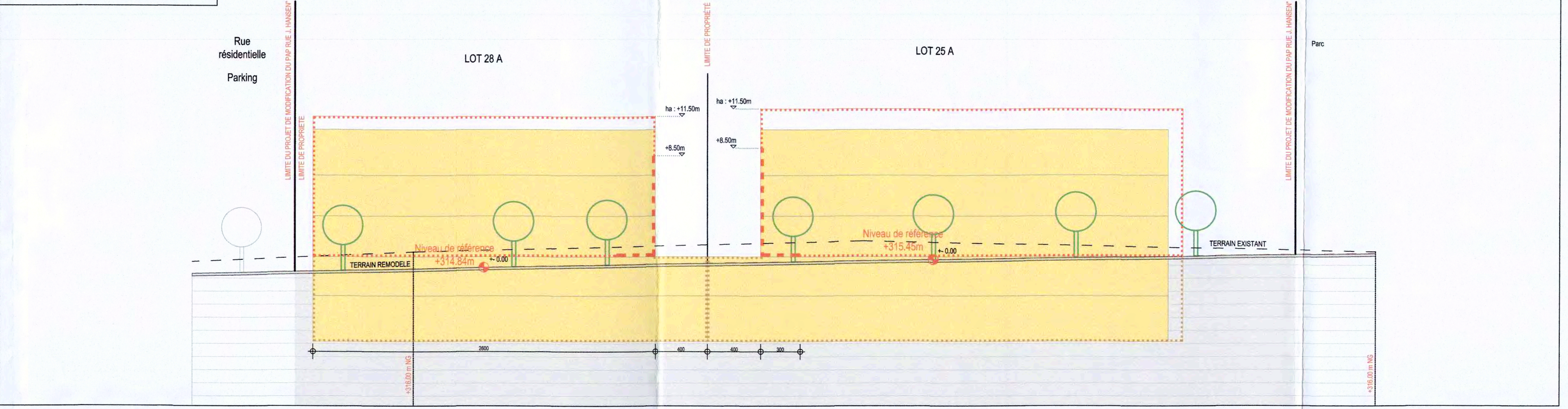
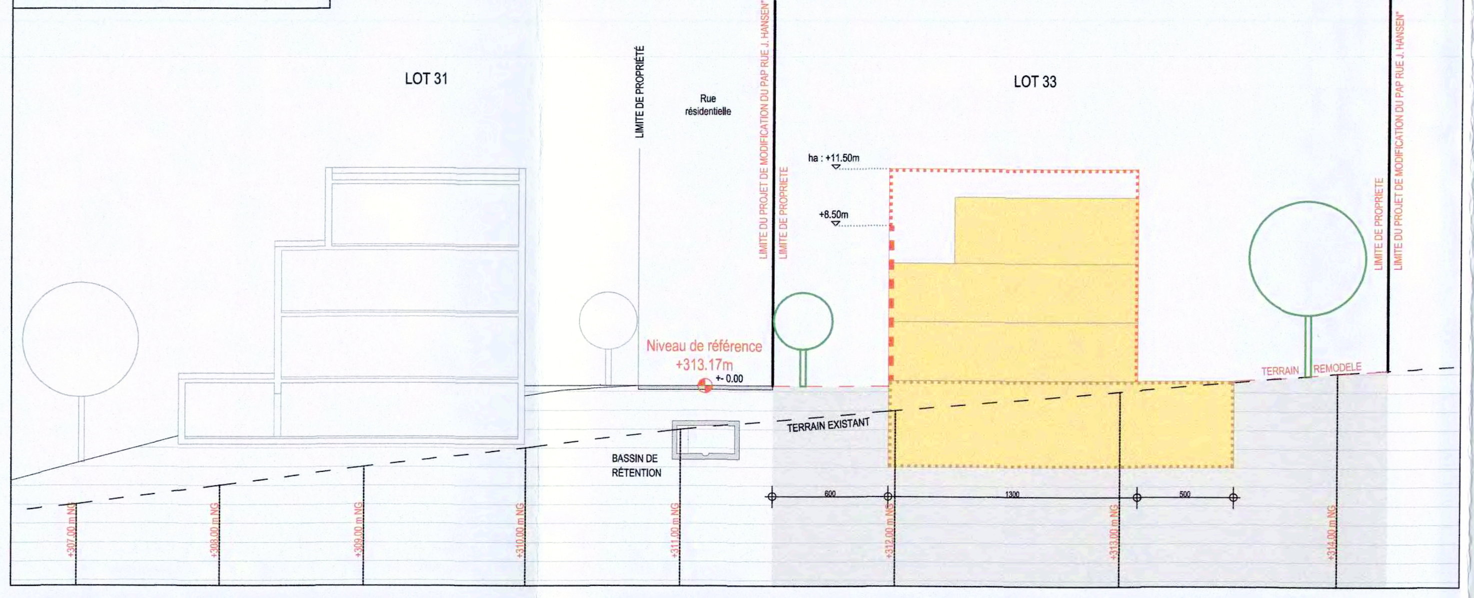
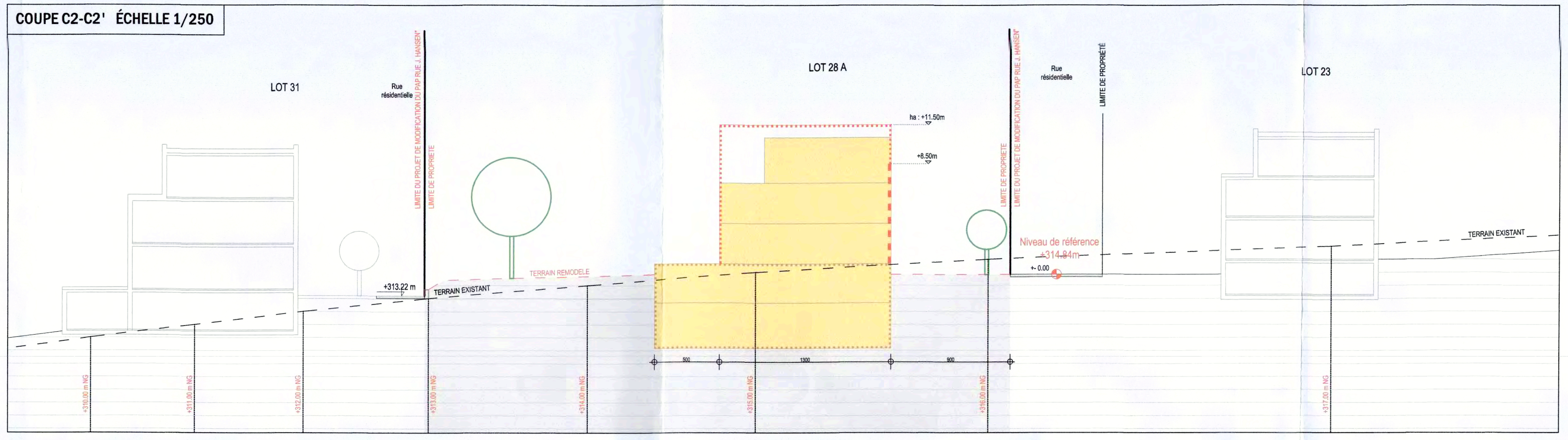
COUPE C1-C1' ÉCHELLE 1/250



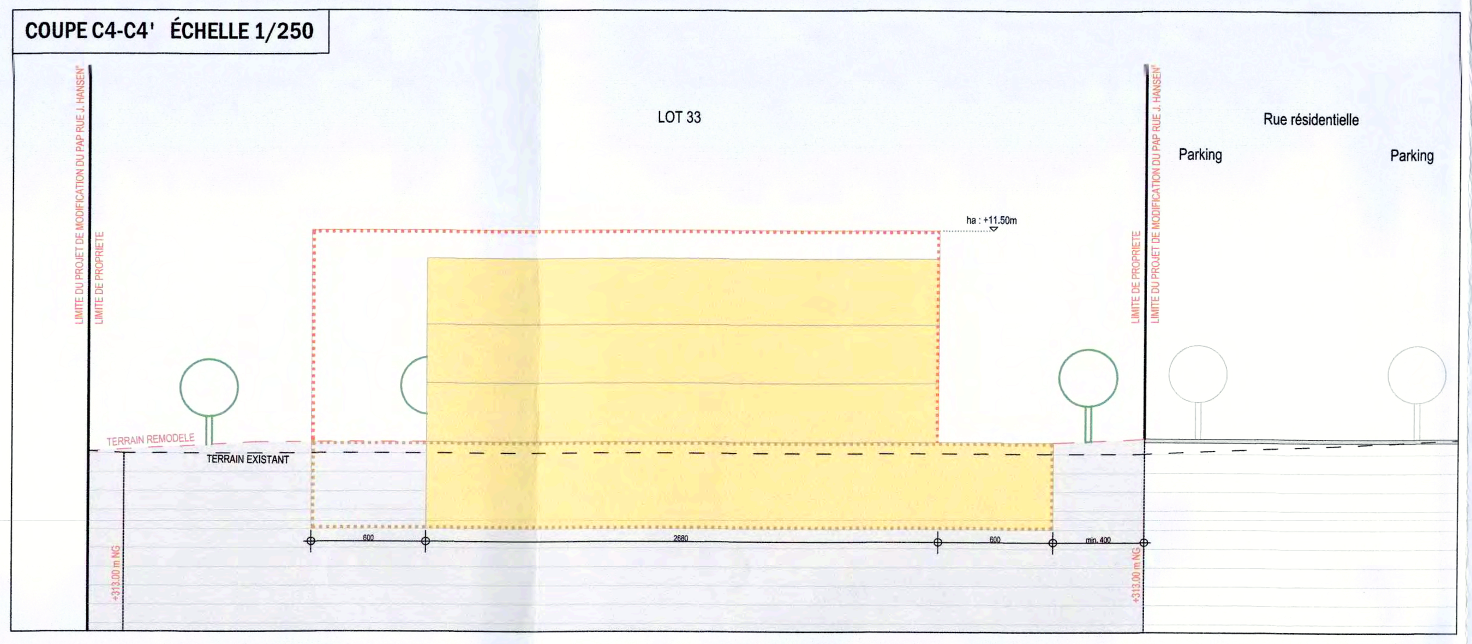
COUPE C3-C3' ÉCHELLE 1/250



COUPE C2-C2' ÉCHELLE 1/250



COUPE C4-C4' ÉCHELLE 1/250



PARTIE GRAPHIQUE REGLEMENTAIRE ÉCHELLE 1/500

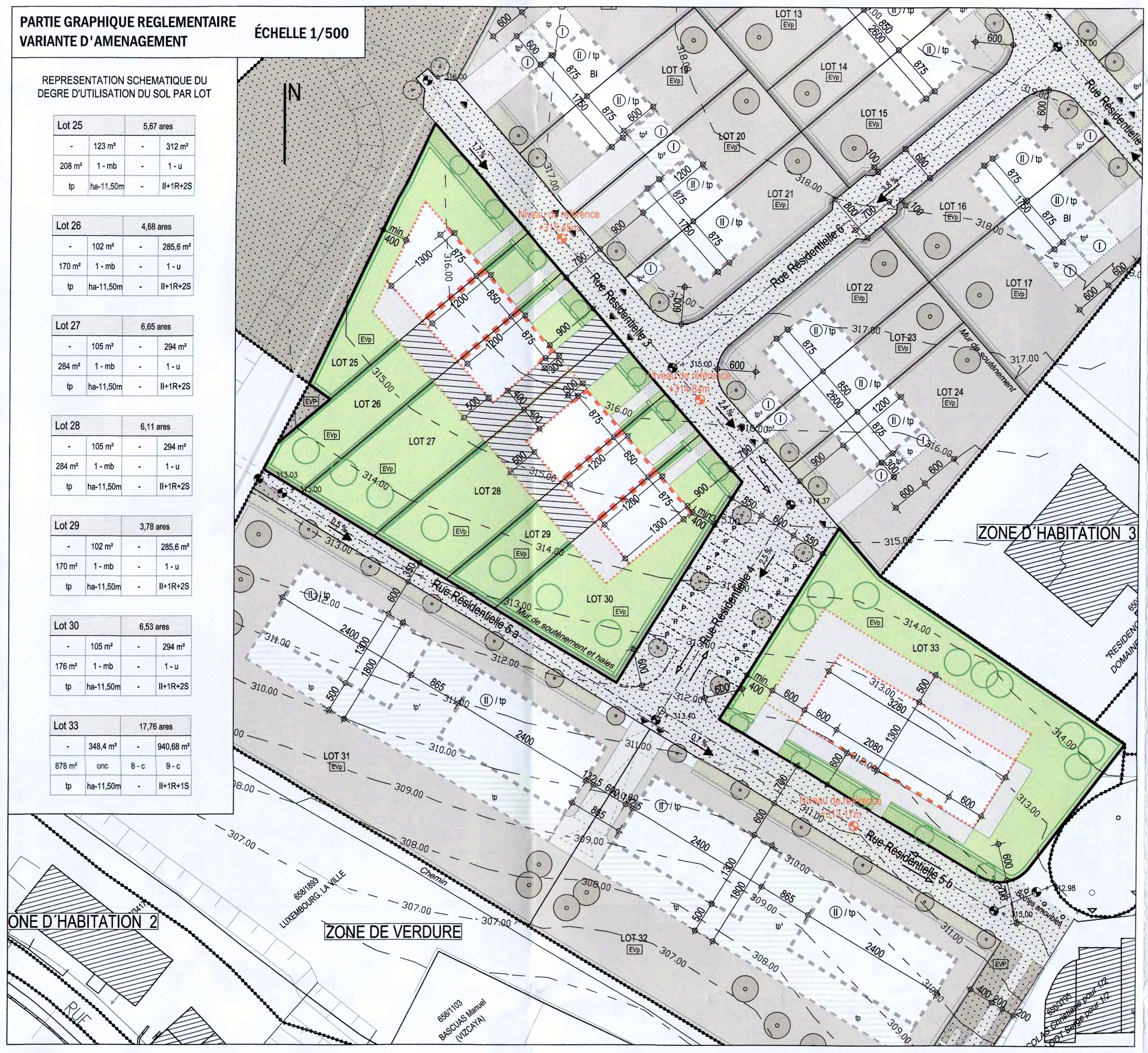
REPRESENTATION SCHEMATIQUE DU DEGRE D'UTILISATION DU SOL PAR LOT

Lot 25 A		16,99 ares	
-	330 m²	-	891,6 m²
822 m²	1 - mi / onc	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 - mi / onc	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

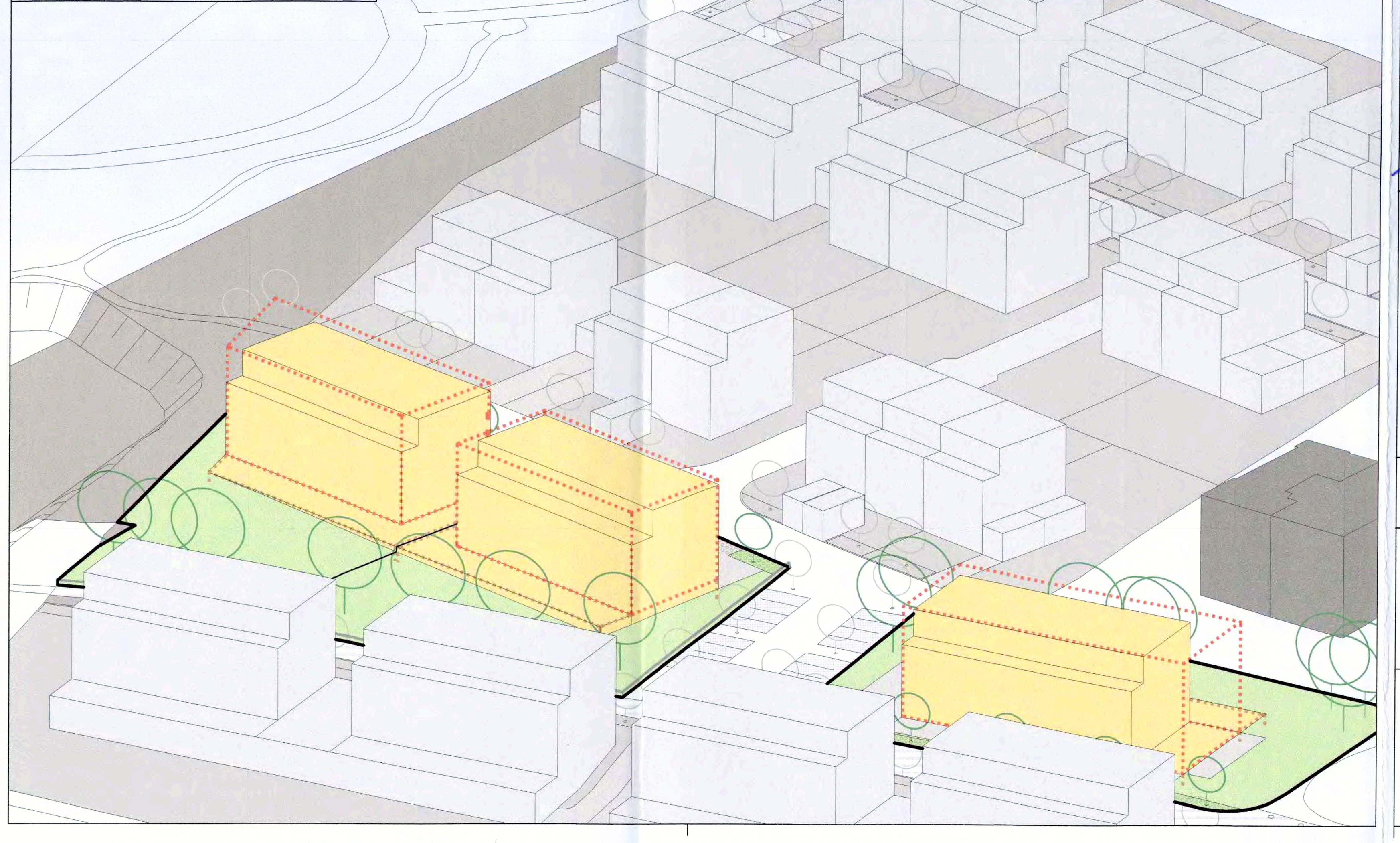
Lot 29		3,78 ares	
-	102 m²	-	285,6 m²
170 m²	1 - mb	-	1 - u
tp	ha-11,50m	-	II+1R+2S

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

	LOT / ILOT				
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		max.	min.	max.	nombre de niveaux

surface du lot / de l'îlot [ares]; type, disposition et nombre des constructions; 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 m
- ha-x hauteur à l'acrotère de x m
- hf-x hauteur au faîte de x m

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 (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 "Jospeh 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	N° PLAN	P+/196_PG_001d
		DATE	21.09.2015
	DELVAUX Jean 131 Avenue de la Faïencerie L-1511 Luxembourg	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