partie graphique [1| 500] à caractère réglementaire

degré d'utilisation du sol – phase 1

Lot 1	surface du lot (m²): ± 998
surface d'emprise au sol (m²): min. – max. 598	surface constructible brute (m²): min. – max. 998
surface du scellement du sol (m²): max. 550	type, disposition et nombre des constructions: 1-mi
	type et nombre de logements: min. 4-c max. 5-c
type de toiture (min.-max.): t2 (30°-40°)	hauteur des constructions (m): min. hc = 8.5 hf = 12.5
	nombre de niveaux: min. II max. II+1C+1S

Lot 2	surface du lot (m²): ± 968
surface d'emprise au sol (m²): min. – max. 580	surface constructible brute (m²): min. – max. 968
surface du scellement du sol (m²): max. 550	type, disposition et nombre des constructions: 1-mi
	type et nombre de logements: min. 4-c max. 5-c
type de toiture (min.-max.): t2 (30°-40°)	hauteur des constructions (m): min. hc = 8.5 hf = 12.5
	nombre de niveaux: min. II max. II+1C+1S

Lot 3	surface du lot (m²): ± 3.055
surface d'emprise au sol (m²): min. 1.833	surface constructible brute (m²): min. – max. 3.055
surface du scellement du sol (m²): max. 2.585	type, disposition et nombre des constructions: 1-mi / 1-mi
	type et nombre de logements: min. 1-u / 1-mi max. 1-u / 2-c
type de toiture (min.-max.): –	hauteur des constructions (m): –
type et genre des futures extensions: –	hauteur des constructions principales et annexes autorisés: –
	nombre de niveaux: min. II max. II+1C+1S

degré d'utilisation du sol – phase 2

Lot 4	surface du lot (m²): ± 789
surface d'emprise au sol (m²): min. – max. 473	surface constructible brute (m²): min. – max. 789
surface du scellement du sol (m²): max. 360	type, disposition et nombre des constructions: 1-mi
	type et nombre de logements: min. 1-u max. 1-u
type de toiture (min.-max.): t2 (30°-40°)	hauteur des constructions (m): min. hc = 6.5 hf = 10.5
	nombre de niveaux: min. II max. II+1C+1S

Lot 5	surface du lot (m²): ± 764
surface d'emprise au sol (m²): min. – max. 458	surface constructible brute (m²): min. – max. 764
surface du scellement du sol (m²): max. 360	type, disposition et nombre des constructions: 1-mi
	type et nombre de logements: min. 1-u max. 1-u
type de toiture (min.-max.): t2 (30°-40°)	hauteur des constructions (m): min. hc = 6.5 hf = 10.5
	nombre de niveaux: min. II max. II+1C+1S

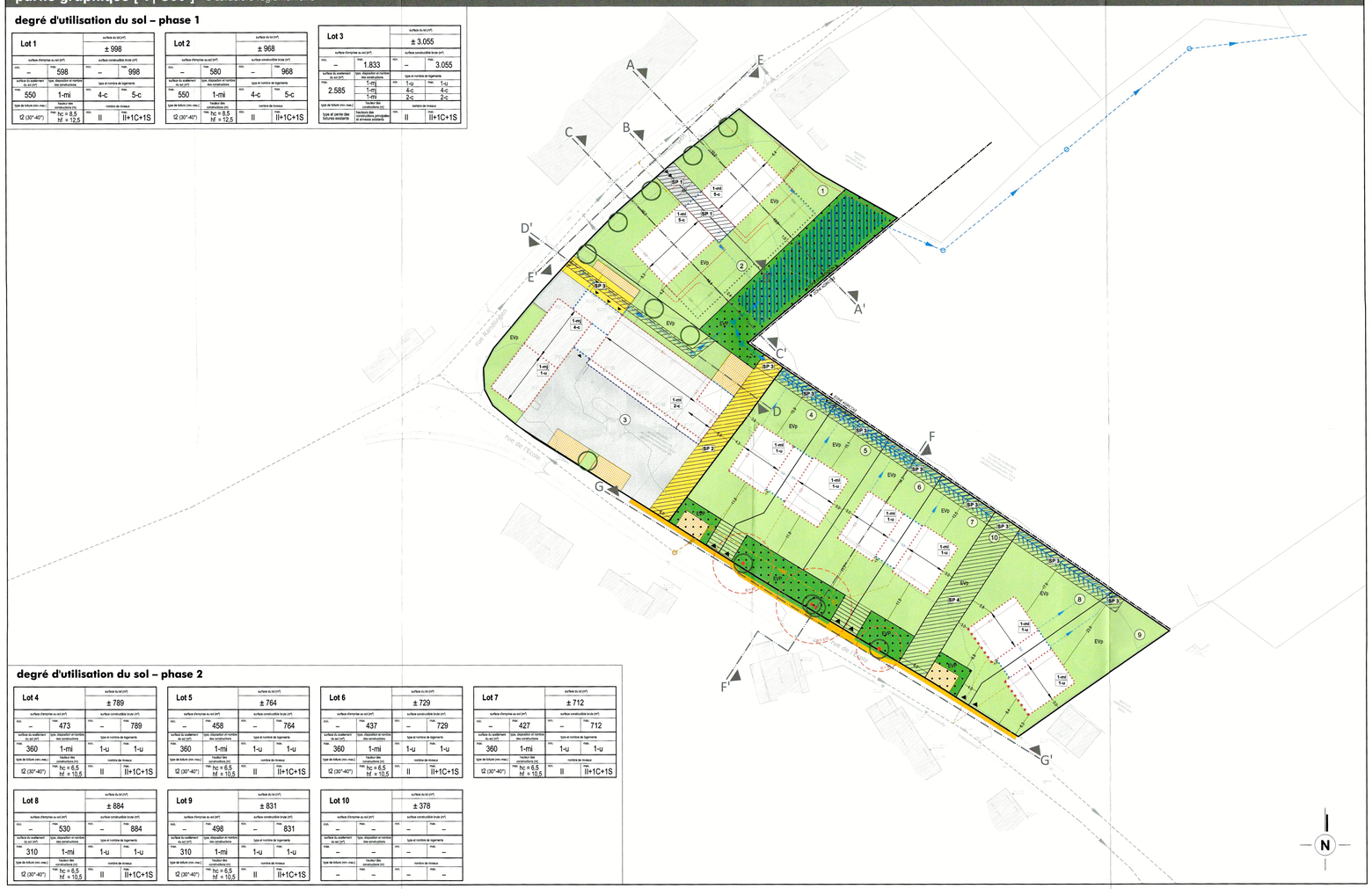
Lot 6	surface du lot (m²): ± 729
surface d'emprise au sol (m²): min. – max. 437	surface constructible brute (m²): min. – max. 729
surface du scellement du sol (m²): max. 360	type, disposition et nombre des constructions: 1-mi
	type et nombre de logements: min. 1-u max. 1-u
type de toiture (min.-max.): t2 (30°-40°)	hauteur des constructions (m): min. hc = 6.5 hf = 10.5
	nombre de niveaux: min. II max. II+1C+1S

Lot 7	surface du lot (m²): ± 712
surface d'emprise au sol (m²): min. – max. 427	surface constructible brute (m²): min. – max. 712
surface du scellement du sol (m²): max. 360	type, disposition et nombre des constructions: 1-mi
	type et nombre de logements: min. 1-u max. 1-u
type de toiture (min.-max.): t2 (30°-40°)	hauteur des constructions (m): min. hc = 6.5 hf = 10.5
	nombre de niveaux: min. II max. II+1C+1S

Lot 8	surface du lot (m²): ± 884
surface d'emprise au sol (m²): min. – max. 530	surface constructible brute (m²): min. – max. 884
surface du scellement du sol (m²): max. 310	type, disposition et nombre des constructions: 1-mi
	type et nombre de logements: min. 1-u max. 1-u
type de toiture (min.-max.): t2 (30°-40°)	hauteur des constructions (m): min. hc = 6.5 hf = 10.5
	nombre de niveaux: min. II max. II+1C+1S

Lot 9	surface du lot (m²): ± 831
surface d'emprise au sol (m²): min. – max. 498	surface constructible brute (m²): min. – max. 831
surface du scellement du sol (m²): max. 310	type, disposition et nombre des constructions: 1-mi
	type et nombre de logements: min. 1-u max. 1-u
type de toiture (min.-max.): t2 (30°-40°)	hauteur des constructions (m): min. hc = 6.5 hf = 10.5
	nombre de niveaux: min. II max. II+1C+1S

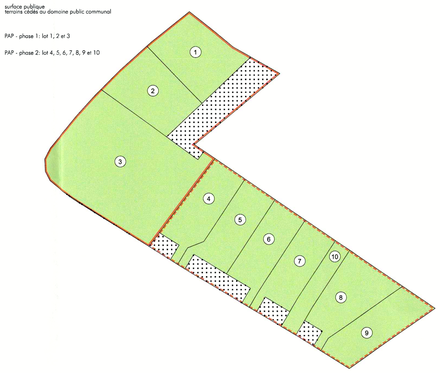
Lot 10	surface du lot (m²): ± 378
surface d'emprise au sol (m²): min. – max. –	surface constructible brute (m²): min. – max. –
surface du scellement du sol (m²): max. –	type, disposition et nombre des constructions: –
	type et nombre de logements: min. – max. –
type de toiture (min.-max.): –	hauteur des constructions (m): –
type et genre des futures extensions: –	hauteur des constructions principales et annexes autorisés: –
	nombre de niveaux: min. – max. –



répartition des surfaces [sans échelle]

surface privée
surface publique
terrains cédés au domaine public communal

PAP - phase 1: lot 1, 2 et 3
PAP - phase 2: lot 4, 5, 6, 7, 8, 9 et 10



PAP total	
PAP surface totale:	11.378 m²
surface privée:	10.114 m²
surface publique:	1.264 m²
surface cédée:	1.264 m² = 11 %

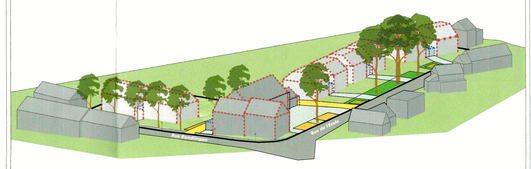
PAP - phase 1	
PAP surface totale:	5.771 m²
surface privée:	5.027 m²
surface publique:	744 m²
surface cédée:	744 m² = 13 %

PAP - phase 2	
PAP surface totale:	5.607 m²
surface privée:	5.087 m²
surface publique:	520 m²
surface cédée:	520 m² = 9 %

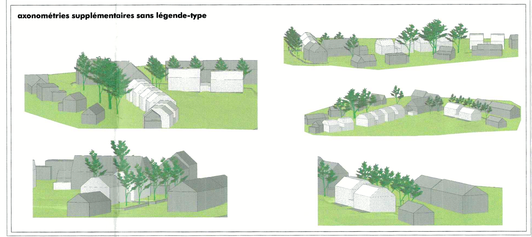
Remarque:
Les surfaces reprises dans le tableau sont données à titre indicatif. Elles ont été planimétrées sur base du mesurage cadastral (BEST G.O. s.à r.l. 25.07.2013 et 07.03.2014).
Les surfaces définitives (publiques et privées) seront déterminées par un mesurage cadastral après l'exécution des travaux d'infrastructures.

axonométrie [sans échelle] à caractère indicatif

axonométrie reprenant la légende-type



axonométries supplémentaires sans légende-type



légende

Délimitation du PAP et des zones du PAG

- délimitation du PAP (mesurage cadastral, BEST G.O. s.à r.l.)
- délimitation des différentes zones du PAG (PAG en vigueur)

Courbes de niveau

- terrain existant (levé topographique, BEST G.O. s.à r.l.)
- terrain remodelé (à titre indicatif)

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

Hauteurs 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 de constructions

- oc : constructions en ordre contigu
- anc : constructions en ordre non contigu
- 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 avants-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

- EVp : espace vert privé
- EVP : espace vert public
- AJU : 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
- numéro de la définition de la servitude de passage dans la partie écrite
- élément bâti ou naturel à sauvegarder

Infrastructures techniques projetées (conception d'assainissement, BEST G.O. s.à r.l.)

- rétention à ciel ouvert pour eaux pluviales
- canalisation pour eaux pluviales (DN 800Ss) à titre indicatif
- canalisation pour eaux pluviales (DN 250PP) à titre indicatif
- canalisation pour eaux pluviales à titre indicatif
- canalisation pour eaux usées à titre indicatif
- fossé ouvert pour eaux pluviales à titre indicatif

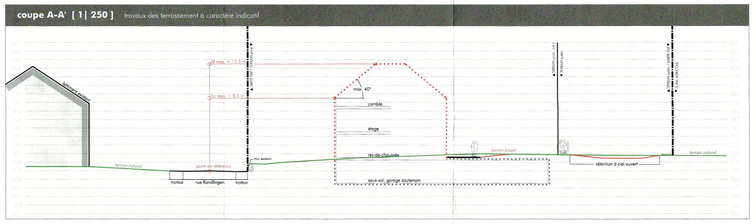
Indications supplémentaires

- bâtiments existants (levé topographique, BEST G.O. s.à r.l.)
- accès parking souterrain
- largeur de couronne de l'arbre existant (DOP 2013, ACT 2014)

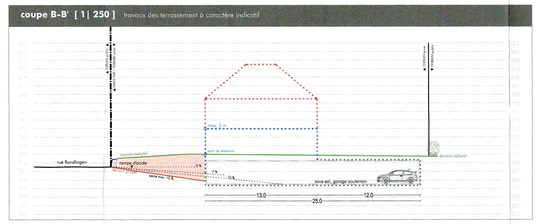
Infrastructures techniques

- canalisation d'eau mixte existante (DN 300)

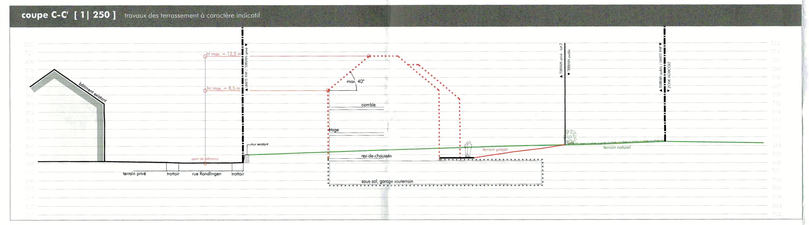
coupe A-A' [1| 250] travaux des terrassement à caractère indicatif



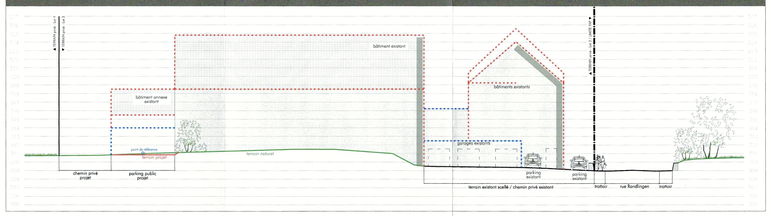
coupe B-B' [1| 250] travaux des terrassement à caractère indicatif



coupe C-C' [1| 250] travaux des terrassement à caractère indicatif

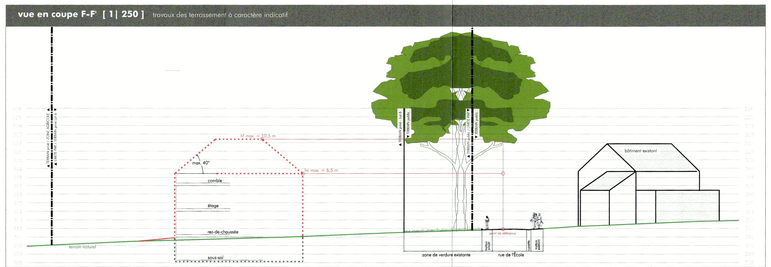


vue en coupe D-D' [1| 250] travaux des terrassement à caractère indicatif

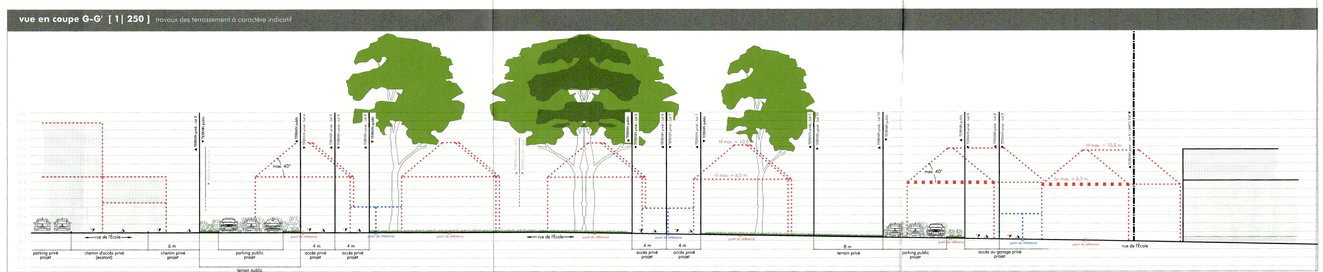


vue en coupe E-E' [1| 250] travaux des terrassement à caractère indicatif

vue en coupe F-F' [1| 250] travaux des terrassement à caractère indicatif



vue en coupe G-G' [1| 250] travaux des terrassement à caractère indicatif



plan de localisation [1| 5 000]

fond de plans: DOP 2010

Références: 17170/6PC Steinfort	
Introduction du dossier PAP à la Commune	30.04.2014
Enquête publique (délai de 30 jours pour réclamations auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins)	07.06.2014
Avis de la Cellule d'évaluation	28.08.2014
Vote du Conseil Communal	18.12.2014
Approbation du Ministre de l'Intérieur	-

Vu et approuvé,
Steinfort, le 18 DEC. 2014
Le Conseil Communal:

Référence: 17170/6PC
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: 05.01.2015
Le Ministre de l'Intérieur
Dan Kersch

COncept COnseil en urbanisme, aménagement et environnement
CO3 s.à r.l.
3, bd de l'Alzette
L-1124 Luxembourg
Tél.: (+352) 26 68 41 29
Fax: (+352) 26 68 41 27
Mail: info@co3.lu

maître d'ouvrage: CONSORTS FELTEN

projet: Projet d'Aménagement Particulier "Rue Randlingen / Rue de l'Ecole" Steinfort-Hagen

objet: Partie Graphique

modifications	de	date	indice
version adaptée suite à réunion avec le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 24.04.2014	A. Singer	30.04.2014	A
modifications selon l'avis de la cellule de l'évaluation en date du 28.08.2014 (Réf.: 17170/6PC)	A. Singer	30.10.2014	B
version adaptée suite à réunion avec le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 16.11.2014	A. Singer	08.12.2014	C

fond de plan:
- levé topographique du 06.01.2014 (BEST G.O. s.à r.l.)
- mesurage cadastral du 25.07.2013 (rue Randlingen) et du 07.03.2014 (rue de l'Ecole) (BEST G.O. s.à r.l.)

échelle:	1| 500	plan n°:	1206_01
indice:	C	date:	19.03.2014
chef de projet:	A. Singer	contrôle:	U. Truffner

CO3 s.àr.l.
3, bd de l'Alzette
L-1124 Luxembourg
Tél. 26 68 41 29

Ce plan reste la propriété de CO3 s.à r.l. et ne peut être reproduit ou communiqué à des tiers sans son autorisation écrite préalable. Tous droits réservés.