

Appartient à la délibération
du conseil communal du 3 MARS 1980
11 JUIL. 1980
No. 822/11/75

PLAN D'AMENAGEMENT PARTIEL



Luxembourg-Cents

CITE HENRI FROMMES

Secteur Est

Partie écrite

N o t e e x p l i c a t i v e
et programme d'aménagement

N° 6665

Vu et approuvé

Luxembourg le 11. XI 1980

Le Ministre de l'Intérieur,

Jean SPAUTZ

Plan d'aménagement partiel No. 840/11/75

Luxembourg-Cents

Cité Henri Frommes - Secteur Est



N o t e e x p l i c a t i v e

Périmètre

1. Le secteur couvert par la plan d'aménagement partiel est plus amplement désigné sur les plans no. 8413 et 8446. La moitié gauche du bld Simonis située entre la rue Cents et la rue Gabriel de Marie fait partie du remembrement du 1.6.1978

Propriété

2. Le périmètre comprend les propriétés suivantes:
 - a) partie des parcelles 258/3548, 251/891, 251/892, 242/3545, 242/3546, 242/5, 242/6 appartenant à la SNHBM, d'une contenance totale de 50240 m2;
 - b) partie des parcelles 242/3546, 242/9, 242/5, 242/2042 et 241/3140 appartenant aux consorts LUDIG, 54, Cents d'une contenance totale d'environ 16240 m2;
 - c) la partie de la parcelle 259 appartenant aux consorts Knaff, d'une contenance totale d'environ 7480 m2;
 - d) partie de la parcelle no. 242/3547 appartenant à Cegedel, d'une contenance d'environ 540 m2;
 - e) chemin communal d'une contenance d'environ 1150 m2.

Affectation

3. Les parties comprises dans le périmètre sont classées au plan d'aménagement général comme nouveau quartier de faible densité.

Construc-
tion

4. Le projet comprend : 19 maisons unifamiliales à 2 niveaux et combles, 115 maisons unifamiliales à 2 niveaux et combles avec garages au sous-sol. 60% des combles au maximum pourront servir pour locaux d'habitation. Deux complexes avec 49 boxes de garages.

No. 820/11/78
11 JUL. 1980Nombre de
logements

5. Le nombre total de logements est de 134.

Répartition
des surfaces6. Le projet représente approximativement les contenances
suivantes:

| | |
|--|----------|
| voiries et parkings, environ | 9500 m2 |
| trottoirs et chemins pédestres, environ | 5840 m2 |
| surfaces vertes, places de jeux, environ | 8920 m2 |
| places à bâtir | 49790 m2 |
| jardins privés | 1600 m2 |

 75650 m2
Densités

7. le projet comprend:

134 (logts) : 4,98 ha = 27 logements par hectare net
contre 40 autorisés par le plan d'aménagement général.

Le coefficient d'utilisation est en moyenne de 0,50,
alors que le coefficient maximum d'utilisation (CMU)
permet 0,80.

Voiries

8. L'ensemble est relié au boulevard Simonis par des voies
carrossables à double sens, de 6 mètres de largeur,
avec bandes de parcage de 2 m de largeur. Le boulevard
Simonis aura une largeur de 7 m, avec bandes de parcage
de 2,50 m de largeur. Le plan no. 8416 indique les ni-
veaux et pentes des voiries, ainsi que les cotes topo-
graphiques du terrain.

Les profils en long sont inscrits aux plans nos. 8407,
8408 et 8409.

Le plan no. 8419 montre les détails de la voirie.

Les consorts Ludig désirent que les voiries inscrites sur
leurs terrains, autres que le boulevard Simonis ne soient
construites qu'au moment par eux choisi.

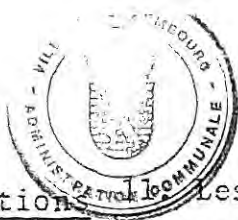
Parkings

9. 138 parkings seront aménagés sur bandes de parcage.
115 parkings sont disponibles devant les entrées de
garage

Garages

10. 115 maisons disposent d'un garage individuel.
49 boxes de garages sont prévus en 2 ensembles groupés.

L'ensemble dispose donc de 164 garages pour 134 logements.

Circulation
pédestres

No. 822147, 73
Les circulations pédestres desservant les entrées de logements auront une largeur de 3 m; les autres auront une largeur de 2 m. Les trottoirs auront une largeur de 2 m.

Assainisse-
ment

12. Les évacuations des eaux se fait en direction du collecteur de la rue Cents.

Le plan no. 8417 montre le réseau de canalisation et les pentes qui en résultent.

Places de
jeux et sur-
faces vertes

13. Les places de jeux sont choisies de sorte à pouvoir être atteintes par les enfants par trottoir ou chemins pédestres.

La surface verte est appelée à s'agrandir lors de l'élaboration du projet d'aménagement des parties attenantes situées à l'est.

L'aménagement des surfaces vertes et des places de jeux sera réalisé par la ville suivant modification de la partie écrite du projet d'aménagement et du règlement sur les bâtisses.

Enlèvement
des ordures
ménagères

14. L'enlèvement des ordures ménagères se fera pour les maisons unifamiliales par poubelles.

Les chemins d'accès aux maisons unifamiliales ne sont pas carrossables.

L'accès est barré par une barre mobile, permettant seulement l'accès en cas d'urgence.

La distance jusqu'à la maison la plus éloignée de la voie carrossable est de 40 m.

Formes de
construction

15. La forme de construction est indiquée schématiquement. La forme définitive ne peut être arrêtée qu'après l'établissement des projets de construction.

Hauteurs et
écarts

16. La hauteur maximale de corniche est de 8,50 m. Les écarts des constructions sur les limites du projet sont conformes à l'art. 2.55 du règlement sur les bâtisses.

Traitement
des façades

17. Au gré du promoteur: enduit, parement (bardeaux, briques et autres).



- Formes des toitures 18. Pour maisons familiales à deux versants
- Clôtures 19. Seulement pour les jardins potagers des maisons unifamiliales: treillis métallique plastifié ou autre, reculé derrière bande de verdure.
- Chauffage 20. non polluant, gaz ou électricité, combustible liquide interdit.
- Antenne collective 21. Droit de traversée et de tracé réservé dans voiries publiques.
- Cessions à la Ville 22. Les propriétaires des fonds cèderont à la Ville de Luxembourg:

| | | | |
|--|----------------|---|-------|
| - les surfaces des voiries et parkings | 9500 m2 | > | 20,2% |
| - les trottoirs et chemins pédestres | 5840 m2 | | |
| - les places de jeux | 2520 m2 | > | 11,8% |
| - les surfaces vertes publiques | 6400 m2 | | |
| | <hr/> 24260 m2 | | 32% |

soit au total 32% des surfaces comprises dans le périmètre du plan d'aménagement particulier.

Luxembourg, le 26.11.1979


Bernard Cloos
architecte