

## **PAP Rue de l'Usine – UBB\_06\_007**

### **Plan d'Aménagement / Particulier (PAP) / Partie écrite modifiée.**

---

La partie écrite du plan d'aménagement général (PAG) est applicable dans sa globalité.

#### Article 1 - surface constructible

La surface constructible de la construction est définie dans le plan d'aménagement particulier (dimension 47,50 x 16,00).

#### Article 2 - hauteur des constructions

La hauteur des constructions est de R + 1, plus un étage en retrait, en étant inférieur ou égal à 8 mètres.

#### Article 3 - conception des constructions

Les constructions et les aménagements ne doivent entraver ni le site naturel, ni le site urbain. Ils sont à concevoir d'une façon harmonieuse aussi bien dans leurs parties que dans leur ensemble et doivent par eux-mêmes et de concert avec leurs alentours contribuer au caractère architectural de l'ensemble de matériel et de couleurs employés doivent s'accorder avec l'entourage.

#### Article 4 - conception des façades

La structure des façades doit respecter le caractère architectural des maisons voisines. Il faut surtout s'adapter au contexte architectural dominant du quartier, la relation entre surface murale et surface des fenêtres ainsi qu'à l'expression architecturale des façades. Des éléments en saillie seront utilisés pour structurer les façades et donner un caractère et rythme proportionnel aux façades des maisons du quartier.

#### Article 5 - aires de stationnement

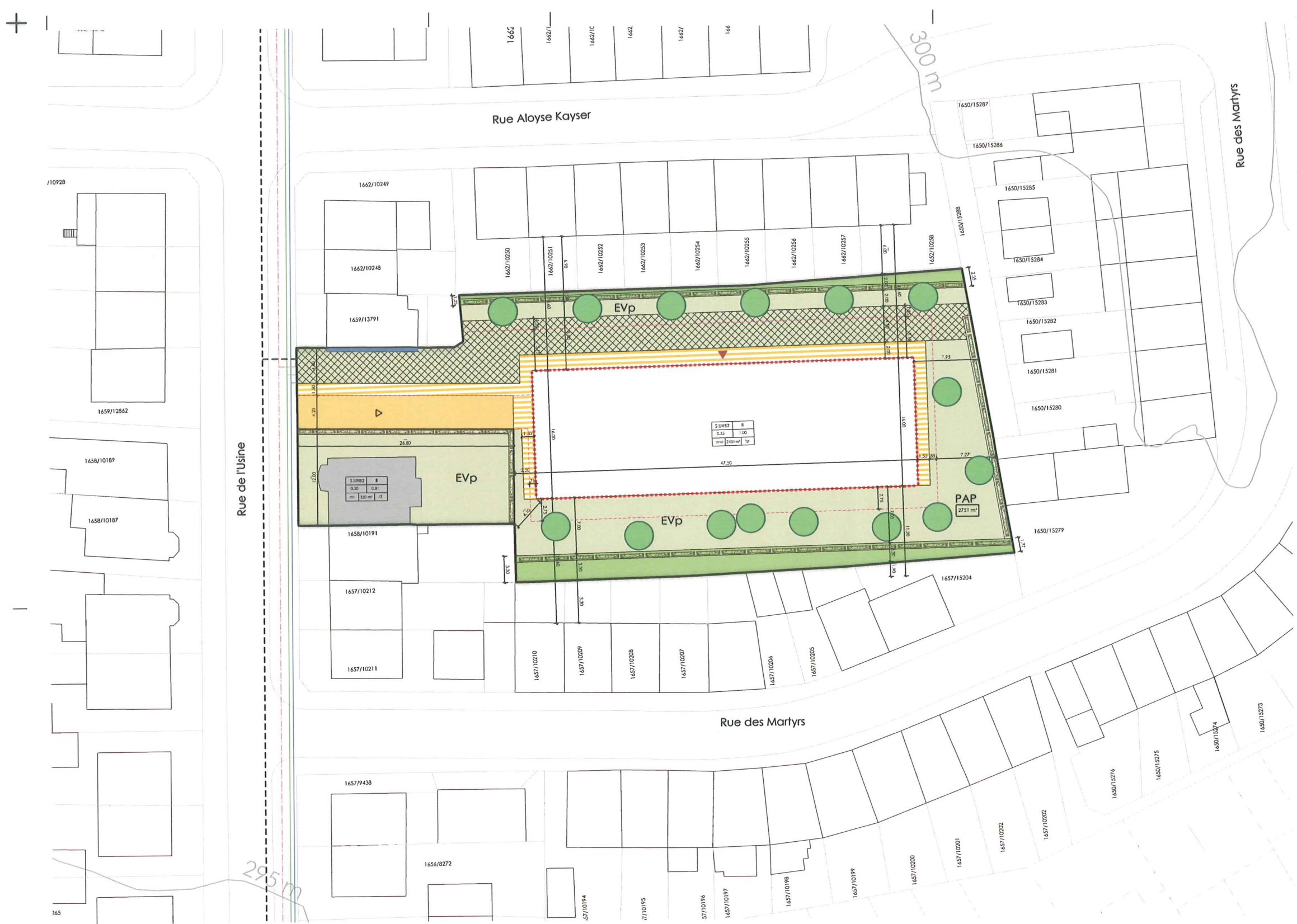
Il n'y aura pas d'aires de stationnement ni de garages en surface.

#### Article 6 - Pelouse stabilisée

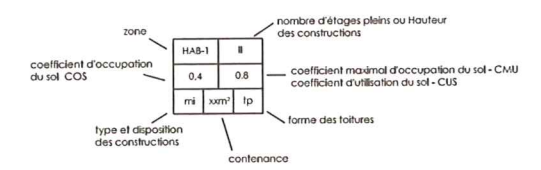
La pelouse stabilisée servira de desserte à la construction projetée. Cette pelouse stabilisée sera réservée à la mobilité douce et sera protégée par une borne escamotable semi-automatique. Elle sera accessible par des véhicules (véhicules de pompiers et de secours), en cas de déménagement des occupants et d'entretien des constructions et des surfaces aménagées, et sur demande d'autorisation de circulation auprès du syndic de la copropriété.

#### Article 7 - Espaces verts

Ces espaces verts seront traités végétalement avec de la végétation locale : arbres à haute tige et de petite taille et d'arbustes. On prévoira au minimum un arbre pour 50 m<sup>2</sup> d'espaces verts.



**1. Légende-type selon règlement Grand-Ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu d'un plan d'aménagement particulier**



- Zones dérivées du PAG:**
- HAB-1 Zone d'habitation 1
  - HAB-2 Zone d'habitation 2
  - ZAC Zones mixtes à caractère central
  - ZAU Zones mixtes à caractère urbain
  - ZAR Zones mixtes à caractère rural
  - ZBEP Zones de bâtiments et d'équipements publics
  - ZAE Zones d'activités économiques etc.
- Nombre d'étages pleins:**
- II limite supérieure
  - II+ limite inférieure et supérieure
  - 0 obligatoire
- Hauteur des constructions:**
- h<sub>o-x</sub> hauteur à la corniche de x m
  - h<sub>o-x</sub> hauteur à l'acrotère de x m
  - h<sub>f-x</sub> hauteur au faîte de x m
- Type 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
- Implantation des immeubles:**
- alignement obligatoire constructions principales
  - limites minimale/maximale des surfaces constructibles pour constructions principales
  - alignement obligatoire dépendances
  - limites minimale/maximale des surfaces constructibles pour dépendances
- Délimitations des lots/parcelles:**
- délimitation de zones différentes
  - lots privés constructibles
  - terrains cédés à la commune
- Degré de mixité des fonctions:**
- min vL pourcentage minimal de logements par immeuble
  - vL pourcentage minimal et maximal de logements par immeuble
  - ov pourcentage obligatoire de logements par immeuble
- Espaces verts:**
- EVP espace vert public
  - Evp espace vert privé
  - ADJ aires de jeux
  - plantations existantes
  - plantations projetées
  - arbres à conserver

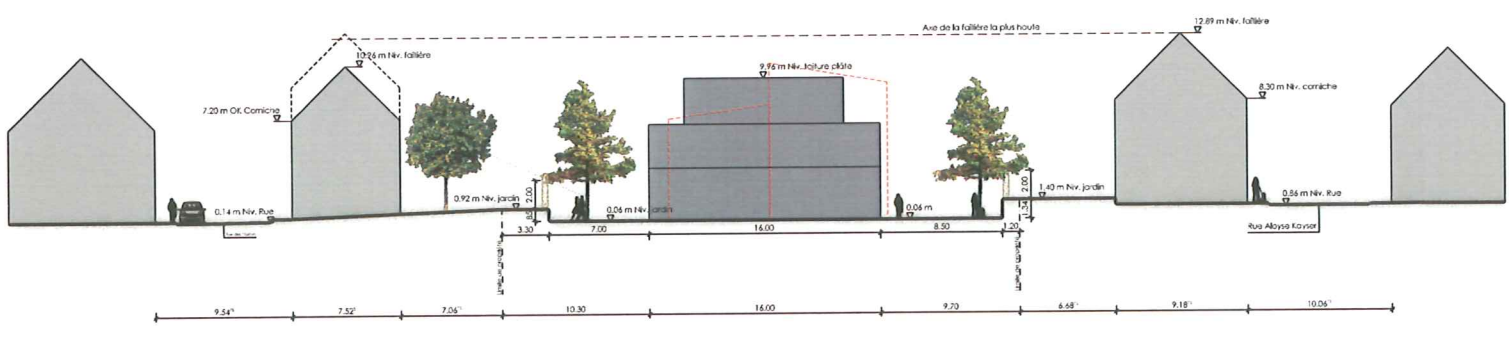
- Voies de circulation:**
- rues
  - aires de stationnement/emplacement publics, chemins piétonniers, pistes cyclables
- Formes des toitures:**
- orientation du faîte
  - tp toiture plate
  - tx toiture à x versants, degré d'inclinaison
  - tm toiture mansardée
  - éléments bâtis ou naturels à sauvegarder
  - respect de conditions d'intégration déterminées

**2. Éléments complémentaires à la légende-type selon règlement Grand-Ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu d'un plan d'aménagement particulier**

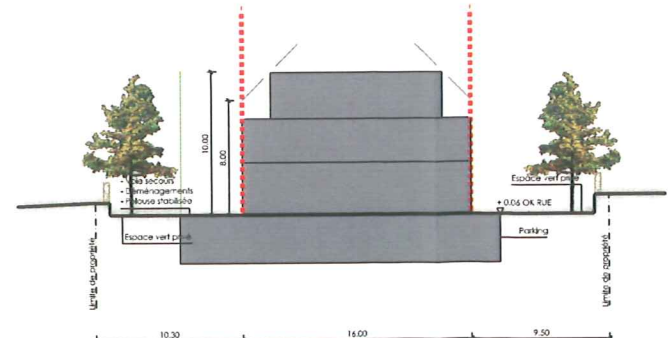
- Accès au bâtiment
- SUR2 Secteur urbanisé de type 2
- Contenance initiale
- Courbe de niveau
- Pelouse stabilisée (Voie secours / démnagements)
- Rampe d'accès voitures
- Bâtiment existant
- Limite maximale des dépendances souterraines
- Espace vert privé de réserve
- Ecran vert privé de réserve
- Ecran vert privé
- Traitement du pignon
- Plantations projetées dont implantation à définir

**3. Légende des réseaux**

- Conduite d'eau
- Couleur foncée (électricité, téléphone, fibre optique, etc.)
- Conduite de gaz
- Canal eaux usées et eaux de pluie



Coupe transversale



Gabarit

<b>WW+</b> architecte + management sât Rue Jean-Baptiste 21 L-1112 Esch-sur-Alzette T 26 17 76 00 F 26 17 76 23 9 E info@ww+.lu www.ww+.lu Architecte: Projektentwicklung Projektmanagement Laborhaus	
<b>Plan d'aménagement particulier - PAP</b>	
Bauvorhaben	PAP_Rue de l'Usine/Partie Graphique
Bauherr	Familien Reckinger/Zogwojdan Esch-sur-Alzette
Maßstab	1/250 Datum 25.02.2009
Blatt	A1 gezeichnet ML
UBB_04_007	PAP_01_LA_250 G
Legende/Blatt	Legende/Blatt