

Contexte urbain

Les interfaces avec les quartiers voisins.

Continuité des espaces verts 1 : 10 000



- Espace vert public et privé
- Ceinture verte Luxembourg-Ville
- Surfaces vertes projetées hors Plan Directeur

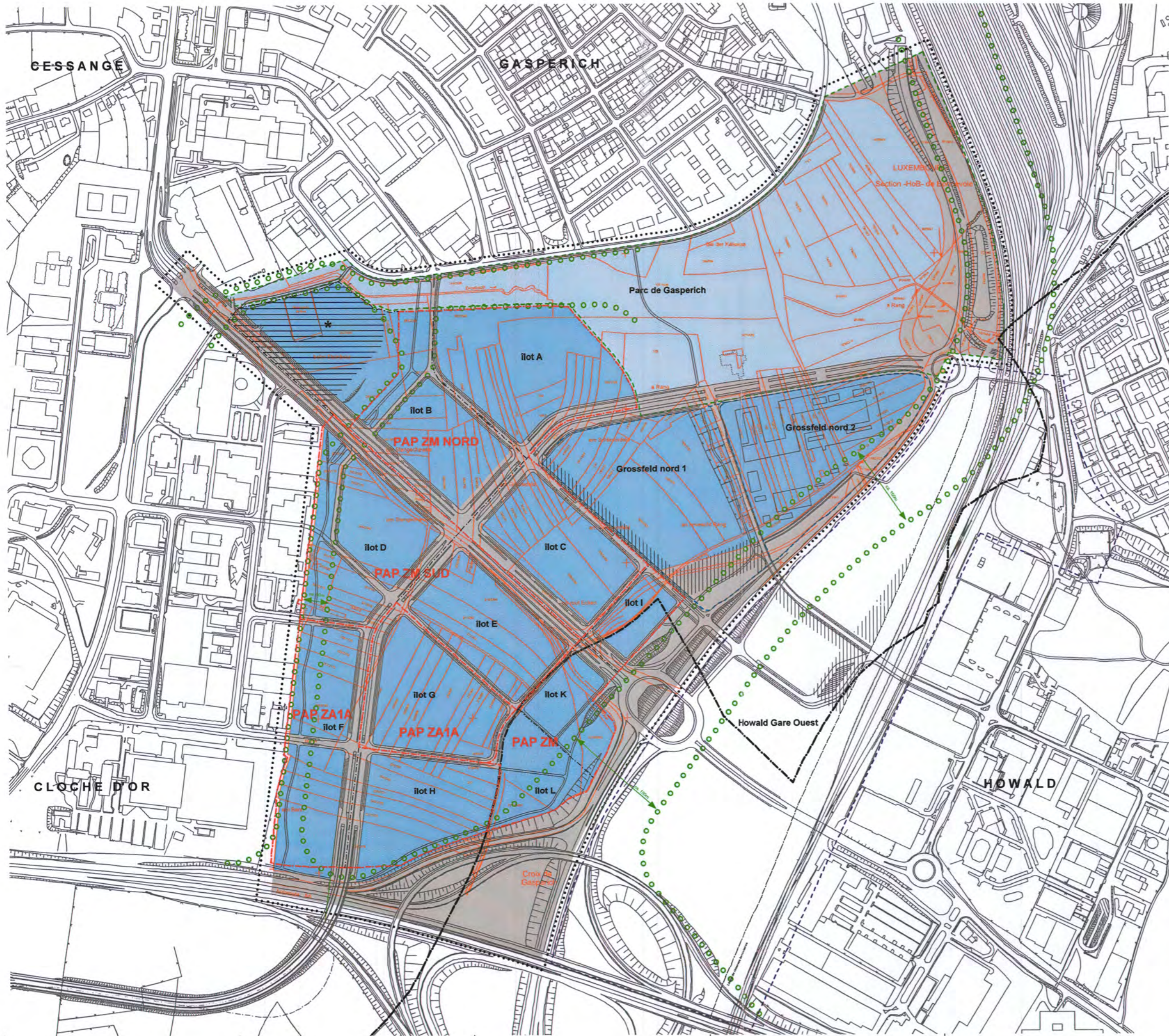
- Constructions existantes
- Surfaces constructibles projetées
- Connexion axe principal
- Connexion axe secondaire
- Connexion optionnelle
- Suppression à long terme
- Connexion principale piétonnière
- Accès Gare Howald ou Cessange
- Gare Howald projetée
- Echangeur autoroutier
- Couloir écologique, continuité des espaces verts et paysagers
- Cotes existantes sur le site
- Périmètre Plan Directeur Grossfeld

VILLE DE LUXEMBOURG
08 DEC. 2009
URBANISME-PDB



Phase de planification	Plan Directeur Grossfeld, Luxembourg	Objet - N°	8048
Type de Plan	Plan 1, Contexte urbain	Echelle	1 : 2000
Base de plan	Carte topographique de la Ville de Luxembourg	N° Plan	A18P18P01
Date dessin / Dessin	03.05.2009	Format en cm	11484
Date de Rev. / Dessin	01.12.2009/age	Code -CAD	A1_BPGRIPO1_1
Architecte	Parc Luxembourg 3, rue Guillaume Kroll L - 1582 Luxembourg	T 0035 240 48 15 F 0035 240 47 06 info@parc.lu www.parc.lu	
Partenariat	Partenariat Architecture Horsing 6A, Case Postale CH - 3000 Berne 25	T 0041 31 340 81 04 F 0041 31 340 81 05 info@parc.ch www.parc.ch	

Chaque révision annule et remplace les plans précédents.
Ce plan ne peut être transmis à un tiers sans l'autorisation de l'auteur.
Ce plan ne peut être reproduit, même partiellement, sous quelque forme que ce soit (photocopie, tirage, ou autre procédé) sans l'autorisation écrite de l'auteur.
Toutes les cotes sont à contrôler par l'entreprise. Toute différence est à signaler sans délai à l'architecte (parc SA).



Plan Directeur, Grossfeld, Luxembourg
Partie graphique, Plan 2

Limites de fonds
Bilan des surfaces

Description des limites des fonds soumises au plan directeur et établies selon le plan d'aménagement général PAG version P.anc.

Les limites sont définies en fonction des fonds à considérer afin de garantir un développement urbain cohérent.

Dans le cadre du développement des PAPs, les limites sont à ajuster aux parcelles existantes.



Limites administratives 1 : 10 000 (existante et projetée)

--- Délimitation communale existante
--- Délimitation communale future projetée

Bilan sommaire des surfaces PAPs Grossfeld

PAP	privée	public état et commune	total
ZM NORD	105'105 m ²	32'509 m ²	137'614 m ²
ZM SUD	65'784 m ²	28'740 m ²	92'524 m ²
total	170'889 m ²	59'249 m ²	230'138 m ²

ZA1A (lots G)	31'346 m ²	9'006 m ²	40'352 m ²
ZA1A (lots F+H)	68'109 m ²	16'059 m ²	84'168 m ²
ZM (lots I, K, L)	42'055 m ²	8'667 m ²	50'722 m ²
total	141'510 m ²	33'732 m ²	175'242 m ²

total	312'379 m ²	92'981 m ²	405'360 m ²
-------	------------------------	-----------------------	------------------------

PAP ZM NORD	privée x 2.5 = surface construite brute	105'105 m ² x 2.5 = 262'763 m ²
-------------	---	---

PAP ZM SUD	privée x 2.5 = surface construite brute	65'784 m ² x 2.5 = 164'410 m ²
------------	---	--

total surface construite brute	427'173 m ²
--------------------------------	------------------------

PAP ZA1A (lot G)	privée x 1.6 = surface construite brute	31'346 m ² x 1.6 = 50'154 m ²
------------------	---	---

PAP ZA1A (lots F+H)	privée x 1.6 = surface construite brute	68'109 m ² x 1.6 = 108'974 m ²
---------------------	---	--

PAP ZM (lots I, K, L)	privée x 2.5 = surface construite brute	42'055 m ² x 2.5 = 105'138 m ²
-----------------------	---	--

total surface construite brute	264'266 m ²
--------------------------------	------------------------

total surface construite brute	ZM NORD + ZM SUD + ZA1A + ZM =	691'438 m ²
--------------------------------	--------------------------------	------------------------

- Domaine public (état et commune)
- Domaine public (Parc de Gasperich)
- Domaine privé (propriétaires privés, commune, état)
- Zone de parc du Parc de Gasperich
- Zone soumise à un autre plan directeur
- Zone de bâtiments et d'équipements publics Grossfeld
- Périmètre Plan Directeur Grossfeld
- Délimitation des Plans d'aménagement particulier
- Délimitation des lots des Plans d'aménagement particuliers
- Zone nécessitant une étude supplémentaire avant toute élaboration de PAP
- Aires à réserver pour les installations nécessaires aux réseaux de transport en commun (transfert, gare de bus)
- Zonage à reconsidérer éventuellement en fonction de l'étude détaillée analysant le réaménagement urbanistique du raccord du boulevard Raffaisen à la route d'Esch
- Limites de réserves ferroviaires
- Plan cadastral de la Ville de Luxembourg - à titre indicatif
- Dimensions des couloirs écologiques: façade à façade
- Couloirs écologiques (non aedificandi)

0m 20m 40m 60m 80m 100m 120m 140m 160m 180m 200m

Phase de Planification	Plan Directeur Grossfeld, Luxembourg	Copie n°	5048
Type de Plan	Plan 2: Limites de fonds	Echelle	1 : 2000
Basis de plan	Carte topographique de la Ville de Luxembourg	No. Plan	A1BP18P02
Date de plan / Dessin	03.05.2005	Format en cm	11484
Date de Rev. / Dessin	01.12.2008	Couleur	A1_BP018P02_2
Architecte	Parc Luxembourg	Téléphone	00352 248 48 15
	3, rue Guillaume Kroll, L - 1882 Luxembourg	Internet	info@parc.lu
	Parc Ben	Téléphone	00352 248 48 16
	Horbourg 4A, Case Postale CH - 3000 Berne 26	Internet	info@parc.ch

Chaque réviser attribue et remplace les plans précédents.
Ce plan ne peut être transmis à un tiers sans l'autorisation de l'architecte.
Ce plan ne peut être reproduit, même partiellement, sous quelque forme que ce soit (photocopie, décalque, ou tout autre procédé) sans l'autorisation écrite de l'architecte.
Toutes les cotes sont à contrôler par l'entreprise. Toute différence est à signaler sans délai à l'architecte (par e-mail).

URBANISME-PDS

Géométrie urbaine

Précision de la géométrie urbaine au niveau du quartier.
Indications sommaires sur les prescriptions dimensionnelles.
Gabarit des voiries principales et secondaires.

Etude de la structure urbaine 1 : 10 000



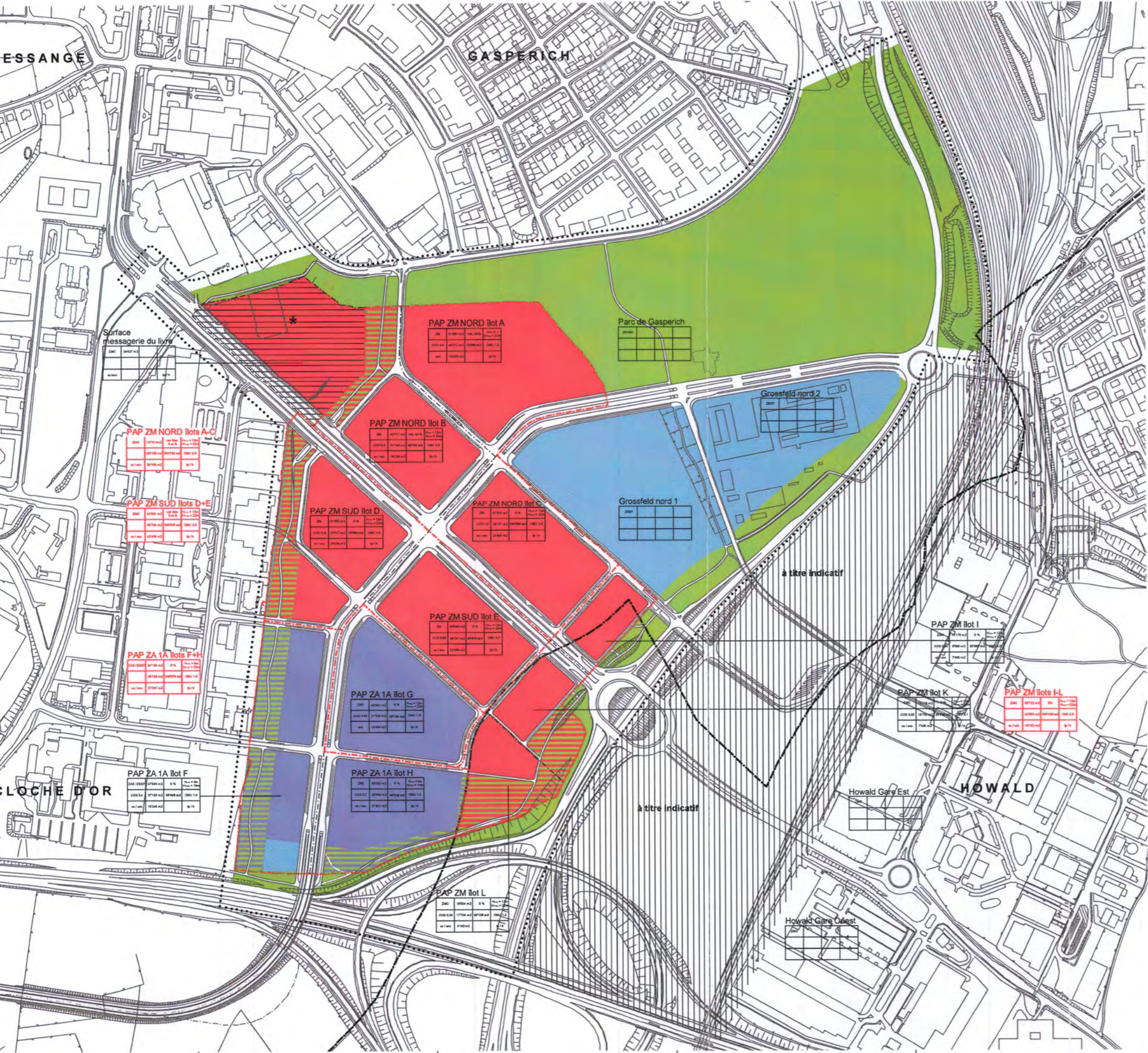
- Surfaces constructibles hauteur maximale des constructions de 15m
- Surfaces constructibles hauteur maximale des constructions de 22m
- Façade urbaine à grande échelle
- Périmètre des constructions dépassant les 22m et inférieur à 35m
- Hauteur ponctuelle maximale de 35m
- Hauteur ponctuelle maximale de 60m
- Périmètre de la position de la future gare Howald
- Zones de réserves pour l'aménagement des transports en commun
- Cotes projetées
- Cotes existantes
- Périmètre Plan Directeur Grossfeld
- Alignement de la façade (accents urbain le long Rue Raffaeissen)
- Dimensions des couloirs écologiques: façade à façade
- Limite de réserves foncières
- Délimitation des Plans d'aménagement particulier
- Délimitation des lots des Plans d'aménagement particuliers

VILLE DE LUXEMBOURG
08 DEC. 2009
URBANISME-PDB



Prise de Planification	Plan Directeur Grossfeld, Luxembourg	Objet n°	5048
Type de Plan	Plan 3, Géométrie urbaine	Echelle	1 : 2000
Base de Plan	Carte topographique de la Ville de Luxembourg	N° Plan	A18P4202
Date de Plan / Date	03.05.2005	Formet en cm	11484
Date de Plan / Date	01.12.2009	Cote CAD	A1_BPGURUPD_3
Architecte	Parcs Luxembourg 3, rue Guillaume Kroll L-1882 Luxembourg	T 0035 34048 15 F 0035 34048 16	
Partenaires Architecture	Harding AN - Case Postale CH-3000 Berne 25	T 0041 31 540 81 04 F 0041 31 540 81 05	

Chaque révision annule et remplace les plans précédents.
Ce plan ne peut être transmis à un tiers sans l'autorisation de l'auteur.
Ce plan ne peut être reproduit, même partiellement, sous quelque forme que ce soit (photocopie, tirage, ou tout autre procédé) sans l'autorisation écrite de l'auteur.
Toutes les cotes sont à contrôler par l'architecte. Toute différence est à signaler sans délai à l'architecte (p. art 54)



Programmation et densité

La programmation urbaine des nouveaux quartiers ainsi que les affectations différenciées par îlots (par PAP).

La densité différenciée par îlots (par PAP).

PAG version Parc, février 2005

PLAN GENERAL D'AMÉNAGEMENT DE LA VILLE DE LUXEMBOURG



Légende de la grille de données

Zone	Surface du terrain du PAP / de l'îlot	Pourcentage de logements minimum	Hauteur des constructions
Coefficient d'occupation du Sol	Surface du terrain à bâtir net	Surface construite brute *	CMU
Type et disposition des constructions	Surface terrain constructible	Volume de la construction	Formes des toitures

* Surface construite brute : à titre indicatif pour les îlots

Types et dispositions des constructions

- oc Constructions en ordre continu
- enc Constructions en ordre non continu

Formes des Toitures

- tp Toiture plate
- tr Toiture rampante

- 2M Programmation selon zone mixte CMU 2.5
- 2M2 Programmation selon zone mixte, non adéquat
- 2M3 Programmation selon zone de bâtiments et d'équipements publics
- 2M4 Programmation selon zone d'activité ZA 1A
- 2M5 Programmation selon zone d'activité ZA 1A, non adéquat
- 2M6 Programmation selon espaces verts

Zonage à reconsidérer éventuellement en fonction de l'étude détaillée analysant le réaménagement urbain du record du boulevard Raiffeisen à la route d'Esch

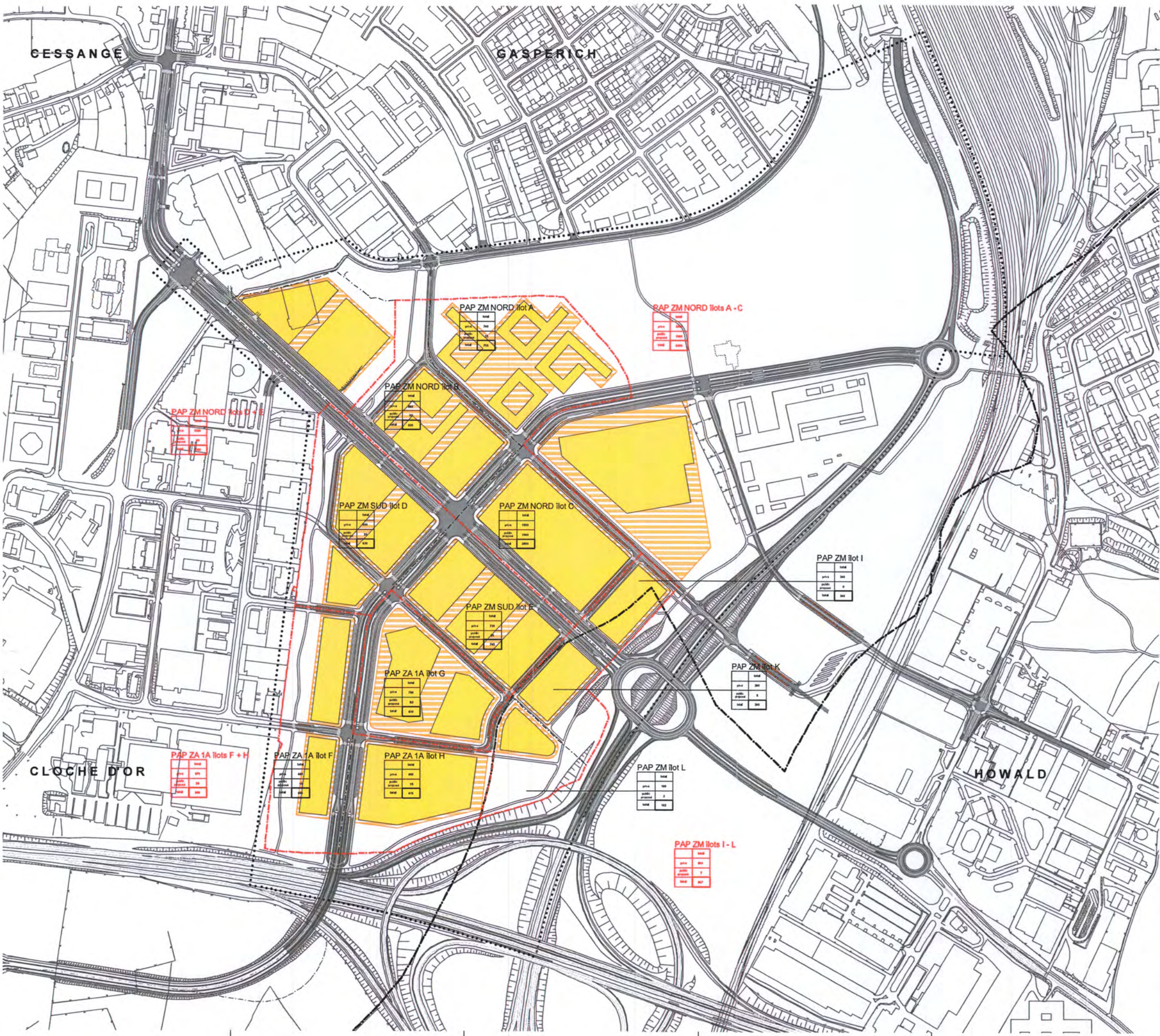
- Zone soumise à un autre plan directeur
- Périmètre Plan Directeur Grossfeld
- Délimitation des plans d'aménagement particulier (PAP)
- Délimitation des îlots des Plans d'aménagement particuliers (PAP)
- Délimitation communale existante

VILLE DE LUXEMBOURG
08 DEC. 2009
URBANISME-PDB



Phase de planification	Plan directeur Grossfeld, Luxembourg	Objet d'iso	5048
Type de Plan	Plan 4, Programmation et densité	Echelle	1 : 2000
Base de plan	Carte topographique de la Ville de Luxembourg	N° Plan	A18P18P04
Date de Rev. / Dessin	03.05.2005	Format en cm	11484
Date de Rev. / Dessin	01.12.2009page	Cotes-CAD	A18PGRUPD_4
Architecte	Parc Luxembourg 3, rue Guillaume Kroll L - 1882 Luxembourg	Tél	0035 340 03 10 P. 0035 340 03 10
Parc	Parc Ben	Tél	0041 31 340 01 34 0041 31 340 01 34
Partenariat Architecture	Horning 4A, Case Postale CH - 3000 Berne 25		

Chaque révision annule et remplace les plans précédents.
Ce plan ne peut être révisé sans l'autorisation de l'architecte.
Ce plan ne peut être révisé, même partiellement, sous quelque forme que ce soit (photocopie, décalque, ou tout autre procédé) sans l'autorisation écrite de l'architecte.
Toutes les cotes sont à contrôler par l'architecte. Toute différence est à signaler sans délai à l'architecte (parc 5A)



Stationnement

Emplacements et accès des parcs et places de stationnement privés et publics.

Les données figurant de cette présente partie graphique « Stationnement », ont été établies suivant un scénario envisagé de répartition des programmations et densités sur l'ensemble du site. Ces données se relient au règlement sur les stationnements de la Ville de Luxembourg, sont donc d'ordre indicatif et demanderont d'être recalculées lors de la production de l'esquisse architecturale.

Bilan sommaire des places de stationnement sur la totalité des PAPs Arrondi, selon scénario 1 et 2, voir tableaux récapitulatifs

PAP ZM NORD, ZM SUD, ZA1A, ZM, îlots A - L

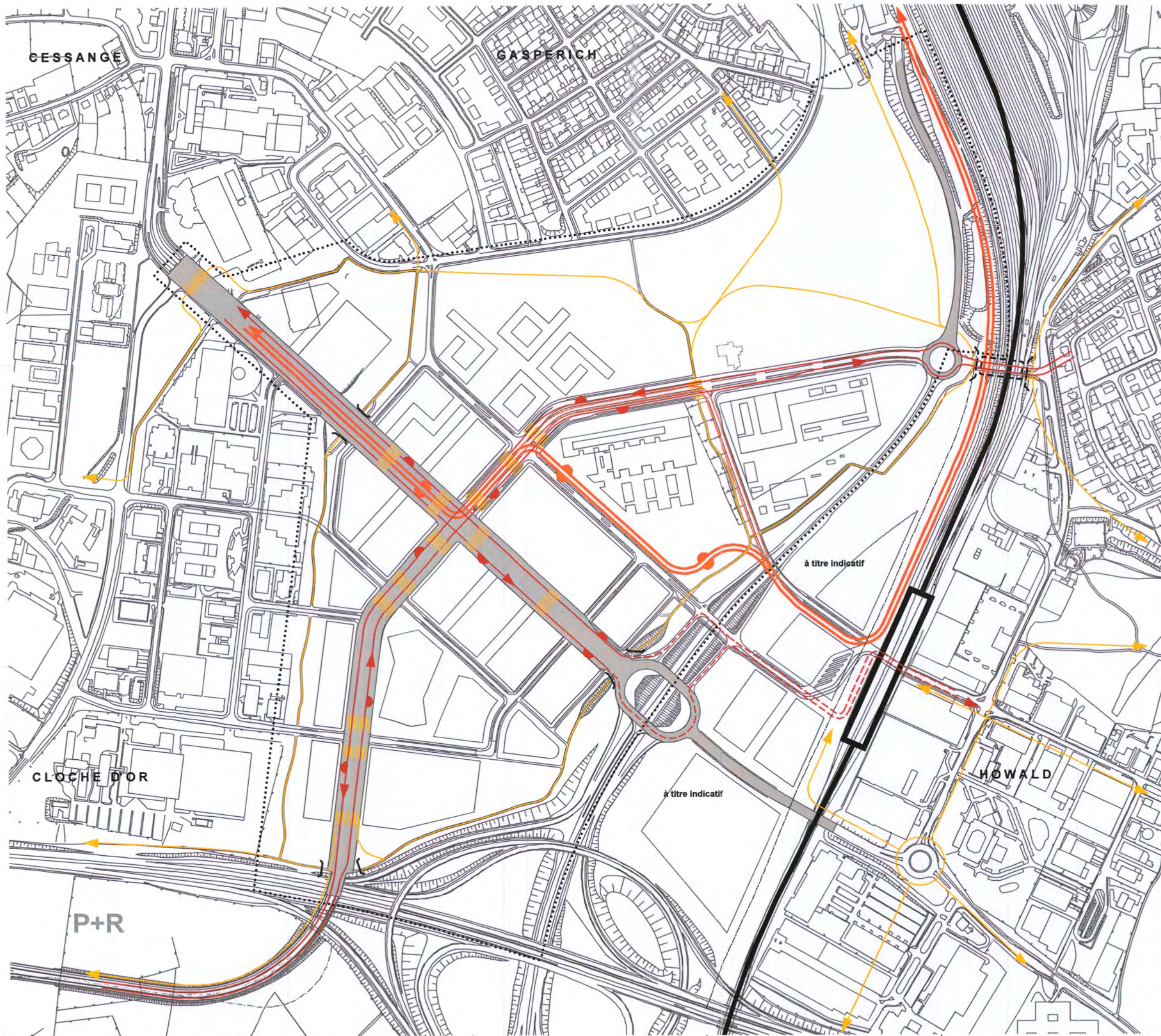
	total
privé	7'290
public proposé	1'232
total	8'522

- Voies projetées (bureau d'études Schroeder & Associés)
- Zone de stationnement public niveau rue
- Zone de stationnement souterrain
- Zone exceptionnelle de stationnement souterrain
- Délimitation des plans d'aménagement particulier (PAP)
- Délimitation des îlots des Plans d'aménagement particuliers (PAP)
- Périmètre Plan Directeur Grossfeld
- Délimitation communale existante

VILLE DE LUXEMBOURG
08 DEC. 2009
URBANISME-PDB

Phase de planification	Plan Directeur Grossfeld, Luxembourg	Objet / No	9048
Type de plan	Plan 5, Stationnement	Echelle	1 : 2000
Base de plan	Carte topographique de la Ville de Luxembourg	No. Plan	A1BP16PDB
Date dessin / Dessin	03.05.2005	Format en cm	11454
Date de Rev. / Dessin	01.12.2009/age	Code-CAD	A1_BPGRUPD_5
Architecte	P. Parc Luxembourg	T 0035 345 44 13	F 0035 345 47 34
	3, rue Guillaume XIV ^e L - 1882 Luxembourg		
	P. Parc Bern	T 0041 31 345 81 04	F 0041 31 345 81 04
	Hindering 4A, Case Postale CH - 3000 Berne 25		

Chaque révision annule et remplace les plans précédents.
Ce plan ne peut être transmis à un tiers sans l'autorisation de l'auteur.
Ce plan ne peut être reproduit, même partiellement, sous quelque forme que ce soit (photocopie, électronique, ou tout autre procédé) sans l'autorisation écrite de l'auteur.
Toutes les copies sont à contrôler par l'entreprise. Toute différence est à signaler sans délai à l'architecte (par écrit).



Voiries et réseaux de transport

Un concept de circulation (motorisée et non motorisée).
Le statut des voies principales et secondaires.
Un concept de transport en commun.

Axes principaux et secondaires 1 : 10 000



- Autoroute
- Axe principal
- Axe secondaire
- Axe secondaire à long terme souhaitable
- Connexion à éliminer à long terme
- Aires à réserver pour l'aménagement des réseaux de transport en commun
- Position de la future gare Howald
- Ligne de train tram projetée (PVL)
- Ligne de train tram tracé alternatif
- Ligne de bus A et B
- Arrêt du bus ou train tram
- Liaisons principales des piétons et cyclistes
- Passage piétons
- Passage piétons souterrain
- Périmètre Plan Directeur Grossfeld
- Limite de réserves ferroviaires
- P+R
- Option pour Park+Ride

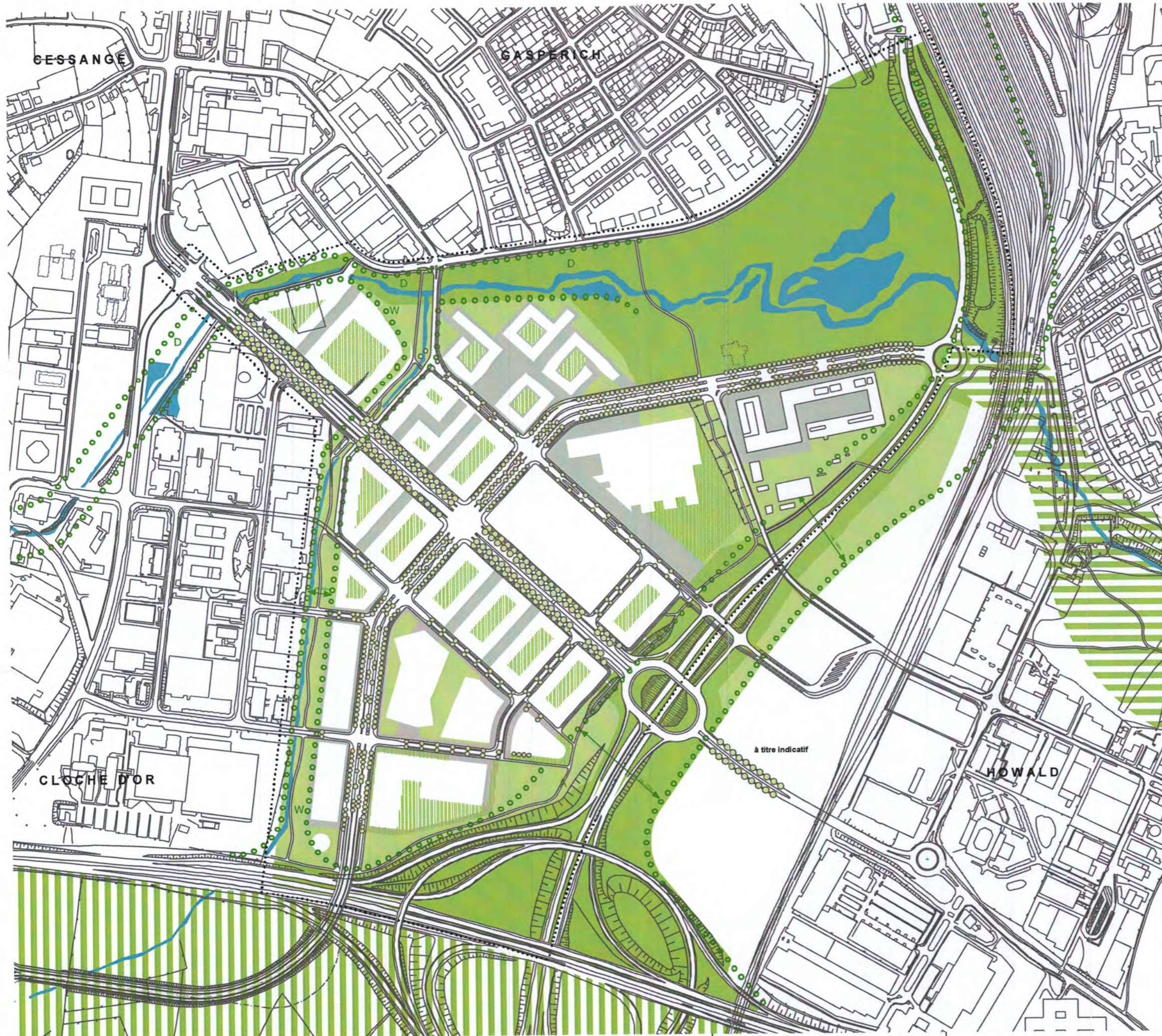
VILLE DE LUXEMBOURG
08 DEC. 2009
URBANISME-PDB



Phase de Planification	Plan Directeur Grossfeld, Luxembourg	Objet -> 10	506
Type de Plan	Plan 6, Voiries et réseaux de transport	Donnée	1 : 2000
Base de plan	Carte topographique de la Ville de Luxembourg	No. Plan	A18P18P2
Date de Rev. / Dessin	03.05.2005	Format en cm	1148-
Date de Rev. / Dessin	01.12.2009	Code -CAD	A1_SPORUPD_2
Architecte	P. Parc Luxembourg	Tél	0035 344 471
	3, rue Guillaume Kiehl L-1882 Luxembourg	Fax	0035 344 472
	P. Parc Bern	Tél	0041 71 345 81 6
	Wetting 4A, Case Postale CH - 3000 Berne 25	Fax	0041 71 345 81 5
		Internet	info@parc.lu

Chaque révision annule et remplace les plans précédents.
Ce plan ne peut être transmis à un tiers sans l'autorisation de l'auteur.
Ce plan ne peut être reproduit, même partiellement, sous quelque forme que ce soit (photocopie, décalque, ou tout autre procédé) sans l'autorisation écrite de l'auteur.
Toutes les cotes sont à contrôler par l'entreprise. Toute différence est à signaler sans délai à l'architecte (parc SA).

Parc
Partnership for Architecture

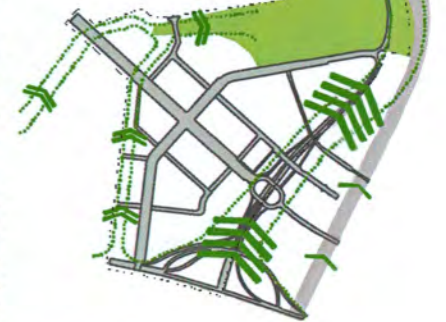


Contexte paysager

Les caractéristiques et la configuration des espaces publics ou ouverts à la circulation publique.

Les caractéristiques et la configuration des espaces verts dans le quartier.

Coulours écologiques 1 : 10 000



- Parc de Gasperich
- Voies principales et secondaires
- Circulation d'air frais
- Coulours écologiques

- Constructions / voies de circulation
- Espace vert / paysager public
- Espace paysager privé
- Voie ouverte à la circulation publique
- Espace paysager privé (intérieur)
- Cour intérieure recommandée
- Liaison végétale régionale souhaitable hors du Plan Directeur
- Ceinture verte de la Ville de Luxembourg
- Coulours écologiques
- A: couloir écologique de l'autoroute A3
- D: couloir écologique du Drosbach
- W: couloir écologique du Weiserbach
- Plantations projetées le long des axes principaux et secondaires
- Etendue d'eau / cours d'eau
- Espace interne commun à caractère public
- Périmètre Plan Directeur Grossfeld

VILLE DE LUXEMBOURG
08 DEC. 2009
URBANISME-PDB

Phase de Planification	Plan Directeur Grossfeld, Luxembourg	Cible «A»	8048
Type de plan	Plan 7, Contexte paysager	Echelle	1 : 2000
Base de plan	Carte topographique de la Ville de Luxembourg	Site plan	A18018502
Date de plan / Dessin	03.05.2005	Formet en ch	11484
Date de Rev. / Dessin	01.12.2009	Code «AD»	A1_SPOURJO_7
Architecte	P. Arc Luxembourg	T 0038 340 00 10	
	S. rue Guillaume 1008 L-1862 Luxembourg	F 0038 340 07 00	
		info@p-arc.lu	
		T 0041 31 340 01 04	
		F 0041 31 340 01 00	
		info@p-arc.lu	
		www.p-arc.lu	

Chaque révision annule et remplace les plans précédents.
Ce plan ne peut être transmis à un tiers sans l'autorisation de l'auteur.
Ce plan ne peut être reproduit, même partiellement, sous quelque forme que ce soit (photocopie, décalque, ou tout autre procédé) sans l'autorisation écrite de l'auteur.
Toutes les cotes sont à contrôler par l'entrepreneur. Toute différence est à signaler sans délai à l'architecte (p. art. 84).



Grossfeld Luxembourg
Plan d'illustration

Variante d'une construction possible:
Etude volumétrique basée sur les surfaces constructibles maximales

VILLE DE LUXEMBOURG
08 DEC. 2009
URBANISME-PDB

0m 20m 40m 60m 80m 100m 120m 140m 160m 180m 200m



Phase de planification	PAP Grossfeld Luxembourg	Objet-No	5010
Type de Plan	Plan d'illustration	Echelle	
Base de plan	Carte topographique de la Ville de Luxembourg	Fin. Plan	A1BP18PD_04
Date de Rev. / Dessin	03.05.2009	Format en cm	11484
	01.12.2009/age	Code-CAD	A1_BP18PD_ILL
Architecte	Parc Luxembourg 3, rue Guillaume Knill, L - 1862 Luxembourg Parc Bern	Info@parc.lu T 0035 24 44 13 F 0035 24 44 13	
Personnalité de l'architecte	Horsing 4A, Case Postale CH- 3000 Berne 20	Info@horsing.ch T 0041 31 545 01 02 F 0041 31 545 01 02	

Chaque révision annule et remplace les plans précédents.
Ce plan ne peut être transformé à son tour sans l'autorisation de l'auteur.
Ce plan ne peut être reproduit, même partiellement, sous quelque forme que ce soit (photocopie, numérique,
ou tout autre procédé) sans l'autorisation écrite de l'auteur.
Toutes les copies sont à contrôler par l'entreprise. Toute différence est à signaler sans délai à l'architecte (p. art. 5A)