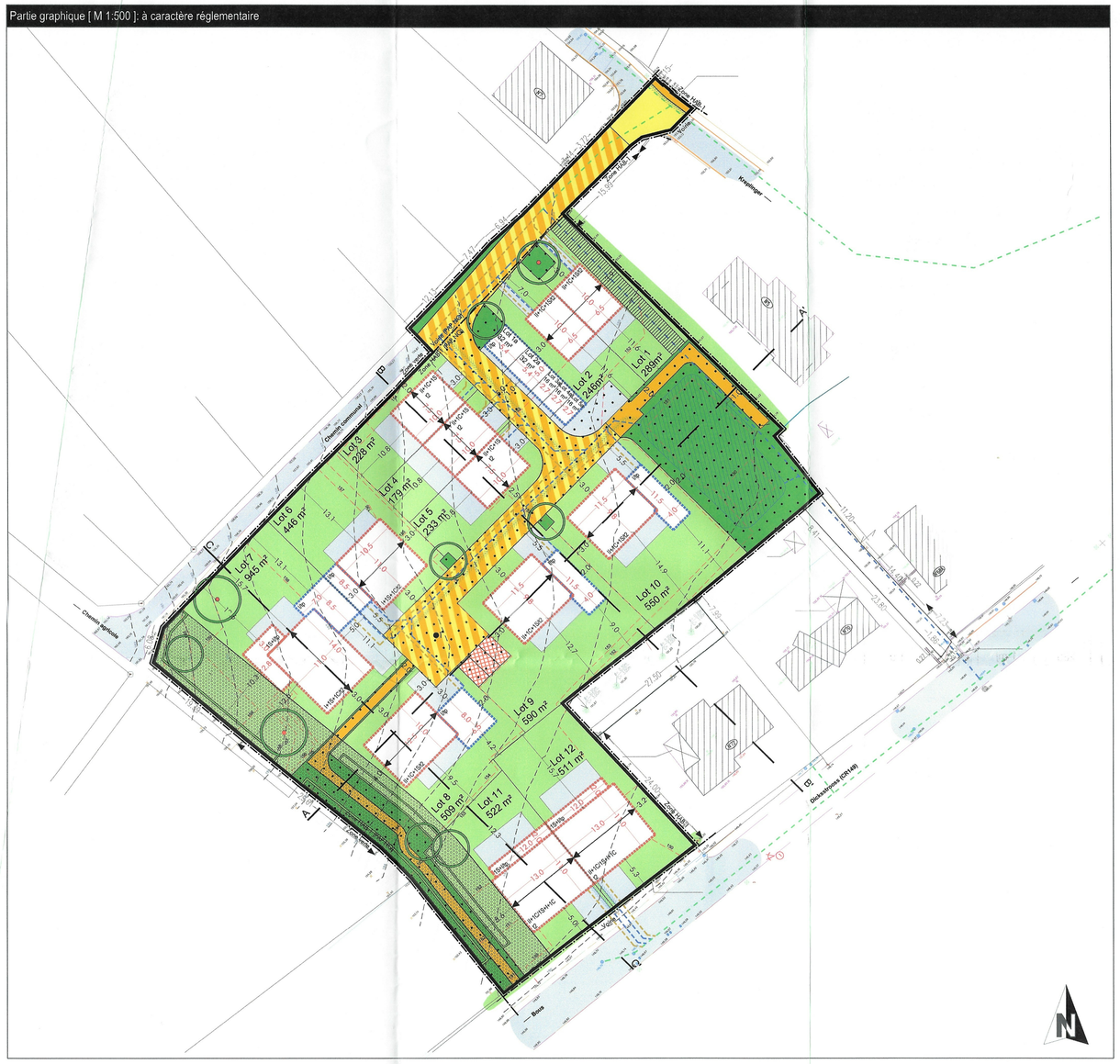
Partie graphique [M 1:500]: à caractère réglementaire



Représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot

Lot 1:	surface du lot (area)	
	± 2,89	
surface d'emprise au sol (m²)	surface constructible brute (m²)	
min. / max. 85	min. / max. 250	
surface du scellement du sol (m²)	type, disposition et nbr des constructions	type et nombre de logements
max. 145	1-mj	min. 1-u / max. 1-u
type de toiture	hauteur des constructions (m)	nombre de niveaux
t2 (30°-38°)	max. hc=7,0m hf=10,5m	min. / max. II+1C+1S

Lot 2:	surface du lot (area)	
	± 2,46	
surface d'emprise au sol (m²)	surface constructible brute (m²)	
min. / max. 85	min. / max. 250	
surface du scellement du sol (m²)	type, disposition et nbr des constructions	type et nombre de logements
max. 145	1-mj	min. 1-u / max. 1-u
type de toiture	hauteur des constructions (m)	nombre de niveaux
t2 (30°-38°)	max. hc=7,0m hf=10,5m	min. / max. II+1C+1S

Lot 3:	surface du lot (area)	
	± 2,28	
surface d'emprise au sol (m²)	surface constructible brute (m²)	
min. / max. 96	min. / max. 285	
surface du scellement du sol (m²)	type, disposition et nbr des constructions	type et nombre de logements
max. 135	1-mb	min. 1-u / max. 1-u
type de toiture	hauteur des constructions (m)	nombre de niveaux
t2 (30°-38°)	max. hc=7,0m hf=10,5m	min. / max. II+1C+1S

Lot 4:	surface du lot (area)	
	± 1,79	
surface d'emprise au sol (m²)	surface constructible brute (m²)	
min. / max. 96	min. / max. 285	
surface du scellement du sol (m²)	type, disposition et nbr des constructions	type et nombre de logements
max. 135	1-mb	min. 1-u / max. 1-u
type de toiture	hauteur des constructions (m)	nombre de niveaux
t2 (30°-38°)	max. hc=7,0m hf=10,5m	min. / max. II+1C+1S

Lot 5:	surface du lot (area)	
	± 2,33	
surface d'emprise au sol (m²)	surface constructible brute (m²)	
min. / max. 96	min. / max. 285	
surface du scellement du sol (m²)	type, disposition et nbr des constructions	type et nombre de logements
max. 135	1-mb	min. 1-u / max. 1-u
type de toiture	hauteur des constructions (m)	nombre de niveaux
t2 (30°-38°)	max. hc=7,0m hf=10,5m	min. / max. II+1C+1S

Lot 6:	surface du lot (area)	
	± 4,46	
surface d'emprise au sol (m²)	surface constructible brute (m²)	
min. / max. 162	min. / max. 360	
surface du scellement du sol (m²)	type, disposition et nbr des constructions	type et nombre de logements
max. 240	1-mjg	min. 1-u / max. 1-u
type de toiture	hauteur des constructions (m)	nombre de niveaux
t2 (30°-38°) tp*	max. hc=7,0m hf=10,5m ha*=3,5m	min. / max. I+1S+1C

Lot 7:	surface du lot (area)	
	± 9,45	
surface d'emprise au sol (m²)	surface constructible brute (m²)	
min. / max. 260	min. / max. 570	
surface du scellement du sol (m²)	type, disposition et nbr des constructions	type et nombre de logements
max. 450	1-mjg	min. 1-u / max. 1-u
type de toiture	hauteur des constructions (m)	nombre de niveaux
t2 (30°-38°) tp*	max. hc=7,0m hf=10,5m ha*=3,5m ; ha**=6,5m	min. / max. I+1S+1C

Lot 8:	surface du lot (area)	
	± 5,09	
surface d'emprise au sol (m²)	surface constructible brute (m²)	
min. / max. 198	min. / max. 505	
surface du scellement du sol (m²)	type, disposition et nbr des constructions	type et nombre de logements
max. 280	1-mi	min. 1-u / max. 1-u
type de toiture	hauteur des constructions (m)	nombre de niveaux
t2 (30°-38°) tp*	max. hc=7,0m hf=10,5m ha*=3,5m	min. / max. II+1C+1S

Lot 9:	surface du lot (area)	
	± 5,90	
surface d'emprise au sol (m²)	surface constructible brute (m²)	
min. / max. 176	min. / max. 455	
surface du scellement du sol (m²)	type, disposition et nbr des constructions	type et nombre de logements
max. 300	1-mi	min. 1-u / max. 1-u
type de toiture	hauteur des constructions (m)	nombre de niveaux
t2 (30°-38°) tp*	max. hc=7,0m hf=10,5m ha*=3,5m	min. / max. II+1C+1S

Lot 10:	surface du lot (area)	
	± 5,50	
surface d'emprise au sol (m²)	surface constructible brute (m²)	
min. / max. 176	min. / max. 455	
surface du scellement du sol (m²)	type, disposition et nbr des constructions	type et nombre de logements
max. 300	1-mi	min. 1-u / max. 1-u
type de toiture	hauteur des constructions (m)	nombre de niveaux
t2 (30°-38°) tp*	max. hc=7,0m hf=10,5m ha*=3,5m	min. / max. II+1C+1S

Lot 11:	surface du lot (area)	
	± 5,22	
surface d'emprise au sol (m²)	surface constructible brute (m²)	
min. / max. 188	min. / max. 465	
surface du scellement du sol (m²)	type, disposition et nbr des constructions	type et nombre de logements
max. 285	1-mj	min. 1-u / max. 1-u
type de toiture	hauteur des constructions (m)	nombre de niveaux
t2 (30°-38°)	max. hc=8,0m hf=11,0m ha**=6,5m	min. / max. 1S+I+1C/ II+1C

Lot 12:	surface du lot (area)	
	± 5,11	
surface d'emprise au sol (m²)	surface constructible brute (m²)	
min. / max. 188	min. / max. 465	
surface du scellement du sol (m²)	type, disposition et nbr des constructions	type et nombre de logements
max. 285	1-mj	min. 1-u / max. 1-u
type de toiture	hauteur des constructions (m)	nombre de niveaux
t2 (30°-38°)	max. hc=8,0m hf=11,0m ha**=6,5m	min. / max. 1S+I+1C/ II+1C

Lot 1a:	surface du lot (area)	
	± 0,32	
surface d'emprise au sol (m²)	surface constructible brute (m²)	
min. / max. 27	min. / max. 27	
surface du scellement du sol (m²)	type, disposition et nbr des constructions	type et nombre de logements
max. 32		min. / max.
type de toiture	hauteur des constructions (m)	nombre de niveaux
tp*	max. ha*=3,5m	min. / max.

Lot 2a:	surface du lot (area)	
	± 0,32	
surface d'emprise au sol (m²)	surface constructible brute (m²)	
min. / max. 27	min. / max. 27	
surface du scellement du sol (m²)	type, disposition et nbr des constructions	type et nombre de logements
max. 32		min. / max.
type de toiture	hauteur des constructions (m)	nombre de niveaux
tp*	max. ha*=3,5m	min. / max.

Lot 3a:	surface du lot (area)	
	± 0,16	
surface d'emprise au sol (m²)	surface constructible brute (m²)	
min. / max. 14	min. / max. 14	
surface du scellement du sol (m²)	type, disposition et nbr des constructions	type et nombre de logements
max. 16		min. / max.
type de toiture	hauteur des constructions (m)	nombre de niveaux
tp*	max. ha*=3,5m	min. / max.

Lot 4a:	surface du lot (area)	
	± 0,16	
surface d'emprise au sol (m²)	surface constructible brute (m²)	
min. / max. 14	min. / max. 14	
surface du scellement du sol (m²)	type, disposition et nbr des constructions	type et nombre de logements
max. 16		min. / max.
type de toiture	hauteur des constructions (m)	nombre de niveaux
tp*	max. ha*=3,5m	min. / max.

Lot 5a:	surface du lot (area)	
	± 0,16	
surface d'emprise au sol (m²)	surface constructible brute (m²)	
min. / max. 14	min. / max. 14	
surface du scellement du sol (m²)	type, disposition et nbr des constructions	type et nombre de logements
max. 16		min. / max.
type de toiture	hauteur des constructions (m)	nombre de niveaux
tp*	max. ha*=3,5m	min. / max.

*garages/carports
**annexes

Légende

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

Hauteurs 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 de 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 (garages/carports)
- limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines

Délimitation des lots / îlots
- lot 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 (à titre indicatif)
- 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

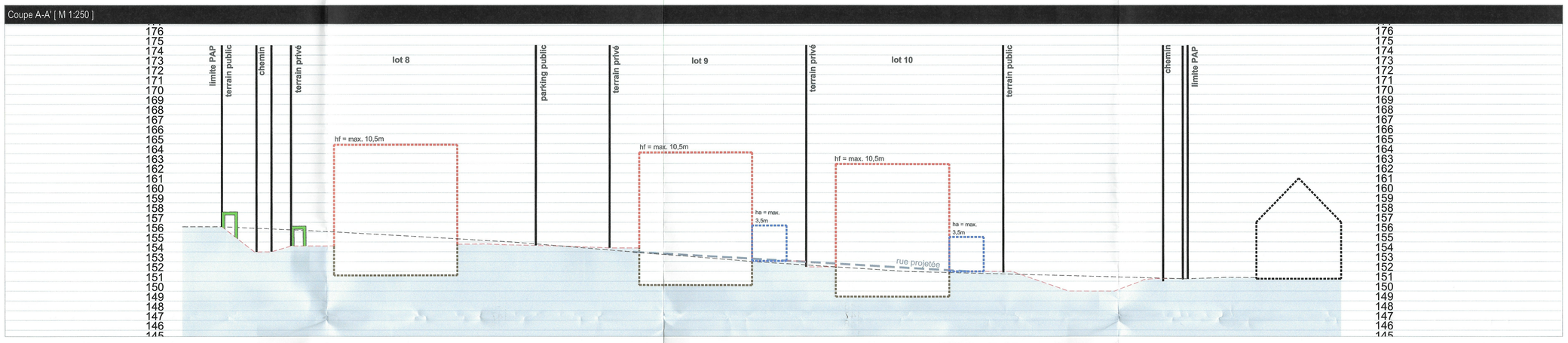
Plantations et murets
- arbre à moyenne ou haute tige projeté / arbre à moyenne ou haute tige à conserver
- haie projetée / haie à conserver

Servitudes
- servitude de type urbanistique
- servitude écologique
- servitude de passage
- élément bâti ou naturel à sauvegarder

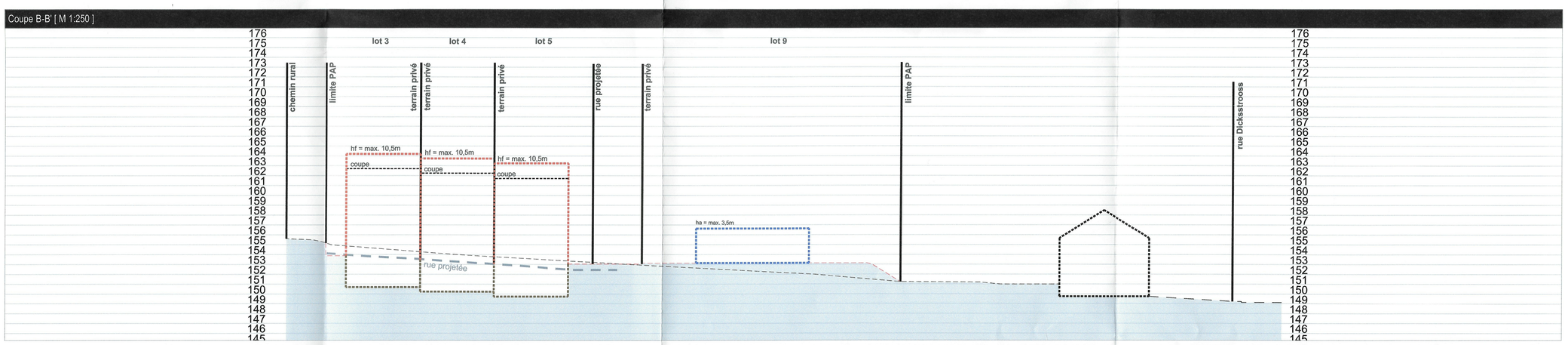
Infrastructures techniques
- rétention à ciel ouvert pour eaux pluviales (à titre indicatif)
- canalisation pour eaux pluviales (à titre indicatif)
- canalisation pour eaux usées (à titre indicatif)
- fossé ouvert pour eaux pluviales (à titre indicatif)

Eléments complémentaires
- x-mjg x maisons jumelées par garages
- 1 point de référence des lots 6, 7 et 8
- 10 cotation intérieure des gabarits (à titre indicatif)
- canalisation pour eaux pluviales existante
- canalisation pour eaux mixtes existante

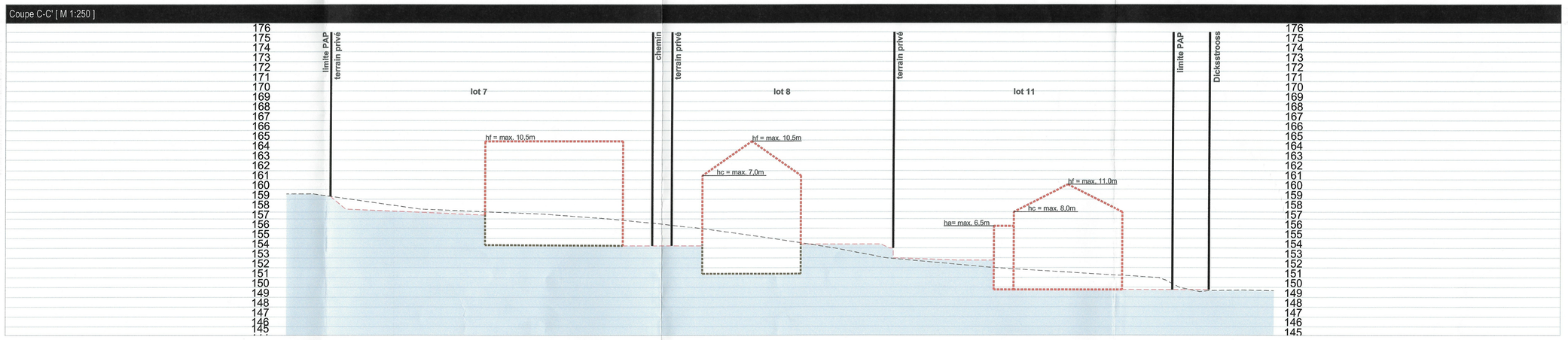
Coupe A-A' [M 1:250]



Coupe B-B' [M 1:250]



Coupe C-C' [M 1:250]



Référence: 19684/66C
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: 28.03.2024
Le Ministre des Affaires intérieures
Léon Gloden

Réf.n° : 19684/66C

Avis de la Cellule d'Evaluation	06.07.2023
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre de l'Intérieur	

ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND DUCHE DE LUXEMBOURG - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES.
Plan de Surface PAP (2023) et levé topographique (2021) réalisés par GEOLUX G.O.

COncept COnseil COmmunication
en urbanisme, aménagement du territoire et environnement
CO3 s.à r.l.
3, bd. de l'Alzette
L-1124 Luxembourg
Tel.: (+352) 26 68 41 29
Fax: (+352) 26 68 41 27
Mail: info@co3.lu

Maître d'ouvrage: Association Momentanée "Kuurzebierg"

Projet: PAP "Kuurzebierg" Stadtbredimus

Objet: Partie Graphique à caractère réglementaire

Modifications	de	Date	Indice
Modifications selon l'avis de la cellule d'évaluation en date du 06.07.2023 (Réf.n° 19684/66C)	A. Halter	10.08.2023	A

Echelle: 1/250 ; 1/500	Plan n°: 2102_01	
Indice: A	Date: 25.05.2023	
Elaboré: A. Halter	Contrôlé: T. Simon	Validé: U. Truffner

CO3 s.à r.l.
3, bd de l'Alzette
L-1124 Luxembourg
Tel.: 26 68 41 29

Chaque dessin, écrit et renseigné, ne doivent en aucun cas être modifiés ou reproduits sans autorisation préalable. Ce plan ne peut être transmis à des tiers ou utilisé à d'autres fins que celle pour laquelle il a été spécialement conçu, sauf avec l'autorisation de l'auteur.