lot 1		185,18 m²	
	100,5 m²		276,0 m²
136,2 m²	1-mb		1-u
tp	10,5 m		II+1R

lot 2		180,70 m²	
	93,0 m²		255,0 m²
127,4 m²	1-mb		1-u
tp	10 m		II+1R

lot 3		184,64 m²	
	93,0 m²		255,0 m²
128,1 m²	1-mb		1-u
tp	11 m		II+1R

lot 4		156,89 m²	
	78,0 m²		213,0 m²
110,7 m²	1-mb		1-u
tp	10,5 m		II+1R

lot 5		231,03 m²	
	115,5 m²		318,0 m²
156,0 m²	1-mb		1-u
tp	10 m		II+1R

lot 6		185,50 m²	
	108,0 m²		297,0 m²
142,0 m²	1-mb		1-u
tp	10,5 m		II+1R

lot 7		132,50 m²	
	78,0 m²		213,0 m²
106,0 m²	1-mb		1-u
tp	10 m		II+1R

lot 8		159,00 m²	
	93,0 m²		255,0 m²
124,0 m²	1-mb		1-u
tp	12 m		II+1R

lot 9		159,00 m²	
	93,0 m²		255,0 m²
124,0 m²	1-mb		1-u
tp	11,5 m		II+1R

lot 10		185,50 m²	
	108,0 m²		297,0 m²
142,0 m²	1-mb		1-u
tp	11 m		II+1R

lot 11		213,75 m²	
	115,5 m²		318,0 m²
153,0 m²	1-mb		1-u
tp	10,5 m		II+1R

lot 12		171,00 m²	
	93,0 m²		255,0 m²
126,0 m²	1-mb		1-u
tp	10 m		II+1R

lot 13		142,50 m²	
	78,0 m²		213,0 m²
108,0 m²	1-mb		1-u
tp	11 m		II+1R

lot 14		171,00 m²	
	93,0 m²		255,0 m²
126,0 m²	1-mb		1-u
tp	10,5 m		II+1R

lot 15		185,25 m²	
	100,5 m²		276,0 m²
135,0 m²	1-mb		1-u
tp	10 m		II+1R

lot 16		164,50 m²	
	108,0 m²		297,0 m²
139,0 m²	1-mb		1-u
tp	10,5 m		II+1R

lot 17		117,50 m²	
	78,0 m²		213,0 m²
103,0 m²	1-mb		1-u
tp	10 m		II+1R

lot 18		141,00 m²	
	93,0 m²		255,0 m²
121,0 m²	1-mb		1-u
tp	11 m		II+1R

lot 19		141,00 m²	
	93,0 m²		255,0 m²
121,0 m²	1-mb		1-u
tp	10,5 m		II+1R

lot 20		164,50 m²	
	108,0 m²		297,0 m²
139,0 m²	1-mb		1-u
tp	10 m		II+1R

lot 21		4535,16 m²	
	3820,3 m²		7351,5 m²
4190,3 m²	oc		34-c
tp	14 m		II+2R

lot 22		769,01 m²	
	450,0 m²		1575,0 m²
531,0 m²	oc		10-c
tp	14 m		II+2R

lot 23	93,00 m²

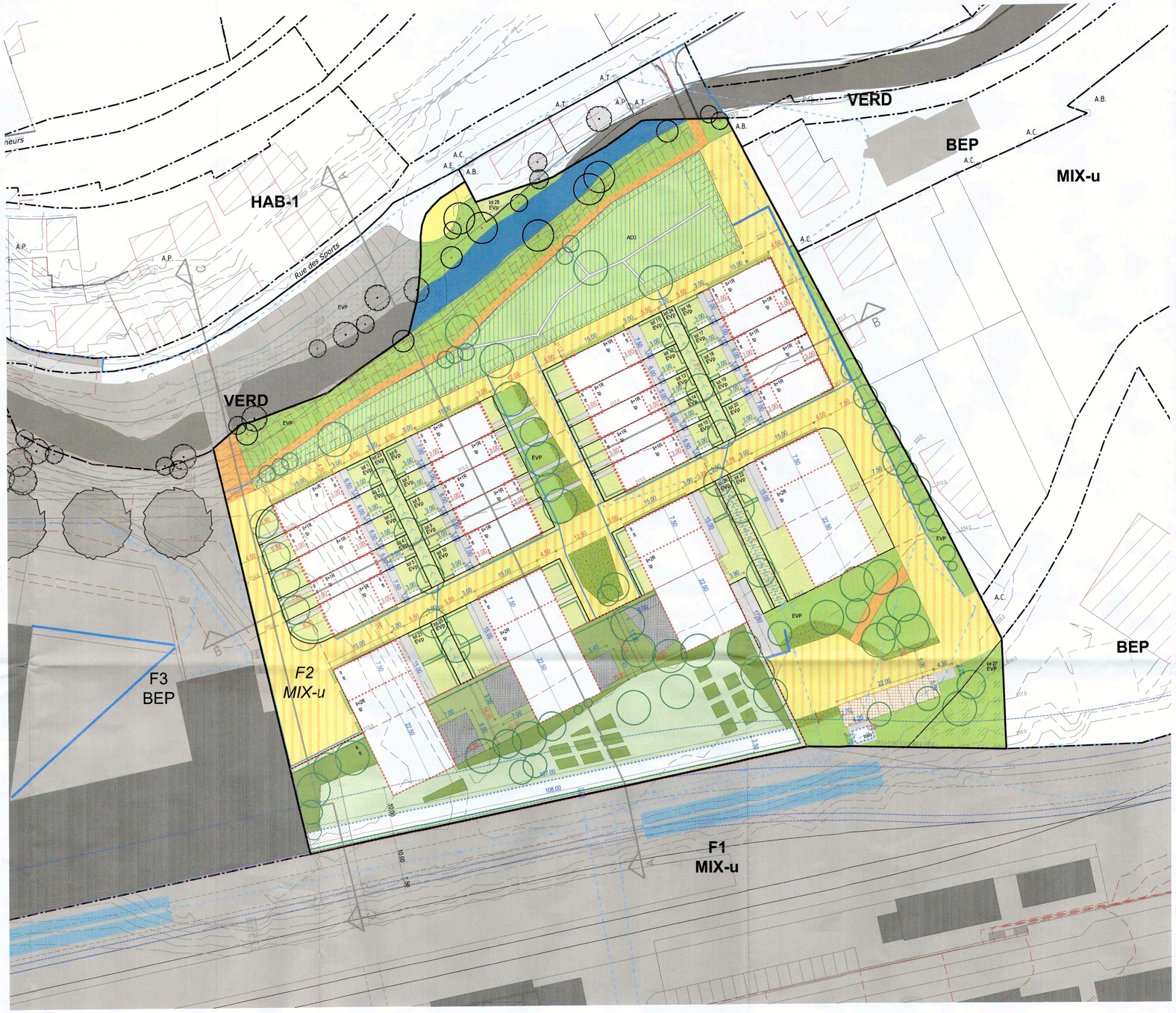
lot 24	93,00 m²

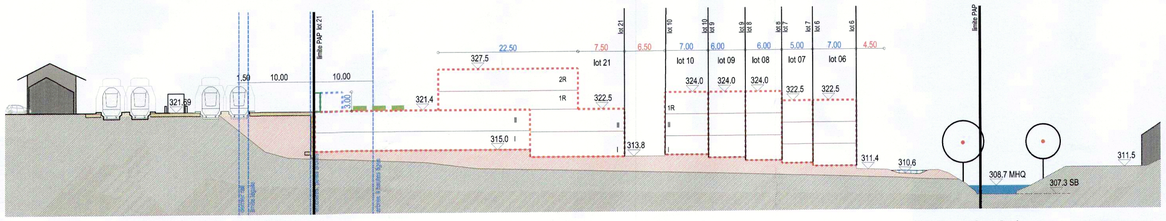
lot 25	45,00 m²

lot 26	90,00 m²

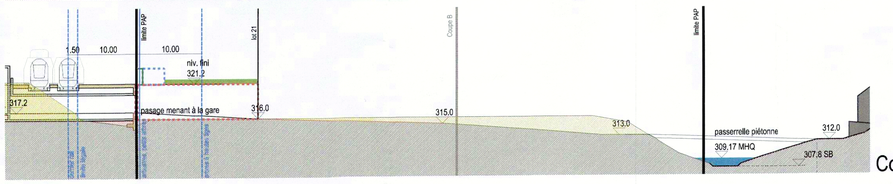
lot 27	242,77 m²

lot 28	31,59 m²

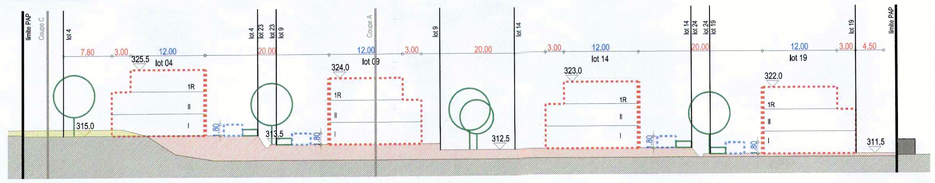




Coupe A



Coupe C



Coupe B

LEGENDE REGLEMENTAIRE

(légende-type du PAP, RGD du 08.03.2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier "quartier existant" et du plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" adaptée et développée)

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

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

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

- ho-x hauteur corniche: x [m]
- ha-x hauteur acrotère: x [m]
- ht-x hauteur au faîte: x [m]

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

- min x% / max y% 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 logements 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
- fossé ouvert pour eaux pluviales

LEGENDE COMPLEMENTAIRE

- tracé et orientation de la coupe
- 3.00 cote minimum
- 3.00 cote maximum
- terrain naturel
- terrain en remblai projeté
- terrain déblai projeté
- cours d'eau *Woolz*
- gravier-gazon public
- oc constructions en ordre contigu
- onc constructions en ordre non contigu
- zone de renaturation
- caniveau de type accodrain ou équivalent
- bassin de rétention fermé
- domaine public étatique
- carré de jardin (bac surélevé) en copropriété
- terrasse privée
- toiture aménagée, chemin piéton en copropriété
- parcelles existantes non modifiées
- tt toiture terrasse aménagée
- limites CFL plantations
- bâtiment projeté selon Masterplan
- aménagement projeté selon Masterplan
- borne amovible sur voirie
- HQ 100 de la Wooltz selon Masterplan, étude eepi
- servitude pour canalisation publique

Fonds de plan

Levé topographique n° 10034-FDL-08, Géocad sàrl
Plan de situation cadastrale n°10034-FDL-13, Géocad sàrl

superficies terrains	zone pap
superficie totale	17241.4 m²
parcelles privées	9271.31 m² [53.77 %]
espace public cédé	7320.48 m² [42.46 %]

n

zone PAP	nombre d'unités	nombre de parking
28 lots	64 = DL: 37.2	94

Dénomination des zones			
COS	0.75	CUS	0.90
CSS	0.90	DL	40

Référence: 18243/23C
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: 12/09/2018
Le Ministre de l'Intérieur
Dan Kersch

données PAG:
COS [S. surface emprise au sol / S. surface totale terrain net]
CSS [S. surface de sol scellées / S. surface totale terrain net]
CUS [S surf. construites brutes de tous les niveaux / surface totale terrain brut]
DL [densité du logements]

parking
1.0 place privé / logement

indice	date	modification
6	10 avril 2018	modifications suite aux remarques de la cellule
5	01 février 2018	modifications suite aux remarques du groupement
4	30 janvier 2018	modifications suite aux remarques du groupement
3	29 septembre 2017	modifications suite aux remarques du groupement
2	26 septembre 2017	suite à l'AG4 modifications des limites du PAP, du 19.09.17
1	19 septembre 2017	plan de base

projet

PAP Geetz - Quartier 2 - Masterplan 'Wunne mat der Wooltz'
rue de Winseler L 9577 Wiltz

maître d'ouvrage

Le Fonds du Logement
Mühlenweg 74 L 2155 Luxembourg

Emmanuel ERARD
Coordinateur de service

demande de pap

échelle

PAP [partie graphique], Plan, Tableaux, Coupes A, Coupe B, Coupe C — 1:500

date

numéro

avril 10.2018 — 1707.200.6

hsa helsbourg stratz architectes
Eric ROSIN
Directeur
rue adolphe fischer 13 L 1520 luxembourg info@hsa.lu t 26440450 f 26440470