PLAN D'ILLUSTRATION - Ech: 1/250

COEFFICIENTS

5-ZAN

MIX-U	Coefficients du PAG	Coefficients du PAP augmenté selon art 29 bis	Coefficients du PAP
	max	max	max
COS	0,60	0,643	0,453
CUS	1,30	1,393	1,233
CSS	0,90	0,964	0,823
DL	min 53 / max 72	min 58,3 / max 79,2	min 59,822 / max 79,12

HAB-1	Coefficients du PAG	Coefficients du PAP augmenté selon art 29 bis	Coefficients du PAP
	max	max	max
COS	0,40	0,437	0,279
CUS	0,65	0,711	0,407
CSS	0,55	0,602	0,488
DL	21	23,1	21,079

SUPERFICIES DES ESPACES PUBLICS/PRIVES

Terrain brut: 0.9926 ha / 100.00%
Terrain net: 0.7752 ha / 78.10%
Terrain cédé : 0.2174 ha / 21.90%

Répartition des surfaces cédées:
Surface destinée à la zone résidentielle / zone de rencontre 20km/h: 0.1601ha
Surface destinée au stationnement public: 0.0092 ha
Surface destinée à l'espace vert public: 0.0481 ha

DEGRE D'UTILISATION DU SOL PAR LOT - MIX-U

LOT 1		47.02a	
/	2131	/	6390
3868	3-mi	31-c	41-c
tp	ha: 12m a retrait:15.5m		II+25+1R

DEGRE D'UTILISATION DU SOL PAR LOT - HAB-1

LOT 2.1		3.38a	
/	89	/	217
161	1-mb	1-u	1-u
tp	ha: 8m hf: 11m		II+1S+1R

LOT 2.2		1.99a	
/	89	/	217
161	1-mb	1-u	1-u
tp	ha: 8m hf: 11m		II+1S+1R

LOT 2.3		1.99a	
/	89	/	217
161	1-mb	1-u	1-u
tp	ha: 8m hf: 11m		II+1S+1R

LOT 2.4		2.49a	
/	89	/	217
161	1-mb	1-u	1-u
tp	ha: 8m hf: 11m		II+1S+1R

LOT 2.5		3.98a	
/	99	/	243
174	1-mj	1-u	1-u
tp	ha: 8m hf: 11m		II+1S+1R

LOT 2.6		4.27a	
/	99	/	243
174	1-mj	1-u	1-u
tp	ha: 8m hf: 11m		II+1S+1R

LOT 2.7		12.40a	
/	297	/	577
497	1-mi	4-c	4-c
tp	ha: 8m hf: 11m		II+1S+1R

LEGENDE

LEGENDE-TYPE DU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

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

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

Délimitation du PAP

- délimitation du PAP
- délimitation des différentes zones du PAG

Courbes de niveaux

- terrain existant
- terrain remodelé

Nombre de niveaux

- I, II, III, ... nombre de niveaux plein
- +1..2...R: nombre d'étages en retrait
- +1..2...C: nombre de niveaux sous comble
- +1..2...S: nombre d'étages en sous-sol

Hauteur des constructions

- h=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
- tc (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

Dénomination des lots / îlots

- lot projeté
- îlot projeté
- terrains cédés au domaine public communal

Dénomination des lots / îlots

- 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

Dénomination des lots / îlots

- 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 cycliable / zone piétonne
- voie de circulation de type résidentielle ou zone de rencontre

Plantations et murets

- arbre à moyenne ou à haute tige projeté / arbre à moyenne ou à haute tige à conserver
- haie projetée / haie à conserver
- muret projeté / muret à conserver

Servitudes

- servitude de type urbanistique
- servitude écologique
- servitude de paysage
- 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

LEGENDE COMPLEMENTAIRE

- Limite de surfaces construisibles pour rampe d'accès au sous-sol
- Limite de surfaces construisibles pour étage en retrait
- espace extérieur semi-perméable à l'eau (non scellé)
- 50% de la toiture du sous-sol doit être végétalisée avec une hauteur de terre de 50cm min
- P. pu place de stationnement publique
- P. act place de stationnement pour activité économique
- P. vis place de stationnement privée visiteurs
- P. uni place de stationnement privée pour maison unifamiliale
- (ab) Lot avec logements abordables
- Et. Sc. Etablissement social / jardin d'enfant

Ce plan ne vaut pas plan à l'acte
Les dimensions et surfaces exactes seront déterminées par l'Administration du Cadastre et de la Topographie

Fond de plan: © ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHE DU LUXEMBOURG (2014) – COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

Date	Indice	Remarques

bered solutions
solutions
71, rue Michel Thilges
L-9573 Wiltz
Tel. +352 958096
Fax. +352 269500 89
web: www.bered.lu

PROJET
PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER 'Beim Wangertsgart' à Ingeldorf - Commune de ERPELDANGE-SUR-SÛRE

MAITRE DE L'OUVRAGE
WANGERTSGART S.A.
23, rue d'Ermsdorf - L-7662 Medernach

OBJET
PLAN DES PRESCRIPTIONS

CONCERNE
PLAN D'IMPLANTATION et COEFFICIENTS

PHASE	N° PLAN	INDICE
AUTORISATION	**RED624-3-02-AUT-PLANS-102**	

DESIGN	CONTRÔLE	DATE INITIALE	N° CADASTRAL	FORMAT
FPE (patrick.feraga@bered.lu)	**R.E.** (roland.reich@bered.lu)	17/12/2025	149/2158 et 149/1814	**A0**

FOND DE PLAN	DATE VERSION	ECHELLE	PAGE
land topo - BEST TOPO	17/12/2025	**1/250**	1/2

N° CAD: P:\RED-SIPlans\bered\RED-TKP Beim Wangertsgart_Ingeldorf\6 ETUDES\4. AUT\B-4.2 PAP\B-4.2.2. Ingeldorf\RED-3-02-AUT-PLANS-100-a.dwg