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
Rapport justificatif
Version du 26/10/2026
pour procédure d'adoption

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

Table des matières

A. INTRODUCTION ET CONTEXTE 2

Localisation du projet PAP en vigueur 2

Modification ponctuelle 3

Contexte et délimitation de la présente MOPO 4

B. PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL 6

Extrait Partie graphique 6

Respect des coefficients 7

C. MODIFICATIONS ET PARTI URBANISTIQUE 7

Densification : mise en œuvre de l'étude de Densification 2022. 7

Eléments à conserver : précision de définition 10

Servitude de passage : révision usage et étendue 12

Typologies et fonctions : réorientation et précision de définition 12

Mobilité et paysage 16

A. INTRODUCTION ET CONTEXTE

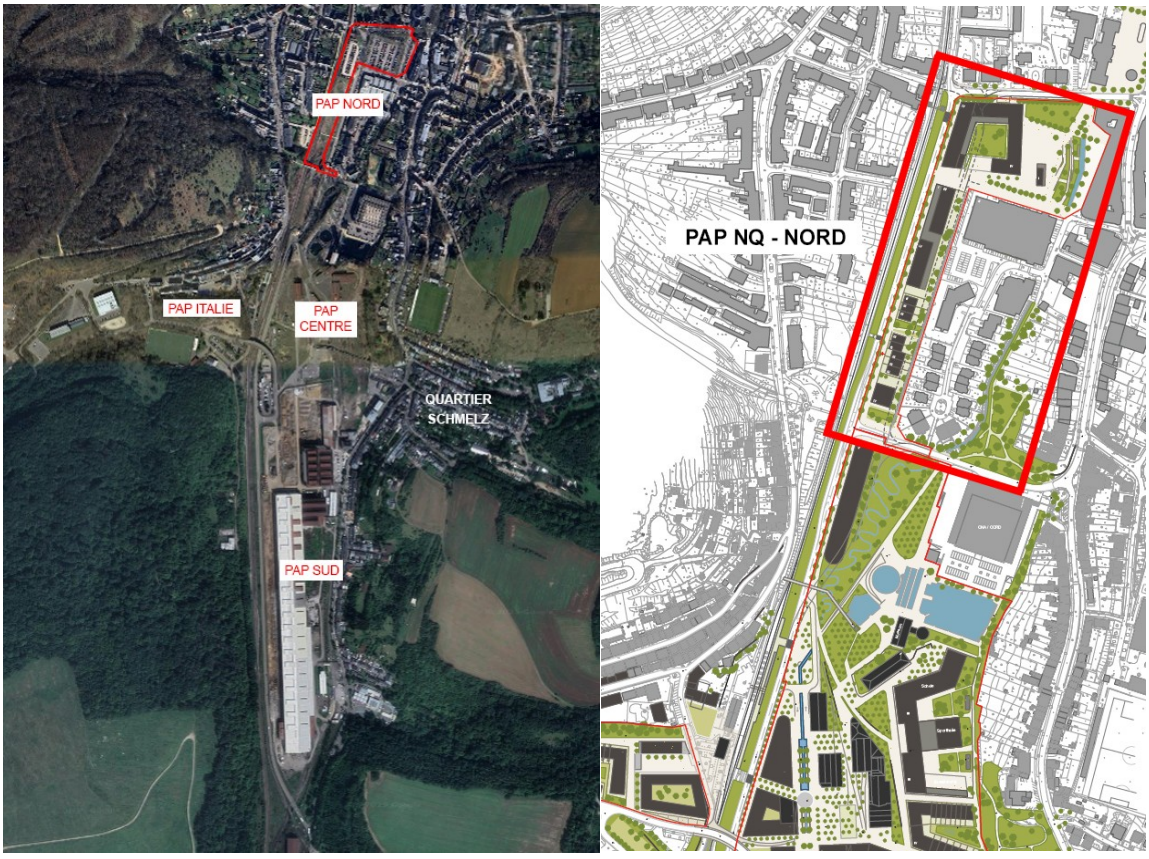
Le rapport est établi conformément au RDG du 8 mars 2017 concernant le contenu du Plan d'Aménagement Particulier « nouveau quartier » (PAP NQ).

Localisation du projet PAP en vigueur

La présente modification ponctuelle (MOPO) concerne la partie Nord du nouveau quartier NeiSchmelz de la Ville de Dudelange. En 2018, le quartier NeiSchmelz a fait l'objet de quatre études de PAP par zones : 'Nord', 'Italie', 'Centre' et 'Sud'. Le PAP Nord se concentre sur le secteur de l'ancienne Agglomération. Il se situe entre la rue du Centenaire au Sud et la rue Karl Max au Nord, s'adosse au quartier résidentiel de la rue Auguste Liesch qui est à l'Est, s'implantant sur l'actuelle route de Thionville qui est décalée vers l'Ouest dans le projet NeiSchmelz. Ainsi, à l'Ouest le PAP est délimité par le nouveau tracé de la route de Thionville et la voie de chemin de fer.

Le PAP NeiSchmelz Nord est encadré par la voie de chemin de fer à l'Ouest, des résidences, maisons individuelles et un supermarché à l'Est, le Centre National d'Audiovisuel CNA et le Centre Culturel régional Dudelange CCRD au Sud et par l'Hôtel de Ville et le centre-Ville de Dudelange au Nord, faisant le lien avec le nouveau quartier NeiSchmelz.

Le PAP Nord, dans sa version en vigueur datée du 20 janvier 2020, fait l'objet de la présente modification ponctuelle (MOPO), couvrant l'ensemble de ses pièces — graphiques, écrites, rapport justificatif et annexes.



Situation PAP Nord

Modification ponctuelle

La présente MOPO du PAP NeiSchmelz Nord est initiée afin de valoriser, par la densification, certains lots projetés, en vue d'augmenter la création de logements majoritairement abordables. Cette MOPO permet d'ajuster le PAP Nord préexistant, en conformité avec la philosophie du projet de développement, et en adéquation aux coefficients maximum de la MOPO PAG 2026.

Dans une volonté de densification globale de l'ensemble du site, la modification ponctuelle est également étendue au reste du quartier NeiSchmelz - PAP Centre, PAP Sud et PAP Italie – reprenant les modifications de l'étude de densité réalisée en 2022 concernant les 4 PAP NeiSchmelz.



Etude de densification pour les 4 PAPs NEISCHMELZ _CBA_22.09.2022

L'évolution des usages futurs du site sont pris en compte et régularisés : usage de la place Fohrmann, arbres existants, circulation motorisée et piétonne, institutions publiques, etc.

Ce PAP prend en compte les études ultérieures et en cours : étude de mobilité, voiries Administration des Ponts & Chaussées (Route de Thionville), et l'étude d'aménagement paysager. Ce rapport justificatif ne reprend pas les justifications du PAP initial dont les explications peuvent être retrouvées dans le rapport justificatif dudit PAP.

Le présent rapport justificatif reprend les points suivants :

*/ Densification : mise en œuvre de l'étude de 2022, études annexes et évolution.
*/ Eléments à conserver : révision du statut des arbres sur la place Fohrmann.
*/ Servitude de passage : révision usage et étendue.
*/ Typologies et fonctions : réorientation et révision de la séquence des gabarits.
*/ Mobilité et paysage.

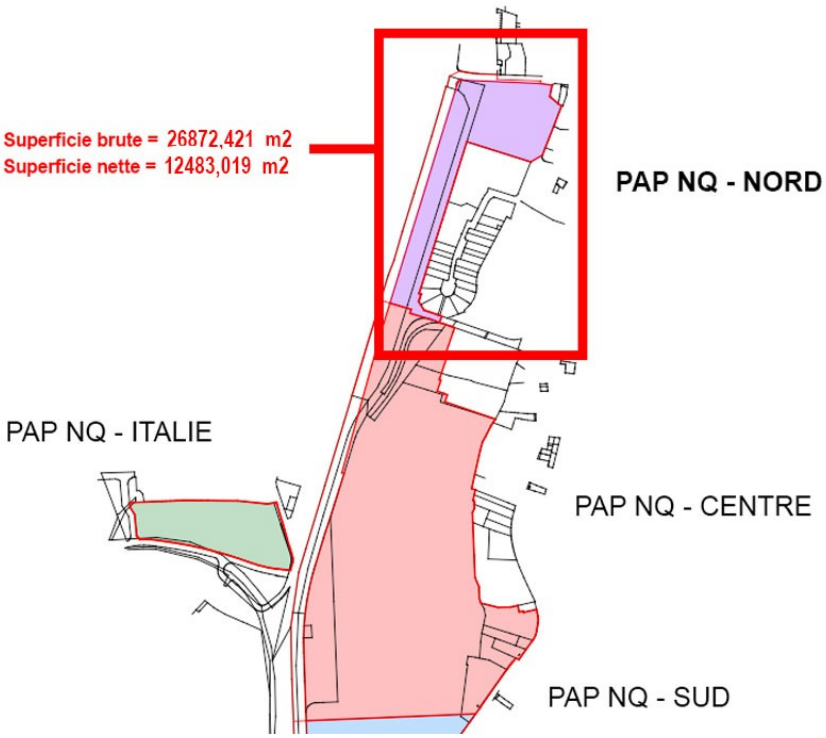
La MOPO « approfondie » s'étendant sur les quatre PAP permet l'harmonisation des pièces réglementaires et les adaptations nécessaires en vue des enjeux actuels de déroulement des travaux à venir et du projet d'exécution. Plus particulièrement la présente MOPO du PAP Nord répond aux enjeux d'optimisation du nombre de logements, de diversité de typologie et d'usage et aux enjeux d'accessibilité-mobilité.

En conformité avec la MOPO PAG en cours, cette MOPO PAP Nord permet la densification du quartier.

Contexte et délimitation de la présente MOPO

A l'intérieur du périmètre actuel du PAP approuvé, les modifications prévues par la présente MOPO se localisent au niveau des lots A1, A2, A3, A4 et A5 – ce qui correspond à l'ensemble des lots présents dans l'emprise du PAP approuvé. Le sous-sol de la place Fohrmann, qui accueillera un parking, le tracé de la route de Thionville et ses abords sont également modifiés pour répondre aux exigences de mobilité, ainsi que l'aménagement du trottoir de la rue Karl Marx pour répondre aux besoins de mobilité et de stationnements.

Le périmètre de la MOPO correspond au périmètre actuel du PAP approuvé, soit :
Surface brute MOPO = 2,6872 ha et surface nette = 1,2553 ha.



Plan de découpage des différents PAP NQ du nouveau quartier NeiSchmelz et superficies.

Les modifications prévues sont les suivantes :

*/ Densification : mise en œuvre de l'étude de 2022.

La volonté de densification et l'étude qui en découle valorisent certains lots projetés en vue d'augmenter la création de logements majoritairement abordables. Ainsi, cette MOPO permet d'ajuster le PAP Nord préexistant, en conformité avec la philosophie du projet de développement. La densification impacte tous les lots présents dans le périmètre du PAP de la présente MOPO.

D'autre part, le lot A1 a été remanié pour mieux répondre aux besoins des différents usagers de ces futurs bâtiments (Etat, FdL, VdD) Cette réflexion globale impacte les fonctionnalités, volumétries et parkings. En résulte le découpage du lot A1 en trois sous-lots A1.1, A1.2 et A1.3 afin de segmenter les fonctions et propriétés.

*/ Eléments à conserver : précision de définition :
La partie graphique reprend la localisation des arbres à conserver, révise et précise leur nombre. La partie écrite reprend les dispositions et conditions de conservation, ajustées dans la présente MOPO afin d'apporter une réponse réaliste face au projet d'exécution du concept de stationnement sous la place Fohrmann.

*/ Servitude de passage : révision étendue
Le principe d'une servitude en cœur du lot A1 est maintenu mais son étendue est révisée en fonction de l'évolution du gabarit. Les servitudes de passage en fond de parcelles concernant les lots A4 et A5, restent inchangées. La servitude en fond de parcelles des lots A2 et A3 est supprimée.

*/ Typologies et fonctions : réorientation et précision de définition
La fondation Kraizbierg, n'est plus prévue sur le lot A2 et sera relocalisée. Ce changement ainsi que la volonté de densification engendrent une modification de la séquence des gabarits des lots A2, A3, A4 et A5.
Pour des raisons d'harmonisation urbanistique et d'efficacité de densification, la séquence a été étudiée dans son entièreté et est réorientée en résidences.

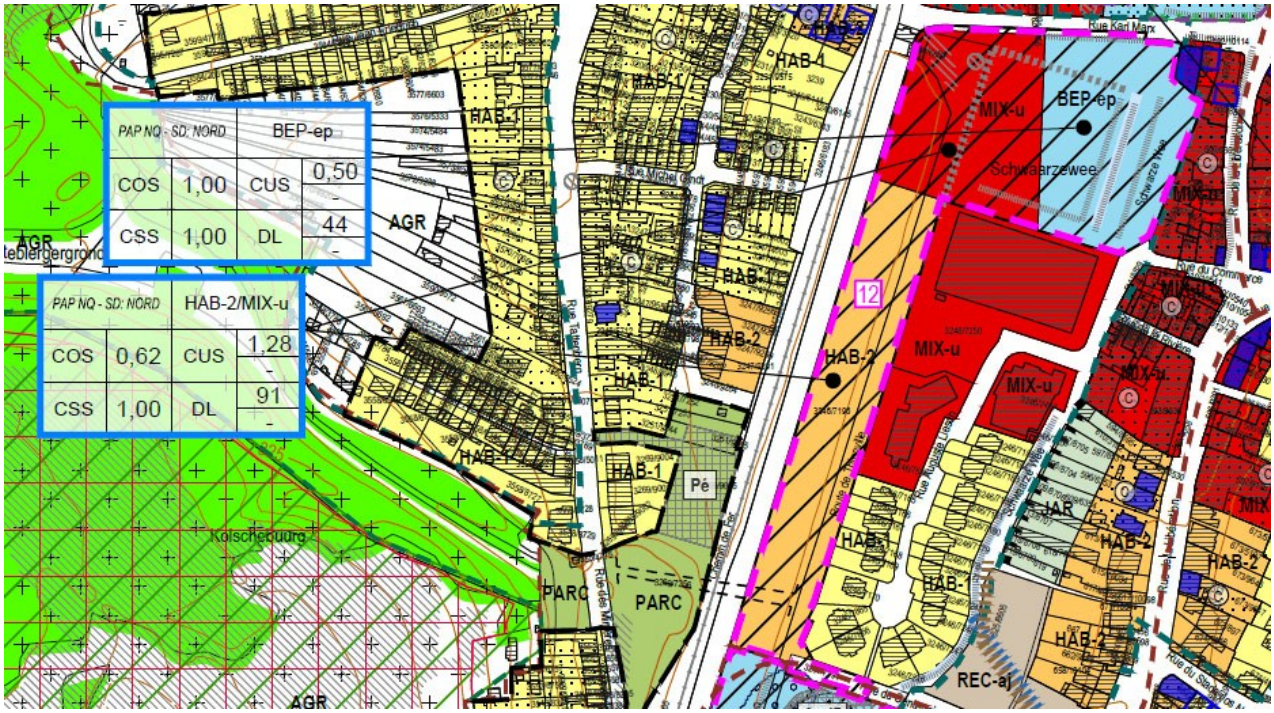
Le lot A1 est également révisé en termes de gabarit afin de permettre une plus grande flexibilité dans la répartition des fonctions, des usages et des propriétés. Ces ajustements s'inscrivent dans la continuité du concept urbanistique défendu par le PAP initial, tout en intégrant le principe issu de l'étude de densification consistant en l'ajout d'un niveau plein. Les gabarits sont ainsi revus au service et au bénéfice de l'organisation fonctionnelle et des usages de l'îlot.

*/ Mobilité et paysage.
Les adaptations d'accessibilité au site et de besoin de stationnement permettent une circulation fluide le long des rues mais également l'accès au site et parkings souterrains. Les modifications se situent au niveau des voies d'accès aux parkings depuis la route de Thionville et la rue Karl Marx. L'emprise de ces aménagements est reprise dans la présente MOPO partie graphique et est basée sur l'étude et le développement des flux, infrastructure de parking, mobilité douce et besoin de stationnement.

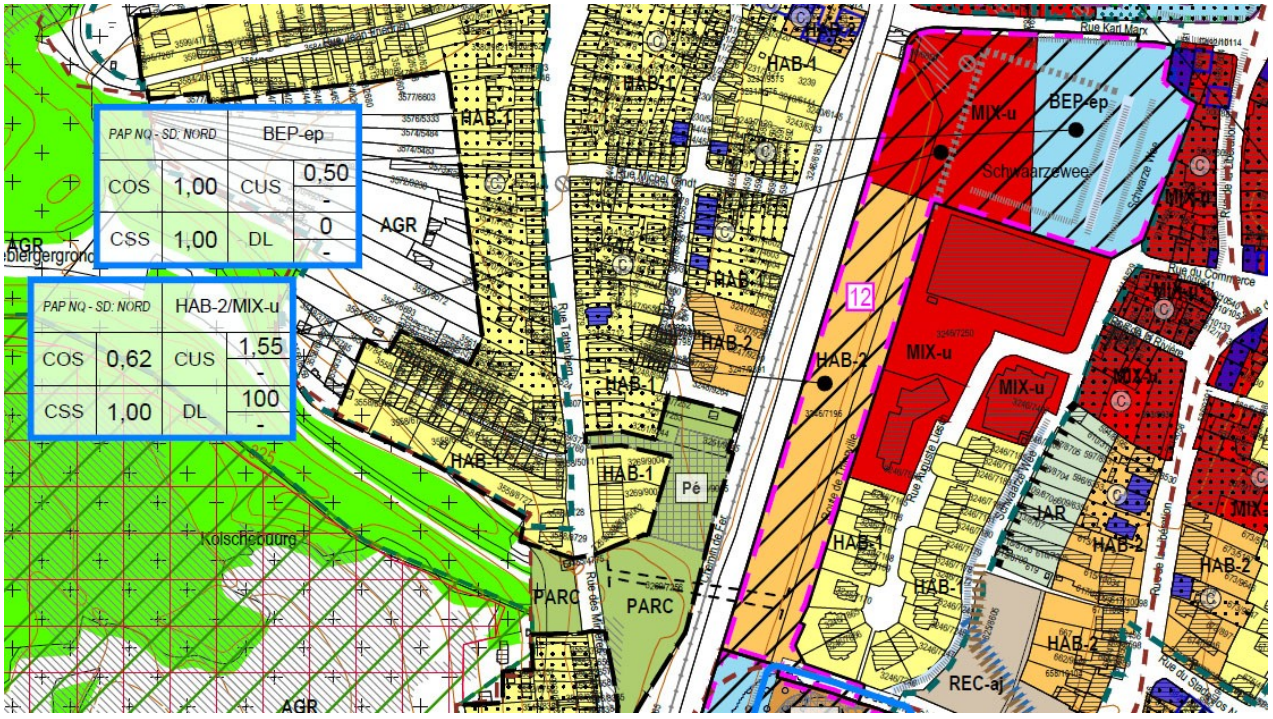
Enfin, la zone paysagère définie dans le PAP accompagne le concept de mobilité et usage du quartier et permet de développer des espaces publics paysagers adaptés aux différents usages et flux présents sur le site. Afin de renforcer cette logique tout en conservant une certaine souplesse dans l'aménagement, une nouvelle hachure a été ajoutée à la légende en tant que légende complémentaire.

B. PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

Extrait Partie graphique



Extrait de la partie graphique du précédent PAG en vigueur de la Ville de Dudelange.



Extrait de la partie graphique de la modification ponctuelle du PAG « site NeiSchmelz », 2026..

La MOPO du PAG, préalable nécessaire à la mise en œuvre de la MOPO du PAP Nord, intègre d'une part les résultats de l'étude de densification réalisée et validée en 2022, et d'autre part un ajustement de cette densification au regard des besoins actualisés en 2025, permettant ainsi de définir des coefficients maximaux cohérents et adaptés, en vue de soutenir le développement d'un quartier plus dense tout en préservant la qualité de vie urbaine portée par le projet initial.

Respect des coefficients

*/ Coefficients maximum MOPO PAG :
ZONE HAB-2/Mix -u : COS = 0,62 / CUS = 1,55 / CSS = 1,00 / DL = 100

ZONE BEP – ep: COS = 1,00 / CUS = 0,50 / CSS = 1,00 / DL = 0

*/ La présente MOPO PAP Nord, en respect de la MOPO PAG 2026, présente les coefficients suivants :
ZONE HAB-2/Mix - u : COS = 0,53 / CUS = 1,52 / CSS = 0,85 / DL = 98,3

ZONE BEP – ep: COS = 0,02 / CUS = 0,02 / CSS = 0,27 / DL = 0,00

C. MODIFICATIONS ET PARTI URBANISTIQUE

Densification : mise en œuvre de l'étude de Densification 2022.

La densification concerne les lots A1, A2, A3, A4 et A5.

Les gabarits et emprises des fenêtres à bâtir changent dans cette présente MOPO pour répondre à l'évolution des usages et de la demande (voir paragraphe « Typologies et fonctions »). Cependant la stratégie de densification reste inchangée et en cohérence avec l'étude de densification de 2022 : les lots A1, A2, A3, A4 et A5 voient leurs SCB augmentées d'un niveau plein.

Lot A1:
SCB PAP approuvé: 12083 m^2
SCB MOPO PAP : 15526,1 m^2
Nombre de logements PAP approuvé : 57
Nombre de logements PAP MOPO : 74

Lot A2:
SCB PAP approuvé: 6160 m^2
SCB MOPO PAP : 5298 m^2
Nombre de logements PAP approuvé : 52
Nombre de logements PAP MOPO : 43

Lot A3:
SCB PAP approuvé: 960 m²
SCB MOPO PAP : 3108 m²
Nombre de logements PAP approuvé : 9
Nombre de logements PAP MOPO : 28

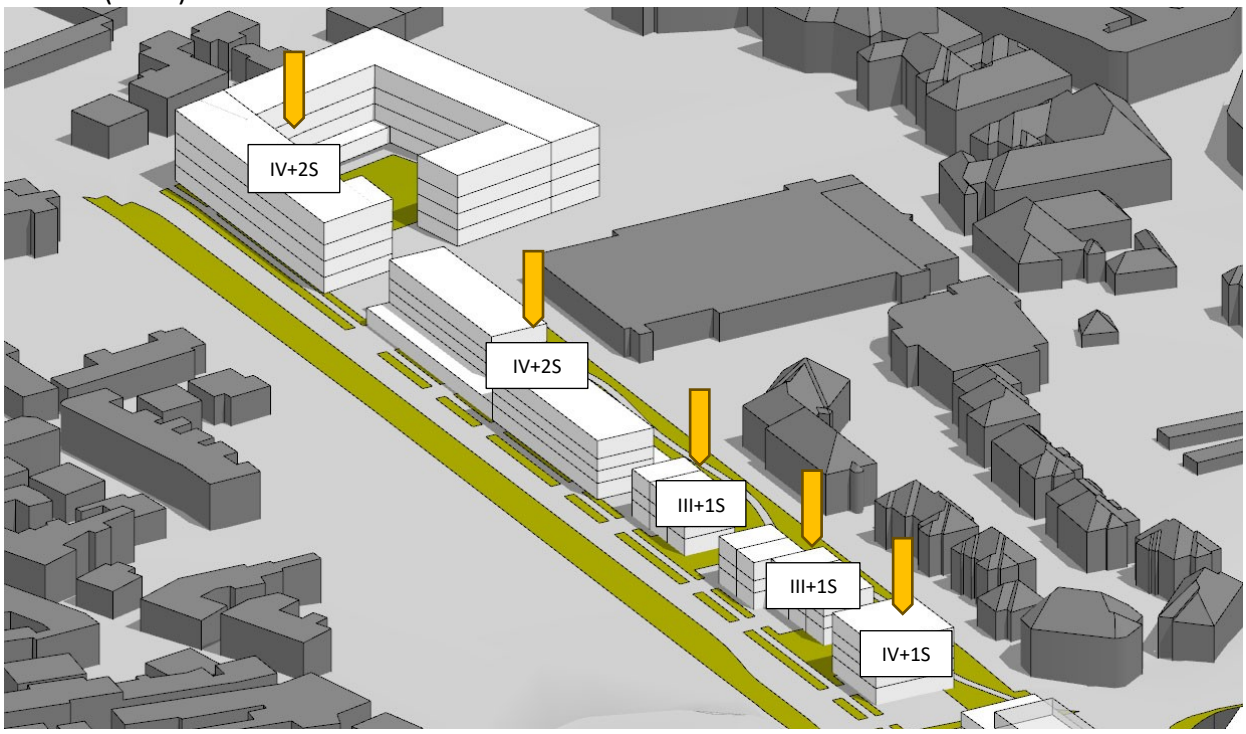
Lot A4:
SCB PAP approuvé: 1600 m²
SCB MOPO PAP : 2124 m²
Nombre de logements PAP approuvé : 15
Nombre de logements PAP MOPO : 19

Lot A5:
SCB PAP approuvé: 1608 m²
SCB MOPO PAP : 2024 m²
Nombre de logements PAP approuvé : 12
Nombre de logements PAP MOPO : 18

Total SCB PAP approuvé : 22411
Total SCB MOPO PAP : 28080,1
Augmentation totale SCB MOPO : 5669,1 m²

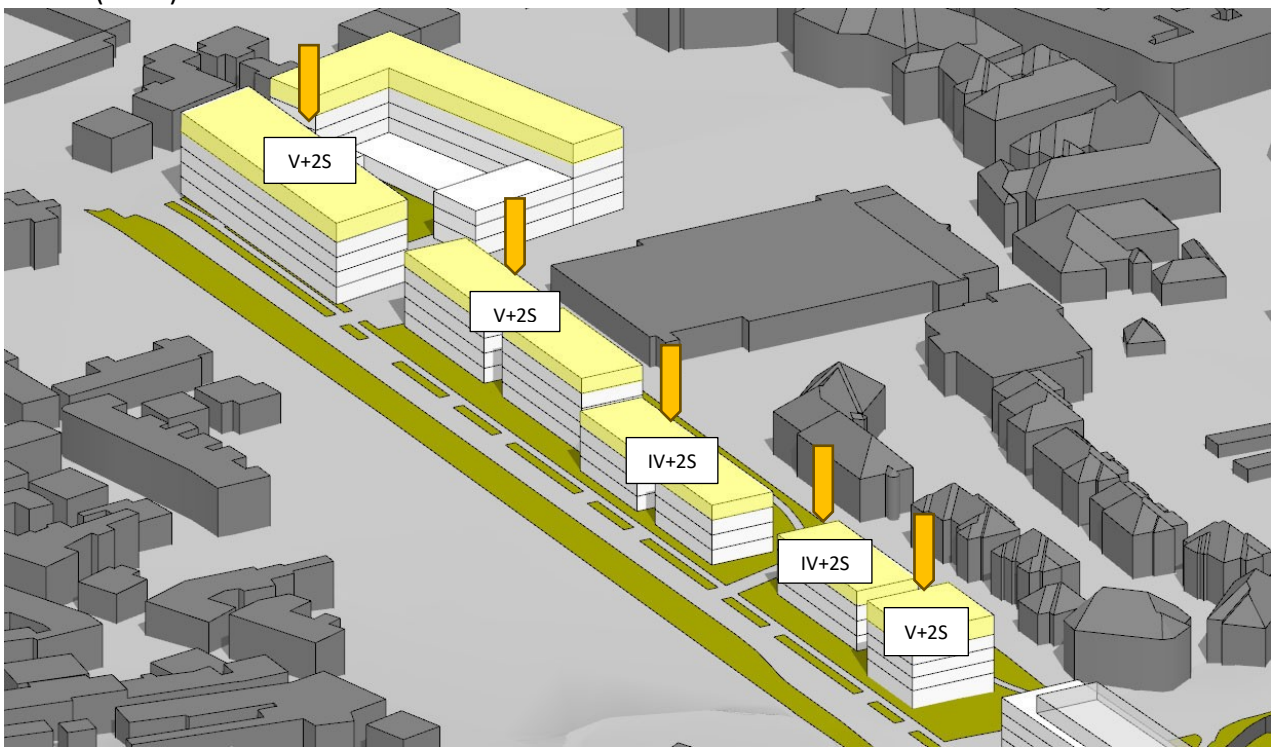
Total nombre de logements PAP approuvé : 145
Total nombre de logements PAP MOPO : 182
Augmentation totale nombre de logements MOPO : 37

AVANT (2020)



Vue modèle 3D du PAP Nord avant densification avec présence de la fondation Kraizbierg en A2.

APRES (2026)



Vue modèle 3D du PAP Nord : remaniement des gabarits et +1 niveau plein (en jaune) selon étude de densification 2022.

Cette opération de densification reste en adéquation avec le concept original du projet et vient conserver et renforcer la connexion entre les différents tissus urbains et les grands axes de communication.

Dans le cas du lot A1, le gabarit a été retravaillé ; le corps de bâtiment le long de la Route de Thionville, sous-lot A1.1, a vu la profondeur de ses niveaux supérieurs alignée à la sur-profondeur du rez-de-chaussée prévue comme au PAP initial. Une percée dans l'aile Nord est apparue et l'aile Sud quant-à-elle s'est vu diminuée. De plus, la logique de densification de l'ensemble du site NeiSchmelz est appliquée ; le volume général se voit ajouter un niveau plein, et passe de 4 niveaux à 5 niveaux. Le nouveau gabarit présente une SCB globale augmentée.
A noter également, que le sous-sol de parking du lot A1 est agrandi sous la place Fohrmann.

Dans le cas du lot A2, la SCB globale ainsi que le nombre de logements n'ont pas augmenté mais diminué. Ceci est dû à un rééquilibre de la séquence volumétrique entre le lot A2 et le lot A3 puisque que la fondation Kraizbierg n'y est plus prévue et sera relocalisée. En considérant l'ensemble des lots A2 et A3, la logique de densification reste inchangée et le volume général se voit ajouter un niveau plein ; le lot A2 passe de 4 niveaux à 5 niveaux et le lot A3 passe de 3 niveaux à 4 niveaux avec une SCB globale, sur les deux lots, augmentée.

Le nombre de logements du lot A2 ne se voit pas augmenté, ceci est dû à une réorientation typologique : Les chambres de la fondation Kraizbierg ont été comptabilisées comme des unités de logement individuelles, malgré leur surface utile particulièrement réduite. Dans le cas de la MOPO, le projet urbanistique propose des résidences avec des logements d'une moyenne de 110 m^2 de surface brute, le nombre total diminue donc pour le lot A2.

Dans le cas du lot A4, le gabarit a été retravaillé, cependant la logique de densification reste inchangée, le volume général se voit ajouter un niveau plein, et passe de 3 niveaux à 4 niveaux avec une SCB globale augmentée.

Dans le cas du lot A5, l'emprise au sol reste inchangée et la logique de densification reste également la même, le volume général se voit ajouter un niveau plein, et passe de 4 niveaux à 5 niveaux avec une SCB globale augmentée.

Un sous-sol de deux niveaux de parking et divers locaux sont créés en continu sous les lots A2 à A5.

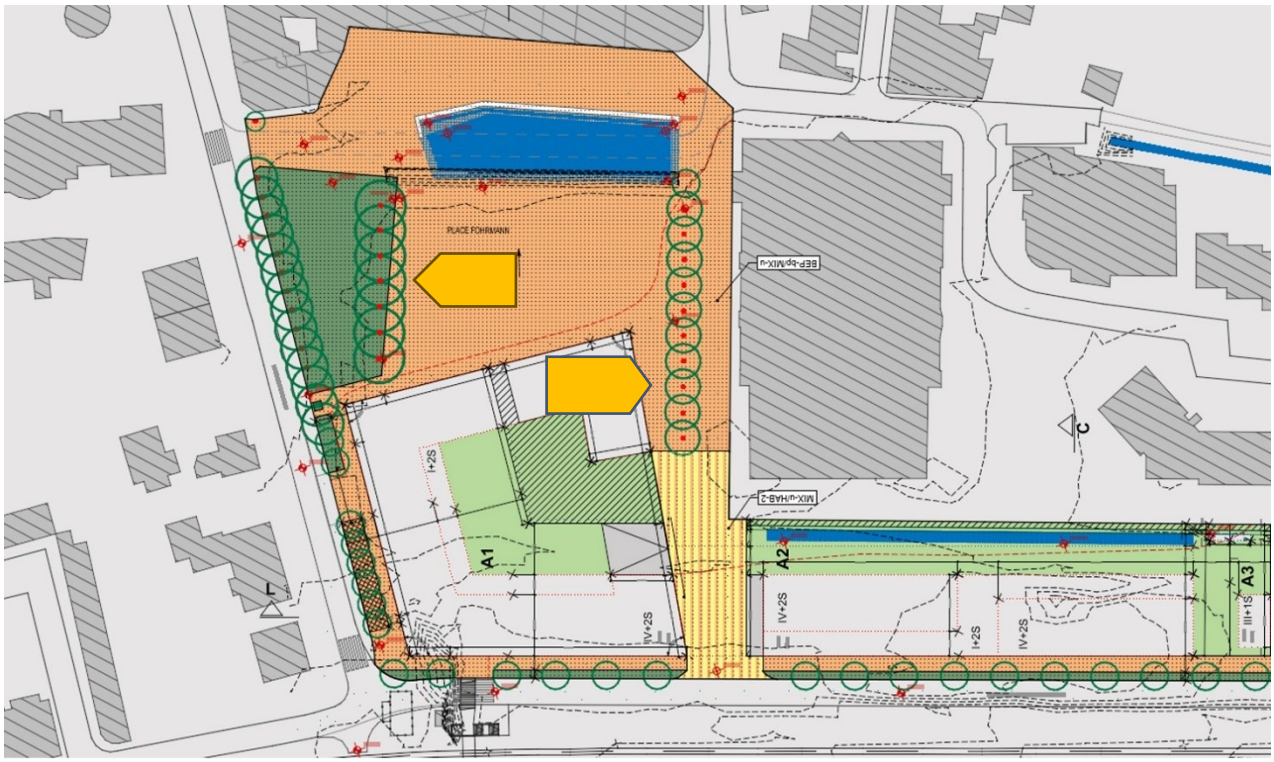
Eléments à conserver : précision de définition

Certains arbres existants présents sur la place Fohrmann entrent en conflit avec le développement du parking sous-terrain au lot A1 qui s'étend désormais en partie sous la place elle-même. Afin de permettre davantage de flexibilité lors de la phase d'exécution des travaux, les points rouges correspondant aux « éléments naturels à conserver » sont supprimés du plan. La partie écrite précise toutefois que ces arbres sont à conserver. À titre exceptionnel, si les contraintes liées à l'exécution du projet rendent leur dépose nécessaire, ceux-ci pourront être supprimés, sous réserve de replanter de nouveaux arbres dans le même secteur.

La place Fohrmann reste généreusement arborée avec l'obligation de conservation des alignements d'arbres en périphérie Nord et Sud de la place. Ces arbres n'entrent pas en conflit avec le parking souterrain et ont fait l'objet d'une intégration à la planification paysagère de la place dans son ensemble. Seules quelques arbres de l'alignement Sud ne sont pas marqués d'un point rouge en partie graphique et font l'objet de l'exception mentionnée ci-dessus.

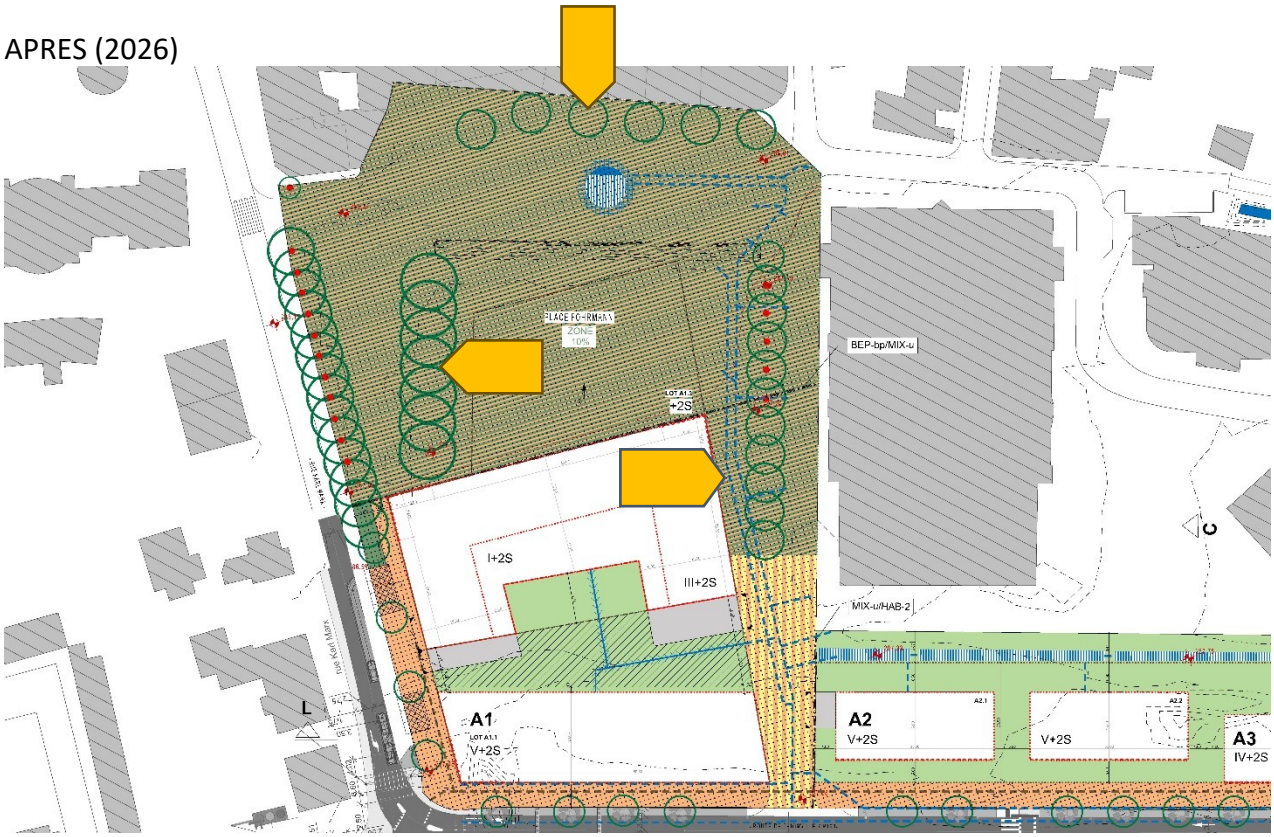
De plus, les zones vertes publiques à prévoir sur la place pourront accueillir de la végétation basse de type arbustes et plantes, contribuant à l'impact paysager qualitatif de la place. La rangée d'arbres proposée dans le cadre du projet paysager à l'Est du bassin de rétention a été intégrée dans la partie graphique du PAP.

AVANT (2020)



PAP approuvé ; localisation des arbres existants à conserver sur la place.

APRES (2026)



PAP MOPO ; retrait de l'obligation de conservation des arbres en conflit avec le parking sous-terrain sur la place

Servitude de passage : révision usage et étendue

La servitude à l'arrière des lots A4 et A5 reste inchangée. D'une largeur de 1,50m cette servitude réservée aux riverains directs permet de rejoindre les jardins existants en cœur du quartier depuis la rue du Centenaire. Dans le périmètre du présent PAP et à l'échelle de chaque lot, cette servitude permet également d'accéder à l'arrière des parcelles avec des vélos par exemple qu'il sera possible d'entreposer dans les dépendances à l'arrière de chaque lot.

La servitude à l'arrière des lots A2 et A3 a été supprimée. L'accès à l'arrière des parcelles par les résidents pour le dépôt des vélos par exemple sera toujours possible si souhaité ; son usage et son entretien relèveront de la gestion privée.

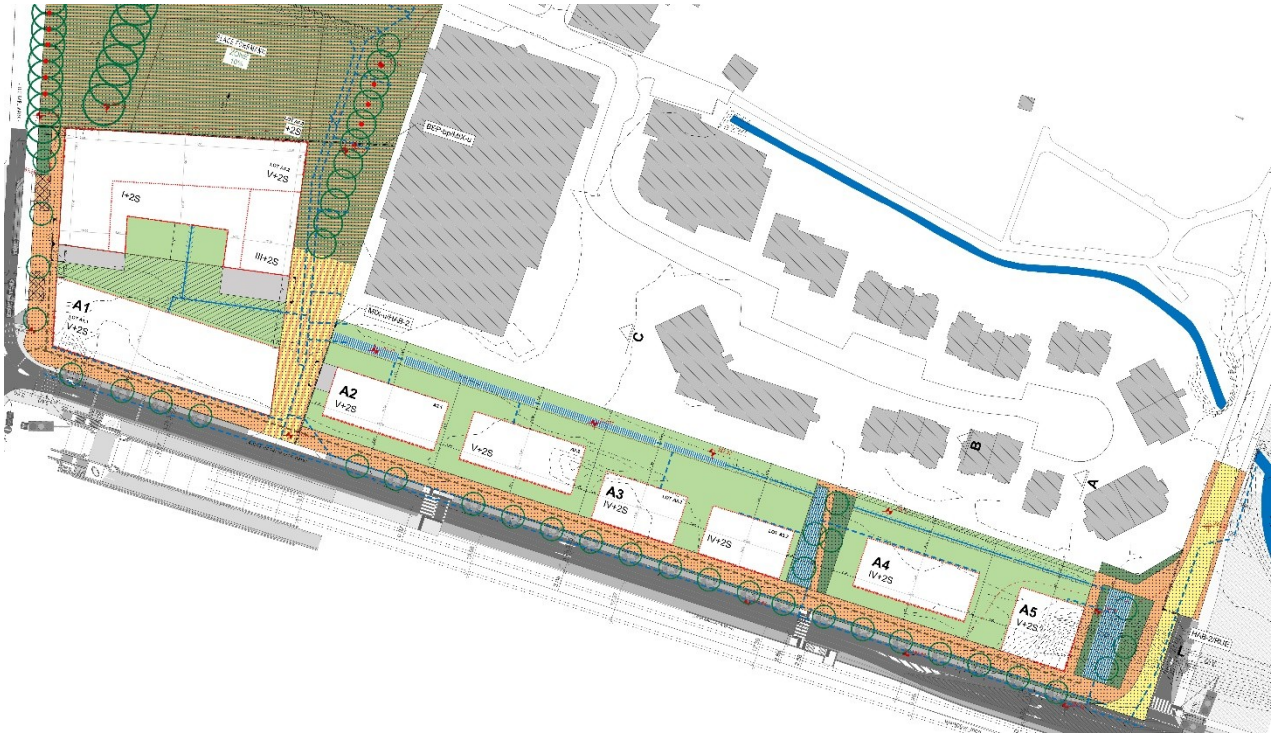
La servitude de passage sur le cœur du lot A1 reste présente, elle est étendue sur l'entièreté de l'espace vert privé du sous-lot A1.1. Le cœur d'îlot a évolué en fonction du gabarit des fenêtres de construction qui a évolué également.

Typologies et fonctions : réorientation et précision de définition

- La densification reprend l'augmentation de la SCB par un niveau supplémentaire. L'emprise au sol par rapport au PAP approuvé reste dans le même esprit mais change, avec un élargissement du RDC à l'intérieur du lot A1, une division en trois sous-lots du lot A1 et une nouvelle répartition de résidences le long de la route de Thionville sur les lots A2 à A5.



Etude de densification 2022 sur base du PAP approuvé ; augmentation d'un niveau plein de tous les lots.



Présente MOPO ; remaniement des gabarit et typologie ; conservation de la logique de densification avec augmentation d'un niveau plein de tous les lots.

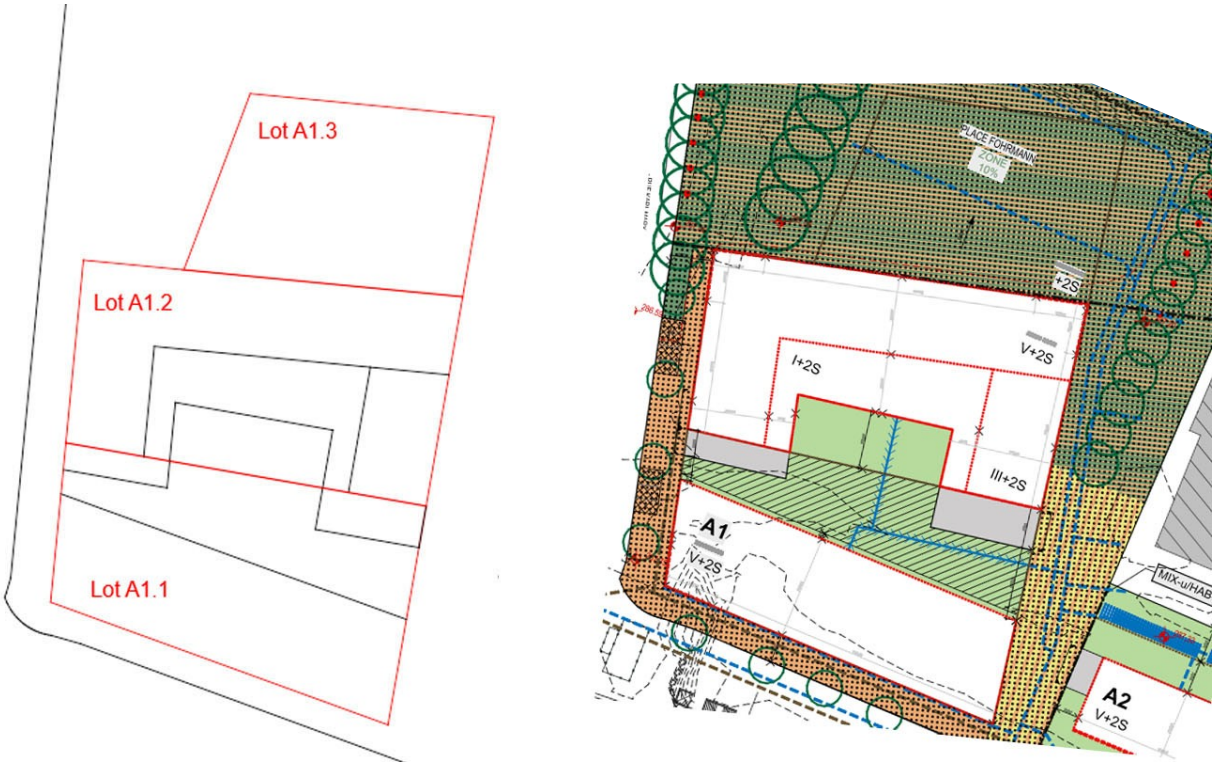
- Séquence des lots A2 à A4 : la fondation Kraizbierg n'y est plus prévue et sera relocalisée. On retrouve ici, en remplacement, un projet de résidences. Les maisons en bande prévues en A3 et A4 sont également remplacées par des résidences dans un soucis d'harmonisation urbanistique.

- La résidence A5 garde la même emprise au sol et est augmentée d'un niveau plein supplémentaire.

- Division en trois sous-lots du lot A1 pour différents besoins : besoin communal, étatique et logements. Lot A1.1 : partie étatique sur 5 niveaux. Sous-sol parking en N-1 et N-2.
  Lot A1.2 : des surfaces pour besoin communal au RDC et le cas échéant au N+1, ainsi que des surfaces tertiaires y sont prévues. Des logements peuvent être planifiés au N+1 et sont planifiés des niveaux N+2 à N+5. Sous-sol parking en N-1 et N-2.
  Lot A1.3 : Kiosque sur place Fohrmann (emplacement non prédéfini) et sous-sol parking en N-1 et N-2, connecté au parking lot A1.2.
  Le kiosque est public et se situe sur la place. Dans le cas où une sortie privée piétonne du parking souterrain est prévue, elle devra se situer dans l'emprise du lot A1.3 et le kiosque devra lui être associé pour ne former qu'un ensemble volumétrique.

  L'emprise de l'ensemble A1.1 et A1.2 a été agrandie d'environ 1.42m vers l'Est, jusqu'à la limite entre les zones Mix-u et BEP du PAG, afin de pouvoir profiter d'un accès plus généreux vers l'intérieur d'îlot depuis la rue Karl Marx. En effet, ce décalage permet de proportionner de manière équilibrée d'une part l'accès, la vue et la traversée de l'espace vert avec d'autre part, l'emprise de la rampe paysagère adjacente.

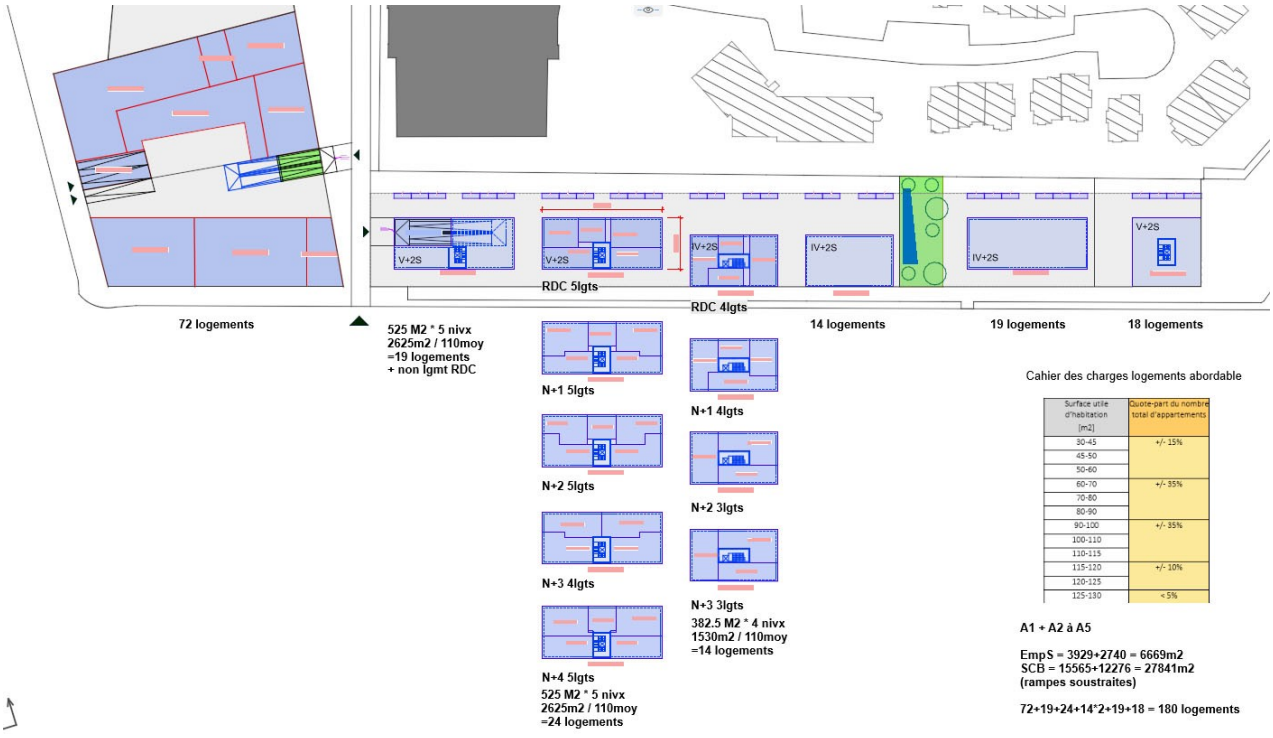
L'emprise prévue du lot A1.3 est tout comme les sous-lots A1.1 et A1.2, décalée. Ceci, associé aux études paysagères et faisabilité d'aménagement en cours de la place Fohrmann, entrainent un décalage des bassins de rétention et du ruisseau légèrement plus vers l'Est. Cette approche permet d'assurer la construction du sous-sol sans futur conflit avec les bassins, mais également permet en surface d'offrir plus de superficie à la place en reproportionnant les éléments paysagers qui la bornent.



Présente MOPO ; Lot A1 – sous-lots A1.2, A1.2 et A1.3



Etude des fonctionnalités et besoin lot A1 – sous-lots A1.2 et A1.2.



Etude de mixité des typologies de logement et surfaces moyennes par logement.

- La moyenne de surface par logement est anticipée à hauteur de 85m2 pour le lot A1 et de 110m2 pour les résidences A2 à A5. Les moyennes sont proposées en accord avec le cahier des charges pour logements abordable du Ministère du Logement et permettent une diversité optimisée par résidence et sur l'ensemble du PAP. Les habitants bénéficient de caves individuelles en sous-sol.

Mobilité et paysage

En termes de mobilité, le profil de la route de Thionville et de la rue Karl Marx ont été revus en fonction des recommandations de l'Administration des Ponts-et-Chaussée et des études du projet d'exécution afin d'assurer la fluidité des accès au site.

L'alignement d'arbres le long de la route de Thionville prévoit 21 arbres, dont seulement 4 qui ont leur centre projeté dans le périmètre du présent Pap. Les autres arbres de l'alignement route de Thionville sont prévu au projet Pont-et-chaussées et représentés en grisé.

En termes de parking, le PAP en prévoit deux distincts.

Le premier parking se situe sous le lot A1 (sous-lots A1.1 et A1.2 et A1.3 place Fohrmann) et se découpe en trois parties de parking. Ses accès se font depuis la rue Karl Marx par deux rampes séparées mais côte-à-côté ; l'une dessert une partie du parking sous le sous-lot A1.1 et l'autre dessert le parking sous les sous-lots A1.2 et A1.3.
L'autre accès se fait par la route de Thionville entre le sous-lot A1.1 et le lot A2 et dessert l'autre partie du parking sous A1.1.

Conformément aux dispositions de la partie écrite de la présente MOPO, les rampes d'accès à ciel ouvert doivent obligatoirement être végétalisées. Afin de faciliter leur intégration visuelle dans l'espace public, les entrées de parking des lots privés peuvent être aménagées avec des pergolas ou des structures légères adaptées aux plantes grimpantes.

Le parking sous A1 se détaille en deux "sous-parkings" en ordre contigus :
-Le parking sous le sous-lot A1.2 est connecté au parking sous le sous-lot A1.3, formant ainsi un même parking fonctionnel avec un flux de circulation.
-Le parking sous le sous-lot A1.1 ne partage aucune connexion fonctionnelle ni de circulation avec le parking précédemment cité.

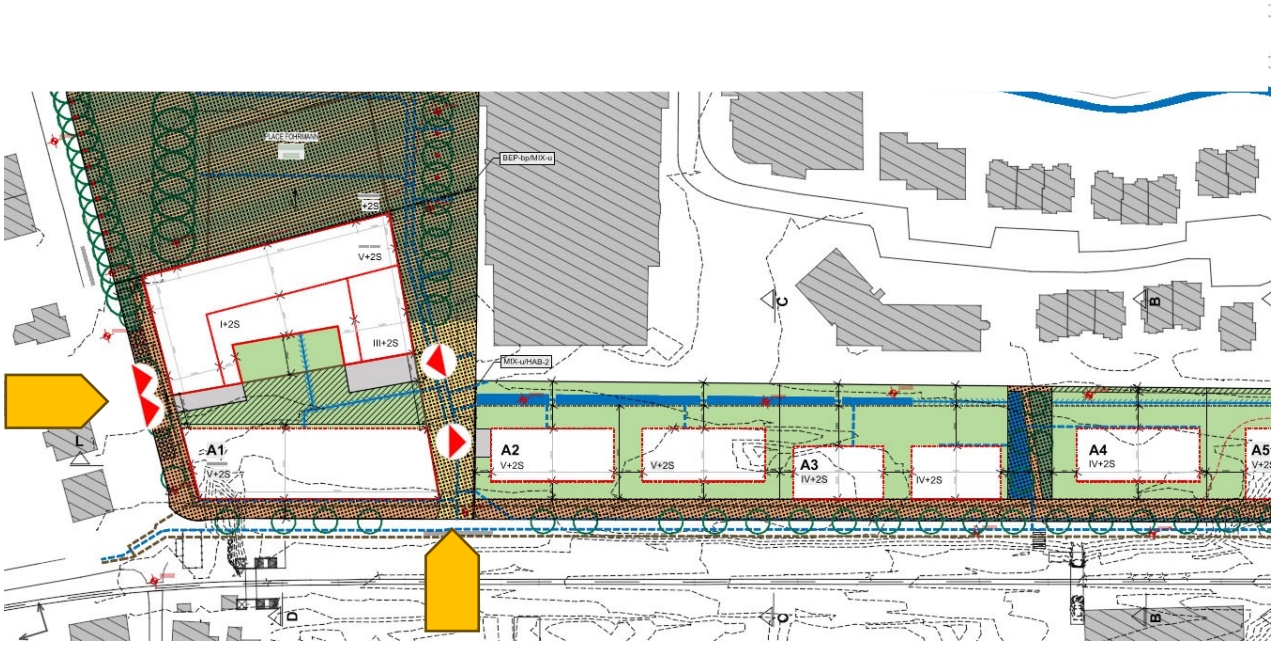
Le second parking se situe sous les lots A2, A3, A4 et A5. Il présente un accès unique depuis la rue du commerce (accessible côté Route de Thionville). Cet accès se situe entre le sous-lot A1.1 et le lot A2, donc éloigné de la route de Thionville permettant d'éviter son encombrement.

L'acheminement depuis la route de Thionville entre le sous-lot A1.1 et le lot A2 permet donc un accès parking sous A1.1 et sous A2. Ce même accès permet l'accès en surface à la place Fohrmann et à un possible projet de réaménagement du supermarché en cœur de quartier.

La clé de répartition des emplacements de stationnement est toujours calculée en fonction des spécifications du PAG en vigueur et restent inchangées, soit 0,8 emplacement par logement et un emplacement par tranche entamée de 60 m² de surface exploitée pour les commerces et la fonction tertiaire. Les logements du lot A1 se voient attribuer leurs places dans le parking sous les lots A2 à A5.

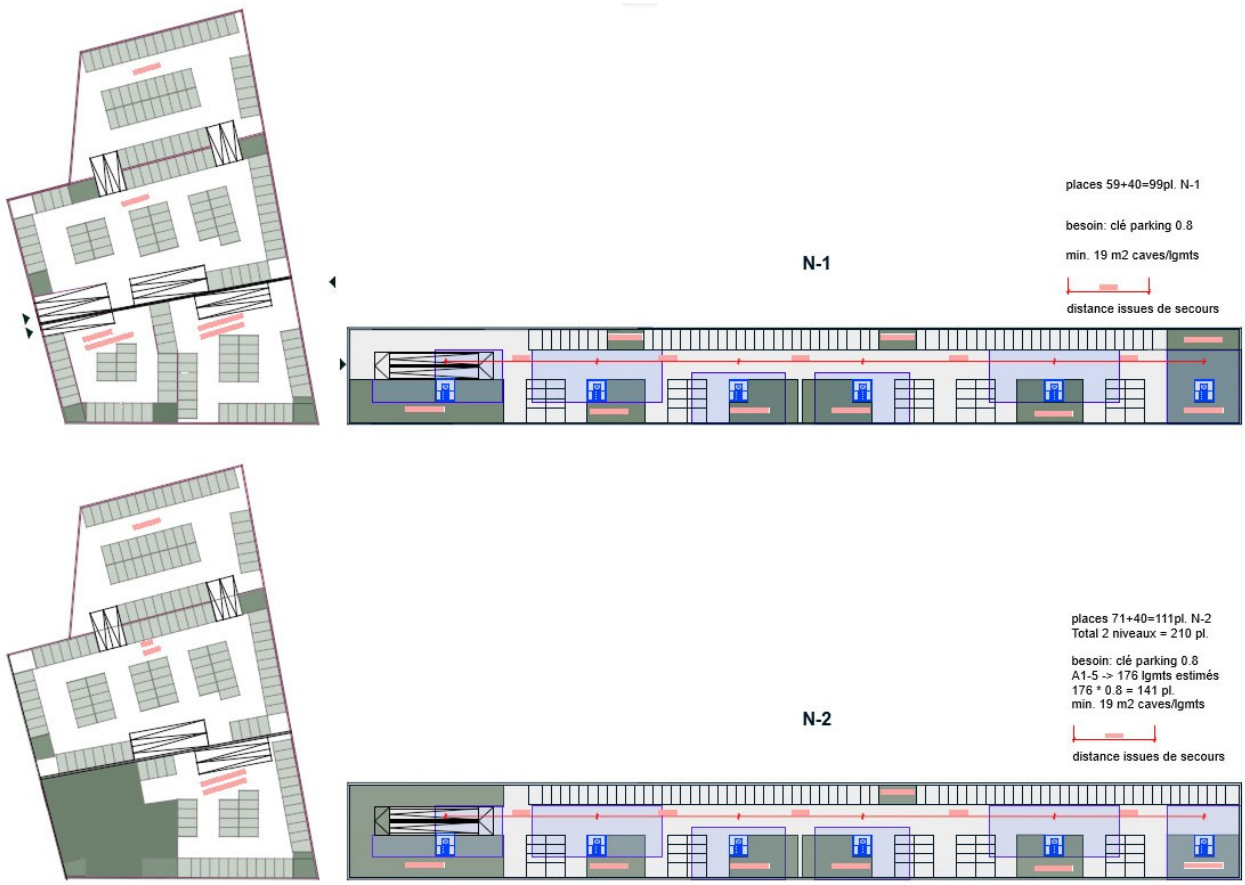
Le parking sous les lots A2 à A5 accueille également des caves individuelles et locaux mutualisés (locaux vélos, poussettes, poubelles, etc…).

Les deux parkings ont un maximum de 2 niveaux de sous-sol. Les altimétries d'accès sont indiquées en partie graphique.



Etude accès parkings PAP, deux accès : depuis rue Karl Marx et rue du Commerce par la route de Thionville. Quatre rampes, parkings séparatifs par fonction.

Concernant le calcul des emplacements visiteurs ; le projet retient une organisation du stationnement fondée sur une offre centralisée et mutualisée à l'échelle de l'ensemble du quartier (4 PAPs) NeiSchmelz. La complémentarité des usages (logements, activités tertiaires et commerces de proximité), associée à une excellente desserte en transports en commun, permet de répondre aux besoins en stationnement des visiteurs. Les études de mobilité confirment la pertinence de cette organisation.



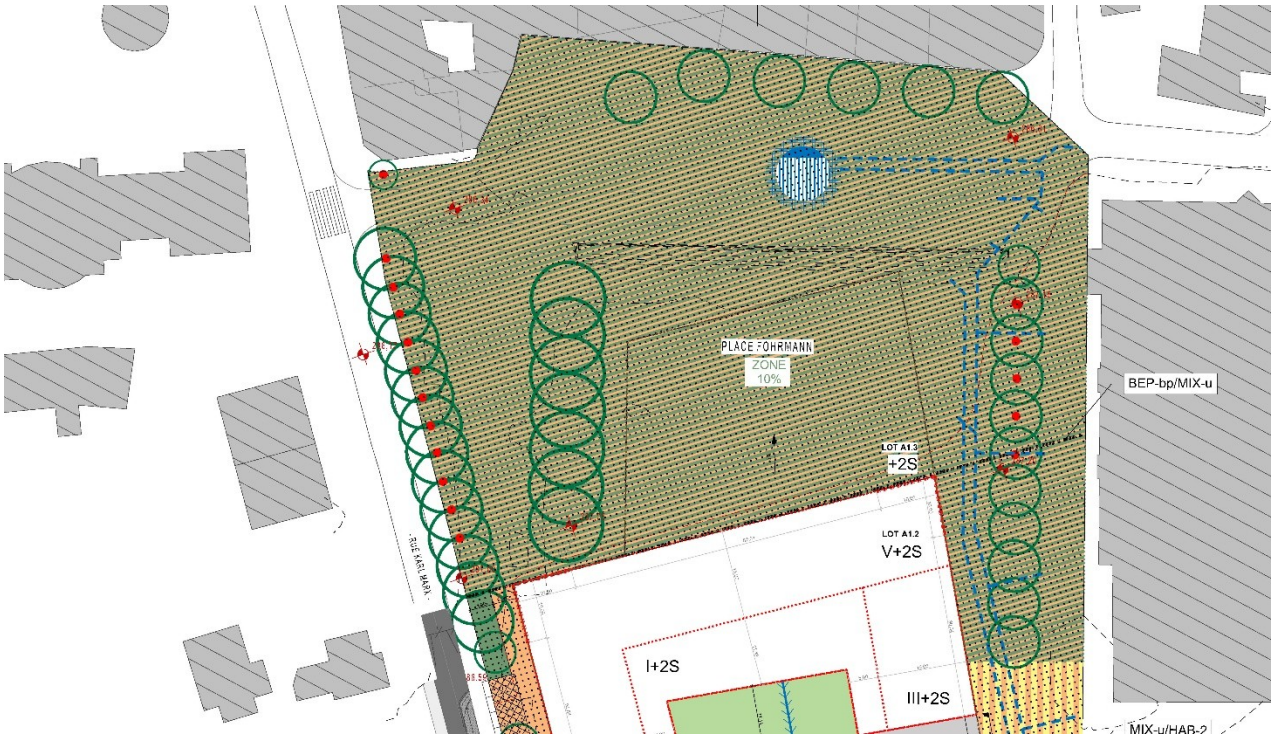
Etude parkings et caves. Deux accès depuis rues, quatre rampes ; parkings séparatifs par fonction et clés associées.

-/ Enfin, la zone paysagère définie dans le PAP accompagne le concept de mobilité du quartier et permet de structurer des espaces publics adaptés aux différents usages et flux du site. Afin de renforcer cette logique tout en conservant une souplesse d'aménagement, une hachure paysagère complémentaire a été introduite à la légende.

Utilisée dans les autres PAPs de NeiSchmelz pour les secteurs nécessitant un travail de planification spécifique, cette hachure définit un pourcentage minimal d'espaces verts publics à aménager, garantissant à la fois un cadre qualitatif et une marge d'adaptation dans la conception.

Dans le cadre de la présente MOPO, cette hachure recouvre un périmètre qui englobe la place Fohrmann, l'espace vert public qui lui est associé et qui se trouve le long de la rue Karl Marx, ainsi qu'une partie de la rue du commerce et du Schwarze Wee qui se trouve dans la continuité de la place.

Le système de rétention d'eau pluvial à prévoir sur la place et son aménagement seront détaillés dans le cadre de cette zone paysagère, étudiés et détaillés selon le concept global paysager du quartier NeiSchmelz ainsi qu'en fonction des contraintes techniques et de l'usage de la place.



Hachure paysagère sur la place Fohrmann avec indication d'un pourcentage minimal d'espace vert public, MOPO 2026.