

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

LOT / ILOT		surface du lot / de l'ilot [ares]	
min	max	min	max
surface d'emprise au sol [m ²]	max	surface constructible brute [m ²]	max
surface de scellement du sol [m ²]	max	type et nombre de logements	
type de toiture	max	nombre de niveaux	
type, disposition et nombre des constructions	hauteur des constructions [m]		

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 faite 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 nombres de logements

- x-u x logements de type unifamilial
- x-b x logements de type bifamilial
- x-c x logements de type collectif

Formes de toiture

- 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
- 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% 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

- rétenoir à ciel ouvert pour eaux pluviales
- canalisation pour eaux pluviales
- canalisation pour eaux usées
- fossé ouvert pour eaux pluviales

Légende complémentaire

- canalisation pour eaux mixtes existante
- cuve de rétention projetée
- niveau dalle (à titre indicatif)
- cotes indicatives à adapter en fonction de la profondeur réelle de la parcelle, une fois le morcellement effectué
- x-log-i logement intégré
- tp-vég. toiture plate végétalisée
- terrain public devant privé

Contenance de la zone du PAG :
Terrain situé en zone HAB-1 : 23,31 ares
(COS ≤ 0,40 - CUS ≤ 0,70 - CSS ≤ 0,50 - DL ≤ 18)

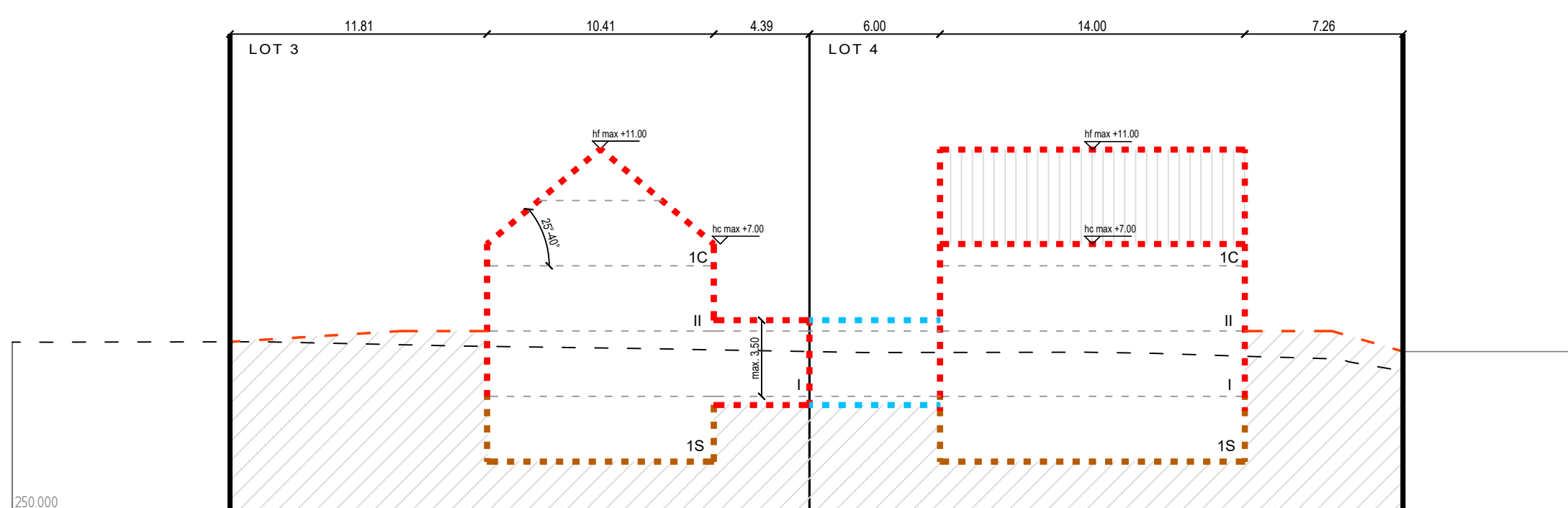
LOT 1		5.79 ares	
—	255	—	493
334	1-mi	—	1-u + 1-log-i
(a) 12 (25°-40°)	hf-11.00	—	1S+II+1C
(b) tp vég.	hc-7.00	—	

LOT 2		4.16 ares	
—	149	—	360
214	1-mi	—	1-u + 1-log-i
(a) 12 (25°-40°)	hf-11.50	—	1S+II+1C
(b) tp vég.	hc-7.50	—	

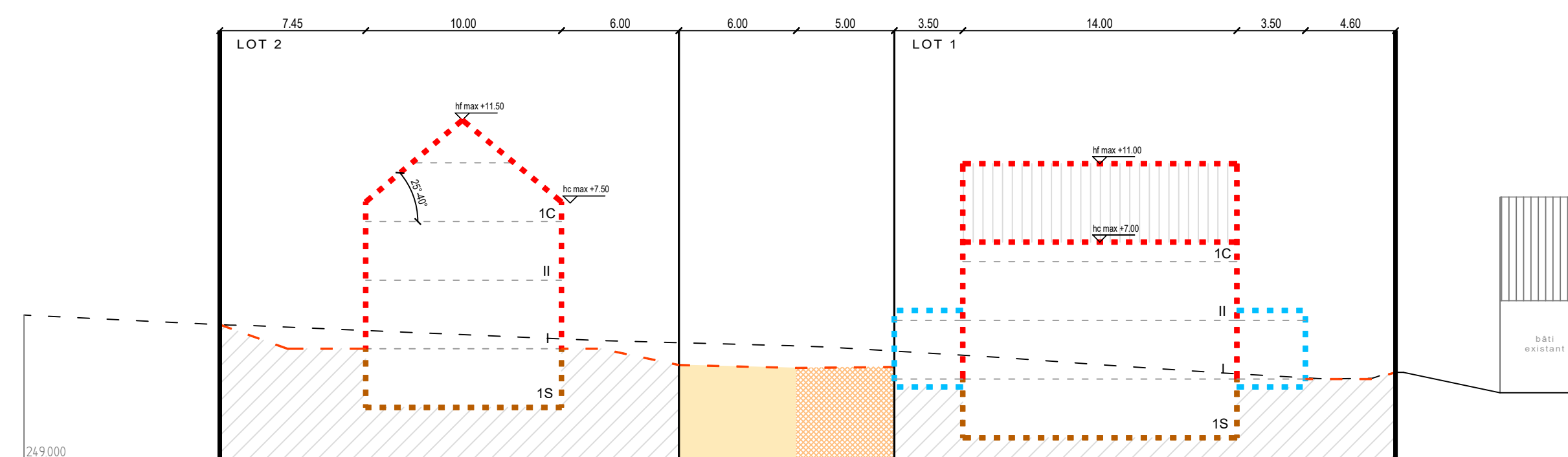
LOT 3		4.73 ares	
—	182	—	380
214	1-mi	—	1-u + 1-log-i
(a) 12 (25°-40°)	hf-11.00	—	1S+II+1C
(b) tp vég.	hc-7.00	—	

LOT 4		5.47 ares	
—	194	—	398
245	1-mi	—	1-u + 1-log-i
(a) 12 (25°-40°)	hf-11.00	—	1S+II+1C
(b) tp vég.	hc-7.00	—	

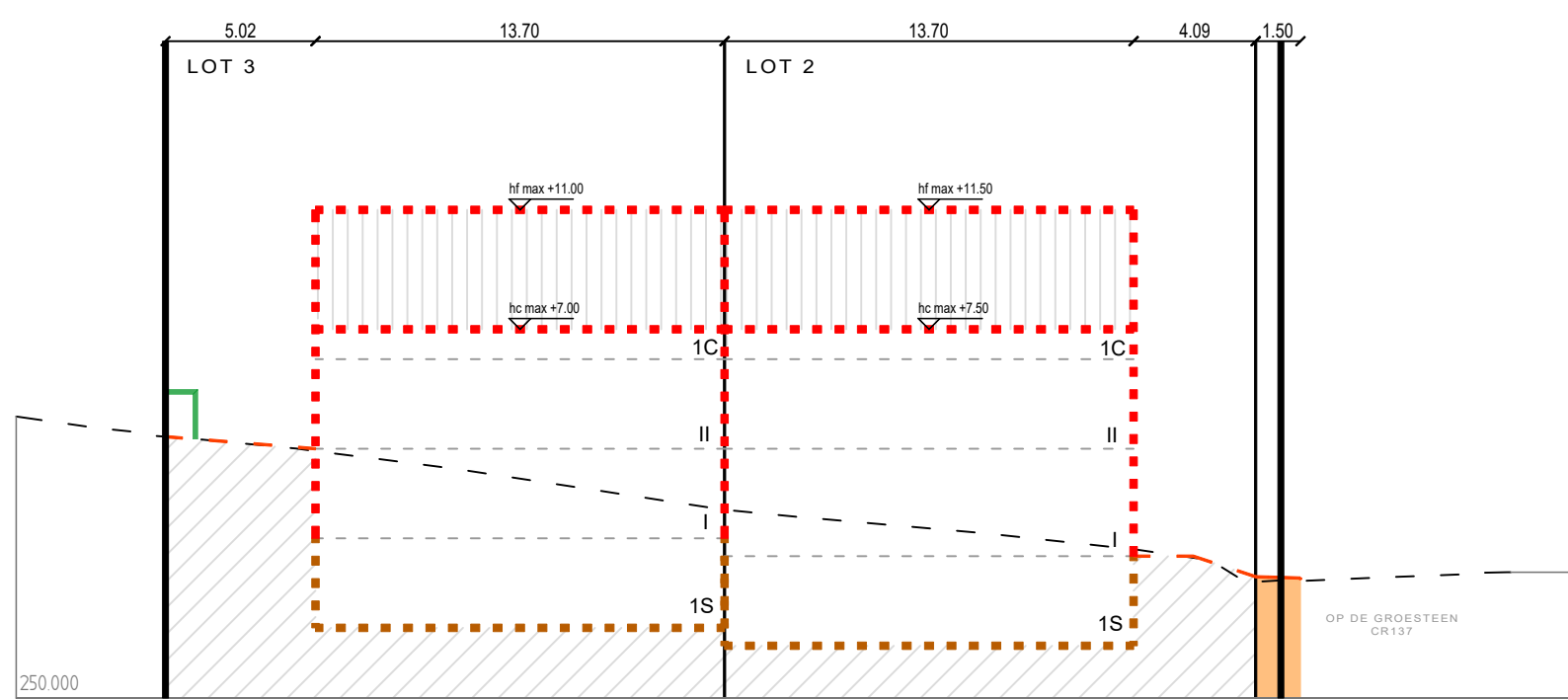
- (a) construction principale
- (b) dépendance / volume secondaire



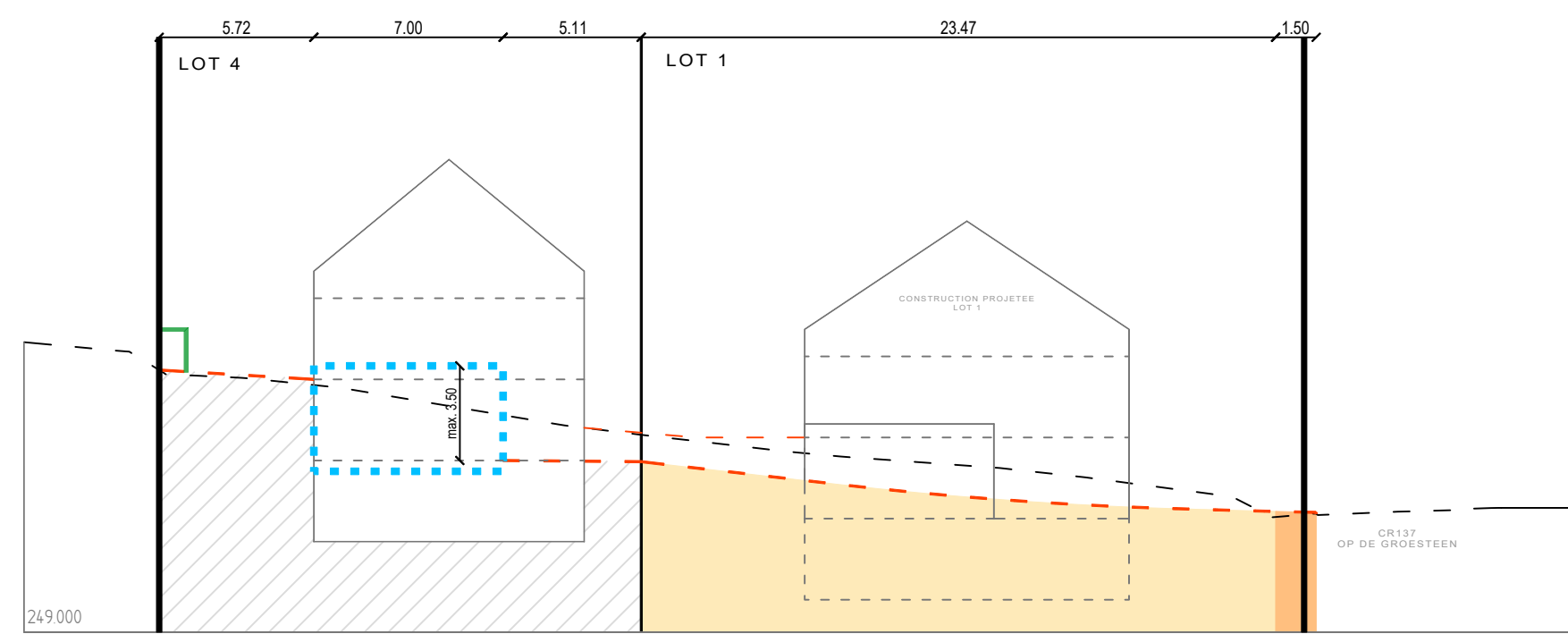
COUPE 1-1



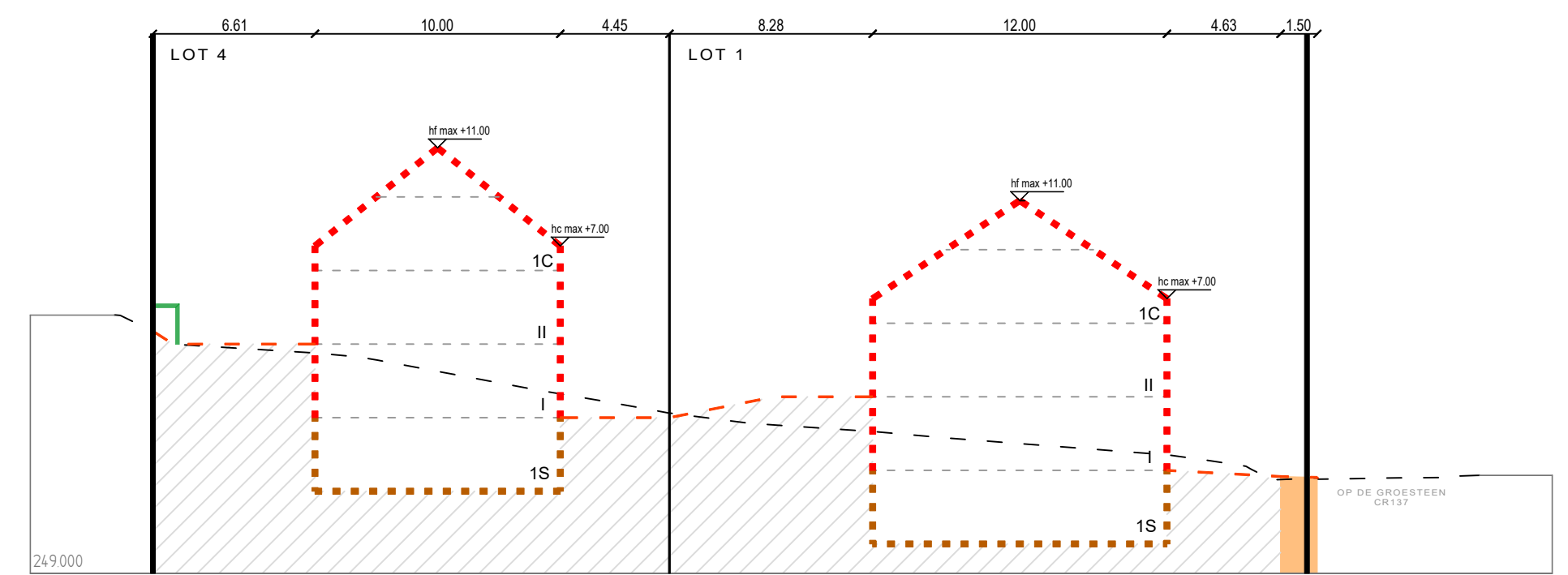
COUPE 2-2



COUPE 3-3



COUPE 4-4



COUPE 5-5

Indice	Dessinateur	Date	Modification

N° CAD: 211047-13-000 001.dwg

maître d'ouvrage: Kierchfong CGP 15 - FE56 Manternach et Consorts Poos

Projet: PAP "Op de Groestaen II" à Munschecker

Objet: Proposition d'aménagement

Dessinateur + date + signature: PBU 03.12.2021

Contrôleur + date + signature: MWE 03.12.2021

Responsable + date + signature: MUR 03.12.2021

Echelle: 1 : 250

Plan: 211047-13-000 001 Avant-Projet

best ingénieurs-conseils
Bureau d'Etudes et de Services Techniques
best@best.lu
www.best.lu

Toutes les mesures sont à vérifier sur place par l'entrepreneur