

Plan d'aménagement particulier « Le Moulin » à LEVELANGE

Objet :

Référence: **14736-53C**

Le présent document appartient
à ma décision de ce jour.

Luxembourg, le **27.03.06**

Le Ministre de l'Intérieur
et de l'Aménagement du Territoire,

Partie écrite


Jean-Marie HALSDORF

Commune :
Localité :

Réf. : N° 14736-53C

Le présent document fait partie de l'avis
de la Commission d'Aménagement, émis

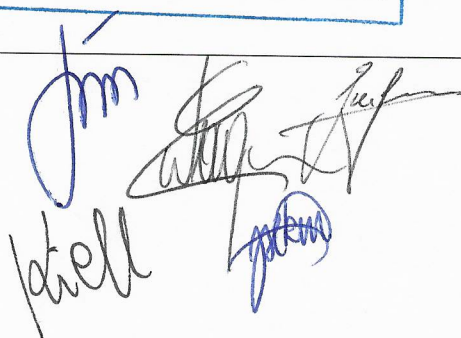
dans sa séance du 13.12.04

BECKERICH
LEVELANGE

Parcelles :

N°19/1231, 138/1265
Section G de Levelange

Maître de
l'ouvrage :



SOGECOL
B.P. 154
L- 4502 Differdange

Conception :

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

Date :

30 juillet 2004

5.

LOTISSEMENT “Le Moulin” **A Beckerich - Levelange**

PARTIE ÉCRITE

Sommaire :

- Art. 1 - But et portée du règlement
- Art. 2 - Implantation
- Art. 3 - Alignements obligatoires
- Art. 4 - Topographie
- Art. 5 - Gabarits
 - 5.1 - Gabarits des volumes principaux
 - 5.2 - Gabarits des volumes annexes
- Art. 6 - Toitures
- Art. 7 - Niveaux
- Art. 8 - Accès de garages
- Art. 9 - Construction sur les limites de propriété
- Art. 10 – Le Moulin

Art. 1 - But et portée du règlement

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement harmonieux tant au point de vue urbanistique qu'au point de vue architectural et dans le respect de la configuration naturelle du site.

Le présent règlement est destiné à la construction d'immeubles servant à des fins d'habitations individuelles ou toutes autres activités compatibles avec l'habitat. Les prescriptions énoncées dans ce règlement ne concernent nullement le projet de rénovation et de réaffectation du moulin, celui-ci faisant l'objet d'un permis de bâtir.


Le présent règlement est un complément au règlement des bâtisses de la commune de Beckerich pour la zone d'aménagement particulier au lieu-dit "Le Moulin" à Levelange. Les prescriptions du présent règlement priment sur la partie écrite du PAG en vigueur.


Dans le but de préserver le caractère rural de la localité et de promouvoir une architecture rurale contemporaine, toutes les constructions et tous les aménagements extérieurs doivent respecter les conditions qui suivent.

Art. 2 - Implantation

L'implantation des volumes et l'aménagement des abords respectent le relief du sol, s'accordent aux caractéristiques de l'environnement bâti, aux lignes de force du paysage et considèrent la trame parcellaire.

Les constructions sont à implanter dans les limites des zones constructibles prévues par le plan d'aménagement particulier (trait bleu).


 Les zones constructibles contournées d'un trait bleu d'épaisseur 2 mm imposent des volumes construits de deux niveaux pleins (volume principal).

 Les zones constructibles contournées d'un trait bleu d'épaisseur 1 mm imposent des volumes construits à un niveau plein au maximum (volume annexe).

Remarque : L'épaisseur du trait est comprise dans la zone constructible.

Art. 3 - Alignements obligatoires

Le plan d'alignement est intégré au PAP :

 Les alignements obligatoires matérialisés par un trait rouge de 2 mm d'épaisseur (volume principal) imposent une hauteur de construction de deux niveaux pleins sur leur tracé entier.

Les constructions doivent s'étendre sur l'entièreté du tracé de l'alignement obligatoire. La tolérance pour l'alignement équivaut à l'épaisseur du trait.

Art. 4 - Topographie

Les courbes de niveaux projetées et maintenues indiquées par le plan d'aménagement particulier sont à respecter :

- avec une tolérance de 50 cm pour les espaces intérieurs de la parcelle,
- strictement sur le pourtour de la parcelle.

A ces fins, les plans soumis pour approbation (permis de construire) doivent mentionner les dénivelés du terrain (courbes de niveaux existantes et projetées), ainsi que les constructions et aménagements extérieurs existants dans les parcelles avoisinantes et dans le domaine public.

Les remblais et nivellements artificiels plus importants, y compris pour les accès de garages, sont interdits.

Art. 5 - Gabarits

5.1 - Gabarits des volumes principaux

Les hauteurs de corniches maximales à respecter sont celles prévues dans le PAP.

Les hauteurs de corniches peuvent être réduites d'au plus un mètre par rapport aux hauteurs de corniches maximales indiquées dans les fiches parcellaires.

Le nombre d'étages pleins est limité à deux. Les combles et étages partiellement enterrés peuvent être aménagés dans le respect des prescriptions indiquées dans le PAP.

Les gabarits indiqués dans le plan d'aménagement particulier doivent être indiqués dans les documents introduits pour le permis de bâtir.

5.2 - Gabarits des volumes annexes

Les hauteurs de corniches maximales à respecter sont celles prévues dans le PAP.

Le nombre d'étages pleins est limité à un.

Art. 6 - Toitures

Les toitures des constructions principales ont une pente de 35 ° et ont deux versants droits de pente égale par corps de bâtiment. La direction obligatoire du faîte est indiquée dans le PAP.

Les toitures des constructions annexes (art. 5.2) ont une pente entre 0 ° et 10 °.

Art. 7 - Niveaux

Les niveaux de l'entrée et des garages indiqués dans le plan d'aménagement particulier sont à respecter avec une tolérance de 25 cm.

Les niveaux des terrasses aménagés hors de la zone constructible doivent répondre aux prescriptions de l'article 4.

Art. 8. - Accès de garages

Les accès de garages ne peuvent être aménagés qu'aux endroits prévus par le PAP.

Art. 9 - Construction sur les limites de propriété

Afin d'ériger les constructions sur la limite de propriété; une emprise peut être aménagée sur les parcelles avoisinantes :

Le propriétaire est tenu à avertir par écrit les voisins concernés.

- Cette zone est limitée à une largeur maximale de deux mètres.
- La durée maximale de cette installation est d'un an.

- Les terrains doivent être remis immédiatement et complètement en état par le propriétaire de la construction.

Art. 10 – Le Moulin

Le bâtiment du moulin est maintenu et rénové.

Vu et approuvé provisoirement
Beckerich, le 26.04.05 (pt. 5)
Le Conseil communal

A collection of handwritten signatures in blue ink, arranged in a grid-like fashion. The signatures are stylized and vary in length and complexity. Some are accompanied by small initials or marks.

Vu et approuvé.
Beckerich, le 08/07/05 (pt. 18)
Le Conseil communal.

A collection of handwritten signatures in blue ink, arranged in a grid-like fashion. The signatures are stylized and vary in length and complexity. Some are accompanied by small initials or marks.