DIDDELENG
VILLE DE DUDELANGE

COMMUNE
Ville de Dudelange

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

PAP NQ-SD NeiSchmelz Nord MOPO

DOCUMENT
Partie écrite
Version non 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 Nord
a	20.01.2020	BFF	Version coordonnée du 20 janvier 2020
INDICE	DATE	NOM	OBJET

TABLE DES MATIERES

A. GENERALITES 7

A.1 Elaboration du présent PAP 7

A.2 Précision au PAG 8

B. PRESCRIPTIONS 9

I. AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC 9

I.1. Délimitation du domaine public communal 9

I.2. Espaces verts ~~et aires de jeux~~ publics et zones paysagères 9

I.2.1 Situation 10

I.2.2 Constructions et aménagements autorisés 10

I.2.3 Plantations 11

I.2.3.1 Végétation et éléments naturels à conserver 11

I.2.3.2 Plantations obligatoires 12

I.2.4 Servitudes écologiques 13

I.2.4.1 Servitude écologique 14

I.2.4.2 Servitude de continuité bio-aquatique 14

I.2.5 Aménagements extérieurs à conserver 14

I.3.1 Situation 14

I.3.2 Aménagement 15

I.3.3 Places publiques 15

I.4. Emplacements de stationnement public 15

I.4.1 Espaces destinés au stationnement pour véhicules motorisés 15

I.4.2 Espaces destinés au stationnement pour ~~bicyclettes~~ 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 18

I.5.3 Gestion des eaux usées 19

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 2 (HAB-2) 21
II.2.2 Zone mixte urbaine (MIX-u) 22
II.2.3 Zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) 23
II.3. Degré d'utilisation du sol 23
II.3.1 Surface construite brute 23
II.3.2 Emprise au sol 23
II.3.3 Surface pouvant être scellée 24
II.3.4 Espaces verts privés 24
II.3.5 Surfaces constructibles 25
II.3.5.1 Limites des surfaces constructibles et alignements 25
II.3.5.2 Saillies par rapport aux façades 25
II.3.5.2.1 Avant-corps clos et balcons 25
II.3.5.2.2 Débords de toiture 26
II.3.5.2.3 Installations techniques en façade et en toiture 26
II.3.5.2.4 Éléments architecturaux 27
II.3.5.2.5 Cours anglaises 27
II.3.5.2.6 Auvents, marquises et portiques 27
II.3.5.3 Retraits par rapport aux façades 28
II.3.5.3.1 Loggias 28
II.3.5.3.2 Coursives 28
II.3.5.3.3 Arcades 28
II.3.5.3.4 Constructions légères 28
II.3.5.3.5 Éléments pare-vue 29
II.3.5.3.6 Saillies sur piliers 29
II.3.5.3.7 Façades 29
II.3.6 Reculs 29
II.3.7 Nombre de niveaux hors sol et en sous-sol 30
II.3.7.1 Nombre de niveaux hors-sol 30
II.3.7.2 Nombre de niveaux sous-sol 30
II.3.8 Hauteurs des constructions 30
II.3.8.1 Hauteur des constructions principales 31
II.3.8.2 Hauteur des dépendances 31
II.3.9 Type des constructions 32

II.3.10 Type de dépendances 32
II.3.10.1 Dépendances dans les espaces libres 32
II.3.10.2 Dépendances des terrasses de toits 32
II.3.10.3 Dépendances sous forme d'ouvrage technique 33
II.3.11 Unités de logements 33
II.3.11.1 Type et nombre d'unités logements 33
II.3.11.2 Typologie et mixité des logements 33
II.4. Accès 34
II.4.1 Accès carrossables aux constructions 34
II.4.2 Accès des usagers et habitants aux constructions 34
II.4.3 Accès des usagers et habitants aux espaces verts privés en intérieur d'îlot 34
II.5. Forme des toitures 35
II.6. Emplacements de stationnement ~~privé~~ 35
II.6.1 Emplacements de stationnement pour véhicules motorisés 35
II.6.2 Emplacements de stationnements pour ~~bicyclettes~~ vélos 35
II.7. Aménagement des espaces extérieurs privés 35
II.7.1 Espaces verts privés 36
II.7.2 Plantations 36
II.7.2.1 Haies 37
II.7.2.2 Arbustes 37
II.7.2.2 Arbres 38
II.7.3 Espaces pouvant être scellés 39
II.7.3.1 Espaces extérieurs du rez-de-chaussée 39
II.7.3.2 Espaces extérieurs en toiture 40
II.7.4 Éléments pare-vue 40
II.7.5 Gestion des déchets 40
II.8. Modelage du terrain 41
II.8.1 Murs de soutènement 41
II.8.1.1 Implantation des murs de soutènement 41
II.8.1.2 Hauteur des murs de soutènement 41
II.8.2 Talus 42
II.8.2.1 Distances à respecter par rapport à la limite de propriété privée 42
II.8.2.2 Hauteur des talus 42
II.8.3 Autres aménagements 42
II.9. Clôtures 42

II.9.1 Clôtures entre parcelles privatives 42
II.9.2 Clôtures entre parcelles privatives et domaine public 43
II.10. Matériaux et couleurs 43
II.10.1 Toitures 43
II.10.1.1 Matériaux 43
II.10.1.2 Couleurs 43
II.10.2 Façades 43
II.10.2.1 Matériaux 43
II.10.2.2 Couleurs 43
II.10.3 Clôtures 44
II.10.3.1 Matériaux 44
II.10.3.2 Couleurs 44
II.10.4 Dépendances dans les espaces libres 44
II.10.4.1 Matériaux 44
II.10.4.2 Couleurs 44
II.10.5 Dépendances de toitures 45
II.10.5.1 Matériaux 45
II.10.5.2 Couleurs 45
II.10.6 Terrasses 45
II.10.6.1 Matériaux 45
II.10.6.2 Couleurs 45
II.11. Servitudes 46
II.11.1 Servitude de type urbanistique - toitures 46
II.11.1.1 Conception des toitures et gestion des hauteurs à l'acrotère 46
II.11.1.2 Intégration et dimensions des installations techniques 46
II.11.1.3 Éléments intégrés à la toiture 46
II.11.2 Servitude de type urbanistique - façade 46
II.11.3 Servitude de passage 46
II.11.4 Servitudes techniques 47
II.11.5 Servitudes écologiques 47
II.12. Constructions et éléments naturels à conserver 47
II.13. Logements abordables et à coût modérés 47
II.14. Disposition des constructions et aménagements temporaires 48
III. ENERGIES RENOUVELABLES PRODUITES SUR SITE 49

III.1. Concept chauffage 49

III.1.1 Infrastructures 49

III.1.2 Superstructures 50

III.2. Concept électricité 50

III.2.1 Superstructures 50

IV. MISE EN ŒUVRE DU PRESENT PAP NQ **52**

V. ANNEXES **53**

VI. TERMINOLOGIE **55**

A. GENERALITES

A.1 Elaboration du présent PAP

Le présent PAP a été élaboré conformément :

- ~~à la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain telle que modifiée par la loi du 3 mars 2017 dite «Omnibus»;~~
- Loi du 27 juin 2025 modifiant : 1°/ la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ; 2°/ la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire ;
- Au Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;
- À la loi du 20 juillet 2017 modifiant la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau ;
- À la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;
- À l'arrêté N° 1/05/0061/B du 22 août 2016, délivré par l'Administration de l'environnement du Grand-Duché de Luxembourg, dans sa dernière version et ses éventuels avenants ;
- Au Plan d'Aménagement Général de la Ville de Dudelange (PAG) ~~de mars 2004, tel que modifié, y compris le~~ et au « Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites », ~~mis à part les demandes de dérogation énumérées ci-dessous~~ en vigueur.

Le traitement exact de la mise en œuvre du présent PAP se fera sur base du projet d'exécution et de la convention.

~~Le présent PAP NQ déroge aux articles suivant du Plan d'aménagement général – partie écrite et règlement sur les bâtisses de la Ville de Dudelange :~~

~~En précision à l'article 33 Les antennes les panneaux rapportés ainsi que les antennes paraboles, ne sont pas autorisés en façade.~~

~~En précision à l'article 34 Le capteur solaire ; les panneaux photovoltaïques et solaires auront une pente de 10° Est-Ouest.~~

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

Le plan d'aménagement particulier PAP NQ SD Nord, dénommé par la suite PAP Nord se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique soit le plan n° 1329_AR_PAP_11-001-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 (n° 1329_AR_PAP_11-001) prime sur la partie graphique des coupes.~~

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

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 (appelée C2C dans la suite du présent document) sont proscrits. Le projet d'exécution précise les dispositions et mesures en matière d'économie circulaire.

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

I.1. Délimitation du domaine public communal

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

~~Surface cédée au domaine public 14.645 m 2= 54,5%~~

~~Surface cédée au domaine public communal 4.754 m2=17,7%~~

~~Surface à maintenir en domaine public communal 9.891m2 =36,8%~~

Le taux de cession est de 53,3 % ce qui correspond à une surface de 1,43ha qui sera reprise dans la convention d'exécution.

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

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

I.2.1 Situation

- Espaces verts publics :

~~Les différents espaces verts publics sont repris dans la partie graphique.~~ Les délimitations des espaces verts indiquées peuvent être légèrement adaptées suivant le projet d'exécution, tant que la localisation et la superficie sont maintenues. ~~La partie graphique du présent PAP ne définit pas la localisation des aires de jeux. Leur superficie minimale est de 50,00 m2. L'emplacement des aires de jeux sera défini dans le cadre du projet d'exécution des espaces libres.~~ 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 qui sera détaillée au projet d'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

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

- murets
- murs de soutènement
- clôtures
- équipements pour vélos
- mobiliers urbains
- ~~agrès de jeux~~
- 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

De plus, l'espace vert public et zones paysagères peuvent accueillir, en plus des aménagements existants compatibles avec l'arrêté environnemental : des équipements pour vélos et 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. Tous les aménagements à ciel ouvert ou enterrés en lien avec le cours d'eau sont autorisés. Ces derniers seront précisés dans le cadre de la mise en œuvre du présent PAP NQ en tenant compte le cas échéant des adaptations sollicitées par l'Administration de la Gestion de l'Eau et/ou de l'Administration Communale de Dudelange. Les tuyaux de mise en scène de l'eau entre ruisseau et bassins et les supports associés sont autorisés dans le cadre d'un projet d'exécution détaillé, de même pour les bassins d'agrément / étangs, le cas échéant avec des plantations et installations artistiques.

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

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

Tout arbre existant marqué comme arbre projeté doit être conservé. Si nécessaire pour des raisons techniques, ces arbres à conserver peuvent être déposés et reposés si possible ou remplacés. S'il s'avère que certains de ces arbres ont déjà disparus, le remplacement n'est pas demandé.

I.2.3.2 Plantations obligatoires

~~La partie graphique du présent PAP NQ reprend le nombre minimal et la localisation des arbres à planter.~~
Tous les arbres indiqués doivent être plantés. Une tolérance vers le bas de 5% est admise.

Les différentes zones pour la plantation sont :

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

<u>Les arbres</u>

Les alignements d'arbres le long de la route de Thionville et rue Karl Marx doivent être réalisés dans des fosses de plantation continue avec une couverture végétale pour les arbres qui se trouvent dans la continuité de l'alignement des arbres existants à conserver. Une exception est seulement possible dans le cas où des stationnements pour des services d'intervention doivent être aménagés le long de la rue Karl Marx. Dans ce cas exceptionnel, un revêtement minéral est acceptable. Si un service

d'intervention est implanté dans le lot A1.1, le nombre d'arbres rue Karl Marx pourra être réduit à un minimum de ~~6~~ 4 arbres. L'alignement d'arbres rue Karl Marx peut être discontinu.

L'entraxe des arbres rue Karl Marx est à adapter suivant l'entraxe des arbres existants.
Le long de la route de Thionville un entraxe entre 10,00 et 14,00 m doit être respecté sauf dans le cas où l'alignement est interrompu par un passage pour piétons ou un carrefour. De plus, la position des arbres route de Thionville et rue Karl Marx peut être adaptée en fonction des entrées, des accès véhicules, de la piste cyclable ~~sous condition que la continuité de la plantation soit assurée~~.

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

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

~~Un volume minimal de 12,00 m3 pour le trou de plantation, rempli de terre ou de substrat de plantation pour arbres, doit être respecté.~~
~~Des plantations sont obligatoires sur les terrasses autour du cours d'eau.~~
Des plantations supplémentaires peuvent être proposées.
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

Néant

I.2.4.2 Servitude de continuité bio-aquatique

~~Pour~~ Le ruisseau « Diddelenger Bach » ~~une servitude de continuité écologique comme indiqué dans la partie graphique du présent dossier de PAP Nord et précisé dans le document « Manuel Bio-aquatique » est fixée~~ présente une servitude de continuité écologique.
~~Le cours d'eau urbain Diddelinger Baach, en continuité depuis son cours dans la zone du PAP Sud est aménagé sous forme d'un ruisseau urbain assurant une continuité écologique. Les détails d'aménagement sont repris dans le manuel bio-aquatique en annexe.~~
~~Les zones entourant le cours d'eau et les bassins sont protégées en tant qu'habitat pour les amphibiens. Cette protection doit être garantie à long terme.~~

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

I.2.5 Aménagements extérieurs à conserver

Néant

I.3. Voies de circulation et places publiques

I.3.1 Situation

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

I.3.2 Aménagement

Les matériaux mis en œuvre doivent ~~préférentiellement être recyclables~~ 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 ~~est~~ 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

Un kiosque définitif, d'une surface maximale de 150,00 m2 peut être aménagé sur la place Jean Fohrmann. Cette construction vise l'animation de cette place publique et peut accueillir des équipements et services tel que : WC, restaurant et débit de boisson, espace loisir ou culturel et équipement similaire. Les détails d'aménagement et leur localisation seront définis dans le cadre du projet d'exécution.

Une sortie privée de parking souterrain, pour les piétons, est autorisée sur la place. Dans le cas où la construction d'un kiosque est prévue, cette sortie pour piétons doit être un édicule associé et conçu avec le volume du kiosque. Les détails d'aménagement et phasages seront définis dans le cadre du projet d'exécution.

La place Fohrmann accueille un aménagement de valorisation du ruisseau associé à l'aménagement d'un bassin de rétention. Cet ensemble dont l'emplacement est symbolisé à titre indicatif sera détaillé au projet d'exécution. Les raccordements des canalisations seront adaptés le cas échéant.

I.4. Emplacements de stationnement public

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

I.4.1 Espaces destinés au stationnement pour véhicules motorisés

Les emplacements de stationnement sur le domaine public sont indiqués ~~dans la partie graphique du PAP~~, à l'exception des emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite. Le nombre et la

localisation des emplacements de stationnement pour personne à mobilité réduite (PMR) seront précisés dans le projet d'exécution du présent PAP.

Les emplacements de stationnement destinés au public sont prévus dans le parking souterrain collectif situé ~~sur la parcelle privée A1.1 et A2.1~~ au niveau des sous-lots privés A1.2 et A1.3. Le parking sous-terrain collectif au niveau des lots A2, A3, A4 et A5 peut accueillir des places publiques également.

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

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

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

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

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.

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

~~- sur l'angle nord-est à proximité de l'espace vert sous les arbres~~

~~- sur l'angle nord-est du nouveau bâtiment sur la place~~

~~- à proximité du pavillon~~

~~- sur l'accès de la place au sud du grand bâtiment (accès route de Thionville)~~

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

I.4.3 Aménagement

~~Tout aménagement doit tenir compte des matériaux toxiques prohibés C2C.~~

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.

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

Tout aménagement doit tenir compte des matériaux toxiques prohibés C2C.

La disposition des emplacements des places de parking dans la rue Karl Marx peut varier en fonction du projet d'exécution ; tant que leur nombre minimum est respecté, que l'accès aux rampes est assuré et que le nombre d'arbres minimum dans la rue est maintenu.

Les deux dispositions d'emplacements de stationnements, en épis ou perpendiculaire à la chaussée, sont autorisées.

I.5. Approvisionnement et évacuation

I.5.1 Réseaux d'approvisionnement

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

À cet effet, le projet d'exécution du présent projet d'aménagement particulier définira précisément la position des réseaux d'approvisionnement, des équipements et infrastructures publics en relation avec les transformateurs et station chauffage urbain, y compris toutes les infrastructures nécessaires, relatives à la « Kermess ».

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

I.5.2 Gestion des eaux pluviales

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

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

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

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

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

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

Sans préjudice d'autres dispositions légales, d'avis contraires et d'autorisations spéciales le cas échéant nécessaire, ~~les eaux de toiture peuvent être récupérées~~ 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 ~~doivent être raccordés au réseau d'évacuation des~~ 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

~~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, ainsi que le remodelage du terrain. ~~selon les prescriptions de la partie graphique du PAP, ainsi que le remplissage des galeries souterraines existantes~~.

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

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

I.7. Disposition des constructions et aménagements temporaires

Des constructions et aménagements provisoires sont autorisés sur le site NeiSchmelz ~~durant la phase de~~ pendant la 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. ~~Toute construction provisoire doit s'inspirer des principes de l'économie circulaire. Toute construction temporaire ne peut comporter de sous-sol.~~

Toutes les constructions temporaires doivent suivre le principe de l'économie circulaire.

II. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ

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

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

Toutes les constructions et tous les aménagements du domaine 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

~~La partie graphique reprend la délimitation des différents lots.~~ Le présent PAP prévoit au total la création de ~~11~~ 5 lots privés constructibles, incluant 3 sous-lots pour le lot A1.
~~Les nominations et les surfaces de terrain à bâtir nettes des lots sont indiquées dans les tableaux de « Représentation schématique du degré d'utilisation de sol » de la partie graphique.~~

II.2. Mode d'utilisation du sol

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

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

~~LOT A2.1~~
~~Ces bâtiments sont destinés à recevoir des logements collectifs, des équipements d'intérêt général (notamment des crèches, foyers de jour, structures d'accueil ou autres structures servant l'intérêt général ou l'utilité publique).~~

~~LOT A3.1/A3.2/A3.3~~

~~Ce bâtiment est destiné à recevoir du logement collectif.~~

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

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

~~Ce bâtiment est destiné à recevoir du logement collectif.~~

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

LOTS A2, A3 et A4

Ces bâtiments sont destinés à recevoir du logement collectif.

Des professions libérales, des activités de commerce et de service de proximité, des activités culturelles et de loisir sont autorisées au rez-de-chaussée du sous-lot A2.1 uniquement.

LOT A5~~.1~~

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

II.2.2 Zone mixte urbaine (MIX-u)

~~LOT A1.1~~ ILOT A1

~~Ce bâtiment~~ Cet îlot est principalement destiné à recevoir des logements collectifs.

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

Les rez-de-chaussée ~~de la partie du bâtiment alignée~~ sur la place Fohrmann et la rue Karl Marx ~~est~~ sont destinés à recevoir des activités ouvertes au public. ~~tel que des commerces, des cafés et des restaurants.~~

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

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

~~Des professions libérales sont aussi autorisées au premier étage.~~

LOT A1.1 : Peut recevoir 100% de fonctions autres que le logement. Les équipements de service public sont autorisés sur tous les niveaux.
L'habitation n'est pas autorisée au rez-de-chaussée.

LOT A1.2 : Doit recevoir du logement à tous ses étages, à l'exception du rez-de-chaussée et du premier étage qui peuvent accueillir d'autres fonctions.

LOT A1.3 : Peut recevoir sur la place, une sortie de parking souterrain pour les piétons.

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

Mis à part un kiosque permettant l'animation de la place publique combiné à un édicule de sortie du parking sous-terrain pour les piétons, aucun bâtiment n'est autorisé.

LOT A1.3 : accueille un parking souterrain au cadastre vertical, et une cession au domaine public en surface sur la place Fohrmann.

II.3. Degré d'utilisation du sol

II.3.1 Surface construite brute

~~Les tableaux « représentation schématique du degré d'utilisation du sol » insérés à la partie graphique reprennent la surface construite brute maximale pour chaque lot.~~

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

II.3.2 Emprise au sol

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

Néant.

II.3.3 Surface pouvant être scellée

~~Les tableaux « représentation schématique du degré d'utilisation du sol » insérés à la partie graphique reprennent la surface pouvant être scellée maximale pour chaque lot.~~

Néant.

II.3.4 Espaces verts privés

Les espaces verts privés~~, tels que repris dans la partie graphique,~~ 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

~~- terrasses ouvertes au public dans la zone de servitude de passage, situé au lot A1.1, sous condition de ne pas créer un gène notable pour les résidents~~

- 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

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

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

II.3.5 Surfaces constructibles

II.3.5.1 Limites des surfaces constructibles et alignements

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

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 et toutes saillies du corps de bâtiment lui-même (de type avant-corps, corps-avancé, bow-window) sont proscrites au-delà des limites de surfaces constructibles.

II.3.5.2.1 Avant-corps clos et balcons

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

~~Les balcons sont autorisés dans les cours intérieures.~~

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

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

Les avant-corps clos sont autorisés avec une profondeur de maximum 1,50 m pour les constructions destinées au séjour prolongé. La hauteur minimale au-dessus du terrain est de 3,50 m.

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

Les balcons sont autorisés comme suit :
Pour les lots A2, A3, A4 et A5 et pour l'îlot A1, en cœur d'îlot seulement.

II.3.5.2.2 Débords de toiture

Néant

II.3.5.2.3 Installations techniques en façade et en toiture

Seules les descentes d'eau pluviale peuvent empiéter sur le domaine public.
~~Les installations techniques sont uniquement admissibles sur la toiture et doivent être regroupés. Les installations doivent être parallèle à la façade avec un recul minimum de 1,00 m et d'une hauteur maximale de 1,75 m à partir de l'acrotère.~~
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 installés parallèlement au plan de façade. Les publicités lumineuses animées ne sont pas autorisées.
Les antennes, les panneaux rapportés ainsi que les antennes paraboles, ne sont pas autorisés en façade.

Les installations techniques proprement dites en toiture sont 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 peuvent être en saillie de maximum 5,00 m par rapport aux façades dans le lot A2.1.~~
Les auvents et marquises sont autorisés pour les commerces et établissements Horeca au rez-de-chaussée. Pour toutes les autres fonctions, les marquises sont uniquement autorisées en façade arrière et ne doivent pas dépasser un maximum de 3,00 m de profondeur et ne doivent pas dépasser en longueur cumulée un maximum de 2/3 de la longueur de la façade s'y référant.

Les portiques sont autorisés uniquement au rez-de-chaussée pour les lots avec jardinet, à la fonction d'habitation. Les auvents, marquises et portiques autorisés doivent être à une hauteur minimale de

4,00 m du sol à l'aplomb du point le plus bas de l'installation dans le domaine public et de 2,50 m dans le domaine privé.

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

II.3.5.3 Retraits par rapport aux façades

II.3.5.3.1 Loggias

Les loggias sont autorisées pour l'ensemble des lots du présent PAP NQ sur une largeur d'au maximum 2/3 de la largeur de la façade.

II.3.5.3.2 Coursives

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

Néant

II.3.5.3.4 Constructions légères

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

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

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

II.3.5.3.5 Éléments pare-vue

~~Néant~~

Les éléments pare-vue doivent être accolés aux façades.

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

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

II.3.5.3.6 Saillies sur piliers

Néant

II.3.5.3.7 Façades

Les façades aveugles sont proscrites.

II.3.6 Reculs

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

Néant.

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

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

Néant.

II.3.7.1 Nombre de niveaux hors-sol

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

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

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

II.3.7.2 Nombre de niveaux sous-sol

Les sous-sols sont autorisés pour chaque lot avec deux niveaux autorisés. Les lots ~~A1.1 et A2.1~~ A1.2 et A1.3 possèdent un parking souterrain commun ~~avec deux niveaux autorisés~~. Les lots A2, A3, A4 et A5~~.1 peuvent avoir un seul niveau de sous-sol~~ possèdent un parking souterrain commun. Le parking souterrain du lot A1.1 est indépendant et accolé au parking souterrain commun des lots A1.2 et A1.3.

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

II.3.8 Hauteurs des constructions

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

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

~~Les hauteurs maximales des constructions sont reprises par lot, dans les tableaux de représentation schématique du degré d'utilisation du sol et les coupes de la partie graphique du présent PAP. Ces hauteurs maximales de construction sont des 'hauteurs à l'acrotère', mesurées à partir des hauteurs de référence d'implantation relatives par lot ou groupement de lots définies ci-dessus.~~
~~Dans le cas des toitures vertes n'accueillant pas de dépendance de toit ou des toitures accueillant des panneaux photovoltaïques, la hauteur maximale à l'acrotère est absolue.~~
~~Rien ne doit dépasser cette hauteur, de telle façon que l'installation des panneaux en toiture puisse tout recouvrir, selon le concept d'aménagement des panneaux repris dans le volet « IV. ENERGIES RENOUVELABLES PRODUITES SUR SITE », de la présente partie écrite. Dans le cas des toitures vertes accueillant des dépendances de toit, seuls les accès en toitures et les dépendances comme décrits au point II.3.10.2, peuvent dépasser le gabarit donné par la hauteur maximale à l'acrotère.~~

II.3.8.1 Hauteur des constructions principales

~~Les hauteurs d'étage (dalle finie à dalle finie) minimales des rez-de-chaussée doivent être de 3,50 m pour toutes les constructions neuves, à l'exception des dépendances, des transformateurs.~~
Les hauteurs de référence d'implantation sont reprises par îlot, lot ou groupement de lots. La localisation de la hauteur de référence d'implantation est à prendre au milieu de la voie desservante du domaine public et milieu de la façade antérieure ou au milieu du groupement de façades antérieures.

Les hauteurs maximales de construction sont des 'hauteurs à l'acrotère', mesurées à partir des hauteurs de référence d'implantation relatives par lot ou groupement de lots définis.

Les hauteurs à l'acrotère des lots A1.1. et A1.2 doivent être alignés de sorte que les deux lots forment un ensemble architectural.

II.3.8.2 Hauteur des dépendances

~~Les abris de jardin ne doivent pas dépasser une dimension de 12,00 m2 avec une hauteur maximale voir 2,50 m (toiture plate), mesurée à partir du terrain modelé.~~
La hauteur de référence pour les dépendances de jardin est prise par rapport au niveau fini du terrain du jardin remodelé au centre et au nu de la façade arrière de la dépendance.

La hauteur de référence pour les dépendances de toiture est prise par rapport au niveau fini du complexe de toiture.

La hauteur maximale des dépendances de jardins et de jardinets maximale est fixée à 2,50 m.
La hauteur maximale des dépendances de toit et de leur système d'accès est fixée à 3,00 m à partir du niveau fini du complexe végétal.

II.3.9 Type des constructions

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

II.3.10 Type de dépendances

II.3.10.1 Dépendances dans les espaces libres

~~Néant~~
Pour les lots A2, A3, A4 et A5, les dépendances de jardins privés sont autorisées. Les dépendances sont à prévoir dans les jardins arrière, leur profondeur doit être entre 1,50m minimum et 2m maximum et doivent se situer à 1,50m de la limite de propriété à l'Est. Elles ne doivent pas entraver l'implantation des bassins de rétention. Le cumul de leur superficie ne peut dépasser 24m^2 par résidence. Il est admissible de prévoir une dépendance de jardin par résidence pour les lots contenant deux résidences. Les abris à vélos sont admissibles dans les fenêtres de construction des dépendances.

II.3.10.2 Dépendances des terrasses de toits

Les terrasses de toit sont autorisées ~~sur les toitures des rez-de-chaussée de surprofondeur. Elles sont à exécuter de façon à ne pas sceller la toiture. Leur surface maximale ne peut dépasser 20,00 m2.~~
~~Des terrasses peuvent être aménagées sur les toitures au deuxième niveau des lots A1.1 et A2.1 uniquement~~ et accessibles sur les toitures du dernier niveau des résidences et les toitures des rez-de-chaussée de sur-profondeur. Elles sont à exécuter de façon à ne pas sceller la toiture. Leur surface maximale ne peut dépasser 50 m^2.

II.3.10.3 Dépendances sous forme d'ouvrage technique

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

II.3.11 Unités de logements

II.3.11.1 Type et nombre d'unités logements

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

Néant.

II.3.11.2 Typologie et mixité des logements

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

Le développement ~~des lots A1, A2 et A5~~ de l'îlot A1 et des lots A2, A3, A4 et A5 doit assurer une mixité des typologies de logements par bâtiment et sur l'ensemble du PAP.

~~Tout logement d'une superficie supérieure à 60,00 m2 doit être bi-orienté. Les appartements de moins de 45,00 m2 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, à l'exception de A1.2 qui présente un minima 40% de bi-orientés. 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 partie graphique reprend les deux accès carrossables au parking souterrain des lots A1.1 et A2.1 à partir de la Rue Karl Marx et à partir de la route de Thionville et entre lot A1.1 et A2.1.~~

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

Deux rampes donnent accès à partir de la Rue Karl Marx aux parkings sous-terrain de l'îlot A1.
Une rampe donne accès à partir de la rue du commerce (connexion par la route de Thionville entre lots A1.1 et A2) au parking sous-terrain du lot A1.1.
Une rampe donne accès à partir de la rue du commerce (connexion par la route de Thionville entre lots A1.1 et A2) au parking sous-terrain des lots A2, A3, A4 et A5.

Les rampes non intégrées dans une construction sont à couvrir par des pergolas végétalisées.

II.4.2 Accès des usagers et habitants aux constructions

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

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

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

Le cœur de l'îlot A1 est accessible par une servitude de passage publique. Les espaces verts de jardin des lots A2, A3, A4 et A5 demeurent privés. L'arrière des jardins des lots A4 et A5 est praticable par une servitude de passage privée longeant l'arrière des parcelles et permettant de connecter la rue du Centenaire, aux maison existantes en cœur de quartier existant.

II.5. Forme des toitures

Les derniers niveaux des constructions sont dotés d'une toiture plate végétalisée ~~ou~~ et le cas échéant équipé~~es~~ de panneaux solaire s ou de panneaux photovoltaïques (selon annexe études énergétiques) et autres équipements techniques nécessaires.
~~Des terrasses peuvent être aménagées sur les toitures au deuxième niveau des lots A1.1 et A2.1.~~

Les toitures des dépendances sont plates ~~ou à une pente et dotés d'une toiture végétalisée ou non~~ et végétalisées pour les dépendances de jardins.

II.6. Emplacements de stationnement ~~privé~~

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

II.6.1 Emplacements de stationnement pour véhicules motorisés

Lors de la mise en service des stationnements, au minimum 25% des emplacements doivent être équipés de bornes de recharge électrique.

Les emplacements de stationnement sont aménagés dans des aires de stationnement collectif en site propre au niveau ~~des lots A1.1 et A2.1~~ de l'îlot A1 et des lots A2 à A5 pour l'ensemble des lots du PAP Nord.

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

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

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

II.7. Aménagement des espaces extérieurs privés

II.7.1 Espaces verts privés

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

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

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

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

Pour les lots en cœurs d'îlots :

Seuls sont autorisés les aménagements et installations suivants :

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

Pour tous les autres lots :

Seuls sont autorisés les aménagements et installations suivants :

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

II.7.2 Plantations

~~Les essences des plantations obligatoires minimales sur le domaine privé des lots A2.1 et A5.1 seront précisés dans le projet d'exécution.~~
~~Pour toute zone de plantation sur dalle, les épaisseurs de terre végétale doivent être suffisantes pour garantir le bon développement des plantations prévues ; une épaisseur minimale de substrat de plantation de 35 cm doit être respectée. Le choix des essences plantées doit être adapté au site.~~

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

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

Les 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

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

Des haies doivent être prévues en partie arrière des jardins de lots A2 à A5, à 1,50m de la limite Est de propriété, en alternances et dans l'alignement des dépendances de jardins.
La hauteur maximale de ces haies en partie arrière des jardins est de 1.20m maximum. Leurs essences seront définies dans la mise en œuvre du projet d'exécution.

II.7.2.2 Arbustes

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

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

II.7.2.2 Arbres

Le lot A1.1

Un minimum de ~~3~~ 2 arbres (min circonférence tronc ~~20-25~~ 7-10) ou/et arbustes solitaires (hauteur min 3,00 m) sont à prévoir.

~~Le lot A2.1~~

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

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

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

Le lot A1.2

Un minimum d'un arbre (min circonférence tronc 7-10) ou/et arbustes solitaires (hauteur min 3,00 m) sont à prévoir.

Le lot A2

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

Le lot A3

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

Le lot A4

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

Le lot A5~~.1~~

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

II.7.3 Espaces pouvant être scellés

II.7.3.1 Espaces extérieurs du rez-de-chaussée

~~Le lot A1.1~~

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

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

~~Le lot A2.1~~

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

~~Les lots A3.1/2/3~~

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

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

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

~~Le lot A5.1~~

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

L'îlot A1

Un scellement en surface de 45% de la cour intérieure est autorisé pour le lot A1.1 et de 45% pour le lot A1.2.

A l'intérieur de l'îlot des zones tampons végétalisés sont à aménager le long des façades. Seuls les chemins d'accès directs aux entrées de bâtiment peuvent être scellés.

Les lot A2, A3, A4 et A5

L'espace vert privé de ces espaces peut être scellé en surface jusqu'à 30% de la superficie totale d'espace vert par lot pour créer des accès, terrasses et lieux de rencontre au niveau du rez-de-chaussée.

II.7.3.2 Espaces extérieurs en toiture

Néant

II.7.4 Éléments pare-vue

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

II.7.5 Gestion des déchets

Les locaux poubelles pour les immeubles collectifs doivent être intégrés aux volumes des constructions et facilement accessible. Pour les maisons en bande, l'aménagement d'une zone pour les déchets (poubelles) est autorisé dans le recul avant des maisons à condition d'être dans la fenêtre de

construction et de ne pas provoquer de gêne visuelle vis-à-vis du domaine public. Aucun container ne doit être enterré.

II.8. Modelage du terrain

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

~~Les modifications des courbes topographiques sont reprises dans la partie graphique du présent PAP.~~

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

La tolérance des déblais ou remblais (ainsi que les déblais ou remblais à postériori) est fixée à un maximum d'amplitude de ~~50~~ 80 cm, soit jusqu'à 40 cm au-dessus et 40 cm au-dessous, par rapport au terrain remodelé indiqué ~~dans la partie graphique du présent PAP~~.

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

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

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

II.8.1 Murs de soutènement

II.8.1.1 Implantation des murs de soutènement

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

Des murs de soutènement peuvent être construits uniquement au niveau des terrasses sur les parcelles privées des lots A2, A3, A4 et A5~~.1~~, pour gérer les différences de niveaux entre la rue à l'avant et les jardins à l'arrière.

II.8.1.2 Hauteur des murs de soutènement

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

II.8.2 Talus

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

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

Néant

II.8.2.2 Hauteur des talus

Néant

II.8.3 Autres aménagements

Néant

II.9. Clôtures

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

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

II.9.1 Clôtures entre parcelles privatives

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

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

II.9.2 Clôtures entre parcelles privatives et domaine public

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

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

II.10. Matériaux et couleurs

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

II.10.1 Toitures

II.10.1.1 Matériaux

Néant

II.10.1.2 Couleurs

Néant

II.10.2 Façades

II.10.2.1 Matériaux

Des matériaux ~~indigènes~~ adaptés aux conditions locales doivent être utilisés.
Les matériaux réfléchissant~~e~~s, notamment le verre miroitant et les revêtements des matières plastiques imitant des matériaux naturels sont proscrits. Sont également interdits les matériaux de finition de moindre qualité.
Les briques sont autorisées en façade.
Pour l'ensemble des lots A1.1 et A1.2 la matérialité, est à harmoniser.

II.10.2.2 Couleurs

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

La teinte des façades des îlots est à choisir dans les tons naturels. Les tons criards sont à proscrire. Les couleurs à utiliser de préférence sont les tons de couleur terre, sable, des tons chaleureux ou contrastés. Des gris froids et des blancs purs sont proscrits. Par façade une seule teinte d'enduit est autorisée afin de garantir une homogénéité par ~~îlot~~ lot, pour tous les lots, et par îlot dans le cas de l'îlot A1. Pour l'ensemble des lots A1.1 et A1.2 les couleurs des façades ainsi que teintes des châssis de fenêtres sont à harmoniser.

II.10.3 Clôtures

II.10.3.1 Matériaux

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

II.10.3.2 Couleurs

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

II.10.4 Dépendances dans les espaces libres

II.10.4.1 Matériaux

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

II.10.4.2 Couleurs

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

II.10.5 Dépendances de toitures

II.10.5.1 Matériaux

Les matériaux pour les dépendances doivent être uniformes.
Le béton et les matières synthétiques en façade sont proscrites. Les matériaux réfléchissants, notamment le verre miroitant et les revêtements des matières plastiques imitant des matériaux naturels sont proscrits. Sont également interdits les matériaux de finition de moindre qualité.

II.10.5.2 Couleurs

Néant

II.10.6 Terrasses

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

Les terrasses sont autorisées au rez-de-chaussée d'une profondeur de 4,00 m sur les lots A2, A3, A4 et A5.
Les terrasses sont autorisées au premier étage du lot A1.2.

II.10.6.1 Matériaux

Des matériaux ~~indigènes~~ adaptés aux conditions locales doivent être utilisés.
Les terrasses autorisées dans la zone arrière des bâtiments peuvent être construites sous forme de structures en bois ou minérales.

II.10.6.2 Couleurs

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

II.11. Servitudes

II.11.1 Servitude de type urbanistique - toitures

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

Les toitures doivent être traitées comme une cinquième façade.

II.11.1.2 Intégration et dimensions des installations techniques

~~Les installations techniques intégrées à la toiture, tel que notamment les cabanons d'ascenseur, les pompes à chaleur, les climatisations, les souches d'aération et de cheminée ainsi que les panneaux solaires, doivent avoir un recul de minimum 1,00 m par rapport à l'aplomb de la façade et une hauteur de maximum 1,75 m. Les installations techniques doivent être regroupées de manière ordonnée.~~

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

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 :

- ~~Avoir~~ 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

Néant.

II.11.3 Servitude de passage

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

- Une servitude de passage publique est située sur le lot A1.1.

~~- Pour le lot A2.1 et le lot A3.1/3.2 et A3.3, une servitude de passage permet l'accès à l'arrière des jardins aux propriétaires et également aux propriétaires des parcelles avoisinantes, établi par une convention.~~

~~- Pour le lot A4.1/A4.2/A.4.3/A4.4/A4.5 et lot A5.1 une servitude de passage permet l'accès de passage aux jardins aux propriétaires et également aux propriétaires des parcelles avoisinantes, établi par une convention.~~

Les servitudes de passage privées sont indiquées et se définissent :

- Pour les lots A4 et A5, une servitude de passage permet l'accès à l'arrière des jardins.

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

II.11.4 Servitudes techniques

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

II.11.5 Servitudes écologiques

Néant.

II.12. Constructions et éléments naturels à conserver

Néant.

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

~~Conformément à l'article 29 (2) de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, modifiée par la loi du 3 mars 2017 dite « Omnibus » : 'Pour chaque plan d'aménagement particulier „nouveau quartier", qui prévoit un nombre de logements supérieur à 25 unités, au moins 10 pour cent de la surface construite brute à dédier au logement sont réservés à la réalisation de logements à coût modéré, destinés à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant~~

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

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

II.14. Disposition des constructions et aménagements temporaires

Des constructions et aménagements provisoires sont autorisés sur le site NeiSchmelz ~~durant~~ pendant la 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 ~~provisoire~~ temporaires doivent ~~être établie selon~~ suivre les 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 ~~co-financé 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-eq » au sud du PAP NeiSchmelz Sud.~~

Tous les nouveaux bâtiments dans ~~le PAP Nord (et dans l'ensemble du Quartier NeiSchmelz)~~ l'ensemble du Quartier Neischmelz doivent être conformes à la classe d'efficacité énergétique la plus élevée, compte tenu du raccordement obligatoire au chauffage urbain, selon la 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

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

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

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

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 de grande profondeur, la surface des panneaux photovoltaïques augmente par rapport à la version avec chauffage par thermie solaire, car la mobilité électrique est également incluse dans le bilan annuel.~~

~~Pour la pose des éléments photovoltaïques, les surfaces de toiture doivent être recouvertes efficacement. Un plan au niveau de l'attique doit être créé pour les éléments photovoltaïques qui ne doivent pas être perturbés par des installations techniques (ventilation, appareils) ou des structures subordonnées (passages d'ascenseurs).~~

~~Les éléments PV à haut rendement (>160 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. paragraphes I.6 et II.8 de la présente partie écrite)
- L'aménagement des voies de circulation
- La position des arbres dans le domaine public, pour peu que leur nombre soit maintenu

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

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

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

V. ANNEXES

Les annexes comportent :

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

Annexe 13	Rapport de réunion de la plateforme du 30 mars 2017 au Ministère de l'intérieur
Annexe 14	Rapport de réunion de la plateforme des 8 et 22 février 2018 au Ministère de l'intérieur
Annexe 15	Données structurantes relatives au pl an d'aménagement particulier "nouveau quartier"
Annexe 16	Tableau récapitulatif
Annexe 17	Schéma des emplacements de stationnement 2026 par cba architects s.a.
Annexe 18	Manuel vert par Latz+Partner
Annexe 19	Manuel bio-aquatique par Latz+Partner
Annexe 20	Concept de circulation par le bureau Schroeder & Associés

VI. TERMINOLOGIE

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

Art. 22 Glossaire

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

Construction[2]	On entend par construction, tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré.
Corniche	On entend par corniche une/la partie saillante qui couronne et protège une façade.
Cote de niveau[2]	On entend par cote de niveau, l'indication de la position verticale d'un élément, exprimée en altitude réelle conformément au référentiel national officiel.
Densité de logement [DL][1]	On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut exprimé en hectares. Les logements intégrés, au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune ne sont pas pris en compte.
Dépendance[2]	On entend par dépendance, tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle, comme notamment les abris de jardin, les garages et les car-ports.
Dépendance agricole	On entend par dépendance agricole, tout volume accolé ou isolé ayant un lien direct avec une exploitation agricole, qui n'est ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à des services administratifs et professionnels ou à des activités de sports et de loisirs.
Domaine public[5]	Fonds servant à la viabilisation des terrains à bâtir, conformément aux articles 23 et 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.
Enseigne[5]	Inscription, forme ou image apposées sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce. Ne peut être assimilée à une enseigne, une mention profitant à des tiers, telle que l'indication d'une marque ou de leurs produits.
Etage en retrait[2]	On entend par étage en retrait, le niveau dont le plan d'au moins une façade est en retrait par rapport à celui du niveau situé en dessous.
Faîte/Faîtage[2]	On entend par faîte ou faîtage, la ligne d'intersection des deux versants d'une toiture dont les pentes sont opposées ou encore le segment le plus élevé d'une toiture à une pente.
Habitation légère	Une habitation légère est une construction amovible ou démontable, réalisée ni en maçonnerie ni en béton, constituant une seule unité de logement et présentant une surface construite brute inférieure à 50 mètres carrés.
Hauteur à l'acrotère[2]	On entend par hauteur à l'acrotère, la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.
Hauteur à la corniche[2]	On entend par hauteur à la corniche, la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.
Hauteur du socle[2]	On entend par hauteur du socle, la différence entre la cote du niveau fini du plancher du rez-de-chaussée et la cote de l'axe de la voie desservante. Lorsque la cote du socle n'est pas la même sur toute la longueur de la façade, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.
Ilot[2]	On entend par îlot une surface délimitée par une ou plusieurs voies desservantes et, le cas échéant, par une ou plusieurs limites physiques ou administratives.

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

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

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

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

Sources

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

[2] Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier «quartier existant» et du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» - Annexe II: Terminologie.

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

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

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

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