

LEGENDE:

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

LOT & ILOT	surface du lot / de l'îlot (m²)
surface d'emprise au sol (PAP)	surface constructible brute (m²)
surface de scellement au sol (PAP)	type et nombre de logements
type de toiture	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

- 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

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

- 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

Indications complémentaires

- toiture végétale obligatoire dans la mesure où elle est nécessaire pour respecter le CSS
- déblais
- remblais
- terrain naturel
- zone accès
- limites de surfaces constructibles pour auvent



SPEC-Am Hau			
Lot 01	317 ar		
-	21.520 m²	-	48.177 m²
-	25.354 m²	-	-
toiture forme libre	ha 14,0 m		II SS+IV
zone de construction 1: 4.597,45 m²			
zone de construction 2: 14.813,63 m²			

Représentation schématique PAG

SPEC-Am Hau			
COS	max.	CUS	max.
	0,7		1,5
CSS	max.	DL	max.
	0,8		0

Terrain à bâtir brut: 32.124 m²
Terrain à bâtir net: 31.699 m²
Surface à céder: 425 m²

N.B.
L'emplacement du raccordement du terrain à la canalisation, et le terrain remodelé définitif sont à préciser lors du dossier d'exécution.

Il est autorisé de rehausser le terrain remodelé indiqué dans le plan de maximum 1,0 m.

Les hauteurs des bâtiments pour le projet de construction doivent être dimensionnées aux points de référence indiqués dans la partie graphique selon le principe représenté en coupe.

Fonds de plan:
- Mesurage N°12A par Bureau BCR S à r.l. du 23.12.2021
- Coordonnées N°008 livrés par Bureau BCR S à r.l. du 15.09.2021

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 fonds de plan se compose d'un plan de délimitation du périmètre dans 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.

Remarques importantes:
CE PLAN N'EST VALABLE QU'ENSEMBLE AVEC LA PARTIE ECRITE CORRESPONDANTE.

Le plan ne peut être copié partiellement et n'est valable que dans son intégralité. Pour les endroits sans mesures conservées 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 exactitude ne peut être fait qu'après le mesurage cadastral.

Indice	Date	Modification(s)	Adaptation à l'avis de la Cellule d'évaluation	nombre niveaux / hauteur construction / légende type	type de terrain / délimitation zone spéciale	Designé
A	19.10.23					CLe

Maitre(s) de l'Ouvrage

L.02 New Calyx
45, rue de Bouillon _ L-1248 Luxembourg

Objet

Neubau eines Personenwagen-Zentrums in Pontpierre

Document

PAP Personenwagenzentrum "Am Hau"
Partie graphique
Vue en plan
Coupe A-A / B-B / C-C

Plan n°	Indice	Echelle	Date	Dessiné	Contrôlé
P-4717-503-A	A	1/500	26/04/2023	QSI	APa

JONAS ARCHITECTES
32, Rue Prince Henri
L-9047 Ettelbruck
T +352 81 82 40 - 1
E info@jonas.lu
jonasarchitectes.lu

