Partie Graphique (M 1:500)

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol

Lot	surface du lot (ares)	surface d'emprise au sol (m²) min.	max.	surface constructible brute (m²) min.	max.	surface du sol/sous-sol du lot (m²)	type, disposition et dir des constructions	type et nombre de logements min.	max.	type de toiture	hauteur des constructions (m) min.	nombre de niveaux min.	max.
Lot 1:	± 7,46	190		555		340	1-mi	1-u		tp	h: 7,5m h2: 10,5m h3: 13,5m h4: 15,5m	II+1R+1S	
Lot 2:	± 5,83	160		455		290	1-mjg	1-u		tp	h: 7,5m h2: 10,5m h3: 13,5m h4: 15,5m	II+1R+1S	
Lot 3:	± 4,05	160		455		225	1-mjg	1-u		tp	h: 7,5m h2: 10,5m h3: 13,5m h4: 15,5m	II+1R+1S	
Lot 4:	± 4,05	160		455		225	1-mjg	1-u		tp	h: 7,5m h2: 10,5m h3: 13,5m h4: 15,5m	II+1R+1S	
Lot 5:	± 4,08	160		455		225	1-mjg	1-u		tp	h: 7,5m h2: 10,5m h3: 13,5m h4: 15,5m	II+1R+1S	
Lot 6:	± 7,58	205		480		355	1-mi	1-u		tp	h: 7,5m h2: 10,5m h3: 13,5m h4: 15,5m	I+I/1S+1R	
Lot 7:	± 4,49	175		410		240	1-mjg	1-u		tp	h: 7,5m h2: 10,5m h3: 13,5m h4: 15,5m	II+1R	
Lot 8:	± 3,20	155		360		220	1-mj/mjg	1-u		tp	h: 7,5m h2: 10,5m h3: 13,5m h4: 15,5m	II+1R	
Lot 9:	± 3,72	155		360		220	1-mj	1-u		tp	h: 7,5m h2: 10,5m h3: 13,5m h4: 15,5m	II+1R	
Lot 10:	± 11,60	750		1.800		950	2-mjg	10-c		tp	h: 7,5m h2: 10,5m h3: 13,5m h4: 15,5m	1S/I+II+1R	
Lot 11:	± 3,93	145		315		210	1-mjg	1-u		tp	h: 7,5m h2: 10,5m h3: 13,5m h4: 15,5m	II+1R	
Lot 12:	± 3,27	145		315		210	1-mjg/1-mj	1-u		tp	h: 7,5m h2: 10,5m h3: 13,5m h4: 15,5m	II+1R	
Lot 13:	± 3,17	145		315		210	1-mjg/1-mj	1-u		tp	h: 7,5m h2: 10,5m h3: 13,5m h4: 15,5m	II+1R	
Lot 14:	± 4,22	180		410		245	1-mjg	1-u		tp	h: 7,5m h2: 10,5m h3: 13,5m h4: 15,5m	II+1R	
Lot 15:	± 4,89	160		450		245	1-mjg	1-u		tp	h: 7,5m h2: 10,5m h3: 13,5m h4: 15,5m	II+1R+1S	
Lot 16:	± 4,63	160		450		230	1-mjg	1-u		tp	h: 7,5m h2: 10,5m h3: 13,5m h4: 15,5m	II+1R+1S	

* dépendances

Légende

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 d'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

Hauteurs des constructions:

- h:x.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 de constructions:

- oc constructions en ordre contigu
- onc constructions en ordre non contigu
- x-mi x maisons isolées
- x-mj x maisons jumelées
- x-mjg x maisons jumelées par garages
- 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
- ts (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 avants-corps

Délimitation des lots / îlots:

- lot projeté
- îlot projeté
- terrains cédés au domaine public communal

Degré de mixité des fonctions:

- min.(%) pourcentage minimal en surface construite brute à dédier au logement par construction
- max.(%) 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 ouverte au public
- espace extérieur pouvant être scellé (à titre indicatif)
- 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

Servitudes:

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

Infrastructures techniques:

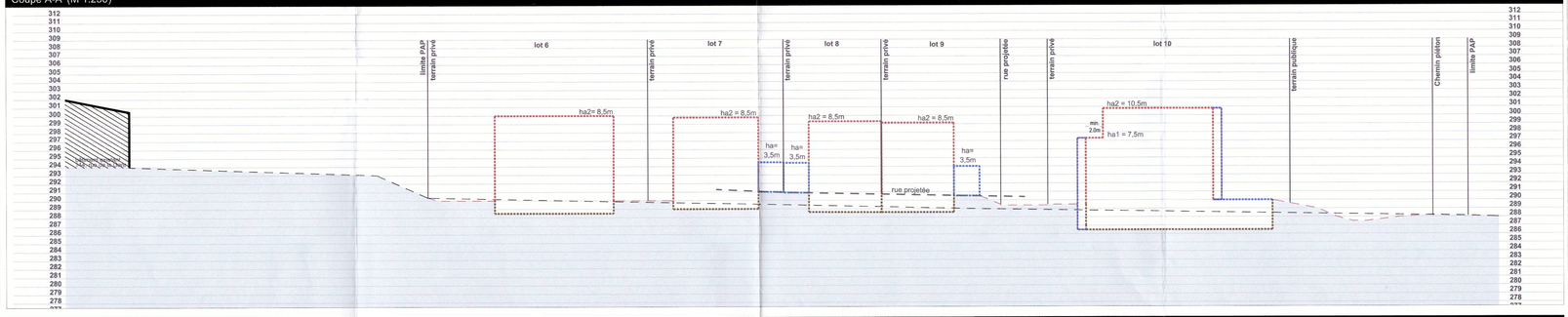
- rétention à ciel ouvert pour eaux pluviales (à titre indicatif)
- canalisation pour eaux pluviales (à titre indicatif)
- canalisation pour eaux usées (à titre indicatif)
- fossé ouvert pour eaux pluviales

Légende complémentaire:

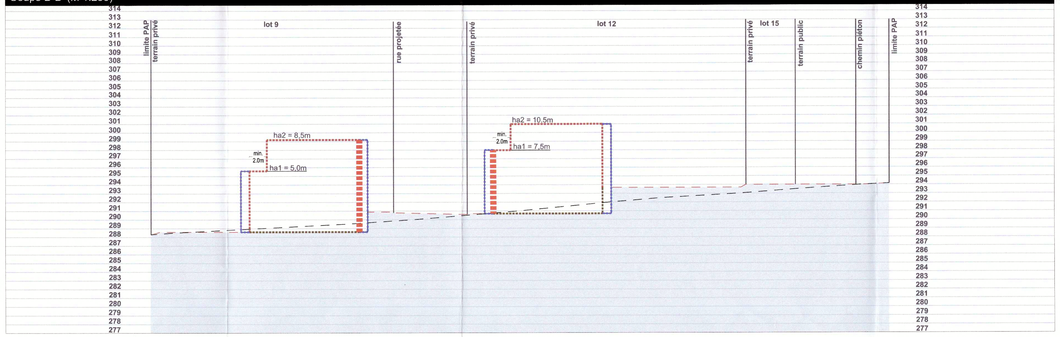
- ●1 point de référence du lot 6
- ●2 point de référence du lot 10
- limites de surfaces constructibles pour couverture de rampe d'accès
- cotations des gabarits (à titre indicatif)
- cotations des avants-corps
- bâtiments existants (Levé topographique / PCN 2020)

Référence: 19.75/12C
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du 25/01/2022
Le Ministre de l'Intérieur
Taina Bofferding

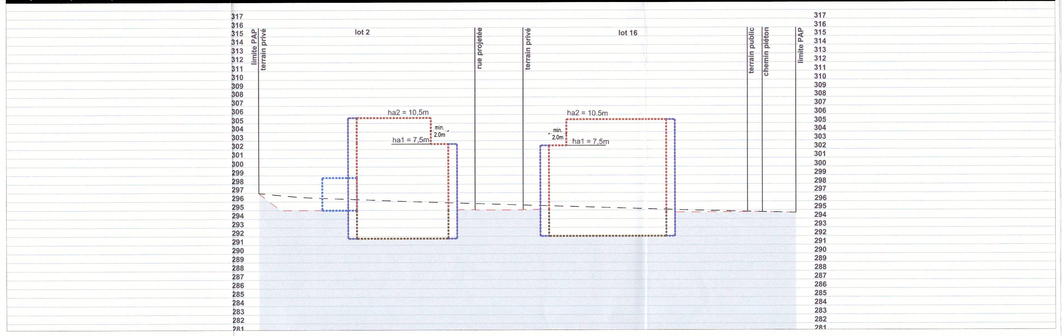
Coupe A-A' (M 1:250)



Coupe B-B' (M 1:250)



Coupe C-C' (M 1:250)



ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND DUCHE DE LUXEMBOURG - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES
Mesurage réalisée par BCR s.à r.l. (2021) et Levés topographiques réalisés par Arcis s.à r.l. (2017)

COncept COnseil COmmunication
en urbanisme, aménagement du territoire et environnement
CO3 s.à r.l.
3, bd de l'Alzette
L-1124 Luxembourg
Tel.: (+352) 26 68 41 29
Fax: (+352) 26 68 41 27
Mail: info@co3.lu

Maître d'ouvrage:	Triangel Invest s.à r.l. / Emma Invest s.à r.l.
Projet:	PAP "Eelchesgewan II" Leudelange
Objet:	Partie Graphique à caractère réglementaire

Modifications	de	Date	Indice
Modifications selon l'avis de la cellule d'évaluation en date du 22.02.2022 (Réf.n° 19275/12C)	T. Simon	15.03.2022	A

Echelle:	1/500;1/250	Plan n°:	1704_01
Indice:	A	Date:	18.01.2022
Chef de projet:	T. Simon	Contrôle:	U. Truffner

CO3 s.à r.l.
3, bd de l'Alzette
L-1124 Luxembourg
Tel. 26 68 41 29

Chaque donnée écrite et tracée ne saurait être utilisée que pour le projet ci-dessus. Les bureaux de l'auteur du plan ne sont pas responsables des modifications ultérieures non autorisées.