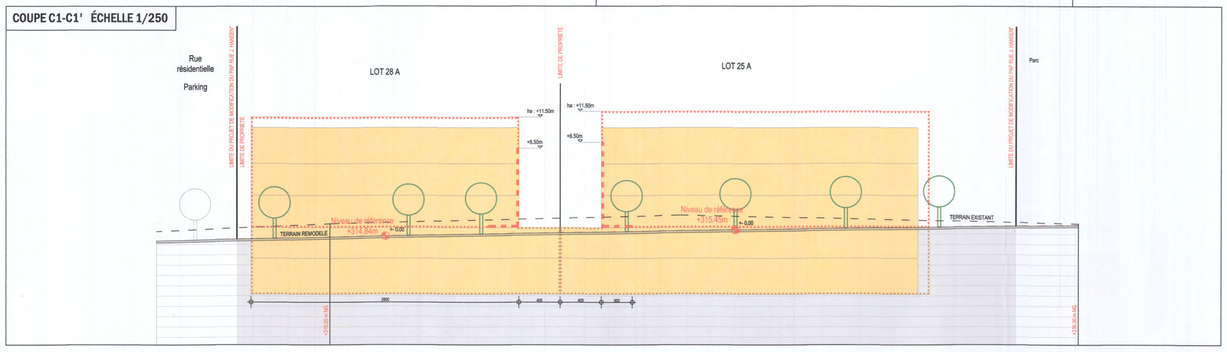
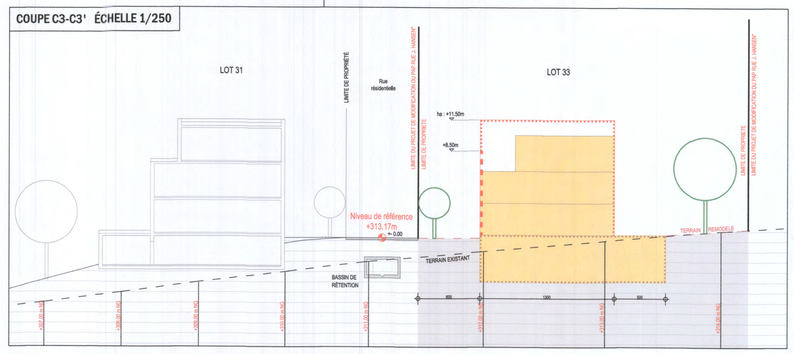
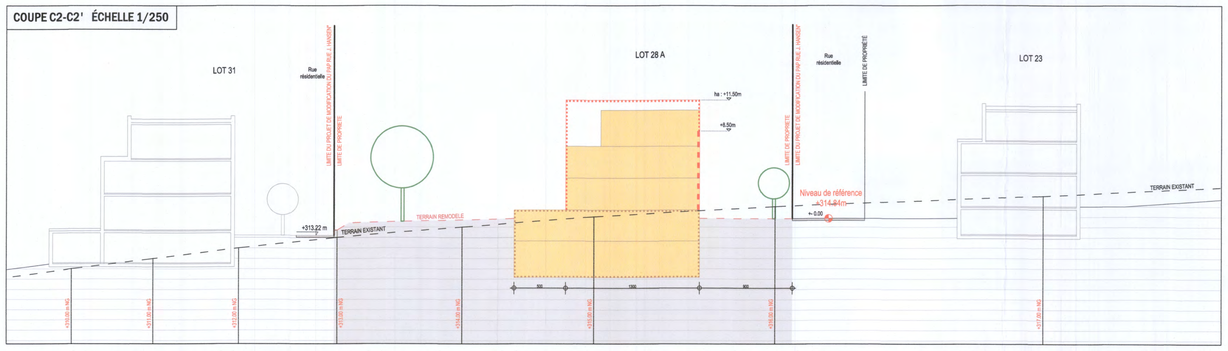
COUPE C1-C1' ÉCHELLE 1/250



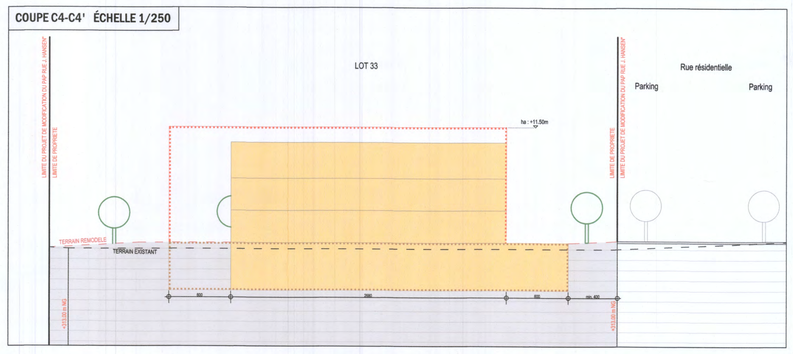
COUPE C3-C3' ÉCHELLE 1/250



COUPE C2-C2' ÉCHELLE 1/250



COUPE C4-C4' ÉCHELLE 1/250



PARTIE GRAPHIQUE REGLEMENTAIRE ÉCHELLE 1/500

REPRESENTATION SCHEMATIQUE DU DEGRE D'UTILISATION DU SOL PAR LOT

Lot 25 A			16,99 ares
-	330 m²	-	891,6 m²
822 m²	1 - m / enc	1 - u	3 - c
tp	ha-11,50m	-	II+1R+2S

Lot 28 A			16,42 ares
-	312 m²	-	873,6 m²
756 m²	1 - m / enc	1 - u	3 - c
tp	ha-11,50m	-	II+1R+2S

Lot 33			17,76 ares
-	348,4 m²	-	940,68 m²
878 m²	onc	8 - c	9 - c
tp	ha-11,50m	-	II+1R+1S

PARTIE GRAPHIQUE REGLEMENTAIRE VARIANTE D'AMENAGEMENT ÉCHELLE 1/500

REPRESENTATION SCHEMATIQUE DU DEGRE D'UTILISATION DU SOL PAR LOT

Lot 25			5,67 ares
-	123 m²	-	312 m²
208 m²	1 - mb	-	1 - u
tp	ha-11,50m	-	II+1R+2S

Lot 26			4,68 ares
-	102 m²	-	285,6 m²
170 m²	1 - mb	-	1 - u
tp	ha-11,50m	-	II+1R+2S

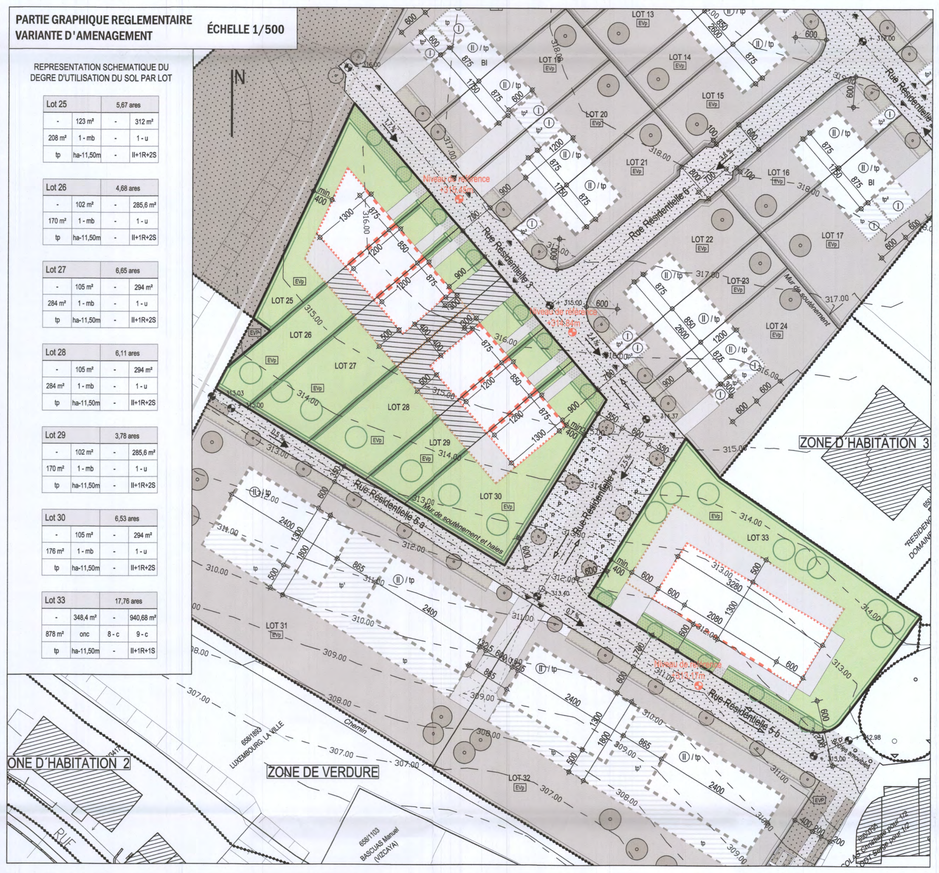
Lot 27			6,65 ares
-	105 m²	-	294 m²
284 m²	1 - mb	-	1 - u
tp	ha-11,50m	-	II+1R+2S

Lot 28			6,11 ares
-	105 m²	-	294 m²
284 m²	1 - mb	-	1 - u
tp	ha-11,50m	-	II+1R+2S

Lot 29			3,78 ares
-	102 m²	-	285,6 m²
170 m²	1 - mb	-	1 - u
tp	ha-11,50m	-	II+1R+2S

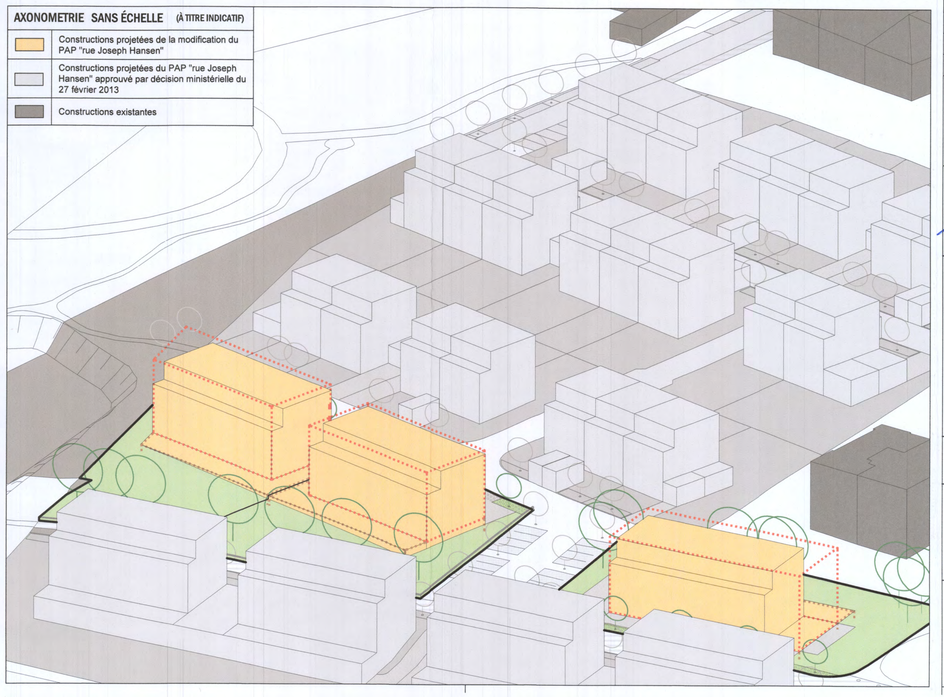
Lot 30			6,53 ares
-	105 m²	-	294 m²
176 m²	1 - mb	-	1 - u
tp	ha-11,50m	-	II+1R+2S

Lot 33			17,76 ares
-	348,4 m²	-	940,68 m²
878 m²	onc	8 - c	9 - c
tp	ha-11,50m	-	II+1R+1S



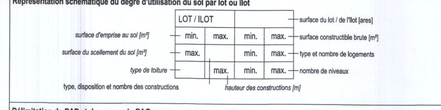
AXONOMETRIE SANS ÉCHELLE (À TITRE INDICATIF)

- Constructions projetées de la modification du PAP "rue Joseph Hansen"
- Constructions projetées du PAP "rue Joseph Hansen" approuvé par décision ministérielle du 27 février 2013
- Constructions existantes



LEGENDE-TYPE DU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER (RGD 28 JUILLET 2011)

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



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 m*
- ha-x *hauteur à l'acrotère de x m*
- ht-x *hauteur au faîte de x m*

Types, dispositions et nombre des constructions
- cc *constructions en ordre contigu*
- onc *constructions en ordre non contigu*
- 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*
- to(x%-x%) *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 à dédier au logement par construction*
- x% *pourcentage obligatoire en surface construite brute à dédier au logement par construction*

Espaces extérieurs privés et publics
- EVp *espace vert privé*
- EVP *espace vert public*
- ADJ *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*
- *éléments bâtis ou naturels à sauvegarder*

Infrastructures techniques
- *rétention à ciel ouvert pour eaux pluviales*
- *canalisation pour eaux pluviales*
- *canalisation pour eaux usées*
- *fossé ouvert pour eaux pluviales*

Divers (Légende complémentaire)
- 400 *distance (en cm)*
- *construction (coupe et axonométrie) (sans valeur réglementaire)*
- *trait de coupe*
- *accès carrossable*
- *terre (coupe) (sans valeur réglementaire)*

FONDS DU PLAN
- Plan Topographique de GEOCAD: 07759-01 _ 20/03/2007
- Concept d'évacuation des eaux usées et pluviales (partiel) de VDL: 12/05/2010

SURFACES ET DEGRES D'UTILISATION DU SOL (loi 2011)

- Surface brute de la modification du PAP :	51,18 ares
- Surfaces à céder au domaine public :	-
- Surface d'emprise au sol totale :	9,90 ares
- Surface construite brute totale :	27,06 ares
- Surface scellée totale :	24,56 ares

COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DU PAG (degré d'utilisation du sol)

Coefficient Maximum d'Utilisation du sol (CMU) :

Le CMU a été calculé sur base des dispositions de la loi 2004 modifiée et du PAG en vigueur sur base desquels le PAP "Joseph Hansen" a été réalisé et a été approuvé le 27/02/2013 par le MIAT.

Mode de calcul du CMU (article E.2.1 de la partie écrite du PAG en vigueur) : Rapport entre les surfaces exploitables des différentes constructions, mesurées hors oeuvre, et la surface nette des terrains à bâtir.

LOTS	S.T.H.O. (m²)	C.M.U.	Remarque
Lot 25 A	891,6	0,52	Valeurs égales à celles contenues dans le PAP initial approuvé le 27/02/2013. Le CMU global moyen de 0,6 est respecté pour le PAP "Joseph Hansen" global.
Lot 28 A	873,6	0,53	
Lot 33	940,68	0,53	

MODIFICATIONS

Index	Dessin	Controle	Date	Contenu
c	BH	BJ	17/05/2016	- Finalisation et mise en procédure
d	BH	BJ	12/12/2016	- Modifications SCB et CUS suite à l'avis n°.17754/26C de la Cellule d'Evaluation auprès du Ministère de l'Intérieur et transmission VDL

Avis de la Cellule d'Evaluation — 28 septembre 2016

Vote du Conseil Communal

Approbation du Ministre de l'Intérieur

REQUERANT/INITIATEUR

Jean Delvaux

appartient à la délibération du conseil communal du 19 décembre 2016 référence n° 82A/2006/4

ARCHITECTES & URBANISTES

Référence : 17754/26c

Le présent document appartient à la décision d'approbation du : 22.03.2017

Le Ministre de l'Intérieur

Dan KERSCH

MODIFICATION DES LOTS 25 A 30 et 33 DU PAP "RUE JOSEPH HANSEN" * LIMPERTSBERG - VILLE DE LUXEMBOURG

* PAP approuvé le 27 février 2013 par le Ministre de l'Intérieur

PLAN:	PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER PARTIE GRAPHIQUE	INDEX	d
		ÉCHELLE	1 : 500
Requérant / Initiateur:	Félix GIORGETTI Sàrl 3 Rue Jean Piret L-2350 Luxembourg DELVAUX Jean 131 Avenue de la Faïencerie L-1511 Luxembourg	N° PLAN	P+/196_PG_001d
		DATE	21.09.2015
		DESSINÉ	BH
		KONTR.	BJ
		TAILLE	890x1005

ARCHITECTES ET URBANISTES: planet + sc

ARCH. DIP. BORIS JÄGER — ARCH. D.I. MAX VON ROESGEN — ARCH. D.I. CHRISTOPH ROSENBERG

11-13 BD. G.-D.CHARLOTTE L - 1331 LUXEMBOURG
TEL. +352 / 44 23 08-1 FAX +352 / 44 23 08-90
E-MAIL: mail@planetplus.lu