LEGENDE

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

LOT /ILOT				
				surface du lot / de l'îlot [ares]
surface d'emprise au sol [m²] min.	max.	min.	max.	surface constructible brute [m²]
surface du scellement du sol [m²] max.		min.	max.	type et nombre de logements
type de toiture	max.	min.	max.	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

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
- 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 X	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

- espace vert privé
- espace vert public
- aire de jeux ouverte au public
- espace extérieur pouvant être scellé
- voie de circulation motorisée
- P — 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

LEGENDE COMPLEMENTAIRE

Zones définies au PAG SL

MIX-c	Zone mixte urbaine centrale

Nombre de niveaux

+1,2,...RJ	nombre de niveaux en rez-de-jardin

Types, dispositions et nombre des constructions

oc	ordre contigu

Constructions

- Bâti existant (à conserver)
- Bâti existant (à démolir)
- Bâti proj.
- Arcades suivant la partie écrite
- accès de lot proposé (à titre indicatif)

Espaces extérieurs privés et publics

- espace à étude: chemin piéton / piste cyclable / zone piétonne / espace vert public ou accessible au public
- espace à étude: chemin piéton / piste cyclable / zone piétonne / espace vert public ou accessible au public / voie de circulation motorisée / voie de circulation de type zone résidentielle ou zone de rencontre/ parking livraison

Formes de toiture

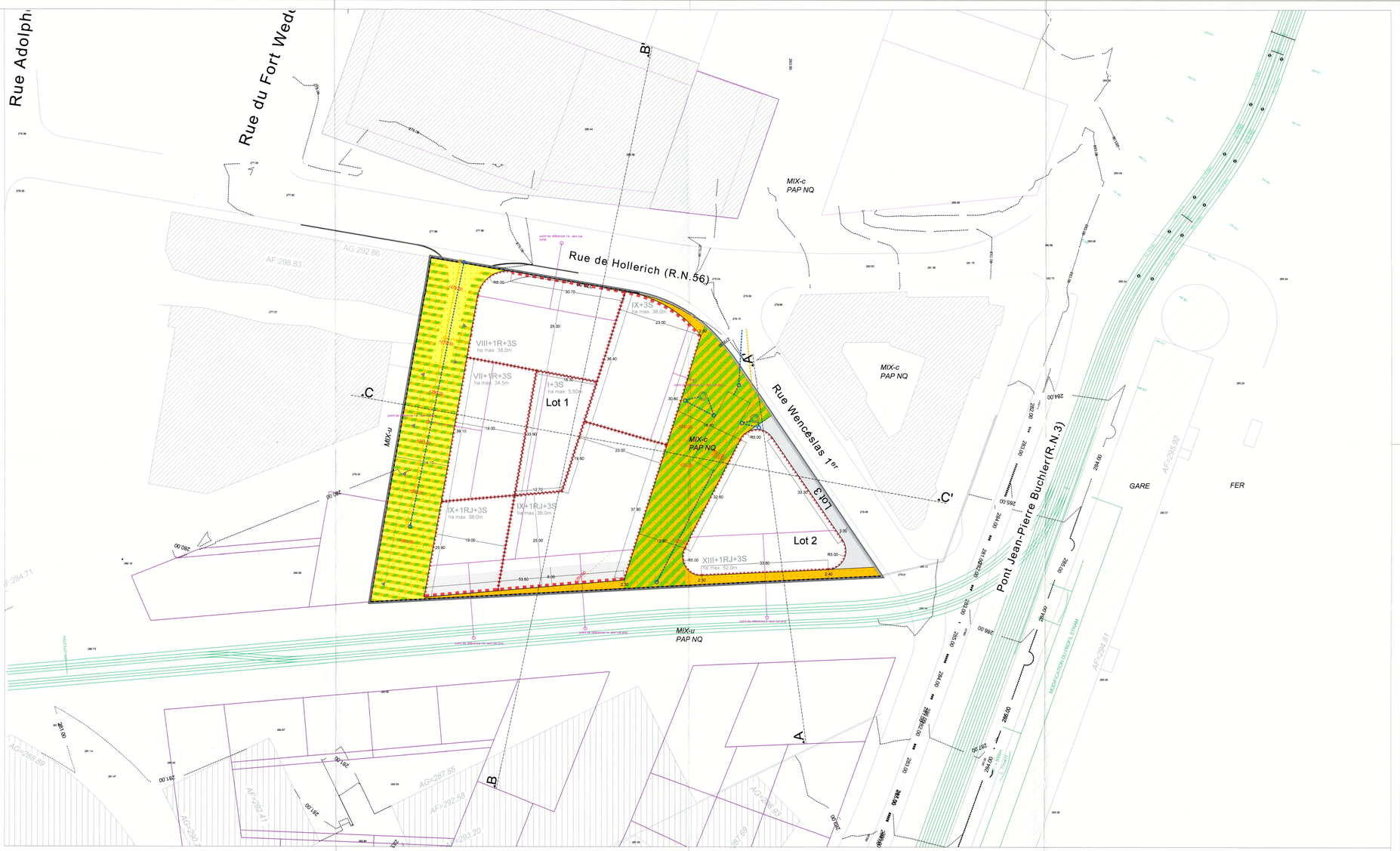
tl	toiture libre

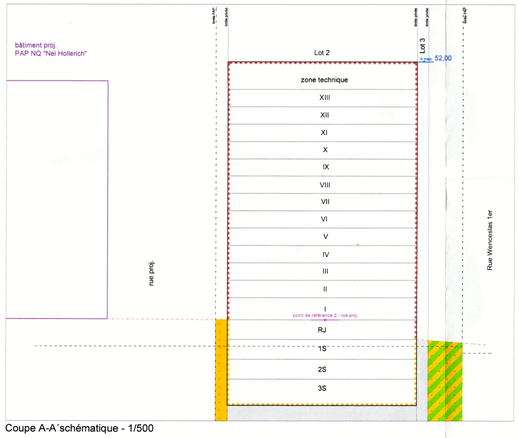
Hauteur des constructions

h-x	hauteur totale de x mètres

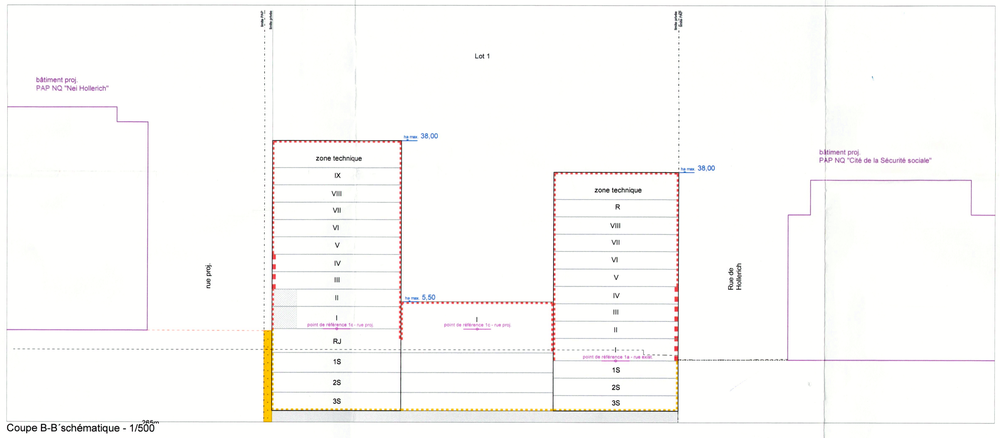
Infrastructures techniques

- bassin de rétention souterrain (proj.)
- point de contrôle (proj.)
- projet Tram

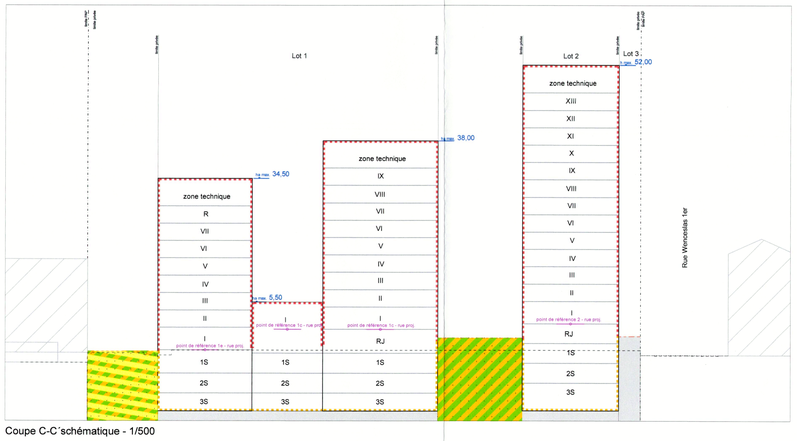




Coupe A-A´schématique - 1/500



Coupe B-B´schématique - 1/500



Coupe C-C´schématique - 1/500

Lot 1		46,03 a	
-	4603	-	21667
4603	oc	72-c	130-c
tp	ha max. 38,0m (voir plan et coupes)	-	IX+1RJ+3S (voir plan et coupes)

Lot 2		10,56 a	
-	1056	-	13000
1056	oc	-	-
tl	ha max. 52,0m	-	XIII+1RJ+3S

Lot 3		1,73 a	
-	-	-	-
173	-	-	-
-	-	-	-

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot

Référence: 1953/2CC
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: 26/07/2023
La Ministre de l'Intérieur
Taina Bofferding

appartient à la délibération du conseil communal du 17 avril 2023 référence n° 82A/2019/3

VILLE DE LUXEMBOURG

Ville de Luxembourg

Projet d'aménagement particulier

Projet N° 22009

Luxembourg
"Rue Wenceslas 1er"
Phase 1
(SD-GA05)

Echelle	1/500
Date	06/09/2022
H.Jochem	
M.Mersch	
Plan N°	Ind 1

p a c t ...
59 rue de Hachtum L-6791 GREVENMACHER
tél.: +352 26 45 80 90 fax: +352 26 25 84 86
mail@pact.lu www.pact.lu

PAUL WURTH Real Estate

pour le compte de:
Paul Wurth Real Estate S.A.
32, rue d'Alsace
L-1122 Luxembourg

Date	Ind	Modifié par	Vérifié par	Modification
14.02.2023	A	JB	MM	Plan adapté par rapport à l'avis de la cellule d'évaluation du 16.12.2022 (réf. 19530/26C)