





Plan des lots et des constructions à démolir
1/1000

REPRESENTATION SCHEMATIQUE DU DEGRE D'UTILISATION DU SOL PAR LOT											
Lot 01				Lot 22				Lot 43			
3,34 ares				1,94 ares				0,15 ares			
-	107,00 m ²	-	265,80 m ²	-	81,00 m ²	-	202,50 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²
188 m ⁰²	1-mj	-	1-u	124 m ⁰²	1-mb	-	1-u	9,00 m ²	cp	-	-
tp/tv/hv	ha - 7,50 m hf - 10,50 m	-	II + 1R + 1S	12 (30-45°)	hf - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv/hv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 02				Lot 23				Lot 44			
3,30 ares				1,94 ares				0,15 ares			
-	107,00 m ²	-	265,80 m ²	-	81,00 m ²	-	202,50 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²
188 m ⁰²	1-mj	-	1-u	124 m ⁰²	1-mb	-	1-u	9,00 m ²	cp	-	-
tp/tv/hv	ha - 7,50 m hf - 10,50 m	-	II + 1R + 1S	12 (30-45°)	hf - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv/hv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 03				Lot 24				Lot 45			
3,37 ares				1,94 ares				0,15 ares			
-	107,00 m ²	-	265,80 m ²	-	81,00 m ²	-	202,50 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²
188 m ⁰²	1-mj	-	1-u	124 m ⁰²	1-mb	-	1-u	9,00 m ²	cp	-	-
tp/tv/hv	ha - 7,50 m hf - 10,50 m	-	II + 1R + 1S	12 (30-45°)	hf - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv/hv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 04				Lot 25				Lot 46			
3,40 ares				2,64 ares				0,15 ares			
-	107,00 m ²	-	265,80 m ²	-	84,00 m ²	-	210,00 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²
188 m ⁰²	1-mj	-	1-u	147 m ⁰²	1-mb	-	1-u	9,00 m ²	cp	-	-
tp/tv/hv	ha - 7,50 m hf - 10,50 m	-	II + 1R + 1S	12 (30-45°)	hf - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv/hv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 05				Lot 26				Lot 47			
3,46 ares				2,52 ares				0,15 ares			
-	107,00 m ²	-	265,80 m ²	-	84,00 m ²	-	210,00 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²
188 m ⁰²	1-mj	-	1-u	139 m ⁰²	1-mb	-	1-u	9,00 m ²	cp	-	-
tp/tv/hv	ha - 7,50 m hf - 10,50 m	-	II + 1R + 1S	12 (30-45°)	hf - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv/hv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 06				Lot 27				Lot 48			
3,51 ares				1,74 ares				0,15 ares			
-	107,00 m ²	-	268,50 m ²	-	81,00 m ²	-	202,50 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²
188 m ⁰²	1-mj	-	1-u	118 m ⁰²	1-mb	-	1-u	9,00 m ²	cp	-	-
tp/tv/hv	ha - 7,50 m hf - 10,50 m	-	II + 1R + 1S	12 (30-45°)	hf - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv/hv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 07				Lot 28				Lot 49			
4,12 ares				2,57 ares				0,15 ares			
-	140,00 m ²	-	265,00 m ²	-	84,00 m ²	-	210,00 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²
220 m ⁰²	1-mj	-	1-u	141 m ⁰²	1-mb	-	1-u	9,00 m ²	cp	-	-
tp/tv/hv	ha - 7,50 m	-	II + 1S	12 (30-45°)	hf - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv/hv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 08				Lot 29				Lot 50			
4,12 ares				2,57 ares				0,15 ares			
-	140,00 m ²	-	265,00 m ²	-	84,00 m ²	-	210,00 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²
220 m ⁰²	1-mj	-	1-u	141 m ⁰²	1-mb	-	1-u	9,00 m ²	cp	-	-
tp/tv/hv	ha - 7,50 m	-	II + 1S	12 (30-45°)	hf - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv/hv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 09				Lot 30				Lot 51			
4,12 ares				1,74 ares				0,15 ares			
-	140,00 m ²	-	265,00 m ²	-	81,00 m ²	-	202,50 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²
220 m ⁰²	1-mj	-	1-u	122 m ⁰²	1-mb	-	1-u	9,00 m ²	cp	-	-
tp/tv/hv	ha - 7,50 m	-	II + 1S	12 (30-45°)	hf - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv/hv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 10				Lot 31				Lot 52			
4,12 ares				2,57 ares				0,15 ares			
-	140,00 m ²	-	265,00 m ²	-	84,00 m ²	-	210,00 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²
220 m ⁰²	1-mj	-	1-u	141 m ⁰²	1-mb	-	1-u	9,00 m ²	cp	-	-
tp/tv/hv	ha - 7,50 m	-	II + 1S	12 (30-45°)	hf - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv/hv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 11				Lot 32				Lot 53			
12,37 ares				2,52 ares				0,15 ares			
-	522,00 m ²	-	1350,00 m ²	-	84,00 m ²	-	210,00 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²
892 m ⁰²	1-mj	-	10-C	146 m ⁰²	1-mb	-	1-u	9,00 m ²	cp	-	-
tp/tv/hv	ha - 8,00 m hf - 11,50 m	-	II + 1R + 1S	12 (30-45°)	hf - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv/hv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 12				Lot 33				Lot 54			
9,08 ares				1,74 ares				0,15 ares			
-	389,00 m ²	-	945,00 m ²	-	81,00 m ²	-	202,50 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²
655,00 m ²	1-mj	-	11-C	123 m ⁰²	1-mb	-	1-u	9,00 m ²	cp	-	-
tp/tv/hv	ha - 8,00 m hf - 11,50 m	-	II + 1R + 1S	12 (30-45°)	hf - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv/hv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 13				Lot 34				Lot 55			
14,49 ares				2,57 ares				0,15 ares			
-	528,00 m ²	-	1365,00 m ²	-	84,00 m ²	-	210,00 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²
752 m ⁰²	1-mj	-	12-C	146 m ⁰²	1-mb	-	1-u	9,00 m ²	cp	-	-
tp/tv/hv	ha - 8,00 m hf - 11,50 m	-	II + 1R + 1S	12 (30-45°)	hf - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv/hv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 14				Lot 35				Lot 56			
2,59 ares				2,57 ares				0,15 ares			
-	84,00 m ²	-	210,00 m ²	-	84,00 m ²	-	210,00 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²
138 m ⁰²	1-mb	-	1-u	146 m ⁰²	1-mb	-	1-u	9,00 m ²	cp	-	-
12 (30-45°)	hf - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	12 (30-45°)	hf - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv/hv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 15				Lot 36				Lot 57			
1,74 ares				1,74 ares				0,15 ares			
-	80,00 m ²	-	202,50 m ²	-	81,00 m ²	-	202,50 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²
118 m ⁰²	1-mb	-	1-u	123 m ⁰²	1-mb	-	1-u	9,00 m ²	cp	-	-
12 (30-45°)	hf - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	12 (30-45°)	hf - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv/hv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 16				Lot 37				Lot 58			
1,74 ares				2,55 ares				0,15 ares			
-	81,00 m ²	-	202,50 m ²	-	84,00 m ²	-	210,00 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²
118 m ⁰²	1-mb	-	1-u	146 m ⁰²	1-mb	-	1-u	9,00 m ²	cp	-	-
12 (30-45°)	hf - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	12 (30-45°)	hf - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv/hv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 17				Lot 38				Lot 59			
1,74 ares				0,15 ares				0,15 ares			
-	81,00 m ²	-	202,50 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²
118 m ⁰²	1-mb	-	1-u	9,00 m ²	cp	-	-	9,00 m ²	cp	-	-
12 (30-45°)	hf - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv/hv	ha - 3,50 m	-	I	tp/tv/hv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 18				Lot 39				Lot 60			
1,74 ares				0,15 ares				0,15 ares			
-	81,00 m ²	-	202,50 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²
118 m ⁰²	1-mb	-	1-u	9,00 m ²	cp	-	-	9,00 m ²	cp	-	-
12 (30-45°)	hf - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv/hv	ha - 3,50 m	-	I	tp/tv/hv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 19				Lot 40				Lot 61			
2,64 ares				0,15 ares				0,15 ares			
-	84,00 m ²	-	210,00 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²
141 m ⁰²	1-mb	-	1-u	9,00 m ²	cp	-	-	9,00 m ²	cp	-	-
12 (30-45°)	hf - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv/hv	ha - 3,50 m	-	I	tp/tv/hv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 20				Lot 41				Lot 62			
2,59 ares				0,15 ares				0,15 ares			
-	84,00 m ²	-	210,00 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²
147 m ⁰²	1-mb	-	1-u	9,00 m ²	cp	-	-	9,00 m ²	cp	-	-
12 (30-45°)	hf - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv/hv	ha - 3,50 m	-	I	tp/tv/hv	ha - 3,50 m	-	I
Lot 21				Lot 42				Lot 63			
1,74 ares				0,15 ares				0,15 ares			
-	81,00 m ²	-	202,50 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²
124 m ⁰²	1-mb	-	1-u	9,00 m ²	cp	-	-	9,00 m ²	cp	-	-
12 (30-45°)	hf - 7,50 m hf - 13,50 m	-	II + 1C + 1S	tp/tv/hv	ha - 3,50 m	-	I	tp/tv/hv	ha - 3,50 m	-	I



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

LOT / LOT		surface du lot / lot [are]	
surface d'emprise au sol [m ²] = min.	max.	min.	max.
surface du scellement du sol [m ²] = min.		max.	surface constructible brute [m ²]
type de toiture = min.		max.	type et nombre de logements
type d'occupation = min.		max.	nombre de niveaux
nombre des constructions = min.		max.	hauteur des constructions [m]

Délimitation du PAP et des zones du PAG

 délimitation du PAP  délimitation des différentes zones du PAG

Courbes de niveau

 terrain existant  terrain remodelé

Nombre de niveaux

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

Hauteur des constructions

h-x	hauteur à la corniche de x mètres	h-fx	hauteur au faît de x mètres
h-a	hauteur à l'acrotère de x mètres		

Types, dispositions et nombre des constructions

x-mi	x maisons isolées	x-mb	x maisons en bande
x-mj	x maisons jumelées		

Types et nombres de logements



x-u	x logements de type unifamilial	x-c	x logements de type collectif
x-b	x logements de type bifamilial		

Formes de toiture

to	toiture plate	↔	orientation du faîte
----	---------------	---	----------------------

Gabarit des immeubles (plan / coupes)	
alignement obligatoire pour constructions destinées au séjour prolongé	alignement obligatoire pour dépendances
limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé	limites de surfaces constructibles pour dépendances
limites de surfaces constructibles pour avant-corps	limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines

Délimitation des lots / îlots

 lot projeté
 îlot projeté
  terrains cédés au domaine public communal





Degré de mixité des fonctions

min x % pourcentage minimal en surface construite brute à dédier au logement par construction

min - max pourcentage minimal et maximal en surface construite brute de logement par construction

 pourcentage obligatoire en surface construite brute de logement par construction

Espaces extérieurs privés et publics	
	espace vert privé
	voie de circulation motorisée

	espace vert public		espace pouvant être dédié au stationnement
	aire de jeux ouverte au public		chemin piéton / piste cyclable / zone piétonne
	espace extérieur pouvant être scellé		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	Infrastructures techniques
------------	----------------------------

 servitude de type urbanistique
 servitude écologique
 servitude de passage
 élément bâti ou naturel à sauvegarder

 rétention à ciel ouvert pour eaux pluviales
 canalisation pour eaux pluviales
 canalisation pour eaux usées
 fossé ouvert pour eaux pluviales

LEGENDE COMPLEMENTAIRE

(16)	numéro de lot		parcelle hors PAP (à titre indicatif)
	touture végétalisée obligatoire		construction existante hors PAP (à titre indicatif)
CP	carport		Terrain moulu
—(R)—	cotation minimum (mètres)	TV	terrace verte
—(S)—	cotation maximum (mètres)	ST	touture terrasse
HAB-1	zone d'habitation 1		traités de coupe
PAP- NQ	zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"		canalisation aux mixtes existantes
N.R.	niveau de référence applicable pour les hauteurs courantes		boue amovible
	hauteur accrue de l'étage en retrait		phase de constructions
NOI	accès garage souterrain		partie de la rampe à couvrir mais qui n'est pas une plate végétalisée ou d'un service végétal
	espace vert privé sur toit-apui avec 30 cm de couverture végétale (scellement à 70%)		

Explications complémentaires

- le trait de la délimitation du PAP est dessiné sur l'axe du trait du lot
- le trait de délimitation de la zone PAG est dessiné pour la partie de la délimitation du PAP à l'extérieur du périmètre

Référence: 19129/26c
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 15/11/2021
Le Ministre de l'Intérieur
Taina Boffending
Taina Boffending

Fonds de plans et autres sources	Date
Plan de délimitation du PAP NQ, BCR S.à.r.l. : n°16/8172 No.009	12.05.2020
Levé topographique, BCR S.à.r.l. : n°16/8172 No.001	24.11.2018
Levé topographique, BCR S.à.r.l. : n°16/8172 No.003	01.06.2017
Concept d'assainissement - Phase PAP, TR Engineering : n°HYD_AUT_SIT-001 C	29/06/2017

Avis de la Cellule d'Évaluation Réf. : 19129/26C du 30/07/2021
Vote du Conseil Communal
Approbation du Ministre de l'Intérieur

appartient à la délibération
du conseil communal
du 18 octobre 2021
référence n° 82A/2016/1

A 22/09/2021 Modifications suite à l'Avis CE Réf. : 19129/26C du 30/07/2021
(modification des retraits des lots 01 à 06, modification des accès garage
souterrain des lots 11 et 12)

Indice	Date	Contenu
Index	Datum	Inhalt

KUHN CONSTRUCTION S.A.
3 A. John J. Moo Adams

L.A.: John E Mac Adam
L-1113 Luxembourg
-

232 - PAP "Im Fetschengarten", rue Tawoun

à Cents, Ville de Luxembourg

planetplus
ARCHITECTES & URBANISTES

PARTIE GRAPHIQUE REGLEMENTAIRE

PP 232 REG 002
Indice / Index
A

CL/BJ	119/84	1:500	08.06.2021
Dess/Cont.	Format	Ech./M.	Date

de point les points de référence des séries de l'année précédente, publiées dans le volume 1998 de l'Annuaire de l'auteur. Chaque indice annule et remplace les indices précédents.