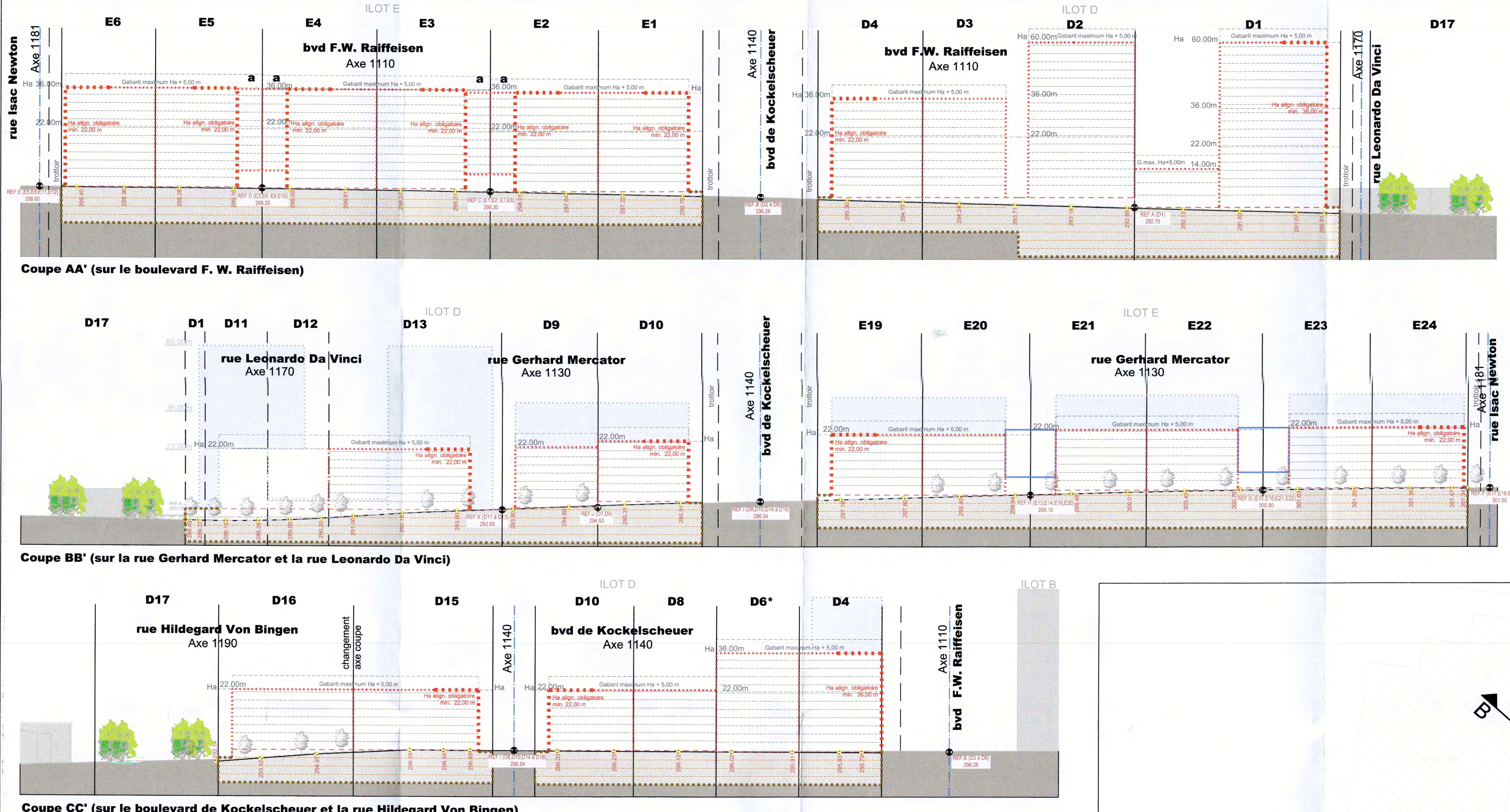



2 COUPES
1/1000 GCO__PAP___170630_7.DWG

## ILOT D - LOTS RESIDENTIELS

| Lot D1 | | | 25,91 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 2591 | min. m² - | max. m² 22591 |
| 2591 m² | oc/onc | - | 197 |
| tp | ha-A:60 B:14 m | B:III+6S | A:XX+1R+6S |

| Lot D2 | | | 14,93 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 1450 | min. m² - | max. m² 11450 |
| 1450 m² | oc/onc | - | 190 |
| tp | ha-60 m | - | XX+1R+6S |

| Lot D3 | | | 10,18 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 970 | min. m² - | max. m² 5970 |
| 970 m² | oc/onc | - | 64 |
| tp | ha-36 m | - | XIII+1R+4S |

| Lot D4 | | | 11,05 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 1055 | min. m² - | max. m² 7055 |
| 1055 m² | oc/onc | - | 78 |
| tp | ha-36 m | - | XIII+1R+4S |

| Lot D5* | | | 10,18 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 970 | min. m² - | max. m² 3450 |
| 970 m² | oc/onc | - | 38 |
| tp | ha-22-36* m | - | XIII+1R+4S |

| Lot D6* | | | 11,11 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 1055 | min. m² - | max. m² 6055 |
| 1055 m² | oc/onc | - | 64 |
| tp | ha-22-36* m | - | XIII+1R+4S |

| Lot D7 | | | 10,18 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 970 | min. m² - | max. m² 3000 |
| 970 m² | oc/onc | - | 38 |
| tp | ha-22 m | - | VIII+1R+4S |

| Lot D8 | | | 11,11 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 1055 | min. m² - | max. m² 4355 |
| 1055 m² | oc/onc | - | 43 |
| tp | ha-22 m | - | VIII+1R+4S |

| Lot D9 | | | 12,12 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 1150 | min. m² - | max. m² 3350 |
| 1150 m² | oc/onc | | 43 |
| tp | ha-22 m | - | VIII+1R+4S |

| Lot D10 | | | 13,17 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 1250 | min. m² - | max. m² 5250 |
| 1250 m² | oc/onc | - | 52 |
| tp | ha-22 m | - | VIII+1R+4S |

| Lot D11 | | | 30,78 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 2925 | min. m² - | max. m² 8678 |
| 2925 m² | oc/onc | 64 | 107 |
| tp | ha-22 m | - | VIII+1R+4S |

| Lot D12 | | | 23,26 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 2210 | min. m² - | max. m² 5000 |
| 2210 m² | oc/onc | 23 | 52 |
| tp | ha-22 m | - | VIII+1R+4S |

| Lot D13 | | | 13,27 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 1260 | min. m² - | max. m² 5150 |
| 1260 m² | oc/onc | 37 | 58 |
| tp | ha-22 m | - | VIII+1R+4S |

| Lot D14 | | | 23,78 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 2150 | min. m² - | max. m² 5603 |
| 2150 m² | oc/onc | 45 | 84 |
| tp | ha-22 m | - | VIII+1R+4S |

| Lot D15 | | | 13,97 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 1275 | min. m² - | max. m² 5180 |
| 1275 m² | oc/onc | 32 | 65 |
| tp | ha-22 m | - | VIII+1R+4S |

| Lot D16 | | | 20,36 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 1850 | min. m² - | max. m² 3572 |
| 1850 m² | oc/onc | 23 | 45 |
| tp | ha-22 m | - | VIII+1R+4S |

## ILOT D - COULOIR ECOLOGIQUE

| Lot D17 | | | 114,48 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² - | min. m² - | 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 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 885 | min. m² - | max. m² 6500 |
| 885 m² | oc/onc | - | - |
| tp | ha-36 m | - | XIII+1R+4S |

| Lot E2 | | | 11,47 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 860 | min. m² - | max. m² 6500 |
| 860 m² | oc/onc | - | - |
| tp | ha-36 m | - | XIII+1R+4S |

| Lot E3 | | | 12,28 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 920 | min. m² - | max. m² 6000 |
| 920 m² | oc/onc | - | - |
| tp | ha-36 m | - | XIII+1R+4S |

| Lot E4 | | | 12,28 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 920 | min. m² - | max. m² 6000 |
| 920 m² | oc/onc | - | - |
| tp | ha-36 m | - | XIII+1R+4S |

| Lot E5 | | | 11,47 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 860 | min. m² - | max. m² 1300 |
| 860 m² | oc/onc | - | - |
| tp | ha-36 m | - | XIII+1R+4S |

| Lot E6 | | | 10,04 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 805 | min. m² - | max. m² 1300 |
| 805 m² | oc/onc | - | - |
| tp | ha-36 m | - | XIII+1R+4S |

| Lot E7* | | | 11,11 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 835 | min. m² - | max. m² 6500 |
| 835 m² | oc/onc | - | - |
| tp | ha-22-36* m | - | XIII+1R+4S |

| Lot E8* | | | 11,47 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 860 | min. m² - | max. m² 2000 |
| 860 m² | oc/onc | - | - |
| tp | ha-22-36* m | - | XIII+1R+4S |

| Lot E9* | | | 12,28 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 920 | min. m² - | max. m² 4000 |
| 920 m² | oc/onc | - | - |
| tp | ha-22-36* m | - | XIII+1R+4S |

| Lot E10* | | | 12,28 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 920 | min. m² - | max. m² 4000 |
| 920 m² | oc/onc | - | - |
| tp | ha-22-36* m | - | XIII+1R+4S |

| Lot E11* | | | 11,47 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 860 | min. m² - | max. m² 500 |
| 860 m² | oc/onc | - | - |
| tp | ha-22-36* m | - | XIII+1R+4S |

| Lot E12* | | | 10,04 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 805 | min. m² - | max. m² 1075 |
| 805 m² | oc/onc | - | - |
| tp | ha-22-36* m | - | XIII+1R+4S |

| Lot E13 | | | 11,11 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 835 | min. m² - | max. m² 4500 |
| 835 m² | oc/onc | - | - |
| tp | ha-22 m | - | VIII+1R+4S |

| Lot E14 | | | 11,47 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 860 | min. m² - | max. m² 2000 |
| 860 m² | oc/onc | - | - |
| tp | ha-22 m | - | VIII+1R+4S |

| Lot E15 | | | 12,28 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 920 | min. m² - | max. m² 2500 |
| 920 m² | oc/onc | - | 38 |
| tp | ha-22 m | - | VIII+1R+4S |

| Lot E16 | | | 12,28 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 920 | min. m² - | max. m² 2500 |
| 920 m² | oc/onc | - | 38 |
| tp | ha-22 m | - | VIII+1R+4S |

| Lot E17 | | | 11,47 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 860 | min. m² - | max. m² 450 |
| 860 m² | oc/onc | - | - |
| tp | ha-22 m | - | VIII+1R+4S |

| Lot E18 | | | 10,04 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 805 | min. m² - | max. m² 950 |
| 805 m² | oc/onc | - | - |
| tp | ha-22 m | - | VIII+1R+4S |

| Lot E19 | | | 13,17 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 985 | min. m² - | max. m² 4500 |
| 985 m² | oc/onc | - | - |
| tp | ha-22 m | - | VIII+1R+4S |

| Lot E20 | | | 13,66 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 1025 | min. m² - | max. m² 4500 |
| 1025 m² | oc/onc | - | - |
| tp | ha-22 m | - | VIII+1R+4S |

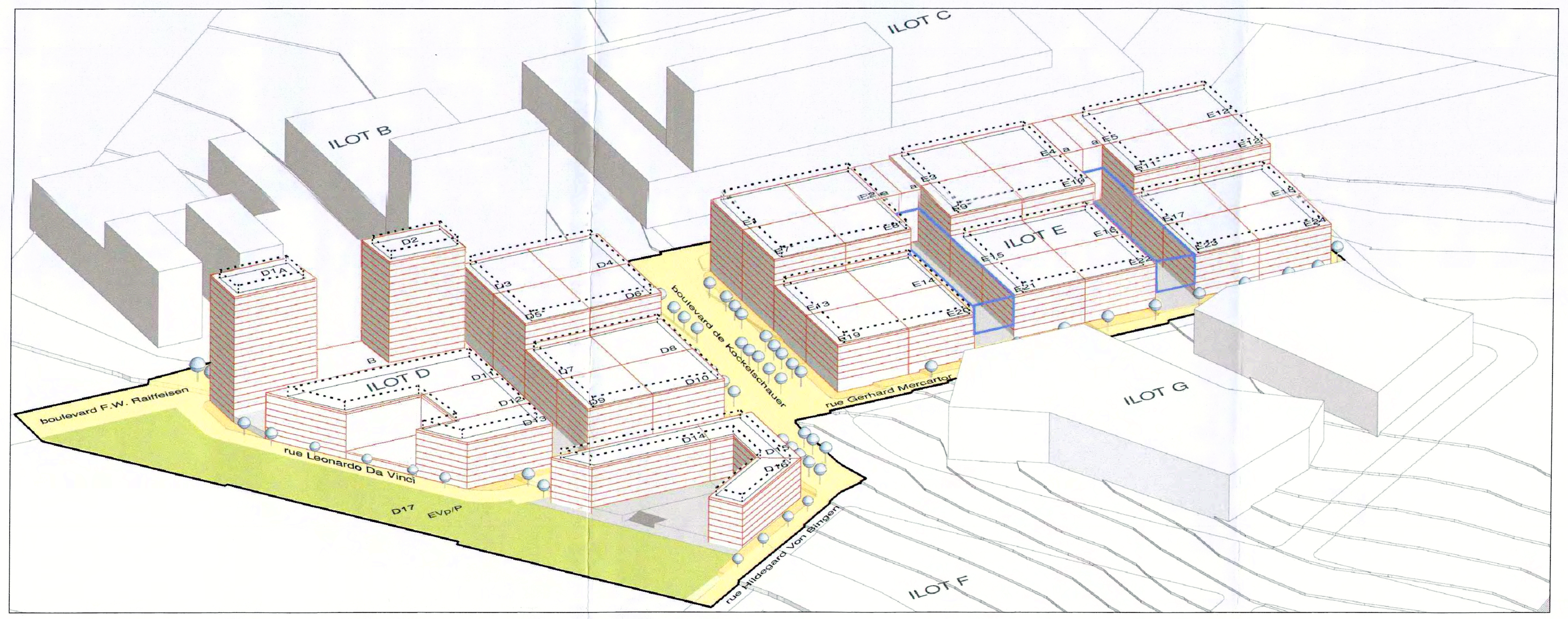
| Lot E21 | | | 14,61 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 1095 | min. m² - | max. m² 3000 |
| 1095 m² | oc/onc | - | 46 |
| tp | ha-22 m | - | VIII+1R+4S |

| Lot E22 | | | 14,61 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 1095 | min. m² - | max. m² 3000 |
| 1095 m² | oc/onc | - | 46 |
| tp | ha-22 m | - | VIII+1R+4S |

| Lot E23 | | | 13,66 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 1025 | min. m² - | max. m² 950 |
| 1025 m² | oc/onc | - | - |
| tp | ha-22 m | - | VIII+1R+4S |

| Lot E24 | | | 11,89 |
|---|---|---|---|
| min. m² - | max. m² 950 | min. m² - | max. m² 950 |
| 950 m² | oc/onc | - | - |
| tp | ha-22 m | - | VIII+1R+4S |

1 PAP - VUE EN PLAN
1/000 GCO__PAP___170630_7.DWG




3 AXONOMETRIE (le nombre de niveaux est représenté à titre indicatif)
GCO__PAP___170630_7.DWG

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

Lot/ Ilot — Surface du lot / de l'îlot (ares)
Surface d'emprise au sol (m²) — Surface constructible brute (m²)
Surface du scellement du sol (m²) — Type et nombre de logements
Type de toiture — 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
| | |
|---|---|
| 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 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
- terrains cédés au domaine public communal
- Ilot 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
| | |
|---|---|
| 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
| | |
|---|---|
| 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 |
| x | voirie supprimée ultérieurement |
| 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 Weierbaach (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. |
|---|---|---|---|---|
| 1 | GCO_PAP_151112 | 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. 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_170630 - Suite à l'avis du Ministère de l'Intérieur du 19 janvier 2017 (réf. 17836/26C) et suite à l'avis de la VDL | 30/06/2017 | CGI | TFA |

MAÎTRE DE L'OUVRAGE

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

NOM DU PROJET

**GROSSFELD PAP ZM SUD - Ilots D et E**
BAN DE GASPERICH - Quartier Clôche d'or

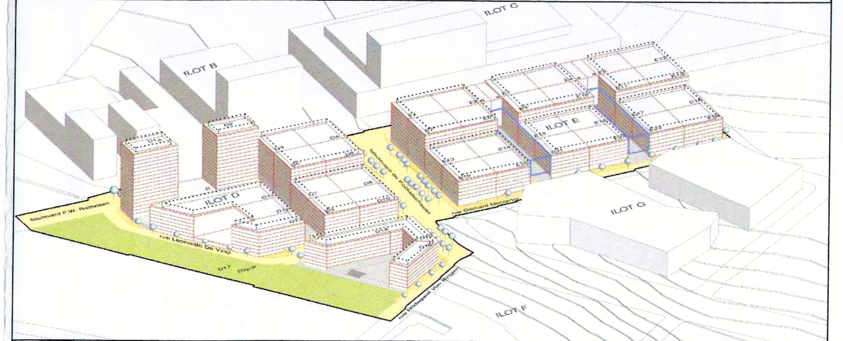
Référence: 17836/26C
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: 04.09.2017
Le Ministre de l'Intérieur
[signature]
Dan KERSCH

appartient à la délibération du conseil communal du 10 juillet 2017 référence n° 82A/2015/8

ARCHITECTE

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

CODE DU PROJET GCO



| SIGNATURE DE L'ARCHITECTE | SIGNATURE DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE | SIGNATURE BUREAU DE CONTRÔLE | SIGNATURE AUTRE INTERVENANT |
|---|---|---|---|
| [signature] | [signature] | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ÉCHELLE 1/1000 | VARIANTE | DATE DE CRÉATION 12.11.2015 | FORMAT A0+ (1270x855) |
| NUMÉRO DU PLAN | GCO_PAP_170630_07 | PHASE DU PROJET PAP | INDICE 7 |
| TITRE DU PLAN | PARTIE GRAPHIQUE | | 30.06.2017 |

FICHIER GCO_PAP_170630_7.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.