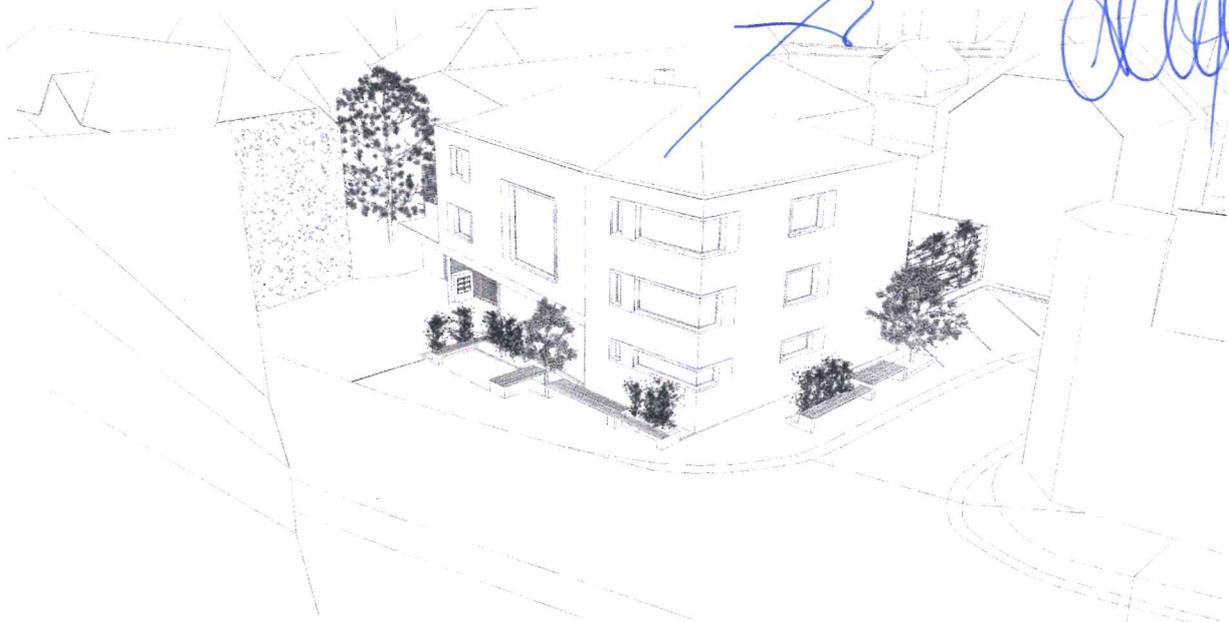


COMMUNE DE BETTENDORF

Plan d'aménagement particulier à GILSDORF

Vu et APPROUVÉ
Bettendorf, le 28 MAI 2014
Le **CONSEIL COMMUNAL**, p.o.
Le bourgmestre, le secrétaire.

Partie écrite



(Suivant la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain)

o o o o o

coeba 

coeba, dave lefèvre et associés sàrl
architecture, urbanisme & design
14d, rue bour L-7216 bereldange

o o o o o

Référence: 16976/72c

Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 06.10.2014
Le Ministre de l'Intérieur


Dan Kersch

Maître de l'ouvrage :

CDP SA
12, rue de la Gare
L-7535 Mersch

Les affectations, prescriptions dimensionnelles et les règles de construction qui ne sont pas précisées dans la partie graphique ou dans la partie écrite du projet de PAP sont reprises dans la partie écrite du PAG de la commune de Bettendorf.

Objet :

Les parcelles concernées par le PAP : Commune de Bettendorf
Section C de Gilsdorf
Parcelles n° 140/4419, 140/4284,
139 et 141/4420

Contenance du terrain brut: 5a 65ca

Mode et degré d'utilisation du sol :

La zone du PAP est destinée à la construction d'une résidence de 5 logements
L'immeuble présentera au maximum trois niveaux pleins, un niveau de sous-sol. Le comble restera non aménageable.

Terrain à bâtir net :	5a 05ca	
Surface constructible brute :	675m ²	→ CUS = 1,20
Emprise au sol :	165m ²	→ COS = 0,33
Surface scellée :	455m ²	→ CSS = 0,90

Reculs :

Les garages et car-ports à usage exclusif des habitants de la propriété et d'une hauteur inférieure à trois mètres cinquante au-dessus du sol naturel, peuvent être implantés dans les espaces latéraux sans respecter aucun recul sur la limite latérale.

La profondeur de la construction :

La profondeur moyenne de la résidence ne peut dépasser les 12 mètres.
La profondeur maximale du bâtiment, à l'endroit de la pliure, ne peut cependant pas dépasser les 12,90 mètres.

La hauteur de la construction :

La résidence comprendra 3 niveaux avec une hauteur sous corniche de 9,30m au maximum.
La hauteur faîtière maximale ne peut dépasser les 12,00m.
Ces différentes hauteurs sont calculées par rapport au niveau de référence à l'axe de la voirie, à l'avant de l'entrée de la résidence et de l'accès aux stationnements et garages.

Toiture :

La toiture sera de type à 5 pans afin de reprendre la typologie à croupes des bâtiments existants.

La corniche du bâtiment sera réalisée sans dépassement.

Les pans de toiture auront une pente variant entre 25 et 30°.

Les clôtures :

Les parcelles peuvent être clôturées par des murets, dont la hauteur ne peut dépasser de plus de cinquante centimètres le niveau du trottoir. Si sur la limite le niveau du terrain de la parcelle n'est pas au même niveau que le trottoir, il faut nécessairement un muret de soutènement.

Les structures légères plantées ou les arbres en espaliers implantés dans le prolongement des façades ou en retrait de celles-ci sont tolérées dans le but de recréer une mitoyenneté avec le voisin.

Stationnements :

Le nombre de places de stationnement est fixé à 2 par logement. Au moins une des deux places sera située sous un car-port ou dans un garage. Le reste des emplacements se trouveront dans le parking extérieur à l'arrière de la résidence. La largeur minimale de chaque emplacement sera de 2,50m et leur profondeur sera d'au moins 5m.

Plantations :

L'arrière de la résidence sera occupé par un jardin privatif. Pour des raisons d'hygiène, de sécurité et d'esthétique, ce jardin sera séparé du domaine public par des arbres en espaliers et du parking privé par une haie.

L'avant de la résidence sera aménagé et planté afin d'offrir au village une place agréable.

La toiture du volume de garage ou de car-ports sera végétalisée à l'exception de la terrasse de l'appartement du 1^{er} étage.

Déblais - Remblais :

La parcelle étant plate, le niveau sera maintenu et servira de niveau de référence pour le PAP. Le jardin sera toutefois 50 cm plus haut que le niveau du parking afin de le protéger d'avantage des nuisances de celui-ci.

Cession de terrain :

La partie de terrain située à l'avant de la résidence sera cédée à la commune. Cela représente une surface 60ca, soit 10,6% de la parcelle.

Etant donné que la cession n'atteint pas les 25% de la parcelle, comme prévu dans la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, il a été convenu avec l'Administration communale de Bettendorf que les aménagements urbains à l'avant de la résidence serviraient d'indemnité compensatoire.