DIDDELENG
VILLE DE DUDELANGE

COMMUNE
Ville de Dudelange

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

PAP NQ-SD NeiSchmelz Centre MOPO

DOCUMENT
Partie écrite
Version non coordonnée du 26/10/2026
pour procédure d'adoption – indice D

DATE
26/10/2026

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

FONDS DU LOGEMENT

PLANIFICATION
CBA Architects s.a.
107, rue de Hollerich
L-1741 Luxembourg

CBA ARCHITECTS

MODIFICATIONS			
e			
d	26.10.2026	Cba-mb	Densification_MOPO Centre - approfondie
c	07.02.2025	Cba-mb	Harmonisation réseaux, mobilité et espaces verts
b	19.06.2023	Cba-mb	Densification_MOPO Centre - allégée
a	20.01.2020	Cba-cbe	Rajout du taux de cession suite à l'avis de la cellule d'évaluation (réf. 18742/ 60C)
INDICE	DATE	NOM	OBJET

TABLE DES MATIÈRES

A. GENERALITES 8

A.1. Elaboration du présent PAP 8

A.2. Précision au PAG 9

B. PRESCRIPTIONS 10

I AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC 10

I.1. Délimitation du domaine public communal 10

I.2. Espaces verts ~~et aires de jeux~~ publics et zones paysagères 10

I.2.1 Situation 10

I.2.2 Constructions et aménagements autorisés 11

I.2.3 Plantations 13

I.2.3.1 Végétation et éléments naturels à conserver 15

I.2.3.2 Plantations obligatoires 15

I.2.4 Servitudes écologiques 16

I.2.4.1 Servitude écologique 16

I.2.4.2 Servitude de continuité bio-aquatique 16

I.2.5 Aménagements extérieurs à conserver 16

I.3. Voies de circulation et places publiques 17

I.3.1 Situation 17

I.3.2 Aménagement 17

Voies de circulation motorisée 18

Zone piétonne 18

Voies de circulation de type zone résidentielle 18

I.3.3 Places publiques 18

I.4. Emplacements de stationnement public 19

I.4.1. Espaces destinés au stationnement pour véhicules motorisés 19

I.4.2 Espaces destinés au stationnement pour ~~bicyclettes~~ vélos et motos 19

I.4.3 Aménagement 20

I.5. Approvisionnement et évacuation 20

I.5.1 Réseaux d'approvisionnement 20

I.5.2 Gestion des eaux pluviales 21

I.5.3 Gestion des eaux usées 22

I.6. Modelage du terrain 22

I.7. Disposition des constructions et aménagements temporaires 22

II AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ 24
II.1. Délimitation et contenance des lots ou parcelles 24
II.2. Mode d'utilisation du sol 25
II.2.1 Zone d'habitation 2 [HAB-2] 25
II.2.2 Zone mixte urbaine [MIX-u] 25
II.2.3 Zone de bâtiments et équipements publics [BEP] 26
II.2.4 Zone spéciale – site Bassins NeiSchmelz [SPEC-ba] 26
II.3. Degré d'utilisation du sol 27
II.3.1 Surface construite brute 27
II.3.2 Emprise au sol 27
II.3.3 Surface pouvant être scellée 27
II.3.4 Espaces verts privés 27
II.3.5 Surfaces constructibles 28
II.3.5.1 Limites des surfaces constructibles et alignements 28
II.3.5.2 Saillies par rapport aux façades 29
II.3.5.2.1 Avant-corps clos et balcons 29
II.3.5.2.2 Débords de toiture 30
II.3.5.2.3 Installations techniques en façade et en toiture 30
II.3.5.2.4 Eléments architecturaux 31
II.3.5.2.5 Cours anglaises 32
II.3.5.2.6 Auvents, marquises et portiques 32
II.3.5.3 Retraits par rapport aux façades 32
II.3.5.3.1 Loggias 32
II.3.5.3.2 Coursives 32
II.3.5.3.3 Arcades 33
II.3.5.4 Constructions légères 33
II.3.5.5 Eléments pare-vue 33
II.3.5.6 Saillies sur piliers 34
II.3.6 Reculs 34
II.3.7 Nombre de niveaux hors sol et sous-sol 34
II.3.7.1 Nombre de niveaux hors-sol 34
II.3.7.2 Nombre de niveaux sous-sol 34
II.3.8 Hauteurs des constructions 35
II.3.8.1 Hauteur des constructions principales 35
II.3.8.2 Hauteur des dépendances 35

II.3.9 Type des constructions 36
II.3.10 Types de dépendances 36
II.3.10.1 Dépendances dans les espaces libres 36
II.3.10.2 Dépendances et terrasses de toits 36
II.3.10.3 Dépendances sous forme d'ouvrage technique 37
II.3.11 Unités de logements 37
II.3.11.1 Type et nombre d'unités logements 37
II.3.11.2 Typologie et mixité des logements 37
II.4. Accès 38
II.4.1 Accès carrossables aux constructions 38
II.4.2 Accès des usagers et habitants aux constructions 38
II.4.3 Accès des usagers et habitants aux espaces verts privés en intérieur d'îlot 39
II.5. Forme et usage des toitures 39
II.6. Emplacements de stationnement 39
II.6.1 Emplacements de stationnement pour véhicules motorisés 39
II.6.2 Emplacements de stationnements pour ~~bicyclettes~~ vélos 40
II.7. Aménagement des espaces extérieurs privés 40
II.7.1 Espaces verts privés 41
II.7.2 Plantations 43
II.7.2.1 Haies 44
II.7.2.2 Arbustes 44
II.7.2.3 Arbres 44
II.7.3 Espaces pouvant être scellés 45
II.7.4 Eléments pare-vue 45
II.7.5 Gestion des déchets 45
II.8. Modelage du terrain 46
II.8.1 Murs de soutènement 46
II.8.1.1 Implantation des murs de soutènement 46
II.8.1.2 Hauteur des murs de soutènement 47
II.8.2 Talus 47
II.8.2.1 Distances à respecter par rapport à la limite de propriété privée 47
II.8.2.2 Hauteurs des talus 47
II.8.3 Autres aménagements 47
II.9. Clôtures 47
II.9.1 Clôtures entre parcelles privatives 47

II.9.2 Clôtures entre parcelles privatives et domaine public 47
II.10. Matériaux et couleurs 48
II.10.1 Toitures 48
II.10.1.1 Matériaux 48
II.10.1.2 Couleurs 48
II.10.2 Façades 48
II.10.2.1 Matériaux 48
II.10.2.2 Couleurs 48
II.10.3 Clôtures 48
II.10.3.1 Matériaux 48
II.10.3.2 Couleurs 48
II.10.4 Dépendances dans les espaces libres 49
II.10.4.1 Matériaux 49
II.10.4.2 Couleurs 49
II.10.5 Dépendances de toitures 49
II.10.5.1 Matériaux 49
II.10.5.2 Couleurs 49
II.10.6 Terrasses 49
II.10.6.1 Matériaux 49
II.10.6.2 Couleurs 49
II.11. Servitudes 49
II.11.1 Servitude de type urbanistique -toitures 49
II.11.1.1 Conception des toitures et gestion des hauteurs à l'acrotère 49
II.11.1.2 Intégration et dimensions des installations techniques 50
II.11.1.3 Eléments intégrés à la toiture 50
II.11.2 Servitude de type urbanistique –façade 50
II.11.3 Servitude de passage publique 50
II.11.4 Servitude technique 50
II.11.5 Servitude écologique 50
II.12. Constructions et éléments naturels à conserver 51
II.13. Logements abordables et à coût modéré~~s~~ 51
II.14. Disposition des constructions et aménagements temporaires 51
III ENERGIES RENOUVELABLES PRODUITES SUR SITE 53
III.1. Concept chauffage 53
III.1.1 Infrastructures 53

III.1.2 Superstructures 54
III.2. Concept électricité 54
III.2.1 Superstructures 54
IV MISE EN ŒUVRE DU PRESENT PAP NQ 55
V ANNEXES : 55
VI TERMINOLOGIE : 57

A. GENERALITES

A.1. Elaboration du présent PAP

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»;~~
- Loi du 27 juin 2025 modifiant : 1°/ la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ; 2°/ la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire ;
- 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 et ses avenants éventuels ;
- 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 01.10.2019.
- Au Plan d'Aménagement Général de la Ville de Dudelange (PAG) ~~de mars 2004, tel que modifié, y compris le~~ et au « Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites », ~~à l'exception les demandes de dérogation énumérées ci-dessous~~ en vigueur.

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 suivants du règlement des 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 dérogation à l'article 37 « Les dépendances », les dépendances de jardins ne sont pas limitées à une surface couverte maximale de 12m2 et n'ont pas de limite d'implantation ou de recul autre que la fenêtre à bâtir indiquée dans la partie graphique.~~
~~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 déblai / remblai.~~

Le plan d'aménagement particulier PAP NQ-SD NeiSchmelz Centre MOPO, dénommé par la suite PAP Centre MOPO se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique soit les plans n° 09 01_PAP_01_D et n° 09 01_PAP_02_D, et d'un rapport justificatif avec ses annexes.

~~La partie écrite prime sur la partie graphique et la partie graphique des prescriptions et du degré d'utilisation du sol (n° 09 01_PAP_01_B) prime sur la partie graphique des coupes (n° 09 01_PAP_02_B).~~

Le PAP Centre MOPO 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 Centre MOPO. ~~Les annexes mentionnées dans l'article V. ANNEXES restent en vigueur. Les précisions et mises à jour de certaines annexes sont joints~~ Les précisions et mises à jour de certaines annexes sont jointes dans le cadre de la présente modification ponctuelle indice ~~C~~ D.

A.2. Précision au PAG

En précision à l'article 21(e) du PAG, le présent PAP le présent PAP prévoit la répartition suivante des emplacements de stationnement :

Les emplacements de stationnement du projet NeiSchmelz sont regroupés à travers un ensemble de parcs de stationnement mutualisés à l'échelle de l'ensemble du quartier NeiSchmelz subdivisé en quatre PAP (PAP Sud, PAP Centre, PAP Nord et PAP Italie).
Ces parcs de stationnement comprennent les places requises au titre des clés spécifiques de l'article du PAG relatif au stationnement du nouveau quartier NeiSchmelz ainsi qu'un minimum de 444 places publiques/visiteurs, qui sont réparties comme suit :

- au moins 226 places situées Lot A1.3;
- au moins 50 places situées Lot A6;
- au moins 88 places situées Lot B18.1 et Ilot B19;
- au moins 80 places situées et réparties entre les Lots A6 et B9.2.

Le domaine public du quartier comprend en outre un minimum de 83 places de stationnement public/visiteur dans l'ensemble du projet NeiSchmelz.

B. PRESCRIPTIONS

I AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

Aucune construction ou plantation ni aucun aménagement ne doit 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 toute construction dans le domaine public doit 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. ~~D~~Les 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 se 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.~~

Le taux de cession est de ~~48~~ 50,67% ~~Les surfaces à céder sont reprises dans la partie graphique du présent PAP~~ ce qui correspond à une surface de 6,7456 ha qui sera reprise dans la convention d'exécution. Les ~~3~~ 3,5% de cette surface ~~qui~~ sont à maintenir en domaine public communal ~~sont reprises dans la partie graphique du présent PAP~~.

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 et zones paysagères

I.2.1 Situation

- Espaces verts publics :

~~Les espaces verts publics sont indiqués 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. Dans le cas où il y a des éléments d'aménagements existants tels que des escaliers, murs, murets, bordures, qui sont non repris ~~dans la partie graphique~~, ces éléments

peuvent être détruits, conservés ou reconstitués dans la mesure où ceci est autorisé par les autorités compétentes dans le cadre d'un projet d'exécution intégrant le concept paysager mis en place dans ce PAP.

L'espace vert public, en long, entre les îlots B16, B17, B18 et B19, peut être adapté en fonction du projet d'exécution et des besoins d'accès aux véhicules de secours. La superficie d'espace vert indiquée doit être conserver à hauteur de 50% minimum ; sa forme et emplacement peuvent légèrement varier en fonction du projet d'exécution. Le nombre d'arbres doit être maintenu.

- Zones paysagères :

Une zone définie comme paysagère a pour vocation de garantir un minimum d'aménagement d'espaces verts publics d'après le pourcentage associé, tout en permettant une flexibilité d'aménagement lors de l'exécution.

Ces zones sont au nombre 5 dans le présent PAP.
Elles se différencient selon deux types :
- les zones d'espace public avec aménagements verts, connexion de mobilité douce et livraison,
- les zones d'espace public avec aménagements verts, et shared space.

I.2.2 Constructions et aménagements autorisés

Les espaces verts publics et zones paysagères, ne peuvent accueillir aucune construction, à l'exception des :

- murets
- murs de soutènement
- clôtures
- équipements pour vélos
- mobiliers urbains
- lampadaires
- équipements/aménagements liés au jardinage
- abris matériels pour Urban Gardening (UG)
- équipements/aménagements liés aux jeux
- sentiers pédestres et pistes cyclables
- ouvrages pour la rétention des eaux pluviales

- réseaux d'approvisionnement et d'assainissement

~~L'espace vert public peut~~ De plus, l'espace vert public et zones paysagères peuvent accueillir, en plus des aménagements existants compatibles avec l'arrêté environnemental : ~~des équipements pour vélos et abris matériels pour Urban Gardening (UG), ainsi que~~ des transformateurs et sous-stations d'énergie notamment dans les emprises des surfaces pouvant être scellées ~~des~~ attenantes aux îlots ~~B9,~~ B11 et B16.

Tout transformateur et toute sous-station d'énergie, non intégrés dans une construction et situés dans l'espace public, doivent avoir une hauteur maximale fixée à 5,0 m. Les dépendances liées à l'équipement de distribution de la POST sont prévues dans l'espace public. L'implantation et le traitement des dépendances précitées seront repris par le projet d'exécution.

Des aires de jeux sont à prévoir dans l'espace public dans les zones indiquées ~~dans la partie graphique du présent PAP NQ~~. Leur superficie minimale est de 50,0 m2. Les aires de jeux de type groupées et clôturées sont autorisées. Les aires de jeux non clôturées sont également autorisées ; dans ce cas elles doivent être partie intégrante de l'aménagement urbain et paysager. Deux aires de jeux sont à prévoir respectivement en zone paysagère 2 (« ZONE 2 »), et une en zone paysagère 3 (« ZONE 3 »).

La surface cumulée de la zone d'Urban Gardening est limitée à ~~770~~ 1100 m2 au maximum. ~~Son emplacement est indiqué en partie graphique~~ : Deux emplacements sont envisagés ~~en partie graphique un seul emplacement doit être retenu uniquement après étude du concept et développement du projet d'exécution~~, une seule des deux zones ou les deux zones peuvent être occupées. Dans la zone d'Urban Gardening des abris regroupés sont autorisés pour les besoins de l'Urban Gardening. Leur surface totale cumulée ne peut pas dépasser ~~40~~ 180 m^2 par zone UG. Leur hauteur est limitée à 3,0 m.

De plus, les aménagements paysagers suivants sont autorisés : ~~sentiers pédestres et pistes cyclables,~~ prairies et zones d'ensemencement ~~dans la zone UG~~, plantations d'arbres, d'arbustes, de haies et plantes grimpantes. Tous les aménagements à ciel ouvert ou enterrés en lien avec le cours d'eau sont autorisés. Ces derniers seront précisés dans le cadre de la mise en œuvre du présent PAP NQ en tenant compte le cas échéant des adaptations sollicitées par l'Administration de la Gestion de l'Eau et/ou de l'Administration Communale de Dudelange. Les tuyaux de mise en scène de l'eau entre ruisseau et bassins et les supports associés sont autorisés dans le cadre d'un projet d'exécution détaillé, de même pour les bassins d'agrément / étangs, le cas échéant avec des plantations et installations artistiques.

~~Les aires de jeux, et le mobilier urbain : murs d'assis, bancs, luminaires, pergolas, signalisation, sont également autorisés.~~

Les clôtures et palissades ne sont pas autorisées, à l'exception des clôtures pour les aires de jeux et la zone d'Urban Gardening.

Les mains courantes et les dispositifs de protection contre les chutes doivent être conçus conformément au concept général des matériaux à la hauteur minimale nécessaire ; ils doivent être conçus de manière ~~aussi réduite que possible~~ sobre et s'intégrer harmonieusement dans l'environnement.

Tous les espaces verts publics et zones paysagères doivent être conçus en fonction des caractères de leurs zones d'emplacements respectifs.

~~La zone centrale est caractérisée par le 'bosquet à colonnes', dans lequel les espèces d'arbres en colonnes sont plantées dans une grille aléatoire dans les revêtements de sol extérieurs.~~

~~L'axe du Cours des Hauts-Fourneaux~~ Le nouvel axe principal nord-sud est accentué par ses propres espèces d'arbres caractéristiques et par une promenade centrale partiellement surélevée, animée par le mobilier urbain. Tous les emplacements des anciens Hauts-Fourneaux doivent être marqués d'un aménagement spécial qui suit l'emprise des empreintes du passé industriel. Cet aménagement doit être en revêtement de type minéral, différent de la chaussée principale. L'aménagement des empreintes le long du ~~Cours des Haut-Fourneaux~~ nouvel axe principal nord-sud doit être homogène.

I.2.3 Plantations

Pour les plantations d'arbres, les espèces directrices suivantes ont été établies pour les zones respectives ~~Ces directives sont adaptables en fonction des recommandations du bureau référent de l'EIE qui peut confirmer la compatibilité des arbres à mettre en place~~ :

<u>Plantations près du cours d'eau et dans la place de jeu avec thème 'eau' :</u>

Salix caprea, Alnus incana, Alnus glutinosa, Prunus padus, Fraxinus

(taille minimale de la plante 25 cm de circonférence du tronc).

<u>Bosquets à colonnes au centre :</u>

50% : L'espèce phare Quercus robur 'Fastigiata Koster' ;

50% : Fraxinus americana 'Autumn purple', Populus tremula 'Erecta', Populus nigra 'Italica', Salix alba 'Liempde', Prunus hillieri 'Spire' et d'autres espèces en colonnes sans raffinement.

(Taille minimale de la plante 500-600 cm de hauteur)

Le long de la route de Thionville :

Ulmus Hybrid Loemel ou Carpinus betulus fastigata, Liquidambar styraciflua 'Worplesdon'

Quartier central :

Arbres feuillus, Espèce principale : Fraxinus excelsior, Fraxinus ornus, Fraxinus Pennsylvanie « Sommet », Robinia pseudaccacia, Gleditsia triacanthos « Skyline », Gleditsia triacanthos 'Inermis', Sorbus aucupaire

Espèces accompagnantes : Amelanchier

~~Cours des Hauts-Fourneaux~~ axe principal nord-sud :

Zone centrale : Sophora japonica

Urban Gardening :

~~Dans le cas où la zone retenue pour l'Urban Gardening (UG) se situe dans le triangle d'espace vert entre les îlots B1.1, B4.1 et B13.1, les arbres planifiés à cet endroit et enlevés pour implanter l'UG, doivent être repositionnés dans de second espace vert marqué par le point de l'UG et non utilisé (espace vert accolé au Sud-Ouest du bassin polygonal).~~

Les arbres initialement prévus dans la ou les zones retenues devront être compensés dans l'emprise du présent PAP.

De manière générale et pour toutes les zones du PAP, le remplacement d'une espèce d'arbre est autorisé si, en raison des conditions climatiques qui évoluent, ~~lorsque~~ cette espèce n'est plus appropriée.

Les arbustes ne doivent être plantés qu'en petits groupes et concentrés dans les zones périphériques. Les espèces doivent être choisies en fonction de leur emplacement et les ~~espèces indigènes~~ plantations non-invasives et adaptées aux conditions stationnelles sont à privilégier.

La plantation d'arbres et d'arbustes fruitiers dans les lieux publics n'est pas autorisée en pleine terre.

Pour tous les arbres, il faut prévoir un disque d'arbres sans conduit et câbles permettant le développement des racines. Ceux-ci doivent être protégés contre le compactage des racines par des mesures appropriées.

Les prairies sont principalement proposées comme des prairies ~~d'herbe longue à une seule face~~ sèches et maigres en fauchage tardif, avec des caractéristiques qui dépendent de l'emplacement et des caractéristiques écologiques propres à chaque situation. L'ensemble des ensemencements sera réalisé à partir de mélanges de semences composés d'espèces indigènes de la région. Au total, 20 % des filons vivaces à fleurs provenant d'espèces des sites respectifs seront ciblés afin d'assurer les habitats caractéristiques à long terme.

I.2.3.1 Végétation et éléments naturels à conserver

~~L'arbre unique sur la terrasse devant le bâtiment existant en B.1.1, comme indiqué dans la partie graphique est à conserver.~~ Avant tout 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 ~~son~~ leur maintien, est requise.

~~Les servitudes écologiques décrites dans le PAG et reprises dans le paragraphe I.2.4 ci-après sont à prendre en compte par conservation ou compensation des biotopes.~~

I.2.3.2 Plantations obligatoires

Tous les arbres indiqués ~~dans le plan~~ doivent être plantés. ~~Quant au nombre,~~ Une tolérance vers le bas de 5% est admise.

Secteur ~~Cours des Hauts-Fourneaux~~ du nouvel axe principal nord-sud :

Sophora japonica (de la même taille partout, qualité d'arbre d'avenue avec au moins 4 m de couronne et 35-40 cm de circonférence du tronc).

Le long de la route est-ouest sur la limite sud du PAP Centre :

Aesculus x carnea 'Briotii' (de même taille, qualité d'arbre d'allée avec au moins 4 m de couronne et 35-40 cm de circonférence du tronc).

~~Pour tous les arbres, il faut prévoir un disque d'arbres sans conduit ni câbles dans son emprise permettant le développement des racines. Ceux-ci doivent être protégés contre le compactage des racines par des mesures appropriées.~~

Des plantations supplémentaires peuvent être proposées.

La plantation d'arbres et d'arbustes fruitiers dans les lieux publics n'est pas autorisée en pleine terre.

De manière générale et pour toutes les zones du PAP, le remplacement d'une espèce d'arbre est autorisé si, en raison des conditions climatiques qui évoluent, cette espèce n'est plus appropriée.

I.2.4 Servitudes écologiques

I.2.4.1 Servitude écologique

~~Comme indiqué dans la partie graphique,~~ En partie sur le domaine public et sur le domaine privé, une galerie souterraine est protégée comme habitat présumé pour les chauves-souris.
Cette protection doit être garantie à long terme dans le cas où une expertise qualifiée met en évidence le caractère de gîte d'été ou d'hivernage des espèces répertoriées.
Les bassins existants sont protégés en tant qu'habitats pour les amphibiens.

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 en concertation avec les administrations compétentes. ~~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

Le ruisseau « Diddelenger Baach » présente une servitude de continuité écologique comme précisé dans le document « Manuel Bio-aquatique ».
Les surfaces ~~délimitées dans la partie graphique du présent PAP Centre comme~~ de servitude de continuité bio-aquatique entourant le cours d'eau sont protégées en tant qu'habitats d'espèces.
Toute reconstruction partielle ou totale du secteur concerné devra faire l'objet d'une étude préalable à réaliser en concertation étroite avec les autorités compétentes de l'Etat afin de garantir l'amélioration écologique du contexte actuel.
Le cours d'eau urbain Diddelenger Baach, en continuité du PAP Sud, est aménagé sous forme d'un ruisseau urbain assurant une continuité écologique. Les détails d'aménagement seront définis dans le cadre du projet d'exécution, en tenant compte le cas échéant des adaptations sollicitées par l'Administration de la Gestion de l'Eau et/ou de la Ville de Dudelange.

I.2.5 Aménagements extérieurs à conserver

Les aménagements extérieurs existants à conserver ~~sont indiqués dans la partie graphique et~~ correspondent aux bassins, à certains rails des anciennes voies de chemin de fer et certains murs/murets.

Si nécessaire pour des raisons techniques, les rails à conserver peuvent être soigneusement déposés et reposés aux mêmes endroits dans le revêtement de sol extérieur, ou reconstitués. S'il s'avère que certains rails ont déjà disparus, la reconstruction n'est pas demandée. De même, seuls les murs et murets encore présents sur site sont à conserver sauf si, pour des raisons techniques, de structure, d'accessibilité et/ou mobilité des murs/murets doivent être déposés. Cette mesure doit être validée par ~~les autorités compétentes~~ la Ville de Dudelange et les détails d'aménagement seront définis dans le cadre du projet d'exécution.

Tout aménagement existant conservé doit être dépollué comme prescrit par l'arrêté environnemental N° 1/05/0061/B et tenir compte des taux de toxicité en suivant le principe du C2C.

I.3. Voies de circulation et places publiques

I.3.1 Situation

~~Les~~ Le dimensionnement des différents types de voiries et de zones 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**.**

L'emplacement et la configuration de l'arrêt de bus pourront être adaptés en fonction du projet route de Thionville et des besoins liés à sa mise en œuvre.

I.3.2 Aménagement

Les matériaux mis en œuvre doivent suivre le principe de l'économie circulaire. Pour les voiries, zones de circulation et places publiques, les matériaux mis en œuvre doivent être durables, recyclables, ou contenir des matériaux recyclés, sous réserve des exigences techniques, de sécurité, et d'entretien.
Le traitement exact des revêtements de sol doit être fixé par le projet d'exécution. Les matériaux utilisés pour les revêtements au sol doivent être non réfléchissants.
Des différenciations de revêtements de sol doivent être effectuées en fonction des différents modes d'utilisation du sol comme spécifié ci-après. Le revêtement de sol le plus rugueux du site doit être réservé pour les zones piétonnes (en dehors des bandes prévues pour l'orientation des personnes à mobilité réduite et personnes mal voyantes).
~~Des kiosques, d'une surface maximale de 150,00 m2 chacun, peuvent être aménagés. Ces constructions visent l'animation des places publiques et peuvent accueillir des équipements et services tels que : WC, restaurant et débit de boisson, espace loisir ou culturel et équipement similaire. Les détails d'aménagement et leur localisation seront définis dans le cadre du projet d'exécution.~~

Accès aux bassins : Des murs de soutènement et rampes nécessaires à l'accès PMR dans cet espace public et non représentés ~~en partie graphique~~ peuvent être ajoutés. Tout aménagement d'accès déjà existant, tels des escaliers, non représentés ~~en partie graphique~~, peut être conservé.

Voies de circulation motorisée

Les chaussées sont faites d'asphalte qui contient les agrégats de pierres les plus clairs possibles. La rugosité de la surface correspond à l'utilisation par le trafic motorisé et assume une fonction de signalisation de la zone. La rue au sud du PAP Centre est aménagée avec des bordures de trottoirs gris.

Zone piétonne

Le traitement du revêtement est de type rugueux dans l'emprise ~~du Wasserpark~~ de la zone des bassins et lisse dans les autres zones, de couleur beige clair et/ou gris chaud.

Voies de circulation de type zone résidentielle

Sur la largeur destinée au passage des véhicules motorisés, la chaussée est lisse ou rugueuse, le reste de la largeur de la rue ou dans les rues où les véhicules motorisés ne sont pas admis, la chaussée est ~~en~~ de type dallage ou pavage. Devant les bâtiments ne possédant pas de jardinets, une bande de type dallage ou pavage est aménagée, suivi d'un revêtement de surface continu sans aspérité de teinte similaire. Les espaces pour le cheminement des piétons ~~sont de même~~ ont les mêmes revêtements que ceux utilisés dans les zones piétonnes.

Pour toutes les situations particulières comme des places ou élargissements d'espaces, des revêtements particuliers sont à utiliser. Dans le ~~Cours des Hauts-Fourneaux~~ nouvel axe principal nord-sud, une démarcation matérielle sépare spatialement l'espace véhicule d'une zone de circulation protégée pour les piétons le long des bâtiments.

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

~~Les places publiques sont indiquées dans la partie graphique du présent PAP.~~ Aucune construction n'est autorisée sur les places publiques à l'exception des aménagements temporaires liés à l'événementiel et des kiosques. Les équipements pour vélos, les équipements d'éclairage public, les éléments de signalétique, les fontaines, les œuvres d'art, le mobilier urbain et les aménagements liés aux emplacements de stationnement public y sont autorisés.

Des kiosques définitifs, d'une surface maximale de 150,00 m2 chacun, sont autorisés. Ces constructions visent l'animation des places publiques et peuvent accueillir des équipements et services tels que : WC, restaurant et débit de boisson, espace loisir ou culturel et équipement similaire.

Les détails d'aménagement et les localisations sont 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.

Les emplacements de stationnement sur le domaine public sont limités au nombre de 26 et se situent le long de la voie de circulation motorisée au Sud qui connecte la route de Thionville et la rue de la Libération.

Les autres emplacements de stationnement public sont prévus sur le domaine privé (paragraphe II.6.) dans les parkings privatifs des lots et îlots A6.1, B9.2, B18.1 et B19.

Les zones de livraison des commerces se situent directement sur le domaine public en devanture des entreprises, à condition de ne pas causer de gêne à la circulation (largeur de voie appropriée).

~~Le projet d'exécution doit définir si des emplacements de dépose-minute doivent être aménagés devant le lot B13.1, prévu pour le nouveau site scolaire.~~

Le stationnement sur le domaine public est interdit partout ailleurs sur les zones résidentielles sauf pour les emplacements destinés aux personnes à mobilité réduite qui seront au nombre ~~maximum~~ minimum de 12, situés sur le domaine public et répartis avec un maximum de deux places à proximité de chacun des lots B1.1, B2.1, B3.1, B4.1, B6.1, B13.1 et B18.1.

I.4.2 Espaces destinés au stationnement pour ~~bicyclettes~~ vélos et motos

Le total des emplacements et la localisation des parkings pour vélo sera précisée dans le cadre de la convention d'exécution.

Des zones d'aménagement d'emplacements moto sont possibles et sont à prévoir dans le cadre du projet d'exécution.

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

~~Ces derniers sont situés aux points de transfert centraux dans le Centre PAP, sur la place centrale, au carrefour de l'axe connectant Schmelz à Italie avec le Cours des Hauts-Fourneaux, avec au minimum une station de 24 vélos de location. Les emplacements publics pour vélos privés sont répartis en petits groupes dans toute la zone, avec des concentrations aux entrées du parc et des bâtiments à usage public. Un total de 260 emplacements pour vélos est prévu.~~

Un abri vélo couvert, mais non fermé est autorisé à partir d'un regroupement de ~~10~~ 5 emplacements pour vélos.

I.4.3 Aménagement

Pour les stationnements sur le domaine public, un minimum de 25% du nombre total d'emplacements doit être destiné aux véhicules électriques.

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.

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.~~

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

Tout aménagement doit tenir compte des matériaux toxiques prohibés C2C.

I.5. Approvisionnement et évacuation

I.5.1 Réseaux d'approvisionnement

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

À cet effet, le projet d'exécution ~~du présent projet d'aménagement particulier~~ doit définir précisément la position des réseaux d'approvisionnement, des équipements et infrastructures publics en relation avec les transformateurs et station de chauffage urbain.

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. L'évacuation des eaux pluviales collectées sur le domaine privé doit assurer la rétention des eaux pluviales du ~~présent projet d'aménagement particulier~~ PAP et le déversement dans le réseau public conformément à l'accord de principe de l'Administration de la Gestion de l'Eau.

En complément aux rétentions réalisées sur domaine privé, des rétentions sur domaine public permettent de répondre aux exigences en matière de gestion des eaux pluviales : activation de bassins historiques existants comme zones de rétention, augmentant temporairement leur niveau d'eau lors d'un événement et réalisation de bassins de rétention urbains.

~~Les réseaux projetés d'eaux pluviales et les surfaces dédiées aux ouvrages de rétention sont représentés dans la partie graphique du PAP NQ et complétés par l'étude technique.~~
~~Les réseaux d'évacuation d'eau sont indiqués à titre indicatif dans la partie graphique.~~
~~Le dossier d'exécution du présent projet d'aménagement particulier définira précisément les dimensions des bassins de rétention, les détails techniques pour le raccordement des canalisations, et les modalités pour l'assainissement et la gestion des eaux du projet d'aménagement particulier, sur base des prescriptions de l'Administration de la Gestion de l'Eau et /ou l'Administration communale de Dudelange.~~

La localisation des installations de collecte et de raccordement des eaux pluviales et usées peut différer légèrement des indications. 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 nécessaire, il est autorisé de récupérer les eaux de toiture 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

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

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

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

I.6. Modelage du terrain

En précision à l'article 29 (PAG), le déblai remblai est partiellement autorisés en zones de servitudes EN.

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 a posteriori) 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 présent PAP~~.

Tout déblai ou remblai doit être fait en accord avec l'arrêté environnemental référant N° 1/05/0061/B (cité ci-dessus) relatif au concept d'assainissement du sol. Le remblai doit être effectué plutôt qu'un déblai dès que cela est rendu possible. Le long du ~~Cours des Hauts-Fourneaux~~ nouvel axe principal nord-sud, l'altitude est basée sur la déclivité du cours d'eau urbain qui coule vers le nord et sur les niveaux des bâtiments existants.

I.7. Disposition des constructions et aménagements temporaires

Des constructions et aménagements provisoires sont autorisés sur le site NeiSchmelz ~~durant la phase de~~ pendant la réalisation des différents PAP NQ. Ils peuvent notamment ~~pour~~ être destinés à des événements culturels, récréatifs, ou sportifs, ~~stationnements et pour l'Horeca~~ à des aires de stationnement provisoires, et à des activités de restauration et de débit de boissons.

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

Ces constructions et aménagements provisoires ne peuvent pas entraver la circulation des véhicules, des cyclistes, et des piétons, ni l'accès des services de secours.

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

II AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ

Aucune construction ou plantation ni aucun aménagement ne doit 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 toute construction dans le domaine privé doit 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. ~~D~~Les 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 privé 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

Est entendu par « îlot » dans le cadre du présent PAP Centre :
Un ensemble de constructions de typologie et affectation variable délimitée par une ou plusieurs voies desservantes et, le cas échéant, par une ou plusieurs limites physiques ou administratives.
Le terme « îlot » est utilisé uniquement pour la compréhension de la partie écrite par rapport à la partie graphique. Ce terme n'est pas utilisé dans le sens des définitions de l'Annexe II terminologie du 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 ».
~~La localisation des différents « îlots » se trouve dans la partie graphique du présent PAP Centre.~~
Le présent PAP prévoit la création de 8 îlots au total et de ~~120~~ 101 lots privés ~~constructibles~~. ~~Les nominations et les surfaces de terrain à bâtir nettes des lots sont indiquées dans les tableaux de « Représentation schématique du degré d'utilisation de sol » de la partie graphique.~~
La contenance définitive des lots sera fixée dans le cadre de la mise en œuvre du présent PAP NQ (voir chapitre IV).

II.2. Mode d'utilisation du sol

II.2.1 Zone d'habitation 2 [HAB-2]

~~La répartition du pourcentage de la surface constructible brute (SCB) minimale et maximale affectée aux logements par lot, est indiquée dans la partie graphique du PAP.~~

L'implantation de commerces, services publics et fonctions tertiaires est autorisée uniquement aux rez-de-chaussée pour les immeubles collectifs jusqu'à 3 niveaux et les maisons bi-familiales, et au rez-de-chaussée et au premier étage pour les immeubles collectifs ~~de 4 et 5~~ au-delà de 3 niveaux.

Aucun commerce ou fonction tertiaire n'est autorisé pour les maisons de type unifamilial.

De la même façon, minimum ~~12~~ 9% de la SCB totale pour les îlots B11 et B12 et minimum ~~12~~ 5% de la SCB totale pour ~~l'~~ les îlots B16, B17, B19 sont réservées aux commerces, services publics et fonctions tertiaires sans comptabilisation des surfaces des maisons unifamiliales et bifamiliales.

~~Aucun commerce ou fonction tertiaire n'est autorisé pour les maisons de type unifamilial.~~

Dans la ~~zone de la~~ "zone duplex" des lots B11.3 et B12.8, seuls les duplex sont autorisés aux étages.

II.2.2 Zone mixte urbaine [MIX-u]

La répartition du pourcentage de la ~~surface constructible brute~~ ~~(~~SCB~~)~~ minimale ~~et maximale~~ affectée aux ~~logements par lot, est indiquée dans la partie graphique du PAP. La répartition du pourcentage de la SCB minimale affectée aux~~ commerces, services publics et fonctions tertiaires par lot et îlot est donnée comme suit :

~~Pour les lots B6.1 et B7.1, 15% de la surface constructible brute (SCB) totale de l'îlot respectif sont réservées aux commerces.~~

Un minimum de 8,5% pour B6.1 et minimum 7% pour B7.1 de la surface constructible brute (SCB) totale par lot respectif est réservé aux commerces, services publics et fonctions tertiaires.

De la même façon, minimum ~~10~~ 50% de la SCB ~~totale~~ du rez-de-chaussée pour ~~le lot~~ l'îlot B8~~.1~~ et de l'îlot B10, dans le cas d'affectation au logement, sont réservées aux commerces.

L'implantation de commerces est autorisée uniquement aux rez-de-chaussée pour les immeubles collectifs jusqu'à 3 niveaux et les maisons bi-familiales, et au rez-de-chaussée et au premier étage pour les immeubles collectifs ~~de 4~~ au-delà de 3 niveaux.

Des surfaces de vente de 150 m^2 maximum sont autorisées dans les bâtiments à maintenir (lots B1.1, B2.1, B3.1, B4.1) ainsi que dans le B4.2 pour autant qu'ils soient en relation directe avec les fonctions principales du bâtiment. ~~Des établissements Horeca sont autorisés dans les bâtiments à maintenir. Tout autre type de commerce y est proscrit.~~

Les fonctions autres que le logement sont autorisées au rez-de-chaussée et premier étage du lot B12.17.

De plus des activités de restauration et de débit de boisson sont également autorisés dans les bâtiments à maintenir. Tout autre type de commerce y est proscrit.

II.2.3 Zone de bâtiments et équipements publics [BEP]

Pour le lot B13.1 : Aucun commerce n'est autorisé. Un logement de service est autorisé.

Les lots A6.1, ~~B9.1 et~~ B9.2 : accueillent des emplacements de stationnement centralisés dans des parkings silo. ~~Aucun commerce n'est autorisé pour les lots A6.1, B9.1, B9.2 et B13.1.~~
Ils peuvent accueillir des activités telles que : relais post colis, location de box de rangement, Carwash, location et réparation vélos, locaux dépôt/vente, locaux urban-farming, location d'outils et repair sharing, conciergerie et autres services éventuels relatifs aux véhicules et à la mobilité active. La construction de passages couverts ouverts est autorisée entre le lot B9.2 et l'îlot B10, dans la limite de deux passages, dont la largeur maximale des toitures est de 3 m.

~~Un logement de service pour le lot B13.1 est autorisé.~~
~~La répartition du pourcentage de la SCB minimale affectée aux commerces par îlot est donnée comme suit :~~
~~Pour les îlots B6 et B7, 15% de la surface constructible brute (SCB) totale de l'îlot respectif sont réservées aux commerces et activités tertiaires.~~

Le lot B9.1 : peut accueillir des installations techniques, commerces, relais post colis, location de box de rangement, location et réparation vélos, locaux dépôt/vente, location d'outils et repair sharing, conciergerie et autres services éventuels relatifs aux véhicules et à la mobilité active.

Pour les lots A6.1, ~~B9.1,~~ B9.2 et B13.1, des dépendances de toitures sont autorisées exclusivement pour l'affectation Urban Farming. Pour les lots A6.1 et B9.2, les dépendances de toitures sont autorisées également pour les installations techniques en lien avec le concept énergétique global.

II.2.4 Zone spéciale – site Bassins NeiSchmelz [SPEC-ba]

Dans cette zone spéciale entre autres, des activités d'hébergement touristique, y compris des formes d'hébergement insolite, de restauration et de débit de boissons sont autorisées. Les logements n'y sont pas autorisés.

II.3. Degré d'utilisation du sol

II.3.1 Surface construite brute

~~Les surfaces constructibles brutes maximales sont indiquées dans les tableaux de « Représentation schématique du degré d'utilisation de sol » de la partie graphique du présent PAP.~~

Néant.

II.3.2 Emprise au sol

~~Les surfaces d'emprise au sol maximales sont indiquées dans les tableaux de « Représentation schématique du degré d'utilisation de sol » de la partie graphique.~~

Néant.

II.3.3 Surface pouvant être scellée

~~Les surfaces maximales pouvant être scellées sont indiquées dans les tableaux de « Représentation schématique du degré d'utilisation de sol » de la partie graphique du présent PAP.~~

~~L'aménagement des surfaces extérieures scellées est repris dans le paragraphe II.7.3 Espaces pouvant être scellés.~~

Néant.

II.3.4 Espaces verts privés

~~La localisation des espaces verts privés est indiquée dans la partie graphique du PAP.~~

~~Leur aménagement est repris dans le paragraphe II.7.1 Espaces verts privés. A l'exception des jardinets devant les constructions de type unifamiliale, les niveaux existants des espaces verts privés doivent être recouverts au minimum d'un mètre de terre saine. Pour les jardinets, un échange de terrain doit être effectué. Des déblais et remblais ou excavations sont autorisés selon les dispositions du paragraphe II.8. Modelage du terrain.~~

Les espaces verts privés ne peuvent accueillir aucune construction, à l'exception de :

- murets
- murs de soutènement
- clôtures
- accès piétons

- équipement technique pour la rétention des eaux de surface
- installation de jeux
- réseaux enterrés d'approvisionnement et d'évacuation des eaux usées
- terrasses privées
- dépendances
- équipements techniques sous condition de ne pas représenter une gêne notable pour les résidents
- stationnements en sous-sol sous condition d'être couvert d'une épaisseur végétale de min.35 cm ou d'une terrasse

Dans le cas où des murs ou murets existants ne sont pas ~~marqués dans la partie graphique du PAP~~ indiqués mais sont relevés sur place, il est possible de les conserver lors du projet d'exécution dans la mesure où le coefficient de scellement maximal du lot est respecté.

Le lot B9.2 peut accueillir des passages pour piétons couverts ouverts comme décrits au paragraphe II.2.3. Ces passages peuvent être scellés dans le respect de la surface maximale de scellement autorisée.

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

II.3.5 Surfaces constructibles

II.3.5.1 Limites des surfaces constructibles et alignements

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

~~Les alignements obligatoires sont définis dans la partie graphique du présent PAP.~~

La mitoyenneté est obligatoirement respectée dès que cela est rendu possible selon les limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé~~, reprises dans la partie graphique du présent PAP~~.

~~Aucune saillie comme décrite au point 3.5.2, ne peut s'implanter au-delà des différentes fenêtres de construction.~~

Sont autorisés :

- ~~Lots B9.1 et B9.2, constructions uniquement au-dessus de la voie du domaine public donnant accès à l'autopont, dans le but d'effectuer une connexion construite entre les~~

~~lots B9.1 et B9.2. Cette connexion ne peut se faire qu'à partir du deuxième étage et doit respecter les normes de passage des bus et véhicules de secours selon réglementations en vigueur.~~

- ~~Construction entre le lot B7.1 façade nord et le lot B6.1 façade sud, dans le cas où une connexion serait effectuée entre les deux constructions. Cette connexion ne peut se faire soit au deuxième soit au troisième étage, sur une largeur maximale de 5 m et une hauteur d'étage maximum et doit respecter les normes de passage des bus et véhicules de secours selon réglementations en vigueur.~~
- B13.1 : alignement maximum 75%~~, recul avec une distance minimale de 10 m et recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement~~ de la façade.

Les fenêtres de construction ne tiennent pas compte : des terrasses non couvertes, des aménagements extérieurs (murs ou murets de séparation), ~~ni~~ des aménagements pour l'accès des piétons, de certains balcons/saillies/avant-corps (détail en II.3.5.2 ci-après).

II.3.5.2 Saillies par rapport aux façades

En précision à l'article 63 (RBVS), les antennes, les panneaux rapportés ainsi que les antennes paraboles, ne sont pas autorisés en façade.

Toute autre saillie que celles définies aux points 3.5.2.1 à 3.5.2.3 ci-dessous ~~et toute saillie du corps de bâtiment lui-même (de type corps-avancé, bow-window)~~ est proscrite.

II.3.5.2.1 Avant-corps clos et balcons

Les balcons et avant-corps au-dessus du domaine public sont proscrits.

Les avant-corps clos sont autorisés avec une profondeur de maximum 1,50 m pour les constructions destinées au séjour prolongé. Ils sont autorisés en saillie par rapport aux limites de surfaces constructibles pour un maximum de 0,50 m. La hauteur minimale au-dessus du terrain est de 3,50 m.

Les balcons ne doivent pas dépasser un maximum de 1,50 m de profondeur. La longueur cumulée des balcons par niveau ne doit pas dépasser au maximum 2/3 de la longueur de la façade s'y référant. L'utilisation de haubans n'est pas autorisée.

Les balcons sont autorisés comme suit :

Lots B6.1 et B7.1, sauf façades attenantes au ~~'Cours des Hauts Fourneaux'~~ nouvel axe principal nord-sud, soit façades est. Des balcons au droit des façades en vis-à-vis entre les deux lots sont autorisés à condition de ne pas empiéter sur le domaine public.

~~Lot~~ Ilot B8~~.1~~, façades postérieures uniquement, sans empiéter sur le domaine public.

Ilot B10, façades postérieures uniquement.

Ilot B11 : lots B11.~~12 à~~ et B11.3, façades postérieures uniquement. Lots B11.10 à B11.18, autorisés en façades sur rue et postérieures.

Ilot B12 : lots B12.~~78 à~~ et B12.17, façades postérieures uniquement. Lots B12.1 à B12.6 et B12.18 à B12.26, autorisés en façades sur rue et postérieures.

Lot B14.1 : les avant-corps clos existants sont autorisés et peuvent être conservés.

~~Ilot B15 : lots B15.9 à B15.17, façades postérieures uniquement. Lots B15.1 à B15.8, autorisés en façades sur rue et postérieures.~~

Ilot B16 : lots B16.4 à B16.8, façades postérieures uniquement. Lots B16.1 à B16.3 et B16.9 à B16.13, autorisés en façades sur rue et postérieures.

Ilot B17 : lot B17.11, façades postérieures uniquement. Lots B17.1 à B17.10 et B17.12 à B17.24, autorisés en façades sur rue et postérieures.

Ilot B19 : lots B19.1 à B19.7, ~~et~~ B19.9 à B19.1~~8~~6 et B19.20, autorisés en façades ~~sur rue et~~ postérieures, et façade nord sur rue pour le B19.16 uniquement. ~~Lot B19.8, façades Est et Ouest uniquement.~~

~~Les balcons ne doivent pas dépasser un maximum de 1,50 m de profondeur. La longueur cumulée des balcons par niveau ne doit pas dépasser au maximum 2/3 de la longueur de la façade s'y référant. La hauteur minimale de 4,50 m au-dessus du domaine public est à respecter~~

~~L'utilisation de haubans n'est pas autorisée.~~

~~Les avant-corps sont autorisés par rapport aux limites de surfaces constructibles et sont autorisés en saillie de maximum 0,50 m par rapport aux limites de surfaces constructibles à condition de ne pas empiéter sur le domaine public. La hauteur minimale au-dessus du terrain est de 3,50 m.~~

II.3.5.2.2 Débords de toiture

Sans objet

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 liées à l'éclairage en façade sont autorisées avec un débord de maximum 30 cm par rapport au nu extérieur de la façade finie.
Les installations de type enseignes sont autorisées en façade uniquement pour les commerces et les établissements Horeca. ~~Ils~~ Elles doivent être installées parallèlement au plan de façade. Les publicités lumineuses animées ne sont pas autorisées.
Les antennes, les panneaux rapportés ainsi que les antennes paraboles, ne sont pas autorisés en façade.

Les installations techniques proprement dites en toiture sont ~~prohibées~~ interdites, à l'exception des panneaux photovoltaïques et solaires, des installations techniques nécessaires à la mise en œuvre du concept énergétique global, ainsi que des éléments accessoires techniques tels que sorties de ventilation, édicules techniques d'ascenseur, antennes et paraboles et climatiseurs. ~~Des éléments accessoires techniques comme sorties de ventilation, cabanon technique d'ascenseur etc. sont autorisés avec une hauteur maximale ne dépassant pas la hauteur de l'acrotère.~~

Ces superstructures et installations techniques ne peuvent être admises qu'à condition d'être limitées au strict nécessaire et intégrées harmonieusement dans le volume bâti.

Si elles dépassent la hauteur de l'acrotère, elles doivent être implantées en retrait d'au moins 1,40 m par rapport au nu intérieur de l'acrotère, s'inscrire à l'intérieur d'un gabarit défini par un plan incliné de 36° mesuré à partir du nu extérieur de l'acrotère et ne pas dépasser une hauteur maximale de 1,20 m par rapport à celui-ci.

La surface cumulée des superstructures et installations techniques ne peut excéder 60 % de la surface du niveau inférieur, exception faite pour les panneaux photovoltaïques et solaires qui peuvent occuper toute la toiture.

L'implantation de panneaux solaires et/ou photovoltaïques sur les façades est interdite.

II.3.5.2.4 Eléments architecturaux

Sans objet.

II.3.5.2.5 Cours anglaises

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

II.3.5.2.6 Auvents, marquises et portiques

Les auvents et marquises sont autorisés pour les commerces et établissements Horeca au rez-de-chaussée. Pour toutes les autres fonctions, les marquises sont uniquement autorisées en façade arrière et ne doivent pas dépasser un maximum de 3,00 m de profondeur et ne doivent pas dépasser en longueur cumulée un maximum de 2/3 de la longueur de la façade s'y référant.

Les portiques sont autorisés uniquement au rez-de-chaussée pour les lots avec jardinet, à la fonction d'habitation, à l'exception des façades nord des lots B16.4 à B16.8 ~~et B18, et des façades sud des lots B15.10 à B15.17~~. Les auvents, marquises et portiques autorisés doivent être à une hauteur minimale de ~~3,80~~ 4,00 m du sol à l'aplomb du point le plus bas de l'installation dans le domaine public et de 2,50 m dans le domaine privé.

Le dépassement autorisé des auvents et portiques par rapport au domaine public ne doit pas dépasser un maximum de 0,60 m de profondeur respectivement jusqu'à 1,20 m pour les commerces avec terrasse (comme p.ex. restaurants). Les auvents et portiques ne doivent pas dépasser une longueur cumulée d'un maximum de 2/3 de la longueur de la façade s'y référant. Les auvents peuvent avoir un recul latéral sur limites nul. ~~Les marquises sont uniquement autorisées en façade arrière et ne doivent pas dépasser un maximum de 3,00 m de profondeur et ne doivent pas dépasser en longueur cumulée un maximum de 2/3 de la longueur de la façade s'y référant.~~

L'utilisation de haubans n'est pas autorisée.

II.3.5.3 Retraits par rapport aux façades

II.3.5.3.1 Loggias

Les loggias sont autorisées sur une longueur cumulée par niveau d'au maximum 2/3 de la longueur de la façade s'y référant.

II.3.5.3.2 Coursives

~~Les coursives sont autorisées avec une profondeur maximale de 1,50 m. Elles sont interdites en façade avant.~~

Les coursives sont autorisées uniquement sur les façades latérales et arrière. Elles sont interdites sur les façades avant. Leur configuration doit être telle qu'elles accusent une profondeur de minimum 2,00 m devant les entrées aux logements qu'elles desservent.

II.3.5.3.3 Arcades

Les arcades sont autorisées sur toute la hauteur des rez-de-chaussée des façades attenantes au ~~'Cours des Hauts-Fourneaux'~~ nouvel axe principal nord-sud ~~de l'îlot B7.1 et des îlots B11 et B12~~ des îlots B6.1 (façades Est et Nord), et B7.1.

II.3.5.4 Constructions légères

~~Les constructions légères sont interdites à l'exception des pergolas et des constructions légères couvertes ouvertes de type toiture en verre sur terrasses au rez-de-jardin (cf II.7.1 îlot B.10). La profondeur des constructions légères est au maximum celle de la terrasse.~~

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

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

Les pergolas et constructions légères couvertes et ouvertes, de type toiture en verre, aménagés sur les terrasses au rez-de-jardin, sont autorisées. La profondeur des constructions légères est au maximum celle de la terrasse.

II.3.5.5 Eléments pare-vue

~~Les éléments pare-vue sont autorisés uniquement entre les balcons ou loggias contigus aux étages et au rez-de-chaussée sur la profondeur des terrasses dans les jardins. Leur hauteur est limitée à 2 m.~~

Les éléments pare-vue doivent être accolés aux façades

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

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

La hauteur maximale des éléments pare-vue est fixée à 2,00 m.

II.3.5.6 Saillies sur piliers

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

II.3.6 Reculs

~~Les reculs antérieurs, latéraux et postérieurs minimums sont définis par les cotations dans la partie graphique du présent PAP.~~

Néant.

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

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

Néant.

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 et terrasses 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 B18.1 et de l'îlot B19 pour lesquels un parking souterrain commun fera l'objet d'une copropriété. Il comporte un maximum de deux niveaux.

Le lot B9.1 fait exception avec des sous-sols existants.

Le lot A6.1 fait également exception : deux niveaux de sous-sol sont autorisés et pourront accueillir des équipements techniques nécessaires à la viabilisation du PAP.

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

II.3.8 Hauteurs des constructions

II.3.8.1 Hauteur des constructions principales

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~~.

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.~~ ~~C~~Les 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 défini~~e~~s ~~ci-dessus~~.
~~Dans le cas des toitures vertes n'accueillant pas de dépendance de toit ou des toitures accueillant des panneaux photovoltaïques, la hauteur maximale à l'acrotère est absolue. Rien ne doit dépasser cette hauteur, de telle façon que l'installation des panneaux en toiture puisse tout recouvrir, selon le concept d'aménagement des panneaux repris dans le volet IV. ENERGIES RENOUVELABLES PRODUITES SUR SITE, de la présente partie écrite. Dans le cas des toitures vertes, seuls les accès en toitures peuvent dépasser le gabarit donné par la hauteur maximale à l'acrotère.~~

II.3.8.2 Hauteur des dépendances

La hauteur de référence pour les dépendances de jardin est prise ~~au point le plus bas~~ par rapport au niveau fini du terrain du jardin remodelé ~~et la~~ au centre et au nu de la façade arrière de la dépendance.
La hauteur de référence pour les dépendances de toiture est prise par rapport au niveau fini du complexe de toiture.
Dans le cas des toitures vertes accueillant des dépendances de toit, seules les dépendances comme décrites au point II.3.10.2, peuvent dépasser le gabarit donné par la hauteur maximale à l'acrotère.
La hauteur maximale des dépendances de jardins et de jardinets maximale est fixée à 2,50 m.
La hauteur maximale des dépendances de jardins et de jardinets ~~maximale~~ pour les lots B11.3 et B12.8 est fixée à 3,00 m.

La hauteur maximale des dépendances de toit et de leur système d'accès est fixée à 3,00 m à partir du niveau fini du complexe ~~végétal~~ de toiture.

II.3.9 Type des constructions

~~Les types des constructions sont repris par lot, dans les tableaux de représentation schématique du degré d'utilisation du sol de la partie graphique du présent PAP.~~

Néant.

II.3.10 Types de dépendances

II.3.10.1 Dépendances dans les espaces libres

~~Les dépendances de jardins et de jardinets sont autorisées dans les limites constructibles prévues par la partie graphique du présent PAP.~~

~~Leur~~ La hauteur des dépendances de jardins et de jardinets est indiquée dans le paragraphe II.3.8.2. Leur traitement est repris dans le paragraphe 'Dépendances de jardins et jardinets', du chapitre 10. 'Matériaux et couleurs'. Les tonnelles et structures similaires ne sont pas autorisées.

Les dépendances des lots B10.1, B11.3, ~~et~~ B12.8 et B16.7 peuvent occuper au maximum 40% des leurs fenêtres de dépendance respectives ~~dans la partie graphique~~.

Les abris à vélos sont admissibles dans les fenêtres de construction des dépendances.

Le lot B13.1 peut accueillir des dépendances de cours d'école dans l'emprise du gabarit de fenêtre de construction à séjour prolongé.

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~~ tout en respectant les points suivants :

- Uniquement pour les immeubles collectifs et bifamiliaux des îlots B8, B10, B11, B12, ~~B15,~~ B16, B17, B19 et les lots B6.1 et B7.1.
- ~~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~~.

- Leur emprise au sol maximale cumulée ne peut dépasser ~~50,00~~ 100,00 m² de la surface de la toiture du dernier niveau.
- Les dépendances de toit pour les lots A6.1, ~~B9.1,~~ B9.2, et B13.1 sont autorisées exclusivement pour l'Urban Farming et pour les installations techniques en lien avec le concept énergétique global pour les lots A6.1 et B9.2. Ces dépendances peuvent être construites sur l'intégralité de l'emprise indiquée.

Leur traitement est repris dans le paragraphe Dépendances de toiture, du chapitre II.10. Matériaux et couleurs.

Les terrasses de toit sont autorisées et accessibles sur les toitures du dernier niveau et les toitures des rez-de-chaussée de sur-profondeur. Elles sont à exécuter de façon à ne pas sceller la toiture. Leur surface maximale par toiture ne peut dépasser ~~20~~ 50 m².

II.3.10.3 Dépendances sous forme d'ouvrage technique

Tout transformateur ou sous-station d'énergie hors construction doit avoir une hauteur maximale fixée à 5 m. Les transformateurs à prévoir pour les lots A 6.1, B9.1, B9.2 ~~(parkdecks)~~ et B13.1 ~~(école)~~ doivent être intégrés aux constructions. Les équipements éventuels liés au forage de géothermie doivent être intégrés dans une construction sur le domaine privé.

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

II.3.11 Unités de logements

II.3.11.1 Type et nombre d'unités logements

~~Les types et les nombres maximaux 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.~~

Néant.

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 îlots B8, B10 à B12, ~~B15 à~~ B16, B17 et B19 et ainsi que des lots 6.1, et 7.1 ~~et 16.1~~ devra assurer une mixité des typologies de logements. Les lots B11.3 et B12.8 devront assurer une mixité de logements à l'intérieur même de leurs fenêtres de constructions.

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

Pour tous les nouveaux immeubles de logements de type collectif, isolés ou jumelés, au minimum 60% des logements projetés doivent disposer d'une double orientation, à l'exception du B6.1 et du B7.1 qui présentent respectivement un minima de 40% et de 50% des logements projetés bi-orientés. Pour les immeubles projetés en bande, 40% des logements projetés doivent être bi-orientés.

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.

Les lots B11.10 à B11.18, B12.18 à B12.26, ~~B15.16 et B15.17,~~ B16.1 et B16.13, B17.10, B17.16, B17.17 et B17.24, B19.9 à B19.14 sont des logements bifamiliaux.

II.4. Accès

Les espaces verts privés peuvent être partiellement scellés dans le but de permettre l'accès et dans la mesure où le coefficient de scellement maximal du lot est respecté.

II.4.1 Accès carrossables aux constructions

Tout cœur d'îlot doit permettre l'accès carrossable aux véhicules de secours selon le principe validé par les autorités compétentes, à l'exception de l'îlot B10.

~~La disposition possible de l'accès carrossable au garage collectif est reprise dans la partie graphique du présent PAP pour les lots A6.1, B9.2 et B19.08.~~

II.4.2 Accès des usagers et habitants aux constructions

Les accès aux bâtiments doivent se faire par les façades sur rue uniquement, à l'exception des lots B11.3, B12.15, qui peuvent posséder aussi un accès latéral, au niveau des passages vers les cœurs d'îlots. Les lots B11.10 à B11.18 et B12.18 à B12.26, peuvent posséder aussi un accès arrière en plus de l'accès sur rue. Le positionnement exact des accès sera précisé suivant le projet de construction.

Des escaliers d'accès aux constructions depuis les jardinets, soit dans le recul avant, sont autorisés pour l'accès au rez-de-chaussée des constructions. Des escaliers d'accès aux constructions depuis les jardins sont autorisés à l'extérieur des limites de surfaces constructibles pour l'accès au rez-de-chaussée.

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

L'accès aux cœurs d'îlot s'effectue par des venelles privées. La différence de topographie entre le domaine public et les cœurs d'îlot sont repris par les aménagements de ces venelles qui peuvent être de types : rampe et/ou escaliers et/ou murets de soutènement et/ou talus.

Chaque venelle doit permettre un accès piéton au cœur d'îlot et au moins ~~50% des~~ une venelle~~s~~ par îlot doi~~ven~~t permettre un accès au cœur d'îlot aux personnes à mobilité réduite et aux personnes malvoyantes. Les rampes d'accès aux cœurs d'îlots sont symbolisées, leur emplacement est fixe, et leur longueur peut être légèrement adapté en fonction du projet d'exécution.

II.5. Forme et usage des toitures

Les derniers niveaux des constructions principales sont doté~~e~~s d'une toiture plate végétalisée ~~ou d'une toiture plate équipée~~ et le cas échéant équipés de panneaux solaires ou de panneaux photovoltaïques ~~et /ou thermiques~~ (selon annexe études énergétiques) et autres équipements techniques nécessaires.

Les toitures des dépendances sont plates et végétalisées~~, à l'exception des dépendances de toit destinées à l'Urban Farming~~ pour les dépendances de jardins.

II.6. Emplacements de stationnement

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.

Aucun stationnement privé n'est prévu en parking aérien paysagé dans ce PAP. Pour l'ensemble du PAP et toutes ses fonctions, les emplacements de stationnement privé sont prévus dans des parking silo, lots A6.1 et ~~B9.1,~~ B9.2, et dans des parkings souterrains situés dans les îlots B18 et B19 ~~dont les 2 niveaux sous-sol sont en copropriété~~. Une partie des emplacements peuvent se trouver au PAP Sud.

Ces parkings peuvent accueillir davantage d'emplacements (privé et/ou public) que ceux nécessaires à ce PAP. Le cas échéant, ces emplacements supplémentaires sont d'abord réservés à compenser les besoins du CNA/CCRD, ~~et~~ des quartiers existants Schmelz et Italie, et des fonctions proches du PAP

Sud. Les emplacements peuvent également être mis à destination du public tant que les quotas de répartition donnés ci-dessous et les besoins des PAP du quartier NeiSchmelz sont respectés.

Pour le lot B13.1 des emplacements aériens au nombre de ~~16~~ 7 maximum pour le personnel de l'établissement public sont autorisés.

II.6.2 Emplacements de stationnements pour ~~bicyclettes~~ vélos

Les emplacements de stationnement pour vélos pour les lots privés comme prescrit par le PAG sont à prévoir sur chaque lot. Leur implantation doit être faite à l'intérieur de la limite des surfaces constructibles.

II.7. Aménagement des espaces extérieurs privés

Dans les espaces verts privés, sont autorisées toutes infrastructures nécessaires à la collecte, la rétention et l'évacuation des eaux pluviales, dont ouvrages de rétention, canalisations, fossés / cunettes à ciel ouvert. Des accès carrossables aux surfaces de rétention en cœur d'îlot sont autorisés.
L'évacuation, ainsi que les ouvrages de collecte et de rétention des eaux pluviales sont à réaliser selon les principes de l'étude technique fournie en annexe, en tenant compte le cas échéant des adaptations sollicitées par l'Administration de la Gestion de l'eau et/ou l'Administration Communale de Dudelange.
Le dossier d'exécution du présent projet d'aménagement particulier définira précisément les dimensions des bassins de rétention, les détails techniques pour le raccordement des canalisations, et les modalités pour l'assainissement et la gestion des eaux du projet d'aménagement particulier, sur base des prescriptions de l'Administration de la Gestion de l'Eau et/ou l'Administration communale de Dudelange. L'ajout d'autres zones de rétention peut être autorisé s'il est jugé nécessaire lors de la phase de détail du projet d'exécution.
Les eaux pluviales issues des toitures peuvent, le cas échéant, être récupérées pour les installations sanitaires et/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 éventuelles eaux excédentaires vers les bassins de rétention d'eaux pluviales concernés.

Les espaces extérieurs privés se situent dans les lots / îlots B.1, B.4.2, B.8, B.9, B.11, B.12, B.13, B14.1, ~~B15,~~ B.16, B.17, B.18 et B.19, et de l'îlot B10 dans l'éventualité où l'entièreté de la surprofondeur du rez-de-chaussée n'est pas entièrement construite. Les espaces verts privés sont aménagés et conçus pour accueillir des zones de rétention ~~(comme indiqué dans la partie graphique du présent PAP)~~, en partie avec des volumes supplémentaires en souterrain. La position et la forme des bassins de

rétention peuvent varier en fonction des besoins techniques dans la mesure où la superficie prévue est respectée et en accord avec l'étude d'expertise.
Dans les îlots, les jardins des parcelles individuelles sont regroupés autour d'un lot commun en cœur d'îlot. Les aménagements autorisés pour les cœurs d'îlots sont repris dans le paragraphe II.11.3. ~~Pour les surfaces vertes privées des lots A6.1 et B9.2 les accès carrossables des parkings couverts peuvent se situer sur la surface verte privée, avec une surface maximale de 18 m².~~

II.7.1 Espaces verts privés

Dans le recul arrière des lots, ne peuvent être aménagées que des dépendances, des haies et des clôtures et murets de soutènements. Le détail des aménagements est repris ci-dessous.
Les jardinets, correspondant au recul avant des constructions, doivent être aménagés en espaces verts non scellés sur au minimum 50 % de leur surface. Les clôtures ne sont pas autorisées dans les jardinets.

Lot B1.1 :
L'espace extérieur privé sur le promontoire existant peut être fermé jusqu'au bâtiment par des haies, des clôtures ou la combinaison des deux. Les clôtures doivent permettre la continuité visuelle depuis l'espace public sur au moins 80 % du périmètre du lot. L'arbre protégé doit être préservé et les arbres prévus doivent être plantés selon le concept de l'espèce "bosquet à colonnes".

Lot B8.1:
L'espace vert privé postérieur commun est bordé à l'ouest avec un mur d'une hauteur maximale de 1 m (mesurée à l'intérieur de l'îlot), qui absorbe les éventuelles différences de niveau.

Lot B9.2 :
L'espace vert est ouvert à l'est et accueille la rétention pour ce lot ainsi que ~~le~~ du lot B.8.1 et de l'îlot B.10 voisins. Les différences de niveau doivent être absorbées par des murets ou des gabions. L'espace vert peut accueillir des ouvrages pour passages piétons scellés, couverts ouverts.

~~Îlot B.10 :~~
~~Il est autorisé de séparer les jardins privés des différentes parcelles par des haies. Les terrasses à l'arrière des bâtiments sont autorisées jusqu'à une profondeur de 3,0 m. Dans la zone des terrasses, la séparation avec la parcelle voisine par une dépendance est autorisée (cf. 3.10.1 Dépendances dans les espaces libres). Une construction légère couverte ouverte de type toiture en verre, marquise, pergola~~

~~est autorisée sur les terrasses.~~

~~Un petit arbre par parcelle sera planté au minimum.~~

Ilots B11, B.12, ~~B15,~~ B.16, B.17, B.19 :

La différence de niveau des jardins à l'arrière des constructions par rapport au cœur d'îlot est soit reprise le long des bâtiments en limite latérale, soit reprise par des murets de soutènement.

Les jardins privés des parcelles peuvent être séparés les uns des autres par des haies. Les terrasses à l'arrière des bâtiments sont autorisées jusqu'à une profondeur de 3 m. Elles peuvent être couvertes par une construction légère couverte ouverte de type toiture en verre, marquise, pergola. A l'exception des ~~lots B19.2 à B19.7~~ avec un jardin d'une profondeur inférieure à 4,00m, un petit arbre par parcelle sera planté au minimum.

Dans l'ensemble, les cœurs d'îlot doivent avoir une forme homogène prenant la forme d'une prairie avec des arbres et des ~~sièges individuels~~ assises.

Les cœurs d'îlots privés peuvent être partiellement scellés dans le but de permettre l'accès et dans la mesure où le coefficient de scellement maximal du lot est respecté.

Lot B.13.1 :

Dans le cas où le bâtiment ne forme pas la limite par rapport au domaine public, le site peut être fermé par une clôture ou des murs.

~~Dans les espaces verts privés, sont autorisées toutes infrastructures nécessaires à la collecte, la rétention et l'évacuation des eaux pluviales, dont ouvrages de rétention, canalisations, fossés / cunettes à ciel ouvert.~~

~~Les surfaces des zones de rétention à ciel ouvert pour les eaux pluviales sont indiquées dans la partie graphique du PAP.~~

~~L'évacuation, ainsi que les ouvrages de collecte et de rétention des eaux pluviales sont à réaliser selon les principes de l'étude technique fournie en annexe, en tenant compte le cas échéant des adaptations sollicitées par l'Administration de la Gestion de l'eau et/ou l'Administration Communale de Dudelange.~~

~~Le dossier d'exécution du présent projet d'aménagement particulier définira précisément les dimensions des bassins de rétention, les détails techniques pour le raccordement des canalisations, et les modalités pour l'assainissement et la gestion des eaux du projet d'aménagement particulier, sur base des prescriptions de l'Administration de la Gestion de l'Eau et/ou l'Administration communale de Dudelange. L'ajout d'autres zones de rétention peut être autorisé s'il est jugé nécessaire lors de la phase de détail du projet d'exécution.~~

~~Les eaux pluviales issues des toitures peuvent, le cas échéant, être récupérées pour les installations sanitaires et/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 éventuelles eaux excédentaires vers les bassins de rétention d'eaux pluviales concernés.~~

Pour les lots en cœurs d'îlots :

Seuls sont autorisés les aménagements et installations suivants :

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

Pour tous les autres lots :

Seuls sont autorisés les aménagements et installations suivants :

- Murs de soutènement ;
- Clôtures ;
- Chemins piétons ;
- Mobilier urbain ;
- Installations de jeux ;
- Bacs à plantes maçonnés fixes.

II.7.2 Plantations

De manière générale et pour toutes les zones du PAP, le remplacement d'une espèce est autorisé si, en raison des conditions climatiques qui évoluent, lorsque cette espèce n'est plus appropriée.

Les essences plantées doivent être choisies parmi les essences de plantations non-invasives et adaptées aux conditions stationnelles.

~~Les potagers sont autorisés uniquement en bacs. Les plantations comestibles en pleine terre ne sont pas autorisées.~~

Les plantes et gazons synthétiques ne sont pas autorisées dans les espaces extérieurs privés. Les potagers, arbustes à fruits et plantes comestibles ne sont pas autorisés en pleine terre mais uniquement dans des bacs maçonnés.

Les berges/talus devraient toujours être verdoyants. En fonction de l'emplacement, des mélanges de semences herbacées appropriés doivent être sélectionnés pour compléter les habitats existants pour les espèces des sites rudéraux.

II.7.2.1 Haies

Les haies doivent être des espèces Carpinus betulus et Acer campestre ou compatibles tout en étant des ~~espèces indigènes~~ plantations non-invasives et adaptées aux conditions stationnelles. Les haies sont autorisées dans les jardins arrière jusqu'à une hauteur maximale de 1,00 m.

II.7.2.2 Arbustes

Les arbustes ne doivent être plantés qu'en petits groupes. Les espèces doivent être choisies en fonction de leur emplacement. ~~La plantation en pleine terre d'arbustes fruitiers n'est pas autorisée.~~

II.7.2.3 Arbres

Pour tous les espaces verts privés communs à l'intérieur des îlots le nombre d'arbres indiqué ~~dans la partie graphique~~ est à planter.

Pour les îlots et le lot B13.1 : les espèces phares sont des arbres à feuilles composées : Fraxinus Ornus, Fraxinus pennsylvanica « Summit », Robinia pseudacacia, Gledistia triacanthos « Skyline », Gleditsia triacanthos 'Inermis', et Sorbus aucuparia ; toutes plantations en tige basses, possible avec tige unique ou plusieurs tiges, taille minimale de 25 cm de circonférence du tronc. L'espèce accompagnante est Amelanchier.

Des arbres d'autres espèces sont autorisés, mais dans la zone respective avec un maximum d'un tiers du nombre de pièces.

~~La plantation d'arbres fruitiers dans des zones privées n'est pas autorisée.~~

II.7.3 Espaces pouvant être scellés

Ilot B19 : la voie d'accès au parking souterrain est de type carrossable scellée~~, comme indiqué dans la partie graphique du présent PAP~~.

Toute voie aménagée d'accès aux constructions projetées doit être scellée.

Les espaces extérieurs pouvant être scellés regroupent aussi les aménagements d'accès en façade (à hauteur de 50% maximum pour les jardinets) et les terrasses. Si ces surfaces ne sont pas traitées comme étant scellées, comme indiqué ci-dessous, elles sont à traiter comme espaces verts privés.

Les cheminements en cœur d'îlot doivent être conçus comme des dalles partiellement perméables avec joints de pelouse et de manière à correspondre aux matériaux utilisés dans les espaces publics. Les couleurs à favoriser sont le beige et le gris.

Les terrasses sont autorisées dans la zone postérieure des bâtiments.

~~Les coefficients de scellement par lot sont indiqués dans les tableaux de représentation schématique de la partie graphique.~~

~~Le concept d'assainissement selon l'arrêté N° 1/05/0061/B est à respecter. Tout contact de la population avec le terrain pollué doit être évité.~~

II.7.4 Eléments pare-vue

Les éléments pare-vue sont autorisés uniquement entre les balcons aux étages et au rez-de-chaussée sur la profondeur des terrasses dans les jardins. Leur hauteur est limitée à 2,0 m. Les matériaux de construction sont le bois en lattage, le bois ou l'acier. Tout type de plastique est interdit. Les couleurs doivent être naturelles de la gamme beige-gris-brun. Les couleurs vives et les surfaces réfléchissantes sont interdites.

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 bandes, l'aménagement d'une zone pour les déchets (poubelles) est autorisé dans le recul avant des maisons à condition d'être dans la fenêtre de construction et de ne pas provoquer de gêne visuelle vis-à-vis du domaine public. ~~Aucun container ne doit être enterré.~~ Pour les maisons en bandes en deuxième rangée de construction, l'aménagement de zones pour les déchets (poubelles) est autorisé dans les zones d'espaces scellées prévues et se trouvant dans l'espace vert public du jardin en long entre les îlots B11, B12 et B16, B17.

II.8. Modelage du terrain

En précision à l'article 28 (RBVS), les déblais et remblais sont autorisés comme précisé dans le présent PAP.

~~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 cœurs 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 ~~40~~ 80 cm, soit jusqu'à ~~20~~ 40 cm au-dessus et ~~20~~ 40 cm au-dessous, 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.

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

II.8.1 Murs de soutènement

II.8.1.1 Implantation des murs de soutènement

Tous les murs de soutènement et les rampes et escaliers associés doivent être érigés en même temps que les bâtiments. On favorisera les murs de soutènement en pierre naturelle ou en briques de clinker. Les murs de soutènement en béton sont autorisés à condition de présenter une qualité esthétique. Une attention particulière doit être accordée à une conception uniforme, de haute qualité et durable de la couronne murale (pierre de finition). Les matériaux doivent s'intégrer harmonieusement dans le contexte de l'espace ouvert et de l'architecture.

Des constructions lourdes sous forme de murs en pierres sèches ou de gabions sont également possibles. En plus de la pierre naturelle, la réutilisation des matériaux de démolition/démontage provenant du site est également autorisée. Les gabions doivent avoir une largeur d'au moins 50 cm à leur bord supérieur.

La plantation de plantes grimpantes devant les murs et les éléments de soutien est autorisée.

II.8.1.2 Hauteur des murs de soutènement

La hauteur des murs dépend des exigences des différences de niveau. De plus, en extension, les murs peuvent également être relevés à la hauteur du parapet comme protection contre les chutes. 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

Sans objet

II.8.2.2 Hauteurs des talus

Les excavations dépassant les exigences du plan des aménagements extérieurs (tolérance ~~de 30cm~~ amplitude de 80 cm, soit jusqu'à 40 cm au-dessus et 40 cm au-dessous) ne sont pas autorisées~~. Les berges/talus devraient toujours être verdoyants. En fonction de l'emplacement, des mélanges de semences herbacées appropriés doivent être sélectionnés pour compléter les habitats existants pour les espèces des sites rudéraux. La tonte doit être limitée à une fois par an.~~

II.8.3 Autres aménagements

Les pergolas sont autorisées en protection des terrasses. Les escaliers d'accès aux constructions depuis jardins ou jardinets autorisés au point II.4.2 Accès des usagers et habitants aux constructions, doivent comporter au maximum ~~5~~ 6 marches. Les terrasses surélevées sont également autorisées avec une hauteur maximale de 50 cm par rapport au terrain remodelé.

II.9. Clôtures

II.9.1 Clôtures entre parcelles privatives

Les clôtures sont autorisées dans les jardins du recul postérieur jusqu'à une hauteur maximale de 0,80 m. Aucune clôture n'est autorisée pour les jardinets du recul avant.

II.9.2 Clôtures entre parcelles privatives et domaine public

Les clôtures et murs pour le lot B13.1 sont autorisés avec une hauteur maximale de 1,80 m et pour le lot B1.1 avec une hauteur maximale de 1 m. Les clôtures pour le lot B13.1 sont autorisées au-delà d'une distance supérieure ou égale à 1,50 m de la façade du bâtiment (sauf pour venir effectuer la fermeture entre clôture et façade).

II.10. Matériaux et couleurs

II.10.1 Toitures

II.10.1.1 Matériaux

Sans objet

II.10.1.2 Couleurs

Sans objet

II.10.2 Façades

II.10.2.1 Matériaux

L'utilisation majoritaire de briques pour les façades antérieures des bâtiments le long du ~~Cours des Hauts Fourneaux~~ nouvel axe principal nord-sud et de l'axe de liaison entre le quartier Schmelz et la gare Dudelange Usine est obligatoire. Les briques du site peuvent être réutilisées si elles sont dépolluées.

II.10.2.2 Couleurs

Les couleurs de la gamme beige-gris-brun-rouge brique sont autorisées. Les couleurs criardes sont interdites.

II.10.3 Clôtures

II.10.3.1 Matériaux

Les clôtures doivent s'intégrer harmonieusement dans le contexte de l'espace ouvert et de l'architecture. Les matériaux pour les clôtures sont le bois en lattage, le bois ou l'acier comme construction.

II.10.3.2 Couleurs

Les couleurs doivent être choisies en fonction du contexte. Couleurs naturelles de la gamme beige-gris-brun sont autorisées. Les couleurs vives et les surfaces réfléchissantes sont interdites.

II.10.4 Dépendances dans les espaces libres

II.10.4.1 Matériaux

Les matériaux pour les dépendances doivent être uniformes. Le béton et les matières synthétiques en façade sont proscrites. 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 naturelles de la gamme beige-gris-brun sont autorisées.

II.10.5 Dépendances de toitures

II.10.5.1 Matériaux

Mêmes prescriptions que II.10.4.1

II.10.5.2 Couleurs

Mêmes prescriptions que II.10.4.2

II.10.6 Terrasses

II.10.6.1 Matériaux

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

II.10.6.2 Couleurs

Couleurs naturelles du matériau de la gamme beige-gris-brun sont autorisées. Les couleurs vives et les surfaces réfléchissantes sont interdites.

II.11. Servitudes

II.11.1 Servitude de type urbanistique -toitures

II.11.1.1 Conception des toitures et gestion des hauteurs à l'acrotère

Les toitures doivent être traitées comme une cinquième façade.

II.11.1.2 Intégration et dimensions des installations techniques

~~Les installations techniques intégrées à la toiture, tels que notamment les cabanons d'ascenseur, les pompes à chaleur, les climatisations, les souches d'aération et de cheminée doivent~~

- ~~Être dans la zone autorisée pour les dépendances de toit~~
- ~~Avoir une hauteur maximale identique à celle de l'acrotère~~
- ~~Permettre l'installation des panneaux solaires et/ou photovoltaïques au-dessus.~~

Néant.

II.11.1.3 Eléments intégrés à la toiture

Le cas échéant, les gouttières des toitures doivent transiter par un point de contrôle ouvert avant de rejoindre une canalisation ou un caniveau évacuant les eaux pluviales. Des prescriptions y relatives peuvent être formulées par l'AGE et/ou l'Administration Communale de Dudelange. Les points de contrôle des aménagements liés à la rétention des eaux pluviales doivent être maintenus accessibles à des fins d'entretien.

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

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

II.11.2 Servitude de type urbanistique –façade

~~Sans objet~~

Néant.

II.11.3 Servitude de passage publique

Les servitudes de passage publiques ~~sont indiquées dans la partie graphique du présent PAP. Elles~~ se situent dans les cœurs d'îlots B11 et B12. Le détail de l'aménagement et de l'exécution lié aux servitudes de passage sera établi par convention.

II.11.4 Servitude technique

~~Sans objet~~

Le lot B16.7 accueille une servitude de passage technique pour permettre le raccordement du lot B16.8 vers le bassin de rétention en cœur d'îlot.

II.11.5 Servitude écologique

Tous les espaces verts existants dans le secteur des îlots B.13, ~~B15,~~ B.16, B.17 doivent être soumis à un examen de protection des espèces avant démolition ou reconstruction.

~~Comme indiqué dans la partie graphique,~~ Une galerie souterraine est protégée comme habitat présumé pour les chauves-souris.
Cette protection doit être garantie à long terme pour le cas où une expertise dûment qualifiée en mettrait en évidence le caractère de gîte d'été ou d'hivernage des espèces répertoriées.

II.12. Constructions et éléments naturels à conserver

Les bâtiments ou éléments construits à préserver ~~sont indiqués dans la partie graphique du PAP. Il s'agit des~~ concernent les bâtiments des lots B1.1, B2.1, B3.1, B4.1 et B14.1. Seules des annexes, dépendances ou parties jugées par les autorités compétentes non indispensables peuvent ne pas être conservées pour le lot B4.1.

II.13. Logements abordables et à coût modéré~~s~~

~~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~~ au plan directeur sectoriel « logement » le PAP NQ NeiSchmelz Centre ~~devra~~ doit 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~~ pendant la réalisation des différents PAP NQ~~, notamment pour le stationnement, des évènements culturels, récréatifs, sportifs et pour l'Horeca~~. Ils peuvent notamment être destinés à des événements culturels, récréatifs, ou sportifs, à des aires de stationnement provisoires, et à des activités de restauration et de débit de boissons.
~~Tout aménagement et toute construction ne doit pas entraver le trafic.~~

Ces constructions et aménagements provisoires ne peuvent pas entraver la circulation des véhicules, des cyclistes, et des piétons, ni l'accès des services de secours.

Les installations et constructions temporaires peuvent perdurer tant qu'elles n'entravent pas le déroulement des phases de réalisation du projet. ~~Toute construction provisoire doit être établie selon les principes de l'économie circulaire. Toute construction temporaire ne peut comporter de sous-sol.~~ Toutes les constructions temporaires doivent suivre le principe de l'économie circulaire. Pour les voiries, zones de circulation et places publiques, les matériaux mis en œuvre doivent être durables, recyclables, ou contenir des matériaux recyclés, sous réserve des exigences techniques, de sécurité, et d'entretien.

III ENERGIES RENOUVELABLES PRODUITES SUR SITE

III.1. Concept chauffage

III.1.1 Infrastructures

Le développement de la zone est un projet modèle visant à promouvoir 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~~ moyenne 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~~ des solutions alternatives.

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), le raccordement au chauffage urbain étant obligatoire pour tous les immeubles du PAP. ~~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 central du site.~~

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

Tous les nouveaux bâtiments dans ~~le PAP Centre (et dans l'ensemble du Quartier NeiSchmelz)~~ l'ensemble du Quartier Neischmelz doivent être conformes à la classe d'efficacité énergétique la plus élevée, compte tenu du raccordement obligatoire au chauffage urbain, selon règlementation en vigueur ou équivalent. Les bâtiments ~~existants à rénover et ceux classés au Patrimoine National~~ classés au Patrimoine National pourront déroger à l'obligation d'atteindre la classe la plus élevée selon règlementation en vigueur ou équivalent, en accord avec ~~l'Administration Communale de Dudelange~~ les autorités compétentes.

Etant précisé que les réseaux, les centrales de production et les sous-stations de chauffage destinés à l'alimentation des logements et des bâtiments construits par le promoteur sur le domaine public et privé resteront la propriété de ce dernier ou celle du concessionnaire désigné par ces soins. Ces

réseaux de chauffage urbain ne seront donc pas cédés à la ville par application de l'article 34 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.
Etant précisé que le réseau, les centrales de production et les sous-stations de chauffage urbain relèvent du domaine public du Fonds du logement et qu'un droit d'accès pour entretien lui sera garanti dans le cadre de la servitude d'utilité publique instaurée.

III.1.2 Superstructures

~~Dans le cas de capteurs solaires thermiques nécessaires au chauffage solaire local, ils sont installés sur le Laminoir (lots H1 – H3) 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.~~

Des dispositifs de production de chaleur relevant de la production du chauffage local, tels que pompes à chaleur, pourront être installés dans tous les immeubles et sur les toitures.

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, 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°).~~

L'objectif visé est un quartier neutre en émissions dans le bilan annuel.
Dans le cas de capteurs solaires photovoltaïques à la production d'électricité au profit du quartier ou du réseau de chauffage local, ils pourront être installés sur l'ensemble des immeubles.

Etant précisé que les infrastructures techniques, les centrales et les éventuelles sous-stations de production électrique centralisée, relèvent du domaine public du Fonds du logement et qu'un droit d'accès pour entretien lui sera garanti dans le cadre de la servitude d'utilité publique instaurée.

IV MISE EN ŒUVRE DU PRESENT PAP NQ

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

- Le rayon des bordures du chemin piéton / des bordures marquant la limite de propriété ;
- Les côtes de niveau du domaine public ;
- Les remblais et déblais (cf. aussi 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 conforme aux prescriptions du présent PAP.

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 ANNEXES :

- Certificat d'urbaniste de l'Ordre des Architectes et Ingénieurs-Conseils
- Extrait cadastral

- Plan de géomètre du périmètre du PAP NQ dressé par BEST Ingénieurs-Conseils et relevés des bâtiments existants et des altimétries, version 2024 et mise-à-jour 2026.
- ~~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 01.10.2019 septembre 2026.~~
- ~~Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites », de la Ville de Dudelange, mars 2004 juin 2025.~~
- Arrêté N° 1/05/0061/B du 22 août 2016, délivré par l'Administration de l'environnement du Grand-Duché de Luxembourg et ses avenants.
- Conclusions motivées EIE 2023 et arrêtés associés.
- Concept d'assainissement élaboré par Eneco
- Plan des aménagements extérieurs (Freiflächengestaltungplan) élaboré par Latz+Partner
- Plan de localisation des bâtiments à démolir élaboré par cba architects s.a. (à adapter aux dernières décisions VDD FDL de garder respectivement démolir des ouvrages au PAP Centre et Sud)
- Concept de mobilité élaboré par Schroeder & Associés, version modifiée de 2022 comprenant :
  - Plan de desserte / hiérarchie routière (IC-A200) élaboré par Schroeder & Associés
  - Plan Tracé de la route de Thionville/ CR190 avec les rayons au niveau des carrefours (IC-A201) élaboré par Schroeder & Associés
  - Plan de courbes de giration (IC-A202) élaboré par Schroeder & Associés
  - Plan Coupes types (IC-A203) élaboré par Schroeder & Associés
- Dossier de demande d'accord de principe EAU élaboré par le bureau Schroeder & Associés
- Accord de principe de l'Administration de la Gestion des Eaux
- Manuel vert élaboré par Latz+Partner
- Manuel Vert PAP Centre élaboré par Latz+Partner
- Manuel Bio-aquatique élaboré par Latz+Partner, Limnofisch, Schroeder & Associés et cba architects s.a.
- Directives urbaines pour le PAP Centre élaboré par cba architects s.a.
- Schéma général parkings distribution décentralisés 2026 élaboré par cba architects s.a.
- Concept énergétique élaboré par IB ~~Hausladen~~
- Représentation des galeries souterraines (3D) élaboré par Schroeder & Associés
- Concept Economie circulaire élaboré par Zachariasse Consulting
- Rapport de la réunion concernant la protection incendie avec la Ville de Dudelange
- Rapport de réunion de la plateforme du 30 mars 2017 au Ministère de l'intérieur

VI TERMINOLOGIE :

Annexe intégrée : Glossaire du PAP-QE – Ville de Dudelange

Art. 22 Glossaire

Acrotère[2]	On entend par acrotère, la remontée verticale encadrant la dalle d'une toiture-terrasse, d'une toiture plate ou d'une terrasse.
Alignement de voirie[2]	On entend par alignement de voirie, la limite entre la voie desservante et les terrains à bâtir net.
Alignement obligatoire[2]	On entend par alignement obligatoire, la limite séparative obligatoire soit entre une construction et une surface non aedificandi, soit entre volumes construits dont les prescriptions dimensionnelles diffèrent. La façade en question devra respecter l'alignement obligatoire sur au moins deux tiers de la surface. Les loggias ne sont pas à considérer pour l'alignement obligatoire. En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.
Auvent[2]	On entend par auvent, un avant-toit fixé en console et placé au-dessus d'une ouverture, d'un portail, d'un panneau d'information ou d'une construction similaire.
Avant-corps[2]	On entend par avant-corps, un élément architectural ou une partie d'une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il présente une surface inférieure à un tiers de la largeur de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2 mètre
Balcon[2]	On entend par balcon, une construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plate-forme dépassant de la façade d'un bâtiment, soit par une dalle ou par une plate-forme portée par une structure autoportante, ceinte d'un garde-corps et communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.
Car-port[2]	On entend par car-port tout abris quelconque amovible ou non ouverte sur au moins deux côtés, réalisée en principe en matériaux légers et servant à abriter un ou plusieurs véhicules en stationnement.
Changement du mode d'affectation[5]	Changement complet ou partiel de la destination d'une construction. Sont considérées comme destination d'une construction notamment les fonctions d'habitat, de commerce, d'artisanat, de service, d'industrie, d'agriculture et de service public, mais également le changement du mode d'habitation.
Clôture[2]	On entend par clôture, toute construction destinée à enclore un espace et érigée en principe sur l'alignement de voirie ou sur la limite séparative entre deux propriétés. On distingue trois types de clôtures : – les clôtures légères ou ajourées (p.ex. barrières, enceintes, enclos et grilles), – les clôtures massives ou opaques (p.ex. murets et murs), – les clôtures végétales (p.ex. haies).
Coefficient d'occupation du sol [COS][1]	On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.
Coefficient d'utilisation du sol [CUS][1]	On entend par coefficient d'utilisation du sol le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres. Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.
Coefficient de scellement du sol [CSS][1]	On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.
Comble[2]	On entend par comble, le volume compris entre le dernier niveau plein et les pans de toiture d'un bâtiment.
Conservation	On entend par conservation les travaux ayant comme but la sauvegarde historique.

Construction[2]	On entend par construction, tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré.
Corniche	On entend par corniche une/la partie saillante qui couronne et protège une façade.
Cote de niveau[2]	On entend par cote de niveau, l'indication de la position verticale d'un élément, exprimée en altitude réelle conformément au référentiel national officiel.
Densité de logement [DL][1]	On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut exprimé en hectares. Les logements intégrés, au sens de l'annexe II du 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 » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune ne sont pas pris en compte.
Dépendance[2]	On entend par dépendance, tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle, comme notamment les abris de jardin, les garages et les car-ports.
Dépendance agricole	On entend par dépendance agricole, tout volume accolé ou isolé ayant un lien direct avec une exploitation agricole, qui n'est ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à des services administratifs et professionnels ou à des activités de sports et de loisirs.
Domaine public[5]	Fonds servant à la viabilisation des terrains à bâtir, conformément aux articles 23 et 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.
Enseigne[5]	Inscription, forme ou image apposées sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce. Ne peut être assimilée à une enseigne, une mention profitant à des tiers, telle que l'indication d'une marque ou de leurs produits.
Etage en retrait[2]	On entend par étage en retrait, le niveau dont le plan d'au moins une façade est en retrait par rapport à celui du niveau situé en dessous.
Faîte/Faîtage[2]	On entend par faîte ou faîtage, la ligne d'intersection des deux versants d'une toiture dont les pentes sont opposées ou encore le segment le plus élevé d'une toiture à une pente.
Habitation légère	Une habitation légère est une construction amovible ou démontable, réalisée ni en maçonnerie ni en béton, constituant une seule unité de logement et présentant une surface construite brute inférieure à 50 mètres carrés.
Hauteur à l'acrotère[2]	On entend par hauteur à l'acrotère, la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.
Hauteur à la corniche[2]	On entend par hauteur à la corniche, la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.
Hauteur du socle[2]	On entend par hauteur du socle, la différence entre la cote du niveau fini du plancher du rez-de-chaussée et la cote de l'axe de la voie desservante. Lorsque la cote du socle n'est pas la même sur toute la longueur de la façade, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.
Ilot[2]	On entend par îlot une surface délimitée par une ou plusieurs voies desservantes et, le cas échéant, par une ou plusieurs limites physiques ou administratives.

Limite de surface constructible[2]	On entend par limite de surface constructible, soit la limite séparative entre une surface constructible et une surface non aedificandi, soit la limite séparative entre volumes construits adjacents pour lesquels les prescriptions dimensionnelles, les typologies ou les affectations diffèrent. En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.
Logement[2]	On entend par logement un ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.
Logement de type collectif[2]	On entend par logement de type collectif toute unité de logement dans une maison plurifamiliale ou dans une maison bi-familiale.
Logement intégré[2]	On entend par logement intégré, un logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.
Loggia[2]	On entend par loggia, un espace de vie extérieur, couvert et non saillant par rapport à la façade d'un bâtiment, communiquant avec les pièces d'habitation par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.
Lot[2]	On entend par lot, une unité de propriété foncière projetée et non encore répertoriée par le cadastre.
Lotissement[3]	On entend par lotissement de terrains, la répartition d'une ou plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots, en vue de leur affectation à la construction.
Lucarne	On entend par lucarne une ouverture aménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous les combles.
Maison bi-familiale[2]	On entend par maison bi-familiale une construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement.
Maison en bande[2]	On entend par maison en bande, toute construction faisant partie d'un ensemble de minimum trois maisons accolées.
Maison jumelée[2]	On entend par maison jumelée, toute construction faisant partie d'un ensemble de deux maisons accolées.
Maison plurifamiliale[2]	On entend par maison plurifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement.
Maison unifamiliale[2]	On entend par maison unifamiliale, une construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.
Niveau[5]	Plan horizontal d'une construction ou altitude d'un point par rapport à un plan horizontal de référence.
Niveau en sous-sol[2]	Est considéré comme niveau en sous-sol, tout niveau dont au moins la moitié du volume construit brut est sis en dessous du terrain naturel.
Niveau fini du plancher[5]	Cote du sol du niveau en question, compte tenu des diverses couches isolantes, de la chape et des divers revêtements, mesurée à partir du niveau 0.00 m de référence.
Niveau fini sous dalle[5]	Le niveau fini sous dalle définit la cote inférieure d'un plafond compte tenu des divers isolations et revêtements, à partir du niveau 0.00 m de référence.
Niveau naturel du terrain[2]	On entend par niveau naturel du terrain, le niveau du terrain avant les travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, d'assainissement ou d'aménagement extérieur.
Niveau plein[2]	On entend par niveaux pleins, les niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de corniche ou de l'acrotère. Si un niveau est partiellement enterré par rapport au terrain naturel, ce dernier est à considérer comme niveau plein si au moins la moitié de son volume est situé au-dessus du niveau du terrain naturel.

Nombre d'étages[2]	On entend par nombre d'étages, le nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.
Nombre de niveaux[2]	On entend par nombre de niveaux, le nombre d'espaces entre planchers et plafonds pour lesquels il n'y a pas ou peu de différence de niveau d'altitude des planchers, alors que les plafonds peuvent être distincts par leur forme et dissociés par la hauteur libre qu'ils laissent. Est considéré comme niveau souterrain, tout niveau sis entièrement ou au minimum à moitié de sa hauteur en dessous du terrain naturel.
Nu (de la façade)	Le nu sert de référence aux cotes d'épaisseur des éléments en saillie, ainsi qu'aux cotes de profondeur des éléments en retrait
Parcelle[2]	On entend par parcelle, une unité de propriété foncière répertoriée par le cadastre et précisément délimitée.
Profondeur de construction[2]	On entend par profondeur de construction soit la distance mesurée entre la façade avant et la façade arrière, soit la distance mesurée entre les deux façades opposées les plus rapprochées l'une de l'autre, au niveau comportant la surface construite brute la plus importante. Dans le cas de constructions composées de deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur de construction est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.
Recul[2]	Le recul constitue la distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre. Le recul est mesuré au milieu de la construction à partir de la façade finie (isolation incluse, sauf en cas d'assainissement énergétique), perpendiculairement à la limite parcellaire ou du lot.
Rénovation	On entend par rénovation les travaux ayant le but la remise en état des parties de l'immeuble.
Restauration	On entend par restauration les travaux dans le but de redonner à l'immeuble son architecture originale.
Revêtement perméable[5]	Revêtement permettant le passage naturel des eaux pluviales vers le sol.
Saillie[5]	Elément débordant par rapport à un autre. On distingue : - les saillies fixes, notamment les enseignes, corniches, acrotères, auvents, balcons et - les saillies mobiles, notamment les volets, battants de porte, marquises de devanture.
Studio[5]	Logement abritant une seule pièce destinée au séjour prolongé de personnes, qui comprend notamment l'espace de séjour et l'espace nuit, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.
Surface construite brute[1]	On entend par surface construite brute la surface hors oeuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte. Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.
Surface d'emprise au sol[1]	On entend par surface d'emprise au sol la surface hors oeuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux en contact direct avec le terrain naturel. Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.
Surface de vente[6]	La surface bâtie, mesurée à l'intérieur des murs extérieurs. Ne sont pas compris dans la surface de vente, les surfaces réservées aux installations sanitaires, aux bureaux, aux ateliers de production et aux dépôts de réserve pour autant qu'ils sont nettement séparés moyennant un cloisonnement en dur et, en ce qui concerne les dépôts de réserve et les ateliers de production, pour autant qu'ils ne sont pas accessibles au public. Toute autre construction ou tout édifice couvert, incorporé ou non au sol, construit ou non en dur est considéré comme surface bâtie.
Surface habitable nette[5]	Surface habitable calculée conformément à la norme luxembourgeoise relative à la surface des logements (ILNAS 101:2016).

Surface hors œuvre[1]	Est à considérer comme surface hors oeuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures tels que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs. En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.
Surface non aménageable[1]	Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants : a. hauteur des locaux : Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres, sont considérées comme surfaces non aménageables. b. affectation des locaux : Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables. Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur. Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, telle que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs. c. Solidité et géométrie des locaux : Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m2 ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations. Ces critères ne sont pas cumulatifs.
Surface scellée[1]	Est considérée comme surface scellée toute surface dont l'aménagement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface surplombée par une construction. Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15 pour cent pour 15cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75 pour cent. Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50 pour cent.
Terrain à bâtir brut[1]	On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.
Terrain à bâtir net[1]	On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.
Terrasse[2]	On entend par terrasse, une surface stabilisée à l'air libre, communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres. On distingue: – la terrasse accolée à un bâtiment; – la terrasse aménagée sur la surface résultant du retrait d'un étage par rapport à l'étage inférieur; – le toit-terrasse aménagé sur une toiture plate accessible.
Toit à la Mansart	toit dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le brisis, et dont les pentes sont différentes.
Transformation d'une construction[5]	Travaux qui ont pour conséquence d'altérer les structures portantes, respectivement le gros-œuvre et l'aspect extérieur des constructions.

-

Travaux de remblai et de déblai[5]	Modification apportée au niveau d'un terrain, dépassant soit une différence de hauteur de 1,00m, soit un mouvement de terrain supérieur à 10 m³.
Trottoir[5]	Partie de la voirie publique ou privée, en saillie ou non par rapport à la chaussée, spécifiquement aménagée pour la circulation des piétons, revêtue de matériaux en dur et séparée clairement des autres parties de la voirie par quelque dispositif que ce soit.
Véranda	Galerie légère, vitrée, adossée à la façade d'une maison (le petit Robert) Construction vitrée accolée à la façade du bâtiment principal
Voie carrossable[5]	Voie ou place publique ou privée et ouverte au public, entièrement ou temporairement accessible aux véhicules motorisés.
Voie desservante[2]	On entend par voie desservante, toute voie carrossable, publique ou privée, qui donne accès à une parcelle, à un lot ou à une construction.
Voie publique[2]	On entend par voie publique, les voies appartenant à l'Etat ou à une commune qui font partie du domaine public.

Sources

[1] Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune - Annexe II: Terminologie du degré d'utilisation du sol.

[2] 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» - Annexe II: Terminologie.

[3] Art.29 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

[4] Art.37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

[5] Ministère de l'Intérieur Règlement-type sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites (RTBVS) du 20 décembre 2018.

[6] Art 2 de la loi du 2 septembre 2011 concernant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.