

PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER
MILLEBACH - Aal Echer Schmelz
(modification du projet 82a/7/90)

PARTIE ECRITE

26 octobre 1998

Le présent document fait l'objet
de ma décision du 15/03/99
référence 13021/13022

Le Ministre de l'Intérieur


Michel WOLTER



Le présent projet couvre un ensemble de terrains situés à Luxembourg-Mühlenbach, à aménager suivant les dispositions de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

Appartient à la délibération
du conseil communal du 30 NOV. 1998
8 FEV. 1999
No. 82a/7/90

LE SITE:

Le site de l'ancienne fonderie d'Eich est marqué par certaines caractéristiques que le présent projet a respecté au maximum:

- 1) la végétation très riche sur différentes parties du terrain.
- 2) la délimitation du site sur trois côtés par des petites rues bien caractéristiques.
- 3) l'ancienne bâtisse qui est un témoin de l'histoire passée de l'endroit.

Le respect et l'intégration dans le nouveau projet des éléments caractéristiques du site ont influencé l'implantation des nouveaux bâtiments, une implantation concentrée sur la partie du terrain dont les limites naturelles sont:

du côté est: les arbres remarquables

du côté nord: la forte pente du terrain avec l'ancienne bâtisse

du côté ouest: la ruelle en pavés longeant le parc

du côté sud: la rue de Mühlenbach

Six maisons unifamiliales déjà réalisées viennent compléter le côté sud de la rue E. Metz (Lot E).

Un grand terrain (60 ares), réservé à un nouveau complexe scolaire au service de l'ensemble du quartier, fait la liaison avec l'urbanisation existante à l'est.

L'IMPLANTATION:

Le tracé de la rue de Mühlenbach, voie à circulation intense, a déterminé les axes du projet:

- axes est- ouest, parallèles à la rue de Mühlenbach,
- axes nord- sud, formant liaison entre la rue de Mühlenbach et la rue Emile Metz.

L'accès au nouveau quartier se fait aux deux extrémités de la zone de construction. Une bande d'attente aménagée au milieu de la rue de Mühlenbach contribue à la fluidité de la circulation.

Le nouveau quartier comprend des immeubles destinés principalement à l'habitat.

Une attention particulière a été portée à l'ouverture du quartier sur les espaces verts qui entourent le site sur trois côtés. Une petite place publique ensoleillée est agrémentée par un groupe d'arbres. Les espaces non construits des parcelles privatives sont plantées et aménagées en jardins d'agrément.

Des places de jeux et de repos pourront être aménagées dans les espaces verts publics.

Trois liaisons piétonnes sont aménagées entre les grands espaces verts publics et les logements situés dans la partie basse et la partie haute du site.

LA DESTINATION DES IMMEUBLES:

Le nouveau projet comprend quatre blocs d'immeubles (lots A,B,C,D), comportant chacun en principe quatre niveaux (R+3; par endroit les combles sont aménagés) et un sous-sol occupé par les parkings collectifs.

Le LOT A : - longe la rue de Mühlenbach et forme une barrière acoustique pour l'intérieur du site.

- il comprend un niveau destiné aux petits commerces, à des bureaux et au commissariat de police. Ce niveau indépendant est accessible de la rue de Mühlenbach.
- les 4 niveaux occupés par des logements sont accessibles de la nouvelle rue intérieure (axe 2).

Le LOT B: - essentiellement réservé à l'habitat (R+3)

- composé de deux ailes séparées, bordant la petite place publique à l'ouest, l'une d'elle s'ouvrant sur la parc.

Le LOT C: - réservé à l'habitat (R+3)

en forme de U allongé, avec espace-jardin central ouvert vers l'ouest et communiquant vers l'axe 1 (passage).

Le LOT D: - réservé à l'habitat (R+3); une tour plus haute (R+5) marque l'entrée de la rue à l'est.

- Ce lot comprend également une centrale de chauffage (cogénération électricité-chauffage) destinée à alimenter en chauffage l'ensemble du nouveau quartier et le complexe scolaire.

- Un jardin d'agrément aménagé sur la couverture du parking souterrain communique à l'est avec l'espace vert public.

Les gabarits des lots A,B,C,D sont définis en plan et en élévation dans les documents graphiques.

Les accès aux parkings souterrains sont situés de façon à éviter la circulation inutile dans les rues à l'intérieur du nouveau quartier. Celles-ci sont en principe réservées aux riverains et aux services publics.

En plus des immeubles à appartements sus- mentionnés (A,B,C,D) le projet comprend:

Le LOT E déjà réalisé est formé de 6 maisons unifamiliales bordant le côté sud de la rue Emile Metz. La forte déclivité du terrain à cet endroit implique que les maisons n'accusent qu'un niveau donnant sur la rue (façade nord), alors que la façade sud s'ouvre sur trois niveaux vers les espaces verts.

L'ANCIENNE BATISSE: Ce témoin de l'histoire passée du site sera réutilisé pour une fonction à caractère social, compatible avec la vie du quartier.

UN COMPLEXE SCOLAIRE: Une surface de quelque 6000 m², réservée aux équipements scolaires, fait le lien entre le nouveau quartier et les constructions existantes autour de la place Dargent.

LES REGLES D'URBANISME

Les dispositions des parties écrites et graphiques du présent plan d'aménagement particulier, dans la mesure où elles dérogent à celles inscrites au plan d'aménagement général et au règlement sur les bâtisses de la Ville de Luxembourg, priment et remplacent ces dernières qui restent cependant d'application pour tout ce qui n'est pas spécialement prévu au présente règlement.

Dérogent notamment au règlement sur les bâtisses les dispositions suivantes:

- La surface des balcons ne se limite pas au dixième de la surface de la façade.
- Les corps avancés et les loggias ne pourront pas dépasser une saillie de un mètre.
- La hauteur de corniche indiquée sur la partie graphique donne une mesure générale et n'exclut pas des dépassements légers du gabarit pour des raisons esthétiques.
- Les pignons ainsi que les angles de bâtiments doivent être traités architecturalement.