

# 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 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 prirent sur les cotés 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 : maison bifamiliale isolée,
- lots 02 : maison unifamiliale isolée,
- lots 04 : maison unifamiliale isolée.

## Art.4 RÉGLEMENTATION POUR LES ESPACES PUBLICS

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

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 de l'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, carports, 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 30° et 45°, disposée conformément à la direction du faîte précisée par la partie graphique du projet d'aménagement particulier.

La mise en œuvre d'une toiture plate (tp) est autorisée pour autant que celle-ci n'excède pas 15% de la surface d'emprise du gabarit dédié au séjour prolongé de personnes.

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.

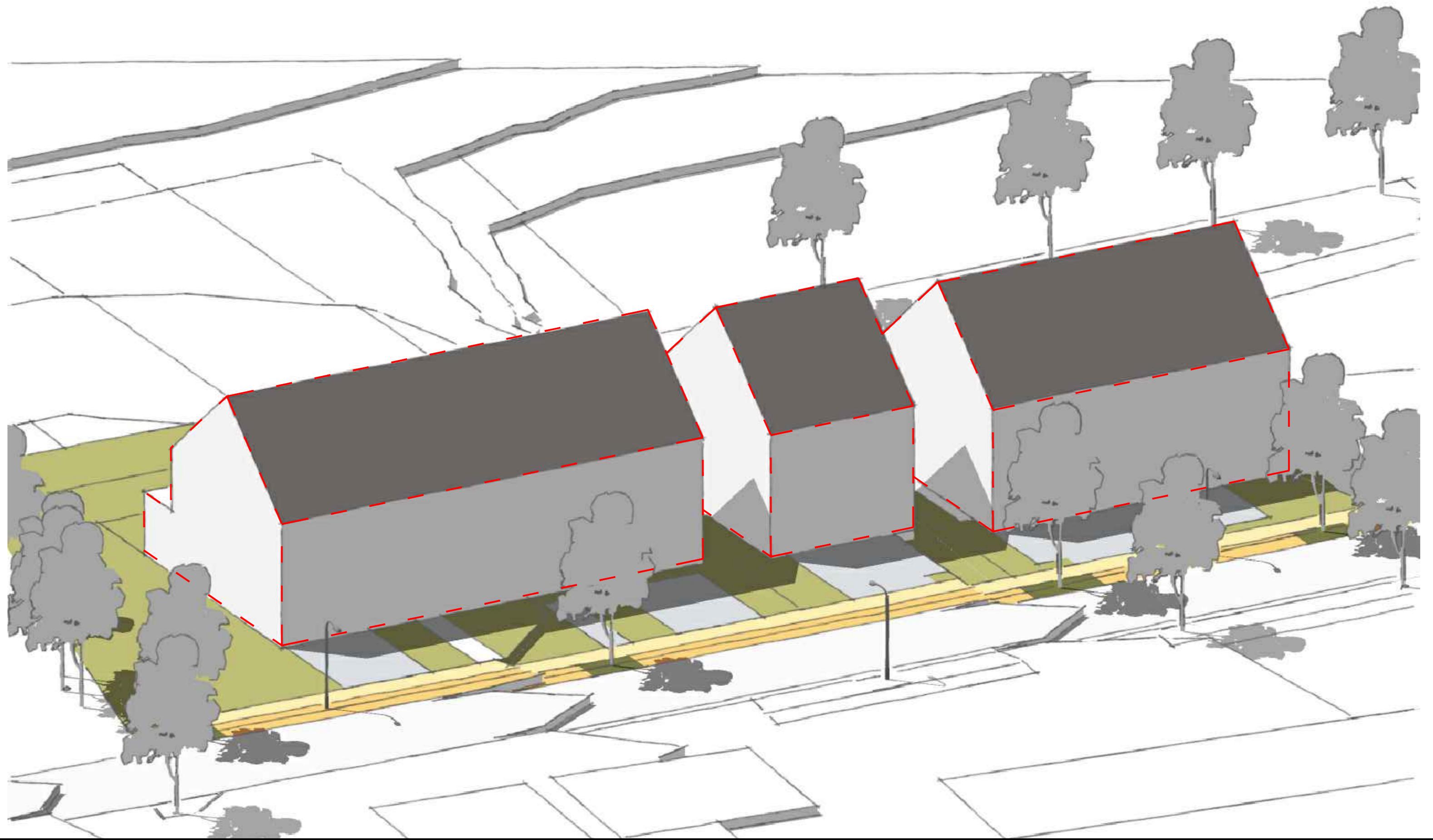
## Art.10 TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES

LOTS	ZONE PAG	Surface	Surface d'EMPRISE SUR SOI (m²)	Nombre de NIVEAUX (max.)	Surface CONSTRUISTE BRUTE (m²)	Surface EXTERIEURE SCÉLÉRIE (m²)	COS	CMU	CSS	CUS
01a	HAB-1	13,05 ar	500,00 m²	II + 1C + 1S	1048,40 m²	650,00 m²	0,42	0,80	0,50	
02	HAB-1	4,73 ar	71,90 m²	II + 1C + 1S	311,10 m²	138,90 m²	0,16	0,66	0,29	0,69
04	HAB-1	8,57 ar	264,00 m²	II + 1C + 1S	364,50 m²	200,80 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 matériau perméable à l'eau (pavés non cimentés, concasse naturel de carrière, gravier, pavés / dalles engazonnés ou matériaux similaires). Les places de stationnement pour voitures seront réalisées de la même manière.

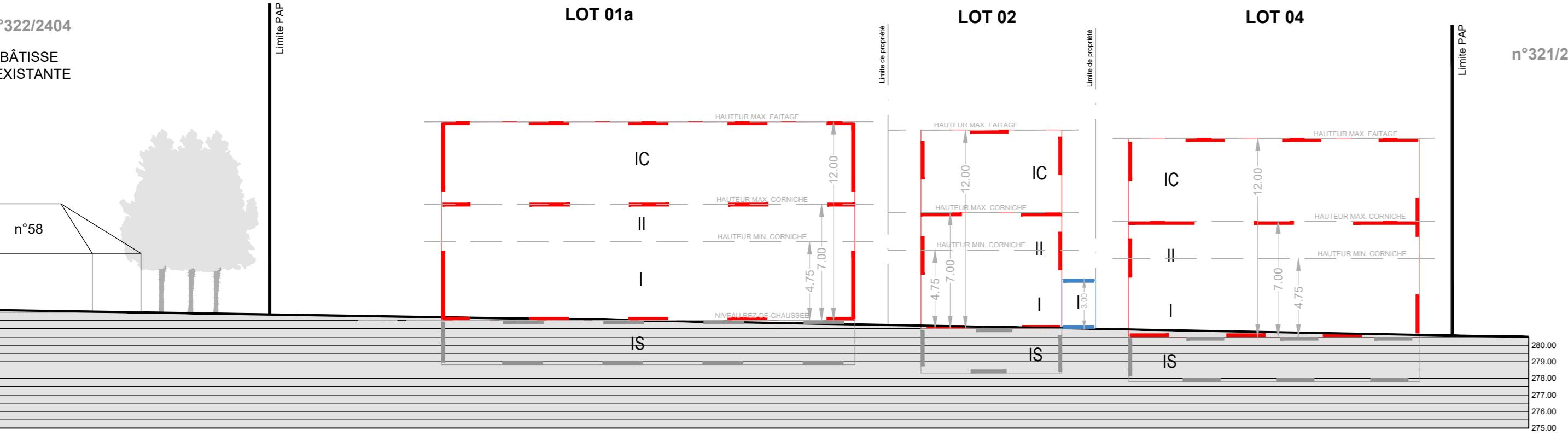
# REPRÉSENTATION AXONOMÉTRIQUE



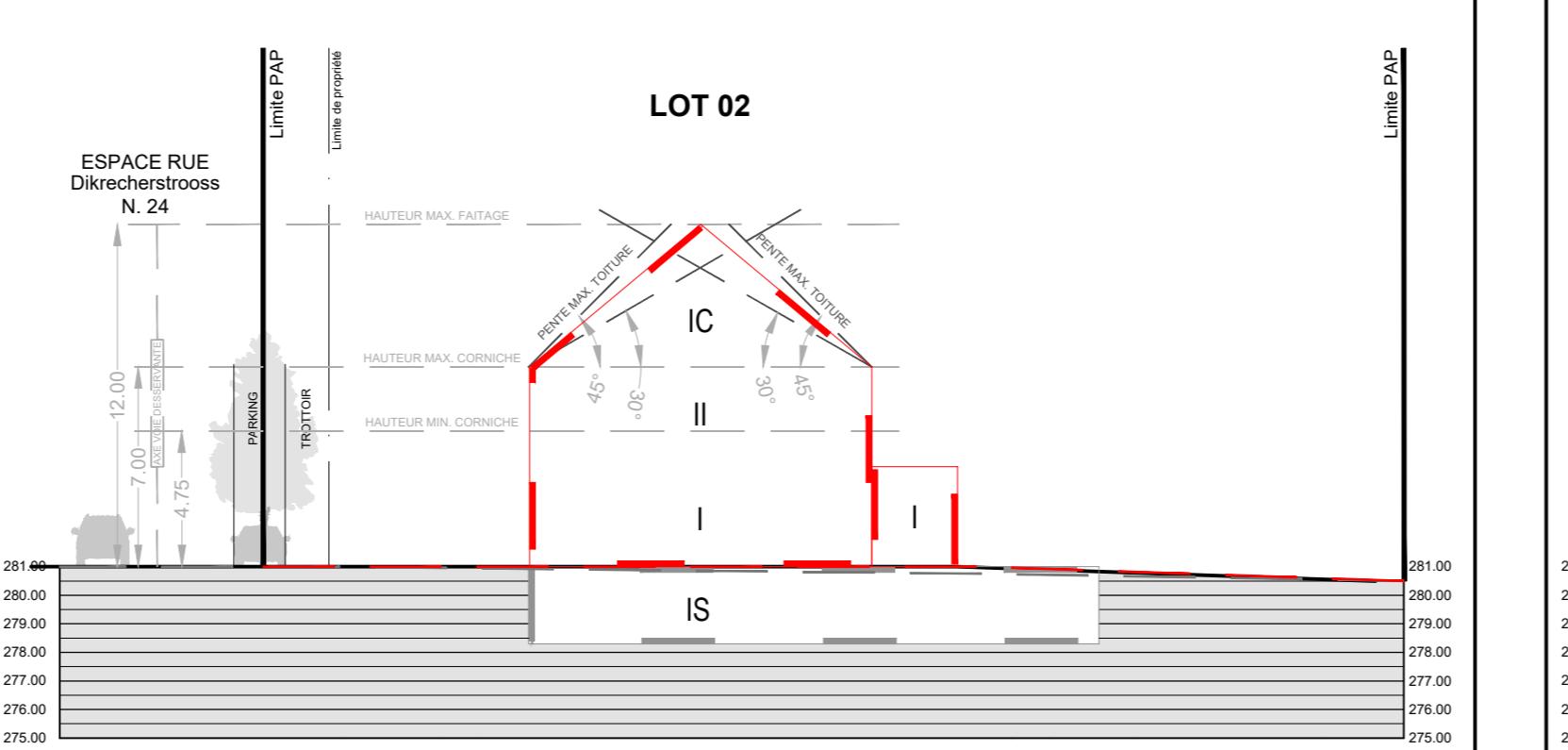
# LEGENDER-TYPE

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
+1, 2, ... -R	nombre d'étages en retrait
+1, 2, ... -C	nombre de niveaux sous combles
+1, 2, ... -S	nombre de niveaux en sous-sol
Hauteur des constructions	
h-c	hauteur à la corniche en mètres
h-a	hauteur à l'arcature en mètres
h-f	hauteur au faîte en mètres
Types, dispositions et nombre des constructions	
x-mi	x maisons isolées
x-jm	x maisons jumelées
x-bn	x maisons en bande
Types et nombre de logements	
x-u	x logements de type unifamilial
x-b	x logements de type bifamilial
x-c	x 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 souterraines
	limites de surfaces constructibles pour avants-corps
Délimitation des lots / parcelles	
lot projet	terrains cédés au domaine public communal
lot projeté	terrains cédés au domaine public communal
Degré de mixité des fonctions	
min x%	pourcentage minimal en surface construite bruta à dédier au logement par construction
x% y%	pourcentage minimal et maximal en surface construite brute de logement par construction
x% z%	pourcentage obligatoire en surface construite brute de logement par construction
Espaces extérieurs privés et publics	
EVp	espace vert privé
EVp	espace vert public
ADU	aire de jeux ouverte au public
ADU	espace extérieur pouvant être scellé
	voie de circulation motorisée
	espace pouvant être dédié au stationnement
	chemin piéton / piste cyclable / zone piétonne
	voies de circulation de type zone résidentielle ou zone de rencontre
Plantations et murets	
arbre à moyenne ou haute taille projeté	
halo projeté / halo à conserver	
muret projeté / muret à conserver	
Servitudes	
servitude de type urbanistique	
servitude écologique	
servitude de passage	
élément bâti ou naturel à sauvegarder	
Infrastructures techniques	

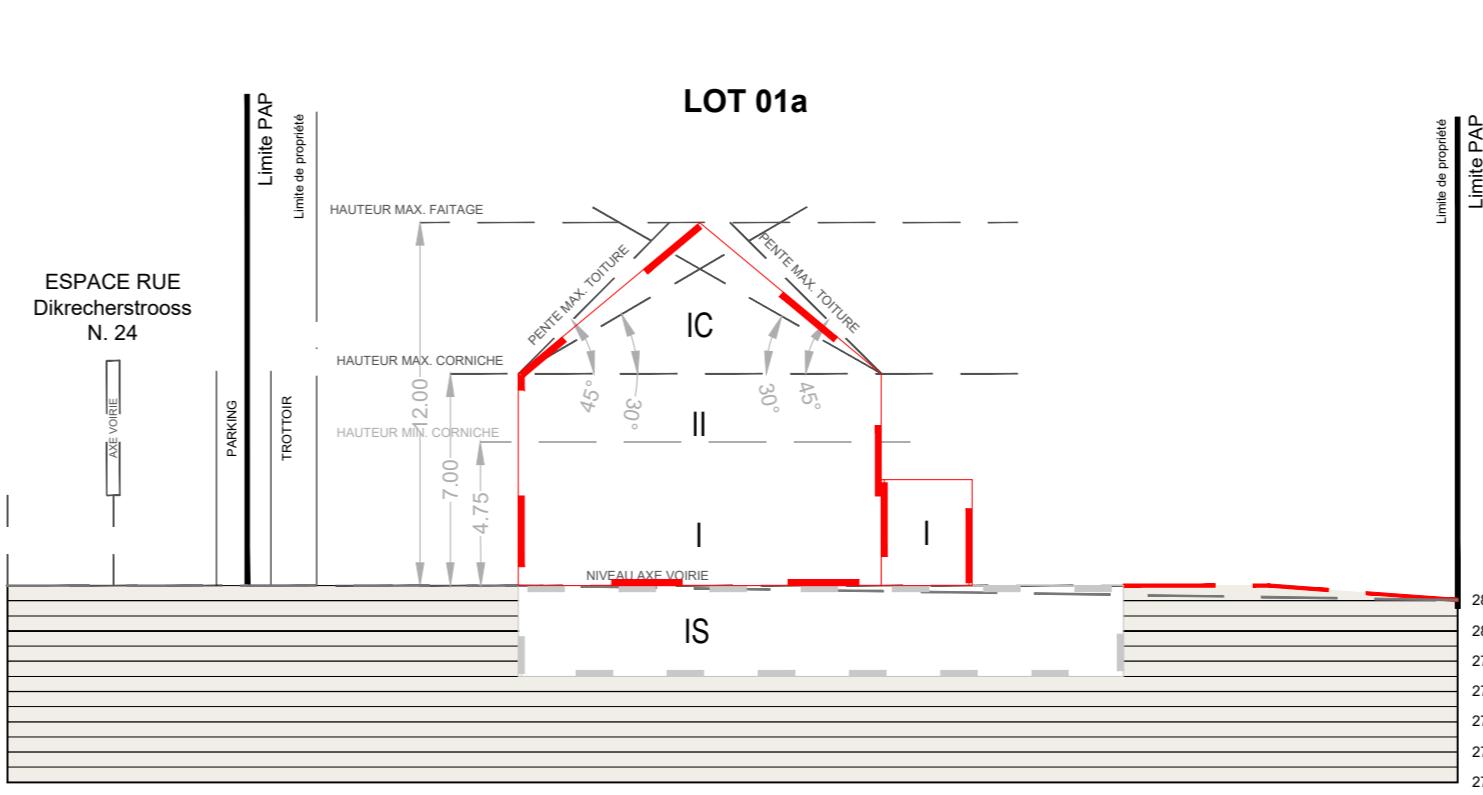
## COUPE SIGNIFICATIVE A-A'



## COUPE SIGNIFICATIVE B-B'



## COUPE SIGNIFICATIVE C-C'



## REPRÉSENTATION SCHÉMATIQUE DU DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL PAR LOT

LOT 01a	13,05 ar
	- 490,00m² + 1048,40m²
	550,00m² 1-mj 1-u 2-u
	0,30°-45°(p) 16,75-7,00 (m) 12,00 - II + 1C + 1S

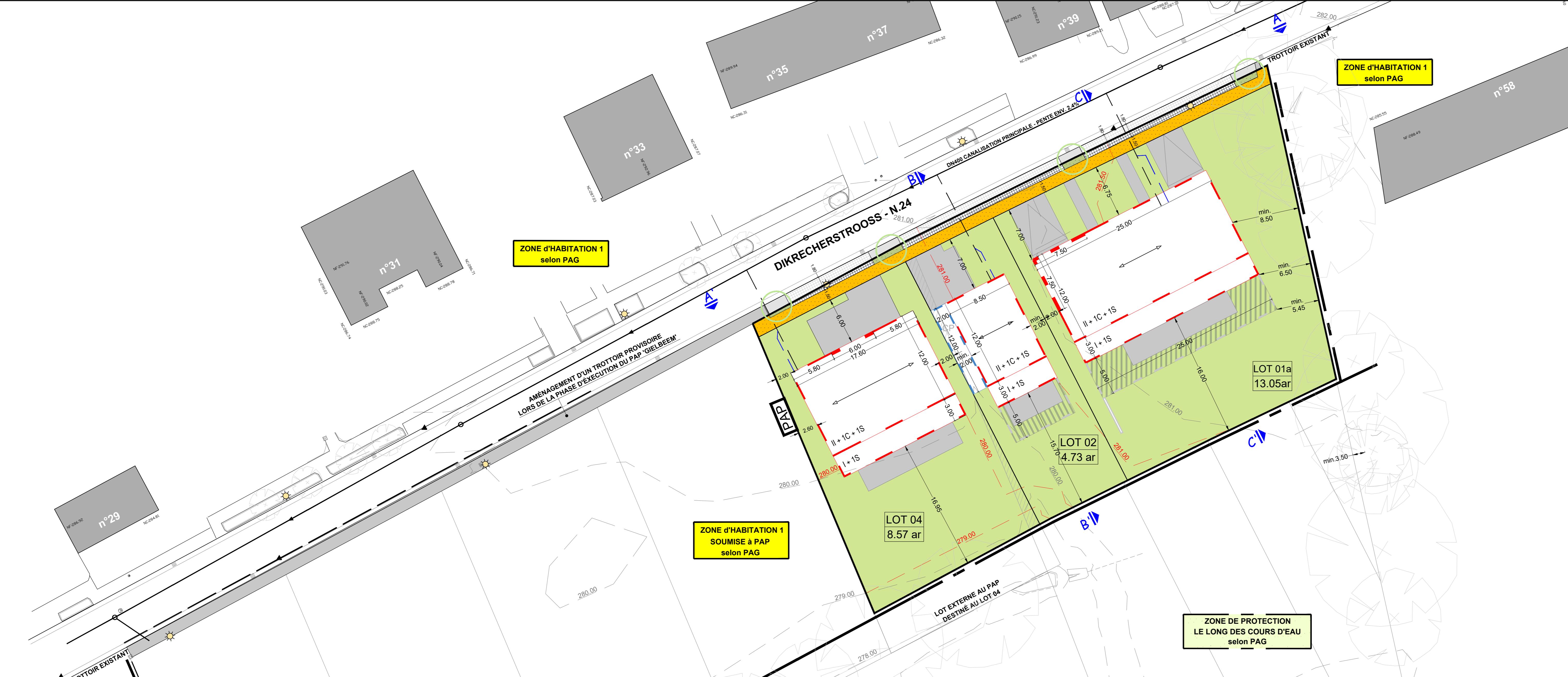
  

LOT 02	4,73 ar
	- 127,50m² - 311,1m²
	192,50m² 1-mj 1-u 1-u
	0,30°-45°(p) 16,75-7,00 (m) 12,00 - II + 1C + 1S

LOT 04	8,57 ar
	- 264,00m² - 580,80m²
	364,50m² 1-mj 1-u 1-u
	0,30°-45°(p) 16,75-7,00 (m) 12,00 - II + 1C + 1S

# PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER - PARTIE GRAPHIQUE



Zone du PAG	
	zone d'habitation 1
	zone de protection le long cours d'eau
Délimitation des lots / parcelles	
	échange parcellaire à prévoir entre les propriétaires, sur base du plan de mesurage n°10476-02 du bureau GEOCAD s.a.r.l.
Espaces extérieurs privés et publics	
	espace-usoir pouvant être dédié au stationnement et aux accès carrossables vers les lots privés
	espace vert public défini hors périmètre PAP
Plantations et murets	
	arbre existant

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

MAÎTRE DE L'OUVRAGE	Administration communale de Beckerich
PROJET:	MODIFICATION PONCTUELLE PRO