CALCUL DES SURFACES

SURFACE lotissement	env. 6ha 08a 42ca	**88.6%** / 100%
SURFACE lots privés	env. 4ha 51a 45ca	74.2%
SURFACE publique	surface verte: env. 41a 46ca	26.4%
	surface rues: env. 1ha 15a 51ca	73.6%
	surface publique totale: env. 1ha 56a 97ca	25.8% / 100%
SURFACE zone de parc	env. 78a 18ca	**11.4%**
SURFACE totale	**6ha 86a 60ca**	**100%**

TABLEAU RECAPITULATIF

surface du projet	6ha 86a 60ca
zones	HAB-1/HAB-2
COS/CMU zones	HAB-1: 0.4/0.8 HAB-2: 0.6/1.0
COS/CMU totale des zones du projet	HAB-1: ~~0.23/0.64~~ 0.24/0.65 HAB-2: 0.31/0.98
nombre des lots	85 ~~83~~
type de logements	7 résidences 6 maisons bifamiliales 34 ~~31~~ maisons en bande 18 maisons jumelées 20 ~~21~~ maisons isolées
nombre de logements	env. ~~142~~ unités de logements 144
places de stationnement public	121 ~~120~~

UTILISATION DU SOL

LOT 1-6		
HAB - 2	II	
0.35	1.06	
mbi	1/1	t1

LOT 7-11		
HAB - 2	II	
0.32	0.79	
mb	0/1	tp/t1

LOT 12-14		
HAB - 2	II	
0.25	0.60	
mb	0/1	t2

LOT 15-17		
HAB - 2	II	
0.25	0.74	
mb	0/2	t2

LOT 18-24		
HAB - 2	II-III	
0.33	1.17	
mr	1.5/0	tp

LOT 25-26		
HAB - 2	II	
0.24	0.55	
mj	1/1	tp/t1

LOT 27-33		
HAB - 1	II	
0.27	0.82	
mb	0/2	t2

LOT 34-43		
HAB - 1	II	
0.27	0.82	
mb	1/1	tp

~~LOT 44-50~~		
~~HAB - 1~~	~~I-II~~	
~~0.18~~	~~0.55~~	
~~mi~~	~~1/1~~	~~t1/t2~~

LOT 51-58		
HAB - 1	II	
0.25	0.58	
mj	1/1	tp/t1

LOT 59-64		
HAB - 1	II	
0.28	0.64	
mj	1/1	tp/t1

LOT 65/76		
HAB - 1	II	
0.19	0.43	
mi	1/1	tp/t1

LOT 66-70/77-83		
HAB - 1	I-II	
0.20	0.60	
mi	1/1	tp/tx

LOT 71-73		
HAB - 1	II	
0.26	0.79	
mb	0/2	tp/tx

LOT 74-75		
HAB - 1	II	
0.32	0.74	
mj	1/1	tp/t1

LOT 44A-44C		
HAB - 1	I-II	
0.40	0.80	
mb	1/1	t1/t2

LOT 45-50		
HAB - 1	I-II	
0.18	0.55	
mi	1/1	t1/t2

PARTIE GRAPHIQUE COORDONNÉE

LES MODIFICATIONS PONCTUELLES Y COMPRIS LES MOPO
RÉFÉRENCES : 15878/34C, 15878/PA2/34C ET 1587/PA3/34C
SONT SIGNALÉES PAR UN MARQUAGE PINK

VUE EN PLAN LOTISSEMENT

LEGENDE

Zones définies au PAG:

- HAB-1 Zones d'habitation 1
- HAB-2 Zones d'habitation 2
- ZMC Zones mixtes à caractère central
- ZMU Zones mixtes à caractère urbain
- ZMR Zones mixtes à caractère rural
- ZBEP Zones de bâtiments et d'équipements publics
- ZAE Zones d'activites economiques
- PAP Délimitation du PAP

Nombre d'étages pleins:

- II limite supérieure
- I - II limite intérieure et supérieure
- (II) obligatoire

Hauteur des constructions:

- hc-x hauteur à la corniche de x m
- ha-x hauteur à la acrotère de x m
- hf-x hauteur au faîte de x m

Types et dispositions des constructions:

- oc constructions en ordre contigu
- onc constructions en ordre non contigu
- mi maisons isolées
- mj maisons jumelées
- mb maisons en bande

LEGENDE PERSONALISEE

- ZParc Zones de parcs
- limites maxima de surfaces d'aménagement terrasse
- limites maxima de surfaces constructibles du garage en sous-sol
- limites maxima de surfaces constructibles de l'étage en retrait
- limites maxima de surfaces constructibles pour maisons de jardin
- accès carrossable voiture
- accès carrossable voiture avec adaptation aux matériaux surfaces publics
- adaptation aux plantations surfaces parc public
- anciennes limites cadastraux (PCN)
- G garage fermé
- C carport
- ST aménagement d'une emplacement voiture extérieur possible
- mbi maison bifamiliale
- mr résidence
- x/x (tampon) minimum x emplacements à l'intérieur par logement (garage) / minimum x emplacements à l'extérieur par logement (carport, emplacement)
- armoire antenne
- armoire cegedel
- chambre d'epissure P&T
- candelabres
- conduite d'eau
- canal eaux pluviales
- canal eaux usées

Implantation des immeubles:

- alignement obligatoire constructions principales
- limites maxima de surfaces constructibles pour constructions principales
- alignement obligatoire dépendances
- limites maxima de surfaces constructibles pour dépendances

Délimitation des lots/parcelles:

- Délimitation de zones différentes (Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung)
- Lots privés constructibles
- Terrains cédés à la commune

Degré de mixité des fonctions:

- min x% pourcentage minimal de logements par immeuble
- x% | y% pourcentage minimal et maximal de logements par immeuble
- x% pourcentage obligatoire de logements par immeuble

Espaces verts:

- EVP espace vert public (affectation spécifiée dans la partie écrite du PAP)
- EVp espace vert privé (affectation spécifiée dans la partie écrite du PAP)
- ADJ aires de jeux
- plantation existantes
- plantation projetées
- arbres à conserver

Voies de circulation:

- rues
- P aires de stationnement / emplacement publics
- chemins piétonniers, "piste cyclables"

Formes des Toitures

- orientation du faîte (pas la position du faîtier)
- tp toiture plate
- tx toiture à x versants, degré d'inclination
- tm toiture mansardée
- éléments bâtis ou naturels à sauvegarder
- respect de conditions d'intégration déterminées

Référence: 15878/34C
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: 26/06/2023
La Ministre de l'Intérieur
Taina Bofferding

Auteur projet initial : team 1 bureau d'architecture
Origine : Bescha 05 S.à r.l.

INDICE	DATE	DESCRIPTION DES MODIFICATIONS
H		
G		
F		
E		
D		
C		
B		

Maître d'ouvrage: Ville de Differdange
40, avenue Charlotte
L-4530 Differdange

Projet: Lotissement "Cité O' "à Oberkorn
Modification ponctuelle partie graphique

URBA URBANISTES
URBA S.À R.L. - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME
25, RUE DES PROMENADES
L-4774 PÉTANGE
B.P. 30 L-4701 PÉTANGE
TÉL. : (+352) 28 55 04 1
EMAIL : MAIL@URBA.LU
WWW.URBA.LU

Phase: PARTIE GRAPHIQUE - VERSION COORDONNEE

Contenu: VUE EN PLAN LOTISSEMENT
CALCUL DES SURFACES
TABLEAU RECAPITULATIF
UTILISATION DU SOL

Personne de contact: **Joël Frisoni**
Tél. : +352 26 50 21 51 34
Mail : frison@urba.lu

Les plans et visualisations sont soumis aux droits d'auteur appartenant à URBA URBANISTES S.À R.L.
Membre de l'O.A.L. : UP/10855. Chaque nouvelle révision annule tous les plans précédents. Ce plan ne peut être transmis à un tiers sans l'autorisation du bureau d'urbanistes. Les plans d'autorisation ne peuvent en aucun cas être utilisés comme plans de construction ou d'exécution. Le non-respect de ce nota engage la seule et entière responsabilité de l'exécutant.

Signature maître d'ouvrage: ..... Date: .....

Signature bureau d'urbanistes: Date: 26/05/2023

Dressé :
Vérifié : J.F.
Date: 04.05.2023
Echelles : 1:500
Plan N° U007-PAP-A-03.05

Réf. Fichier: /Volumes/Urba2_Projekte/3_projets final/U007 MOPO PAP BESCHA Differdange/Urba & Urbanisten/20230502_U007_MOPO_PAP_BESCHA_AC.pln