Fonds de plan :
- plan des surfaces n°03102REME-17(d), 10/06/2021 (Geocad).
- levé topographique n°20/889 T-01 et T-02, Schroeder & Associés, 07/05/2021.

| LOT A | | 47,36 | |
|---|---|---|---|
| - | 4.736,00 | - | 25.000,00 |
| 4.736,00 | 1-cm | 100-c | 250-c |
| tp | 01 : haa max - 334,00<br>02 : haa max - 330,00<br>03 : haa max - 327,00<br>04 : haa max - 327,00<br>05 : haa max - 323,00<br>06 : haa max - 320,00<br>07 : haa max - 317,00<br>08 : haa max - 317,00<br>09 : haa max - 313,00<br>10 : haa max - 301,50<br>11 : haa max - 296,50 | - | 01 : X+6S<br>02 : IX+6S<br>03 : VIII+6S<br>04 : VIII+6S<br>05 : VII+6S<br>06 : VI+6S<br>07 : V+6S<br>08 : V+6S<br>09 : IV+6S<br>10 : I+6S<br>11 : 6S |

| LOT BC-01 | | 59,52 | |
|---|---|---|---|
| - | 5.952,00 | - | 39.600,00 |
| 5.952,00 | 1-cm | - | 246-c |
| tp | 01 : haa max - 334,00<br>02 : haa max - 330,00<br>03 : haa max - 327,00<br>04 : haa max - 327,00<br>05 : haa max - 327,00<br>06 : haa max - 327,00<br>07 : haa max - 327,00<br>08 : haa max - 296,50<br>09 : haa max - 296,50<br>10 : haa max - 296,50 | - | 01 : X+5S<br>02 : IX+5S<br>03 : VIII+5S<br>04 : VIII+5S<br>05 : VIII+5S<br>06 : VIII+5S<br>07 : VIII+5S<br>08 : 5S<br>09 : 5S<br>10 : 5S |

| LOT BC-02 | | 4,78 | |
|---|---|---|---|
| - | 478,00 | - | 2.100,00 |
| 478,00 | 1-cm | - | 14-c |
| tp | 01 : haa max - 330,00<br>02 : haa max - 327,00<br>03 : haa max - 320,00 | - | 01 : IX<br>02 : VIII<br>03 : VI |

| LOT BC-03 | | 3,60 | |
|---|---|---|---|
| - | 360,00 | - | 0,00 |
| 360,00 | t | - | - |
| tp | haa max - 307,00 | - | III |

| LOT BC-04 | | 3,86 | |
|---|---|---|---|
| - | 386,00 | - | 1.700,00 |
| 386,00 | 1-cm | - | 11-c |
| tp | 01 : haa max - 330,00<br>02 : haa max - 327,00<br>03 : haa max - 320,00 | - | 01 : IX<br>02 : VIII<br>03 : VI |

| LOT BC-05 | | 3,18 | |
|---|---|---|---|
| - | 318,00 | - | 0,00 |
| 318,00 | t | - | - |
| tp | haa max - 307,00 | - | III |

| LOT BC-06 | | 9,21 | |
|---|---|---|---|
| - | 921,00 | - | 4.000,00 |
| 921,00 | 1-cm | - | 22-c |
| tp | 01 : haa max - 330,00<br>02 : haa max - 327,00<br>03 : haa max - 320,00 | - | 01 : IX<br>02 : VIII<br>03 : VI |

| LOT BC-07 | | 8,92 | |
|---|---|---|---|
| - | 892,00 | - | 2.100,00 |
| 892,00 | 1-cm | - | 12-c |
| tp | 01 : haa max - 317,00<br>02 : haa max - 307,00<br>03 : haa max - 320,00<br>04 : haa max - 307,00<br>05 : haa max - 320,00 | - | 01 : VI<br>02 : III<br>03 : VI<br>04 : III<br>05 : VI |

| LOT D | | 38,65 | |
|---|---|---|---|
| - | 2.817,00 | - | 18.000,00 |
| 3.865,00 | 1-mp | - | 250-c |
| tp | 01 : haa max - 330,00<br>02 : haa max - 327,00<br>03 : haa max - 323,00<br>04 : haa max - 320,00<br>05 : haa max - 323,00<br>06 : haa max - 313,00<br>07 : haa max - 310,00<br>08 : haa max - 317,00<br>09 : haa max - 296,50<br>10 : haa max - 296,50 | - | 01 : IX+6S<br>02 : VIII+6S<br>03 : VIII+6S<br>04 : VI+6S<br>05 : VII+6S<br>06 : IV+6S<br>07 : III+6S<br>08 : V+6S<br>09 : 6S<br>10 : 6S |

| LOT E | | 41,46 | |
|---|---|---|---|
| - | 1.906,00 | - | 10.500,00 |
| 4.146,00 | 1-mp | - | 130-c |
| tp | 01 : haa max - 327,00<br>02 : haa max - 323,00<br>03 : haa max - 320,00<br>04 : haa max - 313,00<br>05 : haa max - 296,50 | - | 01 : VIII+5S<br>02 : VII+5S<br>03 : VI+5S<br>04 : IV+5S<br>05 : 5S |

| LOT ZM-01 | | 42,60 | |
|---|---|---|---|
| - | 400,00 | - | 400,00 |
| 4.260,00 | zm | - | - |
| - | - | - | 5S |

| LOT ZM-02 | | 4,54 | |
|---|---|---|---|
| - | 40,00 | - | 40,00 |
| 454,00 | zm | - | - |
| - | - | - | 5S |

Légende-type du plan d'aménagement particulier

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

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

Délimitation du PAP et 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
- +1,2,...S nombre d'étages en sous-sol

Hauteur des constructions

Types, dispositions et nombre des constructions

Types et nombres de logements
- x-c x logements de type collectif

Formes de toitures
- tp toiture plate

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

Délimination des lots / îlots
- lot projeté
- terrains cédés au domaine public (communal)

Degré de mixité des fonctions

Espaces extérieurs privés et publics
- espace extérieur pouvant être scellé
- voie de circulation motorisée
- chemin piéton / piste cyclable / zone piétonne

Plantations et murets

Servitudes
- servitude de type urbanistique
- servitude de passage

Légende supplémentaire
- périmètre d'intervention
- gabarit tunnel
- zone multimodale
- haa-x hauteur altimétrique à l'acrotère de x mètres
- x-mp x maisons plurifamiliales
- x-cm x complexes mixtes
- t tunnel
- zm zone multimodale
- construction existante à démolir
- bâti existant hors délimitation du PAP
- côte (à titre indicatif)
- côte minimum
- accès et sorties à la gare de bus
- accès et sorties aux parkings privés
- référence
- traitement des façades de type "Maisons de ville / Townhouses"
- trait de coupe

Infrastructures techniques
- canalisation pour eaux pluviales
- canalisation pour eaux usées
- fossé ouvert pour eaux pluviales
- servitude de type urbanistique "couloirs et espaces réservés"
- servitude de passage "public des piétons entre la zone multimodale et la gare de bus"
- servitude de passage "ouvert aux piétons entre la rue du Charly et la route d'Arlon"
- servitude de passage "pour les véhicules privés sous un chemin piéton public"
- servitude de passage pour les bus vers la gare de bus
- servitude de passage pour les véhicules de secours et/ou pour les piétons
- servitude de passage "pour les véhicules privés du lot BC sur le lot A"
- servitude de "passage libre pour piétons entre les lots A et BC"
- servitude de "connexions et d'accrochage sous la gare de bus entre les parkings souterrains des lots A et BC"
- servitude d'accès pour l'entretien du tunnel
- servitude de viabilisation
- bassin de rétention enterré (à titre indicatif)
- point d'eau visuel à ciel ouvert (à titre indicatif)
- drains - eaux pluviales privées (à titre indicatif)
- bassin d'orage et de rétention existant (à titre indicatif)
- couloir destiné à accueillir un projet d'infrastructures de transport selon le Plan Directeur Sectoriel Transport

Référence: 19260/26C
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: 25/08/2021
Le Ministre des Affaires intérieures
Léon Gloden

appartient à la délibération du conseil communal du 30 septembre 2024 référence n° 82A/2021/1

VILLE DE LUXEMBOURG - ADMINISTRATION COMMUNALE

PROJET

# PAP "Place de l'Etoile"

Lieu-dit "Place de l'Etoile"
Section HoF de Merl - Nord, Ville de Luxembourg

PLAN N°

## 1630 - PAP - 01

Modifié le 11.09.2024 suite à l'avis de la cellule d'évaluation n°19260/26C en date du 16.03.2022 et aux réclamations

| DATE | 16.06.2021 | ECHELLE PLAN 1:500 COUPES 1:500 | DESSIN JB | VERIFIE HE |
|---|---|---|---|---|
| IMPR. | 16.06.2021 | FILE | 1630_2024 09 11_PAP PG 01_suite avis CE signé.dwg | |

## Partie Graphique du PAP

MODIFICATIONS :

| IND | DATE | PAR | VER. | OBJET |
|---|---|---|---|---|
| 01 | 18.12.2020 | JB | FgK | Version pour avis VdL (sous réserve de validation du MO) |
| 02 | 25.01.2021 | JB | FgK | Version pour avis VdL suite à la réunion du 14.01.2021 (sous réserve de validation du MO) |
| 03 | 01.03.2021 | JB | FgK | Version pour avis VdL suite à la réunion du 18.02.2021 (sous réserve de validation du MO) |
| 04 | 23.03.2021 | FgK | FgK | Version pour avis BC partners |
| 05 | 08.04.2021 | JB | FgK | Version pour relecture finale |
| 06 | 11.05.2021 | JB | FgK | Version corrigée suite avis des services de la VdL |
| 07 | 11.09.2024 | JB | FgK | Version modifiée suite avis de la cellule d'évaluation n°19260/26C du 16.03.2022 |

ARCHITECTE

architecture + aménagement s.a.
Bertrand SCHMIT architecte
9b, Plateau Altmunster, L-1123 LUXEMBOURG
Tel.: 262060, Fax: 262060-40
email: info@a-a.lu, web: www.a-a.lu

a+a

MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Silver Etoile C 2007 S.à r.l.
51, boulevard Royal
L-2449 LUXEMBOURG
Grand-duché de Luxembourg
Tel: +352 27 77 35 16