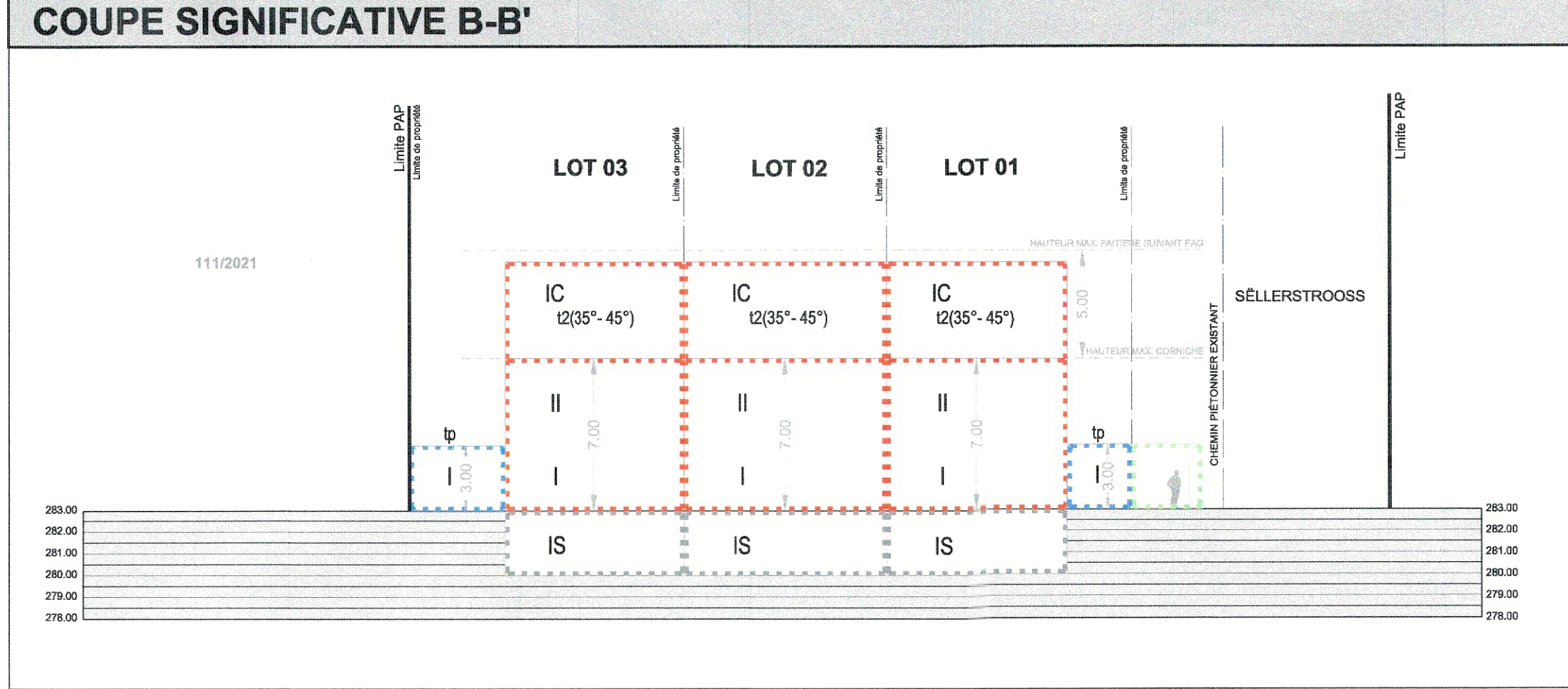
**Art.2 PRÉCISION**  
En cas de différence dans les dimensions de parcelle constatées par l'Administration du Cadastre et de la Topographie, les limites et dimensions de la surface constructible sont à reconsidérer suivant la largeur effective de la parcelle : les côtes de recul priment sur les côtes 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, 02 et 03 : maisons unifamiliales définies en bande
- lot 04 : laissé libre de toute construction

**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. Un mur technique, non spécifiée dans la partie graphique, pourra également être aménagé afin de regrouper les armoires des différents réseaux d'infrastructures. Ces aménagements pourront être réalisés 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, 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.

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



**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
- 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**  

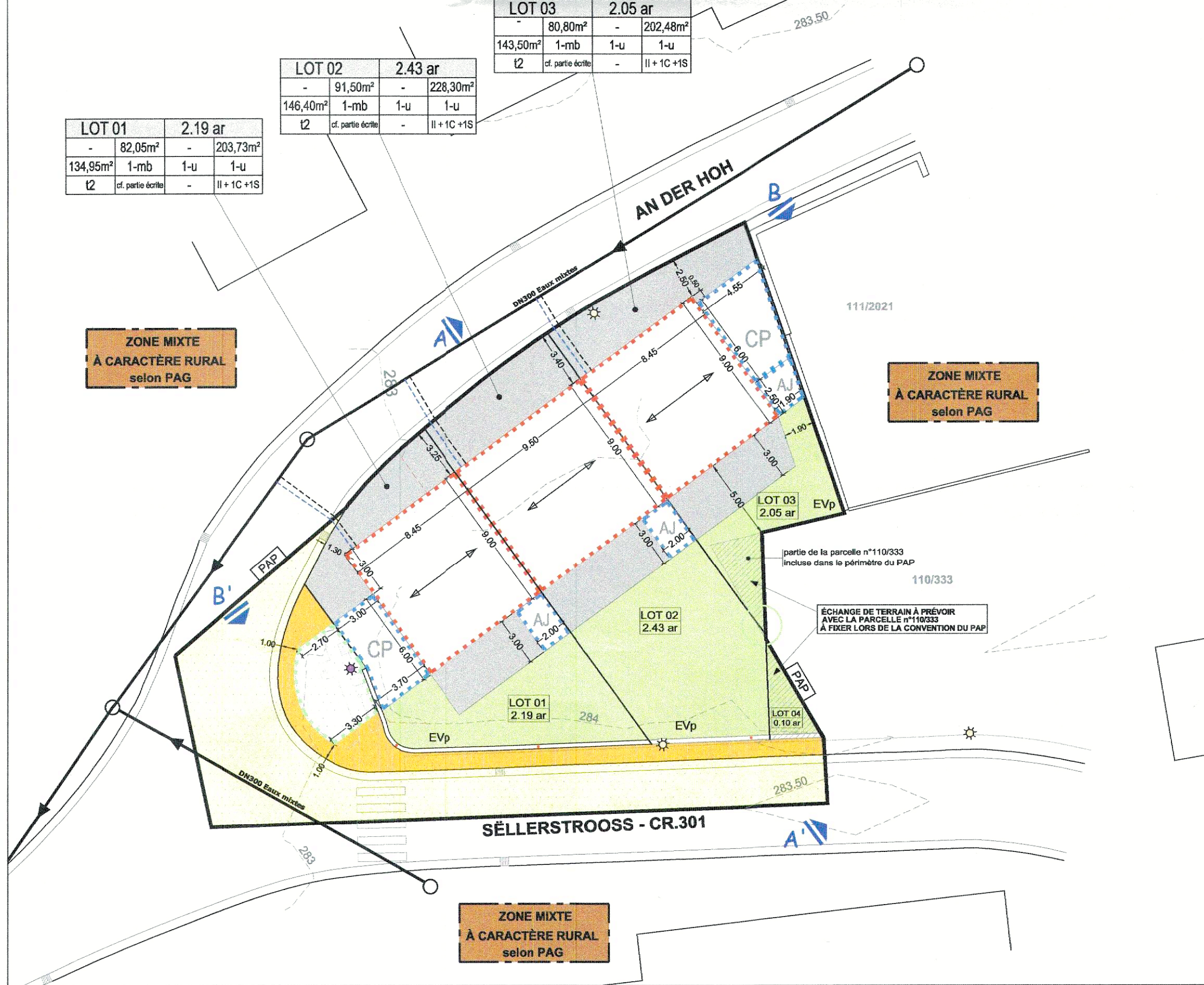
- pour les constructions destinées au séjour prolongé
- La hauteur à la corniche est de 4,75m minimum et de 7,00m maximum, mesurée entre le niveau de l'axe de la voie desservante et la corniche.
- pour les dépendances
- La hauteur hors-tout des dépendances est de 3,00m maximum, mesurée à partir du niveau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

**Art.8 FORME, PENTE et ORIENTATION des TOITURES**  
Les toitures des constructions seront de type toiture à deux versants (t2), avec une pente comprise entre 35° et 45°, disposée conformément à la direction de la faite 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 EMPLACEMENTS de STATIONNEMENT**  
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 et des abris de jardin, à réaliser en principe en matériaux légers.

### PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER - PARTIE GRAPHIQUE



### LÉGENDE COMPLÉMENTAIRE

Gabarit des constructions (plan / coupes)

Infrastructures techniques

Cotations

### SURFACES

**SURFACE BRUTE : 9,37 ares**

**SURFACE NETTE : 6,77 ares**

**SURFACES PRIVÉES & PUBLICS NÉCESSAIRES A LA VIABILISATION : 2,60 ares**

**SURFACE CÉDÉE AU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL : 2,60 ares (soit +/- 27,75% à céder)**

**DENSITÉ : +/- 32 unités de logement / hectare**

MAÎTRE DE L'OUVRAGE :

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

PROJET :

**PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER "AN DER HOH / SËLLERSTROOSS" À SCHWEICH**

FIGIER

ECHELLE: 1 / 250 e

DESSINE: MH

CONTROLE: AG

DATE: août 2015