

**appartient à l'approbation provisoire
du conseil communal
du 25 juillet 2008
référence n° 82a/2008/6**



Sommaire

Rapport justificatif	2
1. Préambule	2
2. Situation actuelle	2
3. Principes d'aménagement à mettre en œuvre suivant le PAG existant et suivant le programme directeur d'aménagement du territoire	2
4. Conformité au PAG	3
5. Options d'aménagement retenues pour le PAP – Parti urbanistique Motivation et description	3
6. Démarche et réflexion sur le PAP	4
7. Incidences du PAP	5
8. Enumération des mesures destinées à réduire l'impact négatif du plan d'aménagement particulier et à renforcer son impact positif	5
9. Mise en œuvre du programme directeur en considérant les différents objectifs politiques	6
Partie écrite	7

Annexes

- Certificat O.A.I.
- Plan topographique à l'échelle 1/200
- Plan cadastre à l'échelle 1/2500
- Plan P.A.P. du bureau ARCO-Architecture Company n° 00-39-13d à l'échelle 1/250
- Supports informatiques (CD-Rom)

**appartient à l'approbation définitive
du conseil communal
du 13 octobre 2008
référence n° 82a/2008/6**

PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER A LUXEMBOURG-CENTS

aux abords de la rue des Pommiers

Section HaA de Hamm

Partie écrite

Situation

Le présent projet couvre un ensemble de terrains situé à Luxembourg-Cents aux abords de la rue des Pommiers. Ces terrains sont classés par le plan d'aménagement général de la Ville de Luxembourg en majeure partie comme zone d'habitation 2 et partiellement en zone de verdure.

Portée du règlement

Les dispositions des parties écrites et graphiques du présent plan d'aménagement particulier spécifient et précisent celles inscrites au plan d'aménagement général.

Pour toutes autres dispositions non reprises dans la présente partie écrite, la partie écrite du plan d'aménagement général ainsi que le règlement sur les bâtisses de la Ville de Luxembourg sont d'application.

Bilan des surfaces

Surface brute du terrain à lotir :	6735,00 m ²
Surface nette du terrain à bâtir :	5051,25 m ² (75%)
Surface terrain public à céder.	1683,75 m ² (25%)

CMU : 0,7
COS : 0,3

Affectation des constructions

La construction prévue est un immeuble résidentiel à 28 appartements de tailles différentes réservés exclusivement au logement. Le projet prévoit également l'aménagement de 34 emplacements de stationnement dans le sous-sol de l'immeuble, ainsi que 8 emplacements de stationnement en surface.



Implantation et hauteur des constructions

L'immeuble à construire est à implanter conformément aux indications de la partie graphique du présent PAP qui détermine l'emprise maximum de construction et doit s'inscrire à l'intérieur du gabarit théorique défini par cette partie graphique.

Vu la pente du terrain, l'accès aux différentes parties de l'immeuble peut se faire à un niveau situé au-dessous du niveau de la voie desservante.

Terrain public à céder

Au fond de l'ensemble des terrains à lotir une parcelle d'une surface de 1683.75 m² correspondant à 25% de la surface brute du PAP sera cédée à la Ville de Luxembourg comme espace public. Ce terrain sera accessible par une servitude de passage d'une largeur minimale de 3 mètres passant par le terrain privé de l'immeuble résidentiel.

