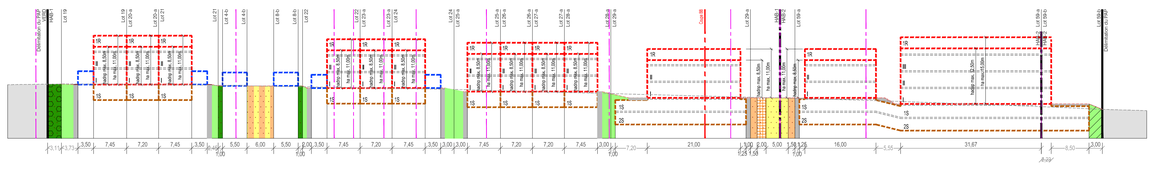
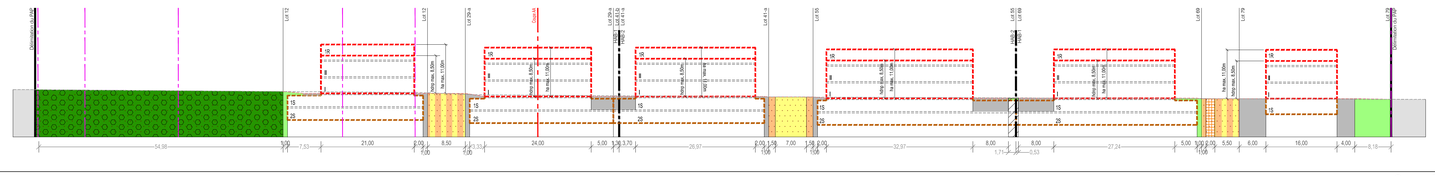
Projet d'Aménagement Particulier 1/500



Coupe AA (tp)_éch. 1/500



Coupe BB (tp)_éch. 1/500

Légende-type du plan d'aménagement particulier

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

surface du lot / îlot (ares) — surface constructible brute (m²) — type et nombre de logements — nombre de niveaux — hauteur des constructions (m) — type, disposition et nombre des constructions

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 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
- Ilot 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
- Elément 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

Indications spécifiques

- Limite de propriété existante issue du mesurage cadastral
- Bâti existant
- Terrains issus du domaine public communal et destinés au domaine privé
- Terrains appartenant au domaine public communal destinés au domaine public communal
- 10.00 : Côtes et dimensionnement
- 10.00 (min x.xx) : Côtes et dimensionnement à titre indicatif
- hadnp - x : Hauteur à l'acrotère du dernier niveau plein de x mètres
- Zone d'implantation pour les accès motorisés au sous-sol (double sens)
- Accès public pour piéton
- Limites de surfaces constructibles pour recul au rez-de-chaussée
- Emprise des bâtiments projetés
- Canalisation eaux usées existante
- Canalisation pour eaux pluviales existante

NB1 : L'emplacement des canalisations et le niveau de référence sont à préciser lors du dossier d'exécution
NB2: Le terrain remodelé est à préciser lors du dossier d'exécution et des demandes d'autorisation de construire

Légende type

LOT 1	3,62 ares		LOT 2	4,74 ares		LOT 3-a	3,98 ares		LOT 3-b	0,18 ares	
-	160	309	-	160	309	-	120	267	-	18	-
210	1-mj	1-u	210	1-mj	1-u	165	1-mb	1-u	18	-	-
tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	ha : 3,50 m	I

LOT 4-a	2,92 ares		LOT 4-b	0,18 ares		LOT 5-a	2,95 ares		LOT 5-b	0,18 ares	
-	120	259	-	18	-	-	120	259	-	18	-
155	1-mb	1-u	18	-	-	155	1-mb	1-u	18	-	-
tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	ha : 3,50 m	I	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	ha : 3,50 m	I

LOT 6-a	4,35 ares		LOT 6-b	0,18 ares		LOT 7-a	4,14 ares		LOT 7-b	0,18 ares	
-	120	267	-	18	-	-	120	267	-	18	-
165	1-mb	1-u	18	-	-	165	1-mb	1-u	18	-	-
tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	ha : 3,50 m	I	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	ha : 3,50 m	I

LOT 8-a	2,71 ares		LOT 8-b	0,18 ares		LOT 9-a	2,65 ares		LOT 9-b	0,18 ares	
-	120	259	-	18	-	-	120	259	-	18	-
155	1-mb	1-u	18	-	-	155	1-mb	1-u	18	-	-
tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	ha : 3,50 m	I	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	ha : 3,50 m	I

LOT 10-a	2,59 ares		LOT 10-b	0,18 ares		LOT 11-a	3,65 ares		LOT 11-b	0,18 ares	
-	120	259	-	18	-	-	120	267	-	18	-
155	1-mb	1-u	18	-	-	165	1-mb	1-u	18	-	-
tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	ha : 3,50 m	I	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	ha : 3,50 m	I

LOT 12	14,19 ares		LOT 13	3,40 ares		LOT 14	2,24 ares		LOT 15	2,24 ares	
-	500	1.367	-	120	267	-	120	259	-	120	259
560	1-mi	11-c	170	1-mb	1-u	160	1-mb	1-u	160	1-mb	1-u
tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+2S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)

LOT 16	2,24 ares		LOT 17	2,34 ares		LOT 18	3,01 ares		LOT 19	4,13 ares	
-	120	259	-	120	259	-	120	267	-	170	309
160	1-mb	1-u	160	1-mb	1-u	170	1-mb	1-u	210	1-mb	1-u
tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)

LOT 20-a	2,51 ares		LOT 20-b	0,18 ares		LOT 21	5,74 ares		LOT 22	4,50 ares	
-	120	259	-	18	-	-	170	309	-	170	309
155	1-mb	1-u	18	-	-	210	1-mb	1-u	210	1-mb	1-u
tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	ha : 3,50 m	I	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)

LOT 23-a	2,51 ares		LOT 23-b	0,18 ares		LOT 24	4,85 ares		LOT 25-a	3,62 ares	
-	120	259	-	18	-	-	170	309	-	120	267
155	1-mb	1-u	18	-	-	210	1-mb	1-u	160	1-mb	1-u
tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	ha : 3,50 m	I	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)

LOT 25-b	0,18 ares		LOT 26-a	2,49 ares		LOT 26-b	0,18 ares		LOT 27-a	2,49 ares	
-	18	-	-	120	259	-	18	-	-	120	259
18	-	-	155	1-mb	1-u	18	-	-	155	1-mb	1-u
tp	ha : 3,50 m	I	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	ha : 3,50 m	I	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)

LOT 27-b	0,18 ares		LOT 28-a	3,62 ares		LOT 28-b	0,18 ares		LOT 29-a	10,10 ares	
-	18	-	-	120	267	-	18	-	-	400	999
18	-	-	160	1-mb	1-u	18	-	-	400	1-mi	10-c
tp	ha : 3,50 m	I	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	ha : 3,50 m	I	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+2S)

LOT 29-b	0,01 ares		LOT 30	3,87 ares		LOT 31	2,24 ares		LOT 32	2,46 ares	
-	-	-	-	150	267	-	150	230	-	150	230
1	-	-	200	1-mb	1-u	190	1-mb	1-u	190	1-mb	1-u
-	-	-	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)

LOT 33	2,44 ares		LOT 34	2,45 ares		LOT 35-a	3,30 ares		LOT 35-b	0,18 ares	
-	150	230	-	150	230	-	150	267	-	18	-
190	1-mb	1-u	190	1-mb	1-u	200	1-mb	1-u	18	-	-
tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	ha : 3,50 m	I

LOT 36	3,57 ares		LOT 37	2,40 ares		LOT 38	2,38 ares		LOT 39	2,38 ares	
-	150	237	-	150	230	-	150	230	-	150	230
200	1-mb	1-u	190	1-mb	1-u	190	1-mb	1-u	190	1-mb	1-u
tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)

LOT 40	3,45 ares		LOT 41-a	17,98 ares		LOT 41-b	0,44 ares		LOT 42	3,26 ares	
-	150	237	-	1.100	1.998	-	-	-	-	150	267
200	1-mb	1-u	1.350	2-mi	22-c	22	-	-	195	1-mb	1-u
tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+2S)	-	-	-	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)

LOT 43	2,76 ares		LOT 44	2,82 ares		LOT 45	2,84 ares		LOT 46	2,85 ares	
-	150	230	-	150	259	-	150	259	-	150	259
190	1-mb	1-u	190	1-mb	1-u	190	1-mb	1-u	190	1-mb	1-u
tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)

LOT 47	5,18 ares		LOT 48	3,72 ares		LOT 49	2,84 ares		LOT 50	2,86 ares	
-	150	267	-	150	267	-	150	259	-	150	259
195	1-mb	1-u	195	1-mb	1-u	190	1-mb	1-u	190	1-mb	1-u
tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)

LOT 51	2,86 ares		LOT 52	2,87 ares		LOT 53	2,87 ares		LOT 54	4,58 ares	
-	150	259	-	150	259	-	150	259	-	150	267
190	1-mb	1-u	190	1-mb	1-u	190	1-mb	1-u	195	1-mb	1-u
tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)

LOT 55	13,30 ares		LOT 56-a	3,20 ares		LOT 56-b	5,81 ares		LOT 57-a	4,15 ares	
-	700	1.270	-	320	409	-	240	667	-	400	779
1.080	1-mi	13-c	320	1-mj	8-c	365	1-mj	6-c	400	1-mj	10-c
tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+2S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+2S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+2S)	tp	hadnp : 12,00m ha : 15,00 m	(x+1R+2S)

LOT 57-b	8,53 ares		LOT 58-a	2,86 ares		LOT 58-b	5,65 ares		LOT 59-a	37,14 ares	
-	150	409	-	280	409	-	240	667	-	2.500	4.769
535	1-mi	8-c	280	1-mj	8-c	355	1-mj	6-c	2.500	2-mj	51-c
tp	hadnp : 12,00m ha : 15,00 m	(x+1R+2S)	tp	hadnp : 12,00m ha : 15,00 m	(x+1R+2S)	tp	hadnp : 12,00m ha : 15,00 m	(x+1R+2S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+2S)
									tp	hadnp : 12,00m ha : 15,00 m	(x+1R+2S)

LOT 59-b	8,68 ares		LOT 60	4,87 ares		LOT 61	4,44 ares		LOT 62	4,60 ares	
-	110	500	-	175	388	-	175	388	-	175	388
545	2-mj	4-c	270	1-mj	1-u	270	1-mj	1-u	260	1-mj	1-u
tp	hadnp : 12,00m ha : 15,00 m	(x+1R+2S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)

LOT 63	4,75 ares		LOT 64	4,25 ares		LOT 65	3,00 ares		LOT 66	2,97 ares	
-	175	388	-	190	349	-	155	302	-	155	302
260	1-mj	1-u	260	1-mb	1-u	220	1-mb	1-u	220	1-mb	1-u
tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)

LOT 67	2,97 ares		LOT 68	3,99 ares		LOT 69	12,57 ares		LOT 70	4,58 ares	
-	155	302	-	155	311	-	420	1076	-	175	388
220	1-mb	1-u	220	1-mb	1-u	750	1-mi	9-c	270	1-mj	1-u
tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+2S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)

LOT 71	4,64 ares		LOT 72	4,55 ares		LOT 73	4,92 ares		LOT 74	4,64 ares	
-	175	388	-	175	388	-	175	388	-	175	356
270	1-mj	1-u	260	1-mj	1-u	260	1-mj	1-u	251	1-mb	1-u
tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)

LOT 75	3,05 ares		LOT 76	4,19 ares		LOT 77	4,36 ares		LOT 78	4,35 ares	
-	175	338	-	175	356	-	175	374	-	175	374
238	1-mb	1-u	251	1-mb	1-u	260	1-mj	1-u	260	1-mj	1-u
tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)

LOT 79	4,37 ares		LOT 80	4,52 ares	
-	175	374	-	175	374
260	1-mj	1-u	260	1-mj	1-u
tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)	tp	hadnp : 6,50 m ha : 11,00 m	(x+1R+1S)

Fond topographique © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie. Droits réservés à l'Etat du Grand Duché de Luxembourg (1993-2001)

DATE	INDICE	MODIFIÉ PAR	VERIFIÉ PAR	MODIFICATION
14/02/22	P	SBX	SBX	Modifications suivant remarques réunion du 14/02/2022
08/02/22	O	SBX	SBX	Modifications suivant remarques réunion du 07/02/2022
12/10/21	N	XAE	SBX	Modifications suivant remarques MO du 08/10/2021
06/10/21	M	XAE	SBX	Adaptations suivant zones HAB-2

DESSINE : –
VERIFIÉ PAR : Simon BERTOUX
CONTRÔLÉ : Myriam HENGESCH

CLIENT : STUGALUX | KIKUOKA LUXEMBOURG
96, rue du Kiem | 14, rue de la Gare
L-8030 Strassen | L-7535 Mersch

CHANTIER : Commune de Strassen
"Pescher VI b"
à Strassen

OBJET : Projet d'Aménagement Particulier
Partie graphique

LUXPLAN S.A.
Ingénieurs conseils
4, rue Albert Simon
L - 5315 Contern
G.-D. de Luxembourg
Tél: (+352) 26 39 5-1
Fax: (+352) 30 56 09
E-mail: info@luxplan.lu
http://www.luxplan.lu

ÉCHELLE : 1/500
FICHIER : R:\2018\20180717_LP_DUA_EF_Pescher_pour_Kuntz\0_Plans\04_Projet
DATE : 24/09/2018
PHASE : PAP
PLAN N° : 20180717 -LP- U001
IND. : P