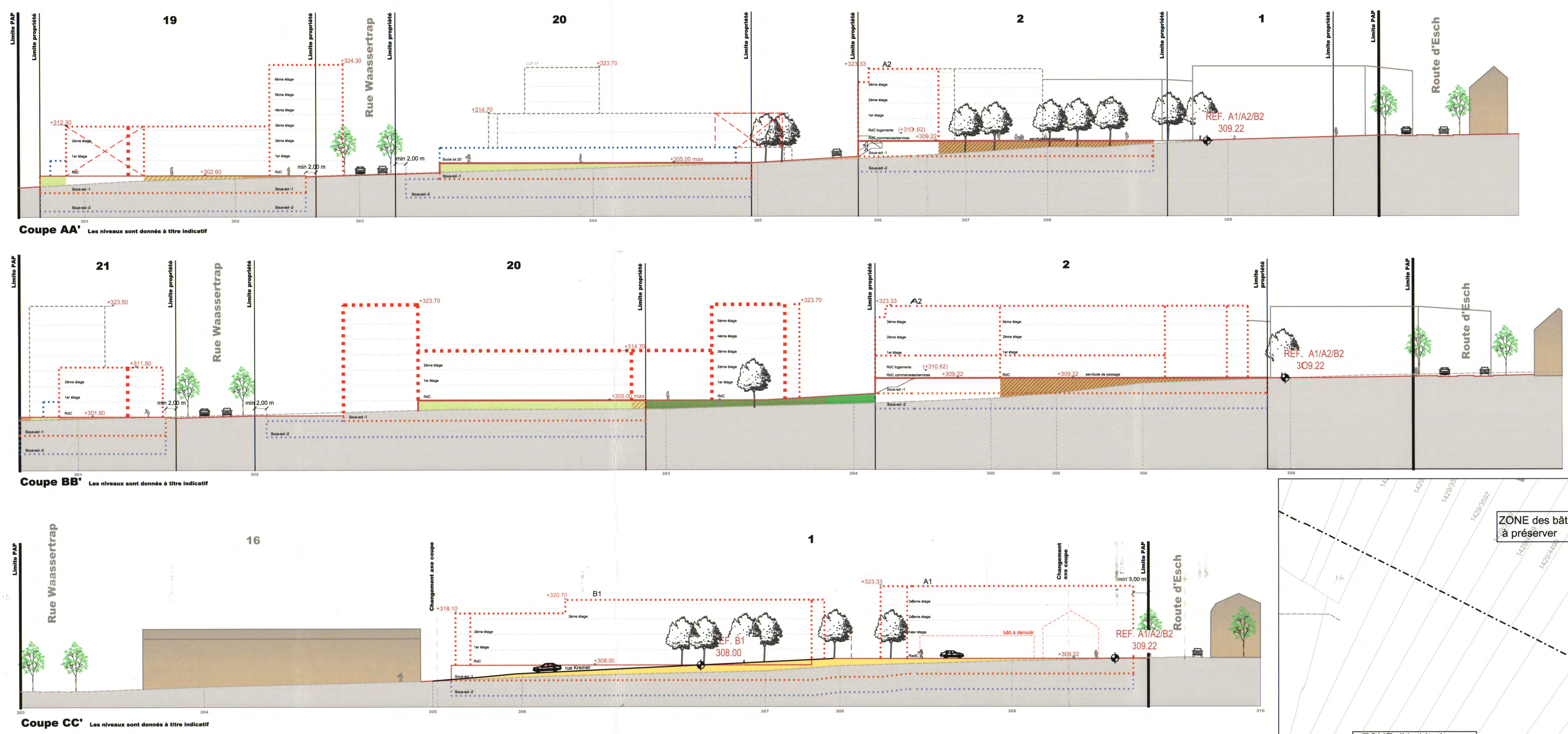
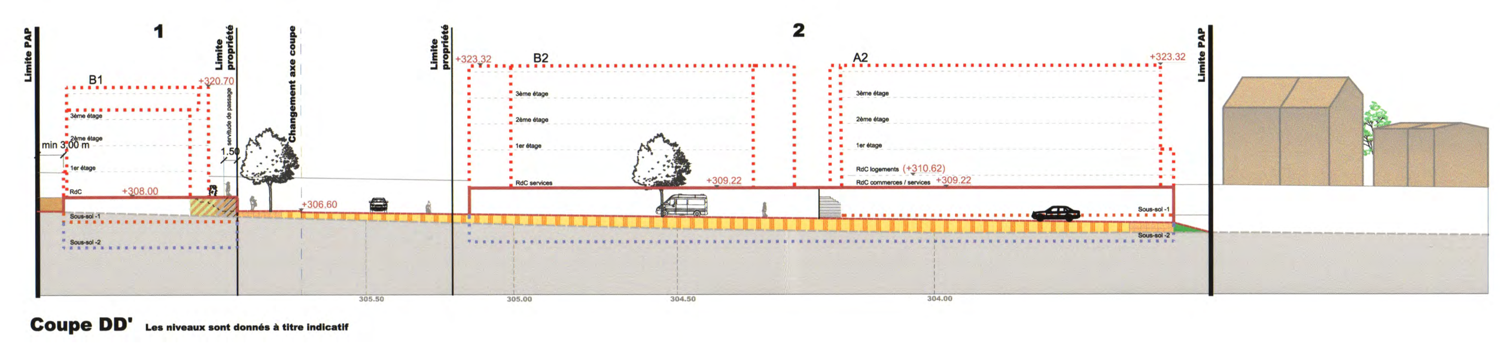
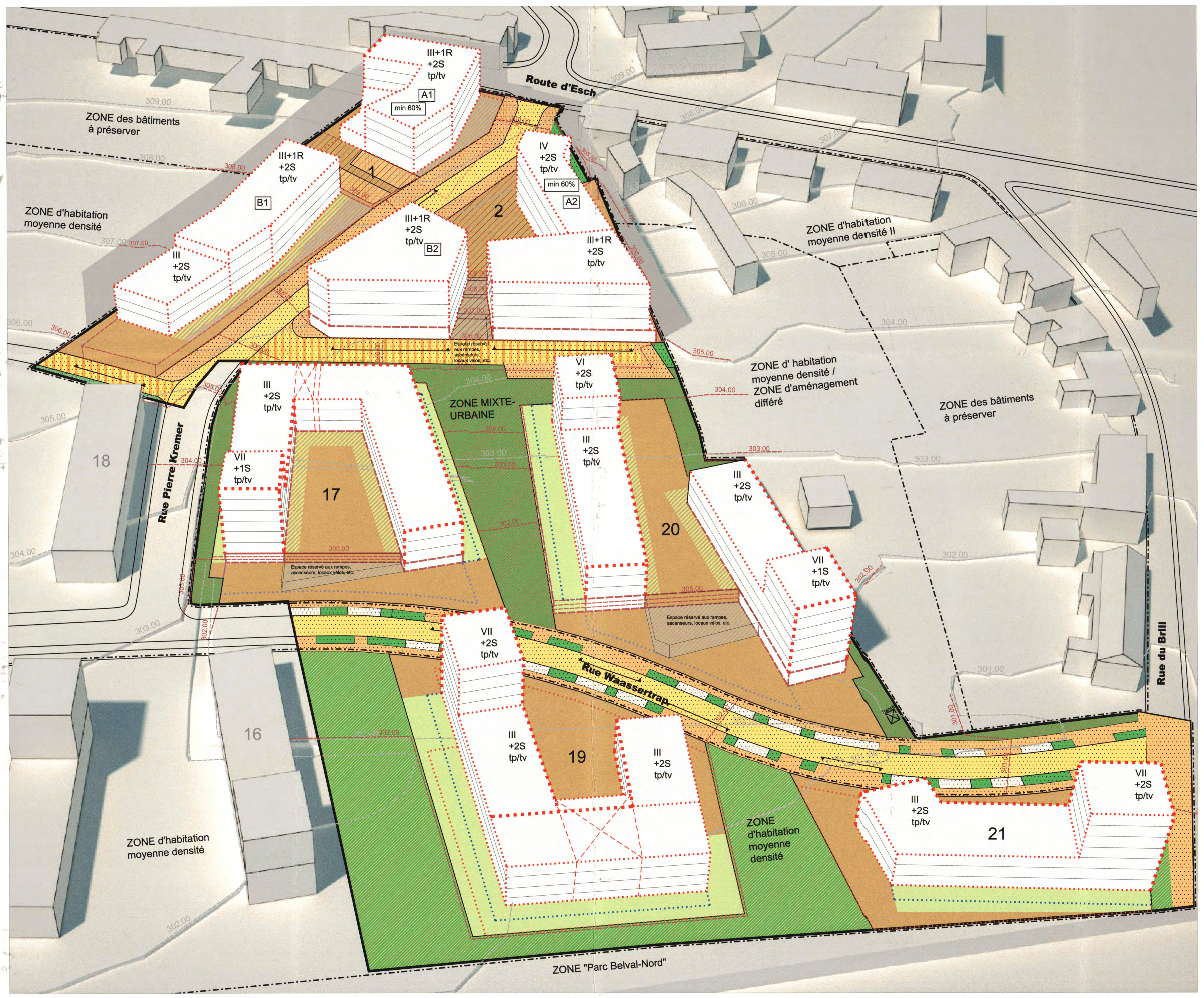




2 COUPES
1/500 PAP_FA_BO_PLA_PAP0404_v07.DWG

LOTS COMMERCES, BUREAUX, SERVICES OU LOGEMENTS			LOTS LOGEMENTS UNIFAMILIALES ET RESIDENTIELS			
	Lot 1	Lot 2	Lot 17 *	Lot 19 *	Lot 20 *	Lot 21 *
Surface du lot (ares)	35,92 ares	33,58 ares	35,01 ares	29,77 ares	38,72 ares	16,54 ares
Surface d'emprise au sol min. (m²)	-	-	-	-	-	-
Surface d'emprise au sol max. (m²)	1660	1728	1498	1286	1419	662
Surface constructible brute min. (m²)	-	-	-	-	-	-
Surface constructible brute max. (m²)	5236	6419	4807	4165	5249	2575
Surface du scellement du sol (m²)	2493	2389	2610	2224	2803	1269
Type, disposition et nombre des constructions	2 oc	2 onc	1 oc	1 oc	2 onc	1 oc
Type et nombre de logements min.						
Type et nombre de logements max.	31-c	37-c	49-c	42-c	53-c	26-c
Type de toiture	tp/tv	tp/tv	tp/tv	tp/tv	tp/tv	tp/tv
Hauteur des constructions (m)	ha-14,50	ha-15,00	ha-19,00	ha-19,00	ha-19,00	ha-19,00
Nombre de niveaux min.	-		-	-		-
Nombre de niveaux max.	III+1R, 2S	IV, 2S	VII, 2S	VII, 2S	VII, 2S	VII, 2S

* Les surfaces constructibles brutes des lots 17, 19, 20 et 21 sont établis sur base des surfaces terrains nets majorés de la quote-part Public Green Cf. Partie écrite.



3 AXONOMETRIE
PAP_FA_BO_PLA_PAP0404_v07.DWG

1 PLAN DE SITUATION
1/500 PAP_FA_BO_PLA_PAP0404_v07.DWG

REPRESENTATION SCHEMATIQUE DU DEGRE D'UTILISATION DU SOL par lot ou îlot

Surface du lot / de l'îlot (ares)
Surface d'emprise au sol (m²) — Surface constructible brute (m²)
Surface du scellement du sol (m²) — Type et nombre de logements
Type de toiture — Nombre de niveaux
Type, disposition et nombre des constructions — Hauteur des constructions (m)

DELIMITATION DU PAP
- 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 d'étages en retrait
- +1, 2,... C nombre de niveaux sous combles
- +1, 2,... S nombre de niveaux en sous-sol

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
- hc-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 construction en ordre contigu
- onc construction 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

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 construction 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

DELIMITATION DES LOTS / ILOTS
- lot projeté
- terrains cédés au domaine public communal
- îlot projeté

DEGRE DE MIXITE 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 EXTERIEURS PRIVES 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
- 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 / 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 COMPLEMENTAIRE
- réf.X xxx.xx point de référence pour les hauteurs de construction
- 300.55 niveau d'origine
- 300.55 niveau modifié
- tv toiture végétalisée extensive
- limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines situées exclusivement au niveau -2 (le niveau -1 n'est pas autorisé)
- zone d'accès carrossable
- éléments bâtis à démolir
- alignement obligatoire pour constructions des socles (voir Partie Ecrite)
- espace privé à usage commun (voir PE)
- espace privé à usage commun scellé - rampes d'accès, ascenseurs, ...etc sont autorisés (voir PE)
- espace privé à usage commun - terrasses privées sont autorisées (voir PE)
- "Public Green" situé en Zone Mixte (voir PE)
- "Public Green" situé en Zone d'habitation moyenne densité (voir PE)
- espace pouvant être dédié à une zone piétonne, à une piste cyclable et au stationnement (à définir dans le cadre du projet d'exécution)
- transformateur électrique existant
- passage autorisé pour piétons exclusivement (voir PE/PG)
- accodrain (caniveau à grille)

Plans externes			
Emetteur	Nom du plan ou du fichier	Indice	Date

Indice	Description des modifications	Date	Dessin	Vérif.
1	1er draft	22.09.2015	CGI	TFA
2	2ème draft (version 2)	02.12.2015	CGI	TFA
3	3ème draft	08.01.2016	CGI	TFA
4	4ème draft	24.03.2016	CGI	TFA
5	Introduction dossier Commune de Sanem (1)	01.04.2016	CGI	TFA
6	Introduction dossier Commune de Sanem et Ministère	04.08.2016	CGI	TFA
(6)	Ajouter hachure pour une servitude de passage de 1,5m Lot B1 et A1	02.08.2016	MPO	TFA
(6)	Mise à jour suivant Mme Dording et M. Wallenborn	05.08.2016	MPO	TFA
7	Modifications suivant avis du Ministère (réf. 17798/39C)	10.03.2017	CGI	TFA

MAÎTRE DE L'OUVRAGE
AGORA S.à r.l. & Cie
3, avenue du Rock'n Roll - L-4361 ESCH-SUR-ALZETTE T. (+352) 26 53 44 info@agora.lu

NOM DU PROJET
QUARTIER BELVAL NORD - PAP 04.04
SANEM - Quartier Belval Nord

Fond de plan: 2011PCF008 Extrait du plan cadastral © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie
Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg
Plan topographique : GEOCAD s.à r.l. (plan des surfaces du PAP 04.04, n°09717-P404-01 (a) du 16/07/2015)
Plan topographique SNHBM s.a. (plan levé topographique, n° 31505 du 03/11/2015)

ARCHITECTE
FABECK ARCHITECTES
ARCHITECTURE ET URBANISME
1, RUE DU CHÂTEAU LU-8385 KOERICH
T. (+352) 26 30 80 F. (+352) 28 30 54 81
ARCHITECTES@FABECK.LU WWW.FABECK.LU

CODE DU PROJET QBN

Référence: 17798/39C
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: 23/05/2017
Le Ministre de l'Intérieur
Dan Kersch

PHASE PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER — STADE
SIGNATURE DE L'ARCHITECTE — SIGNATURE DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE — SIGNATURE BUREAU DE CONTRÔLE — SIGNATURE AUTRE INTERVENANT

ÉCHELLE	VARIANTE	DATE DE CRÉATION	FORMAT
1/500	VARIANTE: 10.03.2017	22.09.2015	A0+ (1250x841)

NUMÉRO DU PLAN: PAP_FA_BO_PLA_PAP0404_v07
TITRE DU PLAN: PARTIE GRAPHIQUE
PHASE DU PROJET: PAP
INDICE: 7 — 10.03.2017
FICHIER PAP_FA_BO_PLA_PAP0404_V07.DWG

Ce plan ne peut être transmis à un tiers, ni être reproduit, même partiellement, sous quelque forme que ce soit sans l'autorisation écrite de l'auteur.
Chaque révision annule et remplace les plans précédents. Toutes les cotes sont à contrôler par l'entreprise, toute différence est à signaler sans délais à l'architecte.