



Référence: 18743/60C  
Le présent document appartient à ma décision  
d'approbation du: 14/10/2020  
La Ministre de l'Intérieur  
  
Taina Bofferding

## Ville de Dudelange

PROJET N°  
**Plan d'aménagement particulier 1329**  
**« Nouveau quartier NeiSchmelz – PAP Nord »**

DOCUMENT DATE  
**Partie écrite 20/01/2020**

**“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  
**Beiler François Fritsch**

Beiler François Fritsch s. à r. l.  
35, rue du Père Raphaël L-2413 Luxembourg

  
) **AREAL** (  
LANDSCAPE ARCHITECTURE

 **SCHROEDER  
& ASSOCIÉS**  
ENGINEERING THE FUTURE TOGETHER

## Table des matières

<b>A. GENERALITES</b> .....	<b>4</b>
<b>B. PRESCRIPTIONS</b> .....	<b>5</b>
<b>I. AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC</b> .....	<b>5</b>
<b>I.1. Délimitation du domaine public communal</b> .....	<b>5</b>
<b>I.2. Espaces verts et aires de jeux publics</b> .....	<b>5</b>
I.2.1 Situation .....	5
I.2.2 Constructions et aménagements autorisés .....	5
I.2.3 Plantations .....	6
I.2.3.1 Végétation et éléments naturels à conserver .....	6
I.2.3.2 Plantations obligatoires .....	6
I.2.4 Servitudes écologiques .....	7
I.2.4.1 Servitude écologique .....	7
I.2.4.2 Servitude de continuité bio-aquatique .....	7
I.2.5 Aménagements extérieurs à conserver .....	8
I.3.1 Situation .....	8
I.3.2 Aménagement .....	8
I.3.3 Places publiques .....	8
<b>I.4. Emplacements de stationnement public</b> .....	<b>8</b>
I.4.1 Espaces destinés au stationnement pour véhicules motorisés .....	8
I.4.2 Espaces destinés au stationnement pour bicyclettes .....	9
I.4.3 Aménagement .....	9
<b>I.5. Approvisionnement et évacuation</b> .....	<b>9</b>
I.5.1 Réseaux d'approvisionnement .....	9
I.5.2 Gestion des eaux pluviales .....	10
I.5.3 Gestion des eaux usées .....	10
<b>I.6. Modelage du terrain</b> .....	<b>11</b>
<b>I.7. Disposition des constructions et aménagements temporaires</b> .....	<b>11</b>
<b>II. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ</b> .....	<b>11</b>
<b>II.1 Délimitation et contenance des lots ou parcelles</b> .....	<b>12</b>
<b>II.2. Mode d'utilisation du sol</b> .....	<b>12</b>
II.2.1 Zone d'habitation 2 (HAB-2) .....	12
II.2.2 Zone mixte urbaine (MIX-u) .....	13
II.2.3 Zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) .....	13
<b>II.3. Degré d'utilisation du sol</b> .....	<b>13</b>
II.3.1 Surface construite brute .....	13
II.3.2 Emprise au sol .....	13
II.3.3 Surface pouvant être scellée .....	13
II.3.4 Espaces verts privés .....	13
II.3.5 Surfaces constructibles .....	14
II.3.5.1 Limites des surfaces constructibles et alignements .....	14
II.3.5.2 Saillies par rapport aux façades .....	14
II.3.5.2.1 Avant-corps clos et balcons .....	14
II.3.5.2.2 Débords de toiture .....	14
II.3.5.2.3 Installations techniques en façade et en toiture .....	14
II.3.5.2.4 Éléments architecturaux .....	15
II.3.5.2.5 Cours anglaises .....	15
II.3.5.2.6 Auvents, marquises et portiques .....	15
II.3.5.3 Retraits par rapport aux façades .....	15

II.3.5.3.1 Loggias .....	15
II.3.5.3.2 Coursives .....	15
II.3.5.3.3 Arcades .....	15
II.3.5.3.4 Constructions légères .....	15
II.3.5.3.5 Éléments pare-vue .....	15
II.3.5.3.6 Saillies sur piliers .....	15
II.3.6 Reculs .....	15
II.3.7 Nombre de niveaux hors sol et en sous-sol .....	16
II.3.7.1 Nombre de niveaux hors-sol .....	16
II.3.7.2 Nombre de niveaux sous-sol .....	16
II.3.8 Hauteurs des constructions .....	16
II.3.8.1 Hauteur des constructions principales .....	17
II.3.8.2 Hauteur des dépendances .....	17
II.3.9 Type des constructions .....	17
II.3.10 Type de dépendances .....	17
II.3.10.1 Dépendances dans les espaces libres .....	17
II.3.10.2 Dépendances des terrasses de toits .....	17
II.3.10.3 Dépendances sous forme d'ouvrage technique .....	17
II.3.11 Unités de logements .....	17
II.3.11.1 Type et nombre d'unités logements .....	18
II.3.11.2 Typologie et mixité des logements .....	18
<b>II.4. Accès</b> .....	18
II.4.1 Accès carrossables aux constructions .....	18
II.4.2 Accès des usagers et habitants aux constructions .....	18
II.4.3 Accès des usagers et habitants aux espaces verts privés en intérieur d'îlot .....	18
<b>II.5. Forme des toitures</b> .....	18
<b>II.6. Emplacements de stationnement privé</b> .....	19
II.6.1 Emplacements de stationnement pour véhicules motorisés .....	19
II.6.2 Emplacements de stationnements pour bicyclettes .....	19
<b>II.7. Aménagement des espaces extérieurs privés</b> .....	19
II.7.1 Espaces verts privés .....	19
II.7.2 Plantations .....	19
II.7.2.1 Haies .....	20
II.7.2.2 Arbustes .....	20
II.7.2.2 Arbres .....	20
II.7.3 Espaces pouvant être scellés .....	21
II.7.3.1 Espaces extérieurs du rez-de-chaussée .....	21
II.7.3.2 Espaces extérieurs en toiture .....	21
II.7.4 Éléments pare-vue .....	21
II.7.5 Gestion des déchets .....	21
<b>II.8. Modelage du terrain</b> .....	22
II.8.1 Murs de soutènement .....	22
II.8.1.1 Implantation des murs de soutènement .....	22
II.8.1.2 Hauteur des murs de soutènement .....	22
II.8.2 Talus .....	22
II.8.2.1 Distances à respecter par rapport à la limite de propriété privée .....	22
II.8.2.2 Hauteur des talus .....	23
II.8.3 Autres aménagements .....	23
<b>II.9. Clôtures</b> .....	23
II.9.1 Clôtures entre parcelles privatives .....	23
II.9.2 Clôtures entre parcelles privatives et domaine public .....	23
<b>II.10. Matériaux et couleurs</b> .....	23
II.10.1 Toitures .....	23
II.10.1.1 Matériaux .....	23
II.10.1.2 Couleurs .....	24
II.10.2 Façades .....	24

II.10.2.1 Matériaux .....	24
II.10.2.2 Couleurs.....	24
II.10.3 Clôtures .....	24
II.10.3.1 Matériaux .....	24
II.10.3.2 Couleurs.....	24
II.10.4 Dépendances dans les espaces libres.....	24
II.10.4.1 Matériaux .....	24
II.10.4.2 Couleurs.....	25
II.10.5 Dépendances de toitures .....	25
II.10.5.1 Matériaux .....	25
II.10.5.2 Couleurs.....	25
II.10.6 Terrasses .....	25
II.10.6.1 Matériaux .....	25
II.10.6.2 Couleurs.....	25
<b>II.11. Servitudes .....</b>	<b>25</b>
II.11.1 Servitude de type urbanistique - toitures .....	25
II.11.1.1 Conception des toitures et gestion des hauteurs à l'acrotère .....	25
II.11.1.2 Intégration et dimensions des installations techniques .....	25
II.11.1.3 Éléments intégrés à la toiture .....	26
II.11.2 Servitude de type urbanistique - façade .....	26
II.11.3 Servitude de passage publique .....	26
II.11.4 Servitudes techniques .....	26
II.11.5 Servitudes écologiques.....	26
<b>II.12. Constructions et éléments naturels à conserver .....</b>	<b>26</b>
<b>II.13. Logements à coût modérés.....</b>	<b>27</b>
<b>II.14. Disposition des constructions et aménagements temporaires.....</b>	<b>27</b>
<b>III. ENERGIES RENOUVELABLES PRODUITES SUR SITE .....</b>	<b>28</b>
<b>III.1. Concept chauffage .....</b>	<b>28</b>
<b>III.1.1 Infrastructures.....</b>	<b>28</b>
<b>III.1.2 Superstructures .....</b>	<b>28</b>
<b>III.2. Concept électricité.....</b>	<b>29</b>
<b>III.2.1 Superstructures .....</b>	<b>29</b>
<b>IV. MISE EN ŒUVRE DU PRESENT PAP NQ.....</b>	<b>29</b>
<b>V. ANNEXES .....</b>	<b>30</b>

## A. GENERALITES

Le présent PAP 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, dans sa dernière version et ses éventuels avenants ;
- 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 dérogation 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 Le capteur solaire ; les panneaux photovoltaïques et solaires auront une pente de 10° Est-Ouest.

En dérogation à l'article 39 Travaux de déblai et de remblai ; aucun recul sur les limites latérales ou postérieures n'est à respecter en cas de déblais/remblai.

Le plan d'aménagement particulier PAP NQ SD Nord, dénommé par la suite PAP Nord se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique soit le plan n° **1329\_AR\_PAP\_11-001**.

La partie écrite prime sur la partie graphique et la partie graphique des prescriptions et du degré d'utilisation du sol (n° 1329\_AR\_PAP\_11-001) prime sur la partie graphique des coupes.

Le PAP Nord est complété par plusieurs annexes qui sont intégrées à la fin du présent document à titre informatif. Ces annexes précisent la partie écrite et la partie graphique pour la mise en œuvre et l'élaboration des différents plans d'exécution du présent PAP Nord.

## 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 (appelée 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, dans sa dernière version et ses éventuels avenants.

#### I.1. Délimitation 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.

**Surface cédée au domaine public** **14.645 m<sup>2</sup> = 54,5%**

**Surface cédée au domaine public communal** **4.754 m<sup>2</sup> = 17,7%**

**Surface à maintenir en domaine public communal** **9.891 m<sup>2</sup> = 36,8%**

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

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

La partie graphique du présent PAP ne définit pas la localisation des aires de jeux. Leur superficie minimale est de 50,00 m<sup>2</sup>. L'emplacement des aires de jeux sera défini dans le cadre du projet d'exécution des espaces libres.

##### I.2.2 Constructions et aménagements autorisés

Les espaces verts publics, tels que repris dans la partie graphique, ne peuvent accueillir aucune construction, à l'exception des :

- murets
- murs de soutènement
- clôtures
- équipements pour vélos
- mobiliers urbains
- agrès de jeux
- sentiers pédestres et pistes cyclables
- ouvrages pour la rétention des eaux pluviales
- réseaux d'approvisionnement et d'assainissement

### **I.2.3 Plantations**

#### **I.2.3.1 Végétation et éléments naturels à conserver**

La partie graphique du présent PAP NQ reprend la végétation en place qui doit être conservée.

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 minimal et la localisation des arbres à planter.

Les différentes zones pour la plantation sont ;

- l'alignement de Tilleuls à compléter sur la rue Karl Marx
- le nouvel alignement d'arbres sur la route de Thionville
- l'alignement de Platanes dans le « Schwarze Wee »
- les deux espaces verts publics, situés à l'angle de la rue du Centenaire et le long de la route de Thionville respectivement
- l'espace vert partiellement minéral en terrasses lié au cours d'eau et à la rétention, les « terrasses du Diddelenger Baach »
- l'espace vert entre les alignements existants le long de la rue Marx, tilleuls côté rue et platanes côté place

#### Les arbres

Les alignements d'arbres le long de la rue de Thionville et rue Karl Marx doivent être réalisés dans des fosses de plantation continue avec une couverture végétale. Une exception est seulement possible dans le cas où des stationnements pour des services d'intervention doivent être aménagés le long de la rue Karl Marx. Dans ce cas exceptionnel, un revêtement minéral est acceptable. Si un service d'intervention est implanté dans le lot A1.1, le nombre d'arbres rue Karl Marx pourra être réduit à un minimum de 6 arbres.

L'entraxe des arbres rue Karl Marx est à adapter suivant l'entraxe des arbres existants. Le long de la route de Thionville un entraxe entre 10,00 et 14,00 m doit être respecté. La position des arbres peut être adaptée en fonction des entrées, des accès véhicules, de la piste cyclable sous condition que la continuité de la plantation soit assurée.

Les nombre d'arbres suivants est à respecter dans la mesure du possible :

- Alignement Route de Thionville : min. 26 arbres d'alignement haute tige  
Essence ; Ulmus hybrid 'Lobel'
- Alignement Rue Karl Marx : min. 8 arbres d'alignement haute tige  
Essences au choix ; Tilia cordata, Tilia cordate 'Greenspire'
- Espace vert route de Thionville : min. 4 arbres haute tige  
Essences au choix ; Alnus incana, Salix pendula, Prunus padus
- Espace vert rue du centenaire : min 3 arbres haute tige  
Essences au choix ; Alnus incana, Salix pendula, Prunus padus
- Espace vert partiellement minéral en terrasses lié au cours d'eau et à la rétention, les « terrasses du Diddelenger Baach » : min. 6 arbres  
Essences au choix ; Alnus incana, Salix pendula, Prunus padus

Un volume minimal de 12,00 m<sup>3</sup> pour le trou de plantation, rempli de terre ou de substrat de plantation pour arbres, doit être respecté.

Des plantations sont obligatoires sur les terrasses autour du cours d'eau.  
Des plantations supplémentaires peuvent être proposées.

#### **1.2.4 Servitudes écologiques**

##### **1.2.4.1 Servitude écologique**

Néant

##### **1.2.4.2 Servitude de continuité bio-aquatique**

Pour le ruisseau « Diddelinger Bach » une servitude de continuité écologique comme indiqué dans la partie graphique du présent dossier de PAP Nord et précisé dans le document « Manuel Bio-aquatique » est fixée.

Le cours d'eau urbain Diddelinger Baach, en continuité depuis son cours dans la zone du PAP Sud est aménagé sous forme d'un ruisseau urbain assurant une continuité écologique. Les détails d'aménagement sont repris dans le manuel bio-aquatique en annexe.

Les zones entourant le cours d'eau et les bassins sont protégées en tant qu'habitat pour les amphibiens. Cette protection doit être garantie à long terme.

Le cours d'eau dit « Diddelenger Baach » doit être ouvert sur une section de min 50,00 m sur la section Est de la Place Fohrmann. Les détails d'aménagement seront définis dans le cadre du projet d'exécution, en tenant compte le cas échéant des adaptations sollicitées par l'Administration de la Gestion de l'Eau et/ou de l'Administration Communale de Dudelange.

### **1.2.5 Aménagements extérieurs à conserver**

Néant

## **1.3. Voies de circulation et places publiques**

### **1.3.1 Situation**

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

### **1.3.2 Aménagement**

Les matériaux mis en œuvre doivent préférentiellement être recyclables.

Le traitement exact des revêtements au sol est fixé par le projet d'exécution.  
Les matériaux utilisés pour les revêtements au sol doivent être non réfléchissants.

### **1.3.3 Places publiques**

Un kiosque d'une surface maximale de 150,00 m<sup>2</sup> peut être aménagé sur la place Jean Fohrmann. Cette construction vise l'animation de cette place publique et peut accueillir des équipements et services tel que : WC, restaurant et débit de boisson, espace culturel et équipement similaire.

Les détails d'aménagement et sa localisation seront définis dans le cadre du projet d'exécution.

## **1.4. Emplacements de stationnement public**

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

### **1.4.1 Espaces destinés au stationnement pour véhicules motorisés**

Les emplacements de stationnement sur le domaine public sont indiqués dans la partie graphique du PAP, à l'exception des emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite. Le nombre et la localisation des emplacements de stationnement pour personne à mobilité réduite (PMR) seront précisés dans le projet d'exécution du présent PAP.

Les emplacements de stationnement destinés au public sont prévus dans le parking souterrain collectif situé sur la parcelle privée A1.1 et A2.1.

Aucun stationnement n'est prévu en parking aérien paysager dans ce présent PAP, à l'exception des emplacements de stationnement le long de la rue Karl Marx réservés aux services d'intervention, dans le cas où un établissement public s'implante dans le bâtiment du lot A1.1. Dans le cas contraire, l'espace vert public et la plantation d'arbres en bordure de route est prolongée.

Le stationnement sur le domaine public est interdit partout ailleurs sur les zones résidentielles, sauf pour les emplacements destinés aux personnes à mobilité réduite.

#### **I.4.2 Espaces destinés au stationnement pour bicyclettes**

Le nombre d'emplacements de stationnement pour bicyclettes à prévoir doit respecter les prescriptions du PAG en vigueur. La localisation des parkings pour vélo sera précisée dans le cadre du projet d'exécution du présent PAP.

Dans l'espace public, il y a des places de parking pour les vélos privés et des stations pour les vélos de location.

Des parkings de vélo doivent se trouver aux différents points d'accès sur la place Fohrmann ;

- sur l'angle nord-est à proximité de l'espace vert sous les arbres
- sur l'angle nord-est du nouveau bâtiment sur la place
- à proximité du pavillon
- sur l'accès de la place au sud du grand bâtiment (accès route de Thionville)

#### **I.4.3 Aménagement**

Tout aménagement doit tenir compte des matériaux toxiques prohibés C2C.

Les dispositions à prendre pour assurer l'accessibilité aux emplacements de stationnement pour les personnes à mobilité réduite doivent se faire en conformité avec la réglementation en vigueur.

Le revêtement de sol pour les emplacements de stationnement aériens doit être le même pour tous, scellé et non réfléchissant.

Pour les stationnements publics, un minimum de 25% du nombre total d'emplacements doivent être destinés aux véhicules électriques.

Les places de stationnement pour vélos sont réalisées sous forme de dispositifs de retenue utilisables sur les deux côtés. Il s'agit d'une construction en acier.

### **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 définira précisément la position des réseaux d'approvisionnement, des équipements et infrastructures publics, y compris toutes les infrastructures nécessaires, relatives à la « Kermess ».

Les tracés des réseaux sont indiqués sur la partie graphique à titre indicatif.

### **I.5.2 Gestion des eaux pluviales**

Conformément à l'accord de principe de l'Administration de la Gestion de l'Eau, le système de rétention des eaux pluviales et le système d'évacuation des eaux usées du PAP Nouveau Quartier est à établir en un seul et même réseau séparatif.

Tous les lots doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales. Leur évacuation doit être prévue en système séparatif. Le concept d'assainissement joint au dossier du présent PAP (voir annexe) reprend le tracé de la canalisation pour eaux pluviales y compris l'exigence de rétention requise ainsi que les débits autorisés, basé sur le scénario thermique solaire.

Le tracé des eaux pluviales est repris dans la partie graphique à titre indicatif. Le détail des installations d'évacuation des eaux pluviales sera précisé dans le cadre du projet d'exécution du présent PAP.

La gestion des bassins de rétention sur les parcelles privées se fait par des servitudes.

Les eaux pluviales seront majoritairement reprises au moyen d'un système d'écoulement en surface, composé de rigoles (écoulement des eaux de toiture) et de caniveaux à ciel ouvert.

La localisation des installations de collecte et de raccordement des eaux pluviales et usées peut différer légèrement des indications figurant en partie graphique. Ces installations sont cependant à réaliser conformément à l'Accord de principe d'assainissement autorisé par l'Administration de la Gestion de l'Eau.

Sans préjudice d'autres dispositions légales, d'avis contraires et d'autorisations spéciales le cas échéant nécessaires, les eaux de toiture peuvent être récupérées pour les installations sanitaires ou pour les besoins des activités menées sur le site. Dans ce cas, un système adapté de trop-plein doit être installé afin de diriger les eaux éventuellement excédentaires vers les bassins de rétention d'eaux pluviales concernés.

### **I.5.3 Gestion des eaux usées**

Tous les lots doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux usées. Leur évacuation doit être prévue en système séparatif.

Le détail des installations d'évacuation des eaux usées sera fourni dans le cadre de la mise en œuvre du présent PAP Nord.

### **I.6. Modelage du terrain**

Les modifications des courbes topographiques sont reprises dans la partie graphique du PAP. Les déblais et remblais sont représentés et quantifiés dans le projet d'exécution dans le cadre de la mise en œuvre du remodelage de la topographie figurant dans le présent dossier PAP. Ceci afin de permettre d'aménager les édifices, les infrastructures, le remodelage du terrain selon les prescriptions de la partie graphique du PAP, ainsi que le remplissage des galeries souterraines existantes.

La tolérance des déblais ou remblais (ainsi que les déblais ou remblais à postériori) est fixée à un maximum d'amplitude de 40 cm, soit jusqu'à 20 cm au-dessus et 20 cm au-dessous par rapport au terrain remodelé indiqué dans la partie graphique du PAP.

Tout déblai ou remblai doit être fait en accord avec l'arrêté environnemental référant N° 1/05/0061/B (cité ci-dessus) référant au concept d'assainissement du sol. Le remblai doit être effectué plutôt qu'un déblai dès que cela est rendu possible.

Un mur de soutènement est situé le long du cours d'eau « Diddelenger Baach » sur la Place Fohrmann, afin de permettre son ouverture sur la place.

### **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 provisoire 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 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 (appelée 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, dans sa dernière version et ses éventuels avenants.

## **II.1 Délimitation et contenance des lots ou parcelles**

La partie graphique reprend la délimitation des différents lots. Le présent PAP prévoit au total la création de 11 lots privés constructibles.

Les nominations et les surfaces de terrain à bâtir nettes des lots sont indiquées dans les tableaux de « Représentation schématique du degré d'utilisation de sol » de la partie graphique.

## **II.2. Mode d'utilisation du sol**

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

### **II.2.1 Zone d'habitation 2 (HAB-2)**

#### LOT A2.1

Ces bâtiments sont destinés à recevoir des logements collectifs, des équipements d'intérêt général (notamment des crèches, foyers de jour, structures d'accueil ou autres structures servant l'intérêt général ou l'utilité publique).

#### LOT A3.1/A3.2/A3.3

Ce bâtiment est destiné à recevoir du logement collectif.

Des professions libérales, des activités de commerce et de service de proximité, des activités culturelles et de loisir sont autorisées au rez-de-chaussée.

#### LOT A4.1/A4.2/A4.3/A4.4/A4.5

Ce bâtiment est destiné à recevoir du logement collectif.

Des professions libérales, des activités de commerce et de service de proximité, des activités culturelles et de loisir sont autorisées au rez-de-chaussée.

#### LOT A5.1

Ce bâtiment est destiné à recevoir des logements collectifs. Le rez-de-chaussée est destiné à recevoir des professions libérales et des activités cafés/restaurants. Des professions libérales peuvent être autorisées au premier étage.

## **II.2.2 Zone mixte urbaine (MIX-u)**

### LOT A1.1

Ce bâtiment est principalement destiné à recevoir des logements collectifs.

Le rez-de-chaussée de la partie du bâtiment alignée sur la rue Karl Marx et la route de Thionville est destiné à recevoir des activités administratives, culturelles et de loisirs, des services et des professions libérales.

Le rez-de-chaussée de la partie du bâtiment alignée sur la place Fohrmann est destiné à recevoir des activités ouvertes au public, tel que des commerces, des cafés et des restaurants.

Les équipements de service public sont autorisés sur tous les niveaux.

L'habitation n'est pas autorisée au rez-de-chaussée.

Des professions libérales sont aussi autorisées au premier étage.

## **II.2.3 Zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)**

Mis à part un kiosque permettant l'animation de la place publique, aucun bâtiment n'est autorisé.

## **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 maximale pour chaque lot.

Une dépendance par lot est autorisée. Les dépendances de jardins privés dans les lots A3.1/2/3 et A4.1/2/3/4 sont autorisées. Les dépendances sont indiquées sur la partie graphique du présent PAP et leurs emplacements seront précisés dans le projet d'exécution.

### **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 maximale pour chaque lot.

### **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 pouvant être scellée maximale pour chaque lot.

### **II.3.4 Espaces verts privés**

Les espaces verts privés, tels que repris dans la partie graphique, ne peut accueillir aucune construction, à l'exception de :

- murets
- murs de soutènement

- clôtures
- accès piétons
- équipement technique pour la rétention des eaux de surface
- installation de jeux
- réseaux enterrés d'approvisionnement et d'évacuation des eaux usées
- terrasses privées
- terrasses ouvertes au public dans la zone de servitude de passage, situé au lot A1.1, sous condition de ne pas créer un gêne notable pour les résidents
- dépendances
- équipements techniques sous condition de ne pas avoir une gêne notable pour les résidents
- stationnements en sous-sol sous condition d'être couvert d'une épaisseur végétale de min.35 cm ou d'une terrasse

L'emprise au sol cumulée des constructions, aménagements et installations énumérées ci-avant ne peut pas dépasser 45% de la surface des espaces verts privés sur les lots A1.2/A2.1 et 30% pour les lots A3.1/A3.2/A3.3/A4.1/A4.2/A4.3/A4.4 et A5.1.

L'aménagement des espaces verts privés doit être en accord avec l'arrêté environnemental référant N° 1/05/0061/B, lié au concept d'assainissement du sol.

### **II.3.5 Surfaces constructibles**

#### **II.3.5.1 Limites des surfaces constructibles et alignements**

Les constructions, hors sol et en sous-sols, doivent s'implanter dans les différentes limites de surfaces constructibles prévues par la partie graphique du présent PAP.

#### **II.3.5.2 Saillies par rapport aux façades**

Toutes autres saillies que celles définies aux points 3.5.2.1 à 3.5.2.3 ci-dessous et toutes saillies du corps de bâtiment lui-même (de type corps-avancé, bow-window) sont proscrites.

##### **II.3.5.2.1 Avant-corps clos et balcons**

Les avant-corps clos peuvent être en saillie de maximum 1,20 m de profondeur pour les constructions destinées au séjour prolongé.

Les balcons sont autorisés dans les cours intérieures.

Les balcons sont en saillie de maximum 1,50 m de profondeur et ne dépassent pas 2/3 de la largeur de la façade.

##### **II.3.5.2.2 Débords de toiture**

Néant

##### **II.3.5.2.3 Installations techniques en façade et en toiture**

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

Les installations techniques sont uniquement admissibles sur la toiture et doivent être regroupés. Les installations doivent être parallèle à la façade avec un recul minimum de 1,00 m et d'une hauteur maximale de 1,75 m à partir de l'acrotère.

#### II.3.5.2.4 Éléments architecturaux

Néant

#### II.3.5.2.5 Cours anglaises

Néant

#### II.3.5.2.6 Auvents, marquises et portiques

Les auvents peuvent être en saillie de maximum 5,00 m par rapport aux façades dans le lot A2.1.

#### II.3.5.3 Retraits par rapport aux façades

##### II.3.5.3.1 Loggias

Les loggias sont autorisées sur une largeur d'au maximum 2/3 de la largeur de la façade.

##### II.3.5.3.2 Coursives

Les coursives sont interdites en façade avant. Elles devront avoir une profondeur maximale de 1,50 m.

##### II.3.5.3.3 Arcades

Néant

##### II.3.5.3.4 Constructions légères

Néant

##### II.3.5.3.5 Éléments pare-vue

Néant

##### II.3.5.3.6 Saillies sur piliers

Néant

#### II.3.6 Reculs

Les reculs des constructions par rapport aux limites des lots sont repris dans la partie graphique du présent PAP.

### **II.3.7 Nombre de niveaux hors sol et en sous-sol**

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

#### **II.3.7.1 Nombre de niveaux hors-sol**

Le nombre de niveaux et les hauteurs des constructions, sont fixés dans la partie graphique du présent PAP.

Le nombre de niveaux indiqué dans la partie graphique est un maximum.

Les dépendances en toiture sont autorisées comme précisé dans le paragraphe II.3.10.2 « Dépendances de toits ».

#### **II.3.7.2 Nombre de niveaux sous-sol**

Les sous-sols sont autorisés pour chaque lot. Les lots A1.1 et A2.1 possède un parking souterrain commun avec deux niveaux autorisés. Les lots A3, A4 et A5.1 peuvent avoir un seul niveau de sous-sol.

Les sous-sols autorisés et leur emprise sont indiqués dans la partie graphique du présent PAP Nord.

### **II.3.8 Hauteurs des constructions**

Les hauteurs de référence d'implantation sont reprises par îlot, lot ou groupement de lots, dans la partie graphique du présent PAP. La localisation de la hauteur de référence d'implantation est à prendre au milieu de la voie desservante du domaine public et milieu de la façade antérieure ou au milieu du groupement de façades antérieures comme indiqué dans la partie graphique du présent PAP. La hauteur de référence pour les dépendances de jardin est prise au point le plus bas du terrain du jardin remodelé et la hauteur de référence pour les dépendances de toiture est prise par rapport au niveau fini du complexe de toiture.

Les hauteurs des bâtiments existants peuvent être augmentées de maximum 30 cm si cela s'impose dans le cadre d'une rénovation énergétique sous réserve de l'accord du Ministère de tutelle en ce qui concerne les bâtiments classés.

Les hauteurs maximales des constructions sont reprises par lot, dans les tableaux de représentation schématique du degré d'utilisation du sol et les coupes de la partie graphique du présent PAP. Ces hauteurs maximales de construction sont des 'hauteurs à l'acrotère', mesurées à partir des hauteurs de référence d'implantation relatives par lot ou groupement de lots définies ci-dessus.

Dans le cas des toitures vertes n'accueillant pas de dépendance de toit ou des toitures accueillant des panneaux photovoltaïques, la hauteur maximale à l'acrotère est absolue.

Rien ne doit dépasser cette hauteur, de telle façon que l'installation des panneaux en toiture puisse tout recouvrir, selon le concept d'aménagement des panneaux repris dans le volet « IV. ENERGIES RENOUVELABLES PRODUITES SUR SITE », de la présente partie écrite. Dans le cas des toitures vertes accueillant des dépendances de toit, seul les accès en toitures et les dépendances comme décrits au point II.3.10.2, peuvent dépasser le gabarit donné par la hauteur maximale à l'acrotère.

#### II.3.8.1 Hauteur des constructions principales

Les hauteurs d'étage (dalle finie à dalle finie) minimales des rez-de-chaussée doivent être de 3,50 m pour toutes les constructions neuves, à l'exception des dépendances, des transformateurs.

#### II.3.8.2 Hauteur des dépendances

Les abris de jardin ne doivent pas dépasser une dimension de 12,00 m<sup>2</sup> avec une hauteur maximale voir 2,50 m (toiture plate), mesurée à partir du terrain modelé.

### II.3.9 Type des constructions

Les tableaux « représentation schématique du degré d'utilisation du sol » insérés à la partie graphique reprennent le type de construction pour chaque lot.

### II.3.10 Type de dépendances

#### II.3.10.1 Dépendances dans les espaces libres

Néant

#### II.3.10.2 Dépendances des terrasses de toits

Les terrasses de toit sont autorisées sur les toitures des rez-de-chaussée de surprofondeur. Elles sont à exécuter de façon à ne pas sceller la toiture. Leur surface maximale ne peut dépasser 20,00 m<sup>2</sup>.

Des terrasses peuvent être aménagées sur les toitures au deuxième niveau des lots A1.1 et A2.1 uniquement.

#### II.3.10.3 Dépendances sous forme d'ouvrage technique

Les équipements techniques du style pompe à chaleur, ventilation, sont proscrits à proximité des pièces de vie, chambre à coucher, pour éviter la pollution visuelle de ces équipements et d'éviter les nuisances sonores.

### II.3.11 Unités de logements

### II.3.11.1 Type et nombre d'unités logements

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

### II.3.11.2 Typologie et mixité des logements

Les pourcentages minima et maxima en surface constructible brute de logement par construction sont repris par lot dans la partie graphique du présent PAP.

Le développement des lots A1, A2 et A5 doit assurer une mixité des typologies de logements.

Tout logement d'une superficie supérieure à 60,00 m<sup>2</sup> doit être bi-orienté. Les appartements de moins de 45,00 m<sup>2</sup> 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 partie graphique reprend les deux accès carrossables au parking souterrain des lots A1.1 et A2.1 à partir de la Rue Karl Marx et à partir de la route de Thionville et entre lot A1.1 et A2.1.

Une bande carrossable pour le lot A2 permet l'accès aux livraisons de la fondation Kraizbiereg.

### II.4.2 Accès des usagers et habitants aux constructions

Les accès se trouvent au niveau des façades sur rue et sur la place publique. Des accès sont aussi possible à partir des servitudes de passage pour le lot A1.1.

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

L'accès aux jardins à l'arrière des lots A2.1, A3, A4 et A5.1 est possible grâce à une servitude de passage. Cette servitude permet également l'accès aux maisons existantes de la rue Auguste Liesch de l'autre côté.

## II.5. Forme des toitures

Les derniers niveaux des constructions sont dotés d'une toiture végétalisée ou équipée de panneaux solaires ou de panneaux photovoltaïques (selon annexe études énergétiques) et autres équipements techniques nécessaires.

Des terrasses peuvent être aménagées sur les toitures au deuxième niveau des lots A1.1 et A2.1.

Les toitures des dépendances peuvent être plates ou à une pente et dotés d'une toiture végétalisée ou non.

## **II.6. Emplacements de stationnement privé**

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

### **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.

Les emplacements de stationnement sont aménagés dans des aires de stationnement collectif en site propre au niveau des lots A1.1 et A2.1 pour l'ensemble des lots du PAP Nord.

### **II.6.2 Emplacements de stationnements pour bicyclettes**

Les emplacements de stationnement pour bicyclettes pour les lots privés comme prescrit par le PAG sont à prévoir sur chaque lot.

Leur implantation doit être faite dans la limite des surfaces constructibles pour les constructions destinées au séjour prolongé ou dans les dépendances.

## **II.7. Aménagement des espaces extérieurs privés**

### **II.7.1 Espaces verts privés**

L'aménagement des espaces verts privés permet l'installation de jardins privatifs pour les logements au rez-de-chaussée et l'usage des résidents.

La majorité de la surface doit être végétalisée de minimum 55% pour le lot A1.1/A2.1 et pour les lots A3.1/A3.2/A3.3/A4.1/A4.2/A4.3/A4.5 et A5.1, la surface doit être végétalisée de maximum 70%.

Les terrasses, les chemins d'accès y compris toutes infrastructures nécessaires à la collecte, la rétention et l'évacuation des eaux pluviales, dont ouvrages de rétention, canalisations, fossés ou cunettes à ciel ouvert, sont autorisés.

La partie graphique reprend les zones de rétention à ciel ouvert pour les eaux pluviales.

### **II.7.2 Plantations**

Les essences des plantations obligatoires minimales sur le domaine privé des lots A2.1 et A5.1 seront précisés dans le projet d'exécution.

Pour toute zone de plantation sur dalle, les épaisseurs de terre végétale doivent être suffisantes pour garantir le bon développement des plantations prévues ; une épaisseur minimale de substrat de plantation de 35 cm doit être respectée. Le choix des essences plantées doit être adapté au site.

#### II.7.2.1 Haies

Une haie continue est à planter sur les parcelles privatives le long de la venelle privative à l'Est des lots A3.1/A3.2/A3.3/A4.1/A4.2/A4.3/A4.5 et A5.1. Les dimensions de cette haie sont de 1,00m (L) x 1,20m (H). Les essences pour cette haie seront définies dans la mise en œuvre de ce présent PAP.

La haie est entretenue par le propriétaire du domaine privé sur lequel la haie est plantée.

#### II.7.2.2 Arbustes

Les essences admises pour les arbustes et les plantations sont les suivantes :

- Calamagrostis brachytricha
- Luzula sylvatica 50 hoog schaduw
- Imperata cylindrica « Red Baron » 30cm
- Miscanthus sinensis gracillimus
- Panicum virgatum Shenandoa 30cm
- Hackenochloa macra allgold 30cm
- Sesleria autumnalis, Molins caerulea
- Pennisetum
- Deschampsia cespitosa goldtau
- Hemerocallis green flutter
- Salvia nemorosa
- Helenium autumnale rubinzweg
- Hemerocallis stella oro 6-10
- Staudenmischung Blütenschleier
- Nepeta racemosa Grog
- Rudbeckia fulgida goldsturm
- Hemerocallis frans hals
- Allium hollandicum purple sensation
- Stauden, Zwiebelmischung Silbersommer
- Heianthus crimson beauty

#### II.7.2.2 Arbres

##### Le lot A1.1

Un minimum de 3 arbres à haute tige (min circonférence tronc 20-25) ou/et arbustes solitaires (hauteur min 3,00 m) sont à prévoir.

##### Le lot A2.1

Un minimum de 3 arbres à haute tige (min circonférence tronc 20-25) sont à prévoir.

Les lots A3.1/A3.2/A3.3 et LOT A4.1/A4.2/A4.3/A4.4/A4.5

Un minimum de 1 arbres à haute tige (min circonférence tronc 20-25) sont à prévoir.

Le lot A5.1

Un minimum de 2 arbres à haute tige (min circonférence tronc 20-25) sont à prévoir.

### **II.7.3 Espaces pouvant être scellés**

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

Le lot A1.1

Un scellement de 45% de la cour intérieure est autorisé.

Des servitudes de passages permettent une continuité pour les piétons vers la place.

Le lot A2.1

L'espace vert privé de cet espace peut être scellé à 45% pour créer des accès, terrasses et lieux de rencontre au niveau du rez-de-chaussée.

Les lots A3.1/2/3

L'espace vert privé peut être scellé à 30% pour créer des accès, terrasses et lieux de rencontre au niveau du rez-de-chaussée. Seulement les zones à 5m du bâtiment peuvent être scellées.

Les lots A4.1/2/3/4/5

L'espace vert privé peut être scellé à 30% pour créer des accès, terrasses et lieux de rencontre au niveau du rez-de-chaussée.

Le lot A5.1

L'espace vert privé de cet espace peut être scellé à 30% pour créer des accès, terrasses et lieux de rencontre est accepté.

#### **II.7.3.2 Espaces extérieurs en toiture**

Néant

### **II.7.4 Éléments pare-vue**

Des éléments pare-vue sont autorisées pour délimiter deux unités de logements ou autres unités de propriété, mais uniquement sur un seul niveau. Ces éléments sont uniquement autorisés entre les balcons et loggias contigus aux étages et aux rez-de-chaussée sur la profondeur autorisée pour des terrasses dans les jardins. Leur hauteur est limitée à 2,00 m.

### **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 bande, 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 modifications des courbes topographiques sont reprises dans la partie graphique du présent PAP. Les déblais et remblais sont représentés et quantifiés dans le projet d'exécution dans le cadre de la mise en œuvre du remodelage de la topographie figurant dans le présent Dossier PAP. Ceci afin de permettre d'aménager les édifices, les infrastructures, le remodelage du terrain selon les prescriptions de la partie graphique du présent PAP, ainsi que le remplissage des galeries souterraines existantes exécuté en phase de viabilisation.

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.

Le remblai est préférable au déblai et sera favorisé dès que possible.

Aucun recul sur les limites latérales ou postérieures n'est à respecter en cas de déblai / remblai.

Tout déblai ou remblai doit être fait en accord avec l'arrêté environnemental N° 1/05/0061/B (cité ci-dessus) référant au concept d'assainissement du sol.

### **II.8.1 Murs de soutènement**

#### **II.8.1.1 Implantation des murs de soutènement**

L'implantation des murs de soutènement ne sont pas admis à la limite de propriété et en mitoyenneté.

Des murs de soutènement peuvent être construits uniquement au niveau des terrasses sur les parcelles privées des lots A3, A4 et A5.1, pour gérer les différences de niveaux entre la rue à l'avant et les jardins à l'arrière.

#### **II.8.1.2 Hauteur des murs de soutènement**

La hauteur des murs de soutènement dépend des exigences des différences de niveaux. Les murs autoportants pour s'asseoir à différentes hauteurs sont également autorisés.

### **II.8.2 Talus**

Les talus périphériques ne doivent pas dépasser une pente de 1/3.

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

Néant

### II.8.2.2 Hauteur des talus

Néant

### II.8.3 Autres aménagements

Néant

## II.9. Clôtures

Tous murets, toutes les clôtures, séparations physiques ou plantations servant à établir les limites entre le domaine public et le domaine privé sont établies uniquement sur le domaine privé et sont entretenus par le propriétaire de ce domaine.

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

### II.9.1 Clôtures entre parcelles privées

Les clôtures sont érigées sur la limite séparative entre deux propriétés privées. Elles peuvent être réalisées sous forme de plantations, de grillages ou d'une combinaison de ces éléments.

Leur hauteur est fixée 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 privées et domaine public

Les clôtures sont érigées sur la limite séparative entre le domaine privé et le domaine public. Les clôtures peuvent être réalisées sous forme de murs, de murs de soutènement, de plantations, de grillages ou d'une combinaison de ces éléments.

Leur hauteur est fixée à maximum 1,20 m à l'exception de plantations de haie qui peuvent accuser une hauteur maximale de 1,80 m.

## II.10. Matériaux et couleurs

Les matériaux employés doivent préférentiellement être tous recyclables. Leur mise en œuvre doit permettre qu'ils puissent entrer dans les circuits de recyclage.

### II.10.1 Toitures

#### II.10.1.1 Matériaux

Néant

### II.10.1.2 Couleurs

Néant

## II.10.2 Façades

### II.10.2.1 Matériaux

De matériaux indigènes doivent être utilisés.

Les matériaux réfléchissantes, notamment le verre miroitant et les revêtements des matières plastiques imitant des matériaux naturels sont proscrits. Sont également interdits les matériaux de finition de moindre qualité.

Les briques sont autorisées en façade.

### II.10.2.2 Couleurs

Les couleurs doivent être choisies en fonction du contexte du site.

La teinte des façades des ilots est à choisir dans les tons naturels. Les tons criards sont à proscrire. Les couleurs à utiliser de préférence sont les tons de couleur terre, sable, des tons chaleureux ou contrastés. Des gris froids et des blancs purs sont proscrits. Par façade une seule teinte d'enduit est autorisée afin de garantir une homogénéité par îlot.

## II.10.3 Clôtures

### II.10.3.1 Matériaux

Les clôtures doivent être ajourées et s'intégrer harmonieusement dans le contexte de l'espace ouvert et de l'architecture. Les matériaux pour les clôtures peuvent être le bois (non traité labellisé FSC ou PESC) ou métal.

Les portillons d'accès sont également en bois (non traité labellisé FSC ou PESC) ou métal.

### II.10.3.2 Couleurs

La couleur doit être choisie en fonction du contexte, tous les grillages doivent être galvanisés ou plastifiés noir. Les portillons d'accès en métal sont à prévoir en noir anthracite.

## II.10.4 Dépendances dans les espaces libres

### II.10.4.1 Matériaux

Les matériaux pour les dépendances doivent être uniformes.

Les matériaux réfléchissantes, notamment le verre miroitant et les revêtements des matières plastiques imitant des matériaux naturels sont proscrits. Sont également interdits les matériaux de finition de moindre qualité.

#### II.10.4.2 Couleurs

Les couleurs sont à choisir dans les tons naturels. Les tons criards sont proscrits.

#### II.10.5 Dépendances de toitures

##### II.10.5.1 Matériaux

Les matériaux réfléchissants, notamment le verre miroitant et les revêtements des matières plastiques imitant des matériaux naturels sont proscrits. Sont également interdits les matériaux de finition de moindre qualité.

##### II.10.5.2 Couleurs

Néant

#### II.10.6 Terrasses

Les terrasses sont autorisées au rez-de-chaussée d'une profondeur de 4,00 m sur les lots A2.1/A.3.1/A.3.2/A3.3/A4.1/A.4.2/A4.3/A4.4/A4.5 et A5.1.

Les terrasses sont autorisées au premier étage du lot A2.1.

##### II.10.6.1 Matériaux

De matériaux indigènes doivent être utilisés.

Les terrasses autorisées dans la zone arrière des bâtiments peuvent être construites sous forme de structures en bois ou minérales.

##### II.10.6.2 Couleurs

Les couleurs sont à choisir dans les tons naturels. Les tons criards sont proscrits.

#### 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 avoir un recul de minimum 1,00 m par rapport à

l'aplomb de la façade et une hauteur de maximum 1,75 m. Les installations techniques doivent être regroupées 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 avoir un recul de minimum 1,00 m par rapport à l'aplomb de la façade et une hauteur de maximum 1,00 m.

#### **II.11.2 Servitude de type urbanistique - façade**

Néant

#### **II.11.3 Servitude de passage publique**

Les servitudes de passage publiques sont indiquées dans la partie graphique de ce présent PAP-NQ :

- Une servitude de passage publique est située au cœur du lot A1.1.
- Pour le lot A2.1 et le lot A3.1/3.2 et A3.3, une servitude de passage permet l'accès à l'arrière des jardins aux propriétaires et également aux propriétaires des parcelles avoisinantes, établi par une convention.
- Pour le lot A4.1/A4.2/A.4.3/A4.4/A4.5 et lot A5.1 une servitude de passage permet l'accès de passage aux jardins aux propriétaires et également aux propriétaires des parcelles avoisinantes, établi par une convention.

Le projet d'exécution définira le détail de l'aménagement et de l'exécution, lié aux servitudes de passage.

#### **II.11.4 Servitudes techniques**

L'espace vert privé peut accueillir des installations de rétention et des ouvrages d'évacuation des eaux pluviales (ex. : fossés à ciel ouvert, rigoles, cunettes etc.)

#### **II.11.5 Servitudes écologiques**

Néant

### **II.12. Constructions et éléments naturels à conserver**

Néant

### **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 Nord 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 co-financé 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-eq » au sud du PAP NeiSchmelz Sud.

Tous les nouveaux bâtiments dans le PAP Nord (et dans l'ensemble du Quartier NeiSchmelz) doivent être conformes à la classe d'efficacité énergétique la plus élevée selon réglementation en vigueur ou équivalent.

##### **III.1.2 Superstructures**

Dans le cas de capteurs solaires thermiques nécessaires au chauffage solaire local, ils sont installés sur le Laminoir (ilots H2-H4) et sur la façade sud de l'aciérie (lot E3.1) du PAP SUD.

Les panneaux photovoltaïques sont à aménager sans distance à l'acrotère, c'est-à-dire que l'installation des panneaux doit venir recouvrir l'acrotère. L'installation du complexe structure plus panneaux, ne devra pas être visible au nu de la façade, ainsi un système esthétique de recouvrement viendra fermer et protéger ce complexe, dans l'alignement de la façade avec l'acrotère.

En dérogation à l'article 34 du Règlement sur les bâtisses de la Ville, les panneaux auront une pente de 10° Est-Ouest.

## **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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 W<sub>Peak</sub>/m<sup>2</sup>) doivent être disposés dans une orientation est-ouest avec une faible inclinaison (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. paragraphes I.6 et 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

Les lots nécessitent un mesurage précis in-situ de leurs limites d'après PAP par un géomètre officiel et une validation par l'Administration du cadastre avant tout redécoupage des parcelles.

Des encoches dans les parcelles privées 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

Les annexes comportent :

<b>Annexe 1</b>	Certificat d'urbaniste de l'Ordre des Architectes et Ingénieurs-Conseils
<b>Annexe 2</b>	Extrait cadastral
<b>Annexe 3</b>	Plan de géomètre du périmètre du PAP NQ par BEST Ingénieurs-Conseils
<b>Annexe 4</b>	Arrêté n°1/05/0061/B du 22 août 2016, par l'Administration de l'environnement du Grand-Duché de Luxembourg
<b>Annexe 5</b>	Concept d'assainissement par Eneco
<b>Annexe 6</b>	Concept de mobilité par Schroeder & Associés
<b>Annexe 7</b>	Dossier de demande d'accord de principe EAU par le bureau Schroeder & Associés + Accord de principe de l'Administration de la Gestion des Eaux
<b>Annexe 8</b>	Manuel vert par AREAL
<b>Annexe 9</b>	Schéma concept énergétique indiquant les besoins en surfaces panneaux par IB Hausladen
<b>Annexe 10</b>	Représentation des galeries souterraines par Schroeder & Associés
<b>Annexe 11</b>	Rapport Économie circulaire par Zachariasse Consulting

<b>Annexe 12</b>	Rapport de réunion concernant la protection incendie avec la Ville de Dudelange
<b>Annexe 13</b>	Rapport de réunion de la plateforme du 30 mars 2017 au Ministère de l'intérieur
<b>Annexe 14</b>	Rapport de réunion de la plateforme des 8 et 22 février 2018 au Ministère de l'intérieur
<b>Annexe 15</b>	Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
<b>Annexe 16</b>	Tableau récapitulatif
<b>Annexe 17</b>	Schéma des emplacements de stationnement par Christian Bauer Associés
<b>Annexe 18</b>	Manuel vert par Latz+Partner
<b>Annexe 19</b>	Manuel bio-aquatique par Latz+Partner
<b>Annexe 20</b>	Concept de circulation par le bureau Schroeder & Associés