

BALLINI, PITT & PARTNERS
ARCHITECTES S.C.

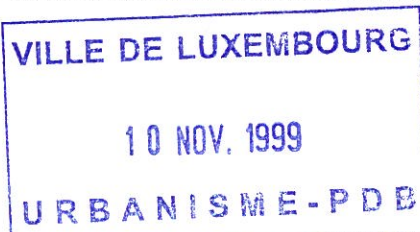
39, VAL SAINT-ANDRÉ, L-1128 LUXEMBOURG
Tél: 45 31 01 1 - Fax: 45 40 70 - e-mail: info@ballinipitt.lu

rapport a la deliberation

du conseil communal du 10 JUL. 2000

- 9 JUL 2001 No. 820/4/96

ARCHITECTURE - ARCHITECTURE D'INTERIEUR - PROJECT MANAGEMENT - COORDINATION DE SECURITE - EXPERTISES - EVALUATIONS



AU676VC19991102/BG

Luxembourg, le 9 novembre 1999

pages : 3

PPA, PARTIE ECRITE

Concerne : Plan Particulier d'Aménagement, rue de Trèves rue N. Rollinger et rue des Pommiers à Luxembourg-Cents.

Partie écrite

Le présent projet couvre un ensemble de terrains situé à Luxembourg-Cents, à aménager suivant les dispositions de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

- 153/4835 Commune et section A de Hamm
- 150/4914 Commune et section A de Hamm
- 149/1681 Commune et section A de Hamm
- 149/3794 Commune et section A de Hamm
- 149/3795 Commune et section A de Hamm

Les terrains sont classés par le plan général d'aménagement de la Ville de Luxembourg en ensemble de terrain à aménager en zone d'habitation 1 et 2.

Le coefficient maximal d'utilisation de cette zone est de 0,3.

Pour tenir compte du parcellaire existant et afin de pouvoir intégrer au présent projet d'aménagement un chemin piéton public reliant la rue de Trèves à la nouvelle voirie, les limites du plan d'aménagement ont été adaptées (ligne bleu) par rapport à celles indiquées dans le plan général d'aménagement de la Ville (ligne rouge).

Les dispositions des parties écrite et graphique du présent plan particulier d'aménagement, dans la mesure où elles dérogent à celles inscrites au plan d'aménagement et au règlement sur les bâtisses de la Ville de Luxembourg, priment et remplacent ces dernières qui restent cependant d'application pour tout ce qui n'est pas spécialement prévue au présent règlement.

1 Généralité

L'accès se fait conformément au plan général d'aménagement de la Ville par la rue des Pommiers. La nouvelle voirie à créer pourra être prolongée en direction de la rue Pire, lors de développements futurs.

Les parcelles sont destinées à recevoir la construction d'une villa et de deux immeubles d'habitation collective.

2 Implantation

Les marges de reculement sont fixées comme suit :

2.1 Villa.

Marge de reculement antérieur : 12 mètres.

La maison est à implanter dans la bande de 25 mètres à partir de l'alignement de rue.

La profondeur de construction maximale est de 20 mètres.

L'aménagement de garages attenant à la construction principale au niveau du rez-de-chaussée est autorisée.

2.2 Immeubles à appartements.

Marge de reculement antérieur : 5 mètres.

Les immeubles sont est à implanter dans la bande de 15 mètres à partir de l'alignement de rue.

La profondeur de construction maximale. 13 mètres à partir de l'alignement de rue.

3 La hauteur des constructions.

Les constructions ne peuvent comporter plus d'un niveau plein pour la villa, respectivement deux niveaux pleins pour les immeubles à appartements, caves et garages exclus.

(Hauteurs mesurées à partir de l'axe de la rue.)

	Hauteur corniche avant	Hauteur faîtage	Hauteur corniche arrière
Villa	5,00 mètres	11,00 mètres	5,00 mètres
Immeuble à appartements	8,50 mètres	14,50 mètres	7,50 mètres

4 Les marges de reculement.

Les marges de reculement latéral sont fixées comme suit :

Villa : 5 mètres respectivement 12 mètres.

Immeubles à appartements : 4 mètres .

5 Infrastructure.

L'infrastructure publique (route, trottoir, parkings, chemin piétons) sera réalisée par la Ville aux frais du lotisseur. La cession gratuite des fonds nécessaires à l'établissement de cette infrastructure fera l'objet d'une convention spéciale qui sera dressée par les services du géomètre de la Ville.

6 Surfaces.

6.1 Programme de construction.

Le présent projet particulier d'aménagement prévoit la construction d'immeubles avec les surfaces suivantes :

	Largeur	Profondeur	Nombre d'étages	Surface brute	Nombre de logements	garages
Villa	18,50 m	12,00 m	1,8	399,60 m ²	1	2
Immeuble à appartements	25,70 m	13,00 m	2,8	935,48 m ²	11	11
Immeuble à appartements	25,70 m	13,00 m	2,8	935,48 m ²	11	11
				2271 m²	23	24

La surface totale hors oeuvre (Stho) est de 2271 m², pour une construction de 23 logements avec 24 garages privés.
En bord de voirie sont aménagés 22 emplacements de stationnements publics.

6.2 Calcul du coefficient d'utilisation (CU).

	Surface totale	%	Surface partielle	%
Ensemble à aménager	10 102,0 m²	100,00%		
Zone publique	3 735,5 m ²	37,00%		
Voirie			1 217 m ²	12%
Trottoirs			688 m ²	7%
Chemin piéton			136 m ²	1,3%
Espace vert			1 694,5 m ²	16,7%
Zone de construction	6376,5 m ²	63,00 %		
				63 %
		100,00 %		100,00 %

Calcul du coefficient d'utilisation (C.U.) de cette zone:

- Surface de la zone d'aménagement : 10 102 m²
- Quote-part constructible : 75 % de 10 102 m² soit 7 590 m²
- C.M.U. à 0,3 : $7 590 \times 0,3 = 2.273 \text{ m}^2$

7 Annexes.

Coupe terrain – Plan BP&P - Nr. 667 AP003 en date du 28.09.99 – Echelle : 1/1000 1/500.

Luxembourg, le 9 novembre 1999

G. BALLINI