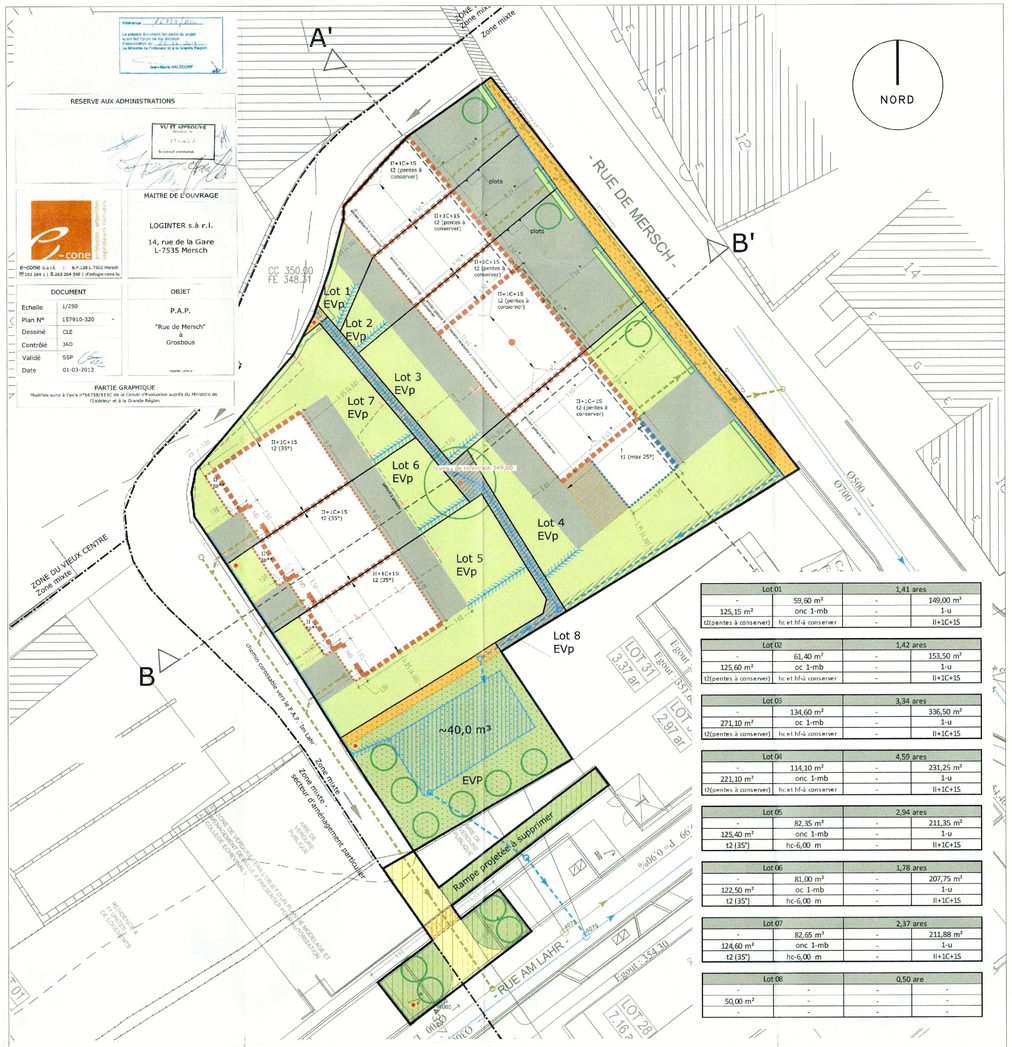
xandre

1 / PAP approuvé "Rue de Mersch" (réf. 16758/115C du 25-06-2013)



Lot 01		1,41 ares	
-	59,60 m²	-	149,00 m²
125,15 m²	onc 1-mb	-	1-u
t2(pentes à conserver)	hc et hf-à conserver	-	II+1C+1S

Lot 02		1,42 ares	
-	61,40 m²	-	153,50 m²
125,60 m²	oc 1-mb	-	1-u
t2(pentes à conserver)	hc et hf-à conserver	-	II+1C+1S

Lot 03		3,34 ares	
-	134,60 m²	-	336,50 m²
271,10 m²	oc 1-mb	-	1-u
t2(pentes à conserver)	hc et hf-à conserver	-	II+1C+1S

Lot 04		4,59 ares	
-	114,10 m²	-	231,25 m²
221,10 m²	onc 1-mb	-	1-u
t2(pentes à conserver)	hc et hf-à conserver	-	II+1C+1S

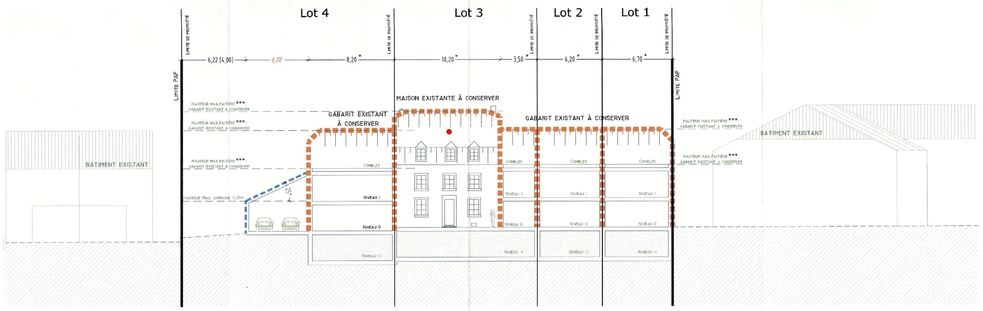
Lot 05		2,94 ares	
-	82,35 m²	-	211,35 m²
125,40 m²	onc 1-mb	-	1-u
t2 (35°)	hc-6,00 m	-	II+1C+1S

Lot 06		1,78 ares	
-	81,00 m²	-	207,75 m²
122,50 m²	oc 1-mb	-	1-u
t2 (35°)	hc-6,00 m	-	II+1C+1S

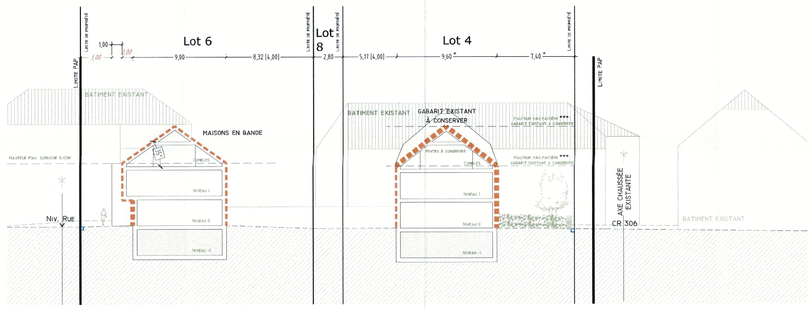
Lot 07		2,37 ares	
-	82,65 m²	-	211,88 m²
124,60 m²	onc 1-mb	-	1-u
t2 (35°)	hc-6,00 m	-	II+1C+1S

Lot 08		0,50 are	
-	-	-	-
50,00 m²	-	-	-
-	-	-	-

Coupes autorisées

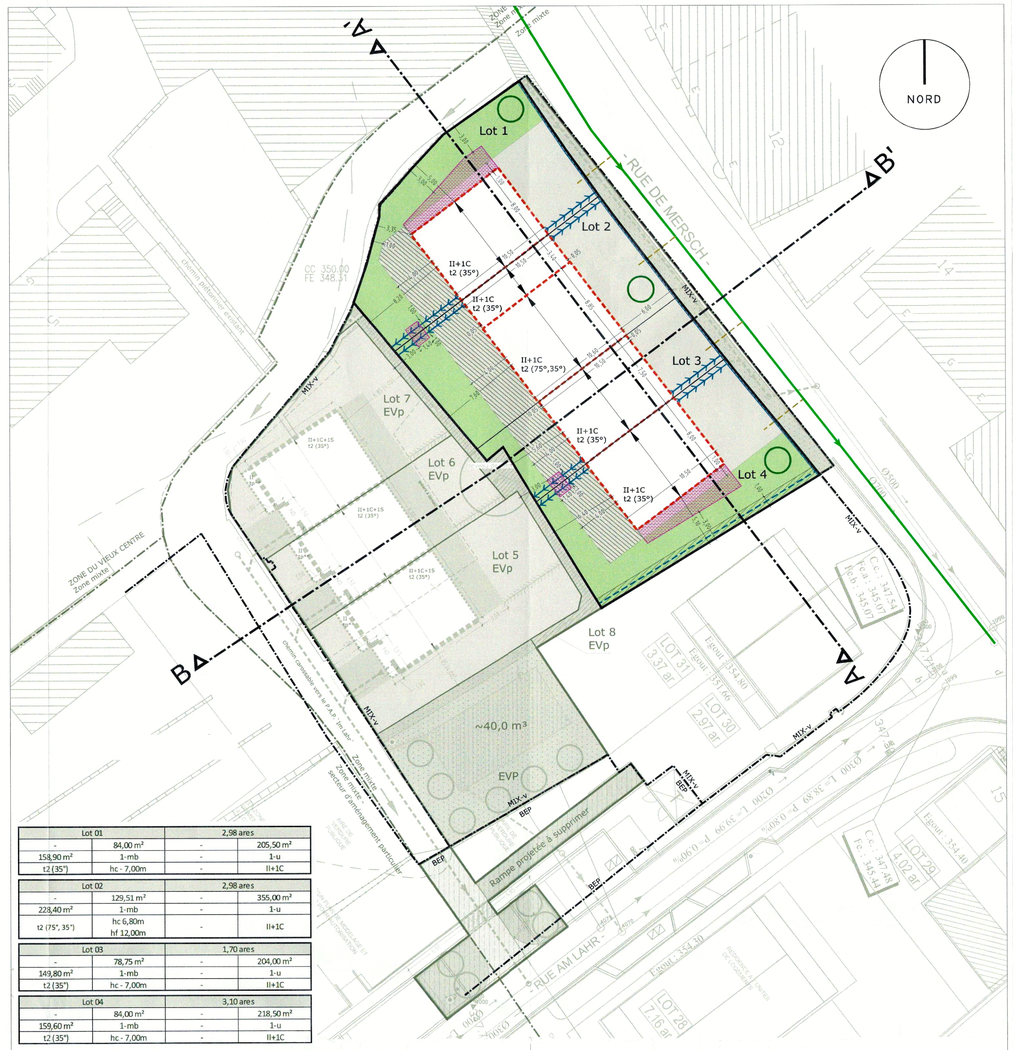


Coupe A-A'



Coupe B-B'

2 / Modification ponctuelle du PAP approuvé



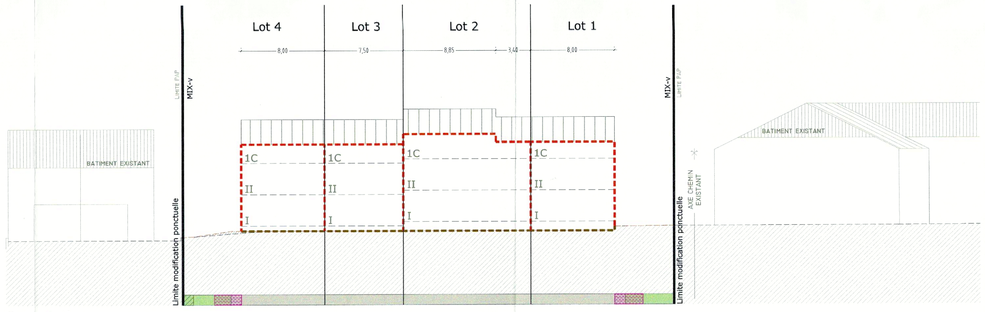
Lot 01		2,98 ares	
	84,00 m²	-	205,50 m²
158,90 m²	1-mb	-	1-u
t2 (35°)	hc - 7,00m	-	II+1C

Lot 02		2,98 ares	
-	129,51 m²	-	355,00 m²
228,40 m²	1-mb	-	1-u
t2 (75°, 35°)	hc 6,80m hf 12,00m	-	II+1C

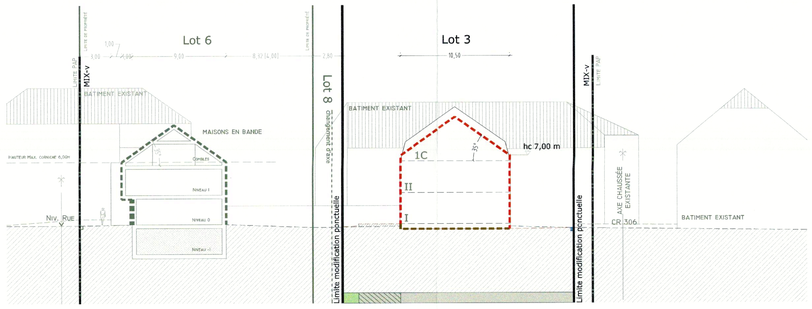
Lot 03		1,70 ares	
-	78,75 m²	-	204,00 m²
149,80 m²	1-mb	-	1-u
t2 (35°)	hc - 7,00m	-	II+1C

Lot 04		3,10 ares	
	84,00 m²	-	218,50 m²
159,60 m²	1-mb	-	1-u
t2 (35°)	hc - 7,00m	-	II+1C

Coupes modifiées



Coupe A-A'



Coupe B-B'

LEGENDE REGLEMENTAIRE

Suivant RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier "quartier existant" et "nouveau quartier"

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

	LOT / ILOT				
surface d'emprise au sol [m²]	min.	max.	min.	max.	surface du lot / de l'îlot [ares]
surface du scellement du sol [m²]	max.		max.		surface constructible brute [m²]
type de toiture		max.	min.	max.	type et nombre de logements
type, disposition et nombre de constructions			hauteur des constructions [m]		nombre de niveaux

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

Courbes de niveaux
- 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 corniche de x mètres
- ha-x hauteur 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

Formes de toiture
- tp toiture plate
- tx (y%-z%) toiture à x versants, degré d'inclinaison
- orientation du faîte

Gabarit des immeubles (plan / coupe)
- 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
- limite 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 édifier 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 logements pas 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

LEGENDE COMPLEMENTAIRE

- Tracé et orientation de la coupe
- 1.00 Cote
- Terrain naturel
- Terrain en remblai projeté
- Zone pour les équipements techniques fixes
- Emplacement terrasse (à adapter/agrandir suivant profondeur de la construction)
- caniveau de type accodrain
- canalisation pour eaux usées existante
- canalisation pour eaux mixtes existante

Fond de plan
PAP approuvé "Rue de Mersch" (réf. 16758/115C du 25-06-2013)

CHIFFRES CLES

PAP approuvé "rue de Mersch" (réf: 16758/115C)

Surface totale du PAP: ±22a 85ca
Surface privée: ± 18a 35ca (soit ± 80,3%)
Surface à céder au domaine public : ± 03 a 08 ca (± 13,5%)
Surface déjà cédée au domaine public (dans le cadre du PAP "Im Lahr") : ± 1 a 42 ca (± 6,2%)

Modification ponctuelle

Surface : ±10a 76ca
Surface privée: ± 10a 76ca (soit 100%)

Référence: 16758/115C
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: 22/07/2013
La Ministre de l'Intérieur
Taina Bofferding

RESERVE AUX ADMINISTRATIONS

VU ET APPROUVÉ
Grosbous, le
20 AVR. 2023
le conseil communal,

E-cone S.à r.l. | B.P.128 L-7502 Mersch
☎263 264 1 | 🖷263 264 548 | ✉info@E-cone.lu

MAITRE D'OUVRAGE

Administration Communale
de Grosbous

1, rue de Bastogne

L-9154 Grosbous

DOCUMENT		
Echelle	1/250	
Plan N°	157910-330	C
Dessiné	XAN	
Contrôlé	JAD	
Validé	JAD	
Date	22-04-2022	

OBJET

Modification ponctuelle
du PAP approuvé
"Rue de Mersch" à Grosbous
(réf. 16758/115C du 25-06-2013)

Lots 1 à 4

DOSSIER: 1579-10

PARTIE GRAPHIQUE

MODIFICATIONS

INDICE	OBJET	DATE	DESSINE	CONTROLE
A	Modifications suivant remarques Service techn. AC du 02-05-2022	20-05-2022	XAN	JAD
B	Modifications suivant remarques Service techn. AC du 27-05-2022	10-06-2022	XAN	JAD
C	Modifications suivant Avis de la cellule d'évaluation du 04-08-2022	10-02-2023	XAN	JAD

TOUTES SURFACES SONT APPROXIMATIVES, LES NIVEAUX VRD SONT DONNES A TITRE INDICATIF