

Appartient à la délibération

du conseil communal du 25 AVR. 1977

15 JUIL. 1977

CAHIER DES CHARGES No. 820/6/74



PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER POUR UN NOUVEAU QUARTIER A
FAIBLE DENSITE

Propriété de Monsieur Ferd. GARNICH, demeurant à Elvange/Mondorf
Ancienne propriété des héritiers de Veuve Nicolas Scheuer/Besch
sis lieu dit "Rue des Pommiers"

Section "A" dite de Hamm, Luxembourg (numéro cadastral 220/3029
Entre Route de Trêves, rue des Alouettes et Rue des Pommiers

Le propriétaire est autorisé à exploiter le dit terrain d'après
le plan d'aménagement particulier après avoir obtenu les
permissions requises et en observant plus particulièrement les
conditions et modalités qui vont suivre.

Le propriétaire s'oblige et oblige de même ses ayant droit,
acheteurs et successeurs éventuels à observer les conditions
du présent cahier des charges.

Article 1er - Situation du terrain

Le projet prévoit l'aménagement d'un nouveau quartier
d'habitations, de faible densité.

Délibérations du Conseil Communal de la Ville de Luxembourg du
15 décembre 1975 et avis favorable du médecin-inspecteur en
date du 8 décembre 1975.

Le terrain d'une superficie cadastrale globale de 2ha 82ares
comporte un maximum de 30 bâtiments.

Les parcelles proposées ont une largeur sur rue de:

14 ml pour bungalows jumelés

20 ml et 22 ml pour bungalows isolés

ainsi que toute possibilité de juxtaposition de deux parcelles.

Le terrain est situé à l'Est de la Ville de Luxembourg dans un
quartier calme à quelques minutes de trajet du centre de la
Ville et raccordé à celle-ci par des lignes d'autobus.

Situé à proximité de la route de Trêves et de la rue des
Pommiers, le terrain est bordé à l'Est par la rue des Alouettes
en exploitation et à l'Ouest par une rue projetée.



L'ensemble du terrain, ayant une pente régulière d'environ 10%, inclinée vers le Sud, bénéficie d'un ensoleillement maximum.

Article 2 - Nombre de maisons

Le nombre maximum de maisons est de 30 unités:

Bungalows et maisons jumelés, comprenant au maximum 2 logements par maison.

Article 3 - Alignement et recul sur les limites

Le recul des constructions, sur l'alignement de la rue, indiqué sur le plan est à respecter impérativement.

La profondeur des constructions sera 16 mètres maximum pour les maisons isolées, et de 15 mètres maximum pour les maisons jumelées.

Le recul des constructions sur la limite postérieure et sur les limites latérales sera conforme aux prescriptions de la Ville de Luxembourg.

Article 4 - Hauteur des constructions

Les différentes constructions ne pourront comporter plus de deux niveaux pleins destinés entièrement ou partiellement à l'habitation, plus un niveau de cave. La hauteur de corniche ne pourra être supérieure à huit mètres et demi pour les constructions implantées à l'alignement de construction.

Article 5 - Espaces verts privés

Les reculs entre l'alignement des rues et les alignements postérieurs des maisons seront aménagés en jardin d'agrément comprenant des pelouses, des arrangements floraux, des arbres et des arbustes, sauf chemin d'accès aux garages et aux maisons. La plantation et l'entretien sera à la charge des propriétaires ou locataires. La partie arrière des parcelles pourra être aménagée en jardins potager au choix des propriétaires.

Article 6 - Toitures

Pour les bâtiments jumelés, la hauteur de corniche, la pente de toiture et la ligne de faîte seront uniformes. Les matériaux constituant le revêtement de toiture seront de teintes sombres.

Article 7 - Pignons mitoyens et clôtures

Les murs pignons, communs à deux habitations pour les bâtiments jumelés seront mitoyens. Les clôtures longeant la voie publique ainsi que les dix premiers mètres de clôture délimitant les propriétés privées entre elles à partir du trottoir, seront constituées par des bordures en pierres naturelles.

Appartient à la délibération

du conseil communal du 25 AVR. 1977

_____ No. 82e/6/74



Article 8 - Façades

Les façades seront soit en matériaux naturels, soit enduites
Tons pastels en harmonie avec les alentours

Article 9 - Branchements

Toutes les habitations sont à raccorder en ce qui concerne les
égouts, l'eau potable, l'électricité, le gaz et le téléphone aux
réseaux publics respectifs.

Des gaines seront prévues sous les trottoirs pour un branchement
éventuel à une installation collective de télévision, pour éviter
les antennes individuelles sur les toitures des bâtiments.

Article 10 - Constructions annexes

Sont permises les constructions au fond des parcelles, qui sont
autorisées par le règlement sur les bâtisses de la Ville de
Luxembourg.

Article 11 - Calcul des surfaces

Superficie totale du terrain	28.200 m ²
(D'après le plan cadastral 2ha 82 ares)	
A déduire parcelles arrières à céder aux propriétaires actuels de la rue des Pommiers (lettre A à M du plan Masse annexé)	43 a 37 a = 1.070 m ²
Reste pour le lotissement	<u>27.130 m²</u>
A céder à la Ville de Luxembourg	
-Voirie(rue et trottoirs)	5.377 m ²
-Terrain de jeux	295 m ²
-Terrain local transformateur	28 m ²
	<u>5.700 m²</u>
Terrains destinés à la construction des maisons (Lots 1 à 30)	21.430 m ²

CMU-Coefficient maximum d'utilisation

Surface totale d'étage	
Maisons isolées 2 X 20 X 10,00 X 16,00=6.400 m ²	
Maisons jumelées 2 X 10 X 9,00 X 15,00=2.700 m ²	
	<u>9.100 m²</u>
CMU = $\frac{9.100}{21.430} = 0,424$	

Appartient à la délibération

du conseil communal du 25 AVR. 1977

 No. 820/6/74

CES-Coefficient d'emprise au sol

Surface totale au sol

Maisons isolées 20 X 10,00 X 16,00 =

Maisons jumelées 10 X 9,000 X 15,00 =



$$\text{CES} = \frac{4.550}{21.430} = 0,212$$

Elvange, le 24 août 1976

Appartient à la délibération
 du conseil communal du 25 AVR. 1977
 _____ No. 820/6/74