

Edouard STEIN  
Architecte D.S.L.B.  
Anc. Kählscheierhaff  
Rue G. Stolz  
8126 BRIDELMANS 1500  
Tél. 33 97 03

Luxembourg, le 3 février 1986

Appartient à la délibération

du conseil communal du \_\_\_\_\_

14 JUL. 1986 No. 820/4/77

N° 7522

Vu et approuvé

Luxembourg, le 31 OCT. 1986 Description du projet : Nouveau quartier Fetschenhaff.

Le Ministre de l'Intérieur,

*1/7 sur*

Jean SPAUTZ

Situation : Les terrains se situent à l'est de la ville sur le plateau de l'ancien Fort Dumoulin.

Accès : En voiture on y accède par Clausen, le Grund et la route de Trèves. A pied on met 10 à 15 minutes pour se rendre à la vieille ville.

Orientation: Le terrain tombe en pente douce vers le sud-ouest, direction dans laquelle se situe la ville de Luxembourg. Au nord et à l'est le lotissement est ceint par une zone de verdure non aedificandi.

Voierie : Une seule voie donne l'accès sur la route de Trèves, elle est tracée sur l'emplacement du chemin d'exploitation agricole existant. Cette voie principale reçoit trois rues secondaires qui toutes se terminent en tête de pipe.

Idée générale: Le projet est basé sur le principe qu'il faut maintenir le cadre de verdure qui entourait l'ancien Fort Dumoulin. Pour ce faire, le projet prévoit l'aménagement d'un grand parc de 5 ha 93 a 19 ca, soit une surface nette de places à bâtir de 4 ha 44 a 89 ca. L'ancien Fort Dumoulin d'une surface de 1 ha 17a 50 ca n'est pas aménagé, ceci à la demande formelle de l'usufruitière de cette propriété. Les rues du projet sont cependant tracées de manière à permettre leur prolongation sur cette propriété, et l'aménagement de places à bâtir.

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

Entrée: 12 AOUT 1986

SERVICE D'URBANISME  
ET D'AMÉNAGEMENT

- 2 -

- Densité : Pour une surface totale brut de 5 ha 93 a 19 ca et une surface nette de 4 ha 44a 89 ca suivant le mesurage du 14 juin 1978, du service de la Topographie, nous avons prévu la construction de 27 villas ou 6,069 maisons par ha.
- Clôtures : De préférence pas de clôture - si les propriétaires en désirent une, elle sera réalisée par des haies dans lesquelles peuvent être insérés des treillis.
- Les espaces libres : Ils seront aménagés en zone de verdure. Les reculs sur les limites latérales et postérieures seront égaux ou supérieurs à 5,00 mètres sauf pour le lot 3c où toute construction devra respecter un recul d'au moins 9,00 mètres par rapport à la limite commune avec le lot 4.
- Les hauteurs de corniche : Elles sont fixées à la partie graphique à respectivement 3,00 et 4,00 mètres, compte tenu de la topographie du terrain, elles ne permettent l'aménagement que d'un seul niveau plein.
- Les toitures : Elles seront au moins à deux versants. Elles seront couvertes, soit d'ardoises, soit de shingles en bois, soit de chaume, soit de tuiles en terre cuite.
- Les façades : Elles seront soit en matériaux naturels, soit pourvues d'enduit ( tons pastels en harmonie avec les alentours ).
- Les garages : Ils seront soit en sous-sol, soit en rez de jardin, soit en rez de chaussée, mais de toute manière ils seront projetés de façon rationnelle avec l'architecture des villas.
- Généralités : Voir les inscriptions et indications portées au plan d'aménagement du Nouveau quartier du Fetschenhaff, plan no.: 167201/45B daté du 15.5.1979.