LEGENDE:

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

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

Délimitation du PAP et des zones du PAG

PAP — 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 de 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

oc — 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
tx (y% -z%) — toiture à x versants, degré d'inclinaison
orientation du faîte

Gabarit des immeubles (plans / 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

Indications complémentaires:

Limite de surface non-close (cousive, balcon, terrasse non-couverte)

Délimitation des lots / îlots

lot projeté
terrains cédés au domaine public communal
îlot projeté

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

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

Indications complémentaires:

construction sur pilotis - inondable
surface semi-perméable

espace de circulation privée (cour, chemins piétons, voie de circulation privées)
espace privé pouvant être dédié au stationnement
Déblais
Remblais
Terrain naturel

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

Indications complémentaires:

muret existant à démolir

Servitudes

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

Indications complémentaires:

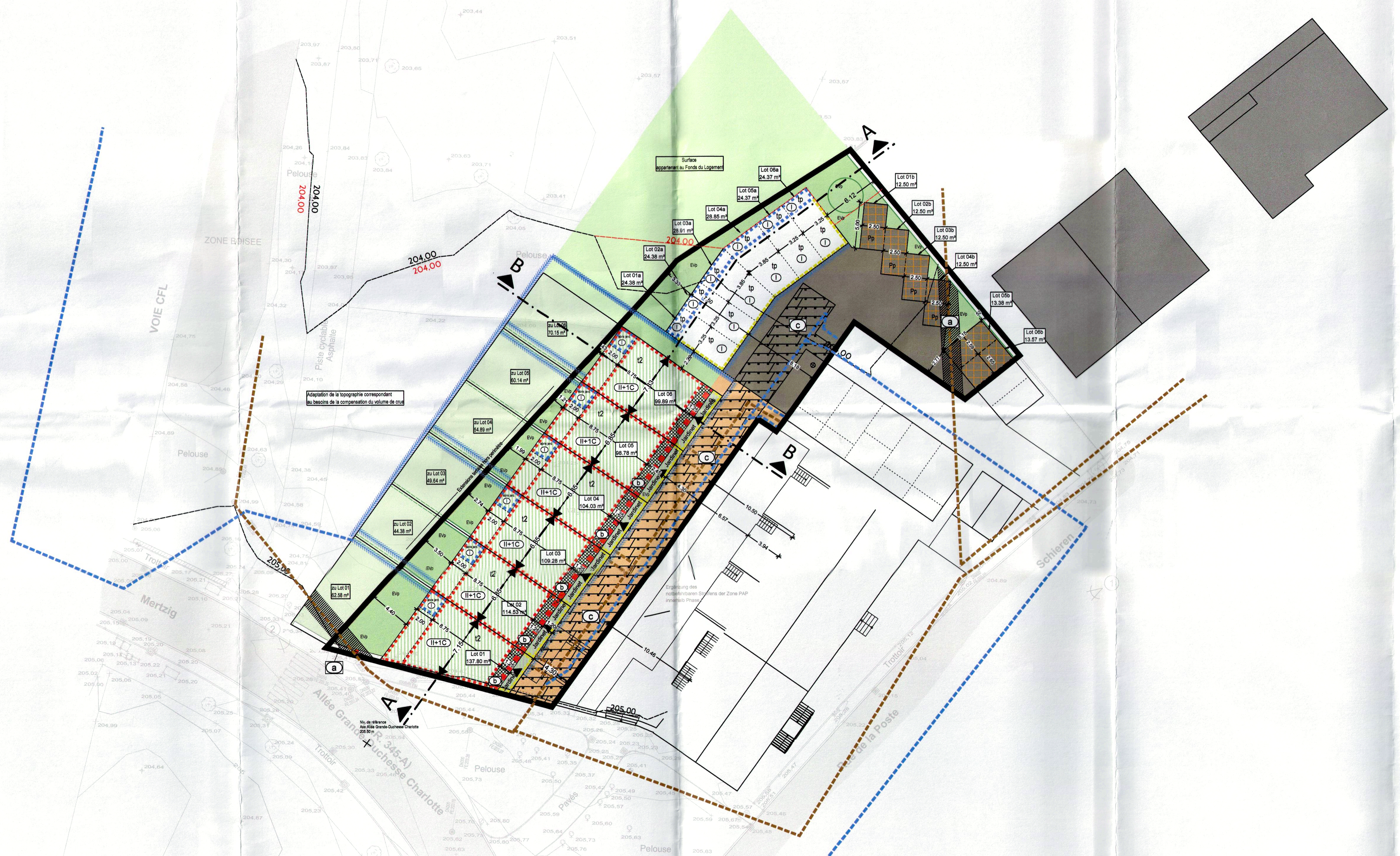
servitude "S-a" (> partie écrite)
servitude "S-b" (> partie écrite)
servitude "S-c" (> partie écrite)

Infrastructures techniques

rétention à ciel ouvert pour eaux pluviales
canalisation pour eaux pluviales
canalisation pour eaux usées
fossé ouvert pour eaux pluviales

Indications complémentaires:

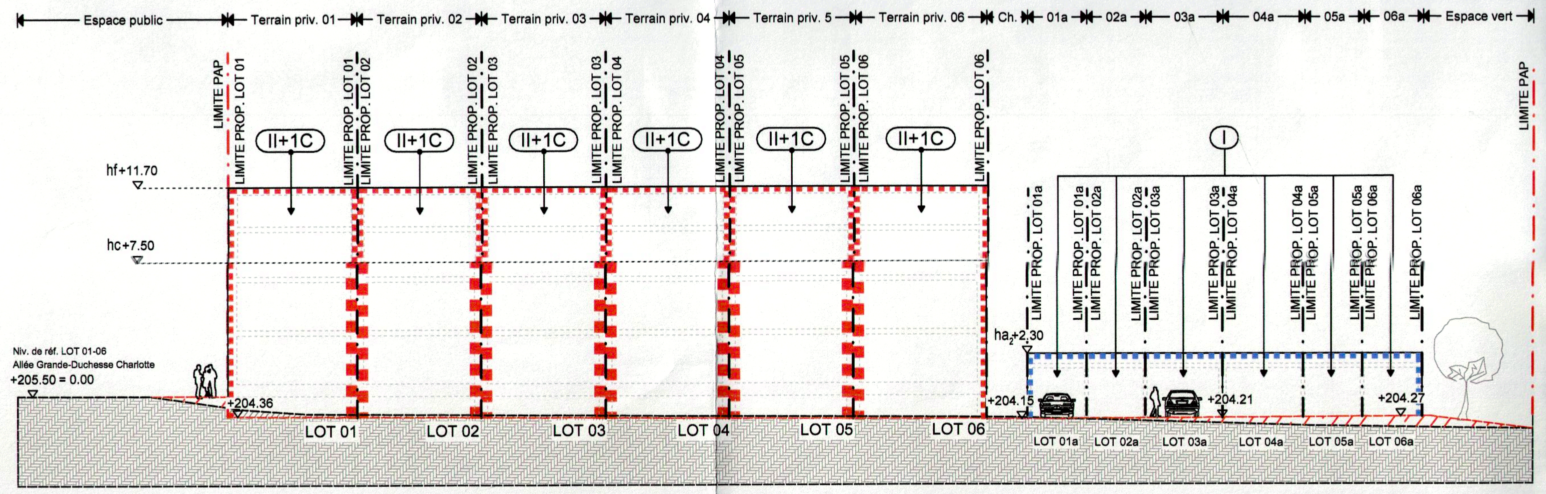
Pp — Parking privé



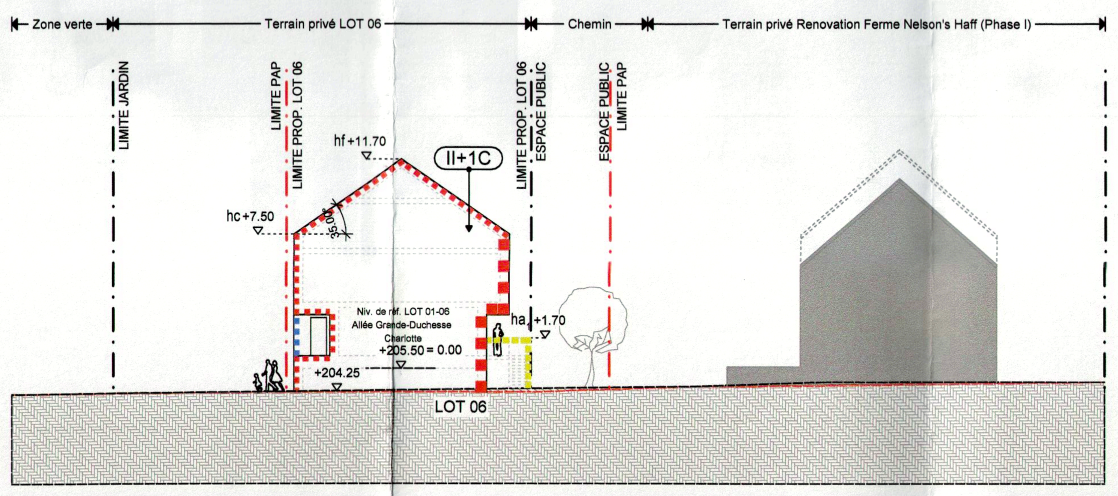
Surface du terrain à bâtir brut: 1.429 m²
Surface du terrain à bâtir net: 897 m²
Surface à ceder au domaine public communal: 234 m² - 17 %

N

IMPLANTATION



COUPE AA



COUPE BB

DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL:

LOT 01		1.37 a	
---	1,0	-	212
4,0	1-mj	-	1-u
t2 (70,02 %)	hc=7,50 hf=11,70	II	II+1 C

LOT 02		1.14 a	
---	1,0	-	204
5,0	1-mj	-	1-u
t2 (70,02 %)	hc=7,50 hf=11,70	II	II+1 C

LOT 03		1.09 a	
---	1,0	-	204
5,0	1-mj	-	1-u
t2 (70,02 %)	hc=7,50 hf=11,70	II	II+1 C

LOT 04		1.04 a	
---	1,0	-	204
5,0	1-mj	-	1-u
t2 (70,02 %)	hc=7,50 hf=11,70	II	II+1 C

LOT 05		0.99 a	
---	1,0	-	204
5,0	1-mj	-	1-u
t2 (70,02 %)	hc=7,50 hf=11,70	II	II+1 C

LOT 06		1.00 a	
---	1,0	-	218
5,5	1-mj	-	1-u
t2 (70,02 %)	hc=7,50 hf=11,70	II	II+1 C

LOT 01a		0.24 a	
-	5	-	5
24	1-ga	-	-
tp	ha=2,50	-	I

LOT 02a		0.24 a	
-	5	-	5
24	1-ga	-	-
tp	ha=2,50	-	I

LOT 03a		0.29 a	
-	6,5	-	6,5
29	1-ga	-	-
tp	ha=2,50	-	I

LOT 04a		0.29 a	
-	6,5	-	6,5
29	1-ga	-	-
tp	ha=2,50	-	I

LOT 05a		0.24 a	
-	5	-	5
24	1-ga	-	-
tp	ha=2,50	-	I

LOT 06a		0.24 a	
-	5	-	5
24	1-ga	-	-
tp	ha=2,50	-	I

LOT 01b		0.12 a	
-	-	-	-
6,5	-	-	-
-	-	-	-

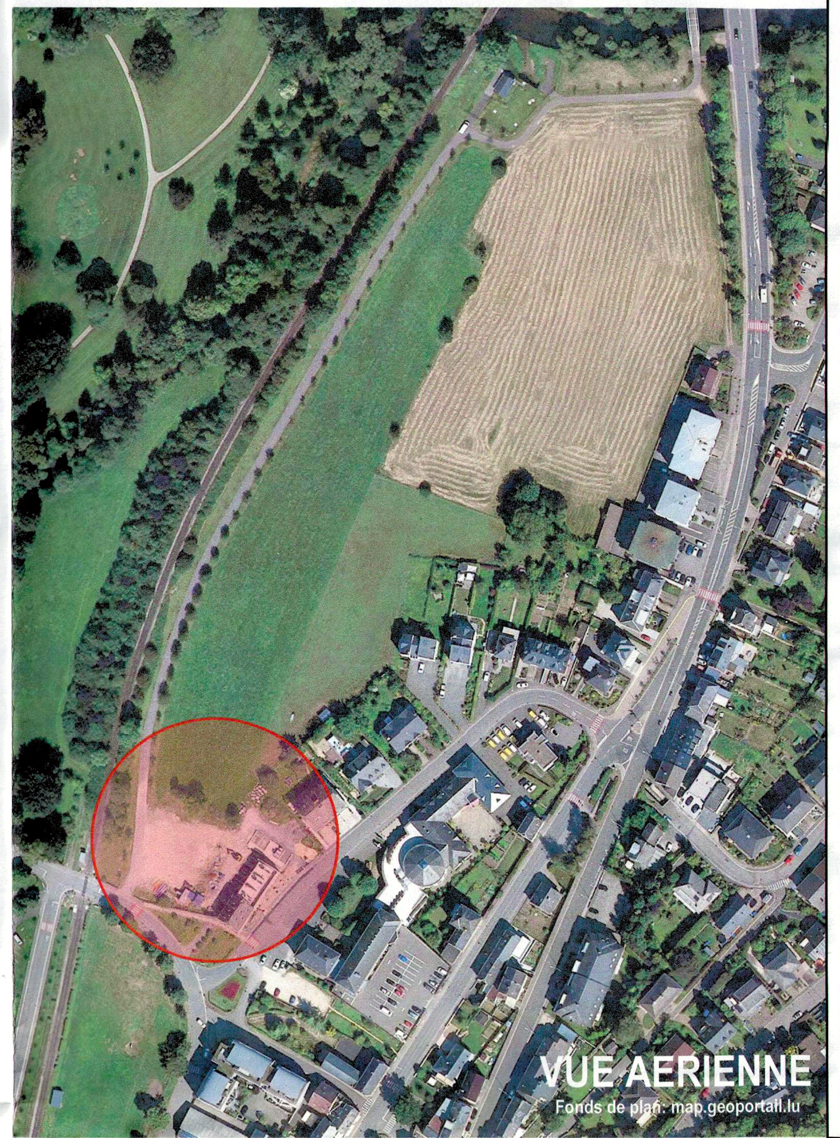
LOT 02b		0.12 a	
-	-	-	-
6,5	-	-	-
-	-	-	-

LOT 03b		0.12 a	
-	-	-	-
6,5	-	-	-
-	-	-	-

LOT 04b		0.12 a	
-	-	-	-
6,5	-	-	-
-	-	-	-

LOT 05b		0.13 a	
-	-	-	-
7	-	-	-
-	-	-	-

LOT 06b		0.13 a	
-	-	-	-
7	-	-	-
-	-	-	-



Fonds de plan:

- Mesurage - Réf. Cadastre 9/187677 par GEOLUX G.O. 3.14 du 05.09.2018
- Plan de Situation N° 15-147074-SIE-1 du GEOLUX 3.14 du 15.10.15 et 26.11.15

Selon l'article 6 du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du PAP "quartier existant" et du PAP "nouveau quartier", le fond de plan se compose d'un plan de délimitation du périmètre de la zone d'aménagement dressé par un géomètre officiel conformément à l'article 9 de la loi modifiée du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel. Le plan est conforme aux directives officielles et est intégré aux archives cadastrales à la date du 29.10.2014.

CE PLAN N'EST VALABLE QU'ENSEMBLE AVEC LA PARTIE ECRITE CORRESPONDANTE.
Ce plan ne peut être copié partiellement et n'est valable que dans son intégralité.
Pour les endroits sans mesures concernant les reculs, respectivement les profondeurs, seules les distances mesurées font foi.
Les divergences entre les différents fonds de plan sont d'ordre cartographique.
Toutes les contenances des lots sont fournies à titre indicatif. Leur calcul exact ne peut être fait qu'après le mesurage cadastral.

Indice	Date	Modification(s)
*	30/09/2019	Courbe de Niveau terrain remodelé --- Entrée Maisons --- Hauteur Garage

Maître(s) de l'Ouvrage

FONDS DU LOGEMENT

52, Bvd Marcel Cahen L-1311 Luxembourg

Référence: 18639/99C
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: 13/02/2020
La Ministre de l'Intérieur
Taina Bofferding

Objet

«Nelson's Haff» Phase II / Projet PAP

20, Rue de la Poste L-7730 Colmar-Berg

Document

Partie graphique

Implantation
Coupe AA et BB

Vu et approuvé
Colmar-Berg, le 16.10.2018
Le Conseil Communal

Plan n°	Indice	Echelle	Date	Dessiné	Contrôlé
P.0615-530	*	1/250	21/09/2018	CLe	CSt

JONAS
ARCHITECTES ASSOCIÉS