

appartient à l'approbation provisoire
du conseil communal
du 21 avril 2008
référence n° 82a/2007/5



PAP "Sentier de Bricherhof" à Luxembourg-Weimershof

Partie Ecrite :

Situation

Le présent projet couvre un ensemble de terrains situé à Luxembourg-Weimershof, au bord du plateau de Kirchberg avec ses multiples activités économiques, commerciales et tertiaires et au-dessus du quartier de Neudorf. Ces terrains sont classés comme **"ensemble de terrains à aménager"**, zone d'habitation 1 / 2 / verte et frappés par un CMU de 0,5 dans le plan d'aménagement de la Ville de Luxembourg.

Portée du règlement

Les dispositions des parties écrites et graphiques du présent plan d'aménagement particulier (PAP), dans la mesure où elles spécifient celles inscrites au plan général d'aménagement (PAG) et dérogent au règlement sur les bâtisses de la Ville de Luxembourg remplacent ces dernières qui restent cependant d'application pour tout ce qui n'est pas spécialement prévu au présent règlement.

Bilan des surfaces :

Surface brute des terrains :	18 892 m ²
Surface nette des terrains à bâtir :	13 814 m ²
Surface à céder :	5 078 m ²
Surface de l'espace vert public :	1 889 m ²
Surface brute des constructions au sol :	2 476 m ²
Surface brute des constructions :	6 934 m ²
CMU moyen :	0,50
COS moyen :	0,18

Classement

Le présent plan d'aménagement particulier qui couvre un ensemble de terrains situé à Luxembourg-Weimershof, classé comme **"ensemble de terrains à aménager"** zone d'habitation 1 / 2 / verte et frappés par un CMU de 0,5, prévoit la construction de 24 maisons d'habitation uni- ou bi-familiales jumelées et de 3 maisons d'habitation uni- ou bi-familiales isolées.

Les 27 maisons d'habitation uni- ou bi-familiales devront répondre en principe aux prescriptions des articles de la partie écrite du plan d'aménagement général de la Ville de Luxembourg concernant les ZONES D'HABITATION (art. : A.0) et des ZONES D'HABITATION 2 (art. : A.2) sauf pour les dérogations retenues par le présent plan d'aménagement particulier.

Spécifications et dérogations du présent PAP à la partie écrite du PAG de la Ville de Luxembourg suivant l'article E.2.4. de la partie écrite du plan général d'aménagement de la Ville de Luxembourg, pour mieux répondre à la spécificité des terrains à aménager :

A.0.1)

Seulement les spécifications concernant la zone d'habitation 2 sont d'application.

A.0.2 a)

Les maisons d'habitation seront implantées conformément aux indications de la partie graphique du PAP qui déterminent l'emprise maximum de construction de chaque bâtiment au sol.

A.0.3a)

La hauteur des constructions est la différence moyenne entre le niveau de l'axe de la voie desservante et l'intersection du pan du toit et du plan de la façade sur rue. En cas d'étage en retrait, le garde-corps peut dépasser la hauteur ainsi définie. Le nombre des niveaux pleins admis est indiqué dans la partie graphique du présent PAP.

Seront considérés comme niveaux pleins, les étages situés entre le niveau de la voie desservante et la ligne située à l'intersection du pan du toit et du plan de la façade donnant sur rue et ayant une hauteur libre sous plafond d'au moins deux mètres et demi.

A.0.3 b)

Les maisons d'habitation doivent s'inscrire à l'intérieur du gabarit théorique défini dans la partie graphique du présent PAP.

Pour les lots 1 à 18 de la partie graphique, le premier niveau plein ne peut pas être implanté en-dessous de l'axe de la voie desservante. Les soubassements, enterrés ou non, servant de cave ou de garage peuvent avoir une hauteur variable au-dessus du niveau de la voie publique en fonction de la topographie du terrain. Ils ne sont ni pris en compte dans le calcul du nombre de niveaux habitables, ni dans le calcul des surfaces maximales constructibles.

Pour les lots 19 à 27, le premier niveau plein ou une partie de celui-ci ainsi que l'accès principal à la maison d'habitation peuvent se situer en-dessous de l'axe de la voie desservante. Pour ces maisons d'habitation, la hauteur est considérée comme la différence moyenne entre le niveau du sol naturel et l'intersection du plan du toit et du plan de façade antérieure; la hauteur ne peut dépasser le gabarit établi suivant la pente du terrain.

La hauteur maximum mesurée dans l'axe de la maison d'habitation se réfère à l'axe de la voie desservante et se rapporte aux corniches des façades avants et arrières, les façades latérales pouvant s'élever jusqu'au faîte.

A.0.4 a)

Les combles doivent s'inscrire dans le gabarit théorique, établi dans la partie graphique du présent PAP, formé par une toiture à deux pans parallèles à la voirie.

A.0.4 d)

Les toits à la Mansart ne sont pas permis conformément à la partie graphique du présent PAP.

A.0.4 e)

Cet article n'est pas applicable.

A.0.7 d)

Cet article n'est pas applicable.

A.0.8

Ces articles ne sont pas applicables.

A.0.9

Cet article n'est pas applicable.

A.0.10

Cet article n'est pas applicable.

A.0.11

Cet article n'est pas applicable.

A.0.12

Cet article n'est pas applicable.

A.0.14

Ces articles ne sont pas applicables.

A.2.2

Les maisons d'habitation seront implantées conformément aux indications de la partie graphique du PAP qui déterminent l'emprise maximum de construction de chaque bâtiment au sol.

A.2.3

Cet article n'est pas applicable.

A.2.3

Les maisons d'habitation doivent s'inscrire à l'intérieur du gabarit théorique défini dans la partie graphique du présent PAP.

Pour les lots 1 à 18 de la partie graphique, le premier niveau plein ne peut pas être implanté en-dessous de l'axe de la voie desservante. Les soubassements, enterrés ou non, servant de cave ou de garage peuvent avoir une hauteur variable au-dessus du niveau de la voie publique en fonction de la topographie du terrain. Ils ne sont ni pris en compte dans le calcul du nombre de niveaux habitables, ni dans le calcul des surfaces maximales constructibles.

Pour les lots 19 à 27, le premier niveau plein ou une partie de celui-ci ainsi que l'accès principal à la maison d'habitation peuvent se situer en-dessous de l'axe de la voie desservante. Pour ces maisons d'habitation, la hauteur est considérée comme la différence moyenne entre le niveau du sol naturel et l'intersection du plan du toit et du plan de façade antérieure; la hauteur ne peut dépasser le gabarit établi suivant la pente du terrain.

La hauteur maximum mesurée dans l'axe de la maison d'habitation se réfère à l'axe de la voie desservante et se rapporte aux corniches des façades avants et arrières, les façades latérales pouvant s'élever jusqu'au faîte.

A.2.6

Cet article n'est pas applicable.