| Objet : | Projet d'am "MODIFICATION DU PAF | énagement particulier P VAL SAINTE-CROIX" à LUXEMBOURG Partie écrite |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Commune : | | LUXEMBOURG |
| Parcelles : | | 640/6391 640/6392 640/6393 640/6394 640/6395 640/6396 634/6372 640/6382 Section HoF de Merl - Nord |
| Maître de l'ouvrage : | | Mme Marianne Albus 127, Val Sainte-Croix L – 1371 Luxembourg |
| Conception : | ESPACE FT PAYSAGES URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT 75, rue Emile MAYRISCH L - 4240 ESCH-SUR-ALZETTE Tel: 26 17 84 Fax: 26 17 85 espace.paysages@internet.lu | |
| Date : | 5 J45 - U6 | 5 juin 2008 |

15 845 - VA Le présent document appartient à ma décision de ce jour.

Luxembourg, le . 4. 09 Le Ministre de l'Intérieur

et de l'Aménagement du Territoire,

appartient à l'approbation provisoire du conseil communal du 26 janvier 2009 référence n° 82a/2008/12

Jean-Marie HALSDORF

Art. 1 - But et portee du reglement

Le projet d'aménagement particulier a pour objet l'exécution du Plan d'Aménagement Général. Il précise et complète à ces fins les dispositions réglementaires relatives à la zone concernée en fonction de son mode et degré d'utilisation.

Pour tout ce qui n'est pas défini par le présent règlement, le plan d'aménagement particulier « Val Ste-Croix » approuvé le 15 novembre 2002 par le Ministre de l'Intérieur ainsi que la partie écrite du Plan d'Aménagement Général et le règlement sur les bâtisses en vigueur de la Ville de Luxembourg restent d'application.

Art. 2 – AFFECTATIONS

L'immeuble du lot 1 est destiné à recevoir du commerce et du logement.

L'immeuble du lot 2 est destiné à recevoir de l'équipement public ou privé et du logement.

Les pourcentages minimal de logements par immeuble sont précisés dans l'article 3 « Prescriptions dimensionnelles »

Art. 3 - Prescriptions dimensionnelles - Tableau Recapitulatif

| | Prescriptions dimensionnelles du lot 1 | | Prescriptions dimensionnelles du lot 2 | |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | selon PAP Val Ste Croix approuvé | selon PAP modifié | selon PAP Val Ste Croix approuvé | selon PAP modifié |
| Affectation | Maison d'habitation | Logements + commerces en rez-de- chaussée | Equipement public / privé | Equipement public / privé + logements |
| Profondeur des constructions | 12,50 mètres | 12,50 mètres aux étages 18,50 mètres pour rez- de-chaussée commerciaux | 12,50 mètres aux étages 18,50 mètres pour rez- de-chaussée commerciaux | 12,50 mètres aux étages 18,50 mètres pour rez- de-chaussée commerciaux |
| Recul avant | 5 mètres | 4 mètres | 4 mètres | 4 mètres |
| Recul latéral | 3 mètres sauf stipulation contraire sur le plan sur plan = 4 mètres | 4 mètres sauf stipulation contraire sur plan | 4 mètres sauf stipulation contraire sur le plan | 4 mètres sauf stipulation contraire sur plan |
| Recul postérieur | 12 mètres* | 12 mètres | emprise maximale indiquée sur plan | emprise maximale indiquée sur plan |
| Hauteur à la corniche | 8,50 mètres (R+1) - 11,50 mètres (étage en retrait, mansard ou brisis) | 8,50 mètres | 14,50 mètres | 14,50 mètres |
| Hauteur du RDC commercial | 5 mètres hors tout | 5 mètres hors tout | 5 mètres hors tout | 5 mètres hors tout |
| Niveaux | R + 1 + C (étage en retrait, mansard ou brisis), soit 2,8 niveaux | R + 1 + C (étage en retrait, mansard ou brisis), soit 2,8 niveaux | R +3 + C (étage en retrait, mansard ou brisis) soir 4,8 niveaux | R +3 + C (étage en retrait, mansard ou brisis) soir 4,8 niveaux |
| Pourcentage de logement par immeuble | Maison d'habitation> 100% | Minimum 20% | Non précisé | Minimum 50% |
| Garages | en sous-sol ou accolés minimum 1 emplacement par logement | en sous-sol ou accolés 1 emplacement par logement 1 emplacement par 75 m² de commerces | en sous-sol 1 emplacement par logement 1 emplacement par 75 m² de commerces ou bureaux | en sous-sol 1 emplacement par logement 1 emplacement par 75 m² de commerces ou bureaux |
| Couverture des toitures | Les matérieux employés sont l'ardoise naturelle et le zinc | Les matériaux employés sont l'ardoise et le zinc Pour la couverture des surfaces commerciales, les toitures en verre sont autorisées. Les toitures terrasses sont autorisées | Les matérieux employés sont l'ardoise naturelle et le zinc | Les matériaux employés sont l'ardoise et le zinc Pour la couverture des surfaces commerciales, les toitures en verre sont autorisées. Les toitures terrasses sont autorisées |
| Espace vert privé (Evp) | Les espaces libres privés seront aménagés en jardin d'agrément | Les espaces verts privés pourront être aménagés en pépinière | Les espaces libres privés seront aménagés en jardin d'agrément | Les espaces libres privés seront aménagés en jardin d'agrément |
| COS (indicatif) | Non précisé | 0,41 | Non précisé | 0,63 |
| CMU (indicatif) | Non précisé | 0,79 | Non précisé | 2,25 |

Art. 4 - Precision pour L'utilisation des documents graphiques

Les reculs et les dimensions des zones constructibles sont définies dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier.

En cas de discordance ou en cas de différences dans les dimensions des parcelles constatées par l'Administration du cadastre, il y a lieu de se référer à l'une des deux situations possibles :

- a. si les reculs effectifs se trouvent inférieurs aux reculs imposés par le projet d'aménagement particulier, les reculs des zones constructibles sur les parcelles restent en vigueur ; les limites et dimensions des zones constructibles sont à reconsidérer.
- b. si les reculs effectifs se trouvent supérieurs aux reculs imposés par le projet d'aménagement particulier, les limites et dimensions maximales des zones constructibles sont strictement à respecter ainsi que les alignements définis par le projet d'aménagement particulier.