



Représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot :

LOT 1	4,3450ares	LOT 2	3,8467ares	LOT 3	4,4656ares
/	148,00 m2	/	148,00 m2	/	172,00 m2
223 m2	1-mj	223 m2	1-mj	258 m2	1-mj
Q2 (max.42°)	hc - 6,5 m	Q2 (max.42°)	hc - 6,5 m	Q2 (max.42°)	hc - 6,5 m
	lf - 11,5 m		lf - 11,5 m		lf - 11,5 m
	lf - 11,5 m		lf - 11,5 m		lf - 11,5 m
LOT 4	4,5623ares	LOT 5	4,5017ares	LOT 6	4,7225ares
/	214,00 m2	/	214,00 m2	/	214,00 m2
259 m2	1-mj	238 m2	1-mj	245 m2	1-mj
Q2 (max.42°)	hc - 6,5 m	Q2 (max.42°)	hc - 6,5 m	Q2 (max.42°)	hc - 6,5 m
	lf - 11,5 m		lf - 11,5 m		lf - 11,5 m
	lf - 11,5 m		lf - 11,5 m		lf - 11,5 m
LOT 7	7,0199ares	LOT 8	6,0040ares	LOT 9	4,5609ares
/	217,00 m2	/	217,00 m2	/	158,50 m2
273 m2	1-mj	238 m2	1-mj	241 m2	1-mj
Q2 (max.42°)	hc - 6,5 m	Q2 (max.42°)	hc - 6,5 m	Q2 (max.42°)	hc - 6,5 m
	lf - 11,5 m		lf - 11,5 m		lf - 11,5 m
	lf - 11,5 m		lf - 11,5 m		lf - 11,5 m
LOT 10	5,0828ares	LOT 11	7,1236ares	LOT 12	4,1615ares
/	158,50 m2	/	181,00 m2	/	169,00 m2
277 m2	1-mj	294 m2	1-mj	252 m2	1-mj
Q2 (max.42°)	hc - 7,5 m	Q2 (max.42°)	hc - 6,5 m	Q2 (max.42°)	hc - 7,5 m
	lf - 11,5 m		lf - 10,5 m		lf - 11,5 m
	lf - 11,5 m		lf - 11,5 m		lf - 11,5 m
LOT 13	4,2160ares	LOT 14	4,7977ares	LOT 15	4,6152ares
/	169,00 m2	/	158,50 m2	/	158,50 m2
286 m2	1-mj	245 m2	1-mj	261 m2	1-mj
Q2 (max.42°)	hc - 6,5 m	Q2 (max.42°)	hc - 7,5 m	Q2 (max.42°)	hc - 6,5 m
	lf - 11,5 m		lf - 11,5 m		lf - 11,5 m
	lf - 11,5 m		lf - 11,5 m		lf - 11,5 m
LOT 16	7,6456ares	LOT 17	5,2295ares	LOT 18	4,6465ares
/	181,00 m2	/	158,50 m2	/	149,50 m2
290 m2	1-mj	261 m2	1-mj	262 m2	1-mj
Q2 (max.42°)	hc - 7,5 m	Q2 (max.42°)	hc - 7,5 m	Q2 (max.42°)	hc - 7,5 m
	lf - 11,5 m		lf - 11,5 m		lf - 11,5 m
	lf - 11,5 m		lf - 11,5 m		lf - 11,5 m
LOT 19	4,2625ares	LOT 20	4,1367ares	LOT 21	5,0442ares
/	202,00 m2	/	166,00 m2	/	196,00 m2
244 m2	1-mj	244 m2	1-mj	247 m2	1-mj
Q2 (max.42°)	hc - 6,5 m	Q2 (max.42°)	hc - 6,5 m	Q2 (max.42°)	hc - 6,5 m
	lf - 11,5 m		lf - 11,5 m		lf - 11,5 m
	lf - 11,5 m		lf - 11,5 m		lf - 11,5 m
LOT 22	4,6419ares	LOT 23	4,0193ares	LOT 24	4,2869ares
/	166,00 m2	/	207,00 m2	/	196,00 m2
244 m2	1-mj	224 m2	1-mj	226 m2	1-mj
Q2 (max.42°)	hc - 6,5 m	Q2 (max.42°)	hc - 6,5 m	Q2 (max.42°)	hc - 6,5 m
	lf - 11,5 m		lf - 11,5 m		lf - 11,5 m
	lf - 11,5 m		lf - 11,5 m		lf - 11,5 m
LOT 25	10,8389ares	LOT 26	6,6751ares	LOT 27	4,7134ares
/	217,00 m2	/	182,80 m2	/	180,00 m2
262 m2	1-mj	273 m2	1-mj	260 m2	1-mj
Q2 (max.42°)	hc - 6,5 m	Q2 (max.42°)	hc - 6,5 m	Q2 (max.42°)	hc - 6,5 m
	lf - 10,5 m		lf - 11,5 m		lf - 11,5 m
	lf - 11,5 m		lf - 11,5 m		lf - 11,5 m
LOT 28	10,3346ares	LOT 29	18,4590ares		
/	506,00 m2	/	1.001,00 m2		
580 m2	1-mp	1.074 m2	2-mp		
Q2 (max.42°)	hc - 8,0 m	Q2 (max.42°)	hc - 8,0 m		
	lf - 13,5 m		lf - 13,5 m		
	lf - 13,5 m		lf - 13,5 m		

LEGENDE-TYPE DU PLAN D'AMENAGEMENT 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 » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune

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

LOT - ILOT	Surface du lot / de l'ilot (ares)
Surface constructible (m2) MIN	Surface constructible (m2) MAX
Type, disposition et nombre de constructions	Type et nombre de constructions
Type de toiture	Hauteur des constructions (m)
	Nombre de niveaux MIN
	Nombre de niveaux MAX

Délimitation du PAP et des zones du PAG :

--- délimitation du PAP
--- délimitation des différentes zones du PAG

Courbes de niveaux :
--- terrain existant
--- terrain remodelé

Nombre de niveaux :
I, II, III : nombre de niveaux pleins
+1...R : nombre d'étages en retrait
+1...C : nombre de niveaux sous combles
+1...S : nombre de niveaux en sous-sol

Hauteur des constructions :

HC-X : hauteur à la corniche de x mètres
HC-X : hauteur à l'acrotère de x mètres
HC-X : hauteur au faîte de x mètres

Types, dispositions et nombre des constructions :

OC : constructions en ordre confiné
ONC : constructions en ordre non confiné
X-M : 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 :

TD : toiture plate
TX : toiture à versants, degré d'inclinaison
X : orientation de la falte

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 / ilots :

--- lot projeté
--- lot existant
--- terrain cédés au domaine public communal

Degré de mixité des fonctions :

min 4% : pourcentage minimal en surface construite
max 4% : pourcentage maximal en surface construite
min 4% : pourcentage minimal en surface construite
max 4% : pourcentage maximal en surface construite

Espaces extérieurs privés et publics :

EvP : espace vert privé
EvP : espace vert public
EvP : aire de jeux ouverte au public
EvP : espace extérieur pouvant être scellé

voie de circulation motorisée
espace ouvert être dédié au stationnement
chemin piéton / piste cyclable / zone piétonne
voies de circulation de type zone résidentielle ou zone de tranquillité

Plantations et murs :

--- 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
--- servitude écologique
--- servitude de passage
--- élément bâti ou naturel à sauvegarder

Infrastructures techniques :

--- rétroaction à ciel ouvert pour eaux pluviales
--- canalisation pour eaux pluviales
--- canalisation pour eaux usées
--- fossé couvert pour eaux pluviales

LEGENDE COMPLEMENTAIRE

--- surface scellées avec couverture végétale d'épaisseur min. 30cm
--- espace extérieur pouvant être scellé à 60% maximum
--- espace vert public avec connexion douce
--- espace vert public pouvant recevoir une aire de jeux ouverte au public
--- bâtiments existants
--- cotation à titre indicatif

--- accolé carrossable
--- canalisation pour réseau mède
--- cote d'altitude projetée
--- cote d'altitude naturelle
--- cote terrain remodelé
--- Niveau eau pluviale maximum
--- cote d'altitude projetée

LEGENDE COMPLEMENTAIRE POUR COUPES EXPLICATIVES

--- remblais
--- terrain existant
--- terrain remodelé
--- arbre projeté
--- limites de surfaces constructibles en arrière plan
--- limite du lot projeté en arrière plan

REMARQUES

Ce plan n'est valable qu'en combinaison avec la partie écrite correspondante.
Ce plan ne peut être copié partiellement et n'est valable que dans son intégralité.
Les limites d'utilitaires projetées sont approximatives et peuvent être ajustées dans le cadre du projet d'exécution.
Toutes les contenances des parcelles sont fournies à titre indicatif. Leur calcul exact ne peut être fait qu'après le mesurage cadastral.
La représentation des constructions environnantes est approximative. Elle n'est pas basée sur un mesurage exact.

FOND DE PLAN

Plans de délimitation du périmètre : PLAN GEOCAD - 12669-21 du 06/11/2020
Levés de topographie et alentours : PLAN GEOCAD - 12669-23 du 17/11/2020

SOURCE DES INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES INTEGRES

Voies et mobiliers : BUREAU D'INGENIEURS CONSEILS ICONE S.A. - Plan N°19036-01
Assainissement : BUREAU D'INGENIEURS CONSEILS ICONE S.A. - Plan N°19036-02
Concept paysager : BUREAU ARCHITECTE-PAYSAGISTE CARLO MENSCH S.A. - Plan N°01-02/20-11-23
Statut des zones : BUREAU ARCHITECTE-PAYSAGISTE CARLO MENSCH S.A. - Plan N°01-02/20-11-23

MODIFICATIONS

N°	Date	Modifications suite enquête publique et avis de la cellule d'évaluation	Approuvé
1	22.03.2021	Modifications suite enquête publique et avis de la cellule d'évaluation	

PROJET

PAP NQ "DIEDERICH" Le Conseil Communal

F&S IMMO S.A.

16 rue de Bestange L-9154 Grosbus

MAITRE D'OEUVRE

LARUADE ARCHITECTE & URBANISTE

24 rue Jean-François Bocht L-1244 Luxembourg, Tel: 27 28 00 30, s@laruade.com

PHASE DE PLANIFICATION

PROCEDURE D'ADOPTION

OBJET

PAPNQ-Diederich-PG Ind.a

15.12.2020

Date

Page

Page