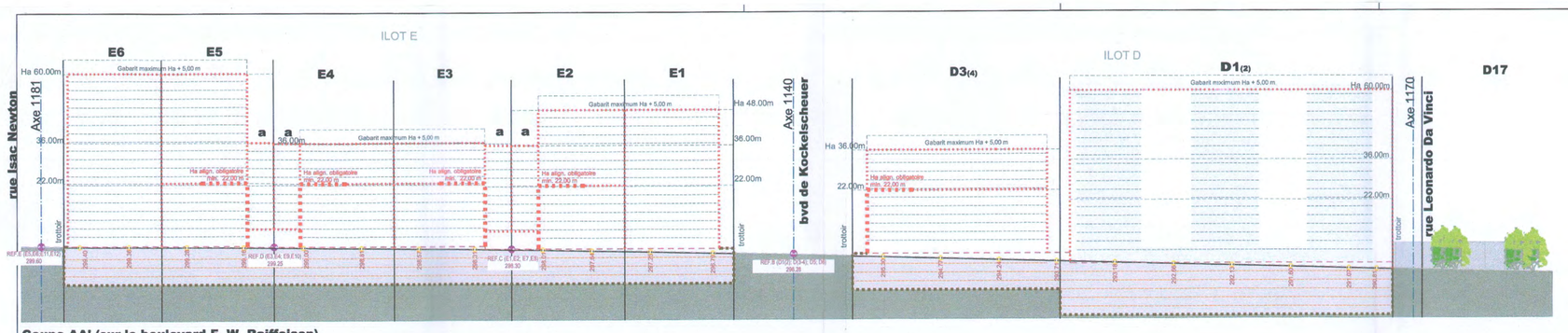
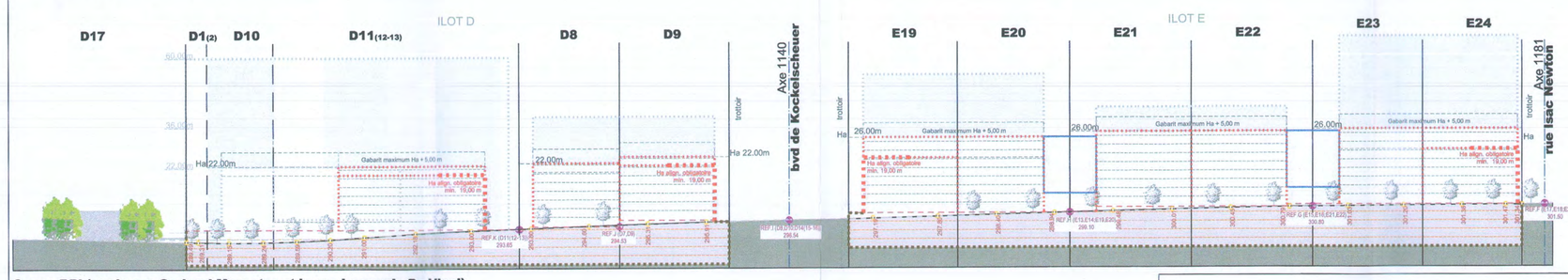
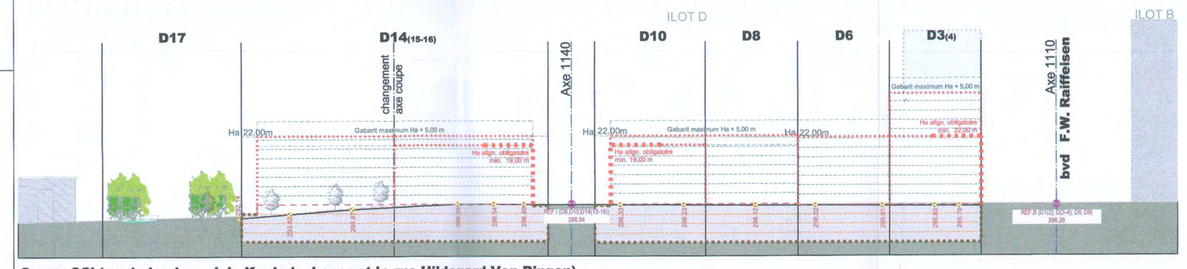


Coupe AA' (sur le boulevard F. W. Raiffeisen)



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	4084 / 40000
4084 m²	500 max. m²
tp	ha-60 / m / - / max. XX+1R+6S

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

Lot D5	10,18 ares
min. m² / max. m²	1015 / 2650
1015 m²	35 max.
tp	ha-22 / m / - / max. VIII+1R+4S

Lot D6	11,11 ares
min. m² / max. m²	1110 / 2650
1110 m²	35 max.
tp	ha-22 / m / - / max. VIII+1R+4S

Lot D7	10,18 ares
min. m² / max. m²	1015 / 2650
1015 m²	35 max.
tp	ha-22 / m / - / max. VIII+1R+4S

Lot D8	11,11 ares
min. m² / max. m²	1110 / 2650
1110 m²	35 max.
tp	ha-22 / m / - / max. VIII+1R+4S

Lot D9	12,12 ares
min. m² / max. m²	1210 / 2650
1210 m²	35 max.
tp	ha-22 / m / - / max. VIII+1R+4S

Lot D10	13,17 ares
min. m² / max. m²	1315 / 2650
1315 m²	35 max.
tp	ha-22 / m / - / max. VIII+1R+4S

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

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

ILOT E - LOTS BUREAUX, SERVICES OU LOGEMENTS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

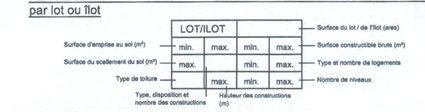
Lot E23	13,66 ares
min. m² / max. m²	75 / 75
75 m²	- min. / - max.
tp	ha-26 / m / - / max. VIII+1R+4S

Lot E24	11,89 ares
min. m² / max. m²	75 / 75
75 m²	- min. / - max.
tp	ha-26 / m / - / max. 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
- 488.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 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-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_150112	12.01.2015	CGI TFX
2	GCO_PAP_160226	26.02.2016	CGI TFX
3	GCO_PAP_160330	29.03.2016	CGI TFX
4	GCO_PAP_160426 - Dépot du dossier PAP au collège échevinal de la Ville de Luxembourg qui en analyse la conformité	26.04.2016	CGI TFX
5	GCO_PAP_160525 - Suite à l'avis du Ministère de l'Intérieur du 19 janvier 2017 (réf. 170/2/26C)	25.05.2016	CGI TFX
6	GCO_PAP_170428 - Suite à la non-autorisation du dossier par le CA du 24 mai 2017 (réf. 170/2/26C)	28/04/2017	CGI TFX
7	GCO_PAP_170608 - Suite à l'avis du Ministère de l'Intérieur du 19 janvier 2017 (réf. 170/2/26C)	08/06/2017	CGI TFX
8	GCO_Modif.ponctuelle PAP_8 - PAP approuvé par le Ministère de l'Intérieur le 04/09/2017 (réf. 170/2/26C)	08/09/2018	CGI TFX
9	GCO_Modification ponctuelle PAP_shd 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	24/08/2020	CGI CGI

GROSSFELD PAP S.A.
1, rue Petermelchen L-2370 HOWALD T. (+352) 24 83 931 F. (+352) 24 83 150 info@grossfeld.lu
MAITRISE DE L'OUVRAGE

Modification PAP Grossfeld ZM SUD îlots D et E
BAN DE GASPERICH - Quartier Oblimo #9
NOM DU PROJET

ARCHITECTE
FABECK ARCHITECTES
ARCHITECTURE ET URBANISME
1, RUE DU CHÂTEAU L-8393 KOERICH
T. (+352) 26 30 90 90 F. (+352) 26 30 54 81
ARCHITECTES@FABECK.LU WWW.FABECK.LU

CODE DU PROJET - GCO

appartient à la délibération
du conseil communal
du 28 septembre 2020
référence n° 82A/2015/8

PHASE PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
ETAPE
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
NO. D'ÉTAPE/INDICE
FORMAT
NUMÉRO DU PLAN GCO_Modif PAP_10
TITRE DU PLAN PARTIE GRAPHIQUE
PHASE DU PROJET PAP
INDICE 10
FICHIER GCO_MODIF.PAP_10-_DOORD.DWG 24.08.2020

Ce plan ne peut être tenu à jour. Il doit, le cas échéant, rigoureusement être complété par l'architecte, toute différence est à signaler sans délais à l'architecte.
Tous les droits réservés et reproduction interdite sans autorisation écrite de l'auteur.