

Le présent document fait l'objet
de ma décision du 25/6/98
référence 11608

Le Ministre de l'Intérieur

Michel WOLTER

82a/2/97, avril 1998

Approuvé par le conseil municipal

du conseil communal du

11 MAI 1998

No. 116/2/97

PLAN D'AMENAGEMENT : RUE DE LA VALLEE

Partie écrite



1) Description

Le présent projet couvre une partie d'un "ensemble de terrains à restructurer" située aux abords de la rue de la Vallée. Il est représenté dans la partie graphique du projet général d'aménagement par la couleur orange avec une hachuration mauve et son périmètre est marqué par un trait noir avec points. Il porte le numéro d'indicateur 82a/2/97.

Le projet prévoit l'implantation de 10 blocs indiqués dans la partie graphique par les lettres A,B,C,D,E,F,G,G',H,I destinés à remplacer les constructions existantes.

Il fixe dans le détail les alignements, les affectations et les règles de constructions.

2) Portée du présent projet d'aménagement

Les dispositions des parties écrite et graphique du présent projet d'aménagement priment et remplacent celles inscrites au plan général d'aménagement et au règlement sur les bâtisses qui restent cependant d'application pour tout ce qui n'est pas spécialement prévu au présent règlement.

3) Les affectations

En dehors de l'habitat, les constructions peuvent accueillir des bureaux, des commerces, des entreprises artisanales et de service, des ateliers, des entrepôts, ne dégageant ni émanations polluantes, ni bruits excessifs.

4) L'implantation des constructions

Les emprises au sol sont indiquées dans la partie graphique.

5) Les alignements de construction

L'alignement antérieur est imposé.

6) Les saillies

a) Les saillies sont soumises aux dispositions de l'article 11 du règlement sur les bâtisses.

b) Des constructions ponctuelles dont les dimensions sont déterminées par des impératifs fonctionnels d'ordre technique dûment constatés peuvent être autorisés.



7) La hauteur des constructions

- a) Les constructions ne peuvent comporter plus de trois niveaux pleins au-dessus du niveau de l'axe de la voie desservante. Le niveau de l'accès à l'immeuble n'est pas défini. La hauteur de façade sur rue ne peut être supérieure à 11 mètres 50.
- b) Les constructions peuvent comporter des niveaux pleins situés en-dessous du niveau de l'axe de la voie desservante. Ces niveaux peuvent être utilisés comme surface exploitable à condition de ne pas apporter des modifications importantes à la topographie du terrain.

8) Les constructions à rez-de-chaussée

- a) Les constructions à rez-de-chaussée admises (indiquées dans la partie graphique par le niveau 1) ne peuvent pas dépasser l'emprise au sol indiquée dans la partie graphique.
- b) La hauteur hors tout de ces constructions ne peut dépasser 5 mètres à compter du niveau de l'axe de la voie desservante, cette hauteur peut être dépassée par endroits pour l'aménagement de lanternaux, sous condition qu'ils s'intègrent de façon harmonieuse à l'immeuble et qu'ils ne constituent pas de gêne anormale pour les voisins.
- c) En principe la couverture de ces constructions est à aménager sous forme de terrasse-jardin.

9) Les toits

- a) Pour les blocs B,C,D,E,F,G,H seul l'étage en retrait est possible. La pente de son toit est fixée à 25 degrés. Il sera recouvert de zinc noir.
- b) Pour les blocs A,G',I toutes les formes de toiture indiquées dans l'article 16 du règlement sur les bâtisses sont admises.

10) Les espaces libres

Les espaces libres sont à aménager sous forme de jardin à l'exception des chemins ou autres aménagements d'accès; ces derniers doivent cependant garder une distance moyenne de 10 mètres par rapport à la zone verte non aedificandi en fond de parcelle.

10) Les façades

Toutes les façades sont à traiter avec le même soin. Celles d'un même bloc doivent reprendre le même langage architectural.

11) Les emplacements de stationnement

Les emplacements de stationnement sont à aménager en principe dans l'immeuble. Doivent être fournis un emplacement de stationnement par logement et un emplacement de stationnement par 125 mètres carrés pour toute autre affectation.

Les établissements commerciaux et artisanaux devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires. Afin de faciliter l'aménagement des emplacements de stationnement une liaison peut être établie entre les blocs dans les sous-sols.

12) La voirie

La voirie sera réaménagée.

Le projet de voirie prévoit l'aménagement d'une bande de stationnement plantée d'arbres et d'un trottoir des deux côtés de la rue de la Vallée, sans frais pour les riverains.

Les cessions nécessaires à faire seront à titre onéreux.

13) Les zones de verdure

Pour les terrains situés côté sud par rapport à la rue de la Vallée une bande de verdure non aedificandi de 6 mètres de largeur le long de la Pétrusse est à céder à la Ville.

14) Dispositions spéciales et transitoires

- a) Pour les constructions existantes non conformes au présent projet d'aménagement le bourgmestre pourra accorder des autorisations pour des travaux d'entretien et de transformation de moindre importance.
 - b) Afin de ne pas compromettre le fonctionnement des établissements actuellement en place sur les terrains, la réalisation du présent projet d'aménagement pourra se faire, par tranches sans que toutefois la surface exploitable admise pour chaque parcelle ne puisse être dépassée.
-

82a/2/97 , avril 1998

CALCUL DES SURFACES

Bâtiment	Propriétaire	Nouvelles surfaces (+/-) m ²
A	Hanff/Clement	1140
B+C	SCI Hanff Frères	1550 + 1550
D1	Lenning (Loutsch)	648.5
D2	Alliaume (Majerus)	744
D3	SCI Corcip	527
E	Hanff (Perrard)	1519
F	Watgen	1395
G+G'	SCI La Vallée/Hentges	1550 + 1136
H	Diederich (Kaeiffer)	2480
I	Ditsch	1301.5
	Luxembouirg la Ville	0
	TOTAL:	15541

Surface totale du projet d'aménagement

+/- 20.570 m²

Zones vertes

non aedificandi

+/- 2154 m²

terrain public

+/- 530m²

Surface totale des zones vertes

+/- 2684 m²

(soit 13 % de la surface totale du projet d'aménagement)