

# ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

Lotissement avenue de la Faiencerie et rue Nicolas-Ries à Luxembourg  
"Domaine du Parc"

Annexe à la demande d'approbation d'un projet d'aménagement  
référence : 82a/9/82 CH

Partie écrite - Plan nr 84.1 AP5 du 12-06-1984

Luxembourg, le 19 novembre 84

VILLE DE LUXEMBOURG  
ADMINISTRATION COMMUNALE  
SERVICE D'URBANISME

10 / DEC. 1984

## A. Généralités

Ce nouveau quartier se situe dans la zone de faible densité du plan Vago, où une densité de 40 logements à l'hectare est permise. L'ensemble est constitué par 57 logements, dont 12 maisons unifamiliales, 13 maisons bi-familiales et 19 logements collectifs et deux immeubles de bureaux. Le tracé des routes s'adapte aux dénivellations naturelles du terrain. Les constructions devront épouser la forme naturelle du terrain afin de pouvoir s'intégrer de façon harmonieuse dans le paysage.

L'implantation des maisons a été conçue suivant les espaces privatifs et les ouvertures dégagées et ensoleillées. Le projet doit recréer une échelle de quartier pour retrouver un caractère urbain.

L'image de la rue sera constitué par des façades légèrement décrochées, construites en pierres naturelles du pays et des pans de murs crépis de couleur claire.

Les toitures seront en pente, recouvertes d'ardoises naturelles ou similaires.

## B. Zones vertes

La zone verte (1.972 m<sup>2</sup>) se situe sur la partie la plus intéressante du parc existant.

## C. Voiries

Les voiries se subdivisent en trois parties : circulation piétonne, voirie mixte et voie principale.

La voie principale aboutit à un rond point aménagé comme zone mixte. Ce rond point est à considérer comme provisoire jusqu'à la réalisation complète de la voirie de la seconde partie du nouveau quartier. Les détails de la voirie seront fixés par un plan à élaborer par les services compétents de la Ville de Luxembourg.

## ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

Lotissement "Domaine du Parc" avenue de la Faiencerie  
à Luxembourg

### Annexe à la demande d'approbation d'un projet d'aménagement

référence : 82a/9/82 CH

plan nr : 84.1 AP5 du 12-06-1984

Luxembourg, le 19 novembre 1984

#### Calcul théorique

surfaces cadastrales - Avenir hors rue A.Jans	16.749 m2
- Bernard	2.108 m2
Total	18.857 m2

#### Calcul théorique des surfaces

a) surface terrain	18.857 m2
b) voiries 15 %	- 2.828 m2
c) zones vertes 10 %	- 1.886 m2
Surface nette	14.143 m2

Coefficient maximum d'utilisation des sols pour un secteur de faible  
densité = 0,8

C.M.U.  $14.143 \times 0,8 = 11.314 \text{ m}^2$

- Nombre de logements admissibles à 1'ha : 40
- Nombre de logements à implanter :  $1,4143 \times 40 = 56,5 = 57$  logements

#### Répartition théorique des logements :

19 logements collectifs  
19 maisons unifamiliales  
10 maisons bi-familiales

VILLE DE LUXEMBOURG  
ADMINISTRATION COMMUNALE  
SERVICE D'URBANISME

## ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

Lotissement "Domaine du Parc" avenue de la Faïencerie  
à Luxembourg

### Annexe à la demande d'approbation d'un projet d'aménagement

référence : 82a/9/82 CH

plan nr : 84.1 AP5 du 12-06-1984

Luxembourg, le 19 novembre 1984

Surface cadastrale 18.857 m2 (lots B.C.D.E. du plan cadastral  
lot A du plan du 03-08-1982  
hors rue A.Jans

Zône verte 1.972 m2 = 10,5 %

#### Voirie

a) circulation piétonne	146 m2
b) voirie	1.862 m2
c) voirie mixte	746 m2
Total voirie	2.754 m2 = 15 %

Parking sous-sol 74 emplacements

Parkings hors sol (hors rue A.Jans - 12 p.)  
30 emplacements

Surface des plateaux 11.304 m2

#### Surface nette des terrains à bâtir

18.857 m2 - 4.726 = 14.131 m2

Coefficient C.M.U.  $11.304 : 14.143 = 0,799 = 0,80$

Coefficient C.M.U. théorique = 0,80

VILLE DE LUXEMBOURG  
ADMINISTRATION COMMUNALE  
SERVICE D'URBANISME

17 DEC 1984