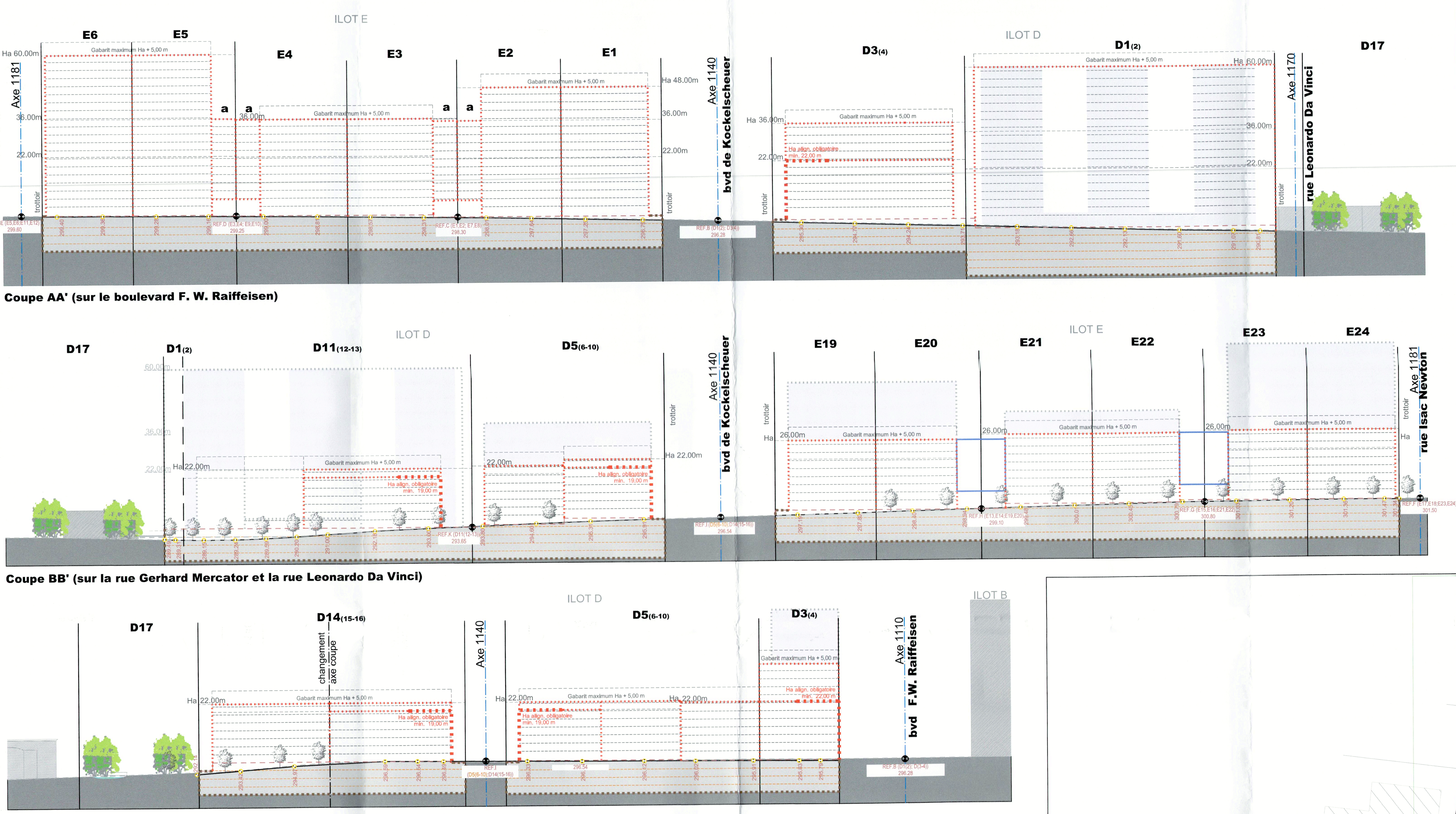

2 COUPES
1/1000 GCO_Modif. PAP_11.DWG

ILOT D - LOTS RESIDENTIELS

Lot	Surface	Emprise au sol min. (m²)	Emprise au sol max. (m²)	SCB min. (m²)	SCB max. (m²)	Scellement du sol max. (m²)	Logements min.	Logements max.	Toiture	Hauteur (m)	Niveaux min.	Niveaux max.
Lot D1(2)**	40,84 ares	-	4084	-	33500	4084	-	380	tp	ha-60	-	XX+1R+6S
Lot D3(4)	21,23 ares	-	1826	-	10830	1884	-	-	tp	ha-36	-	XIII+1R+4S
Lot D5(6-10)	67,87 ares	-	5465	-	15167	6409	-	185	tp	ha-22	-	VIII+1R+4S
Lot D11(12-13)	67,31 ares	-	4893	-	14139	6075	-	194	tp	ha-22	-	VIII+1R+4S
Lot D14(15-16)	58,11 ares	-	4190	-	12729	4562	-	151	tp	ha-22	-	VIII+1R+4S

** Pour ce lot, 3 tours sont réalisées (cf. Partie écrite)

COULOIR ECOLOGIQUE

Lot	Surface	Emprise au sol min. (m²)	Emprise au sol max. (m²)	SCB min. (m²)	SCB max. (m²)	Scellement du sol max. (m²)	Logements min.	Logements max.	Toiture	Hauteur (m)	Niveaux min.	Niveaux max.
Lot D17	114,48 ares	-	-	-	-	-	-	-	-	ha--	-	-

ILOT E - LOTS BUREAUX, SERVICES OU LOGEMENTS

Lot	Surface	Emprise au sol min. (m²)	Emprise au sol max. (m²)	SCB min. (m²)	SCB max. (m²)	Scellement du sol max. (m²)	Logements min.	Logements max.	Toiture	Hauteur (m)	Niveaux min.	Niveaux max.
Lot E1	11,05 ares	-	1105	-	5750	1100	-	-	tp	ha-48	-	XV+1R+4S
Lot E2	11,47 ares	-	1145	-	5750	1100	-	-	tp	ha-48	-	XV+1R+4S
Lot E3	12,28 ares	-	1220	-	5750	1200	-	-	tp	ha-36	-	XIII+1R+4S
Lot E4	12,28 ares	-	1220	-	5750	1200	-	-	tp	ha-36	-	XIII+1R+4S
Lot E5	11,47 ares	-	1145	-	9000	1140	-	130	tp	ha-60	-	XX+1R+6S
Lot E6	10,04 ares	-	1000	-	9000	1000	-	130	tp	ha-60	-	XX+1R+6S
Lot E7	11,11 ares	-	1110	-	8500	1100	-	-	tp	ha-48	-	XV+1R+4S
Lot E8*	11,47 ares	-	1147	-	2300	1100	-	-	tp	ha-26*	-	VIII+1R+4S
Lot E9*	12,28 ares	-	1220	-	2300	1200	-	-	tp	ha-26*	-	VIII+1R+4S
Lot E10*	12,28 ares	-	1220	-	2300	1200	-	-	tp	ha-26*	-	VIII+1R+4S
Lot E11*	11,47 ares	-	1145	-	2875	550	-	23	tp	ha-26*	-	VIII+1R+4S
Lot E12*	10,04 ares	-	1000	-	2875	500	-	23	tp	ha-26*	-	VIII+1R+4S
Lot E13	11,11 ares	-	1110	-	4565	1100	-	-	tp	ha-26	-	VIII+1R+4S
Lot E14	11,47 ares	-	1145	-	3000	1100	-	-	tp	ha-26	-	VIII+1R+4S
Lot E15	12,28 ares	-	1225	-	3000	1200	-	-	tp	ha-26	-	VIII+1R+4S
Lot E16	12,28 ares	-	1225	-	3000	1200	-	-	tp	ha-26	-	VIII+1R+4S
Lot E17	11,47 ares	-	171	-	350	119	-	-	tp	ha-26	-	VIII+1R+4S
Lot E18	10,04 ares	-	400	-	750	200	-	-	tp	ha-26	-	VIII+1R+4S
Lot E19	13,17 ares	-	1315	-	4565	1300	-	-	tp	ha-26	-	VIII+1R+4S
Lot E20	13,66 ares	-	1365	-	3300	1100	-	-	tp	ha-26	-	VIII+1R+4S
Lot E21	14,61 ares	-	1460	-	4000	1400	-	85	tp	ha-26	-	VIII+1R+4S
Lot E22	14,61 ares	-	1460	-	4000	1400	-	85	tp	ha-26	-	VIII+1R+4S
Lot E23	13,66 ares	-	500	-	1030	238	-	-	tp	ha-26	-	VIII+1R+4S
Lot E24	11,89 ares	-	500	-	1109	250	-	-	tp	ha-26	-	VIII+1R+4S

* Pour ces lots, la hauteur et le nombre de niveaux ne peuvent être rehaussés que sous certaines conditions (cf. article 2.6.2 Hauteurs - Partie écrite)

1 PAP - VUE EN PLAN
1/000 GCO_Modif.PAP_12.DWG

Annexe I: légende-type du plan d'aménagement particulier

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

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

- Surface d'emprise au sol (m²)
- Surface du 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

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
- 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
- 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

DELIMITATION DES LOTS / ILOTS
- lot projeté
- terrains cédés au domaine public communal
- îlot projeté

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
- 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
- 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
- réf.X xxx,xx 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 règlementaire)
- axe voirie
- limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines
- SU1, ST2, SP servitudes: voir définitions en partie écrite

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-Vdl-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.
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. 82A/2015/8-3 AH)	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_170608 - Suite à l'avis du Ministère de l'Intérieur du 19 janvier 2017 (réf. 17836/26C)	08/06/2017	CGI	TFA
8	GCO_Modification ponctuelle PAP_8_PAP approuvé par le Ministère de l'Intérieur le 04/09/2017 (réf. 17836/26c)	08/03/2018	CGI	TFA
10	GCO_Modification ponctuelle PAP_10 _Dépot du dossier au collège échevinal de la VDL	24/06/2020	CGI	TFA
11	GCO_Modification ponctuelle PAP_11 _Dépot du dossier au collège échevinal de la VDL	03/09/2021	CGI	TFA
12	GCO_Modification ponctuelle PAP_12 (suppression alignements lots E2, E5, E19 et E24)	17/05/2023	CNO	TFA

GROSSFELD PAP S.A.
1, rue Peternelchen L-2370 HOWALD T. (+352) 24 83 931 F. (+352) 24 83 150 info@grossfeld.lu
MAÎTRE DE L'OUVRAGE

MOPO PAP Grossfeld ZM Sud îlots D et E
Ban de Gasperich - quartier Clôche d'or
NOM DU PROJET

ARCHITECTE
FABECK ARCHITECTES
ARCHITECTURE ET URBANISME
1, RUE DU CHÂTEAU LU-8385 KOERICH
T. (+352) 26 30 80 F. (+352) 28 30 54 81
MAIL@FABECKARCHITECTES.LU WWW.FABECKARCHITECTES.LU
CODE DU PROJET GCO

Référence: 17836/PA4/26C
Le présent document appartient à ma décision du: 21/09/2023
La Ministre de l'Intérieur
Taina Bofferding

PHASE 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
VARIANTE
DATE DE CRÉATION 12.11.2015
FORMAT A0+ (1270x855)
NUMÉRO DU PLAN GCO_modif_PAP_12
TITRE DU PLAN PARTIE GRAPHIQUE
PHASE DU PROJET PAP
INDICE 12
17.05.2023
FICHIER GCO_MODIF_PAP_12.DWG

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 révision annule et remplace les plans précédents. Toutes les cotes sont à contrôler par l'entreprise, toute différence est à signaler sans délais à l'architecte.