ILOT D - LOTS BUREAUX, SERVICES OU LOGEMENTS

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

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

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

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

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

Lot D14(15-16)			58,11 ares
min. m²	max. m²	min. m²	max. m²
-	4190	-	12726
4562 m²		- m²	149 m²
tp	ha-22 m	- min.	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		- m²	- m²
tp	ha-48 m	- min.	max. XV+1R+4S

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

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

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

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

Lot E7(8)			22,58 ares
min. m²	max. m²	min. m²	max. m²
-	1200	-	11000
2200 m²		- m²	- m²
tp	ha- 48 ha- 26 m	- min.	max. XV+1R+4S VIII+1R+4S

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

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

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

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

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

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

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

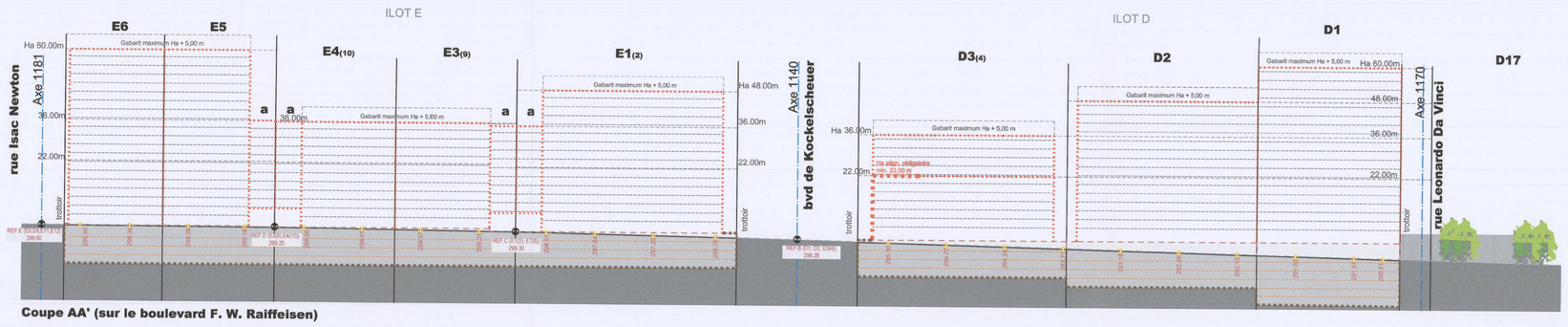
Lot E23			13,66 ares
min. m²	max. m²	min. m²	max. m²
-	1000	-	6000
1000 m²		- m²	- m²
tp	ha-26 m	- min.	max. VIII+1R+4S

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

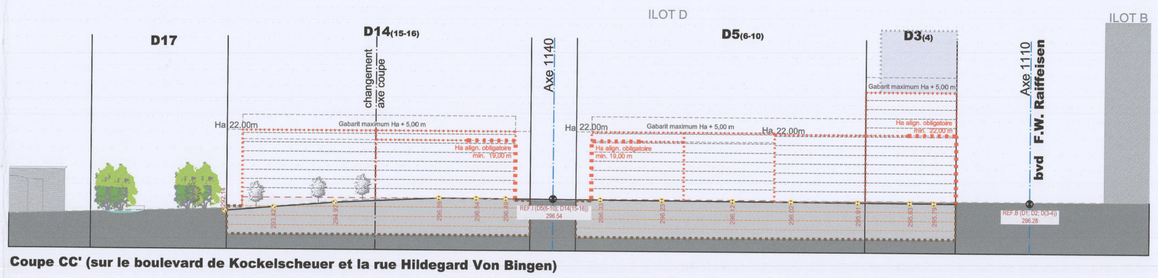
* Pour ces lots, la hauteur et le nombre de niveaux ne peuvent être rehaussés que sous certaines conditions (cf. article 2.6.2 Hauteurs-Partie écrite)

COULOIR ECOLOGIQUE

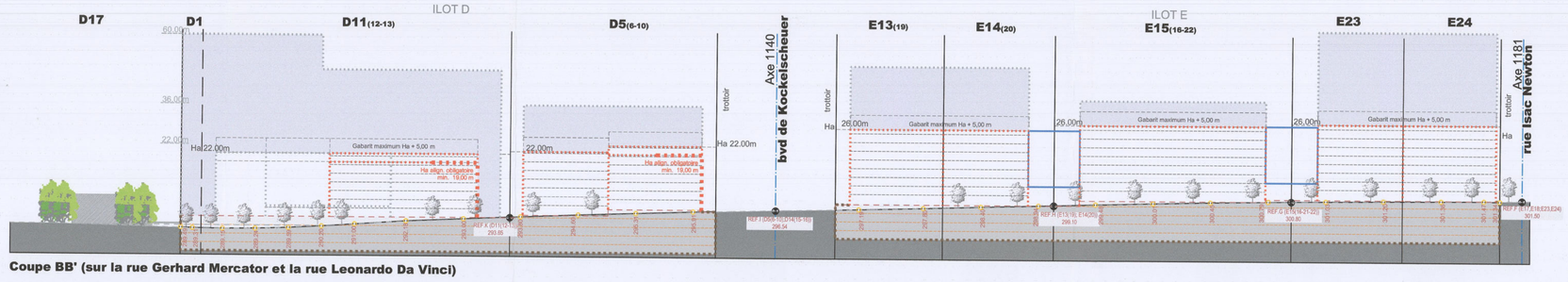
Lot D17			114,48 ares
min. m²	max. m²	min. m²	max. m²
-	-	-	-
- m²		- m²	- m²
-	ha-- m	- min.	max.



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

	LOT/ILOT			
Surface d'emprise au sol (m²)	min.	max.	min.	max.
Surface du scellement du sol (m²)	max.		min.	max.
Type de toiture		max.	min.	max.
Type, disposition et nombre des constructions			Hauteur des constructions (m)	

Surface du lot / de l'îlot (ares)
Surface constructible brute (m²)
Type et nombre de logements
Nombre de niveaux

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 (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 obtenir 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

- ±0.0 100.00 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 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.
4	GCO_PAP_180428 - Dépot du dossier PAP au collège échevinal de la Ville de Luxembourg qui en analyse la conformité	28.04.2018	CGI	TFA
5	GCO_PAP_180826 - Suite à la non conformité du dossier PAP du 27 mai 2018 - (réf. 82A/2015/8-3 Art)	26.08.2018	CGI	TFA
6	GCO_PAP_170428 - Suite à l'avis du Ministère de l'intérieur du 19 janvier 2017 (réf. 17806/26C)	28/04/2017	CGI	TFA
7	GCO_PAP_170608 - Suite à l'avis du Ministère de l'intérieur du 19 janvier 2017 (réf. 17806/26C)	08/06/2017	CGI	TFA
8	GCO_Modification ponctuelle PAP_8_PAP approuvé par le Ministère de l'intérieur le 04/09/2017 (réf. 17806/26c)	08/03/2018	CGI	TFA
9	GCO_Modification ponctuelle PAP_10_Dépot du dossier au collège échevinal de la VDL	24/06/2020	CGI	TFA
11	GCO_Modification ponctuelle PAP_12_Dépot du dossier au collège échevinal de la VDL	03/09/2021	CGI	TFA
12	GCO_Modification ponctuelle PAP_13_Fusionnement alignements lots E2, E5, E18 et E24	17/05/2023	CNC	TFA
13	GCO_Modification ponctuelle PAP_15_Fusion des lots et transfert des données circulatoires relatives au degré d'utilisation du sol	01/08/2024	CNC	TFA
14	GCO_Modification ponctuelle PAP_14_Modifications suite avis du service d'urbanisme de la Ville de Luxembourg	19/11/2024	CNC	TFA

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

MAÎTRE DE L'OUVRAGE

MOPO PAP Grossfeld ZM Sud îlots D et E

Bon de Gasperich - quartier Cloître d'or

NOM DU PROJET

ARCHITECTE
FABECK ARCHITECTES
ARCHITECTURE ET URBANISME
1, RUE DU CHÂTEAU T. (+352) 26 30 80 MAIL@FABECKARCHITECTES.LU
LU-6385 KOERICH F. (+352) 28 30 54 81 WWW.FABECKARCHITECTES.LU

CODE DU PROJET GCO

appartient à la délibération du conseil communal du 16 juin 2025 référence n° 82A/2015/8

Phase: PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

SIGNATURE DE L'ARCHITECTE | SIGNATURE MAÎTRE DE L'OUVRAGE | SIGNATURE BUREAUX DE CONTRÔLE | SIGNATURE AUTRE INTERVENANT

ÉCHELLE	DATE	FORMAT	PHASE
1/1000	12.11.2015	A0+ (1189x840)	PAP

NUMÉRO DU PLAN: GCO_modif_PAP_14

TITRE DU PLAN: PARTIE GRAPHIQUE

PLANCHE: 14

REV. 19.11.2024

Ce plan ne peut être modifié en tiers. Il doit rester lisible, intact et non plié. Il ne peut être reproduit, même partiellement, ni soumis à des tiers sans l'autorisation écrite de l'auteur.
Chaque révision annule et remplace les plans précédents. Toutes les cotes doivent être vérifiées sur place avant le début des travaux. Ne pas utiliser cette édition à l'architecte.