

PROJET D'AMENAGEMENT DES TERRAINS COMMUNAUX

SIS A GASPERICH - MÜHLENWEG .



Appartient à la délibération
du conseil communal du 19 Nov. 1973
No. 822/2173

A. Généralités.

Les terrains entrant en ligne de compte pour l'aménagement sont situés dans la

Commune de Hollerich

Section B de Bonnevoie,

au lieu-dit "Mühlenweg", entre les rues B. Franklin, Gluck et Marie de Zorn. Ils sont actuellement classés au plan VAGO comme "Nouveaux quartiers" dans un secteur d'habitation à faible densité.

Les terrains sont caractérisés par une inclinaison de l'ordre de 6 à 8 % vers le Nord-Est. Ils figurent au Cadastre comme labour, quoique leur nature de culture actuelle soit principalement vaine.

B. Propriétaires participants.

Les propriétaires actuels sont:

1° LUXEMBOURG, la VILLE, avec les parcelles (ou partie des parcelles) suivantes :

- 63/6727 (partie)
- 63/6876 (partie)
- 64/2 (partie)
- 65/4940
- 67/5410 (partie)

d'une contenance totale de :

2^{ha} 00^a 50^{ca}

La parcelle n° 65/6728, d'une contenance de 4^a 82^{ca}, également propriété de la Ville, peut rester en dehors du périmètre d'aménagement parce qu'elle donne sur la rue Gluck et qu'on ne peut y construire qu'une maison isolée (lot 20 du plan joint).

2° LEVY Pierre (Bonn), la veuve et son fils Jean, avec les parcelles suivantes :

- 64/2 (le restant)
- 64/8334 (partie)

d'une contenance totale réelle de :

27^a 00^{ca}

La masse d'apport englobée dans le périmètre d'aménagement est donc de :

2^{ha} 27^a 50^{ca}

C. Pénétrante prévue par le plan SETEC.

Le raccordement du quartier de la Gare à l'autoroute dite "de Thionville", faisant partie de l'axe Nord-Sud du plan SETEC traverse les terrains communaux à hauteur de la rue Marie de Zorn, englobant les maisons à l'Est de cette rue (Phase définitive, Plan n° 01.01 issu par le Ministère des Travaux Publics, Octobre 1971). Ceci implique une bande de terrain de 25 m de largeur le long du tracé de la pénétrante frappée d'une servitude "non-aedificandi". La servitude s'étend sur une surface d'environ 45 ares à l'ouest de la pénétrante. Ce terrain peut toutefois être utilisé en partie comme assiette de rue et de jeux.

Appartient à la délibération
du conseil communal du 19 NOV. 1973
No. 822 12/73

D. L'Aménagement.



Le but de l'aménagement est la création d'un ensemble de logements à loyer modéré, respectivement un ensemble de maisons unifamiliales pour familles nombreuses (5 à 10 personnes), loués ou vendus par la Ville au prix de revient à des familles répondant à certains critères quant au nombre d'enfants, du revenu, etc...

L'aménagement comporte, quant à la mise en valeur du terrain:

1° La construction de la nouvelle voirie, à savoir:

- 380 m de chaussée d'une largeur moyenne de 7 m.
- 25 places de stationnement publiques (5x2,8).
- La construction de trottoirs ou chemins pédestres d'une longueur totale d'environ 870 m (y compris les chemins entourant les places de jeux) et d'une largeur de 2m.

2° L'équipement en

- canalisation
- eau
- gaz
- électricité
- éclairage public
- câble P. & T.

S'y ajoute un câble TV au cas où une antenne collective serait installée.

3° Les raccordements particuliers des différentes places à bâtir aux conduites principales.

4° L'aménagement et l'équipement des aires de jeux.

5° Les plantations.

E. Les constructions.

Appointé à la délibération

du conseil communal du

19 NOV. 1973

L'ensemble comportera:

No. 822/2173

- a) Un ensemble d'habitations collectives à implanter sur le lot 6.
- b) 25 maisons unifamiliales en bande (lots 1-5, 7-19, 21-27).
- c) une maison unifamiliale isolée (lot 20).
- d) En outre, la part revenant à LEVY Pierre (Bonn), veuve et fils, pourra supporter 5 maisons unifamiliales (lots 28-32).

Ad a): Le lot 6, chemins piétonniers et jeux exclus, a une surface d'environ 63 ares. En appliquant une densité de 40 logements par hectare de terrain net, on arrive à un nombre possible de

$$0,63 \times 40 = 25 \text{ logements.}$$

Ad b): Les maisons unifamiliales en bande comporteront un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et des chambres mansardées. Leur largeur est de 7,50 m, leur profondeur pouvant être fixée à 11 m.

Ad c): La construction de la maison isolée à implanter sur le lot 20 est soumise aux dispositions du règlement sur les bâtisses s'appliquant au secteur d'habitation à faible densité.

Ad d): Les constructions à implanter sur les lots 28 - 32 attribués à LEVY sont soumises aux mêmes dispositions. LEVY devra en outre être indemnisé pour la partie de son terrain à céder dépassant les 25 % légalement admis.

Apport LEVY	100 %	soit	27,00 ares
A céder légalement	25 %	soit	6,75 ares
Attribution légale	75 %	soit	20,25 ares
Attribution de fait			17,45 ares
A indemniser			2,80 ares.

Luxembourg, le 15 juin 1973.

Bulde