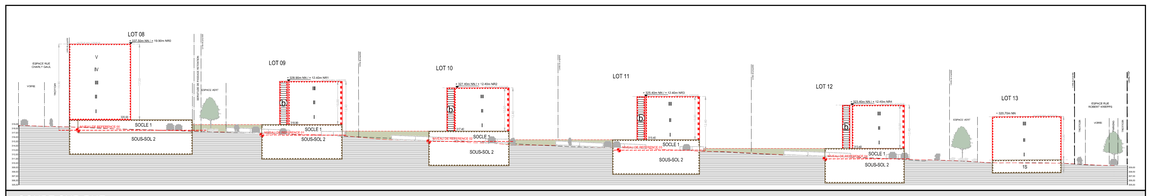
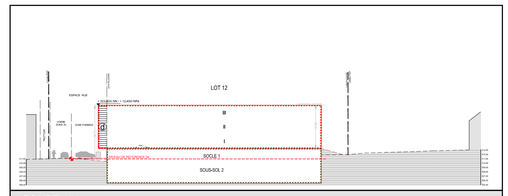
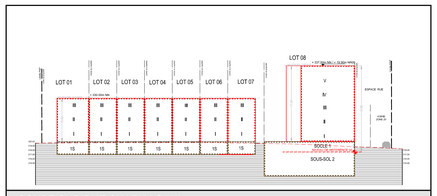


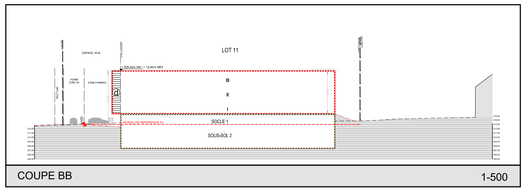
COUPE SUR RUE 1-500



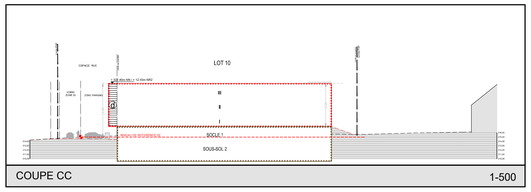
COUPE AA 1-500



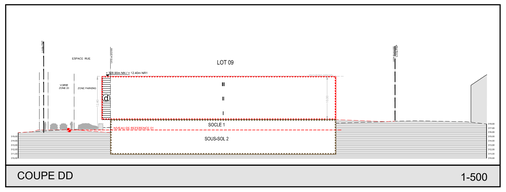
COUPE SUR RUE CHARLY GAUL 1-500



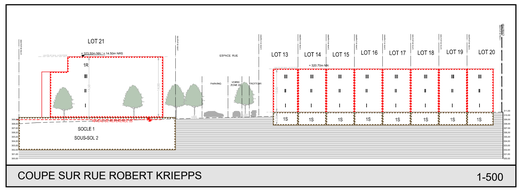
COUPE BB 1-500



COUPE CC 1-500



COUPE DD 1-500



COUPE SUR RUE ROBERT KRIEPPS 1-500

LOT1		3.12	
-	98.72	249.6	304.36
146.22	1-mb	1-u	1-u
tpl/1(0°-7°)	ha- +330.00NN	-	III+1S

LOT2		2.04	
-	91.65	163.2	281.73
139.15	1-mb	1-u	1-u
tpl/1(0°-7°)	ha- +330.00NN	-	III+1S

LOT3		2.04	
-	91.65	163.2	281.73
139.15	1-mb	1-u	1-u
tpl/1(0°-7°)	ha- +330.00NN	-	III+1S

LOT4		2.04	
-	91.65	163.2	281.73
139.15	1-mb	1-u	1-u
tpl/1(0°-7°)	ha- +330.00NN	-	III+1S

LOT5		2.04	
-	91.65	163.2	281.73
139.15	1-mb	1-u	1-u
tpl/1(0°-7°)	ha- +330.00NN	-	III+1S

LOT6		2.04	
-	91.65	163.2	281.73
139.15	1-mb	1-u	1-u
tpl/1(0°-7°)	ha- +330.00NN	-	III+1S

LOT7		2.68	
-	91.64	214.4	281.71
139.14	1-mb	1-u	1-u
tpl/1(0°-7°)	ha- +330.00NN	-	III+1S

LOT8		6.62	
-	205.80	529.6	980.00
626.30	ONC	1-c	15-c
t1min (0°-60°)	hl/ha- 19.90m	-	V+2S

LOT9		28.72	
-	773.60	2087.50	2227.50
1360.30	ONC	18-c	21-c
tpl/1(0°-7°)	ha- 12.40m	-	III+2S

LOT10		24.91	
-	763.00	1965.00	2124.45
1336.30	ONC	18-c	21-c
tpl/1(0°-7°)	ha- 12.40m	-	III+2S

LOT11		24.58	
-	763.00	1966.4	2124.45
1298.67	ONC	18-c	21-c
tpl/1(0°-7°)	ha- 12.40m	-	III+2S

LOT12		26.01	
-	763.00	1940.80	2124.38
1326.16	ONC	18-c	21-c
tpl/1(0°-7°)	ha- 12.40m	-	III+2S

LOT13		2.46	
-	93.80	196.8	243.00
125.30	1-mb	1-u	1-u
tpl/1(0°-7°)	ha- +320.70NN	-	III+1S

LOT14		1.88	
-	87.80	150.4	237.00
135.30	1-mb	1-u	1-u
tpl/1(0°-7°)	ha- +320.70NN	-	III+1S

LOT15		1.98	
-	87.80	158.4	237.00
135.30	1-mb	1-u	1-u
tpl/1(0°-7°)	ha- +320.70NN	-	III+1S

LOT16		2.08	
-	87.80	166.4	237.00
135.30	1-mb	1-u	1-u
tpl/1(0°-7°)	ha- +320.70NN	-	III+1S

LOT17		2.18	
-	87.80	174.4	237.00
135.30	1-mb	1-u	1-u
tpl/1(0°-7°)	ha- +320.70NN	-	III+1S

LOT18		2.28	
-	87.80	182.4	237.00
135.30	1-mb	1-u	1-u
tpl/1(0°-7°)	ha- +320.70NN	-	III+1S

LOT19		2.38	
-	87.80	190.4	237.00
135.30	1-mb	1-u	1-u
tpl/1(0°-7°)	ha- +320.70NN	-	III+1S

LOT20		3.78	
-	101.12	284.00	292.00
150.12	1-mb	1-u	1-u
tpl/1(0°-7°)	ha- +320.70NN	-	III+1S

LOT21		9.73	
-	467.40	1200.00	1720.00
956.80	ONC	-	15-c
tpl/1(0°-7°)	ha- 14.50m	-	III+1R+2S

DEGRES DE REPRESENTATION DU SOL PAR LOT

Modification de la surface construite brute maximale autorisée par lot

Modification du nombre de logements minimum du lot 21

Abrogation des coefficients du PAP approuvé

SURFACE BRUTE : **322.96** ar
SURFACE NETTE : **155.60** ar
SURFACE PRIVEES ET PUBLIQUES NECESSAIRE A LA VIABILISATION : **167.36 ar**
SURFACE A CEDER AU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL : **59.21 ar** *soit 18.3%*
~~COS : 0.33 CMU : 0.96 CUS : 0.47 CSS : 0.56~~

PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER 1-500

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.		max.		surface constructible brute [m²]
type de toiture	t		max.	max.	type et nombre de logements
type, disposition et nombre des constructions			max.	max.	nombre de niveaux / hauteur des constructions [m]

Délimitation du PAP et des zones du PAG

PAP délimitation du PAP
délimitation des différentes zones du PAG

Courbes de niveau

terrain remodelé
terrain existant

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

h<-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

oc constructions en ordre contigu
onc constructions en ordre non contigu
x-mi x maisons isolées
x-mj x maisons jumelées
x-mb x maisons en bande

Types et nombre de logements

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

Forme des toitures

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

Délimitation des lots / parcelles

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% 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
ADJ 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
voies 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 OFFICIELLE

Représentations

E-E' indication des coupes
LOT 00 / 0.00 ar indication numéro lot et surface

Cotations

dimensionnement des immeubles
reculs des immeubles

Espaces extérieurs privés et publics

espace pouvant être scellé sur dalle parking
alignement obligatoire pour constructions à l'abri de jardin
zone de stationnement public
public green
zone de stationnement vélo public
servitude de type urbanistique "a"
servitude de type urbanistique "b"
servitude de type urbanistique "c"
servitude de type urbanistique "d"

Circulation automobile

voie définie en double-sens
P place de stationnement

Le présent document fait partie de la décision du collège des bourgmestre et échevins du 08.08.2023.

Dernière mise à jour : 08/08/23

LEGENDE COMPLEMENTAIRE

MAITRE DE L'OUVRAGE : XENILUX S.A.
Zone I Rohlach
L- 5280 Sandweiler

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE : TRACOL IMMOBILIER S.A.
5, rue Jules Wilbert
L- 4368 Esch-sur-Alzette

PROJET : Modification ponctuelle n°2 du Plan d'aménagement particulier 'Bei Wëlleschtrausch' à Belval Nord réf. 18960/PA1/39C

COORDONNÉE

ECHELLE :	DESSINE :	CONTROLE :	DATE :
1 / 500 e	LB	PA	07 juillet 2025

MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP 'BEI WËLLESCHTRAUSCH' A BELVAL NORD

papaya urbanism et architecture paysagères
11, avenue du Rock'n'Roll
L-4361 ESCH-SUR-ALZETTE
Tel : 00352 / 26 17 84
Mail : hello@papaya.green

OBJET :
PARTIE GRAPHIQUE
MODIFICATION PONCTUELLE N°2 DU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER
réf. 18960/PA1/39C

1