0 5 10 20 50 100 mètres

DEVELOPPE DES SURFACES BATIES
DU PROJET PAR NIVEAU

Légende complémentaire ILOT A, B, C, D

- Type 1: Commerce
- Type 2: Bureaux
- Type 3: Logement
- Type 4: Servitude publique
- Type 5: Mixte Commerce/ Bureaux
- Type 6: Parking Privé / Locaux techniques
- Type 7: Parking Public/Privé /Locaux techniques
- Zone en Sous-sol

ILOT A	286 m²
ILOT D	829 m²
TOTAL	1115 m²

NIVEAU N7

NIVEAUX N6

ILOT A	1146 m²
ILOT D	1117 m²
TOTAL	2263 m²

NIVEAU N6

NIVEAUX N5

ILOT A	2172 m²
ILOT D	1347 m²
TOTAL	3519 m²

NIVEAU N5

NIVEAUX N4

ILOT A	2665 m²
ILOT D	1960 m²
TOTAL	4625 m²

NIVEAU N4

NIVEAUX N3

ILOT A	3008 m²
ILOT D	2116 m²
TOTAL	5124 m²

NIVEAU N3

NIVEAUX N2

ILOT A	3008 m²
ILOT D	2611 m²
TOTAL	5619 m²

NIVEAU N2

NR = NIVEAU REZ

NIVEAUX N2

ILOT A	3008 m²
ILOT D	2185 m²
TOTAL	5193 m²

NRH = NIVEAU REZ HAUT

NJ = NIVEAUX JARDIN

NR = NIVEAU REZ

ILOT A	375 m²
ILOT D	0 m²
TOTAL	375 m²

NRB = NIVEAU REZ BAS
NIVEAU -1 / NRB

NIVEAU N-1

ILOT A	0 m²
ILOT D	0 m²
TOTAL	0 m²

NIVEAU N-2

NIVEAU N-2

ILOT A	4609 m²
ILOT D	3841 m²
TOTAL	8450 m²

TERRAIN A BATIR NET

4609 m²

3841 m²

TERRAIN A BATIR NET

Les surfaces des niveaux sont données à titre indicatif.
Les dimensions peuvent êtres différentes sous réserve que :
- la construction ne dépasse pas la surface exploitable globale,
- la construction respecte les limites minima / maxima du P.A.P.

ZM	NC-NA	
0.70	3.29	
onc	A-D	MIN. 35% tp/t4

ZM	NC-NA	
0.65	3.40	
onc	A	MIN. 25% tp

ZM	NC-NA	
0.75	3.17	
onc	D	MIN. 50% tp/t4

Légende type - PAP

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol

Zone	HAB	NC-NA
Coefficient d'occupation du sol - COS	0.4	0.8
Type de disposition des constructions	mi A	MIN. 25% XXX% t2

Nombre d'étage pleine ou hauteur des constructions
Coefficient maximal d'utilisation du sol - CMU
Coefficient d'utilisation du sol - CUS
Formes des toitures
Prescription supplémentaire :
Pourcentage minimum de logement par lot
Bâtiment Ensemble/Partiel du lot/ou lot

Zone définies au PAG :

- HAB-1 Zones d'habitation 1
- HAB-2 Zones d'habitation 2
- ZHC Zones mixtes à caractère central
- ZHU Zones mixtes à caractère urbain
- ZHR Zones mixtes à caractère rural
- ZBEP Zones de bâtiments et d'équipements publics
- ZIE Zones d'activités économiques etc.
- ZV Zones mixtes selon PAG

Délimitation du PAP

- PAP Délimitation du PAP 1993 (82 / 387)

Nombre d'étages pleins:

- Limite supérieure
- Limite inférieure et supérieure
- Obligatoire

Hauteur des constructions:

- h=x Hauteur à la corniche de x m
- h=x Hauteur à l'acrotère de x m
- ht=x Hauteur au faîte de x m
- NF:X Niveau au faîte de x m (en altimétrie absolue)
- NC:X Niveau à la corniche de x m (en altimétrie absolue)
- NA:X Niveau à l'acrotère de x m (en altimétrie absolue)
- NS:X Niveau dalle (en altimétrie absolue)
- NR:X Niveau rez de chaussée (en altimétrie absolue)
- NN:X Niveau projeté
- NE:X Niveaux environnement , état actuel (à titre indicatif)
- NRB:X Niveau rez de chaussée bas (en altimétrie absolue)
- NRH:X Niveau rez de chaussée haut (en altimétrie absolue)

Types et dispositions des constructions:

- mc Constructions en ordre continu
- nmc Constructions en ordre non continu
- mi Maisons isolées
- mj Maisons Jumelées
- ms Maisons en bande

Altimetrie de voirie:

- X.XX Niveau existant de voirie de x m
- X.XX Niveau projeté de voirie de x m

Degré de mixité des fonctions :

- min x% Pourcentage minimal de logements par immeuble
- x% / x% Pourcentage minimal et maximal de logements par immeuble
- x% Pourcentage obligatoire de logements par immeuble

* Indications supplémentaires

Implantation des immeubles :

- Alignement obligatoire constructions principales
- Limites minima/maxima de surfaces constructibles pour constructions principales
- Alignement obligatoire dépendances
- Limites minima/maxima de surfaces constructibles pour dépendances
- Limites minima/maxima de surfaces constructibles pour parkings

Délimitation des lots / parcelles :

- Délimitation de zones différentes (Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Lots privés constructibles
- Terrains cédés à la commune
- Parcellaire selon extrait cadastral du 30.09.2009
- Terrains cédés au domaine public

Volumétrie et fonctions:

(échelle de la hachure selon niveau)

- Mixte commerces - bureaux
- Bureaux
- Logements

Espaces verts :

- EVP Espace vert public (affectation spécifiée dans la partie écrite du PAP)
- EVp Espace vert privé (affectation spécifiée dans la partie écrite du PAP)
- EVpd Espace vert privé sur dalle (à titre indicatif)
- AJ Aires de jeu
- Plantations existantes
- Plantations projetées
- Arbres à conserver

Voies de circulation :

- Rues
- Aires de stationnement / emplacement publics
- Chemins piétonniers , pistes cyclables

Formes de toitures :

- Orientation du faîte
- tp Toiture plate
- ts Toitures à plusieurs versants, degré d'inclinaison variable
- tm Toitures mansardée
- Eléments bâtis ou naturels à sauvegarder
- Respect des conditions d'intégration déterminées

Accès:

- Accès véhicules parking
- Accès véhicules abonnes parking

Note: Indications de la voirie projetée selon étude Transtec Variante C (2661_80-eD-as-1-05.03.09 / as) et plan Luxconsult N° 05879-0-0018

PLAN DE REPERAGE

ROUTE D'ARLON

ECHELLE GRAPHIQUE

5 0 5 10 15 20 25 mètres

NOTES

appartient à l'approbation provisoire
du conseil communal
du 16 juillet 2010
référence n° 82a/2010/1 - AD

Référence: 16301260
Le présent document appartient à ma décision de ce jour.
Luxembourg, le 23/11/10
Le Ministre du l'Intérieur et à la Grande Région
Jean-Marie HALSDORF

REV	DATE	DESS	DESCRIPTION	CONT
18	16.11.09	MCO	DEPOT P.A.P.REMPLACANT LE P.A.P. 94	XG
17	04.11.08	BF	DEPOT P.A.P. MODIFIANT LE P.A.P. 94	XG
16	18.06.08	BF	DEPOT P.A.P. MODIFIANT LE P.A.P. 94	XG
13	24.09.07	MOTB	DEPOT P.A.P. MODIFIANT LE P.A.P. 94	XG
10	11.12.06	MOTB	DEPOT P.A.P. MODIFIANT LE P.A.P. 94	XG

PROJET
PLACE DE L'ETOILE
LUXEMBOURG
ILOTS A ET D

MAITRE D'OUVRAGE
ETOILE DEVELOPPEMENT I ET II
81 rue Jean-Baptiste, Gillardin, L-4735 PETANGE

MAITRE D'OUVRAGE DESIGNÉ MOD
ANDROMEDA
81 rue Jean-Baptiste, Gillardin, L-4735 PETANGE

ASSISTANT MAITRE D'OUVRAGE AMO
TECHNUM TRACTEBEL ENGINEERING
Avenue Ariane 7, B-1200, BRUXELLES

ARCHITECTE
JOHN OLDRIDGE
CHAPMAN TAYLOR BENELUX
96 Kensington High Street
UK - London W 8 4 SG - United Kingdom
34 Boulevard de Waterloo
B - 1000 Bruxelles - Belgique

PHASE
P.A.P.

TITRE
PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER
PARTIE GRAPHIQUE PLANCHE I

TRAVAIL N°		708 PDEB		
ETAT D'AVANCEMENT P.A.P.		DATE DE DESSIN 01.09.2009		ECHELLE 1:500 A0
DESSINE PAR GB		DATE D'EMISSION 16.11.2009		CONTROLE PAR XG
LOT	COMPAGNIE	ZONE	NIVEAU	DESSIN N° / REVISION
A	CTB	A-D	NT	A 01 / 18