Plan - éch : 1/500

Légende

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

LOT / ILOT				
surface d'emprise au sol [m2]	min.	max.	min.	max.
surface du scellement du sol [m2]	max.		min.	max.
type de toiture		max.	min.	max.
type, disposition et nombre des constructions		hauteur des constructions [m] *		

surface du lot / de l'îlot [ares]
surface constructible brute [m2]
type et nombre de logements
nombre de niveaux

* sans préjudice des valeurs maximales fixées par corps de bâtiment en plan + coupes

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 de 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 faîte de x mètres

Type, disposition et nombre des constructions
x-mi x maisons isolées
x-mj x maisons jumelées
x-mb x maisons en bande

Type 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 toitures
tp toiture plate
tx (y%-z%) toture à x versants, degré d'inclinaisons
orientation au 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
îlot projeté
lot projeté
terrains cédés au domaine public

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

LEGENDE COMPLEMENTAIRE
surface végétalisée
carport
accès sous-sol
x-d x dépendances
bassin de rétention enterré

Approuvé par délibération du conseil communal de Strassen
le 12 OCT. 2023
le conseil communal,

Référence: 19241/6C
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: 25/10/2024
Le Ministre des Affaires intérieures
Léon Gloden

LOT 1	26.05		
-	837	-	3142
1550	2-mi	-	30-c
tp	ha-13.75*	-	III+1R+2S

LOT 2	27.63		
-	897	-	3361
2035	2-mi	-	33-c
tp	ha-13.75*	-	III+1R+2S

LOT 3	3.47		
-	110	-	293
168	1-mb	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	II+1R+1S

LOT 3a	0.25		
-	8	-	8
8	1-d	-	-
tp	ha-3.00*	-	I

LOT 4	2.33		
-	105	-	283
141	1-mb	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	II+1R+1S

LOT 4a	0.35		
-	9	-	9
9	1-d	-	-
tp	ha-3.00*	-	I

LOT 5	3.27		
-	109	-	292
167	1-mb	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	II+1R+1S

LOT 5a	0.71		
-	9	-	9
9	1-d	-	-
tp	ha-3.00*	-	I

LOT 6	3.28		
-	109	-	292
167	1-mb	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	II+1R+1S

LOT 6a	0.96		
-	9	-	9
9	1-d	-	-
tp	ha-3.00*	-	I

LOT 7	2.34		
-	105	-	283
141	1-mb	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	II+1R+1S

LOT 7a	0.72		
-	9	-	9
9	1-d	-	-
tp	ha-3.00*	-	I

LOT 8	3.49		
-	109	-	292
167	1-mb	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	II+1R+1S

LOT 8a	1.42		
-	9	-	9
9	1-d	-	-
tp	ha-3.00*	-	I

LOT 9	19.24		
-	856	-	3451
1349	1-mi	-	33-c
tp	ha-13.75*	-	III+1R+2S

LOT 9a	3.21		
-	-	-	-
129	-	-	2S
tp	ha-3.00*	-	2S

LOT 10	25.32		
-	903	-	3357
1839	2-mi	-	33-c
tp	ha-13.75*	-	III+1R+2S

LOT 11	15.00		
-	584	-	2217
1069	1-mi	-	23-c
tp	ha-13.75*	-	III+1R+2S

LOT 12	2.87		
-	103	-	262
153	1-mb	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	II+1R+1S

LOT 13	1.86		
-	100	-	253
136	1-mb	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	II+1R+1S

LOT 14	1.86		
-	100	-	253
136	1-mb	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	II+1R+1S

LOT 15	3.00		
-	103	-	262
153	1-mb	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	II+1R+1S

LOT 16	2.61		
-	103	-	262
166	1-mb	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	II+1R+1S

LOT 17	2.00		
-	100	-	253
138	1-mb	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	II+1R+1S

LOT 18	2.64		
-	103	-	262
164	1-mb	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	II+1R+1S

LOT 19	2.64		
-	103	-	262
164	1-mb	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	II+1R+1S

LOT 20	2.00		
-	100	-	253
136	1-mb	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	II+1R+1S

LOT 21	2.00		
-	100	-	253
136	1-mb	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	II+1R+1S

LOT 22	3.92		
-	103	-	262
297	1-mb	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	II+1R+1S

LOT 23	4.08		
-	145	-	314
193	1-mi	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	II+1R+1S

LOT 24	3.77		
-	145	-	314
193	1-mi	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	II+1R+1S

LOT 25	2.15		
-	-	-	-
185	-	-	-
-	ha-3.00*	-	2S

LOT 25a	8.38		
-	357	-	1280
648	1-mi	-	14-c
tp	ha-13.75*	-	III+1R+2S

LOT 26	3.01		
-	117.50	-	319
147	1-mb	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	III+1S

LOT 27	2.10		
-	114	-	310
136	1-mb	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	III+1S

LOT 28	1.42		
-	72.50	-	195
88	1-mb	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	III+1S

LOT 28a	2.58		
-	45	-	125
83	1-mb	-	-
tp	ha-10.50*	-	III+1S

LOT 29	3.89		
-	116	-	299
164	1-mb	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	II+1R+1S

LOT 30	2.19		
-	113	-	289
147	1-mb	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	II+1R+1S

LOT 31	3.86		
-	116	-	299
150	1-mb	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	II+1R+1S

LOT 32	3.92		
-	113	-	297
218	1-mj	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	II+1R+1S

LOT 33	3.91		
-	113	-	297
218	1-mj	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	II+1R+1S

LOT 34	3.91		
-	113	-	297
218	1-mj	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	II+1R+1S

LOT 35	3.90		
-	113	-	297
218	1-mj	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	II+1R+1S

LOT 36	3.89		
-	113	-	297
218	1-mj	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	II+1R+1S

LOT 37	3.88		
-	113	-	297
218	1-mj	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	II+1R+1S

LOT 38	4.05		
-	113	-	297
218	1-mj	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	II+1R+1S

LOT 39	4.07		
-	113	-	297
218	1-mj	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	II+1R+1S

LOT 40	3.81		
-	111	-	290
202	1-mj	-	1-u
tp	ha-10.50*	-	II+1R+1S

LOT 41	0.79		
-	-	-	-
79	-	-	-
-	-	-	-

LOT 42	2.61		
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

LOT 43	1.09		
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

LOT 44	7.12		
-	196	-	752
498	1-mi	-	8-c
tp	ha-13.75*	-	III+1R+2S

Ref. : 19241/6C

avis de la Cellule d'évaluation	11 janvier 2022
vote du Conseil communal	
approbation du ministre de l'Intérieur	

MAITRE D'OUVRAGE:

STUGALUX S.A.

PROJET:

P.A.P. "Pottemt" - Commune de Strassen

OBJET:

Plan réglementaire

modifié suite à l'avis de la cellule d'évaluation N°19241/6C et aux réclamations

IND.	DATE	DESSINE		CONTROLE		VALIDE		MODIFICATIONS
		INITIALE	VISA	INITIALE	VISA	INITIALE	VISA	
E	26/06/2023	CxRO		VxF		MxBH		Adaptations lot 11
D	07/06/2023	CxRO		VxF		MxBH		Adaptations tableaux degré d'utilisation du sol
C	31/03/2023	CxRO		VxF		MxBH		Mise à jour servitudes de passage
B	27/03/2023	CxRO		VxF		MxBH		Mise à jour assainissement
A	21/10/2022	CxRO		VxF		VxF		Adaptations lot 44 et assainissement

ÉCHELLE	N° PROJET	N° PLAN	INDICE
1/500	E184183	E184183_06	E

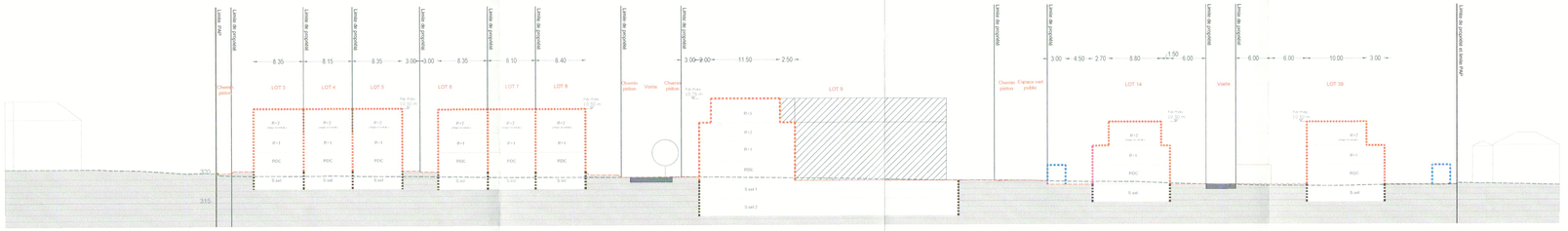
/	05/09/2022	CxRO		VxF		VxF	

TR Engineering
ingénieurs - conseils
T +352 49 00 65-1
E e-mail@tr-engineering.lu
www.tr-engineering.lu
86-88, rue de l'Égalité
B.P. 1034
L-1456 Luxembourg

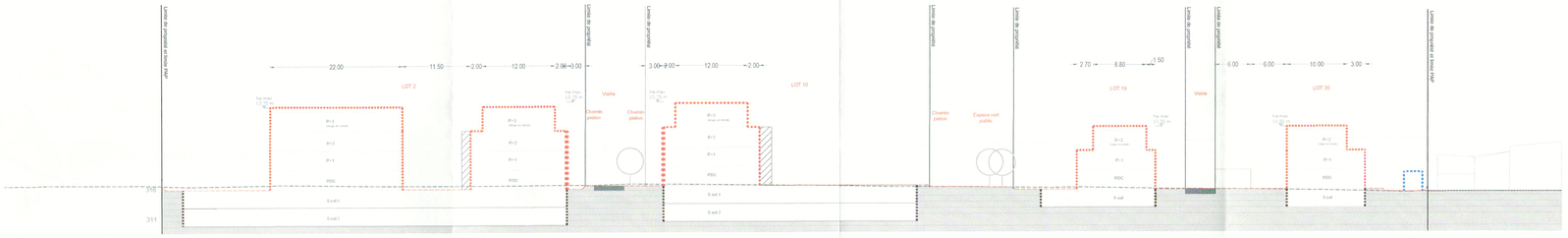
fichier: O:\E184183\E184183_06_E - Layout: E184183_06 - Sauvé le : 06/07/2023 par : CXRO

Coupes - éch : 1/500

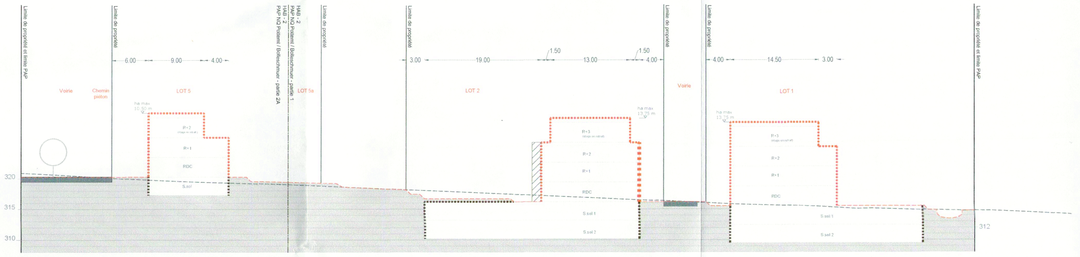
Coupe AA



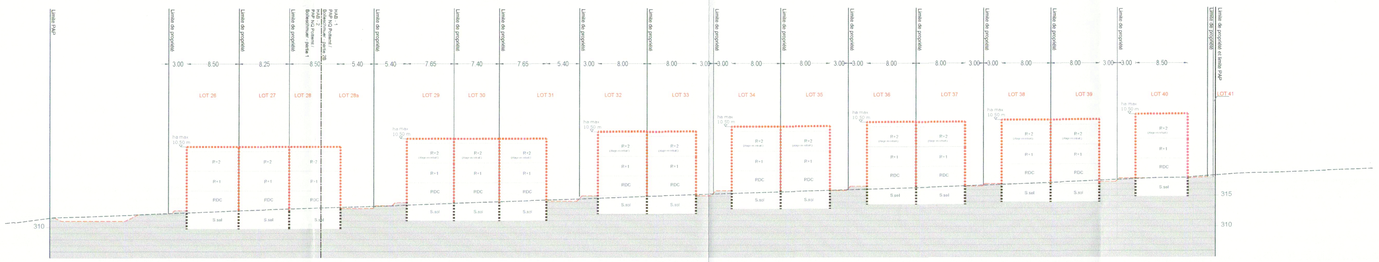
Coupe BB



Coupe CC



Coupe DD



Légende

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

surface d'emprise au sol [m2]	LOT / ILOT				surface du lot / de l'îlot [ares]
	min.	max.	min.	max.	surface constructible brute [m2]
surface du scellement du sol [m2]	max.		min.	max.	type et nombre de logements
type de toiture		max.	min.	max.	nombre de niveaux
type, disposition et nombre des constructions		hauteur des constructions [m] *			* sans préjudice des valeurs maximales fixées par corps de bâtiment en plan + coupes

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 de 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 faîte de x mètres

Type, disposition et nombre des constructions

x-mi x maisons isolées
x-mj x maisons jumelées
x-mb x maisons en bande

Type 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 toitures

tp toiture plate
tx (y%-z%) toture à x versants, degré d'inclinaisons
orientation au 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

îlot projeté
lot projeté
terrains cédés au domaine public

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

LEGENDE COMPLEMENTAIRE

surface végétalisée
carport
accès sous-sol
x-d x dépendances

Approuvé par délibération du conseil communal de Strassen
le 12 OCT. 2023
le conseil communal,

Référence: 19241/6C
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: 25/10/2024
Le Ministre des Affaires intérieures
Léon Gloden

Ref. : 19241/6C

avis de la Cellule d'évaluation	11 janvier 2022
vote du Conseil communal	
approbation du ministre de l'Intérieur	

MAITRE D'OUVRAGE:

STUGALUX S.A.

PROJET:

P.A.P. "Pottemt" - Commune de Strassen

OBJET:

Coupes réglementaires
modifiées suite à l'avis de la cellule d'évaluation N°19241/6C et aux réclamations

IND.	DATE	DESSINE INITIALE	DESSINE VISA	CONTROLE INITIALE	CONTROLE VISA	VALIDE INITIALE	VALIDE VISA	MODIFICATIONS

ÉCHELLE	N° PROJET	N° PLAN	INDICE
1/500	E184183	E184183_07	.

/	21/10/2022	CxRO		VxF		MxBH		1/500	E184183	E184183_07	.

TR Engineering
ingénieurs - conseils
T +352 49 00 65-1
E e-mail@tr-engineering.lu
www.tr-engineering.lu
86-88, rue de l'Égalité
B.P. 1034
L-1456 Luxembourg

Fichier: O:\E184183\E184183_07 - Layout - E184183_07 - Sauvé le : 06/07/2023 par : CXRO