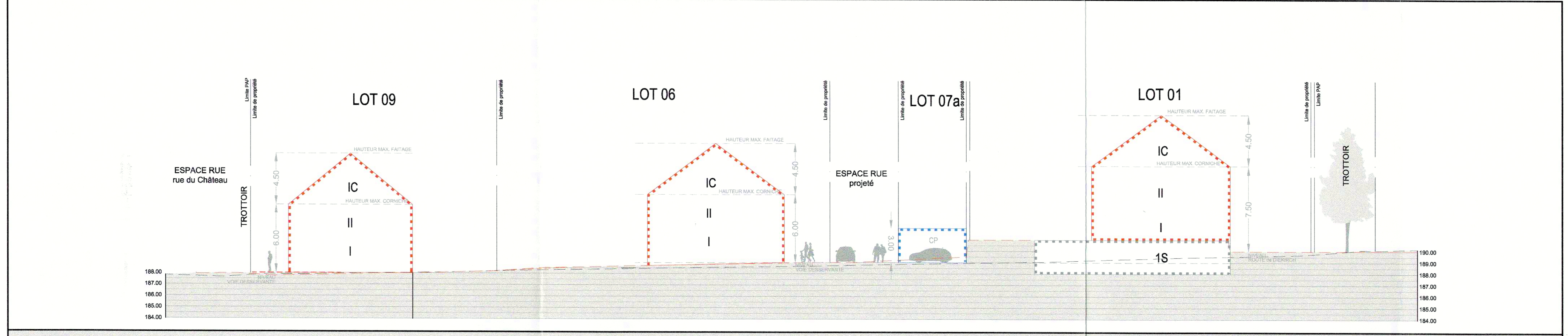
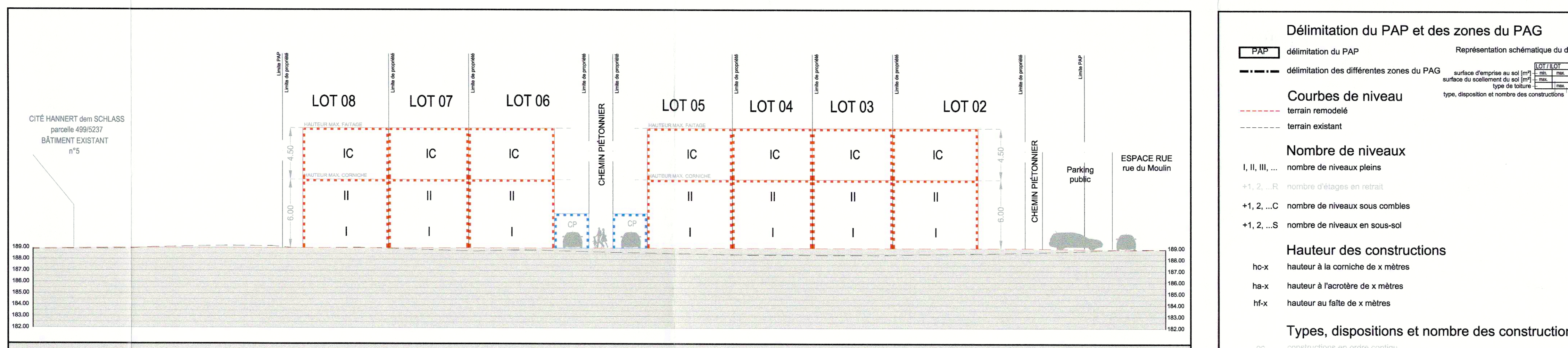
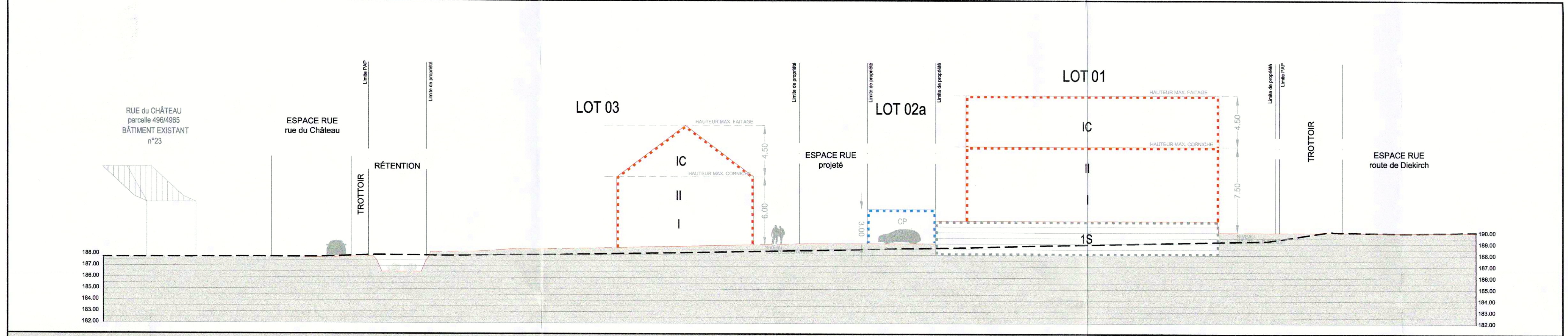


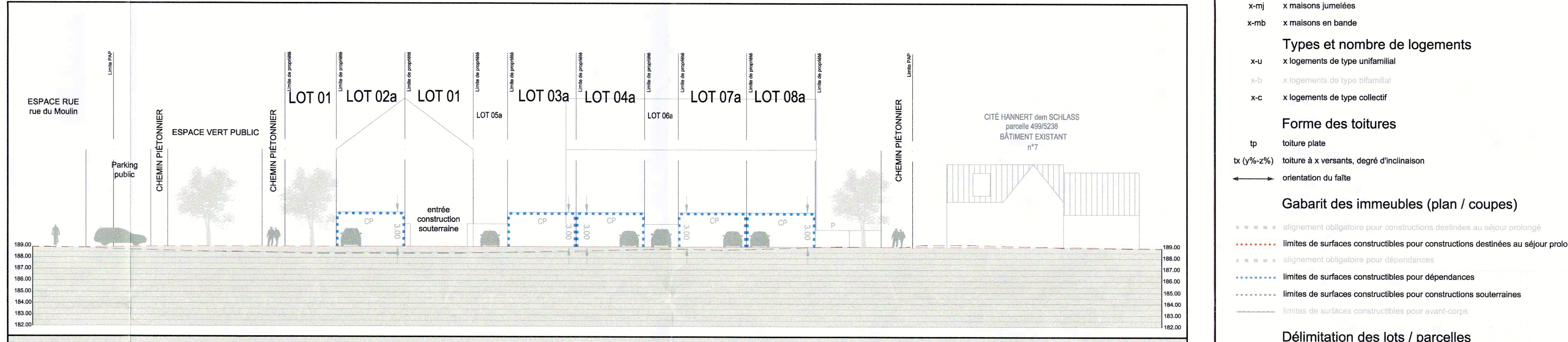
COUPE AA' 1-250



COUPE CC' 1-250



COUPE BB' 1-250



COUPE DD' 1-250

LOT1		15.67	
-	564.00	-	1408.80
939.60	ONC	1-c	10-c
t2(25°-42°)	hc- 7,50	-	II+1C+1S

LOT2		3.21	
-	90.00	-	234.00
131.00	1-mb	1-u	1-u
t2(25°-42°)	hc- 6,00	-	II+1C

LOT2a		0.36	
-	0.00	-	0.00
36.00	-	-	-
tp	ha- 3,00	-	I

LOT3		2.29	
-	84.00	-	218.40
125.00	1-mb	1-u	1-u
t2(25°-42°)	hc- 6,00	-	II+1C

LOT3a		0.36	
-	0.00	-	0.00
36.00	-	-	-
tp	ha- 3,00	-	I

LOT4		2.30	
-	84.00	-	218.40
125.00	1-mb	1-u	1-u
t2(25°-42°)	hc- 6,00	-	II+1C

LOT4a		0.36	
-	0.00	-	0.00
36.00	-	-	-
tp	ha- 3,00	-	I

LOT5		3.44	
-	90.00	-	234.00
131.00	1-mb	-	-
t2(25°-42°)	hc- 6,00	-	II+1C

LOT5a		0.18	
-	0.00	-	0.00
18.00	-	-	-
tp	ha- 3,00	-	I

LOT6		2.92	
-	90.00	-	234.00
131.00	1-mb	1-u	1-u
t2(25°-42°)	hc- 6,00	-	II+1C

LOT6a		0.18	
-	0.00	-	0.00
18.00	-	-	-
tp	ha- 3,00	-	I

LOT7		2.31	
-	84.00	-	218.40
125.00	1-mb	1-u	1-u
t2(25°-42°)	hc- 6,00	-	II+1C

LOT7a		0.36	
-	0.00	-	0.00
36.00	-	-	-
tp	ha- 3,00	-	I

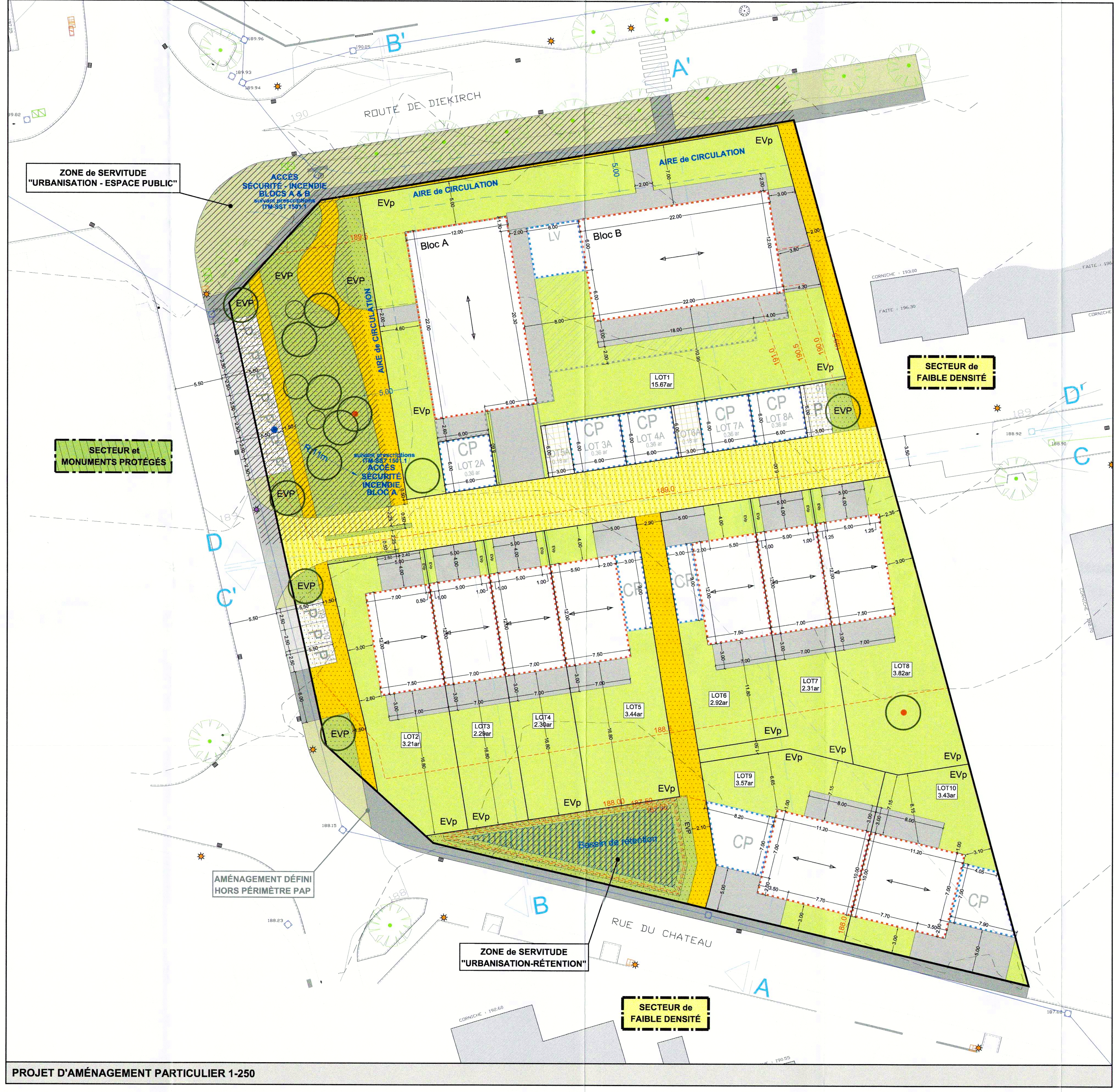
LOT8		3.82	
-	90.00	-	234.00
131.00	1-mb	1-u	1-u
t2(25°-42°)	hc- 6,00	-	II+1C

LOT8a		0.36	
-	0.00	-	0.00
36.00	-	-	-
tp	ha- 3,00	-	I

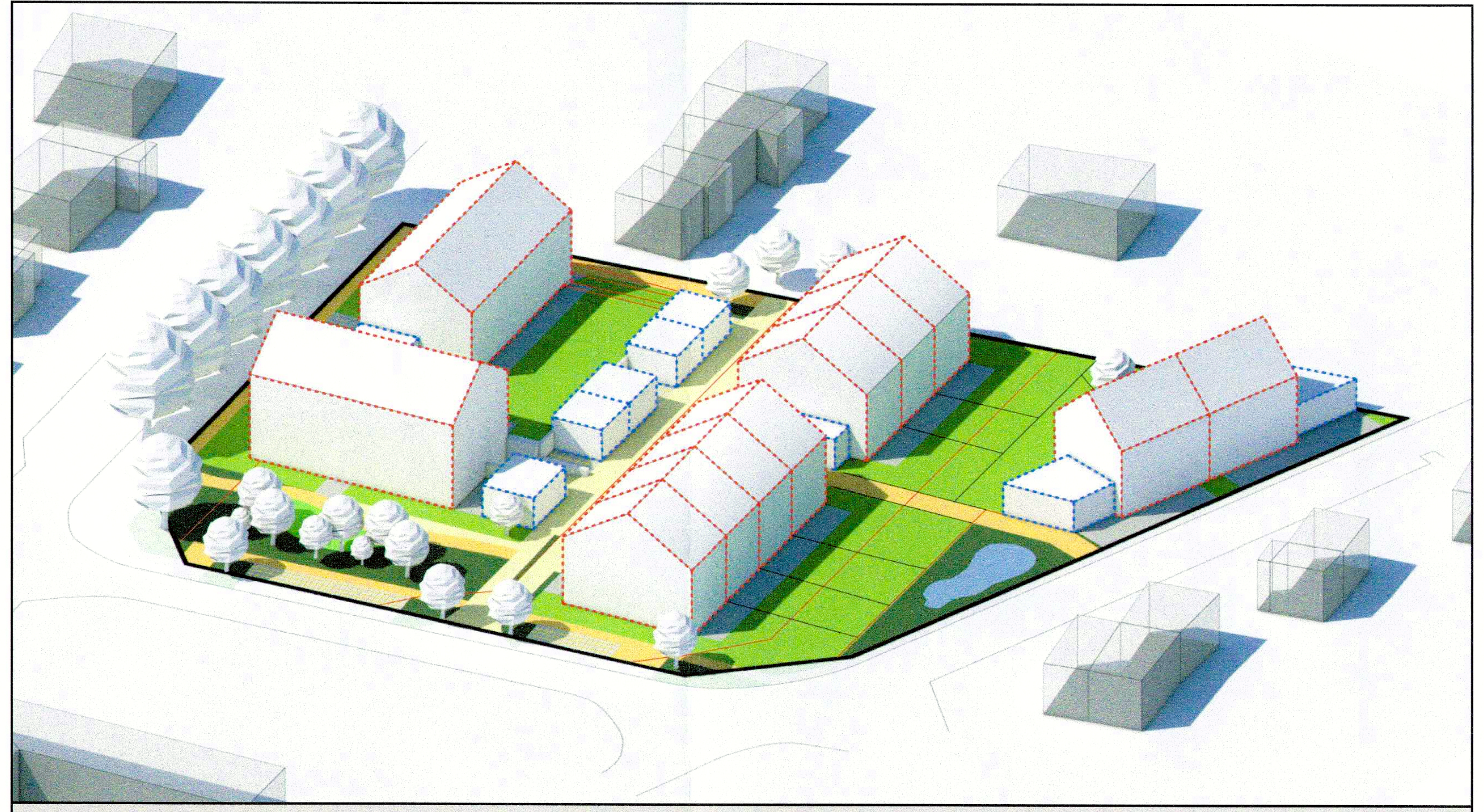
LOT9		3.57	
-	112.00	-	291.20
173.50	1-mj	1-u	1-u
t2(25°-42°)	hc- 6,00	-	II+1C

LOT10		3.43	
-	112.00	-	291.20
186.00	1-mj	1-u	1-u
t2(25°-42°)	hc- 6,00	-	II+1C

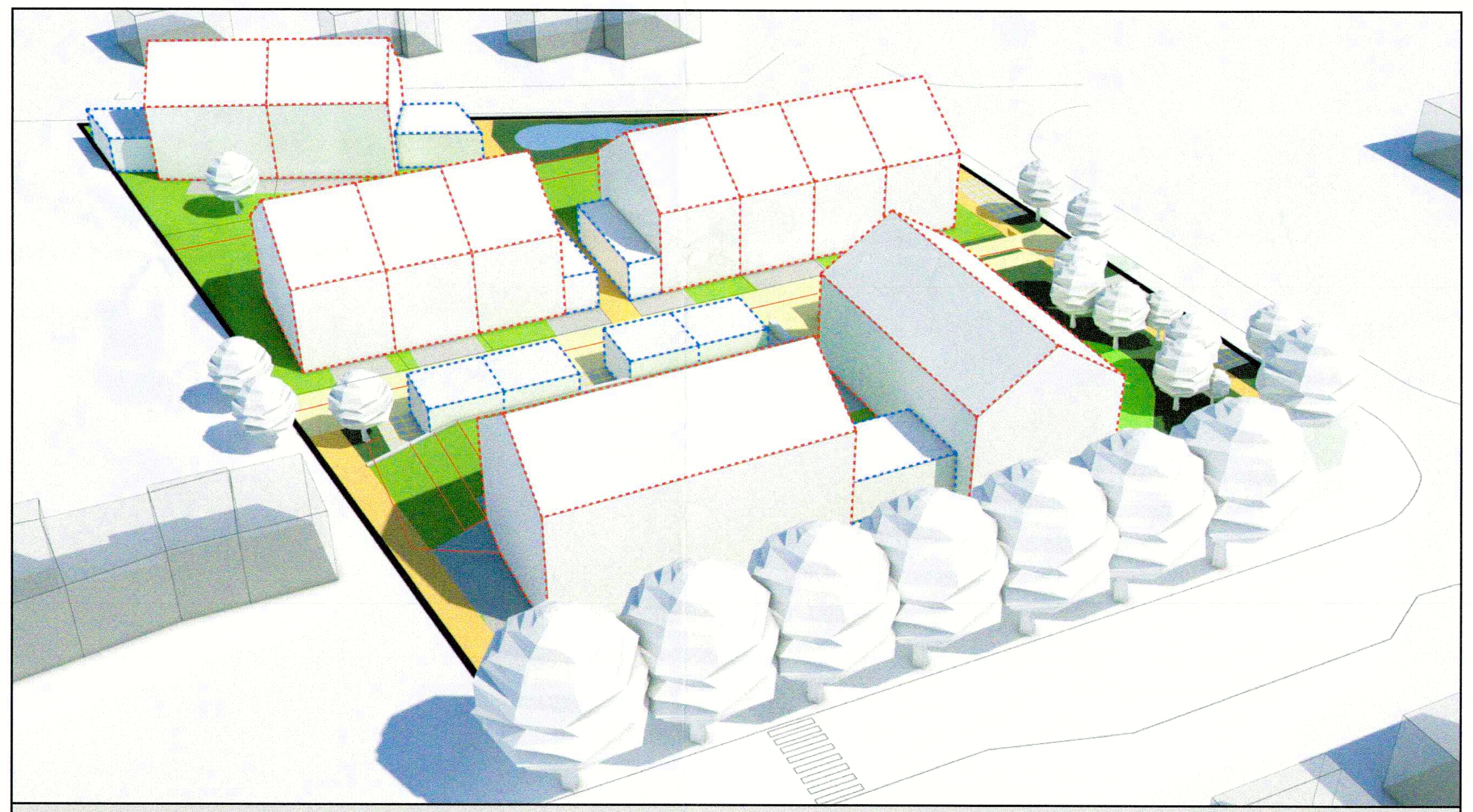
DEGRÉS D'UTILISATION DU SOL PAR LOT



PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER 1-250



AXONOMÉTRIE OUEST



AXONOMÉTRIE NORD

SURFACE BRUTE : 60.17 ares

SURFACE NETTE : 45.12 ares

SURFACE PRIVEE PUBLIQUE NECESSAIRE A LA VIABILISATION : 15.05 ares

SURFACE A CEDER AU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL : 15.05 ares *soit 25.01%*

DENSITE : 31.57 log/ha

SURFACES

LOT	SURFACE DU LOT (m²)	SURFACE D'EMPRISE AU SOL MAXIMALE (m²)	SURFACE CONSTRUITE BRUTE (m²)	SURFACE SCELLEE MAXIMALES (m²)	COS	CUS	CSS
LOT1	1567.07	564.00	1408.80	939.60	0.36		0.60
LOT2	321.10	90.00	234.00	131.00	0.28		0.41
LOT2a	36.00			36.00			1.00
LOT3	229.50	84.00	218.40	125.00	0.37		0.54
LOT3a	36.00			36.00			1.00
LOT4	229.53	84.00	218.40	125.00	0.37		0.54
LOT4a	36.00			36.00			1.00
LOT5	344.36	90.00	234.00	131.00	0.26		0.38
LOT5a	18.00			18.00			1.00
LOT6	291.90	90.00	234.00	131.00	0.31		0.45
LOT6a	18.00			18.00			1.00
LOT7	231.00	84.00	218.40	125.00	0.36		0.54
LOT7a	36.00			36.00			1.00
LOT8	381.82	90.00	234.00	131.00	0.24		0.34
LOT8a	36.00			36.00			1.00
LOT9	356.99	112.00	291.20	173.50	0.31		0.49
LOT10	343.21	112.00	291.20	186.00	0.33		0.54
TOTAL	4512.47	1400.00	3582.40	2414.10	0.31	0.60	0.53

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL PAR LOT

Délimitation du PAP et des zones du PAG

PAP	délimitation du PAP
▬ · ▬ · ▬	délimitation des différentes zones du PAG

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

LOT / ILOT			
min.	max.	min.	max.
max.		min.	max.
	max.	min.	max.

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

Courbes de niveau

- - - - - - -	terrain remodelé
- - - - - - -	terrain existant

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

oc	constructions en ordre contigu
onc	constructions en ordre non contigu
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

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 / parcelles

☐	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
ADJ	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
▥	voies 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 (cf. annexe 02 rapport justificatif)
- - - -	canalisation pour eaux usées (cf. annexe 02 rapport justificatif)
>>>>>>	fossé ouvert pour eaux pluviales

LÉGENDE OFFICIELLE

Représentations

A-A'	indication des traits de coupes significatives
LOT 00 0.00 ar	indication numéro lot et surface

Cotations

←5.00→	dimensionnement
—5.00—	reculs

Espaces extérieurs privés et publics

▨	espace vert privé sur dalle construction souterraine
— — —	accès à garantir aux services d'incendie et de sauvetage (à titre indicatif)
LV	local pour vélos
CP	car-port privé
P	place de stationnement public
▩	chemin piéton public défini hors périmètre PAP
▩	espace vert public défini hors périmètre PAP

Servitudes

▨	servitude "urbanisation-espace public" selon PAG
▨	servitude "urbanisation-rétention" selon PAG

Infrastructures techniques existantes

☒	armoire électrique
☒	chambre d'épissure
☐	armoire TV
✹	lampadaire existant
✹	lampadaire existant à déplacer
○	chambre de visite EP
○	chambre de visite EU
○	chambre de visite EM
—	canalisation EP
—	canalisation EU
—	canalisation EM
- - -	canalisation EM à dévier

LÉGENDE COMPLÉMENTAIRE

Référence: 17628/72c
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: 26.08.2016
Le Ministre de l'Intérieur
Dan Kersch

Fonds de plan issu du mesurage n° 803 daté du 03.04.2014, constituant le plan de délimitation du périmètre de la zone d'aménagement, dressé par le bureau BEST G.O. S.à.r.l, géomètre officiel auprès de l'Administration du Cadastre et de la Topographie.

MAITRE DE L'OUVRAGE :

ADMINISTRATION COMMUNALE
de BETTENDORF
1, rue Neuve
L-9353 BETTENDORF

Vu et APPROUVÉ
Bettendorf, le 8 juin 2016
Le CONSEIL COMMUNAL, p.o.
Le bourgmestre   le secrétaire

PROJET :

PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
NOUVEAU QUARTIER
"HINTER DEM SCHLOSS" à BETTENDORF

ECHELLE :	DESSINE :	CONTROLE :	DATE :
1 / 250 e	AL / MH	AG	24 MAI 2016

PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
NOUVEAU QUARTIER "HINTER DEM SCHLOSS" À BETTENDORF

ESPACE & PAYSAGES
URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT
ESPACE & PAYSAGES
12, avenue du Rock'n'Roll
L-4361 ESCH-SUR-ALZETTE
Tél : 00352 / 26 17 84   Fax : 00352 / 26 17 85
Mail : info@espacepaysages.lu

OBJET :

PARTIE GRAPHIQUE

PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
"HINTER DEM SCHLOSS" à BETTENDORF
MODIFIÉ SUIVANT AVIS RÉF. 17628/72C
DE LA CELLULE D'ÉVALUATION DU MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

01