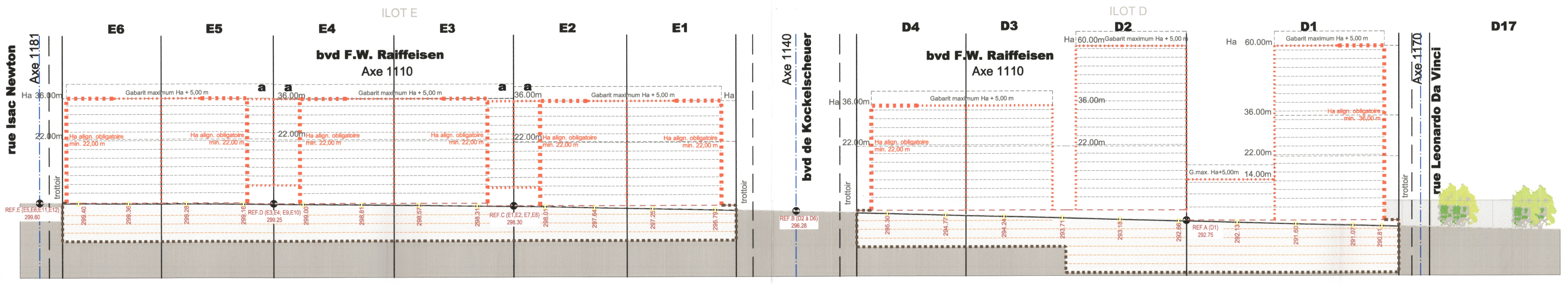
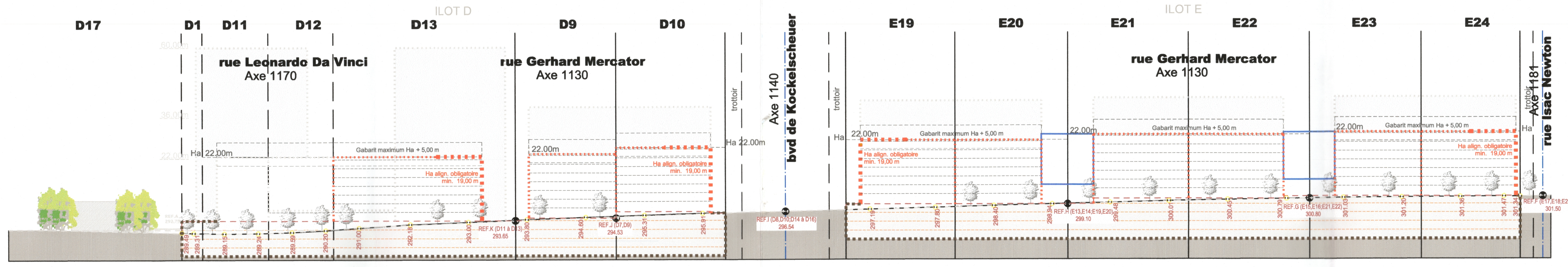
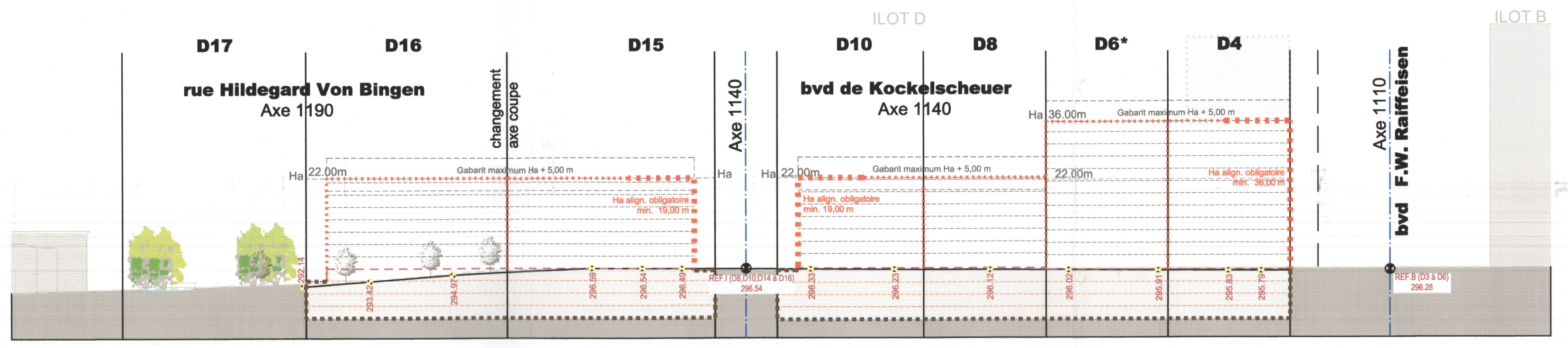

ILOT E
E6
E5
E4
E3
E2
E1
ILOT D
D4
D3
D2
D1
D17
rue Isaac Newton
Axe 1181
bvd F.W. Raiffeisen
Axe 1110
bvd de Kockelscheuer
Axe 1140
rue Leonardo Da Vinci
Axe 1170
Ha 36.00m
22.00m
Ha 60.00m
36.00m
22.00m
G.max. Ha+5,00m 14.00m
trottoir
a

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


D17
D1
D11
D12
D13
D9
D10
ILOT D
E19
E20
E21
E22
E23
E24
ILOT E
rue Leonardo Da Vinci
Axe 1170
rue Gerhard Mercator
Axe 1130
bvd de Kockelscheuer
Axe 1140
rue Isaac Newton
Axe 1181
Ha 22.00m
22.00m
trottoir

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


D17
D16
D15
ILOT D
D10
D8
D6*
D4
ILOT B
rue Hildegard Von Bingen
Axe 1190
changement axe coupe
Axe 1140
bvd de Kockelscheuer
Axe 1140
Axe 1110
bvd F.W. Raiffeisen
Ha 36.00m
22.00m

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

2 COUPES
1/1000 GCO_Modif. ponct. PAP_8.DWG

ILOT D - LOTS RESIDENTIELS

Lot D1	25,91	min. - m²	max. 2591 m²	min. - m²	max. 22591 m²	2591 m²	oc/onc	min. -	max. 197	tp	A:60 B:14 m	min. -	max. A:XX+1R+6S B:III+6S
Lot D2	14,93	min. - m²	max. 1450 m²	min. - m²	max. 11450 m²	1450 m²	oc/onc	min. -	max. 190	tp	ha-60 m	min. -	max. XX+1R+6S
Lot D3	10,18	min. - m²	max. 970 m²	min. - m²	max. 5970 m²	970 m²	oc/onc	min. -	max. 64	tp	ha-36 m	min. -	max. XIII+1R+4S
Lot D4	11,05	min. - m²	max. 1055 m²	min. - m²	max. 7055 m²	1055 m²	oc/onc	min. -	max. 78	tp	ha-36 m	min. -	max. XIII+1R+4S
Lot D5*	10,18	min. - m²	max. 970 m²	min. - m²	max. 3450 m²	970 m²	oc/onc	min. -	max. 38	tp	ha-22-36* m	min. -	max. XIII+1R+4S
Lot D6*	11,11	min. - m²	max. 1055 m²	min. - m²	max. 6055 m²	1055 m²	oc/onc	min. -	max. 64	tp	ha-22-36* m	min. -	max. XIII+1R+4S
Lot D7	10,18	min. - m²	max. 970 m²	min. - m²	max. 3000 m²	970 m²	oc/onc	min. -	max. 38	tp	ha-22 m	min. -	max. VIII+1R+4S
Lot D8	11,11	min. - m²	max. 1055 m²	min. - m²	max. 4355 m²	1055 m²	oc/onc	min. -	max. 43	tp	ha-22 m	min. -	max. VIII+1R+4S
Lot D9	12,12	min. - m²	max. 1150 m²	min. - m²	max. 3350 m²	1150 m²	oc/onc	min. -	max. 43	tp	ha-22 m	min. -	max. VIII+1R+4S
Lot D10	13,17	min. - m²	max. 1250 m²	min. - m²	max. 5250 m²	1250 m²	oc/onc	min. -	max. 52	tp	ha-22 m	min. -	max. VIII+1R+4S
Lot D11	30,78	min. - m²	max. 2925 m²	min. - m²	max. 8678 m²	2925 m²	oc/onc	min. 64	max. 107	tp	ha-22 m	min. -	max. VIII+1R+4S
Lot D12	23,26	min. - m²	max. 2210 m²	min. - m²	max. 5000 m²	2210 m²	oc/onc	min. 23	max. 52	tp	ha-22 m	min. -	max. VIII+1R+4S
Lot D13	13,27	min. - m²	max. 1260 m²	min. - m²	max. 5150 m²	1260 m²	oc/onc	min. 37	max. 58	tp	ha-22 m	min. -	max. VIII+1R+4S
Lot D14	23,78	min. - m²	max. 2150 m²	min. - m²	max. 5603 m²	2150 m²	oc/onc	min. 45	max. 84	tp	ha-22 m	min. -	max. VIII+1R+4S
Lot D15	13,97	min. - m²	max. 1275 m²	min. - m²	max. 5180 m²	1275 m²	oc/onc	min. 32	max. 65	tp	ha-22 m	min. -	max. VIII+1R+4S
Lot D16	20,36	min. - m²	max. 1850 m²	min. - m²	max. 3572 m²	1850 m²	oc/onc	min. 23	max. 45	tp	ha-22 m	min. -	max. VIII+1R+4S

ILOT D - COULOIR ECOLOGIQUE

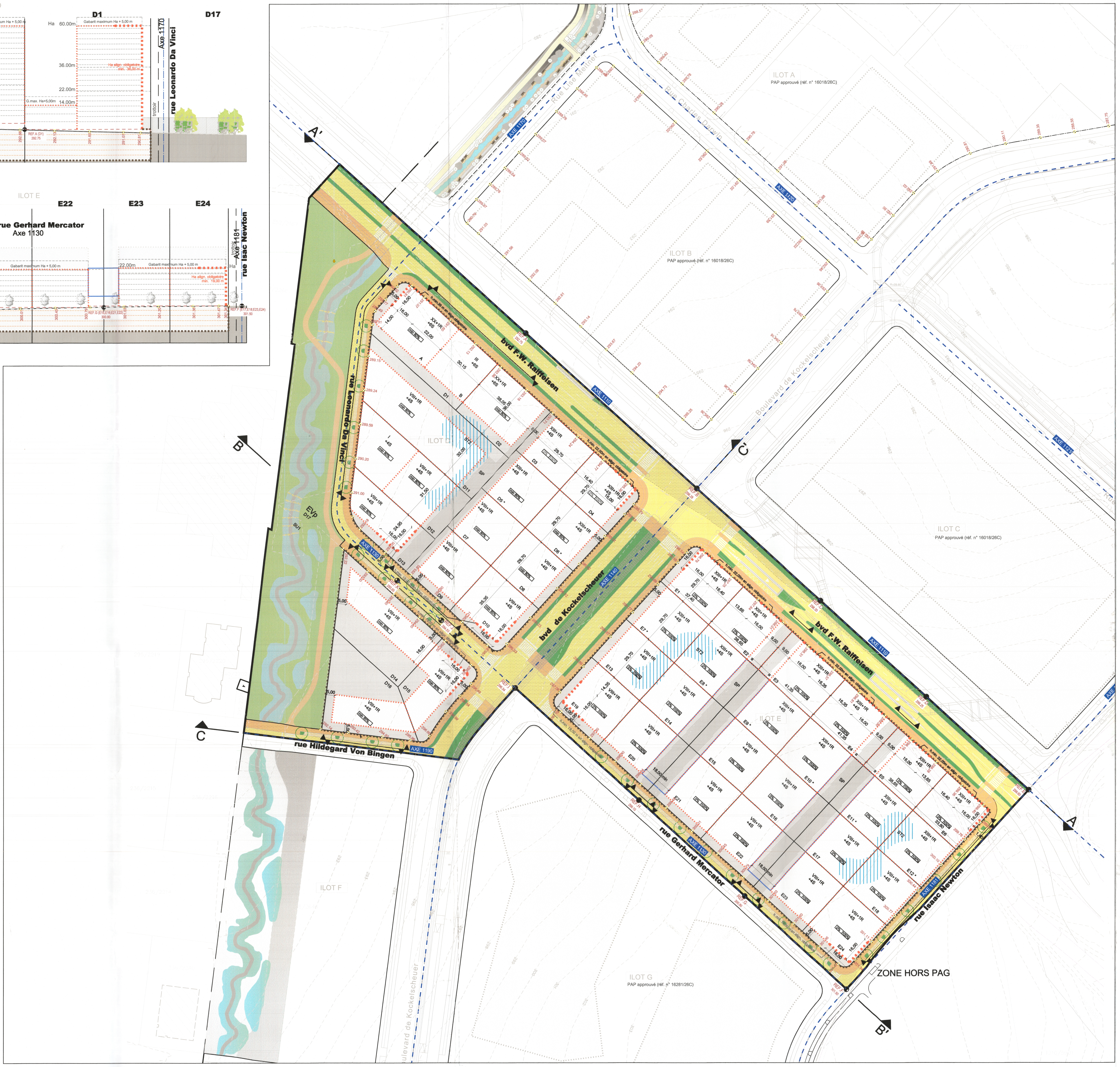
Lot D17	114,48	min. - m²	max. - m²	min. - m²	max. - m²	- m²	-	min. -	max. -	-	ha-- m	min. -	max. -

* 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).

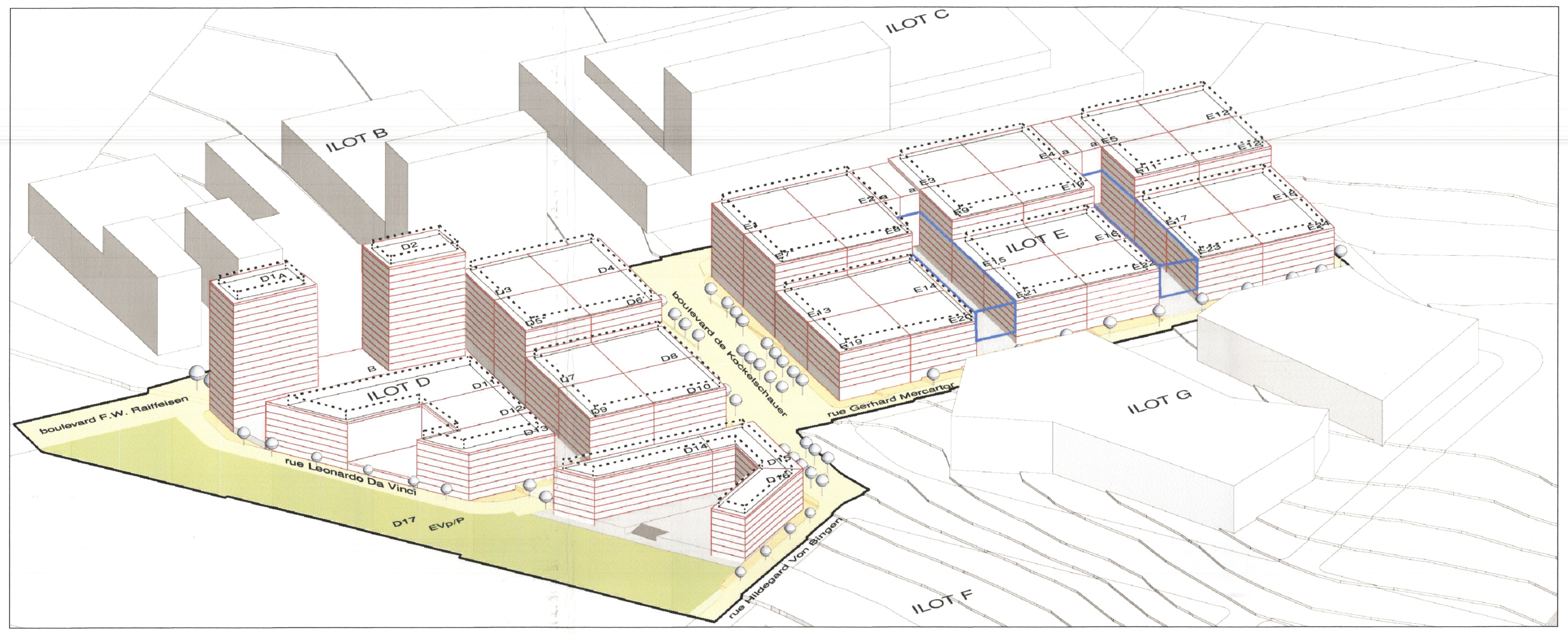
Remarque: Pour les lots D1 à D16, la surface construite brute indiquée par lot est la SCB issue de l'application du CUS de 1,96 (SCB 2011). La surface exploitable (SCB 2004) issue de CMU de 2,5 est limitée en partie écrite à l'article 2.4.

ILOT E - LOTS BUREAUX, SERVICES OU LOGEMENTS

Lot E1	11,05	min. - m²	max. 885 m²	min. - m²	max. 6500 m²	885 m²	oc/onc	min. -	max. -	tp	ha-36 m	min. -	max. XIII+1R+4S
Lot E2	11,47	min. - m²	max. 860 m²	min. - m²	max. 6500 m²	860 m²	oc/onc	min. -	max. -	tp	ha-36 m	min. -	max. XIII+1R+4S
Lot E3	12,28	min. - m²	max. 920 m²	min. - m²	max. 6000 m²	920 m²	oc/onc	min. -	max. -	tp	ha-36 m	min. -	max. XIII+1R+4S
Lot E4	12,28	min. - m²	max. 920 m²	min. - m²	max. 6000 m²	920 m²	oc/onc	min. -	max. -	tp	ha-36 m	min. -	max. XIII+1R+4S
Lot E5	11,47	min. - m²	max. 860 m²	min. - m²	max. 1300 m²	860 m²	oc/onc	min. -	max. -	tp	ha-36 m	min. -	max. XIII+1R+4S
Lot E6	10,04	min. - m²	max. 805 m²	min. - m²	max. 1300 m²	805 m²	oc/onc	min. -	max. -	tp	ha-36 m	min. -	max. XIII+1R+4S
Lot E7*	11,11	min. - m²	max. 835 m²	min. - m²	max. 6500 m²	835 m²	oc/onc	min. -	max. -	tp	ha-22-36* m	min. -	max. XIII+1R+4S
Lot E8*	11,47	min. - m²	max. 860 m²	min. - m²	max. 2000 m²	860 m²	oc/onc	min. -	max. -	tp	ha-22-36* m	min. -	max. XIII+1R+4S
Lot E9*	12,28	min. - m²	max. 920 m²	min. - m²	max. 4000 m²	920 m²	oc/onc	min. -	max. -	tp	ha-22-36* m	min. -	max. XIII+1R+4S
Lot E10*	12,28	min. - m²	max. 920 m²	min. - m²	max. 4000 m²	920 m²	oc/onc	min. -	max. -	tp	ha-22-36* m	min. -	max. XIII+1R+4S
Lot E11*	11,47	min. - m²	max. 860 m²	min. - m²	max. 500 m²	860 m²	oc/onc	min. -	max. -	tp	ha-22-36* m	min. -	max. XIII+1R+4S
Lot E12*	10,04	min. - m²	max. 805 m²	min. - m²	max. 1075 m²	805 m²	oc/onc	min. -	max. -	tp	ha-22-36* m	min. -	max. XIII+1R+4S
Lot E13	11,11	min. - m²	max. 835 m²	min. - m²	max. 4500 m²	835 m²	oc/onc	min. -	max. -	tp	ha-22 m	min. -	max. VIII+1R+4S
Lot E14	11,47	min. - m²	max. 860 m²	min. - m²	max. 2000 m²	860 m²	oc/onc	min. -	max. -	tp	ha-22 m	min. -	max. VIII+1R+4S
Lot E15	12,28	min. - m²	max. 920 m²	min. - m²	max. 2500 m²	920 m²	oc/onc	min. -	max. 38	tp	ha-22 m	min. -	max. VIII+1R+4S
Lot E16	12,28	min. - m²	max. 920 m²	min. - m²	max. 2500 m²	920 m²	oc/onc	min. -	max. 38	tp	ha-22 m	min. -	max. VIII+1R+4S
Lot E17	11,47	min. - m²	max. 860 m²	min. - m²	max. 450 m²	860 m²	oc/onc	min. -	max. -	tp	ha-22 m	min. -	max. VIII+1R+4S
Lot E18	10,04	min. - m²	max. 805 m²	min. - m²	max. 950 m²	805 m²	oc/onc	min. -	max. -	tp	ha-22 m	min. -	max. VIII+1R+4S
Lot E19	13,17	min. - m²	max. 985 m²	min. - m²	max. 4500 m²	985 m²	oc/onc	min. -	max. -	tp	ha-22 m	min. -	max. VIII+1R+4S
Lot E20	13,66	min. - m²	max. 1025 m²	min. - m²	max. 4500 m²	1025 m²	oc/onc	min. -	max. -	tp	ha-22 m	min. -	max. VIII+1R+4S
Lot E21	14,61	min. - m²	max. 1095 m²	min. - m²	max. 3000 m²	1095 m²	oc/onc	min. -	max. 46	tp	ha-22 m	min. -	max. VIII+1R+4S
Lot E22	14,61	min. - m²	max. 1095 m²	min. - m²	max. 3000 m²	1095 m²	oc/onc	min. -	max. 46	tp	ha-22 m	min. -	max. VIII+1R+4S
Lot E23	13,66	min. - m²	max. 1025 m²	min. - m²	max. 950 m²	1025 m²	oc/onc	min. -	max. -	tp	ha-22 m	min. -	max. VIII+1R+4S
Lot E24	11,89	min. - m²	max. 950 m²	min. - m²	max. 950 m²	950 m²	oc/onc	min. -	max. -	tp	ha-22 m	min. -	max. VIII+1R+4S


ILOT A
PAP approuvé (réf. n° 16018/26C)
ILOT B
PAP approuvé (réf. n° 16018/26C)
ILOT C
PAP approuvé (réf. n° 16018/26C)
ILOT G
PAP approuvé (réf. n° 16281/26C)
ILOT F
ILOT D
ILOT E
bvd F.W. Raiffeisen
bvd de Kockelscheuer
Boulevard de Kockelscheuer
rue Leonardo Da Vinci
rue Hildegard Von Bingen
rue Gerhard Mercator
rue Isaac Newton
Rue Charles Darwin
Rue Lise Meitner
AXE 1110
AXE 1120
AXE 1121
AXE 1130
AXE 1140
AXE 1170
AXE 1181
AXE 1190
ZONE HORS PAG
A
A'
B
B'
C
C'
EVp
D17
SU1
ST2
SP

1 PAP - VUE EN PLAN
1/000 GCO_Modif. ponct.PAP_8.DWG


ILOT B
ILOT C
ILOT D
ILOT E
ILOT F
ILOT G
boulevard F.W. Raiffeisen
rue Leonardo Da Vinci
boulevard de Kockelschauer
rue Gerhard Mercator
rue Hildegard Von Bingen
D17
EVp/P

3 AXONOMETRIE (le nombre de niveaux est représenté à titre indicatif)
GCO_Modi. ponct. PAP_8.DWG

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

	Lot/ îlot		
Surface d'emprise au sol (m²)	min. / max.	min. / max.	Surface du lot / de l'îlot (ares) Surface constructible brute (m²)
Surface du scellement du sol (m²)		min. / max.	Type et nombre de logements
Type de toiture		min. / max.	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
▭	îlot 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 constrictions 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_170608 - Suite à l'avis du Ministère de l'Intérieur du 19 janvier 2017 (réf. 17836/26C)	08/06/2017	CGI	TFA
8	GCO_Modif ponctuelle PAP_8 - PAP approuvé par le Ministère de l'Intérieur le 04/09/2017 (réf. 17836/26c)	08/03/2018	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

Modif. ponctuelle PAP Grossfeld ZM SUD îlots D et E

BAN DE GASPERICH - Quartier Clôche d'or

NOM DU PROJET

Référence: 17836/PA1/26C
Le présent document appartient à ma décision du: 23/04/2018
Le Ministre de l'Intérieur
Dan KERSCH

appartient à la délibération
du conseil communal
du 11 juin 2018
référence n° 82A/2015/8

ARCHITECTE

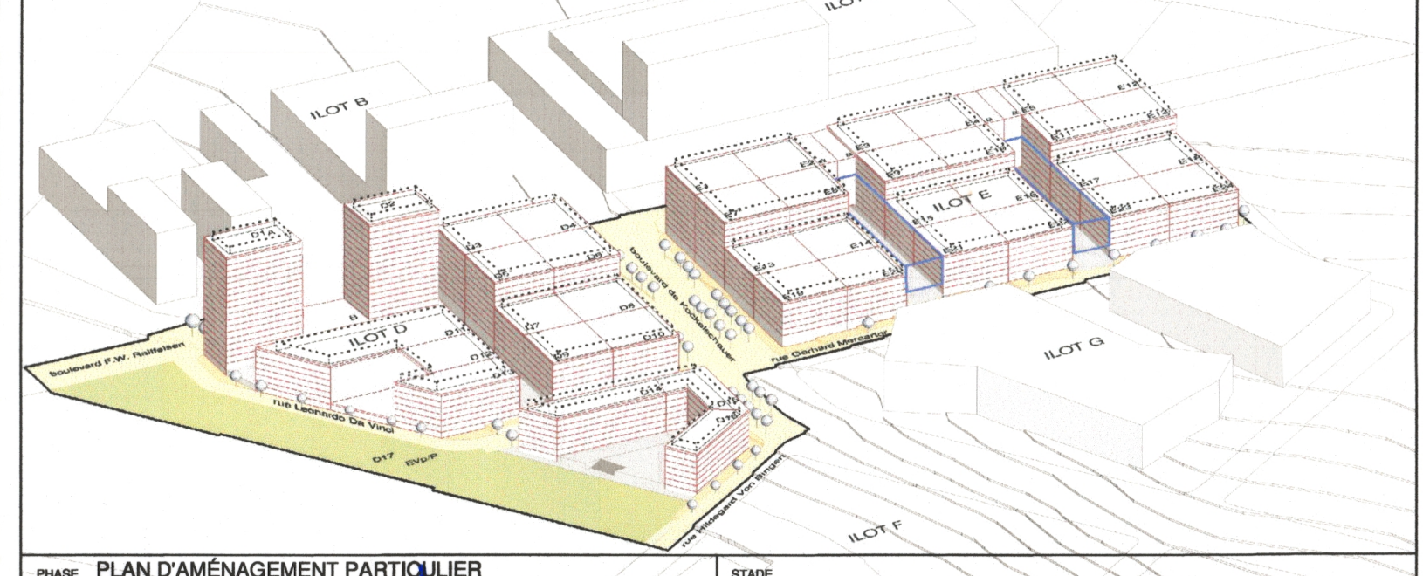
FABECK ARCHITECTES
ARCHITECTURE ET URBANISME

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



PHASE PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER		STADE	
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_Modif Ponctuelle PAP_8		PHASE DU PROJET PAP	INDICE 8
TITRE DU PLAN PARTIE GRAPHIQUE			08.03.2018
FICHIER GCO_MODIF PONCTUELLE PAP_8.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.