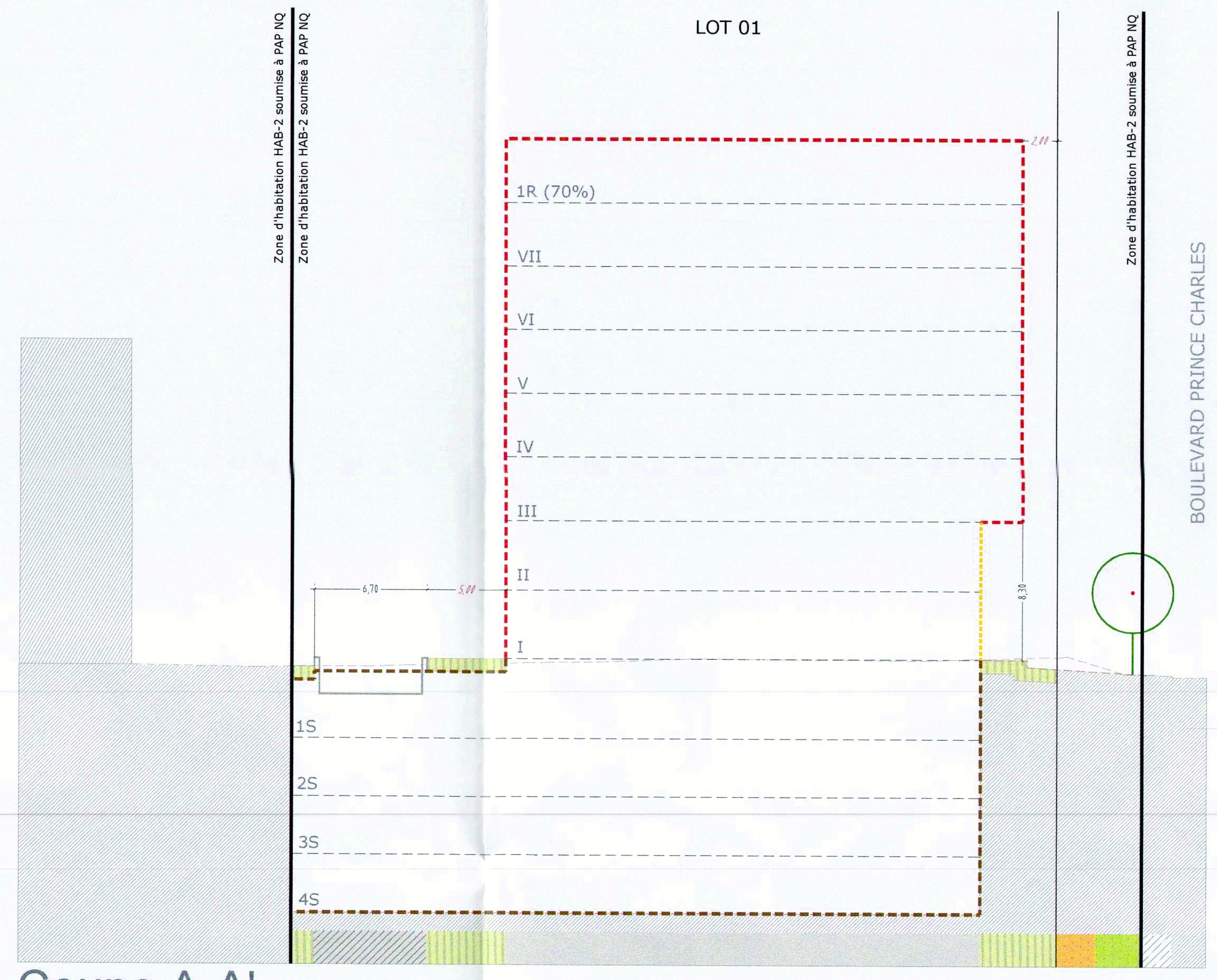
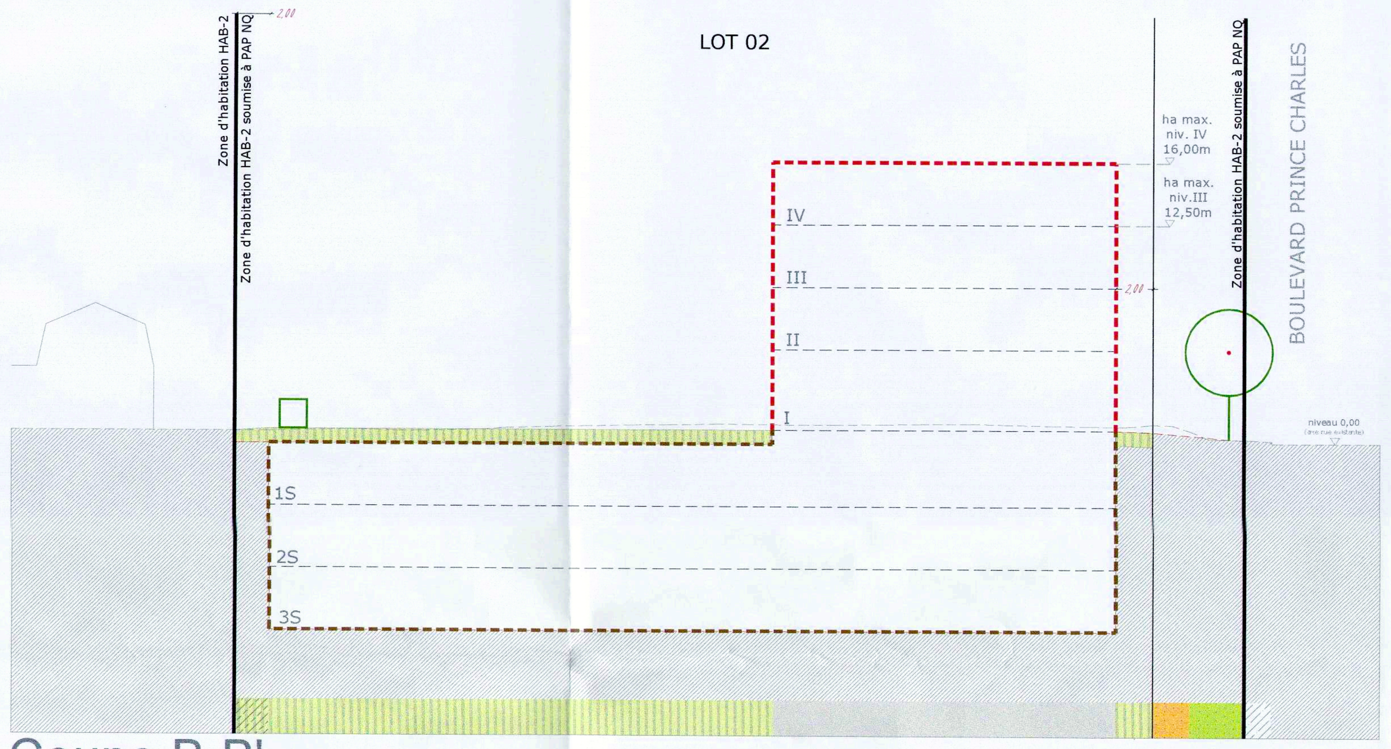
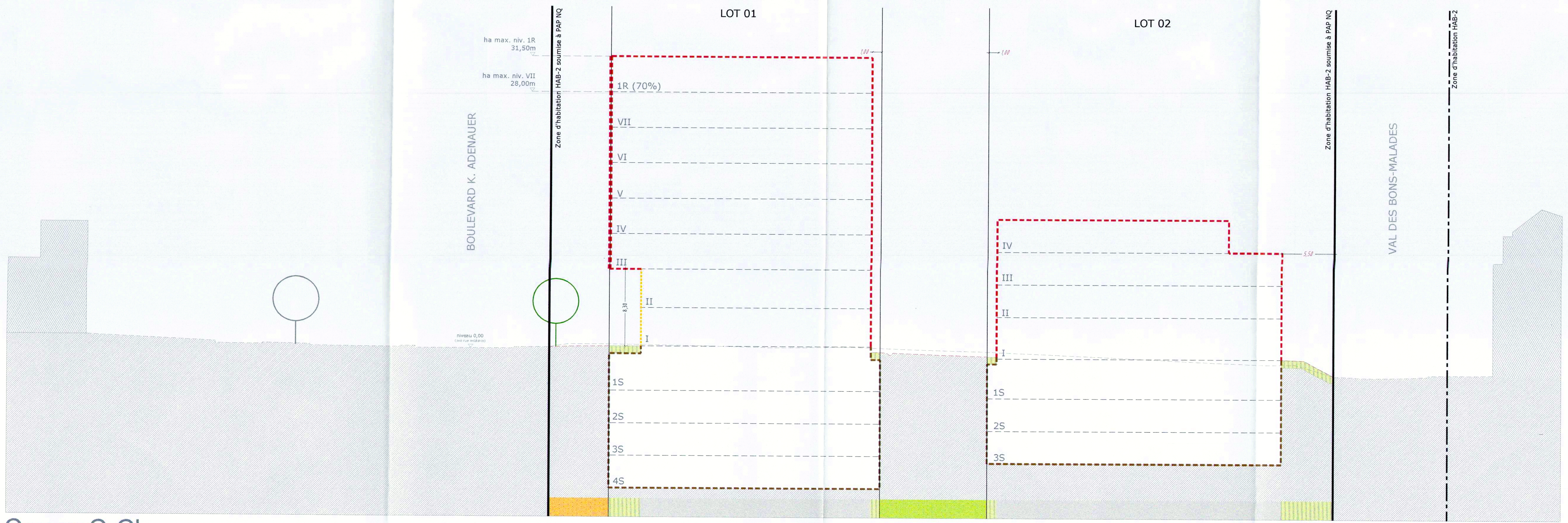


Coupe A-A' Niv. ± 330.00 m



Coupe B-B' Niv. ± 330.00 m



Coupe C-C' Niv. ± 330.00 m

Lot 01		13,13 ares	
-	788 m²	-	4419 m²
1050 m²	1-r & com/bur	-	43-c
tt/tp	ha niv. VII 28,00 m ha niv. 1R 31,50 m	-	VII+1R+4S

Lot 02		19,65 ares	
-	744 m²	-	1432 m²
1572 m²	1-r & com/bur	-	15-c
tt/tp	ha niv. III 12,50 m ha niv. IV 16,00 m	-	IV+3S

LEGENDE REGLEMENTAIRE

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot ou par îlot

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

(surface du lot / de l'îlot [ares])

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 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
- 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 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 / îlots
- lot projeté
- îlot 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
- rétention à ciel ouvert pour eaux pluviales
- canalisation pour eaux pluviales
- canalisation pour eaux usées
- fossé ouvert pour eaux pluviales

LEGENDE COMPLEMENTAIRE

- Tracé et orientation de la coupe
- 3,00 Cote minimum
- 3,00 Cote
- Terrain naturel
- Terrain en remblai projeté
- Zone destinée exclusivement aux ouvrages de soutènement (mur) et d'évacuation des EP
- Recouvrement végétal ou surface stabilisée
- Accès piéton à garantir (emplacement et tracé indicatif)
- arbre existant à moyenne ou haute tige à conserver ou supprimer suivant projet d'exécution
- arbre existant à moyenne ou haute tige à supprimer
- Fonds publics existants à réaménager en piste cyclable (hors PAP)
- Canalisation EM existante
- Canalisation EP existante
- Ecoulement EP à ciel ouvert sur fonds privés (emplacement à titre indicatif)
- tt Toiture terrasse
- r Résidence
- com/bur Commerce / Bureau
- Niveaux (emplacement à titre indicatif)
- Alignement maximum aux niveaux I et II
- Accès carrossable (drive)
- Point de référence pour la mesure de la hauteur des constructions (cf. partie écrite)
- Accès pour services incendie/secours (emplacement à titre indicatif)
- Couverture légère pour rampe d'accès au sous-sol (Type pergola végétale)

Fonds de plan

Levé topographique n° 140078-10/01, société BEST-Topo S.à r.l.,
Plan de périmètre PAP n°07627-CADA-01, GEOCAD s.à r.l.
Plan du PAP réf. KI-14A

CHIFFRES CLES

Surface totale du PAP: ± 45a 01ca
Surface privée: ± 32a 78ca (soit ± 72,83%)
Surface à céder au domaine public: ± 12a 23ca (soit ± 27,17%)

Unités d'habitation: 58 UH
Densité de logements: ± 128,86 UH/ ha brut

RESERVE AUX ADMINISTRATIONS

appartient à la délibération
du conseil communal
du 18 octobre 2021
référence n° 82A/2019/12

Référence: 19127/26C
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: 09/11/2021
La Ministre de l'Intérieur
Taina Bofferding

VILLE DE LUXEMBOURG – ADMINISTRATION COMMUNALE

E-cone architectes - urbanistes ingénieurs conseils

E-cone S.à r.l. | B.P.128 L-7502 Mersch
263 264 1 | 263 264 548 | info@E-cone.lu

MAITRE D'OUVRAGE

CENTARA s.à r.l.
14, rue de la Gare
L-7535 Mersch

DOCUMENT		
Echelle	1/250	
Plan N°	185913-520	-
Dessiné	AMA	
Contrôlé	JAD	
Validé	JAD	
Date	09-09-2021	

OBJET

PAP NQ
"Boulevard Konrad Adenauer-Zone 3B"(KI-14B)
Ville de Luxembourg
DOSSIER: 1859-13

PARTIE GRAPHIQUE
Modifiée suite à l'avis n° 19127/26C de la Cellule d'Evaluation du Ministère de l'Intérieur

MODIFICATIONS

INDICE	OBJET	DATE	DESSINE	CONTROLE
-	-	-	-	-

TOUTES SURFACES SONT APPROXIMATIVES, LES NIVEAUX VRD SONT DONNES A TITRE INDICATIF

amartin