

Lidl Belgium GmbH & Co. KG

Projet d'Aménagement Particulier

"LIDL"

à

DUDELANGE

PARTIE ECRITE

Référence: <u>17292/60C</u>
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: <u>8 décembre 2015</u>
Le Ministre de l'Intérieur

Don Kersch

BEST
Ingenieurs-Conseils

Bureau d'Etudes et de Services Techniques

2, rue des Sapins
Tél. 34 90 90

L-2513 Senningerberg
Fax : 34 94 33

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

LIDL A DUDELANGE

PARTIE ECRITE

1. Portée du règlement

Le Projet d'Aménagement Particulier (P.A.P.) comprend les parcelles cadastrées section A de Budersberg sous les numéros 1620/8840, 1626/8603, 1628/8843 et 1562/9510.

La surface totale du P.A.P. s'élève à 96,55 ares.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique (plan n° 081026-1/01r).

2. Cession de terrains

Le P.A.P. prévoit de céder une surface de 24,16 ares à la commune ce qui correspond à 25,02% de la surface totale du P.A.P.

3. Affectation

Le P.A.P. prévoit la construction d'un immeuble pour accueillir uniquement des commerces et des bureaux.

4. Dimensions de la construction

La partie du nouveau volume qui longe la « route de Luxembourg » et une partie qui longe le parking aura, impérativement, trois étages pleins et une hauteur de 12,00 mètres. La partie restante, qui longe le parking, aura un maximum de deux étages pleins, la partie arrière de la construction est limité à un seul étage.

5. Places de stationnement

Un emplacement par tranche de 40m² de surface exploitée pour les commerces, cafés, restaurants, établissements artisanaux, les bureaux et administrations.

Devant la construction projetée, un parking avec un minimum de 78 emplacements sera aménagé. Des arbres à hautes tiges sont à planter sur le parking aux endroits indiqués dans la partie graphique.

Dans le cas où la surface constructible indiquée sur la partie graphique ne serait pas entièrement occupée par une construction, des places de parking supplémentaires peuvent être aménagées à cet endroit à condition qu'un recul de trois mètres sur la limite de propriété soit respecté.

Un parking souterrain sera aménagé pour la surface bureaux.

6. Espace vert public

Les arbres qui sont prévus dans la bande de stationnement dans la partie graphique peuvent être déplacés légèrement pendant la phase d'exécution si cela s'avère nécessaire pour des raisons techniques sans que toutefois le nombre d'arbres à planter ne puisse être diminué.

Un minimum de 8 arbres doit être prévu dans les bandes de stationnement qui longent la route projetée. Ces arbres seront de troisième ordre, c'est-à-dire de petites tailles et qui n'atteignent pas plus de 8,00 mètres à l'âge adulte et dont la circonférence est de 20-25 cm.

La bande de terrain (4,43 ares), situé le long de la « route de Luxembourg » restera à court terme propriété de « Lidl Belgium GmbH&Co.KG. ».

Celle-ci sera, à moyen ou long terme, cédée à l'état Luxembourgeois et réaménagée par les Ponts & Chaussées.

7. Espace vert privé

Les arbres qui sont représentés sur la partie graphique du P.A.P. doivent être choisis parmi des espèces indigènes.

8. Clôtures, haies et murets

Au sud du Projet, un mur anti-bruit devra être construit. Le dimensionnement de ce mur devra être déterminé par une étude d'impact sonore par un bureau de contrôle agréé au Luxembourg.

9. Déblai / Remblai

A part des travaux d'excavation pour la construction du sous-sol de la nouvelle construction et pour les bassins de rétention, le P.A.P. ne prévoit pas de travaux de terrassement d'ampleur. Les niveaux projetés sont à respecter avec une précision de 0,30 m.

10. L'évacuation des eaux pluviales et usées

Pour l'évacuation des eaux pluviales, le P.A.P. prévoit deux bassins ouverts dans la marge de reculement situé à l'Est du lot 1, ainsi qu'un bassin de rétention fermé qui sera posé dans la nouvelle voirie. Les bassins ouverts seront aménagés sur terrain privé, et seront à entretenir par le propriétaire de la parcelle.

Un canal eaux usées sera projeté dans la nouvelle voirie et sera raccordé au canal eaux mixtes présent dans la « route de Luxembourg ».

11. Surface consolidée

La surface consolidée sera de maximum 8562 m² pour la totalité du P.A.P.

La surface consolidée est une surface surplombée par une construction, y compris les chemins, terrasses et rampes d'accès, voirie, trottoir, places de stationnements publics.

12. La partie écrite du PAG de la Ville de Dudelange est applicable pour tous les points non réglementés dans le cadre du présent P.A.P.

Senningerberg, le 10 Septembre 2015

B.E.S.T.

Ingénieurs-Conseils S.à r.l.


E.RENSON


M. URBING