LOT 1		33,2407	
max.	1182,67m2	max.	4757m2
1883,55m2	2-oc	max.	41-c
tp.	hc-17,75m hc-14,50m	+3 S	IV et V

LOT 2		18,7398	
max.	657,2m2	max.	2418,49m2
881,58m2	1-oc	max.	23-c
tp.	hc-12,50m	+2 S	IV

LOT 3		21,0556	
max.	857,08m2	max.	2339,51m2
1286,78m2	1-oc	max.	26-c
tp.	hc-12,50m	+2 S	IV

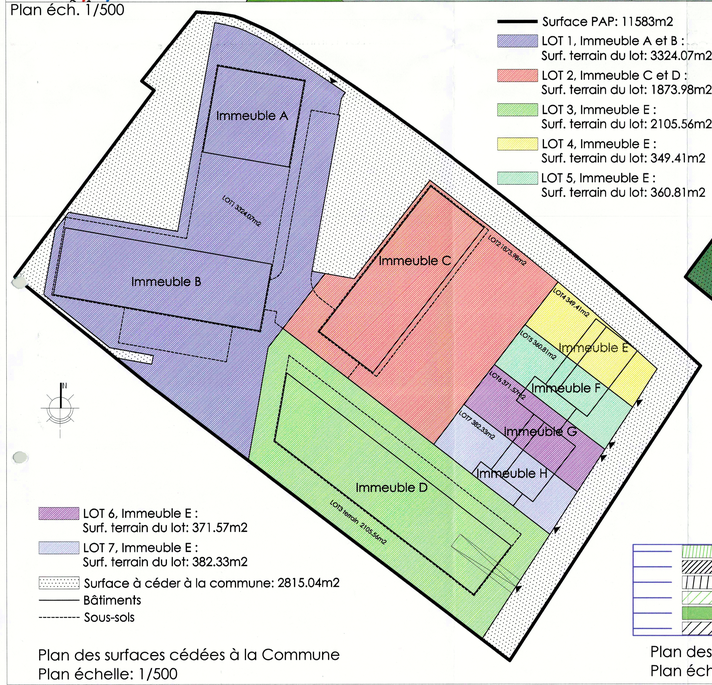
LOT 4		3,494	
max.	130,86m2	max.	282,40m2
178,53m2	1-mj	max.	1-U
tp.	hc-6,50m hc-9,50m	+1 S	II + IR

LOT 5		3,6081	
max.	138m2	max.	241,04m2
184,75m2	1-mj	max.	1-U
tp.	hc-6,50m hc-9,50m	+1 S	II + IR

LOT 6		3,7157	
max.	138m2	max.	241,04m2
185,75m2	1-mj	max.	1-U
tp.	hc-6,50m hc-9,50m	+1 S	II + IR

LOT 7		3,8233	
max.	138m2	max.	241,04m2
183,92m2	1-mj	max.	1-U
tp.	hc-6,50m hc-9,50m	+1 S	II + IR

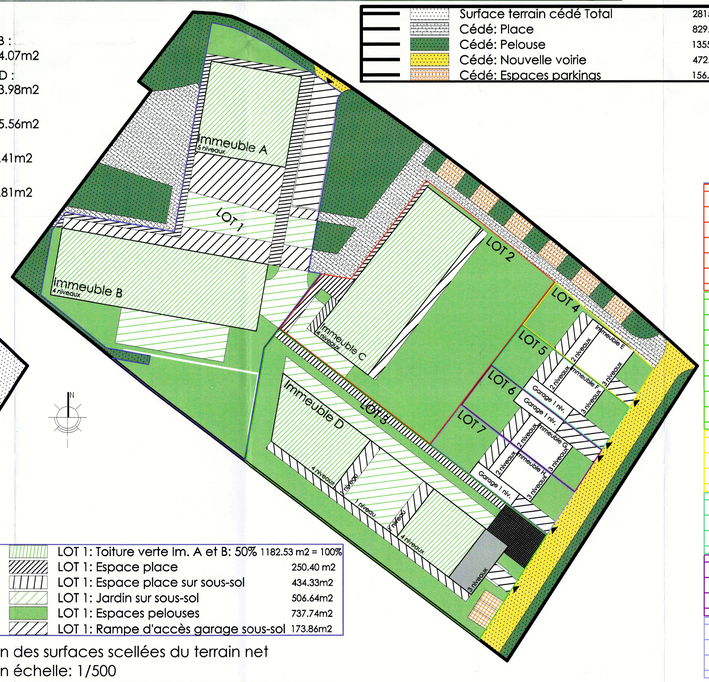
Plan éch. 1/500



- Surface PAP: 11583m2
- LOT 1, Immeuble A et B : Surf. terrain du lot: 3324.07m2
- LOT 2, Immeuble C et D : Surf. terrain du lot: 1873.98m2
- LOT 3, Immeuble E : Surf. terrain du lot: 2105.56m2
- LOT 4, Immeuble E : Surf. terrain du lot: 349.41m2
- LOT 5, Immeuble E : Surf. terrain du lot: 360.81m2
- LOT 6, Immeuble E : Surf. terrain du lot: 371.57m2
- LOT 7, Immeuble E : Surf. terrain du lot: 382.33m2
- Surface à céder à la commune: 2815.04m2
- Bâtiments
- Sous-sols

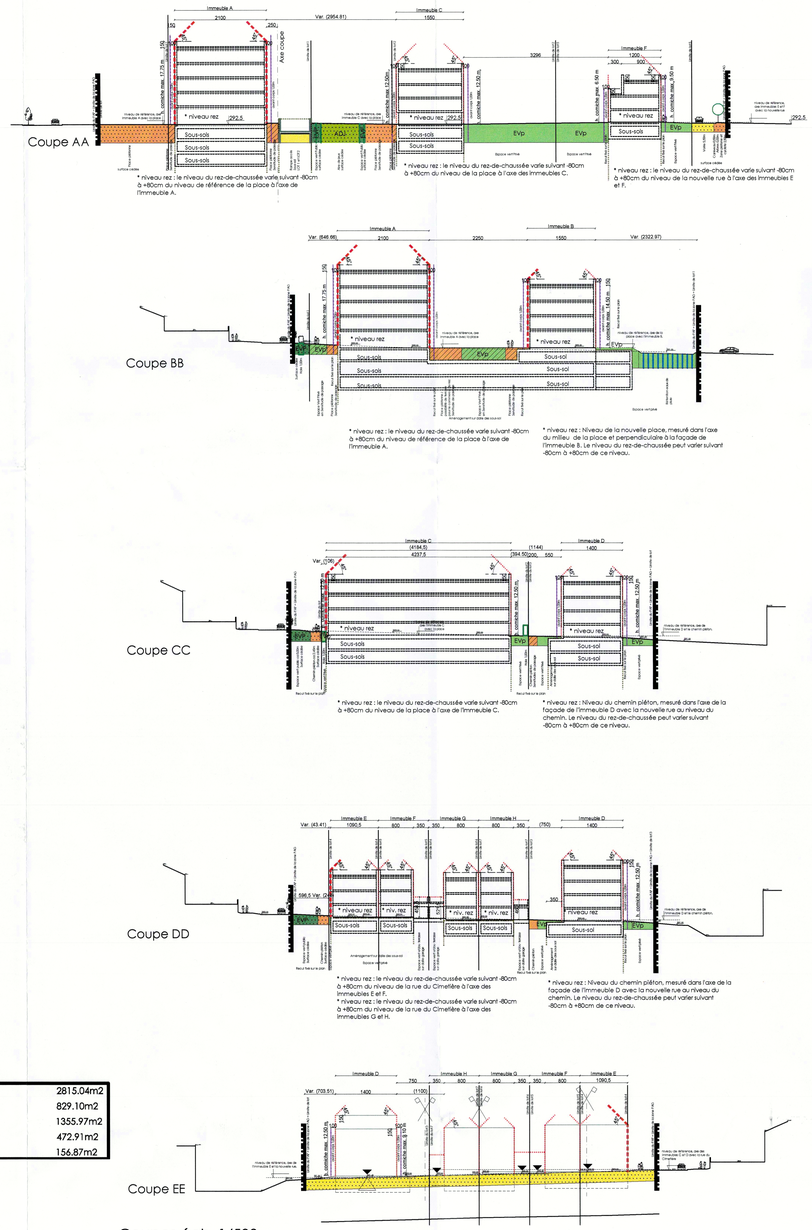
Plan des surfaces cédées à la Commune
Plan échelle: 1/500

Surface terrain cédé Total	2815.04m2
Cédé: Place	829.10m2
Cédé: Pelouse	1355.97m2
Cédé: Nouvelle voirie	472.91m2
Cédé: Espaces parkings	156.87m2



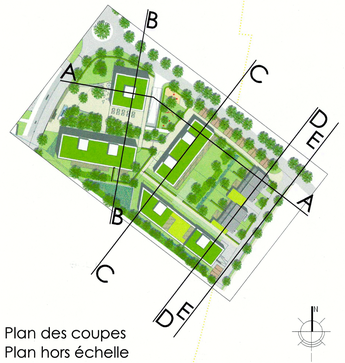
LOT 1: Toiture verte Im. A et B: 50%	1182.53 m2 = 100%
LOT 1: Espace place	250.40 m2
LOT 1: Espace place sur sous-sol	434.33m2
LOT 1: Jardin sur sous-sol	506.64m2
LOT 1: Espaces pelouses	737.74m2
LOT 1: Rampe d'accès garage sous-sol	173.86m2

Plan des surfaces scellées du terrain net
Plan échelle: 1/500



Coupes éch. 1/500

LOT 2: Toiture verte Im. C: 85%	655.40m2 = 100%
LOT 2: Espace place	28.14m2
LOT 2: Accès piétons	57.83m2
LOT 2: Terrasse sur sous-sol	84.81 m2
LOT 2: Terrasses	18.42 m2
LOT 2: Jardin sur sous-sol	85.91m2
LOT 2: Espaces pelouses	941.66m2
LOT 3: Toiture verte Im. D: 85%	511.00m2 = 100%
LOT 3: Jardin sur sous-sol	379.36m2
LOT 3: Rampe d'accès garage sous-sol	22.99 m2
LOT 3: Accès piétons	131.01m2
LOT 3: Terrasse jardin	199.15m2
LOT 3: Espaces pelouses	629.46m2
LOT 3: Espaces parkings	37.50m2
LOT 3: Retrait toiture	91.00m2
LOT 3: Aire de rebroussement	100.49m2
LOT 4: Toiture	130.85m2
LOT 4: Rampe d'accès garage	23.68m2
LOT 4: Terrasse jardin	32.71m2
LOT 4: Espaces pelouses	161.74m2
LOT 5: Toiture	138.00m2
LOT 5: Rampe d'accès garage	37.45m2
LOT 5: Terrasse jardin	24.00m2
LOT 5: Espaces pelouses	161.36m2
LOT 6: Toiture	138.00m2
LOT 6: Rampe d'accès garage	38.45m2
LOT 6: Terrasse jardin	24.00m2
LOT 6: Espaces pelouses	171.12m2
LOT 7: Toiture	138.00m2
LOT 7: Rampe d'accès garage	36.62m2
LOT 7: Terrasse jardin	24.00m2
LOT 7: Espaces pelouses	183.71m2



Plan des coupes
Plan hors échelle

Légende du plan d'aménagement particulier

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

	LOT / ILOT	xx		
surface d'emprise au sol (m2)	min.	max.	min.	max.
surface du scellement du sol (m2)	max.		min.	max.
type de toiture		max.	min.	max.

→ surface du lot / de l'îlot (ares)
→ surface constructible brute (m2)
→ type et nombre de logements
→ nombre de niveaux

type, disposition et nombre des constructions — 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...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

- oc construction 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
- tv (y% - z%) toiture à x versants, degré d'inclinaison
- orientation du faîte

Vu et approuvé
Strassen,
le 22 JAN. 2014
le conseil communal,

Légende du plan d'aménagement particulier

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 constructions destinées au séjour prolongé
- 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% 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 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 motorisé
- 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

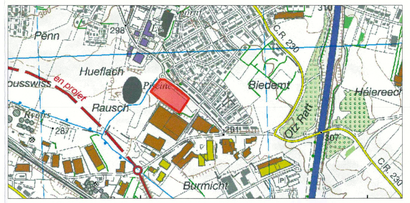
- arbre à moyenne ou haute tige projeté / arbre à moyenne ou haute tige à conserver
- haie projetée / haie à conserver
- muret projetée / muret à conserver

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



n	GD	TL	20.12.2013	Modif. suivant avis du ministère du 29/08/2013: Modification nombre logement et réseaux existants
m	GD	TL	20.03.2013	Modification suivant plan paysagiste et remarques architecte du 20/03/2013
l	GD	TL	18.03.2013	Modification suivant refus accès rue des thermes + élargissement rampe accès bâtiment A, B et E.
k	GD	TL	31.01.2013	PAP définitif
j	GD	TL	14.01.2013	Modifications suivant remarques service technique du 10/01/2013.
i	GD	TL	07.01.2013	Modifications suivant réunion du 20/12/2012.
h	GD	TL	03.12.2012	Modifications degré d'utilisation du sol.
g	GD	TL	30.11.2012	Modification générale PAP et modifications coupes
	GD	TL	27.04.2012	Création du plan
	des.	vu	date	modification

CHAQUE NOUVELLE REVISION ANNULE TOUS LES PLANS PRÉ
L'AUTORISATION DE L'AUTEUR. L'ENTREPRENEUR CHARGÉ
AVANT D'EXECUTER LES TRAVAUX, ET DE SIGNALER SANS D
INTERDIT DE MESURER UN DESSIN NON COTÉ EN VUE D'L
D'ARCHITECTE. LE NON RESPECT DE CE NOTA ENGAGE

Référence : 16907 16C
Le présent document appartient à ma décision d'approbation
du : 22.04.2014
Le Ministre de l'Intérieur
Dan KERSCH

Richbourg Invest S.A.
9, rue Robert Stümper
L-2557 Luxembourg

PAP des Thermes à Strassen
Plans et Coupes

LISTER STUPAR ARCHITECTES
43 RUE DU PERE RAPHAEL
L-2413 LUXEMBOURG
T. +352 262997-1
F. +352 262997-22
LSA@LSA.LU
WWW.LSA.LU

signature du maître de l'ouvrage
signature de l'architecte

dessiné par	GD	échelle	1/500
vu par	TL	créé le	27.04.2012

projet n.	référence	numéro	indice
850	PAP	011	N