



PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

concernant le

SITE DE L'ANCIENNE FONDERIE D'EICH

A MUEHLENBACH-LUXEMBOURG

Le présent document fait l'objet
de ma décision du 21.11.91
référence 9012

Le Ministre de l'Intérieur

J. Spautz
Jean SPAUTZ

Ministre du Logement et de
l'Urbanisme

Appartient à la délibération

du conseil communal du

30 SEP. 1991 No. 126/7/90

Schneiders
LUXEMBOURG, le 1.07.1991

MEMOIRE EXPLICATIF

Le site de l'ancienne fonderie d'Eich possède certaines caractéristiques que le présent projet a respecté au maximum.

- 1) la végétation très riche sur différentes parties du terrain
- 2) la délimitation du site sur trois côtés par des petites rues bien caractéristiques.
- 3) l'ancienne bâtisse qui est un témoin de l'histoire passée de l'endroit.

Ces trois éléments ainsi que le souci de garder un maximum de surface verte ont influencé l'implantation des nouveaux bâtiments et ont ainsi déterminé une implantation concentrée sur la partie du terrain dont les limites naturelles sont:

du côté est: les arbres

du côté nord: la forte pente du terrain avec l'ancienne bâtisse

du côté ouest : la ruelles en pavés

du côté sud: la route de Muhlenbach

IMPLANTATION DES NOUVEAUX BATIMENTS

Le développement de l'ensemble est déterminé par deux axes:

L'axe est-ouest : parallèle à la route de Mühlenbach est aménagé en rue piétonne.

L'axe nord-sud : liaison entre la rue de Mühlenbach et la rue Emile Metz.

LE BLOC A. : - bureaux au rez-de chaussée ouvert uniquement vers la rue de Mühlenbach.
- logements aux étages.

s'étend le long de la rue de Mühlenbach et forme une barrière acoustique pour l'intérieur du site.

LE BLOC B. : -destination: habitation.

-en forme de demi-cercle , la façade principale s'ouvrant vers le sud-ouest.

Ce bloc présente une hauteur légèrement inférieure aux autres , muni d'une toiture terrasse, il garantit un bon ensoleillement de la place.

LE BLOC C. : -destination: habitation.

-l'ouverture du côté ouest permet l'entrée du soleil également en fin d'après-midi.

LE BLOC D. : -destination: habitation.

-le bloc est ouvert vers le parc existant.

Les parkings en sous-sol des blocs A,B,C,D sont munis d'une ventilation naturelle.

La hauteur corniche des bâtiments à l'intérieur du nouvel ensemble est uniforme, à l'exception du bloc B présentant une toiture terrasse et de la tour du bloc D marquant l'entrée du parc.

L'accès à l'ensemble formé par les blocs A,B,C, et D se fait aux extrémités de ce nouveau quartier. L'entrée principale se situe entre le bloc A et le bloc D sous forme de grand portail; la seconde entrée se trouve à l'extrémité droite du bloc A.

L'accès des voitures est en principe réservé aux riverains. Les entrées des parkings souterrains des 3 blocs B, C et D sont situés de façon éviter la circulation dans les rues à l'intérieur de l'ensemble. Celles-ci restent cependant accessibles en cas de besoin et permettent le stationnement occasionnel.

La liaison du nouvel ensemble avec la place d'Eich se fait par l'ensemble des bâtiments E et F.

LE BLOC E. : - destination : bureaux.
 - forme un écran acoustique pour la zone postérieure.
 - les emplacements de voiture se situent sur deux niveaux en sous-sol.

L'EDIFICE

SCOLAIRE : - l'espace de récréation sera intégré de façon naturelle au parc existant.

LE BLOC F : - destination : commerce au rez-de chaussée et logements aux étages.

LE BLOC G : - destination : Maisons unifamiliales dans la rue E. Metz
 Du fait de la forte dénivellation du terrain à cet endroit, la façade nord qui donne sur la rue E. Metz présentera la hauteur d'un seul niveau. La maison sera ouverte vers le sud et le parc sur trois niveaux ce qui permettra une utilisation optimale pour l'habitation.
 La faible hauteur des maisons du côté rue permet de garder le caractère pittoresque de celle-ci, ainsi qu'un bon ensoleillement des maisons existantes en face. Les maisons accusent un recul par rapport à la rue permettant ainsi l'emplacement de la voiture .

LA GARE D'AUTOBUS : se situe à proximité de l'édifice scolaire et en retrait par rapport à la circulation de la rue de Mühlenbach.

ANCIENNE BATISSE : Etant donné que le bâtiment est un témoin de l'histoire passée de l'endroit, une réutilisation de ce volume s'impose. Du fait de son emplacement dans le milieu naturel et agréable et de la proximité des maisons tant existantes que prévues, la destination de l'ancienne bâtisse devra avoir un caractère public et social tel que crèche, foyer de jour nécessaire à la qualité de la vie du quartier.

AMENAGEMENT DE LA RUE DE MUHLENDACH ET
RACCORDEMENT DU NOUVEL ENSEMBLE

L'aménagement de la rue a eu comme but un écoulement fluide du trafic tout en rendant cette voie à grand trafic plus agréable tant pour les piétons que pour les maison avoisinantes.

Son aménagement en allée d'arbres entre la place d'Argent et la place triangulaire crée un ruban de liaison. D'autre part les arbres prennent la fonction de barrière acoustique et de filtre contre la pollution

Du côté du nouvel ensemble a été prévue une desserte pour regrouper les places de parking, de cette façon les voitures en manœuvre de stationnement ne gêneront pas le trafic. De même cette voie sert d'entrée au parking du bloc A.

Cette voie de desserte avec ses emplacements de parkings crée la distance nécessaire entre les bâtiments, le trottoir et le trafic de la rue de Mühlendach.

REGLES D'URBANISME:

Le Projet d'Aménagement Particulier du site de l'Ancienne Fonderie d'Eich est réglementé par le "Règlement sur les Bâtisses" de la ville de Luxembourg pour les Nouveaux Quartiers situés en Secteur d'Habitation Dense.

Le présent projet comporte quelques règles différant cependant du "Règlement des Bâtisses".

- La surface des balcons ne se limite pas au dixième de la surface de la façade.
- Les corps avancés et les loggias ne pourront pas dépasser une saillie de un mètre.
- Le recul par rapport à la rue, ou l'alignement de rue et l'alignement postérieur sont indiqués sur le Plan d'Aménagement Particulier. Celui-ci donne l'empreinte maximale sur le terrain et ne rend pas impossible des encoches si elles se justifient.
- La hauteur de corniche est indiquée sur le Plan d'Aménagement Particulier lequel donne une mesure générale et n'exclut pas des dépassements légers du gabarit pour des raisons esthétiques.
- Les pignons ainsi que les angles de bâtiments doivent être traités architecturalement.