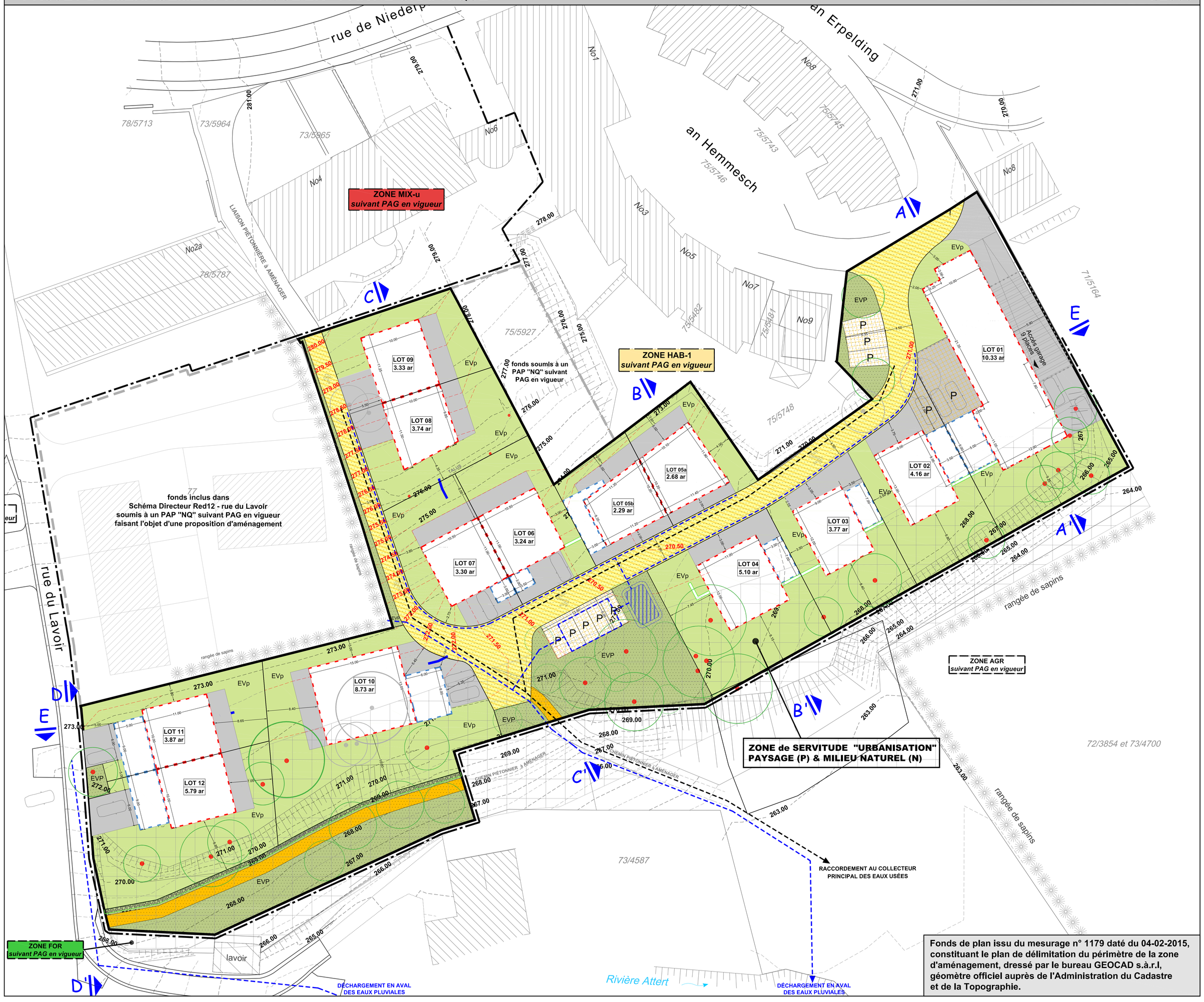
PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER - PARTIE GRAPHIQUE — 1/250e



Fonds de plan issu du mesurage n° 1179 daté du 04-02-2015, constituant le plan de délimitation du périmètre de la zone d'aménagement, dressé par le bureau GEOCAD s.à.r.l, géomètre officiel auprès de l'Administration du Cadastre et de la Topographie.

REPRÉSENTATION SCHÉMATIQUE DU DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL PAR LOT

LOT 01	3.68 ar	
-	404.57m²	-	1006.80m²
728.86m²	1-mj	3-c	3-c
tp	1to1 (50m (R) 1to1 (50m (N))	-	II + 1R +1S

LOT 02	6.66 ar	
-	148.50m²	-	444.60m²
209.82m²	1-mi	1-u	1-u
tp	1to1 (50m (R) 1to1 (50m (N))	-	II + 1R +1U

LOT 03	4.16 ar	
-	132.50m²	-	410.40m²
178.89m²	1-mi	1-u	1-u
tp	1to1 (50m (R) 1to1 (50m (N))	-	II + 1R +1U

LOT 04	3.77 ar	
-	156.50m²	-	501.60m²
206.91m²	1-mi	1-u	1-u
tp	1to1 (50m (R) 1to1 (50m (N))	-	II + 1R +1U

LOT 05a	5.10 ar	
-	116.39m²	-	331.49m²
171.59m²	1-mj	1-u	1-u
tp	1to1 (50m (R) 1to1 (50m (N))	-	II + 1R +1S

LOT 05b	2.67 ar	
-	139.62m²	-	290.94m²
202.14m²	1-mj	1-u	1-u
tp	1to1 (50m (R) 1to1 (50m (N))	-	II + 1R + 1S

LOT 06	2.29 ar	
-	126.00m²	-	323.40m²
194.52m²	1-mj	1-u	1-u
tp	1to1 (50m (R) 1to1 (50m (N))	-	II + 1R + 1S

LOT 07	3.24 ar	
-	126.00m²	-	323.40m²
193.23m²	1-mj	1-u	1-u
tp	1to1 (50m (R) 1to1 (50m (N))	-	II + 1R + 1S

LOT 08	3.30 ar	
-	106.64m²	-	298.59m²
168.51m²	1-mj	1-u	1-u
tp	1to1 (50m (R) 1to1 (50m (N))	-	II + 1R + 1S

LOT 09	3.74 ar	
-	112.50m²	-	315.00m²
179.47m²	1-mj	1-u	1-u
tp	1to1 (50m (R) 1to1 (50m (N))	-	II + 1R +1S

LOT 10	3.33 ar	
-	243.00m²	-	546.00m²
346.74m²	1-mi	1-u	1-u
tp	1to1 (50m (R) 1to1 (50m (N))	-	II + 1R

LOT 11	8.73 ar	
-	155.00m²	-	308.00m²
218.94m²	1-mj	1-u	1-u
tp	1to1 (50m (R) 1to1 (50m (N))	-	II + 1R

LOT 12	3.95 ar	
-	155.00m²	-	308.00m²
228.88m²	1-mj	1-u	1-u
tp	1to1 (50m (R) 1to1 (50m (N))	-	II + 1R

surface d'emprise au sol (Es) = 0,50 (Es = surface construite au sol / surface du système de référence)
surface de référence (Sr) = surface totale du système de référence (Sr = surface du terrain naturel + surface de toutes les constructions au-dessus du terrain naturel)

surface du terrain naturel	80,45 ares	surface brute (Sb)	80,45 ares
surface de toutes les constructions au-dessus du terrain naturel	32,23 ares	surface construite brute (Scb)	32,23 ares
surface de référence (Sr)	112,68 ares	type et nombre de logements	Voir tableau ci-dessus
coefficient d'emprise au sol (Es)	0,50	nombre de niveaux	Voir tableau ci-dessus
nombre de niveaux	Voir tableau ci-dessus		

LÉGENDE COMPLÉMENTAIRE

LOT 00 / 0.00 ar — numéro et surface du lot

Délimitation du PAP et des zones du PAG
- délimitation du PAP suivant PAG
- servitude "urbanisation" suivant PAG

Nombre de niveaux
- +1, 2, ...RJ — nombre de niveaux en rez-de jardin

Espaces extérieurs privés et publics
- rampe d'accès à une construction souterraine à recouvrir

Plantations et murets
- arbre à moyenne ou haute tige à supprimer
- muret projeté sur domaine privé (à titre indicatif)
- mur de soutenement en gabions

Circulation automobile
- voie définie en double-sens
- voie définie en sens unique
- P — place de stationnement public

Cotations — 5,00 — dimensionnement

Coupes — A — A' — trait de coupe significative

SURFACES

SURFACE BRUTE : 80,45 ares

SURFACE NETTE : 60,33 ares

SURFACES PRIVÉES & PUBLIQUES NÉCESSAIRES A LA VIABILISATION : 20,12 ares

SURFACE CÉDÉE AU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL : 20,12 ares ***(soit +/- 25,00% à céder)***

DENSITÉ de LOGEMENT : 22,37 unités / hectare

LÉGENDE-TYPE

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

Délimitation du PAP et des zones du PAG
- PAP — délimitation du PAP
- délimitation des différentes zones du PAG

Courbes de niveau
- terrain remodelé
- terrain existant

Nombre de niveaux
- I, II, III, ... — nombre de niveaux pleins
- +1, 2, ...R — nombre d'étages en retrait
- nombre de niveaux non numérotés
- +1, 2, ...S — nombre de niveaux en sous-sol

Hauteur des constructions
- h=x — hauteur à l'acrotère de x mètres
- hf=x — hauteur du faîtage de x mètres

Types, dispositions et nombre des constructions
- oc — constructions en ordre contigu
- onc — constructions en ordre non contigu
- x-mi — x maisons isolées
- x-mj — x maisons jumelées
- x-mb — 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
- ta (x%-x%) — toiture à x 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 de surfaces pour constructions annexes
- limites de surfaces constructibles pour dépendances
- limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines
- limites de surfaces constructibles pour avant-corps

Délimitation des lots / parcelles
- lot projeté
- lot projeté
- terrains cédés au domaine public communal

Degré de mixité des fonctions
- min x% — pourcentage minimal en surface construite brute à dédier au logement par construction
- x%...x% — pourcentage minimal et maximal en surface construite brute de logement par construction
- x% — pourcentage obligatoire en surface construite brute de logement par construction

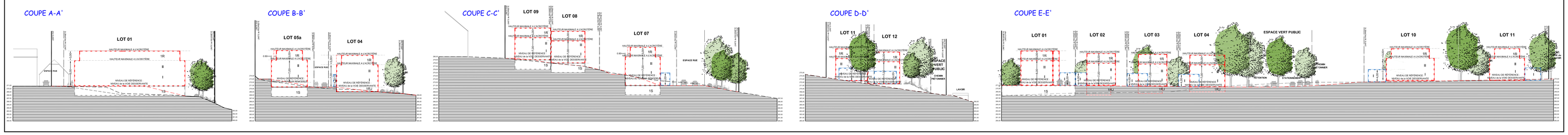
Espaces extérieurs privés et publics
- EVp — espace vert privé
- EVP — espace vert public
- ADJ — aire de jeux ouverte au public
- espace extérieur pouvant être scellé
- mare de rétention-infiltration
- espace pouvant être dédié au stationnement
- chemin piéton / piste cyclable / zone piétonne
- voies de circulation de type zone résidentielle ou zone de rencontre

Plantations et murets
- arbre à moyenne ou haute tige projeté / arbre à moyenne ou haute tige à conserver
- haie projetée / haie 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
- rétention à ciel ouvert pour eaux pluviales
- canalisation pour eaux pluviales
- canalisation pour eaux usées
- fossé ouvert pour eaux pluviales

COUPES SIGNIFICATIVES — 1/500e



MAITRISE D'OUVRAGE :

LJ IMMOBILIÈRE s.à.r.l.
4, rue Tom
L-9651 Eschweiler

M. HEFTRICH Roger
4, rue de Niederpallen
L-8506 Redange/Attert

PROJET :

MODIFICATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
NOUVEAU QUARTIER "WÄSCHBUER"
À REDANGE-sur-ATTERT

ECHELLE :	DESSINE :	CONTROLE :	DATE :
-	MH/TP	AG	19 12 2018

MODIFICATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
NOUVEAU QUARTIER "WÄSCHBUER" À REDANGE-sur-ATTERT

ESPACE & PAYSAGES
URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT
ESPACE & PAYSAGES
12, avenue du Rock'n'Roll
L-4361 ESCH-SUR-ALZETTE
Tél : 00352-28 17 64 Fax : 00352-28 17 65
Mail : info@espacesetpaysages.lu

OBJET :

PARTIE GRAPHIQUE

MODIFICATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER "WÄSCHBUER" à REDANGE-SUR-ATTERT

01