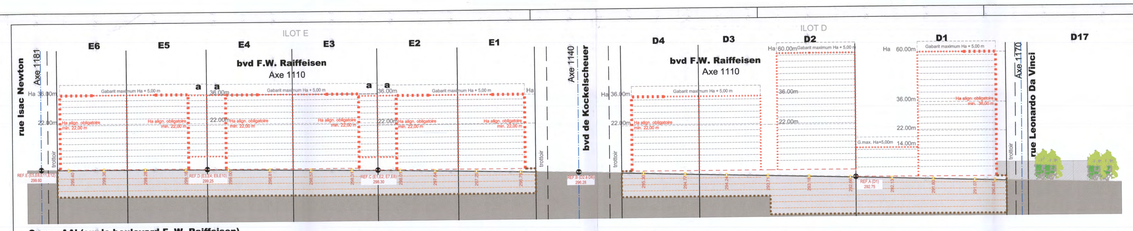
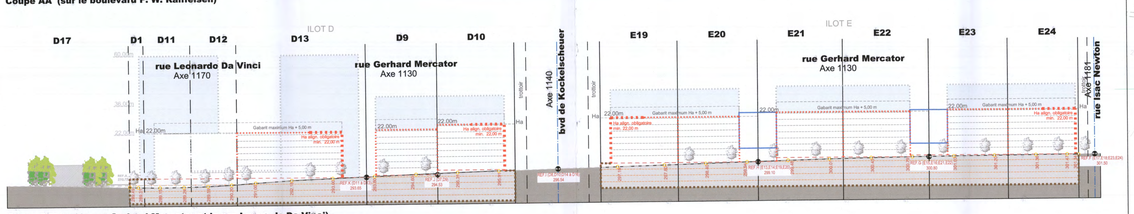
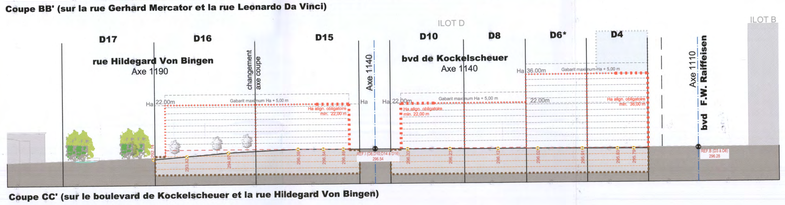


Coupe AA' (sur le boulevard F. W. Raiffeisen)



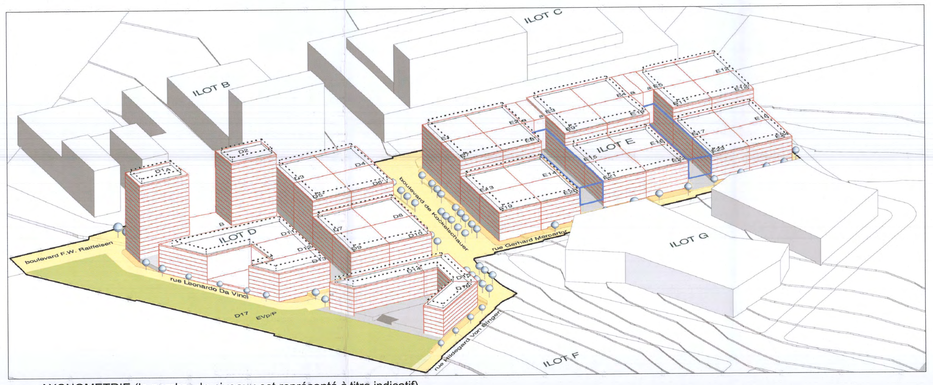
Coupe BB' (sur la rue Gerhard Mercator et la rue Leonardo Da Vinci)



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

2 COUPES
1/1000 GCO_PAP___170630_7.DWG

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

ILOT D - LOTS RESIDENTIELS

Lot	Surface	Surface d'emprise au sol (m²)	Surface du scellement du sol (m²)	Type de toiture	Type, disposition et nombre des constructions	Hauteur des constructions (m)
Lot D1	25,91	2591	2591	tp	oc/onc	ha: 6.60 B:14.4° / B:III+6S
Lot D2	14,93	1450	1450	tp	oc/onc	ha-60
Lot D3	10,18	970	970	tp	oc/onc	ha-36
Lot D4	11,05	1055	1055	tp	oc/onc	ha-36
Lot D5*	10,18	970	970	tp	oc/onc	ha-22-36°
Lot D6*	11,11	1055	1055	tp	oc/onc	ha-22-36°
Lot D7	10,18	970	970	tp	oc/onc	ha-22
Lot D8	11,11	1055	1055	tp	oc/onc	ha-22
Lot D9	12,12	1150	1150	tp	oc/onc	ha-22
Lot D10	13,17	1250	1250	tp	oc/onc	ha-22
Lot D11	30,78	2925	2925	tp	oc/onc	ha-22
Lot D12	23,26	2210	2210	tp	oc/onc	ha-22
Lot D13	13,27	1260	1260	tp	oc/onc	ha-22
Lot D14	23,78	2150	2150	tp	oc/onc	ha-22
Lot D15	13,97	1275	1275	tp	oc/onc	ha-22
Lot D16	20,36	1850	1850	tp	oc/onc	ha-22

ILOT D - COULOIR ECOLOGIQUE

Lot	Surface	Surface d'emprise au sol (m²)	Surface du scellement du sol (m²)	Type de toiture	Type, disposition et nombre des constructions	Hauteur des constructions (m)
Lot D17	114,48	-	-	-	-	-

* 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	Surface	Surface d'emprise au sol (m²)	Surface du scellement du sol (m²)	Type de toiture	Type, disposition et nombre des constructions	Hauteur des constructions (m)
Lot E1	11,05	885	885	tp	oc/onc	ha-36
Lot E2	11,47	860	860	tp	oc/onc	ha-36
Lot E3	12,28	920	920	tp	oc/onc	ha-36
Lot E4	12,28	920	920	tp	oc/onc	ha-36
Lot E5	11,47	860	860	tp	oc/onc	ha-36
Lot E6	10,04	805	805	tp	oc/onc	ha-36
Lot E7*	11,11	835	835	tp	oc/onc	ha-22-36°
Lot E8*	11,47	860	860	tp	oc/onc	ha-22-36°
Lot E9*	12,28	920	920	tp	oc/onc	ha-22-36°
Lot E10*	12,28	920	920	tp	oc/onc	ha-22-36°
Lot E11*	11,47	860	860	tp	oc/onc	ha-22-36°
Lot E12*	10,04	805	805	tp	oc/onc	ha-22-36°
Lot E13	11,11	835	835	tp	oc/onc	ha-22
Lot E14	11,47	860	860	tp	oc/onc	ha-22
Lot E15	12,28	920	920	tp	oc/onc	ha-22
Lot E16	12,28	920	920	tp	oc/onc	ha-22
Lot E17	11,47	860	860	tp	oc/onc	ha-22
Lot E18	10,04	805	805	tp	oc/onc	ha-22
Lot E19	13,17	985	985	tp	oc/onc	ha-22
Lot E20	13,66	1025	1025	tp	oc/onc	ha-22
Lot E21	14,61	1095	1095	tp	oc/onc	ha-22
Lot E22	14,61	1095	1095	tp	oc/onc	ha-22
Lot E23	13,66	1025	1025	tp	oc/onc	ha-22
Lot E24	11,89	950	950	tp	oc/onc	ha-22

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

	Lot/ îlot				
Surface d'emprise au sol (m²)	-	-	-	-	Surface du lot / de l'îlot (ares)
Surface du scellement du sol (m²)	-	-	-	-	Surface constructible brute (m²)
Type de toiture	-	-	-	-	Type et nombre de logements
	-	-	-	-	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

ho-x	hauteur à la corniche de x mètres
ha-x	hauteur à l'acrotère de x mètres
ht-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
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

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

16.X 256.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 constructions souterraines (double sens)
	limites de surfaces constructibles pour constructions spéciales (cf. Partie écrite réglementaire)
	axe voirie
	limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines
+	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 Weiterbaach (aménagement repris en partie graphique à titre indicatif)

Fond de plan: - Plan de délimitation du périmètre - Goocad s.a r.l. Géomètres officiels (n° 6243_470-01c du 25/04/16)
- 160127-V08-Block_Lot-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_160205	05.02.2016	CGI	TFA
3	GCO_PAP_160305	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_160608 - Suite à la non conformité du dossier PAP du 27 mai 2016 - (réf. 82A/2015/8-2 AH)	08.06.2016	CGI	TFA
6	GCO_PAP_170428 - Suite à l'avis du Ministère de l'Intérieur du 19 janvier 2017 (réf. 17836/38C)	28/04/2017	CGI	TFA
7	GCO_PAP_170630 - Suite à l'avis du Ministère de l'Intérieur du 19 janvier 2017 (réf. 17836/38C) et suite à l'avis de la VDL	30/06/2017	CGI	TFA

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

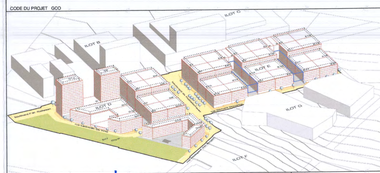
NOM DU PROJET
GROSSFELD PAP ZM SUD - Ilots D et E
BAN DE GASPERICH - Quartier OBI/Hi-Fiv

Référence: 17836/38C
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: 07.09.2017
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 L-8380 KOERICH
T. (+352) 26 30 80 F. (+352) 26 30 34 81
ARCHITECTES@FABECK.LU WWW.FABECK.LU

CODE DU PROJET : GCO



SIGNATURE DE L'ARCHITECTE | SIGNATURE DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE | SIGNATURE BUREAU DE COORDINATION | SIGNATURE ÉLÉVTIE INTERVENANT

ÉCHELLE 1/1000 | VARIANTE | DATE DE RÉDACTION 12.11.2015 | REV. / CITTIGRAM | FORMAT

NUMÉRO DU PLAN GCO_PAP_170630_07

TITRE DU PLAN PARTIE GRAPHIQUE

PHASE DU PROJET PAP

7

FICHIER GCO_PAP_170630_7.DWG
Ce plan ne peut être transmis à un tiers, ni être reproduit, intégré 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 doit à signaler sans délai à l'architecte.