PLAN 1/250

LEGENDE

Délimitation du PAP et des zones du PAG
- délimitation du PAP
- Délimitation des zones différentes au PAG

Courbes de niveau
- terrain existant
- terrain remodelé

Nombre de niveaux
- nombre de niveaux pleins
- nombre d'étages en retrait
- nombre de niveaux en sous-sol

Hauteur des constructions
- hauteur maximale à l'acrotère

Type et disposition et nombre des constructions
- constructions en ordre contigu
- constructions en ordre non contigu

Type et nombres de logements
- x logements de type unifamilial
- x logements de type bifamilial
- x logements de type collectif

Forme des toitures
- toiture plate

Gabarit des immeubles (plan/coupes)
- alignement obligatoire pour constructions destinées au séjour prolongé
- limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé
- limite de surfaces constructibles pour constructions souterraines

Délimitation des lots/îlots
- Lot projeté
- Terrains cédés au domaine public communal

Degré de mixité des fonctions
- Pourcentage minimal et maximal en surface construite brute de logement par construction
- Pourcentage obligatoire en surface construite brute de logement par construction

Espaces extérieurs privés et publics
- espace vert privé
- espace vert public
- aire de jeux
- 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 murêt
- arbre à moyenne ou haute tige projeté
- muret projeté

Servitudes
- servitude de type urbanistique
- 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

LEGENDE COMPLEMENTAIRE

- possibilité d'accès parking souterrain
- P parking souterrain
- limites de surfaces constructibles pour l'étage en retrait
- zone d'espace vert privé avec max. 50% de terrasse scellée
- bâtiment existant à démolir

LOT - ILOT

surface d'emprise au sol (m²) MIN	surface d'emprise au sol (m²) MAX	surface du lot MIN	surface du lot MAX
surface du scellement au sol (m²) MAX	type, disposition et nombre de constructions	surface constructible brute (m²) MIN	surface constructible brute (m²) MAX
type de toiture	hauteur des constructions (m)	type et nombre de logement MIN	type et nombre de logement MAX
		nombre de niveaux MIN	nombre de niveaux MAX

ZMU

LOT 1		surface du lot : 8 a 32 ca	
surface d'emprise au sol MIN: 300 m²	surface d'emprise au sol MAX: 356 m²	surface constructible brute MIN: 1350 m²	surface constructible brute MAX: 1550 m²
surface du scellement au sol MAX: 777 m²	1 construction osc	type et nombre de logement MIN: 14 - c	type et nombre de logement MAX: 16 - c
toiture: tp	hauteur des const. ha - 13,6 m (au R) ha - 17,0 m (total)	nombre de niveaux MIN: IV (vol.principal) MIN: II (vol.second.)	nombre de niveaux MAX: IV+1R (vol.prin. MAX: II (vol.second.) +1S +0S

ZMU	
COS (0.6): 0.57	CMU (1.6): 1.86

LOT 2		surface du lot : 22 a 30 ca	
		(*) surface du scellement au sol MAX sur la LOT 2: 1750 m²	

ZMU	
COS (0.6): 0.73	CMU (1.6): 1.94

Construction A	surface d'emprise au sol MIN: 300 m²	surface d'emprise au sol MAX: 369.3 m²	surface constructible brute MIN: 500 m²	surface constructible brute MAX: 600 m²
	(*)	1 construction osc	type et nbre logmts MIN: 0 - c (serv. / bureaux)	type et nombre de logement MAX: 6 - c
	toiture: tp	hauteur des const. ha- 7.4 m	nombre de niveaux MIN: II +3S	nombre de niveaux MAX: II +4S

Construction B	surface d'emprise au sol MIN: 121 m²	surface d'emprise au sol MAX: 211.3 m²	surface constructible brute MIN: 1100 m²	surface constructible brute MAX: 1200 m²
	(*)	1 construction osc	type et nombre de logement MIN: 2 - c (**)	type et nombre de logement MAX: 11 - c (**)
	toiture: tp	hauteur des const. ha - 23.0 m (au R) ha - 26.5 m (total)	nombre de niveaux MIN: VI +1S	nombre de niveaux MAX: VI + 1R +2S

(**) stéiu services / bureaux / commerces / horeca (dir. coupes)

Construction C	surface d'emprise au sol MIN: 370m²	surface d'emprise au sol MAX: 515.3 m²	surface constructible brute MIN: 2300 m²	surface constructible brute MAX: 2535 m²
	(*)	1 construction osc	type et nombre de logement MIN: 0 - c (**)	type et nombre de logement MAX: 22 - c (**)
	toiture: tp	hauteur des const. ha - 20.0 m (au R) ha - 23.5 m (total)	nombre de niveaux MIN: V +1S	nombre de niveaux MAX: V + 1R +2S

LOT 3		surface du lot : 6 a 17 ca	
sans objet	sans objet	sans objet	sans objet
surface du scellement au sol MAX: 100 m²	sans objet	sans objet	sans objet
sans objet	sans objet	sans objet	sans objet

ZMU	
COS (0.6): 0.00	CMU (1.6): 0.00

conformité PAG
ZMU densité moyenne

COS (0.6): 0.57	CMU (1.6): 1.80

ZMC

LOT 4		surface du lot : 2 a 35 ca	
sans objet	sans objet	sans objet	sans objet
surface du scellement au sol MAX: 40 m²	sans objet	sans objet	sans objet
sans objet	sans objet	sans objet	sans objet

ZMC	
COS (0.75): 0.00	CMU (2.3): 0.00

LOT 5		surface du lot : 7 a 51 ca	
surface d'emprise au sol MIN: 157 m²	surface d'emprise au sol MAX: 229 m²	surface constructible brute MIN: 2000 m²	surface constructible brute MAX: 3265 m²
surface du scellement au sol MAX: 480 m²	1 construction osc	(horeca / commerce)	(horeca / commerce)
toiture: tp	hauteur des const. ha- 39.3 m	nombre de niveaux MIN: IX (vol.principal) MIN: II (vol.second.) +1S	nombre de niveaux MAX: X (vol.principal) MAX: II (vol.second.) +2S

ZMC	
COS (0.75): 0.44	CMU (2.3): 3.02

conformité PAG
ZMC densité moyenne

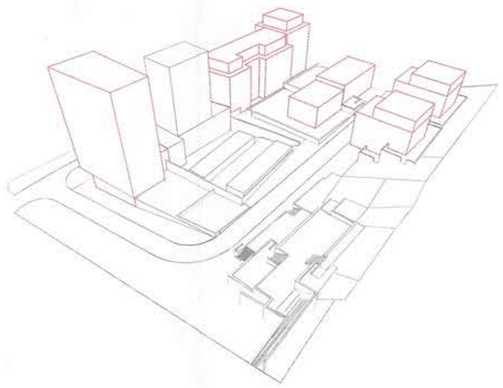
COS (0.75): 0.34	CMU (2.3): 2.30

Cession

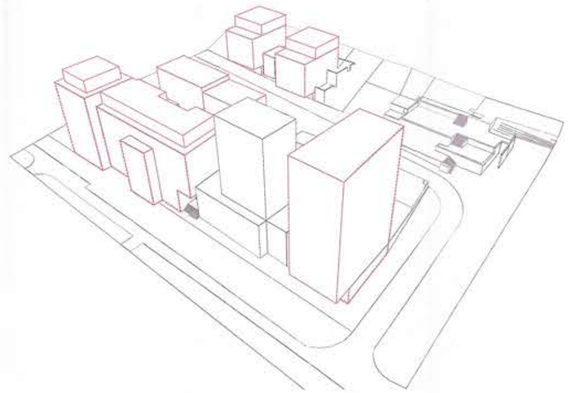
surface brute PAP: 60 a 74 ca
surface nette PAP: 46 a 65 ca
cession: 14 a 09 ca (23.20%)

MODIFICATION	REV.	DATE
Modifications suite à l'avis de la Cellule d'évaluation daté du 8 juillet 2014 (Réf. 17150/34C Differdange)	1	07-11-14
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-

AXONOMETRIE Vue arrière



AXONOMETRIE Vue avant



Référence: 17223/34C
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du 05.03.2015
Le Ministre de l'Intérieur
Pour ordre

LOGO

N.B.: CHAQUE NOUVELLE RÉVISION ANNULE ET REMPLACE TOUS LES PLANS PRÉCÉDENTS. TOUTES LES COTES SONT A VÉRIFIER PAR L'ENTREPRISE OU BUREAU D'ETUDE AVANT MISE EN OEUVRE ET TOUTE DIFFERENCE DOIT ÊTRE SIGNALÉE SANS DÉLAI A L'ARCHITECTE.

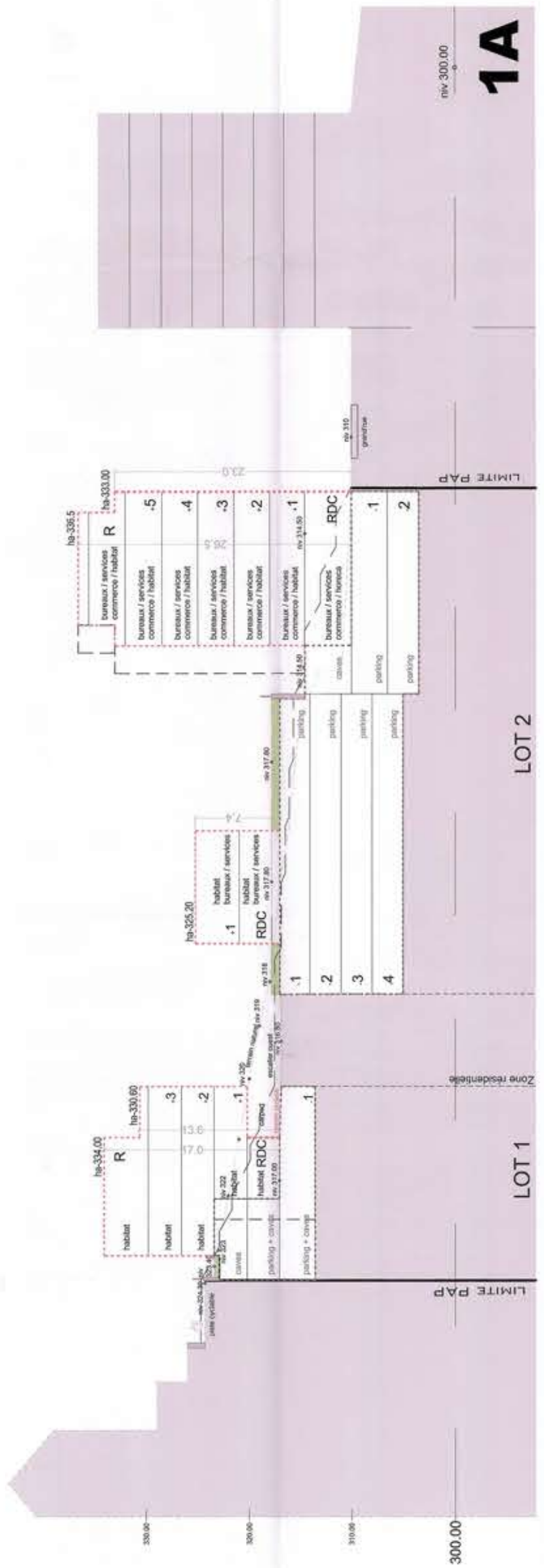
MAITRE DE L'OUVRAGE:
ADMINISTRATION COMMUNALE DE DIFFERDANGE

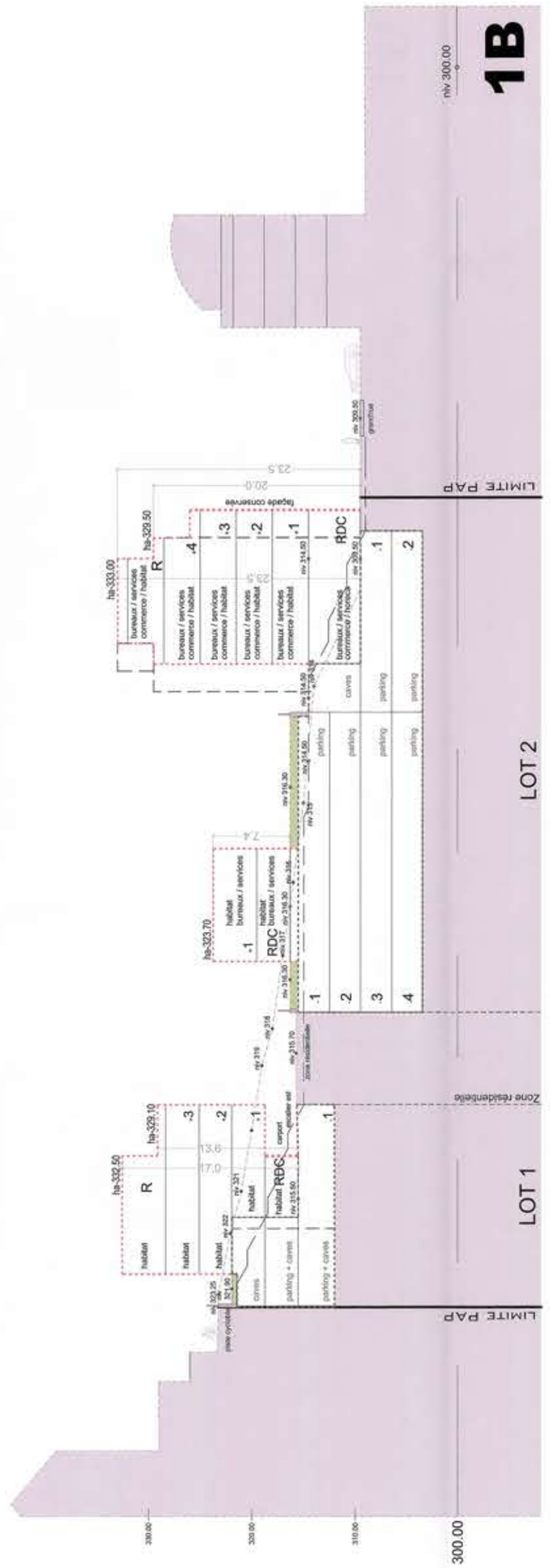
PROJET:
PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER "TERRASSES DE LA VILLE_1"

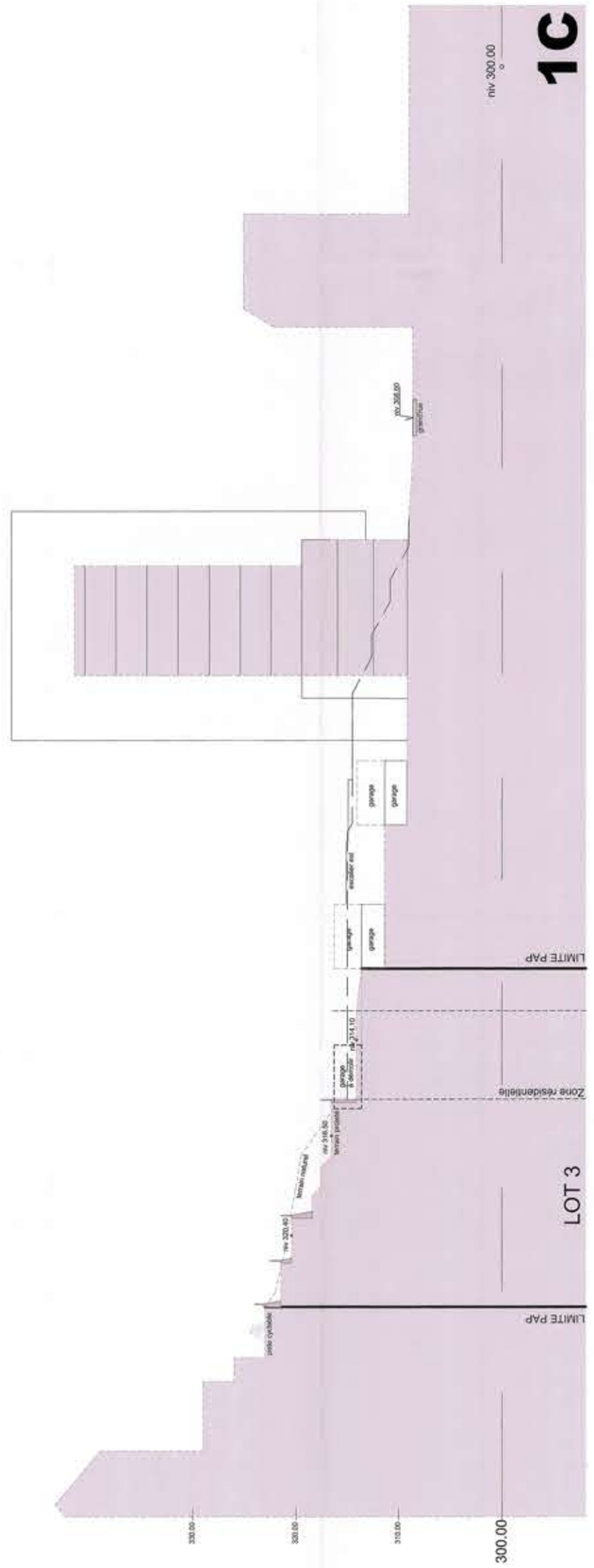
TITRE:
PARTIE GRAPHIQUE _ Plan et Axonométries

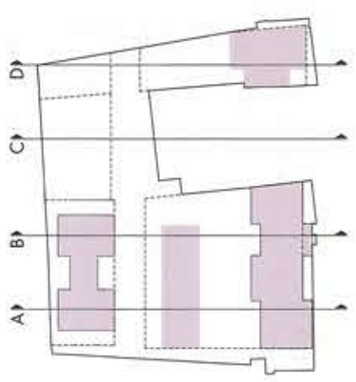
jim clemes
ATELIER D' ARCHITECTURE & DE DESIGN JIM CLEMES s.a.
120, RUE DE LUXEMBOURG L-4221 ESCH-SUR-ALZETTE
TEL: +352 55 57 91, FAX: +352 55 57 96, MAIL: info@jimclemes.lu

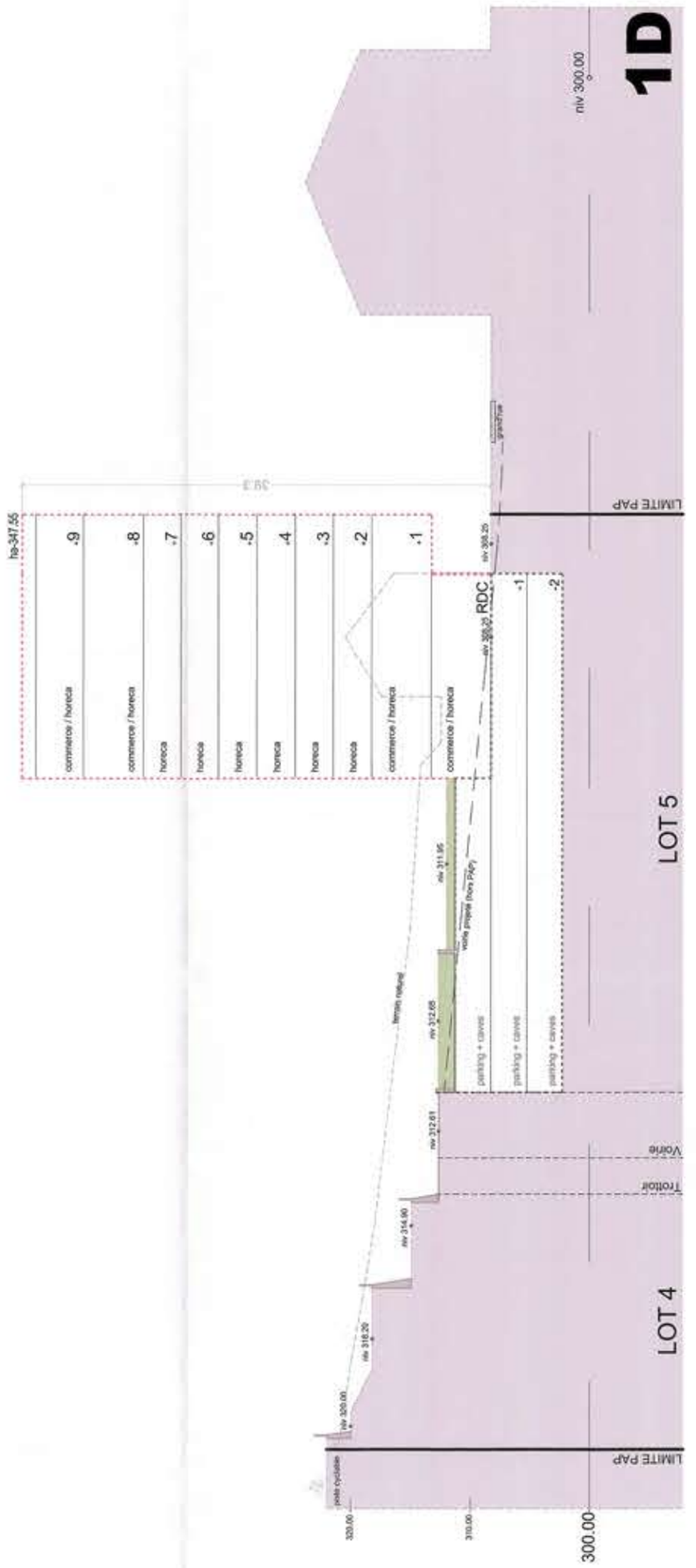
PLAN N°:	ANS:
1471_01-140115_PAP_PG1	---
REV N°:	1
DATE: 15-01-2014	ECHELLE: 1/250











COUPES 1/250

LEGENDE

LOT - ILOT	surface du lot (m²) SOL
surface d'entreprise au sol (m²) SEC	surface d'entreprise au sol (m²) SAE
surface de stockerment au sol (m²) SST	forte, disposition et nombre de constructi
type de toiture	hauteur des constructions (m)
surface construction brute (m²) SCB	type et nombre de logement autorisés
nombre de niveaux AMX	

Délimitation du PAP et des zones du PAG

- délimitation du PAP
- Délimitation des zones différentes au 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 d'attiques
- +1,2,... S nombre de niveaux en sous-sol

Hauteur des constructions

- hc-x hauteur maximale de la corniche
- hk-x hauteur maximale à l'acrotère
- hf-x hauteur maximale à la faîte

Type et disposition et nombre des constructions

- oc constructions en ordre contigu
- onc constructions en ordre non contigu
- x-mi nombre maximal
- x-mj nombre minimal
- x-mb nombre de niveaux

Type et nombres de logements

- a-c x logements de type individuel
- a-b x logements de type intermédiaire
- a-c x logements de type collectif

Forme des toitures

- tp toiture plate
- ta(a%-c%) toiture à 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 bâtiments annexes
- limite de surfaces constructibles pour bâtiments annexes
- limite de surfaces constructibles pour constructions souterraines
- limite de surfaces constructibles pour saillies

Délimitation des lots/îlots

- Lot projeté
- Terrains cédés au domaine public communal

Degré de mixité des fonctions

- min x % Pourcentage minimum de surface construite brute à réaliser au regard de la surface constructible
- 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
- EVpu espace vert public
- AJ aire de jeux
- 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 murêt

- arbre à moyenne ou haute tige projeté
- muret projeté

Servitudes

- servitude de type urbanistique
- 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

LEGENDE COMPLEMENTAIRE

- P possibilité d'accès parking souterrain
- P parking souterrain
- limites de surfaces constructibles pour l'étage en retrait
- zone d'espace vert privé avec max. 50% de terrasse scellée
- bâtiment existant à démolir

MODIFICATION	REV.	DATE
Modifications suite à l'avis de la Cellule d'évolution datée du 8 juillet 2014 (Réf. 17150/34C Differdange)	1	07-11-14
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-

Référence: 17333 / 34C
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: 05.03.2015
Le Ministre de l'Intérieur

LOGO

N.B. - CHAQUE NOUVELLE REVISION ANNULE ET REMPLACE TOUS LES PLANS PRECEDENTS. TOUTES LES COTES SONT A VERIFIER PAR L'ENTREPRISE OU BUREAU D'ETUDE AVANT MISE EN OEUVRE ET TOUTE DIFFERENCE DOIT ETRE SIGNALEE SANS DELAI A L'ARCHITECTE.

MAITRE DE L'OUVRAGE:
ADMINISTRATION COMMUNALE DE DIFFERDANGE

PROJET:
PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER "TERRASSES DE LA VILLE_1"

TITRE:
PARTIE GRAPHIQUE _ Coupes

jim clemes
ATELIER D'ARCHITECTURE & DE DESIGN JIM CLEMES s.a.r.l.
135, RUE DE LUXEMBOURG L-4221 ESCH-SUR-ALZETTE
TEL. +352 55 55 91; FAX +352 55 55 96; e-MAIL info@clemes.lu

PLAN N°: 1471_01-140115_PAP_PG2
ARE: —
REV N°: 1
DATE: 15-01-2014
ECHELLE: 1/250