Contenu de la farde

- Plan de situation 1:5000
- Plan à l'échelle cadastrale avec périmètre du plan particulier
- Plan d'aménagement particulier 1:500
- Plan d'utilisation des surfaces
- Topographie et voirie
- Canalisation
- Profils en long
- Note explicative et programme d'aménagement

N° 615/71-26C

Le présent plan fait l'objet d'un avis favorable, sous réserve des observations énoncées dans la déclaration annexée.

Luxembourg, le 12.2.1971

La commission d'aménagement,

No 615/71.26 C

Vu et approuvé

Luxembourg, le 16 nov. 1971

Le Secrétaire d'Etat

au

Ministère de l'Intérieur,

PLAN D'AMENAGEMENT PARTIEL

LUXEMBOURG-CENTS

Cité Henri Frommes

Secteur Ouest

—

Note explicative

et programme d'aménagement

Plan d'aménagement partiel
Luxembourg-Cents
Cité Henri Frommes - secteur Ouest

Note explicative :

Périmètre

1. Le secteur couvert par le plan d'aménagement partiel est plus amplement désigné sur le plan no. 5798.
Il comprend tous les terrains de la S. N. H. B. M. à l'exception de quelques parties marginales insignifiantes qui devront être comprises en temps utile dans le projet d'aménagement partiel des propriétés voisines.

Propriété

2. Tous les terrains compris dans le périmètre de ce projet d'aménagement sont la propriété exclusive de la Société Nationale des Habitations à Bon Marché à Luxembourg, à l'exception d'un ancien chemin communal remplacé par la nouvelle voirie (voir plan cadastral no. 5799).

Affectation

3. Les parties comprises dans le périmètre sont classées au Plan d'aménagement général comme nouveau quartier de faible densité.

Constructions

4. Le projet comprend différents types de constructions :
60 maisons unifamiliales à deux niveaux et combles. 60% des combles au maximum pourront servir pour locaux d'habitation.
89 maisons unifamiliales à deux niveaux et combles, sur garages, le long des rues. 60% des combles au maximum pourront servir pour locaux d'habitation.
un immeuble d'appartements à 4 niveaux (16 logements),
un immeuble mixte à 3 niveaux
(commerce au rez-de-chaussée, 6 appartements aux étages).
133 boxes de garages, dont 16 souterrains.

Nombre de logements

5. Le nombre de logements sera au maximum le suivant :

en unifamilial	149
en appartement	22
total	171

Répartition des surfaces

6. Le projet présente approximativement les contenances suivantes :

voiries, parkings et trottoirs, environ	12 015 m2
chemins pédestres, places de jeux, environ	2 578 m2
places à bâtir, garages compris, environ	51 374 m2
Contenance totale	65 967 m2

Densités

7.- Il comprend donc :

171 (logts) : 5, 14 ha = 33 logements par hectare net, contre 40 autorisés par le plan d'aménagement général

- Le coefficient d'utilisation est en moyenne d'environ 0, 40 pour l'unifamilial, 0, 61 pour les appartements et 0, 61 pour le commerce, alors que le coefficient maximum d'utilisation (CMU) permet 0, 80.

Voiries

8. L'ensemble est relié au boulevard Simonis par une voie en boucle, carrossable à double sens, de 6 mètres de largeur. (élargie à 7, 0 mètres dans le tournant sud-ouest)
Afin de garantir le calme du quartier, il ne paraît pas opportun de relier par une voie carrossable cette partie du plateau avec celle comprise entre ce nouveau quartier et le cimetière de Fetschenhof. Pareille jonction transformerait les voies de desserte en artères à forte circulation, ce qui serait contraire à la conception du plan.

Toutefois, une jonction pédestre sera possible dans la partie centrale de la limite commune, où une partie des terrains de la S. N. H. B. M. n'a pas encore reçue d'affectation et devra être comprise dans le projet d'aménagement partiel des terrains voisins.

Le chemin dit "Tavion" est relié au même boulevard Simonis par une voie de 7 mètres. Le chemin dit "Tavion" n'a pas été compris dans le projet d'aménagement partiel pour différentes raisons :

- il est propriété privée
- il est à sens unique

- il ne connaîtra qu'une très faible circulation, étant trop difficilement carrossable sur sa partie inférieure,
- les garages y prévus déverseront sur une aire d'accès contigue au Tavion, de 5 à 7 m de largeur.

Un raccordement direct de l'ensemble à la route de Trèves serait possible du côté ouest. Il y a cependant été renoncé d'une part pour assurer une meilleure tranquilité du quartier, d'autre part parce que l'Administration des Ponts et Chaussées désire entre les embouchures sur la route de Trèves un certain écartement qui dépasse largement les 330 m de façade des propriétés SNHBM. Le nouveau quartier sera cependant relié du côté ouest à la route de Trèves par un chemin pédestre de 2 m de largeur, avec de chaque côté une bande de verdure de 1, 50 m, de sorte qu'une largeur totale de 5 m est disponible pour l'installation des conduites publiques.
Le plan 5794 indique les niveaux et pentes des voiries, ainsi que les cotes topographiques du terrain.
Les profils en long sont inscrits aux plans nos 5801, 5802 et 5803.

Parkings 9. 154 parkings seront aménagés sur bandes de parcage. Les nombreuses entrées de garage rendraient illusoires les bandes de parcage paralleles à la chaussée. C'est pourquoi un grand nombre de places de parcage a été aménagé de façon plus dense, à 60° de l'axe de la voirie, du côté opposé aux maisons sur garages.
Les 16 garages souterrains de l'immeuble à 4 niveaux peuvent également servir de parking.
90 parkings environ sont disponibles devant les entrées de garage. Nous disposons donc en tout de 260 parkings pour 171 logements.

Garages 10. 89 maisons disposent d'un garage individuel.
142 boxes de garage, dont 16 souterrains, sont groupés en groupes de 10 à 27 boxes.
L'ensemble dispose donc de 231 garages pour 171 logements.

Trottoirs 11. L'expérience du 1er lot de la Cité Henri Frommes montre qu'en général, des largeurs de trottoir de 2 m dépassent les besoins. Une largeur de 1, 50 m, permettant le croisement de deux landaus,

a été retenue pour le nouveau secteur, sauf les exceptions suivantes, où une largeur de 2 m a été maintenue :

- le long des voies collectrices (boulevard Simonis)
- le long des pistes de parcage
- le long d'un côté de la voie centrale qui servira probablement de communication pédestre diagonale.

Circulations pédestres

12. Les circulations pédestres desservant les entrées de logements auront une largeur de 3 m;
les autres auront une largeur de 2 m. Elles seront bordées de bandes de verdure ouvertes, privées ou publiques, larges de 1, 50 m au moins.

Assainissement

13. L'évacuation des eaux se fait en direction du côté ouest pour rejoindre le collecteur de la route de Trèves. Le plan 5795 montre le réseau de canalisation et les pentes qui en résultent.

Places de jeux

14. Les places de jeux sont choisies de sorte à être situées de façon centrale, et à pouvoir être atteintes par les enfants par trottoir ou chemin pédestre, sans croisement de chaussée. La place de jeux désignée par le no. 3 a été prévue pour permettre de sauver un vénérable arbre qui se trouve à cet endroit.

Cessions à la Ville

15. La SNHBM cédera à la Ville de Luxembourg:

- les surfaces des voiries, parkings, trottoirs	12 015 m2
- les chemins pédestres, places de jeux, env.	2 578 m2
	14 593 m2
Partie d'un chemin rural désaffecté, d'une contenance d'environ sera absorbée par les surfaces construisibles et cédée par la Ville à la SNHBM	350 m2
Excédent à céder à la Ville, environ	14 243 m2

soit environ 14 243 x 100 : 65 967 = 22, 10% des surfaces comprises dans le périmètre du plan d'aménagement particulier.

Luxembourg, le 19 novembre 1970

B. Cloos
architecte

Bob Frommes
administrateur-directeur