PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER
1/500

Plan des lots et des constructions à démolir
1/1000

REPRESENTATION SCHEMATIQUE DU DEGRE D'UTILISATION DU SOL PAR LOT

Lot 01		3,24 ares		Lot 22		1,74 ares		Lot 43		0,15 ares	
-	107,00 m²	-	268,50 m²	-	81,00 m²	-	202,50 m²	-	0,00 m²	-	0,00 m²
188,00 m²	1-mj	-	1-u	124,00 m²	1-mb	-	1-u	9,00 m²	cp	-	-
tp/tt/tv	ha - 7,50 m ha r - 10,50 m	-	II + 1R + 1S	t2 (30-45°)	hc - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 02		3,30 ares		Lot 23		1,74 ares		Lot 44		0,15 ares	
-	107,00 m²	-	268,50 m²	-	81,00 m²	-	202,50 m²	-	0,00 m²	-	0,00 m²
188,00 m²	1-mj	-	1-u	124,00 m²	1-mb	-	1-u	9,00 m²	cp	-	-
tp/tt/tv	ha - 7,50 m ha r - 10,50 m	-	II + 1R + 1S	t2 (30-45°)	hc - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 03		3,35 ares		Lot 24		1,74 ares		Lot 45		0,15 ares	
-	107,00 m²	-	268,50 m²	-	81,00 m²	-	202,50 m²	-	0,00 m²	-	0,00 m²
188,00 m²	1-mj	-	1-u	124,00 m²	1-mb	-	1-u	9,00 m²	cp	-	-
tp/tt/tv	ha - 7,50 m ha r - 10,50 m	-	II + 1R + 1S	t2 (30-45°)	hc - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 04		3,40 ares		Lot 25		2,64 ares		Lot 46		0,15 ares	
-	107,00 m²	-	268,50 m²	-	84,00 m²	-	210,00 m²	-	0,00 m²	-	0,00 m²
188,00 m²	1-mj	-	1-u	147,00 m²	1-mb	-	1-u	9,00 m²	cp	-	-
tp/tt/tv	ha - 7,50 m ha r - 10,50 m	-	II + 1R + 1S	t2 (30-45°)	hc - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 05		3,46 ares		Lot 26		2,52 ares		Lot 47		0,15 ares	
-	107,00 m²	-	268,50 m²	-	84,00 m²	-	210,00 m²	-	0,00 m²	-	0,00 m²
188,00 m²	1-mj	-	1-u	139,00 m²	1-mb	-	1-u	9,00 m²	cp	-	-
tp/tt/tv	ha - 7,50 m ha r - 10,50 m	-	II + 1R + 1S	t2 (30-45°)	hc - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 06		3,51 ares		Lot 27		1,74 ares		Lot 48		0,15 ares	
-	107,00 m²	-	268,50 m²	-	81,00 m²	-	202,50 m²	-	0,00 m²	-	0,00 m²
188,00 m²	1-mj	-	1-u	118,00 m²	1-mb	-	1-u	9,00 m²	cp	-	-
tp/tt/tv	ha - 7,50 m ha r - 10,50 m	-	II + 1R + 1S	t2 (30-45°)	hc - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 07		4,17 ares		Lot 28		2,57 ares		Lot 49		0,15 ares	
-	140,00 m²	-	265,00 m²	-	84,00 m²	-	210,00 m²	-	0,00 m²	-	0,00 m²
220,00 m²	1-mj	-	1-u	141,00 m²	1-mb	-	1-u	9,00 m²	cp	-	-
tp/tt/tv	ha - 7,50 m	-	II + 1S	t2 (30-45°)	hc - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 08		4,17 ares		Lot 29		2,57 ares		Lot 50		0,15 ares	
-	140,00 m²	-	265,00 m²	-	84,00 m²	-	210,00 m²	-	0,00 m²	-	0,00 m²
220,00 m²	1-mj	-	1-u	141,00 m²	1-mb	-	1-u	9,00 m²	cp	-	-
tp/tt/tv	ha - 7,50 m	-	II + 1S	t2 (30-45°)	hc - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 09		4,17 ares		Lot 30		1,74 ares		Lot 51		0,15 ares	
-	140,00 m²	-	265,00 m²	-	81,00 m²	-	202,50 m²	-	0,00 m²	-	0,00 m²
220,00 m²	1-mj	-	1-u	122,00 m²	1-mb	-	1-u	9,00 m²	cp	-	-
tp/tt/tv	ha - 7,50 m	-	II + 1S	t2 (30-45°)	hc - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 10		4,17 ares		Lot 31		2,57 ares		Lot 52		0,15 ares	
-	140,00 m²	-	265,00 m²	-	84,00 m²	-	210,00 m²	-	0,00 m²	-	0,00 m²
220,00 m²	1-mj	-	1-u	141,00 m²	1-mb	-	1-u	9,00 m²	cp	-	-
tp/tt/tv	ha - 7,50 m	-	II + 1S	t2 (30-45°)	hc - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 11		12,37 ares		Lot 32		2,52 ares		Lot 53		0,15 ares	
-	522,00 m²	-	1350,00 m²	-	84,00 m²	-	210,00 m²	-	0,00 m²	-	0,00 m²
892,00 m²	1-mi	-	10-c	146,00 m²	1-mb	-	1-u	9,00 m²	cp	-	-
tp/tt/tv	ha - 8,00 m ha r - 11,50 m	-	II + 1R + 1S	t2 (30-45°)	hc - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 12		9,09 ares		Lot 33		1,74 ares		Lot 54		0,15 ares	
-	369,00 m²	-	945,00 m²	-	81,00 m²	-	202,50 m²	-	0,00 m²	-	0,00 m²
655,00 m²	1-mi	-	11-c	123,00 m²	1-mb	-	1-u	9,00 m²	cp	-	-
tp/tt/tv	ha - 8,00 m ha r - 11,50 m	-	II + 1R + 1S	t2 (30-45°)	hc - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 13		14,49 ares		Lot 34		2,57 ares		Lot 55		0,15 ares	
-	528,00 m²	-	1365,00 m²	-	84,00 m²	-	210,00 m²	-	0,00 m²	-	0,00 m²
752,00 m²	1-mi	-	12-c	146,00 m²	1-mb	-	1-u	9,00 m²	cp	-	-
tp/tt/tv	ha - 8,00 m ha r - 11,50 m	-	II + 1R + 1S	t2 (30-45°)	hc - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 14		2,59 ares		Lot 35		2,57 ares		Lot 56		0,15 ares	
-	84,00 m²	-	210,00 m²	-	84,00 m²	-	210,00 m²	-	0,00 m²	-	0,00 m²
138,00 m²	1-mb	-	1-u	146,00 m²	1-mb	-	1-u	9,00 m²	cp	-	-
t2 (30-45°)	hc - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	t2 (30-45°)	hc - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 15		1,74 ares		Lot 36		1,74 ares		Lot 57		0,15 ares	
-	81,00 m²	-	202,50 m²	-	81,00 m²	-	202,50 m²	-	0,00 m²	-	tp/tv
118,00 m²	1-mb	-	1-u	123,00 m²	1-mb	-	1-u	9,00 m²	cp	-	-
t2 (30-45°)	hc - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	t2 (30-45°)	hc - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 16		1,74 ares		Lot 37		2,55 ares		Lot 58		0,15 ares	
-	81,00 m²	-	202,50 m²	-	84,00 m²	-	210,00 m²	-	0,00 m²	-	0,00 m²
118,00 m²	1-mb	-	1-u	146,00 m²	1-mb	-	1-u	9,00 m²	cp	-	-
t2 (30-45°)	hc - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	t2 (30-45°)	hc - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 17		1,74 ares		Lot 38		0,15 ares		Lot 59		0,15 ares	
-	81,00 m²	-	202,50 m²	-	0,00 m²	-	0,00 m²	-	0,00 m²	-	0,00 m²
118,00 m²	1-mb	-	1-u	9,00 m²	cp	-	-	9,00 m²	cp	-	-
t2 (30-45°)	hc - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv	ha - 3,50 m	-	I	tp/tv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 18		1,74 ares		Lot 39		0,15 ares		Lot 60		0,15 ares	
-	81,00 m²	-	202,50 m²	-	0,00 m²	-	0,00 m²	-	0,00 m²	-	0,00 m²
118,00 m²	1-mb	-	1-u	9,00 m²	cp	-	-	9,00 m²	cp	-	-
t2 (30-45°)	hc - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv	ha - 3,50 m	-	I	tp/tv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 19		2,64 ares		Lot 40		0,15 ares		Lot 61		0,15 ares	
-	84,00 m²	-	210,00 m²	-	0,00 m²	-	0,00 m²	-	0,00 m²	-	0,00 m²
141,00 m²	1-mb	-	1-u	9,00 m²	cp	-	-	9,00 m²	cp	-	-
t2 (30-45°)	hc - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv	ha - 3,50 m	-	I	tp/tv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 20		2,59 ares		Lot 41		0,15 ares					
-	84,00 m²	-	210,00 m²	-	0,00 m²	-	0,00 m²				
147,00 m²	1-mb	-	1-u	9,00 m²	cp	-	-				
t2 (30-45°)	hc - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv	ha - 3,50 m	-	I				
Lot 21		1,74 ares		Lot 42		0,15 ares					
-	81,00 m²	-	202,50 m²	-	0,00 m²	-	0,00 m²				
124,00 m²	1-mb	-	1-u	9,00 m²	cp	-	-				
t2 (30-45°)	hc - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv	ha - 3,50 m	-	I				

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot ou îlot

LOT / ILOT				
surface d'emprise au sol [m²] — min.	max.	min.	max.	— surface du lot / de l'îlot [ares]
surface du scellement du sol [m²] — max.		min.	max.	— surface constructible brute [m²]
type de toiture —	max.	min.	max.	— type et nombre de logements
type, disposition et nombre des constructions				— nombre de niveaux — hauteur des constructions [m]

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 de niveaux pleins
- +1, 2, ...C nombre de niveaux sous combles
- +1, 2, ...R nombre d'étages en retrait
- +1, 2, ...S nombre de niveaux en sous-sol

Hauteur des constructions

- ho-x hauteur à la corniche de x mètres
- hf-x hauteur au faîte de x mètres
- ha-x hauteur à l'acrotère de x mètres

Types, dispositions et nombre des constructions

- x-mi x maisons isolées
- x-mb x maisons en bande
- x-mj x maisons jumelées

Types et nombres de logements

- x-u x logements de type unifamilial
- x-c x logements de type collectif
- x-b x logements de type bifamilial

Formes de toiture

- tp toiture plate
- orientation du faîte
- xy/x-yx% toiture à x versants, degré d'inclinaison

Gabarit des immeubles (plan / coupes)

- alignement obligatoire pour constructions destinées au séjour prolongé
- alignement obligatoire pour dépendances
- limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé
- limites de surfaces constructibles pour dépendances
- limites de surfaces constructibles pour avant-corps
- limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines

Délimitation des lots / îlots

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

Degré de mixité des fonctions

- min x% — pourcentage minimal en surface construite brute à dédier au logement par construction
- x% | x% — pourcentage minimal et maximal en surface construite brute de logement par construction
- 60 — 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
- 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
- muret projeté / muret 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
- canalisation pour eaux pluviales
- canalisation pour eaux usées
- fossé ouvert pour eaux pluviales

LEGENDE COMPLEMENTAIRE

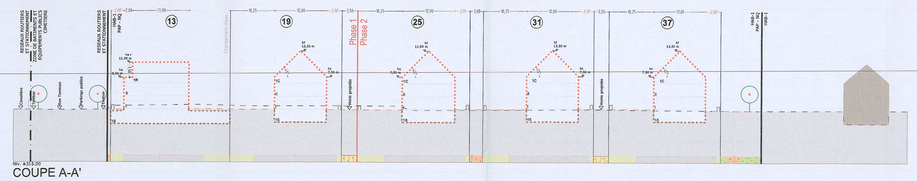
- 16 numéro de lot
- toiture végétalisée obligatoire
- cp carport
- 12.00 cotation minimum (mètres)
- 18.00 cotation maximum (mètres)
- HAB-1 zone d'habitation 1
- PAP - NQ zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- N.r. niveau de référence applicable pour les hauteurs corniches
- ha r hauteur acrotère de l'étage en retrait
- ggs accès garage souterrain
- espace vert privé sur sous-sol avec 30 cm de couverture végétale (ecellement à 70%)
- parcellaire hors PAP (à titre indicatif)
- construction existante hors PAP (à titre indicatif)
- Terrain modelé
- tv toiture verte
- tt toiture terrasse
- traits de coupe
- canalisation eaux mixtes existantes
- borne amovible
- phase de constructions
- partie de la rampe à couvrir majoritairement d'une toiture plate végétalisée ou d'une pergola végétale

Explications complémentaires

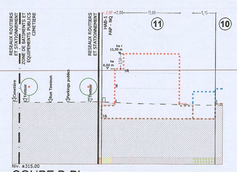
- le trait de la délimitation du PAP est dessiné sur l'axe du trait du lot
- le trait de délimitation de la zone PAG est dessiné pour la partie de la délimitation du PAP à l'extérieur du périmètre

Référence : 19129/26C
Le présent document fait partie intégrante de notre décision d'approbation du : 15/11/2021
La Bourgmestre / Le Directeur
Lydia Mutsch / Henri Kox

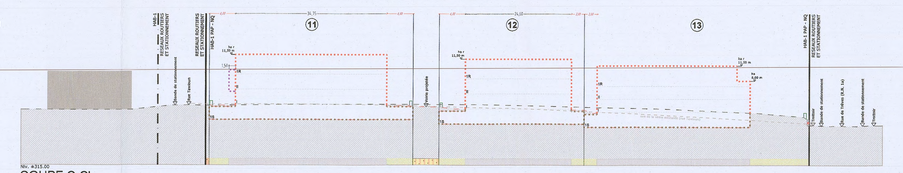
COUPES REGLEMENTAIRES
1/500



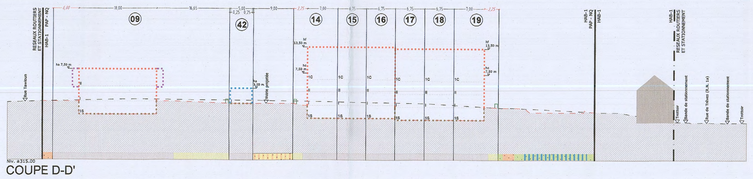
COUPE A-A'



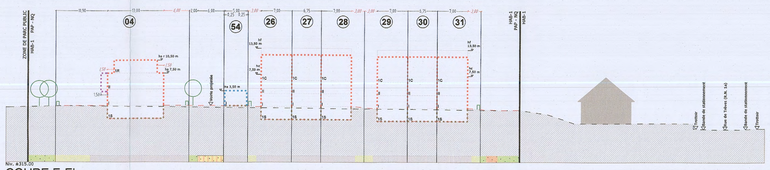
COUPE B-B'



COUPE C-C'



COUPE D-D'



COUPE E-E'

Fonds de plans et autres sources	Date
Plan de délimitation du PAP NQ, BCR S.à r.l. : n°16/8172 No. 009	12.05.2020
Levé topographique, BCR S.à r.l. : n°16/8172 No.001	24.11.2016
Levé topographique, BCR S.à r.l. : n°16/8172 No.003	01.06.2017
Concept d'assainissement - Phase PAP, TR Engineering : n°HYD_AUT_SIT-001 C	29/06/2017

Avis de la Cellule d'Evaluation Réf. : 19129/26C du 30/07/2021	
Vote du Conseil Communal	-.-
Approbation du Ministre de l'intérieur	-.-

appartient à la délibération
du conseil communal
du 18 octobre 2021
référence n° 82A/2016/1

Indice Index	Date Datum	Contenu Inhalt
A	22/09/2021	Modifications suite à l'Avis CE - Réf. : 19129/26C du 30/07/2021 : (modification des retraits des lots 01 à 06, modification des accès garage souterrain des lots 11 et 12)

Maître d'ouvrage / Bauherr
KUHN CONSTRUCTION S.A.
Z.A. John L Mac Adam
L-1113 Luxembourg
-

Projet / Projekt
232 - PAP "Im Fetschengarten", rue Tawioun
à Cents, Ville de Luxembourg

Architecte Urbaniste / Architekt Urbanist
planetplus
ARCHITECTES & URBANISTES
11-13, Bd G.-D. Charlotte, L-1331 Luxembourg mail@planetplus.lu www.planetplus.lu T +352 44 23 08 -1 F +352 44 23 08 -90

Contenu / Inhalt
PARTIE GRAPHIQUE REGLEMENTAIRE

Plan N°
PP 232 REG 002 — Indice / Index A
N° projet — Phase — Numéro

Dess./Contr.	Format	Ech. / M.	Date
CL / BJ	119/84	1 : 500	08.06.2021

La partie graphique est complémentaire et indissociable de la partie écrite.

Le plan ne peut être transmis à un tiers ou reproduit, même partiellement, sous aucune forme que ce soit sans l'autorisation