

Modifié suite à l'avis de la Cellule  
d'évaluation

du : 09.01.2015

référence : 17239/39C

**PAP 0204 SQUARE MILE  
VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE  
COMMUNE DE SANEM**

**PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER – 1<sup>ÈRE</sup> MODIFICATION  
PARTIE ECRITE**

Référence: 17239/39c  
Le présent document appartient à ma décision  
d'approbation du: 21.04.2015  
Le Ministre de l'Intérieur  
  
Den Kersch

VERSION COORDONNEE DU 27 FEVRIER 2015  
pour vote des conseils communaux

## TABLE DES MATIERES

|   |           |
|---|-----------|
| <b>REMARQUES PRELIMINAIRES</b>  | <b>4</b>  |
| <b>1. AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE (ART. 4)</b>   | <b>4</b>  |
| 1.1 Parcelles (Art. 4 (1))  | 4         |
| 1.2 Mode et degré d'utilisation du sol (Art. 4 (2))   | 4         |
| 1.2.1 Fonctions admissibles et mixité des fonctions   | 4         |
| 1.2.2 Degré d'utilisation du sol  | 5         |
| 1.3 Type, disposition et implantation des constructions (Art. 4 (2) n° 1 et 2)                            | 5         |
| 1.3.1 Types des constructions   | 5         |
| 1.3.2 Disposition et implantation des constructions principales et saillies                               | 5         |
| 1.3.3 Implantation des dépendances et des dépendances souterraines  | 6         |
| 1.3.4 Distances à observer entre constructions principales  | 6         |
| 1.4 Nombre d'étages pleins (Art. 4 (2) n° 3)  | 6         |
| 1.5 Hauteur des constructions (Art. 4 (2) n° 4)   | 6         |
| 1.6 Pentes et formes des toitures (Art. 4 (3) n° 1)   | 7         |
| 1.7 Emplacements de stationnement (Art. 4 (3) n° 2)   | 7         |
| 1.7.1 Emplacements de stationnement pour véhicules motorisés  | 7         |
| 1.7.2 Emplacements de stationnement pour bicyclettes, landaus ou poussettes                               | 7         |
| 1.7.3 Accès carrossables (Art. 4 (3) n° 3)  | 8         |
| 1.8 Surfaces destinées à recevoir des plantations (Art. 4 (3) n° 4)                                       | 8         |
| 1.9 Plantations (Art. 4 (3) n° 5)   | 8         |
| 1.10 Aménagement extérieur (Art. 4 (3) n° 6)  | 8         |
| 1.10.1 Modelage topographique   | 8         |
| 1.10.2 Surfaces privées   | 8         |
| 1.10.3 Clôtures   | 9         |
| 1.11 Volumes à préserver et volumes à démolir (Art. 4 (3) n° 7)   | 9         |
| 1.12 Eléments bâtis ou naturels à sauvegarder (Art. 4 (4))  | 9         |
| 1.13 Dispositions destinées à garantir le développement harmonieux de l'ensemble du quartier (Art. 4 (4)) | 9         |
| 1.13.1 Traitement des façades et des toitures   | 9         |
| 1.13.2 Eléments et installations intégrés à la toiture  | 9         |
| 1.13.3 Local pour poubelles   | 10        |
| 1.13.4 Enseignes et éclairage privé   | 10        |
| 1.13.5 Surfaces libres extérieures  | 10        |
| 1.13.6 Surfaces privées avec servitudes pour le public  | 10        |
| <b>2. AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC (ART. 5)</b>  | <b>11</b> |
| 2.1 Fonds destinés à être cédés aux communes (Art. 5 (1))   | 11        |
| 2.2 Aménagement des voies et des places publiques (Art. 5 (2))  | 11        |
| 2.3 Emplacements de stationnement (Art. 5 (3))  | 11        |

|            |  |           |
|------------|--|-----------|
| <b>3.</b>  | <b>DISPOSITIONS SPECIALES</b>  | <b>11</b> |
| <b>3.1</b> | <b>Mise en œuvre des objectifs de l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain</b> | <b>11</b> |
| <b>3.2</b> | <b>Mise en œuvre de l'article 29 (2) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain</b>          | <b>12</b> |
| <b>3.3</b> | <b>Autorisation de construlre</b>  | <b>12</b> |
| <b>3.4</b> | <b>Mise en oeuvre et exécution du présent PAP</b>  | <b>12</b> |

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER  
PARTIE ECRITE

## REMARQUES PRELIMINAIRES

La présente *partie écrite* fait partie intégrante du PAP 0204 SQUARE MILE – 1<sup>ÈRE</sup> MODIFICATION et fait référence au plan n° G-1-500, appelé par la suite *partie graphique*. La *partie écrite* et la *partie graphique* sont indissociables.

Les questions relevant de la sécurité, salubrité et solidité sont régies par les règlements sur les bâtisses, les voies publiques et les sites ainsi que par la *partie écrite* des PAG actuellement en vigueur des communes d'Esch-sur-Alzette et Sanem ainsi que du Règlement Spécial Belval-Ouest (RSBO), le cas échéant.

Les articles entre parenthèses établissent le lien avec le Règlement Grand-Ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier. Certains éléments ne pouvant être précisés que dans le cadre de la mise en œuvre du présent PAP (*convention et projet d'exécution*) y sont volontairement traités sommairement.

Les documents graphiques et écrits relatifs au Plan Directeur et au rapport justificatif illustrent et expliquent la démarche. Ils ne sauraient être invoqués pour imposer des contraintes réglementaires autres que celles de la *partie écrite* et de la *partie graphique*.

## 1. AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE (ART. 4)

## 1.1 Parcelles (Art. 4 (1))

La délimitation et la contenance des îlots et parcelles initiales et projetées sont reprises dans la *partie graphique*.

## 1.2 Mode et degré d'utilisation du sol (Art. 4 (2))

## 1.2.1 Fonctions admissibles et mixité des fonctions

Les parcelles sont situées dans la « Zone Mixte Square Mile », « Zone Parc Belval Nord », « Zone affectée au Centre de Recherche Gabriel Lippmann », « Zone réservée à l'aménagement d'espaces publics » et « Zone réservée aux infrastructures routières ».

La « Zone affectée au Centre de Recherche Gabriel Lippmann » est réservée à l'implantation du Centre de Recherche Gabriel Lippmann jusqu'à la cessation de son activité dans cette zone et la modification de la zone en « Zone Mixte Square Mile » au moyen d'une procédure de modification (ou de refonte) du PAG.

La « Zone Mixte Square Mile » est réservée aux établissements et bâtiments destinés à l'habitat, aux administrations, aux services, à l'artisanat, aux petites et moyennes entreprises, aux enseignements supérieurs, à la recherche, à la formation et à la culture, aux commerces de détail, à l'hôtellerie et à la restauration ainsi qu'aux sports et à la récréation.

Dans le domaine d'application du présent PAP, la surface d'habitat minimale à respecter est de 30% de la surface construite brute. La surface d'habitat minimale de l'îlot n° 2 est également de 30% de sa surface construite brute.

Les commerces de détail autorisables sont limités aux activités commerciales de proximité et à celles étant complémentaires aux infrastructures commerciales communales.

Les discothèques, ateliers de réparation de véhicules motorisés et stations-service ne sont pas admis.

Toute autre affectation peut être autorisée par le bourgmestre à condition d'être compatible avec les affectations susmentionnées.

#### 1.2.2 Degré d'utilisation du sol

La surface construite brute réalisable est spécifiée par le CMU et le COS pour les îlots, tels que repris dans la *partie graphique*.

### 1.3 Type, disposition et implantation des constructions (Art. 4 (2) n° 1 et 2)

#### 1.3.1 Types des constructions

Le type des constructions admis est indiqué dans la *partie graphique*.

#### 1.3.2 Disposition et implantation des constructions principales et saillies

Les constructions doivent être implantées et disposées conformément aux prescriptions de la *partie graphique*.

Au niveau du premier étage plein (rez-de-chaussée), l'alignement obligatoire est à respecter sur toute la longueur de la façade à laquelle il se rapporte.

A partir du second étage plein, l'alignement obligatoire est à respecter sur au moins 80 % de la longueur de la façade à laquelle il se rapporte.

Une connexion entre les parties de bâtiments des îlots 1 et 4 ainsi que 2 et 6 est admissible pour peu que les conditions suivantes soient cumulativement remplies :

- La connexion sert à relier deux parties de bâtiments indissociables du point de vue fonctionnel.
- La connexion est faite à partir du second étage plein.
- La connexion laisse un passage libre d'au moins 8,0 m, mesuré à partir du niveau fini de la voie.

Les dimensions extérieures s'entendent isolation et revêtements des murs extérieurs inclus.

#### *Saillies sur et retraits par rapport au domaine public*

Les saillies sur le domaine public sont interdites. Les loggias sont admises. L'ensemble des loggias doit respecter une surface d'ouverture inférieure à 30% de la surface de la façade à laquelle elles se rapportent.

Au niveau du rez-de-chaussée, des auvents, avant-toits et marquises sont admis à condition de respecter une hauteur libre d'au moins 3,00 m par rapport au niveau du trottoir et une distance d'au moins 0,50 m de sa bordure. Les installations fixes telles qu'auvents et avant-toits sont admissibles avec une profondeur maximale d'un mètre.

En tout état de cause, les auvents, avant-toits et marquises sont soumis à une autorisation du bourgmestre.

Les éléments additionnels en façade servant à l'optimisation énergétique sont admissibles à condition de respecter une saillie maximale d'un mètre par rapport à l'alignement obligatoire. En tous les cas, ils nécessitent une autorisation du bourgmestre.

Les cours anglaises sont interdites. Les gaines techniques sont admises, à l'exception des conduits d'aération. Elles doivent être recouvertes de matériaux identiques à ceux utilisés pour les chemins piétonniers.

#### *Saillies sur et retraits par rapport au domaine privé*

Les balcons, auvents, avant-toits et marquises sont admis. Les loggias sont admises.

Les cours anglaises sont interdites.

**1.3.3 Implantation des dépendances et des dépendances souterraines**

Sont considérés comme dépendances, les garages, car-ports, remises, cabanons à outils et abris de jardin ou toute autre construction subordonnée par rapport à la construction principale. Les dépendances sont interdites.

Sont considérées comme dépendances souterraines, les garages, caves et locaux utilitaires aménagés sous le niveau +308,5 m ü NN.

Les dépendances souterraines ne peuvent comporter plus de deux étages. Sous réserve de la conformité au concept d'assainissement (arrêté du Ministre de l'Environnement n° 1/01/0218 du 11 décembre 2001), les dépendances souterraines peuvent comporter des étages supplémentaires, si les deux étages en sous-sol ne sont pas suffisamment grands pour abriter le nombre d'emplacements de parkings autorisés dans le cadre de l'autorisation de bâtir ainsi que les locaux techniques ou autres devant se situer au sous-sol.

Plusieurs constructions principales peuvent être desservies par une seule dépendance souterraine, qui devra respecter les limites des constructions principales réunies. Néanmoins, sauf pour les lots 5-1 et 5-2, le premier étage en sous-sol ne peut dépasser les limites des voies de circulation, la connexion est autorisée à partir du deuxième étage en sous-sol.

**1.3.4 Distances à observer entre constructions principales**

Les constructions principales sont à construire en ordre contigu.

**1.4 Nombre d'étages pleins (Art. 4 (2) n° 3)**

Le nombre maximum d'étages pleins autorisés est indiqué dans la *partie graphique* (chiffres romains).

Sont considérés comme étages pleins, les étages de 2,60 m de hauteur libre ou plus, situés entre le niveau de la voie desservante et le niveau de l'acrotère.

Sont considérées comme mezzanines, les planchers intermédiaires, réalisés entre le sol et le plafond d'un étage, d'une surface inférieure à cet étage, munis d'un garde-corps et accessible par cet étage.

Les mezzanines sont admises aux rez-de-chaussée à condition que leur surface ne soit supérieure à 80% de la surface qu'elles surplombent, d'avoir une distance minimale de 1,50 m de la façade formant le pourtour extérieur de l'îlot et de générer des espaces dont la hauteur libre n'est pas inférieure à 2,5 m.

Les surfaces des mezzanines doivent être prises en considération pour le calcul de la surface brute de la construction.

La réalisation de mezzanines ultérieurement à l'achèvement des constructions est soumise à autorisation du bourgmestre.

**1.5 Hauteur des constructions (Art. 4 (2) n° 4)**

Les hauteurs minimales et maximales à l'acrotère des constructions principales sont indiquées dans la *partie graphique*.

Un dépassement de maximum 0,5 m des hauteurs à l'acrotère est autorisé, si la réalisation de toitures végétalisées ou des mesures techniques inhérentes au concept énergétique rendent ce dépassement nécessaire.

La prescription sur les hauteurs minimales ne s'applique qu'aux façades donnant sur les rues publiques ou privées.

Le long du « Boulevard de la lumière » et « Porte de France » la hauteur du rez-de-chaussée est fixée à min. 5,50 m. La hauteur libre des arcades est fixée à 5,00 m au minimum.

La hauteur est mesurée dans l'axe médian des constructions à partir de la cote de la voirie au point de référence de la parcelle concernée, indiqué dans la *partie graphique*, formant l'intersection entre la voirie et l'alignement obligatoire des constructions principales. Si une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur est mesurée dans l'axe médian de chaque pan de façade.

#### 1.6 Pentes et formes des toitures (Art. 4 (3) n° 1)

La forme des toitures admises est reprise dans la *partie graphique*.  
Les toitures ne peuvent accuser une pente supérieure à 7°.

#### 1.7 Emplacements de stationnement (Art. 4 (3) n° 2)

##### 1.7.1 Emplacements de stationnement pour véhicules motorisés

Les emplacements de stationnement doivent être prévus en sous-sol.

Le nombre maximum de places de stationnement est fixé comme suit :

|                  |  |
|------------------|--|
| Habitat :        | 1,5 emplacement par logement (sont exclues de cette prescription, les constructions collectives ayant en totalité ou partiellement un objet social ou une fonction d'accueil spécifique) |
| Bureau :         | 1 emplacement par 85 m <sup>2</sup> surface construite brute   |
| Commerce :       | 1 emplacement par 30 m <sup>2</sup> surface construite brute   |
| PME :            | 1 emplacement par 155 m <sup>2</sup> surface construite brute  |
| Administration : | 1 emplacement par 85 m <sup>2</sup> surface construite brute   |
| Service :        | 1 emplacement par 60 m <sup>2</sup> surface construite brute   |

Le nombre maximum absolu d'emplacement de stationnement par lot est fixé comme suit :

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Lot 1 :     | 250 emplacements |
| Lot 2 :     | 228 emplacements |
| Lot 3 :     | 227 emplacements |
| Lot 4 :     | 227 emplacements |
| Lot 5-1/2 : | 248 emplacements |
| Lot 6-1 :   | 145 emplacements |
| Lot 6-2 :   | 62 emplacements  |

Le nombre de places de stationnement par îlot est de minimum 140 sauf pour les constructions collectives ayant en totalité ou partiellement un objet social ou d'accueil spécifique. Lorsqu'un îlot est constitué de plusieurs lots, le nombre de places de stationnement minimum est réduit en fonction de la quote-part du lot.

Le nombre d'emplacements pour toutes les autres affectations autorisées ainsi que pour les constructions collectives ayant en totalité ou partiellement un objet social ou une fonction d'accueil spécifique sont soumis à autorisation du Bourgmestre.

##### 1.7.2 Emplacements de stationnement pour bicyclettes, landaus ou poussettes

Un local pour bicyclettes, landaus ou poussettes doit être prévu pour tous les immeubles à l'intérieur du bâtiment principal.

Ce local doit être accessible de l'extérieur et accuser une superficie d'au moins 2,5 m<sup>2</sup> par logement. Lorsque les immeubles accueillent des services, administrations ou bureaux au moins 2,5 m<sup>2</sup> par tranche de 125 m<sup>2</sup> de surface exploitable sont à prévoir.

Des emplacements pour bicyclettes non couverts à l'air libre sont admissibles uniquement pour les visiteurs.

**1.7.3 Accès carrossables (Art. 4 (3) n° 3)**

La localisation des accès aux dépendances souterraines est indiquée dans la *partie graphique*. Les accès peuvent avoir une largeur maximale de 8,00 m, dont au plus 6,00 m pour la voie carrossable.

L'inclinaison des pentes d'accès ne peut être supérieure à 5% sur les premiers 4 m à partir de la limite des parcelles.

La localisation des accès carrossables peut être exceptionnellement et ponctuellement modifiées si la disposition des arbres et des emplacements de parkings sur le domaine public et si la configuration des réseaux techniques l'exigent.

**1.8 Surfaces destinées à recevoir des plantations (Art. 4 (3) n° 4)**

Les espaces verts privés sont à réserver prioritairement aux plantations.

Sur chaque tronçon de la zone de rencontre telle que reprise dans la *partie graphique*, au moins quatre arbres sont à planter d'après les recommandations du Manuel Paysage.

**1.9 Plantations (Art. 4 (3) n° 5)**

Seules sont admises les essences suivantes:

Acer griseum  
Amelanchier  
Betula nigra  
Buddleja davidii  
Carpinus caroliniana  
Crataegus crusgalli  
Gleditsia triacanthos

Koelreuteria paniculata  
Magnolia soulangiana  
Pinus densiflora  
Prunus subhirtella  
Prunus x yedoensis

Le long des voies privées, la plantation d'arbres d'essence Koelreuteria est obligatoire.

**1.10 Aménagement extérieur (Art. 4 (3) n° 6)****1.10.1 Modelage topographique**

Le niveau du rez-de-chaussée des bâtiments, appelé niveau de référence, correspond à la cote +308,5 m ü NN.

Les surfaces assurant la transition entre les surfaces privées et les surfaces publiques doivent être réalisées à fleur. Les cotes de niveaux existants des surfaces publiques doivent être reprises.

**1.10.2 Surfaces privées**

Les surfaces privées donnant sur le domaine public sont à aménager d'après les recommandations du Manuel Paysage.

Les surfaces en asphalte ne sont pas admises.



**1.10.3 Clôtures**

Les clôtures ne sont admises que sous forme de haies, d'une hauteur maximale de 1,20 m.

**1.11 Volumes à préserver et volumes à démolir (Art. 4 (3) n° 7)**

Sur les fonds couverts par le présent PAP, aucun volume existant n'est à préserver ou à démolir.

**1.12 Eléments bâtis ou naturels à sauvegarder (Art. 4 (4))**

Sur les fonds couverts par le présent PAP, aucun élément bâti ou naturel est à sauvegarder.

**1.13 Dispositions destinées à garantir le développement harmonieux de l'ensemble du quartier (Art. 4 (4))****1.13.1 Traitement des façades et des toitures**

Les matériaux réfléchissants, notamment le verre miroitant, les revêtements de matières plastiques imitant des matériaux naturels, ainsi que les tuiles vernissées sont interdits. Sont également interdits les matériaux de finition de moindre qualité ainsi que les couleurs fluorescentes.

Le rez-de-chaussée et les étages supérieurs doivent se distinguer de par les matériaux mis en œuvre.

Le long du « Boulevard de la lumière » et « Porte de France » une zone de socle de 5,0 m de hauteur est à développer.

Pour le rez-de-chaussée le long du « Boulevard de la lumière » et « Porte de France » la quote-part de surface vitrée ne peut être inférieure à 40% de la surface totale. Le vitrage doit se trouver dans le tiers inférieur du socle.

L'horizontalité doit être dominante au niveau des façades.

L'installation d'équipements techniques, notamment les antennes et climatiseurs sur les façades est interdite.

Les boîtes aux lettres installées à l'extérieur doivent être intégrées aux façades.

Les éléments protégeant du soleil doivent être intégrés à la conception de la façade et des alentours immédiats. Ils doivent être de couleur unie et ne pas avoir de dessins.

Les parties des dépendances souterraines hors sol doivent être recouvertes d'éléments métalliques de haute finition sous forme de treillis, lamelles, grilles ou autre élément semblable.

Tout accès carrossable aux garages en sous-sol doit être intégré discrètement dans les bâtiments et doit créer des ensembles cohérents et harmonieux par îlot.

Les toitures ainsi que les superstructures des immeubles sont à concevoir comme cinquième façade. Leurs surfaces doivent être aménagées en tant que toiture verte ou en toiture-terrasse avec du minéral, du métal ou du verre, dans la mesure où des impératifs techniques ou des exigences fonctionnelles, ainsi que la servitude documentée dans l'acte d'apport du novembre 2002 ne s'y opposent pas. La dernière couche de la toiture ne peut être constituée de films plastiques et de bitumes. Les toitures ne peuvent en aucun cas dépasser le plan de la façade.

Le traitement des façades et des toitures doit s'orienter aux recommandations du Manuel Urbain et du Manuel Paysage.

**1.13.2 Traitement des rez-de-chaussée**

L'apposition de films adhésifs obstruant la vue sur plus de 10% des ouvertures est interdite.

**1.13.3 Eléments et installations intégrés à la toiture**

Maximum 20% de la surface de la toiture peuvent être occupés par des constructions ou des installations techniques (notamment cabanons d'ascenseur, sorties en toitures, lanterneaux, cheminées, conduits d'aération).

Les installations techniques peuvent dépasser le niveau fini de la toiture des constructions principales de max. 3,00 m. Elles sont à disposer de manière cohérente et ordonnée. Les cabanons d'accès et les installations techniques doivent laisser un recul d'au moins 3,00 m par rapport à l'aplomb de la façade de la construction principale et se trouver à l'intérieur d'un profil équilatéral de max. 30° par rapport au niveau fini de la dalle couvrant le dernier étage plein.

Les équipements de production d'énergie renouvelable peuvent dépasser la limite maximale de 20% de la surface brute de la toiture et le recul de 3,00 m par rapport à l'aplomb de la façade de la construction principale. Toutefois ils doivent se trouver à l'intérieur d'un profil équilatéral de max. 30° par rapport au niveau fini de la dalle couvrant le dernier étage plein.

L'aménagement de garde-corps aux bords extérieurs des bâtiments n'est pas admis. Les garde-corps peuvent accuser une hauteur maximale de 1,00 m par rapport au niveau fini de la dalle couvrant le dernier étage plein et doivent laisser un recul d'au moins 1,00 m par rapport à l'aplomb de la façade de la construction principale et se trouver à l'intérieur d'un profil équilatéral de max 30° par rapport au niveau fini de la dalle couvrant le dernier étage plein.

#### 1.13.4 Local pour poubelles

Pour chaque immeuble, un local pour poubelles est à prévoir à l'intérieur de l'immeuble. Son emplacement, ses dimensions et son accessibilité doivent être adaptés au système de collecte en vigueur au moment de l'autorisation de construire. Les emplacements à l'air libre sont interdits.

#### 1.13.5 Enseignes et éclairage privé

Ne sont pas considérées comme enseignes, les panneaux et autres visuels installés à l'intérieur des vitrines.

Les enseignes lumineuses clignotantes ou animées sont interdites.

Les vitrages entièrement opaques sont interdits.

L'installation d'équipements publicitaires sur les toits est interdite.

En tout état de cause, les équipements publicitaires et enseignes lumineuses sont soumis à une autorisation du bourgmestre.

Les enseignes et l'éclairage doivent s'orienter aux recommandations du Manuel Urbain.

#### 1.13.6 Surfaces libres extérieures

Pour chaque îlot, les surfaces libres extérieures doivent être aménagées de manière cohérente et harmonieuse et s'orienter aux recommandations du Plan Directeur Belval / Square Mile et des Manuels Urbain et Paysage. Les matériaux ainsi que leur traitement doivent être de haute qualité.

Le mobilier urbain doit s'accorder à celui utilisé dans le domaine public et respecter les recommandations du Manuel Paysage.

#### 1.13.7 Surfaces privées avec servitudes pour le public

Les surfaces privées frappées de servitudes de passage pour le public, sont à aménager avec des pavés de béton. Elles sont à réaliser de manière cohérente et en harmonie avec les autres îlots du PAP selon le plan paysager et conformément aux recommandations du Manuel Paysage. Ce plan sera obligatoire pour les investisseurs lors de l'aménagement des espaces extérieurs moyennant une clause dans l'acte de vente et devra être indiqué dans les plans accompagnant la demande d'autorisation de bâtir.

## 2. AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC (ART. 5)

### 2.1 Fonds destinés à être cédés aux communes (Art. 5 (1))

Les fonds destinés à être cédés aux communes d'Esch-sur-Alzette et Sanem sont repris dans la *partie graphique*.

### 2.2 Aménagement des voies et des places publiques (Art. 5 (2))

Tous les aménagements extérieurs, établis sur base du Plan Directeur Belval / Square Mile et du Manuel Paysage, doivent être indiqués dans les plans accompagnant la demande d'autorisation de bâtir.

Les trottoirs et les zones de rencontre doivent être aménagées avec des dalles en béton contenant de la pierre naturelle.

Les zones de rencontre sont aménagées sans différence de niveau. Le stationnement n'y est pas permis.

Pour l'aménagement des voies et places publiques, des arbres sont à planter conformément à la *partie graphique*. Les plantations prévues dans les secteurs routiers sont :

Le long du « Boulevard de la lumière » et de la « Porte de France » : Ailantes (*Ailanthus altissima*), Geranium macrorrhizum (*Geranium macrorrhizum*).

Le long des rues perpendiculaires au « Boulevard de la lumière » : Savonniers (*Koeleruteria*) et Chèvrefeuilles (*Lonicera nitida*).

Exceptionnellement, des arbres peuvent être déplacés, si la disposition des accès carrossables sur le domaine privé l'exige, à condition que les espacements des arbres voisins soient adaptés en conséquence et que cela n'entraîne aucune suppression d'arbres. Les pieds d'arbre ne peuvent être couverts de dalles carrossables.

### 2.3 Emplacements de stationnement (Art. 5 (3))

La *partie graphique* indique les aires destinées au stationnement de véhicules sur le domaine public.

Dans les parkings collectifs, 5% des emplacements de stationnement ou de parking sont réservés aux personnes à mobilité réduite pour les 100 premières places et un emplacement au moins pour chaque tranche de 50 emplacements supplémentaires.

## 3. DISPOSITIONS SPECIALES

### 3.1 Mise en œuvre des objectifs de l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

Qualité de vie des habitants

Le long du « Boulevard des lumières » l'habitat ne peut être réalisé qu'à partir du deuxième étage plein de chaque bâtiment.

La taille minimale des logements (surface habitable selon le plan cadastre vertical) est fixée comme suit:

- pour un studio : 40 m<sup>2</sup>
- pour un appartement à une chambre à coucher : 54 m<sup>2</sup>
- pour un appartement à deux chambres à coucher : 75 m<sup>2</sup>
- pour un appartement à trois chambres à coucher : 90 m<sup>2</sup>

Le nombre de studios par rapport à la totalité des unités d'habitations dans un immeuble à plusieurs logements ne peut être supérieur à un tiers du nombre total des unités.

Une dérogation pourra être autorisée par le Bourgmestre pour des constructions collectives ayant en totalité ou partiellement un objet social ou une fonction d'accueil spécifique.

### 3.2 **Mise en œuvre de l'article 29 (2) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain**

10 % des logements doivent être réalisés en tant que 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. Les modalités d'application sont arrêtées au niveau de la convention dans le cadre de la mise en œuvre et de l'exécution du présent PAP.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul des 10% les logements ayant un objet social ou d'accueil spécifique, comme les logements d'étudiant ou autres.

### 3.3 **Autorisation de construire**

En supplément des documents et plans à fournir dans le cadre de l'élaboration de la demande d'autorisation de bâtir, les plans et documents suivants sont à joindre au dossier :

- Récapitulatif de la surface totale d'habitat prévue pour chaque bâtiment
- Avant-projet sommaire des aménagements extérieurs (travaux de remblai et de déblai, matériaux utilisés, plantations, éclairage, principe d'évacuation des eaux pluviales).
- Projet des façades et description des matériaux
- Projet des constructions d'accès et d'installations techniques
- Projet d'équipements publicitaires et enseignes à partir d'une dimension de 0,4 m<sup>2</sup>
- Concept d'énergie.

### 3.4 **Mise en œuvre et exécution du présent PAP**

Les prescriptions de la *partie écrite* et de la *partie graphique* du présent PAP concernant l'aménagement du domaine public peuvent être ponctuellement adaptées dans le cadre de l'élaboration du projet d'exécution, en particulier pour des raisons fonctionnelles techniques, pour des raisons de sécurité, ainsi que d'accessibilité pour les services de secours.

|  |
|--|
| Avis Cellule d'évaluation:               |
| Vote – Ville d'Esch-sur-Alzette :        |
| Vote – Commune de Sanem :                |
| Approbation du Ministre de l'Intérieur : |

