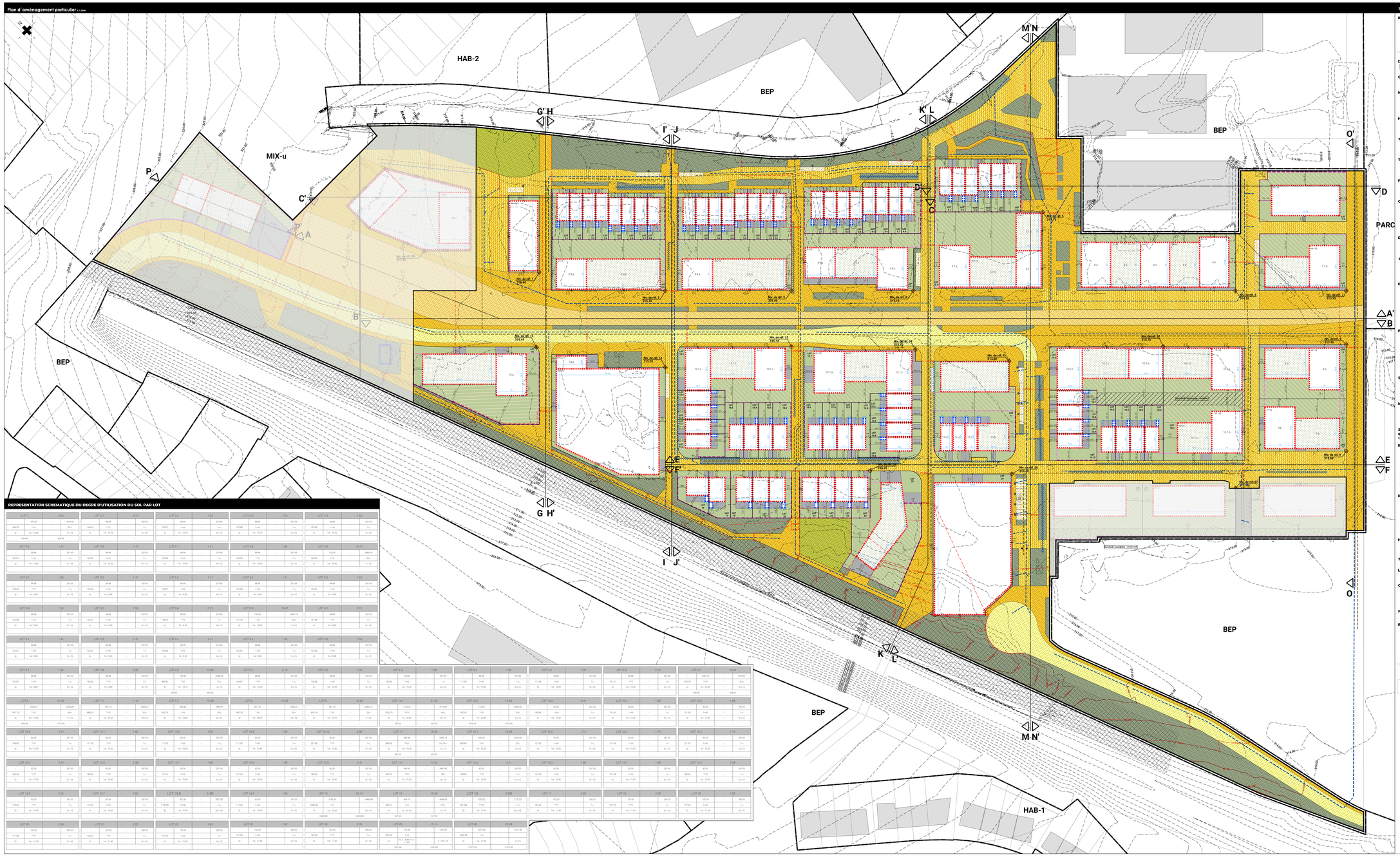
Plan d´aménagement particulier 1:1000



REPRESENTATION SCHEMATIQUE DU DEGRE D'UTILISATION DU SOL PAR LOT

LOT 1			5.09
	479.00		1604.00
468.00	1 min		3H+1
b	14 - 18.00		R+1-3
	404.00		404.00

LOT 2.1			2.12
	88.88		297.60
148.24	1 min		1 u
b	14 - 16.70		R+1-3

LOT 2.2			1.50
	88.88		297.60
152.87	1 min		1 u
b	14 - 19.75		R+1-3

LOT 2.3			1.50
	88.88		297.60
152.88	1 min		1 u
b	14 - 19.75		R+1-3

LOT 2.4			1.50
	88.88		297.60
152.88	1 min		1 u
b	14 - 19.75		R+1-3

LOT 2.5			1.41
	88.88		297.60
152.87	1 min		1 u
b	14 - 19.20		R+1-3

LOT 2.6			1.41
	88.88		297.60
152.88	1 min		1 u
b	14 - 19.20		R+1-3

LOT 2.7			1.41
	88.88		297.60
152.88	1 min		1 u
b	14 - 19.20		R+1-3

LOT 2.8			1.95
	88.88		297.60
138.23	1 min		1 u
b	14 - 19.20		R+1-3

LOT 2.9			13.47
	750.20		2999.10
749.80	1 min		3H+1
b	19 - 19.40		R+1-3

LOT 3.1			1.20
	88.88		297.60
138.23	1 min		1 u
b	14 - 9.20		R+1-3

LOT 3.2			1.41
	88.88		297.60
152.88	1 min		1 u
b	14 - 9.40		R+1-3

LOT 3.3			1.41
	88.88		297.60
152.87	1 min		1 u
b	14 - 9.40		R+1-3

LOT 3.4			1.41
	88.88		297.60
152.88	1 min		1 u
b	14 - 9.40		R+1-3

LOT 3.5			1.33
	88.88		297.60
152.87	1 min		1 u
b	14 - 9.40		R+1-3

LOT 3.6			1.50
	88.88		297.60
152.88	1 min		1 u
b	14 - 9.40		R+1-3

LOT 3.7			1.50
	88.88		297.60
152.87	1 min		1 u
b	14 - 9.40		R+1-3

LOT 3.8			2.12
	88.88		297.60
148.24	1 min		1 u
b	14 - 9.40		R+1-3

LOT 3.9			13.47
	750.20		2999.10
747.40	1 min		3H+1
b	19 - 19.60		R+1-3

LOT 4.1			2.17
	88.88		297.60
131.88	1 min		1 u
b	14 - 9.20		R+1-3

LOT 4.2			1.41
	88.88		297.60
152.87	1 min		1 u
b	14 - 9.20		R+1-3

LOT 4.3			1.41
	88.88		297.60
152.87	1 min		1 u
b	14 - 9.20		R+1-3

LOT 4.4			1.41
	88.88		297.60
152.88	1 min		1 u
b	14 - 9.20		R+1-3

LOT 4.5			1.50
	88.88		297.60
152.87	1 min		1 u
b	14 - 9.20		R+1-3

LOT 4.6			1.50
	88.88		297.60
152.88	1 min		1 u
b	14 - 9.20		R+1-3

LOT 4.7			1.50
	88.88		297.60
152.87	1 min		1 u
b	14 - 9.80		R+1-3

LOT 4.8			2.12
	88.88		297.60
152.63	1 min		1 u
b	14 - 9.80		R+1-3

LOT 4.9			13.60
	754.00		3408.00
868.00	1 min		3H+1
b	14 - 19.10		R+1-3
	248.00		408.00

LOT 5.1			2.12
	88.88		297.60
148.87	1 min		1 u
b	14 - 10.20		R+1-3

LOT 5.2			1.58
	88.88		297.60
136.88	1 min		1 u
b	14 - 10.20		R+1-3

LOT 5.3			1.50
	88.88		297.60
136.88	1 min		1 u
b	14 - 10.20		R+1-3

LOT 5.4			1.50
	88.88		297.60
111.88	1 min		1 u
b	14 - 10.20		R+1-3

LOT 5.5			1.50
	88.88		297.60
111.88	1 min		1 u
b	14 - 10.20		R+1-3

LOT 5.6			2.12
	88.88		297.60
147.21	1 min		1 u
b	14 - 10.20		R+1-3

LOT 5.7			18.53
	1062.70		4769.07
1201.07	1 min		4H+1
b	14 - 22.30		R+1-3
	458.00		458.00

LOT 6			21.02
	1658.67		5245.60
1011.70	1 min		4H+1
b	14 - 19.45		V+1-5
	424.00		1271.00

LOT 7.1			11.51
	601.70		3408.00
668.30	1 min		3H+1
b	14 - 25.50		V1+1-3

LOT 7.2			10.06
	498.94		1666.67
642.74	1 min		3H+1
b	14 - 13.95		R+1-3

LOT 8			11.00
	601.70		3408.00
682.00	1 min		3H+1
b	14 - 26.05		R+1-3

LOT 9			10.58
	601.70		2982.19
656.14	1 min		3H+1
b	14 - 16.70		R+1-3

LOT 10.1			21.83
	1183.61		4114.62
1262.70	1 min		4H+1
b	14 - 22.60		V+1-3
	358.00		358.00

LOT 10.2			19.80
	772.60		2666.50
1002.54	1 min		4H+1
b	14 - 22.60		V+1-3
	1016.00		1016.00

LOT 10.3			2.41
	92.00		297.00
121.40	1 min		1 u
b	14 - 15.40		R+1-3

LOT 10.4			1.88
	92.00		297.00
121.39	1 min		1 u
b	14 - 15.40		R+1-3

LOT 10.5			1.88
	92.00		297.00
121.39	1 min		1 u
b	14 - 15.40		R+1-3

LOT 10.6			2.41
	92.00		297.00
121.40	1 min		1 u
b	14 - 15.40		R+1-3

LOT 10.7			1.90
	92.00		297.00
121.39	1 min		1 u
b	14 - 15.00		R+1-3

LOT 10.8			1.90
	92.00		297.00
111.88	1 min		1 u
b	14 - 15.40		R+1-3

LOT 10.9			1.90
	92.00		297.00
111.88	1 min		1 u
b	14 - 15.40		R+1-3

LOT 10.10			2.90
	92.00		297.00
257.88	1 min		1 u
b	14 - 15.40		R+1-3

LOT 11			18.05
	945.48		2666.50
888.28	1 min		3H+1
b	14 - 15.40		R+1-3
	301.00		424.00

LOT 12			19.80
	844.50		2887.60
949.00	1 min		3H+1
b	14 - 20.20		V+1-3

LOT 13.1			13.60
	90.00		297.00
188.60	1 min		1 u
b	14 - 15.00		R+1-3

LOT 13.2			2.41
	90.00		297.00
188.60	1 min		1 u
b	14 - 15.00		R+1-3

LOT 13.3			1.88
	90.00		297.00
121.40	1 min		1 u
b	14 - 15.00		R+1-3

LOT 13.4			1.88
	90.00		297.00
131.39	1 min		1 u
b	14 - 15.00		R+1-3

LOT 13.5			2.38
	90.00		297.00
188.60	1 min		1 u
b	14 - 15.00		R+1-3

LOT 13.6			2.09
	90.00		297.00
178.84	1 min		1 u
b	14 - 15.00		R+1-3

LOT 13.7			1.90
	90.00		297.00
119.60	1 min		1 u
b	14 - 15.00		R+1-3

LOT 13.8			1.60
	92.00		297.00
113.00	1 min		1 u
b	14 - 15.00		V1+1-3

LOT 14			28.14
	2190.00		1499.00
2593.90	1 min		3H+1
b	14 - 32.80		V1+1-5
	1499.00		1499.00

LOT 15			18.56
	854.75		4999.00
880.21	1 min		3H+1
b	14 - 21.35		V+1-3
	247.00		247.00

LOT 16			2.60
	155.00		273.30
181.84	1 min		1 u
b	14 - 11.40		R+1-3

LOT 17			2.20
	102.00		265.20
164.43	1 min		1 u
b	14 - 11.40		R+1-3

LOT 18			2.39
	102.00		265.20
187.16	1 min		1 u
b	14 - 11.40		R+1-3

LOT 19			1.62
	102.00		265.20
127.38	1 min		1 u
b	14 - 11.40		R+1-3

LOT 20			1.62
	102.00		265.20
127.38	1 min		1 u
b	14 - 11.40		R+1-3

LOT 21			2.09
	102.00		265.20
170.84	1 min		1 u
b	14 - 11.40		R+1-3

LOT 22			1.62
	102.00		265.20
127.40	1 min		1 u
b	14 - 11.40		R+1-3

LOT 23			1.50
	102.00		265.20
127.38	1 min		1 u
b	14 - 11.40		R+1-3

LOT 24			2.09
	102.00		265.20
143.03	1 min		1 u
b	14 - 11.40		R+1-3

LOT 25			19.14
	318.40		1261.60
450.66	1 min		3H+1
b	14 - 11.40 (max)		V+1-3 (+1)
	126.00		126.00

LOT 26			26.08
	2019.84		1337.60
2409.08	1 min		3H+1
b	14 - 17.00		V+1-3
	1337.60		1337.60

LEGENDE-TYPE DU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER SELON LE RGD DU 08.03.2017

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

LOT / ILOT				surface du lot / de l'ilot [ares]
surface d'emprise au sol [m²]	min. / max.	max. / max.	min. / max.	surface constructible brute [m²]
surface de scellement du sol [m²]	max. / max.	max. / max.	max. / max.	type et nombre de logements
type de toiture	max. / max.	max. / max.	min. / max.	nombre de niveaux
type, disposition et nombre des constructions				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
- 1, 2, 3,... nombre de niveaux pleins
- +1.2...R nombre d'étages en retrait
- +1.2...C nombre d'étages en toiture complètes
- -1.2...S nombre de niveaux en sous-sol

Hauteur des constructions
- h=x hauteur de x mètres
- h0=x hauteur à l'acrotère de x mètres
- h1=x hauteur au faîte de x mètres

Types, dispositions et nombre des constructions
- x-mis x maisons isolées
- x-mj x maisons jumelées
- 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
- fp toiture plate
- Tx,y,z,u toiture à 4 versants, dégré d'inclinaison
- orientation du faîte

Gabarit des immeubles (plan / coupes)
- limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé
- limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé
- alignement d'îlots à maintenir
- limites de surfaces constructibles pour dépendances
- limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines
- limites de surfaces constructibles pour abris-tondeuses

Délimitation des lots / îlots
- lot projeté
- lot existant
- terrains cédés au domaine public communal

Degré de mixité des fonctions
- MIN MAX x minimal et maximal en surface construite brute de logement par construction
- MIN MAX x minimal en surface construite brute à réaliser au logement par construction
- 15 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 urbanistique
- servitude écologique
- servitude de passage
- servitude de sauvegarde

Infrastructures techniques
- canalisation pour eaux usées domestiques
- canalisation pour eaux pluviales
- canalisation pour eaux usées
- fossé ouvert pour eaux pluviales

2. Eléments complémentaires à la légende-type selon règlement Grand-Ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu d'un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Représentation
- terrain naturel (coupes)
- niveau de référence (plan)
- niveau de référence (coupes)
- localisation des coupes
- 5.60 cotations
- 5.60 cotations (à titre indicatif)
- trafo

Espaces extérieurs privés et publics
- espace vert privé pouvant être partiellement scellé (40%)
- toitures intensives
- zone de stationnement pour vélo ok
- voie de circulation tram
- alignement pour clôture basse
- alignement pour clôture haute
- phase indépendante

Hauteur des constructions
- x hauteur à l'acrotère du dernier niveau plein (coupes)
- x hauteur à l'acrotère de l'étage en retrait (coupes)

Types, dispositions et nombre des constructions
- x-cp x construction particulière

Légende selon PAG
- servitude urbanisation - chiroptère (à titre indicatif)

Circulation automobile
- nombre d'emplacement pour Kiss and Go (à titre indicatif)
- bornes amovibles (à titre indicatif)
- bornes stationnements (à titre indicatif)

Formes de toitures
- toitures végétalisées de type intensive

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

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

min.	max.
surface construite brute autres fonctions [m²]	

Remarque :
Tous les éléments gradés et non-cotés sont donnés à titre indicatif.

Le présent document fait partie de la présente collège des bourgmestre et échevins du 19.12.2025, que le projet de modification du PAP est conforme au PAG

WW+ ARCHITECTURE PROCESS DESIGN URBAN DESIGN

WW+ s.à r
Rue de l'Usine 53 T +352 261 776 etch@weeplus.lu
L-4340 Esch-Alzette F +352 261 776 299 weeplus.lu

Signature Maître d'Ouvrage

Signature Bureau d'études

PROJECT

LRB_24_004 MoPo PAP Belval Sud I

SIGNERS

Agora s.à r.l et Cie

3, Avenue du Rock'n Roll

L-4361 Esch-sur-Alzette

03			décembre 2025
Indication		Date	Kind of modification

LRB_24_004_PAP_02_Plan.dwg
Filename

PREVIOUS PAPER SIZE: (840.99 X 1600.03 MM) CHM
Author

Partie graphique: Plan 1:500
Title Scale