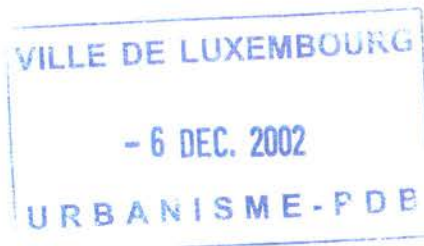


Le présent document fait l'objet  
de ma décision du 25/02/04  
référence 13645/26C

Le Ministre de l'Intérieur

  
Michel WOLTER

## Partie écrite



# PROGRAMME DU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER "SCHMOILCHESKNUPP"

appartient à l'approbation provisoire  
du conseil communal  
du 5 mai 2003  
référence n° 82a/5/95



appartient à l'approbation définitive  
du conseil communal du  
17 novembre 2003  
référence n° 82a/5/95



## A) CALCUL DES SURFACES

## A) SURFACES CADASTRALES

SURFACE CADASTRALE TOTALE	16 842 m <sup>2</sup>
---------------------------	-----------------------

Terrains appartenant à :

Soc. Immobilière Schmoilchesknupp sa

Soc. de construction Cardoso

Muhovic Faiz

Grosber Guy

Colombo Mario

Keff Gilbert

Lux Giseler

Hatterer Michel

SURFACE CADASTRALE HORS PPA (Terrains 3A à 11A)	1 342 m <sup>2</sup>
--	----------------------

## B) SURFACES THEORIQUES REQUISES

SURFACE P.P.A.	15 500 m <sup>2</sup>
----------------	-----------------------

SURFACE NECESSAIRE ZONE VERTE (10%)	1 550 m <sup>2</sup>
-------------------------------------	----------------------

SURFACE NECESSAIRE ZONE VOIRIE (15%)	2 325 m <sup>2</sup>
--------------------------------------	----------------------

BASE DE CALCUL DU CMU 0.30	11 625 m <sup>2</sup>
----------------------------	-----------------------

SURFACE TOTALE (hors œuvres réalisables au CMU 0,30)	3 487 m <sup>2</sup>
--	----------------------

## C) SURFACES THEORIQUES PROJETEES

SURFACE P.P.A PROJETE.	15 500 m <sup>2</sup>
------------------------	-----------------------

SURFACE ZONE VERTE PROJETEE	1 580 m <sup>2</sup> soit 10,2%
-----------------------------	---------------------------------

SURFACE VOIRIE	2 630 m <sup>2</sup> soit 16,96%
----------------	----------------------------------

SURFACE TERRAINS A BATIR	11 290 m <sup>2</sup> soit 72,84 %
--------------------------	------------------------------------

## D) NOMBRE DE CONSTRUCTION ET PARKINGS

NOMBRE DE PARCELLES DU P.P.A	16
------------------------------	----

NOMBRE DE PARKINGS EXTERIEURS	32
-------------------------------	----



## E) SURFACE EXPLOITABLE PAR TERRAIN

N° TERRAIN	SURFACE TERRAIN P.P.A.	SURFACE TERRAIN HORS P.P.A.	SURFACE EXPLOITABLE CMU 0,30
1	892 m2	—	260 m2
2	807 m2	—	260 m2
3	779 m2	+ 146 m2	230 m2
4	735 m2	+ 135 m2	230 m2
5	724 m2	+ 136 m2	220 m2
6	692 m2	+ 126 m2	220 m2
7	659 m2	+ 116 m2	200 m2
8	627 m2	+ 125 m2	200 m2
9	594 m2	+ 146 m2	180 m2
10	561 m2	+ 166 m2	180 m2
11	576 m2	+ 246 m2	180 m2
12	533 m2	—	165 m2
13	632 m2	—	193 m2
14	745 m2	—	228 m2
15	774 m2	—	238 m2
16	960 m2	—	293 m2
TOTAL	11.290 m2	1.342 m2	3.477 m2





## B) NOTICE DESCRIPTIVE

### 1. SITUATION ET DENSITE

Le présent projet couvre un ensemble de terrains à Luxembourg-Kirchberg, 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 dans un « ensemble de terrains à aménager » zone d'habitation 1 et frappés par un CM ;U de 0,3.

Le quartier est accessible par la rue des Carrières et comporte un maximum de 16 maisons unifamiliales dont 10 sont jumelées.

### 2. PORTEE DU REGLEMENT

**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.**

### 3. VOIRIE

Ce nouveau quartier est desservi par un tronçon de rue aboutissant à une aire de rebroussement. Ce tronçon comporte une voie de 5 mètres bordée de part et d'autre d'emplacements de parking et d'un trottoir. Il y a environ 32 places de parking.

L'aire de rebroussement sera aménagée en place publique destinée à servir de lieu de rencontre des habitants du quartier.

### 4. ZONE VERTE

La zone verte se situe le long du tronçon principal et à l'entrée du lotissement.

### 5. MAISONS

Les constructions seront exclusivement réservées aux maisons d'habitations unifamiliales isolées ou jumelées.

Il sera possible de réunir deux terrains destinés à des maisons jumelées, afin d'y construire une seule maison unifamiliale.

Les garages sont à aménager dans l'immeuble et leurs accès indiqués dans la partie graphique sont à respecter.



## 6. REGLEMENT D'URBANISME

### a) Recul sur les limites

Les reculs sur les limites sont définis dans la partie graphique du PPA.

Un alignement de construction obligatoire  $\geq 40\%$  de la longueur de la façade principale est déterminé graphiquement pour chaque lot.

### b) Maisons jumelées

Les maisons jumelées doivent présenter une unité de conception.

A cet effet, les autorisations de bâtir pour les maisons jumelées doivent être introduites ensemble et une collaboration entre les auteurs des projets est souhaitée.

Un alignement postérieur de  $\geq 40\%$  de la longueur de la façade est obligatoire à partir de la limite mitoyenne pour les lots de 1-10 inclus.

### c) Toitures

Le gabarit théorique établi d'après l'article 16 du règlement sur les bâtisses de la Ville de Luxembourg peut être dépassé, à condition que la surface de construction maximale admise sur la parcelle ne soit pas dépassée.

Des formes de toitures de  $0^\circ - 25^\circ$  de pente sont permises.

### d) Aménagement des marges de reculement

Les marges de reculement seront à aménager sous forme d'espace vert, à l'exception des chemins d'accès. Toutefois des terrasses, éventuellement sur cave, sont admises.