COUPE C1-C1 ÉCHELLE 1_250
(À TITRE INDICATIF)

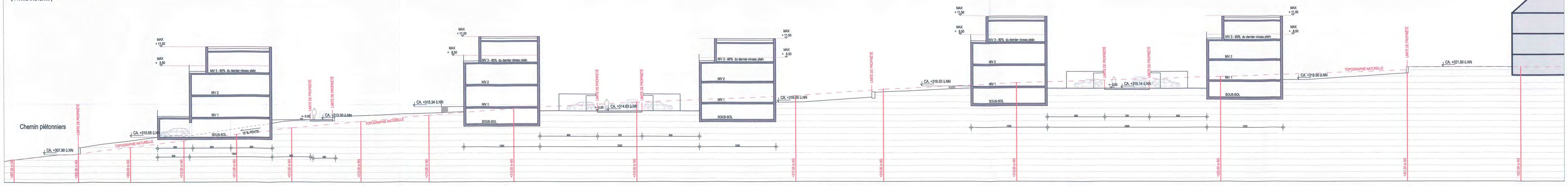


TABLEAU RECAPITULATIF

A) SURFACES DES PARCELLES CONCERNEES (SE BASE SUR PLAN DE MESURAGE 75/101/147058_22.01.2008)

Terrain	Parcelles	Surface indiquée	Converti		Surfaces couvertes par PAP	
I	664/ 3591	03a 90ca	390,00	m²	390,00	m²
II	664/ 3590	01ha 01a 64ca	10.164,00	m²	10.164,00	m²
III	650/ 3589	01ha 12a 36 ca	11.236,00	m²	11.236,00	m²
IV*	662/ 4283	73a 46ca	7.346,00	m²	7.346,00	m²
V*	662/ 4284	23a 58ca	2.358,00	m²	en dehors du secteur PAP	
			31.494,00	m²	29.136,00	m²

* division de la parcelle 662/ 710 par le plan de mesurage 75/101/147058_22.01.2008

B) BILAN SURFACES THEORIQUES

Surface totale périmètre PAP	29.136,00	m²
Moins 25% espaces libres à céder	7.284,00	m²
Terrain net constructible théorique	21.852,00	m²
STHO: 21.852,00 m² x **CMU 0,6** (prévu par PAG) =	13.111,20	m²

C) BILAN SURFACES REELLES

Surface totale des Espaces verts publics	2 964,80	m²	10,18%
Surface totale des voies de circulation (rues, aires de stationnement, emplacements publics, chemins piétonniers)	4 319,20	m²	14,82%
TOTAL "surfaces publiques"	7 284,00	m²	25,00%
Surface totale lots privés constructibles	21 852,00	m²	75,00%
Surface totale périmètre PAP	29 136,00	m²	100,00%
Surface totale hors ouevre (STHO) réelle	13 111,20	m²	
CMU moyen réel	0,60		
Emprise au sol réelle	4 848,40	m²	
COS moyen réel	0,22		

D) TABLEAU DES LOTS PRIVES ET STHO PAR IMMEUBLE RESPECTIF

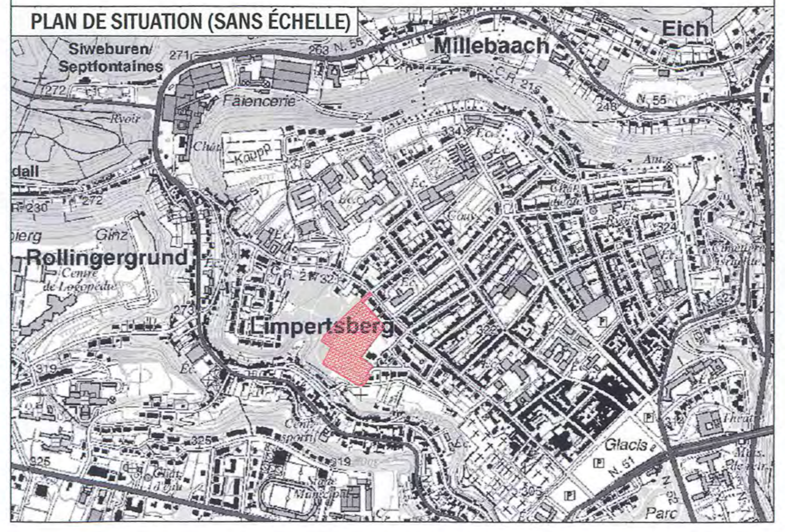
Parcelles	Types de maison	Surface par parcelle	Niveaux pleins	STHO	Emprise au sol (surface brute)	CMU	COS	Unités d'Habitations MIN	Unités d'Habitations MAX
LOT 01	mb	520,25 m²	2	294,00 m²	105,00 m²	0,57	0,20	1	1
LOT 02	mb	342,17 m²	2	285,60 m²	102,00 m²	0,83	0,30	1	1
LOT 03	mb	500,13 m²	2	294,00 m²	105,00 m²	0,59	0,21	1	1
LOT 04	mb	500,88 m²	2	294,00 m²	105,00 m²	0,59	0,21	1	1
LOT 05	mb	345,36 m²	2	285,60 m²	102,00 m²	0,83	0,30	1	1
LOT 06	mb	501,73 m²	2	294,00 m²	105,00 m²	0,59	0,21	1	1
LOT 07	mb	502,65 m²	2	294,00 m²	105,00 m²	0,58	0,21	1	1
LOT 08	mb	346,46 m²	2	285,60 m²	102,00 m²	0,82	0,29	1	1
LOT 09	mb	543,48 m²	2	294,00 m²	105,00 m²	0,54	0,19	1	1
LOT 10	mb	592,90 m²	2	312,00 m²	123,00 m²	0,53	0,21	1	1
LOT 11	mb	308,63 m²	2	285,60 m²	102,00 m²	0,93	0,33	1	1
LOT 12	mb	466,58 m²	2	294,00 m²	105,00 m²	0,63	0,23	1	1
LOT 13	mb	466,58 m²	2	294,00 m²	105,00 m²	0,63	0,23	1	1
LOT 14	mb	308,63 m²	2	285,60 m²	102,00 m²	0,93	0,33	1	1
LOT 15	mb	455,11 m²	2	294,00 m²	105,00 m²	0,65	0,23	1	1
LOT 16	mj	455,10 m²	2	294,00 m²	105,00 m²	0,65	0,23	1	1
LOT 17	mj	750,46 m²	2	330,00 m²	141,00 m²	0,44	0,19	1	2
LOT 18	mj	830,31 m²	2	330,00 m²	141,00 m²	0,40	0,17	1	2
LOT 19	mj	477,06 m²	2	294,00 m²	105,00 m²	0,62	0,22	1	1
LOT 20	mj	477,06 m²	2	294,00 m²	105,00 m²	0,62	0,22	1	1
LOT 21	mj	455,11 m²	2	294,00 m²	105,00 m²	0,65	0,23	1	1
LOT 22	mb	455,10 m²	2	294,00 m²	105,00 m²	0,65	0,23	1	1
LOT 23	mb	308,63 m²	2	285,60 m²	102,00 m²	0,93	0,33	1	1
LOT 24	mb	693,09 m²	2	312,00 m²	123,00 m²	0,45	0,18	1	1
LOT 25	mb	566,97 m²	2	312,00 m²	123,00 m²	0,55	0,22	1	1
LOT 26	mb	467,57 m²	2	285,60 m²	102,00 m²	0,61	0,22	1	1
LOT 27	mb	664,88 m²	2	294,00 m²	105,00 m²	0,44	0,16	1	1
LOT 28	mb	611,22 m²	2	294,00 m²	105,00 m²	0,48	0,17	1	1
LOT 29	mb	378,04 m²	2	285,60 m²	102,00 m²	0,76	0,27	1	1
LOT 30	mb	652,97 m²	2	294,00 m²	105,00 m²	0,45	0,16	1	1
LOT 31	ihc	2.712,12 m²	2	1.645,86 m²	624,00 m²	0,61	0,23	18	22
LOT 32	ihc	2.416,44 m²	2	1.645,86 m²	624,00 m²	0,68	0,26	18	22
LOT 33	ihc	1.776,33 m²	2	940,68 m²	348,40 m²	0,53	0,20	8	9
TOTAL:		21.850,00 m²		13.111,20 m²	4.848,40 m²	0,60	0,22	74	85

E) STATISTIQUES

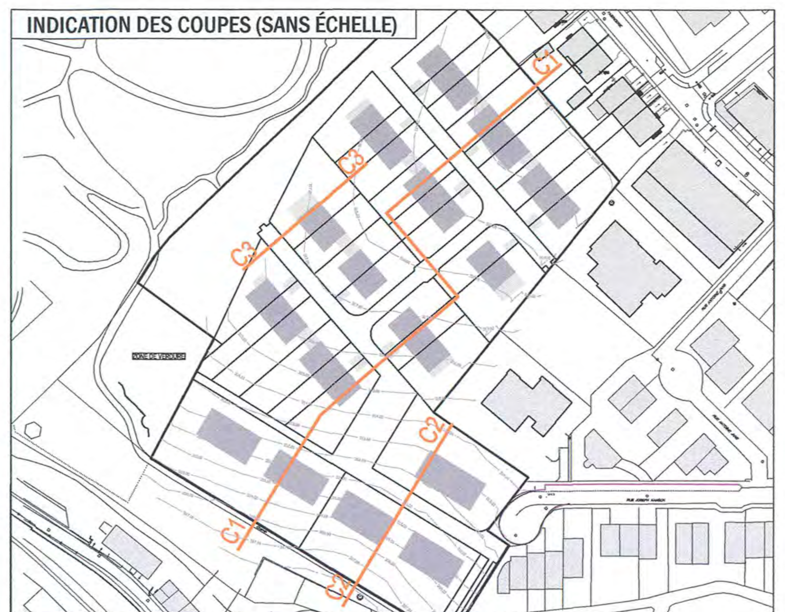
	Immeubles	Logements MIN	Logements MAX	Parkings et garages privées MIN	Parkings et garages privées MAX	Stationnement en surface domaine public
Immeubles d'habitations unifamiliales	30	30	32	30	32	
Immeubles d'habitations collectives	5	44	53	44	63	
Totaux	35	74	85	74	95	34

Calcul des logements par hectare: 74 logements / 29.136 m² ; 85 logements / 29.136 m² => entre min. 25 et max. 30 logements/ ha

PLAN DE SITUATION (SANS ÉCHELLE)

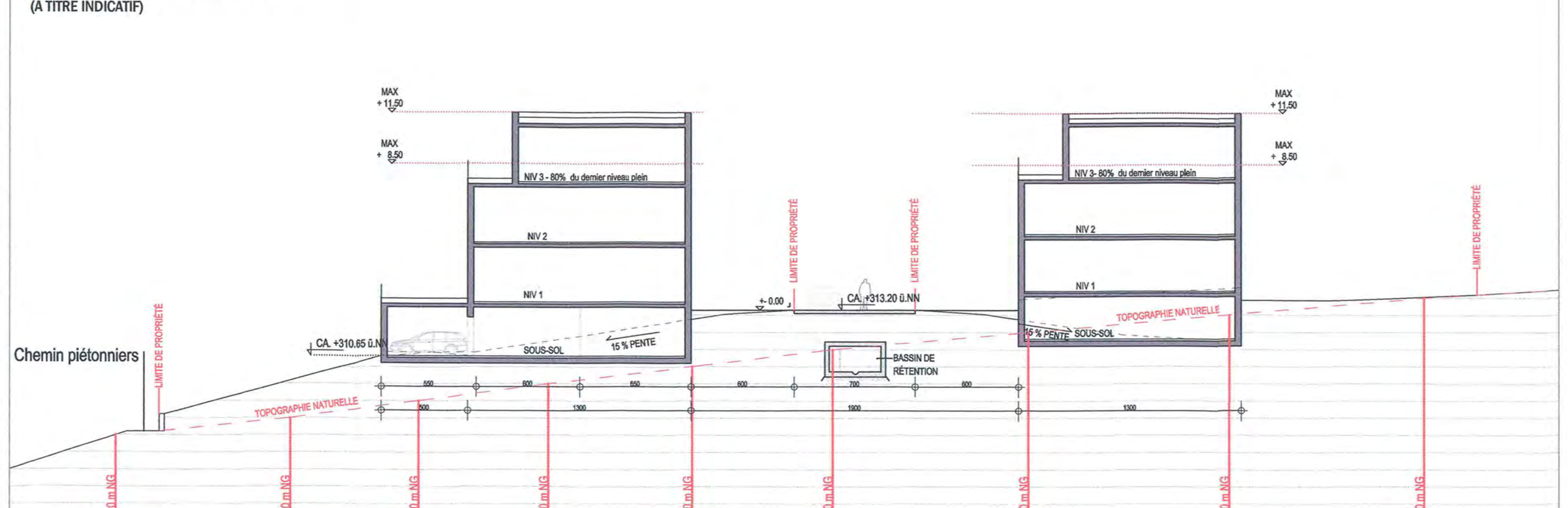


INDICATION DES COUPES (SANS ÉCHELLE)

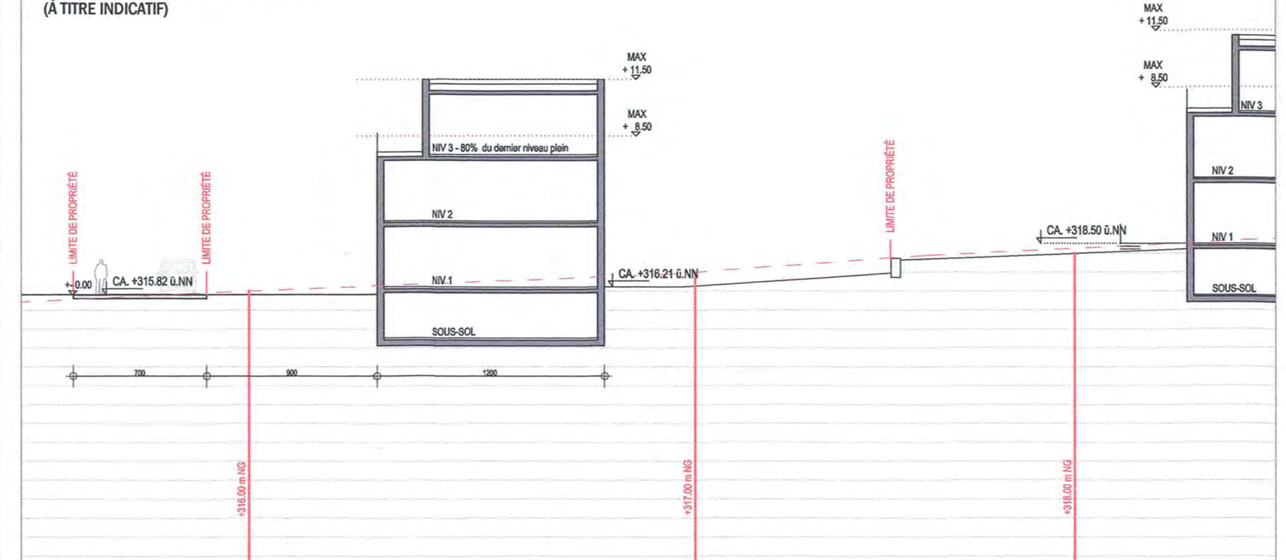


PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER ÉCHELLE 1_500

COUPE C2-C2 ÉCHELLE 1_250
(À TITRE INDICATIF)



COUPE C3-C3 ÉCHELLE 1_250
(À TITRE INDICATIF)



LÉGENDE

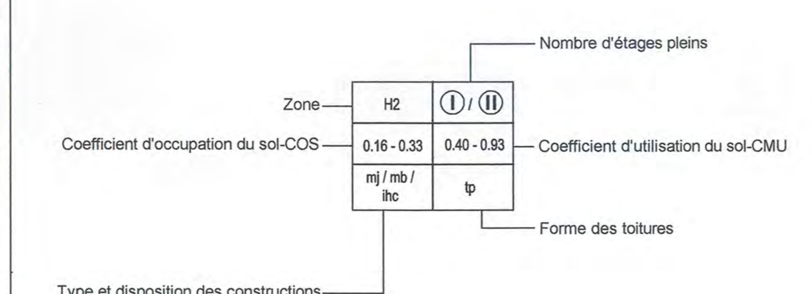
	Zones définies au PAG:
HAB-1	Zones d'habitation 1
HAB-2	Zones d'habitation 2
ZMC	Zones mixtes à caractère central
ZMU	Zones mixtes à caractère urbain
ZMR	Zones mixtes à caractère rural
ZBEP	Zones de bâtiments et d'équipements publics
ZAE	Zones d'activités économiques
PAP	Délimitation du PAP
	Nombres d'étages pleins:
II	limite supérieure
I - II	limite inférieure et supérieure
(II)	obligatoire
	Hauteur des constructions:
hc-x	hauteur à la corniche de x m
ha-x	hauteur à l'acrotère de x m
hf-x	hauteur au faîte de x m
	Types et dispositions des constructions:
oc	constructions en ordre contigu
onc	constructions en ordre non contigu
mi	maisons isolées
mj	maisons jumelées
mb	maisons en bande
	Implantation des immeubles:
	alignement obligatoire constructions principales
	limites maxima de surfaces constructibles pour constructions principales
	alignement obligatoire dépendances
	limites maxima de surfaces constructibles pour dépendances
	Délimitation des lots/parcelles:
	Délimitation de zones différentes (Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung)
	Lots privés constructibles
	Terrains cédés à la commune
	Degré de mixité des fonctions:
min x%	pourcentage minimal de logements par immeuble
x% / y%	pourcentage minimal et maximal de logements par immeuble
x%	pourcentage obligatoire de logements par immeuble

LÉGENDE

	Espaces verts:
EVP	espace vert public (affectation spécifiée dans la partie écrite du PAP)
EVp	espace vert privé (affectation spécifiée dans la partie écrite du PAP)
ADJ	aires de jeux
	plantations existantes
	plantations projetées
	arbres à conserver
	Voies de circulation:
	rues
P	aires de stationnement / emplacement publics
	chemins piétonniers, 'pistes cyclables'
	Formes des Toitures:
↔	orientation du faîte
tp	toiture plate
tx	toiture à x versants,degré d'inclinaison
tm	toiture mansardée
	éléments bâtis ou naturels à sauvegarder
	respect de conditions d'intégration déterminées
	Divers*:
H1	Zone d'habitation 1
H2	Zone d'habitation 2
ihc	immeubles d'habitation collectives
BI	maison bi-familiale admis
	rue résidentielle
P	emplacement public - rue résidentielle
	surface verdure stabilisée - rue résidentielle
	surface verdure stabilisée
tp¹	parking souterrain, toiture plate, végétale intensive
tp²	garage, toiture plate, végétale extensive
tp³	carport, toiture plate, végétale extensive
	toiture terrasse
▲	accès carport, garage, parking souterrain
	surface consolidée / rampe de parking
	mur de soutènement
	rigole ouverte
	canal existant
x% →	pente de la rue
	servitude écologique
	haies

*complément à la légende RGD 25/10/2004

REPRÉSENTATION SCHÉMATIQUE DU DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL



FONDS DU PLAN

- Atlas Topographique du 26.06.2006 / Service du géomètre, Ville de Luxembourg
- Plan Topographique de GEOCAD: 07759-02 _ 29/09/2006
- Plan Topographique de GEOCAD: 07759-02 _ 29/09/2006 index A et B
- Plan Topographique de GEOCAD: 07759-01 _ 20/03/2007
- Concept d'évacuation des eaux usées et pluviales (partiel) de VDL: 12/05/2010

MODIFICATIONS

INDEX	DESSINÉ	DATE	CONTENU
A	DG	29.05.2012	DEPLACEMENT BORNES AMOVIBLES DECISSION CE
B	AT	07.11.2012	REMPLACEMENT CHEMIN DE SERVICE PAR RUE RESIDENTIELLE

REQUERANT / INITIATEUR

COMMUNE

ARCHITECTES ET URBANISTES

PLANET+ OAI AP/10272 ARCHITECTES

MIAT
Référence: 15943/26C
Le présent document fait partie du projet ayant fait l'objet de ma décision d'approbation du: 27.02.2013
Le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région
Jean-Marie HALSDORF

PAP
RUE JOSEPH HANSEN - LIMPERTSBERG
VILLE DE LUXEMBOURG

PLAN:	PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER	INDEX	B
		ÉCHELLE	1 : 500
Requérant / Initiateur:	Ville de Luxembourg et communauté des propriétaires	N° PLAN	P+/088/ PAP/01
		DATE	10.05.2011
ADRESSE:	Hôtel de Ville 42, Place Guillaume II L - 2090 Luxembourg	DESSINÉ	DG
		KONTR.	BJ — TAILLE 890x1005

ARCHITECTES ET URBANISTES: planet + sc
ARCH. DIP. BORIS JÄGER ARCH. D.I. MAX VON ROESGEN ARCH. D.I. CHRISTOPH ROSENBERG
11-13 BD. G.-D.CHARLOTTE L - 1331 LUXEMBOURG
TEL. +352 / 44 23 08-1 FAX +352 / 44 23 08-90
E-MAIL: mail@planetplus.lu