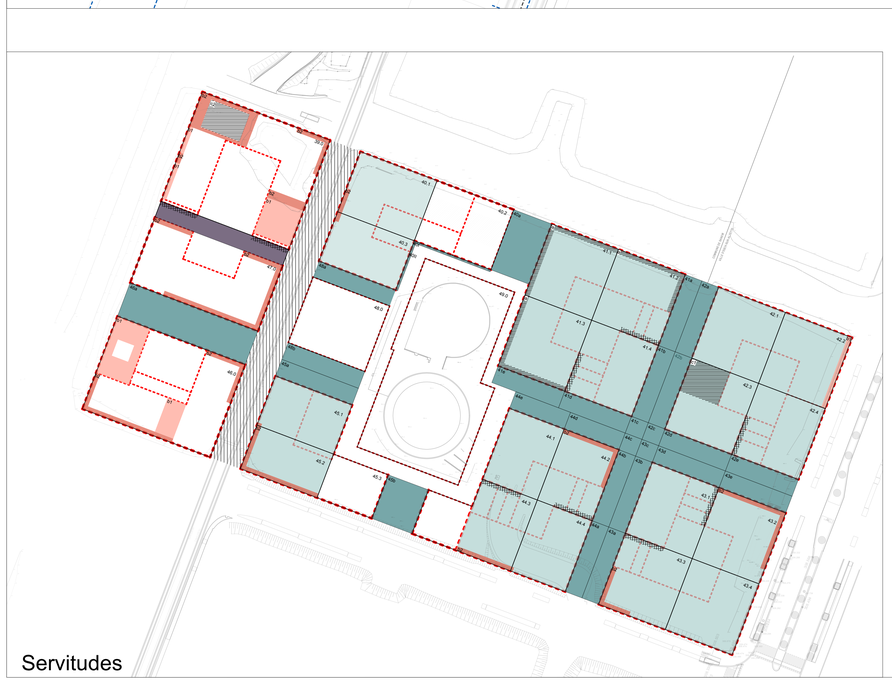
Partie graphique



Servitudes

Légende - type du plan d'aménagement particulier selon le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier 'quartier existant' et du plan d'aménagement particulier 'nouveau quartier'

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 et nombre de logements
type de toiture	tx	min.-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
- I, II, III, ... nombre de niveaux pleins
- +1.2...R nombre d'étages en retrait
- +1.2...C nombre de niveaux sous combles
- -1.2...S nombre de niveaux en sous-sol

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

Types, dispositions et nombre des constructions
- x-mi 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
- tp toiture plate
- tx (y%-z%) toiture à x versants, degré d'inclinaison
- orientation du faîte

Gabarit des immeubles (plan / coupes):
- alignement obligatoire pour constructions destinées au séjour prolongé
- limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé
- alignement obligatoire pour dépendances
- limites de surfaces constructibles pour dépendances
- limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines
- limites de surfaces constructibles pour avant-corps

Délimitations des lots / îlots:
- 40.1 lot projeté avec numéro du lot
- terrains cédés au domaine public communal
- îlot projeté

Degré de mixité des fonctions
- min.x% pourcentage minimal en surface construite brute à dédier au logement par construction
- x%-y% pourcentage minimal et maximal en surface construite brute de logement par construction
- x% pourcentage obligatoire en surface construite brute de logement par construction

Espaces extérieurs privés et publics
- EVp espace vert privé
- EVP espace vert public
- AJ.j 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
- mur projeté / mur à conserver

Servitudes
- servitude de type urbanistique "a"
- servitude de type urbanistique "c"
- 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 eaux pluviales

Légende complémentaire
- limites de surfaces constructibles pour connexions
- arcades
- accès carrossable
- servitude de vue
- servitude de trèfonds avec numéro
- servitude de passage privé "p1"
- servitude de passage privé "p2"
- servitude de type urbanistique "b1"
- servitude de type urbanistique "b2"
- servitude "ligne souterraine à haute tension"
- cote de niveau naturel
- cote de niveau projeté

FOND DE PLAN

Plan de délimitation du périmètre	GEOCAD - 09717-SQM-110
Superposition PAP/PAG	GEOCAD - 09717-SQM-08-01
Levé topographique et alentours	GEOCAD - 09717-SQM-110 H&H - AGORA_Leve general_SQM_talus_140219 SGI - SQM504_151016 SGI - SQM501_150914

REMARQUES

Ce plan n'est valable qu'ensemble avec la partie écrite correspondante.
Ce plan ne peut être copié partiellement et n'est valable que dans son intégralité.
Les divergences entre les différents fonds de plan sont d'ordre cartographique.
La représentation des constructions environnantes est approximative. Elle n'est pas basée sur un mesurage exact.
Les éléments de la légende en gris sont sans objet dans le présent PAP

Lot 39		34,02	ares
-	2130	13.500	16.880
3.114		98 -c	110 -c
tp	ha: 18,9 - 26,4	V	VII + 2S

Lot 40.1		11,23	ares
-	1.122	6.000	7.531
1.081		15 -c	64 -c
tp	ha A: 18,9 - 26,4	A: V	VII + 2S
	ha B: 6,0 - 7,0	B: I	I + 2S

Lot 40.2		11,23	ares
-	1.122	6.260	8.345
1.081		23 -c	88 -c
tp	ha A: 18,9 - 26,4	A: V	VII + 2S
	ha B: 6,0 - 7,0	B: I	I + 2S
	ha D: 35,0 - 35,7	D: IX	X + 2S

Lot 40.3		9,19	ares
-	918	5.000	6.262
898		13 -c	61 -c
tp	ha A: 18,9 - 26,4	A: V	VII + 2S
	ha B: 6,0 - 7,0	B: I	I + 2S

Lot 41.1		11,52	ares
-	1.151	5.447	7.283
1.106		0 -c	71 -c
tp	ha A: 18,9 - 26,4	A: V	VII + 2S
	ha B: 0,0 - 7,0	B: 0	I + 2S

Lot 41.2		11,52	ares
-	1.151	3.893	5.649
1.045		0 -c	56 -c
tp	ha A: 18,9 - 26,4	A: V	VII + 2S
	ha B: 0,0 - 7,0	B: 0	I + 2S

Lot 41.3		11,52	ares
-	954	5.047	6.903
1.106		0 -c	0 -c
tp	ha A: 18,9 - 26,4	A: V	VII + 2S
	ha B: 0,0 - 7,0	B: 0	I + 2S

Lot 41.4		11,52	ares
-	954	4.070	5.948
1.106		0 -c	53 -c
tp	ha A: 18,9 - 26,4	A: V	VII + 2S
	ha B: 0,0 - 7,0	B: 0	I + 2S
	ha C: 6,0 - 7,0	C: I	I + 2S

Lot 42.1		11,52	ares
-	1.151	5.250	7.294
1.106		0 -c	71 -c
tp	ha A: 18,9 - 26,4	A: V	VII + 2S
	ha B: 0,0 - 7,0	B: 0	I + 2S

Lot 42.2		11,52	ares
-	1.151	5.250	7.048
1.106		0 -c	20 -c
tp	ha A: 18,9 - 26,4	A: V	VII + 2S
	ha B: 0,0 - 7,0	B: 0	I + 2S

Lot 42.3		11,52	ares
-	1.052	4.950	6.859
1.106		0 -c	16 -c
tp	ha A: 18,9 - 26,4	A: V	VII + 2S
	ha B: 0,0 - 7,0	B: 0	I + 2S

Lot 42.4		11,52	ares
-	954	5.150	6.786
1.106		0 -c	23 -c
tp	ha B: 0,0 - 7,0	B: 0	I + 2S
	ha C: 6,0 - 7,0	C: I	I + 2S
	ha D: 35,0 - 35,7	D: IX	X + 2S

Lot 43.1		11,53	ares
-	955	4.150	5.893
1.107		0 -c	30 -c
tp	ha A: 18,9 - 26,4	A : V	VII + 2S
	ha B: 0,0 - 10,5	B: 0	II + 2S
	ha C: 6,0 - 10,5	C : I	II + 2S

Lot 43.2		11,53	ares
-	955	5.049	7.736
1.107		0 -c	15 -c
tp	ha A: 18,9 - 26,4	A : V	VII + 2S
	ha B: 0,0 - 10,5	B: 0	II + 2S

Lot 43.3		11,53	ares
-	1.152	3.228	6.035
1.046		0 -c	35 -c
tp	ha A: 18,9 - 26,4	A: V	VII + 2S
	ha B: 0,0 - 10,5	B: 0	II + 2S

Lot 43.4		11,53	ares
-	1.152	5.400	7.396
1.107		0 -c	65 -c
tp	ha A: 18,9 - 26,4	A: V	VII + 2S
	ha B: 0,0 - 10,5	B: 0	II + 2S

Lot 44.1		9,45	ares
-	783	4.417	6.228
919		0 -c	24 -c
tp	ha A: 18,9 - 26,4	A: V	VII + 2S
	ha B: 0,0 - 10,5	B: 0	II + 2S

Lot 44.2		9,45	ares
-	783	3.600	4.985
883		0 -c	19 -c
tp	ha A: 18,9 - 26,4	A: V	VII + 2S
	ha B: 0,0 - 10,5	B: 0	II + 2S

Lot 44.3		14,12	ares
-	1.410	7.400	9.656
1.385		0 -c	76 -c
tp	ha A: 18,9 - 26,4	A: V	VII + 2S
	ha B: 0,0 - 10,5	B: 0	II + 2S
	ha C: 6,0 - 10,5	C: I	II + 2S
	ha D: 35,0 - 35,7	D: IX	X + 2S

Lot 44.4		9,45	ares
-	944	4.750	6.571
919		0 -c	25 -c
tp	ha A: 18,9 - 26,4	A: V	VII + 2S
	ha B: 0,0 - 10,5	B: 0	II + 2S

Lot 45.1		9,16	ares
-	802	3.650	4.653
854		11 -c	30 -c
tp	ha A: 18,9 - 26,4	A : V	VII + 2S
	ha B: 6,0 - 7,0	B: I	I + 2S

Lot 45.2		8,13	ares
-	812	4.600	5.786
803		0 -c	35 -c
tp	ha A: 18,9 - 26,4	A: V	VII + 2S
	ha B: 6,0 - 7,0	B: I	I + 2S

Lot 45.3		5,81	ares
-	581	3.000	4.257
581		5 -c	10 -c
tp	ha: 18,9 - 26,4	V	VII + 2S

Lot 46		28,82	ares
-	2390	18.100	17.600
2.383		34 -c	38 -c
tp	ha A: 18,9 - 26,4	A: V	VI + 2S
	ha C: 6,0 - 7,0	C: I	I + 2S
	ha D: 33,0 - 37,0	D: X	XI + 2S

Lot 47		25,36	ares
-	1.410	10.060	12.580
2.214		54 -c	60 -c
tp	ha: 18,9 - 26,4	A: V	VII + 2S

Lot 48		12,25	ares
-	1.224	6.748	9.529
1.224		0 -c	92 -c
tp	ha: 35,0 - 35,7	IX	X + 2S

Lot 49		43,51	ares
-	300	0	1.300
4.351		0 -c	0 -c
tp	ha: 0,0 - 5,0	0	I + 2S

MODIFICATIONS

INDICE	DATE	NOM	OBJET
e			
d	16.05.2025	MK	modification de la limite de surfaces constructibles pour constructions souterraines sur le lot 43.3, modification de la servitude de trèfond pour le lot 43.3
c	29.09.2021	MK	modification de l'alignement obligatoire sur le lot 42.3, modifications des servitudes, modifications des tableaux "degré d'utilisation du sol par lot ou îlot"
b	09.11.2018	BG	modifications suite à l'avis du MI ref.: 1E550/JSC, addition de cotes d'altitude du terrain naturel et modifié, addition de cotes pour les dimensions de la voirie nord-ouest, addition des servitudestion pour eau pluviales et des servitudions pour eaux usées
a	13.07.2018	BG	extension de la délimitation du PAP, modification de la surface scellement du sol maximale par lot, modification de la surface d'emprise au sol maximale par lot, modification de la hauteur maximale admise pour les constructions du lot 41.1

Le présent document fait partie de la décision du collège des bourgmestre et échevins du 06.04.2023.

SIGNATURE

PROJET

PAP NQ 02.03 A CENTRAL SQUARE

INITIATEUR DE PROJET

AGORA s.à r.l. & Cie

3, Avenue du Rock'n' Roll
L-4361 Esch-sur-Alzette
Luxembourg
Tél: +352 26 53 44
Fax: +352 26 53 44 44
E-Mail: info@agora.lu

AGORA

DATE / SIGNATURE

MAITRE D'OEUVRE

DEWEY MULLER Partnerschaft mbB Architekten Stadtplaner

12, RUE DES GIRONDINS
TELEPHONE +352 263 858-1
FLANDRISCHE STRASSE 4
TELEPHONE +49 (0) 221 925 888-0

L-1626 LUXEMBOURG
TELECOPIE +352 26 385 850
D-50674 KÖLN
TELECOPIE +49 (0) 221 925 888-50

DATE / SIGNATURE

PHASE DE PLANIFICATION

PROCEDURE D'ADOPTION

ECHELLE PARTIE GRAPHIQUE / SERVITUDES

1 : 500 / 1 : 1.000

OBJET

PAP NQ
PARTIE GRAPHIQUE - 1/2

N

	NOM	DATE	N° PROJET	N° PLAN	INDICE
DESSINE PAR	MK	15.06.2016	1526	E-1-01	d
CONTROLE PAR					
RESPONSABLE				FORMAT DIN A0	