Représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot :

LOT 01		6,6565ares	
/	243.10m2	/	784,00m2
540,00m2	1-mb	/	6-c
t2 (35°-40°)	hc - 8,00m hf - 12,50m	/	III+1C+1SS

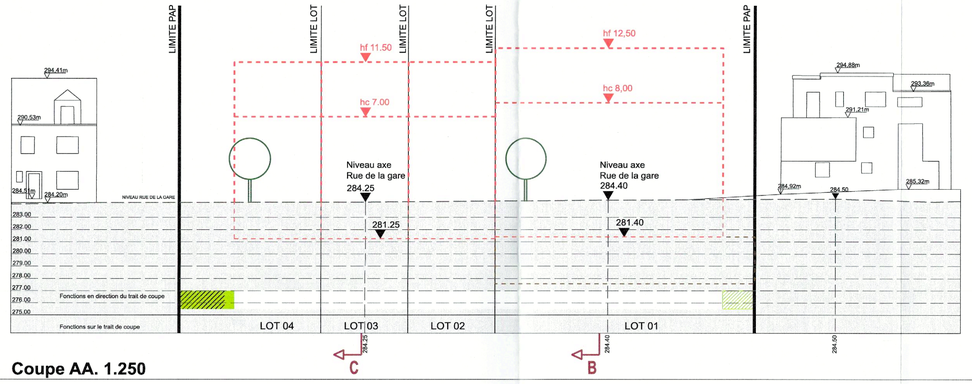
LOT 02		1,9250ares	
/	87,65m2	/	275,00m2
127,00m2	1-mb	/	1-u
t2 (35°-40°)	hc - 7,00m hf - 11,50m	/	III+1C

LOT 03		1,9205ares	
/	87,65m2	/	275,00m2
127,00m2	1-mb	/	1-u
t2 (35°-40°)	hc - 7,00m hf - 11,50m	/	III+1C

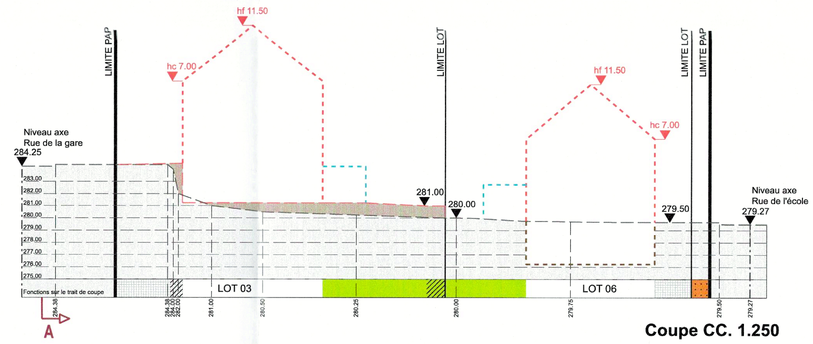
LOT 04		2,7150ares	
/	87,65m2	/	275,00m2
127,00m2	1-mb	/	1-u
t2 (35°-40°)	hc - 7,00m hf - 11,50m	/	III+1C

LOT 05		2,5110ares	
/	113.25m2	/	252,00m2
150,00m2	1-mj	/	1-u
t2 (35°-40°)	hc - 7,00m hf - 11,50m	/	1S+II+1C

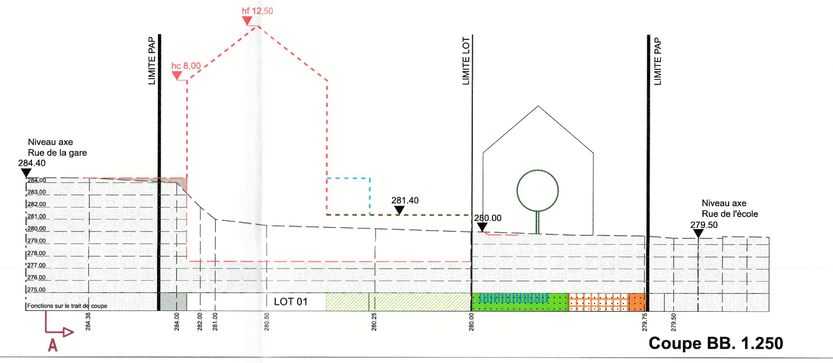
LOT 06		2,9970ares	
/	121,50m2	/	255,00m2
158,00m2	1-mj	/	1-u
t2 (35°-40°)	hc - 7,00m hf - 11,50m	/	1S+II+1C



Coupe AA. 1.250

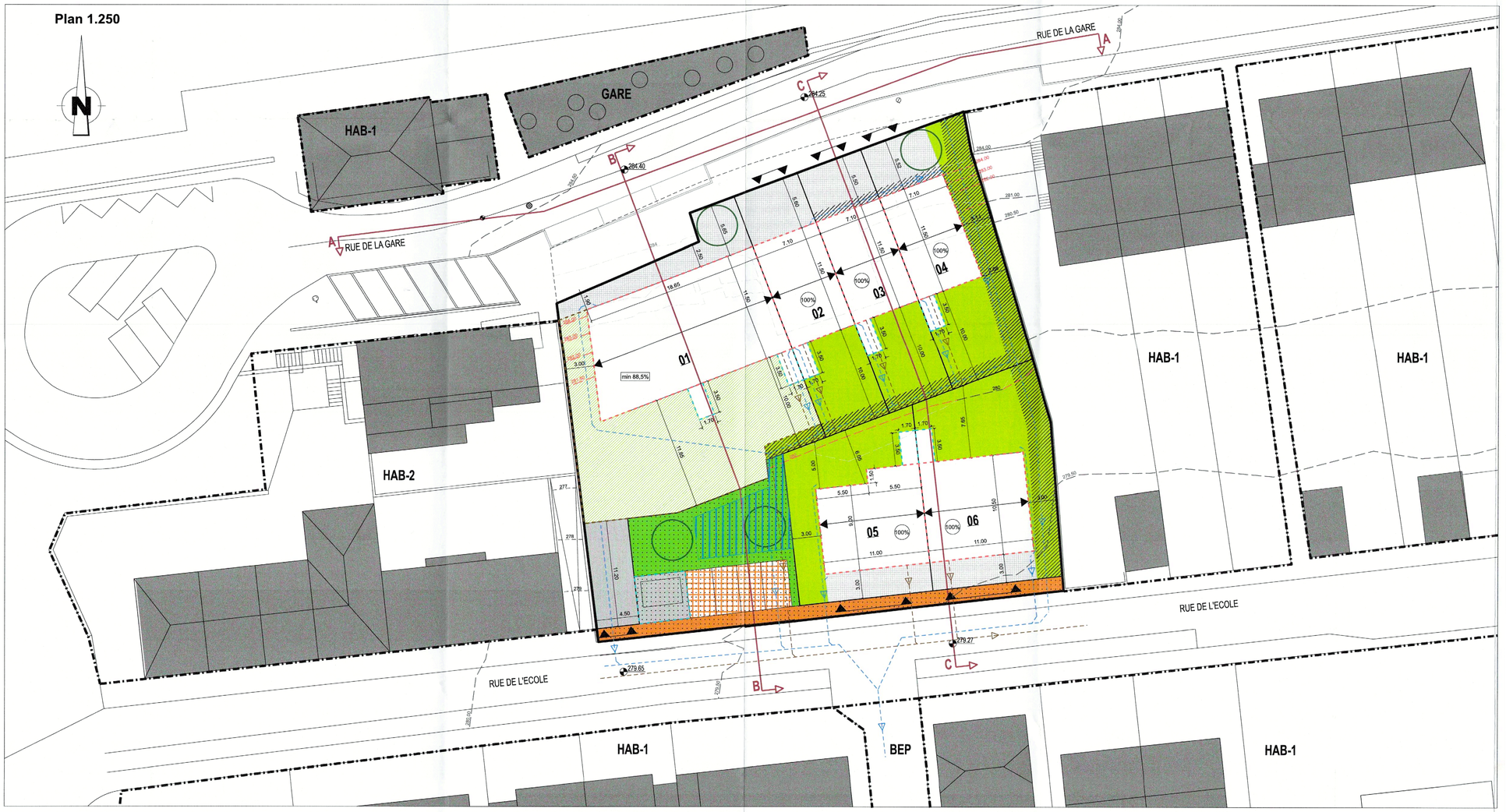


Coupe CC. 1.250



Coupe BB. 1.250

Plan 1.250



Légende type du Plan d'aménagement Particulier

Selon le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune

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

LOT - ILOT		Surface du lot / de l'îlot (aires)	
Surface d'emprise au sol (m2) MIN	Surface d'emprise au sol (m2) MAX	Surface constructible brute (m2) MIN	Surface constructible brute (m2) MAX
Surface du scellement au sol (m2) MAX	Type, disposition et nb des constructions	Type et nombre de logements MIN	Type et nombre de logements MAX
Type de toiture	Hauteur des constructions (m)	Nombre de niveaux MIN	Nombre de niveaux MAX

Délimitation du PAP et des zones du PAG :

- PAP — délimitation du PAP
- délimitation des différentes zones au PAG

Courbes de niveaux :

- terrain existant
- terrain remodelé

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

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

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 / îlots :

- lot projeté
- îlot 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 complémentaire

- bâtiments existants
- accès carrossable
- espace extérieur pouvant être scellé à maximum 50%
- x-mp — maison plurifamiliale
- surface scéllée avec couverture végétale de minimum 30cm
- 192.00 — côte d'altitude
- 9.00 — cotation règlementaire
- trait de coupe

Coupes explicatives : géométre, remblais, terrain existant, terrain remodelé

Tableau du bilan des surfaces :

Surface terrain brut	Surface scellée
2 158,00m2	**1 229,00m2**
Surface à céder	Surface constructible brute
285,00m2 / 13,23%	**2 026,00m2** (+ index 33.80m2 annexe au transformateur électrique (+ 6m2 de l'espace public))

Vu et approuvé
Bettembourg, le 11 OCT. 2024
Pour le conseil communal
le secrétaire.

REMARQUES

Ce plan n'est valable qu'ensemble avec la partie écrite correspondante.
Ce plan ne peut être copié partiellement et n'est valable que dans son intégralité.
Les niveaux d'altitudes projetées sont approximatifs et peuvent être adaptés dans le cadre du projet d'exécution.
Toutes les contenances des parcelles sont fournies à titre indicatif.
Leur calcul exact ne peut être fait qu'après le mesurage cadastral.
La représentation des constructions environnantes est approximative. Elle n'est pas basée sur un mesurage exact.

FOND DE PLAN

Plans de délimitation du périmètre et de topographie : Plan n°22-02647U-SIE-1 du 15/02/22 Geolux 3.14 S.A

MODIFICATIONS

Indice	Date	Objet
a	24 09 2024	Suite analyse de conformité du 02 08 2024 et Avis de la cellule d'évaluation du 26 08 2024 : - Révision de l'aménagement de l'espace public - Ajout d'une limite de surfaces constructibles pour dépendances en vue de l'implantation du transformateur électrique

PROJET

PAP-NQ "Rue de l'école - Rue de la gare" à Noertzange

Commune de Bettembourg

MAITRE DE L'OUVRAGE
BB Development S.A
4 rue de la paix L-2312 Luxembourg

Référence : 19953/136
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du : 11/11/2024
Le Ministre des Affaires intérieures
Léon Gloden

signature

MAITRE D'OEUVRE
LARUADE architecte & urbaniste
24 rue jean-françois Boch L-1244 Luxembourg Tel : 27 28 00 30 ; s@laruade.com

signature

OBJET
PARTIE GRAPHIQUE

ECHELLE	1/250
FORMAT	DIN A0
N° PLAN	PAPNQ-NOE_PG-ind.a
DATE	05 07 2024