

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 PAG et du règlement sur les bâtisses 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 reconsidérer suivant la largeur effective de la parcelle : les côtes de recul primant 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 01a et 01b : maisons unifamiliales jumelées  
• lots 02 et 03 : maisons unifamiliales jumelées  
• lots 04 : maison unifamiliale isolée.

**Art.4 RÉGLEMENTATION POUR LES ESPACES PUE**  
L'aménagement d'espaces publics, aux endroits prévus par le plan d'aménagement général, est 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, des parkings, des îlots 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 de l'Eau, Ministère de l'Intérieur, Adm. des Ports & 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 aménagés + 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.

Adaptation des affectations par lot :  
- lot 01a : maison bifamiliale isolée  
- lot 02 : maison unifamiliale isolée  
- lot 04 : maison unifamiliale isolée

**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.  
La hauteur à la toiture est de 12,00m maximum. La hauteur mesurée entre la corniche et la toiture 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 (I2), 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 EMBLEMENTS 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.

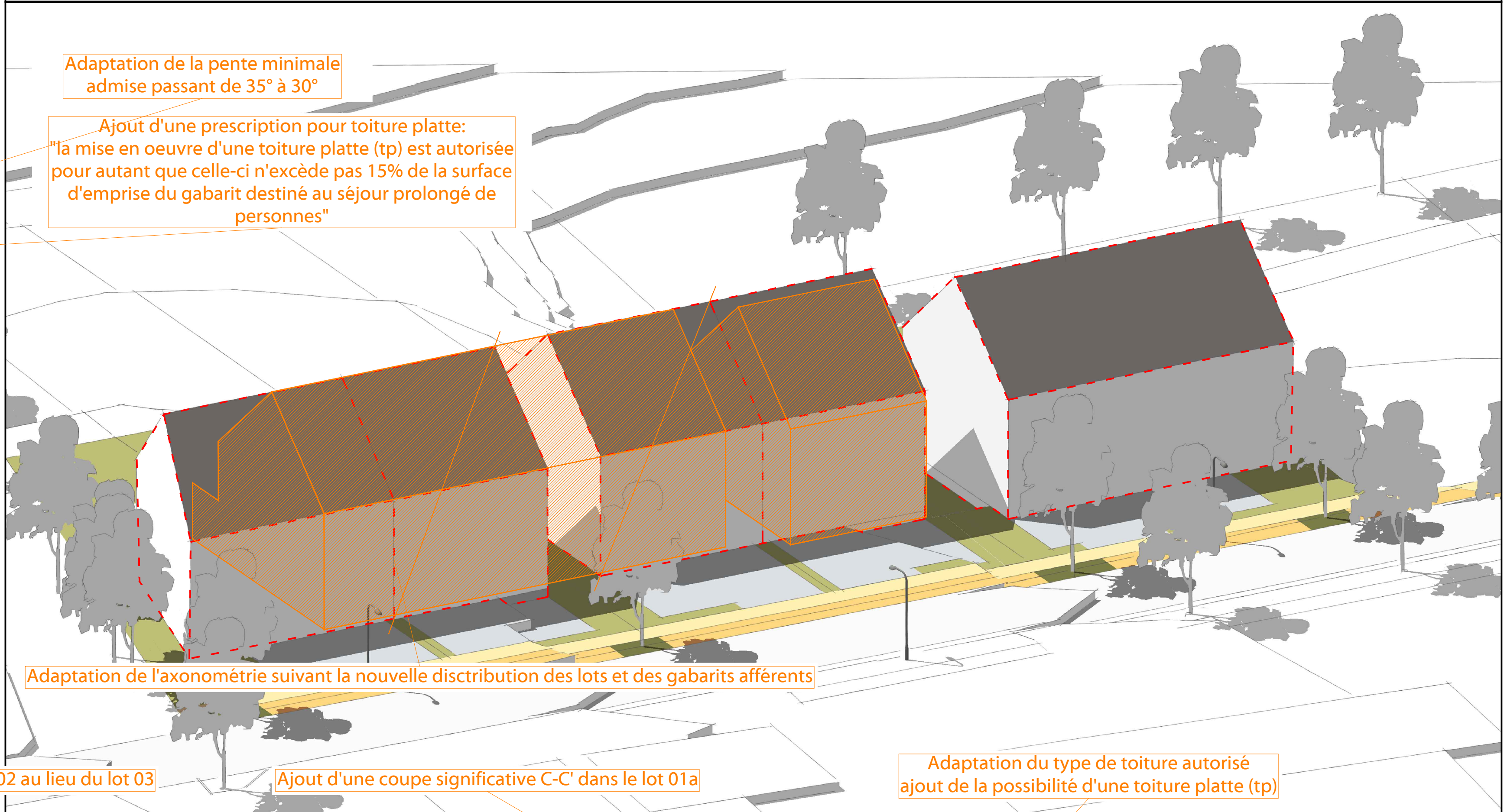
**Art.10 TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES**

| LOTS | ZONE PAG | SURFACE | SURFACE EMPRISE au SOL (m²) | NOMBRE de NIVEAUX (max.) | SURFACE ZONE WHITE BRUTE (m²) | SURFACE SYTHÉRIQUE SCHEMÉ (m²) | CDS  | CMU  | CES  | CUS  |
|------|----------|---------|-----------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|------|------|------|------|
| 01a  | HAB-1    | 4,36 ar | 171,65 m²                   | II + 1C + 1S             | 375,35m²                      | 235,45 m²                      | 0,39 | 0,86 | 0,54 |      |
| 01b  | HAB-1    | 4,36 ar | 152,25 m²                   | II + 1C + 1S             | 324,15 m²                     | 222,15 m²                      | 0,35 | 0,74 | 0,51 |      |
| 02   | HAB-1    | 4,53 ar | 150,00 m²                   | II + 1C + 1S             | 330,00 m²                     | 236,40 m²                      | 0,33 | 0,73 | 0,50 | 0,69 |
| 03   | HAB-1    | 4,53 ar | 150,00 m²                   | II + 1C + 1S             | 330,00 m²                     | 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 |      |

**Art.11 MATERIAUX**  
Les surfaces exécutées en dur (béton, béton asphaltique, dallage, et similaire) sont à réduire au minimum. Les accès des constructions, les cours et les terrasses pourront être exécutés en dur et de préférence par un matériel perméable à l'eau (pavés non cimentés, concassé naturel de carrière, gravier, pavés / dalles engazonnés ou matériaux similaires). Les places de stationnement pour voitures seront réalisées de la même manière.

Suppression des surfaces relatives aux lots 01b et 03

REPRÉSENTATION AXONOMÉTRIQUE



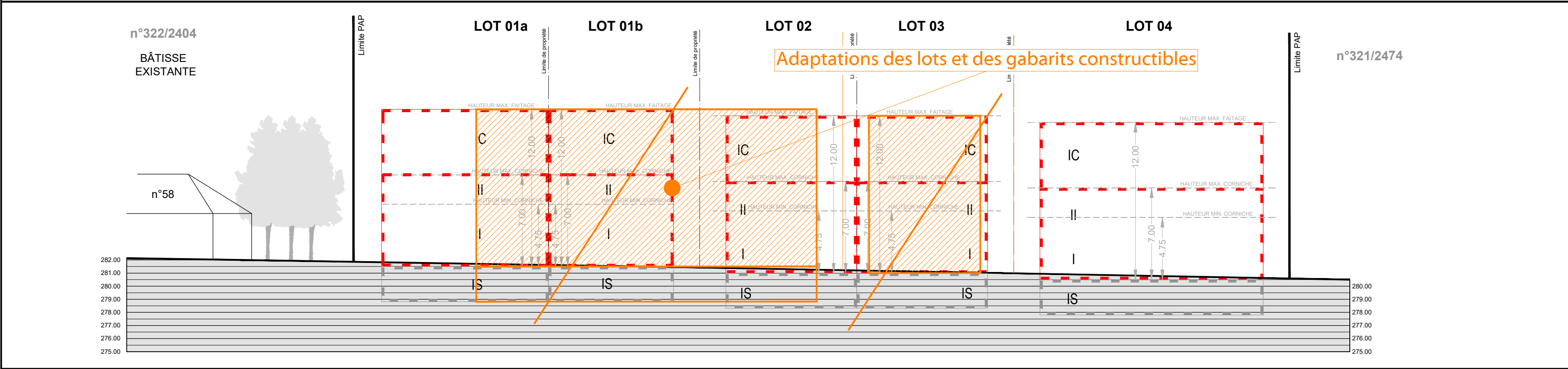
Adaptation de l'axonométrie suivant la nouvelle distribution des lots et des gabarits afférents

Coupe significative B-B' dans le lot 02 au lieu du lot 03

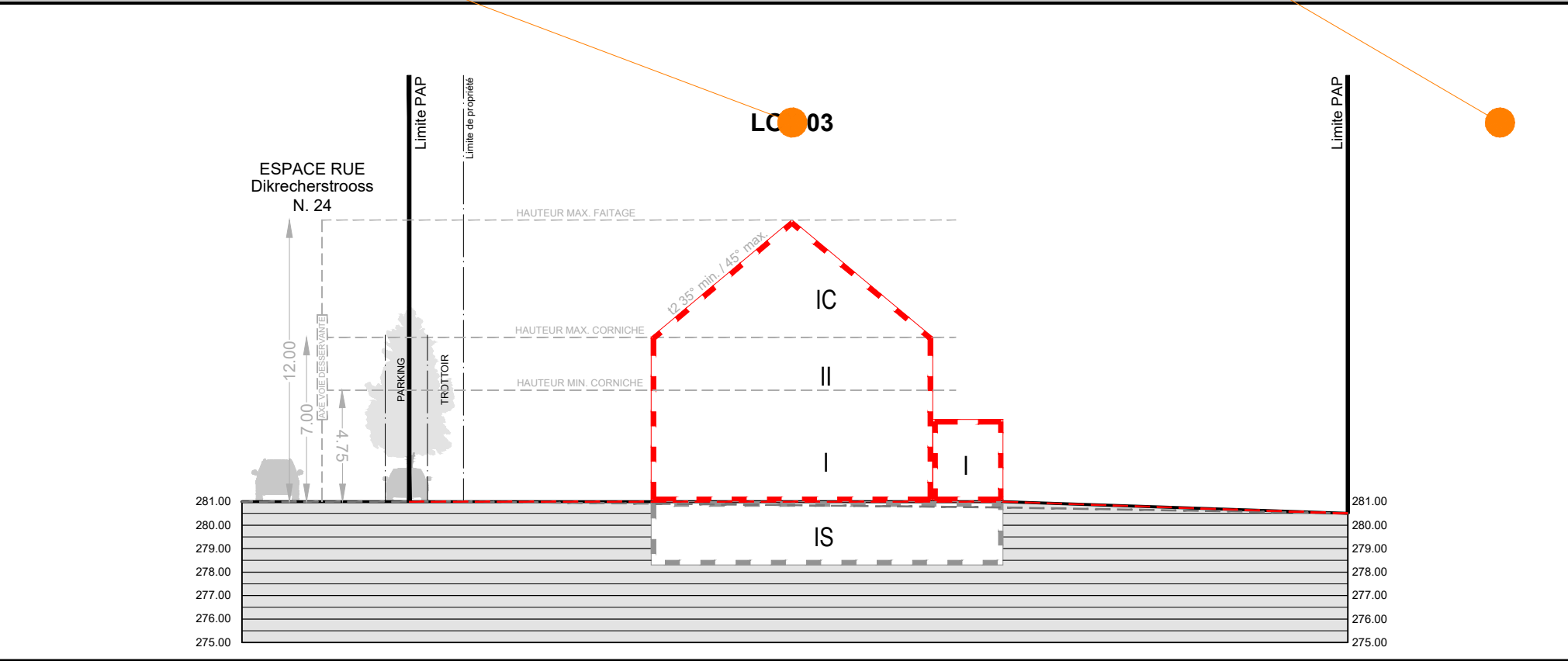
Ajout d'une coupe significative C-C' dans le lot 01a

Adaptation du type de toiture autorisé ajout de la possibilité d'une toiture plate (tp)

COUPE SIGNIFICATIVE A-A'



COUPE SIGNIFICATIVE B-B'



REPRÉSENTATION SCHEMATIQUE DU DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL PAR LOT

| LOT 01a | 4,36 ar           | surface d'emprise au sol (m²) | surface du lot / surface constructible (m²) | type et nombre de constructions |
|---------|-------------------|-------------------------------|---|---------------------------------|
| -       | 171,65m²          | -                             | 375,35m²                                    | -                               |
| 1-mj    | 1-u               | 1-u                           | 1-u   | -                               |
| t2      | cf. partie écrite | -                             | II + 1C + 1S                                | -                               |

| LOT 01b | 4,36 ar           | surface d'emprise au sol (m²) | surface du lot / surface constructible (m²) | type et nombre de constructions |
|---------|-------------------|-------------------------------|---|---------------------------------|
| -       | 152,25m²          | -                             | 324,15m²                                    | -                               |
| 1-mj    | 1-u               | 1-u                           | 1-u   | -                               |
| t2      | cf. partie écrite | -                             | II + 1C + 1S                                | -                               |

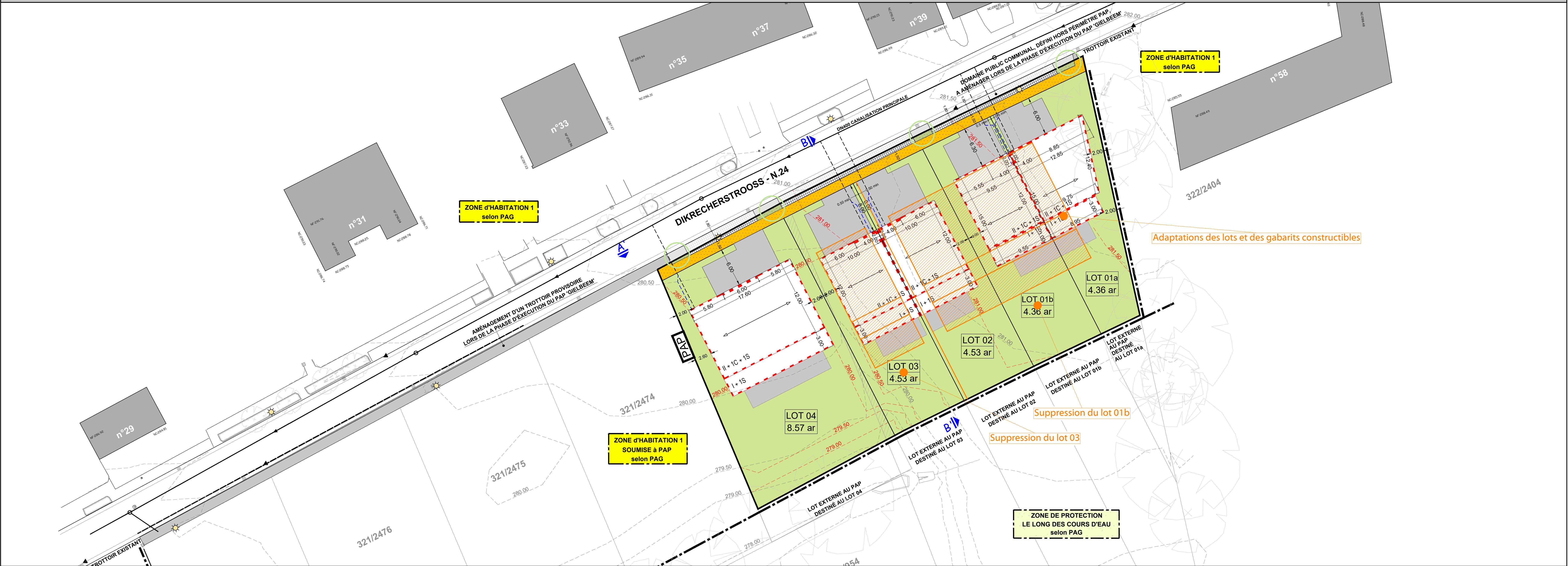
| LOT 02 | 4,53 ar           | surface d'emprise au sol (m²) | surface du lot / surface constructible (m²) | type et nombre de constructions |
|--------|-------------------|-------------------------------|---|---------------------------------|
| -      | 150,00m²          | -                             | 330,00m²                                    | -                               |
| 1-mj   | 1-u               | 1-u                           | 1-u   | -                               |
| t2     | cf. partie écrite | -                             | II + 1C + 1S                                | -                               |

| LOT 03 | 4,53 ar           | surface d'emprise au sol (m²) | surface du lot / surface constructible (m²) | type et nombre de constructions |
|--------|-------------------|-------------------------------|---|---------------------------------|
| -      | 150,00m²          | -                             | 330,00m²                                    | -                               |
| 1-mj   | 1-u               | 1-u                           | 1-u   | -                               |
| t2     | cf. partie écrite | -                             | II + 1C + 1S                                | -                               |

| LOT 04 | 8,57 ar           | surface d'emprise au sol (m²) | surface du lot / surface constructible (m²) | type et nombre de constructions |
|--------|-------------------|-------------------------------|---|---------------------------------|
| -      | 264,00m²          | -                             | 580,80m²                                    | -                               |
| 1-mj   | 1-u               | 1-u                           | 1-u   | -                               |
| t2     | cf. partie écrite | -                             | II + 1C + 1S                                | -                               |

Suppression des représentations schématiques du degré d'utilisation du sol par lot pour les lots 01b et 03

PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER - PARTIE GRAPHIQUE



Adaptations des lots et des gabarits constructibles

Suppression du lot 01b

Suppression du lot 03

MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP "GIELBEEM" A NOERDANGE

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

Délimitation du PAP et des zones du PAG

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

LÉGENDE COMPLÉMENTAIRE

Zones du PAG

Délimitation des lots / parcelles

Espaces extérieurs privés et publics

Plantations et murets

Infrastructures techniques

Indications

Cotations

SURFACES

**SURFACE BRUTE : 27,98 ares**  
**SURFACE NETTE : 26,35 ares**  
**SURFACES PRIVÉES & PUBLIQUES**  
**NÉCESSAIRES A LA VIABILISATION : 1,63 ares**  
**SURFACE CÉDÉE AU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL : 1,63 ares (soit +/- 5,83% à céder)**  
**DENSITÉ : +/- 17.8 unités de logement / hectare**

|                      |   |   |
|----------------------|---|---|
| MATRE DE L'OUVRAGE : | M. B. JUK Franz<br>7, rue Grand Rue<br>L-8510 Rodange                                       | M. EICHER Henri<br>11, rue de la Paix<br>L-4890 Pétange |
| PROJET :             | MODIFICATION PONCTUELLE<br>DU PROJET D'AMÉNAGEMENT<br>PARTICULIER "GIELBEEM" A<br>NOERDANGE |   |
| FICHER :             | 1/2500  |   |
| ECHELLE :            | 1/2500  | 30 septembre 2018                                       |