



LEGENDE REGLEMENTAIRE

legende-type du PAP, RG2 du 28/07/2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier 'quartier existant' et du plan d'aménagement particulier 'nouveau quartier' adaptés et développés

LOT / ILOT		1	
min.	max.	min.	max.
surface d'emprise au sol [m²]		surface constructible brute [m²]	
surface de scellement du sol [m²]		type et nombre de logements	
type de toiture		nombre de niveaux	
type, disposition et nombre de constructions		hauteur des constructions [m]	

Délimitation du PAP et des zones du PAP

Courbes de niveaux

Nombre de niveaux

Hauteur des constructions

Types et nombre de constructions

Types et nombre de logements

Formes de toiture

Gabarit des immeubles (plans / coupes)

Délimitation des lots/flots

Degré de mixité des fonctions

Espaces extérieurs privés et publics

Plantations et murets

Servitudes

Infrastructures techniques

LEGENDE COMPLEMENTAIRE

tracé et orientation de la coupe

cote minimum

cote maximum

toiture plate végétalisée

parcelle dédiée au logement abordable

terrains cédés au domaine public étatique

cave étanche

vide-sanitaire inondable

terrain naturel

terrain en remblai projeté

terrain en déblai projeté

chemin d'accès non-scellé

terrasse non-scellée

écran de verdure à titre indicatif

espace vert public pouvant être carrossé

espace pouvant être dédié au garage

CHIFFRES CLES

Surface totale du PAP : 0,76 ha
Surface privée : ± 0,54 ha (± 70 %)
Surface cédée au domaine public : ± 0,22 ha (± 30 %)

Unités d'habitation : 15 uh
Densité de logement : ± 19,62 uh / ha brut

Référence: 0844711

Le présent document appartient à ma décision

d'approbation du: 12/12/2024

Le Ministre des Affaires Intérieures

Léopold Godin

18	août 21.2024	modification d'autorisation
17	juin 17.2024	modification d'autorisation
16	janvier 17.2024	modification d'autorisation
15	décembre 12.2022	demande d'autorisation
14	octobre 27.2022	modifications selon remarques commune
13	avril 13.2022	modifications d'après article 29 bis
12	décembre 14.2021	modifications niveaux TN
11	décembre 10.2021	modifications après calcul compensation
10	octobre 22.2021	modifications topographie et niveaux
9	octobre 20.2021	modifications après réunion avec bureau mb
8	septembre 30.2021	modifications stationnements et garages
7	septembre 30.2021	modifications topographie
6	juin 20.2021	adaptations selon ministère de l'environnement
5	mai 21.2019	adaptations selon remarques cellule
4	octobre 01.2018	adaptations selon remarques commune
3	juillet 19.2018	adaptations selon mesurage
2	juillet 12.2018	adaptations selon remarques commune
1	mai 16.2018	esquisse
indice	date	modification

VU ET APPROUVE

Eischen, le 5 décembre 2024

LE CONSEIL COMMUNAL

projet

conception d'un plan d'aménagement particulier

parcelle 466/759 CR105 roodi-eisch

maître d'ouvrage

mr wagner pierre & mme wagner jeanne

avenue guillaume 59 L 1651 luxembourg

autorisation

GEMENG HABSCHT

21 OCT. 2024

ENTRÉE

plan d'aménagement particulier

date

août 21.2024

1:250

numéro

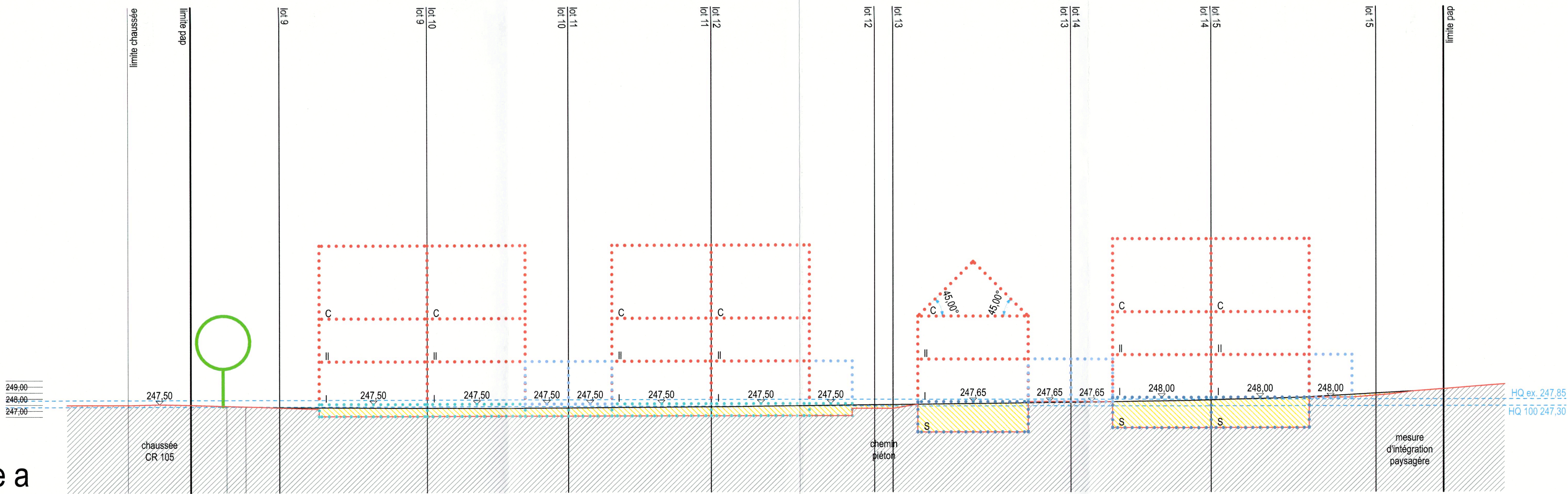
1810.103.18

hsa

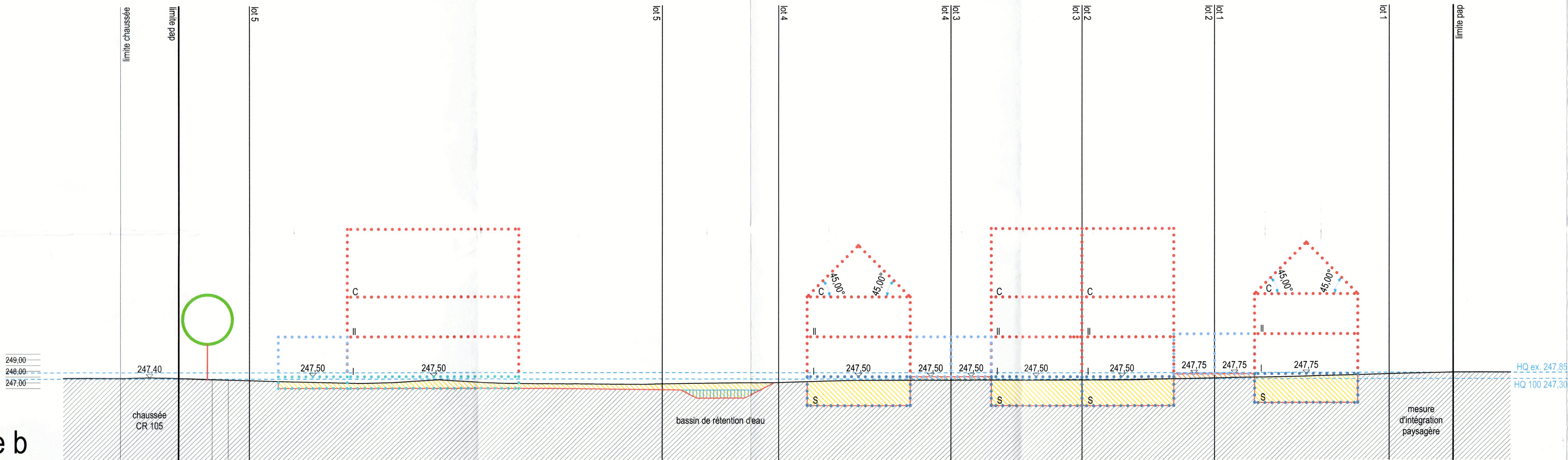
heisbourg strotz architects

rue adolphe fischer 13 L 1520 luxembourg info@hsa.lu 1 28440450 1 28440470

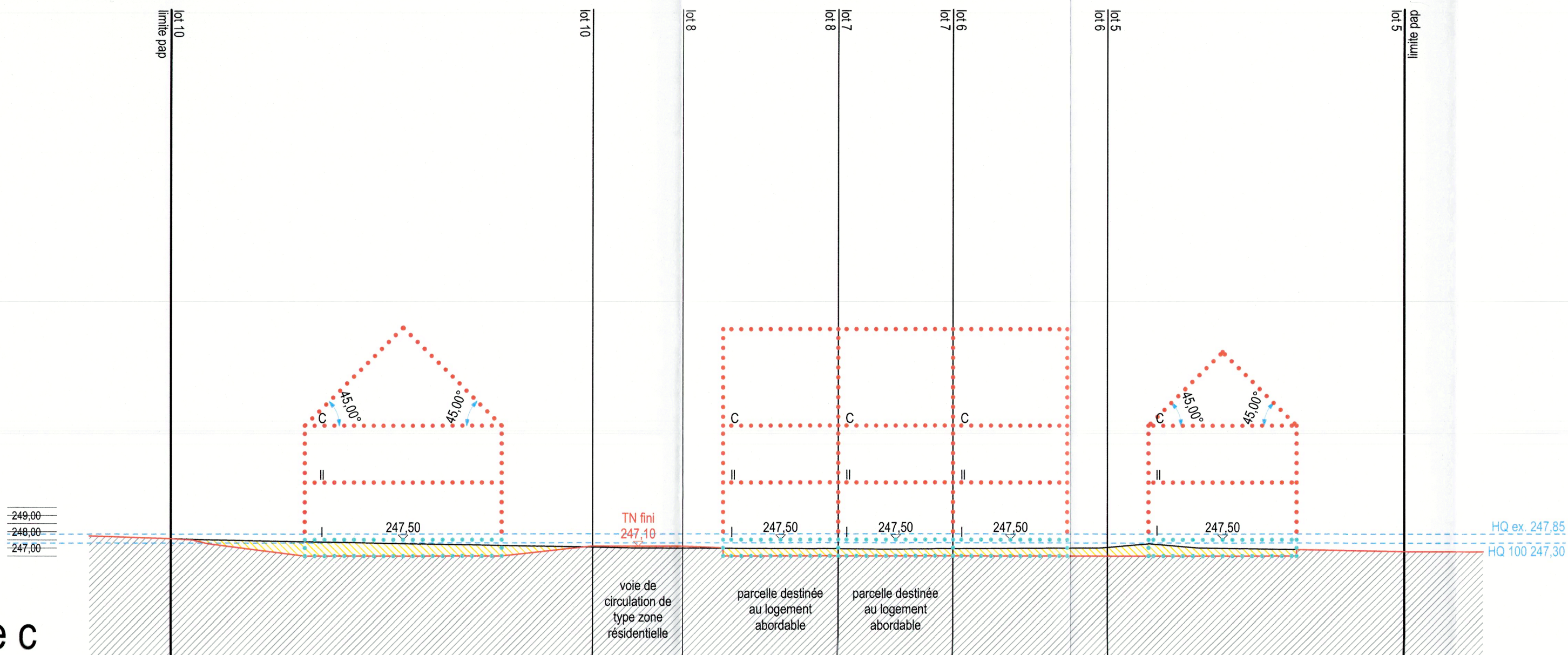
coupe a



coupe b



coupe c



LEGENDE REGLEMENTAIRE

legende-type du PAP, RGQ du 28/07/2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier 'quartier existant' et du plan d'aménagement particulier 'nouveau quartier' adaptée et développée

LOT / ILOT		1		surface du lot / de l'ilot [ares]
surface d'emprise au sol [m²]	min.	max.	min.	max.
surface du scellement du sol [m²]	max.		min.	max.
type de toiture		max.	min.	max.
type, disposition et nombre de 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 niveaux

	terrain existant
	terrain remodelé

Nombre de niveaux

I, II, III, ...	nombre de niveaux pleins
+1, 2, ... R	nombre de niveaux en retrait
+1, 2, ... C	nombre de niveaux sous combles
+1, 2, ... S	nombre de niveaux en sous-sol

Hauteur des constructions

h-c-x	hauteur corniche : x [m]
h-a-x	hauteur acrotère : x [m]
h-f-x	hauteur au faîte : x [m]

Types et nombre de constructions

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

Formes de toiture

tp	toiture plate
tx (y%>z%)	toiture à x versants, degré d'inclinaison
	orientation du faîte

Gabarit des immeubles (plans / coupes)

	alignement obligatoire 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/ilot

	lot projeté
	ilot projeté
	terrains cédés au domaine public communal

Degré de mixité des fonctions

	pourcentage minimal en surface construite brute à dédier au logement par construction
	pourcentage minimal et maximal en surface construite brute de logement par construction
	pourcentage obligatoire en surface construite brute de logements 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

	rétenion à ciel ouvert pour eaux pluviales
	canalisation pour eaux pluviales
	fosse ouverte pour eaux pluviales

LEGENDE COMPLEMENTAIRE

	tracé et orientation de la coupe
	cote minimum
	cote maximum
	toiture plate végétalisée
	parcelle dédiée au logement abordable
	terrains cédés au domaine public étatique
	cave étanche
	vide-sanitaire inondable

	terrain naturel
	terrain en remblai projeté
	terrain en déblai projeté
	chemin d'accès non-scellé
	terrasse non-scellée
	écran de verdure à titre indicatif
	espace vert public pouvant être carrossé
	espace pouvant être dédié au garage

CHIFFRES CLES

Surface totale du PAP : 0,76 ha
Surface privée : ± 0,54 ha (± 70 %)
Surface cédée au domaine public : ± 0,22 ha (± 30 %)

Unités d'habitation : 15 uh
Densité de logement : ± 19,62 uh / ha brut

Référence: 1984471C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 12/02/2025
Le Ministre des Affaires Intérieures
Léon Gloden

VU ET APPROUVE
Eischen, le 5 décembre 2024
LE CONSEIL COMMUNAL

indice	date	modification
6	août 21.2024	modification d'autorisation
5	janvier 16.2024	modification d'autorisation
4	décembre 12.2022	demande d'autorisation
3	avril 13.2022	plans de base
2		modification

projet	conception d'un plan d'aménagement particulier	parcelle 466/759 CR105 roodi-eisch	maître d'ouvrage	mr wagner pierre & mme wagner jeanne	avenue guillaume 59 L 1651 luxembourg	autorisation	échelle	1:250	numéro	1810.204.4
coupes a, b, c										
date										
août 21.2024										
hsa										
heisbourg strotz architects										
rue adolphe fischer 13 L 1520 luxembourg info@hsa.lu t 26440450 f 26440470										