PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

« NO9 - Steckelwee » à NOERDANGE

COMMUNE DE BECKERICH

Version du	13/11/2023
Modifié le	10/11/2026



Introduction auprès du collège échevinal	
Avis de la cellule d'évaluation	
Vote du PAP par le conseil communal	
PAP approuvé par le ministère de l'Intérieur	

Le présent dossier se compose comme suit :

A.	Projet d'aménagement particulier	
	A1	Partie graphique
	A2	Partie écrite
	A3	CD-Rom avec (partie graphique et partie écrite)
	A4	Annexes : -Terminologies (Annexe 01) -Liste des plantes indigènes (Annexe 02)
B.	Rapport justificatif	
	B1	a. Extrait de la partie graphique du PAG en vigueur b. Extrait de la partie écrite du PAG en vigueur
	B2	Schéma directeur « NO 09 » du 03/2023
	B3	Descriptif du partie urbanistique
	B4	Plan et coupes d'illustration du PAP
	B5	Annexe I : Tableau récapitulatif
	B6	Annexe II : Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
C.	Documents supplémentaires	
	C1	Mandat des propriétaires
	C2	Certificat OAI
	C3	Extrait cadastral (1 :1250)
	C4	Extrait du plan topographique (1 :5000)
	C5	Mesurage Cadastral (1 : 500)
	C6	Mesurage topographique de GEOLUX 19-20511D-SIE-1 indice C du 07/02/2022
	C7	Plan des réseaux d'ICONE du 01.06.2021

DEMANDEUR	Fonds du Logement 52 Bd Marcel Cahen, L-1311 Luxembourg
PROPRIETAIRES	Fonds du Logement 52 Bd Marcel Cahen, L-1311 Luxembourg
PARCELLES	Nr Cadastrale : 770/2682 Lieudit «Steckelwee» A de NOERDANGE, Commune de BECKERICH
COMMUNE	Administration Communale de BECKERICH 6 Dikrecherstrooss L- 8523 Biekerech
SECTEUR SUIVANT PAG	PAP nouveau quartier (NO9) situé : - en partie en HAB-1
OBJET DE LA DEMANGE	Plan d'aménagement particulier sur les terrains mentionnés ci-dessus
BUT(S)	- Création d'un lotissement avec 10 maisons unifamiliales, dont 4 avec un logement intégré.
ELABORE PAR	DWA Architectes S.A. 30, rue Principale L-5480 Wormeldange Tel : +352 78 87 77 Email : office@dwa.lu

A1	Partie graphique
	2025 15 PAP-AUT 02.2.1, IMPLANTATION + COUPES (1/250) du 17/06/2025

A2	Partie écrite : SOMMAIRE

A2. 1. CONTENU

A2. 1. DONNEES GENERALES 8
A2. 1.1. GENERALITES 8
A2. 1.2. DELIMITATION ET CONTENANCE DES LOTS OU PARCELLES 9
A2. 1.3. SERVITUDES 9
A2. 2. MODE D'UTILISATION DU SOL 10
A2. 2.1. AFFECTATION 10
A2. 2.2. LOGEMENTS ABORDABLES 10
A2. 3. AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE 11
A2. 3.1. PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES 11
A2. 4. PRESCRIPTIONS SUPPLEMENTAIRES DU PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER 13
A2. 4.1. ACCES 13
A2. 4.2. OUVERTURES DANS les TOITUREs ET SUPERSTRUCTURES 13
A2. 4.3. AMENAGEMENTS EXTERIEURS 13
A2. 4.4. INSTALLATIONs TECHNIQUEs et antennes 14
A2. 4.5. CLOTURES 14
A2. 4.6. DÉPENDANCES 14
A2. 4.7. ESTHETIQUE, COULEUR ET EMPLOI DES MATERIAUX 16
A2. 5. AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC 18
A2. 5.1. TERRAIN A CEDER DU DOMAINE AU PUBLIC 18
A2. 5.2. VOIES, PLACES ET EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT 18
A2. 5.3. ESPACES VERTS ET PLANTATIONS (BASSIN ET FOSSE DE RETENTION) 18
B. RAPPORT JUSTIFICATIF 35
B.1 EXTRAIT DU PAG 35
B.2 SCHEMA DIRECTEUR 37
B.3 DESCRIPTION DE LA PARTIE URBANISTIQUE 38
B.4 PLAN ET COUPES D'ILLUSTRATION DU PAP (AXONOMETRIE) 41
B.5 ANNEXE I : TABLEAU RECAPITULATIF 42
B.6 ANNEXE II : FICHE DE DONNES STRUCTURANTES 43
C. DOCUMENTS SUPPLEMENTAIRES 45

A2. 1. DONNEES GENERALES

A2. 1.1. GENERALITES

BUT DU REGLEMENT

Le présent règlement particulier fixe les règles destinées à assurer un aménagement harmonieux du PAP tant du point de vue urbanistique et architectural que du point de vue environnemental.

PORTEE DU REGLEMENT

L'application du présent règlement se fera sans préjudice des lois et règlements en vigueur émanant d'organes officiels gouvernementaux ainsi que de la partie écrite du règlement communal sur les bâtisses, les voies publiques et les sites relatifs au plan d'aménagement général de la Commune de Beckerich.

Il précise et complète à ces fins les dispositions réglementaires relatives aux zones concernées.

Le présent projet d'aménagement particulier a été élaboré conformément :

- à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (mouture 2019)
- au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement nouveau quartier
- au plan d'aménagement général de la Commune de Beckerich actuellement en vigueur
- au règlement des bâtisses de la Commune de Beckerich actuellement en vigueur.

Le territoire couvert par le présent PAP est classé dans le PAG de la commune de Beckerich en « Zone Hab-1 (NO9) » ainsi qu'en « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Le présent règlement particulier s'applique exclusivement aux parcelles concernées par le PAP « NO 9 **-** Steckelwee » à Noerdange, Commune de Beckerich.

A2. 1.2. DELIMITATION ET CONTENANCE DES LOTS OU PARCELLES

La délimitation et la contenance des lots projetés sont reprises dans la partie graphique et sont exprimées sur l'extrait cadastral et les tableaux parcellaires produits par les services de l'administration du cadastre et de la topographie. :

Servent de fond de plan à la partie graphique du présent PAP :

- Le plan de mesurage cadastral référence 22-42227U du 25 mai 2022 de la commune de Beckerich, de l'Administration du Cadastre et de la Topographie,
- Le plan de levé topographique référence 2-42227U-SIE-1 indice C du 07/05/2022, élaboré par le bureau d'ingénieurs-conseils Geolux.

A2. 1.3. SERVITUDES

Néants

A2. 2. MODE D'UTILISATION DU SOL

A2. 2.1. AFFECTATION

L'affectation des différents lots est indiquée dans la représentation schématique insérée dans la partie graphique :

- Les lots 01 à 06 sont destinés à la construction de maisons unifamiliales en bande.
- Les lots 07 à 10 sont destinés à la construction de maisons unifamiliales jumelées avec un logement intégré.
- Les lots 11 à 14 sont destinés à la construction de dépendances, afin de garantir les emplacements de stationnement nécessaires pour les lots 01, 02, 04 et 05.

A2. 2.2. LOGEMENTS ABORDABLES

L'article 29bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ne donne pas lieu, dans le cadre du présent PAP, à une cession de fonds ou de logements abordables, étant donné que les fonds concernés sont déjà la propriété du Fonds du Logement, promoteur public au sens de la législation applicable.

A2. 3. AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE

A2. 3.1. PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES

A2 3.1.1. MARGES DE RECULEMENT

Les marges minimales de reculement avant, latérales et arrières sont indiquées dans la partie graphique.

Les marges de reculement indiquées dans la partie graphique sont les minimas à respecter et elles priment sur l'emprise au sol maximalement constructible.

A2 3.1.2. NOMBRE DE NIVEAUX HORS SOL ET SOUS-SOL

Le nombre de niveaux est fixé dans la partie graphique.

A2 3.1.3. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale admissible des constructions est mesurée au milieu de la façade avant de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. La hauteur à la corniche est la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse).

Les hauteurs maximales admissibles des constructions sont indiquées dans la partie graphique.

A2 3.1.4. FORMES, PENTES ET ORIENTATIONS DES TOITURES

Les formes, pentes et orientations des toitures sont indiquées dans la partie graphique.

A2 3.1.5. SAILLIES EN FACADE

3.1.5.1. AVANT-CORPS

Les avant-corps doivent respecter les marges de reculement de la construction principale.

3.1.5.2. ELEMENTS PARE-VUE / BRISE-VUE

Lorsqu'ils se situent au rez-de-chaussée, les éléments pare-vue peuvent être en saillie de maximum 3,00 m par rapport à la façade et accuser une hauteur maximale de 2,00 m.

Les éléments pare-vue peuvent dépasser les limites des surfaces constructibles.

Les éléments pare-vue peuvent être uniquement implantés sur la limite séparatrice entre deux constructions jumelées ou groupées, dans recul arrière des constructions.

A2 3.1.6. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET A L'INTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le nombre d'emplacements de stationnement automobile requis est défini comme suit :

HABITAT
Nombre d'emplacements pour une maison : au minimum 2 emplacements de stationnement par logement, dont au minimum un emplacement à l'intérieur des dépendances de type « carport », respectivement à l'intérieur des limites des surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé. En cas de présence d'un logement intégré, un troisième emplacement de stationnement doit être prévu.

A2 3.1.7. MODELAGE DU TERRAIN

Le remodelage du terrain des lots concernés par la servitude de « fortes pluies » est interdit.

Les coupes de la partie graphique reprennent sommairement les remblais et déblais projetés.

A2. 4. PRESCRIPTIONS SUPPLEMENTAIRES DU PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

A2. 4.1. ACCES

Les entrées de garages et les emplacements privés sont indiqués dans la partie graphique. L'accès devant la porte de garage, uniquement pour les maisons unifamiliales, peut être utilisé pour des fins de stationnement privé.

La distance de la porte de garage par rapport à la voirie ne peut pas être inférieur à 6,00m.

La largeur maximale des accès de garage est limitée à 6,00m de largeur.

La pente des accès de garage sera inférieure ou égale à 6%.

Le revêtement des entrées de garages, des parkings privés et de l'entrée principale sera réalisé de façon homogène avec les façades et avec des matériaux perméables (par ex. « Ökopavé » ou similaire).

A2. 4.2. OUVERTURES DANS LES TOITURES ET SUPERSTRUCTURES

La largeur des ouvertures ne peut pas dépasser deux tiers de la longueur de la façade.

A2. 4.3. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

A2 4.3.1. TERRASSES

L'emplacement possible des terrasses en dehors des zones construites est indiqué dans la partie graphique. Les terrasses seront réalisées de préférence en matériaux perméables.

A2 4.3.2. ESPACES VERTS PRIVES

Au moins 50% de la surface totale des marges de reculement avant, arrière et latérales sont à aménager en tant qu'espace vert non scellé.

Pour tous les lots, tant que les maxima (par lot) de surfaces de scellement sont respectés, des aménagements peuvent être librement distribuées sur les lots respectifs pour permettre le placement d'allées de jardin, de murs de jardin, d'escaliers extérieurs reliant les caves aux jardins, d'abris de jardin, de serres, de cabanes de jardin et de terrasses. La surface de celle-ci doit être intégrée dans le calcul des surfaces de scellement par lot.

Les aménagements minéraux (« Kies ») et les gazons synthétiques ne sont pas autorisés.

A2 4.3.3. GESTION DES DECHETS

Les immeubles doivent être conçus et gérés de manière que les poubelles n'encombrent pas le domaine public les jours de collecte : un espace de taille suffisante est à aménager sur la même parcelle. Pour les lots 01-06 et 09-10, le dépôt et le vidage des poubelles se fait uniquement à l'emplacement défini sur la partie graphique du plan du PAP

A2. 4.4. INSTALLATIONS TECHNIQUES ET ANTENNES

A2 4.4.1. INSTALLATIONS TECHNIQUES SUR LA FACADE

Sur les façades des constructions principales seuls les systèmes pour la sécurité sont admis.

Les installations techniques suivantes sont interdites :

Les souches de cheminées, les appareils de climatisation et d'aération ainsi que les pompes à chaleur.

A2 4.4.2. INSTALLATIONS TECHNIQUES INTEGREES AUX CONSTRUCTIONS

Les installations techniques telles que notamment les édicules d'ascenseurs, les souches de cheminées, les conduits d'approvisionnement en air frais et d'évacuation d'air, de fumée ou de vapeur, les appareils de climatisation et d'aération ainsi que les pompes à chaleur, doivent être obligatoirement :

- intégrées aux constructions principales ou
- disposées en toiture des constructions principales.

A2 4.4.3. INSTALLATIONS TECHNIQUES EN TOITURES

Les installations techniques disposées en toiture doivent :

- être habillées à l'aide de matériaux s'accordant à ceux utilisés pour les façades ou les toitures;
- se trouver à une distance de min. 1,50 m par rapport aux bords de la toiture et du faîte pour les toitures inclinées.
- ne pas dépasser de plus de 1,00 m les hauteurs finies des constructions

Cet article ne s'applique pas aux installations photovoltaïques

A2. 4.5. CLOTURES

A2 4.5.1. TYPE DE CLOTURES

Les limites entre domaines publics et privés peuvent être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à 0,80 mètre, par des haies vives ou par des grillages, dont la hauteur totale ne peut pas dépasser 1,20 mètre mesurée par rapport au niveau du domaine public.

Les endroits où les clôtures sont interdites pour des raisons de sécurité et/ou de visibilité sont indiqués dans la partie graphique.

A2. 4.6. DÉPENDANCES

A2 4.6.1. TYPES DE DÉPENDANCES

L'alignement et la profondeur maximale des dépendances de type « carport » sont indiqués dans la partie graphique. 20% de la surface de celui-ci peuvent être fermés des quatre côtés, ce volume ne peut être utilisé que comme espace de stockage.

Les dépendances qui peuvent être construites en dehors du gabarit autorisé pour la construction principale, sans préjudice d'autres dispositions légales et qui ne sont pas de type « carport ou garage » sont admises uniquement dans le recul postérieur, en respectant les conditions suivantes :

- Une hauteur hors-tout de max. 3,50 m au-dessus du niveau du terrain aménagé.
- Au maximum 1 abri de jardin de maximum de 16m^2 ;

La surface des dépendances doit être intégrée dans le calcul des surfaces représenté dans le tableau « représentation schématique du degré d'utilisation du sol » de chaque lot.

A2 4.6.2. CONSTRUCTION LÉGÈRE

Seules les constructions légères telles que les tentes, les voiles d'ombrage fixes, les tonnelles textiles et les gloriettes, les pavillons et les kiosques ouverts sur tous les côtés, sont autorisées en tant que constructions légères fixes. Elles doivent respecter :

• une hauteur de max. 3,50 m par rapport au niveau du terrain aménagé. Seuls des éléments ponctuels tels que notamment les poteaux et les mâts, peuvent atteindre une hauteur de max. 5,00 m.

A2. 4.7. ESTHETIQUE, COULEUR ET EMPLOI DES MATERIAUX

A2 4.7.1. FACADES

L'esthétique d'ensemble des façades doit s'intégrer de manière harmonieuse dans le contexte rural. Tous les revêtements de façade brillants, réfléchissants et de couleur vive sont interdits.

La teinte des façades doit être choisie selon la palette suivante :

Façades

Blanc cassé	
S 0502-Y50R	S 1002-R
S 0505-Y10R	S 0500-N
S 1005-Y10R	S 0603-G80Y
S 0505-Y30R	S 0804-Y30R
S 1005-Y40R	S 0505-Y40R
S 1005-Y50R	S 0502-Y
S 1005-Y60R	S 1002-Y
S 1005-Y70R	S 1002-Y50R

Ocre	
S 0510-Y20R	S 2020-Y10R
S 1015-Y20R	S 0515-Y20R
S 2040-Y10R	S 1020-Y20R
S 1010-Y20R	S 0510-Y30R
S 1015-Y40R	S 0510-Y10R
S 2020-Y20R	S 1015-Y10R
S 1010-Y10R	S 1020-Y10R

Beige	
S 0907-Y10R	S 3010-Y40R
S 0505-Y20R	S 1510-G90Y
S 0507-Y40R	S 1510-Y10R
S 2010-Y30R	S 1510-Y20R
S 2010-Y20R	S 1510-Y30R
S 0804-Y50R	S 1005-Y20R
S 1005-Y10R	S 1010-Y40R
S 2005-Y40R	S 1510-Y40R

Vert	
S 1010-Y	S 2005-G60Y
S 1515-G90Y	S 3005-G50Y
S 2005-Y10R	S 2010-G70Y
S 3010-Y10R	S 3005-G80Y
S 4010-G90Y	
Gris Chaud	
S 1005-G60Y	S 3005-Y20R
S 2005-G40Y	S 2002-Y50R
S 2005-G90Y	S 2002-R
S 1505-Y	S 1502-Y50R

Gris froid	
S 1502-G50Y	S 3000-N
S 2502-Y	S 2002-Y
S 1002-B50G	S 2502-Y
S 1502-B50G	S 3502-Y
S 1500-N	S 1502-R
S 2000- N	S 2502-R
S 2500-N	

Bleu	
S 0502-B50G	S 2002-G50Y
S 1510-R80B	S 3005-R80B

Rouge	
S 2010-Y40R	S 1020-Y50R
S 3020-Y60R	S 2020-Y60R
S 0907-Y50R	S 1515-Y40R
S 2010-Y60R	S 1010-Y50R
S 3010-Y50R	S 1510-Y50R
S 0510-Y80R	S 1010-Y60R
S 1020-Y70R	S 1510-Y60R
S 2030-Y70R	S 3020-Y70R

Socles et encadrements

Pierre	
S 1015-Y20R	S 3010-Y20R
S 2010-Y30R	S 4005-Y50R
S 1510-G90Y	S 4020-Y70R
S 3010-Y40R	S 4010-Y50R
S 2010-Y10R	S 2005-G90Y
S 3010-Y10R	S 3005-Y50R
S 1505-Y10R	S 5500-N

L'utilisation de briques ou de maçonneries apparentes est autorisée comme élément de composition des façades, sans limitation particulière, sous réserve d'une intégration harmonieuse à l'architecture du bâtiment.

Les bardages en bois sont admis sur 50% de la surface totale des façades au maximum.

Les façades principales feront l'objet d'un traitement architectural soigné et varié, notamment par le choix des matériaux, des teintes, des ouvertures, des volumes ou d'autres éléments architecturaux, afin de former un ensemble harmonieux tout en évitant une répétition uniforme.

A2 4.7.2. TOITURE

Les toitures plates des dépendances seront traitées en toiture verte.

Les gouttières, chéneaux et descentes verticales seront en zinc ou en cuivre.

A2 4.7.3. POUBELLES

Les emplacements réservés aux poubelles sont proscrits à l'extérieur et doivent être intégrés dans la dépendance.

A2. 5. AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

A2. 5.1. TERRAIN A CEDER DU DOMAINE AU PUBLIC

Les fonds nécessaires à la viabilisation du projet sont repris dans la partie graphique.

La cession de ce terrain à la Commune, se fera conformément à la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Cette cession représente 16.77 ares donc un taux de 27.35% de la surface globale du PAP.

A2. 5.2. VOIES, PLACES ET EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT

L'aménagement détaillé des voies et des places est repris dans la partie graphique du PAP

A2. 5.3. ESPACES VERTS ET PLANTATIONS (BASSIN ET FOSSE DE RETENTION)

Une plantation régulière d'arbres est prévue afin de garantir une végétalisation de l'espace public.

L'aménagement des espaces verts est repris dans la partie graphique du projet d'exécution du PAP.

Les plantations devront être réalisées de préférence avec des plantes indigènes à choisir dans la liste en annexe (Annexe 02) et offriront un biotope pour une faune (oiseaux, etc.) et une flore diversifiée. Le choix définitif de ces plantations sera fait lors du projet d'exécution.

A3	CD-ROM

CONTENU :

- Partie graphique en format .dwg et .pdf
- Partie écrite en format .pdf
- Annexes

A4	Annexes :

CONTENU :

- Terminologies (Annexe 01)
- Liste des plantes indigènes (Annexe 02)

TERMINOLOGIE (ANNEXE 01)

Les terminologies qui sont soulignées sont des terminologies originales du

« Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ». »

du Mémorial A - N° 323 du 23 mars 2017

Terminologie concernant le PAG

Coefficient d'utilisation du sol [CUS]	On entend par coefficient d'utilisation du sol le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres. Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.
Coefficient d'occupation du sol [COS]	On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.
Coefficient de scellement du sol [CSS]	On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.
Construction légère	On entend par construction légère toute construction d'un seul niveau plein, hors sol, non destinée au séjour prolongé de personnes, ancrée au sol mais réalisée en matériaux légers, offrant ainsi un aménagement réversible de sorte que le terrain puisse facilement être rétabli dans son pristin état.
Densité de logement [DL]	On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut exprimer en hectares. Les logements intégrés, au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune ne sont pas pris en compte.
Terrain à bâtir brut	On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.
Terrain à bâtir net	On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.
Surface construite brute	On entend par surface construite brute la surface hors œuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte. Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.
Surface non aménageable	Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants : a. hauteur des locaux : Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres, sont considérées comme surfaces non aménageables. b. affectation des locaux : Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables. Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur. Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, telle que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs. c. Solidité et géométrie des locaux : Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m2 ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations. Ces critères ne sont pas cumulatifs.

Surface habitable nette	Il s'agit de la surface d'étage brute déduction faite de l'emprise des murs, cloisons, gaines, escaliers et espaces d'une hauteur libre sous plafond inférieure à un mètre. Les espaces d'une hauteur libre sous plafond comprise entre un mètre et deux mètres ne sont pris en compte qu'à cinquante pourcents.
Surface hors œuvre	Est à considérer comme surface hors œuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures tels que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs. En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.
Surface d'emprise au sol	On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux en contact direct avec le terrain naturel. Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.
Surface scellée	Est considérée comme surface scellée toute surface dont l'aménagement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface surplombée par une construction. Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15 pour cent pour 15cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75 pour cent. Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50 pour cent.
Surface de vente	Il s'agit de la surface de vente au sens de la loi du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.

Terminologie concernant le PAP

Acrotère	On entend par acrotère la remontée verticale encadrant la dalle d'une toiture-terrasse, d'une toiture plate ou d'une terrasse.
Alignement de voirie	On entend par alignement de voirie la limite entre la voie desservante et les terrains à bâtir net.
Alignement obligatoire	On entend par alignement obligatoire la limite séparative obligatoire soit entre une construction et une surface non aedificandi, soit entre volumes construits dont les prescriptions dimensionnelles diffèrent. La façade en question devra respecter l'alignement obligatoire sur au moins deux tiers de la surface. Les loggias ne sont pas à considérer pour l'alignement obligatoire. En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.
Auvent	On entend par auvent un avant-toit fixé en console et placé au-dessus d'une ouverture, d'un portail, d'un panneau d'information ou d'une construction similaire.
Avant-corps *et saillie*	On entend par avant-corps un élément architectural ou une partie d'une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il présente une surface inférieure à un tiers de la surface de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2 mètres. « On distingue : - les avant-corps fermés, tels que notamment les encorbellements, les jardins d'hiver, les oriels, et - les avant-corps ouverts, tels que notamment les balcons. Au sens de la partie écrite du présent « PAP QE », les éléments en saillie tels que les porches, les seuils, les perrons, les cours anglaises, les sauts-de-loup, les avant-toits ou débords de toiture, les auvents, les marquises et autres éléments semblables, ne sont pas considérés comme des avant-corps. »
Balcon	On entend par balcon une construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plate-forme dépassant la façade d'un bâtiment, soit par une dalle ou par une plate-forme portée par une structure autoportante, ceinte d'un garde-corps et communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.
Bande de construction	On entend par bande de construction la partie du terrain à bâtir nette sur laquelle les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes peuvent être implantées. Cette bande est mesurée à partir de la limite cadastrale du terrain à bâtir nette donnant sur la voie desservante.
Carport	On entend par carport toute construction ouverte sur au moins deux côtés, réalisée en principe en matériaux légers et servant à abriter un ou plusieurs véhicules en stationnement.
Clôture	On entend par clôture toute construction destinée à enclore un espace et érigée en principe sur l'alignement de voirie ou sur la limite séparative entre deux propriétés. On distingue trois types de clôtures : - les clôtures légères ou ajourées (p.ex. barrières, enceintes, enclos et grilles), - les clôtures massives ou opaques (p.ex. murets et murs), - les clôtures végétales (p.ex. haies).
Comble	On entend par comble le volume compris entre le dernier niveau plein et les pans de toiture en pente d'un bâtiment.
Construction	On entend par construction tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré.

Construction *hors-sol*	Les constructions peuvent être hors-sols ou souterraines. On entend par hors-sol, les constructions ou parties de construction visibles à partir du niveau du terrain naturel ou aménagé. Dans le cas de constructions partiellement enterrées, une construction est considérée comme hors-sol : - si plus d'une face est entièrement dégagée ou - si la construction ou la partie de construction, dépassent le niveau du terrain naturel de plus de 0,80 m. Dans le cas d'une pente du terrain naturel ou aménagé dans plusieurs directions par rapport à l'axe médian du terrain, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.
Construction principale	Sont considérées comme constructions principales, les constructions accueillant des pièces destinées au séjour prolongé et temporaire de personnes ou à une activité professionnelle, par opposition aux dépendances.
Cote de niveau	On entend par cote de niveau l'indication de la position verticale d'un élément, exprimée en altitude réelle conformément au référentiel national officiel.
Dépendance	On entend par dépendance tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle comme notamment les abris de jardin, les garages et les carports.
Etage en retrait	On entend par étage en retrait le niveau dont le plan d'au moins une façade est en retrait par rapport à celui du niveau situé en dessous.
Faîte / Faîtage	On entend par faîte ou faîtage la ligne d'intersection des deux versants d'une toiture dont les pentes sont opposées ou encore le segment le plus élevé d'une toiture à une pente.
Hauteur à la corniche	On entend par hauteur à la corniche la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.
Hauteur à l'acrotère	Hauteur à l'acrotère On entend par hauteur à l'acrotère la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération
Hauteur au faîte	La hauteur au faîte est la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et la ligne d'intersection horizontale des deux versants d'une toiture dont les pentes sont opposées ou encore l'arête supérieure d'une toiture à un versant. Elle est mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Si les 2 versants forment un décrochement, l'arête la plus haute prévaut. Si une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur au faîte est mesurée individuellement pour chaque volume.
Hauteur du socle	On entend par hauteur du socle la différence entre la cote du niveau fini du plancher du rez-de-chaussée et la cote de l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose

	autrement. Lorsque la cote du socle n'est pas la même sur toute la longueur de la façade, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.
Ilot	On entend par îlot une surface délimitée par une ou plusieurs voies desservantes et, le cas échéant, par une ou plusieurs limites physiques ou administratives.
Limite de surface constructible	On entend par limite de surface constructible soit la limite séparative entre une surface constructible et une surface non aedificandi, soit la limite séparative entre volumes construits adjacents pour lesquels les prescriptions dimensionnelles, les typologies ou les affectations diffèrent. En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.
Logement	On entend par logement un ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.
Logement de type collectif	On entend par logement de type collectif toute unité de logement dans une maison plurifamiliale ou dans une maison bi-familiale.
Logement intégré	On entend par logement intégré un logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.
Loggia	On entend par loggia un espace de vie extérieur, couvert et non saillant par rapport à la façade d'un bâtiment, communiquant avec les pièces d'habitation par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.
Lot	On entend par lot une unité de propriété foncière projetée et non encore répertoriée par le cadastre.
Maison bi-familiale	On entend par maison bi-familiale une construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement.
Maison en bande	On entend par maison en bande toute construction faisant partie d'un ensemble de minimum trois maisons accolées.
Maison jumelée	On entend par maison jumelée toute construction faisant partie d'un ensemble de deux maisons accolées
Maison plurifamiliale	On entend par maison plurifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement.
Maison unifamiliale	On entend par maison unifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.
Niveau naturel du terrain	On entend par niveau naturel du terrain le niveau du terrain avant les travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, d'assainissement ou d'aménagement extérieur.
Nombre d'étages	On entend par nombre d'étages le nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.
Nombre de niveaux	On entend par nombre de niveaux, le nombre d'espaces entre planchers et plafonds. Les niveaux en sous-sol ne sont pas pris en compte.
Niveau en sous-sol	Est considéré comme niveau en sous-sol, tout niveau dont au moins la moitié du volume construit brut est sis en dessous du terrain naturel.
Niveau plein	On entend par niveaux pleins, les niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de corniche ou de l'acrotère. Si un niveau est partiellement enterré par rapport au terrain naturel, ce dernier est à considérer comme niveau plein si au moins la moitié de son volume est situé au-dessus du niveau du terrain naturel.
Parcelle	On entend par parcelle une unité de propriété foncière répertoriée par le cadastre et précisément délimitée.

Profondeur de construction	On entend par profondeur de construction soit la distance mesurée entre la façade avant et la façade arrière, soit la distance mesurée entre les deux façades opposées les plus rapprochées l'une de l'autre, au niveau comportant la surface construite brute la plus importante. Dans le cas de constructions composées de deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur de construction est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.
RBVS	Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites
Recul	Le recul constitue la distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre. Le recul est mesuré au milieu de la construction à partir de la façade finie (isolation incluse, sauf en cas d'assainissement énergétique), perpendiculairement à la limite parcellaire ou du lot.
Saut-de-loup	Au sens de la partie écrite du présent « PAP QE », on entend par saut-de-loup une ouverture placée au ras du sol, permettant à la lumière naturelle d'éclairer un niveau en sous-sol.
Terrasse	On entend par terrasse une surface stabilisée à l'air libre, non close, communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres. On distingue : - la terrasse accolée à un bâtiment, - la terrasse aménagée sur la surface résultant du retrait d'un étage par rapport à l'étage inférieur, - le toit-terrasse aménagé sur une toiture plate accessible.
Voie desservante	On entend par voie desservante toute voie carrossable, publique ou privée, qui donne accès à une parcelle ou un lot.
Voie publique	On entend par voie publique les voies appartenant à l'Etat ou à une commune qui font partie du domaine public.

LISTE DES PLANTES INDIGENES (ANNEXE 02)

ARBRES	ARBRES MOYENS :	ARBRES	ARBRES PETITS :
2ème CATEGORIE	12/15 – 20 m	3ème CATEGORIE	7 – 12/15 m
QUALITÉ	Arbres à haute tige 3 x v., StU 14-16	QUALITÉ	Arbres à haute tige 3 x v., StU 14-16
		Sorbus torminatis	Alisier torminal
		Salix viminalis	Saule des vanniers
Salix fragilis	Saule fragile	Salix triandra	Saule amandier
Sorbus torminalis	Alisier torminal	Sorbus aria	Alisier blanc
Fraxinus excelsior	Frêne commun	Salix caprea	Saule marsault
Acer campestre	Erable champêtre	Prunus padus	Cerisier à grappes
Betula pendula	Bouleau commun	Sorbus aucuparia	Sorbier des oiseleurs
Pyrus pyraster	Poirier sauvage	Prunus avium	Merisier
Tilia cordata	Tilleul à petites feuilles	Malus sylvestris	Pommier sauvage
Populus tremula	Peuplier tremble	Pyrus pyraster	Poirier sauvage
ARBUSTES		ARBUSTES A BAIES	
Qualité	2 x v., O.b.,60-100 cm		
		Sambucus nigra	Sureau noir
		Corylus avellana	Noisetier
Salix cinerea	Saule cendré	Rubus idaeus	Framboisier
Berberis vulgaris	Epine-vinette	Ribes rubrum, Ribes nigrum	Groseillier à grappes, Cassisier
Colutea arborescens	Baguenaudier	Rubus fruticosus	Ronce des baies
Buxus sempervirens	Buis commun	Ribes uva-crispa	Groseillier à maquereau
Amelanchier ovalis	Amelanchier à geuilles ovales	Sambucus racemosa	Sureau rouge
Viburnum opulus	Viorne orbier	Hippophae rhamnoides	Argousier
Syringia vulgaris	Lila commun	Rosa villosa	Rosier velu
Carpinus betulus	Charme commun	Rosa canina	Rosier des haies
Ligustrum vulgare	Troène commun	Rosa rubiginosa	Rosier de Muscat
Salix aurita	Saule à oreillettes	Prunus spinosa	Epine noire
Euyonymus europaea	Fusain d'Europe	Crataegus laevigata	Aubépine épineuse
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin	Cornus mas	Cornouiller
Viburnum lantana	Viorne lantane	Crataegus monogyna	Aubépine monogyne
ARBRES FRUITIERS		A HAUTE TIGE	
Qualité		Arbres à haute tige 2 x v, o.B., StH 180-200, StU 8 - 10	
Malus domestica			
Pyrus communis		Pommier commun	
Prunus domestica		Poirier commun	
Prunus avium, Prunus cerasus		Prunier Reine claude	
Prunus domestica		Merisier, Cerisier	
PLANTES GRIMPANTES		Mirabellier	
Lonicera caprifolium		Chèvrefeuille des jardins	
Hedera helix		Lierre grimpant	
Lonicera xylosteum		Chèvrefeuille des haies	
Lonicera periclymenum		Chèvrefeuille des bois	
Clematis vitalba		Clématite vigne-blanche	
Parthenocissus quinqefolia		Vigne vierge vraie	

B. Rapport justificatif

B1 a. Extrait de la partie graphique du PAG en vigueur
b. Extrait de la partie écrite du PAG en vigueur
B2 Schéma directeur
B3 Descriptif de la partie urbanistique
B4 Plan et coupes d'illustration du PAP
B5 Annexe I : Tableau récapitulatif
B6 Annexe II : Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

B. RAPPORT JUSTIFICATIF

B.1 EXTRAIT DU PAG

B.1a	EXTRAIT PARTIE GRAPHIQUE

GEMENG BIEKERECH

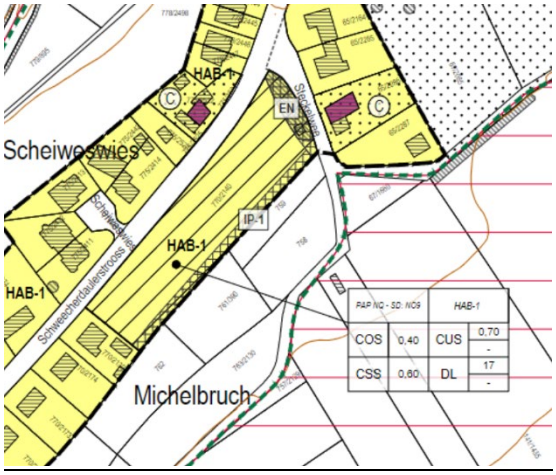
Plan d'aménagement général

Vote du conseil communal

Näerden, Schweech

ZEYEN BAUMANN

Plan N° 04
échelle 1:2.500
mars 2023



Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zones d'habitation 1
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zones de bâtiments et d'équipements publics
BEP-rc	Zones de bâtiments et d'équipements publics - réseau de chaleur
ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
COM	Zone commerciale
JAR	Zone de jardins familiaux
REC-1	Zone de sport et de loisir de « type 1 »
REC-2	Zone de sport et de loisir de « type 2 »
REC-3	Zone de sport et de loisir de « type 3 »
	Délimitation des différentes zones de sport et de loisir
SPEC-s	Zone spéciale - station-service
SPEC-nps	Zone spéciale - Nidderpallenerstrooss

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination du nouveau quartier	
COS	max.	CUS	max. (min.)
CSS	max.	DL	max. (min.)

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Zones superposées

	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
	Zone d'aménagement différé
	Zone de servitude "urbanisation"
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
CV	Servitude "urbanisation - coulée verte écologique"
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
IP-1 / IP-2	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
So	Servitude "urbanisation - stationnement à ciel ouvert"
Bois	Servitude "urbanisation - bois"
	Zone de servitude "couloir pour projets de mobilité douce"
C	Secteur et élément protégé d'intérêt communal de type "environnement construit"
	Construction à conserver (4)
	Gabarit d'une construction existante à préserver (4)
	Alignement d'une construction existante à préserver (4)
	Mur à conserver (4)
	Petit patrimoine à conserver (4)
N	Secteur protégé d'intérêt communal de type "environnement naturel et paysage"
A	Secteur protégé d'intérêt communal de type "archéologique"

B.1b	EXTRAIT PARTIE ECRITE

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)
COMMUNE DE BECKERICH

GEMENG BIEKERECH

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL [PAG-PROJET]

Partie écrite

Mars 2023 (vote du conseil communal)

Modifiée sur base de l'avis de la Commission d'Aménagement, du Ministère de l'Environnement et des réclamations

ZEYEN BAUMANN

Art. 1 Zone d'habitation 1 [HAB-1]

La zone d'habitation 1 englobe les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, des équipements de service public.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui, par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux maisons d'habitation uni- et bifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande et aux immeubles avec 6 unités de logement au maximum.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 1, au moins 70 pour cent des logements est de type maison unifamiliale. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 85 pour cent au minimum.

Art. 11 Emplacements de stationnement

Pour les constructions nouvelles, reconstructions, changements d'affectations le nombre minimal d'emplacements de stationnement pour véhicules est défini comme suit :

a) Sont à considérer comme suffisants :

- 2 emplacements par **unité de logement**, dont 1 emplacement couvert ;
- 1 emplacement par **logement intégré** ;

EN – Zone de servitude « urbanisation – éléments naturels »

La zone de servitude « urbanisation – éléments naturels » vise à maintenir et à mettre en valeur les éléments naturels existants. La destruction ou la réduction de ces éléments naturels sont interdites. Y sont interdits toute construction ainsi que tout remblai et déblai qui peuvent nuire à l'intégrité de l'élément naturel concerné.

Si la zone de servitude « urbanisation – éléments naturels » concerne une zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) en vertu de l'Art. 18, les éléments naturels concernés doivent être indiqués en tant que « arbre à moyenne ou haute tige à conserver » respectivement « haie à conserver » sur la partie graphique du PAP NQ.

La traversée ponctuelle d'une zone de servitude « urbanisation – éléments naturels » par un chemin destiné à la mobilité douche est autorisée de manière exceptionnelle, sans entraver les objectifs et la fonctionnalité de la zone de servitude concernée.

Une dérogation aux dispositions définies ci-dessus peut être accordée à titre exceptionnel et pour des raisons dûment motivées.

Protection de la nature et des ressources naturelles

loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

Biotopes protégés

- Les biotopes protégés, en vertu de l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, sont représentés à titre indicatif et non exhaustif sur la partie graphique du PAG.

Habitats d'espèces protégées

- Les habitats d'espèces protégées, en vertu de l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, sont représentés à titre indicatif et non exhaustif sur la partie graphique du PAG.

Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées

- Les sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées, en vertu de l'article 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, sont représentés à titre indicatif et non exhaustif sur la partie graphique du PAG.

B.2 SCHEMA DIRECTEUR

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)
PLAN DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL (PDC)
COMMUNE DE BECKERICH

ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG]

TEIL 2:Schémas Directeurs
Ortschaft Noerdange « Steckelwee » (SD-NO9)

Schéma Directeur

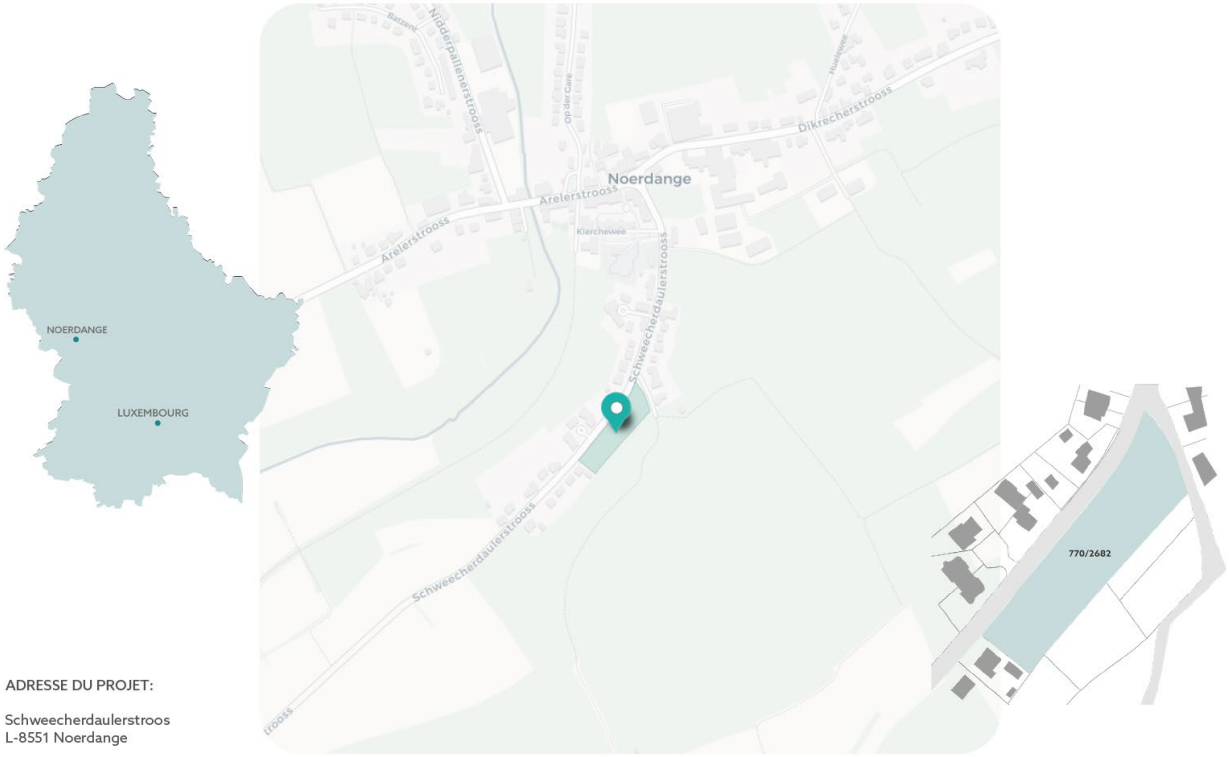
Mars 2023

ZEYEN BAUMANN



B.3 DESCRIPTION DE LA PARTIE URBANISTIQUE

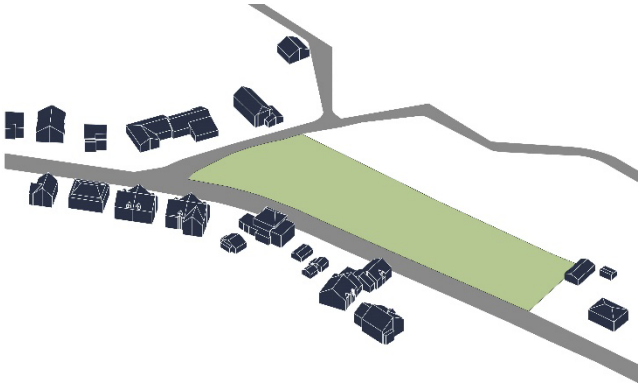
.B.3.1 SITUATION ACTUELLE DU TERRAIN (IDENTITÉ)



Le terrain se trouve à l'entrée sud de Noerdange, le long de la « Schweecherdaulerstrooss » (CR 106).

La typologie des bâtiments environnants se compose principalement de maisons unifamiliales, en partie de structures anciennes ferme.

Le terrain est relativement plat et se trouve à proximité de champs avec une vue ouverte sur la nature.

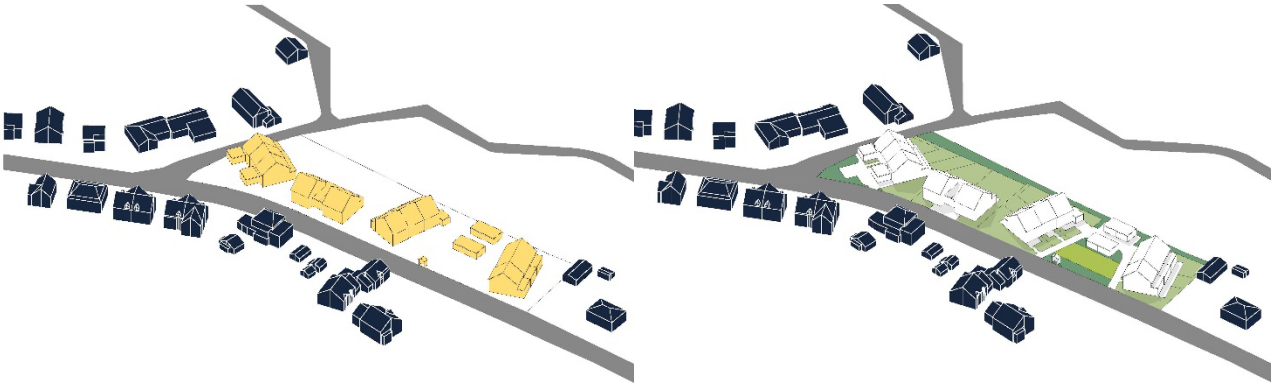


B.3.2 PARTIE URBANISTIQUE

Afin que le quartier s'adapte à son environnement bâti, le lotissement est conçu avec des maisons individuelles orientées de manière à créer de nouveaux espaces urbanistiques, apportant des qualités supplémentaires tant au projet lui-même qu'à son environnement bâti.

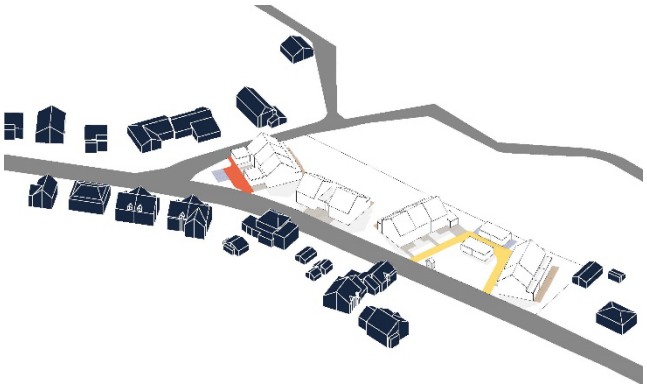
Le projet prévoit principalement deux typologies de bâtiments : des maisons en bande, comprenant chacune une unité d'habitation, ainsi que des maisons jumelées, offrant la possibilité d'intégrer un logement intégré. Ces dernières permettent de combiner une unité principale plus importante avec une unité d'habitation de taille plus réduite, contribuant ainsi à garantir une mixité typologique et résidentielle au sein du projet.

Le choix de ces différentes typologies de bâtiments, associé à une implantation aérée des constructions, permet d'éviter la monotonie des constructions en bordure de rue. Il était également important de créer plusieurs espaces verts au cœur du projet, afin de garantir une qualité de vie élevée pour les futurs habitants.



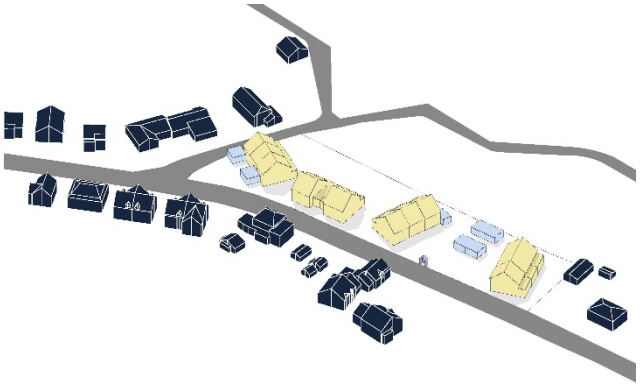
B.3.4 CIRCULATION

Le choix des types de circulation a été pour non seulement garantir l'accessibilité aux maisons ou dépendance, mais de créer également des espaces, ou les futurs résidents peuvent en profiter comme autre fonction que le transport. Comme : enfants qui jouent dans sur la voie, fêtes de voisinage, …



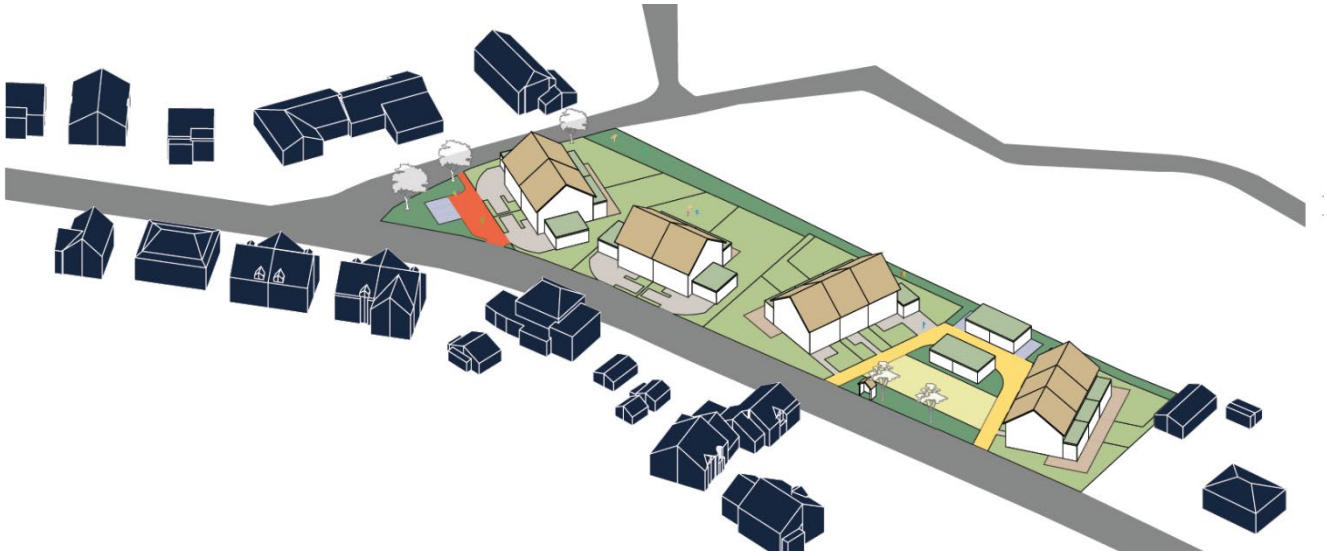
B.3.5 LE PAP SE BASE SUR LES PRINCIPES SUIVANTS :

Un grand mélange de typologies différentes a également été recherché afin d'attirer principalement les jeunes familles.



B.4 PLAN ET COUPES D'ILLUSTRATION DU PAP (AXONOMETRIE)





B.5 ANNEXE I : TABLEAU RECAPITULATIF

Annexe : Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Projet		***N° de référence*** *(à remplir par le ministère)*	
initié par	Fonds du Logement	*Date de l'avis du Ministre*	
élaboré par	DWA ARCHITECTES	*Date d'approbation ministérielle*	

Situation géographique		**Organisation territoriale**	
Commune	BECKERICH	CDA	☐
Localité	NOERDANGE	Commune prioritaire pour le développement de l'habitat	☐
Lieu-dit	SCHWESCHERDAULERSTROOS	Espace prioritaire d'urbanisation	☐
Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier	-		

Données structurantes du PAG				**Servitudes découlant d'autres dispositions légales**	
N° de référence du PAG	SD -NO9			Environnement	
Zone(s) concernée(s)	HAB-1			Proximité immédiate (<30m) de bois et forêts > 1ha	☐
				Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire	m
				Présence de biotope(s)	☐
				Zone de bruit	☐
	minimum	maximum		Voirie nationale (permission de voirie)	✓
COS				Gestion de l'Eau (zones inondables)	☐
CUS				Sites et Monuments	
CSS				Inventaire suppl.	☐
DL				Monument national	☐
Emplacements de stationnement				Zone SEVESO	☐
				Autres	

Terrain					
Surface brute	0.6134 ha	100 %		Surface cédée au domaine public communal	0.1677 ha
Surface nette	0.4457 ha	72.66 %		Taux de cession	27.34 %
Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public)			0.0000 ha		0.00 %
Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h)			0.0362 ha		5.90 %
Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public)			0.0000 ha		0.00 %
Surface destinée au stationnement public			0.0900 ha		14.67 %
Surface destinée à l'espace vert public			0.0188 ha		3.06 %
Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public			0.0227 ha		3.70 %
Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation			0.1677 ha		27.34 %
Scellement maximal du sol (terrain net)	0.2295 ha			Nombre de lots / parcelles / d'îlots	15
	51.49 %			Taille moyenne des lots / parcelles / îlots	2.97 a.

Constructions	*minimum*	*maximum*		**Mixité de logements** *(en tenant compte du nombre maximum de logements)*		
Surface constructible brute	0	2 833 m2		Nombre de logements de type:	*minimum*	*maximum*
Emprise au sol	0	1 557 m2		*unifamilial*	10	10
Nombre de logements	10	10		*bifamilial*	0	0
Densité de logements / hectare brut	16.30	16.30 u./ha		*collectif (>2 log/bât.)*	0	0
Personnes estimées / logement	3.50	3.50				
Nombre d'habitants	35	35		Nbre de log. à coût modéré	0	0
Surface de vente maximale	0	m2		Surface brute de bureaux maximale	0 m2	

Axe(s) de desserte				**Emplacements de stationnement**			
		Charge de trafic *(si disponibles et selon prévision P&CH)*			activités	habitat	
Route Nationale			vh/j	publics	0	3	
Chemin Repris			vh/j	privés (min.)	0	20	
Chemin communal				privés (max.)	0	23	
				total (max.)	0	26	26

Offre de transports en commun			
Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche *(distance parcourue)*	50 m	Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer *(distance parcourue)*	m
Infrastructures techniques			
Longeur totale de canalisation pour eaux usées	250 m	Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert	25 m2
Longeur totale de canalisation pour eaux pluviales	250 m	Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert	50 m2

Annexe I : Tableau récapitulatif

Fiche 1 : Analyse de la conformité du projet d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP) par rapport au plan d'aménagement général "mouture 2011" (PAG)

Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol

HAB-1

Le présent tableau est à établir pour chaque zone pour laquelle un même degré d'utilisation du sol est fixé moyennant des coefficients dans le PAG

Degré d'utilisation du sol fixé au niveau du PAG

Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée : 61.34 ares

Coefficients issus du PAG "mouture 2011" :		minimum	maximum		minimum	maximum		minimum	maximum		maximum
	DL	-	17	CUS	-	0.70	COS	-	0.40	CSS	0.60

Analyse de la conformité du PAP au PAG

☐

Lot	Surface à bâtir nette		Nombre de logements min	Nombre de logements max		SCB totale min	SCB totale max		SCB destinée au logement min	SCB destinée au logement max	SCB destinée au logement exclusivement		SCB réservée au logement abordable min		Surface d'emprise au sol min	Surface d'emprise au sol max		Surface de sol scellée max	
01	3.26	ares	-	1	u.	-	231	m²	-	220	220	m²	-	m²	-	111	m²	166	m²
02	2.10	ares	-	1	u.	-	221	m²	-	216	216	m²	-	m²	-	106	m²	131	m²
03	4.00	ares	-	1	u.	-	255	m²	-	218	218	m²	-	m²	-	135	m²	190	m²
04	4.66	ares	-	1	u.	-	231	m²	-	213	213	m²	-	m²	-	111	m²	191	m²
05	2.61	ares	-	1	u.	-	232	m²	-	225	225	m²	-	m²	-	111	m²	147	m²
06	4.95	ares	-	1	u.	-	255	m²	-	213	213	m²	-	m²	-	135	m²	238	m²
07	5.83	ares	-	1	u.	-	315	m²	-	249	249	m²	-	m²	-	175	m²	271	m²
08	5.06	ares	-	1	u.	-	315	m²	-	252	252	m²	-	m²	-	175	m²	271	m²
09	5.40	ares	-	1	u.	-	317	m²	-	253	253	m²	-	m²	-	176	m²	272	m²
10	5.25	ares	-	1	u.	-	317	m²	-	254	254	m²	-	m²	-	176	m²	272	m²
11	0.36	ares	-	0	u.	-	36	m²	-	0	0	m²	-	m²	-	36	m²	36	m²
12	0.36	ares	-	0	u.	-	36	m²	-	0	0	m²	-	m²	-	36	m²	36	m²
13	0.36	ares	-	0	u.	-	36	m²	-	0	0	m²	-	m²	-	36	m²	36	m²
14	0.36	ares	-	0	u.	-	36	m²	-	0	0	m²	-	m²	-	36	m²	36	m²
Résum	-	ares	-	-	u.	-	-	m²	-	-	-	m²	-	m²	-	-	m²	-	m²
Total	44.57	ares	-	10	u.	-	2,833	m²	-	2,312	2,312	m²	-	m²	-	1,557	m²	2,295	m²

Coefficients résultants du projet de PAP :		minimum	maximum		minimum	maximum		minimum	maximum		maximum		minimum	
	DL	-	16.303	CUS	-	0.462	COS	-	0.349	CSS	0.515	Log-abo	-	%
Conformité aux dispositions du PAG et à l'article 29*bis* :		-	oui		-	oui		-	oui		oui		-	

C. DOCUMENTS SUPPLEMENTAIRES

C1 Mandat des propriétaires
C2 Certificat OAI
C3 Extrait cadastral (1 :1250)
C4 Extrait du plan topographique (1 :5000)
C5 Mesurage Cadastral (1 : 500)
C6 Mesurage topographique de GEOLUX 19-20511D-SIE-1 indice C du 07/02/2022
C7 Plan des réseaux d'ICONE du 16.06.2026 + Accord de principe AGE
C8 Permission de voirie