



**Le type du plan d'aménagement particulier**

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

LOT / ILOT				surface du lot / de l'îlot (ares)
min	max	min	max	surface constructible brute(m <sup>2</sup> )
max		min	max	type et nombre de logements
	max	min	max	nombre de niveaux
, disposition et nombre des constructions		hauteur des constructions (m)		

**PAP et des zones du PAG**

- Délimitation du PAP
- Délimitation des différentes zones du PAG

**Terrains**

- Terrain existant
- Terrain remodelé

**Niveaux**

- Nombre de niveaux pleins
- Nombre d'étages en retrait
- Nombre de niveaux sous combles
- Nombre de niveaux en sous-sol

**Constructions**

- Hauteur à la corniche de x mètres
- Hauteur à l'acrotère de x mètres
- Hauteur au faîte de x mètres

**Logements et nombre des constructions**

- x maisons isolées
- x maisons jumelées
- x maisons en bande

**Types de logements**

- x logements de type unifamilial
- x logements de type bifamilial
- x logements de type collectif

**Toitures**

- Toiture plate
- Toiture à x versants, degré d'inclinaison

**Orientations**

- Orientation du faîte

**Terres publiques (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

**lots / îlots**

- Lot projeté
- Lot projeté
- Terrains cédés au domaine public communal

**Servitudes et fonctions**

- Pourcentage minimal en surface construite brute à dédier au logement par construction
- Pourcentage minimal et maximal en surface construite brute de logement par construction
- Pourcentage obligatoire en surface construite brute de logement par construction

**Espaces 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

**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
- Elément bâti ou naturel à sauvegarder

**Techniques**

- Rétention à ciel ouvert pour eaux pluviales
- Canalisation pour eaux pluviales
- Canalisation pour eaux usées
- Fossé ouvert pour eaux pluviales

**Le plan**

réf. 20160193-LP-T002 indice B du 5 octobre 2020 élaboré par le bureau d'ingénieurs conseils Luxplan S.A.

Bâtiments existants à conserver ou à réhabiliter

réf. 2017041LUXE du 20 août 2021 élaboré par le bureau de géomètres officiels Terra G.O. S.à r.l.

réf. 1027 (réf. cadastre 75-101/186900) du 25 février 2020 élaboré par le bureau de géomètres officiels Terra G.O. S.à r.l.

et l'emplacement définitifs des réseaux d'infrastructure et des raccordements privés sont à préciser lors du dossier d'autorisation et doivent être adaptés par rapport aux indications du présent plan.

**gende supplémentaire**

**itation du PAP et des zones du PAG**

Délimitation des différentes zones superposées du PAG - secteur protégé de type "environnement construit"

Délimitation des différentes zones superposées du PAG - zone de servitude "urbanisation - JA : jardin remarquable"

**es de niveaux / niveaux**

- Niveau projeté pour la voirie (à titre indicatif)
- Niveau projeté de référence pour les constructions
- Niveau existant pour la voirie (à titre indicatif)
- Voirie projetée (coupe)
- Dalles existantes (coupe)

**eur des constructions**

Hauteur hors tout de x mètres

**s, dispositions et nombre des constructions**

- Couloir visuel
- Partie du niveau en sous-sol devant être destinée au séjour prolongé
- Zone d'implantation pour les accès motorisés au sous-sol (double sens)
- Zone d'implantation pour les accès motorisés au sous-sol (double sens) uniquement pour livraison

**es de toiture**

- Toiture plate stockante
- Forme de toiture libre
- Forme de toiture à sheds

**rit des immeubles (plan / coupes)**

\* cf. article 6.2 de la partie écrite du PAP

Zone de transition interne aux surfaces constructibles (nombre de niveaux, hauteur des constructions)

**itation des lots / îlots**

Terrains cédés au domaine de l'Etat

**ces extérieurs privés et publics**

Place à aménager

Aménagement des emplacements de stationnement à titre indicatif

**appartient à la délibération  
du conseil communal  
du 12 décembre 2022  
référence n° 82A/2016/7**

**tudes**

- Servitude de passage et de tréfonds
- Zone de servitude "urbanisation - jardin remarquable"
- Servitude de passage en sous-sol pour l'accès des véhicules
- Elément bâti à réhabiliter

**structures techniques**

- Bassin enterré
- Canalisation pour eaux pluviales existante à maintenir
- Canalisation pour eaux pluviales existante à supprimer
- Canalisation pour eaux usée existante à maintenir
- Canalisation pour eaux usée existante à supprimer
- Canalisation pour eaux mixtes existante à maintenir
- Canalisation pour eaux mixtes projetée
- Axe eaux mixtes fonçage projeté
- Système ouvert de collecte des eaux pluviales (caniveau à grille, cuvette, rigole ou équivalent) uniquement en vue en plan

**Référence: 19259/96C  
Le présent document appartient à ma décision  
d'approbation du: 24/05/2023  
La Ministre de l'Intérieur  
Taina Boffardina**

**DESSINÉ : JIL AREND** **VÉRIFIÉ : Caroline DROUARD** **CONTROLE : Myriam HENNEBESCH** **DATE : 2022**

**CLIENT : Villeroy & Boch S.à r.l.,  
Rollingergrund Premium Properties S.à r.l.,  
Ville de Luxembourg**

**CHANTIER : Ville de Luxembourg  
"PAP Faïencerie"**

**Rue de Rollingergrund, L-2441 Luxembourg**

**OBJET : Projet d'Aménagement Particulier élaboré sur base de la planification par Fabeck Architectes et KSP Jürgen Engel Architekten (plan)**

**LUXPLAN S.A.**

**ÉCHELLE : 1/500**

**FICHIER : R:\2016\20160193U\IP\_PAP\_Villeroy-et-Boch\_Luxembourg\0\_Plans\04\_Projet\AutoCAD\DWG**

**DATE : 26/10/2018 PHASE : PAP**

**PLAN N° :**