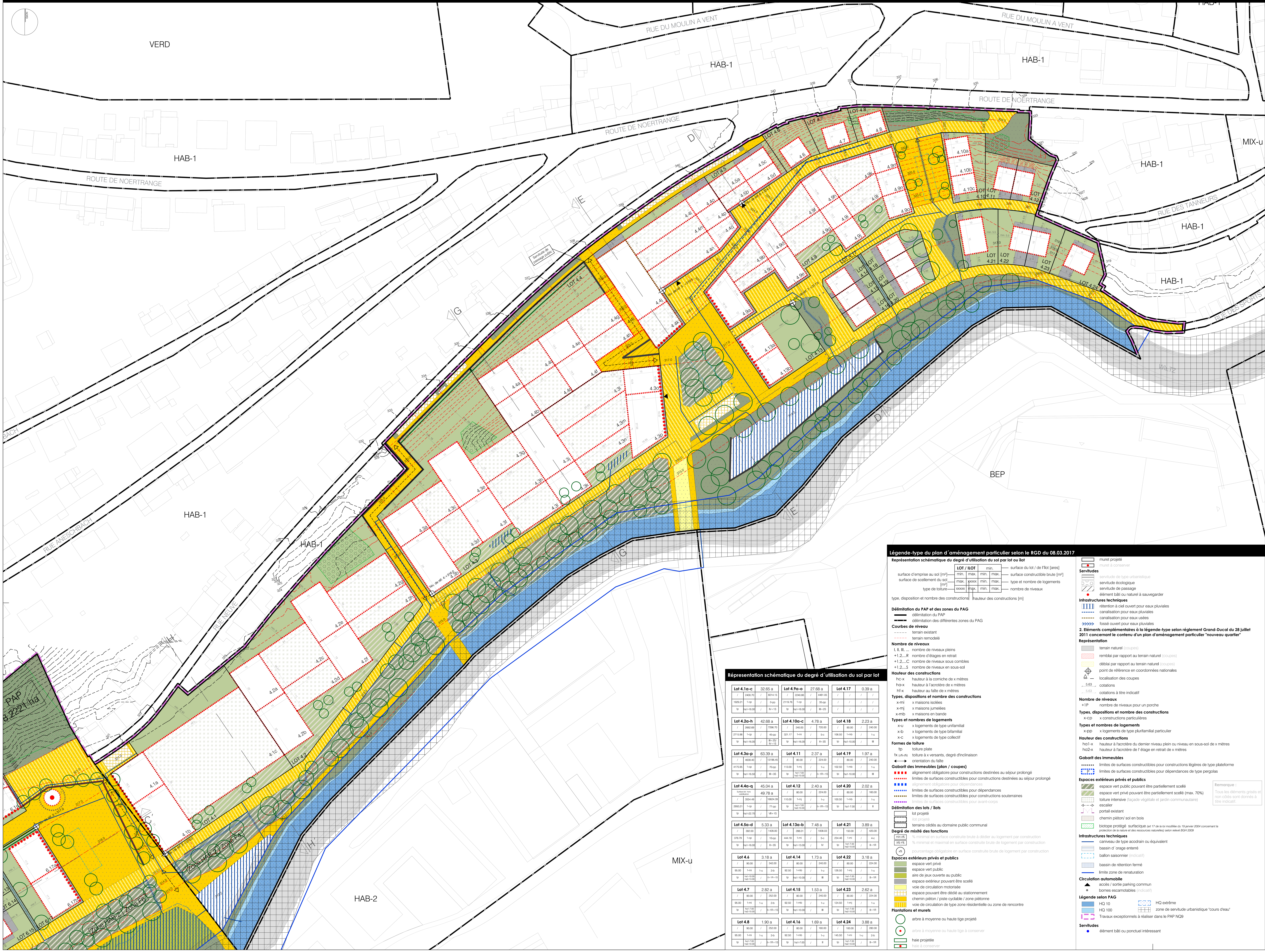
Plan d´aménagement particulier



Répresentation schématique du degré d´utilisation du sol par lot

Lot 4.1a-c		32.65 a	
/	2400.70	/	6014.15
1929.21	1-cp	/	0-pp
tp	ha1-16.00	/	IV+1S

Lot 4.9a-o		27.68 a	
/	2240.86	/	4481.05
2119.76	1-cp	/	35-pp
tp	ha1-16.00	/	III+2S

Lot 4.17		0.39 a	
/	/	/	/
/	/	/	/
/	/	/	/

Lot 4.2a-h		42.68 a	
/	2662.69	/	7296.70
2715.98	1-cp	/	45-pp
tp	ha1-16.00	/	III+2S/ IV+1S

Lot 4.10a-c		4.78 a	
/	240.00	/	720.00
321.17	1-mi	/	5-c
tp	ha1-16.00	/	II+3S

Lot 4.18		2.23 a	
/	80.00	/	240.00
106.50	1-mb	/	1-u
tp	ha1-10.00	/	III

Lot 4.3a-p		63.39 a	
/	4639.40	/	13196.45
4175.95	1-cp	/	70-pp
tp	ha1-16.50	/	III+3S

Lot 4.11		2.37 a	
/	80.00	/	224.00
113.00	1-mj	/	1-u
tp	ha1-7.00 ha2-10.00	/	I+1R+1S

Lot 4.19		1.97 a	
/	80.00	/	240.00
102.50	1-mb	/	1-u
tp	ha1-10.00	/	III

Lot 4.4a-q		45.04 a	
Surface lot hors viabilisation		49.78 a	
/	3554.49	/	16624.39
2950.21	1-cp	/	77-pp
tp	ha1-22.70	/	VII+1S

Lot 4.12		2.40 a	
/	80.00	/	224.00
110.00	1-mj	/	1-u
tp	ha1-7.00 ha2-10.00	/	I+1R+1S

Lot 4.20		2.02 a	
/	80.00	/	160.00
100.50	1-mb	/	1-u
tp	ha1-7.00	/	II

Lot 4.5a-d		5.33 a	
/	392.00	/	1428.00
378.79	1-cp	/	10-pp
tp	ha1-16.00	/	II+3S

Lot 4.13a-b		7.48 a	
/	288.01	/	1008.03
444.18	1-mi	/	5-c
tp	ha1-13.00	/	IV

Lot 4.21		3.89 a	
/	150.00	/	420.00
234.46	1-mi	/	4-c
tp	ha1-7.00 ha2-10.00	/	II+1R

Lot 4.6		3.18 a	
/	90.00	/	342.00
95.00	1-mi	1-u	2-b
tp	ha1-10.00 ha2-13.00	/	II+1R+1S

Lot 4.14		1.73 a	
/	80.00	/	240.00
92.50	1-mb	/	1-u
tp	ha1-10.00	/	III

Lot 4.22		3.18 a	
/	80.00	/	224.00
126.50	1-mj	/	1-u
tp	ha1-7.00 ha2-10.00	/	II+1R

Lot 4.7		2.82 a	
/	90.00	/	252.00
95.00	1-mi	1-u	2-b
tp	ha1-7.00 ha2-10.00	/	I+1R+1S

Lot 4.15		1.53 a	
/	80.00	/	240.00
92.50	1-mb	/	1-u
tp	ha1-10.00	/	III

Lot 4.23		2.62 a	
/	80.00	/	224.00
124.50	1-mj	/	1-u
tp	ha1-7.00 ha2-10.00	/	II+1R

Lot 4.8		1.90 a	
/	90.00	/	252.00
95.00	1-mi	1-u	2-b
tp	ha1-7.00 ha2-10.00	/	I+1R+1S

Lot 4.16		1.69 a	
/	80.00	/	160.00
92.50	1-mb	/	1-u
tp	ha1-7.00	/	II

Lot 4.24		3.88 a	
/	100.00	/	280.00
145.50	1-mi	1-u	2-b
tp	ha1-7.00 ha2-10.00	/	II+1R

Légende-type du plan d´aménagement particulier selon le RGD du 08.03.2017

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

LOT / ILOT		min.	
min.	max.	min.	max.
max.	xxxxx	min.	max.
xxxxx	max.	min.	max.

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

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 projeté
- ilot projeté
- terrains cédés au domaine public communal

Degré de mixité des fonctions
- min x% — % minimal en surface construite brute à dédier au logement par construction
- X%-Y% — % 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
- 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

2. Eléments complémentaires à la légende-type selon réglement Grand-Ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu d'un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Représentation
- terrain naturel (coupes)
- remblai par rapport au terrain naturel (coupes)
- déblai par rapport au terrain naturel (coupes)
- point de référence en coordonnées nationales
- localisation des coupes
- 5.63 cotations
- 5.63 cotations à titre indicatif

Nombre de niveaux
- +1P nombre de niveaux pour un porche

Types, dispositions et nombre des constructions
- x-cp x constructions particulières

Types et nombres de logements
- x-pp x logements de type plurifamilial particulier

Hauteur des constructions
- ha1-x hauteur à l'acrotère du dernier niveau plein ou niveau en sous-sol de x mètres
- ha2-x hauteur à l'acrotère de l' étage en retrait de x mètres

Gabarit des immeubles
- limites de surfaces constructibles pour constructions légères de type plateforme
- P limites de surfaces constructibles pour dépendances de type pergolas

Espaces extérieurs privés et publics
- espace vert public pouvant être partiellement scellé
- espace vert privé pouvant être partiellement scellé (max. 70%)
- toiture intensive (façade végétale et jardin communautaire)
- escalier
- portail existant
- chemin piéton/ sol en bois
- biotope protégé surfacique *(art 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles) selon relevé BGH 2009*

Remarque : Tous les éléments grisés et non côtés sont donnés à titre indicatif.

Infrastructures techniques
- caniveau de type acodrain ou équivalent
- bassin d´orage enterré
- ballon saisonnier (indicatif)
- bassin de rétention fermé
- limite zone de renaturation

Circulation automobile
- accès / sortie parking commun
- bornes escamotables (indicatif)

Légende selon PAG
- HQ 10
- HQ 100
- HQ extrême
- zone de servitude urbanistique "cours d'eau"
- Travaux exceptionnels à réaliser dans le PAP NQ9

Servitudes
- élément bâti ou ponctuel intéressant

WW+ architektur + management sarl
53, rue de l´Usine
L - 4340 Esch-sur-Alzette
T +352 26 17 76
F +352 26 17 76 269
M esch@wwplus.eu
W wwplus.eu
ARCHITECTURE | URBAN DESIGN | PROJECT MANAGEMENT

Projekt
URB_17_007 PAP Ideal & Südhang
Rue Neuve
L-9542 Wiltz

Bauherr
Fonds du logement
52, boulevard Marcel Cahen
L-1311 Luxembourg- Merl

Plannummer: PAP_01_Pdm_02 — Index — Änderungsdatum: 07.04.2020
Zeichnungsname: URB_17_007_PAP_01_Pdm_02
Blattformat: A0 — gezeichnet: CHM
Bauteil: PAP Ideal/Südhang quartier Südhang — Maßstab: 1:500