

Le présent document fait l'objet
de ma décision du 15.01.04
référence 13815-26C

Le Ministre de l'Intérieur


Michel WOLTER

appartient à l'approbation provisoire
du conseil communal
du 7 juillet 2003
référence n° 82a/2/96



LOTISSEMENT A LUXEMBOURG-MUHLENBACH PARTIE ECRITE

Article 1 Situation

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

Les terrains sont classés d'après le PGA de la Ville de Luxembourg en zone H3, zone H4 et zone verte. Avant l'approbation provisoire du PPA par le Conseil Communal les terrains visés sont couverts par CMU de 1,06.

Article 2 Portée du règlement

Les dispositions des parties écrites et graphiques du présent plan particulier d'aménagement, dans la mesure où elles dérogent à celles inscrites au plan général d'aménagement 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 présent règlement.

Article 3 Classification

Le présent plan d'aménagement prévoit la construction de

- 4 immeubles d'habitation collective en zone H4
- 5 immeubles d'habitation collective en zone H3

Les immeubles d'habitation collective devront répondre aux dispositions de la partie écrite du plan général d'aménagement de la Ville de Luxembourg concernant les ZONES D'HABITATION 3 et 4 sauf pour les dérogations retenues par le présent projet particulier.

Le 1^{er} niveau plein des immeubles pourra être affecté à des fins autres que le logement.

appartient à l'approbation définitive
du conseil communal du
17 novembre 2003
référence n° 82a/2/96

Les règles d'urbanisme du projet d'aménagement

Article 4 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques



Les constructions seront implantées conformément aux indications du plan d'aménagement qui déterminent l'emprise au sol maximum de chaque bâtiment ainsi que les dimensions des sous-sols.

Sauf stipulations contraires du plan, elles seront implantées parallèlement à l'alignement des rues dans une bande de 15 mètres de profondeur, les sous-sols pouvant dépasser cette profondeur pour atteindre 20m.

Les constructions seront distantes en principe de

- 5m au moins de l'alignement des rues,
- 6m au moins pour l'immeuble de coin H4 à l'entrée de la nouvelle rue du côté de la rue de Muhlenbach

Article 5 Forme et dimensions des parcelles

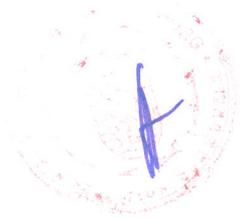
Les formes et dimensions des parcelles sont indiquées dans la partie graphique du plan d'aménagement.

Article 6 Hauteur des constructions

Les constructions s'adapteront au mieux à la topographie du terrain. (terrain en forte déclivité, surtout sur la partie située côté Sud-Ouest de la nouvelle rue à créer)

Les soubassements servant de cave ou de garage peuvent avoir une hauteur variable au-dessus du niveau de la voie publique en fonction de la topographie du terrain. Ils ne sont pas pris en compte dans le calcul du nombre de niveaux.

La hauteur maximum mesurée dans l'axe de la construction se réfère à l'axe de la voie desservante et se rapporte aux corniches des façades avant et arrière, les façades latérales pouvant s'élever jusqu'au faîte.



Article 7 Les marges de reculement

L'emprise maximum des constructions est indiquée dans le plan de masse.
Le recul moyen des constructions sur leur limite latérale sera au moins de 4m.

Article 8 Les emplacements de stationnement

Les aires de stationnement publiques, les accès aux garages de même que les parkings en sous-sol sont indiqués dans leur principe sur la partie graphique du plan.

Le nombre d'emplacements de stationnement à fournir par immeuble est déterminé par l'article 17 du règlement sur les bâtisses.

Les accès aux garages et places de stationnement doivent être aménagés de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voie publique et les cheminements piétonniers.
Les pentes de ces accès ne peuvent être supérieures à 15%, mesurées à partir de la limite de propriété jusqu'à l'entrée du garage.

Article 9 Espace vert public

Les espaces verts sont destinés à être aménagés en aires de promenade de repos et de jeux. Les espaces verts, aires de jeux, surfaces des routes, chemins, trottoirs et parkings publics, indiqués sur le plan, représentent environ 29 % (espaces verts = 10%) de l'ensemble du projet.

Règles générales d'urbanisme



Article 10 Façades et matériaux

Les constructions se distingueront par une homogénéité d'ensemble. Une harmonie des matériaux employés sera recherchée.

Article 11 Toitures et superstructures

Toitures

La pente des toitures sera comprise entre 0° et 45°.

Les formes de toiture et les matériaux employés devront être en harmonie

Superstructures

Les lucarnes peuvent être placées à l'aplomb du parement extérieur du mur de façade.

Des fenêtres disposées dans le plan de la toiture sont admises pour éclairer et ventiler des locaux destinés au séjour prolongé de personnes.

Les toitures des constructions formant coin pourront être garnies d'éléments sortant du gabarit établi à 45° afin de marquer l'angle.

Les terrasses des étages-toiture pourront être agrémentées de constructions légères telles que pergoles, vérandas et jardins d'hiver sortant du gabarit établi à 45°, sans dépasser la surface maximale admissible de la parcelle.

Article 12 Couverture des garages collectifs

La couverture des garages des immeubles d'habitation collective pourra être privative. Dans ce cas elle sera attribuée aux logements donnant sur cette couverture, sur la largeur de façade de ceux-ci.

Les couvertures précitées seront aménagées en jardin d'agrément sur au moins 50% de leur surface, les 50% restants pouvant être des surfaces stabilisées servant de terrasse ou similaire.

Article 13 Les saillies sur les alignements de façade

Balcons

Les balcons pourront avoir une surface égale au dixième de la surface de la façade concernée de l'immeuble.

La saillie et les reculs sont réglés par le règlement sur les bâtisses.

Avant-corps

Les avant-corps pourront couvrir la moitié de la surface totale des façades de l'immeuble.

La saillie et les reculs des avant-corps sont réglés par le règlement sur les bâtisses.

Article 14 Les espaces libres

La construction d'abris de jardin ou similaires dans les espaces libres n'est pas autorisée.

Fait à Luxembourg le 10.09.2001