

## 0. GENERALITES :

### 0.1 Types de parcelles

1. n° 1 à 5 : les parcelles sont réservées aux immeubles d'habitation collective; les constructions comptent 4 niveaux pleins et un dernier (5e) niveau, dont la surface maximum ne dépasse pas 80% de la surface d'un niveau plein;
2. n° 6 à 10 : les parcelles sont réservées aux immeubles d'habitation collective; les constructions comptent 3 niveaux pleins et un dernier (4e) niveau, dont la surface maximum ne dépasse pas 80% de la surface d'un niveau plein;

### 0.2 Clôtures et murets.

Les parcelles peuvent être séparées de la rue par un muret d'une hauteur de 0.5 à 0.75 m (minimum-maximum). Une clôture fixée sur ce muret est admise.

Les parcelles peuvent être séparées entre elles par des haies, par des murets d'une hauteur de 0.5 à 1.0 m (minimum-maximum), par une clôture en fil de fer, ou par une combinaison de ceux-ci. La hauteur de la totalité ne peut pas dépasser 2.0 m.

## 1.1 Parcelles n° 1 à 5 :

### 1.1.1 Affectation.

Les parcelles sont réservées aux immeubles d'habitation collective. Le commerce de quartier au rez-de-chaussée et la profession libérale aux deux premiers niveaux sont admis.

### 1.1.2 Implantation et dimensions des constructions.

Les immeubles sont à implanter à une distance de 5 m de la rue dans une zone d'implantation de 17 x 17 m. Cette emprise ne peut être dépassée que de 50 cm par la corniche et les saillies, à l'exception des balcons qui peuvent dépasser cette limite de 150 cm. Le sous-sol peut dépasser l'emprise de construction de 5 m en profondeur. Les sous-sols (garages) des immeubles peuvent être liés dans leur partie latérale. L'emprise du sous-sol est indiquée sur la partie graphique du P.A.P.

### 1.1.3 Hauteur des constructions et forme du toit.

Les constructions 1-5 ne peuvent comporter plus de 4 niveaux pleins, caves et garages exclus, ainsi qu'un dernier (5e) niveau dont la surface brute est limitée à 80% de la surface d'un niveau plein. La hauteur max. de la corniche sur l'étage en retrait est limitée à 15.5 m par rapport au niveau de la rue, dans l'axe du bâtiment. Le niveau du rez-de-chaussée doit se trouver entre 0 et 0.5 m par rapport au niveau de la rue. Au point de vue architectural, le dernier niveau doit se démarquer des autres niveaux.

L'inclinaison du toit doit être inférieure ou égale à 15°.

### 1.1.4 Surface habitable.

La surface brute de construction est limitée à 1272 m<sup>2</sup> par parcelle.

### 1.1.5 Matériaux

Toutes les façades, y incluses celles du niveau demi-enterré (caves ou garages) ont une apparence soignée. Les parties du sous-sol dépassant le niveau du terrain naturel sont à agrémenter de verdure.

### 1.1.6 Garages.

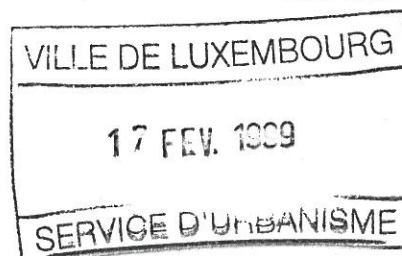
Le niveau de la dalle du plancher des garages doit se situer en dessous du niveau de la rue. La position de l'accès est inscrite sur la partie graphique du P.A.P.. Il y a au moins un emplacement de stationnement par unité dans l'immeuble. Les garages (sous-sol) des immeubles peuvent être liés dans leur partie latérale. Les accès aux garages (rampes) peuvent être regroupés.

Appartient à la délibération

du conseil communal du 10 MAI 1999

12 JUIL. 1999

82/5/90



Romain HOFFMANN architecte-urbaniste	90, avenue Victor Hugo Tél : 46 91 70	Tél.: 46 91 70 - 1 Fax: 46 91 67
PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER 'L'AVENIR', PHASE I : PARTIE ECRITE		PROJET
PARTIE GRAPHIQUE phase I : plan V-224-33-112H (1/500)		10 février 1999

## **1.2 Parcelles n° 6 à 10 :**

### **1.2.1 Affectation.**

Les parcelles sont réservées aux immeubles d'habitation collective. Le commerce de quartier au rez-de-chaussée et la profession libérale aux deux premiers niveaux sont admis.

### **1.2.2 Implantation et dimensions des constructions.**

Les immeubles sont à implanter dans une bande de construction de 15 m de profondeur, à une distance de 5.5 m de la rue. Le recul sur les limites latérales est inscrit sur la partie graphique du P.A.P.. Le sous-sol peut dépasser la bande de construction de 5 m en profondeur (=15+5 m). Les sous-sols (garages) des immeubles peuvent être liés dans leur partie latérale. L'emprise du sous-sol est indiquée sur la partie graphique du P.A.P..

### **1.2.3 Hauteur des constructions et forme du toit.**

Les constructions ne peuvent compter plus de 3 niveaux pleins, caves et garages exclus ainsi qu'un dernier (4e) niveau dont la surface brute est limitée à 80% de la surface d'un niveau plein. La hauteur max. de la corniche sur l'étage en retrait est limitée à 13.5 m par rapport au niveau de la rue, dans l'axe du bâtiment. Le niveau du rez-de-chaussée doit se trouver entre 0 et 1.5 m par rapport au niveau de la rue. Du point de vue architectural, le dernier niveau doit se démarquer des autres niveaux.

L'inclinaison du toit doit être inférieure ou égale à 15°.

### **1.2.4 Surface habitable.**

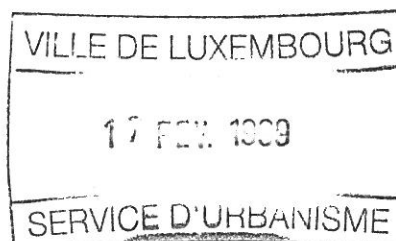
La surface brute de construction est limitée par parcelle. Le chiffre est inscrit sur la partie graphique du P.A.P.. La surface brute du dernier (4e) niveau est limitée à 80% de la surface maximale d'un niveau plein.

### **1.2.5 Matériaux**

Toutes les façades, y incluses celles du niveau demi-enterré (caves ou garages) ont une apparence soignée. Les parties du sous-sol dépassant le niveau du terrain naturel sont à agrémenter de verdure.

### **1.2.6 Garages.**

Le niveau de la dalle du plancher des garages doit se situer en dessous du niveau de la rue. L'accès est indiqué dans la partie graphique du P.A.P.. Il y a au moins un emplacement de stationnement par unité dans l'immeuble. Les garages (sous-sols) des immeubles peuvent être liés dans leur partie latérale. Les accès aux garages (rampe) peuvent être regroupés.



<b>Romain HOFFMANN</b> architectes-urbanistes				38, rue Ermesinde L-1469 Luxembourg-Limpertsberg				Tél. 46 91 70 - 1 Fax 46 91 67	
<b>PROJET PARTICULIER D'AMENAGEMENT 'L'AVENIR', PHASE I : FICHE STATISTIQUE</b>								<b>PROJET</b>	
PARTIE GRAPHIQUE phase I : plan V-224-33-112H (1/500)								10 février 1999	

terrain	surface terrain are	inclinaison toiture	largeur moyenne volume principal m	profondeur maximale sous-sol m	BATIMENT			surface brute de construction (s.b.c.) m2	habitations, estimation pc
					profondeur maximale rez- de-chaussée m	profondeur maximale étages m	nombre de niveaux niveau		
1	15.16	<15°	17.0	22.0	17.0	17.0	4.8	1272	11
2	13.94	<15°	17.0	22.0	17.0	17.0	4.8	1272	11
3	13.94	<15°	17.0	22.0	17.0	17.0	4.8	1272	11
4	13.94	<15°	17.0	22.0	17.0	17.0	4.8	1272	11
5	14.87	<15°	17.0	22.0	17.0	17.0	4.8	1272	11
6	9.53	<15°	14.0	20.0	15.0	15.0	3.8	798	7
7	15.64	<15°	29.5	20.0	15.0	15.0	3.8	1680	15
8	14.91	<15°	29.5	20.0	15.0	15.0	3.8	1680	15
9	15.89	<15°	29.5	20.0	15.0	15.0	3.8	1680	15
10	12.12	<15°	22.7	20.0	15.0	15.0	3.8	1292	11
10	139.94							13490	118
pc	are							m2	pc
								total surface brute de construction	total habitations

terrain P.P.A., phase I	226.0 are	100.0%	terrains	10 pc
surface tot. terrains	139.9 are	61.9%	surface moyenne des terrains	13.99 are
verdure publique	31.0 are	13.7%	parkings publics	49 pc
infrastructure publique	55.1 are	24.4%	maisons unifamiliales, estimation	0 pc
terrains réservés aux édifices	0 are	0.0%	appartements, estimation	118 pc

habitations, estimation	118 pc
-------------------------	--------

CMU	0.8
-----	-----

17.02.1999

Romain HOFFMANN  
architectes-urbanistes

SERVICE D'URBANISME

38, rue Ermesinde  
L-1469 Luxembourg-LimpertsbergTél.: 46 91 70 - 1  
Fax: 46 91 67

## PROJET PARTICULIER D'AMENAGEMENT 'L'AVENIR', PHASE I &amp; II : FICHE STATISTIQUE

PROJET

PARTIE GRAPHIQUE phase I &amp; II : plan V-224-33-102G (1/500)

10 février, 1999

n° terrain	surface terrain are	inclinaison toiture	largeur moyenne volume principal m	profondeur maximale sous-sol m	profondeur maximale rez-de- chaussée m	profondeur maximale étages m	nombre de niveaux niveau	surface brute de construction (s.b.c.) m2	habitations, estimation pc
1	15.16	<15°	17.0	22.0	17.0	17.0	4.8	1272	11
2	13.94	<15°	17.0	22.0	17.0	17.0	4.8	1272	11
3	13.94	<15°	17.0	22.0	17.0	17.0	4.8	1272	11
4	13.94	<15°	17.0	22.0	17.0	17.0	4.8	1272	11
5	14.87	<15°	17.0	22.0	17.0	17.0	4.8	1272	11
6	9.53	<15°	14.0	20.0	15.0	15.0	3.8	798	7
7	15.64	<15°	29.5	20.0	15.0	15.0	3.8	1680	15
8	14.91	<15°	29.5	20.0	15.0	15.0	3.8	1680	15
9	15.89	<15°	29.5	20.0	15.0	15.0	3.8	1680	15
10	12.12	<15°	22.7	20.0	15.0	15.0	3.8	1292	11
11	12.17	<15°	21.0	20.0	15.0	15.0	3.8	1197	8
12	6.35	35°	9.0	16.0	16.0	12.0	2.8	338	2
13	5.09	35°	9.0	16.0	16.0	12.0	2.8	338	2
14	5.17	35°	9.6	16.0	16.0	12.0	2.8	357	3
15	3.67	35°	9.6	16.0	16.0	12.0	2.8	357	2
16	3.57	35°	9.5	16.0	16.0	12.0	2.8	354	2
17	2.72	35°	9.3	16.0	16.0	12.0	2.8	347	2
18	2.70	35°	9.0	16.0	16.0	12.0	2.8	338	2
19	2.70	35°	9.0	16.0	16.0	12.0	2.8	338	2
20	5.26	35°	11.0	16.0	16.0	12.0	2.8	412	3
21	5.13	35°	9.8	16.0	16.0	12.0	2.8	369	3
22	4.22	35°	9.8	16.0	16.0	12.0	2.8	369	3
23	4.00	35°	9.1	16.0	16.0	12.0	2.8	341	2
24	2.76	35°	9.1	16.0	16.0	12.0	2.8	341	2
25	5.06	35°	9.5	16.0	16.0	12.0	2.8	357	3
26	4.90	35°	10.5	16.0	16.0	12.0	2.8	395	3
27	2.86	35°	9.0	16.0	16.0	12.0	2.8	338	2
28	2.96	35°	9.0	16.0	16.0	12.0	2.8	338	2
29	3.07	35°	9.0	16.0	16.0	12.0	2.8	338	2
30	5.39	35°	10.5	16.0	16.0	12.0	2.8	395	3
31	4.90	35°	11.0	16.0	16.0	12.0	2.8	414	3
32	5.76	35°	11.0	16.0	16.0	12.0	2.8	414	3
33	4.57	35°	9.5	16.0	16.0	12.0	2.8	357	3
34	2.85	35°	9.5	16.0	16.0	12.0	2.8	357	2
35	2.85	35°	9.5	16.0	16.0	12.0	2.8	357	2
36	2.85	35°	9.5	16.0	16.0	12.0	2.8	357	2
37	2.85	35°	9.5	16.0	16.0	12.0	2.8	357	2
38	4.70	35°	10.0	16.0	16.0	12.0	2.8	376	3
39	4.30	35°	9.0	16.0	16.0	12.0	2.8	338	2
40	2.53	35°	8.5	16.0	16.0	12.0	2.8	320	2
41	2.53	35°	8.5	16.0	16.0	12.0	2.8	320	2
42	2.53	35°	8.5	16.0	16.0	12.0	2.8	320	2
43	5.81	35°	9.0	16.0	16.0	12.0	2.8	338	2
44	4.41	35°	9.0	16.0	16.0	12.0	2.8	336	2
45	2.86	35°	9.0	16.0	16.0	12.0	2.8	338	2
46	5.02	35°	9.0	16.0	16.0	12.0	2.8	338	2
47	5.67	35°	10.5	16.0	16.0	12.0	2.8	395	3
48	5.04	35°	10.5	16.0	16.0	12.0	2.8	395	3
49	5.04	35°	10.5	16.0	16.0	12.0	2.8	395	3
50	5.74	35°	10.5	16.0	16.0	12.0	2.8	395	3
51	4.99	35°	10.0	16.0	16.0	12.0	2.8	376	3
52	3.13	35°	9.0	16.0	16.0	12.0	2.8	338	2
53	4.52	35°	9.0	16.0	16.0	12.0	2.8	338	2
54	4.52	35°	9.0	16.0	16.0	12.0	2.8	338	2
55	3.13	35°	9.0	16.0	16.0	12.0	2.8	338	2
56	4.76	35°	9.5	16.0	16.0	12.0	2.8	357	3
57	5.98	35°	9.5	16.0	16.0	12.0	2.8	357	3
58	3.77	35°	9.0	16.0	16.0	12.0	2.8	338	2
59	3.88	35°	9.0	16.0	16.0	12.0	2.8	338	2
60	5.79	35°	9.0	16.0	16.0	12.0	2.8	338	2
61	6.01	35°	9.0	16.0	16.0	12.0	2.8	338	2
62	4.30	35°	9.0	16.0	16.0	12.0	2.8	338	2
63	6.67	35°	9.5	16.0	16.0	12.0	2.8	357	3
63	373.95							33153	249
pc	are							m2	pc
								total surface	total
								brute de	habitations
								construction	
terrain P.P.A.	645.0 are			100.0%				terrains	63 pc
surface tot. terrains	374.0 are			58.0%				surface moyenne des terrains	5.94 are
verdures publiques	73.5 are			11.4%				parkings publics	127 pc
infrastructure publique	152.0 are			23.6%				maisons unifamiliales, estimation	71 pc
terrains réservés aux édifices	45.5 are			7.1%				appartements, estimation	178 pc
et installations publics								habitations, estimation	249 pc
								CMU	0.7