

Le présent document fait l'objet
de ma décision du 30/11/00
réf. n° 12730

Le Ministre de l'Intérieur

82a/7/99

avril 2000
Michel WOITTE

Appartient à la délibération

du conseil communal du 11/10/00

- 9 OCT 2000 No. 120/7/99

PLAN D'AMENAGEMENT : PENETRANTE SUD / RUE GODART / RUE DU PUIITS / DERNIER SOL



Partie écrite

1) Description

Le présent projet couvre un "ensemble de terrains à restructurer" situé entre la pénétrante sud, les rues Godart et du Puits et le Dernier Sol à Luxembourg-Bonnevoie. Il est représenté dans la partie graphique du plan général d'aménagement par la couleur rouge orangé, et son périmètre est marqué par un trait noir avec points.

Le projet fixe dans le détail les alignements, les hauteurs, le nombre de niveaux, les affectations et les règles de construction à respecter.

2) Portée du présent projet d'aménagement

Les dispositions des parties écrites et graphiques du présent projet d'aménagement priment et remplacent celles inscrites dans les zones mixtes 4 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 activités culturelles, des parkings à étages, des entreprises artisanales et de service, des ateliers, des entrepôts, ne dégageant ni émanations polluantes, ni bruits excessifs.

4) L'implantation des constructions

Les immeubles sont à implanter dans une bande de construction de profondeur variable, s'étendant entre les alignements de construction fixés par la présente partie écrite.

5) Les alignements de construction

Les constructions sont à implanter parallèlement à l'alignement des rues existantes et à une distance de 5 mètres de celui-ci.

6) Les marges de reculement latérales

Aucun recul sur les limites latérales n'est à observer.

Par dérogation à cette règle, les façades latérales des constructions auront un recul de 4 mètres sur les limites latérales dans le cas où une construction existante sur un terrain attenant accuse un recul sur cette limite, à moins que les propriétaires concernés ne s'engagent par écrit à construire aux limites.

7) Les saillies

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

8) La hauteur des constructions

Les constructions ne peuvent comporter plus de 4 niveaux pleins au-dessus de l'axe de la voie desservante. Un cinquième niveau servant d'étage technique peut être exploité à raison de 50 % d'un niveau plein.

En aucun cas, le plancher du premier niveau plein ne peut se situer en dessous de l'axe de la voie desservante. Il est défini par l'accès principal à l'immeuble, qui se fait en principe à partir des rues Godart, du Puits ou du Dernier Sol.

La hauteur de façade sur rue ne peut être supérieure à 13 mètres, la voie desservante servant de niveau de référence.

9) Les toits

Le niveau technique situé au-dessus du dernier niveau plein doit s'inscrire dans un gabarit théorique formé par l'intersection du plan de la façade et du pan fictif de la toiture dont la pente maximale ne peut dépasser un angle de 30 degrés.

Des saillies ponctuelles, dont les dimensions sont déterminées par des impératifs fonctionnels d'ordre technique dûment constatés, peuvent dépasser le plan du toit.

10) Les emplacements de stationnement

Les emplacements de stationnement sont à implanter 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.

11) La voirie

Des cessions éventuelles en vue du réaménagement de la rue Godart et de la rue du Puits peuvent être exigées.

12) Zone de protection non aedificandi

Le long de la pénétrante sud, une zone de protection non aedificandi d'une largeur de 5 mètres est à respecter. Aucune nouvelle construction ne sera admise dans cette zone. Celles existantes devront être supprimées en cas de transformation majeure de l'immeuble.

Avant l'octroi d'une quelconque autorisation de construire sur les terrains couverts par le présent projet d'aménagement, une servitude pour la largeur des fondations le long du mur de soutènement de la pénétrante sud, est à établir avec l'Administration des Ponts & Chaussées, afin de lui garantir un droit de passage pour l'entretien du mur.

13) Dispositions spéciales et transitoires

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.