

Référence: 14376-260

Le présent document appartient  
à ma décision de ce jour.

Luxembourg, le 29 décembre 2003

Le Ministre de l'Intérieur  
et de l'Aménagement du Territoire,



Jean-Marie HALSDORF

VILLE DE LUXEMBOURG

29 DEC. 2003

URBANISME - P D B

## PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER « GALAXIE – C.T. sa » A LUXEMBOURG-BEGGEN

### A) OBJECTIFS DU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

Le plan d'Aménagement Particulier (PAP) « GALAXIE – CT.sa. » présente les objectifs suivants :

- composer un ensemble architectural structuré, cohérent et homogène
- définir les terrains privatifs et les terrains à céder (circulation publique et zone verte)
- définir les gabarits, les affectations, les surfaces publiques, les circulations et les chemins et les zones vertes privatives

### B) DEFINITIONS DU PLAN D'AMENAGMENET PARTICULIER

#### GENERALITES

##### **Article 1 Situation**

Le présent projet d'aménagement particulier couvre un terrain situé à Luxembourg-Beggen d'une surface de 6.970m<sup>2</sup> (Lot 2 et Lot 3), à aménager suivant les dispositions de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes. La surface de 2.724m<sup>2</sup> (±39% de la surface totale du PAP) sera cédée en vue de l'aménagement d'une nouvelle rue et à titre de surfaces vertes publiques.

##### **Article 2 Portée du règlement**

Les dispositions des parties écrites et graphiques du présent projet d'aménagement particulier, dans la mesure où elles dérogent à celles inscrites au plan général 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 prévu dans le présent règlement.

##### **Article 3 Classification**

Le présent projet d'aménagement prévoit la construction d'un complexe d'immeubles résidentiels, commerciaux et administratifs avec plusieurs sous-sols.

## **Les règles d'urbanisme du projet d'aménagement**

### **Article 4 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions seront implantées conformément aux indications de la partie graphique qui détermine l'emprise au sol et les hauteurs de chaque bâtiment. Les constructions seront distantes en principe de 5m de l'alignement de la nouvelle rue à créer sauf stipulation contraire du plan.

Des saillies et avant-corps sur les alignements principaux seront possibles à raison de 1,20m sur 40% de la surface des façades de référence.

### **Article 5 Forme et dimensions des parcelles**

Les formes et dimensions des parcelles et des immeubles sont indiquées dans la partie graphique du plan d'aménagement particulier.

### **Article 6 Hauteur, forme et dimension des constructions**

Les constructions s'adapteront au mieux à la topographie du terrain qui est en légère déclivité. (voir coupe)

Les soubassements servant de cave ou de garage peuvent avoir une hauteur variable au-dessus du niveau de la voie publique en fonction de la topographie du terrain. Ils ne sont pas pris en compte dans le calcul du nombre de niveaux.

La hauteur maximale des immeubles est mesurée dans l'axe des immeubles et se réfère à l'axe de la voie desservante (nouvelle rue à créer). Elle se rapporte aux corniches des façades avant, arrière et latérales. Les installations techniques telles les poulies d'ascenseur ou équipements d'air conditionné ou autres doivent être groupées et seront comprises à l'intérieur d'un gabarit théorique de 45° appliqué à partir de la hauteur maximale des corniches.

Les formes et dimensions des constructions sont indiquées dans la partie graphique du plan d'aménagement. Les sous-sols pourront s'étendre sur une surface qui est déterminée par la profondeur maximale des ailes et par la largeur maximale du projet.

Une liaison piétonne de la nouvelle rue à créer vers la zone verte située à l'arrière du projet est prévue au rez-de-chaussée. L'emplacement exact de cette liaison reste à définir dans le cadre du projet de construction.

### **Article 7 Les marges de reculement**

Sauf indications contraires dans la partie graphique et dans la partie écrite du présent projet d'aménagement particulier d'aménagement les marges de reculement sont régies par les dispositions du règlement sur les bâtisses de la Ville de Luxembourg.

## Article 8 Les emplacements de stationnement

Le nombre d'emplacements de stationnement à fournir pour l'ensemble du complexe est défini tout d'abord par le règlement des bâtisses de la Ville de Luxembourg ; complé-mentairement à ces dispositions pourront être aménagés :

- un emplacement «supplémentaire» par tranche de 4 logements,
- un emplacement supplémentaire par tranche de 100m<sup>2</sup> de surfaces brute de commerces
- un emplacement supplémentaire par tranche de 200m<sup>2</sup> de surfaces brute de bureaux ou des surfaces administratives.

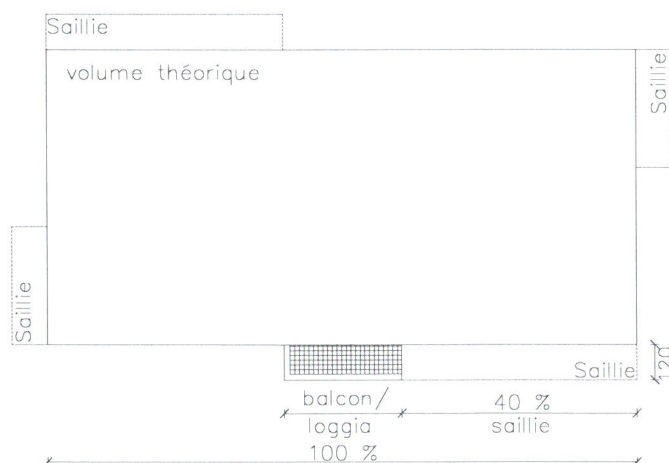
Les accès aux garages et les places de stationnement seront aménagés de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voie publique et les cheminements piétonniers. Les pentes de ces accès ne peuvent être supérieures à 15% et seront mesurées à partir de la limite de propriété jusqu'à l'entrée du garage.

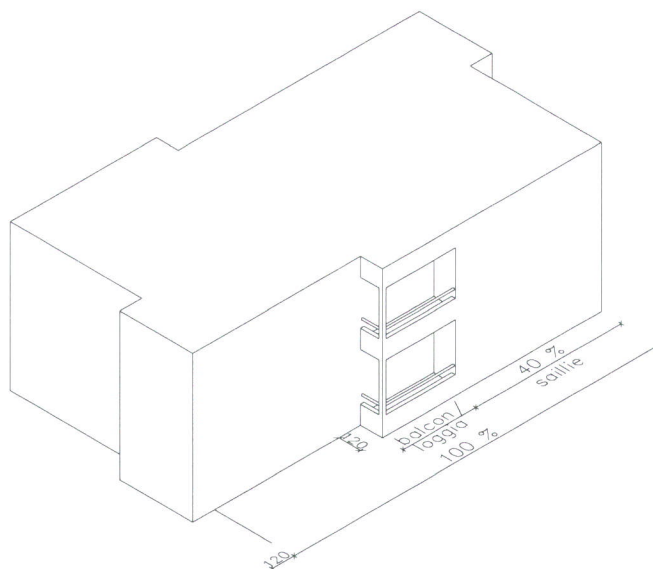
L'emplacement exact des accès reste à définir dans le cadre du projet de construction.

## Article 9 Terrasses et balcons

Les balcons pourront avoir une surface égale à 1/5ème de la surface de la façade de l'immeuble dans laquelle ils seront aménagés. Sur l'ensemble des balcons 2/3 des balcons seront à aménager de façon à ce que ces derniers soient « accolés » et/ou « intégrés » dans les saillies (formant ainsi une sorte de « loggias ») sans que leurs dimensions soient pour autant pris en compte pour le calcul des saillies proprement-dites (40% des surfaces des façades de référence).

### A titre d'exemple





#### **Article 10 Espace vert public**

Les surfaces vertes représenteront au moins 10% de la surface du projet d'aménagement particulier.

#### **Article 11 Toitures et superstructures**

L'ensemble des bâtiments recevra des toitures dont la pente pourra être comprise entre 0° à 10°. Les toitures plates sur rez-de-chaussée seront aménagés sous forme de toiture jardin.

fait par GUBBINI & LINSTER architectes

le 24 octobre 2003

**appartient à l'approbation définitive  
du conseil communal du  
8 novembre 2004  
références n°s 82a/4/2001**

**appartient à l'approbation provisoire  
du conseil communal du  
5 juillet 2004  
référence n° 82a/4/2001**

