Lotissement avenue de la Faiencerie et rue Nicolas-Ries à Luxembourg
"Domaine du Parc"

Annexe à la demande d'approbation d'un projet d'aménagement
référence : 82a/9/82 CH

Partie écrite - Plan nr 84.1 AP5 du 12-06-1984

Luxembourg, le 19 novembre 84

VILLE DE LUXEMBOURG
ADMINISTRATION COMMUNALE
SERVICE D'URBANISME
17 DEC. 1984

A. Généralités

Ce nouveau quartier se situe dans la zône de faible densité du plan Vago, où une densité de 40 logements à l'hectare est permise. L'ensemble est constitué par 57 logements, dont 12 maisons unifamiliales, 13 maisons bi-familiales et 19 logements collectifs et deux immeubles de bureaux. Le tracé des routes s'adapte aux dénivellations naturelles du terrain. Les constructions devront épouser la forme naturelle du terrain afin de pouvoir s'intégrer de façon harmonieuse dans le paysage.

L'implantation des maisons a été conçue suivant les espaces privatifs et les ouvertures dégagées et ensoleillées. Le projet doit recréer une échelle de quartier pour retrouver un caractère urbain.

L'image de la rue sera constitué par des façades légèrement décrochées, construites en pierres naturelles du pays et des pans de murs crépissés de couleur claire.
Les toitures seront en pente, recouvertes d'ardoises naturelles ou similaires.

B. Zones vertes

La zône verte (1.972 m2) se situe sur la partie la plus intéressante du parc existant.

C. Voiries

Les voiries se subdivisent en trois parties : circulation piétonne, voirie mixte et voie principale.
La voie principale aboutit a un rond point aménagé comme zône mixte.
Ce rond point est à considérer comme provisoire jusqu'à la réalisation complète de la voirie de la seconde partie du nouveau quartier. Les détails de la voirie seront fixés par un plan à élaborer par les services compétents de la Ville de Luxembourg.

Lotissement "Domaine du Parc" avenue de la Faiencerie
à Luxembourg

Annexe à la demande d'approbation d'un projet d'aménagement

référence : 82a/9/82 CH
plan nr : 84.1 AP5 du 12-06-1984

Luxembourg, le 19 novembre 1984

Calcul théorique

surfaces cadastrales	- Avenir hors rue A.Jans	16.749 m2
	- Bernard	2.108 m2
	Total	18.857 m2

Calcul théorique des surfaces

a) surface terrain		18.857 m2
b) voiries 15 %		- 2.828 m2
c) zônes vertes 10 %		- 1.886 m2
	Surface nette	14.143 m2

Coefficient maximum d'utilisation des sols pour un secteur de faible densité = 0,8

C.M.U. 14.143 x 0,8 = 11.314 m2

- Nombre de logements admissibles à l'ha : 40
- Nombre de logements à implanter : 1,4143 x 40 = 56,5 = 57 logements

Répartition théorique des logements :

19 logements collectifs
19 maisons unifamiliales
10 maisons bi-familiales

VILLE DE LUXEMBOURG
ADMINISTRATION COMMUNALE
SERVICE D'URBANISME

Lotissement "Domaine du Parc" avenue de la Faiencerie
à Luxembourg

Annexe à la demande d'approbation d'un projet d'aménagement

référence : 82a/9/82 CH
plan nr : 84.1 AP5 du 12-06-1984

Luxembourg, le 19 novembre 1984

Surface cadastrale 18.857 m2 (lots B.C.D.E. du plan cadastral
lot A du plan du 03-08-1982
hors rue A.Jans

Zône verte 1.972 m2 = 10,5 %

Voirie

a) circulation piétonne	146 m2
b) voirie	1.862 m2
c) voirie mixte	746 m2
Total voirie	2.754 m2 = 15 %

Parking sous-sol 74 emplacements

Parkings hors sol (hors rue A.Jans - 12 p.)
30 emplacements

Surface des plateaux 11.304 m2

Surface nette des terrains à bâtir
18.857 m2 - 4.726 = 14.131 m2

Coefficient C.M.U. 11.304 : 14.143 = 0,799 = 0,80

Coefficient C.M.U. théorique = 0,80

VILLE DE LUXEMBOURG
ADMINISTRATION COMMUNALE
SERVICE D'URBANISME
07 DEC. 1984