

---

## TABLE DES MATIERES

<b>Partie écrite du PAP .....</b>	<b>3</b>
<b>1 Généralités .....</b>	<b>3</b>
1.1 Objet .....	3
1.2 Portée .....	3
1.3 Situation foncière .....	3
1.4 Contraintes et Servitudes .....	3
<b>2 Aménagement du domaine privé (de l'Etat) .....</b>	<b>4</b>
2.1 Généralités .....	4
2.2 Aménagements spéciaux .....	6
2.3 Accès et stationnement .....	6
2.4 Aménagements extérieurs .....	7
<b>3 Aménagement du domaine public .....</b>	<b>8</b>
3.1 Fonds destinés à être cédés à la Commune .....	8
3.2 Couloir réservé aux transports en commun .....	8
3.3 Aménagement des voiries .....	8
3.4 Aménagement des espaces verts .....	9
3.5 Infrastructure technique .....	10

## Partie écrite du PAP

### 1 Généralités

#### 1.1 Objet

Le projet d'aménagement particulier « *Lycée technique Belval et Parc Belval Sud* » a pour objet l'exécution du plan d'aménagement général de la commune de Sanem. Il complète et précise à ces fins les dispositions réglementaires relatives à la *Zone Parc Belval Sud*.

Il répond à l'obligation de couvrir par un ou plusieurs plans d'aménagement particulier l'ensemble des fonds de la *Zone Parc Belval Sud*.

#### 1.2 Portée

Le présent PAP porte sur des fonds situés à Belval, dans la partie Sud du *Quartier Parc Belval*, tel prévu par le Masterplan Belval-Ouest dans le cadre de la viabilisation de la friche.

Le PAP couvre la partie ouest du *Plan Directeur Parc Belval Sud*.

Les fonds sont délimités par le *Quartier Belval Sud* projeté à l'ouest et par les infrastructures ferroviaires de l'Arcelor au sud. Au nord et à l'est, les fonds sont délimités par le *Parc Belval* projeté.

La délimitation exacte du PAP est reprise dans le plan n° G-300-50, appelé par la suite « partie graphique ».

#### 1.3 Situation foncière

Le PAP « *Lycée technique Belval et Parc Belval Sud* » couvre une partie des parcelles 1681/7509 et 1681/7511 (propriété d'Agora) ainsi qu'un tronçon de la partie canalisée du *Wuenschelbach* (sans numéro cadastral).

#### 1.4 Contraintes et Servitudes

##### a) Surfaces contaminées

Une partie des fonds couverts par le présent PAP est inscrite au cadastre des contaminations dressé par l'administration de l'Environnement. Le traitement de ces surfaces sera effectué conformément à l'arrêté du Ministre de l'Environnement N° 1/01/0218 du 11 décembre 2001 modifié par l'arrêté N° 1/02/0074 du 10 avril 2002 fixant le concept d'assainissement et de sécurisation pour le site Belval.

##### b) Infrastructures techniques

Le *Wuenschelbach* canalisé traverse la partie sud des fonds couverts par le présent PAP. Il sera désaffecté lors de l'établissement d'un nouveau système d'évacuation des eaux de pluie et des eaux usées.

##### c) Éléments bâtis

Les éléments bâtis existants sont repris dans la partie graphique. Il s'agit de structures porteuses d'une ancienne infrastructure ferroviaire. En fonction du plan d'assainissement et de sécurisation, la démolition partielle ou complète des éléments bâtis est envisageable. Dans le cas d'une conservation partielle ou complète de ces éléments, ces derniers doivent être intégrés au projet, aussi bien au niveau fonctionnel que conceptuel.

##### d) Émissions sonores

Des émissions sonores sont engendrées par les infrastructures ferroviaires situées au sud des fonds couverts par le PAP. Elles devront être prises en compte lors de la planification et la réalisation des constructions, conformément à la réglementation en vigueur.

e) **Accès aux infrastructures ferroviaires**

L'accessibilité des infrastructures ferroviaires utilisées par la société Arcelor-Mittal situées au sud des fonds couverts par le PAP doit rester garantie par le Nord.

2 **Aménagement du domaine privé (de l'Etat)**

Les dispositions suivantes constituent le cadre juridique concernant l'aménagement du domaine privé. Les plans d'exécution relatifs au permis de construire précisent cet aménagement et peuvent rendre nécessaires de légères adaptations, notamment pour des raisons fonctionnelles et techniques, ainsi que pour des raisons de sécurité, en particulier en ce qui concerne l'accessibilité pour les services de secours.

2.1 **Généralités**

a) **Lots et parcelles**

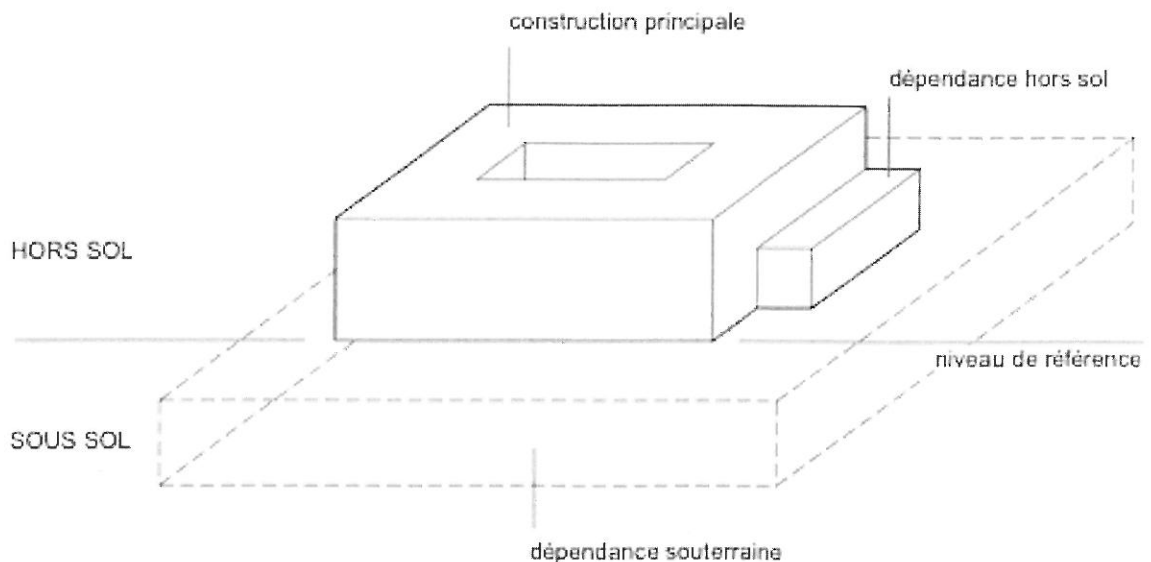
Le présent PAP prévoit la création d'une seule parcelle.

b) **Fonction admissible**

Le présent PAP prévoit la construction d'un complexe à usage public sur cette parcelle.

c) **Implantation des constructions**

Le présent PAP distingue entre construction principale, dépendances hors sol et dépendances souterraines. Le complexe sera implanté et conçu conformément aux indications de la partie graphique qui définit les limites maximales des emprises au sol et les reculs par rapport aux limites de propriété.



Est à considérer comme **construction principale**, la construction hors sol représentant le volume le plus important et destinée au séjour prolongé de personnes. La **limite de la surface constructible pour la construction principale** est reprise dans la partie graphique. La construction principale ne peut en aucun cas dépasser cette limite.

L'emprise au sol de la **construction principale ne peut être supérieur à 50% de la surface d'emprise au sol** définie par la limite de la surface constructible pour la construction principale.

Sont à considérer comme **dépendances hors sol**, les constructions hors sol subordonnées, accolées à la construction principale.

Sont à considérer comme **dépendances souterraines**, les volumes en sous-sol. Ceux-ci peuvent dépasser la limite de l'emprise au sol de la construction principale.

La **limite de la surface constructible pour les dépendances** (dépendances hors sol et dépendances souterraines) est reprise dans la partie graphique. Les dépendances hors sol et les dépendances souterraines ne peuvent en aucun cas dépasser cette limite.

L'**emprise au sol des dépendances hors sol** ne peut être supérieur à 15% de la surface d'emprise au sol définie par la limite de la surface constructible pour les dépendances.

L'**emprise au sol des dépendances souterraines** n'est pas limitée pour peu que ni la limite de la surface constructible pour les dépendances ni la surface construite brute maximale fixée pour la parcelle ne soient dépassées (voir point e.- densité de construction).

Toutes les constructions secondaires en sous-sol doivent recevoir une toiture verte.

Les dépendances souterraines pourront être destinées au séjour prolongé de personnes, pour peu que les prescriptions de sécurité et salubrité y relatives soient respectées.

**d) Implantation des constructions et reculs à observer**

Les constructions seront implantées et conçues conformément aux indications de la partie graphique qui définit les limites maximales des emprises au sol et les reculs par rapport aux limites de propriété.

**e) Densité de construction**

La valeur relative au degré d'utilisation du sol (cmu et cos) est fixée dans la représentation schématique du degré d'utilisation du sol, intégrée à la partie graphique du PAP pour la parcelle 1.

**cos = 0,4**

**cmu = 0,9**

**f) Nombre d'étages**

Le nombre d'étage n'est pas limité, pour peu que les prescriptions du point 3.1 e) concernant la densité de construction et celles du point 3.1 g) concernant la hauteur des constructions soient respectées.

**g) Hauteur des constructions**

Est à considérer comme **niveau de référence**, le niveau moyen du terrain dans la zone de l'accès principal du complexe.

La hauteur maximale est définie comme différence entre le niveau de référence et la hauteur de l'arête supérieure de l'acrotère.

La hauteur maximale admissible de la construction principale est de 14 m. La hauteur maximale admissible des dépendances hors sol est de 6 m.

Le bord supérieur de la toiture des dépendances souterraines ne pourra dépasser le niveau de référence.

**h) Toitures et superstructures**

Seules les toitures plates sont autorisées. Une faible pente est autorisée pour des raisons techniques et pour assurer l'évacuation des eaux.

Les surfaces importantes de toitures doivent être aménagées en tant que toiture verte, dans la mesure où des impératifs techniques ou des exigences fonctionnelles ne s'y opposent pas.

Les superstructures techniques situées sur la toiture de la construction principale sont autorisées dans la mesure où :

- elles sont regroupées et aménagées de manière à minimiser leur impact visuel,
- elles respectent un retrait minimal de 1,50 m par rapport à l'aplomb des façades des étages situés au-dessous,
- elles ne dépassent pas l'arête supérieure de l'acrotère de plus de 3,50m,
- leur surface totale ne dépasse pas 15 % de la surface de la toiture de la construction principale.

Le niveau fini des toitures des dépendances souterraines ne doivent en aucun cas dépasser le niveau de référence. Ces toitures doivent être aménagées en tant que toiture verte intensive. Leur aménagement doit garantir une transition fluide entre le parc et le complexe à usage public, en tenant compte des indications du Manuel Paysage *Parc Belval Sud*.

Les éléments constructifs ou les superstructures strictement nécessaires, dépassant le niveau fini des toitures des dépendances doivent être intégrés au niveau des aménagements extérieurs.

**i) Concept énergétique**

Le coefficient énergétique (Energiekennwert) stipulé pour les constructions de la catégorie 3 (autres constructions) au niveau du document « Energiekennzahlen für des Baugebiet Esch/Sanem » doit être respecté. Les documents requis définis dans le document précité doivent être joints au permis de construire.

**2.2 Aménagements spéciaux**

**a) Cours de récréation**

Les cours de récréation sont à intégrer dans la volumétrie du complexe. Elles pourront être situées en dessous du niveau de référence, pour peu que l'éclairage naturel soit garanti.

Conformément au Manuel Paysage *Parc Belval Sud*, la transition entre le parc et les espaces libres de l'école doit être fluide.

**b) Emplacements réservés aux poubelles**

Les emplacements réservés aux poubelles à l'extérieur des constructions au niveau hors sol sont interdits. Les locaux pour poubelles doivent être intégrés aux volumes bâtis. La position et l'accessibilité de ces locaux doivent être concertées avec les services de traitement des déchets.

**2.3 Accès et stationnement**

**a) Entrées et accès carrossables**

L'accès principal de la parcelle se situe sur le côté est de la parcelle. La partie graphique indique l'aire à l'intérieur de laquelle doit se situer cet accès.

Un accès carrossable destiné à la livraison est prévu au sud-est de la parcelle. La partie graphique indique l'aire à l'intérieur de laquelle doit se situer cet accès.

**b) Emplacements de stationnement**

Le présent PAP distingue entre emplacements de stationnement irréversibles et emplacements de stationnement réversibles en tenant compte des indications du Plan Directeur *Parc Belval Sud*.

Le nombre d'emplacements de stationnement irréversibles pour le complexe à usage public est fixé à 102. Le nombre d'emplacements de stationnement réversibles supplémentaires à prévoir est fixé à 98.

Ces emplacements de stationnement obligatoires irréversibles et réversibles pourront être réalisés en dehors du périmètre du présent PAP.

Des emplacements de stationnement ouverts et aménagés en surface ne sont pas autorisés sur la parcelle, à l'exception des emplacements de stationnement pour personnes à mobilité

réduite. Ils seront aménagés en surface à proximité de l'entrée principale du complexe. Le nombre minimum d'emplacements de stationnement pour personnes à mobilité réduite est fixé à 8.

**c) Emplacements de stationnement pour bicyclettes**

Le nombre minimum d'emplacements de stationnement pour bicyclettes est fixé à 200. Ces emplacements doivent être aménagés sur la parcelle.

Ils doivent être réalisés à proximité de l'entrée principale, soit à l'extérieur et en surface, soit intégrés dans les volumes bâtis.

Des surfaces pour une éventuelle future augmentation du nombre d'emplacements doivent être prévues. Ces emplacements supplémentaires peuvent également être créés à proximité des entrées secondaires.

Dans tous les cas, une accessibilité facile et sûre pour les élèves doit être garantie.

**2.4 Aménagements extérieurs**

Tous les aménagements extérieurs doivent être indiqués dans les plans accompagnant la demande d'autorisation de bâtir. Ils doivent tenir compte du Manuel Paysage *Parc Belval Sud*.

**a) Matériaux**

Les matériaux à mettre en œuvre pour les aménagements extérieurs seront fixés dans le cadre de la demande de permis de bâtir, en concertation avec la commune de Sanem.

**b) Réalisation**

Les espaces libres privés doivent être réalisés en tenant compte du concept d'assainissement et de sécurisation pour le site Belval, approuvé par l'Administration de l'Environnement.

Les travaux d'aménagement extérieur doivent être terminés le plus rapidement possible après l'achèvement des travaux de construction.

**c) Plantations**

Pour les plantations, sont admis les bouleaux ainsi que d'autres plantes correspondant au caractère existant de la terre en jachère. Les plantations devront contribuer à l'intégration des aménagements extérieurs du complexe dans le *Parc Belval Sud*.

Les plantations servant de clôture ne sont pas admises.

Un plan des aménagements extérieurs doit être joint à la demande de permis de bâtir. Le choix et l'arrangement des plantes doivent être réalisés en tenant compte du Manuel Paysage *Parc Belval Sud*.

**d) Remblais / déblais de terre et travaux de soutènement**

La hauteur des murs de soutènement nécessaire pour la sécurisation des parties des constructions et des espaces libres situés au-dessous du niveau de référence doit être réduite au strict minimum, pour peu que les dispositions techniques et de sécurité en matière des hauteurs des garde-corps soient respectées.

Les matériaux et le coloris doivent s'adapter au à ceux des volumes construits et ne doivent pas contrecarrer son homogénéité et son aspect général.

Les murs de soutènement et les talus ne pourront avoir un effet dominant ou séparatif.

**e) Murs pare-vue et clôtures**

Les clôtures (haies, grillages, murs) ne sont pas admises, exception faite des parties du terrain de l'école qui doivent être sécurisés et ne sont que temporairement accessibles au public.

Sont également exceptés de la disposition ci-dessus, les éléments servant à la sécurisation des terrains de sport à l'air libre ou nécessaires pour d'autres raisons de sécurité.



Afin de marquer la zone de l'entrée principale, des murets y sont admis.

**f) Surfaces consolidées**

Des surfaces consolidées sont à aménager si elles sont nécessaires pour réaliser les accès de secours et les surfaces de manœuvre.

**g) Mobilier urbain et éclairage**

Le mobilier urbain et l'éclairage de la parcelle privée sont à adapter aux planifications des espaces publics.

**h) Chemins**

En règle général, le trafic automobile est interdit sur la totalité du terrain de l'école. Aucun véhicule ne doit circuler dans les zones piétonnières et les cours de récréation, exception faite des cas d'urgence. Aux alentours de l'entrée principale, des places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite sont à prévoir. Leur accessibilité doit être garantie sans croiser les zones piétonnières plus que nécessaire.

Au cas où le terrain devrait être accessible pour des livraisons, ces accès doivent être clairement distingués et séparés de ceux empruntés par les élèves.

**3 Aménagement du domaine public**

Les dispositions suivantes constituent le cadre juridique concernant l'aménagement du domaine public. Le *projet d'exécution*<sup>1</sup> précisera cet aménagement et peut rendre nécessaires de légères adaptations, notamment pour des raisons fonctionnelles et techniques, ainsi que pour des raisons de sécurité, en particulier en ce qui concerne l'accessibilité pour les services de secours.

**3.1 Fonds destinés à être cédés à la Commune**

Les fonds destinés à être cédés à la Commune dans le cadre du présent PAP comprennent les surfaces du domaine public indiquées dans la partie graphique du PAP.

Les modalités de la cession seront fixées dans le cadre de la convention, conformément à l'article 36 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Celle-ci sera élaborée sur base de la *Convention de coopération relative à la planification et la réalisation du projet de développement Belval-Ouest* du 18 juillet 2003.

**3.2 Couloir réservé aux transports en commun**

La partie graphique du PAP reprend à titre indicatif un couloir réservé aux transports en commun. Le tracé futur d'un tram ou d'un train-tram pourra être prévu à l'intérieur de ce couloir et sera précisé au niveau des études concernant le projet de tram ou de train-tram, le cas échéant, tout en respectant les indications du Manuel Paysage *Parc Belval Sud*.

**3.3 Aménagement des voiries**

L'aménagement détaillé des voies publiques se fera au niveau du projet d'exécution, en fonction des modes d'utilisation. Y seront définis la conception, les dimensions et les gabarits précis des voiries. Le projet d'exécution doit tenir compte du concept paysager intégré au Plan Directeur *Parc Belval Sud* et du Manuel Paysage *Parc Belval Sud*.

**a) Modes d'utilisation**

Le présent PAP distingue les modes d'utilisation et les catégories de voies publiques suivants:

<sup>1</sup> Projet d'exécution tel défini à l'article 35 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

- **couloir voirie - catégorie 1**

Ce couloir sera destiné aux transports publics et à la mobilité douce. La ou les voiries seront accessibles aux services techniques et de secours, et garantiront l'accès motorisé des personnes à mobilité réduite au complexe à usage public. Elles seront, par conséquent, aménagées de manière à répondre à ces exigences.

- **couloir voirie - catégorie 2**

Ce couloir accueillera une voie à deux sens dans sa partie est, destinée à la livraison du complexe à usage public. La partie ouest sera aménagée de manière à garantir l'accessibilité des infrastructures ferroviaires de la société Arcelor-Mittal. La voirie du couloir entier sera accessible aux services techniques et de secours.

Le couloir assurera, à longue échéance, la liaison est-ouest le long des infrastructures ferroviaires au Sud du Parc Belval.

- **couloir voirie - catégorie 3**

Ce couloir accueillera la voie d'accès au complexe à usage public. Elle sera accessible aux services techniques et de secours, et garantira l'accès motorisé des personnes à mobilité réduite au complexe à usage public. Elle sera, par conséquent, aménagée de manière à répondre à ces exigences.

- **liaisons cyclables et piétonnes**

La liaison cyclable et piétonne entre les différents quartiers à travers le Parc Belval sera assurée par un réseau de chemins piétonniers et cyclables. Le Manuel Paysage *Parc Belval Sud* distingue entre réseau principal et réseau secondaire. La partie graphique du PAP reprend le réseau principal. Le réseau secondaire sera précisé dans le cadre du projet d'exécution pour le domaine public. Le Manuel Paysage *Parc Belval Sud* servira de base. Lesdits chemins principaux et secondaires seront accessibles aux services techniques et de secours et seront, par conséquent, aménagés en tant que chemins carrossables.

**b) Matériaux**

Les matériaux à mettre en œuvre sont décrits de manière sommaire au niveau du Plan Directeur et du Manuel Paysage *Parc Belval Sud* et seront précisés au niveau du *projet d'exécution*.

**c) Stationnement**

Il n'y a pas d'emplacements de stationnement prévus dans le domaine public.

**3.4 Aménagement des espaces verts**

Les espaces verts reposeront sur le concept paysagiste d'ensemble Parc Belval Sud, élaboré par Agora en concertation avec les services techniques de la Commune de Sanem. Le concept tiendra compte du Manuel Paysage *Parc Belval Sud* et des indications présentées au niveau du Plan Directeur *Parc Belval Sud*.

Dans le cadre du *projet d'exécution* pour l'aménagement du Parc Belval Sud, les déblais et remblais de terre, les plantations, les aires de jeux, l'emplacement précis des voies de circulation, l'éclairage public et le mobilier urbain, le concept de signalisation, ainsi que les matériaux à employer seront fixés.

Tous les travaux de remblai et de déblai de terre seront réalisés conformément au plan d'assainissement et de sécurisation pour le site Belval approuvé par le Ministre de l'Environnement.



### 3.5 Infrastructure technique

L'aménagement exact des réseaux d'infrastructures sera fixé dans le cadre du projet d'exécution tout en respectant les dispositions ci-après. Des modifications ponctuelles restent possibles pour des raisons techniques.

Les réseaux d'infrastructure existants et les réseaux projetés sont repris de manière schématique dans les plans n° 061213-AG-PAP0601-01 à 061213-AG-PAP0601-03.

#### a) Evacuation des eaux de pluie et des eaux usées

L'évacuation des eaux se fera par un système séparatif.

Le ruisseau canalisé *Wuenschelbach*, qui évacue actuellement toutes les eaux usées et pluviales, sera désaffecté et dévié dans une première phase de construction. Toutes les eaux seront évacuées par un nouveau système à poser. Le tracé est repris de manière schématique dans le plan n°061213-AG-PAP0601-01.

##### eaux de pluie

Les eaux de pluie en provenance de la parcelle du complexe à usage public seront évacuées par :

- un canal qui sera posé au sud de la parcelle,
- un canal qui sera posé à l'ouest de la parcelle.

Les eaux de pluie en provenance du parc seront évacuées par infiltration naturelle, après l'exécution des mesures d'assainissement nécessaires.

##### eaux usées

Le complexe à usage public sera raccordé à un canal d'eaux usées qui sera posé au sud de la parcelle. Ce canal embouchera dans le collecteur situé dans le quartier Square Mile.

#### b) Approvisionnement en eau potable

L'approvisionnement en eau potable se fera par des conduites posées suivant le tracé repris de manière schématique dans le plan n°061213-AG-PAP0601-02. Le branchement de la parcelle sera prévu au sud de la parcelle.

#### c) Gaz

Les conduites de gaz naturel seront posées suivant le tracé repris de manière schématique dans le plan n°061213-AG-PAP0601-03. Le branchement de la parcelle sera prévu au sud de la parcelle.

#### d) Electricité

La distribution de l'électricité se fera par un réseau moyenne tension posé suivant le tracé repris de manière schématique dans le plan n°061213-AG-PAP0601-03. Le branchement de la parcelle sera prévu au sud de la parcelle.

#### e) Chauffage urbain

La parcelle sera connectée à un réseau de chauffage urbain qui sera approvisionné par la centrale Turbine-Gaz-Vapeur (TGV) situé le long de l'A4. La distribution se fera par un réseau posé suivant le tracé repris de manière schématique dans le plan n°061213-AG-PAP0601-02. Le branchement de la parcelle sera prévu au sud de la parcelle. L'exploitant du réseau de chauffage urbain sera la future Sudcal S.A.. Au cas où le réseau de chauffage urbain n'est pas encore disponible lors de la mise en service du complexe à usage public, un approvisionnement provisoire doit être garanti par l'exploitant du réseau de chauffage urbain.

**f) Télécommunication**

Des fourreaux destinés à être utilisés par des fournisseurs de services de télécommunication seront posés. Le tracé est repris de manière schématique dans le plan n°061213-AG-PAP0601-03. Le branchement de la parcelle sera prévu au sud de la parcelle.

Il n'y a pas d'émetteurs de téléphonie prévus sur les fonds du présent PAP.

Tous les travaux de remblai et de déblai doivent être effectués conformément aux dispositions du concept d'assainissement et de sécurisation pour le site Belval, approuvé par l'Administration de l'Environnement.

**Partie graphique du Plan d'aménagement particulier**


La version du 15.12.2006 du PAP (échelle 1:1.000) porte le n° : G-300-50.

Maître d'ouvrage :  AGORA s.à r.l. et CIE. SECS Site de Belval 4004 Esch sùr Alzette  LUXEMBOURG	Date et signature :
Maître d'œuvre :  DEWEY MULLER architectes et urbanistes 4, rue Conrad 1 <sup>er</sup> 1355 Luxembourg  LUXEMBOURG	Date et signature : 14.12.06 D. Dewey

Avis du service du Ministère de l'Intérieur :

Référence : 15379/39C

Le présent document fait l'objet de l'avis  
du Ministre de l'Intérieur et de  
l'Aménagement du Territoire,

émis le : 17.05.2004 

Vote provisoire – Commune de Sanem :

Vote définitif – Commune de Sanem:

Autres :

Autres :

Approbation du Ministre de l'Intérieur :