

Ville de Dudelange

PROJET
Plan d'aménagement particulier
Nouveau quartier NeiSchmelz – PAP Italie

N°
1431

DOCUMENT
PARTIE ECRITE

DATE
01.10.2019

Version coordonnée du 20 janvier 2020_ind a pour
procédure d'adoption

MAITRE D'OUVRAGE
LE FONDS DU LOGEMENT
52, Boulevard Marcel Cahen
L-1311 Luxembourg-Merl

Audrey VIT
Chef de projet



Jacques VANDIVINIT
Directeur

PLANIFICATION

Dewey Muller Architectes Urbanistes
15b, boulevard Grande-Duchesse Charlotte
L-1331 Luxembourg

DEWEYMULLER



LILL + SPARLA



Référence: 18747/60C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 14/10/2020
La Ministre de l'Intérieur

Talna Boffering

MODIFICATIONS			
e			
d			
c			
b			
a	02.01.2020	mk	Rajout du taux de cession suite à l'avis de la cellule d'évaluation (réf. 18741/ 60C)
INDICE	DATE	NOM	OBJET

A.	GENERALITES	6
B.	PRESCRIPTIONS	7
I.	AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC	7
I.1.	Délimitation et contenance du domaine public communal	7
I.2.	Espaces verts et aires de jeux publics	7
I.2.1.	Situation	7
I.2.2.	Constructions et aménagements autorisés	7
I.2.2.1.	Espace Vert public EVP1	7
I.2.2.2.	Espaces Verts publics EVP2, EVP3 et EVP4	7
I.2.3.	Plantations	8
I.2.3.1.	Végétation et éléments naturels à conserver	8
I.2.3.2.	Plantations obligatoires	8
I.2.4.	Servitudes écologiques	8
I.2.4.1.	Servitude écologique	8
I.2.4.2.	Servitude de continuité bio-aquatique	8
I.2.5.	Aménagements extérieurs à conserver	8
I.3.	Voies de circulation et places publiques	9
I.3.1.	I.3.1 Situation	9
I.3.2.	I.3.2 Aménagement	9
I.3.3.	I.3.3 Places publiques	9
I.4.	Emplacements de stationnement public	9
I.4.1.	Espaces destinés au stationnement pour véhicules motorisés	9
I.4.2.	Espaces destinés au stationnement pour bicyclettes	9
I.4.3.	Aménagement	9
I.5.	Approvisionnement et évacuation	9
I.5.1.	Réseaux d'approvisionnement	9
I.5.2.	Gestion des eaux pluviales	10
I.5.3.	Gestion des eaux usées	10
I.6.	Modelage du terrain	10
I.7.	Disposition des constructions et aménagements temporaires	10
II.	AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ	10
II.1.	Délimitation et contenance des lots ou parcelles	11
II.2.	Mode d'utilisation du sol	11
II.2.1.	Zone d'habitation 1 [HAB-1]	11
II.2.2.	Zone d'habitation 2 [HAB-2]	11
II.3.	Degré d'utilisation du sol	11
II.3.1.	Surface construite brute	11
II.3.2.	Emprise au sol	11
II.3.3.	Surface pouvant être scellée	12
II.3.4.	Espaces verts privés	12
II.3.5.	Surfaces constructibles	12
II.3.5.1.	Limites des surfaces constructibles et alignements	12
II.3.5.2.	Saillies par rapport aux façades	12
II.3.5.2.1.	Avant-corps (avant-corps clos et balcons)	12
II.3.5.2.2.	Débords de toiture	12
II.3.5.2.3.	Installations techniques en façade et en toiture	12
II.3.5.2.4.	Éléments architecturaux	13
II.3.5.2.5.	Cours anglaises	13
II.3.5.2.6.	Auvents, marquises et portiques	13
II.3.5.3.	Retraits par rapport aux façades	13
II.3.5.3.1.	Loggias	13

II.3.5.3.2.	Coursives	13
II.3.5.3.3.	Arcades	13
II.3.5.4.	Constructions légères	13
II.3.5.5.	Éléments pare-vue	14
II.3.5.6.	Saillies sur piliers	14
II.3.6.	Reculs	14
II.3.7.	Nombre de niveaux hors sol et sous-sol	14
II.3.7.1.	Nombre de niveaux hors-sol	14
II.3.7.2.	Nombre de niveaux sous-sol	14
II.3.8.	Hauteurs des constructions	15
II.3.8.1.	Hauteurs des constructions principales	15
II.3.8.2.	Hauteurs des dépendances	15
II.3.9.	Type des constructions	15
II.3.10.	Type des dépendances	15
II.3.10.1.	Dépendances dans les espaces libres	15
II.3.10.2.	Dépendances et terrasses de toits	15
II.3.10.3.	Dépendances sous forme d'ouvrage technique	15
II.3.11.	Unités de logements	16
II.3.11.1.	Type et nombre d'unités logements	16
II.3.11.2.	Typologie et mixité des logements	16
II.4.	Accès	16
II.4.1.	Accès carrossables aux constructions	16
II.4.2.	Accès des usagers et habitants aux constructions	16
II.4.3.	Accès des usagers et habitants aux espaces verts privés en intérieur d'îlot	16
II.5.	Forme des toitures	16
II.6.	Emplacements de stationnement privé	17
II.6.1.	Emplacements de stationnement pour véhicules motorisés	17
II.6.2.	Emplacements de stationnements pour bicyclettes	17
II.6.2.1.	Emplacements de stationnements pour bicyclettes extérieurs	17
II.6.2.2.	Emplacements de stationnements pour bicyclettes dans le garage collectif	17
II.7.	Aménagement des espaces extérieurs privés	18
II.7.1.	Espaces verts privés	18
II.7.2.	Plantations	18
II.7.2.1.	Haies	18
II.7.2.2.	Arbustes	18
II.7.2.3.	Arbres	18
II.7.3.	Espaces pouvant être scellés	19
II.7.3.1.	Espaces extérieurs du rez-de-chaussée	19
II.7.3.2.	Espaces extérieurs en toiture	19
II.7.4.	Éléments pare-vue	19
II.7.5.	Gestion des déchets	19
II.8.	Modelage du terrain	19
II.8.1.	Murs de soutènement	20
II.8.1.1.	Implantation des murs de soutènement	20
II.8.1.2.	Hauteur des murs de soutènement	20
II.8.2.	Talus	20
II.8.2.1.	Distances à respecter par rapport à la limite de propriété privée	20
II.8.2.2.	Hauteurs des talus	20
II.8.3.	Autres aménagements	20
II.9.	Clôtures	20
II.9.1.	Clôtures entre parcelles privatives	20
II.9.2.	Clôtures entre parcelles privatives et domaine public	21
II.10.	Matériaux et couleurs	21
II.10.1.	Toitures	21
II.10.1.1.	Matériaux	21
II.10.1.2.	Couleurs	21

II.10.2. Façades	21
II.10.2.1. Matériaux	21
II.10.2.2. Couleurs	21
II.10.3. Clôtures	21
II.10.3.1. Matériaux	21
II.10.3.2. Couleurs	21
II.10.4. Dépendances de jardins et de jardinets	22
II.10.4.1. Matériaux	22
II.10.4.2. Couleurs	22
II.10.5. Dépendances de toitures	22
II.10.5.1. Matériaux	22
II.10.5.2. Couleurs	22
II.10.6. Terrasses	22
II.10.6.1. Matériaux	22
II.10.6.2. Couleurs	22
II.11. Servitudes	22
II.11.1. Servitude de type urbanistique - toitures	22
II.11.1.1. Conception des toitures et gestion des hauteurs à l'acrotère	22
II.11.1.2. Intégration et dimensions des installations techniques	22
II.11.1.3. Éléments intégrés à la toiture	23
II.11.2. Servitude de type urbanistique - façade	23
II.11.3. Servitude de passage public	23
II.11.4. Servitude technique	23
II.11.5. Servitudes écologiques	23
II.12. Construction et éléments naturels à conserver	23
II.13. Logements à coût modérés	24
II.14. Disposition des constructions et aménagements temporaires	24
III. ENERGIES RENOUVELABLES PRODUITES SUR SITE	24
III.1. Concept chauffage	24
III.1.1. Infrastructures	24
III.1.2. Superstructures	24
III.2. Concept électricité	25
III.2.1. Superstructures	25
IV. MISE EN ŒUVRE DU PRESENT PAP NQ	25
V. ANNEXES	25
VI. TERMINOLOGIE	26

A. GENERALITES

Le présent PAP NQ a été élaboré conformément :

- À la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain telle que modifiée par la loi du 3 mars 2017 dite « Omnibus » ;
- Au Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;
- À la loi du 20 Juillet 2017 modifiant la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau
- À la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;
- À l'arrêté N° 1/05/0061/B du 22 août 2016, délivré par l'Administration de l'environnement du Grand-Duché de Luxembourg ;
- Aux parties graphique et écrite de la modification ponctuelle du PAG « Quartier NeiSchmelz » de la Ville de Dudelange, no. 60 C/022/2018, approuvé le 06.02.2019 ;
- Aux parties graphique et écrite de la modification ponctuelle du PAG « site NeiSchmelz 2 » de la Ville de Dudelange du 1 octobre 2019 ;
- Au Plan d'aménagement général de la Ville de Dudelange (PAG) de mars 2004, tel que modifié, y compris le « Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites », mis à part les demandes de dérogations énumérées ci-dessous.

Le traitement exact de la mise en œuvre du présent PAP se fera sur base du projet d'exécution et de la convention.

Le présent PAP NQ déroge aux articles suivant du plan d'aménagement général – partie écrite et Règlement sur les bâtisses de la Ville de Dudelange :

- En précision à l'article 33, les antennes, les panneaux rapportés ainsi que les antennes paraboles, ne sont pas autorisés en façade.
- En précision à l'article 34, les capteurs solaires, les panneaux photovoltaïques et solaires auront une pente de max. 10° Est-Ouest.
- En dérogation à l'article 37, les dépendances et les dépendances de jardins ne sont pas limitées à une surface couverte maximale de 12m² et n'ont pas de limite d'implantation ou de recul autre que la fenêtre à bâtir indiquée dans la partie graphique.
- L'article 38 Les clôtures est substitué par les prescriptions du point 7.1 de la présente partie écrite.
- En dérogation à l'article 39, aucun recul sur les limites latérales ou postérieures n'est à respecter en cas de déblai / remblai.

Le plan d'aménagement particulier PAP NQ SD Italie, dénommé par la suite PAP Italie se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique, soit les plans n° 1431 G-1-01 et n°1431 G-1-02.

La partie écrite prime sur la partie graphique et la partie graphique des prescriptions et du degré d'utilisation du sol (plan n° 1431 G-1-01) prime sur la partie graphique des coupes (plan n°1431 G-1-02).

Le PAP Italie est complété par plusieurs annexes qui sont intégrées dans les documents supplémentaires du présent PAP NQ à titre informatif. Ces annexes illustrent la partie écrite et la partie graphique pour la mise en œuvre et l'élaboration des différents plans d'exécution du présent PAP Italie.

B. PRESCRIPTIONS

I. AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

Aucune construction ou plantation et aucun aménagement ne doivent entraver l'intervention des véhicules de secours et les constructions, plantations et autres aménagements doivent répondre aux besoins en termes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et malvoyantes.

Tout aménagement et toutes les constructions dans le domaine public doivent tenir compte des principes et objectifs en matière d'économie circulaire notamment des principes de démontabilité et d'emploi de matériaux réutilisés et/ou réutilisables. Des matériaux toxiques en suivant le principe du Cradle to Cradle (appelé C2C dans la suite du présent document) sont proscrits. Le projet d'exécution précise les dispositions et mesures en matière d'économie circulaire.

Toutes les constructions et tous les aménagements du domaine public sont à concevoir en accord avec l'arrêté environnemental référence N° 1/05/0061/B référant au concept d'assainissement du sol.

I.1. Délimitation et contenance du domaine public communal

La partie graphique reprend la délimitation des fonds réservés à la voirie et aux équipements publics destinés à être cédés au domaine public communal.

Le taux de cession est de 34,63 %.

La contenance définitive des fonds cédés au domaine public communal sera fixée dans le cadre de la mise en œuvre du présent PAP NQ.

I.2. Espaces verts et aires de jeux publics

I.2.1. Situation

La partie graphique reprend les différents espaces verts publics. Les délimitations des espaces verts indiquées peuvent être légèrement adaptées suivant le projet d'exécution, tant que la localisation et la superficie sont maintenues.

I.2.2. Constructions et aménagements autorisés

I.2.2.1. Espace Vert public EVP1

La surface portant le sigle EVP1, telle que reprise dans la partie graphique, ne peut accueillir aucune construction, à l'exception de travaux de consolidation des murs de soutènement existants.

I.2.2.2. Espaces Verts publics EVP2, EVP3 et EVP4

Les surfaces portant les sigles EVP2 et EVP3, telles que reprises dans la partie graphique, ne peuvent accueillir aucune construction, à l'exception de :

- Murs de soutènement ;
- Murets ;
- Clôtures ;
- Chemins piétons ;
- Mobiliers urbains ;
- Installations et aménagements de rétention des eaux pluviales et
- Réseaux d'approvisionnement et d'assainissement.

Les surfaces portant le sigle EVP4, telles que reprises dans la partie graphique, ne peuvent accueillir que des réseaux d'approvisionnement et d'assainissement ainsi que des marches et des chemins piétons pour accéder aux espaces extérieurs du domaine privé.

I.2.3. Plantations

I.2.3.1. Végétation et éléments naturels à conserver

La végétation existante sur la surface portant le sigle EVP1, telle que reprise dans la partie graphique, est à conserver conformément aux stipulations du I.2.4. du présent document. Avant tous travaux de construction et d'aménagement, une analyse fine des racines des éléments naturels à conserver, accompagnée de la description détaillée des mesures de protection, garantissant le maintien des arbres, est requise.

I.2.3.2. Plantations obligatoires

La partie graphique du présent PAP NQ reprend le nombre et la localisation des arbres à planter sur les surfaces portant le sigle EVP2.

Les arbres à moyenne ou haute tige projetés conformément à la partie graphique, doivent être d'essence Acer Platanoides « Columnare ».

La surface portant le sigle EVP3, telles que reprises dans la partie graphique du présent PAP NQ doivent intégralement être végétalisées, sauf aux endroits permettant l'accès aux différents lots, tel que fixé au I.2.2.2. de la présente partie écrite.

La surface EVP3 doit également comprendre l'implantation de 8 arbres d'essence Acer Campestre par groupe de 3 et 5 arbres.

Les arbres fruitiers ne sont pas autorisés.

I.2.4. Servitudes écologiques

I.2.4.1. Servitude écologique

La surface portant le sigle EVP1, telle que reprise dans la partie graphique, est frappée d'une servitude écologique en vue d'exécuter la servitude « urbanisation-élément naturel » (EN) et la servitude « urbanisation-coulée verte » (CV), telles que fixées par le PAG. Les murs de soutènement et éléments naturels existants sont à maintenir et à mettre en valeur. La destruction ou la réduction de ces éléments naturels sont interdites.

Pour la surface portant le sigle EVP1, les mesures de conservation et d'entretien signifient :

- L'obligation de conserver les éléments naturels en présence ;
- L'obligation d'entretenir, selon les règles de l'art, les éléments naturels ayant fait l'objet de mesures de conservation ;
- L'interdiction de planter des essences invasives et des essences non indigènes

Avant tous travaux de consolidation des murs de soutènement existants, une analyse fine des racines des éléments naturels à conserver, accompagnée de la description détaillée des mesures de protection garantissant le maintien des arbres, est requise.

Le détail des mesures de conservation et d'entretien est à intégrer à titre contraignant au niveau des documents relatifs à la mise en œuvre du présent PAP NQ.

I.2.4.2. Servitude de continuité bio-aquatique

Sans objet

I.2.5. Aménagements extérieurs à conserver

La partie graphique reprend les vestiges de l'ancienne culée du pont en tant qu'élément bâti à sauvegarder (sigle point rouge).

I.3. Voies de circulation et places publiques

I.3.1. I.3.1 Situation

Les différents types de voirie et de circulation sur le domaine public sont repris dans la partie graphique du présent PAP NQ. Leur dimensionnement doit être adapté et hiérarchisé en fonction des différents types de déplacement.

I.3.2. I.3.2 Aménagement

Les matériaux mis en œuvre doivent suivre le principe de l'économie circulaire.
Le traitement exact des revêtements de sol doit être fixé par le projet d'exécution.

I.3.3. I.3.3 Places publiques

L'aménagement de l'esplanade doit être conçu dans la continuité de l'aménagement des voies de circulation tant pour ce qui est du choix des matériaux que de leur mise en œuvre.

I.4. Emplacements de stationnement public

I.4.1. Espaces destinés au stationnement pour véhicules motorisés

Le nombre requis d'emplacements de stationnement public pour véhicules motorisés, appelés par la suite emplacements visiteurs, doit être conforme aux prescriptions du PAG en vigueur

Aucun emplacement visiteur n'est autorisé sur le domaine public, sauf pour les besoins liés à la mobilité réduite.

Les emplacements de stationnement visiteurs sont à prévoir en sous-sol des lots n°s 6.1 et 6.2
Leur nombre requis est repris au point II.6 du présent document.

I.4.2. Espaces destinés au stationnement pour bicyclettes

Sont à prévoir au minimum 10 emplacements y compris les installations de fixation nécessaires
Les emplacements de stationnement pour vélos sont à prévoir en surface sur le lot n° 6.2.

I.4.3. Aménagement

Sans objet

I.5. Approvisionnement et évacuation

I.5.1. Réseaux d'approvisionnement

Le lotisseur / maître d'ouvrage se conformera strictement aux prescriptions des instances compétentes et des différents gestionnaires des réseaux d'approvisionnement pour l'aménagement des conduites d'eau potable, de fourniture d'énergie, de chauffage urbain, l'installation de l'éclairage public, et la mise en souterrain des réseaux électriques, de télécommunication, et d'antenne collective, en accord avec l'arrêté environnemental référant N° 1/05/0061/B.

À cet effet, le projet d'exécution du présent projet d'aménagement particulier doit définir précisément la position des réseaux d'approvisionnement, des équipements et infrastructures publics.

I.5.2. Gestion des eaux pluviales

Le concept de gestion des eaux pluviales joint au dossier du présent PAP NQ à titre indicatif (voir documents supplémentaires) reprend les surfaces destinées à la rétention ouverte des eaux pluviales ainsi que le tracé de la canalisation pour eaux pluviales. Le détail des installations de rétention et d'évacuation des eaux pluviales sera intégré à titre contraignant au niveau des documents relatifs à la mise en œuvre du présent PAP NQ.

I.5.3. Gestion des eaux usées

Conformément aux prescriptions de l'Administration de la Gestion de l'Eau, le système d'évacuation des eaux usées du présent PAP NQ est à établir en tant qu'une composante du même réseau séparatif.

Tous les lots sont à raccorder à la canalisation d'eaux usées du système séparatif.

I.6. Modelage du terrain

La partie graphique reprend les courbes de niveau du terrain existant ainsi que les cotes de niveau projetées. Les coupes de la partie graphique reprennent sommairement les remblais et déblais projetés. Ces derniers sont à préciser dans le cadre de la mise en œuvre du présent PAP NQ. La tolérance des déblais ou remblais (ainsi que les déblais ou remblais à posteriori) est fixée à un maximum d'amplitude de 50 cm par rapport au terrain remodelé indiqué dans la partie graphique du présent PAP NQ.

Les déblais de terre polluée et leur remplacement, conformément au concept d'assainissement joint au dossier du présent PAP NQ à titre indicatif (voir documents supplémentaires), n'est pas représenté dans la partie graphique. Ces mesures sont à intégrer à titre contraignant au niveau des documents relatifs à la mise en œuvre du présent PAP NQ.

I.7. Disposition des constructions et aménagements temporaires

Des constructions et aménagements provisoires sont autorisés sur le site NeiSchmelz durant la phase de réalisation des différents PAP NQ, notamment pour des événements culturels, récréatifs, sportifs et de Horeca.

Tout aménagement et toute construction ne doit pas entraver le trafic.

Les installations et constructions temporaires peuvent perdurer tant qu'elles n'entravent pas le déroulement des phases de réalisation du projet. Toute construction temporaire doit s'inspirer des principes de l'économie circulaire. Toute construction temporaire ne peut comporter de sous-sol.

II. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ

Aucune construction ou plantation et aucun aménagement ne doivent entraver l'intervention des véhicules de secours et les constructions, plantations et autres aménagements doivent répondre aux besoins en termes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et malvoyantes.

Tout aménagement doit tenir compte des matériaux toxiques prohibés par la liste C2C. Cette liste sera toujours à utiliser suivant sa dernière version disponible.

Toutes les constructions et tous les aménagements du domaine public sont à concevoir en accord avec l'arrêté environnemental référence N° 1/05/0061/B référant au concept d'assainissement du sol.

II.1. Délimitation et contenance des lots ou parcelles

Le présent PAP NQ prévoit la création de 35 lots.

La partie graphique reprend la délimitation de ces lots.

Les tableaux « représentation schématique du degré d'utilisation du sol » insérés à la partie graphique indiquent la contenance de ces lots.

II.2. Mode d'utilisation du sol

Les présentes prescriptions particulières précisent les dispositions du PAG comme suit :

II.2.1. Zone d'habitation 1 [HAB-1]

L'implantation de professions libérales est interdite sur les lots n°s 1.1 à 1.6, sur les lots n°s 2.1 à 2.7 et sur les lots n°s 3.1 à 3.4.

L'implantation de logements intégrés est interdite sur les lots n°s 1.1 à 1.6, sur les lots n°s 2.1 à 2.7 et sur les lots n°s 3.1 à 3.4.

Les lots n°s 1.1 à 1.6, n°s 2.1 à 2.7, n°s 3.1 à 3.4. et n°s 4.1 à 4.11. sont destinés à accueillir des maisons unifamiliales.

L'implantation de professions libérales est autorisée sur les lots n°s 5 et 3.5.

Sur le lot n° 3.5, seule est autorisée l'implantation de professions libérales exercées à domicile.

II.2.2. Zone d'habitation 2 [HAB-2]

Le rez-de-chaussée du lot n° 6.1 donnant sur l'esplanade et le rez-de-chaussée du lot n° 6.4 donnant sur la rue Gare-Usines doivent accueillir des fonctions autres que l'habitat.

Sur le lot n° 6.1, les unités créées doivent chacune comprendre un logement de minimum 45 m² de surface habitable. Aucune personne autre que l'occupant attitré de l'unité ne peut élire domicile dans le logement faisant partie de cette unité.

Les rez-de-chaussée des lots n°s 6.3 et 6.4 donnant sur l'esplanade peuvent accueillir des professions libérales.

II.3. Degré d'utilisation du sol

II.3.1. Surface construite brute

Les tableaux « représentation schématique du degré d'utilisation du sol » insérés à la partie graphique reprennent la surface construite brute réalisable sur chaque lot.

Pour les lots n°s 6.1, 6.3 et 6.4, les sommes des surfaces dédiées à d'autres fonctions que le logement sont fixées comme suit :

- Maximum 800 m² de surface construite brute
- Maximum 800 m² de surface construite brute dédiée à des services de proximité, des activités artisanales, des activités culturelles et de loisirs ainsi que des équipements de service public.

II.3.2. Emprise au sol

Les tableaux « représentation schématique du degré d'utilisation du sol » insérés à la partie graphique reprennent la surface d'emprise au sol réalisable sur chaque lot.

Le lot n° 7 peut uniquement accueillir une ou plusieurs dépendances sous forme d'abri de jardin.

II.3.3. Surface pouvant être scellée

Les tableaux « représentation schématique du degré d'utilisation du sol » insérés à la partie graphique reprennent la surface du scellement du sol réalisable sur chaque lot.

II.3.4. Espaces verts privés

A l'exception du lot n° 7, les espaces verts privés doivent être étanches.

Min. 50% de la surface des espaces verts privés doivent être végétalisés. La végétalisation doit se faire sous forme de bacs à plantes maçonnés fixes.

Le lot n° 7 doit comprendre l'implantation de 12 arbres d'essences indigènes.

II.3.5. Surfaces constructibles

II.3.5.1. Limites des surfaces constructibles et alignements

La partie graphique reprend les limites de surfaces constructibles suivantes :

- Limites des surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé ;
- Limites de surfaces constructibles pour dépendances ;
- Limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines

Sur le lot n° 6.4, un surplomb sur le domaine public est autorisé à condition qu'une hauteur libre de 5,00 m par rapport au domaine public soit garantie en tous points.

II.3.5.2. Saillies par rapport aux façades

II.3.5.2.1. Avant-corps (avant-corps clos et balcons)

Des avant-corps sont autorisés par rapport aux limites de surfaces constructibles pour les constructions destinées au séjour prolongé. Ces avant-corps peuvent être en saillie de maximum 1,50 m par rapport aux façades, respectivement par rapport aux limites des surfaces constructibles pour les constructions destinées au séjour prolongé.

Par façade, la surface de façade cumulée des avant-corps ne peut être supérieure à 1/3 de la surface de la façade à laquelle ils se rapportent.

Les avant-corps peuvent être disposés en coin et être réunis aux angles des constructions ainsi qu'à la limite de parcelle mitoyenne latérale. Lorsque les avant-corps ne sont pas regroupés en limite de parcelle mitoyenne latérale, ils doivent accuser, par rapport à cette limite latérale, un recul égal ou supérieur à la valeur de leur saillie.

Les avant-corps ne peuvent pas empiéter sur le domaine public.

II.3.5.2.2. Débords de toiture

Les débords de toiture des constructions réalisées à l'intérieur des limites de surfaces constructibles et des dépendances sous forme d'abris de jardin peuvent être en saillie de maximum 0,50 m par rapport aux façades.

Les débords de toiture ne peuvent pas empiéter sur le domaine public, à moins de respecter une hauteur libre de 4,50 m.

II.3.5.2.3. Installations techniques en façade

Les *installations techniques* peuvent être en saillie de maximum 0,30m par rapport aux façades. Elles sont uniquement admissibles sur les façades postérieures, sauf les descentes d'eau pluviale.

Seules les descentes d'eau pluviale peuvent empiéter sur le domaine public.

La fixation d'antennes paraboliques en façade n'est pas admise.
L'implantation de panneaux solaires sur les façades donnant sur le domaine public est interdite.

II.3.5.2.4. Éléments architecturaux

Les *éléments architecturaux* peuvent être en saillie de maximum 0,50 m par rapport aux façades. Ils ne peuvent pas être en saillie par rapport aux avant-corps clos et aux avant-corps non clos. Par façade, la surface cumulée des éléments architecturaux ne peut être supérieure à 10 % de la surface de la façade à laquelle ils se rapportent.
Les éléments architecturaux ne peuvent pas empiéter sur le domaine public.

II.3.5.2.5. Cours anglaises

Les cours anglaises peuvent accuser une saillie de maximum 1,20 m par rapport aux façades. Les cours anglaises ne peuvent pas empiéter sur le domaine public.

II.3.5.2.6. Auvents, marquises et portiques

Les auvents peuvent être en saillie de maximum 1,20 m par rapport aux façades. Les auvents ne sont admis qu'au rez-de-chaussée.
Les auvents ne peuvent pas empiéter sur le domaine public.

II.3.5.3. Retraits par rapport aux façades

II.3.5.3.1. Loggias

Les loggias sont autorisées dans le présent PAP NQ.

II.3.5.3.2. Coursives

Les coursives sont autorisées dans le présent PAP NQ. Leur configuration doit être telle qu'elles accusent une profondeur de minimum 2,00 m devant les entrées aux logements qu'elles desservent.

II.3.5.3.3. Arcades

Les arcades sont autorisées dans le présent PAP NQ.

II.3.5.4. Constructions légères

Les *constructions légères* ne sont autorisées que sous forme de taud destiné à protéger du soleil et de structure à claire-voie destinée à fixer des plantes grimpantes.

Les *constructions légères* peuvent être réalisées entre deux murs pare-vue et entre deux façades de dépendances ou de constructions accusant un niveau. Elles peuvent également être réalisées aux étages en retrait.

Au rez-de-chaussée, les *constructions légères* ne peuvent accuser une profondeur supérieure à 3,00 m par rapport à la façade.

A l'étage en retrait, les *constructions légères* ne peuvent pas être en saillie par rapport au plan de la façade du niveau plein situé en dessous.

Les *constructions légères* ne peuvent pas empiéter sur les reculs latéraux.

II.3.5.5. Éléments pare-vue

Les éléments pare-vue doivent être accolés aux façades

Pour les maisons en bande, les éléments pare-vue sont uniquement autorisés à la limite de parcelle mitoyenne latérale et sur un niveau. Ils sont obligatoires dans le cas où des balcons ou des terrasses sont regroupés en limite de parcelle mitoyenne latérale.

Pour les maisons plurifamiliales, les éléments pare-vue sont uniquement autorisés entre deux unités de logement ou autres unités de propriété se situant sur le même niveau. Ils sont obligatoires dans le cas où des balcons ou des terrasses sont regroupés, mais attribués à différentes unités de logement ou autres unités de propriété.

La hauteur maximale des éléments pare-vue est fixée à 3,00 m.

La profondeur maximale des éléments pare-vue est fixée comme suit :

- Rez-de-chaussée : 3,00 m
- Étages : 1,50 m par rapport à la façade
- Étage en retrait : profondeur du retrait

Les éléments pare-vue ne peuvent pas empiéter sur les reculs latéraux.

Dans le cas de loggias contiguës, les éléments pare-vue entre les loggias peuvent accuser une profondeur équivalente à la profondeur des loggias.

Les éléments pare-vue ne peuvent pas être en saillie par rapport aux avant-corps.

II.3.5.6. Saillies sur piliers

Les saillies ouvertes ou fermées sur pilier doivent se situer à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé.

II.3.6. Reculs

Les reculs des constructions par rapport aux limites des lots découlent des limites des surfaces constructibles telles que reprises dans la partie graphique.

II.3.7. Nombre de niveaux hors sol et sous-sol

II.3.7.1. Nombre de niveaux hors-sol

Les tableaux « représentation schématique du degré d'utilisation du sol » insérés à la partie graphique reprennent les nombres de niveaux autorisés sur chaque lot.

Pour les lots n°s 6.3 et 6.4, le nombre de niveaux hors-sol s'apprécie par rapport au niveau de la Rue Gare-Usines. Des parties du sous-sol du lot n° 6.2 peuvent empiéter sur le lot n° 6.4.

II.3.7.2. Nombre de niveaux sous-sol

Les niveaux aménagés en sous-sol doivent être en accord avec l'arrêté environnemental N° 1/05/0061/B référant au concept d'assainissement du sol.

Les tableaux « représentation schématique du degré d'utilisation du sol » insérés à la partie graphique reprennent les nombres de niveaux réalisables sur chaque lot.

Pour les lots n°s 6.1, 6.2 et 6.3, le nombre de niveaux hors-sol s'apprécie par rapport au niveau de référence 6.

II.3.8. Hauteurs des constructions

II.3.8.1. Hauteurs des constructions principales

Les tableaux « représentation schématique du degré d'utilisation du sol » insérés à la partie graphique reprennent les hauteurs à l'acrotère des constructions autorisées sur chaque lot.

La hauteur à l'acrotère de chaque maison en bande appartenant à un groupe de maisons en bande doit être identique.

La partie graphique reprend les points de référence (sigle Réf., suivi du numéro du groupe de lots), par rapport auxquels est mesurée la hauteur maximale à l'acrotère de chaque groupe de maisons en bande, respectivement de la maison plurifamiliale implantée sur le lot n° 3.5.

La maison plurifamiliale implantée sur le lot n° 3.5 doit reprendre la hauteur à l'acrotère de la maison en bande implantée sur le lot n° 3.4.

Pour les lots n°s 1.1 à 1.6, les lots n°s 2.1 à 2.7 et les lots n°s 3.1 à 3.5, ces points de référence se situent dans l'axe de la voie desservante.

Pour les lots n°s 4.1 à 4.6 et les lots n°s 4.7 à 4.11, ces points de référence se situent dans l'axe du chemin piéton.

II.3.8.2. Hauteurs des dépendances

La hauteur hors tout des dépendances sous forme d'abri de jardin ne peut être supérieure à 3,00 m.

La hauteur est mesurée au pied de l'abri de jardin et dans l'axe médian de sa façade la plus longue.

La hauteur hors tout des dépendances sous forme d'ouvrage technique dotées du sigle OT ne peut être supérieure à 2,00 m.

La hauteur hors tout est mesurée par rapport au point de référence Réf.6, au pied de l'ouvrage technique et dans l'axe médian de sa façade la plus longue.

II.3.9. Type des constructions

Les tableaux « représentation schématique du degré d'utilisation du sol » insérés à la partie graphique reprennent le type des constructions réalisable sur chaque lot.

II.3.10. Type des dépendances

II.3.10.1. Dépendances dans les espaces libres

Seules des dépendances sous forme d'abris de jardin peuvent être réalisées à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour dépendances, tel que repris dans la partie graphique,

II.3.10.2. Dépendances et terrasses de toits

Sans objet.

II.3.10.3. Dépendances sous forme d'ouvrage technique

Seules des dépendances sous forme d'ouvrage technique peuvent être réalisées à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour dépendances dotées du sigle OT, tel que repris dans la partie graphique.

II.3.11. Unités de logements

II.3.11.1. Type et nombre d'unités logements

Les types et les nombres maximums d'unités logement sont repris par lot, dans les tableaux de représentation schématique du degré d'utilisation du sol dans la partie graphique du présent PAP NQ.

II.3.11.2. Typologie et mixité des logements

Le développement des lots 6.1^{nos} 3.5, 5, 6.3 et 6.4 doit assurer une mixité des typologies de logements.

Tout logement d'une superficie supérieure à 60 m² doit être bi-orienté. Les appartements de moins de 45m² sont autorisés uniquement pour les immeubles à logements de type collectif à hauteur maximale de 15% du total d'unités de logement par lot.

Tout logement de type chambre meublé ou non meublé ou de type cluster peut regrouper un maximum de 6 chambres ou unités privées d'habitation.

Chaque tranche entamée de 6 chambres meublées ou non meublées représente 1 logement pour le calcul du nombre de logements autorisés.

II.4. Accès

II.4.1. Accès carrossables aux constructions

La disposition possible de l'accès carrossable au garage collectif est reprise dans la partie graphique sur les lots ^{nos} 6.1 et 6.2.

II.4.2. Accès des usagers et habitants aux constructions

L'accès des usagers/habitants aux parcelles privées par les espaces verts publics EVP2 et EVP4 est autorisé.

Espace vert public EVP2

Y sont autorisés maximum 3 accès.

La largeur maximale de chaque accès ne peut être supérieure à 2,40 m.

Espace vert public EVP4

Y sont autorisés

- Maximum 1 accès par lot pour les lots nos 4.1 à 4.11
- Maximum 2 accès pour le lot n° 5.

La largeur cumulée des marches et passages est fixée comme suit :

- Maximum 1,20 m par lot pour les lots ^{nos} 4.1 à 4.11 ;
- Maximum 3,60 m pour le lot n° 5.

II.4.3. Accès des usagers et habitants aux espaces verts privés en intérieur d'îlot

L'accès à l'espace vert privé EVp1 doit être muni de portillons qui doivent être conçus comme suit :

- Hauteur minimale : 1,50 m
- Largeur minimale : 1,20 m

Ces portillons doivent être équipés de dispositifs permettant de les fermer à clé.

II.5. Forme des toitures

Les tableaux « représentation schématique du degré d'utilisation du sol » insérés à la partie graphique reprennent la forme des toitures réalisable sur chaque lot pour les constructions principales.

Les dépendances doivent être munies de toitures plates.

II.6. Emplacements de stationnement privé

II.6.1. Emplacements de stationnement pour véhicules motorisés

Lors de la mise en service des stationnements, au minimum 25% des emplacements doivent être équipés de bornes de recharge électrique.

Tous les emplacements de stationnement pour véhicules motorisés sont à prévoir dans un garage collectif à réaliser sur les lots n°s 6.1 à 6.4.

Le nombre d'emplacement de stationnement pour véhicules motorisés à prévoir doit respecter les prescriptions du PAG en vigueur.

Un pourcent du nombre total des emplacements de stationnement doit être réservé aux personnes à mobilité réduite et cela avec un minimum de deux.

II.6.2. Emplacements de stationnements pour bicyclettes

II.6.2.1. Emplacements de stationnements pour bicyclettes extérieurs

Par logement de type collectif, au minimum un emplacement de stationnement est à prévoir dans des locaux ayant un accès direct et aisé vers l'extérieur.

Le nombre d'emplacements de stationnement pour bicyclettes à prévoir doit respecter les prescriptions du PAG en vigueur.

II.6.2.2. Emplacements de stationnements pour bicyclettes dans le garage collectif

Sur les lots n°s 6.1 à 6.3, 20 emplacements de stationnement sont à prévoir.

II.7. Aménagement des espaces extérieurs privés

II.7.1. Espaces verts privés

Lot n° 7

Sur les parties non végétalisées de ce lot, seuls sont autorisés les aménagements et installations suivants :

- Murs de soutènement ;
- Clôtures ;
- Chemins piétons ;
- Aires consolidées ;
- Mobilier urbain ;
- Installations et aménagements de rétention des eaux pluviales ;
- Installations de jeux ;
- Réseaux enterrés d'approvisionnement et d'évacuation
- Bacs à plantes maçonnés fixes.

Lots n°s 3.5, 5, 6.3 et 6.4

Sur les parties non végétalisées de ces lots, seuls sont autorisés les aménagements et installations suivants :

- Murs de soutènement ;
- Clôtures ;
- Chemins piétons ;
- Aires consolidées ;
- Installations de jeux ;
- Bacs à plantes maçonnés fixes

II.7.2. Plantations

Les plantes et gazons synthétiques ainsi que les plantes comestibles ne sont pas autorisés dans les espaces extérieurs privés.

II.7.2.1. Haies

Les haies bordant le domaine public communal ne peuvent contenir ni des plantes à ronce et épines, ni des plantes invasives, ni des plantes produisant des substances psychotropes.

Les pieds des haies doivent se situer à minimum 0,50 m des limites de parcelle

Les essences plantées doivent être choisies parmi les essences indigènes.

II.7.2.2. Arbustes

Les arbustes plantés peuvent accuser une hauteur maximale de 2,00 m à l'âge adulte.

II.7.2.3. Arbres

Les arbres plantés peuvent accuser une hauteur maximale de 4,00 m à l'âge adulte.

L'axe des troncs d'arbres doit accuser les distances minimales fixées comme suit :

- 1,00 m par rapport au domaine public.
- 2,00 m par rapport aux limites de parcelle privatives mitoyennes latérales et aux limites de parcelle privatives arrières.

Les essences invasives sont interdites.

Le lot n° 6.2 doit accueillir un groupe de 6 arbres d'essence Gleditsia Triacanthos « Inermis ».

II.7.3. Espaces pouvant être scellés

II.7.3.1. Espaces extérieurs du rez-de-chaussée

Lot n° 6.2

Seuls sont autorisés les aménagements et installations suivants :

- Murs de soutènement ;
- Clôtures ;
- Chemins piétons ;
- Aires consolidées ;
- Mobilier urbain ;
- Installations et aménagements de rétention des eaux pluviales ;
- Installations de jeux ;
- Réseaux enterrés d'approvisionnement et d'évacuation
- Bacs à plantes maçonnés fixes.

II.7.3.2. Espaces extérieurs en toiture

Sur les espaces extérieurs en toiture seules sont autorisées des surfaces scellées servant à la réalisation des installations techniques et des éléments intégrés à la toiture.

La quote-part minimale des surfaces végétalisées sur les toitures plates est de 65%.

II.7.4. Éléments pare-vue

Les éléments pare-vue ne sont autorisés que sous forme de saillies, tels que repris à l'article II.3.5.5 de la présente partie écrite.

II.7.5. Gestion des déchets

Les locaux poubelles pour les immeubles collectifs doivent être intégrés aux volumes des constructions et facilement accessible. Pour les maisons en bandes l'aménagement d'une zone pour les déchets (poubelles) est autorisé dans le recul avant des maisons à condition d'être dans la fenêtre de construction et de ne pas provoquer de gêne visuelle vis-à-vis du domaine public. Aucun container ne doit être enterré.

II.8. Modelage du terrain

Les coupes de la partie graphique reprennent sommairement les remblais et déblais projetés sur le domaine privé. Le modelage du terrain peut se faire sous forme de murs de soutènement, de talus ou d'une combinaison de ces deux types d'aménagements, tels que définis aux points II.8.1 à II.8.3 du présent document.

Les déblais de terre polluée et leur remplacement, conformément au concept d'assainissement joint au dossier du présent PAP NQ à titre indicatif (voir documents supplémentaires), n'est pas représenté dans la partie graphique. Ces mesures sont à intégrer à titre contraignant au niveau des documents relatifs à la mise en œuvre du présent PAP NQ.

II.8.1. Murs de soutènement

II.8.1.1. Implantation des murs de soutènement

Sont admis les implantations :

- À la limite de propriété ;
- En mitoyenneté.
- En retrait de minimum 1,00 m par rapport à la limite de propriété.

II.8.1.2. Hauteur des murs de soutènement

Lorsque les murs de soutènement sont implantés à la limite de propriété ou en mitoyenneté, les prescriptions du point II.9 de la présente partie écrite concernant les hauteurs maximales sont à respecter.

Lorsque les murs de soutènement sont implantés en retrait par rapport aux limites de propriété, la hauteur des murs de soutènement ne peut excéder 1,20 m, leur hauteur étant mesurée à partir du terrain le plus bas.

Plusieurs murs de soutènement consécutifs sont autorisés, à condition qu'ils soient séparés par des paliers de minimum 1,00 m de profondeur.

II.8.2. Talus

II.8.2.1. Distances à respecter par rapport à la limite de propriété privée

Les pieds de talus doivent accuser une distance de minimum 1,00 m par rapport à toutes les limites de propriété.

II.8.2.2. Hauteurs des talus

La hauteur maximale des talus est fixée à 1,20 m.

Plusieurs talus consécutifs sont autorisés, à condition qu'ils soient séparés par des paliers de minimum 1,00 m de profondeur.

II.8.3. Autres aménagements

Lorsque le modelage topographique est réalisé sous forme d'une combinaison de murs de soutènement et de talus, leur hauteur cumulée ne peut être supérieure à 1,20 m.

II.9. Clôtures

II.9.1. Clôtures entre parcelles privatives

Les clôtures entre parcelles privatives sont à implanter :

- À la limite de parcelle ;
- En mitoyenneté ;

La hauteur des clôtures entre parcelles privatives s'apprécie par rapport au terrain existant ou remodelé, le cas échéant. Lorsque le niveau du terrain n'est pas le même des deux côtés d'une clôture, leur hauteur s'apprécie par rapport au terrain le plus haut.

En cas de réalisation en échelons, la hauteur d'une clôture, au point le plus élevé, ne peut excéder la hauteur maximale de 25 %.

Les clôtures peuvent être réalisées sous forme de murs, de murs de soutènement, de plantations, de grillages ou d'une combinaison de ces éléments.

Leurs hauteurs sont fixées à maximum 1,20 m à l'exception de plantations de haie qui peuvent accuser une hauteur maximale de 1,80 m.

II.9.2. Clôtures entre parcelles privatives et domaine public

Les clôtures entre parcelles privatives et domaine public sont à implanter à la limite de parcelle.

La hauteur des clôtures entre les parcelles privatives et le domaine public s'apprécie par rapport au terrain existant ou remodelé, le cas échéant. Lorsque le niveau du terrain n'est pas le même des deux côtés d'une clôture, leur hauteur s'apprécie par rapport au terrain le plus haut.

En cas de réalisation en échelons, la hauteur d'une clôture, au point le plus élevé, ne peut excéder la hauteur maximale de 25 %.

Les clôtures peuvent être réalisées sous forme de murs, de murs de soutènement, de plantations, de grillages ou d'une combinaison de ces éléments.

Leurs hauteurs sont fixées à maximum 1,00 m.

II.10. Matériaux et couleurs

II.10.1. Toitures

II.10.1.1. Matériaux

Les toitures doivent être

II.10.1.2. Couleurs

Les couleurs et teintes choisies pour les superstructures en toiture doivent s'accorder à l'ensemble des couleurs et teintes présentes en toiture.

II.10.2. Façades

II.10.2.1. Matériaux

Sans objet

II.10.2.2. Couleurs

Sans objet

II.10.3. Clôtures

II.10.3.1. Matériaux

Les clôtures ne peuvent pas être réalisés en matières synthétiques (PVC, Polyéthylène, etc.) et ne peuvent pas être munies de paillasse (bambou, cocotier, tyvek, etc) en guise de pare-vue.

II.10.3.2. Couleurs

Pour les clôtures, les couleurs fluorescentes sont interdites.

II.10.4. Dépendances de jardins et de jardinets**II.10.4.1. Matériaux**

Les matériaux utilisés pour les toitures et les façades des dépendances sous forme d'abris de jardin doivent s'accorder avec les matériaux utilisés pour les toitures et façades des constructions principales. Les toitures des dépendances sous forme d'abris de jardin peuvent être végétalisées.

Les matériaux utilisés pour les toitures et les façades des dépendances sous forme d'ouvrages techniques doivent s'accorder avec les matériaux utilisés pour les revêtements de sols, le mobilier urbain et les clôtures de l'esplanade.

II.10.4.2. Couleurs

Les couleurs criardes et fluorescentes sont interdites.

II.10.5. Dépendances de toitures

Sans objet

II.10.5.1. Matériaux

Sans objet

II.10.5.2. Couleurs

Sans objet

II.10.6. Terrasses**II.10.6.1. Matériaux**

Pour les sols des terrasses, les matériaux réfléchissants sont interdits.

II.10.6.2. Couleurs

Pour les sols des terrasses, les couleurs criardes et fluorescentes sont interdites.

II.11. Servitudes**II.11.1. Servitude de type urbanistique - toitures****II.11.1.1. Conception des toitures et gestion des hauteurs à l'acrotère**

Les toitures doivent être traitées comme une cinquième façade.

II.11.1.2. Intégration et dimensions des installations techniques

Les installations techniques intégrées à la toiture, tel que notamment les cabanons d'ascenseur, les pompes à chaleur, les climatisations, les souches d'aération et de cheminée ainsi que les panneaux solaires, doivent :

- Accuser un recul de minimum 1,00 m par rapport à l'aplomb de la façade, sauf s'il s'agit de panneaux solaires ;
- Accuser une hauteur de maximum 1,75 m et

- Être regroupés de manière ordonnée.

Les installations techniques intégrées aux toitures accusant une hauteur supérieure à 1,50 m doivent être cachés à la vue moyennant des superstructures closes ou ajourées dont la hauteur ne peut dépasser 2,00 m.

II.11.1.3. Éléments intégrés à la toiture

Sans préjudice des prescriptions en matière de sécurité, les dômes de lumière, les verrières, les lanterneaux et autres éléments intégrés à la toiture destinés à assurer l'éclairage doivent :

- Accuser un recul de minimum 1,00 m par rapport à l'aplomb de la façade et
- Accuser une hauteur de maximum 1,00 m.

II.11.2. Servitude de type urbanistique - façade

Le dernier niveau des maisons en bande et des maisons plurifamiliales doit se démarquer par rapport aux niveaux situés en dessous au moyen d'un changement de matériau ou de retraits judicieusement placés.

Le parcellaire doit rester lisible en façade.

II.11.3. Servitude de passage public

Le lot n° 6.2 est frappé d'une servitude de passage public sur les surfaces renseignées par la partie graphique. Un escalier accessible au public reliant la rue Gare-Usines et l'Esplanade d'une largeur de minimum 3,00m au point le plus étroit doit y être réalisé.

Le lot n° 7 est frappé d'une servitude de passage public sur les surfaces renseignées par la partie graphique.

Les modalités de réalisation, d'entretien et de garantie de l'ordre public sont à intégrer à titre contraignant au niveau des documents relatifs à la mise en œuvre du présent PAP NQ.

II.11.4. Servitude technique

L'espace vert privé portant le sigle EVp1 doit accueillir des installations de rétention et d'évacuation des eaux pluviales.

Les modalités de réalisation, d'entretien et de garantie de l'ordre public sont à intégrer à titre contraignant au niveau des documents relatifs à la mise en œuvre du présent PAP NQ.

II.11.5. Servitudes écologiques

Sans objet

II.12. Construction et éléments naturels à conserver

La partie graphique reprend les constructions à conserver.

Le contrefort de l'ancien pont de l'agglomération est à conserver. Des perforations pour garantir l'accès au parking collectif réalisé sur les lots n°s 6.1 et 6.2 ainsi que l'éclairage et/ou l'aération sont autorisées.

Pour les éléments naturels, voir le point I.2.4 du présent document.

II.13. Logements à coût modérés

Conformément à l'article 29 (2) de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, modifiée par la loi du 3 mars 2017 dite « Omnibus » : 'Pour chaque plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, qui prévoit un nombre de logements supérieur à 25 unités, au moins 10 pour cent de la surface construite brute à dédier au logement sont réservés à la réalisation de logements à coût modéré, destinés à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, dont les conditions et les prix de vente, respectivement de location sont arrêtés dans la convention prévue à l'article 36 de la présente loi.'

Conformément à l'article 7 de l'avant-projet du plan directeur sectoriel « logement » le PAP NQ NeiSchmelz Centre devra dédier au moins 30% de la surface construite brute à la réalisation de logements à coût modéré et à des logements locatifs

II.14. Disposition des constructions et aménagements temporaires

Des constructions et aménagements provisoires sont autorisés sur le site NeiSchmelz durant la phase de réalisation des différents PAP NQ, notamment pour des événements culturels, récréatifs, sportifs et de Horeca.

Tout aménagement et toute construction ne doit pas entraver le trafic.

Les installations et constructions temporaires peuvent perdurer tant qu'elles n'entravent pas le déroulement des phases de réalisation du projet. Toute construction provisoire doit être établie selon les principes de l'économie circulaire. Toute construction temporaire ne peut comporter de sous-sol.

III. ENERGIES RENOUVELABLES PRODUITES SUR SITE

III.1. Concept chauffage

III.1.1. Infrastructures

Le développement de la zone est un projet modèle cofinancé par l'UE dans le but de parvenir à la neutralité des émissions dans le bilan annuel.

Pour cette raison, tous les bâtiments nécessitant de la chaleur doivent être raccordés à la source de chaleur centrale. Ce réseau de chauffage local est construit comme un réseau à basse température (débit 50°C) et alimenté par la géothermie ou, si cela n'est pas possible, par des capteurs solaires thermiques et un ballon de stockage saisonnier avec une pompe à chaleur supplémentaire.

La chaleur ne peut être produite dans les bâtiments individuels qu'en tant que système supplémentaire (par ex. pompe à chaleur pour les réservoirs de stockage d'eau chaude sanitaire). L'utilisation de combustibles fossiles pour produire de la chaleur pour le chauffage ou de l'eau potable chaude est interdite dans toute la zone, à l'exception de la chaudière de charge de pointe pour le chauffage local.

Le stockage saisonnier requis en cas de chaleur solaire locale est situé dans la zone « BEP-éq » au sud du PAP NeiSchmelz Sud.

Tous les nouveaux bâtiments dans le PAP NQ-Italie doivent être conformes à la classe d'efficacité énergétique la plus élevée selon réglementation en vigueur ou équivalent.

III.1.2. Superstructures

Le développement de la zone est un projet modèle cofinancé par l'UE dans le but de parvenir à la neutralité des émissions dans le bilan annuel.

Pour cette raison, tous les bâtiments nécessitant de la chaleur doivent être raccordés à la source de chaleur centrale. Ce réseau de chauffage local est construit comme un réseau à basse température (débit 50°C) et alimenté par la géothermie ou, si cela n'est pas possible, par des

capteurs solaires thermiques et un ballon de stockage saisonnier avec une pompe à chaleur supplémentaire.

La chaleur ne peut être produite dans les bâtiments individuels qu'en tant que système supplémentaire (par ex. pompe à chaleur pour les réservoirs de stockage d'eau chaude sanitaire). L'utilisation de combustibles fossiles pour produire de la chaleur pour le chauffage ou de l'eau potable chaude est interdite dans toute la zone, à l'exception de la chaudière de charge de pointe pour le chauffage local.

Tous les nouveaux bâtiments dans le PAP NQ-Italie doivent être conformes à la classe d'efficacité énergétique la plus élevée selon réglementation en vigueur ou équivalent.

III.2. Concept électricité

III.2.1. Superstructures

Il est obligatoire d'atteindre un quartier neutre en émissions dans le bilan annuel. Au total environ 36 500 m² de surface de panneaux photovoltaïques à haute efficacité doivent être posés dans l'ensemble du quartier NeiSchmelz dans le cas du scénario de chauffage par thermie solaire et environ 39 500 m² pour le scénario de chauffage par géothermie de grande profondeur. Dans le cas du scénario de chauffage par géothermie de grande profondeur, la surface des panneaux photovoltaïques augmente par rapport à la version avec chauffage par thermie solaire, car la mobilité électrique est également incluse dans le bilan annuel.

Pour la pose des éléments photovoltaïques, les surfaces de toiture doivent être recouvertes efficacement. Un plan au niveau de l'attique doit être créé pour les éléments photovoltaïques qui ne doivent pas être perturbés par des installations techniques (ventilation, appareils) ou des structures subordonnées (passages d'ascenseurs).

Les éléments PV à haut rendement (>160 WPeak/m²) doivent être disposés dans une orientation est-ouest avec une faible inclinaison (max. 10°)

IV. MISE EN ŒUVRE DU PRESENT PAP NQ

Dans le cadre de la mise en œuvre du présent PAP NQ de menues adaptations sont autorisées, à savoir :

- Le rayon des bordures du chemin piéton / des bordures marquant la limite de propriété ;
- Les côtes de niveau du domaine public ;
- Les remblais et déblais (cf aussi article II.8 de la présente partie écrite) ;
- L'aménagement des voies de circulation ;
- La position des arbres dans le domaine public, pour peu que leur nombre soit maintenu.

Des encoches dans les parcelles privatives afin d'y installer des lampadaires et armoires de distribution sont autorisées.

Le présent PAP sera réalisé en plusieurs phases. Outre les travaux d'assainissement du site et de gestion de l'eau, le nombre de phases de réalisation et la période de réalisation de chacune de ces phases seront fixés en fonction de l'évolution des besoins de nouveaux logements et de la capacité d'intégration de cette nouvelle population dans les équipements et services publics.

V. ANNEXES

Sans objet

VI. TERMINOLOGIE

Construction légère

Toute structure ouverte servant de support pour des plantes grimpantes ou destinée à la fixation des tauds. Sont également considérés comme construction légère les tentes, les voiles d'ombrage fixes, les tonnelles textiles, les gloriettes et les pergolas ouvertes, les pavillons et les kiosques ouverts de tous les côtés.

Élément architectural

Tout élément en saillie, fixe ou mobile, faisant partie intégrante d'une façade et ayant une destination fonctionnelle, structurante ou décorative, tels que notamment les moulures, encadrements, entablements, modénatures, bandeaux, colonnes et pilastres.

Installations techniques

Tout élément faisant partie d'une installation de production de chaleur, de froid, de récupération de chaleur et de captage d'énergies renouvelables, tout élément faisant partie d'une installation sanitaire, électrique et électronique ainsi que d'une installation de levage. Font partie des installations techniques notamment les conduits de cheminée et d'aération, les descentes d'eau pluviale, les gouttières, les panneaux solaires, les antennes, les paratonnerres, les appareils de conditionnement d'air ainsi que les ascenseurs et monte-charges.

La hauteur d'une installation technique en toiture est la distance entre son intersection avec la toiture qu'elle transperce et son arête supérieure. Dans le cas d'une toiture en pente, la hauteur la plus importante fait foi.