



LOT 1	2a 83ca	LOT 4	3a 15ca	LOT 7	3a 15ca
104	/	203	100	/	248
173	1-mb	1-u	180	1-mb	1-u
tp	ha-7.5 m	II	tp	ha-r-9.4 m ha-6.4 m	II+1R+1S

LOT 2	1a 99ca	LOT 5	2a 16ca	LOT 8	4a 81ca
96	/	188	84	/	231
160	1-mb	1-u	150	1-mb	1-u
tp	ha-7.5 m	II	tp	ha-r-9.0 m ha-6.6 m	II+1R+1S

LOT 3	2a 83ca	LOT 6	2a 16ca	LOT 9	6a 60ca
104	/	203	84	/	231
173	1-mb	1-u	150	1-mb	1-u
tp	ha-7.5 m	II	tp	ha-r-9.15 m ha-6.15 m	II+1R+1S

LEGENDE

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

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

Délimitation du PAP
 - délimitation du PAP
 - délimitation des différentes zones du PAG

Courbes de niveau
 - terrain existant
 - terrain remodelé

Nombre de niveaux
 +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

Hauteurs des constructions
 hc-x hauteur à la corniche de x mètres
 ha-x hauteur à l'acrotère de x mètres
 hf-x hauteur au faite 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 (1%<-5%) toiture à x versants, degré d'inclinaison
 -> orientation du faite

Légende complémentaire
 - Pavés drainants
 - ha-x hauteur à l'acrotère du retrait de x mètres

Gabarit des immeubles (plan / coupes)
 - alignement obligatoire 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
 - terrains cédés au domaine public communal
 - îlot projeté

Degré de mixte des fonctions
 min-x% pourcentage minimal en surface construite brute à déduire au logement par construction
 max-x% pourcentage 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 lige projeté / arbre à moyenne ou haute lige 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

Référence: 2025/26C
 Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: 28/03/2026
 Le Ministre des Affaires Intérieures
 Léon Gloden

appartient à la délibération du conseil communal du 20 octobre 2025 référence n° 82A/2019/10



FOND DE PLAN:
 - Plan de PAP : No. 21-68002Q-PAP-1, fourni par GEOLUX G.O., Géomètre officiel
 - Plan topographique délimitation PAP : fourni par Bureau TMEX S.A.
 - Plan topographique extrait rues : © Ville de Luxembourg - Service de la Topographie et de la Géométrie

SIMON FABER URBANISTES

M. Carlo Turping
 70, rue Anatole France
 L-1513 Luxembourg

Projet
 PAP "Im Breitenbusch"
 (Lots cadastraux 403/10066, 403/10356, 405/10068, 405/10358)
 rue Antoine Luja L-1955 Luxembourg

Date
 06.05.2024

Echelle
 1/250

Dressé par
 A.S.F.

Plan
 2024_05_06_PAP_IM BREITENBUSCH

Indice A (31.07.2024)
 Indice B (16.05.2025)
 Indice C (10.06.2025)
 Indice D (23.10.2025)
 - suite à la décision du conseil communal du 20 octobre 2025