

PROJET PARTICULIER D'AMENAGEMENT

Appartient à la délibération

LUXEMBOURG WEIMERSHOF

du conseil communal du 28 MAI 1984



No. 820/6/82

Partie écrite

Le présent projet particulier d'aménagement se situe à Weimershof sur le territoire de l'ancienne commune d'Eich, section "D" de Neudorf. Il est limité au nord, aux abords de la rue des Muguets, par des propriétés privées et une partie des terrains de l'Hospice Civil de Luxembourg. Au sud, les terrains et les rochers boisés, classés sur le plan Vago en zone verte, le séparent de la vallée de Neudorf. A l'est et à l'ouest le projet est délimité par la rue des Marguerites respectivement la rue des Bleuets. La délimitation est indiquée sur le plan du projet par le périmètre d'aménagement.

Sur l'initiative de 5 propriétaires signataires de la lettre du 7 avril 72 adressée à Madame le Bourgmestre de la Ville, le service topographique et des biens a pris en étude le projet. Après analyse des problèmes inhérents au site et des doléances émises par les parties concernées, le présent projet vient de trouver l'accord des propriétaires.

Il est soumis aux réglementations de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes et aux règlements sur les bâtisses de la Ville (secteur d'habitation de faible densité). L'aménagement sera réalisé suivant les conditions générales et détaillées énoncées plus loin, et suivant convention à établir entre la Ville et les propriétaires concernant l'échelonnement de récupération des frais de construction.

A l'intérieur du périmètre du projet le terrain présente un dénivellement moyen de 9% dans la direction nord-ouest. Parallèlement aux courbes de niveau figurant sur le plan du projet est prévu la construction d'une nouvelle rue, d'une longueur de 500 m, par le prolongement de la rue des Eglantiers à partir de la rue des Bleuets jusqu'au complexe scolaire du Weimershof. Un raccordement à la rue des Muguets est projeté à 280 m de la rue des Bleuets.

L'extension de la nouvelle rue vers la rue des Marguerites, quoique prévue, ne peut être réalisée actuellement faute de l'accord des riverains. Il lui sera substituée, sur le terrain appartenant à la Ville, un chemin piétonnier



d'une largeur de 3 m qui reliera la rue des Marguerites à l'aire de rebroussement à construire à hauteur de l'école.

Les eaux de pluies et les eaux usées seront évacuées d'une part vers la rue des Bleuets et d'autre part vers l'est jusqu'au complexe scolaire pour être acheminées vers la vallée de Neudorf. Pour prévenir la stabilité de la canalisation contre les pressions qui surgiront dans la descente le long des rochers vers la rue de Neudorf, des tuyaux en acier y sont prescrits par le service de la canalisation de la Ville.

Dans le but de garantir au présent aménagement un aspect de verdure, la zone verte située au sud du périmètre sera complétée par la plantation d'arbres et arbustes le long des rues.

Les terrains ainsi mis en valeur serviront à la réalisation de constructions selon les règlements des bâtisses régissant le secteur d'habitation de faible densité. Les édifices y prévus seront d'un caractère unifamilial, surtout destinés à l'habitation et seront du genre isolé, jumelé ou en bande d'un maximum de 5 maisons. Leur hauteur de corniche ne pourront dépasser 8.00 m à partir du niveau de l'axe de la voie desservante et elles ne devront comporter plus de deux niveaux pleins, destinés entièrement ou partiellement à l'habitation. Les écarts des constructions seront conformes aux dispositions en vigueur afin de créer les espaces libres et de verdure nécessaires pour une parfaite harmonisation de repos et d'activité.

Le projet prévoit 59 constructions et un maximum de 115 logements.

Luxembourg, le 24 mars 1983

Norbert NEIS

ingénieur-géomètre de la Ville

h

Annexe A

Le projet ccuvre une surface de 4 ha 02 a 09 ca répartie entre cinq propriétaires

- Luxembourg l'Hospice Civil	1 ha 76 a 36 ca
(partie des nos cad. 471/3788 et 471/4019)	
- Klemmer Marcel (Langertz)	10 a 87 ca
(partie du no cad. 629/3801 et parti de la	
voirie communale suivant cession gratuite	
de 1967)	
- Kurth Michel (Mangen)	1 ha 59 a 50 ca
(no cad. 632/2170 et 633/1559)	
- Meyrer Eugène (Kurth) et fils Théodore	32 a 23 ca
(partie des nos cad. 630/1083 et 471/2966)	
- Muller Joseph	23 a 08 ca
(partie du no cad. 471/3915)	
Total:	4 ha 02 a 09 ca



Appartient à la deliberation

du conseil communal du _____

28 MAI 1984

No. 820/6/82

h

Annexe C

Surface de planchers projetée:

30 x 10 x 2 = 600
26 x 6 = 156
10 x 10 x 2 = 200
6 x 6 = 36
10 x 10 x 2 = 200
6 x 6 = 36
10 x 10 x 2 = 200
6 x 6 = 36
10 x 10 x 2 = 200
6 x 6 = 36
11 x 10 x 2 = 220
7 x 6 = 42
11 x 10 x 2 = 220
7 x 6 = 42
11 x 10 x 2 = 220
7 x 6 = 42
11 x 10 x 2 = 220
7 x 6 = 42
10 x 10 x 2 = 200
6 x 6 = 36
10 x 10 x 2 = 200
6 x 6 = 36
10 x 10 x 2 = 200
6 x 6 = 36
10 x 10 x 2 = 200
6 x 6 = 36
20 x 10 x 2 = 400
16 x 6 = 96
26 x 10 x 2 = 520
22 x 6 = 132

24 x 10 x 2 = 480
20 x 6 = 120
24 x 10 x 2 = 480
20 x 6 = 120
18 x 10 x 2 = 360
14 x 6 = 84
24 x 10 x 2 = 480
20 x 6 = 120
18 x 10 x 2 = 360
14 x 6 = 84
19 x 10 x 2 = 380
15 x 6 = 90
28 x 10 x 2 = 560
24 x 6 = 144
18 x 10 x 2 = 360
14 x 6 = 84
38 x 10 x 2 = 760
34 x 6 = 204
18 x 11 x 2 = 396
14 x 7 = 98
9 x 12 x 2 = 216
5 x 8 = 40
38 x 11 x 2 = 836
34 x 7 = 238
29 x 11 x 2 = 638
25 x 7 = 175
30 x 11 x 2 = 660
26 x 7 = 182

14.061 m2



Appartient à la délibération

du conseil communal du _____

28 MAI 1984 No. 820/6/82

N° _____

Vu et approuvé

Luxembourg, le 23.07.84

Le Ministre de l'Intérieur,

[Signature]
Jean SPAUTZ

Annexe B

Calcul des surfaces:

Surface brute cadastrale:

4 ha 02 a 09 ca

Différence surface cad./surf.réelle: +

3 a 26 ca

Surface brute réelle:

4 ha 05 a 35 ca

100 %

Surface voirie:

75 a 95 ca

18,74%

Surface verte:

40 a 70 ca

10,04%

Surface nette:

2 ha 88 a 70 ca

71,22%

Nombre de logements admissible:

$$2,8870 \times 40 = 115,48 \text{ arr}$$

115 unités

Nombre de logements projeté:

115 unités

Surface de planchers admissible:

$$28870 \times 0,80 = 23.096 \text{ m}^2$$

Surface de planchers projetée:

(voir annexe C)

$$14'061 \text{ } ~~13.877~~ \text{ m}^2$$

$$\text{C M U} = \frac{14'061}{23.096} = 0,608$$



Appartient à la délibération

du conseil communal du _____

28 MAI 1984

No. 820/6/82