

## LEGENDE :

- LIMITE PLAN D'AMENAGEMENT
- LIMITE "CENTRE COMMERCIAL" avec commerces, bureaux, logements  
Espace de principe, à vérifier en fonction du programme  
Profondeur 15m, max. 3,66 niveaux, hauteur absolue 11,50m  
Garages en sous-sol sur deux niveaux
- LIMITE PROPRIETE PRIVEE
- IMMEUBLES D'HABITATION :  
parcellaire de principe, les lignes courbes peuvent être  
découpées en lignes droites afin de permettre des constructions  
rationnelles
- maisons d'appartements : Garages en sous-sol  
profondeur 13m (exceptionnellement 15m), max. 3,66 niveaux,  
hauteur absolue 11,50 m
- maisons individuelles les groupées :  
profondeur 13m, 2,66 niveaux, hauteur absolue 9,50m
- maisons unifamiliales :  
largeur 5,50m, garages groupés en dehors de la parcelle  
largeur 7,50m, garages intégrés en principe
- maisons bifamiliales :  
largeur 7,50m et 8,50m (en bout de bande), garages intégrés ou  
sur la parcelle, except. groupés
- maisons trifamiliales :  
immeubles d'angle de largeur variable, garages intégrés ou  
groupés
- PAVILLON, CONSTRUCTION ANNEXE (car-port, pergola)
- FONTAINE, BASSIN D'EAU, OBJET D'ART... (facultatif)
- ARBRE EXISTANT - ARBRE A PLANTER
- ALLEES
- ESPACE VERT PUBLIC : terre battue
- CHIMENEMENT PIETON, TROTTOIR
- VOIE PUBLIQUE EXISTANTE
- VOIE PUBLIQUE PROJETEE / TYPE "WINDSTRASSE"
- TRAITEMENT DE VOIE PARTICULIER (PASSAGE PIETON)
- STATIONNEMENT EN SURFACE (sur aire réservée) / EN SOUS-SOL  
parking privé, 14 places

LUXEMBOURG - GASPERICH - SAUERWISS  
plan d'aménagement "nouveau quartier"  
projet mai 1990

## CALCUL DES SURFACES

0. Surface brute terrain projet	107.500 m <sup>2</sup>	100 %
1. Vert public	19.350 m <sup>2</sup>	18 %
2. Circulations publiques (rues motorisées, parkings visiteurs, vélostrasses, trottoirs, chemins piétons)	19.050 m <sup>2</sup>	17,7 %
3. Circulations privées, parkings privés	4.450 m <sup>2</sup>	4,1 %
4. Surface nette terrain constructible	64.650 m <sup>2</sup>	60,2 %
Total 1. + 2. = 38.400 m <sup>2</sup> = 35,7 %		
Total 3. + 4. = 69.100 m <sup>2</sup> = 64,3 % = surface nette privée		

## Détermination du nombre de logements à l'hectare:

496 (= nombre total de logements)	
69.100 (= surface nette terrain)	× 10.000 = 71,8 log./ha

## Calcul du CMI:

81.300 (= surface brute plancher habitable)	
69.100 (= surface nette terrain)	× 1,17

(80 logements/ha et un CMI de 1,25 sont admissibles)

## calcul des surfaces brutes du plancher:

commerces et bureaux:	5.800 qm
272 appartements (dont 40 sans garage): (profondeur: 13m sur 2,66 niveaux en moyenne, des appartements sont possibles afin de gagner l'angle d'un bâtiment, un point de vue.) Surface moyenne brute d'un appartement: 123 qm = 96 qm de surface nette	33.500 qm

113 logements (dont 40 sans garage) dans: 46 maisons bifamiliales et 7 maisons trifamiliales.	16.400 qm
---	-----------

la surface de bâtiments d'angle  
de forme variable et de maisons qui disposent  
d'une profondeur de 13m, d'une largeur de 7,50 m  
ou 8m sur 2,66 niveaux dont la surface habitable  
brute par logement = 130qm (130), la surface nette  
= 91qm (97);

111 maisons unifamiliales (dont 43 sans garage) (profondeur: 13m sur 2,66 niveaux dont 47 à 5,50m (17 sans garage, 10 avec car-port ou place de stationnement sur la parcelle). surface habitable brute = 190 qm, surface nette = 133 qm dont 64 à 7,50m au moins (6 sans garage, 58 avec garage) surface habitable brute = 259 qm, surface nette = 181 qm	25.600 qm
--	-----------

total:	81.300 qm
--------	-----------

nombre de logements au total: 496

## Stationnement:

Pour les appartements et les commerces 283 garages en sous-sol sont  
prévus (dont 51 pour les commerces) ainsi qu'une zone de livraison  
(couverte). Le nombre de places peut encore être augmenté pour le  
nouveau "centre commercial" sis rue de Gasperich si besoin est.  
Pour 83 logements dans des maisons unifamiliales et bifamiliales ainsi que  
pour 40 appartements 144 places de stationnement en surface privées  
sont disponibles hors des parcelles. (réserve de 21 places)  
68 des maisons unifamiliales et 73 logements dans les maisons bi-  
et trifamiliales ont le garage intégré à la maison/parcelle.  
117 places de stationnement sont disponibles devant les garages sur les  
parcelles.  
Pour visiteurs sont prévus 190 places dans les rues.  
(Une réserve de 25 places par rapport aux 125 = 496 - 3 places  
demandées.)

CHRISTINE SCHEIBLAUER Dipl. Ing. Architektin BDA  
A.U.P. Atelier für Architektur Urbanistik Planung  
Schellingstr. 63-8000 München 40 Tel. 089/280781

VILLE DE LUXEMBOURG GASPERICH - SAUERWISS  
PLAN D'AMENAGEMENT E. 1 : 500 MAI 1990

Approuvé à la délibération

du conseil communal du 28 MAI 1990

13 JUIL 1990 No. 124/90