DIDDELENG
VILLE DE DUDELANGE

COMMUNE
Ville de Dudelange

PROJET
Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Particulier « nouveau quartier » « NeiSchmelz – PAP Sud »

PAP NQ-SD NeiSchmelz Sud MOPO

DOCUMENT	DATE
Partie écrite	19/06/2023

Version coordonée du 19/06/2023
pour procédure d'adoption – indice B

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

FONDS DU LOGEMENT

PLANIFICATION
Christian Bauer & Associés Architectes
107, rue de Hollerich
L-1741 Luxembourg

CBA

MODIFICA TIONS			
e			
d			
c			
b	19.06.2023	Cba-mb	Densification_MOPO Sud - allégée
a	20.01.2020	BFF	Version coordonnée
INDICE	DATE	NOM	OBJET

Table des matières

A. GENERALITES 5

B. PRESCRIPTIONS 6

I. AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC 6

I.1. Délimitation du domaine public communal 6
I.2. Espaces verts et aires de jeux publics 6
I.2.1 Situation 6
I.2.2 Constructions et aménagements autorisés 6
I.2.3 Plantations 7
I.2.3.1 Végétation et éléments naturels à conserver 7
I.2.3.2 Plantations obligatoires 7
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 Situation 9
I.3.2 Aménagement 9
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 10
I.4.3 Aménagement 10
I.5. Approvisionnement et évacuation 10
I.5.1 Réseaux d'approvisionnement 10
I.5.2 Gestion des eaux pluviales 11
I.5.3 Gestion des eaux usées 11
I.6. Modelage du terrain 11
I.7. Disposition des constructions et aménagements temporaires 12

II. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ 12

II.1. Délimitation et contenance des lots ou parcelles 12
II.2. Mode d'utilisation du sol 13
II.2.1 Zone d'habitation 1 (HAB-1) 13
II.2.2 Zone d'habitation 2 (HAB-2) 13
II.2.3 Zone mixte urbaine (MIX-u) 14
II.2.4 Zone spéciale – site Laminoir (SPEC - l) 15
II.2.5 Zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) 16
II.3. Degré d'utilisation du sol 16
II.3.1 Surface construite brute 16
II.3.2 Emprise au sol 16
II.3.3 Surface pouvant être scellée 16
II.3.4 Espaces verts privés 16
II.3.5 Surfaces constructibles 16
II.3.5.1 Limites des surfaces constructibles et alignements 16
II.3.5.2 Saillies par rapport aux façades 17
II.3.5.2.1 Avant-corps clos et balcons 17
II.3.5.2.2 Débords de toiture 17
II.3.5.2.3 Installations techniques en façade et en toiture 17
II.3.5.2.4 Éléments architecturaux 17
II.3.5.2.5 Cours anglaises 17
II.3.5.2.6 Auvents, marquises et portiques 17
II.3.5.3 Retraits par rapport aux façades 18
II.3.5.3.1 Loggias 18

II.3.5.3.2 Coursives 18
II.3.5.3.3 Arcades 18
II.3.5.3.4 Constructions légères 18
II.3.5.3.5 Éléments pare-vue 18
II.3.5.3.6 Saillies sur piliers 18
II.3.6 Reculs 18
II.3.7 Nombre de niveaux hors sol et sous-sol 18
II.3.7.1 Nombre de niveaux hors-sol 19
II.3.7.2 Nombre de niveaux sous-sol 19
II.3.8 Hauteurs des constructions 19
II.3.8.1 Hauteur des constructions principales 19
II.3.8.2 Hauteur des dépendances 20
II.3.9 Type des constructions 20
II.3.10 Type de dépendances 20
II.3.10.1 Dépendances dans les espaces libres 20
II.3.10.2 Dépendances et terrasses de toits 20
II.3.10.3 Dépendances sous forme d'ouvrage technique 21
II.3.11 Unités de logements 21
II.3.11.1 Type et nombre d'unités logements 21
II.3.11.2 Typologie et mixité des logements 21
II.4. Accès 22
II.4.1 Accès carrossables aux constructions 22
II.4.2 Accès des usagers et habitants aux constructions 22
II.4.3 Accès des usagers et habitants aux espaces verts privés en intérieur d'îlot 22
II.5. Forme des toitures 22
II.6. Emplacements de stationnement privé 22
II.6.1 Emplacements de stationnement pour véhicules motorisés 22
II.6.2 Emplacements de stationnements pour bicyclettes 23
II.7. Aménagement des espaces extérieurs privés 23
II.7.1 Espaces verts privés 23
II.7.2 Plantations 23
II.7.2.1 Haies 23
II.7.2.2 Arbustes 23
II.7.2.3 Arbres 24
II.7.3 Espaces pouvant être scellés 24
II.7.3.1 Espaces extérieurs du rez-de-chaussée 24
II.7.3.2 Espaces extérieurs en toiture 25
II.7.4 Éléments pare-vue 25
II.7.5 Gestion des déchets 25
II.8. Modelage du terrain 26
II.8.1 Murs de soutènement 26
II.8.1.1 Implantation des murs de soutènement 26
II.8.1.2 Hauteur des murs de soutènement 26
II.8.2 Talus 26
II.8.2.1 Distances à respecter par rapport à la limite de propriété privée 26
II.8.2.2 Hauteur des talus 26
II.8.3 Autres aménagements 27
II.9. Clôtures 27
II.9.1 Clôtures entre parcelles privatives 27
II.9.2 Clôtures entre parcelles privatives et domaine public 27
II.10. Matériaux et couleurs 27
II.10.1 Toitures 27
II.10.1.1 Matériaux 27
II.10.1.2 Couleurs 28
II.10.2 Façades 28
II.10.2.1 Matériaux 28
II.10.2.2 Couleurs 28
II.10.3 Clôtures 28
II.10.3.1 Matériaux 28
II.10.3.2 Couleurs 28
II.10.4 Dépendances dans les espaces libres 28

II.10.4.1 Matériaux....28
II.10.4.2 Couleurs....29
II.10.5 Dépendances de toitures....29
II.10.5.1 Matériaux....29
II.10.5.2 Couleurs....29
II.10.6 Terrasses....29
II.10.6.1 Matériaux....29
II.10.6.2 Couleurs....29
II.11. Servitudes....29
II.11.1 Servitudes de type urbanistique - toitures....29
II.11.1.1 Conception des toitures et gestion des hauteurs à l'acrotère....29
II.11.1.2 Intégration et dimensions des installations techniques....29
II.11.1.3 Éléments intégrés à la toiture....30
II.11.2 Servitude de type urbanistique - façade....30
II.11.3 Servitude de passage publique....30
II.11.4 Servitudes techniques....30
II.11.5 Servitudes écologiques....30
II.12. Construction et éléments naturels à conserver....30
II.13. Logements à coût modérés....31
II.14. Disposition des constructions et aménagements temporaires....31

III. III. ENERGIES RENOUVELABLES PRODUITES SUR SITE....31
III.1. Concept chauffage....31
III.1.1 Infrastructures....31
III.1.2 Superstructures....32
III.2. Concept électricité....32
III.2.1 Superstructures....32

IV. IV. MISE EN ŒUVRE DU PRESENT PAP NQ....33

V. V. ANNEXES....34

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 ;
- aux parties graphique et écrite de la modification ponctuelle du PAG « Quartier NeiSchmelz» de la Ville de Dudelange, dans la version de la saisine par le Conseil communal de la Ville de Dudelange du 20.01.2020.
- au Plan d'Aménagement Général de la Ville de Dudelange (PAG, du 25 octobre 2021 (vote au conseil communal) et approbation définitive de la Ministre de l'Intérieur en date du 22 juillet 2022, réf. 60C/026/2020), 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 NeiSchmelz Sud MOPO, dénommé par la suite PAP Sud MOPO se compose d'une partie écrite, d'une partie graphique, et d'un rapport justificatif avec ses annexes.

La partie écrite prime sur la partie graphique. La partie graphique des prescriptions et du degré d'utilisation du sol (n° NSD_AR_PAP_11_001_B) prime sur la partie graphique des coupes (n° NSD_AR_PAP_11_002_B).

Le PAP Sud 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 Sud.

Les annexes mentionnées dans l'article V. ANNEXES restent en vigueur.

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.

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^2. 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, tel 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
- aménagement de bacs à plantes, prévus sur l'axe central et sur la place de l'eau

- sentiers pédestres et pistes cyclables
- ouvrages pour la rétention des eaux pluviales
- réseaux d'approvisionnement et d'assainissement

I.2.3 Plantations

La plantation en pleine terre d'arbres et d'arbustes fruitiers y compris les potagers est interdite sur la totalité du site. Ceux-ci sont uniquement autorisés dans des bacs surélevés.

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

Les essences des arbres admises pour les différentes zones de plantation sont les suivantes :

- 1. La liaison verte Est-Ouest
  - Partie « parc Est »,
  Essence ; bouleaux, baies, pins, hêtres, Quercuspetraea
  - Partie « Wasserplatz » : plantation dans des bacs à plantes
  Essence ; 70% bouleaux, 30% chênes minimal 50% devrons être à plusieurs tiges
  - Partie « parc Est » 70% chênes ou hêtres, 15% bouleaux, 15% autres plantations

- 2. Plantation parc Sud
  - En complément à l'existant
  Essence ; chênes ou bouleau
  - Proximité eau, essences ; Salix, espèces du genre Populus

- 3. Structures linéaires dans aspect « respect contexte industriel »
  Essence ; Ailanthus, Catalpa, Liriodendron, Gingko à plusieurs tiges et haute tige
  - Place du Laminoir, Ailanthus, Catapla, Robinia x margharetta la hauteur minimale de 7m à plusieurs tiges.
  - Axe centrale, Ailanthus à plusieurs tiges la hauteur minimale de 4,0 m
  - Liaison Est-Ouest Ailanthus à haute tige

- 4. La liaison Est-Ouest entre les habitations :
  Essence ; Prunus avium Plena taille minimale de 30-35 cm

- 5. Bacs à plantes partie Est sur l'axe central
  Amelanchier, Prunus avium Plena à plusieurs tiges
  Circonférence minimale 30-35 cm

- 6. Plantation long la route de Thionville/parking
  Platanus acerifolia, alternativement Quercus à haute tiges

Circonférence minimal 30-35 cm.

- 7. La plantation sur l'axe central Nord/cours des hauts-fourneaux
  Sophora japonica à haute tiges circonférence minimal de 30-35

- 8. La plantation long la route de Volmerange
  Tilia cordata, Acer campestre à haute tige circonférence minimal de 30-35 cm

- 9 La plantation des cours intérieures
  Pommier d'ornement, Cornus floribunda Acer campestre, Acer rubrum, Malus « Evereste »
  Essences devront être majoritairement à plusieurs tiges, hauteur minimale est de 3,0 m

Un volume de terre de 16,00 m^3 doit être assuré par arbre pour les plantations, avec une fosse de 1,20 m de profondeur.
Les espèces d'arbres et leurs emplacements peuvent admettre une tolérance.
Les espèces de plantes détaillées ci-dessus sont requises en priorité à concurrence de min.85% des arbres repris.
Une divergence de 15% est uniquement admise s'ils correspondent au caractère initial proposé et si une cause justifiable est donnée (le coût d'approvisionnement ne compte pas comme une cause).
La hauteur, la circonférence et la forme des plantations proposées doivent être appliquées.

Le nombre et les essences des arbres seront précisées dans le projet d'exécution.

I.2.4 Servitudes écologiques

I.2.4.1 Servitude écologique

La partie graphique de ce présent PAP reprend les servitudes écologiques EN « urbanisation – élément naturel », telles que fixées par le PAG, situées long la route de Volmerange. Les éléments naturels existants sont à maintenir et à mettre en valeur.

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

Des mesures optionnelles de compensation sont à prendre en compte pour les plantations dans le projet d'exécution.

I.2.4.2 Servitude de continuité bio-aquatique

Pour le ruisseau « Düdelinger Bach » une servitude de continuité écologique comme indiqué dans la partie graphique du présent dossier de PAP Sud 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 NQ 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.

I.2.5 Aménagements extérieurs à conserver

Néant

I.3. Voies de circulation et places publiques

I.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.

I.3.2 Aménagement

Les matériaux mis en œuvre doivent préférentiellement être recyclables.

Le traitement exact des revêtements de sol doit être fixé par le projet d'exécution

Les connexions piétonnes de type passerelle sont autorisées dans les emprises au sol prévues par la partie graphique. Les escaliers, emmarchements, rampes, murs de soutènements, murs autoportants, et la construction de gabions sont autorisés pour le modelage du terrain.

I.3.3 Places publiques

Le PAP Sud comporte deux places nommées à titre indicatif :

- La « Place du Laminoir »
- La « Wasserplatz »

Un kiosque d'une surface maximale de 150,00 m^2 peut être aménagé sur la place du Laminoir. 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.

I.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.

I.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 public sont prévus le long des lots E1, E2 et E3. Les emplacements de stationnement sur le domaine public sont limités au nombre de 36 et se situent le long de la voie de circulation motorisée au nord qui connecte la route de Thionville et la rue de la Libération.

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

Suite à la réalisation des infrastructures suivant le concept d'assainissement du sol, la réalisation des places de stationnement peut diverger de la planification d'origine, à l'endroit du mur de soutènement délimitant le trottoir côté route de Thionville, sur le lot P5.

Les emplacements aériens existants le long de la route de Volmerange à l'intérieur du périmètre de ce présent PAP seront maintenus à l'exception de trois parkings, qui sont supprimés à cause du passage.

Une bande de livraison unidirectionnelle est prévue entre le Laminoir et les parkings aériens, côté route de Thionville.

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 du PAP et au niveau des deux places : la « place du Laminoir » et la « Wasserplatz ».

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 sur le domaine public, 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.

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, basés 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 Sud.

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.

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 évènements 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 la création de 2 îlots (H2 et H4) et de 108 lots privés constructibles. Le PAP Sud MOPO prévoit la modification des lots G5.1 et G5.2., et du lot P4. La délimitation et le périmètre des zones de modification sont indiqués dans la partie graphique du PAP Sud MOPO.

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 1 (HAB-1)

Les parcelles suivantes sont situées dans la zone HAB-1 et sont destinées principalement au type maison unifamiliale. Des professions libérales/équipements de service public sont autorisés.

Les lots G1
G1.6/ G1.7 /G1.8/ G1.9/ G1.10/ G1.11/ G1.12/ G1.13/ G1.14/ G1.15/ G1.16/ G1.17
Ces bâtiments sont destinés à recevoir min. 51% du logement du type maison unifamiliale, sauf le lot G1.17 qui peut recevoir en complément des restaurants et des débits de boissons, d'une surface construite brute de 200,00 m^2 au maximum.

Les lots G2
G2.5/ G2.6/ G2.7/ G2.8/ G2.9/ G2.10/ G2.11/ G2.12/
G2.13/ G2.14/ G2.15/ G2.16/ G2.17/ G2.18
Ces bâtiments sont destinés à recevoir min. 51% du logement du type maison unifamiliale, sauf le et G2.05 qui peut recevoir en complément des restaurants et des débits de boissons, d'une surface construite brute de 200,00 m^2 au maximum.

Les lots G3
G3.3/ G3.4/ G3.5/ G3.6/ G3.7/ G3.8/ G3.9/ G3.10/ G3.11
Ces bâtiments sont destinés à recevoir min. 51 % du logement du type maison unifamiliale, sauf le lot G3.11 qui peut recevoir en complément des restaurants et des débits de boissons, d'une surface construite brute de 200,00 m^2 au maximum.

Les lots G4
G4.4/ G4.5/ G4.6/ G4.7/ G4.8/ G4.9/ G4.10/ G4.11/ G4.12/ G4.13/ G4.14
Ces bâtiments sont destinés à recevoir min. 51% du logement du type maison unifamiliale.

II.2.2 Zone d'habitation 2 (HAB-2)

Les lots G1
G1.2/ G1.3/ G1.4.1/G1.4.2/G1.4.3/G1.4.4
Ces bâtiments sont destinés à recevoir min. 51% du logement du type maison unifamiliale.
G1.1.1/ G1.1.2/ G1.5.1/ G1.5.2
Ces bâtiments sont destinés à recevoir min. 51% du logement collectif, dont le rez-de-chaussée peut accueillir : des professions libérales, des activités de commerce et de service de proximité, des activités culturelles et de loisir.
G1.1.3
Ce bâtiment est une dépendance destinée à être un local vélo et poubelle.

Les lots G2
G2.1.2/ G2.1.3/ G2.2.1/ G2.2.2/ G2.2.3/ G2.3/ G2.4

Ces bâtiments sont destinés à recevoir min. 51% du logement collectif, dont le rez-de-chaussée peut accueillir : des professions libérales, des activités de commerce et de service de proximité, des activités culturelles et de loisir.
G2.1.1
Ce bâtiment est une dépendance destinée à être un local vélo et poubelle.

Les lots G3
G3.1.1/ G3.1.3/ G3.1.4/ G3.2.1/ G3.2.2
Ces bâtiments sont destinés à recevoir min. 51% du logement collectif dont le rez-de-chaussée peut accueillir : des professions libérales, des activités de commerce et de service de proximité, des activités culturelles et de loisir.
G3.1.2
Ce bâtiment est une dépendance destinée à être un local vélo et poubelle.

Les lots G4
G4.1.1/ G4.1.3/ G4.2/ G4.3
Ces bâtiments sont destinés à recevoir min. 51% du logement collectif dont le rez-de-chaussée peut accueillir : des professions libérales, des activités de commerce et de service de proximité, des activités culturelles et de loisir. Des logements sont admis au rez-de-chaussée pour les lots G4.1.1, G4.1.3 et G4.2.
G4.1.2
Ce bâtiment est une dépendance destinée à être un local vélo et poubelle.

Les lots G5
Le lot G5.1 admet les fonctions de parking sur les niveaux R-1 à R+2, et de logements sur les niveaux R+3 à R+5. Les infrastructures liées à l'approvisionnement de l'énergie sont admises sur tous les niveaux.

Le lot G5.2 admet la fonction de logements sur tous les niveaux. De plus, les niveaux RDC et R+1 admettent des fonctions tertiaires. Les infrastructures liées à l'approvisionnement de l'énergie sont admises sur tous les niveaux.

II.2.3 Zone mixte urbaine (MIX-u)

Le lot E1.1
Le lot E1 est destiné à recevoir un parking collectif. Des commerces, des restaurants et des débits de boissons sont admis au rez-de-chaussée.

Le lot E2.1
Les rez-de-chaussée sont destinés à recevoir des activités commerciales / cafés / restaurant. Les habitations sont interdites au rez-de-chaussée.
Tous les étages sont réservés à l'habitation et à des activités complémentaires et compatibles telles que des professions libérales.

La partie graphique de ce présent PAP reprend la limite de construction du rez-de-chaussée qui est en retrait par rapport aux étages.

Les lots E3
Le « Stahlwerk » sur le lot E3.1 peut être utilisé comme bâtiment multifonctionnel dont des commerces/restauration/des fonctions à utilité public/ peuvent être admis, y compris des « startup ».

Tous les étages sont réservés à l'habitation et à des activités complémentaires et compatibles telles que des professions libérales.

Une étude statique des constructions existantes doit être réalisée afin d'établir la qualité de la structure existante du bâtiment et de définir des affectations possibles.

Pour garantir un raccord esthétiquement valable aux bâtiments d'origine protégés et murs existants, des plans complémentaires doivent être présentés à la commission, comme un plan de façade pour le lot E3.1.

Les lots F1
F1.5/ F1.6/ F1.7/ F1.8
Ces bâtiments sont destinés à recevoir min. 51% du logement du type maison unifamiliale.
F1.1.1/ F1.1.2/ F1.1.3/ F1.1.4/ F1.2.1/ F1.2.2/ F1.4
Ces bâtiments sont destinés à recevoir min. 51% du logement collectif dont le rez-de-chaussée peut accueillir : des professions libérales, des activités de commerce et de service de proximité, des activités culturelles et de loisir.
F1.3
Ce bâtiment est une dépendance destinée à être un local vélo et poubelle.

II.2.4 Zone spéciale – site Laminoir (SPEC - l)

Un « skate-park » est destiné à être implanté sur le lot H1.1.
Un bâtiment d'une superficie maximum de 200 m2 pourra y être construit pour y accueillir ; des WC, un dépôt de matériel, des vestiaires et autres installations similaires. Son emplacement exact sera défini dans la demande d'autorisation de construire.

Les structures verticales doivent toujours rester dégagées pour permettre leurs entretien (servitude technique).

L'îlot H2 est destiné à recevoir des activités de commerce et de services liées à l'entreprise, des « startup », des activités artisanales, des services administratifs ou professionnels, des restaurants et des débits de boissons, des activités de récréation ainsi que des équipements de service public.

Les lots H3.1 et H3.2 sont destinés à recevoir de l'habitat aux étages, hôtel, appart-hôtel, ou équipement public. Des activités de commerce et de services, des débits de boissons sont autorisés au rez-de-chaussée.

La toiture du laminoir doit être protégée et renforcée, elle est couverte selon le concept énergétique, à l'exception de la place centrale « Wasserplatz » où la toiture du Laminoir sera ouverte sur cette portion uniquement dans le but d'apporter de la lumière naturelle aux habitations de part et d'autre de la place.

L'îlot H4 est destiné à recevoir des activités de commerce et de services liées à l'entreprise, des « startup », des activités artisanales, des activités liées à la production du film, des services administratifs ou professionnels, des restaurants et des débits de boissons, des activités de récréation ainsi que des équipements de service public.

Le lot P4 admet la construction d'un parc-deck de type construction légère ouverte végétalisée, comportant deux niveaux.

II.2.5 Zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)

Aucune construction n'est autorisée dans la zone BEP, à l'exception d'une structure légère, comme un « observatoire ».

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.

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 (lots E2/E3/F1/G1/G2/G3/G4/G5) tels que repris dans la partie graphique, sont réservée aux résidents de l'îlot et ne peuvent accueillir aucune construction, à l'exception de :
- murets
- murs de soutènement
- clôture
- chemins piétons
- équipements techniques pour la rétention des eaux pluviales
- mobilier urbain
- installation de jeux
- aménagement de bacs à plantes et muret, prévus sur l'axe central des espaces en retrait, transitoire au logement
- réseaux enterrés d'approvisionnement et d'évacuation
- dépendances
- terrasses privées
- terrasse ouverte au public sur les lots E3.1 et E3.2 pour un café

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 pour parking

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 par rapport aux façades, respectivement par rapport aux limites des surfaces constructibles 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.

Les avant-corps clos peuvent être disposés en coin et être réunis aux angles des constructions ainsi qu'à la limite de parcelle mitoyenne latérale.

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 regroupées. 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.

Les antennes ; les panneaux rapportés ainsi que les antennes paraboles ne sont pas autorisés en façade.

Les capteurs solaires ; les panneaux photovoltaïques et solaires auront une pente de 10° Est-Ouest.

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

Néant.

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

Le lot G5.2 comporte des arcades sur ses deux premiers niveaux (rez-de-chaussée et premier étage) comme indiquées dans les avancées prévues dans la partie graphique (plan et coupes). La localisation de ces arcades se situe en façade Ouest, du côté de l'espace-rue le long du Laminoir, ainsi qu'en façade Sud.

Les arcades en façade Ouest doivent respecter l'alignement obligatoire sur toute leur longueur projetée en respectant au moins les 2/3 de la longueur de l'alignement indiqué dans la partie graphique.

Les arcades sur les deux premiers niveaux en façade Sud sont uniquement obligatoires dans le cas de l'avancée de la construction à 10 niveaux maximum.

Dans les deux cas, façades Ouest et Sud, l'avancée des arcades doit avoir une profondeur de 4m par rapport au corps principal du bâtiment (profondeur maximale prévue par l'avancée de la fenêtre de construction pour séjour prolongé de la partie graphique).

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 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 indiqués 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

En accord avec l'arrêté environnemental N° 1/05/0061/B référant au concept d'assainissement du sol, les niveaux en sous-sol ne sont pas autorisés, à l'exception du lot G5.1 qui a un niveau en sous-sol lié à la pente et au niveau de référence. En effet, l'entrée du parking à l'Est est plus haute par rapport au niveau de l'espace-rue le long du Laminoir. Les sous-sols autorisés et leur emprise sont indiqués dans la partie graphique du présent PAP Sud.

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 « III. ENERGIES RENOUVELABLES PRODUITES SUR SITE », de la présente partie écrite. Dans le cas des toitures vertes accueillant des dépendances de toit, seuls 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 infrastructures énergétiques, des transformateurs, et des constructions de parking des lots E1.1 et G5.1.

II.3.8.2 Hauteur des dépendances

Les hauteurs des dépendances maximales doivent être de 5,50 m pour les lots F1.3/G1.1.3/G2.1.1/G3.1.2, G4.1.2, P1.1, P2.1, P3.1, P4.1 et P5.1. Pour les lots de la zone HAB-1, les abris de jardins ne doivent pas dépasser une hauteur de 2,50 m.

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

Les dépendances sont indiquées sur la partie graphique du présent PAP.

Ce présent PAP distingue deux types de dépendances :
- Abris/dépendances « micro-architecture multifonctions » donnant sur les cours collectifs et celles sur le parking le long du laminoir et sur les lots F1.3/G1.1.3/G2.1.1/G3.1.2 et G4.1.2.
- Abris jardin sur les lots de la zone HAB-1 et les lots G1.4.1/G1.4.2/G1.4.3/ G1.4.4

II.3.10.1 Dépendances dans les espaces libres

Les abris/dépendances sont repris sur le plan partie graphique des aménagements extérieurs.

L'implantation des abris sont prévus sur chaque groupement de lots collectifs (lot F1.3/ G1.1.3/G2.1.1/G3.1.2/G4.1.2), permettant l'intégration des installations techniques (comme postes de transfos), l'emplacement pour vélos, des containers pour ordures et le stockage pour des outils de jardinage.
Sur la partie de parking le long du laminoir les dépendances peuvent avoir d'autres fonctions et être réalisées de différentes tailles et formes d'une hauteur maximale de 7,00 m (comme startup/café/outils de jardinage « Urban Gardening »).
Un concept doit être présenté lors du projet d'exécution pour approbation à la commune.

Les dépendances de jardins privés, situées dans la zone HAB-1, sont autorisées dans le prolongement des bâtiments, et servent en même temps à la sauvegarde de l'intimité de la vie privée par rapport aux parcelles avoisinantes.
La hauteur maximale est de 2,50 m.

II.3.10.2 Dépendances et terrasses de toits

Les dépendances de toits sont autorisées sur base de la demande d'autorisation de bâtir par les autorités compétentes, dans la mesure où tous les points suivants sont respectés :
- Uniquement pour le parking du lot E1.1
- Uniquement sur les derniers niveaux des toitures vertes n'accueillant pas de panneaux photovoltaïques.
- Respect des reculs indiqués par les limites de construction données par la partie graphique.
- La hauteur maximale des dépendances et de leur système d'accès est fixée à 3.00m à partir du niveau fini du complexe végétal.
- Leur emprise au sol maximale cumulée ne peut dépasser 50,00 m2 de la surface de la toiture du dernier niveau

- Les dépendances de toit sont autorisées exclusivement pour le urban farming

Les terrasses de toit sont autorisées sur les toitures du dernier niveau des étages en retrait. Elles sont à exécuter de façon à ne pas sceller la toiture.
Leur surface maximale ne peut dépasser 20,00 m^2.

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 E2, E3, G1, G2, G3, G4, G5 et les îlots H1, H2, H3 devra assurer une mixité des typologies de logements.

Tout logement d'une superficie supérieure à 60,00 m^2 doit être bi-orienté. Les appartements de moins de 45,00 m^2 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 meublée ou non meublée 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

L'emplacement possible des accès carrossables au garage collectif est repris dans la partie graphique sur les lots E1.1 et G5.1.

Un accès carrossable aux véhicules de secours doit être garanti sur tout le cœur d'îlot et aux lots qui n'ont pas un accès direct à la voirie publique.

II.4.2 Accès des usagers et habitants aux constructions

L'accès se trouve au niveau des façades sur rue, sauf celle du lot G1.4.1/2/3/4 par une servitude d'accès et l'îlot E3 en complément par la cour intérieure accès par l'entrée principale existante du site industriel.

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

Diverses venelles permettent l'accès à l'intérieur des îlots par servitude de passage, repris dans la partie graphique de ce présent PAP.

II.5. Forme des toitures

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

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

La surface de couverture de la toiture définitive du Laminoir est fixée lors de la mise en œuvre du présent PAP, en fonction des exigences techniques et des activités repris dans le laminoir.
Sur la partie centrale au niveau des lots H3.1 et H3.2, elle doit rester ouverte.

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 dans les lots E1.1 et G5.1. D'autres emplacements aériens sont situés le long du Laminoir sur les lots P1.1, P2.1, P3.1, P4.1 et P5.1, accessibles directement depuis la route de Thionville.

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.

Les lots F1.3/G1.1.3/G2.1.1/G3.1.2/G4.1.2 prévoient un endroit pour le stationnement de vélo fermé dans les dépendances. Dans la zone ouest, sur les lots P1, P2, P3, P4 et P5, les dépendances peuvent abriter des stationnements vélo ou servir pour d'autres fonctions.

II.7. Aménagement des espaces extérieurs privés

II.7.1 Espaces verts privés

Le présent chapitre reprend les différents principes d'aménagement des espaces privés, en distinguant en espaces semi-privatifs et privatifs des lots.
Les lots F1.11, G1.18, G2.19, G3.12 et G4.15 sont des espaces de type semi-privatif et sont occupés par une copropriété. Les autres lots F1, G1, G2, G3, G4 et G5 sont destinés à recevoir des jardins privés.
Une attention particulière doit être donnée à la cohérence de traitement des cours intérieurs des îlots.
Les chemins sont à minimiser, dont la majorité de la surface devra être végétalisée.
Les aménagements doivent permettre l'accès aux véhicules de secours selon règlementations en vigueur.

II.7.2 Plantations

Le nombre et les essences des plantations obligatoires seront précisées dans le projet d'exécution. Le choix des essences plantées doit être compatible avec les épaisseurs de terre végétale disponible pour la taille des bacs à plantes.

II.7.2.1 Haies

Les haies des lots F1, G1, G2 côté route de Volmerange servent comme barrière vis à vis de la route, apportent une uniformité et caractère vert. Celles des lots G3 et G4, uniquement comme séparation entre deux propriétés. Les haies des lots en zone HAB-1 servent comme séparation entre la propriété privée et collective. Sur le parking à l'Ouest, des haies structurent le lieu.

- Jardin avant : Dans les jardins avant les haies sont autorisées jusqu'à une hauteur maximale de 0,80 m. La principale espèce est « Ligustrum vulgare ».
- Jardin arrière : Pour la plantation des haies dans les jardins arrière les espèces « Fagus Silvatica » et « Carpinus Betulus » sont exclusivement admises (la hauteur maximale est fixée à 1,40 m).

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 rubinzwerg
- 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.7.2.3 Arbres

La partie graphique du présent PAP NQ reprend le nombre minimal et la localisation des arbres à planter. L'emplacement des arbres dans les cœurs d'îlot sont repris à titre indicatif dans la partie graphique, leur placement sera défini dans le projet d'exécution. Cependant, leur nombre minimal est à respecter.

Les nombres des arbres suivants sont à respecter :
- LOT E2.1 : Un minimum de 10 arbres est à prévoir
- LOT E3.1 : Un minimum de 7 arbres est à prévoir
- LOT F1.10 : Un minimum de 6 arbres est à prévoir
- LOT G1.18 : Un minimum de 9 arbres est à prévoir
- LOT G2.19 : Un minimum de 6 arbres est à prévoir
- LOT G3.12 : Un minimum de 5 arbres est à prévoir
- LOT G4.15 : Un minimum 6 arbres est à prévoir
- LOT G5.2 : Un minimum de 3 arbres est à prévoir pour l'espace privatif et 6 sur l'espace semi-privatif « Privatplatz am Park Süd »

Un volume de terre de 16,00 m^3 doit être assuré par arbre pour les plantations, avec une fosse de 1,20 m.

II.7.3 Espaces pouvant être scellés

II.7.3.1 Espaces extérieurs du rez-de-chaussée

<u>Le lot E2</u>
Un scellement de max.50% de la cour intérieure est autorisé.

<u>Les lots E3</u>
Un scellement de max.70% de la cour intérieure est autorisé.

Le lot F1
Un scellement de max.55% de la cour intérieure est autorisé.
Les terrasses à l'arrière des bâtiments sont autorisées jusqu'à une profondeur de 3m. Dans la zone des terrasses, la séparation avec la parcelle voisine peut être effectuée par une dépendance. La hauteur max. est de 2,50 m.

Les lots G1
Un scellement de max.55% de la cour intérieure est autorisé.
Les terrasses à l'arrière des bâtiments sont autorisées jusqu'à une profondeur de 3m. Dans la zone des terrasses, la séparation avec la parcelle voisine peut être effectuée par une dépendance. La hauteur max. est de 2,50 m.

Les lots G2
Un scellement de max.70% de la cour intérieure est autorisé.
Les terrasses à l'arrière des bâtiments sur les parcelles privatives sont autorisées jusqu'à une profondeur de 3,00 m.

Les lots G3
Un scellement de max.70% de la cour intérieure est autorisé

Les lots G4
Un scellement de max.60% de la cour intérieure est autorisé.
Les terrasses à l'arrière des bâtiments sont autorisées jusqu'à une profondeur de 3,00 m.

Les lots G5
Un scellement de max. 45% de la cours intérieure est autorisé.
Un scellement de max. 50% sur la place « Privatzplatz am Park Süd », donnant vers l'axe principal, est autorisé.

Le concept d'assainissement selon l'arrêté N°1/05/0061/B est en annexe. Tout contact avec la population avec le terrain pollué ne doit être possible.

II.7.3.2 Espaces extérieurs en toiture

Néant

II.7.4 Éléments pare-vue

Des éléments pare-vue sont autorisés 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 accessibles. 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.

Pour la mise en œuvre du remodelage selon la nouvelle topographie du présent PAP, les déblais et remblais sont autorisés en cœur d'îlot pour permettre l'aplanissement du terrain, et des excavations sont autorisées dans les jardinets et espaces verts latéraux.

La tolérance des déblais ou remblais (ainsi que les déblais ou remblais à postériori) 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

Tous les murs de soutènement et les rampes et escaliers associés doivent être érigés en même temps que les bâtiments. Une conception uniforme est requise. Les matériaux doivent s'intégrer harmonieusement dans le contexte.

II.8.1.1 Implantation des murs de soutènement

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

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

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.

Des plantations (haies) servent à établir les limites entre le domaine public et le domaine privé dans les parcelles de la zone HAB-1(G1.6-16, G2.5-18, G3.3-11, G4.4-14).

II.9.1 Clôtures entre parcelles privatives

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 privatives 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.

Toutes parcelles le long l'axe du laminoir peuvent recevoir des murets/bacs en acier Corten, d'une hauteur de banc pouvant recevoir une assise en bois. Partiellement des maçonneries en briques peuvent être utilisées.
Selon la localisation de cette limite, les niveaux de part et d'autre de ce muret peuvent être différents. Dans ce cas, la hauteur finie la plus basse sera prise comme seule référence. En cas de garde-corps, la hauteur de la limite peut être portée à la hauteur réglementairement exigée.

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

Des matériaux indigènes doivent être utilisés.
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.

Les briques rouges du site peuvent être réutilisées après dépollution. Leur utilisation est prioritaire sur les façades antérieures des bâtiments le long l'axe centrale.

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.

Un concept couleur peut être soumis pour des éléments préfabriqués pour les lots et îlots H1.1, H2, H3.1, H3.2 et H4 sous le Laminoir, ainsi que les dépendances sur les lots P1.1, P2.1, P3.1, P4.1 et P5.1.

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.

Les bacs à plantes sont à réaliser en acier Corten ou briques recyclées, pouvant recevoir une assise en bois.

II.10.3.2 Couleurs

La couleur doit être choisie en fonction du contexte, tous 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 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.10.4.2 Couleurs

Les couleurs sont à choisir dans les tons naturels dans la zone HAB-1 et HAB-2.
Dans la zone SPEC-I, les couleurs vives sont admises.

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 à l'arrière des bâtiments sont autorisées jusqu'à une profondeur de 3,00 m. Dans la zone des terrasses, la séparation avec la parcelle voisine peut être effectuée par une dépendance. La hauteur max. est de 2,50 m.

II.10.6.1 Matériaux

Des 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 Servitudes 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 cachées 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 public

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

- Une servitude de passage s'étend sur les lots et îlots H1, H2, H3 et H4, afin de permettre la libre circulation sous le Laminoir.
- Des servitudes de passage sur les lots F1.10, G1.18, G2.19, G3.12 et G4.15 permettent la traversée en cœur d'îlot et l'accès aux jardins des parcelles avoisinantes.
- Le lot G5.2 possède une servitude de passage publique (voir partie graphique) afin d'autoriser le passage sous les arcades de l'avancée, côté espace-rue le long du Laminoir.

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.)

Les servitudes de passage sur les lots et îlots H1.1, H2, H3.1, H3.2 et H4 permettront l'entretien de la structure à conserver du Laminoir et des installations techniques comme l'éclairage, l'évacuation et les accès à la toiture.

II.11.5 Servitudes écologiques

Les servitudes écologiques sont reprises dans la partie graphique. Elles se situent le long du périmètre Sud/Est, long la route de Volmerange vers la place d'eau jusqu'à la limite de la zone Hab-1/Mix-U.

II.12. Construction et éléments naturels à conserver

Les bâtiments ou éléments construits à préserver sont indiqués dans la partie graphique du

PAP. Il s'agit des bâtiments des lots E3.1 et E3.2, ainsi que la structure du Laminoir sur les lots et îlots H1.1, H2, H3.1, H3.2 et H4.

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 Sud 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 évènements 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.

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-éq » au sud du PAP NeiSchmelz Sud.

Tous les nouveaux bâtiments dans le PAP Sud (et dans l'ensemble du Quartier NeiSchmelz) doivent être conformes à la classe d'efficacité énergétique la plus élevée selon règlementation 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 (îlots H1-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.

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 efficience 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 W_{Peak}/m^2) 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 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. V. ANNEXES

Les annexes comportent :

Annexe 1	Certificat d'urbaniste de l'Ordre des Architectes et Ingénieurs-Conseils
Annexe 2	Extrait cadastral
Annexe 3	Plan de géomètre du périmètre du PAP NQ par BEST Ingénieurs-Conseils
Annexe 4	Arrêté n°1/05/0061/B du 22 août 2016, par l'Administration de l'environnement du Grand-Duché de Luxembourg
Annexe 5	Concept d'assainissement par Eneco
Annexe 6	Concept de mobilité par Schroeder & Associés
Annexe 7	Dossier de demande d'accord de principe EAU par le bureau Schroeder & Associés + Accord de principe de l'Administration de la Gestion des Eaux
Annexe 8	Manuel vert par ELYPS
Annexe 9	Schéma concept énergétique indiquant les besoins en surfaces panneaux par IB Hausladen
Annexe 10	Représentation des galeries souterraines par Schroeder & Associés
Annexe 11	Rapport Économie circulaire par Zachariasse Consulting
Annexe 12	Rapport de réunion concernant la protection incendie avec la Ville de Dudelange
Annexe 13	Rapport de réunion de la plateforme du 30 mars 2017 au Ministère de l'intérieur
Annexe 14	Rapport de réunion de la plateforme des 8 et 22 février 2018 au Ministère de l'intérieur

Annexe 15	Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
Annexe 16	Tableau récapitulatif
Annexe 17	Étude de la luminosité sous le Laminoir par Ingenieurburo Hausladen GmbH
Annexe 18	Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments nationaux
Annexe 19	Rapport d'investigation complémentaire de l'air ambiant et de la dalle en béton en tant qu'organisme agréé par Eneco
Annexe 20	Schéma des emplacements de stationnement par Christian Bauer Associés
Annexe 21	Manuel vert par Latz-Partner
Annexe 22	Manuel bio-aquatique par Latz-Partner
Annexe 23	Arrêté du Laminoir
Annexe 24	Épure de giration par le bureau TR Engineering

Annexe I : Tableau récapitulatif MOPO _ version coordonnée ind B_ 08052023

PAP NQ-SD : SUD — version coordonnée du 08 mai 2023_ind b pour procédure d'adoption

Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol [1] **MIX-u / HAB-1 / HAB-2**

Degré d'utilisation du sol fixé dans le PAG pour la zone précitée

		minimum	maximum		minimum	maximum		minimum	maximum		minimum	maximum
Coefficients du PAG "mouture 2011"	DL		51	CUS		1.31	COS		0.53	CSS		1.00

Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée 8.03 *ha*

Fiche 1 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 2011" & "mouture 2017"

Lot		surface du terrain à bâtir net [2]		nombre de logements [2] minimum	maximum		surface construite brute [2] minimum	maximum		surface d'emprise au sol [2] minimum	maximum		surface de sol scellée [2] minimum	maximum	
1	**E1.1**	2'496	m^2			u.		13'652	m^2		2'400	m^2		2'496	m^2
2	**E2.1**	3'120	m^2		49	u.		7'171	m^2		1'546	m^2		3'120	m^2
3	**E3.1**	10'652	m^2		63	u.		14'566	m^2		6'679	m^2		10'652	m^2
4	**E3.2**	3'481	m^2			u.		3'172	m^2		1'145	m^2		3'481	m^2
5	**F1.1.1**	889	m^2		19	u.		2'156	m^2		539	m^2		889	m^2
6	**F1.1.2**	304	m^2		3	u.		400	m^2		200	m^2		304	m^2
7	**F1.1.3**	317	m^2		4	u.		456	m^2		152	m^2		317	m^2
8	**F1.2.1**	300	m^2		3	u.		336	m^2		168	m^2		300	m^2
9	**F1.2.2**	431	m^2		12	u.		1'320	m^2		330	m^2		431	m^2
10	**F1.3**	222	m^2			u.		115	m^2		115	m^2		222	m^2
11	**F1.4**	495	m^2		14	u.		1'552	m^2		388	m^2		495	m^2
12	**F1.5**	180	m^2		1	u.		201	m^2		84	m^2		180	m^2
13	**F1.6**	203	m^2		1	u.		201	m^2		84	m^2		203	m^2
14	**F1.7**	203	m^2		1	u.		201	m^2		84	m^2		203	m^2
15	**F1.8**	180	m^2		1	u.		201	m^2		84	m^2		180	m^2
16	**F1.9**	346	m^2		8	u.		920	m^2		230	m^2		346	m^2
17	**F1.10**	1'237	m^2			u.			m^2			m^2		1'237	m^2
18	**G1.1.1**	411	m^2		9	u.		1'080	m^2		270	m^2		411	m^2
19	**G1.1.2**	237	m^2		4	u.		468	m^2		156	m^2		237	m^2
20	**G1.1.3**	230	m^2			u.		152	m^2		152	m^2		230	m^2
21	**G1.2**	551	m^2		6	u.		961	m^2		307	m^2		551	m^2
22	**G1.3**	551	m^2		6	u.		961	m^2		307	m^2		551	m^2
23	**G1.4.1**	150	m^2		1	u.		258	m^2		96	m^2		150	m^2
24	**G1.4.2**	150	m^2		1	u.		258	m^2		96	m^2		150	m^2
25	**G1.4.3**	150	m^2		1	u.		258	m^2		96	m^2		150	m^2
26	**G1.4.4**	150	m^2		1	u.		258	m^2		96	m^2		150	m^2
27	**G1.5.1**	495	m^2		9	u.		1'035	m^2		270	m^2		495	m^2
28	**G1.5.2**	331	m^2		2	u.		266	m^2		133	m^2		331	m^2
29	**G1.6**	252	m^2		1	u.		239	m^2		99	m^2		252	m^2
30	**G1.7**	135	m^2		1	u.		201	m^2		84	m^2		135	m^2
31	**G1.8**	135	m^2		1	u.		201	m^2		84	m^2		135	m^2
32	**G1.9**	203	m^2		1	u.		201	m^2		84	m^2		203	m^2
33	**G1.10**	203	m^2		1	u.		201	m^2		84	m^2		203	m^2
34	**G1.11**	203	m^2		1	u.		201	m^2		84	m^2		203	m^2
35	**G1.12**	203	m^2		1	u.		201	m^2		84	m^2		203	m^2
36	**G1.13**	203	m^2		1	u.		201	m^2		84	m^2		203	m^2
37	**G1.14**	236	m^2		1	u.		201	m^2		84	m^2		236	m^2
38	**G1.15**	202	m^2		1	u.		201	m^2		84	m^2		202	m^2
39	**G1.16**	202	m^2		1	u.		201	m^2		84	m^2		202	m^2
40	**G1.17**	299	m^2		4	u.		524	m^2		154	m^2		299	m^2
41	**G1.18**	1'796	m^2			u.			m^2			m^2		1'796	m^2
42	**G2.1.1**	245	m^2			u.		148	m^2		148	m^2		197	m^2
43	**G2.1.2**	682	m^2		9	u.		1'496	m^2		454	m^2		568	m^2
44	**G2.1.3**	242	m^2		1	u.		228	m^2		114	m^2		178	m^2
45	**G2.2.1**	233	m^2		4	u.		456	m^2		120	m^2		177	m^2
46	**G2.2.2**	220	m^2		4	u.		456	m^2		120	m^2		170	m^2
47	**G2.2.3**	220	m^2		4	u.		456	m^2		120	m^2		170	m^2
48	**G2.3**	220	m^2		1	u.		252	m^2		126	m^2		173	m^2
49	**G2.4**	315	m^2		9	u.		1'080	m^2		270	m^2		293	m^2
50	**G2.5**	359	m^2		5	u.		564	m^2		161	m^2		260	m^2
51	**G2.6**	191	m^2		1	u.		201	m^2		84	m^2		138	m^2
52	**G2.7**	180	m^2		1	u.		201	m^2		84	m^2		132	m^2
53	**G2.8**	180	m^2		1	u.		201	m^2		84	m^2		132	m^2
54	**G2.9**	135	m^2		1	u.		201	m^2		84	m^2		110	m^2
55	**G2.10**	135	m^2		1	u.		201	m^2		84	m^2		110	m^2
56	**G2.11**	191	m^2		1	u.		201	m^2		84	m^2		138	m^2
57	**G2.12**	191	m^2		1	u.		201	m^2		84	m^2		138	m^2
58	**G2.13**	191	m^2		1	u.		201	m^2		84	m^2		138	m^2
59	**G2.14**	191	m^2		1	u.		201	m^2		84	m^2		138	m^2
60	**G2.15**	135	m^2		1	u.		201	m^2		84	m^2		110	m^2
61	**G2.16**	135	m^2		1	u.		201	m^2		84	m^2		110	m^2

62	**G2.17**	135	m^2	/	1	*u.*	/	201	m^2	/	84	m^2	/	110	m^2
63	**G2.18**	153	m^2	/	1	*u.*	/	236	m^2	/	98	m^2	/	126	m^2
64	**G2.19**	956	m^2	/		*u.*	/		m^2	/		m^2	/	657	m^2
65	**G3.1.1**	292	m^2	/	9	*u.*	/	1'016	m^2	/	254	m^2	/	273	m^2
66	**G3.1.2**	107	m^2	/		*u.*	/	66	m^2	/	66	m^2	/	87	m^2
67	**G3.1.3**	215	m^2	/	2	*u.*	/	272	m^2	/	136	m^2	/	176	m^2
68	**G3.1.4**	349	m^2	/	3	*u.*	/	585	m^2	/	195	m^2	/	272	m^2
69	**G3.2.1**	401	m^2	/	8	*u.*	/	864	m^2	/	216	m^2	/	309	m^2
70	**G3.2.2**	270	m^2	/	3	*u.*	/	403	m^2	/	144	m^2	/	207	m^2
71	**G3.3**	119	m^2	/	1	*u.*	/	229	m^2	/	95	m^2	/	107	m^2
72	**G3.4**	118	m^2	/	1	*u.*	/	196	m^2	/	82	m^2	/	100	m^2
73	**G3.5**	116	m^2	/	1	*u.*	/	191	m^2	/	80	m^2	/	98	m^2
74	**G3.6**	115	m^2	/	1	*u.*	/	186	m^2	/	78	m^2	/	97	m^2
75	**G3.7**	153	m^2	/	1	*u.*	/	211	m^2	/	88	m^2	/	121	m^2
76	**G3.8**	172	m^2	/	1	*u.*	/	241	m^2	/	100	m^2	/	136	m^2
77	**G3.9**	116	m^2	/	1	*u.*	/	174	m^2	/	73	m^2	/	95	m^2
78	**G3.10**	148	m^2	/	1	*u.*	/	206	m^2	/	86	m^2	/	117	m^2
79	**G3.11**	227	m^2	/	4	*u.*	/	434	m^2	/	124	m^2	/	176	m^2
80	**G3.12**	707	m^2	/		*u.*	/		m^2	/		m^2	/	495	m^2
81	**G4.1.1**	328	m^2	/	8	*u.*	/	864	m^2	/	216	m^2	/	272	m^2
82	**G4.1.2**	131	m^2	/		*u.*	/	72	m^2	/	72	m^2	/	102	m^2
83	**G4.1.3**	336	m^2	/	4	*u.*	/	437	m^2	/	156	m^2	/	246	m^2
84	**G4.2**	399	m^2	/	6	*u.*	/	676	m^2	/	169	m^2	/	284	m^2
85	**G4.3**	316	m^2	/	2	*u.*	/	414	m^2	/	138	m^2	/	227	m^2
86	**G4.4**	188	m^2	/	1	*u.*	/	239	m^2	/	99	m^2	/	144	m^2
87	**G4.5**	116	m^2	/	1	*u.*	/	199	m^2	/	83	m^2	/	100	m^2
88	**G4.6**	117	m^2	/	1	*u.*	/	199	m^2	/	83	m^2	/	100	m^2
89	**G4.7**	167	m^2	/	1	*u.*	/	199	m^2	/	83	m^2	/	125	m^2
90	**G4.8**	168	m^2	/	1	*u.*	/	199	m^2	/	83	m^2	/	126	m^2
91	**G4.9**	117	m^2	/	1	*u.*	/	199	m^2	/	83	m^2	/	100	m^2
92	**G4.10**	117	m^2	/	1	*u.*	/	199	m^2	/	83	m^2	/	100	m^2
93	**G4.11**	117	m^2	/	1	*u.*	/	199	m^2	/	83	m^2	/	100	m^2
94	**G4.12**	117	m^2	/	1	*u.*	/	199	m^2	/	83	m^2	/	100	m^2
95	**G4.13**	117	m^2	/	1	*u.*	/	199	m^2	/	83	m^2	/	100	m^2
96	**G4.14**	159	m^2	/	1	*u.*	/	199	m^2	/	83	m^2	/	121	m^2
97	**G4.15**	645	m^2	/		*u.*	/		m^2	/		m^2	/	387	m^2
98	**G5.1**	809	m^2	/	13	*u.*	/	4'784	m^2	/	703	m^2	/	809	m^2
99	**G5.2**	1'653	m^2	/	45	*u.*	/	6'768	m^2	/	612	m^2	/	1'261	m^2
Total		48'311	m^2	/	410	*u.*	/	84'643	m^2	/	24'851	m^2	/	44'864	m^2

	minimum	*maximum*		*minimum*	*maximum*		*minimum*	*maximum*		*minimum*	*maximum*
Coefficients résultant du PAP	**DL** (2)	/ 51	**CUS** (2)	/ 1.05	**COS** (2)	/ 0.51	**CSS** (2)	/ 0.93			

(1) Le présent tableau est à établir pour chaque zone pour laquelle un même degré d'utilisation du sol est fixé dans le plan d'aménagement général.
(2) Les valeurs sont à indiquer conformément au règlement grand-ducal du 29 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, respectivement au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Annexe I : Tableau récapitulatif_MOPO _ version coordonnée ind B_ 08052023

PAP NQ-SD : SUD "version coordonnée du 08 mai 2023_ind b pour procédure d'adoption"

Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol [1] **SPEC-I**

Degré d'utilisation du sol fixé dans le PAG pour la zone précitée

		minimum	maximum		minimum	maximum		minimum	maximum		minimum	maximum
Coefficients du PAG "mouture 2011"	**DL**		22	**CUS**		0.86	**COS**		0.45	**CSS**		1.00
Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée		5.62 *ha*										

Fiche 1 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 2011" & "mouture 2017"

Lot		surface du terrain à bâtir net [2]		nombre de logements [2] minimum	maximum		surface construite brute [2] minimum	maximum		surface d'emprise au sol [2] minimum	maximum		surface de sol scellée [2] minimum	maximum	
1	**H1.1**	4'801	m^2			*u.*		200	m^2		200	m^2		4'801	m^2
2	**H2.1**	10'865	m^2			*u.*		17'430	m^2		5'810	m^2		10'865	m^2
3	**H3.1**	5'353	m^2		29	*u.*		3'693	m^2		1'231	m^2		5'353	m^2
4	**H3.2**	1'967	m^2		18	*u.*		2'319	m^2		773	m^2		1'967	m^2
5	**H4.1**	14'675	m^2			*u.*		22'392	m^2		7'512	m^2		14'675	m^2
6	**P1.1**	1'638	m^2			*u.*		80	m^2		80	m^2		1'638	m^2
7	**P2.1**	2'100	m^2			*u.*		75	m^2		75	m^2		2'100	m^2
8	**P3.1**	1'612	m^2			*u.*			m^2			m^2		1'612	m^2
9	**P3.2**	123	m^2			*u.*		75	m^2		75	m^2		123	m^2
10	**P4.1**	2'501	m^2			*u.*		75	m^2		2'021	m^2		2'501	m^2
11	**P5.1**	1'748	m^2			*u.*		85	m^2		85	m^2		1'748	m^2
Total		47'383	m^2		47	*u.*		46'424	m^2		17'862	m^2		47'383	m^2

		minimum	maximum		minimum	maximum		minimum	maximum		minimum	maximum
Coefficients résultant du PAP	**DL** [2]		8	**CUS** [2]		0.83	**COS** [2]		0.38	**CSS** [2]		1.00

(1) Le présent tableau est à établir pour chaque zone pour laquelle un même degré d'utilisation du sol est fixé dans le plan d'aménagement général.

(2) Les valeurs sont à indiquer conformément au règlement grand-ducal du 29 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, respectivement au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Annexe II : Données structurantes relatives au MOPO du plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Projet	**MOPO PAP NQ-SD: SUD**	***N° de référence*** *(à remplir par le ministère)*	
initié par	Fonds du Logement et Ville de Dudelange	*Date de l'avis du Ministre*	
élaboré par	Christian Bauer & Associés Architectes s.a.	*Date d'approbation ministérielle*	

Situation géographique

Commune	Dudelange
Localité	NeiSchmelz
Lieu-dit	NeiSchmelz Sud
Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier	Musée, Écoles, Stade, Hôpital

Organisation territoriale

CDA	
Commune prioritaire pour le développement de l'habitat	x
Espace prioritaire d'urbanisation	

Données structurantes du PAG

N° de référence du PAG	MOPO "Quartier NeiSchmelz, no. 60 C/022/2018	
Zone(s) concernée(s)	Zone d'habitaion HAB-1 / HAB-2	
	Zone mixte urbaine MIX-u	
	Zone spéciale - site Laminoir, SPEC-1	
	Zone de bâtiments et équipements publics - type ep. BEP-ep	
	minimum	maximum
COS		0.51
CUS		1.31
CSS		1
DL		51
Emplacements de stationnement		0.8

Servitudes découlant d'autres dispositions légales

Environnement		
Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire	-	*m*
Présence de biotope(s)	x	
Zone de bruit	x	
Voirie nationale (permission de voirie)	x	
Gestion de l'Eau (zones inondables)		
Sites et Monuments		
Inventaire suppl.	x	
Monument national		
Zone SEVESO		
Autres		

Terrain

Surface brute	14.81 *ha*	100 %	Surface cédée au domaine public communal	5.24 *ha*
Surface nette	9.57 *ha*	64.6 %	Taux de cession	35.4 %

Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public)	0.56 *ha*	3,8 %
Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h)	1.77 *ha*	12,0 %
Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public)	2.96 *ha*	20,0 %
Surface destinée au stationnement public	0.34 *ha*	2,3% %
Surface destinée à l'espace vert public	1.92 *ha*	13,0 %
Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public	0.24 *ha*	1,6 %
Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation	**7.79** ***ha***	52,6 %

Scellement maximal du sol (terrain net)	9.22 *ha*		Nombre de lots / parcelles / d'îlots	108
	96% %		Taille moyenne des lots / parcelles / îlots	8.86 *a.*

Constructions

	minimum	*maximum*	
Surface constructible brute		131'067	m^2
Emprise au sol		42'713	m^2
Nombre de logements		457	
Densité de logements / hectare brut		**30,9**	***u./ha***
Personnes estimées / logement		2.8	
Nombre d'habitants		1279,6	
Surface de vente maximale		m^2	

Mixité de logements *(en tenant compte du nombre maximum de logements)*

Nombre de logements de type:	*minimum*	*maximum*
unifamilial		51
bifamilial		
collectif (>2 log/bât.)		406
Surf./ nbre de log. à coût modéré		
Surface brute de bureaux maximale	m^2	

Axe(s) de desserte

		Charge de trafic *(si disponible et selon prévision P&CH)*	
Route **N**ationale	-		*vh/j*
Chemin **R**epris	CR 190 / CR 184		*vh/j*
Chemin communal			

Emplacements de stationnement

	activités	habitat	
publics	37	20	
privés (min.)			
privés (max.)	434	400	
total (max.)	**471**	**420**	**891**

Offre de transports en commun

Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche *(distance parcourue)*		*m*	Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer *(distance parcourue)*	*m*

Infrastructures techniques

Longueur totale de canalisation pour eaux usées	3210 *m*		Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert	3220 m^2
Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales	1310 *m*		Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert	3843 m^2