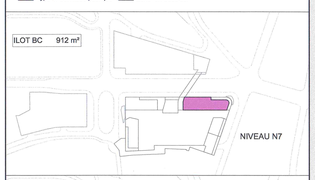
0 5 10 15 25 50 100 mètres

DEVELOPPE DES SURFACES RATIES
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

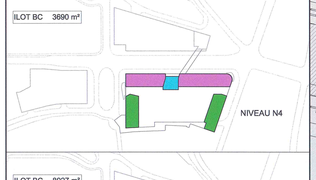
ILOT BC 912 m²



ILOT BC 2478 m²

ILOT BC 3205 m²

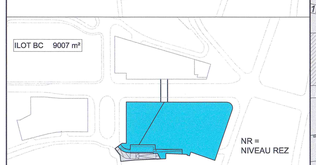
ILOT BC 3690 m²



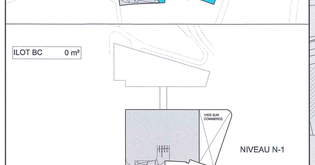
ILOT BC 8927 m²

ILOT BC 9538 m²

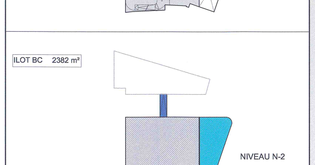
ILOT BC 9007 m²



ILOT BC 0 m²



ILOT BC 2382 m²



ILOT BC 9538 m²

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

RUE DE ROLLINGERGRUND
Route d' Arlon
vers ARLON
Route d' Arlon (R.N. 6)
Val Sainte - Croix
Nouvelle rte
SQUARE DE NEW YORK
NOUVELLE RUE
RUE FRANCOIS BECKY
RUE J. P. PROBST
ROUTE D'ARLON
Place publique
LUXTRAM
ARRET DE BUS
PLACE DE L'ETOILE
BD DE LA FOIRE
BD GDE DUCHESSE CHARLOTTE
ARCADE
Avenue Emile Reuter
Passage public
Rue J.P. Brasseur
Bordure leve KNEIP du 16.11.1993
B U S

B-1
B-2
C-1
C-2
EVpd

ZM	NC-NA		
1	4.21		
oc	BC	MIN 7%	lp/lx

Légende type - PAP
* Indications supplémentaires

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	m	A XXX I2

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

Zone définies au PAG :
- HAB-1 Zones d'habitation 1
- HAB-2 Zones d'habitation 2
- DMC Zones mixtes à caractère central
- DAU Zones mixtes à caractère urbain
- DAR Zones mixtes à caractère rural
- DBEP Zones de bâtiments et d'équipements publics
- DAE Zones d'activités économiques etc.
- ★ DV Zones mixtes selon P.A.G.

Délimitation du PAP
- ★ PAP Délimitation du PAP 1993

Nombre d'étages pleins:
- Limite supérieure
- Limite inférieure et supérieure
- Obligatoire

Hauteur des constructions:
- Hauteur à la corniche de x m
- Hauteur à l'acrotère de x m
- Hauteur au faîte de x m
- ★ Niveau au faîte de x m (en altimétrie absolue)
- ★ Niveau à la corniche de x m (en altimétrie absolue)
- ★ Niveau à l'acrotère de x m (en altimétrie absolue)
- ★ Niveau dalle (en altimétrie absolue)
- ★ Niveau rez de chaussée (en altimétrie absolue)
- ★ Niveaux projetés
- ★ Niveaux environnement , état actuel (à titre indicatif)
- ★ Niveau rez de chaussée bas (en altimétrie absolue)
- ★ Niveaux rez de chaussée haut (en altimétrie absolue)

Types et dispositions des constructions:
- Constructions en ordre continu
- Constructions en ordre non continu
- Maisons isolées
- Maisons Jumelées
- Maisons en bande

Altimétrie de voirie:
- ★ Niveau existant de voirie de x m
- ★ Niveau projeté de voirie de x m

Degré de mixité des fonctions :
- Pourcentage minimal de logements par immeuble
- Pourcentage minimal et maximal de logements par immeuble
- Pourcentage obligatoire de logements par immeuble

Implantation des immeubles :
- Alignement obligatoire constructions principales
- Limites minimale/maxima de surfaces constructibles pour constructions principales
- Alignement obligatoire dépendances
- Limites minimale/maxima de surfaces constructibles pour dépendances
- ★ Limites minimale/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
- ★ Zone d'implantation possible de la servitude de passage en sous-sol
- ★ 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
- ★ Mixte commerces - logement
- ★ Commerce
- ★ Servitude de passage hors-sol
- ★ Servitude de passage sous-sol
- ★ Volume à démolir
- ★ Emprise maîtrisée / verrières (à titre indicatif)

Espaces verts :
- Espace vert public (affectation spécifiée dans la partie écrite du PAP)
- Espace vert privé (affectation spécifiée dans la partie écrite du PAP)
- ★ Espace vert privé sur dalle (à titre indicatif)
- Aires de jeu
- Plantations existantes
- Plantations projetées
- Arbres à conserver

Voies de circulation :
- Route
- Aires de stationnement / emplacement publics
- Chemins piétonniers , pistes cyclables

Formes de toitures :
- Orientation du faîte
- Toiture plate
- Toitures à plusieurs versants, degré d'inclinaison variable
- Toitures mansardée
- Eléments bâtis ou naturels à sauvegarder
- Respect de conditions d'intégration déterminées

Accès:
- Accès véhicules parking
- Accès véhicules abonnes parking
- Accès véhicules livraisons

Note: Indications de la voirie projetée selon étude Transtec Variante C (0901_80-4C-ter-1:25.03.09 / ss) et plan Luxconsult N° 05979-0-0018

PLAN DE REPERAGE

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 - BC

appartient à l'approbation définitive du conseil communal du 4 octobre 2010 référence n° 82a/2010/1-BC

Référence: 16271/26C
La présent document appartient à ma décision de ce jour.
Luxembourg, le 23 MARS 2010
Le Ministre de 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 ILOT B-C

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

MAITRE D'OUVRAGE DESIGNE MOD
ANDROMEDA
81 rue Jean-Baptiste, Gilsdrih, L-4735 PETANGE

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

ARCHITECTE
JOHN OLDRIDGE CHAPMAN TAYLOR BENELUX
99 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 PAP	DATE DE DESSIN 12.10.2009		ECHELLE 1:500 A0
DESSINE PAR JB	DATE D'EMISSION 16.11.2009		CONTROLE PAR XG

LOT	COMPAGNIE	ZONE	NIVEAU	DESSIN N°	REVISION
A	CTB	BC	NT	B 01	18