

PA_SP_86213
Luxembourg, le 03/04/2024

Projet de plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ)
PAP NQ-SD 08 « Route de Luxembourg - Citroën » à Dudelange – Partie écrite

Référence: <u>19690/60C</u>
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: <u>26/09/2024</u>
Le Ministre des Affaires intérieures
 Léon Gloden

Projet d'Aménagement Particulier « nouveau quartier » (PAP NQ)
PAP NQ-SD 08 « Route de Luxembourg - Citroën » à Dudelange

Partie écrite

1. Délimitation et contenance des lots ou parcelles.....	4
2. Degré d'utilisation des sols	4
3. Affectation des lots	4
4. Portée du règlement	4
5. Domaine Privé	4
5.1 Végétation existante à conserver	4
5.2 Aménagement des espaces extérieurs.....	4
5.3 Murs de soutènement.....	5
5.4 Développement d'une mixité et d'une densification.....	5
5.5 Emplacements de stationnement	5
5.6 Accès carrossables	5
5.7 Matériaux.....	5
5.8 Les structures légères et abri de jardin dans la zone postérieure des bâtiments	6
6. Domaine Public	6
6.1 Aménagement des espaces publics	6
6.2 Concept de gestion des eaux pluviales	6
6.3 Cession	6
6.4 Mur le long la rue	6

Projet d'Aménagement Particulier « nouveau quartier » (PAP NQ)
PAP NQ-SD 08 « Route de Luxembourg - Citroën » à Dudelange

Partie écrite

Le présent PAP NQ a été élaboré conformément :

- à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;
- aux règlements grand-ducaux du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune ainsi que le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;
- à la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
- à la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau ;
- aux parties graphique et écrite du plan d'aménagement général (PAG) de la Ville de DUDELANGE, et au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites (RBVS) actuellement en vigueur.
- à la loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement 2.0.

1. Délimitation et contenance des lots ou parcelles

Le présent PAP comprend la parcelle inscrite au cadastre de la Commune de Dudelange, section A, de BUDERSBERG. Située 1, Route de Luxembourg à Dudelange.

Contenance totale du PAP : 0ha 29a 59ca

Surface à céder au domaine public communal : 00ha00a78ca. (2,6 %)

Terrain surface nette : 0ha 28a 81ca

2. Degré d'utilisation des sols

Le projet PAP se situe dans la zone d'habitation HAB-2 du PAG en vigueur, soumis au PAP NQ-SD:08.

3. Affectation des lots

Lot unique (LOT A) : Destiné aux habitations ainsi qu'aux activités de commerce, restauration et cafés, de service, professions libérales et des crèches.

Selon les prescriptions de l'art.29 bis 10% des surfaces du logement (si ≤ 25 unités en total) et 15% des surfaces du logement (si > 25 unités en total) sont à dédier afin de créer des logements abordables.

Des activités de commerce, restauration et cafés, de service, professions libérales et des crèches à attribuer est au maximum à 20% de la surface construite brute du projet et au minimum 300m².

La surface à dédier aux logements abordables est minimum 435m².

4. Portée du règlement

Le règlement sur les bâtisses les voies publiques et les sites (RBVS), la partie écrite et la partie graphique du PAP QE de la Ville de Dudelange sont applicables dans la mesure où il comporte des dispositions qui ne sont pas définies dans la partie écrite ou la partie graphique du présent PAP.

5. Domaine Privé

5.1 Végétation existante à conserver

Sur le site il n'y a pas d'arbres existants à conserver.

5.2 Aménagement des espaces extérieurs

5.2.1 Aménagement des espaces verts privés

- Les nouvelles plantations sont des espèces non invasives et adaptées aux lieux, en ce qui concerne les haies, les arbres et les arbustes.
- L'espace vert commun est à aménager sous forme de jardin collectif et accessible depuis les cages d'escalier des différents immeubles.

5.2.2 Aménagement des espaces extérieures pouvant être scellés

- une couverture végétale de la dalle sur garage souterrain dépassant la limite de construction arrière hors sol est à réaliser par une hauteur de recouvrement min. de 100cm de la dalle de terre végétale (indiqué en légende supplémentaire de la partie graphique)
- pour les autres zones, aucun recouvrement de la dalle doit être prévu sur des constructions en sous-sol.
- les constructions en sous-sol peuvent dépasser le niveau du terrain naturel de 1m.
- dans la limite sur une bande de 1m vers les limites du terrain des structures de soutènement peuvent être construites. Cette bande peut être aménagée avec des plantes.

5.3 Murs de soutènement

L'implantation des murs de soutènement est autorisée sur la parcelle.

5.4 Développement d'une mixité et d'une densification

5.4.1 Mixité de logements

Afin de garantir une mixité équilibrée de logements dans le quartier, le projet architectural doit respecter les conditions suivantes :

Minimum 2 studios
Minimum 2 appartements à 1 chambre
Minimum 2 appartements à 2 chambres
Minimum 2 appartements à 3 chambres

5.4.2 Qualité architecturale

La composition des façades le long de la route de Luxembourg doit être subdivisée en 4 à 6 maisons plurifamiliales, dotée chacune de sa propre entrée et ainsi varier l'architecture et la matérialité de chaque maison.

5.5 Emplacements de stationnement

1 emplacement de stationnement par unité de logement est à prévoir à l'intérieur de l'immeuble.
1 emplacement de stationnement par 40m² net de surface exploitée par activités de commerce, restauration et cafés, de service, professions libérales et des crèches est à aménager à l'intérieur de l'immeuble.
6 emplacements de stationnement supplémentaires pour commerce / visiteurs crèche sont permis à l'extérieur.

Au minimum 25% des emplacements situés dans les sous-sols doivent être équipés de bornes de recharge électriques, si techniquement possible.

1 emplacement vélo minimum par tranche de 30m² de surface habitable nette est à aménager sur le terrain du PAP.
1 emplacement vélo par tranche de 70m² de surface exploitée par activités de commerce, restauration et cafés, de service, professions libérales et des crèches est à aménager sur le terrain du PAP.

5.6 Accès carrossables

Deux accès carrossables sont possibles :

- un accès par la Route de Luxembourg vers des emplacements commerce / visiteurs crèche
- un accès par la Route de Kayl vers un parking souterrain

5.7 Matériaux

5.7.1 Matériaux de façades

Façade enduite, fenêtres alu/bois, socle en pierre ou en enduite similaire.

5.7.2 Toiture

La toiture de la rampe est à végétaliser.

Min. 50% des surfaces des toitures sont traitées en toitures vertes.

Les locaux ou installations techniques localisés sur le toit ne sont pas à traiter en toiture verte.

Des locaux et installations techniques dépassant le gabarit de 1,5m au maximum sont autorisés si ceux-ci sont implantés à une distance minimale de 2m par rapport au plan de la façade du dernier étage.

5.7.3 Revêtements extérieurs

Les surfaces carrossables sont à réaliser en pavé béton ou en béton asphaltique.

Les surfaces d'accès piéton sont à réaliser en pavé béton.

Les surfaces de stationnement sont à réaliser en pavé drainant

5.8 Les structures légères et abri de jardin dans la zone postérieure des bâtiments

Les structures « abris vélo/ jardinage » d'une hauteur max. de 2,5m disposent d'une toiture plate ou d'une toiture à 1 pente, sont à construire en structure légère et sont permises dans la limite des surfaces constructibles pour dépendances (prévue en partie graphique). Ces structures peuvent se trouver dans le recul latéral vers le voisin côtés nord et peuvent être attachées aux murs de soutènement.

6. Domaine Public

6.1 Aménagement des espaces publics

Une bande de 1 m du terrain est à céder afin d'agrandir le trottoir dans le contexte de l'aménagement de la route de Luxembourg.

6.2 Concept de gestion des eaux pluviales

La gestion de l'eau du présent site est réalisée à l'aide d'un système séparatif des eaux pluviales et des eaux usées.

Il n'y a pas lieu de prévoir un bassin de rétention.

6.3 Cession

Le projet s'inscrit dans un contexte existant et prévoit une cession inférieure au quart de la surface totale car ni des travaux de voirie ni des travaux d'équipements publics sont nécessaires à la viabilisation. Uniquement des surfaces afin d'améliorer le fonctionnement du trottoir d'un total de 2,6% sont à céder.

6.4 Mur le long la rue

Un mur en pierre le long de la route de Luxembourg est à prévoir (voir indications dans la partie graphique)

Luxembourg le 03/04/2024