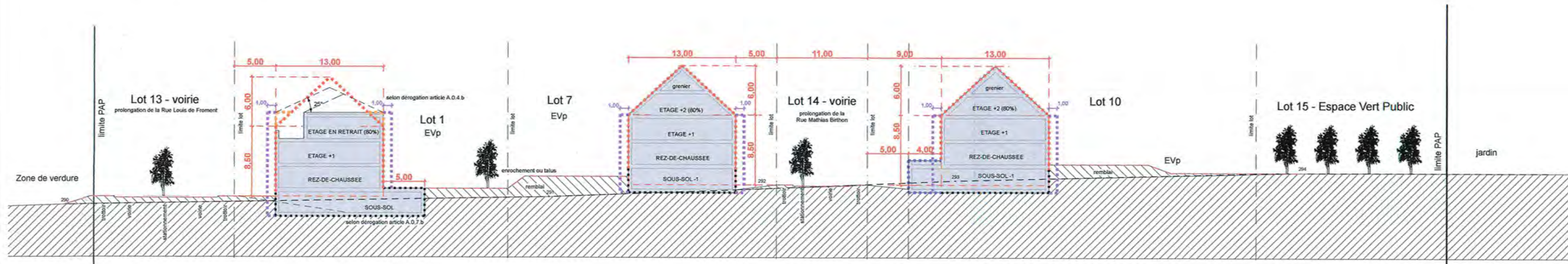


Coupe de principe A-A échelle : 1/500



Coupe de principe B-B échelle : 1/500

Lot 1	13,23 ares	Lot 2	11,52 ares
405 m2	457 m2	800 m2	820 m2
581 m2	onc	6-c	8-c
tp / t2 (0°-25°)	ha-9,5m	II	II+1R+1S

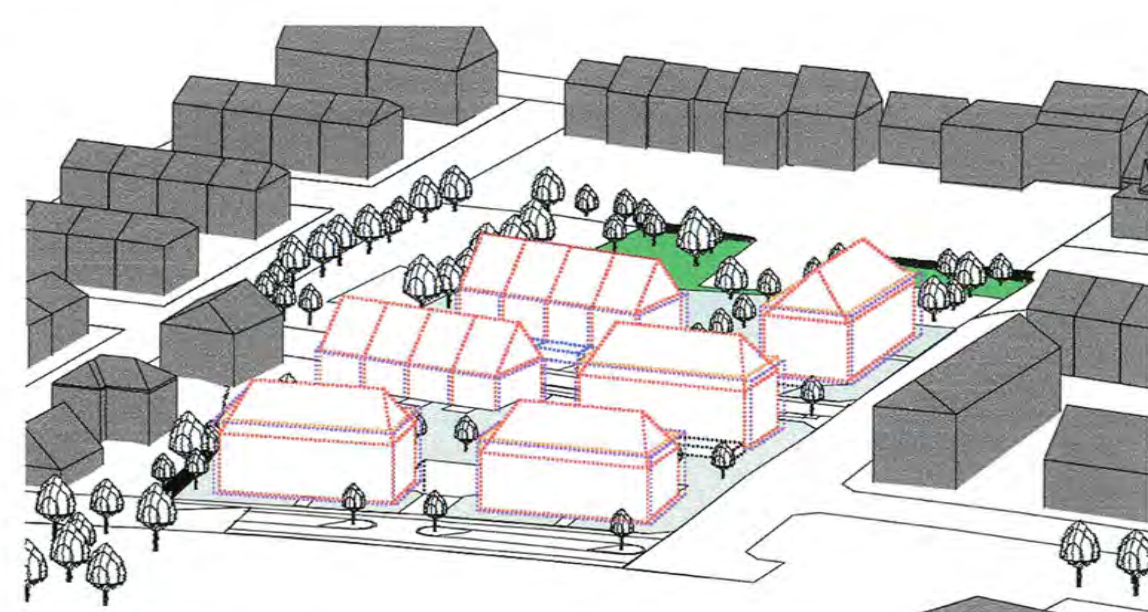
Lot 3	11,40 ares	Lot 4	13,60 ares
405 m2	437 m2	800 m2	820 m2
560 m2	onc	6-c	8-c
tp / t2 (0°-25°)	ha-9,5m	II	II+1R+1S

Lot 5	4,32 ares	Lot 6	2,45 ares
75 m2	94 m2	150 m2	181 m2
165 m2	onc / 1-mb	142 m2	onc / 1-mb
t2 (2°-42°)	ha-9,5m hc-8,5m hf-14,5m	II	II+1C+1S

Lot 7	2,37 ares	Lot 8	3,70 ares
75 m2	94 m2	150 m2	182 m2
142 m2	onc / 1-mb	165 m2	onc / 1-mb
t2 (2°-42°)	ha-9,5m hc-8,5m hf-14,5m	II	II

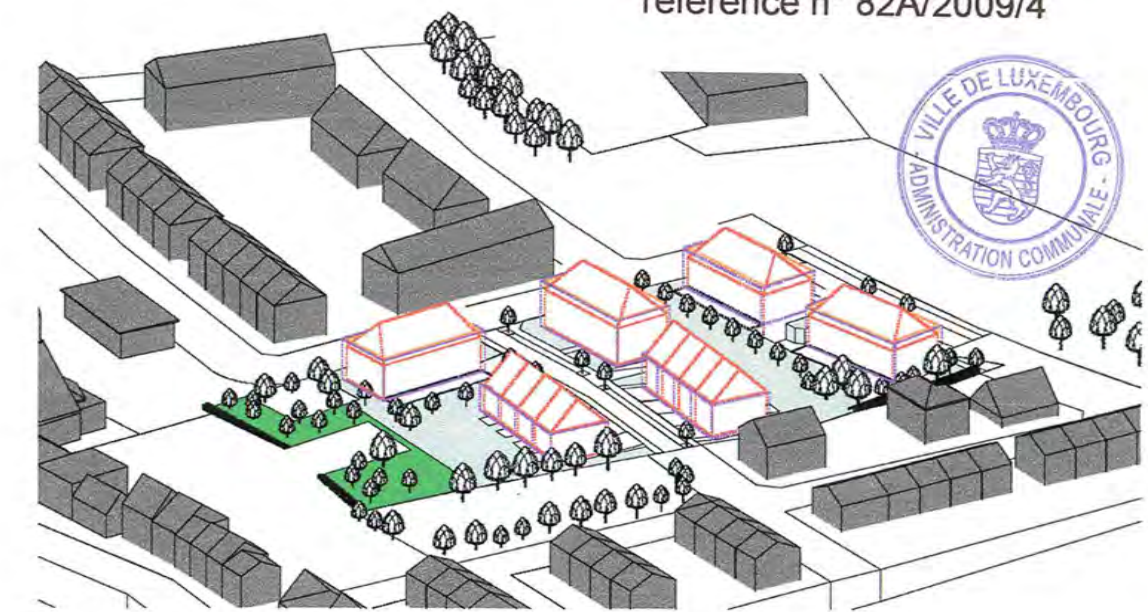
Lot 9	5,30 ares	Lot 10	3,14 ares
75 m2	123 m2	150 m2	181 m2
196 m2	onc / 1-mb	172 m2	onc / 1-mb
t2 (2°-42°)	ha-9,5m hc-8,5m hf-14,5m	II	II+1C+1S

Lot 11	3,14 ares	Lot 12	4,67 ares
75 m2	123 m2	150 m2	182 m2
172 m2	onc / 1-mb	196 m2	onc / 1-mb
t2 (2°-42°)	ha-9,5m hc-8,5m hf-14,5m	II	II+1C+1S



Axonométrie 1

appartient à la délibération
du conseil communal
du 24 novembre 2014
référence n° 82A/2009/4



Axonométrie 2

Légende

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

LOT / ILOT		surface du lot / de l'îlot (ares)	
min.	max.	min.	max.
surface d'emprise du sol (m²)	min.	max.	surface constructible brute (m²)
surface de scellement du sol (m²)	min.	max.	type et nombre de logements
type de toiture	min.	max.	nombre de niveaux
type, disposition et 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 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

h-x hauteur à la corniche de x mètres
h-a-x hauteur à l'acrotère de x mètres
h-f-x hauteur au faîte de x mètres

Types, dispositions et nombre des constructions

oc constructions en ordre contigu
onc constructions en ordre non contigu
x-mi x maisons isolées
x-mj x maisons jumelées
x-mb x maisons en bande

Types et nombres 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
— limite 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

min % pourcentage minimal en surface construite brute à dédier au logement par construction
max % pourcentage maximal et maximal en surface construite brute de logement par construction
onc pourcentage obligatoire en surface construite brute de logement par construction

Espaces extérieurs privés 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
— 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



Implantation échelle : 1/500

sur base du plan de mesurage de Geocad s.à.r.l. référence 06836-PHA2-03 du 21 septembre 2007
et du levé topographique de Kneip Ingénieurs-conseils s.à.r.l. référence 06836-TOPO-01 du 08 avril 2010

Phase 2

Surface brute totale - PAP :	± 10.931 m2 (100 %)
Surfaces cédées : Zone verte (Lot n°15) :	± 1.102 m2 (± 10 %)
Surfaces cédées : Voirie (Lots n° 13 et n°14) :	± 1.945 m2 (± 18 %)
Surfaces nettes restantes : Lots 1 à 12 :	± 7.884 m2 (± 72 %)

CMU selon PAG 0.60	
Surfaces constructibles :	± 7.884 m2 x 0.60 = ± 4.730 m2

Listing des CMU maximum par lot

Lot 1	: 820 m2
Lot 2	: 820 m2
Lot 3	: 820 m2
Lot 4	: 820 m2
Lot 5	: 181 m2
Lot 6	: 181 m2
Lot 7	: 181 m2
Lot 8	: 182 m2
Lot 9	: 181 m2
Lot 10	: 181 m2
Lot 11	: 181 m2
Lot 12	: 182 m2

→ TOTAL = 4.730 m2

VILLE DE LUXEMBOURG
24 OCT. 2014
URBANISME-PDB

Le gabarit d'implantation ("Baufenster") indiqué dans le présent plan indique la zone maximale de construction à l'intérieur de laquelle pourront librement se développer les constructions définitives. Toutefois le maximum de surfaces effectivement constructibles est inférieur et est indiqué dans le tableau de CMU et dans les tableaux de représentation schématiques ci dessus. Conformément au règlement des bâtisses, les saillies / avant-corps (50%) et balcons / terrasses pourront dépasser ces gabarits.

* Les surfaces indiquées dans le PAP sont estimatives et approximatives. Les surfaces effectives seront à définir de manière précise par mesurage à effectuer après autorisation du PAP.

Date **20.10.14** N° Document **PA518 - PAP001 - AA**

Indice	Date	Modifications
-	25.04.2009	PREMIERE EDITION DOCUMENT
S	31.08.2012	Précisions regard réducteur de débit selon entretien avec la Gestion de l'Eau
T	11.01.2013	Adaptation selon rdv du 10.01.2013 avec VDL-canalisation (regards ouverts et bassin de rétention)
U	22.04.2013	Adaptations et modifications selon entrevue avec client
V	15.07.2013	Modifications selon courrier VDL réf. 82a/2009/4 CH du 20-06-2013 et entrevue avec K.Steichen du 04.07.2013
W	20.12.2013	Modification du périmètre du PAP, respectivement des terrains participants au PAP
X	27.02.2014	Modification de la surface de la zone verte à céder (10%) et précisions
Y	18.03.2014	Modifications réseaux selon entrevue avec service urbanisme - service voirie et bureau Best du 14.03.2014
Z	05.05.2014	Modifications réseaux selon entrevues avec VDL et bureau Best du 07.04.2014 et du 28.04.2014
AA	20.10.2014	Modifications selon avis du Ministère du 28.08.14 et selon échanges VDL et conférence/urbanisme du 07.10.2014

CHIQUE NOUVELLE REVISION ANNÉE TOUS LES PLANS PRECEDENTS. CE PLAN NE PEUT ETRE TRANSFÉRÉ A UN TIERS SANS L'AUTORISATION DE L'AUTEUR. L'ENTREPRENEUR CHARGÉ DE L'EXECUTION S'ENGAGE SANS DELAI TOUJOURS DIFFÉRENCE A L'ARCHITECTE. IL EST STRICTEMENT INTERDIT DE MESURER UN DESSIN NON RESPECTÉ DE CÉLÉBRATION INÉGALITÉ ET ENRIEURE L'INTERIEUR ET SOUS RESPONSABLES DE L'ORDONNANCE. IL EST PROTEGE PAR COPYRIGHT ET NE PEUT ETRE COMMUNIQUE A DES TIERS, REPRODUIT OU UTILISE, MÊME.

Référence: 14192.1366
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: 05.09.2015
Le Ministre de l'Intérieur
Ben Kersch

by marc gubbini architectes

Maître d'Ouvrage	KUHN s.à. -FIAR s.à. (association momentanée) 12, rue de la Gare, L-7535 MERSCH
Projet	AUF DER REHT phase 2 à Luxembourg - Gasperich
Document	PAP - Phase 2 (implantation, coupes, axonométries et surfaces)
Dessiné par:	ACP
Contrôlé par:	Signature Maître d' Ouvrage
Date	20.10.14
N° Document	PA518 - PAP001 - AA

14, rue Robert Stumper
L-2557 LUXEMBOURG
tel : (+352) 26 28 50 - 51
fax : (+352) 26 28 50 - 50
www.gubbini.lu
e-mail : archi@gubbini.lu