

DOCUMENT MODIFIÉ  
SUITE A LA VUE DE  
M. LE MINISTRE  
REF. 15263/39L

Référence: 15263-39L

Le présent document appartient  
à ma décision de ce jour.

Luxembourg, le 13.03.07

Le Ministre de l'Intérieur  
et de l'Aménagement du Territoire,



Jean-Marie HALSDORF

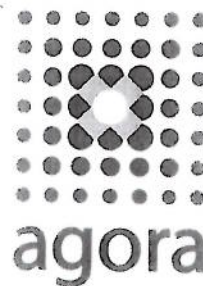
**Commune de Sanem**

**Reconversion de la Friche Belval-Ouest**

**Quartier Belval-Nord**

**PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER N° 04/01**

**Partie écrite**



Version du 05.07.06

Adapté le 09.10.06

witry & witry s.a. architecture urbanisme

PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER N° 04/01 .....	1
Partie écrite .....	1
1 Aménagement du domaine privé (Art. 4 RGD - PAP, page 2756) .....	3
1.1 La délimitation et la contenance des parcelles initiales et projetées.....	3
1.2 Mode détaillé d'utilisation du sol - Affectations.....	4
1.3 Degré détaillé d'utilisation du sol et Nombre d'étages pleins .....	5
1.4 Profondeurs et reculs des constructions .....	7
1.5 Type et disposition des constructions hors sol et sous-sol.....	8
1.6 Hauteurs des constructions.....	9
1.7 Forme et pente des toitures .....	10
1.8 Emplacements de stationnement en surface et en souterrains.....	12
1.9 Accès carrossables à la parcelle et aux garages .....	13
1.10 Surfaces destinées à recevoir des plantations et débarras - EVp Espace vert privé .....	13
1.11 Plantations .....	14
1.12 Dimensions des aménagements extérieurs .....	15
1.13 Volumes ou gabarits à préserver .....	16
1.14 Volumes ou gabarits à démolir.....	16
1.15 Éléments bâtis ou naturels à sauvegarder .....	16
1.16 Couleurs et Matériaux.....	16
1.17 Traitement des enseignes et de la signalisation.....	17
1.18 Description des contraintes et servitudes (à titre indicatif).....	18
1.19 Données du concept énergétique relatif au projet directeur (à titre indicatif)	18
2 Aménagement du domaine public (Art. 4 RGD) .....	19
2.1 Fonds destinés à être cédés à la commune .....	19
2.2 Aménagement détaillé des voies et places publiques.....	19
2.3 Emplacements de stationnement.....	19
2.4 Matériaux à employer pour des voies et places publiques .....	20
2.5 Aménagement des espaces verts public - EVP Public Green.....	20
2.6 Traitement du mobilier urbain et de l'éclairage public (à titre indicatif).....	20

# 1 Aménagement du domaine privé (Art. 4 RGD - PAP, page 2756)

## 1.1 La délimitation et la contenance des parcelles initiales et projetées

Le bilan des surfaces à céder (Article 2.20.2 du Règlement spécial Belval-Ouest).

Le domaine d'application du PAP 04/01 couvre une surface d'environ 4,1 ha dans le secteur de planification du Site de Belval-Ouest sur le territoire de la commune de Sanem.

La société Agora S.à r.l. & Cie est propriétaire des terrains dont fait l'objet le PAP 04/01. Un extrait cadastral est annexé dans le rapport justificatif.

L'indication des surfaces est donnée à titre indicatif. Les dimensions définitives seront fixées par des plans à l'acte à établir par l'administration du cadastre et de la topographie.

Les parcelles projetées se distinguent comme suite en ce qui concerne les différents types d'affectation:

Domaine privé:

Surface d'îlot 01	environ	3.047 m <sup>2</sup>
Surface d'îlot 02	environ	1.246 m <sup>2</sup>
Surface d'îlot 03	environ	2.923 m <sup>2</sup>
Surface d'îlot 04	environ	1.939 m <sup>2</sup>
Surface d'îlot 05	environ	3.212 m <sup>2</sup>
Surface d'îlot 06	environ	3.300 m <sup>2</sup>
Surface d'îlot 07	environ	2.145 m <sup>2</sup>
Surface d'îlot 08	environ	1.587 m <sup>2</sup>
Surfaces des îlots privées total en ha:	environ	1,9 ha = ± 46%

Domaine public:

Surfaces des voies de circulation et places publiques environ 1,1 ha = ± 27%

Fonds destinés à être cédés à la commune suivant § 34 du loi modifiée du 19.07.2004

Espaces verts publics Public Green environ 1,1 ha = ± 27%

On entend par Espaces verts publics Public Green les fonds destinés à être cédés à la commune suivant convention urbaine supplémentaire.

Ces fonds seront cédés par Agora à la commune sur base d'une convention spécifique régissant l'aménagement (Projet d'exécution PE- Public Green) l'entretien et la cession de ces surfaces vertes à usage publique.

Surfaces du secteur PAP 04/01 total: environ 4,1 ha = 100%

## 1.2 Mode détaillé d'utilisation du sol - Affectations

Les affectations et leur répartition au niveau de l'îlot (Article 2.20.2 du Règlement spécial Belval-Ouest).

Dans le domaine d'application du PAP 04/01 les affectations suivantes seront autorisées:

Habitat, services de proximité, commerces de proximité, gastronomie, équipements publics, équipements collectifs, sports et loisirs. Toute autre affectation peut être autorisée à condition d'être compatible avec les affectations autorisées dans cette zone.

Dans le domaine d'application du PAP 04/01 les utilisations sont concrétisées sur le niveau d'îlot: Pour le rez-de-chaussée d'îlot 02 des installations et équipements de commerce sont obligatoires.

Les dimensions minimales des unités de logements suivantes sont à respecter. La surface habitable totale devra être au minimum :

- pour un studio : 40 qm
- pour un appartement à 1 chambre à coucher : 54 qm
- pour un appartement à 2 chambres à coucher : 75 qm
- pour un appartement à 3 chambres à coucher : 90 qm

Le nombre d'unités de la plus petite unité de logement (studio) par rapport à la totalité des unités d'habitations dans un immeuble à plusieurs logements ne pourra pas dépasser la moitié du nombre total des unités composant cet immeuble.

La commune pourra autoriser des constructions collectives ne répondant à ces normes dès lors que ces constructions auront en totalité ou partiellement un objet social ou d'accueil spécifique.



### 1.3 Degré détaillé d'utilisation du sol et Nombre d'étages pleins

Le cmu et le cos au niveau de la parcelle ou de l'îlot (Article 2.20.2 du Règlement spécial Belval-Ouest).

La mesure de l'utilisation du sol est déterminée dans le domaine d'application du PAP 04/01 par les définitions:

Cos \* / \*\* (coefficient d'occupation du sol)

Cmu \* / \*\* (coefficient maximum d'utilisation du sol)

Le nombre minimum et maximum ou obligatoire des étages pleins

Les coefficients Cos et Cmu sont fixés pour chaque îlot. La surface de terrain prise en compte pour le calcul des coefficients est la surface d'îlot.

Remarques :

\* La fixation des coefficients, « coefficient maximum d'utilistation du sol - cmu » et « coefficient d'occupation du sol - cos », se fait suivant définition Règlement spécial Belval-Ouest § 2.14.4 - 2.14.3:

cmu :

coefficient maximum d'utilistation du sol : rapport entre la surface d'un terrain net et la surface construite brute de la construction y implantée ou la somme des surfaces construites brutes des constructions y implantées.

cos :

coefficient d'occupation du sol: rapport entre la surface d'un terrain net et la surface d'emprise au sol de la construction y implantée ou de la somme des surfaces d'emprise au sol des constructions y implantées.

\*\* Voir le détail de la densité pour les îlots dans le projet directeur (tableau récapitulatif et le plan « Baufelder » du projet directeur).

Le Tableau récapitulatif sommaire dans le projet directeur permet l'observation pour le calcul des coefficients conformément le Règlement spécial Belval-Ouest.

Pour îlot 01 sera fixé:

Cos:	0,45 *
Cmu:	1,42 *
Nombre des étages pleins:	obligatoires IV
Type et disposition des constructions:	en ordre non contigu ; onc

Pour îlot 02 sera fixé:

Cos:	0,46 *
Cmu:	1,87 *
Nombre des étages pleins:	minimum II et maximum III
Nombre des étages pleins de la tour:	obligatoires VI
Type et disposition des constructions:	en ordre contigu ; oc

Pour îlot 03 sera fixé:

Cos:	0,36 *
Cmu:	1,26 *
Nombre des étages pleins:	obligatoires III
Nombre des étages pleins de la tour:	obligatoires VI
Type et disposition des constructions:	en ordre non contigu ; onc

Pour îlot 04 sera fixé:

Cos:	0,44 *
Cmu:	1,68 *
Nombre des étages pleins:	minimum II et maximum III
Nombre des étages pleins de la tour:	obligatoires VII
Type et disposition des constructions:	en ordre contigu ; oc

Pour îlot 05 sera fixé:

Cos:	0,39 *
Cmu:	1,16 *
Nombre des étages pleins:	obligatoires III

Type et disposition des constructions: en ordre non contigu ; onc

Pour îlot 06 sera fixé:

Cos: 0,46 \*

Cmu: 1,59 \*

Nombre des étages pleins: obligatoires III

Nombre des étages pleins de la tour: obligatoires VII

Type et disposition des constructions: en ordre non contigu ; onc

Pour îlot 07 sera fixé:

Cos: 0,37 \*

Cmu: 1,36 \*

Nombre des étages pleins: obligatoires III

Nombre des étages pleins de la tour: obligatoires VI

Type et disposition des constructions: en ordre contigu ; oc

Pour îlot 08 sera fixé:

Cos: 0,42 \*

Cmu: 1,27 \*

Nombre des étages pleins: obligatoires III

Type et disposition des constructions: en ordre contigu ; oc

\* Voir le détail de la densité pour les îlots dans le projet directeur (tableau récapitulatif et le plan « Baufelder » du projet directeur).

#### 1.4 Profondeurs et reculs des constructions

Prescriptions dimensionnelles d'aménagement et de construction (Article 2.20.2 du Règlement spécial Belval-Ouest).

La profondeur des constructions principales sera égale ou inférieure à 12,00 mètres.

Une distance minimale de 15,00 mètres entre les façades principales opposées ayant une ou plusieurs ouvertures d'une pièce de vie, doit être garantie.

Une distance égale ou inférieure de 15,00 mètres entre des façades principales opposées des constructions peut être admis, s'il y a des cages d'escalier ou des zones des façades sans fenêtres.

Une distance minimale de 6,00 mètres entre les façades secondaires opposées dans le même îlot ayant une ou plusieurs ouvertures d'une pièce de vie, doit être garanti.

Pour les îlots 01, 02, 03, 05, 08 et 07 le recul sur la limite postérieure de la parcelle a au moins 5,00 mètres.

Pour les îlots 04 et 06 l'implantation des constructions sur la limite postérieure de la parcelle est admissible.

Le recul sur la limite antérieure de la parcelle, par rapport au domaine public, est de minimum au moins de 2,00 mètres.

Les reculs latéraux des constructions, par rapport au domaine public, sont indiqués pour chaque îlot dans la partie graphique du PAP 04/01.

## 1.5 Type et disposition des constructions hors sol et sous-sol

Prescriptions dimensionnelles d'aménagement et de construction (Article 2.20.2 du Règlement spécial Belval-Ouest).

Les surfaces de terrain à bâtir sont déterminées dans le domaine d'application du PAP 04/01 pour les constructions principales (immeubles résidentiels) hors sol aussi bien que les constructions sous-sol (les garages collectifs, les caves et les locaux communs) par la fixation des limites maxima constructibles.

Un local commun pour entreposer les bicyclettes, landaus, poussettes ou similaires et une buanderie sont à disposer à l'intérieur des immeubles à plusieurs logements.

Dans les immeubles comportant plus de deux logements, il faudra aménager:

Un local commun pour entreposer les bicyclettes, landaus, poussettes, de 2,50 mètres carrés minimum par logement,

Un local commun offrant la place pour les poubelles par ménage, conformément au règlement communal d'enlèvement des ordures, facilement accessible, bien aéré et à l'abri des regards des passants.

Dans les immeubles comportant plus de quatre logements, il faudra aménager:

une buanderie de 8,00 mètres carrés minimum. Pour tout logement additionnel, il faudra prévoir 1,00 mètre carré minimum par logement en plus des 8,00 mètres car-



rés minimum et un local pour les compteurs, dimensionné suivant les indications du service technique communal.

Un local commun pour toutes les poubelles par ménage, conformément au règlement communal d'enlèvement des ordures, facilement accessible, est à disposer à l'inférieure des constructions en sous-sol.

Un local commun, pour les compteurs, dimensionné suivant les indications du service technique communal est à disposer à l'Intérieure des constructions en sous-sol.

Des dérogations concernant les limites maxima constructibles de construction dans le cas de balcons ou des saillies ne sont pas admissibles.

Une dérogation des limites maxima constructibles de construction dans le cas de l'installation d'auvents, d'avant-toits, des marquises et pièces similaires est admissible jusqu'à 0,5 mètres.

Une dérogation des limites maxima constructibles des constructions sur le niveau du jardin avec des escaliers vers les terrasses ou vers les jardins est admissible.

La profondeur des marquises en position ouverte aura maximum des 3,00 mètres et devra laisser un passage libre d'au moins 3,00 mètres sur le domaine public. (Voir chapitre 1.16 « couleurs et matériaux »)

Dans le cas des bâtiments en forme de « U », aucune construction à l'intérieur de la cour intérieure n'est admise.

## 1.6 Hauteurs des constructions

Prescriptions dimensionnelles d'aménagement et de construction (Article 2.20.2 du Règlement spécial Belval-Ouest).

Les hauteurs à la corniche pour les constructions principales sont fixées par bâtiment.

Remarque :

Définition de la hauteur à la corniche suivant RGD du 25 octobre 2004 concernant le contenu d'un plan d'aménagement particulier - annexe 1:

«...Hauteur à la corniche:

La hauteur à la corniche est définie comme différence moyenne entre le niveau de l'axe de la voie desservante et l'intersection du plan de toit et du plan de la façade donnant sur rue: elle est mesurée dans l'axe de la construction ..... ».

La hauteur à la corniche pour les constructions principales des 2 étages pleins aura maximum des 6,50 mètres.

La hauteur à la corniche pour les constructions principales des 3 étages pleins aura maximum des 9,50 mètres.

La hauteur à la corniche pour les constructions principales des 4 étages pleins aura maximum des 12,50 mètres.

La hauteur à la corniche pour les tours des constructions principales des 6 étages pleins aura maximum des 18,50 mètres.

La hauteur à la corniche pour les tours des constructions principales des 7 étages pleins aura maximum des 21,50 mètres.

La différence entre la hauteur à la corniche et la hauteur au faite pour les constructions principales aura maximum des 5,00 mètres.

La disposition des immeubles faire l'objet d'une autorisation de la part du collège de bourgmestre et échevins sur base des plans du projet détaillé.

Le dossier de demande de bâtir renseignera à l'aide de coupes sur l'implantation en hauteur du projet de construction par rapport au terrain remanié.

Les niveaux de référence du terrain remanié seront définis dans les documents successifs «Avant-projet détaillé» - APD Public Green et Projet d'exécution - PE Public Green à approuver par le collège des bourgmestre et échevins sur base du concept «public green» selon le manuel paysage Belval-Nord.

## **1.7 Forme et pente des toitures**

Prescriptions dimensionnelles d'aménagement et de construction (Article 2.20.2 du Règlement spécial Belval-Ouest).

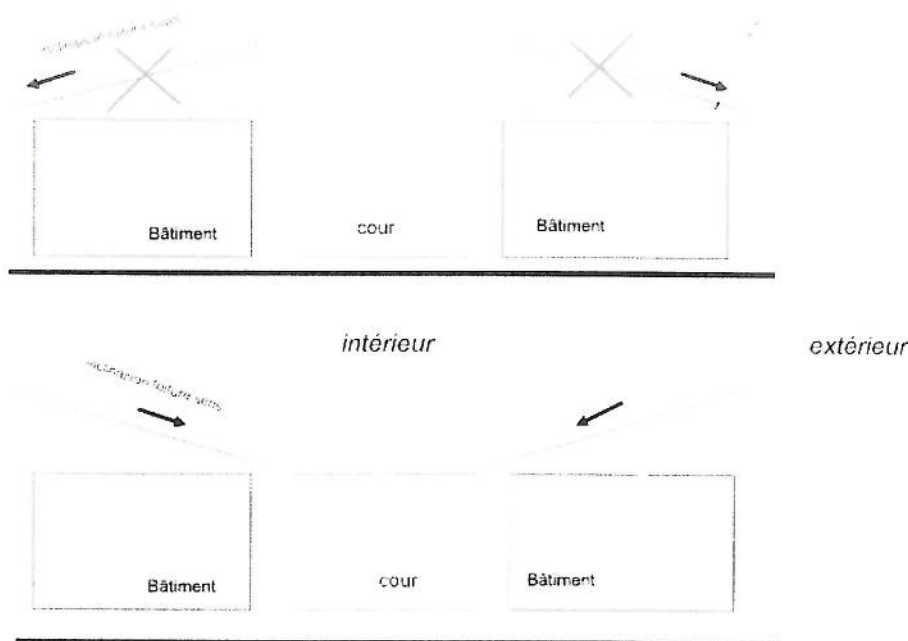
Les toits plats sont seulement admis en tant que toiture-terrasse et toiture verte.

Comme forme des toitures des toits plats avec une pente de 0 à 5 degrés est admise en tant que toits à versant unique ainsi que des toits shed.

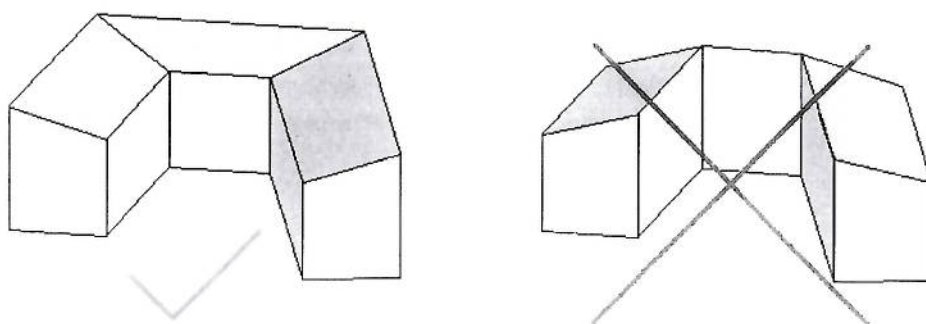
L'orientation du faite des toits shed doit être parallèle à la profondeur du 12,00 mètres.

Des toits bombés et des lucarnes sont interdits.

Dans le cas des bâtiments en forme de « U » l'inclinaison des toits à versants uniques doit être orientés vers l'intérieur de la cour inférieure.



L'inclinaison des toits à versants uniques doit être orientés vers l'intérieur de la cour inférieure :



Les toitures avec superstructures sont à concevoir comme cinquième façade.

Une affectation jusqu'à 20% de la surface brute de l'étage sous-jacent avec des constructions ou des installations techniques est admissible.

Les constructions et installations techniques à l'exception des souches de cheminées sont à réaliser à l'intérieur d'un gabarit théorique de toit à 30 degrés et ayant une hauteur maximale de 2,50 mètres.

Les conduits de fumées et de ventilation sont à se grouper dans la mesure du possible.

L'installation d'antennes ou des installations similaires privées ou communes à l'immeuble se fera au départ du toit.

Les antennes ou des installations similaires dépassant une hauteur de 2,00 mètres sont soumises à une autorisation du bourgmestre.

## **1.8 Emplacements de stationnement en surface et en souterrains**

Le nombre maximum de parkings en sous-sol et en surface sur le domaine privé tel que prévu par le PD (Article 2.20.2 du Règlement spécial Belval-Ouest).

Pour chaque logement ou unité d'habitation, un nombre obligatoire de 1,5 emplacements de stationnement pour voiture doit être garanti.

La disposition et le nombre des emplacements de stationnement pour toutes les affectations hors logement sont soumis à l'autorisation du bourgmestre.

Les emplacements privés dans le cas d'immeubles à habitation de plusieurs logements sont exclusivement admis dans les garages souterrains.

Les places de stationnement des maisons en bande sont à intégrer comme garages particuliers dans les bâtiments et comme emplacements en plein air dans les zones indiquées dans la partie graphique du PAP 04/01.

Le recul minimal par rapport au domaine public sera de 5,00 mètres.

L'établissement de places de stationnement couvertes à l'extérieur des bâtiments est inadmissible.

Les places de stationnement en plein air doivent être entourés de haies d'espèce « *Fagus silvatica* » et « *Carpinus betulus* » avec une hauteur maximale de 1,20 mètres.

Tous les emplacements devront figurer dans le projet de permis de construire à autoriser. Ils ne pourront être affectés à d'autres destinations.

Des emplacements pour bicyclettes pour visiteurs sont à prévoir à l'intérieur du bâtiment principal dans un local accessible exclusivement de l'extérieur. Des emplacements pour bicyclettes non couverts en plein air sont admissibles.



### 1.9 Accès carrossables à la parcelle et aux garages

Prescriptions dimensionnelles d'aménagement et de construction (Article 2.20.2 du Règlement spécial Belval-Ouest).

Les zones d'implantation des accès carrossables admis sont indiquées dans la partie graphique du PAP 04/01.

Pour les immeubles de plusieurs logements un accès carrossable au garage en sous-sol d'une largeur maximale de 6,00 mètres, mesuré à la limite de la parcelle bordant le domaine public, ou deux accès au garage d'une largeur maximale respective de 3,00 mètres, mesuré à la limite de la parcelle bordant le domaine public, sont admissibles.

Pour les maisons en bande un accès carrossable par maison d'une largeur maximale de 3,50 mètres, mesurée à la limite de la parcelle bordant le domaine public, peut être aménagé.

Pour les maisons en bande un accès carrossable aux emplacements supplémentaires en plein air d'une largeur maximale de 3,50 mètres, mesuré à la limite de la parcelle bordant le domaine public, peut être aménagé.

Tout accès au garage ou emplacement doit tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique.

### 1.10 Surfaces destinées à recevoir des plantations et débarras - EVp Espace vert privé

Prescriptions dimensionnelles d'aménagement et de construction (Article 2.20.2 du Règlement spécial Belval-Ouest).

Les espaces verts privés dans le domaine d'application du PAP 04/01 sont destinés à recevoir des plantations. Ils doivent être aménagés sous forme d'espace vert. Les surfaces exécutées en dur sont à réduire au minimum.

Des remblais et déblais jusqu'à 1,00 mètres par rapport du terrain remanié, qui sera défini dans les documents successifs «Avant-projet détaillé» - APD Public Green et Projet d'exécution - PE Public Green à approuver par le collège des bourgmestre et échevins sur base du concept Public Green selon le manuel paysage Belval-Nord, sont inadmissibles. Sur la limite du terrain, les hauteurs de raccordement prévu aux espaces verts publics doivent être respectées.



Dans les espaces verts privés, un débarras offrant la place pour les outils de jardinage et du mobilier de jardin est admissible à condition de respecter les conditions suivantes:

La hauteur totale sera de 2,20 mètres au maximum, la surface au sol autorisable sera de 4,00 m<sup>2</sup> avec une profondeur maximale de 2,50 mètres et une largeur maximale de 2,00 mètres.

Les débarras sont à construire accolés aux constructions principales; des débarras isolés sont interdits.

La conception des débarras doit être identique par îlot.

Les débarras auront un aspect propre et soigné et doivent s'intégrer harmonieusement à l'ensemble des maisons par un choix de matériaux en accord avec ceux des immeubles à construire.

Le dossier de demande de bâtir renseignera sur le concept et choix des matériaux à retenir pour réalisation, ainsi que du respect des niveaux de raccord entre espaces verts privés et surfaces Public Green qui seront défini dans les documents successifs «Avant-projet détaillé» - APD Public Green et Projet d'exécution - PE Public Green à approuver par le collège des bourgmestre et échevins sur base du concept Public Green selon le manuel paysage Belval-Nord.

## 1.11 Plantations

Prescriptions dimensionnelles d'aménagement et de construction (Article 2.20.2 du Règlement spécial Belval-Ouest).

Des plantations des espaces aménageables privés aux angles de rues doivent être aménagés sous forme de prés (offene Wiesenlandschaft) avec des arbres isolés ou des groupes d'arbres d'espèce indigène; des plantations à feuillage persistant sont inadmissibles; des plantations de buisson sont exclusivement admises sous forme de « Fagus silvatica » et « Carpinus betulus ».

Les plantations situées en bordure de rue ne peuvent entraver la bonne visibilité.

L'aménagement des jardins privés avec des arbres et buissons indigènes est admissible; des plantations à feuillage persistant sont inadmissibles.

## 1.12 Dimensions des aménagements extérieurs

### Prescriptions dimensionnelles d'aménagement et de construction (Article 2.20.2 du Règlement spécial Belval-Ouest).

Les surfaces privées aménageables doivent être aménagées de manière semblable aux espaces verts Public Green. Des rampes d'accès aux parkings souterrains, l'installation d'équipements comme des aires de jeux et de détente ou similaire sont admissibles. Les surfaces exécutées en dur sont à réduire au minimum.

Des remblais et déblais jusqu'à 1,0 mètres par rapport au terrain remanié, qui sera défini dans les documents successifs «Avant-projet détaillé» - APD Public Green et Projet d'exécution - PE Public Green à approuver par le collège des bourgmestre et échevins sur base du concept Public Green selon le manuel paysage Belval-Nord, sont admissibles.

Sur la limite du terrain, les hauteurs de raccordement prévus aux espaces verts publics doivent être respectées.

Les plans du dossier d'autorisation de bâtir des immeubles à construire renseigneront sur le respect des niveaux indiqués par l'APD / PE Public Green.

Exceptionnellement des murs de soutènement des terrasses aménagées aux alentours des constructions implantées sur des terrains en pente peuvent être autorisés sans dépasser une hauteur de 1,00 mètres par rapport aux niveaux des espaces verts publics - Public Green. Pour des raisons de topographie, un dépassement de cette hauteur pourra être autorisé.

Des garde-corps et autres dispositifs avec une hauteur de maximum de 1,00 mètres doivent s'intégrer harmonieusement à l'ensemble des maisons.

À la délimitation des reculs par rapport au domaine public, exclusivement des haies vivantes de « ligustrum vulgare » et des grillages en fils de fer de couleur verte et poteaux avec une hauteur maximale de 1,20 mètres sont admis.

Exclusivement des haies vivantes de « ligustrum vulgare » et des grillages verts avec une hauteur maximale de 1,20 mètres sont admissibles pour la délimitation des espaces verts privés. Une hauteur de haies de maximum de 2,00 sur une profondeur de 3,00 mètres à partir de l'alignement de la façade arrière des constructions principales peut être admis.

Sur la limite arrière des espaces vert privés, un accès vers l'espace vert public avec une largeur minimale de 0,80 mètres et maximale de 1,20 mètres pour chaque unité de jardin est autorisé.

L'aménagement des surfaces privées devra se faire en respectant les cotes de niveaux du terrain remanié (Public Green), qui sera défini dans les documents successifs «Avant-projet détaillé» - APD Public Green et Projet d'exécution - PE Public Green à approuver par le collège des bourgmestre et échevins sur base du concept Public Green selon le manuel paysage Belval-Nord.

Les documents de permis de construire des différents projets devront renseigner sur le respect des niveaux de raccord au droit de la limite entre surfaces privées et publiques.

### **1.13 Volumes ou gabarits à préserver**

La description des contraintes et servitudes (Article 2.20.2 du Règlement spécial Belval-Ouest).

Dans le domaine d'application du PAP 04/01, des volumes ou gabarits existants à respecter ne sont pas prévus.

### **1.14 Volumes ou gabarits à démolir**

La description des contraintes et servitudes (Article 2.20.2 du Règlement spécial Belval-Ouest).

Dans le domaine d'application du PAP 04/01, des volumes ou gabarits à démolir ne sont pas prévus.

### **1.15 Éléments bâtis ou naturels à sauvegarder**

La description des contraintes et servitudes (Article 2.20.2 du Règlement spécial Belval-Ouest).

Dans le domaine d'application du PAP 04/01, des éléments bâtis ou des éléments naturels à sauvegarder ne sont pas prévus.

### **1.16 Couleurs et Matériaux**

Prescriptions dimensionnelles d'aménagement et de construction (Article 2.20.2 du Règlement spécial Belval-Ouest).

Le choix des matériaux ainsi que leur traitement doit être de grande qualité et doit créer des ensembles cohérents et harmonieux par îlot.

Des constructions, installations et équipements à caractère provisoire sont interdits.

Des façades à vitrage miroitant sont interdites.

Pour les matériaux de façade, y compris les socles des surfaces en béton vu ainsi que les enduits de façade minérale dans des couleurs couvertes et claires sont prescrits. Une couleur d'enduit de façade minérale par bâtiment est à respecter.

Une teinte d'enduit différente de celle de la façade est admissible pour le socle devra cependant être uniforme à l'intérieur de l'îlot.

Pour les marquises seulement le dessin « couleur uni » est admissible.

Des surfaces en maçonnerie vue sont interdites.

Les matériaux et des couleurs brillants ne sont pas admis.

Pour les toits en pente des couvertures de métal ou en tuiles dans les tons gris et non réfléchissants sont admissibles.

Les revêtements des toits plats seront en dalles de béton ou de gravillon minéral dans les couleurs grises. L'aménagement comme toiture-terrasse ou toiture verte est admissible.

Les revêtements de sol en dur pour les aménagements extérieurs seront en dalles et des pavés de béton ou en gravillon minéral dans les couleurs grises.

Les revêtements de sol en dur pour les aménagements extérieurs en béton asphaltique sont interdits.

### **1.17 Traitement des enseignes et de la signalisation**

Traitement des enseignes et de la signalisation (Article 2.20.2 du Règlement spécial Belval-Ouest).

Toute installation d'enseignes, d'enseignes éclairées ou de la signalisation doit faire l'objet d'une autorisation de la part du collège de bourgmestre et échevins.

Les enseignes non éclairées derrière les vitrines ou dans le verre lui-même peuvent être installés sans autorisation.

L'éclairage privé doit respecter les contraintes de sécurité de l'espace public.



### 1.18 Description des contraintes et servitudes (à titre indicatif)

La description des contraintes et servitudes (Article 2.20.2 du Règlement spécial Belval-Ouest).

Des servitudes existantes dans le domaine d'application du PAP 04/01 sont à respecter:

Servitude de prise et d'écoulement d'eau, Servitude N° 8, « Acte d'apport Arbed-Agora, servitudes- servitude d'écoulement sur terrains agora »

Les eaux de précipitations des surfaces en dur et des toitures doivent être évacuées à l'aide de tranchées de délestage dans les espaces verts publics et de collecteur vers l'escalier d'eau (Wassertreppe).

Dans le domaine d'application du PAP 04/01 une nouvelle servitude sera enregistrée comme suite:

Droit de superficie publique en surface de terrain privé; le domaine d'application du droit de superficie est indiqué dans la partie graphique du PAP 04/01.

### 1.19 Données du concept énergétique relatif au projet directeur (à titre indicatif)

Données du concept énergétique relatif au projet directeur (Article 2.20.2 du Règlement spécial Belval-Ouest).

Les données du concept énergétique relatif au projet directeur sont à convenir dans des conventions entre la Commune de Sanem et l'Organisme d'approvisionnement. Le raccord de chauffage urbain aux réseaux de la Commune de Sanem est obligatoire.

Tout projet de construction faisant l'objet d'une demande de construire devra être établi de en tant compte des valeurs cibles à atteindre, (Energiekennzahlen) fixées par les conventions.



## **2 Aménagement du domaine public (Art. 4 RGD)**

### **2.1 Fonds destinés à être cédés à la commune**

Le bilan des surfaces à céder (Article 2.20.2 du Règlement spécial Belval-Ouest).

Les voies et places publiques d'une surface d'environ 1,1 ha soit  $\pm 27\%$  des surfaces totales du secteur du PAP 04/01 sont destinés à être cédés à la commune suivant loi modifiée du 19.07.2004.

Les Espaces verts publics Public Green d'une surface d'environ 1,1 ha soit  $\pm 27\%$  des surfaces totales du secteur du PAP 04/01 sont destinés à être cédés à la commune suivant convention urbaine supplémentaire.

### **2.2 Aménagement détaillé des voies et places publiques**

Prescriptions dimensionnelles d'aménagement et de construction (Article 2.20.2 du Règlement spécial Belval-Ouest).

Les voies et places publiques sont à aménager conformément aux plans d'exécutions PE à approuver par le collège des bourgmestre et échevins et établis sur base du Manuel Paysage Belval-Nord et de l'APD Infrastructures - voiries.

Le choix des matériaux et leur traitement doit être de grande qualité et doit créer des ensembles cohérents et harmonieux.

### **2.3 Emplacements de stationnement**

Le nombre maximum de parkings en sous-sol et en surface sur le domaine public tel que prévu par le PD (Article 2.20.2 du Règlement spécial Belval-Ouest).

La disposition des places de stationnement publiques doit être en long des rues.

Les zones destinées aux emplacements publics sont indiquées dans la partie graphique du PAP 04/01.

La disposition exacte des places de stationnement public sera fixée par des plans détaillés du projet d'exécution.

## **2.4 Matériaux à employer pour des voies et places publiques**

Prescriptions dimensionnelles d'aménagement et de construction (Article 2.20.2 du Règlement spécial Belval-Ouest).

Le traitement exact des surfaces des voies et places publiques seront fixées par des plans détaillés du projet d'exécution.

## **2.5 Aménagement des espaces verts public - EVP Public Green**

Prescriptions dimensionnelles d'aménagement et de construction (Article 2.20.2 du Règlement spécial Belval-Ouest).

Les espaces verts Public Green sont à aménager conformément aux plans d'exécution (PE) à approuver par le collège des bourgmestre et échevins sur base du concept Public Green selon le manuel paysage Belval -Nord.

Les plantations doivent créer des espaces verts publics cohérents et harmonieux.

Les surfaces exécutées en dur sont à réduire au minimum.

## **2.6 Traitement du mobilier urbain et de l'éclairage public (à titre indicatif)**

Traitement du mobilier urbain et de l'éclairage public (Article 2.20.2 du Règlement spécial Belval-Ouest).

Le traitement du mobilier urbain et de l'éclairage public doit créer des ensembles cohérents et harmonieux.

Les zones d'installation de l'éclairage public sont indiquées de manière schématique dans la partie graphique du PAP 04/01.

L'installation de mobilier urbain est prévu à la place publique et le chemin piétonnier vers l'escalier d'eau (Wassertreppe).

La localisation exacte du mobilier urbain et de l'éclairage public sera établie par des plans détaillés du projet d'exécution à approuver par le collège des bourgmestre et échevins.