## ILOT D - LOTS BUREAUX, SERVICES OU LOGEMENTS

| Lot D1 | | | | | | | 17,26 ares |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| min. | m² | max. | m² | min. | m² | max. | m² |
| - | | 1600 | | - | | 14700 | |
| 1600 | m² | | | - | | 210 | |
| | | | | min. | | max. | |
| tp | | ha-60 | m | - | | max. | XX+1R+6S |

| Lot D2 | | | | | | | 23,58 ares |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| min. | m² | max. | m² | min. | m² | max. | m² |
| - | | 2200 | | - | | 14500 | |
| 2200 | m² | | | - | | 210 | |
| | | | | min. | | max. | |
| tp | | ha-48 | m | - | | max. | XIV+1R+4S |

| Lot D3(4) | | | | | | | 21,23 ares |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| min. | m² | max. | m² | min. | m² | max. | m² |
| - | | 1826 | | - | | 10830 | |
| 1884 | m² | | | - | | 185 | |
| | | | | min. | | max. | |
| tp | | ha-36 | m | - | | max. | XIII+1R+4S |

| Lot D5(6-10) | | | | | | | 67,87 ares |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| min. | m² | max. | m² | min. | m² | max. | m² |
| - | | 5465 | | - | | 15164 | |
| 5976 | m² | | | - | | 185 | |
| | | | | min. | | max. | |
| tp | | ha-22 | m | - | | max. | VIII+1R+4S |

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

| Lot D14(15-16) | | | | | | | 58,11 ares |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| min. | m² | max. | m² | min. | m² | max. | m² |
| - | | 4190 | | - | | 12726 | |
| 4562 | m² | | | - | | 149 | |
| | | | | min. | | max. | |
| tp | | ha-22 | m | - | | max. | VIII+1R+4S |

## ILOT E - LOTS BUREAUX, SERVICES OU LOGEMENTS

| Lot E1(2) | | | | | | | 22,52 ares |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| min. | m² | max. | m² | min. | m² | max. | m² |
| - | | 1000 | | - | | 11013 | |
| 2100 | m² | | | - | | - | |
| | | | | min. | | max. | |
| tp | | ha-48 | m | - | | max. | XV+1R+4S |

| Lot E3(9) | | | | | | | 24,55 ares |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| min. | m² | max. | m² | min. | m² | max. | m² |
| - | | 1700 | | - | | 7017 | |
| 1994 | m² | | | - | | - | |
| | | | | min. | | max. | |
| tp | | ha-36 | m | - | | max. | XIII+1R+4S |

| Lot E4(10) | | | | | | | 24,55 ares |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| min. | m² | max. | m² | min. | m² | max. | m² |
| - | | 1700 | | - | | 7000 | |
| 1959 | m² | | | - | | - | |
| | | | | min. | | max. | |
| tp | | ha-36 | m | - | | max. | XIII+1R+4S |

| Lot E5 | | | | | | | 11,47 ares |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| min. | m² | max. | m² | min. | m² | max. | m² |
| - | | 1000 | | - | | 7000 | |
| 1000 | m² | | | - | | - | |
| | | | | min. | | max. | |
| tp | | ha-60 | m | - | | max. | XX+1R+6S |

| Lot E6 | | | | | | | 10,04 ares |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| min. | m² | max. | m² | min. | m² | max. | m² |
| - | | 1000 | | - | | 7000 | |
| 1000 | m² | | | - | | - | |
| | | | | min. | | max. | |
| tp | | ha-60 | m | - | | max. | XX+1R+6S |

| Lot E7(8) | | | | | | | 22,58 ares |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| min. | m² | max. | m² | min. | m² | max. | m² |
| - | | 1200 | | - | | 11000 | |
| 2200 | m² | | | - | | - | |
| | | | | min. | | max. | |
| tp | | ha- 48<br>ha- 28 | m | - | | max. | XV+1R+4S<br>VIII+1R+4S |

| Lot E11* | | | | | | | 11,47 ares |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| min. | m² | max. | m² | min. | m² | max. | m² |
| - | | 1000 | | - | | 2200 | |
| 750 | m² | | | - | | - | |
| | | | | min. | | max. | |
| tp | | ha-26* | m | - | | max. | VIII+1R+4S |

| Lot E12* | | | | | | | 10,04 ares |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| min. | m² | max. | m² | min. | m² | max. | m² |
| - | | 1000 | | - | | 2697 | |
| 750 | m² | | | - | | - | |
| | | | | min. | | max. | |
| tp | | ha-26* | m | - | | max. | VIII+1R+4S |

| Lot E13(19) | | | | | | | 24,28 ares |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| min. | m² | max. | m² | min. | m² | max. | m² |
| - | | 1500 | | - | | 6100 | |
| 2100 | m² | | | - | | - | |
| | | | | min. | | max. | |
| tp | | ha-26 | m | - | | max. | VIII+1R+4S |

| Lot E14(20) | | | | | | | 25,13 ares |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| min. | m² | max. | m² | min. | m² | max. | m² |
| - | | 1000 | | - | | 4600 | |
| 2000 | m² | | | - | | - | |
| | | | | min. | | max. | |
| tp | | ha-26 | m | - | | max. | VIII+1R+4S |

| Lot E15(16-21-22) | | | | | | | 53,77 ares |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| min. | m² | max. | m² | min. | m² | max. | m² |
| - | | 3000 | | - | | 16500 | |
| 4000 | m² | | | - | | 230 | |
| | | | | min. | | max. | |
| tp | | ha-26 | m | - | | max. | VIII+1R+4S |

| Lot E17 | | | | | | | 11,47 ares |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| min. | m² | max. | m² | min. | m² | max. | m² |
| - | | 1000 | | - | | 2500 | |
| 750 | m² | | | - | | - | |
| | | | | min. | | max. | |
| tp | | ha-26 | m | - | | max. | VIII+1R+4S |

| Lot E18 | | | | | | | 10,04 ares |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| min. | m² | max. | m² | min. | m² | max. | m² |
| - | | 1000 | | - | | 2500 | |
| 770 | m² | | | - | | - | |
| | | | | min. | | max. | |
| tp | | ha-26 | m | - | | max. | VIII+1R+4S |

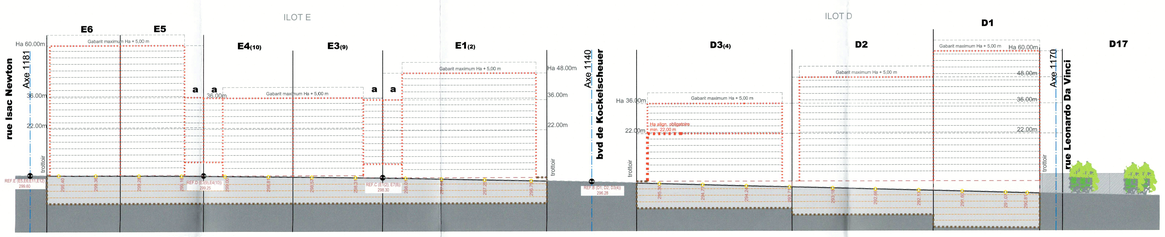
| Lot E23 | | | | | | | 13,66 ares |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| min. | m² | max. | m² | min. | m² | max. | m² |
| - | | 1000 | | - | | 6000 | |
| 1000 | m² | | | - | | - | |
| | | | | min. | | max. | |
| tp | | ha-26 | m | - | | max. | VIII+1R+4S |

| Lot E24 | | | | | | | 11,89 ares |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| min. | m² | max. | m² | min. | m² | max. | m² |
| - | | 1000 | | - | | 6000 | |
| 1000 | m² | | | - | | - | |
| | | | | min. | | max. | |
| tp | | ha-26 | m | - | | max. | VIII+1R+4S |

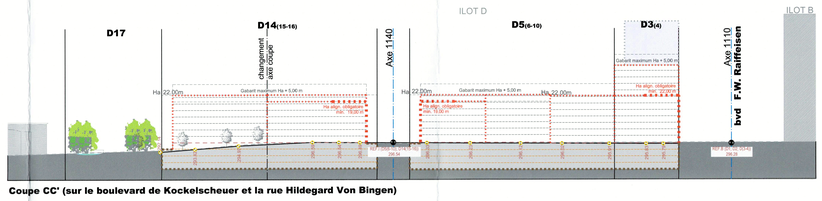
## COULOIR ECOLOGIQUE

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

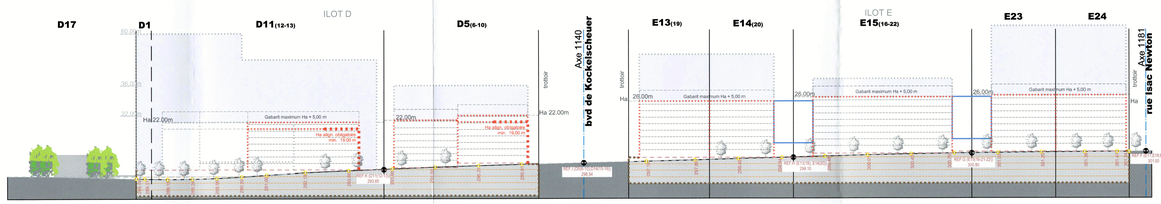
* Pour ces lots, la hauteur et le nombre de niveaux ne peuvent être rehaussés que sous certaines conditions (cf. article 2.6.2 Hauteurs-Partie écrite)




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



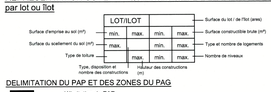

Coupe CC' (sur le boulevard de Kockelscheuer et la rue Hildegard Von Bingen)




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

## 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

- ho-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 (x%-x%) 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

- 101.X xxx.xx point de référence pour les hauteurs de constructions
- 209.54 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
- SUT, ST2, SP servitudes: voir définitons 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. |
|---|---|---|---|
| 4 | GCO_PAP_160428 - Dépot du dossier PAP au collège échevinal de la Ville de Luxembourg, tel en instance la conformité | 28.04.2016 | CGI TFA |
| 5 | GCO_PAP_160826 - Suite à la non conformité du dossier PAP du 27 mai 2016 - (réf. BSA.2015/9-3.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_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_6_PAP approuvé par le Ministère de l'intérieur le 14/09/2017 (réf. 17836/26c) | 09/02/2018 | CGI TFA |
| 10 | GCO_Modification ponctuelle PAP_9_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 |
| 13 | GCO_Modification ponctuelle PAP_13_Fusion de lots et transfert des données structurelles relatives au degré d'utilisation du sol | 01/08/2024 | CNO TFA |
| 14 | GCO_Modification ponctuelle PAP_14_Modifications suite avis du service d'urbanisme de la Ville de Luxembourg | 19/11/2024 | CNO TFA |

GROSSFELD PAP S.A.
1, rue Pletschetchen L-2572 HOWALD T. (+352) 24 83 901 F. (+352) 24 83 150 info@grossfeld.lu

MAITRE DE L'OUVRAGE

MOPO PAP Grossfeld ZM Sud îlots D et E
Ban de Gasperich - quartier Cloche d'or

NOM DU PROJET

Référence: 17836/PAS/26C
Le présent document appartient à ma décision du: 15/05/2025.
Le Ministre des Affaires intérieures
Léon Gloden

ARCHITECTE

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

CODE DU PROJET : GCO

PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

| SIGNATURE DE L'ARCHITECTE | SIGNATURE DU MAITRE DE L'OUVRAGE | SIGNATURE BUREAU DE CONTRÔLE | SIGNATURE AUTRE INTERVENANT |
|---|---|---|---|
| ECHELLE: 1/1000 | DATE(S): | DATE: 12.11.2015 | AO+ (12/7D4855) |

NUMÉRO DU PLAN: GCO_modif_PAP_14

TYPE DU PLAN: PARTIE GRAPHIQUE

PHASE DU PROJET: PAP

INDICE: 14

DATE: 19.11.2024

© 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 prendre sur l'architecte, toute différence est à signaler sans délais à l'architecte.