

page n° 1

PROJET PARTICULIER D'AMENAGEMENT

RUE DE CHICAGO

Appartient à la délibération

du conseil communal du 30 MAI 1994

17 OCT 1994 No. 820/12/93



REGLEMENT PARTICULIER

Le présent document fait l'objet
de ma décision du 18.1.95
référence 10591

Le Ministre de l'Intérieur

Jean SPAUTZ

Luxembourg, le 08 avril 1994

1/ DESCRIPTION URBANISTIQUE ET ARCHITECTURALE

Le présent projet couvre un ensemble de terrains situé entre la rue Auguste Lumière et la rue de Chicago, à aménager suivant les dispositions de la loi du 12 juin 1937, concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

La composition urbaine du projet reprend la morphologie des constructions de la rue de Chicago, tout en proposant un ensemble de constructions en bande.

L'angle de la rue, formé par la rue de Chicago et la nouvelle voie à créer, est dominé par un immeuble courbe constituant un point d'attrait à l'aboutissement de la rue de Chicago. L'ensemble de l'aménagement du lotissement reprend l'échelle du quartier.

2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol indiquée dans la partie graphique ne peut être dépassée. L'alignement antérieur est imposé.

3/ AFFECTATION

Le P.P.A. comprend 5 bâtiments de A à E sur une superficie bâtie hors-sol de 6.184 m² de surface totale (hors saillies).

Le bâtiment A classé zone d'habitation H3 comprend :	342 m ² de surface brute hors-sol des garages individuels 3 logements
Le bâtiment B classé zone d'habitation H2 comprend :	1.362 m ² de surface brute hors-sol des garages collectifs 14 logements
Le bâtiment C classé zone mixte M3 comprend :	782 m ² de surface brute hors-sol des garages collectifs bureaux
Le bâtiment D classé zone d'habitation H3 comprend :	2.582 m ² de surface brute hors-sol des garages collectifs 26 logements
Le bâtiment E classé zone d'habitation H3 comprend :	1.377 m ² de surface brute hors-sol des garages collectifs 10 logements
La zone de verdure a une superficie de 685 m ² ce qui correspond à 11,07% de surface totale du P.P.A.	
L'emprise de la route à construire a 1.106 m ² ce qui correspond à 17,80% de surface totale du P.P.A.	

4/ DESCRIPTION DES BATIMENTS ET DES MATERIAUX

Volumes

Le bâtiment courbe E est muni d'un élément architectural en surélévation de la partie de construction autorisée, afin d'accentuer l'angle des deux rues. L'emprise maximale de cet élément est marquée sur la partie graphique.

Façades

Les façades de bâtiments présentant une longueur supérieure à 30 mètres doivent être traitées par segments de façade.

Les proportions, couleurs et matériaux apparents devront présenter une composition harmonieuse. Les façades sont réalisées en crépis ou en maçonnerie de teinte claire.

Les seuils de fenêtres sont imposés et peuvent être en béton de teinte claire.

Toits

Les combles doivent s'inscrire dans le gabarit théorique formé par l'intersection du plan de la façade et du pan fictif du toit, dont la pente maximale ne peut dépasser un angle de 45°.

Dans tous les cas, le toit à versants ou l'étage en retrait sont possibles. La ligne de faite peut se situer à plus de six mètres par rapport à la naissance de la toiture.

Le toit en segment de cercle est autorisé pour le bâtiment E. Il peut dépasser le gabarit théorique décrit ci-dessus tout en s'inscrivant dans un demi-cercle dont le diamètre est égal à la profondeur de la construction autorisée.

L'élément architectural en surélévation du bâtiment E n'est pas déterminé.

La pente des toitures à versants sera comprise entre 35° et 45° degrés. La couverture sera réalisée en ardoises naturelles ou en ardoises artificielles, de couleur noir anthracite.

La pente des toitures des étages en retrait sera comprise entre 15° et 25° degrés. La couverture sera réalisée en toiture métallique non brillante. La toiture à la Mansart est interdite.

Etages en retrait

Les étages en retrait sont à munir de garde-corps construits en dur et peuvent dépasser la hauteur de corniche autorisée.

Aménagements Extérieurs

Les clôtures des terrains peuvent se faire soit par des plantations indigènes, soit par des murets de jardins construits en dur.

Les plantations autorisées sont les plantes de la région. Les parties privatives devant les constructions ne pourront être aménagées en jardins potagers, ni en aires de travail ou de dépôts.

5/ LES SAILLIES SUR LES ALIGNEMENTS DE FAÇADE

Toute liberté est donnée quant aux formes géométriques des saillies sur les alignements de façade.

Toutes les saillies sur les alignements de façade devront se trouver à au moins 3 mètres au-dessus du niveau du trottoir.

Balcons

Les balcons pourront être en saillie de 1,80 mètres sur les façades. Ils devront respecter un recul de 1,90 mètres sur les limites latérales. Leurs largeurs cumulées ne pourront couvrir qu'un tiers de la largeur de la façade.

Avant-corps

Les avant-corps pourront être en saillie de 1,20 mètres sur les façades. Ils devront respecter un recul de 1,90 mètres sur les limites latérales. Leurs largeurs cumulées ne pourront couvrir qu'un tiers de la largeur de la façade.

page n° 4

6/ SAILLIES DEPASSANT LA TOITURE

Les lucarnes et autres éléments décoratifs dépassant le gabarit théorique de toiture sont autorisés.

Aucun recul par rapport à l'alignement de la façade n'est imposé pour l'implantation de ces saillies.

Elles seront implantées à une distance de un mètre des limites latérales, arêtes et noues des toitures.

Ces saillies peuvent être aménagées dans le prolongement d'une fenêtre dans le plan de la façade. La corniche peut alors être interrompue. Chaque lucarne isolée pourra avoir une longueur maximum de 1,40 mètre. Leurs largeurs cumulées ne pourront couvrir qu'un tiers de la largeur de la façade.

Corniches

Les corniches pourront être en saillie de 0,70 mètres sur l'alignement de façade.

Dans ces mêmes dimensions, les corniches peuvent contourner les corps avancés (balcons et avant-corps) et les pignons latéraux mitoyens.

7/ SERVITUDE DE VUE

Des ouvertures pourront être pratiquées dans les pignons mitoyens moyennant convention entre voisins.

8/ EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT

Il a été prévu 1 emplacement de stationnement par logement.

Luxembourg, le 08 avril 1994

CALCUL DES SURFACES BRUTES

22-Mar-94

PHASE 1 SCHMIT SECTEUR H3	H2	PHASE 2 V d L/ BRUCK H3	PHASE 3 DOMAINE DE L'ETAT M3	PHASE 4 REUTER H3
Sous-sol	930,70 m2	468,00 m2	446,10 m2	315,70 m2
TOTAL	1.398,70 m2			90,00 m2

rez	695,60 m2	468,00 m2	369,50 m2	215,60 m2	90,00 m2
1er étage	695,60 m2	516,00 m2	369,50 m2	215,60 m2	90,00 m2
2° étage	695,60 m2	378,00 m2	369,50 m2	215,60 m2	90,00 m2
3° étage	496,00 m2	/ m2	268,80 m2	135,10 m2	72,00 m2
Sub-total	2582,80 m2	1362,00 m2	1377,30 m2	781,90 m2	342,00 m2
TOTAL	3.944,80 m2				

SURFACES TOTALES BRUTES SOUS-SOL DU P.P.A.	2.250,50 m2
SURFACES TOTALES BRUTES HORS-SOL DU P.P.A.	6.446,00 m2

22-Mar-94

CALCUL DES VOLUMES BRUTS

	PHASE 1 SCHMIT SECTEUR H3	H2	PHASE 2 V d U/ BRUCK H3	PHASE 3 DOMAINE DE L'ETAT M3	PHASE 4 REUTER H3
Sous-sol	2792,10 m3	1404,00 m3	1338,3 m3	947,10 m3	270,00 m3
TOTAL	4.196,10 m2				

rez	2017,30 m3	1357,20 m3	1071,60 m3	625,50 m3	261,00 m3
1er étage	2017,30 m3	1496,40 m3	1071,60 m3	625,50 m3	261,00 m3
2° étage	2017,30 m3	1512,00 m3	1071,60 m3	625,50 m3	261,00 m3
3° étage	1984,00 m3	/ m3	1075,20 m3	540,00 m3	288,00 m3
Sub-total	8035,90 m3	4365,60 m3	4290,00 m3	2416,50 m3	1071,00 m3
TOTAL	12.401,50 m3				

VOLUMES BRUTS TOTAUX SOUS-SOL DU P.P.A.

6.751,50 m3

VOLUMES BRUTS TOTAUX HORS-SOL DU P.P.A.

20.179,00 m3