

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 "Gielbeem" reste soumis aux prescriptions de la partie écrite du PAP et du règlement sur les bâties de la commune de Beckerich.

La zone à l'intérieur du périmètre du PAP "Gielbeem" est classée comme zone d'habitation 1 soumise à l'obligation d'établir un projet d'aménagement particulier 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 reconstruire suivant la largeur effective de la parcelle : les cotés de recul primaire sur les cotés de dimensionnement de la surface constructible.

Art.3 AMÉNAGEMENT

Le présent projet d'aménagement particulier prévoit les constructions suivantes, réservées à l'habitat :

- lots 0 et 01b : maisons unifamiliales jumelées,
- lots 02 et 03 : maisons unifamiliales jumelées,
- lots 04 : maison unifamiliale isolée.

Adaptation des affectations par lot :

- lot 01a : maison bifamiliale isolée
- lot 02 : maison unifamiliale isolée

Art.4 RÉGLEMENTATION POUR LES ESPACES PUE

lot 04 : maison unifamiliale isolée

L'aménagement d'espaces publics, aux endroits prévus par le présent projet d'aménagement particulier, objet de plans ultérieurs détaillés pour autorisation auprès du Collège Echennal.

Le lotisseur se conforme strictement aux prescriptions des instances compétentes* pour l'aménagement de la voirie, des parkings, des espaces de verdure, 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 d'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 voirie desservante et la corniche.
- La hauteur à la faîtière est de 12,00m maximum. La hauteur mesurée entre la corniche et la faîtière doit être égale ou inférieure à la hauteur de la corniche.
- pour les dépendances (abris de jardin, car-ports, serres ou construction similaire, etc.)
- La hauteur à la corniche des dépendances est de 2,50m maximum.

Art.8 FORME, PENTE et ORIENTATION des TOITURES

Les toitures des constructions seront de type toiture à deux versants (12), 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.

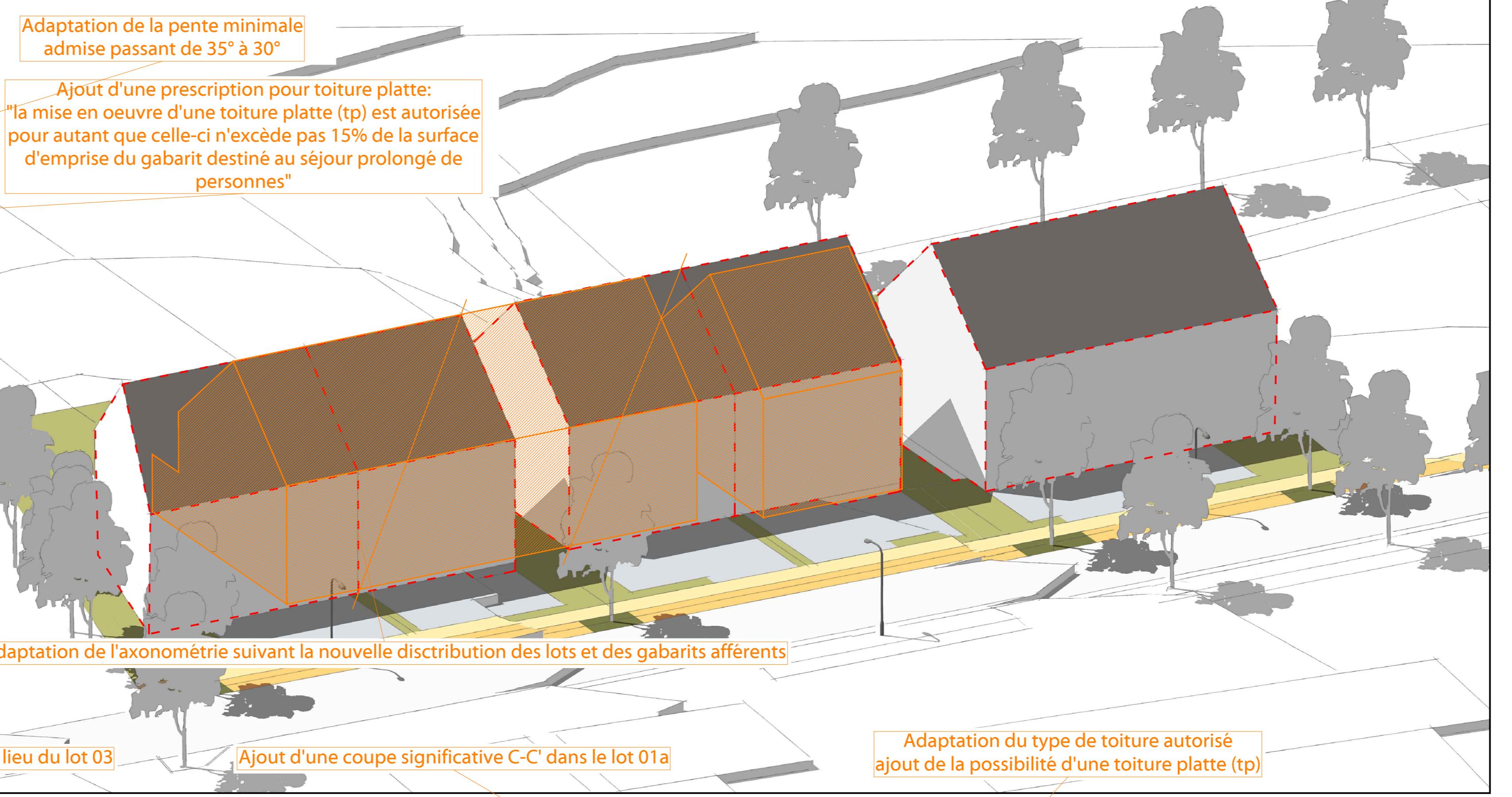
Art.9 ACCÈS CARROSSABLE et EMPLOACEMENTS de STATIONNEMENT

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 bâti.

Art.10 TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES

LOTS	ZONE PAP	SURFACE	SURFACE D'EMPIRE au sol (m²)	NOMBRE DE NIVEAUX CONSTRUCTIBLES (m²)	SURFACE CONSTRUITE BRUTE (m²)	COS	CMU	CSB	CUS	
01a	HAB-1	4.36 ar	171,65m²	II + 1C + 1S	375,30m²	255,45 m²	0,39	0,86	0,54	
01b	HAB-1	4.36 ar	152,25m²	II + 1C + 1S	324,15m²	220,15 m²	0,35	0,74	0,51	0,69
02	HAB-1	4.50 ar	190,00m²	II + 1C + 1S	330,00m²	236,40 m²	0,33	0,73	0,52	
03	HAB-1	4.50 ar	150,00m²	II + 1C + 1S	237,20m²	237,20 m²	0,33	0,73	0,52	
04	HAB-1	8,57 ar	264,00 m²	II + 1C + 1S	580,80 m²	364,50 m²	0,31	0,68	0,43	

REPRÉSENTATION AXONOMÉTRIQUE



LEGENDE-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 remanié

— terrain existant

Nombre de niveaux

I, II, III, ...

— nombre de niveaux pleins

I, 1, 2, ... - R

— nombre d'étages en retrait

I, 1, 2, ... - C

— nombre de niveaux sous combles

I, 1, 2, ... - S

— nombre de niveaux en sous-sol

Hauteur des constructions

h-c : hauteur à la corniche de x mètres

h-a : hauteur à l'arcisse de x mètres

h-f : hauteur au faîte de x mètres

Types, dispositions et nombre des constructions

oc : constructions en ordre continu

ono : constructions en ordre non continu

x-mi : x maisons isolées

x-mj : x maisons jumelées

x-mb : x maisons en batterie

Types et nombre de logements

x-u : logements de type unifamilial

x-b : logements de type bifamilial

x-c : logements de type collectif

Forme des toitures

tp : toiture plate

12 (35°-45°) : toiture à 2 versants, degré d'inclinaison

orientation du faîte

Gabarit des immeubles (plan / coupes)

— alignement obligatoire pour constructions destinées au séjour prolongé

— limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé

— alignement obligatoire pour dépendances

— limites de surfaces constructibles pour dépendances

— limites de surfaces constructibles pour constructions soumises

— limites de surfaces constructibles pour avancées

Délimitation des lots / parcelles

— lot projeté

— terrains cédés au domaine public communal

Degré de mixité des fonctions

min 1% : pourcentage minimal en surface construite brute à dédié au logement par construction

x% y% : pourcentage minimal et maximal en surface construite brute de logement par construction

— pourcentage obligatoire en surface construite brute de logement par construction

Espaces extérieurs privés et publics

EVP : espace vert privé

EPV : espace vert public

ADU : aire de jeux ouverte au public

Espace extérieur pouvant être scellé

voie de circulation motorisée

espace nouvellement dédié au stationnement

chemin piéton / piste cyclable / zone piétonne

voie de circulation du type zone résidentielle ou zone de rencontre

Plantations et murets

— arbre à moyenne ou haute tige projeté

— haie projétée / haie à conserver

— mur projétée / mur à conserver

Servitudes

servitude de type urbain

servitude écologique

servitude de passage

— élément bâti ou naturel à sauvegarder

Indications

— trait de coupe significative

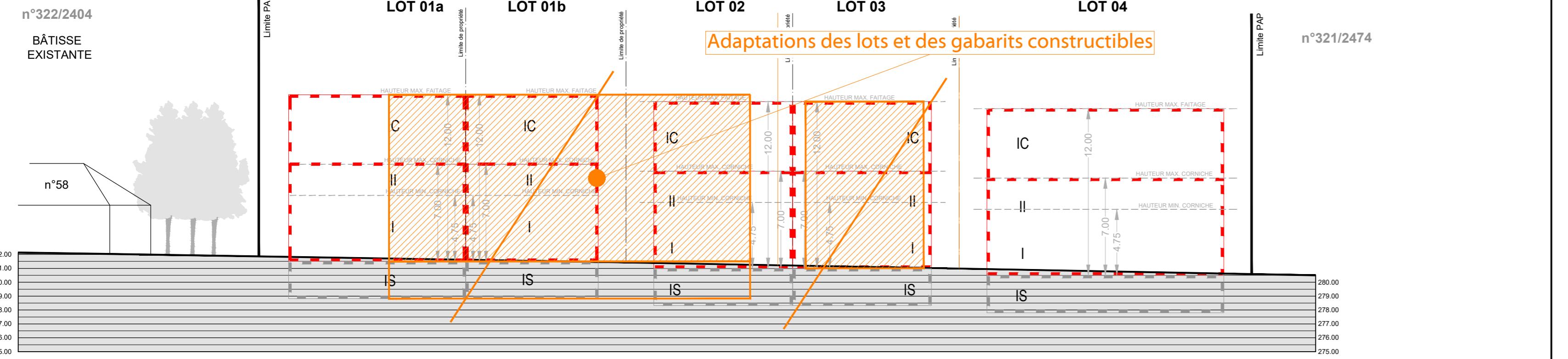
CD : car-port

Cotations

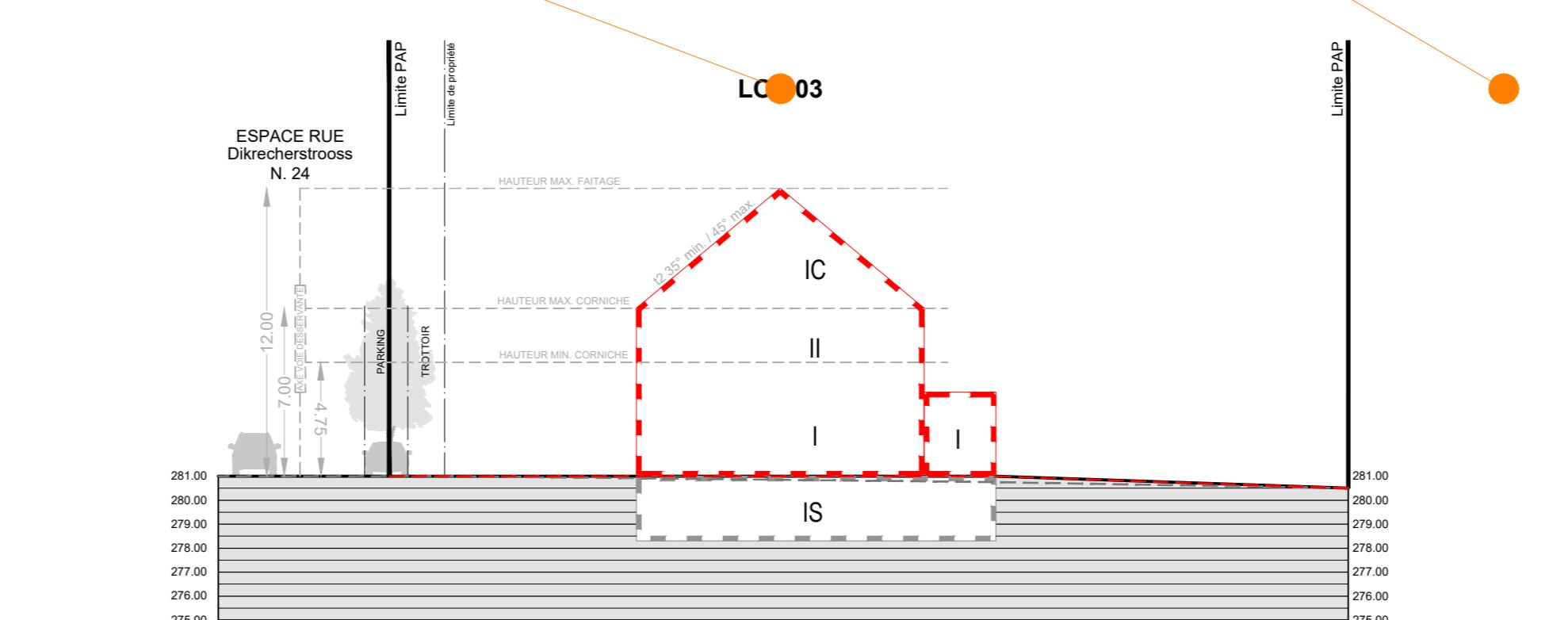
— dimensionnement

— recul

COUPE SIGNIFICATIVE A-A'



COUPE SIGNIFICATIVE B-B'



REPRÉSENTATION SCHÉMATIQUE DU DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL PAR LOT

LOT 01a	4.36 ar	surface d'empire au sol (m²)	LOT / ILOT	surface de la lot / parcelle
		- 171,65m²	-	375,35m²
		- 235,45m²	1-mj	- 324,15m²
		- 222,15m²	1-u	- 330,00m²
		- 12	cf. partie écrite	- II + 1C + 1S
LOT 01b	4.36 ar	surface d'empire au sol (m²)	LOT 02	surface d'empire au sol (m²)
		- 152,25m²	-	- 150,00m²
		- 222,15m²	1-mj	- 324,15m²
		- 12	cf. partie écrite	- II + 1C + 1S
LOT 02	4.53 ar	surface d'empire au sol (m²)	LOT 03	surface d'empire