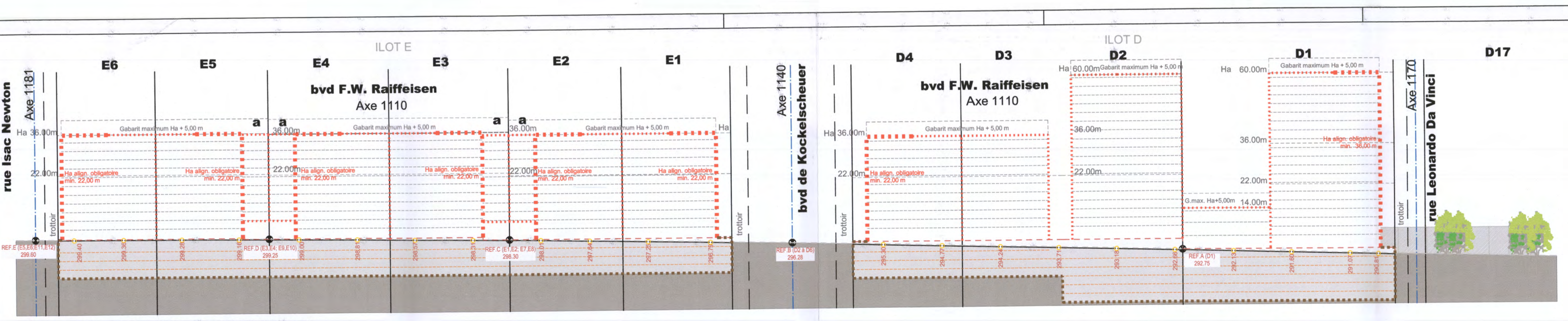
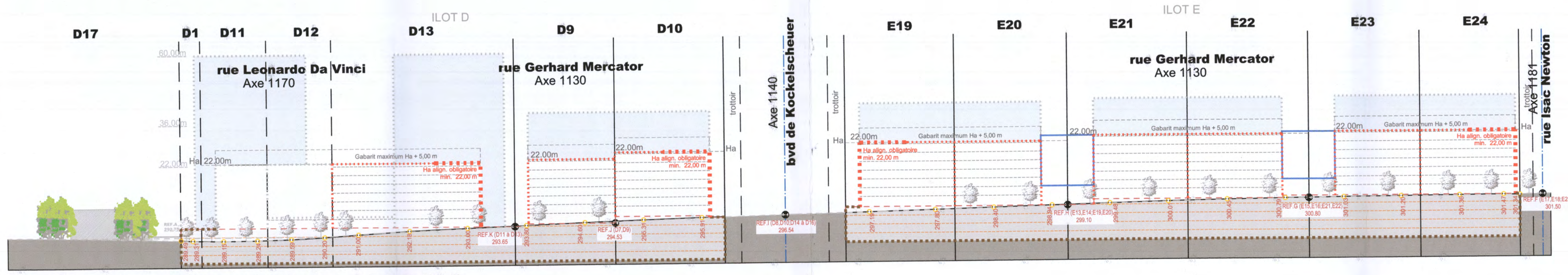
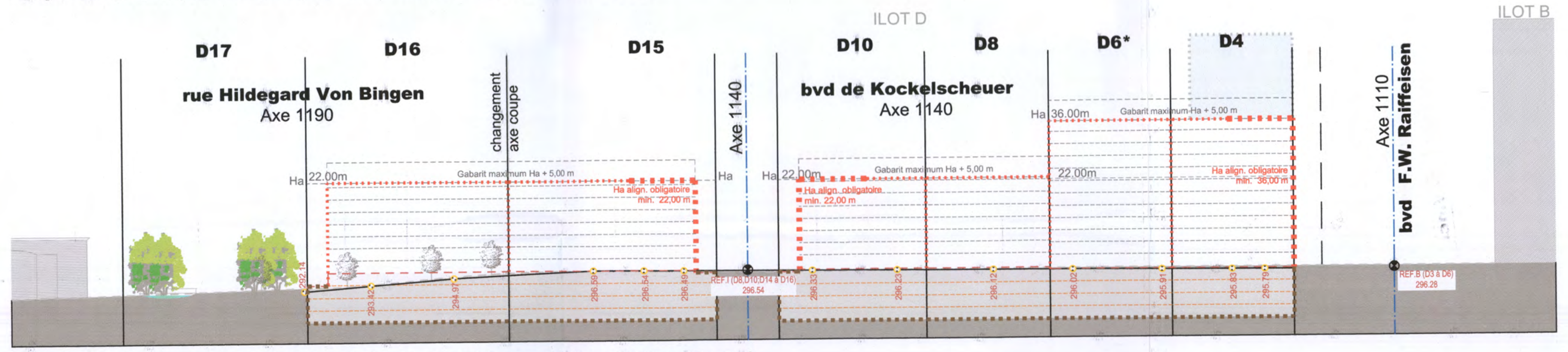


Coupe AA' (sur le boulevard F. W. Raiffeisen)



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__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	min. -	max. 197
tp	ha- A:60 B:14 m	min. B:III+6S	max. A:XX+1R+6S

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

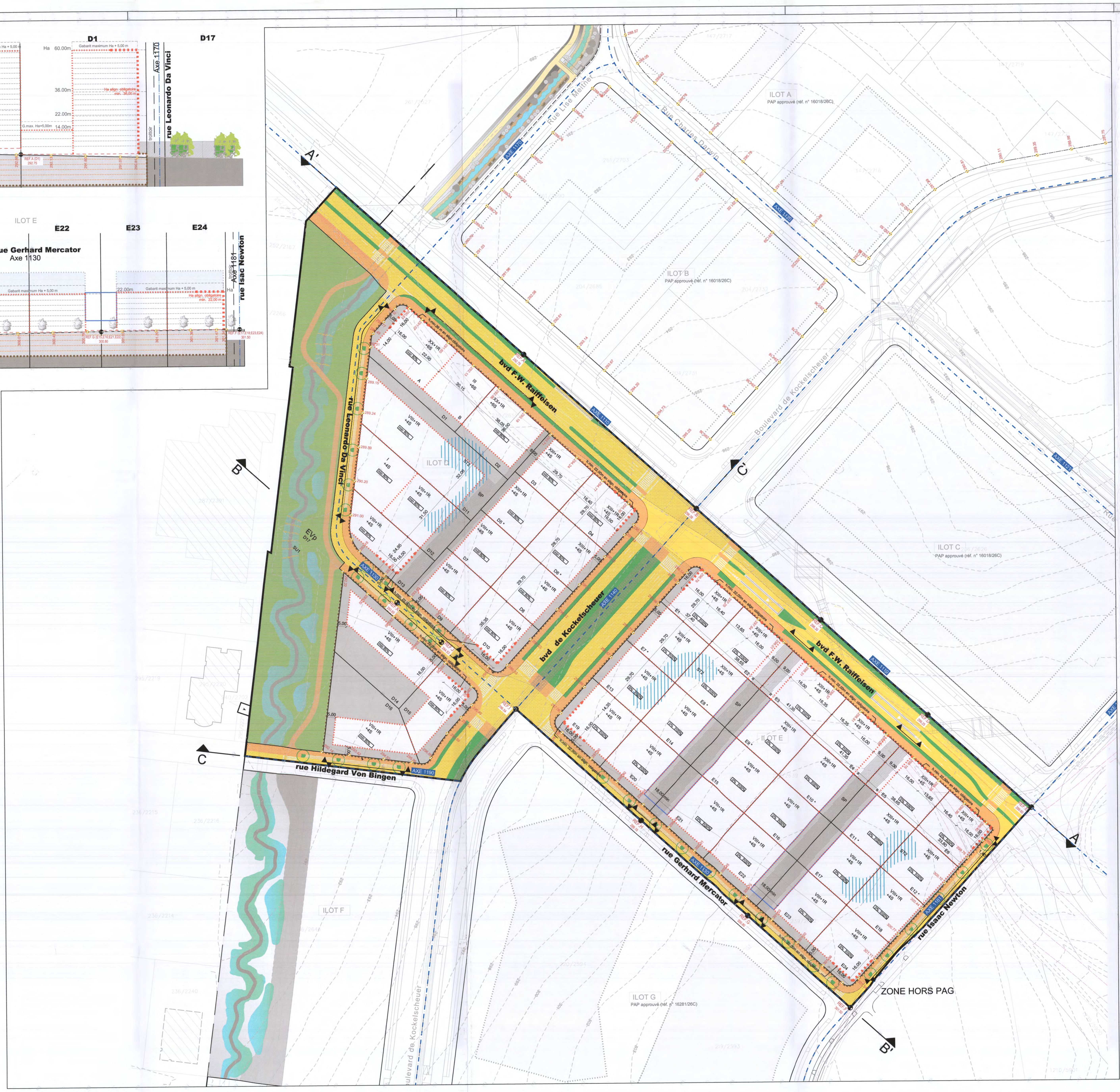
Lot E20			13,66
min. m² -	max. m² 1025	min. m² -	max. m² 4500
1025 m²	oc/onc	min. -	max. -
tp	ha-22 m	min. -	max. VIII+1R+4S

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

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

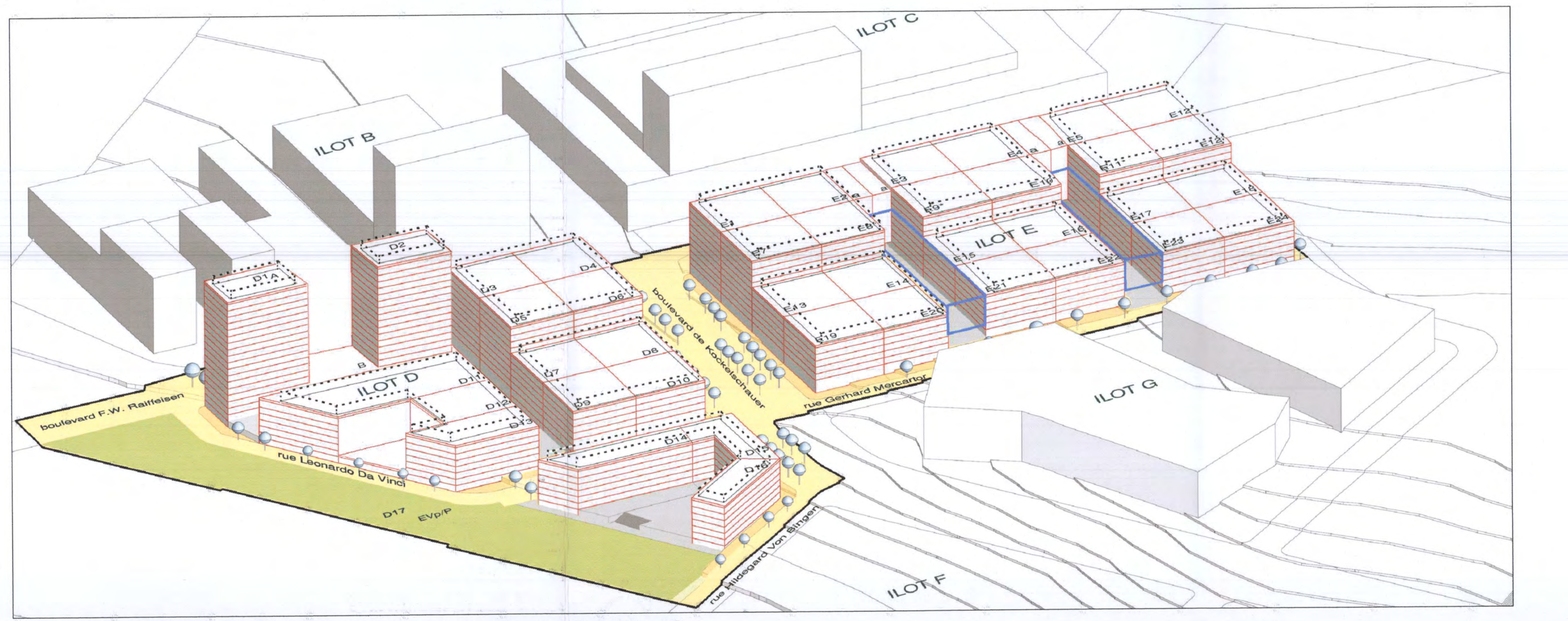
Lot E23			13,66
min. m² -	max. m² 1025	min. m² -	max. m² 950
1025 m²	oc/onc	min. -	max. -
tp	ha-22 m	min. -	max. VIII+1R+4S

Lot E24			11,89
min. m² -	max. m² 950	min. m² -	max. m² 950
950 m²	oc/onc	min. -	max. -
tp	ha-22 m	min. -	max. 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			
min.	max.	min.	max.
max.		min.	max.
	max.	min.	max.

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

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

GROSSFELD PAP ZM SUD - Ilots D et E

BAN DE GASPERICH - Quartier Clôche d'or

NOM DU PROJET

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

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

ARCHITECTE

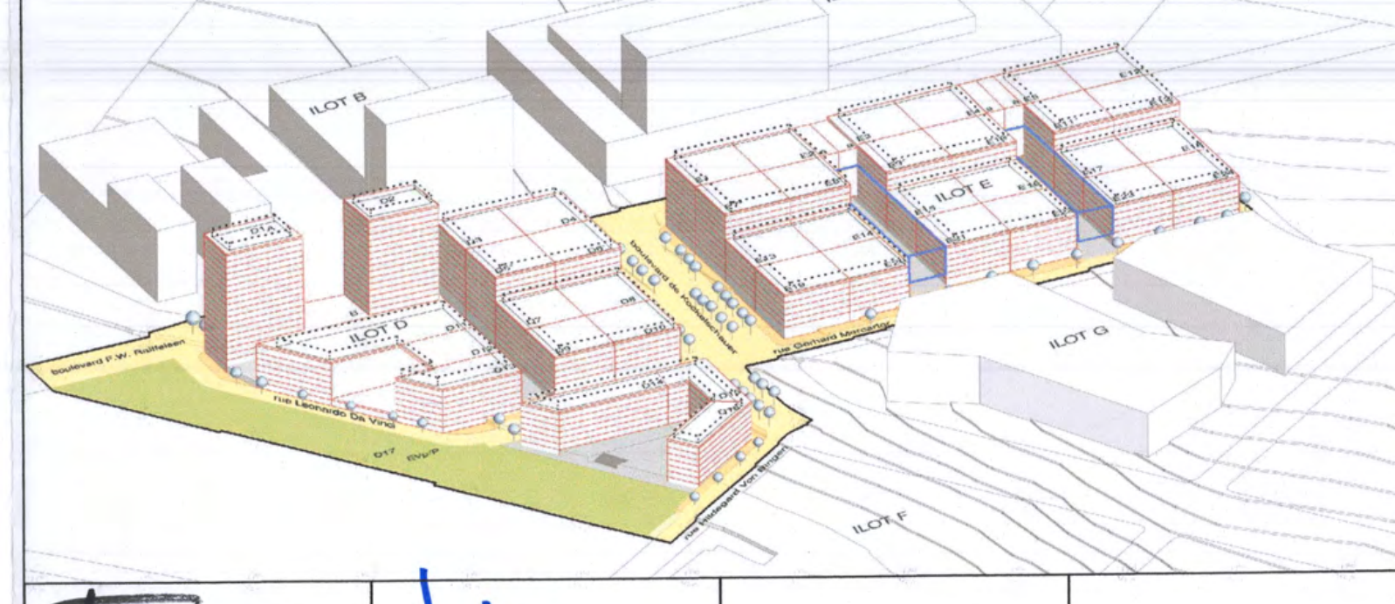
FABECK ARCHITECTES
ARCHITECTURE ET URBANISME

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

ÉCHELLE 1/1000

VARIANTE

DATE DE CRÉATION 12.11.2015

FORMAT A0+ (1270x855

NUMÉRO DU PLAN GCO_PAP_170630_07

TITRE DU PLAN PARTIE GRAPHIQUE

PHASE DU PROJET PAP

INDICE 7

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.