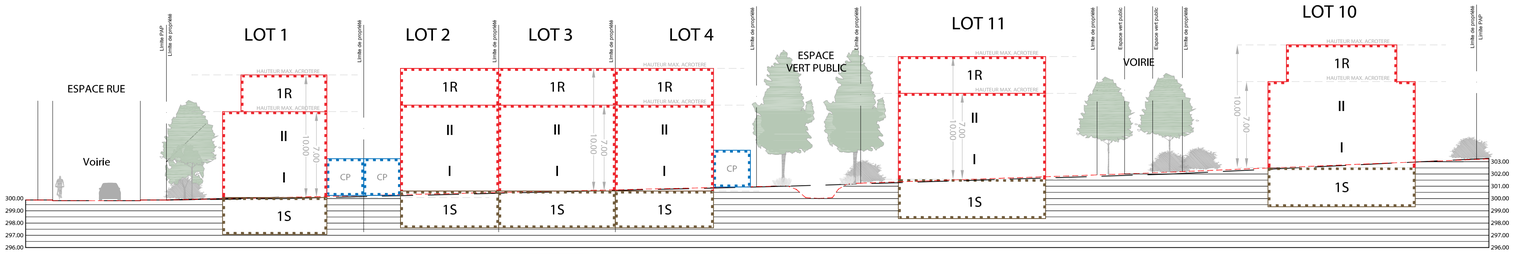


COUPE A-A' 1-250

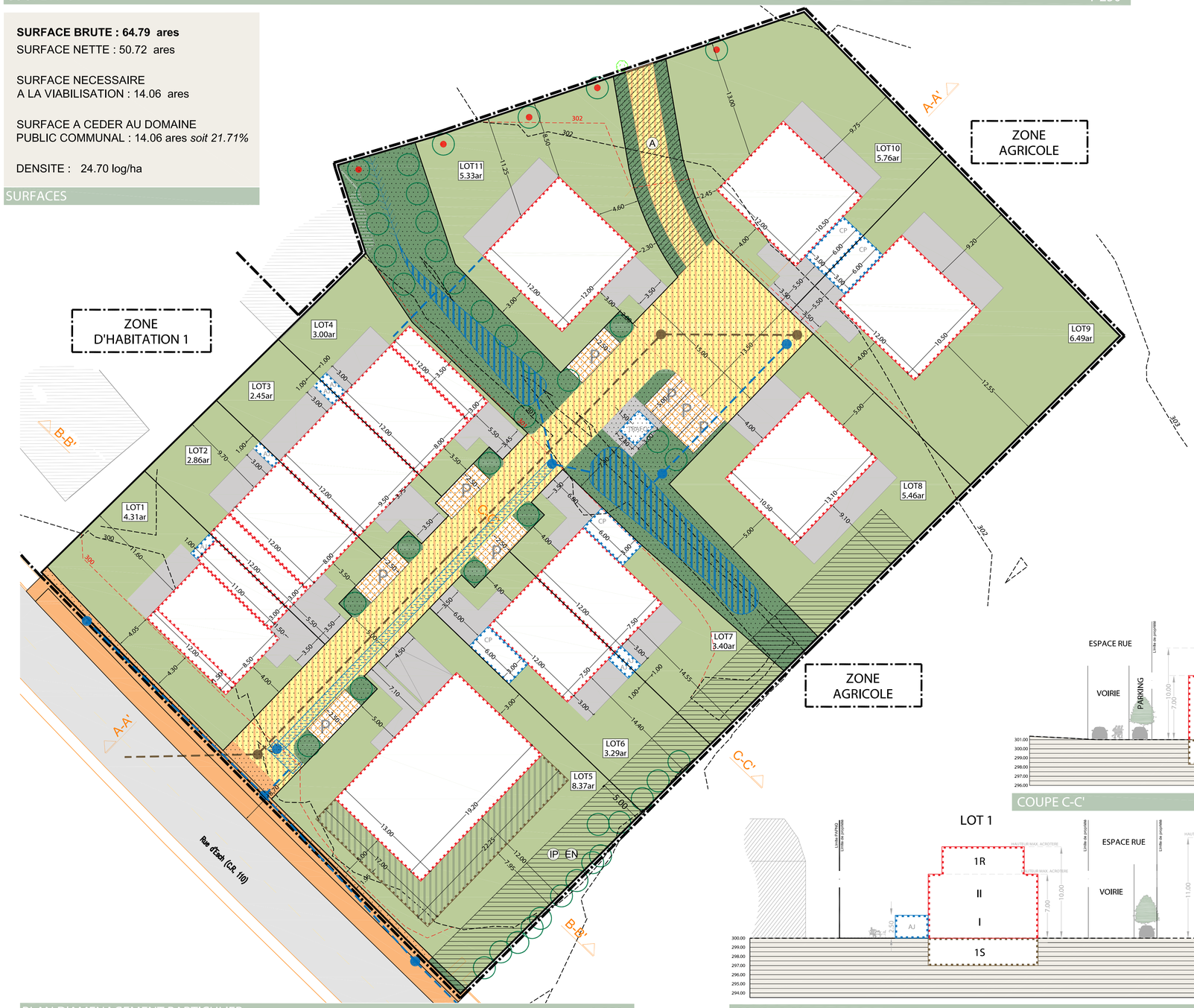
SURFACE BRUTE : 64.79 ares
SURFACE NETTE : 50.72 ares

SURFACE NECESSAIRE
A LA VIABILISATION : 14.06 ares

SURFACE A CEDER AU DOMAINE
PUBLIC COMMUNAL : 14.06 ares *soit 21.71%*

DENSITE : 24.70 log/ha

SURFACES



PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER 1-250

LOT1		4.31	
-	138.00	-	313.20
221.00	1-mi	1-u	1-u
tp	ha-7,00/ha-10,00	-	II+1R+1S

LOT2		2.86	
-	135.00	-	324.60
221.00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha-7,00/ha-10,00	-	II+1R+1S

LOT3		2.45	
-	153.00	-	383.40
203.00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha-7,00/ha-10,00	-	II+1R+1S

LOT4		3.00	
-	135.00	-	324.60
231.00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha-7,00/ha-10,00	-	II+1R+1S

LOT5		8.37	
-	265.60	-	814.72
445.75	1-mi	1-c	6-c
tp	ha- 11,00	-	III+2S

LOT6		3.29	
-	93.00	-	250.50
159.00	1-mj	1-u	1-u
tp	ha-7,00/ha-10,00	-	II+1R+1S

LOT7		3.41	
-	93.00	-	250.50
159.00	1-mj	1-u	1-u
tp	ha-7,00/ha-10,00	-	II+1R+1S

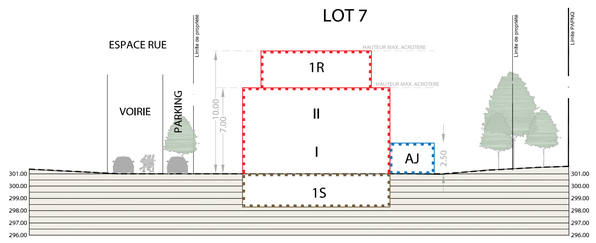
LOT8		5.46	
-	153.55	-	388.76
219.55	1-mi	1-u	1-u
tp	ha-7,00/ha-10,00	-	II+1R+1S

LOT9		6.49	
-	142.00	-	357.46
226.00	1-mi	1-u	1-u
tp	ha-7,00/ha-10,00	-	II+1R+1S

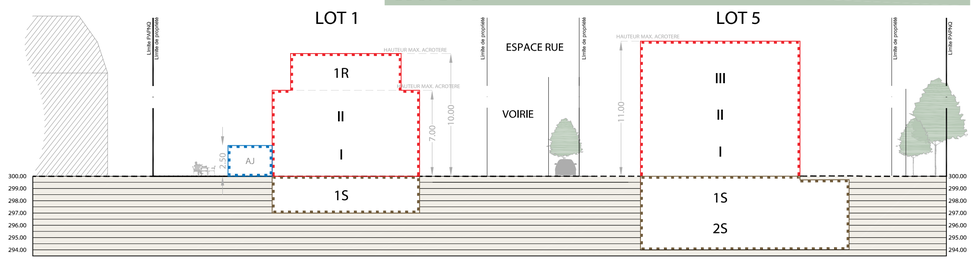
LOT10		5.76	
-	142.00	-	357.46
226.00	1-mi	1-u	1-u
tp	ha-7,00/ha-10,00	-	II+1R+1S

LOT11		5.33	
-	160.00	-	412.00
226.00	1-mi	1-u	1-u
tp	ha-7,00/ha-10,00	-	II+1R+1S

DEGRE D'UTLISATION DU SOL PAR LOT



COUPE C-C'



COUPE B-B' 1-250

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot ou îlot

LOT / ILOT				
surface d'emprise au sol (m²)	min.	max.	min.	max.
surface du scellement du sol (m²)	max.		min.	max.
type de toiture			min.	max.

surface du lot / de l'îlot (ares)
surface constructible brute (m²)
type et nombre de logements
nombre de niveaux
hauteur des constructions (m)
type, disposition et nombre des constructions

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

Courbes de niveau
- terrain existant
- terrain remodelé

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
- hc-x hauteur à la corniche de x mètres
- ha-x hauteur à l'acrotère de x mètres
- hf-x hauteur au faîte de x mètres

Types, dispositions et nombre des constructions
- 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
- tx (y%-z%) 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 obligatoire pour dépendances
- limites de surfaces constructibles pour dépendances
- limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines
- limites de surfaces constructibles pour avant-corps

Délimitation des lots / ilots
- lot projeté
- ilot 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% y% 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
- espace vert privé
- espace vert public
- aire de jeux ouverte au public
- espace extérieur pouvant être scellé
- voie de circulation motorisée
- espace pouvant être dédié au stationnement
- chemin piéton / piste cyclable / zone piétonne
- voie 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

LÉGENDE OFFICIELLE

Cotations
- 5.00 dimensionnement des immeubles
- 5.00 reculs des immeubles

Circulation automobile
- P place de stationnement public

Représentations
- E-E' indication des coupes
- LOT 00 0.00 ar indication numéro lot et surface
- retention enterrée pour eaux pluviales

Espaces extérieurs privés et publics
- AJ servitude de passage agricole
- surface verte scellée par des constructions souterraines et pouvant accueillir des terrasses souterraines
- IP servitude de type urbanistique "intégration paysagère"
- EN servitude de type urbanistique "élément naturel"

LÉGENDE COMPLÉMENTAIRE

MAITRE DE L'OUVRAGE :
Schlassgaart s.à.r.l.
53, route de Luxembourg
L-4221 Esch-sur-Alzette

PROJET :
Projet d'aménagement particulier
"Op der Wisschen (rue d'Esch)" à
Sanem modifié suivant avis 19047/39C

ECHELLE :	DESSINE :	CONTROLE :	DATE :
1 / 250 e	SH	PA	18 octobre 2021

PAP "OP DER WISSCHEN (rue d'Esch)" - SANEM

ESPACE PAYSAGES
12, avenue du Rock'n Roll
L-4361 ESCH SUR ALZETTE
00352/26 17 84
info@espacepaysages.lu

OBJET :
PARTIE GRAPHIQUE
PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

1