DIDDELENG
VILLE DE DUDELANGE

COMMUNE
Ville de Dudelange

PROJET
Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Particulier « Nouveau quartier NeiSchmelz – PAP Italie »

PAP NQ-SD NeiSchmelz Italie MOPO

DOCUMENT
Partie écrite
Version coordonnée du 26/10/2026
pour procédure d'adoption - indice B

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			
c			
b	26.10.2026	Cba-mb	Densification_MOPO Italie
a	02.01.2020 01.10.2019	mk D&M	Rajout du taux de cession suite à l'avis de la cellule d'évaluation (réf. 18741/60C) Version coordonnée du 20 janvier 2020
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 11

I. AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC 11

I.1. Délimitation et contenance du domaine public communal 11

I.2. Espaces verts ~~et aires de jeux~~ publics 11

I.2.1. Situation 11

I.2.2. Constructions et aménagements autorisés 12

I.2.2.1. Espace Vert public EVP1 12

I.2.2.2. Espaces Verts publics EVP2~~, EVP3 et EVP4~~ et zones paysagères 12

I.2.3. Plantations 13

I.2.3.1. Végétation et éléments naturels à conserver 13

I.2.3.2. Plantations obligatoires 14

I.2.4. Servitudes écologiques 14

I.2.4.1. Servitude écologique 14

I.2.4.2. Servitude de continuité bio-aquatique 15

I.2.5. Aménagements extérieurs à conserver 15

I.3. Voies de circulation et places publiques 15

I.3.1. Situation 15

I.3.2. Aménagement 15

I.3.3. Places publiques 16

I.4. Emplacements de stationnement public 16

I.4.1. Espaces destinés au stationnement pour véhicules motorisés 16

I.4.2. Espaces destinés au stationnement pour vélos et motos 16

I.4.3. Aménagement 17

I.5. Approvisionnement et évacuation 17

I.5.1. Réseaux d'approvisionnement 17

I.5.2. Gestion des eaux pluviales 17

I.5.3. Gestion des eaux usées 18

I.6. Modelage du terrain 19

I.7. Disposition des constructions et aménagements temporaires 19

II. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ 21

II.1. Délimitation et contenance des lots ou parcelles 21

II.2. Mode d'utilisation du sol 21

II.2.1. Zone d'habitation 1 [HAB-1] 21

II.2.2. Zone d'habitation 2 [HAB-2] 22

II.3. Degré d'utilisation du sol 22

II.3.1. Surface construite brute 22

II.3.2. Emprise au sol 23

II.3.3. Surface pouvant être scellée 23

II.3.4. Espaces verts privés 23

II.3.5. Surfaces constructibles 24

II.3.5.1. Limites des surfaces constructibles et alignements 24

II.3.5.2. Saillies par rapport aux façades 24

II.3.5.2.1. Avant-corps clos (avant-corps et balcons) 24

II.3.5.2.2. Débords de toiture 24

II.3.5.2.3. Installations techniques en façade et en toiture 25

II.3.5.2.4. Éléments architecturaux 26

II.3.5.2.5. Cours anglaises 26

II.3.5.2.6. Auvents, marquises et portiques 26

II.3.5.3. Retraits par rapport aux façades 26

II.3.5.3.1. Loggias 26

II.3.5.3.2. Coursives 26

II.3.5.3.3. Arcades 27

II.3.5.4. Constructions légères 27

II.3.5.5. Éléments pare-vue 27

II.3.5.6. Saillies sur piliers 28

II.3.6. Reculs 28

II.3.7. Nombre de niveaux hors sol et sous-sol 28

II.3.7.1. Nombre de niveaux hors-sol 28

II.3.7.2. Nombre de niveaux sous-sol 28

II.3.8. Hauteurs des constructions 29

II.3.8.1. Hauteurs des constructions principales 29

II.3.8.2. Hauteurs des dépendances 29
II.3.9. Type des constructions 30
II.3.10. Type des dépendances 30
II.3.10.1. Dépendances dans les espaces libres 30
II.3.10.2. Dépendances et terrasses de toits 30
II.3.10.3. Dépendances sous forme d'ouvrage technique 30
II.3.11. Unités de logements 31
II.3.11.1. Type et nombre d'unités logements 31
II.3.11.2. Typologie et mixité des logements 31
II.4. Accès 32
II.4.1. Accès carrossables aux constructions 32
II.4.2. Accès des usagers et habitants aux constructions 32
II.4.3. Accès des usagers et habitants aux espaces verts privés en intérieur d'îlot 32
II.5. Forme et usage des toitures 33
II.6. Emplacements de stationnement 33
II.6.1. Emplacements de stationnement pour véhicules motorisés 33
II.6.2. Emplacements de stationnements pour ~~bicyclettes~~ vélos 34
II.7. Aménagement des espaces extérieurs privés 34
II.7.1. Espaces verts privés 34
II.7.2. Plantations 35
II.7.2.1. Haies 36
II.7.2.2. Arbustes 36
II.7.2.3. Arbres 36
II.7.3. Espaces pouvant être scellés 36
II.7.3.1. Espaces extérieurs du rez-de-chaussée 36
II.7.3.2. Espaces extérieurs en toiture 37
II.7.4. Éléments pare-vue 37
II.7.5. Gestion des déchets 37
II.8. Modelage du terrain 37
II.8.1. Murs de soutènement 38
II.8.1.1. Implantation des murs de soutènement 38
II.8.1.2. Hauteur des murs de soutènement 38
II.8.2. Talus 38

II.8.2.1. Distances à respecter par rapport à la limite de propriété privée 38
II.8.2.2. Hauteurs des talus 38
II.8.3. Autres aménagements 39
II.9. Clôtures 39
II.9.1. Clôtures entre parcelles privatives 39
II.9.2. Clôtures entre parcelles privatives et domaine public 39
II.10. Matériaux et couleurs 40
II.10.1. Toitures 40
II.10.1.1. Matériaux 40
II.10.1.2. Couleurs 40
II.10.2. Façades 40
II.10.2.1. Matériaux 40
II.10.2.2. Couleurs 40
II.10.3. Clôtures 40
II.10.3.1. Matériaux 40
II.10.3.2. Couleurs 40
II.10.4. Dépendances de jardins et de jardinets 41
II.10.4.1. Matériaux 41
II.10.4.2. Couleurs 41
II.10.5. Dépendances de toitures 41
II.10.5.1. Matériaux 41
II.10.5.2. Couleurs 41
II.10.6. Terrasses 41
II.10.6.1. Matériaux 41
II.10.6.2. Couleurs 41
II.11. Servitudes 42
II.11.1. Servitude de type urbanistique - toitures 42
II.11.1.1. Conception des toitures et gestion des hauteurs à l'acrotère 42
II.11.1.2. Intégration et dimensions des installations techniques 42
II.11.1.3. Éléments intégrés à la toiture 42
II.11.2. Servitude de type urbanistique - façade 43
II.11.3. Servitude de passage publique 43
II.11.4. Servitude technique 43
II.11.5. Servitudes écologiques 43

II.12. Construction et éléments naturels à conserver 43

II.13. Logements abordables et à coût modéré....44

II.14. Disposition des constructions et aménagements temporaires....44

III. ENERGIES RENOUVELABLES PRODUITES SUR SITE 46

III.1. Concept chauffage....46

III.1.1. Infrastructures 46

III.1.2. Superstructures 47

III.2. Concept électricité....47

III.2.1. Superstructures 47

IV. MISE EN ŒUVRE DU PRESENT PAP NQ....49

V. ANNEXES 50

VI. TERMINOLOGIE....51

A. GENERALITES

A.1. Elaboration du présent PAP

Le présent PAP NQ a été élaboré conformément :

- ~~A 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 ;
- Aux parties graphique et écrite de la modification ponctuelle du PAG « Quartier NeiSchmelz » de la Ville de Dudelange, no. 60 C/022/2018, approuvé le 06.02.2019 ;
- Aux parties graphique et écrite de la modification ponctuelle du PAG « site NeiSchmelz 2 » de la Ville de Dudelange du 1 octobre 2019 ;
- Au Plan d'Aménagement Général de la Ville de Dudelange (PAG) ~~de mars 2004, tel que modifié, y compris le~~ et au « Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites », ~~mis à part les demandes de dérogations 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 suivant du plan d'aménagement général - partie écrite et Règlement sur les bâtisses de la Ville de Dudelange :~~

- ~~En précision à l'article 33, les antennes, les panneaux rapportés ainsi que les antennes paraboles, ne sont pas autorisés en façade.~~
- ~~En précision à l'article 34, les capteurs solaires, les panneaux photovoltaïques et solaires auront une pente de max. 10° Est-Ouest.~~
- ~~En dérogation à l'article 37, les dépendances et les dépendances de jardins ne sont pas~~

~~limitées à une surface couverte maximale de 12m2 et n'ont pas de limite d'implantation ou de recul autre que la fenêtre à bâtir indiquée dans la partie graphique.~~

- ~~L'articie 38 Les clôtures est substitué par les prescriptions du point 7.1 de la présente partie écrite.~~
- ~~En dérogation à l'article 39, aucun recul sur les limites latérales ou postérieures n'est à respecter en cas de déblai / remblai.~~

Le plan d'aménagement particulier PAP NQ SD Italie, dénommé par la suite PAP Italie se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique, soit les plans n° 1431 G-1-01-B et n°1431 G-1-02-A, 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 (plan n° 1431 G-1-01) prime sur la partie graphique des coupes (plan n°1431 G-1-02).~~

Le PAP Italie est complété par plusieurs annexes qui sont intégrées dans les documents supplémentaires du présent PAP NQ à titre informatif. Ces annexes illustrent la partie écrite et la partie graphique pour la mise en œuvre et l'élaboration des différents plans d'exécution du présent PAP Italie. Les précisions et mises à jour de certaines annexes sont jointes dans le cadre de la présente modification ponctuelle indice B.

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

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

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

I.1. Délimitation et contenance du domaine public communal

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

Le taux de cession est de ~~34,63~~ 33 % ce qui correspond à une surface de 0,58 ha.

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

I.2. Espaces verts ~~et aires de jeux~~ publics

I.2.1. Situation

- Espaces verts publics :

~~La partie graphique reprend les différents espaces verts publics.~~ Les délimitations des espaces verts indiquées peuvent être légèrement adaptées suivant le projet d'exécution, tant que la localisation et la superficie sont maintenues. Dans le cas où il y a des éléments d'aménagements existants tels que des escaliers, murs, murets, bordures, sont non repris, 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.

- 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.

On retrouve une de ces zones 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

I.2.2.1. Espace Vert public EVP1

La surface portant le sigle EVP1~~, telle que reprise dans la partie graphique,~~ ne peut accueillir aucune construction, à l'exception de travaux de consolidation des murs de soutènement existants, et des travaux de voieries et voies douces au haut du talus (au sud de la zone).

I.2.2.2. Espaces Verts publics EVP2~~, EVP3 et EVP4~~ et zones paysagères

~~Les surfaces portant les sigles EVP2 et EVPS, telles que reprises dans la partie graphique,~~ Les espaces verts publics et zones paysagères, ne peuvent accueillir aucune construction, à l'exception des :

- ~~Murs de soutènement ;~~
- ~~Murets ;~~
- ~~Clôtures ;~~
- ~~Chemins piétons ;~~
- ~~Mobiliers urbains ;~~
- ~~Installations et aménagements de rétention des eaux pluviales et~~
- ~~Réseaux d'approvisionnement et d'assainissement.~~
- murets
- murs de soutènement
- clôtures
- équipements pour vélos
- mobiliers urbains
- lampadaires

- équipements/aménagements liés au jardinage
- équipements/aménagements liés aux jeux
- sentiers pédestres et pistes cyclables
- ouvrages pour la rétention des eaux pluviales
- réseaux d'approvisionnement et d'assainissement

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

De plus, l'espace vert public et la zone paysagère peuvent accueillir, en plus des aménagements existants compatibles avec l'arrêté environnemental : des équipements pour vélos et des transformateurs et sous-stations d'énergie. Tout transformateur et toute sous-station d'énergie, non intégré dans une construction et situé 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.

Les aménagements paysagers suivants sont autorisés : prairies et zones d'ensemencement, plantations d'arbres, d'arbustes, de haies et plantes grimpantes.

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 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.

I.2.3. Plantations

I.2.3.1. Végétation et éléments naturels à conserver

La végétation existante sur la surface portant le sigle EVP1~~, telle que reprise dans la partie graphique,~~ est à conserver conformément aux stipulations du I.2.4. du présent document.

Avant tous travaux de construction et d'aménagement, une analyse fine des racines des éléments naturels à conserver, accompagnée de la description détaillée des mesures de protection, garantissant le maintien des arbres, est requise.

I.2.3.2. Plantations obligatoires

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

Tous les arbres doivent être plantés. Une tolérance vers le bas de 5% du nombre total est admise.

Surfaces portant le sigle EVP2.

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

La surface ~~portant le sigle EVPS, telles que reprises dans la partie graphique du présent PAP NQ doivent~~ de sigle ZONE 1 doit intégralement être végétalisée~~s~~, sauf aux endroits permettant l'accès aux différents lots, tel que fixé au I.2.2.2. de la présente partie écrite.

La surface ~~EVP3~~ ZONE 1 doit également comprendre l'implantation de 8 arbres d'essence « Acer Campestre » par groupe de 3 et 5 arbres.

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

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

Pour la surface portant le sigle EVP1, les mesures de conservation et d'entretien signifient :
L'obligation de conserver les éléments naturels en présence ;
L'obligation d'entretenir, selon les règles de l'art, les éléments naturels ayant fait l'objet de mesures de conservation ;
~~L'interdiction~~ L'obligation de planter des essences ~~invasives et des essences non indigènes~~ non-invasives et adaptées aux conditions stationnelles.
Avant tous travaux de consolidation des murs de soutènement existants, une analyse fine des racines des éléments naturels à conserver, accompagnée de la description détaillée des mesures de protection garantissant le maintien des arbres, est requise.
Le détail des mesures de conservation et d'entretien est à intégrer à titre contraignant au niveau des documents relatifs à la mise en œuvre du présent PAP NQ.

I.2.4.2. Servitude de continuité bio-aquatique

Sans objet

I.2.5. Aménagements extérieurs à conserver

~~La partie graphique reprend les vestiges de l'ancienne culée du pont en tant qu'élément bâti à sauvegarder (sigle point rouge).~~ Les vestiges de l'ancienne culée du pont et les murs de soutènement existants sont repris en tant qu'éléments bâtis à conserver au maximum. À cet effet les éléments peuvent être consolidés, en partie déposés et/ou reconstitués. Les parties déposées ou reconstituées doivent être uniquement dues à des raisons techniques de structure, d'accessibilité et/ou de mobilité. Ces mesures doivent être validées par la Ville de Dudelange et les détails d'aménagement seront définis dans le cadre du projet d'exécution.

I.3. Voies de circulation et places publiques

I.3.1. Situation

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

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.

I.3.3. Places publiques

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

I.4. Emplacements de stationnement public

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

~~Le nombre requis d'emplacements de stationnement public pour véhicules motorisés, appelés par la suite emplacements visiteurs, doit être conforme aux prescriptions du PAG en vigueur.~~
Aucun emplacement visiteur n'est autorisé sur le domaine public, sauf pour les besoins liés à la mobilité réduite.

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

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

~~Sont à prévoir au minimum 10 emplacements y compris les installations de fixation nécessaires. Les emplacements de stationnement pour vélos sont à prévoir en surface sur le lot n°6.2.~~
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.
Un abri vélo couvert, mais non fermé est autorisé à partir d'un regroupement de 5 emplacements pour vélos.

I.4.3. Aménagement

~~Sans objet~~
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.
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 stations de chauffage urbain.

I.5.2. Gestion des eaux pluviales

~~Le concept de gestion des eaux pluviales joint au dossier du présent PAP NQ à titre indicatif (voir documents supplémentaires) reprend les surfaces destinées à la rétention ouverte des eaux pluviales ainsi que le tracé de la canalisation pour eaux pluviales. Le détail des installations de rétention de~~

~~d'évacuation des eaux pluviales sera intégré à titre contraignant au niveau des documents relatifs à la mise en œuvre du présent PAP NQ.~~

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 PAP et le déversement dans le réseau public conformément à l'accord de principe de l'Administration de la Gestion de l'Eau.

Les réseaux projetés d'eaux pluviales, les réseaux d'évacuation d'eau et les surfaces dédiées aux ouvrages de rétention sont détaillés et complétés par l'étude technique.

Le dossier d'exécution du PAP 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 PAP.

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 NQ est à établir en tant qu'une composante du même réseau séparatif. Tous les lots sont à raccorder à la canalisation d'eaux usées du système séparatif.

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 et constructions sont partiellement autorisés en zones de servitudes Cv et EN précisés comme suit : en haut du talus (au Sud des zones, sur toute la longueur de la zone d'Est en Ouest), afin de permettre l'aménagement des voies et circulation piétonnes associées.

~~La partie graphique reprend les courbes de niveau du terrain existant ainsi que les cotes de niveau projetées. Les coupes de la partie graphique reprennent sommairement les remblais et déblais projetés. Ces derniers sont à préciser dans le cadre de la mise en œuvre du présent PAP NQ.~~

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

La tolérance des déblais ou remblais (ainsi que les déblais ou remblais a posteriori) est fixée à un maximum d'amplitude de ~~50~~ 40 cm, par rapport au terrain remodelé indiqué ~~dans la partie graphique du présent PAP NQ~~.

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

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.

I.7. Disposition des constructions et aménagements temporaires

Des constructions et aménagements provisoires sont autorisés sur le site NeiSchmelz ~~durant~~ pendant la ~~phase de~~ réalisation des différents PAP NQ~~, notamment pour des événements culturels, récréatifs, sportifs et de 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 temporaire doit ~~s'inspirer des~~ suivre le principe~~s~~ de l'économie circulaire. ~~Toute construction temporaire ne peut comporter de sous-sol.~~

II. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ

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

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

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. 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

Le présent PAP NQ prévoit la création de 35 lots.

~~La partie graphique reprend la délimitation de ces lots.~~

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

II.2. Mode d'utilisation du sol

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

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

L'implantation de professions libérales est interdite sur les lots n^{os} 1.1 à 1.6, sur les lots n^{os} 2.1 à 2.7 sur les lots n^{os} 3.1 à 3.4., et sur les lots n^{os} 4.1 à 4.11.

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

Les lots n^{os} 1.1 à 1.6, n^{os} 2.1 à 2.7, et n^{os} 3.1 à 3.4. ~~et n°4.1 à 4.11~~ sont destinés à accueillir des maisons unifamiliales.

Les lots n^{os} 4.1 à 4.11. sont destinés à accueillir des maisons bi-familiales.

L'implantation de professions libérales est autorisée sur le lot 5 ~~et 3.5~~.

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

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

Sur le lot n^{o} 6.1, les unités créées doivent chacune comprendre un logement de minimum ~~45~~ 35 m^2 de surface habitable. ~~Aucune personne autre que l'occupant attitré de l'unité ne peut élire domicile dans le logement faisant partie de cette unité.~~

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

Le rez-de-chaussée du lot n^{o} 6.3 peut accueillir des fonctions autres que l'habitat.

L'implantation de professions libérales exercées à domicile est autorisée sur le lot 3.5.

II.3. Degré d'utilisation du sol

II.3.1. Surface construite brute

~~Les tableaux « représentation schématique du degré d'utilisation du sol » insérés à la partie graphique reprennent la surface constructible brute réalisable sur chaque lot. Pour les lots n°6.1, 6.3 et 6.4, les sommes des surfaces dédiées à d'autres fonctions que le logement sont fixées comme suit :~~

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

Pour les lots n^{os} 6.1, 6.3 et 6.4, le cumule des superficies dédiées à d'autres fonctions que le logement ne peut pas dépasser 800 m^2 pour chaque lot.

II.3.2. Emprise au sol

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

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

II.3.3. Surface pouvant être scellée

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

Néant

II.3.4. Espaces verts privés

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

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

Min. ~~50~~ 40% de la surface des espaces verts privés doivent être végétalisés. ~~La végétalisation doit se faire sous forme de bacs à plantes maçonnés fixes.~~

Le lot n^o 7 doit comprendre l'implantation de 12 arbres d'essences ~~indigènes~~ non-invasives et adaptées aux conditions stationnelles.

II.3.5. Surfaces constructibles

II.3.5.1. Limites des surfaces constructibles et alignements

~~La partie graphique reprends les limites de surfaces constructibles suivantes :~~

- ~~Limites des surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé ;~~
- ~~Limite de surfaces constructibles pour dépendances ;~~
- ~~Limites de surfaces constructibles pour construction souterraines.~~

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

Néant

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.

Toutes autres saillies que celles définies aux points 3.5.2.1 à 3.5.2.3 ci-dessous sont proscrites.

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

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

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

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

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

II.3.5.2.2. Débords de toiture

Les débords de toiture des constructions réalisées à l'intérieur des limites de surfaces constructibles et des dépendances sous forme d'abris de jardin peuvent être en saillie de maximum 0,50 m par rapport aux façades.
Les débords de toiture ne peuvent pas empiéter sur le domaine public, à moins de respecter une hauteur libre de 4,50 m.

II.3.5.2.3. Installations techniques en façade et en toiture

~~Les installations techniques peuvent être en saillie de maximum 0,30m par rapport aux façades. Elles sont uniquement admissibles sur mes façades postérieures, sauf les descentes d'eau pluviale.~~
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. Elles doivent être installées parallèlement au plan de façade. Les publicités lumineuses animées ne sont pas autorisées.
~~La fixation d'antennes paraboliques en façade n'est pas admise.~~
~~L'implantation de panneaux solaires sur les façades donnant sur le domaine public est interdite.~~
Les antennes, les panneaux rapportés ainsi que les antennes paraboles, ne sont pas autorisés en façade.

Les installations techniques proprement dites en toiture sont 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.

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. Éléments architecturaux

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

II.3.5.2.5. Cours anglaises

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

II.3.5.2.6. Auvents, marquises et portiques

Les auvents et marquises sont autorisés pour les commerces au rez-de-chaussée.
Les portiques sont autorisés uniquement au rez-de-chaussée pour les lots avec jardinet, à la fonction d'habitation. Les auvents, marquises et portiques autorisés doivent être à une hauteur minimale de 2,50 m dans le domaine privé.
Les auvents peuvent être en saillie de maximum 1,20 m par rapport aux façades.
Les auvents ne sont admis qu'au rez-de-chaussée.
Les auvents ne peuvent pas empiéter sur le domaine public.

II.3.5.3. Retraits par rapport aux façades

II.3.5.3.1. Loggias

Les loggias sont autorisées dans le présent PAP NQ.

II.3.5.3.2. Coursives

Les coursives sont autorisées dans le présent PAP NQ. Les coursives sont interdites en façade 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 dans le présent PAP NQ.

II.3.5.4. Constructions légères

Les constructions légères ne sont autorisées que sous forme de taud destiné à protéger du soleil et de structure à claire-voie destinée à fixer des plantes grimpantes.
Les constructions légères peuvent être réalisées entre deux murs pare-vue et entre deux façades de dépendances ou de constructions accusant un niveau. Elles peuvent également être réalisées aux étages en retrait.

Au rez-de-chaussée, les constructions légères ne peuvent accuser une profondeur supérieure à 3,00 m par rapport à la façade.
A l'étage en retrait, les constructions légères ne peuvent pas être en saillie par rapport au plan de la façade du niveau plein situé en dessous.
Les constructions légères ne peuvent pas empiéter sur les reculs latéraux.

II.3.5.5. Éléments pare-vue

Les éléments pare-vue doivent être accolés aux façades

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

Pour les ~~maisons plurifamiliales~~ 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 3,00 m.

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

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

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

Dans le cas de loggias contiguës, les éléments pare-vue entre les loggias peuvent accuser une profondeur équivalente à la profondeur des loggias.
Les éléments pare-vue ne peuvent pas être en saillie par rapport aux avant-corps.

II.3.5.6. Saillies sur piliers

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

II.3.6. Reculs

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

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

II.3.7.1. Nombre de niveaux hors-sol

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

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

II.3.7.2. Nombre de niveaux sous-sol

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

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

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

Pour le lot n^{o} 6.4, le nombre de niveaux hors-sol s'apprécie par rapport au milieu de façade, rue gare-usine.

II.3.8. Hauteurs des constructions

II.3.8.1. Hauteurs des constructions principales

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

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

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

La hauteur maximale à l'acrotère de chaque groupe de maisons en bande, respectivement de la maison plurifamiliale implantée sur le lot n^{o} 3.5, est mesurée par rapport aux points de référence (sigle Réf., suivi du numéro du groupe de lots).

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

L'acrotère de la partie de la maison plurifamiliale du lot n°3.5 mitoyenne au lot n°3.4 doit être aligné sur l'acrotère de la construction implantée sur le lot n°3.4.

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

Pour les lots n^{os} 4.1 à 4.~~6~~5 et les lots n^{os} 4.~~7~~6 à 4.11, ces points de référence se situent dans l'axe du chemin piéton.

II.3.8.2. Hauteurs des dépendances

La hauteur hors-tout des dépendances ~~sous forme d'abri de jardin~~ de jardins, jardinets et OT ne peut être supérieure à 3,00 m.

La hauteur hors-tout des dépendances de jardins et jardinets est mesurée au pied de ~~l'abri de jardin~~ la dépendance en question et dans l'axe médian de sa façade la plus longue.

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

La hauteur hors-tout des dépendances dotées du sigle OT est mesurée par rapport au point de référence Réf.6, au pied de l'ouvrage technique et dans l'axe médian de sa façade la plus longue
La hauteur maximale des dépendances de toit et de leur système d'accès est fixée à 3,00 m à partir du niveau fini.

II.3.9. Type des constructions

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

II.3.10. Type des dépendances

II.3.10.1. Dépendances dans les espaces libres

Seules des dépendances sous forme d'abris de jardin peuvent être réalisées à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour dépendances~~, tel que repris dans la partie graphique~~.
Les abris à vélos sont admissibles dans les fenêtres de construction des dépendances.

II.3.10.2. Dépendances et terrasses de toits

~~Sans objet.~~
Les terrasses de toit sont autorisées et accessibles sur les toitures du dernier niveau des résidences. Elles sont à exécuter de façon à ne pas sceller la toiture. Leur surface maximale ne peut dépasser 50m^2.

II.3.10.3. Dépendances sous forme d'ouvrage technique

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

Sur l'esplanade du lot 6.2, des dépendances techniques peuvent être positionnées sans fenêtre de construction prédéfinie. Chaque emprise de dépendances techniques ne peut dépasser une surface de 80,00 m^2 au maximum, avec un cumul de maximum 250m^2. Leurs emprises, implantations et aspect architectural devront se faire en fonction d'un projet d'exécution du parking en sous-sol et d'un projet d'aménagement paysager cohérent de l'ensemble de l'esplanade.

Les équipements techniques du style pompe à chaleur, ventilation, sont proscrits à proximité des pièces de vie, chambre à coucher pour éviter la pollution visuelle 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 maximums d'unités logement sont repris par lot, dans les tableaux de représentation schématique du degré d'utilisation du sol dans la partie graphique du présent PAP NQ.~~

Néant.

II.3.11.2. Typologie et mixité des logements

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

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

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. Pour les immeubles projetés en bande, 40% des logements projetés doivent être bi-orientés.

Tout logement de type chambre meublé ou non meublé ou de type cluster peut regrouper un maximum de 6 chambres ou unités privées d'habitation.
Chaque tranche entamée de 6 chambres meublées ou non meublées représente 1 logement pour le calcul du nombre de logements autorisés.

II.4. Accès

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

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

II.4.2. Accès des usagers et habitants aux constructions

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

Espace vert public EVP2
Y sont autorisés maximum 3 accès.
La largeur maximale de chaque accès ne peut être supérieure à 2,40 m.

~~Espace vert public EVP4~~
~~Y sont autorisés~~
~~Maximum 1 accès pat lot pour les lots nos 4.1 à 4.11~~
~~Maximum 2 accès pour le lot n° 5.~~

La largeur cumulée des marches et passages est fixée comme suit :
Maximum 1,20 m par lot pour les lots n^{os} 4.1 à 4.11 ;
Maximum 3,60 m pour le lot n^{o} 5.

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 une venelle par îlot doit 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 en partie graphique, leur emplacement est fixe, et leur longueur peut être légèrement adapté en fonction du projet d'exécution.

L'accès à l'espace vert privé EVp1 doit être muni de portillons qui doivent être conçus comme suit :
Hauteur minimale : 1,50 m
Largeur minimale : 1,20 m
~~Ces portillons doivent être équipés de dispositifs permettant de les fermer à clé.~~

II.5. Forme et usage des toitures

~~Les tableaux « représentation schématique du degré d'utilisation du sol » insérés à la partie graphique reprennent la forme des toitures réalisables sur chaque lot pour les constructions principales.~~
~~Les dépendances doivent être munies de toitures plates.~~

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

Les toitures des dépendances sont plates et végétalisées 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.

~~Tous~~ Les emplacements de stationnement pour véhicules motorisés sont à prévoir dans un garage collectif à réaliser sur les lots n^{os} 6.1 à 6.4 ou sur le PAP NeiSchmelz Centre.

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

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

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

~~II.6.2.1 Emplacements de stationnements pour bicyclettes extérieurs~~

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

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

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

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

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

II.7.1. Espaces verts privés

Lot n° 7:

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

- Murs de soutènement ;
- Clôtures ;
- Chemins piétons ;
- ~~Aires consolidées ;~~
- Mobilier urbain ;
- Installations et aménagements de rétention des eaux pluviales ;

- Installations de jeux ;
- Réseaux enterrés d'approvisionnement et d'évacuation
- Bacs à plantes maçonnés fixes.

~~Lots n°3.5, 5, 6.3 et 6.4~~ Pour tous les autres lots :

~~Sur les parties non végétalisées de ces lots~~ Seuls sont autorisés les aménagements et installations suivants :

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

Un petit arbre sera planté au minimum par jardin pour les lots 1.1 à 3.4, et un petit arbre sera planté au minimum par jardinet pour les lots 4.1 à 4.11.

II.7.2. Plantations

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

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

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.

La plantation d'arbustes fruitiers, d'arbres, de plantes comestibles ou de potagers, n'est pas autorisé en pleine terre.

II.7.2.1. Haies

Les haies bordant le domaine public communal ne peuvent contenir ni des plantes à ronce et épines, ni des plantes invasives, ni des plantes produisant des substances psychotropes.
Les pieds des haies doivent se situer à minimum 0,50 m des limites de parcelle.
~~Les essences plantées doivent être choisies parmi les essences indigènes.~~

II.7.2.2. Arbustes

Les arbustes plantés peuvent accuser une hauteur maximale de 2,00 m à l'âge adulte. Les espèces doivent être choisies en fonction de leur emplacement.

II.7.2.3. Arbres

Les arbres plantés peuvent accuser une hauteur maximale de 4,00 m à l'âge adulte.
L'axe des troncs d'arbres doit accuser les distances minimales fixées comme suit :

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

~~Les essences invasives sont interdites.~~
Le lot n° 6.2 doit accueillir un groupe de minimum 6 arbres d'essence Gleditsia Triacanthos.

II.7.3. Espaces pouvant être scellés

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

Lot n° 6.2
Seuls sont autorisés les aménagements et installations suivants :

- Murs de soutènements côté rue Gare-usines ;
- ~~Clôtures ;~~
- Chemins piétons ;
- ~~Aires consolidées ;~~
- Mobilier urbain ;
- Installations et aménagements de rétention des eaux pluviales ;

- Installations de jeux ;
- Réseaux enterrés d'approvisionnement et d'évacuation
- Bacs à plantes maçonnés fixes.

II.7.3.2. Espaces extérieurs en toiture

Sur les espaces extérieurs en toiture seules sont autorisées des surfaces scellées servant à la réalisation des installations techniques et des éléments intégrés à la toiture.
La quote-part minimale des surfaces végétalisées sur les toitures plates est de 65%.

II.7.4. Éléments pare-vue

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

II.7.5. Gestion des déchets

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

II.8. Modelage du terrain

En précision à l'article 28 (RBVS), les déblais et remblais sont autorisés comme précisé dans le présent PAP.
~~Les coupes de la partie graphique reprennent sommairement les remblais et déblais projetés sur le domaine privé.~~
Le modelage du terrain peut se faire sous forme de murs de soutènement, de talus ou d'une combinaison de ces deux types d'aménagements, tels que définis aux points II.8.1 à II.8.3 du présent document.
Les déblais de terre polluée et leur remplacement, conformément ~~au concept d'assainissement joint au dossier du présent PAP NQ à titre indicatif (voir documents supplémentaires), n'est pas représenté dans la partie graphique~~ au « Rapport d'investigation orientée des sols et du sous-sol » ENECO du 07.05.2018, joint au dossier du présent PAP NQ à titre indicatif, est à prendre en compte. Ces mesures

sont à intégrer à titre contraignant au niveau des documents relatifs à la mise en œuvre du présent PAP NQ.

La tolérance des déblais ou remblais (ainsi que les déblais ou remblais à postériori) est fixée à un maximum d'amplitude de 80 cm, soit jusqu'à 40 cm au-dessus et 40 cm au-dessous, par rapport au terrain remodelé indiqué.

II.8.1. Murs de soutènement

II.8.1.1. Implantation des murs de soutènement

Sont admis les implantations :

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

II.8.1.2. Hauteur des murs de soutènement

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

Lorsque les murs de soutènement sont implantés en retrait par rapport aux limites de propriété, la hauteur des murs de soutènement ne peut excéder ~~1,20~~ 2,10 m, leur hauteur étant mesurée à partir du terrain projeté le plus bas.

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

II.8.2. Talus

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

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

II.8.2.2. Hauteurs des talus

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

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

II.8.3. Autres aménagements

Lorsque le modelage topographique est réalisé sous forme d'une combinaison de murs de soutènement et de talus, leur hauteur cumulée ne peut être supérieure à ~~1,20~~ 2,10 m.

II.9. Clôtures

II.9.1. Clôtures entre parcelles privatives

Les clôtures entre parcelles privatives sont à implanter :

- À la limite de parcelle ;
- En mitoyenneté ;

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

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

Les clôtures peuvent être réalisées sous forme de murs, de murs de soutènement, de plantations, de grillages ou d'une combinaison de ces éléments.
Leurs hauteurs sont fixées à maximum ~~1,20~~ 2,10 m à l'exception de plantations de haie qui peuvent accuser une hauteur maximale de 1,80 m.

II.9.2. Clôtures entre parcelles privatives et domaine public

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

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

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

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

Leurs hauteurs sont fixées à maximum 1,00 m.

II.10. Matériaux et couleurs

II.10.1. Toitures

II.10.1.1. Matériaux

Néant.

II.10.1.2. Couleurs

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

II.10.2. Façades

II.10.2.1. Matériaux

Néant.

II.10.2.2. Couleurs

Néant.

II.10.3. Clôtures

II.10.3.1. Matériaux

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

II.10.3.2. Couleurs

Pour les clôtures, les couleurs fluorescentes sont interdites.

II.10.4. Dépendances de jardins et de jardinets

II.10.4.1. Matériaux

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

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

II.10.4.2. Couleurs

Les couleurs criardes et fluorescentes sont interdites.

II.10.5. Dépendances de toitures

II.10.5.1. Matériaux

~~Sans objet~~

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.

II.10.5.2. Couleurs

Néant.

II.10.6. Terrasses

II.10.6.1. Matériaux

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

II.10.6.2. Couleurs

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

II.11. Servitudes

II.11.1. Servitude de type urbanistique - toitures

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

Les toitures doivent être traitées comme une cinquième façade.

Les acrotères doivent être à la même hauteur finie par groupement de maisons en bande.

II.11.1.2. Intégration et dimensions des installations techniques

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

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

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

Néant.

II.11.1.3. Éléments 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 ~~et~~
- Accuser une hauteur de maximum 1,00 m.

II.11.2. Servitude de type urbanistique - façade

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

Le parcellaire doit rester lisible en façade.

II.11.3. Servitude de passage publique

~~Le lot n°6.2 est frappée d'une servitude de passage public sur les surfaces renseignées par la partie graphique.~~ La servitude de passage publique se situe sur le lot n°6.2. Le détail de l'aménagement et de l'exécution lié à cette servitude de passage sera établi par convention. Un escalier accessible au public reliant la rue Gare-Usines et l'Esplanade d'une largeur de minimum 3,00m au point le plus étroit doit y être réalisé. Une passerelle accessible au public reliant le PAP NeiSchmelz Centre et l'Esplanade est autorisée.

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

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

II.11.4. Servitude technique

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

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

Sans objet.

II.11.5. Servitudes écologiques

Sans objet

II.12. Construction et éléments naturels à conserver

~~La partie graphique reprend les constructions à conserver.~~

~~Le contrefort de l'ancien pont de l'agglomération est à conserver.~~

Les vestiges de l'ancienne culée du pont et les murs de soutènement existants sont repris en tant qu'éléments bâtis à conserver au maximum. À cet effet les éléments peuvent être consolidés, en partie déposés et/ou reconstitués. Les parties déposées ou reconstituées doivent être uniquement dues à des raisons techniques de structure, d'accessibilité et/ou de mobilité. Ces mesures doivent être validées par la Ville de Dudelange et les détails d'aménagement seront définis dans le cadre du projet d'exécution.

Des perforations pour garantir l'accès au parking collectif réalisé sur les lots n^{os} 6.1, ~~et~~ 6.2, 6.3 et 6.4 ainsi que l'éclairage et/ou l'aération sont autorisées.

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

II.13. Logements abordables et à coût modéré

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

~~25 février 1979 concernant l'aide au logement, dont les conditions et les prix de vente, respectivement de location sont arrêtés dans la convention prévue à l'article 36 de la présente loi.~~

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

II.14. Disposition des constructions et aménagements temporaires

Des constructions et aménagements provisoires sont autorisés sur le site NeiSchmelz ~~durant~~ pendant la ~~phase de~~ réalisation des différents PAP NQ ~~notamment pour des évènements culturels, récréatifs, sportifs et de 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. Toutes les constructions temporaires doivent ~~être établie selon~~ suivre les~~s~~ principes de l'économie circulaire. ~~Toute construction temporaire ne peut comporter de sous-sol.~~ 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 ~~cofinancé par l'UE dans le but de parvenir à~~ 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~~ 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 local.~~

~~Le stockage saisonnier requis en cas de chaleur solaire locale est situé dans la zone « BEP-6q » au sud du PAP NeiSchmelz Sud~~

~~Tous les nouveaux bâtiments dans le PAP NO-Italie doivent être conformes à la classe d'efficacité énergétique la plus élevée selon règlementation en vigueur ou équivalent.~~

Tous les nouveaux bâtiments dans 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.

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

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

~~Pour cette raison, tous les bâtiments nécessitant de la chaleur doivent être raccordés à la source de chaleur centrale. Ce réseau de chauffage local est construit comme un réseau à basse température (débit 50°C) et alimenté par la géothermie ou, si cela n'est pas possible, par des capteurs solaires thermiques et un ballon de stockage saisonnier avec une pompe à chaleur supplémentaire.~~
~~La chaleur ne peut être produite dans les bâtiments individuels qu'en tant que système supplémentaire (par ex. pompe à chaleur pour les réservoirs de stockage d'eau chaude sanitaire. L'utilisation de combustibles fossiles pour produire de la chaleur pour le chauffage ou de l'eau potable chaude est interdite dans toute la zone, à l'exception de la chaudière de charge de pointe pour le chauffage local. Tous les nouveaux bâtiments dans le PAP NQ-Italie doivent être conformes à la classe d'efficacité énergétique la plus élevée selon règlementation en vigueur ou équivalent.~~

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 WPeak/m²) 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 article II.8 de la présente partie écrite) ;
- L'aménagement des voies de circulation ;
- La position des arbres dans le domaine public, pour peu que leur nombre soit maintenu.

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

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

V. ANNEXES

~~Sans objet~~

Annexe 1 - Schéma des emplacements de stationnement 2026 par cba architects s.a.

VI. TERMINOLOGIE

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

~~**Construction légère**~~

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

~~**Élément architectural**~~

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

~~**Installations techniques**~~

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

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

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.