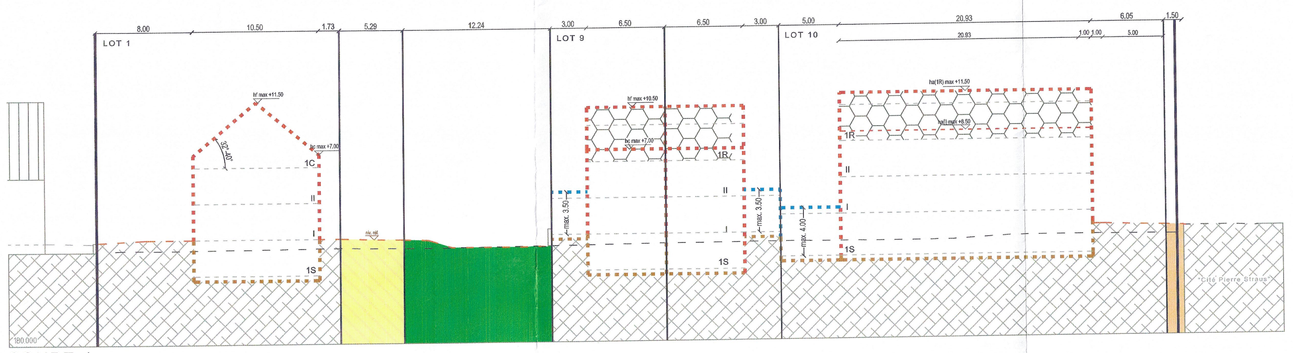
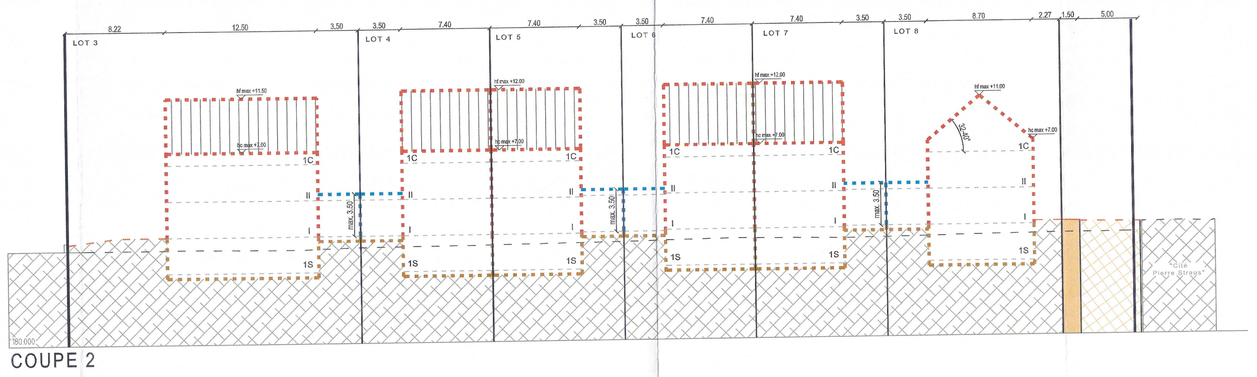
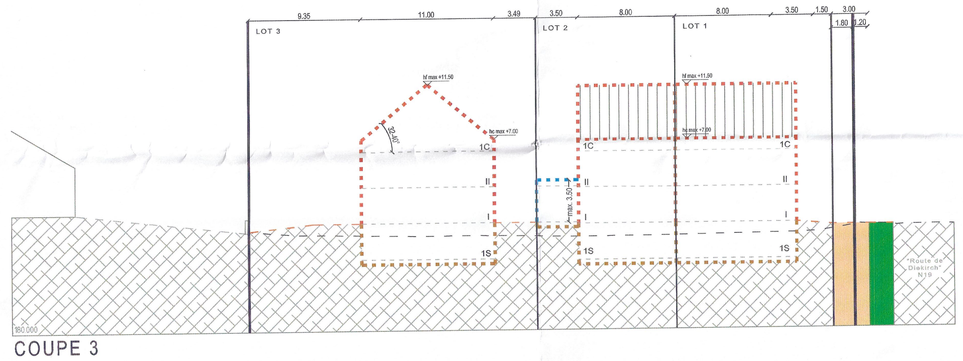


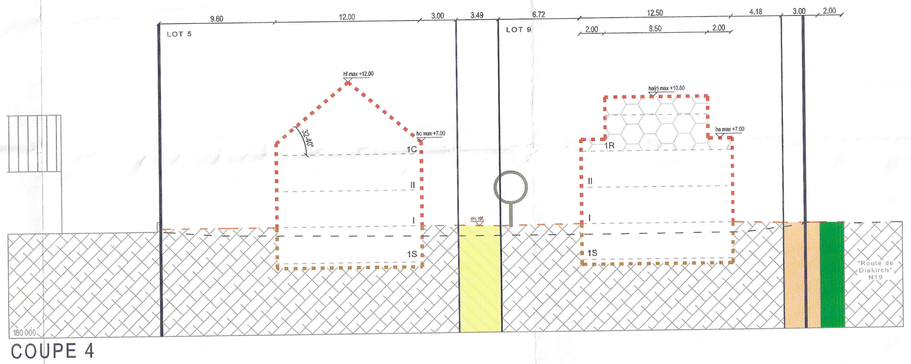
COUPE 1



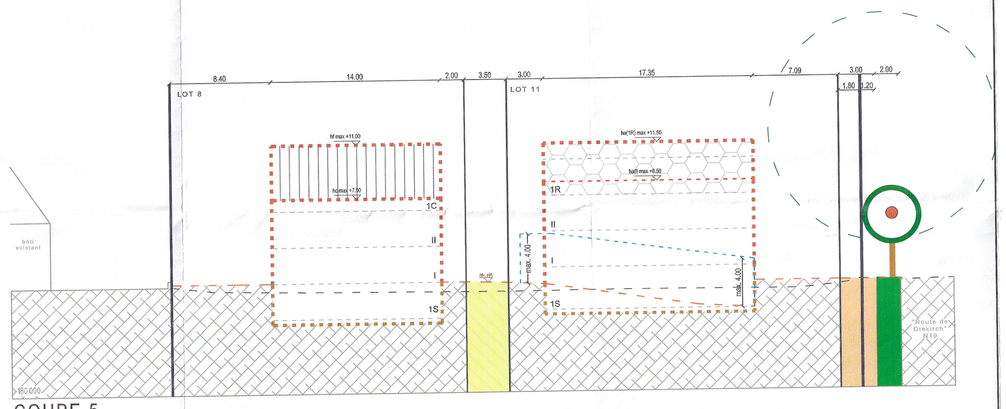
COUPE 2



COUPE 3



COUPE 4



COUPE 5

Terrain situé en zone MIX-V : 47,20 ares
(DL = 37 / CUS ≤ 0,70 / COS ≤ 0,40/ CBS ≤ 0,50)

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

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

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

- ho-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 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 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 complémentaire

- canalisation pour eaux mixtes existante
- Limite parcellaire à supprimer lors d'une fusion de parcelles (à titre indicatif)
- niveau dalle (à titre indicatif)
- étage en retrait - max. 80% de la surface brute du dernier niveau plein
- carport / rampe d'accès ouvert
- espace extérieur destiné aux installations techniques
- toiture verte obligatoire
- espace pouvant être dédié au stationnement privé
- fonds réservés aux logements abordables
- cotes à respecter
- cotes indicatives à adapter en fonction de la profondeur réelle de la parcelle, une fois le morcellement effectué

LOT 1		2.62 ares	
–	120	–	250
156	1-mj	–	1-u
tz (32-40°)	hf-11.50 ho-7.00	–	1S+II+1C

LOT 2		2.46 ares	
–	116	–	250
152	1-mj	–	1-u
tz (32-40°)	hf-11.50 ho-7.00	–	1S+II+1C

LOT 3		5.61 ares	
–	156	–	300
200	1-mi	–	1-u
tz (32-40°)	hf-11.50 ho-7.00	–	1S+II+1C

LOT 4		2.70 ares	
–	122	–	250
166	1-mj	–	1-u
tz (32-40°)	hf-12.00 ho-7.00	–	1S+II+1C

LOT 5		2.68 ares	
–	122	–	250
166	1-mj	–	1-u
tz (32-40°)	hf-12.00 ho-7.00	–	1S+II+1C

LOT 6		2.68 ares	
–	122	–	250
166	1-mj	–	1-u
tz (32-40°)	hf-12.00 ho-7.00	–	1S+II+1C

LOT 7		2.67 ares	
–	122	–	250
166	1-mj	–	1-u
tz (32-40°)	hf-12.00 ho-7.00	–	1S+II+1C

LOT 8		3.61 ares	
–	149	–	300
190	1-mi	–	1-u
tz (32-40°)	hf-11.00 ho-7.00	–	1S+II+1C

LOT 9		2.16 ares	
–	110	–	181
136	1-mj	–	1-u
tp vég.	ha(1R)-10.50 ha(R)-7.00	II+1R	1S+II+1R

LOT 10		2.27 ares	
–	110	–	181
136	1-mj	–	1-u
tp vég.	ha(1R)-10.00 ha(R)-7.00	II+1R	1S+II+1R

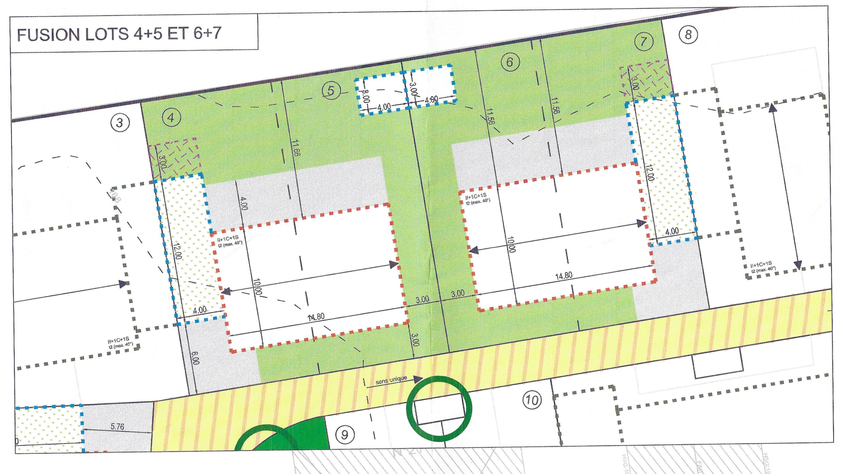
LOT 11		8.10 ares	
–	378	–	1120
400	1-mi	–	5-c
tp vég.	ha(1R)-11.50 ha(R)-8.50	–	1S+II+1R

VARIANTE LOTS

LOT 1+2		5.08 ares	
–	194	–	465
285	1-mi	–	1-u
tz (max.40°)	hf-11.50 ho-7.00	–	1S+II+1C

LOT 4+5		5.38 ares	
–	192	–	465
280	1-mi	–	1-u
tz (max.40°)	hf-11.50 ho-7.00	–	1S+II+1C

LOT 6+7		5.35 ares	
–	256	–	465
280	1-mi	–	1-u
tz (max.40°)	hf-11.50 ho-7.00	–	1S+II+1C



Référence: 19955/72C
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: 25/06/2024
Le Ministre des Affaires Intérieures
Léon Gloden

Commune de Bettendorf
APPROUVÉ
par le CONSEIL COMMUNAL
Bettendorf, le 25/11/2025

Indice	Dessinateur	Date			Modification
a	MWE	28.01.2025		MUR	Modifications selon l'avis (19959/72C)

N° CAD: 211037-13-001 001a.dwg

maître d'ouvrage: Consorts FAUST

Projet: P.A.P. Route de Diekirch à Bettendorf

Objet: Plan d'Aménagement Particulier

Dessinateur + date + signature: MWE 26.04.2024

Contrôleur + date + signature: MUR 26.04.2024

Responsable + date + signature: MUR 26.04.2024

Echelle: 1:250

Plan: 211037-10-001 001a
Avant-Projet

BEST INGENIEURS-CONSEILS
Bureau d'Etudes et de Services Techniques
best ingénieurs-conseils
2, rue des Sapins
L-2513 Senningerberg
+352 34 90 90
best@best.lu
www.best.lu

QA ASSOCIATION DES INGÉNIEURS-CONSEILS
ISO9001 BUREAU VERITAS

Toutes les mesures sont à vérifier sur place par l'entrepreneur