

LOT15		1.47	
-	0.00	-	0.00
0.00	0.00	0.00	0.00
0.00	0.00	-	0.00

LOT16		3.79	
-	0.00	-	0.00
0.00	0.00	0.00	0.00
0.00	0.00	-	0.00

DEGRE D'UTILISATION DU SOL

PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

Surface brute : 97.91 ares

Surface nette : 77.17 ares

Surface privée / publique nécessaire à la viabilisation : 80.44 ares

Surface à céder au domaine public communal : 20.74 ares soit 21.18 %

Densité : 16.34 log/ha
16 unités de logement

SURFACES

LOT1		4.99	
-	125.00	-	280.25
169.50	1-mj	1-u	1-u
t2(25°-40°)	hc-9,00/hf-14,00	-	II+1C+1S

LOT2		3.35	
-	125.00	-	280.25
194.00	1-mj	1-u	1-u
t2(25°-40°)	hc-6,00/hf-11,00	-	II+1C+1S

LOT3		9.32	
-	160.00	-	362.50
270.75	1-mi	1-u	1-u
t3(25°-40°)	hc-9,00/hf-14,00	-	II+1C+1S

LOT4		3.51	
-	101.00	-	223.85
158.00	1-mb	1-u	1-u
t2(25°-40°)	hc-9,00/hf-14,00	-	II+1C+1S

LOT5		2.56	
-	101.00	-	223.85
143.00	1-mb	1-u	1-u
t2(25°-40°)	hc-9,00/hf-14,00	-	II+1C+1S

LOT6		3.99	
-	101.00	-	223.85
158.50	1-mb	1-u	1-u
t2(25°-40°)	hc-9,00/hf-14,00	-	II+1C+1S

LOT7		4.69	
-	101.00	-	223.85
155.02	1-mb	1-u	1-u
t2(25°-40°)	hc-9,00/hf-14,00	-	II+1C+1S

LOT8		3.49	
-	101.00	-	223.85
156.50	1-mb	1-u	1-u
t2(25°-40°)	hc-9,00/hf-14,00	-	II+1C+1S

LOT9		4.42	
-	101.00	-	223.85
147.75	1-mb	1-u	1-u
t2(25°-40°)	hc-9,00/hf-14,00	-	II+1C+1S

LOT10		4.98	
-	107.50	-	239.13
162.00	1-mj	1-u	1-u
t2(25°-40°)	hc-9,00/hf-14,00	-	II+1C+1S

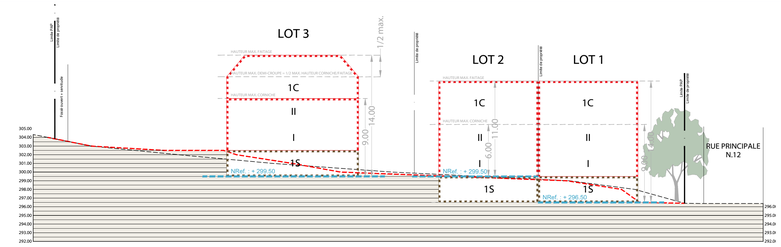
LOT11		4.18	
-	107.50	-	239.13
162.00	1-mj	1-u	1-u
t2(25°-40°)	hc-9,00/hf-14,00	-	II+1C+1S

LOT12		7.56	
-	175.00	-	397.75
263.50	1-mi	1-u	1-u
t2(25°-40°)	hc-9,00/hf-14,00	-	II+1C+1S

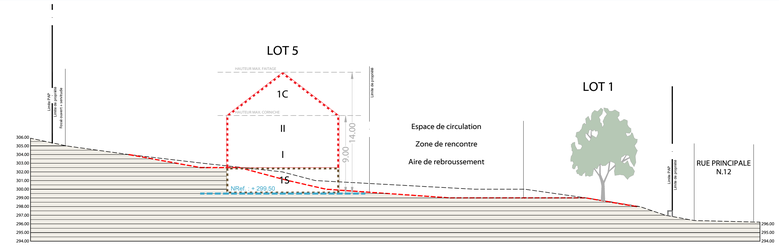
LOT13		8.75	
-	160.00	-	362.50
303.50	1-mi	1-u	1-u
t2(25°-40°)	hc-10,75/hf-15,75	-	II+1C+1S

LOT14		6.12	
-	192.00	-	451.20
358.00	1-mi	1-c	3-c
t3(25°-40°)	hc-9,00/hf-14,00	-	III+1C

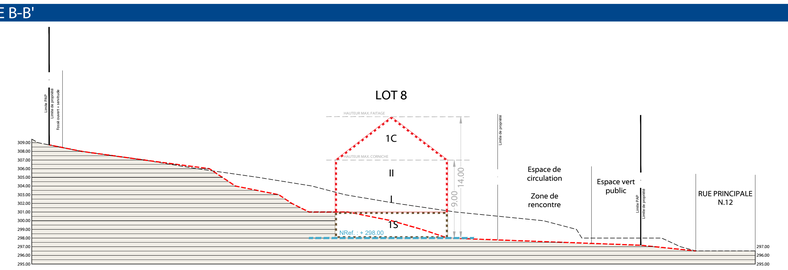
DEGRE D'UTILISATION DU SOL



COUPE A-A'



COUPE B-B'



COUPE C-C'

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

surface d'emprise au sol [m²]: min. – max.
surface du scellement du sol [m²]: min. – max.
type de toiture: min. – max.
type, disposition et nombre des constructions: min. – max.

LOT / ILOT			
			surface du lot / de l'îlot [ares]
min.	max.	min.	max. surface constructible brute [m²]
min.	max.	min.	max. type et nombre de logements
		min.	max. nombre de niveaux
		min.	max. 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

- 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 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 / 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

LEGENDE

Cotations

- dimensionnement des immeubles
- reculs des immeubles

Circulation automobile

- voie définie en double-sens

Représentations

- E-E indication des coupes
- LOT 00 / 0.00 ar indication numéro lot et surface
- Pr place de stationnement privée
- P place de stationnement publique

Espaces extérieurs privés et publics

- arbre à moyenne ou haute tige, haie supprimé
- raccordement à ciel ouvert sur domaine public
- raccordement à ciel ouvert sur domaine privé
- canalisation eaux mixtes
- surface non constructible destinée aux mesures CEF

LEGENDE COMPLEMENTAIRE

PROJET :

Projet d'Aménagement Particulier Nouveau Quartier
"rue Principale 2" à Saeul
20052/112C-Modification ponctuelle

ECHELLE :	DESSINE :	CONTROLE :	DATE :
1 / 250 e	MY	PA	15 octobre 2026

Modification ponctuelle du PAP-NQ "rue Principale 2" à Saeul

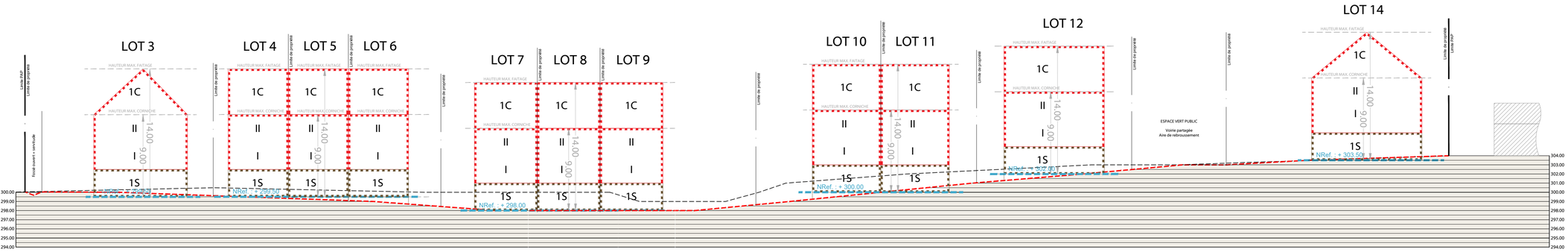
Beng Architectes Associés
12, avenue du Rock'n'Roll
L-4361 Esch-sur-Alzette
T. +352 54 94 30
info@beng.lu
beng.lu

OBJET : PARTIE GRAPHIQUE

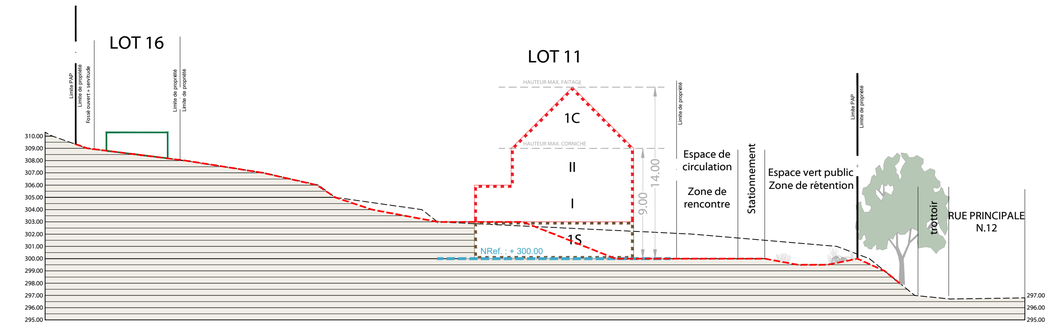
PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

1

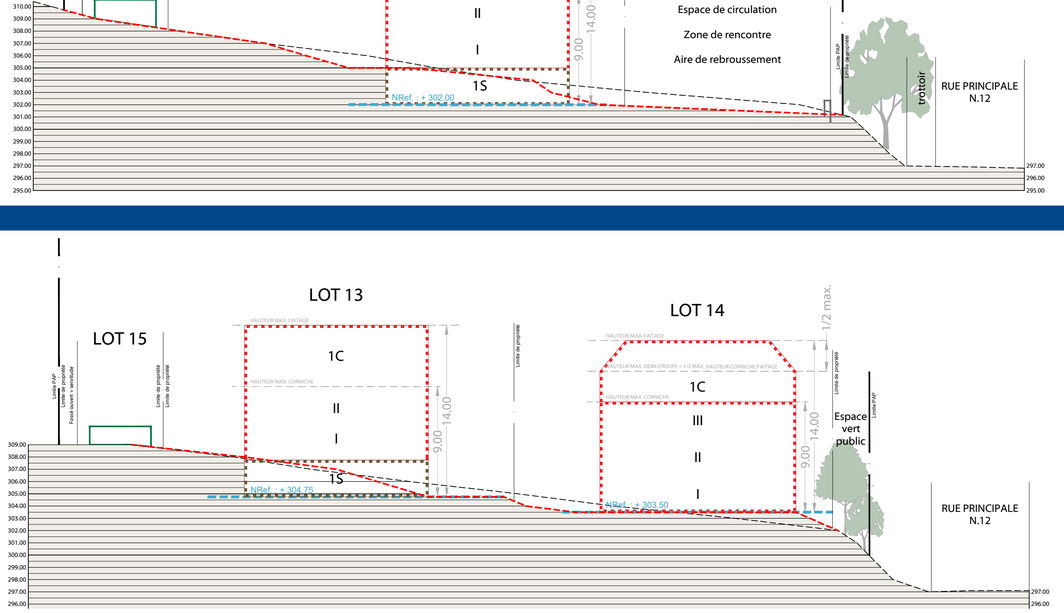
COUPE G-G'



COUPE D-D'



COUPE E-E'



COUPE F-F'

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 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

- 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 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 / 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

LEGENDE

PROJET :

Projet d'Aménagement Particulier Nouveau Quartier
"rue Principale 2" à Saeul
20052/112C-Modification ponctuelle

ECHELLE :	DESSINE :	CONTROLE :	DATE :
1 / 250 e	MY	PA	15 octobre 2026

Modification ponctuelle du PAP-NQ "rue Principale 2" à Saeul

Beng Architectes Associés
12, avenue du Rock'n'Roll
L-4361 Esch-sur-Alzette
T. +352 54 94 30
info@beng.lu
beng.lu

OBJET :

PARTIE GRAPHIQUE

PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

2