


Objet :	<p align="center">Projet d'aménagement particulier "MODIFICATION DU PAP VAL SAINTE-CROIX" à LUXEMBOURG</p> <p align="right">Partie écrite</p>
Commune :	LUXEMBOURG
Parcelles :	<p align="right">640/6391 640/6392 640/6393 640/6394 640/6395 640/6396 634/6372 640/6382</p> <p align="right">Section HoF de Merl - Nord</p>
Maître de l'ouvrage :	Mme Marianne Albus 127, Val Sainte-Croix L - 1371 Luxembourg
Conception :	<input type="radio"/> ESPACE ET PAYSAGES <small>URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT</small> 75, rue Emile MAYRISCH L - 4240 ESCH-SUR-ALZETTE Tel : 26 17 84 Fax : 26 17 85 espace.paysages@internet.lu
Date :	 5 juin 2008

Référence: 15 845-26

Le présent document appartient
à ma décision de ce jour.

Luxembourg, le 2.4.09

Le Ministre de l'Intérieur
et de l'Aménagement du Territoire,



Jean-Marie HALSDORF

**appartient à l'approbation provisoire
du conseil communal
du 26 janvier 2009
référence n° 82a/2008/12**

Art. 1 – BUT ET PORTEE DU REGLEMENT

Le projet d'aménagement particulier a pour objet l'exécution du Plan d'Aménagement Général. Il précise et complète à ces fins les dispositions réglementaires relatives à la zone concernée en fonction de son mode et degré d'utilisation.

Pour tout ce qui n'est pas défini par le présent règlement, le plan d'aménagement particulier « Val Ste-Croix » approuvé le 15 novembre 2002 par le Ministre de l'Intérieur ainsi que la partie écrite du Plan d'Aménagement Général et le règlement sur les bâtisses en vigueur de la Ville de Luxembourg restent d'application.

Art. 2 – AFFECTATIONS

L'immeuble du lot 1 est destiné à recevoir du commerce et du logement.

L'immeuble du lot 2 est destiné à recevoir de l'équipement public ou privé et du logement.

Les pourcentages minimal de logements par immeuble sont précisés dans l'article 3 « Prescriptions dimensionnelles »

Art. 3 – PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES – TABLEAU RECAPITULATIF

	Prescriptions dimensionnelles du lot 1		Prescriptions dimensionnelles du lot 2	
	selon PAP Val Ste Croix approuvé	selon PAP modifié	selon PAP Val Ste Croix approuvé	selon PAP modifié
Affectation	Maison d'habitation	Logements + commerces en rez-de-chaussée	Equipement public / privé	Equipement public / privé + logements
Profondeur des constructions	12,50 mètres	12,50 mètres aux étages 18,50 mètres pour rez-de-chaussée commerciaux	12,50 mètres aux étages 18,50 mètres pour rez-de-chaussée commerciaux	12,50 mètres aux étages 18,50 mètres pour rez-de-chaussée commerciaux
Recul avant	5 mètres	4 mètres	4 mètres	4 mètres
Recul latéral	3 mètres sauf stipulation contraire sur le plan sur plan = 4 mètres	4 mètres sauf stipulation contraire sur plan	4 mètres sauf stipulation contraire sur le plan	4 mètres sauf stipulation contraire sur plan
Recul postérieur	12 mètres*	12 mètres	emprise maximale indiquée sur plan	emprise maximale indiquée sur plan
Hauteur à la corniche	8,50 mètres (R+1) - 11,50 mètres (étage en retrait, mansard ou brisis)	8,50 mètres	14,50 mètres	14,50 mètres
Hauteur du RDC commercial	5 mètres hors tout	5 mètres hors tout	5 mètres hors tout	5 mètres hors tout
Niveaux	R + 1 + C (étage en retrait, mansard ou brisis), soit 2,8 niveaux	R + 1 + C (étage en retrait, mansard ou brisis), soit 2,8 niveaux	R + 3 + C (étage en retrait, mansard ou brisis) soit 4,8 niveaux	R + 3 + C (étage en retrait, mansard ou brisis) soit 4,8 niveaux
Pourcentage de logement par immeuble	Maison d'habitation --> 100%	Minimum 20%	Non précisé	Minimum 50%
Garages	en sous-sol ou accolés minimum 1 emplacement par logement	en sous-sol ou accolés 1 emplacement par logement 1 emplacement par 75 m ² de commerces	en sous-sol 1 emplacement par logement 1 emplacement par 75 m ² de commerces ou bureaux	en sous-sol 1 emplacement par logement 1 emplacement par 75 m ² de commerces ou bureaux
Couverture des toitures	Les matériaux employés sont l'ardoise naturelle et le zinc	Les matériaux employés sont l'ardoise et le zinc Pour la couverture des surfaces commerciales, les toitures en verre sont autorisées. Les toitures terrasses sont autorisées	Les matériaux employés sont l'ardoise naturelle et le zinc	Les matériaux employés sont l'ardoise et le zinc Pour la couverture des surfaces commerciales, les toitures en verre sont autorisées. Les toitures terrasses sont autorisées
Espace vert privé (Evp)	Les espaces libres privés seront aménagés en jardin d'agrément	Les espaces verts privés pourront être aménagés en pépinière	Les espaces libres privés seront aménagés en jardin d'agrément	Les espaces libres privés seront aménagés en jardin d'agrément
COS (indicatif)	Non précisé	0,41	Non précisé	0,63
CMU (indicatif)	Non précisé	0,79	Non précisé	2,25

Art. 4 – PRECISION POUR L'UTILISATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les reculs et les dimensions des zones constructibles sont définies dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier.

En cas de discordance ou en cas de différences dans les dimensions des parcelles constatées par l'Administration du cadastre, il y a lieu de se référer à l'une des deux situations possibles :

- a. si les reculs effectifs se trouvent inférieurs aux reculs imposés par le projet d'aménagement particulier, les reculs des zones constructibles sur les parcelles restent en vigueur ; les limites et dimensions des zones constructibles sont à reconsidérer.
- b. si les reculs effectifs se trouvent supérieurs aux reculs imposés par le projet d'aménagement particulier, les limites et dimensions maximales des zones constructibles sont strictement à respecter ainsi que les alignements définis par le projet d'aménagement particulier.