

IMMOBILIERE NUMBER ONE S.A.R.L

MODIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

"Kräizerbucherstrooss"

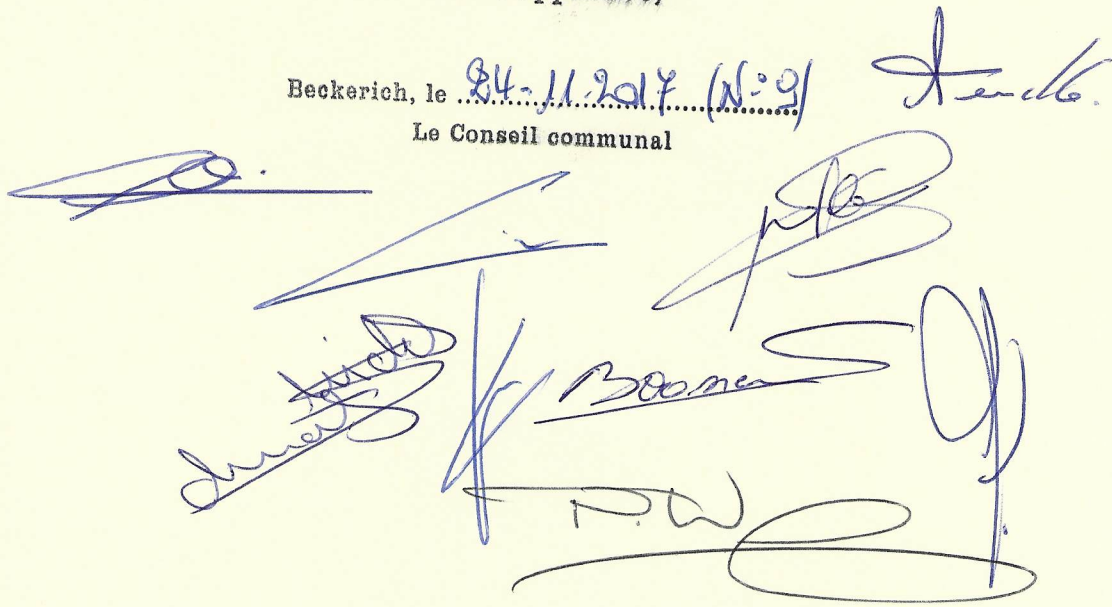
À Schweich

COMMUNE DE BECKERICH

Vu et approuvé,

Beckerich, le 24-11-2017 (N° 9)

Le Conseil communal



BEST
Ingenieurs-Conseils

Bureau d'Etudes et de Services Techniques

2, rue des Sapins
Tél. 34 90 90

L-2513 Senningerberg
Fax : 34 94 33

IMMOBILIERE NUMBER ONE S.A.R.L

MODIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

"Kräizerbucherstrooss"

À Schweich

COMMUNE DE BECKERICH

II. ANNEXES

best
Ingenieurs-Conseils

Bureau d'Etudes et de Services Techniques

2, rue des Sapins
Tél. 34 90 90

L-2513 Senningerberg
Fax : 34 94 33



1. Portée du règlement

L'application du présent règlement se fera sans préjudice d'autres lois et règlements en vigueur.

La partie écrite du plan d'aménagement général et le règlement sur les bâtisses, de la Commune de Beckerich sont applicables dans la mesure où ils comportent des dispositions qui ne sont pas définies par le présent règlement.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique (plan n° 131061-1/10d).

2. Affectation

La zone couverte par le présent PAP est réservée aux maisons d'habitations isolées (lot3) ou jumelées (lot 1,2 et 4, 5) et aux édifices et aménagements servant aux besoins propres à cette zone, pour autant que ces fonctions soient compatibles entre elles et ne gênent pas l'habitat. Des stations de services pour véhicules, des garages de réparation et des postes de carburant y sont interdits.

Une seule construction est autorisée par lot.

La placette (lot 6) est une copropriété appartenant aux propriétaires des lots 1 à 5.

Lors de la demande d'autorisation de bâtir, un plan de façades, avec au moins les deux façades voisines existantes, et/ou un plan de l'ensemble auquel la construction en question appartient peut être demandé.

3. Parcelles situées en zone destinée à rester libre au PAG

Les lots 1a, 2a et 3a, situés en zone destinée à rester libre au PAG, peuvent être utilisés comme jardin des lots construits. Cependant les lots 1a, 2a et 3a sont indissociable des lots 1, 2 et 3.

4. Implantation des constructions

Les reculs (avant, latéraux et arrière) des constructions principales et des dépendances sont fixés dans la partie graphique du présent PAP.

Le garage du lot 3 est à aménager dans le recul latéral conformément à la partie graphique du présent PAP.

5. Profondeur des constructions

La profondeur des constructions principales et des annexes est fixée dans la partie graphique du présent PAP.

6. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions principales et de la dépendance est fixée dans la partie graphique du présent PAP.

7. Façades

L'aspect des matériaux utilisés pour les revêtements des façades est proche de celui des matériaux traditionnels utilisés dans la région, tels que les enduits et partiellement les pierres naturelles. Le bois est accepté sous condition de ne pas imiter un style « chalet » ou similaire.

Les couleurs devront être choisies de manière à respecter l'homogénéité de l'ensemble du lotissement.

Le bois ainsi que la maçonnerie apparente aux façades sont acceptés pour autant que leur surface totale ne dépasse pas les 25 % du total des façades.

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

8. Toitures principales

L'orientation du faitage est représentés dans la partie graphique du présent PAP. Pour le lot 3, la toiture à 2 versants peut être orienté Est-Ouest ou Nord-Sud.

Les toits à pente unique sont interdits. Les toitures auront une pente comprise entre 35° et 45°.

Les toitures sont couvertes exclusivement d'ardoises naturelles ou artificielles de teinte mate et de couleur grise ou noire. Seuls les matériaux présentant une surface plate sont admis.

La saillie de la corniche principale a au maximum entre 0,10 et 0,30 mètre et a au maximum 0,15 mètre dans le pignon (mesurée sans gouttière). Elle peut être interrompue sur 1/3 de la largeur de la façade. Cette interruption d'un tiers de la corniche peut être combinée avec les lucarnes sans que l'ensemble dépasse pour autant la moitié de la longueur de la façade. Les ouvertures des lucarnes sont à dominance verticale. La construction englobant une lucarne a une largeur au maximum de 2,00 mètres (mesure extérieure). La somme des largeurs des lucarnes ne peut pas dépasser la moitié de la longueur de la façade. Les distances entre la lucarne ou une découpe et le mur pignon respectivement par rapport à la faîtière ne peuvent être inférieures à 0,50 mètre. La lucarne est réalisée avec un recul minimal de 0,50 mètre sur l'alignement de la façade latérale.

9. Toitures des annexes

Une annexe, accolée à la construction principale et destinée à agrandir la surface utilisable ou habitable, pourra avoir une toiture à une ou plusieurs pentes ou plate.

L'implantation des annexes est fixée dans la partie graphique du présent PAP.

10. Places de stationnement

Sont à considérer comme minimum : deux emplacements par logement, dont un emplacement sera aménagé à l'intérieur de la construction.

11. Dépendances

Une dépendance (abri de jardin, serre ou construction similaire ne servant ni à l'habitation ni à une activité professionnelle, etc.), avec au maximum 16m² de surface plancher, est admise pour les lots 3 à 5 dans les reculs postérieurs. La hauteur maximale de la corniche est de 2,5 mètres et la hauteur maximale de la faitière est de 3,00 mètres. Ces hauteurs sont mesurées à partir du terrain naturel.

Un recul de 1,00 mètre sur les limites du terrain est à observer.

12. Travaux de déblai et de remblai

Le terrain naturel est à sauvegarder. Tous les travaux de déblai et/ou de remblai peuvent être interdits s'ils gênent le voisinage ou l'aspect du quartier ou du site, s'ils entravent la sécurité de la circulation, s'ils modifient l'aspect du site, le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface.

Exceptionnellement, un remblai de terre jusqu'à 1,00 mètre au-dessus ou un déblai jusqu'à 1,00 mètre en dessous du terrain naturel, autour d'une terrasse ou d'une construction similaire, pourra être autorisé et devra observer un recul d'au moins 2,00 mètres sur les limites de la parcelle.

En cas de construction ou de reconstruction, le bourgmestre pourra exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site.

En tout état de cause, les terrains contigus devront être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux de déblai ou de remblai.

Les matériaux utilisés pour les travaux de remblai de terrains, tels que décombres, sable, graviers ou terreau, ne peuvent contenir des matières nuisibles à la santé ou au bien-être.

13. Clôtures, plantations et murs de soutènement

Tous les murs implantés en limite de propriété doivent être préalablement autorisés par le bourgmestre.

- a) Les murs de clôture, accolés à la façade postérieure entre deux constructions jumelées ou groupées, ont une hauteur maximale de 2 mètres et une longueur maximale de 3 mètres.
- b) Les espaces libres, entre les alignements de façades et les alignements de la voie, peuvent être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur égale ou inférieure à 0,80 mètre, par des haies vives ou par des grillages. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 1,20 mètre. Si l'accès est situé en contrebas ou accuse une pente descendante de plus de 10% (dix pour-cent), leur embouchure sur la voie publique est à munir de portes d'une hauteur supérieure à 0,50 mètre.

- c) Les limites de propriété latérales et postérieures peuvent être clôturées par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à 0,50 mètre, par des haies vives ou par des grillages de maille rectangulaire de minimum 5x10 cm. La hauteur totale de ces clôtures ne peut pas dépasser 1,50 mètre. L'utilisation de panneaux ou bâches occultant est interdite.
- d) Les murs de soutènement des terrasses, aménagés aux abords des constructions implantées sur des terrains en pente, ne peuvent dépasser une hauteur de 1 mètre. Les murs de soutènement peuvent faire l'objet de prescriptions destinées à assurer leur intégration au paysage et à les doter d'une certaine esthétique.
- e) Le long des voies en pente, ces maxima pourront être dépassés de 0,50 mètre au plus, à condition que la hauteur moyenne n'excède pas les maxima.
- f) Les clôtures et plantations situées aux angles de rues ne peuvent entraver la bonne visibilité.
- g) Pour les raisons d'hygiène et/ou de sécurité de la circulation, le bourgmestre pourra ordonner le clôturage de parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir la nature. Pour ces mêmes raisons ainsi que pour des raisons d'esthétique, le bourgmestre peut ordonner la plantation d'arbres, de rideaux d'arbres, de haies ou imposer le maintien ou la création d'autres aménagements.

14. Cession de terrain

Le PAP prévoit la cession d'une surface totale de 5,51 ares de terrain à la commune, ce qui correspond à 25% de la surface totale des parcelles se trouvant dans la « Zone HAB-1 ».

Ces terrains cédés se répartissent comme suit :

- 3,07 ares situés dans le périmètre du PAP pour l'aménagement de trottoir et voirie.
- 2,44 ares situés hors PAP (lot 7) pour accès et entretien du cours d'eau.

15. Surface consolidée

La surface consolidée totale sera au maximum de 1840 m².

La surface consolidée est une surface surplombée par une construction, y compris les chemins, terrasses et rampes d'accès, trottoir, voirie, stationnements public.

16. Infrastructures

L'évacuation des eaux se fera en système séparatif :

L'emplacement des canalisations (EU et EP), des fossés ouverts est renseigné dans la partie graphique du présent PAP.

L'emplacement de ces dispositifs peut être modifié pour des raisons techniques ou architecturales.

Le lot 6 (copropriété appartenant aux propriétaires des lots 1 à 5) est grevé d'une servitude de passage pour l'entretien des réseaux enterrés par les services compétents.

Senningerberg, le 18 Octobre 2017

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



E.RENSON



M. URBING

