

**PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER
'LOTISSEMENT UM KNUPP' _ NOCHER**

PARTIE ECRITE

E.urbain s.à.r.l.

Référence: 155817C

Le présent document appartient
à ma décision de ce jour.

Luxembourg, le 02/10/2009
Le Ministre de l'Intérieur
et à la Grande Région

Jean-Marie HALSDORF

Lieu-dit

'Lotissement Um Knupp' _ Nocher

Commune

Goesdorf

Parcelles

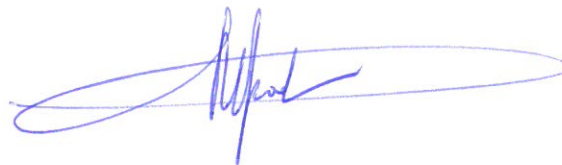
Section A de Nocher

84/2837 ; 88/2335 ; 86/2521 ;
93/2594 ; 94/2599 ; 86/2554 ;
86/2523 ; 86/2525 ; 83/2747

Maître de l'ouvrage

M.S. PROMOTIONS S.A.

Conception



E.urbain s. à r. l.
6, rue Mathias Weistroffer
L-1898 Kockelscheuer
Tél. 26 36 20 02
Fax. 26 36 20 03
Email info@eurbain.lu

Date

8 octobre 2009

**PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER
'LOTISSEMENT UM KNUPP' _ NOCHER**

PARTIE ECRITE

REGLEMENT PARTICULIER

Art.1 – BUT DU REGLEMENT

Art.2 – PORTEE DU REGLEMENT

Art.3 – AFFECTATIONS

Art.4 – SURFACES CONSTRUCTIBLES

Art.5 – ALIGNEMENTS OBLIGATOIRES

Art.6 – GABARITS

6.1 - GABARITS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

6.2 - GABARITS DES DEPENDANCES

Art.7 – TOITURES

**PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER
'LOTISSEMENT UM KNUPP' _ NOCHER**

PARTIE ECRITE

Art.8 – CONSOMMATION D'ENERGIE

Art.9 – PARKINGS ET GARAGES PARTICULIERS.

Art.10 – AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC, REVETEMENT DE SOL DE VOIRIE

Art. 11 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS SUR FONDS PRIVES, REVETEMENT DE SOLS

Art. 12 – PACTE LOGEMENT

PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER 'LOTISSEMENT UM KNUPP' _ NOCHER

PARTIE ECRITE

Art.1 – BUT DU REGLEMENT

Le présent règlement particulier fixe les règles destinées à assurer un aménagement harmonieux du lotissement tant du point de vue urbanistique que du point de vue architectural, dans le but de garantir la qualité de vie des futurs habitants, ainsi qu'une intégration dans l'image d'ensemble du village.

Art.2 – PORTEE DU REGLEMENT

L'application du présent document se fera sans préjudice des lois et règlements en vigueur émanant d'organes officiels gouvernementaux ainsi que de la partie écrite et du règlement sur les bâtisses, du règlement des secteurs urbanisés et du plan d'aménagement global de la commune de Goesdorf.

Art.3 – AFFECTATIONS

Pour tout ce qui n'est pas défini par le présent règlement particulier, le PAP 'Um Knupp' reste soumis aux prescriptions de la partie écrite et du règlement sur les bâtisses et du règlement des secteurs urbanisés de la Commune de Goesdorf.

Le lotissement est destiné à la construction de maisons unifamiliales isolées, jumelées ou immeubles résidentiels (lot 20) au niveau de la section A de Nocher de la Commune de Goesdorf (zone d'habitation pure).

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

Art.4 – SURFACES CONSTRUCTIBLES

Les constructions sont à implanter dans les limites des surfaces constructibles prévues par le plan d'aménagement particulier. L'épaisseur de trait est comprise dans la zone constructible.

..... Les surfaces constructibles, définies par un trait rouge de 1 mm d'épaisseur (représentant une marge effective de 50 cm), permettent la construction de volumes

- sur trois niveaux habitables (niveaux RDC, R+1, R+2 mansardé), et sur une hauteur conforme aux cotes maximales indiquées pour les lots 1 à 29;

..... Les surfaces constructibles, définies par un trait bleu de 1 mm d'épaisseur (représentant une marge effective de 50 cm), permettent la construction de dépendances et de cars ports sur une hauteur conforme aux cotes maximales indiquées.

Art.5 – ALIGNEMENTS OBLIGATOIRES

Les constructions doivent s'étendre sur l'entièreté du tracé de l'alignement obligatoire. La tolérance pour l'alignement équivaut à l'épaisseur du trait.

■ ■ ■ ■ ■

L'alignement obligatoire des constructions principales, définis par un trait rouge de 2 mm d'épaisseur (représentant une marge effective de 50 cm), impose sur leur tracé entier la construction de volumes sur un niveau habitable (RDC).

■ ■ ■ ■ ■

L'alignement obligatoire des dépendances, définis par un trait bleu de 2 mm d'épaisseur (représentant une marge effective de 50 cm), impose sur leur tracé entier la construction de volumes sur un niveau habitable (RDC).

Art.6 – GABARITS

Les gabarits mentionnés dans le plan d'aménagement particulier doivent être indiqués dans les documents introduits pour approbation (permis de construire).

6.1 - GABARITS DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

La hauteur maximale de la construction correspond à la cote maximale indiquée sur les documents graphiques.

Le nombre maximum de niveaux pleins destiné entièrement ou partiellement à l'habitation, situé entre le niveau de la voie desservante et le niveau de la corniche, est de deux plus un niveau aménagé dans les combles.

Les gabarits (hauteur de la corniche, hauteur du faîte, pente du toit) indiqués sur les documents graphiques sont à respecter impérativement.

6.2 - GABRITS DES DEPENDANCES

La hauteur maximale de la construction correspond à la cote maximale indiquée sur les documents graphiques.

Le nombre de niveaux est limité à 1.

Art.7 – TOITURES

Les constructions seront couvertes de toitures à 2 pentes correspondant à la cote maximale indiquée sur les documents graphiques. L'orientation du faîtage n'est pas indiquée, pour permettre une plus grande interprétation architecturale. La pente de toiture est de 45° maximum. Des toitures vertes sont admises sous conditions qu'elles soient recouvertes d'une couche de 20 cm de terre au minimum.

Les toitures seront couvertes d'ardoises grises ou d'un matériel qui en imite la forme et la texture. (Par ex. le zinc ou inox sablé ou le cuivre).

Art.8 – CONSOMMATION D'ENERGIE

Toutes les maisons et immeubles seront du type à basse énergie avec les caractéristiques suivantes :

- consommation d'énergie maximale : 43 KW/m²/an (classe d'efficacité énergétique B)
- installation obligatoire d'une ventilation contrôlée

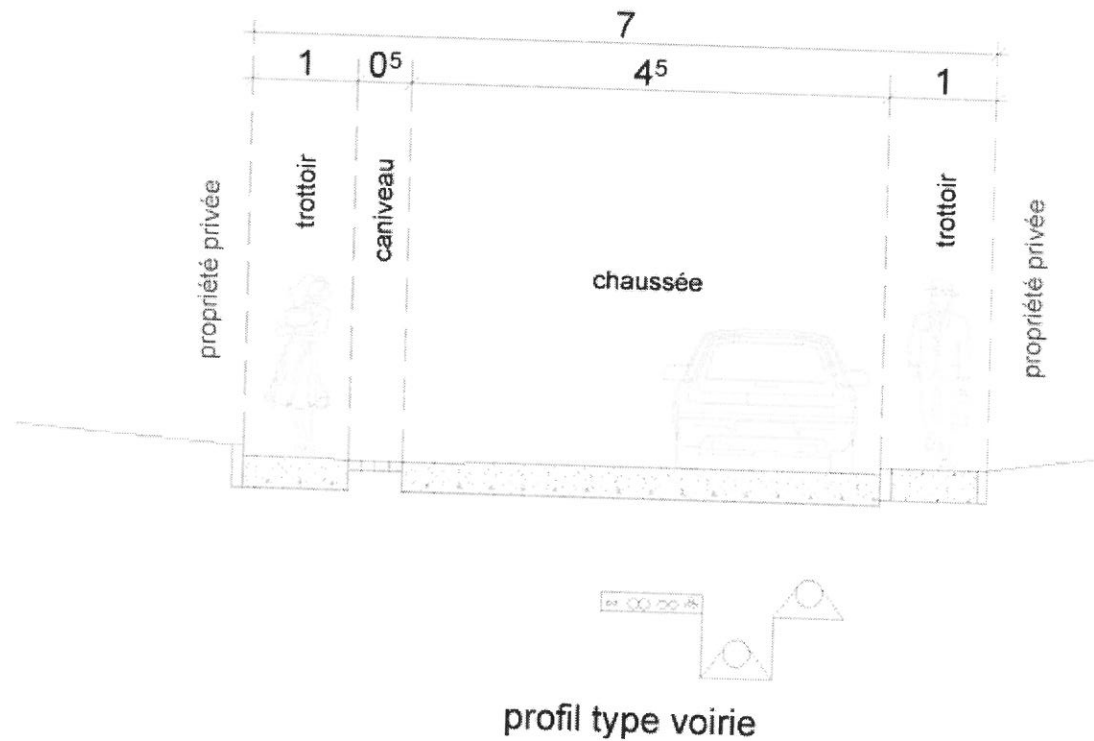
Art.9 – PARKINGS ET GARAGES PARTICULIERS.

Chaque unité d'habitation doit avoir 2 places de stationnements au minimum, dont une couverte. Des places de stationnements supplémentaires pour visiteur en dallage gazonné (Rasengitter) sont à réaliser sur les parcelles. Le plan de situation du PAP ne définit pas les accès de garage sur les parcelles, pour permettre une plus grande flexibilité architecturale.

Les accès de garages devront figurer dans les documents d'autorisations de construire et devront être conformes au règlement des bâtisses communal en vigueur.

Art.10 – AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC, REVETEMENT DE SOL DE VOIRIE

Le revêtement de sols sur le domaine public est en pavés et pierres de teinte grise beige. Les surfaces publiques en asphalté sont limitées à 60% max. Les pavés sont du type « Eco pavé » qui permet de réaliser un revêtement perméable et parfaitement carrossable.



Art. 11 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS SUR FONDS PRIVES, REVETEMENT DE SOL

Les surfaces en dur seront à réduire à un minimum et seront exécutées de façon à permettre un maximum de perméabilité.

Abstraction faite des surfaces occupées par des constructions, les surfaces imperméabilisées ne pourront dépasser 10% de la surface globale de la parcelle et en aucun plus de 30 m² par parcelle.

Les chemins d'accès aux bâtiments ainsi que les rampes et voies d'accès carrossables aux garages seront exécutés en matériaux durs et perméables (type « Eco pavé »).

Les emplacements de stationnement seront conçus en dallage gazonné (Rasengitter).

Art.12 – PACTE LOGEMENT

Suivant le pacte logement (loi du 22 octobre 2008) il est obligatoire que chaque lotissement réalisé, pour autant qu'il dépasse une surface de 1 hectare, il sera réservé une partie de 10% de la surface total ou 10% des logements y construits à la réalisation de logements à coût modéré.

Sur les 29 unités seront retenues donc 3 unités.

Le choix des terrains pour la réalisation de logements à coût modéré se porte sur les lots 04, 05 et 06.