Référence: 18610/41C
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: 23/01/2020
La Ministre de l'Intérieur
Taina Bofferding

HAB-1

HAB-1

HAB-1

HAB-1

Entrée LOT 9

Alt. 268.00

Alt. 267.90

Alt. 268.00

Alt. 267.50

Alt. 265.85

Alt. 267.00

Alt. 268.00

Alt. 268.00

Alt. 268.00

Alt. 267.50

Alt. 266.50

Alt. 267.50

Alt. 266.50

Alt. 267.50

Alt. 266.50

Alt. 267.85

Alt. 268.00

Alt. 268.50

Alt. 268.00

Alt. 268.00

Alt. 265.85

Alt. 266.50

Alt. 268.00

Alt. 268.00

RUE D'ALZINGEN CR 157

RUISSEAU WEINZELBAACH

RUISSEAU WEINZELBAACH

RUE D'ALZINGEN CR 157

Cours d'eau Weinzelbaach

Puits

Local CREOS

LOT 1 4.91ares

LOT 2 3.84ares

LOT 3 4.07ares

LOT 4 4.74ares

LOT 5 3.46ares

LOT 6 5.04ares

LOT 7 4.04ares

LOT 8 4.95ares

LOT 9 11.16ares

I 1-mb 1-u tp

II 1-mb 1-u tp

II 1-mi 1-u tp

II 1-mj 1-u tp

Ha$_{max}$ 7m50

Ha$_{max}$ 3m50

LEGENDE:

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 d'étages sous combles
- +1,2...S nombre d'étages en sous-sol

Hauteur des constructions
- he:x hauteur à la corniche de x m
- fa:x hauteur à l'acrotère de x m
- ff:x hauteur au faîte de x m

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
- te (y%-y%) toiture à x versants, degré d'inclinaison
- orientation du faîte

Gabarit des immeubles (plan / coupes)
- alignement obligatoire pour constructions destinées au séjour prolongé (valeurs des coefficients du tableau propre à chaque lot à respecter)
- limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé (valeurs des coefficients du tableau propre à chaque lot à respecter)
- alignement obligatoire pour dépendances (valeurs des coefficients du tableau propre à chaque lot à respecter)
- limites de surfaces constructibles pour dépendances (valeurs des coefficients du tableau propre à chaque lot à respecter)
- limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines (valeurs des coefficients du tableau propre à chaque lot à respecter)
- limites de surfaces constructibles pour avant-corps (valeurs des coefficients du tableau propre à chaque lot à respecter)

Délimitation des lots / îlots
- lot projeté
- îlot projeté
- terrains cédés au domaine communal

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

Espaces extérieurs privés et publics
- espaces 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 complémentaire :

Qualité de surfaces
- bâtiments existants
- E Servitude urbanisation : Cours d'Eau (PAG)

Cotation/Altitude
- 130 Cotation à titre indicatif
- Alt. 268.00 Altitude pour repère (en coupe)
- Trait de coupe (en plan)

FOND DE PLAN
GEOCAD
Cédomètre officiel
PAP Rue d'Alzingen
ROESER
Section -F- de Roeser

Plan de situation
Echelle : 1 / 250
Date : 5/4/2006
Plan No : 07937-01

LEGENDE :
- Hydrant
- Vanne
- Lampadaire
- Grille
- Regard

Base Partie Graphique PAG
modifiée le 21/02/2017
suivant approbation du ministère de l'intérieur
08/02/2017 réf.41C/00/2015

Surface PAP 5961m²

NOTA
Les emplacements des zones de qualité du sol représentées (surface scellée/surface verte) peuvent être adaptées tant qu'elles conservent leur proportionalité et respestent les coefficients
La topographie du terrain étant de faible amplitude, les altitudes indiquées pourront varier sensiblement lors de l'exécution en fonction des contraintes techniques
La construction projetée doit correspondre aux gabarits esquissés ET aux surfaces maximales propres à chaque lot issues des coefficients globaux; à savoir que le plus défavorable est toujours à respecter.

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

LOT / ILOT	XXares	
surface d'emprise au sol [m2]	COS / COS	CUS / CUS
surface de scellement du sol [m2]	SCC / m/mb	x-u / x-u
type de toiture	Tx / Ha	X / X

- 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 de constructions

LOT 1	4,91ares		
170	187	300	350
230	1-mb	1-u	1-u
tp	7.50	II	II

LOT 2	3,84ares		
160	179	300	345
220	1-mb	1-u	1-u
tp	7.50	II	II

LOT 3	4,07ares		
160	179	300	345
220	1-mb	1-u	1-u
tp	7.50	II	II

LOT 4	4,74ares		
182	211	275	300
240	1-mb	1-u	1-u
tp	7.50	II	II

LOT 5	3,46ares		
150	165	245	250
215	1-mb	1-u	1-u
tp	7.50	II	II

LOT 6	5,04ares		
150	166	225	250
215	1-mb	1-u	1-u
tp	7.50	II	II

LOT 7	4,04ares		
150	158	225	295
200	1-mb	1-u	1-u
tp	7.50	II	II

LOT 8	4,95ares		
160	171	250	320
215	1-mb	1-u	1-u
tp	7.50	II	II

LOT 9	11,16ares		
290	375	325	525
555	1-mi	1-u	1-u
tp	7.50	II	II

No.	Date	Revision Notes
2	07/07/2020	Selon PCE/41C/196/2020 du 16/01/2020 et PCE/41C/205/2020 du 05/03/2020
1	01/10/2019	Selon 18610/41C du 14/06/2019

Phase: PAP
Dossier No.: 3.720
Echelle: 1/250
Coté Plus Haute: 180°_PAP Roeser

Partie Graphique Ind.02

Projet: PAP Weinzelbaach, rue d'Alzingen, L-3397 Roeser
Client: G.B. Technotrust, 1, rue Jean-Pierre Koltz, L-4170 Esch-sur-Alzette

Référence du projet: 1601
Chef de projet: F. Pereira
Collaborateur:
Approuvé par: JLL
Date: 06/04/2017

Signature client:

ARCHITECTES JEAN-LUC LAMBERT S.A.R.L. JEAN-LUC LAMBERT