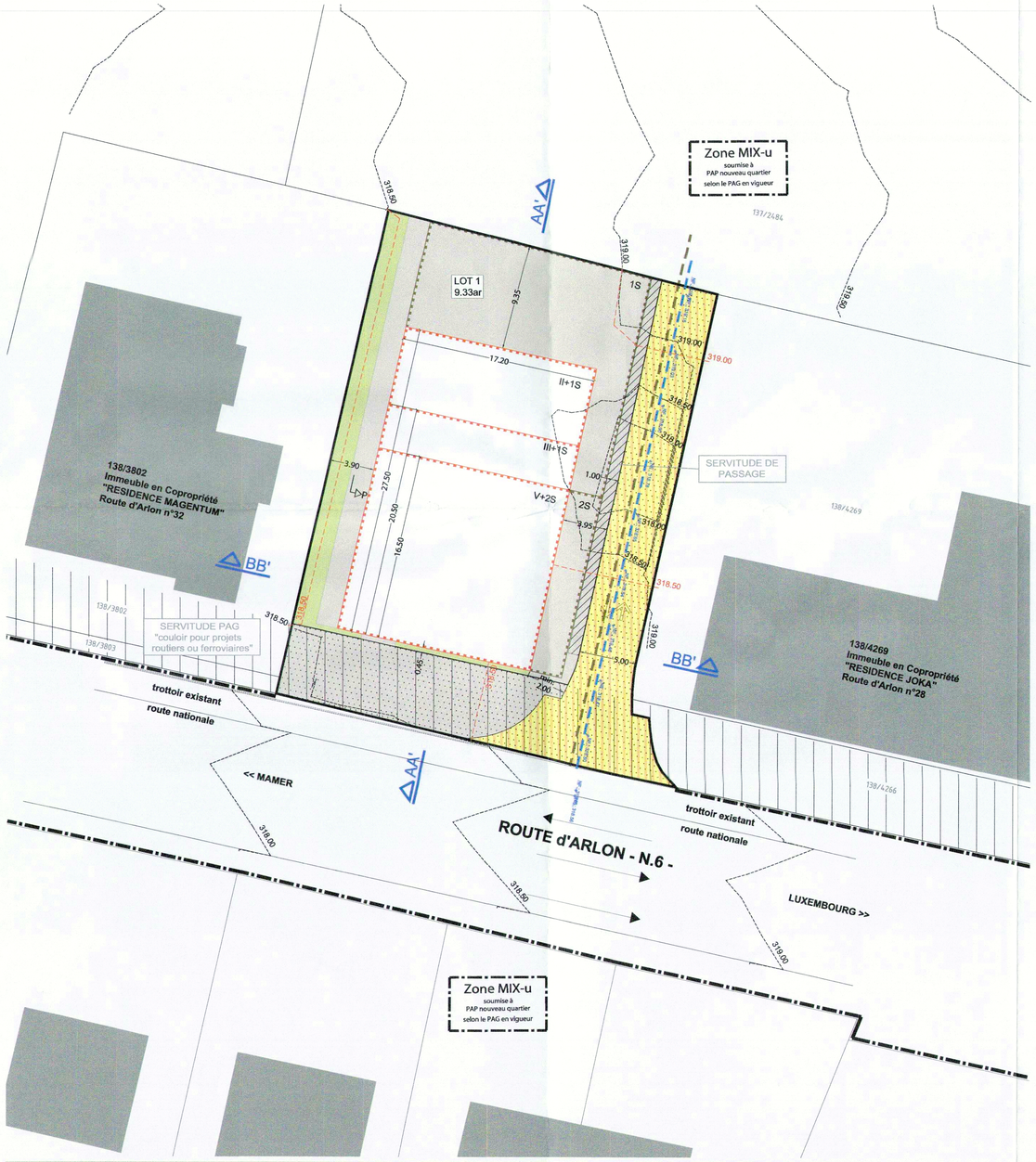
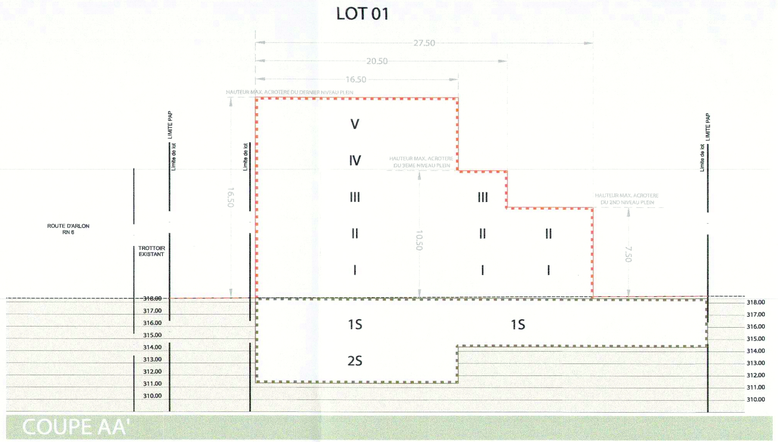
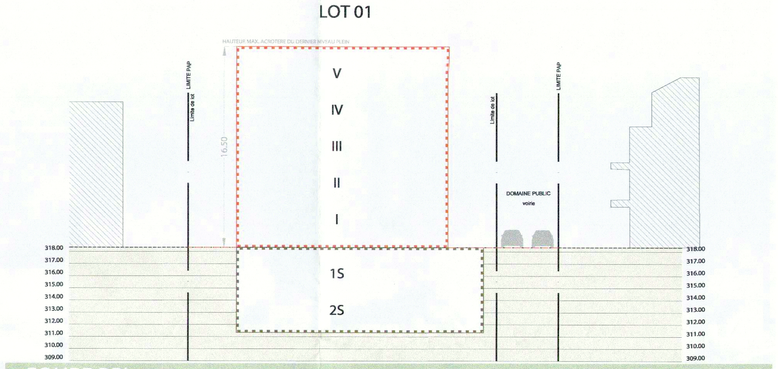


PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER



COUPE AA'



COUPE BB'

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]
surface du scellement du sol [m²]	min.	max.	min.	max.	surface constructible brute [m²]
type de toiture	max.		min.	max.	type et nombre de logements
type, disposition et nombre des constructions		max.	min.	max.	nombre de niveaux / hauteur des constructions [m]

LOT1		9.33	
-	473.00	-	1670.00
764.00	1-mi	4-c	8-c
tp	ha- 16,50	-	V+2S

DEGRE D'UTILISATION DU SOL PAR LOT

SURFACE BRUTE : 13.37 ares
SURFACE NETTE : 9.33 ares
SURFACE NECESSAIRE A LA VIABILISATION : 4.04 ares
SURFACE A CEDER AU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL : 4.04 ares *soit +/- 30.22%*
DENSITE : 59.84 log/ha

SURFACES

Référence: 19366/6C
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: 20/06/2022
La Ministre de l'Intérieur
Taina Bofferding

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 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

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

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

Approuvé par délibération du conseil communal de Strassen
le 21 JUIL. 2022
le conseil communal,

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 OFFICIELLE

Cotations
- 5.00 dimensionnement des immeubles
- 5.00 reculs des immeubles
- niveaux projetés de la voirie (à titre indicatif)

Circulation automobile
- voie définie en double-sens
- accès du parking sous-terrain (à titre indicatif)

Représentations
- E-E' indication des coupes
- LOT 00 / 0.00 ar indication numéro lot et surface

Servitude PAG
- Zone de servitude PAG "couloir pour projets routiers ou ferroviaires"

LÉGENDE COMPLÉMENTAIRE

MAITRE DE L'OUVRAGE:
Consorts KAYSER
7, rue des Arquebusiers
L-1138 LUXEMBOURG

PROJET:
PAP NOUVEAU QUARTIER
"30 ROUTE D'ARLON" A STRASSEN
modifié suivant avis 19366/6C

ECHELLE:	DESSINE:	CONTROLE:	DATE:
1 / 250e	LB	AG	28 juin 2022

PAP Nouveau Quartier "30 Route d'Arlon" à Strassen

papaya
urbanistes et architectes paysagistes
12, avenue du Rock'n'Roll
L-4361 Esch-sur-Alzette
T. +352 26 17 84
hello@papaya.green

OBJET:
PARTIE GRAPHIQUE
PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

1