



appartient à l'approbation provisoire
du conseil communal
du 3 juillet 2006
référence n° 82a/10/88



**PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « SAUERWISS »
A LUXEMBOURG - GASPERICH**

Référence: **ASA 50/26C**

Le présent document appartient
à ma décision de ce jour.

Luxembourg, le **22/02/07**

Le Ministre de l'Intérieur
et de l'Aménagement du Territoire,

Partie réalisée par le Fonds du Logement :

Propositions de modifications à apporter aux limites entre surfaces
publiques et privées, aux reculs sur les limites et au parcellaire de principe.

Jean-Marie HALSDORF

1. Axe 15 – Lot A :

Limites domaine public avancées. Une surface privative est accordée aux rez-de-chaussées commerciaux.

2. Axe 15 – Lot C – Lot E :

Limites domaine public reculées. La bande de verdure devient publique pour garantir l'aménagement et l'entretien de l'allée d'arbres le long de l'axe piéton. (cf. lettre Ville du 29.05.1996, réf. : 83/1/91 SM)

3. Entrée nord au lotissement par la rue Rossini (axe 4) :

Parcellaire et limites du domaine public ajustés suite à l'étude d'exécution du tracé de la rue (rapprochement 3 maisons ; implantation d'un foyer de jour au lieu de bureaux ; augmentation du nombre des emplacements de parkings privés et publics)

4. Extension du périmètre du P.A.P. Sauerwisch au N.-E. suite à l'acquisition par le Fonds du Logement de parcelles enclavées :

(= point discuté lors des réunions du 18 octobre et du 22 novembre 1996
réf : 1/53/96)

- Aménagement d'une parcelle pour la construction d'un « domicile protégé Alzheimer » ;
- aménagement d'une parcelle pour la construction de 10 garages privatifs et de 12 parkings ;

Adresse postale:
Le Fonds du Logement
L-2942 Luxembourg
tél.: 26 26 44-1
fax: 22 31 31
fonds.logement@flcm.lu
www.fondsdulogement.lu

appartient à l'approbation définitive
du conseil communal
du 6 novembre 2006
référence n° 82a/10/88

Page 1 sur 4

BCEE: IBAN LU18 0019 1002 0500 7000
BGLL: IBAN LU59 0030 1191 5674 0000
BILL: IBAN LU35 0020 1002 7360 0000
CCPL: IBAN LU34 1111 1205 9120 0000

Fonds pour le développement du logement et de l'habitat.
Centre Arsenal 6, av. Emile Reuter L-2420 Luxembourg

5. Axe 3 (rue R. Weimerskirch) :

- a) Regroupement de 14 parcelles prévues pour maisons bifamiliales en 7 parcelles pour maisons quadrifamiliales (même nombre de logements) : les parcelles étaient trop étroites pour le programme prévu.
(cf. autorisations de bâtir No 27.2.A.93)
- b) Suppression du recul latéral et diminution de la profondeur de jardins privatifs pour l'aménagement d'une place de jeux et d'un chemin pour y accéder.
(cf. lettre Ville du 28.08.1996, réf : 82a/10/88)

6. Axe 3 (rue R. Weimerskirch) :

Séparation du lot prévu pour 54 appartements en 2 parcelles : lot C2 (36 appartements) et lot B4 (20 appartements) pour permettre un meilleur raccord urbanistique aux maisons unifamiliales de l'axe 16 (rue Tidick-Ulveling).
(cf. autorisations de bâtir No 532.1A.92 et No 106.1A.93)

7. Axe 2 (rue Rossini) :

3 immeubles de coin prévus pour maisons trifamiliales occupés chacun par 5 appartements (volumes fixés par le P.A.P. trop grands pour programme initialement proposé).
(cf. autorisation de bâtir No 139-147.1A.94)

8. Coin axe 2 (rue Rossini) – axe 17 (rue Ry Boissaux) :

Volume défini par le P.A.P. occupé par 7 appartements au lieu d'une maison trifamiliale (volume fixé par le P.A.P. trop grand pour le programme initialement proposé).
(cf. autorisation de bâtir No 139-147.1A.94)

9. Axe 1 (rue Lascombe) :

Deux aires privatives de stationnement en surface partiellement occupées par des garages individuels.
(cf. autorisation de bâtir No. 181.6.97 et réunion du 22 novembre 1996 réf : 1/53/96)

**10. Nombre de logements et de parking privés :
(voir tableau détaillé ci-dessous)**

- * Prévu 384 logements et parkings par le P.A.P. approuvé.
- * Réalisé 415 logements et 454 parkings.

Cet ajustement était nécessaire pour ne pas dépasser les surfaces habitables maximales admissibles pour le logement social, tout en respectant les volumes et alignements fixés par le P.A.P.

Il y a lieu de noter que les hauteurs de corniche et les profondeurs des constructions réalisées sont restées de loin inférieures aux maxima autorisés par le P.A.P., de sorte qu'en réalité le CMU est inférieur au coefficient autorisé par le P.A.P. voté.

QUARTIER « SAUERWISS » A LUXEMBOURG- GASPERICH
BILAN DES LOGEMENTS ET PARKINGS PRIVATIFS REALISES
DANS DES LOTS A, B, C, D, E PAR LE FONDS DU LOGEMENT
 (sans foyer de jour pour enfants et sans extension nord-est
 du plan d'aménagement particulier)

Lot	Total logements	Types et No de logements	No parkings intégrés réalisés		No garages et parkings extérieurs	Parkings requis selon règlement
Lot A autorisation No 27.2A.93	114 +2.440 m ² Commerces et bureaux	2 maisons quadrifamiliales 106 appartements (dont 10 pour handicapés physiques)	8	8		8
			106	106		139
Lot B autorisation No 632.1A.92	81	1.748 m ² commerces 692 m ² bureaux 26 maisons unifamiliales 6 maisons bifamiliales 1 maison trifamiliale 5 maisons quadrifamiliales 20 appartements	14	14		81
			6	6		
			3	3		
			20	20		
			11	11		
Lot C autorisation No 106.1A.93	78	appartements (dont 6 pour handicapés physiques)	78	76		78
Lot D autorisations No (257, 258, 259) 2A.94'	62	appartements (dont 4 pour handicapés physiques)	62	52		62
Lot E autorisation No (139 à 147) 1A.94'	80	42 maisons unifamiliales 8 maisons bifamiliales 22 appartements	42	52		80
			16			
Garages et parkings groupés : autorisation No 181.6.97	/	10 + 16 garages groupés 12 + 22 parkings privés			26 34	/
TOTAL	415 logements 2.440 m² commerces		394 emplacements c.-à-d. excédent de 6 parkings privés	394 emplacements c.-à-d. excédent de 6 parkings privés	60 emplacements	448

Adresse postale:
 Le Fonds du Logement
 L-2942 Luxembourg
 tél.: 26 26 44-1
 fax: 22 31 31
 fonds.logement@flcm.lu
 www.fondsdulogement.lu

BCEE: IBAN LU18 0019 1002 0500 7000
 BGLL: IBAN LU59 0030 1191 5674 0000
 BILL: IBAN LU35 0020 1002 7360 0000
 CCPL: IBAN LU34 1111 1205 9120 0000

**QUARTIER « SAUERWISS » A LUXEMBOURG-GASPERICH
AUTRES REALISATIONS ET PROJETS**

<p>Lot F Foyer de jour pour enfants (4 groupes) Action Catholiques des Femmes du Luxembourg Autorisation No 93.5A.96</p>	<p>R + 1 607 m² plancher brut</p>	<p>2 garages 10 parkings privatifs</p>
<p>* Extension nord-est du P.A.P. : (34, 46 ares de parcelles supplémentaires acquises par le Fonds du Logement) - construction de 10 garages privatifs groupés (destinés à la vente aux habitants du quartier Sauerwiss) - construction d'un foyer d'habitation (domicile protégé) pour l'association Alzheimer</p>		

Adresse postale:
Le Fonds du Logement
L-2942 Luxembourg
tél.: 26 26 44-1
fax: 22 31 31
fonds.logement@flcm.lu
www.fondsdulogement.lu

BCEE: IBAN LU18 0019 1002 0500 7000
BGLL: IBAN LU59 0030 1191 5674 0000
BILL: IBAN LU35 0020 1002 7360 0000
CCPL: IBAN LU34 1111 1205 9120 0000

Modifié, le 26 avril 2004



Yvette Conter
architecte