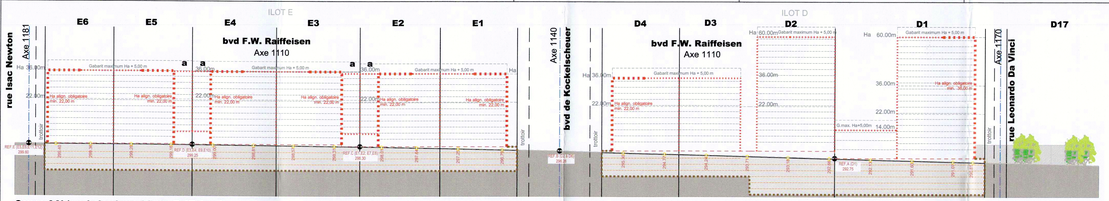
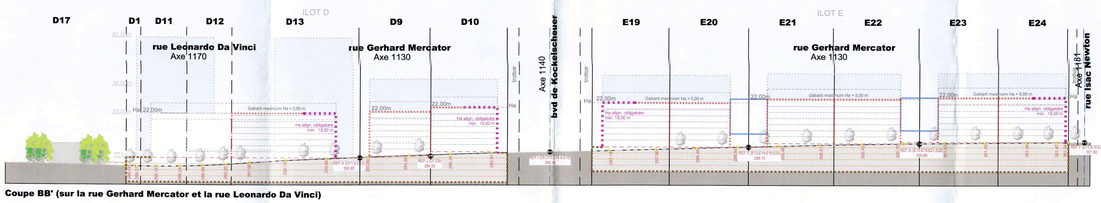
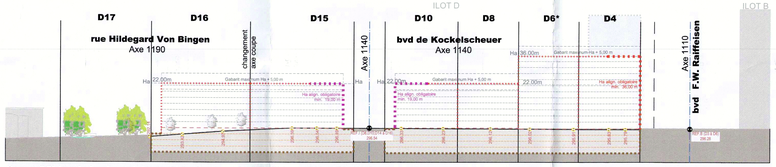


Coupe AA' (sur le boulevard F. W. Raiffeisen)



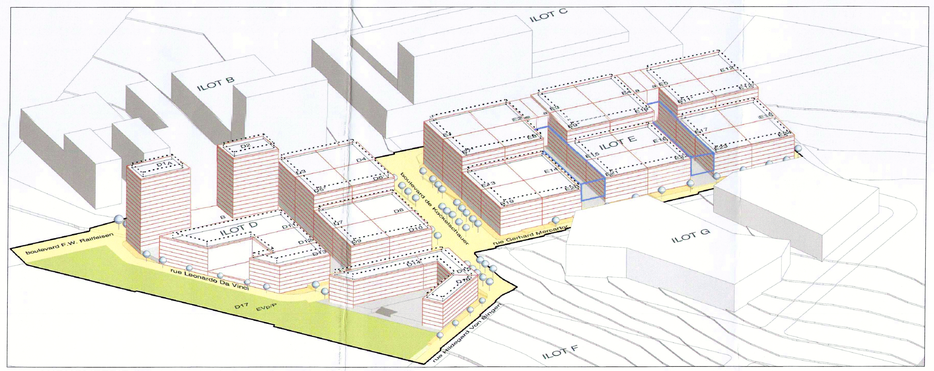
Coupe BB' (sur la rue Gerhard Mercator et la rue Leonardo Da Vinci)



Coupe CC' (sur le boulevard de Kockelscheuer et la rue Hildegard Von Bingen)

2 COUPES
1/1000 GCO_Modif. ponct. PAP_8.DWG

1 PAP - VUE EN PLAN
1/1000 GCO_Modif. ponct.PAP_8.DWG



3 AXONOMETRIE (le nombre de niveaux est représenté à titre indicatif)
GCO_Modi. ponct. PAP_8.DWG

ILOT D - LOTS RESIDENTIELS

Lot D1	25,91	Lot D2	14,93	Lot D3	10,18	Lot D4	11,05
min. - / max. 2591 m²	min. - / max. 22591 m²	min. - / max. 1450 m²	min. - / max. 11450 m²	min. - / max. 970 m²	min. - / max. 5970 m²	min. - / max. 1055 m²	min. - / max. 7055 m²
2591 m² oc/onc	min. - / max. 197	1450 m² oc/onc	min. - / max. 190	970 m² oc/onc	min. - / max. 64	1055 m² oc/onc	min. - / max. 78
tp ha-60 m	min. A 60 B 14 m² / max. AXX+1R+6S ou XIII+1R+4S	tp ha-60 m	min. - / max. XX+1R+6S	tp ha-36 m	min. - / max. XIII+1R+4S	tp ha-36 m	min. - / max. XIII+1R+4S

Lot D5*	10,18	Lot D6*	11,11	Lot D7	10,18	Lot D8	11,11
min. - / max. 970 m²	min. - / max. 3450 m²	min. - / max. 1055 m²	min. - / max. 6055 m²	min. - / max. 970 m²	min. - / max. 3000 m²	min. - / max. 1055 m²	min. - / max. 4355 m²
970 m² oc/onc	min. - / max. 38	1055 m² oc/onc	min. - / max. 64	970 m² oc/onc	min. - / max. 38	1055 m² oc/onc	min. - / max. 43
tp ha-22-36 m	min. - / max. XIII+1R+4S	tp ha-22-36 m	min. - / max. XIII+1R+4S	tp ha-22 m	min. - / max. VIII+1R+4S	tp ha-22 m	min. - / max. VIII+1R+4S

Lot D9	12,12	Lot D10	13,17	Lot D11	30,78	Lot D12	23,26
min. - / max. 1150 m²	min. - / max. 3350 m²	min. - / max. 1250 m²	min. - / max. 5250 m²	min. - / max. 2925 m²	min. - / max. 8678 m²	min. - / max. 2210 m²	min. - / max. 5000 m²
1150 m² oc/onc	min. - / max. 43	1250 m² oc/onc	min. - / max. 52	2925 m² oc/onc 64	min. - / max. 107	2210 m² oc/onc 23	min. - / max. 52
tp ha-22 m	min. - / max. VIII+1R+4S	tp ha-22 m	min. - / max. VIII+1R+4S	tp ha-22 m	min. - / max. VIII+1R+4S	tp ha-22 m	min. - / max. VIII+1R+4S

Lot D13	13,27	Lot D14	23,78	Lot D15	13,97	Lot D16	20,36
min. - / max. 1260 m²	min. - / max. 5150 m²	min. - / max. 2150 m²	min. - / max. 5603 m²	min. - / max. 1275 m²	min. - / max. 5180 m²	min. - / max. 1850 m²	min. - / max. 3572 m²
1260 m² oc/onc 37	min. - / max. 58	2150 m² oc/onc 45	min. - / max. 84	1275 m² oc/onc 32	min. - / max. 65	1850 m² oc/onc 23	min. - / max. 45
tp ha-22 m	min. - / max. VIII+1R+4S	tp ha-22 m	min. - / max. VIII+1R+4S	tp ha-22 m	min. - / max. VIII+1R+4S	tp ha-22 m	min. - / max. VIII+1R+4S

ILOT D - COULOIR ECOLOGIQUE

Lot D17	114,48
min. - / max. - m²	min. - / max. - m²
- m² -	min. - / max. -
- ha- m	min. - / max. -

* Pour ces lots, la hauteur ne peut être portée à 36 m à l'acrotère que sous certaines conditions d'exécution (cf. article 2.6.2 "Hauteurs" de la partie écrite).

Remarque: Pour les lots D1 à D16, la surface construite brute indiquée par lot est la SCB issue de l'application du CUS de 1,96 (SCB 2011). La surface exploitable (SCB 2004) issue de CMU de 2,5 est limitée en partie écrite à l'article 2.4.

ILOT E - LOTS BUREAUX, SERVICES OU LOGEMENTS

Lot E1	11,05	Lot E2	11,47	Lot E3	12,28	Lot E4	12,28
min. - / max. 885 m²	min. - / max. 6500 m²	min. - / max. 860 m²	min. - / max. 6500 m²	min. - / max. 920 m²	min. - / max. 6000 m²	min. - / max. 920 m²	min. - / max. 6000 m²
885 m² oc/onc	min. - / max. -	860 m² oc/onc	min. - / max. -	920 m² oc/onc	min. - / max. -	920 m² oc/onc	min. - / max. -
tp ha-36 m	min. - / max. XIII+1R+4S	tp ha-36 m	min. - / max. XIII+1R+4S	tp ha-36 m	min. - / max. XIII+1R+4S	tp ha-36 m	min. - / max. XIII+1R+4S

Lot E5	11,47	Lot E6	10,04	Lot E7*	11,11	Lot E8*	11,47
min. - / max. 860 m²	min. - / max. 1300 m²	min. - / max. 805 m²	min. - / max. 1300 m²	min. - / max. 835 m²	min. - / max. 6500 m²	min. - / max. 860 m²	min. - / max. 2000 m²
860 m² oc/onc	min. - / max. -	805 m² oc/onc	min. - / max. -	835 m² oc/onc	min. - / max. -	860 m² oc/onc	min. - / max. -
tp ha-36 m	min. - / max. XIII+1R+4S	tp ha-36 m	min. - / max. XIII+1R+4S	tp ha-22-36 m	min. - / max. XIII+1R+4S	tp ha-22-36 m	min. - / max. XIII+1R+4S

Lot E9*	12,28	Lot E10*	12,28	Lot E11*	11,47	Lot E12*	10,04
min. - / max. 920 m²	min. - / max. 4000 m²	min. - / max. 920 m²	min. - / max. 4000 m²	min. - / max. 860 m²	min. - / max. 500 m²	min. - / max. 805 m²	min. - / max. 1075 m²
920 m² oc/onc	min. - / max. -	920 m² oc/onc	min. - / max. -	860 m² oc/onc	min. - / max. -	805 m² oc/onc	min. - / max. -
tp ha-22-36 m	min. - / max. XIII+1R+4S	tp ha-22-36 m	min. - / max. XIII+1R+4S	tp ha-22-36 m	min. - / max. XIII+1R+4S	tp ha-22-36 m	min. - / max. XIII+1R+4S

Lot E13	11,11	Lot E14	11,47	Lot E15	12,28	Lot E16	12,28
min. - / max. 835 m²	min. - / max. 4500 m²	min. - / max. 860 m²	min. - / max. 2000 m²	min. - / max. 920 m²	min. - / max. 2500 m²	min. - / max. 920 m²	min. - / max. 2500 m²
835 m² oc/onc	min. - / max. -	860 m² oc/onc	min. - / max. -	920 m² oc/onc	min. - / max. 38	920 m² oc/onc	min. - / max. 38
tp ha-22 m	min. - / max. VIII+1R+4S	tp ha-22 m	min. - / max. VIII+1R+4S	tp ha-22 m	min. - / max. VIII+1R+4S	tp ha-22 m	min. - / max. VIII+1R+4S

Lot E17	11,47	Lot E18	10,04	Lot E19	13,17	Lot E20	13,66
min. - / max. 860 m²	min. - / max. 450 m²	min. - / max. 805 m²	min. - / max. 950 m²	min. - / max. 985 m²	min. - / max. 4500 m²	min. - / max. 1025 m²	min. - / max. 4500 m²
860 m² oc/onc	min. - / max. -	805 m² oc/onc	min. - / max. -	985 m² oc/onc	min. - / max. -	1025 m² oc/onc	min. - / max. -
tp ha-22 m	min. - / max. VIII+1R+4S	tp ha-22 m	min. - / max. VIII+1R+4S	tp ha-22 m	min. - / max. VIII+1R+4S	tp ha-22 m	min. - / max. VIII+1R+4S

Lot E21	14,61	Lot E22	14,61	Lot E23	13,66	Lot E24	11,89
min. - / max. 1095 m²	min. - / max. 3000 m²	min. - / max. 1095 m²	min. - / max. 3000 m²	min. - / max. 1025 m²	min. - / max. 950 m²	min. - / max. 950 m²	min. - / max. 950 m²
1095 m² oc/onc	min. - / max. 46	1095 m² oc/onc	min. - / max. 46	1025 m² oc/onc	min. - / max. -	950 m² oc/onc	min. - / max. -
tp ha-22 m	min. - / max. VIII+1R+4S	tp ha-22 m	min. - / max. VIII+1R+4S	tp ha-22 m	min. - / max. VIII+1R+4S	tp ha-22 m	min. - / max. VIII+1R+4S

REPRESENTATION SCHEMATIQUE DU DEGRE D'UTILISATION DU SOL par lot ou îlot

	Lot/ îlot			
Surface d'emprise au sol (m²)	-	-	-	— Surface du lot / de l'îlot (ares)
Surface du scellement du sol (m²)	-	-	-	— Surface constructible brute (m²)
Type de toiture	-	-	-	— Type et nombre de logements
	-	-	-	— Nombre de niveaux

Type, disposition et nombre des constructions Hauteur des constructions (m)

DELIMITATION DU PAP ET DES ZONES DU PAG

- délimitation du PAP
- délimitation des différentes zones du PAG

COURBES DE NIVEAUX

- terrain existant
- terrain remodelé

NOMBRE DE NIVEAUX

I, II, III,...	nombre de niveaux pleins
+1, 2,... R	nombre de niveaux 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	constructions 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 NOMBRE 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

to	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 construction 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

DELIMITATION DES LOTS / ILOTS

- lot projeté
- îlot projeté
- terrains cédés au domaine public communal

DEGRE DE MIXITE 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 logements par construction

ESPACES EXTERIEURS PRIVES 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 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
- mur 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

- point de référence pour les hauteurs de constructions
- 299.54: niveau du trottoir projeté / réalisé
- zone d'implantation pour les accès carrossables pour les rampes d'accès aux constructions souterraines (sens unique)
- zone d'implantation pour les accès carrossables pour les rampes d'accès aux constrctions souterraines (double sens)
- limites de surfaces constructibles pour constructions spéciales (cf. Partie écrite réglementaire)
- axe voirie
- limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines
- voirie supprimée ultérieurement
- SU1, ST2, SP: servitudes: voir définitions en partie écrite

Toutes les modifications par rapport à la version du PAP approuvée du 04/09/2017 (réf. 17836/26C) sont reprises sur la partie graphique en magenta.

Note: - L'aménagement du lot 17 est réglé par l'autorisation du Ministère du Développement Durable et des Infrastructures du 27/11/14 concernant l'aménagement d'un couloir écologique avec remise à ciel ouvert du Weierbach (aménagement repris en partie graphique à titre indicatif)

Fond de plan: - Plan de délimitation du périmètre - Geocad s.à r.l. Géomètres officiels (n° 6243_470-01c du 25/04/16) -160127-V8-Block_Lot1-2-PROJET_BDG_TRAM (Schroeder & Associés s.a.)

Plans externes

Emetteur	Nom du plan ou du fichier	Indice	Date

Indice	Description des modifications	Date	Dessin	Vérif.
1	GCO_PAP_191118	12.11.2015	CGI	TFA
2	GCO_PAP_160226	26.02.2016	CGI	TFA
3	GCO_PAP_160308	08.03.2016	CGI	TFA
4	GCO_PAP_160428 - Dépot du dossier PAP au collège échevinal de la Ville de Luxembourg qui en analyse la conformité	28.04.2016	CGI	TFA
5	GCO_PAP_160826 - Suite à la non conformité du dossier PAP du 27 mai 2016 (réf. MUD 2015/3-1 Art.	26.08.2016	CGI	TFA
6	GCO_PAP_170428 - Suite à l'avis du Ministère de l'Intérieur du 19 janvier 2017 (réf. 17836/26C)	28/04/2017	CGI	TFA
7	GCO_PAP_170904 - Suite à l'avis du Ministère de l'Intérieur du 19 janvier 2017 (réf. 17836/26C)	04/09/2017	CGI	TFA
8	GCO_Modif.ponctuelle PAP_8 - PAP approuvé par le Ministère de l'Intérieur le 04/09/2017 (réf. 17836/26c)	08/03/2018	CGI	TFA

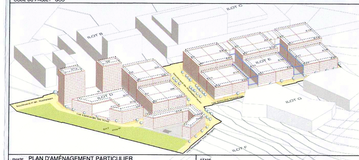
GROSSFELD PAP S.A.
1, rue Pietermichen L-2370 HOWALD T. (+352) 24 83 931 F. (+352) 24 83 150 info@grossfeld.lu

MAÎTRE DE L'OUVRAGE
Modif. ponctuelle PAP Grossfeld ZM SUD îlots D et E
RAN DE GASPERICH - Quartier Cloche d'or
NOM DU PROJET

Référence: 17836/PAP/26C
Le présent document approuvé à ma décision
du: 23/04/2018
Le Ministre de l'Intérieur
Dan KIRSCH

ARCHITECTE
FABECK ARCHITECTES
ARCHITECTURE ET URBANISME
1, RUE DU CHÂTEAU L-8393 HOBSCH
T. (+352) 26 30 80 F. (+352) 26 30 54 69
ARCHITECTES@FABECK.LU WWW.FABECK.LU

CODE DU PROJET GCO



PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER — STADE

SIGNATURE DE L'ARCHITECTE | SIGNATURE DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE | SIGNATURE BUREAU DE CONTRÔLE | SIGNATURE AUTRE INTERVENANT

ÉCHELLE 1/1000 | ARRANDI | DATE DE CRÉATION 12.11.2015 | ADU-17/37b/0850

NUMÉRO DU PLAN GCO_Modif Ponctuelle PAP_8 | TITRE DU PLAN PARTIE GRAPHIQUE | PHASE DU PROJET PAP | INDICE 8

FICHIER GCO_MODIF PONCTUELLE PAP_8_NON COORD.DWG | DATE 08.03.2018

Ce plan ne peut être transmis à un tiers, ni être reproduit, même partiellement, sous quelque forme que ce soit sans l'autorisation écrite de l'auteur.
Chaque violation entraîne, en dehors des peines punissables, l'obligation de payer des dommages-intérêts. Toutes les cotes doivent être vérifiées sur place.