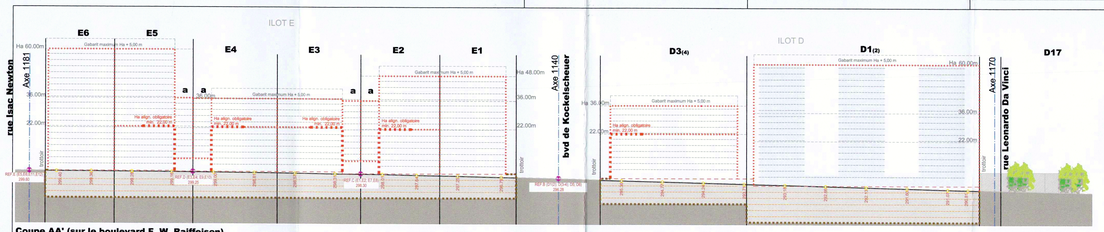
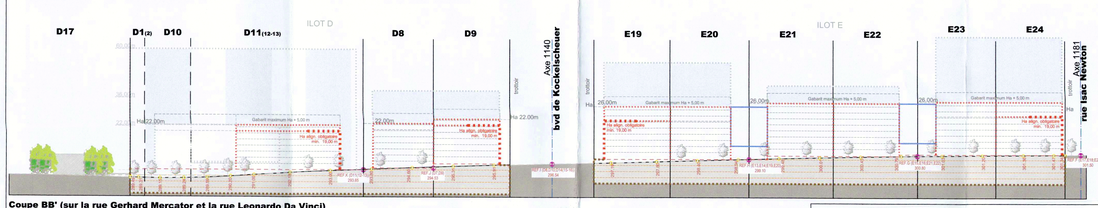
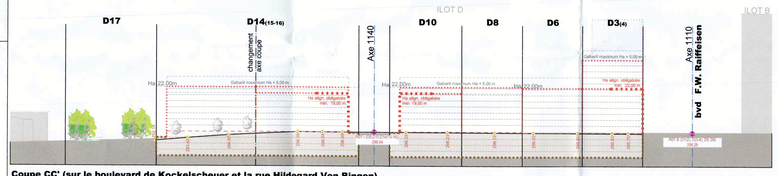


Coupe AA' (sur le boulevard F. W. Raiffeisen)



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. PAP_10.DWG

ILOT D - LOTS RESIDENTIELS

Lot D1(2)	40,84 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
- / 4084	- / 40000
4084 m²	min. / max.
tp ha-60 m	- / XX+1R+6S

Lot D3(4)	21,23 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
1826 / -	- / 10830
1884 m²	min. / max.
tp ha-36 m	- / XIII+1R+4S

Lot D5	10,18 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
1015 / -	- / 2650
1015 m²	min. / max.
tp ha-22 m	- / VIII+1R+4S

Lot D6	11,11 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
1110 / -	- / 2650
1110 m²	min. / max.
tp ha-22 m	- / VIII+1R+4S

Lot D7	10,18 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
- / 1015	- / 2650
1015 m²	min. / max.
tp ha-22 m	- / VIII+1R+4S

Lot D8	11,11 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
1110 / -	- / 2650
1110 m²	min. / max.
tp ha-22 m	- / VIII+1R+4S

Lot D9	12,12 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
1210 / -	- / 2650
1210 m²	min. / max.
tp ha-22 m	- / VIII+1R+4S

Lot D10	13,17 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
1315 / -	- / 2650
1315 m²	min. / max.
tp ha-22 m	- / VIII+1R+4S

Lot D11(12-13)	67,31 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
4893 / -	- / 14137
6075 m²	min. / max.
tp ha-22 m	- / 194
	min. / max.
	- / VIII+1R+4S

Lot D14(15-16)	58,11 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
4190 / -	- / 12720
4550 m²	min. / max.
tp ha-22 m	- / 151
	min. / max.
	- / VIII+1R+4S

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

ILOT D - COULOIR ECOLOGIQUE

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

ILOT E - LOTS BUREAUX, SERVICES OU LOGEMENTS

Lot E1	11,05 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
1105 / -	- / 5750
1100 m²	min. / max.
tp ha-48 m	- / XV+1R+4S

Lot E2	11,47 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
1145 / -	- / 5750
1100 m²	min. / max.
tp ha-48 m	- / XV+1R+4S

Lot E3	12,28 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
1220 / -	- / 5750
1200 m²	min. / max.
tp ha-36 m	- / XIII+1R+4S

Lot E4	12,28 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
1220 / -	- / 5750
1200 m²	min. / max.
tp ha-36 m	- / XIII+1R+4S

Lot E5	11,47 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
1145 / -	- / 9000
1140 m²	min. / max.
tp ha-60 m	- / 130
	min. / max.
	- / XX+1R+6S

Lot E6	10,04 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
1000 / -	- / 9000
1000 m²	min. / max.
tp ha-60 m	- / 130
	min. / max.
	- / XX+1R+6S

Lot E7	11,11 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
1110 / -	- / 8500
1100 m²	min. / max.
tp ha-48 m	- / XV+1R+4S

Lot E8*	11,47 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
1147 / -	- / 2300
1100 m²	min. / max.
tp ha-26* m	- / VIII+1R+4S

Lot E9*	12,28 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
1220 / -	- / 2300
1200 m²	min. / max.
tp ha-26* m	- / VIII+1R+4S

Lot E10*	12,28 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
1220 / -	- / 2300
1200 m²	min. / max.
tp ha-26* m	- / VIII+1R+4S

Lot E11*	11,47 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
1145 / -	- / 2875
1100 m²	min. / max.
tp ha-26* m	- / 35
	min. / max.
	- / VIII+1R+4S

Lot E12*	10,04 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
1000 / -	- / 2875
1000 m²	min. / max.
tp ha-26* m	- / 35
	min. / max.
	- / VIII+1R+4S

Lot E13	11,11 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
1110 / -	- / 4565
1100 m²	min. / max.
tp ha-26 m	- / VIII+1R+4S

Lot E14	11,47 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
1145 / -	- / 600
600 m²	min. / max.
tp ha-26 m	- / VIII+1R+4S

Lot E15	12,28 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
1225 / -	- / 2875
1200 m²	min. / max.
tp ha-26 m	- / VIII+1R+4S

Lot E16	12,28 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
1225 / -	- / 2875
1200 m²	min. / max.
tp ha-26 m	- / VIII+1R+4S

Lot E17	11,47 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
36 / -	- / 39
33 m²	min. / max.
tp ha-26 m	- / VIII+1R+4S

Lot E18	10,04 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
- / 75	- / 75
70 m²	min. / max.
tp ha-26 m	- / VIII+1R+4S

Lot E19	13,17 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
1315 / -	- / 4565
1300 m²	min. / max.
tp ha-26 m	- / VIII+1R+4S

Lot E20	13,66 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
1365 / -	- / 1700
750 m²	min. / max.
tp ha-26 m	- / VIII+1R+4S

Lot E21	14,61 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
1460 / -	- / 4000
1400 m²	min. / max.
tp ha-26 m	- / VIII+1R+4S

Lot E22	14,61 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
1460 / -	- / 4000
1400 m²	min. / max.
tp ha-26 m	- / VIII+1R+4S

Lot E23	13,66 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
75 / -	- / 75
75 m²	min. / max.
tp ha-26 m	- / VIII+1R+4S

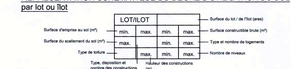
Lot E24	11,89 ares
min. m² / max. m²	min. m² / max. m²
75 / -	- / 75
75 m²	min. / max.
tp ha-26 m	- / VIII+1R+4S

* 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
1/1000 GCO_Modif.PAP_10.DWG

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

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



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 / 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
- 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
- point de référence pour les hauteurs de constructions
- 289.54 : 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
- 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-Vdi-Block_Lot1-2-PROJET_BDG_TRAM (Schroeder & Associés s.à.)

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_160208	26.02.2016	CGI	TFA
3	GCO_PAP_160308	08.03.2016	CGI	TFA
4	GCO_PAP_160429 - Dépot du dossier PAP au collège échevinal de la Ville de Luxembourg qui en analyse la conformité	29.04.2016	CGI	TFA
5	GCO_PAP_160429 - Suite à l'avis du Ministère de l'Intérieur du 29 janvier 2016 (réf. 170/8/28C)	29.04.2016	CGI	TFA
6	GCO_PAP_170428 - Suite à l'avis du Ministère de l'Intérieur du 19 janvier 2017 (réf. 170/8/28C)	28/04/2017	CGI	TFA
7	GCO_PAP_170808 - Suite à l'avis du Ministère de l'Intérieur du 19 janvier 2017 (réf. 170/8/28C)	08/08/2017	CGI	TFA
8	GCO_Modif ponctuelle PAP_8 - PAP approuvé par le Ministère de l'Intérieur le 04/09/2017 (réf. 170/8/28c)	08/08/2018	CGI	TFA
9	GCO_Modification ponctuelle PAP_draft 9	07/05/2020	CGI	CGI
10	GCO_Modification ponctuelle PAP_10 - Dépot du dossier au collège échevinal de la ville de Luxembourg qui en analyse la conformité	24/06/2020	CGI	CGI

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

MAITRE DE L'OUVRAGE

Modification PAP Grossfeld ZM SUD îlots D et E
BAN DE GASPERICH - Quartier Cloche d'or

NOM DU PROJET

ARCHITECTE

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

CODE DU PROJET GCO

Référence: 17836/PAP/26C
Le présent document portant mise à jour a reçu une décision
du 30.09.2020
Le Ministre de l'Intérieur
Faire Subsister

PHASE PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER — STADE

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

ÉCHELLE 1/1000 — VARIANTE — DATE DE CRÉATION 12.11.2015 — ADV (13TP/48S) — FORMAT A0

NUMÉRO DU PLAN GCO_Modif PAP_10 — TITRE DU PLAN PARTIE GRAPHIQUE — PHASE DU PROJET PAP — INDICE 10

FICHIER GCO_MODIF_PAP_10_COORD.DWG — DATE 24.06.2020

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.