

appartient à l'approbation définitive  
du conseil communal  
du 21 avril 2008  
référence n° 82a/2006/5

**dha**  
architectes sàrl  
le Cessange - L - 1321 Luxembourg  
26 18 79 28 - Fax : 26 89 70 65  
e-mail : dha@pt.lu

Référence: 15321/26 C  
Le présent document appartient  
à ma décision de ce jour.  
Luxembourg, le 07/10/08  
Le Ministre de l'Intérieur  
et de l'Aménagement du Territoire,

Jean-Marie HALSDORF

**Modifications 11-04-08 suivant plaintes auprès de l'Administration Communale de la Ville de Luxembourg : page 2 : Mise à jour surfaces suivant mesurage 3019 et rectification erreur (...partie « gauche » en « droite »)**

Luxembourg, le 5 novembre 2006

Concerne : Plan d'aménagement particulier, PAP, rue Valentin Simon, Luxembourg-Eich

## Partie écrite

### 1. Généralités

Le présent projet couvre une partie du terrain situé à Luxembourg-Eich Section EE d'Eich: n° cad. 79/2910.

Le terrain est classé par le plan général d'aménagement de la Ville de Luxembourg en zone d'habitation 2 (H2).

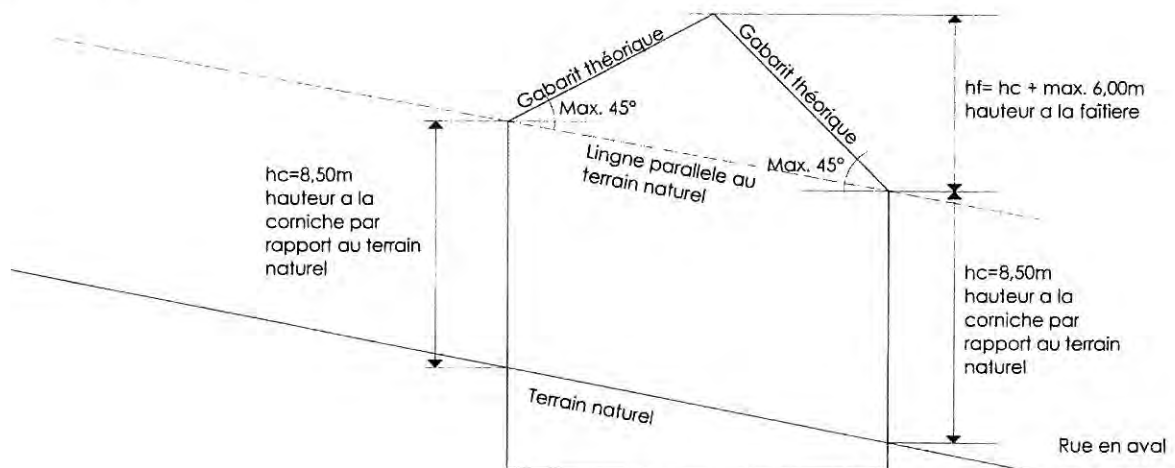
Les dispositions des parties écrite et graphique du présent PAP, dans la mesure où elles dérogent à celles inscrites au plan d'aménagement et au règlement actuel sur les bâtisses de la Ville de Luxembourg, priment et remplacent ces dernières qui restent d'application pour tout ce qui n'est pas spécialement prévu au présent règlement.

La parcelle fera l'objet d'un morcellement en deux parcelles. La partie droite de la parcelle sera destinée à recevoir la construction d'un immeuble d'habitation sous forme d'appartements. La partie gauche de la parcelle sur laquelle se trouve une maison d'habitation reste identique à la situation actuellement existante.

### 2. Implantation et hauteur des constructions

Pour des raisons de topographie, les garages et l'accès à l'immeuble se feront au niveau que voie desservante. Ce niveau n'est pas considéré comme premier niveau plein.

Pour des raisons de topographie et pour limiter les volumes de terrassements dans un terrain en pente, la hauteur de corniche et de faîtière de la construction seront fixées par rapport à la pente du terrain naturel, suivant la figure suivante :



### 3. Surfaces de constructions approximatives

➤ Bâtiment d'habitation sous forme d'appartements zone d'habitation 2 :

- Largeur : approx. 21,5m
  - Profondeur : 13m (+3m dépendance Rdc)
  - Nombre d'étages : 2,8
  - Nombre de logements : 6
  - Nombre de parkings privés intérieurs : minimum 6
  - Nombre de stationnements publics : minimum 1
  - Surface brute :
    - \* Sous-sol : 279,50m<sup>2</sup>
    - \* R.d.c : 279,5m<sup>2</sup>+58,20m<sup>2</sup>(dépendance)=337,70m<sup>2</sup>
    - \* 1<sup>er</sup> étage = 279,50m<sup>2</sup>
    - \* 2<sup>ème</sup> étage : 279,5m<sup>2</sup> x 0,8 = 223,60m<sup>2</sup>
- Surface totale construite brute: = 840,80m<sup>2</sup>**

**Calcul du COS/CMU :** (Toutes les surfaces et largeur de terrain et de la construction sont approximatives et dépendent du mesurage définitif lors du morcellement)

	Surface totale	Pourcentage %	Surface partielle	Pourcentage %
Zone à aménager	1371,03 m <sup>2</sup>	100,00%		
Zone publique	350,35 m <sup>2</sup>	25,55%		
Voirie			286,43 m <sup>2</sup>	20,89%
Zone verte			63,92 m <sup>2</sup>	4,66%
Surface du terrain à bâtir net	1020,68 m <sup>2</sup>	74,45%		

Surface d'emprise au sol de la construction : 337,70m<sup>2</sup>

Surface du terrain à bâtir net : 1020,68m<sup>2</sup> -> COS = 0,331 = 0,33

Surface construite brute de la construction : 840,80m<sup>2</sup>

Surface du terrain à bâtir net : 1020,68m<sup>2</sup> -> CMU = 0,824 = 0,82

### 4. Documents en annexe :

Les documents graphiques en annexe font partie intégrante du présent pap.

- Plan de situation et coupe à l'échelle 1/250
- Mesurage cadastral 1/500
- Extrait cadastral 1/1250
- Extrait topographique 1/5000
- Rapport justificatif
- Cd au format pdf

Luxembourg, le 5 novembre 2006 (modifié le 11-04-2008)

**M. Henschen David**  
Archi. Dipl. ISAVH

**M. Klaus Bröcker**  
Propriétaire actuel de la parcelle

**M. Haas , M. Feltz , M. Henschen**  
Acquéreurs de la partie droite de la parcelle

