

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

VILLE DE LUXEMBOURG

LUXEMBOURG CENTS

"RUE CAMILLE POLFER"

MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP "DOMAINE DU CARMEL"

PARTIE ECRITE.

appartient à la délibération
du conseil communal
du 7 octobre 2019
référence n° 82A/2019/6



13. JUIN 2019

Référence: <u>18657/26C</u>
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: <u>07/10/2020</u>
La Ministre de l'Intérieur
 Taina Bofferding

Demandeur :

FONDS DU LOGEMENT
52, Boulevard Marcel Cahen

L-1311 Luxembourg

Elaboré par

ARCHITECTURE ET ENVIRONNEMENT SA
16, rue Robert Stumper

L-2557 Luxembourg

SOMMAIRE

1. GENERALITES
2. IMPLANTATION
3. RECULS
4. ALIGNEMENTS
5. TERRASSES ET ACCES
6. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
7. TOITURES
8. GARAGES ET EMPLACEMENTS PRIVES
9. DEPENDANCES
10. SURFACES SCHELLEES

1. Généralité

Tout ce qui n'est pas prévu dans les présentes conditions sera réglé d'après la partie écrite du PAP « Domaine du Carmel » n°CT-10a approuvée par le Ministre de l'Intérieur en date du 14 juin 2001, jointe en annexe, respectivement d'après les dispositions du plan d'aménagement général et du règlement sur les bâtisses de la Ville de Luxembourg en vigueur au moment de l'approbation du PAP "Domaine du Carmel" n°CT-10a, ainsi que dans le respect des lois y afférentes.

2. Implantation

Les formes, les dimensions des parcelles, ainsi que les gabarits des maisons sont à implanter d'après la partie graphique qui définit les limites maximales de l'emprise au sol.

3. Reculs

Les reculs postérieurs et latéraux sont fixés suivant la partie graphique. Les reculs sont mesurés en milieu de façade et perpendiculaires à la limite de propriété.

4. Alignements

Les alignements pour les constructions principales sont fixés suivant la partie graphique.

5. Terrasses et accès

Pour chaque lot, la construction d'une terrasse scellée et d'un accès scellé est possible. Cependant, les accès et les terrasses sont à réaliser de préférence comme surfaces perméables. La terrasse aura une surface maximale de 20 m².

6. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions à respecter est indiquée dans la coupe type schématique de la partie graphique. La hauteur maximale admissible des maisons est mesurée en milieu de la façade pour chaque construction. Elle est fixée par rapport à l'axe de la rue desservante jusqu'au niveau de la corniche et du faîte.

Hauteur corniche (lot 6-7) : 9,50 m

Hauteur faîtage (lot 6-7) : 14,00 m

7. Toitures

La pente des toitures et la direction du faîte imposées sont indiquées dans la partie graphique. Les gabarits indiqués dans les coupes schématiques correspondent au gabarit maximum autorisé.

8. Garages et emplacements Privés

Pour chaque lot, la construction d'un garage à l'intérieur du gabarit de la construction est obligatoire.

Au cas où le garage se situe au-dessus de l'axe de la voie desservante, l'accès à l'immeuble n'est pas considéré comme niveau plein.

9. Dépendances

Une dépendance (abri de jardin, serre ou construction similaire ne servant ni à l'habitation, ni à une activité professionnelle), d'une emprise au sol maximale de 9m², pourra être admise dans le recul postérieur même si ce n'est pas indiqué dans la partie graphique.

L'emprise au sol de la dépendance est prise en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol totale.

La hauteur maximale de la corniche de la dépendance sera de 2,50 mètres et la hauteur maximale de la faîtière sera de 3 mètres. Ces hauteurs seront mesurées à partir du terrain naturel.

Sauf convention entre voisins, un recul de 1,90 mètres sur les limites de propriété est à observer. L'implantation d'une dépendance dans le recul latéral est interdite.

10. Surfaces scellées

Est à considérer comme surface scellée toute surface consolidée ou surplombée par une construction, c.-à-d. l'emprise au sol de la maison ; le maximum de 20 m² pour une terrasse à l'arrière de la maison, le maximum de 9 m² pour un abri de jardin ainsi que l'accès principal vers la maison et l'accès au garage. Ces deux dernières surfaces sont à réaliser de préférence dans un matériau perméable.