

16 DEC. 2002

URBANISME - PDB

ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG

appartient à l'approbation définitive
du conseil communal du
17 novembre 2003
référence n° 82a/1/2001



Projet d'aménagement particulier "Rue des Bleuets" à Neudorf

Le présent document fait l'objet
de ma décision du 05/03/04
référence 13955/26
Le Ministre de l'Intérieur

Michel WOLTER

Règlement particulier

Partie écrite

appartient à l'approbation provisoire
du conseil communal
du 7 juillet 2003
référence n° 82a/1/2001



GF/nm
01/747

10.09.2002

ARTICLE 1 - BUT DU REGLEMENT

Le présent règlement particulier fixe les règles destinées à assurer un aménagement harmonieux du lotissement tant au point de vue urbanistique qu'au point de vue architectural.

ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT

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

ARTICLE 3 - AFFECTATION

La zone délimitée par le périmètre du plan d'aménagement particulier fait partie de la zone d'habitation 2 (H2) comprenant les parties du territoire de la commune réservées aux maisons d'habitations unifamiliales isolées ou jumelées, de faible hauteur, entourées de verdure.

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions admises à être érigées sont des maisons unifamiliales; elles seront implantées à l'intérieur des quadrilatères fixés par le plan de lotissement. Ce plan fixe également le nombre de m² (mètres carrés) exploitables au maximum par parcelle.

Les caractéristiques principales des constructions seront les suivantes :

- pour la parcelle 1 :
- façade sur l'alignement défini par le trait bleu clair distant de 8,25 m de la limite nord du PAP
 - recul latéral gauche : 4,00 m min
 - recul latéral droit : 13,00 m min
 - profondeur maximale de la construction : 13.00 m
- pour la parcelle 2 :
- façade sur l'alignement défini par le trait bleu clair distant de 8,25 m de la limite nord du PAP
 - recul latéral gauche : 4,00 m min
 - recul latéral droit : 13,00 m min
 - profondeur maximale de la construction : 13.00 m
- pour la parcelle 3 :
- façade sur l'alignement défini par le trait bleu clair distant de 8,25 m de la limite nord du PAP
 - recul latéral gauche : 13,00 m min
 - recul latéral droit : 4,00 m min
 - profondeur maximale de la construction : 13.00 m

La surface exploitable brute est de $13 \text{ m} \times 13 \text{ m} \times 2,8 = 473,2 \text{ m}^2$ par parcelle. Les surfaces habitables dans les sous-sols sont à prendre en compte pour le calcul ci-devant. L'alignement de la façade avant des maisons est définie par le plan de lotissement. La façade avant doit être implantée obligatoirement sur le trait bleu clair.



ARTICLE 5 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Concernant les hauteurs de constructions, les dispositions du règlement des bâtisses zone d'habitations 2 (H2) sont applicables.

La hauteur maximale des constructions principales mesurée à partir du niveau de l'axe de la voie desservante ne doit pas excéder 8,50 m à la corniche

Le nombre de niveaux est fixé à 2,8.

ARTICLE 6 - GARAGES - DEPENDANCES - EMBLEMES DE STATIONNEMENT

A l'intérieur de chaque parcelle, mais en dehors de la construction, 4 places de stationnement pour voitures privées doivent être aménagées. En outre chaque maison devra être dotée d'au moins un garage. Les places de stationnement non couvertes peuvent être implantées dans les reculs latéraux sans qu'elles doivent s'approcher de moins de 4,00 m de la limite latérale.

Pour les constructions (garage individuel), voir les dispositions du règlement des bâtisses de la Ville de Luxembourg (zone d'habitation H1).

La construction d'abris de jardin sur les terrains est interdite.

ARTICLE 7 - GENERALITES

Toutes constructions dans le lotissement doivent faire l'objet d'une demande de permission de bâtir. De même les raccordements individuels des futures constructions aux différentes réseaux doivent faire l'objet d'une demande spécifique ! Les demandes y relatives sont à solliciter auprès de la Ville de Luxembourg respectivement auprès de la société distributrice. Toutes taxes relatives à ces permissions seront à charge du constructeur.

Si un acquéreur ne procède pas endéans 1 an à compter du jour de l'acquisition du terrain à la construction de sa maison, il s'engage à entretenir sa parcelle en bon état.

SCHROEDER & ASSOCIÉS S.A.
ingénieurs-conseils
L-1626 LUXEMBOURG
8, rue des Girondins - Tél. 44 31 31-1
e-mail: ingsa@pt.lu

