



S.à.r.l.

Architecture & Urbanisme Saremi

# Partie écrite

## Projet d'Aménagement Particulier

### « Rue des Labours » à Luxembourg

Le projet d'aménagement particulier se situe dans une zone d'habitation définie au PAG comme zone d'habitation 2 au lieu-dit «rue des Labours», Section ED de Neudorf n° cadastral : 352/4458, 352/4457, 352/4456, 352/4460, 352/4455, 352/4459, 352/4461, 352/4855, 352/4005 Contenance totale 52a, 38ca.

Pour le compte de :

|                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Référence: <u>17051/26C</u>                                                           |
| Le présent document appartient à ma décision                                          |
| d'approbation du: <u>09.08.2014</u>                                                   |
| La Ministre de l'Intérieur                                                            |
|  |
| Don Kersch                                                                            |

L.B.I. Construction S.A.  
207, Rue de Beggen  
L-1221 Luxembourg

Locarlux S.A.  
182, Rue de Beggen  
L-1220 Luxembourg

Mme Clement Kugener Elisabeth  
18, Rue des Labours  
L-1912 Luxembourg

appartient à l'approbation  
du conseil communal  
du 2 juin 2014  
référence n° 82a/2013/7



Luxembourg, le 15 / 05 / 2014

24 Rue Marie Adélaïde L-2128- Luxembourg // B.P. 2359 L-2310- Luxembourg  
Tel : +352-457 957 Fax : +352-457 303 GSM: +352-621 183 560  
E-mail : [saremi@archivision.lu](mailto:saremi@archivision.lu)  
[www.archivision.lu](http://www.archivision.lu)



S.à.r.l.

# Architecture & Urbanisme Saremi

---

## **1. Généralités**

Le projet d'aménagement particulier se situe à Luxembourg, rue des Labours (numéro cadastral 352/4458, 352/4457, 352/4456, 352/4460, 352/4455, 352/4459, 352/4461, 352/4855, 352/4005) et a une contenance totale de 52a, 38ca

Les parcelles en question sont classées au PAG actuellement en vigueur comme zone d'habitation 2.

Le présent règlement particulier fixe les règles destinées à assurer un aménagement harmonieux tant du point de vue urbanistique que du point de vue architectural.

Pour tout ce qui n'est pas défini dans la présente partie écrite, la partie écrite et le règlement sur les bâtisses du plan d'aménagement général de la Ville de Luxembourg sont applicables.

## **2. Dispositions et implantations des constructions**

La construction principale sera implantée suivant les indications dans la partie graphique.

Les avant-corps, ne pourront dépasser une saillie de 1,00 mètre; ils ne pourront couvrir qu'un tiers de la surface totale de la façade.

Les balcons pourront avoir une surface égale au dixième de la surface de la façade concernée de l'immeuble; leur saillie ne pourra pas dépasser la limite de construction ou l'alignement obligatoire de la construction principale de 1,5 mètres au maximum.

La profondeur de la construction principale sera de 13 mètres maximum.

La construction principale respectera un recul postérieur de 12 mètres et un recul latéral de 4 mètres par rapport aux limites du lot projeté.

## **3. Nombre de niveaux et hauteurs des constructions**

Les constructions principales ne peuvent comporter plus de deux niveaux pleins, un étage en retrait et un sous-sol. La hauteur de façade sur rue ne peut être supérieure à 8,50 mètres. La hauteur au faîte sera de 14,50 mètres.

Les combles ou les étages en retrait peuvent être exploités au maximum à raison de quatre-vingt pour-cent par rapport au dernier niveau plein.

24 Rue Marie Adélaïde L-2128- Luxembourg // B.P. 2359 L-2310- Luxembourg

Tel : +352-457 957 Fax : +352-457 303 GSM: +352-621 183 560

E-mail : [saremi@archivision.lu](mailto:saremi@archivision.lu)

[www.archivision.lu](http://www.archivision.lu)



S.à.r.l.

## Architecture & Urbanisme Saremi

---

### **4. Lots privées et domaine public**

Le PAP prévoit la création de quatre lots privés, d'une surface totale de 36a, 01 ca.

Une surface de 15a 58ca, entièrement occupée par la chaussée (y compris le trottoir et la bande de stationnement ), est destinée à être cédée au domaine public communal.

Une surface égale à environ 79ca, occupée par l'embouchure de la chaussée à créer sur la rue des labours, fait déjà partie du domaine public.

### **5. Surface de scellement**

La surface de scellement maximale par lot est définie dans la partie graphique.

Est considérée comme surface scellée toute surface consolidée ou surplombée par une construction, y compris les chemins, terrasses et rampes d'accès.

Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15% pour 15 cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75%.

### **6. Aménagement des espaces extérieurs privés**

Comme indiquée dans la partie graphique, une haie devra être implantée sur la limite postérieure de tous les lots, ainsi que sur la limite latérale sud-est du lot 1, et sur la limite latérale nord-ouest du lot 4.

### **7. Remblais et déblais**

Les remblais et déblais devront être réduits au minimum, selon les indications de la coupe-type de la partie graphique.

### **8. Espaces fonctionnels**

Pour chaque logement une cave devra être prévue dans le sous-sol. De même il faudra prévoir pour chaque construction une, chaufferie, des locaux techniques, un local-poubelle et un' espace vélos et poussettes.

24 Rue Marie Adélaïde L-2128- Luxembourg // B.P. 2359 L-2310- Luxembourg

Tel : +352-457 957 Fax : +352-457 303 GSM:+352-621 183 560

E -mail : [saremi@archivision.lu](mailto:saremi@archivision.lu)

[www.archivision.lu](http://www.archivision.lu)





## Architecture & Urbanisme Saremi

---

### 9. Emplacements de stationnement

Conformément à l'article 17 du règlement sur les Bâtisses en vigueur, un emplacement de stationnement devra être prévu par unité d'habitation à l'intérieur des constructions.

### 10. Mixité des logements

Afin de garantir une bonne mixité des logements, il faudra prévoir au minimum 1 logement à 3 chambres par lot, au maximum 3 logements à 1 chambre pour les lots 1 et 4 et au maximum 2 logements à 1 chambre pour les lots 2 et 3.

### 11. Rétention des eaux pluviales

Concernant les aménagements extérieurs, pour chaque lot un fossé ouvert pour l'évacuation des eaux pluviales devra être réalisé entre le trottoir et l'immeuble résidentiel.

SAREMI  
Architecte D.P.L.G.  
ARCHITECTURE & URBANISME  
SAREMI  
ARCHIVISION S.À.R.L.  
P.P. 2359 L-1226 LUXEMBOURG  
SAREMI@ARCHIVISION.LU

24 Rue Marie Adélaïde L-2128- Luxembourg // B.P. 2359 L-2310- Luxembourg  
Tel : +352-457 957 Fax : +352-457 303 GSM: +352-621 183 560  
E-mail : [saremi@archivision.lu](mailto:saremi@archivision.lu)  
[www.archivision.lu](http://www.archivision.lu)