



Parking sur le site SERVIOR à Dudelange

**Demande suivant la loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur
l'environnement**

EIE Screening – Vérification préliminaire

N° de référence GC	20230052-GC-ENVIRO-400
--------------------	------------------------

Suivi	Nom	Date
Rédigé par	Kim HEILEMANN	08.02.2023
Vérifié par	Jacques NAU	08.02.2023

Modifications

Indice	Description	Date
--------	-------------	------



Table des matières



1	Présentation générale	4
1.1	Présentation du projet et coordonnées de contact.....	4
1.1	Contexte du projet	5
2	Description du site de projet	6
2.1	Localisation et situation actuelle	6
2.2	Occupation des surfaces actuelle	7
2.3	Situation géologique et hydrogéologique.....	7
2.4	Situation biologique et écologique	8
2.4.1	Biotopes et Habitats d’Espèces Protégées (Article 17 de la loi du 18 juillet 2018)	8
2.4.2	Espèces animales faisant l’objet d’une protection spéciale (Article 21 de la loi du 18 juillet 2018) 8	
2.4.3	Zone Natura 2000 (Article 32 de la loi du 18 juillet 2018)	9
3	Description détaillée du projet	9
3.1	Détails de la structure en couches de la surface de parking	9
3.2	Concept d’infiltration des eaux en surface	10
3.3	Travaux d'abattage et de compensation	11
3.4	Durée du chantier	11
3.5	Plans.....	12
4	Evaluation des incidences sur l’environnement	12
5	Conclusion	15
2	Références.....	16

Liste des figures

Figure 1. Localisation du site en fond orthophotographique.	6
Figure 2. Extrait de la carte géologique numérique de Luxembourg.	7
Figure 3. Extrait de cadastre des biotopes du milieu ouvert et du milieu forestier.	8
Figure 4. Extrait de la coupe relative aux couches planifiées du parking - zone « Voie de circulation ». .	10
Figure 5. Extrait de la coupe relative aux couches planifiées du parking - zone « Emplacements ».	10

1 Présentation générale

1.1 Présentation du projet et coordonnées de contact

Demandeur, propriétaire et exploitant :	SERVIOR 1. plateau du Rham L-2427 Luxembourg Tel. : 00 352 46 70 13 21 32 Personne de contact : M. Gengler 
Bureau d'étude en génie-civil	KW-Engineering 8, ennert de Gaarden L-5441 Remerschen Personne de contact : Mme Wiltz
Objet principal de la demande :	Construction d'un parking sur le site SERVIOR à Dudelange
Emplacements des investigations projetées :	Commune de Dudelange Parcelles 451/4906 Section B de Burange.
Législation concernée :	Loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement de l'article 2, paragraphe 3 (b)
Auteur de la demande :	Géoconseils S.A. 4, rue Albert Simon L-5315 Contern B.P. 102 L-5302 Sandweiler Tél. : 30 57 99 - 1 Fax : 30 57 99 - 500 
Vue d'ensemble de l'établissement et activités projetées sur le site :	<ul style="list-style-type: none"> Aménagement d'un nouveau parking pour le personnel sur le site de la maison de soins à Dudelange Abattage de 18 arbres Replantation de 30 arbres et d'environ 100 m de haies Construction d'un bassin de rétention souterrain dans le cadre du drainage

1.1 Contexte du projet

La société SERVIOR a prévu l'aménagement d'un nouveau parking pour le personnel sur le site de la maison de soins à Dudelange. Le projet comprend 98 emplacements de stationnement, un raccordement au système de canalisation existant incluant un bassin de rétention souterrain et la replantation de plusieurs arbres et rangées de haies. La surface totale du projet est d'environ 4 400 m² (voie d'accès existante incluse).

Le projet est soumis au cas par cas à une évaluation des incidences selon l'Annexe IV du Règlement grand-ducal du 15 mai 2018 portant les listes de projets soumis à une évaluation des incidences sur l'environnement :

N° courant	Catégorie de projet
65	Chantiers et travaux d'aménagement : - Construction d'un projet d'aménagement urbain en exécution d'un Plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » dont la surface de scellement du sol est comprise entre 20'000 m ² et 100'000 m ² - Construction de centres commerciaux et <u>de parkings</u>

Le projet a été élaboré en étroite collaboration avec les responsables de la Ville de Dudelange, de l'Administration de la Gestion de l'Eau et de l'Administration de la nature et des forêts afin d'obtenir une planification qui respecte les directives des différentes autorités compétentes.

Une demande d'autorisation suivant la loi modifiée du 19/12/2008 concernant la protection et la gestion de l'eau a déjà été introduite le 28/10/2022 auprès de l'Administration de la Gestion d'Eau. Le dossier de la demande est enregistré sous le numéro EAU/AUT/22/1100.

Dans le courriel du 19/12/2022, l'AGE a indiqué la nécessité d'un screening EIE conformément au point 65 de l'Annexe IV (1).

Une demande d'autorisation générale suivant la loi modifiée du 18 juillet 2018 relative à la protection de la nature et des ressources naturelles a été déposée le 28/10/2022 auprès de ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable. L'abattage des arbres sera compensé sur place au titre de l'article 14 et l'établissement d'un éco-bilan s n'est donc pas requis après concertation avec le garde forestier compétent.

Une demande d'autorisation pour l'abattage des arbres suivant la loi modifiée du 18 juillet 2018 relative à la protection de la nature et des ressources naturelles a été déposé le 07/11/2022 auprès de ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable. Le dossier de la demande est enregistré sous le numéro 104342. L'autorisation d'abattre les arbres est disponible depuis le 03/02/2023 (annexe 20230052-GC-ENVIRO-400-001).

2 Description du site de projet

2.1 Localisation et situation actuelle

Le site relatif au projet se trouve sur le terrain de la maison de soins de SERVIOR au 9, rue Pierre Dupong à L-3449 Dudelange. La zone du projet est actuellement utilisée comme parking dans sa partie centrale. L'accès se fait par une entrée asphaltée depuis la rue Pierre Dupong, le long du bâtiment administratif existant. La partie arrière de la zone de construction prévue fait actuellement partie du parc qui s'étend sur toute la surface derrière les complexes de bâtiments. Il se compose d'un chemin incurvé et d'une prairie avec plusieurs arbres. Sur la parcelle directement adjacente au chantier, au sud-est, se trouve une prairie ouverte.

La Figure 1 montre la zone située à la limite sud-est de la parcelle concernée, dans laquelle le projet prévu doit être réalisé. Un extrait de la carte topographique permettant la localisation du site de projet, est disponible en Annexe 20230052-GC-ENVIRO-400-002.



Figure 1. Localisation du site en fond orthophotographique.

- Suivant la situation cadastrale

Le terrain concerné par le projet se situe sur la parcelle n°451/4906 de la section B de Burange sur la commune de Dudelange. La surface de la parcelle est d'environ 42 000 m². Un extrait du plan cadastral et un relevé parcellaire sont joints en Annexe 20230052-GC-ENVIRO-400-003.

- Suivant le Plan d'Aménagement Général (PAG)

Suivant le PAG de la commune de Dudelange, la zone concernée se situe en zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP). Les zones de bâtiments et d'équipements publics sont exclusivement destinées à accueillir les constructions et aménagements d'utilité publique destinées à satisfaire des besoins collectifs.

Un extrait des parties graphiques et écrites du PAG de la commune de Dudelange concernant la parcelle concernée du projet, téléchargé de geoportail.lu, est disponible en Annexe 20230052-GC-ENVIRO-400-004.

2.2 Occupation des surfaces actuelle

Actuellement, environ 38 % de la surface d'environ 4 000 m² prévue pour le projet, sont imperméabilisés ou compactés (voie d'accès, aire de stationnement, chemin pavé). Le reste de la surface, soit environ 62 %, est constitué d'espaces verts ou de bandes vertes non imperméabilisés.

2.3 Situation géologique et hydrogéologique

D'après la carte géologique harmonisée présente sur le Géoportail, la zone du projet se situe sur les couches à Hildoceras bifrons ("lo2"), qui recouvrent la formation des Harpoceras falciferum (« lo1 »). Ces couches sont caractérisées par des argilites marneuses feuilletées et grises. Cette couche est considérée comme peu perméable et consolidée. Aucune source d'eau potable n'a été cartographiée dans les environs immédiats. La Figure 2 présente un extrait de la carte géologique numérique du Luxembourg et la zone de projet.



Figure 2. Extrait de la carte géologique numérique de Luxembourg.

2.4 Situation biologique et écologique

2.4.1 Biotopes et Habitats d'Espèces Protégées (Article 17 de la loi du 18 juillet 2018)

Selon l'Article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 (2), sont définis comme « biotopes » ceux ayant une forte valeur écologique du fait notamment de leur forme, apparence et origine naturelles. Sont par exemple inclus dans cette catégorie les lisières de forêts, les haies vives ainsi que les vergers et les prairies. Au sens de l'article 17, selon le cadastre des biotopes pour les milieux ouverts, un biotope BK-6510 « Prairies de fauche maigres » se trouve au sud-est de la zone du projet, sur l'espace vert voisin. Ce biotope ne sera pas affecté par le projet.

Des arbres isolés seront abattus sur la surface, qui seront compensés sur place dans le cadre du projet selon l'Article 14 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 (2). Le nombre de nouvelles plantations est supérieur au nombre d'arbres à abattre. De plus, des bandes de haies seront plantées, élargissant ainsi les bandes de haies déjà existantes.



Figure 3. Extrait de cadastre des biotopes du milieu ouvert et du milieu forestier.

2.4.2 Espèces animales faisant l'objet d'une protection spéciale (Article 21 de la loi du 18 juillet 2018)

En adéquation avec les Directives Européennes et leur application au niveau national, les espèces animales faisant l'objet d'une protection spéciale sont également à prendre en compte. Ainsi, selon l'Article 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 (2), il est nécessaire de déterminer si les investigations envisagées présentent

un impact potentiel au regard des espèces d'Intérêt Communautaire. Ces espèces sont définies dans les Annexes 4 et 5 de la loi modifiée relative à la Protection de la Nature et des Ressources Naturelles de 2018. Les espèces d'oiseaux concernées par cet aspect sont définies dans l'Article 1 de la Directive Oiseaux (2009/147/CE) (3). Dans le cadre de la protection des espèces, il est nécessaire de prendre des mesures afin d'éviter des dégradations de ces espèces. La nature de ces mesures et les critères qu'elles doivent respecter sont à définir particulièrement dans chaque cas.

Le projet ne se situe pas dans le périmètre de zones protégées désignées au titre de la Directive Oiseaux (2009/147/CE). En ce qui concerne la zone du projet, aucun impact négatif durable n'est attendu d'après achèvement des travaux prévus sur les espèces définies dans les Annexes 4 et 5 ni dans celles définies dans l'Article 1 de la Directive Oiseaux. Les travaux se font dans le respect des articles 19 et 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 (2).

2.4.3 Zone Natura 2000 (Article 32 de la loi du 18 juillet 2018)

Le site du projet ne trouve pas dans une zone Natura 2000 désigné. La commune de Dudelange fait cependant partie du comité de pilotage Natura2000 « Anciens sites miniers », qui coordonne la protection des surfaces à biodiversité remarquable issues de l'ancienne industrie sidérurgique dans la partie sud du Luxembourg. Cela n'a pas d'influence sur le projet de construction.

3 Description détaillée du projet

La société SERVIOR prévoit de construire un nouveau parking de 98 emplacements pour le personnel afin de soulager la situation de stationnement dans les rues adjacentes. Le projet a été planifié de manière que la plus grande quantité possible d'eau de pluie puisse s'infiltrer en surface. Afin de réduire au maximum l'imperméabilisation, le revêtement sera limité aux voies d'accès et de circulation. Les emplacements de parking seront recouverts de terre battue perméable. Des zones vertes seront créées dans la zone centrale et sur les bords. Un éclairage automatisé et écologique sera installé.

Les cartes des annexes 20230052-GC-ENVIRO-400-005 et 20230052-GC-ENVIRO-400-006 montrent la situation actuelle et la situation après la réalisation du projet.

3.1 Détails de la structure en couches de la surface de parking

Les figures 4 et 5 suivantes montrent des extraits de la coupe relative à la structure des couches dans la zone du parking (Annexe 20230052-GC-ENVIRO-400-007). Les couches de bases sont identiques dans toute la zone de stationnement, avec un géotextile sous-jacent sur lequel on applique d'abord une couche de forme en concassé de carrière 0/45 et une couche de fondation en concassé de carrière 0/45. Une couche de base en laitier HF 0/45 est ensuite appliquée.

Les voies de circulation (appelée « Zone carrossable » sur le plan de KW-Engineering) et les emplacements de stationnement se distinguent par la structure des couches supérieures. Dans la zone de circulation, celle-ci se compose de couches des enrobés bitumineux (Figure 4). Dans la zone des emplacements, elle se compose d'une couche dynamique 0/16 et d'une couche de finition 0/8, toutes deux perméables à l'eau (Figure 5).

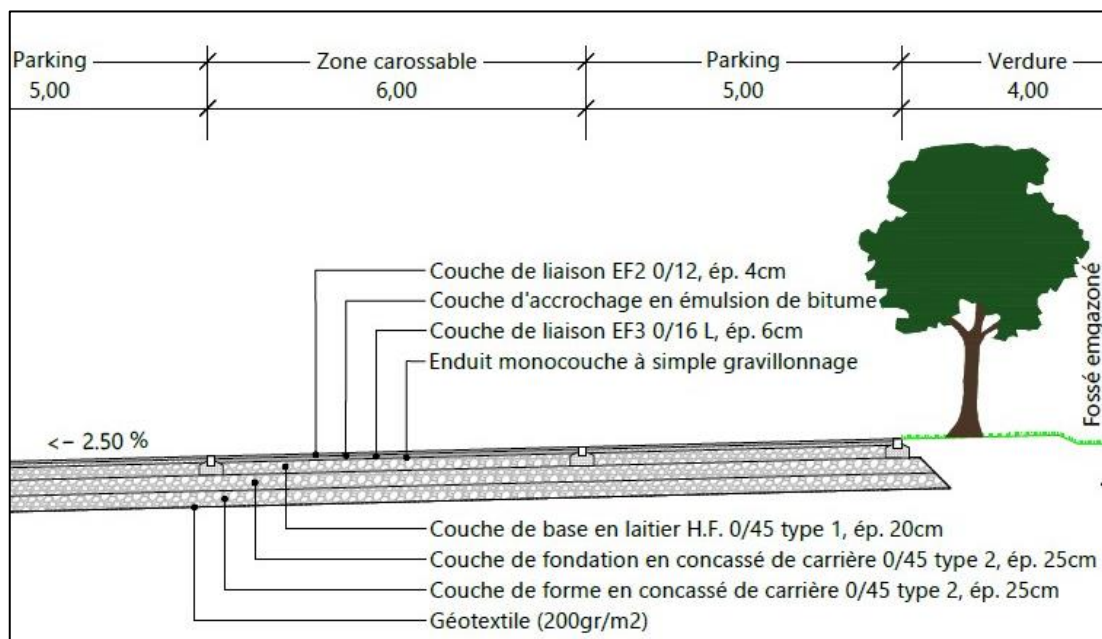


Figure 4. Extrait de la coupe relative aux couches planifiées du parking - zone « Voie de circulation ».

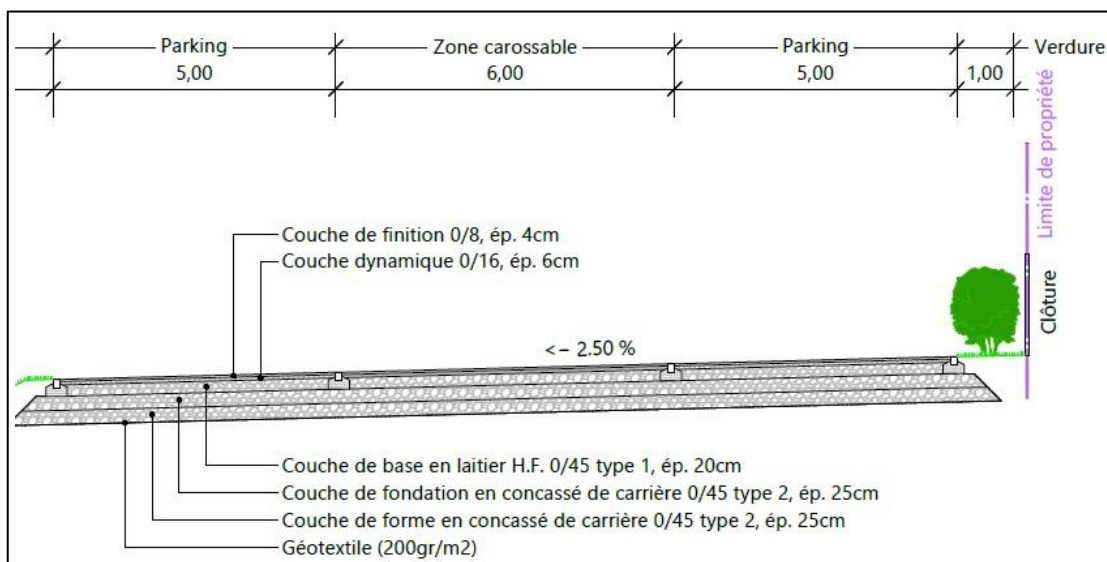


Figure 5. Extrait de la coupe relative aux couches planifiées du parking - zone « Emplacements ».

3.2 Concept d'infiltration des eaux en surface

Un bassin de rétention souterrain, muni d'un orifice de sortie adapté, sera construit dans la partie nord de la zone de projet. Pour des raisons de sécurité, la construction sera effectuée de façon enterrée. Selon les calculs de KW-Engineering, un volume de bassin de minimum 86 m³ est requis.

Les dimensions du bassin prévu sont de 17.6 m de longueur et 8.0 m de largeur et une profondeur de 0.66 m. Le bassin doit être placé à une profondeur d'au moins 1 m sous la surface du terrain.

Des fossés de gazon seront créés en bordure de la surface de stationnement afin de diriger les eaux de surface ouvertes vers les bouches d'égout de la nouvelle canalisation. L'écoulement des eaux des surfaces imperméabilisées en direction des places de stationnement non imperméabilisées et des fossés engazonnés à ciel ouvert qui longe la bordure ouest est assuré par une pente de 2.5 %.

Un petit pont permet aux piétons de traverser le fossé engazonné pour se rendre du parking au parc adjacent de la maison de soins.

Les détails de calcul du bassin se trouvent dans l'annexe 20230052-GC-ENVIRO-400-008. Le plan détail de construction du bassin est joint en annexe 20230052-GC-ENVIRO-400-009.

3.3 Travaux d'abattage et de compensation

Dans la zone du projet, 18 arbres doivent être abattus. Ceux-ci ont été plantés principalement entre 2004 et 2007, d'après les orthophotos disponibles. Les détails concernant les arbres à abattre figurent dans le document d'autorisation en annexe 20230052-GC-ENVIRO-400-001. Il s'agit principalement de feuillus indigènes tels que *Prunus avium*, *Prunus padus* et *Acer platanoides*, mais aussi de quelques néophytes comme *Robinia pseudoacacia* et *Quercus rubra*. La hauteur des arbres est comprise entre 6 et 11 m. Les conditions stipulées dans l'autorisation n° 104342 du 03/02/2023 du ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable seront respectées lors de l'enlèvement des arbres (annexe 20230052-GC-ENVIRO-400-001).

Les arbres le long de la limite de la parcelle ainsi que les deux bandes de haies existantes d'environ 50 mètres linéaires chacune seront conservés, de même que les arbres plus grands dans la zone centrale de la surface du projet. Ces derniers ont été intégrés dans le projet.

Le projet prévoit la création d'espaces verts autour du parking et dans la zone centrale. De plus, de nouveaux arbres et de nouvelles haies doivent être plantés. Ceux-ci serviront d'une part à protéger visuellement le parking et d'autre part à intégrer la surface dans le parc existant. Il est prévu de replanter d'environ 30 arbres et de planter un total d'environ 100 mètres de haies supplémentaires le long des bords de l'espace nouvellement créé.

La planification a été réalisée en étroite collaboration avec l'ANF.

3.4 Durée du chantier

La durée prévisible des travaux est d'environ 6 mois.

3.5 Plans

Les cartes des annexes 20230052-GC-ENVIRO-400-005 et 20230052-GC-ENVIRO-400-006 montrent la situation actuelle et la situation après la réalisation du projet.

Les plans du projet établis par KW-Engineering sont joints en annexe 20230052-GC-ENVIRO-400-007, 20230052-GC-ENVIRO-400-009 et en annexe 20230052-GC-ENVIRO-400-0010.

4 Evaluation des incidences sur l'environnement

Les effets notables directs ou indirects sur l'environnement sont identifiés et décrits dans la mesure des informations actuellement disponibles. La liste de ces facteurs est reprise ci-dessous :

Facteurs	Incidences notables directes ou indirectes
Population et Santé humaine	<p>A court terme, les travaux de construction entraîneront une augmentation de la circulation dans la zone d'accès au parking ainsi qu'une augmentation du bruit causé par les engins de chantier utilisés. Les habitants de la résidence « SERVIOR » ainsi que les riverains de la rue Pierre Dupong et de la rue Révérend Père Jacques Thiel seront les premiers concernés.</p> <p>Le projet est réalisé selon les dernières technologies et en termes de durabilité. Les directives générales en relation avec la sécurité et la santé sur chantier seront respectées. Il n'y aura pas d'émissions ni de dépôts de matériaux contaminés sur le site.</p> <p>A long terme, après la fin des travaux et la mise en service du parking, celui-ci permettra de désengorger les zones de stationnement le long de la rue Pierre Dupong.</p> <p>→ Des incidences notables directes ou indirectes ne sont pas prévues.</p>
Flore, Faune et Biodiversité	<p>Les travaux de terrassement et de construction des ouvrages dans la zone du projet entraîneront ponctuellement et temporairement une restriction d'utilisation des structures de la zone (élagage des racines et abattage des arbres, augmentation des nuisances sonores).</p> <p>L'agrandissement du parking existant entraîne une modification d'une partie du parc existant. Ceci a été pris en compte lors de la planification et une attention particulière a été portée à l'aménagement du nouveau parking de manière aussi naturelle que possible et à son intégration dans le parc existant.</p> <p>Dans le cadre du projet, 18 arbres doivent être abattus. Ces travaux seront effectués en dehors des périodes de nidification, pendant les mois d'hiver (1er octobre - 28 février), et sous la direction du garde forestier en charge du secteur concerné.</p> <p>Il est évident que si des branches présentent des nids, de quelque espèce que ce soit, elles feront l'objet d'un examen particulier avant que d'autres mesures d'élagage ne soient prises. Il convient de respecter l'article 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 (2).</p>

	<p>Il est peu probable que l'abattage des arbres perturbe les espèces. Il existe un potentiel suffisant de possibilités d'évitement ainsi que des habitats alternatifs dans le reste du parc, dans les jardins avoisinants et dans les espaces ouverts adjacents ou dans la forêt située à environ 200 mètres pour la période limitée des travaux de construction.</p> <p>Une trentaine de nouveaux arbres seront plantés dans les espaces verts prévus à l'intérieur et en bordure de la zone nouvellement créée. Il s'agit d'espèces locales. Actuellement, deux longues bandes de haies d'environ 50 mètres linéaires chacune se trouvent aux limites des parcelles. Celles-ci sont conservées et seront étendues d'environ 100 m linéaires de bande de haies. Cela offrira à l'avenir des possibilités de nidification pour de nombreux oiseaux.</p> <p>Des biotopes désignés selon l'art. 17 et des zones protégées Natura 2000 ne sont pas concernés par les travaux.</p> <p>Aucune espèce énumérée en annexe II et IV de la Directive Cadre portant sur la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (92/43/CEE) n'est cartographiée sur la zone de projet</p> <p>Le site d'intervention est déjà l'objet d'un aménagement anthropique et son emprise peut être qualifiée de faible. Les investigations seront concentrées au niveau des zones déjà affectées par l'activité humaine.</p> <p>→ Des incidences notables directes ou indirectes et permanentes ne sont pas attendues. Il convient toutefois de noter que les nouvelles plantations ont besoin de temps pour s'établir et se développer.</p>
Terres et Sol	<p>Les travaux de terrassement plus importants se limitent à la zone où le nouveau bassin doit être construit ainsi qu'aux tranchées pour les nouvelles conduites. Des tranchées seront également creusées dans la zone des fossés engazonnés. Dans la zone du parking, les travaux se limitent à la modélisation et à la préparation de la surface pour l'application des couches prévues.</p> <p>La perte permanente de sol due à l'imperméabilisation par revêtement peut être estimée à environ 1 300 m², en plus des surfaces imperméables déjà existantes de la voie d'accès. Au total, la surface du projet comprendra environ 2 100 m² de surface imperméabilisée par revêtement de type enrobé. A cela s'ajoutent environ 120 m² de chemin pavé, qui remplaceront le chemin pavé de 245 m² qui se trouvait auparavant dans la zone du parking prévu. Sur la surface du projet d'environ 4 400 m² (y compris la zone d'accès existante), cela représente une augmentation du taux d'imperméabilisation d'environ 38 % à 48 %, soit une augmentation de 10%.</p> <p>→ En raison de l'augmentation de l'imperméabilisation, il y a un impact sur le sol. Celui-ci a toutefois été réduit autant que possible grâce à l'utilisation de matériaux alternatifs perméables dans la zone des emplacements de parking et à l'intégration de nombreux espaces verts. Il s'agit déjà d'une surface anthropisée à l'intérieur de la zone d'agglomération, c'est pourquoi il est difficile d'éviter ce type de modifications.</p>

Eau	<p>Un objectif important de la planification était, avec la construction de la nouvelle aire de stationnement, de réduire au maximum l'imperméabilisation afin de minimiser l'impact sur l'infiltration des eaux de surface.</p> <p>Pour cette raison, l'imperméabilisation de la surface se limite aux voies d'accès et de circulation. Les emplacements elles-mêmes sont réalisées en terre battue perméable. Le reste de la surface sera aménagé en espaces verts.</p> <p>Le concept du projet prévoit la construction d'un bassin de rétention souterrain qui sera raccordé à la canalisation existante. L'objectif est de décharger la canalisation existante, surtout en cas de fortes pluies.</p> <p>L'introduction de polluants pendant les travaux de construction est évitée et n'est pas attendue. Les entreprises spécialisées travaillant dans les règles de l'Art seront mandatées.</p> <p>La zone du projet n'est pas située dans une zone de protection de l'eau potable. On ne s'attend pas à une influence négative sur les eaux souterraines.</p> <p>Une autorisation a été introduite à l'Administration de la Gestion de l'Eau.</p> <p>→ Des incidences notables directes ou indirectes ne sont pas attendues.</p>
Air et climat	<p>A court terme, il est possible que les travaux d'excavation et l'utilisation d'engins de chantier sur le site par temps sec entraînent une augmentation de la poussière et des gaz d'échappement.</p> <p>A long terme, la plantation de nouvelles haies et d'arbres entraînera une amélioration du microclimat dans cette zone. La surface déjà imperméabilisée n'est que légèrement augmentée (environ 10 % par rapport à la surface précédemment imperméabilisée dans la zone du projet) et sinon, on mise sur des surfaces non imperméabilisées également pour les places de stationnement.</p> <p>→ Aucune dégradation sur l'air et le climat n'est attendue</p>
Paysage	<p>A court terme, les mesures de construction et la suppression de certains arbres existants réduiront l'aspect visuel et la qualité du paysage urbain.</p> <p>A long terme, les nouvelles plantations de haies et d'arbres prévues et l'aménagement de la surface avec de nombreuses surfaces non imperméabilisées (espaces verts et surface perméables en terre battue) permettront d'intégrer le parking dans le parc déjà existant et ne représenteront donc qu'une légère diminution de l'aspect paysager. Dans l'ensemble, le projet se situe dans l'espace urbain et s'intègre donc dans l'utilisation déjà existante.</p> <p>→ Aucune dégradation sur le paysage n'est attendue.</p>
Patrimoine culturel	Pas concerné.

5 Conclusion

Le projet de nouveau parking pour le personnel sur le site de la maison de soins « Servior », rue Pierre Dupont, est un projet visant à améliorer la situation actuelle de la circulation et du stationnement dans les rues adjacentes, tant pour le personnel de l'établissement que pour les riverains. La planification a été réalisée en étroite collaboration avec les responsables de la Ville de Dudelange, de l'Administration de la Gestion de l'Eau et de l'Administration de la nature et des forêts. Le résultat est un projet d'aménagement qui évite autant que possible les influences négatives sur les facteurs environnementaux et qui s'intègre le mieux possible dans l'aspect vert du parc du site. Le projet s'inscrit dans l'esprit du PAG en vigueur pour la zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP).

Les travaux seront effectués en veillant à ne mettre en danger ni la ressource souterraine ni les zones de surface (faune, flore et zones habitats associées).

D'après la vérification préliminaire, et compte tenu de l'envergure des investigations envisagées, des incidences notables directes ou indirectes sur les facteurs environnementaux mentionnés ci-dessus peuvent être exclues. Une Evaluation des Incidences sur l'Environnement (EIE) n'est donc pas nécessaire.

A long terme, il n'y a pas de dégradation importante attendue pour les facteurs environnementaux, si ce n'est une augmentation d'environ 10 % du taux d'imperméabilisation. La replantation d'un plus grand nombre d'arbres et de haies qu'actuellement pour l'aménagement des espaces verts représente même une amélioration de la situation initiale à long terme.

Contern, le 08.02.2023

2 Références

1. **Ministère d'Etat, Service central de législation.** *Règlement grand-ducal du 15 mai 2018 établissant les listes de projets soumis à une évaluation des incidences sur l'environnement.* Luxembourg : Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg, 2018. Mémorial A N° 399 du 23 mai 2018.
2. —. *Loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.* Luxembourg : Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg, 2018. Mémorial A N° 771 du 5 septembre 2018.
3. **Parlement européen et le conseil de l'union européenne.** *Directive 2009/147/CE du Parlement Européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages.* Bruxelles : Journal officiel de l'Union européenne, L 20/7, 2010.
4. **Ministère d'Etat, Service central de législation.** *Règlement grand-ducal du 1er août 2018 établissant les biotopes protégés, les habitats d'intérêt communautaire et les habitats des espèces d'intérêt communautaire pour lesquelles l'état de conservation a été évalué non favorable, et précisant les mesures.* Luxembourg : Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg, 2018. Mémorial A N° 774 du 5 septembre 2018.
5. —. *Loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement.* Luxembourg : Journal Officiel du Grand-Duché de Luxembourg, 2018. Mémorial A N° 398 du 23 mai 2018.
6. —. *Loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau. Protection et gestion des eaux.* Luxembourg : Journal Officiel du Grand-Duché de Luxembourg, 2008. Mémorial A n°217.

LISTE DES ANNEXES

Rapport 20230052-GC-ENVIRO-400

Parking sur le site SERVIOR à Dudelange

**Demande suivant la loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur
l'environnement**

EIE Screening – Vérification préliminaire

N° du plan ou du document		Intitulé	Echelle
N° projet	N° annexe		
20230052-GC-ENVIRO-400-	001	Autorisation n°104342 du 03/02/2023 pour l'abattage d 18 arbres	-
20230052-GC-ENVIRO-400-	002	Extrait du plan topographique	1 : 2 500 / 1 : 1 000 000
20230052-GC-ENVIRO-400-	003	Relevé parcellaire et extrait du plan cadastral	-
20230052-GC-ENVIRO-400-	004	Extrait du PAG	-
20230052-GC-ENVIRO-400-	005	Carte de la situation actuelle sur le site de projet	1 : 500
20230052-GC-ENVIRO-400-	006	Carte de la situation planifiée sur le site de projet	1 : 500
20230052-GC-ENVIRO-400-	007	Plan de situation et coupe (KW-Engineering, Plan n°01)	1 : 100 ; 1 : 200 ; 1 : 50 000
20230052-GC-ENVIRO-400-	008	Détails du dimensionnement du bassin de rétention des eaux pluviales	
20230052-GC-ENVIRO-400-	009	Plan du bassin de rétention (KW-Engineering, Plan n°02)	1 : 50 ; 1 50 000
20230052-GC-ENVIRO-400-	010	Plan d'ensemble (KW-Engineering, Plan n°03)	1 : 500; 1 : 50 000

Annexe 20230052-GC-ENVIRO-400-001

Autorisation n°104342 du 03/02/2023 pour l'abattage d 18 arbres



Luxembourg, le 03 FEV. 2023

SERVIOR
1, plateau du Rahm
L-2427 LUXEMBOURG

N/Réf.: 104342

V/Réf.: 22002 PR 018

Madame, Monsieur,

En réponse à votre requête du 7 novembre 2022 par laquelle vous sollicitez l'autorisation pour l'abattage de 18 arbres sur le site du centre Grand-Duc Jean sur un fonds inscrit au cadastre de la ville de DUDELANGE: section B de BURANGE (Rue Pierre Dupong), sous le numéro 451/4906, j'ai l'honneur de vous informer qu'en vertu de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, je vous accorde l'autorisation sollicitée aux conditions suivantes :

1. L'abattage sera réalisé sur le territoire de la ville de Dudelange, section B de Burange, conformément à la demande et aux plans soumis.
2. L'abattage se limitera à 18 arbres selon le plan « Plan01-PS-ANF » joint en annexe.
3. Les travaux d'abattage se feront entre le 1^{er} octobre et fin février.
4. Les arbres à abattre seront marqués au préalable du marteau de l'Etat par le préposé de la nature et des forêts (M. Guy Rassel, tél : 621 202 138) qui sera averti avant le commencement des travaux d'abattage.
5. Les arbres seront remplacés par 18 sujet haute-tige d'essence feuillue autochtone d'un diamètre minimal de 10 cm, conformément à la demande soumise, pour le 31 décembre 2023 au plus tard et suivant les instructions du préposé de la nature et des forêts.
6. Lors des nouvelles plantations, une surface minimale de 3 x 3 mètres autour de chaque arbre devra obligatoirement être aménagée de façon à rester perméable à l'eau. Les arbres devront être placés dans de la terre reconstituée d'une profondeur minimale de 1,5 mètre et les cuves n'auront pas de fond consolidé, de façon à ce que le système racinaire des arbres pourra pénétrer dans le sol naturel. Tout remplissage des cuves avec des déchets quelconques restera strictement interdit.
7. En cas de reprise moindre des plantations, un regarnissage annuel sera effectué par vos soins.

8. La végétation destinée à rester sur place est à protéger pendant la phase chantier par une clôture fixe afin d'éviter tout endommagement de leur système racinaire et de leur partie aérienne. Toute destruction, réduction ou détérioration de biotopes protégés ou habitats visés par l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles doit faire l'objet d'une demande d'autorisation à part, y compris une identification précise des biotopes protégés et habitats à faire élaborer par une personne agréée en la matière ainsi qu'une évaluation des éco-points conformément à ladite loi modifiée du 18 juillet 2018 et de son règlement d'exécution du 1^{er} août 2018.

Vous pouvez introduire un **recours contentieux** contre la présente décision devant le tribunal administratif. Ce recours doit être intenté par requête signée d'un avocat à la cour dans les trois mois à compter de la notification de la présente. Dans le même délai, vous pouvez adresser un **recours gracieux** par écrit à l'Administration de la nature et des forêts. Dans ce cas, le délai pour introduire le recours contentieux est suspendu. Si dans les trois mois à compter de l'introduction du recours gracieux une nouvelle décision intervient ou si aucune décision n'intervient, un nouveau délai de trois mois pour introduire le recours contentieux devant le tribunal administratif commence à courir.

Vous pouvez également introduire une **réclamation auprès du Médiateur— Ombudsman**. Veillez noter que cette réclamation n'interrompt ni ne suspend les délais légaux des recours gracieux et contentieux. Le médiateur ne peut pas modifier la décision prise, mais peut intervenir auprès de l'autorité compétente afin d'essayer de trouver un arrangement.

Pour plus d'informations concernant vos droits en matière de recours, il vous est loisible de consulter la rubrique « Recours contre un acte administratif » sur le site ci-après : <https://guichet.public.lu/fr.html>.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour la Ministre de l'Environnement,
du Climat et du Développement durable



Marianne Mousel
Premier Conseiller de Gouvernement

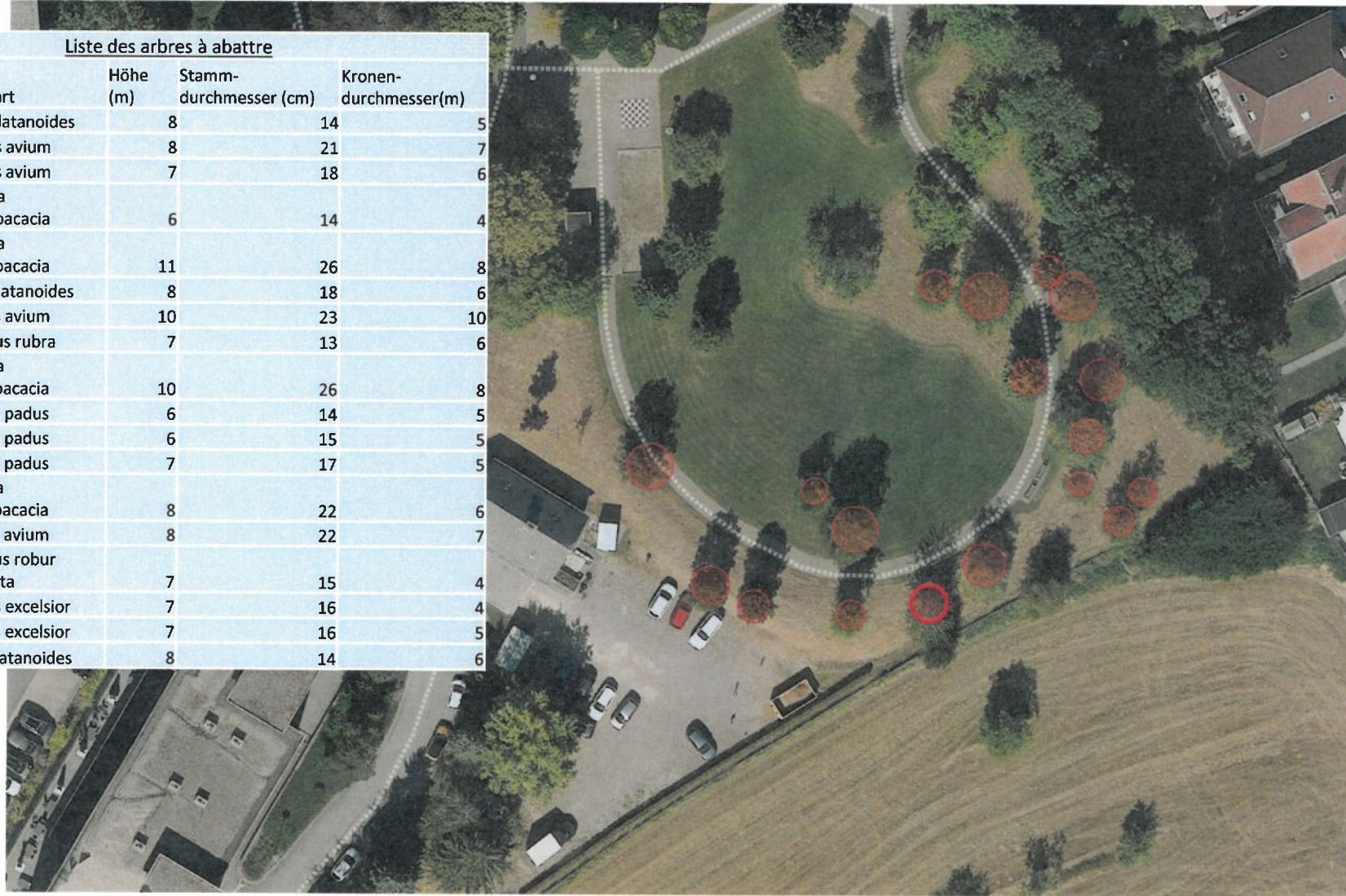
Copies pour information :

- Arrondissement SUD
- Ville de DUDELANGE

Plan 01-PS-ANF

Liste des arbres à abattre

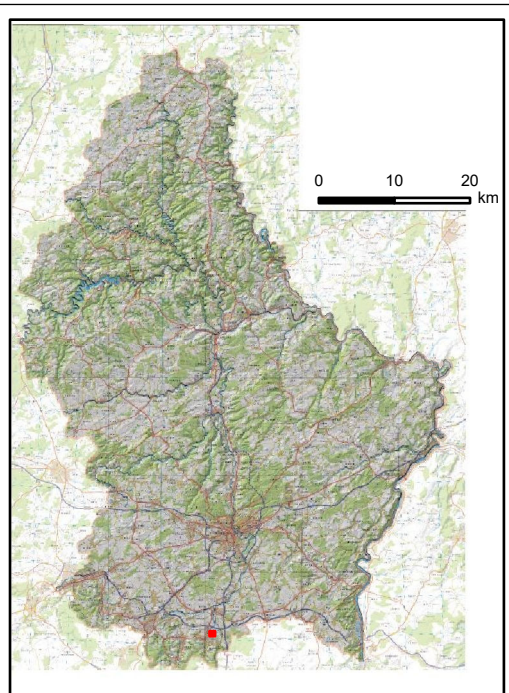
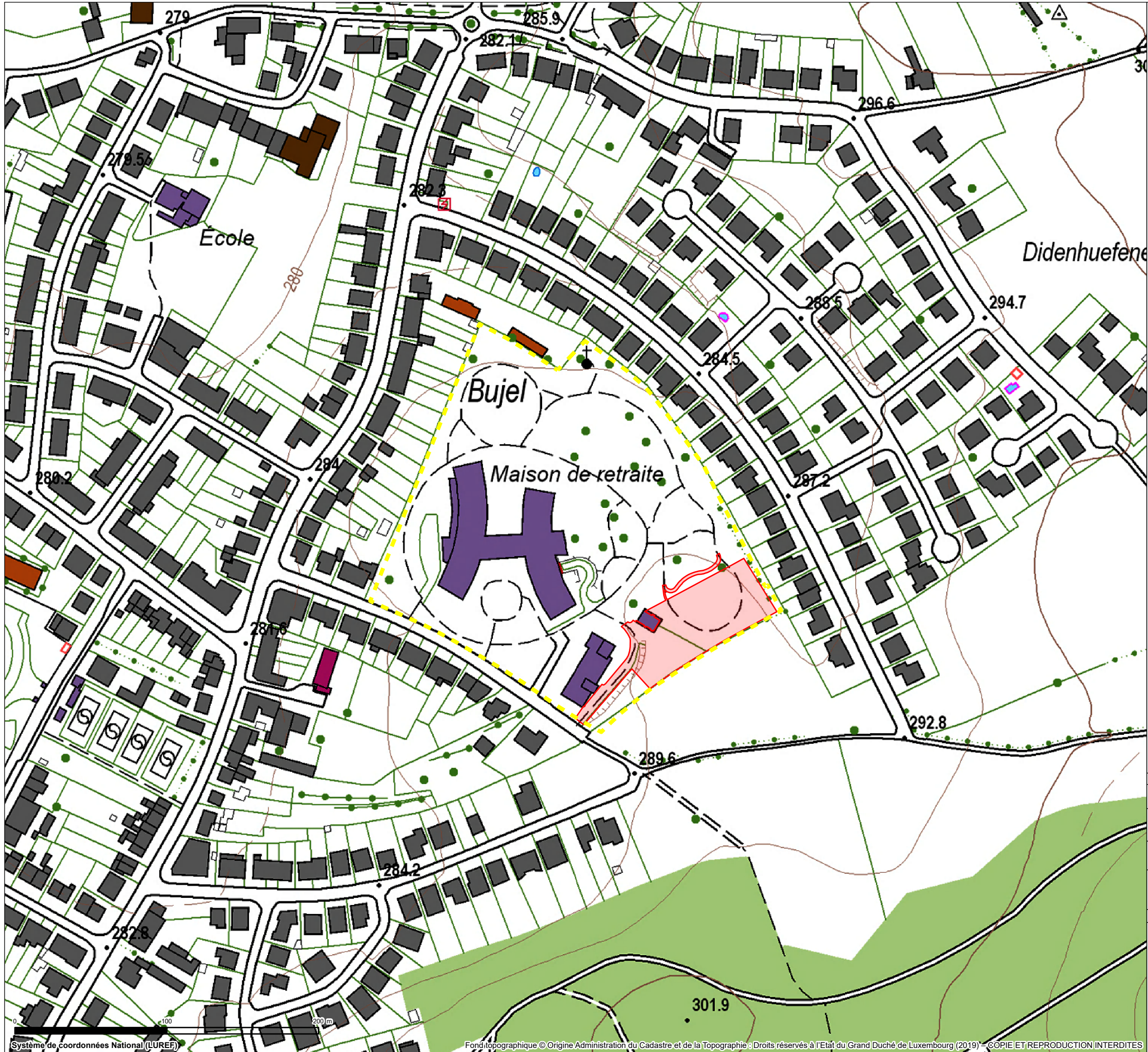
Baum n°	Baumart	Höhe (m)	Stamm-durchmesser (cm)	Kronen-durchmesser(m)
1	177 Acer platanoides	8	14	5
2	178 Prunus avium	8	21	7
3	179 Prunus avium	7	18	6
4	Robinia			
	221 pseudoacacia	6	14	4
	Robinia			
5	222 pseudoacacia	11	26	8
6	223 Acer platanoides	8	18	6
7	224 Prunus avium	10	23	10
8	225 Quercus rubra	7	13	6
	Robinia			
9	228 pseudoacacia	10	26	8
10	229 Prunus padus	6	14	5
11	230 Prunus padus	6	15	5
12	231 Prunus padus	7	17	5
	Robinia			
13	232 pseudoacacia	8	22	6
14	233 Prunus avium	8	22	7
	Quercus robur			
15	234 Fastigata	7	15	4
16	235 Fraxinus excelsior	7	16	4
17	236 Fraxinus excelsior	7	16	5
18	309 Acer platanoides	8	14	6



Annexe 20230052-GC-ENVIRO-400-002

Extrait du plan topographique

[échelle 1 : 2 500 / 1 : 1 000 000]



Légende

- Zone de projet
- Parcelle n°451/4906

INDICE	DATE	MODIFICATION
Remarques générales : Des décalages peuvent intervenir entre les cartes topographiques, géologiques et les limites cadastrales. Les points présentés sur les cartes ont été géoréférencés et leur localisation concorde avec le fond topographique qui est considéré comme le plus représentatif.		
Maître d'Ouvrage:		
SERVIOR		
Chantier:		
Parking sur le site SERVIOR à Dudelange EIE-Screening - Vérification préliminaire		
Objet:		
Extrait de la carte topographique à l'échelle 1 : 5000 avec localisation du site de projet		
Dessiné par:	HEILEMANN Kim	Echelle: 1 : 2.500 / 1 : 1.000,000
		Date: 07/02/2023
Vérifié par:	HEILEMANN Kim	PLAN N° : 20230052-GC-ENVIRO-400-002
Contrôlé par:	NAU Jacques	
 <div>Géologie Géotechnique Hydrogéologie Environnement</div>		FICHIER : P:\IGC\ 20230052_GC_ENVIRO_400_Plans.aprx
		<div></div> <div>4, rue Albert Simon L-5315 Contern B.P. 102 L-5302 Sandweiler Tél. : (+352) 30 57 99-1 info@geoconseils.lu N° id TVA : LU20272572 www.geoconseils.lu</div>

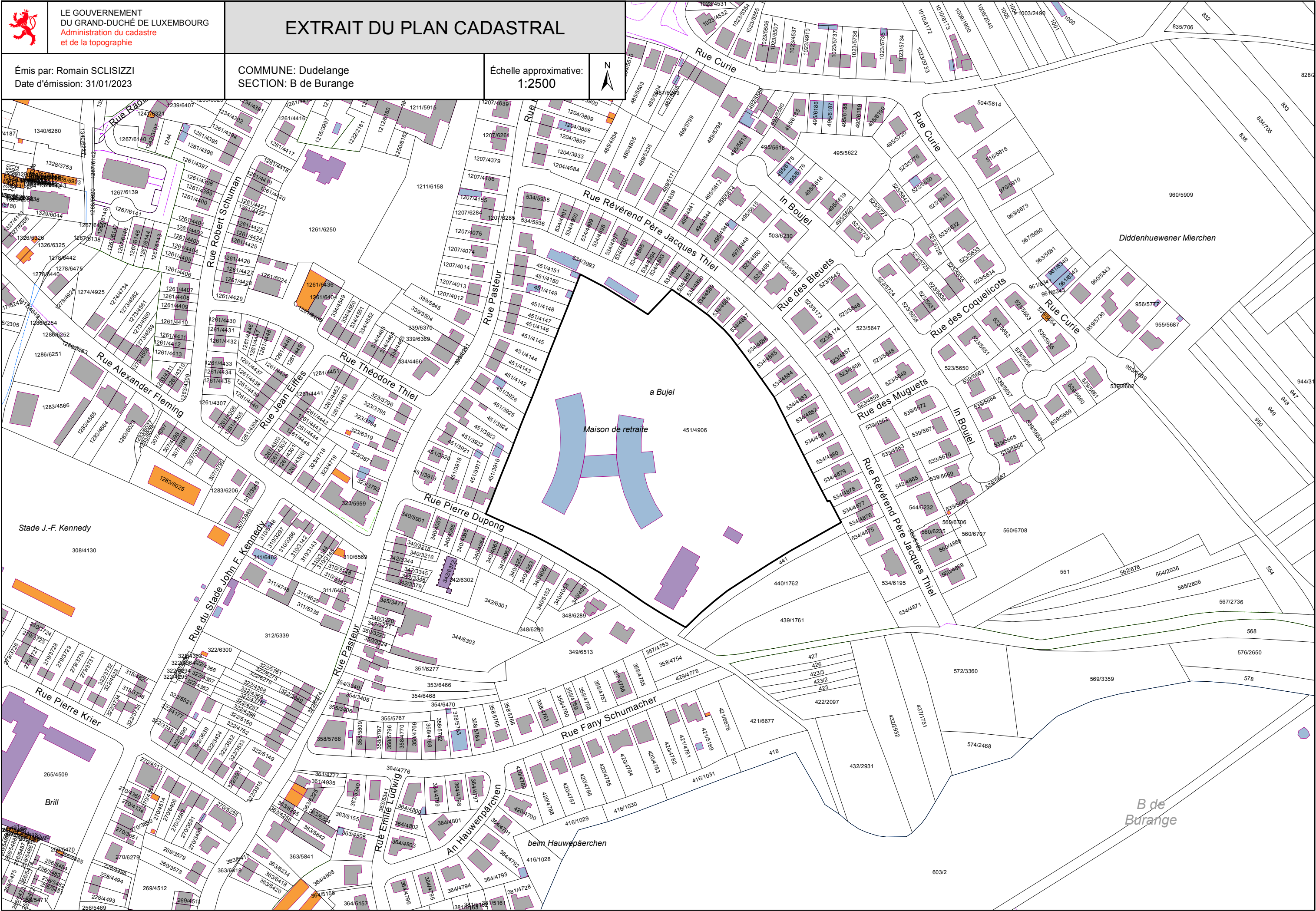
Ce document reste notre entière propriété et ne peut être ni reproduit ni communiqué à des tiers de quelque manière que ce soit, ni utilisé à des fins propres, notamment pour la réalisation de ce qui est représenté, sans notre autorisation écrite.

Annexe 20230052-GC-ENVIRO-400-003

Relevé parcellaire et extrait du plan cadastral

	LE GOUVERNEMENT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG Administration du cadastre et de la topographie	RELEVÉ PARCELLAIRE par commune et section cadastrale	Commune : DUDELANGE		
			Section : B de BURANGE		
			Date d'émission : 31 janvier 2023		Responsable : Romain SCLISIZZI

No parcelle	Propriétaire	QP	Usufuitier	QP	Lieudit	Occupation(s)	RNBT	RBT	CT
	Emphytéote - Superficiaire - Autre	QP			Nature(s)		RNBP	RBP	CP
451 4906	Domaine de l'Etat				Rue Pierre Dupong nature multiple	-	0.00	0	4ha24a70ca



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Administration du cadastre
et de la topographie

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Émis par: Romain SCLISIZZI
Date d'émission: 31/01/2023

COMMUNE: Dudelange
SECTION: B de Burange

Échelle approximative:
1:2500

N

Rue Curie

Rue Révérend Père Jacques Thiel

Rue des Bleuets

Rue des Coquelicots

Rue des Mugnets

Rue Révérend Père Jacques Thiel

Rue Pierre Dupong

Rue Fany Schumacher

Rue Emile Ludwig

Rue An Hauwenpärchen

Rue Jean Elffes

Rue Robert Schuman

Rue Alexander Fleming

Rue du Stade

Rue John F. Kennedy

Stade J.-F. Kennedy

Brill

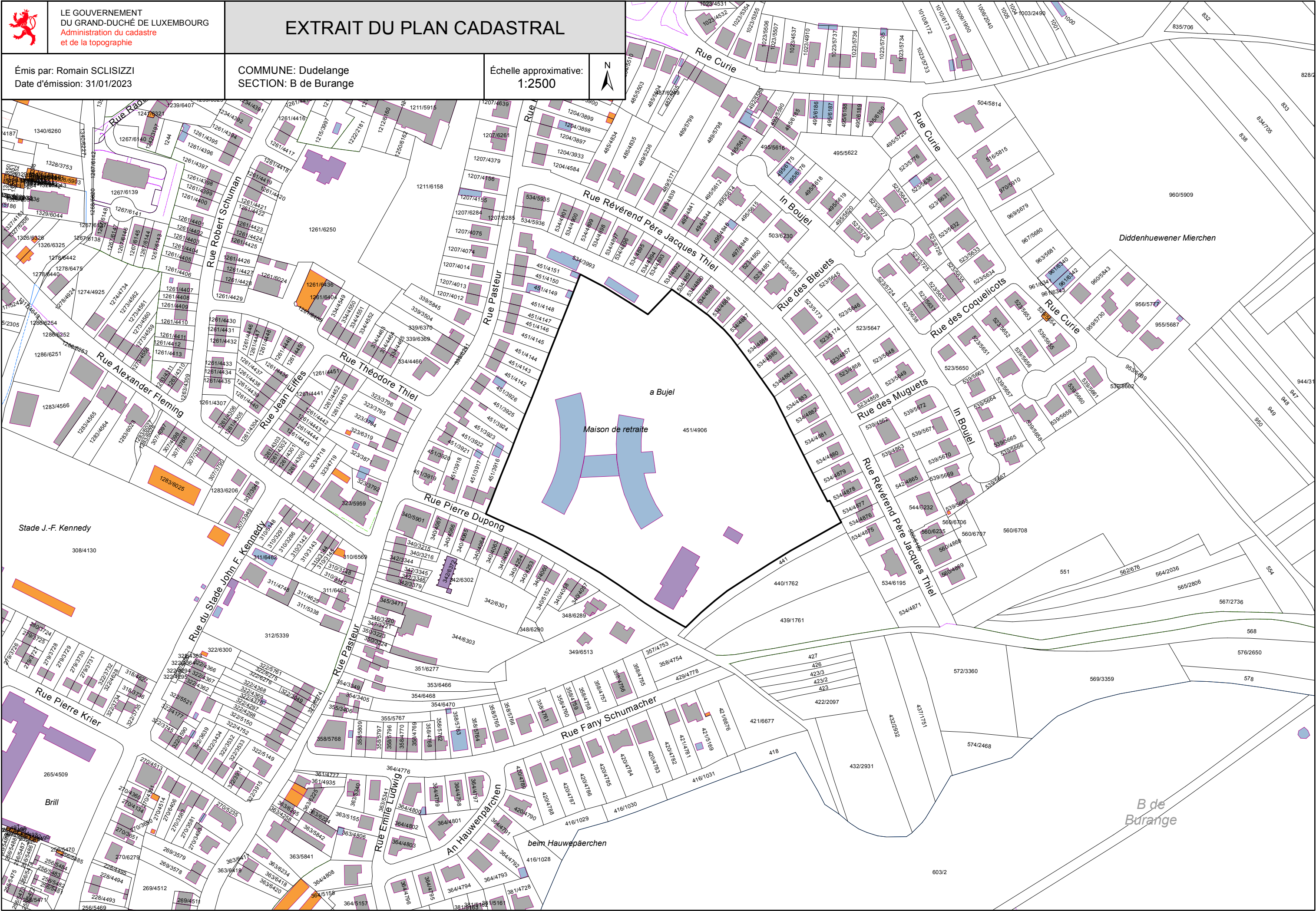
Maison de retraite

a Bujel

Diddenhewener Mierchen

B de Burange

beim Hauwenpärchen



Annexe 20230052-GC-ENVIRO-400-004

Extrait du PAG


RAPPORT

Règles urbanistiques applicables à un terrain donné

DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT L'UTILISATION DU SOL



Légende

 Parcelle(s) concernée(s)



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Intérieur

Direction de l'Aménagement Communal
et du Développement Urbain

ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE
DE DUDELANGE

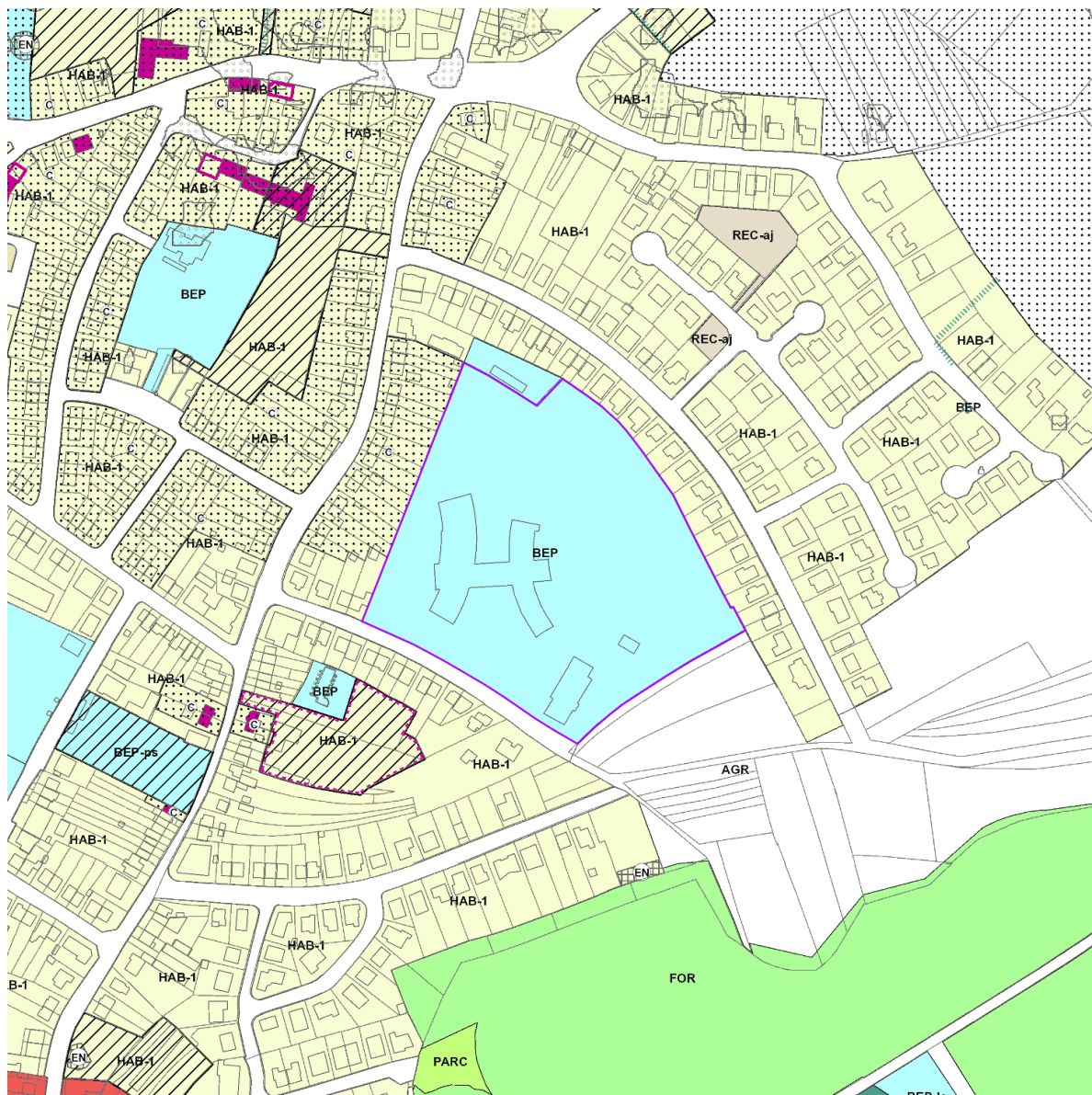


1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Le **plan d'aménagement général** [PAG] d'une commune se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique qui se complètent réciproquement.

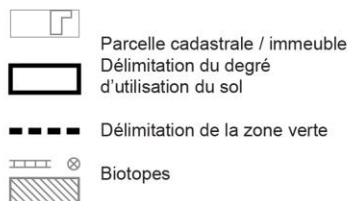
La **partie graphique du PAG** couvre l'ensemble du territoire communal qu'il divise en diverses zones pour lesquelles l'utilisation du sol est fixée. Les zones de base (p. ex: HAB-1 ; Mix-u ; BEP) ainsi créées peuvent être complétées par des zones superposées (p. ex : ZAD).

La **partie écrite du PAG** précise l'utilisation du sol telle qu'arrêtée dans la partie graphique.



1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Légende



Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées :

Zones d'habitation	
HAB-1	zone d'habitation 1
HAB-2	zone d'habitation 2
Zones mixtes	
MIX-c	zone mixte urbaine centrale
MIX-u	zone mixte urbaine
MIX-v	zone mixte villageoise
MIX-r	zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et d'équipements publics
Zones d'activités	
ECO-c1	zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	zone d'activités économiques régionale
ECO-n	zone d'activités économiques nationale
SP-n	zone d'activités spécifiques nationale
COM	Zone commerciale
MIL	Zone militaire
AERO	Zone d'aérodrome
Zones portuaires	
PORT-m	zone de port de marchandises
PORT-p	zone de port de plaisance
GARE	Zone de gares ferroviaires et routières
REC	Zone de sport et de loisirs
SPEC	Zone spéciale
JAR	Zone de jardins familiaux

Zone verte :

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière
VIT	Zone viticole
HOR	Zone horticole
PARC	Zone de parc public
VERD	Zone de verdure

Zones superposées :

	Zone soumise à un PAP "nouveau quartier"
	Zone d'aménagement différé
	Zone d'urbanisation prioritaire
	Zone de servitude "urbanisation"
Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"	
	couloir pour projets routiers ou ferroviaires
	couloir pour projets de mobilité douce
	couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
	couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales

Secteur protégé d'intérêt communal

	secteur protégé de type "environnement construit"
	secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
	secteur protégé de type "vestiges archéologiques"
	construction à conserver
	petit patrimoine à conserver
	alignement d'une construction existante à préserver
	gabarit d'une construction existante à préserver

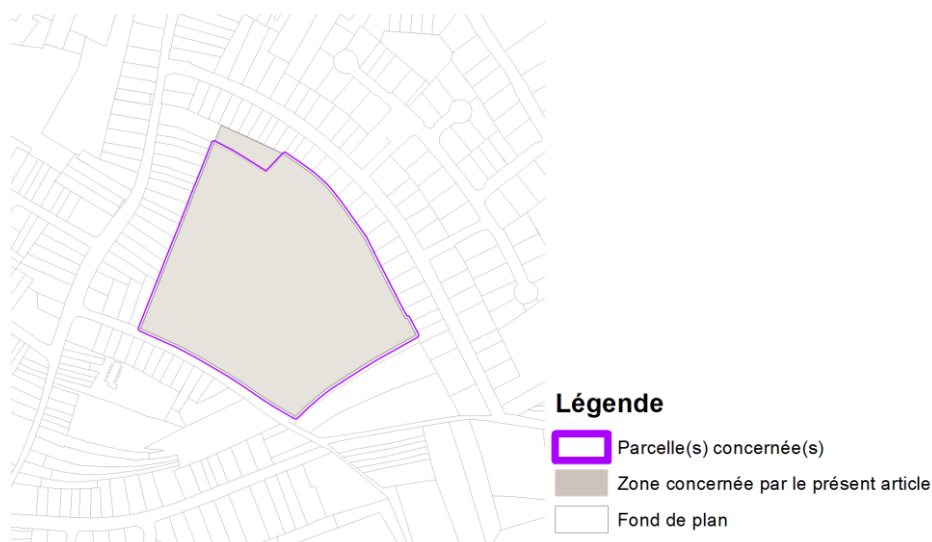
Zones de risques naturels prévisibles

	zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
	zone de risques d'éboulement miniers
	zone inondable
	Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes
	Zone de bruit
	Zone d'extraction
	Plan d'aménagement particulier dûment approuvé (à titre indicatif)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives (art. 39) :

	à l'aménagement du territoire
	à la protection des sites et monuments nationaux

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



Art. 4 Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]

La zone de bâtiments et d'équipements publics est exclusivement destinée à accueillir les constructions et aménagements d'utilité publique destinées à satisfaire des besoins collectifs.

Seuls des logements de service ainsi que les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les internats, les logements pour étudiants, les logements accompagnés, les logements intergénérationnels, les logements locatifs sociaux et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale y sont admis. Tout projet de logements à caractère social ou abordable doit être réalisé par la Ville ou un promoteur public.

On distingue:

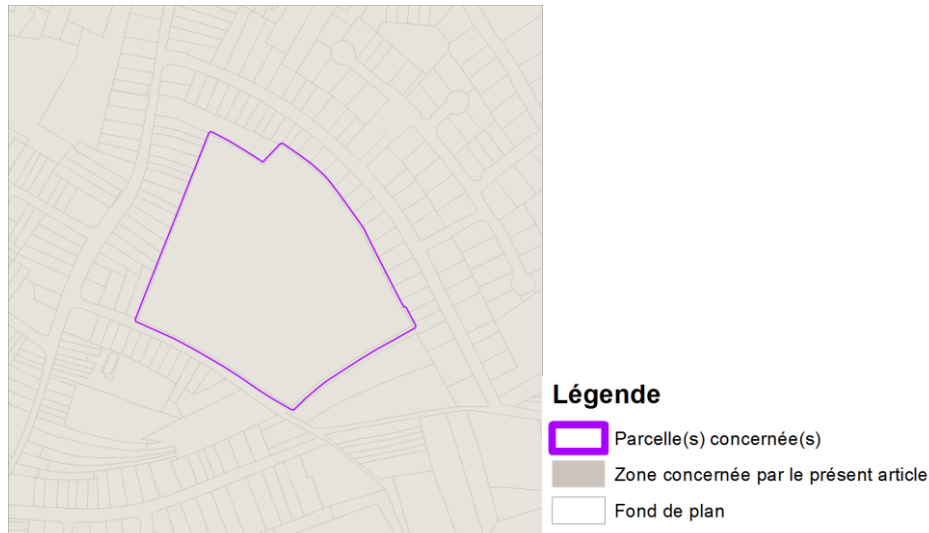
- BEP - bp, pour les bâtiments, équipements et aménagements publics.

Art. 19 Règles applicables à toutes les zones urbanisées

Les constructions, aménagements et affectations d'immeubles légalement existants et non conformes au présent règlement au moment de son entrée en vigueur, bénéficient d'un droit acquis.

Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien sont autorisables. Le bourgmestre peut exiger la mise en conformité des parties non conformes de l'immeuble.

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



Art. 20 Emplacements de stationnement

- a) Toute nouvelle construction, reconstruction ainsi que toute transformation ne sont autorisées que si un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour véhicule et vélo est prévu.

Les emplacements doivent être aménagés sur la parcelle concernée.

Ces emplacements doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation.

Le nombre d'emplacements de stationnement nécessaire par construction ou par affectation est arrondi vers le haut lorsque la valeur calculée comprend une décimale.

- b) Sont à considérer comme emplacement de stationnement minimum pour les habitations:
- un emplacement par maison unifamiliale,
 - un emplacement par logement de moins de 50 m² de surface habitable nette dans une maison d'habitation collective. Cet emplacement doit être aménagé à l'intérieur de l'immeuble,
 - un emplacement et demi par logement de 50 m² ou plus de surface habitable nette dans une maison d'habitation collective. Ces emplacements doivent être aménagés à l'intérieur de l'immeuble,
 - un emplacement par tranche entamée de 3 chambres meublées ou non meublées. Cet emplacement doit être aménagé à l'intérieur de l'immeuble.
- c) Sont à considérer comme emplacement de stationnement minimum pour les affectations autres que l'habitation:
- un emplacement par tranche entamée de 40 m² de surface exploitée (*Est à considérer comme surface exploitée, la surface bâtie mesurée à l'intérieur des murs extérieurs. Ne sont pas comprises dans la surface exploitée, les surfaces réservées aux installations sanitaires, aux cuisines et aux dépôts de réserve nettement séparés moyennant un cloisonnement en dur. Les dépôts de réserve doivent en outre ne pas être accessibles au public.*) pour les commerces, cafés, restaurants, établissements artisanaux, les services, les bureaux et administrations.

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- dans les zones d'habitation et mixtes, un seul emplacement supplémentaire pour visiteur est autorisé par parcelle, à l'extérieur du bâtiment et dans le recul avant,
- un emplacement par tranche entamée de 50 m² de surface construite brute pour les stations-service et les garages de réparation avec un minimum de 3 places,
- un emplacement par tranche entamée de 50 m² de surface construite brute pour les établissements artisanaux,
- un emplacement par tranche entamée de 100 m² de surface exploitée pour les établissements industriels,
- un emplacement par tranche entamée de 5 sièges pour les cinémas, théâtres, églises,
- un emplacement par tranche entamée de 2 chambres pour les constructions hospitalières et hôtelières,
- un emplacement visiteur par tranche entamée de 10 enfants pour les crèches.

Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels doivent en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires, sauf dans la zone mixte urbaine du centre de Dudelange, avec un minimum de deux emplacements par tranche entamée de 200 m² de surface construite brute.

- d) Sont à considérer comme emplacement minimum pour vélo à l'intérieur d'une construction:
- un emplacement minimum par tranche entamée de 30 m² de surface habitable nette pour les maisons d'habitation collective,
 - un emplacement minimum par tranche entamée de 100 m² de surface exploitée pour les immeubles administratifs et d'activité de services professionnels; et
un emplacement supplémentaire par tranche entamée de 70 m² de surface exploitée pour les activités générant un taux de visiteurs élevé. Les emplacements supplémentaires doivent être accessibles au public,
 - un emplacement par tranche entamée de 100 m² de surface exploitée pour les commerces.
- e) Par dérogation aux points a), b), c) et d) ci-dessus, dans le nouveau quartier NeiSchmelz, soumis à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ).

Sont à considérer comme emplacement maximum de voitures:

- 0,8 emplacement par logement,
- un emplacement par tranche entamée de 3 chambres meublées ou non meublées,
- un emplacement par tranche entamée de 60 m² de surface exploitée pour les commerces et services de proximité, cafés, restaurants, les bureaux et administrations,
- un emplacement par tranche entamée de 160 m² de surface exploitée pour les « startup », les activités artisanales, les activités de récréation et similaires,
- un emplacement par tranche entamée de 8 sièges pour les cinémas, théâtres,
- un emplacement par tranche entamée de 3 chambres pour les constructions hôtelières,

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- un emplacement visiteur par tranche entamée de 10 enfants pour les crèches et 2 emplacements réservés au personnel de la crèche.

Des emplacements pour les voitures pour visiteurs sont à prévoir en fonction des besoins spécifiques des activités sur le site et à préciser dans les PAP NQ.

Le nombre maximal d'emplacements de stationnement pour voitures peut être augmenté d'un maximum 5% pour une durée maximale de 5 ans. Les emplacements provisoires supplémentaires sont à aménager dans les parcs de stationnement collectifs en Zone de bâtiment et d'équipement public. La durée maximale court à partir de l'accord de l'autorisation de construire. La durée maximale est susceptible d'être renouvelée sur autorisation du bourgmestre pour des raisons dûment motivées.

Les emplacements de stationnement sont aménagés dans des aires de stationnement collectif en site propre. Les PAP NQ précisent la localisation des emplacements pour voiture, à l'exception de ceux prévus à l'alinéa ci-devant.

Sont à considérer comme emplacement minimum pour vélos:

- un emplacement par 30 m² de surface net de logement,
- un emplacement par tranche de 50 m² de surface exploitée pour les commerces et services de proximité, cafés, restaurants, les bureaux et administrations,
- un emplacement par tranche de 100 m² de surface exploitée pour les « startup », les activités artisanales, les activités liées à la production du film, des activités de récréation et similaires,
- un emplacement par tranche de 8 sièges pour les salles de réunion, cinémas, théâtres;
- un emplacement par tranche de 5 chambres pour les hôtels,
- un emplacement par 5 élèves pour les écoles et maisons relais,
- des emplacements pour vélos sont à prévoir en fonction des besoins spécifiques des activités sur le site, ainsi que pour les visiteurs. Le nombre d'emplacements est à préciser dans les PAP NQ.

Les PAP NQ précisent la localisation des emplacements pour vélos.

- f) Dans les PAP « nouveau quartier » une exception aux points a) et b) peut être accordée:
- pour la création d'emplacements de stationnements regroupés sur une parcelle différente de celle de l'immeuble concerné, à condition d'être situé dans un rayon de 300 mètres de l'immeuble concerné et d'être définitivement affecté au stationnement de voitures,
 - pour une diminution du nombre d'emplacements de stationnement exigé par affectation, à condition que ce nouveau quartier repose sur un concept de mobilité traitant les déplacements en voitures particulières, en transport en commun et en mobilité active.

- g) Dérogation:

Dans la zone mixte urbaine dans le centre de Dudelange, à savoir exclusivement dans le PAP QE [MIX-u*s] et dans le cas où il n'est pas possible d'aménager les emplacements de stationnement sur le terrain même du projet, les immeubles qui font l'objet d'un agrandissement, d'une reconstruction ainsi que d'une transformation augmentant la surface construite brute d'au moins 30 m² et/ou d'un changement d'affectation sont frappés d'une taxe

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

compensatoire à payer et dont le taux et les modalités seront fixés par le règlement sur les taxes de la Ville. Toutefois, en cas de transformation, la taxe ne frappera que la surface nouvelle ainsi créée et dépassant 30 m².

Une dérogation quant au nombre minimal d'emplacements de stationnement peut être accordée pour des projets à caractère social, par exemple: logements sociaux réalisés par la Ville ou un promoteur public, conformément à la loi du 20 décembre 2019 relative aux critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité des logements et chambres données en location ou mis à disposition à des fins d'habitation.

Dans le cadre d'une nouvelle construction, d'un agrandissement et/ou d'une transformation d'un bâtiment accueillant une entreprise et/ou d'un changement d'affectation, une augmentation de 20% du nombre d'emplacements de stationnement peut être exigée si la nature d'une entreprise l'exige ou si les conditions d'exploitations d'une entreprise sont modifiées.

Dans la zone d'activités économiques nationale « Wolser H [ECO-n-wh] », les emplacements de stationnement peuvent ne pas se situer sur la propriété concernée sous condition que le propriétaire de la propriété concernée ou l'exploitant de l'établissement sis sur cette propriété fournit la preuve de disposer d'un nombre d'emplacements suffisants pour voitures dans un parc de stationnement public ou privé, à l'intérieur des limites de la zone d'activités économiques nationale « Wolser H [ECO-n-wh] ».

Dans le plan d'aménagement particulier « Eurohub-Sud », approuvé par le Ministre de l'Intérieur le 03.03.2010, le concept de stationnement autorise l'aménagement d'emplacements de stationnement sur des « zones de parking » propre à chaque opérateur et sur des « zones de parking » communes.

Dans les zones d'habitation et mixtes, et uniquement pour les constructions existantes à vocation commerciale, artisanale, publique et de service, une exception relative à l'aménagement d'emplacements de stationnement en nombre suffisant sur la parcelle même peut être accordée, s'il s'avère impossible de les implanter pour cause de manque de place ou d'accès difficile en raison de la situation urbanistique ou de la circulation.

Une exception relative au nombre minimal d'emplacements de stationnement à aménager par parcelle peut être accordée pour les bâtiments dotés d'une protection communale ou nationale ainsi que pour l'aménagement d'équipements de service public.

L'aménagement d'emplacements de stationnement à l'arrière des bâtiments principaux, dans des annexes, également dotés d'une protection communale ou nationale, peut être autorisé à condition de ne pas augmenter la surface scellée.

3. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

DÉFINITIONS

TERMINOLOGIE DU DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

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

A. Coefficient d'utilisation du sol [CUS]

On entend par coefficient d'utilisation du sol le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres.

Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.

B. Coefficient d'occupation du sol [COS]

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.

C. Coefficient de scellement du sol [CSS]

On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

D. Densité de logement [DL]

On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut exprimé en hectares.

Les logements intégrés, au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune ne sont pas pris en compte.

E. Terrain à bâtir brut

On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.

F. Terrain à bâtir net

On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

G. Surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors oeuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte.

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

H. Surface non aménageable

Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants:

a. hauteur des locaux:

3. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

DÉFINITIONS

Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres, sont considérées comme surfaces non aménageables.

b. affectation des locaux:

Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables.

Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.

Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, telle que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.

c. Solidité et géométrie des locaux:

Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m² ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

I. Surface hors oeuvre

Est à considérer comme surface hors oeuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures tels que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.

J. Surface d'emprise au sol

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors oeuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux en contact direct avec le terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-dechaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

K. Surface scellée

Est considérée comme surface scellée toute surface dont l'aménagement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface surplombée par une construction.

Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15 pour cent pour 15cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75 pour cent.

Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50 pour cent.

L. Surface de vente

3. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

DÉFINITIONS

Il s'agit de la surface de vente au sens de la loi du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.

3. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

DÉFINITIONS

AUTRE TERMINOLOGIE

M. Surface exploitée

Est à considérer comme surface exploitée, la surface bâtie mesurée à l'intérieur des murs extérieurs.

Ne sont pas comprises dans la surface exploitée, les surfaces réservées aux installations sanitaires, aux cuisines et aux dépôts de réserve nettement séparés moyennant un cloisonnement en dur. Les dépôts de réserve doivent en outre ne pas être accessibles au public.

6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT »

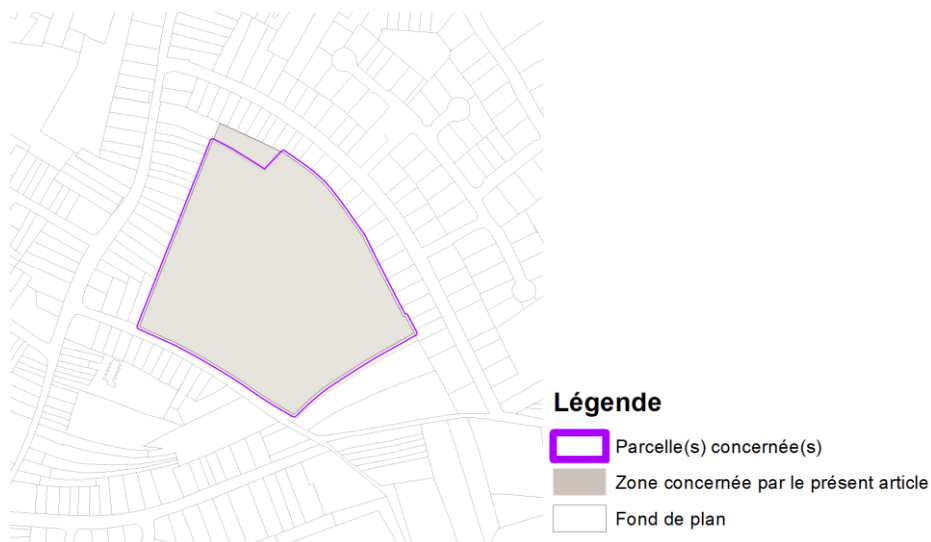
Le plan d'aménagement particulier « quartier existant » PAP QE a pour objet de

- **préciser** le mode d'utilisation du sol fixé par le PAG
- **de définir** le degré d'utilisation du sol en fonction des caractéristiques essentielles du tissu urbain existant par le biais de prescriptions dimensionnelles.

PAP Partie graphique

[060_QE_Dudelange.pdf](#)

PAP Partie écrite



Art. 4 PAP QE de la zone de bâtiments et d'aménagements publics [BEP]

Art. 4.1 Destination

- Le PAP QE de la zone de bâtiments et d'aménagement publics comprend les terrains libres et bâtis, destinés à recevoir des bâtiments et aménagements nécessaires à la vie communautaire.
- Sur ces terrains, seuls sont autorisés les constructions et aménagements destinés à un but d'intérêt public ou privé d'utilité générale.

Le PAP QE de la zone de bâtiment et d'aménagements publics [BEP] est subdivisé en secteurs:

- [BEP] pour les bâtiments et aménagements d'utilité publique, tels que les bâtiments administratifs, les écoles et structures d'accueil, les équipements sportifs intérieurs, les équipements culturels et autres bâtiments d'utilité publique,
- [BEP - éq] pour les équipements et aménagements d'utilité publique, tels que les espaces libres publics, les équipements sportifs en plein air, les équipements récréatifs en plein air et autres équipements similaires.
- [BEP - ep] pour les aménagements publics tels que les places publiques, les espaces libres de détente, les cimetières, les stationnements à ciel ouvert et autres aménagements similaires.
- [BEP - ps] pour la réalisation de projets à caractère social et abordable, notamment des logements sociaux réalisés par la Ville ou un promoteur public.

6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT »

- BEP - se, pour les serres à l'arrière du site de l'hôpital de Dudelange sur les parcelles 3196/9705 et 3196/9706. Toute nouvelle construction y est interdite. Les serres existantes peuvent être maintenues, reconstruites et entretenues, mais aucune extension n'est autorisée.

Y sont également admis des chemins d'accès, sous condition que ces infrastructures soient aménagées selon les principes d'un aménagement écologique.

- BEP – le, pour le site du parc Le'h. Y sont autorisées des activités de l'HORECA et des activités culturelles. Les constructions existantes peuvent être maintenues, reconstruites et entretenues.

Des extensions de faible envergure des bâtiments existants sont autorisables, ainsi que des aménagements et équipements de faible envergure, en relation avec la destination de la zone.

c) Les différents secteurs sont indiqués sur le plan de repérage des PAP QE.

Art. 4.2 Agencement des constructions

Art. 4.2.1 Implantation

Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande.

Art. 4.2.2 Marges de reculement

- a) Les marges de reculement à respecter sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 17.1 Implantation et alignement des constructions principales, 18.2 Implantation, marge de reculement et gabarit des constructions et 20.15 Mesure des marges de reculement du présent règlement.
- b) Les marges de reculement d'une construction sur les limites de la parcelle sont:
- le recul antérieur peut être de 0,00 mètre,
 - le recul latéral est de 2,50 mètres minimum si une construction existante sur le terrain voisin accuse un recul sur la limite latérale,
 - le recul latéral est de 0,00 mètre ou 2,50 mètres minimum si une construction existante sur le terrain voisin n'accuse aucun recul sur la limite latérale,
 - le recul postérieur est de 5,00 mètres minimum, sauf si la construction donne sur le domaine public. Dans ce cas la construction peut être implantée sans recul postérieur (0,00 mètre) sur la limite de la parcelle.
- c) Dans le secteur [BEP - ps], les marges de reculement d'une construction sur les limite de la parcelle sont:
- le recul antérieur peut être de 0,00 mètre autour de la place publique et de 3,00 mètres minimum le long de la rue des Prés,
 - le recul latéral est de 0,00 mètre ou 2,50 mètres minimum,
 - le recul postérieur est de 6,50 mètres minimum.

6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT »

Art. 4.3 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur d'une construction sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 20.16 Mesure de la profondeur des constructions et 20.17 Mesure de la hauteur d'une construction du présent règlement.

Dans le secteur [BEP - se] pour les serres existantes à l'arrière du site de l'Hôpital de la Ville de Dudelange, toute nouvelle construction y est interdite.

Art. 4.3.1 Profondeur

- a) Dans le secteur [BEP], la profondeur maximale d'une construction est définie par la surface résultant des marges de reculement observées sur les limites de propriété.
- b) Dans le secteur [BEP - éq], la profondeur maximale d'une construction est de 20,00 mètres.
Dans le secteur [BEP - éq], sur la parcelle n° 3062/8934 de la section C de Dudelange, au lieu-dit route de Volmerange, le réservoir de stockage d'énergie renouvelable peut avoir un diamètre maximum de 60,00 mètres.
- c) Dans le secteur [BEP - ep], la profondeur maximale d'une construction est de 12,00 mètres.
- d) Dans le secteur [BEP - ps], la profondeur maximale d'une construction est de 15,00 mètres.
- e) Dans le secteur [BEP - le] la profondeur maximale d'une construction est de 20,00 mètres.

Art. 4.3.2 Nombre de niveaux et hauteur

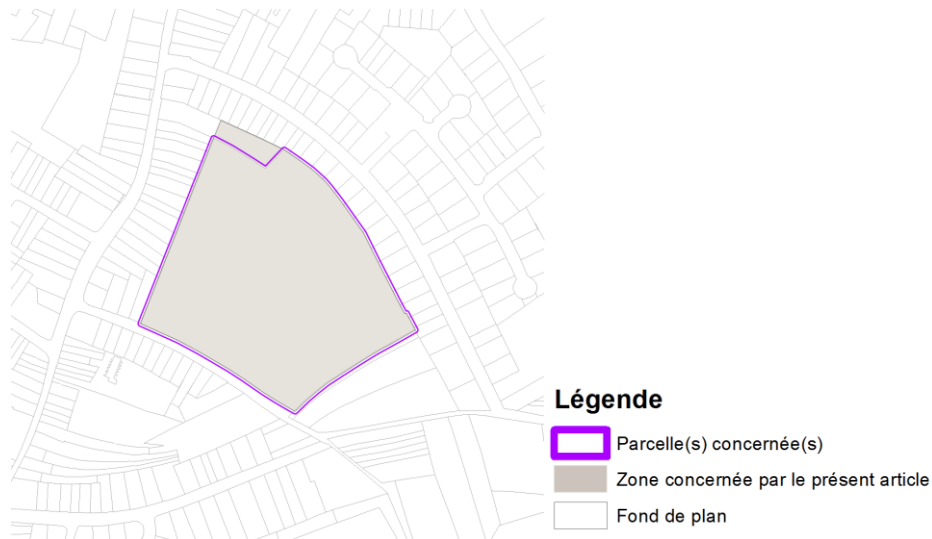
- a) Dans le secteur [BEP], la construction peut avoir un maximum de 5 niveaux pleins et la hauteur maximale d'une construction est de 25,00 mètres.
- b) Dans le secteur [BEP - éq], la construction peut avoir un maximum de 2 niveaux pleins et la hauteur maximale d'une construction est de 8,00 mètres.
Dans le secteur [BEP - éq], sur la parcelle n° 3062/8934 de la section C de Dudelange, au lieu-dit route de Volmerange, la hauteur maximale des constructions est de 17,00 mètres.
- c) Dans le secteur [BEP - ep], la construction peut avoir un maximum de 1 niveau plein et la hauteur maximale d'une construction est de 4,50 mètres.
- d) Dans le secteur [BEP - le], la construction peut avoir un maximum de 2 niveaux pleins et un niveau supplémentaire peut être aménagé dans les combles ou dans un étage en retrait. La hauteur maximale d'une construction est de 12,50 mètres.
- e) Dans le secteur [BEP - ps], la construction peut avoir un maximum de 2 niveaux pleins et un niveau supplémentaire peut être aménagé dans les combles ou dans un étage en retrait. La hauteur maximale d'une construction est de 12,50 mètres.
- f) Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur pour des constructions spéciales, notamment un château d'eau, un observatoire et autre construction technique.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

PAP Partie écrite

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



Division du territoire de la Ville en plans d'aménagement particulier « Quartier Existant » (PAP QE)

Le tissu bâti existant de la Ville de Dudelange est divisé en plans d'aménagement particulier « Quartier Existant ».

Les plans d'aménagement particulier « Quartier Existant », appelés par la suite PAP QE sont subdivisés par type de zone, comme suit:

- PAP QE – Zone d'habitation 1 [HAB-1],
- PAP QE – Zone d'habitation 2 [HAB-2],
- PAP QE – Zone mixte urbaine [MIX-u],
- PAP QE – Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP],
- PAP QE – Zone d'activités économiques communale – type 1 [ECO-c1],
- PAP QE – Zone d'activités économiques communale – type 2 [ECO-c2],
- PAP QE – Zone d'activités économiques nationale [ECO-n],
- PAP QE – Zone d'activités spécifiques nationale [SP-n],
- PAP QE – Zone spéciale – centre pour animaux [SPEC-ca],
- PAP QE – Zone spéciale – Kraizbiere [SPEC-kr],
- PAP QE – Zone spéciale - station service [SPEC-se],
- PAP QE – Zone spéciale – audiovisuelle et télécommunications [SPEC-at],
- PAP QE – Zone spéciale – réseau ferroviaire [SPEC-rf],
- PAP QE – Zone de gares ferroviaires et routières [GARE],
- PAP QE – Zone de sport et de loisir [REC],
- PAP QE – Zone de jardins familiaux [JAR].

Représentation graphique des PAP QE

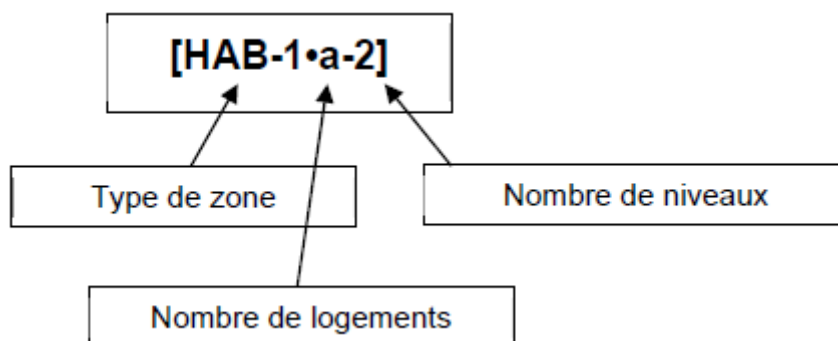
7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- a) Les PAP QE sont délimités dans le plan de repérage, dressés sur les plans cadastraux numérisés (PCN), et représentés par un encadré définissant le type de zone ainsi que les spécificités de la zone.

Ces plans font partie intégrante du présent dossier.

- b) Exemple d'un encadré:



- c) Les plans d'aménagement particulier (PAP), dûment approuvés par le Ministre de l'Intérieur et qui sont maintenus, font partie du PAP QE respectif. Pour toutes les prescriptions qui ne sont pas réglementées dans les parties graphiques et/ou écrites du PAP approuvé à maintenir, les prescriptions du PAP QE sont d'application.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

RÈGLES APPLICABLES À TOUS LES PAP QE, SAUF SI PRÉCISÉ AUTREMENT

Art. 17 Secteur protégé de type « environnement construit – C »

Pour le respect, la conservation et la mise en valeur des secteurs protégés de type « environnement construit – C », arrêtés par la partie graphique du PAG, les prescriptions relatives aux « constructions à conserver », « gabarit d'une construction existante à préserver » et « alignement d'une construction existante à préserver » ainsi que les « autres constructions » sont précisées comme suit.

Art. 17.1 Implantation et alignement des constructions principales

- a) L'implantation des constructions doit être respectueuse du contexte urbanistique existant et notamment des constructions en place qui constituent le tissu bâti existant du secteur protégé.
- b) Une nouvelle construction doit reprendre l'alignement existant de la façade antérieure des constructions voisines. Si les deux constructions voisines n'ont pas le même alignement, l'alignement de la façade de la nouvelle construction peut reprendre l'alignement de l'une ou de l'autre construction voisine existante ou se situer entre les deux alignements voisins.

Art. 17.2 Parcellaire

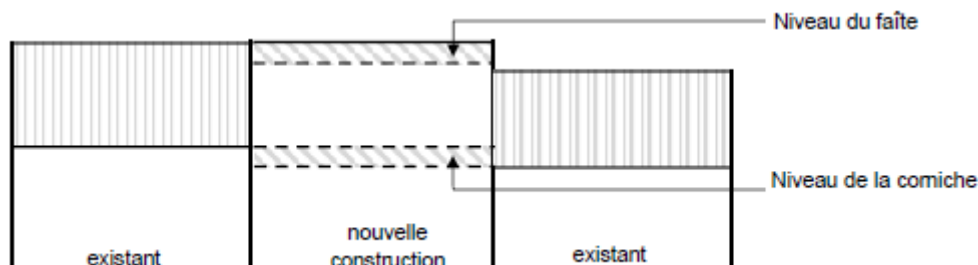
- a) La fusion de parcelles adjacentes n'est pas permise, sauf pour les parcelles classées en zone de bâtiments et d'équipements publics. Toutefois, des redressements de limites de parcelles sont autorisés dans le cas où une parcelle est inconstructible et pour permettre de réaliser la profondeur autorisée d'une construction et observer les marges de reculement réglementaires.
- b) Le lotissement, par la subdivision d'une parcelle large, est autorisé sous condition de reprendre le rythme du parcellaire caractéristique du quartier.
- c) Les ensembles de constructions projetés sur plusieurs parcelles doivent reproduire le parcellaire caractéristique du quartier en le traduisant dans l'architecture de la nouvelle construction concernant le volume et le rythme des façades.

Art. 17.3 Hauteur des constructions principales

- a) Afin de réaliser un raccord esthétiquement valable avec les constructions principales adjacentes ayant une hauteur différente, une augmentation des hauteurs à la corniche et au faîte est autorisée pour garantir les transitions nécessaires et pour éviter l'émergence de pignons nus trop élevés.
- b) La hauteur maximale admissible à la corniche antérieure et au faîte de la nouvelle construction se situe entre les hauteurs existantes des corniches et des faîtes des deux constructions voisines existantes.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



Art. 17.4 Construction annexe accolée à une construction principale

- a) Une construction annexe peut être accolée à une « construction à conserver » ou à un « gabarit d'une construction existante à préserver » qui est maintenu sous condition de respecter la hauteur maximale, la profondeur maximale et les marges de reculement minimales du PAP QE respectif.
- b) Une construction annexe accolée à la construction principale, destinée à agrandir la surface habitable, doit respecter les prescriptions suivantes :
 - l'emprise au sol de la construction annexe ne peut pas excéder 75% de l'emprise au sol de la construction principale d'origine;
 - la toiture peut être plate ou inclinée et elle peut être végétalisée. Le point le plus élevé de la toiture ou de l'acrotère, garde corps inclus, doit se situer en dessous de la corniche de la construction principale. L'aménagement d'une toiture - terrasse sur la construction annexe accolée est autorisable, si un recul minimum de 1,90 mètre est observé entre le bord de la terrasse et la limite de propriété.

Art. 17.5 Ouverture et façade

- a) Pour les façades en bordure de la voie publique :
 - la proportionnalité des surfaces pleines ainsi que la verticalité des ouvertures dans les façades des constructions principales et des constructions annexes sont à respecter. En cas de rénovation, de transformation ou pour une nouvelle construction, les façades doivent s'intégrer harmonieusement dans le secteur protégé. Le recours à une architecture contemporaine de qualité est à rechercher;
 - les saillies et les avant-corps sont interdits, sauf s'ils sont caractéristiques de l'ensemble construit, par exemple, balcon, bow window, portique, etc;
 - les façades des constructions principales sont à réaliser en enduit minéral lisse. Les socles sont à réaliser en enduit minéral ou en pierre naturelle;
 - des revêtements de façade brillants et de couleur vive sont exclus, sauf s'il s'agit de matériaux caractéristiques d'un style architectural ou d'une époque. Pour toutes les façades des constructions principales ou des constructions annexes, sauf dans la rue Gare-Usines et la rue des Minières du quartier Italie et dans la route de Volmerange et les rues St-Martin, de l'Hôpital, Grand-Duc Adolphe, Bannent, de l'Acier, de l'Eau, de la Libération (n°81 à la fin) du quartier Schmelz, seules sont admises les couleurs définies à l'article Art. 21 Charte des couleurs pour les constructions à l'intérieur d'un secteur protégé de type « environnement construit »;

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- pour les constructions principales, l'utilisation de matériaux présentant un coloris et/ou une structure différente de l'enduit minéral n'est admise que comme élément structurel et sur une dimension réduite. Par façade, l'utilisation de ces matériaux est limitée à 25 % maximum de la surface de la façade;
 - l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit (bloc de béton, parpaings, ...).
- b) Pour les façades non visibles à partir de la voie publique, la proportionnalité et la forme des ouvertures sont libres, ainsi que les matériaux et les couleurs des façades.
- c) Pour les « construction à conserver », lors d'une rénovation ou transformation, les éléments décoratifs existants, par exemple les modénatures et les encadrements, sont à maintenir, voire à restaurer.
- d) Les constructions annexées à la construction principale peuvent être entièrement construites en bois, en béton, en verre et autres matériaux contemporains.

Art. 17.6 Toiture

- a) Pour une construction principale, la forme de la toiture peut être:
- à deux ou plusieurs versants, les pentes de toiture doivent se situer entre 35 et 45 degrés;
 - de style mansardé, la partie supérieure a entre 25 et 35 degrés et la partie inférieure a entre 70 et 80 degrés;
 - plate;
 - à pente unique, la hauteur du faîte peut dépasser la hauteur de la corniche de 1,50 mètre maximum;
 - aménagée sous forme d'étage en retrait.
- b) Les toitures courbes sont interdites.
- c) L'orientation du faîte est parallèle à la rue.
- d) Pour les nouvelles constructions qui font partie d'un groupe de constructions déjà existantes ou projetées ou qui s'accrochent à une construction existante, les versants antérieurs des toitures doivent s'aligner en ce qui concerne la forme et la pente du versant de la toiture. Si les toitures adjacentes sont différentes entre elles, un raccord esthétique entre les toitures doit être réalisé.
- e) La saillie maximale de la corniche principale d'une construction est de 0,50 mètre. Toutefois, la saillie de la corniche d'une nouvelle construction jumelée ou en bande doit être identique à celle de l'une des constructions voisines existantes. La corniche de la façade antérieure des anciens ensembles agricoles ne peut pas être interrompue. Seules des variations de hauteur de la corniche sont autorisées par rapport aux différents corps de construction.
- f) La couverture d'une toiture à versant(s) doit être réalisée en ardoises grises ou constituée d'un matériel de couleur gris foncé ou brun foncé qui imite la forme et la texture ou en tuiles de teinte naturelle et mate. Des matériaux non brillants, par exemple le zinc ou l'inox brossé à joints debout ou le cuivre sont admis. Les tuiles en terre cuite non vernies sont autorisées si elles sont caractéristiques d'un style architectural, d'une époque ou du quartier environnant.
- g) Les gouttières et les descentes verticales doivent être en zinc, en cuivre ou en inox brossé.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 17.7 Ouverture dans la toiture

- a) A l'exception des fenêtres rampantes de type « Velux », les ouvertures dans la toiture donnant sur la voie publique sont interdites, sauf si elles sont caractéristiques d'un style architectural, d'une époque ou du quartier environnant.
- b) L'implantation des ouvertures, par exemple lucarnes et/ou « Vélux », doit être en harmonie avec les ouvertures des façades principales et leur largeur doit être inférieure ou égale à celle des fenêtres dans les façades.
- c) Les fenêtres rampantes de type « Velux » sont autorisées, sous condition de respecter la pente du versant de toiture et de ne pas être en saillie de plus de 0,10 mètre.

Art. 17.8 Capteur solaire

- a) Les capteurs solaires (photothermiques et/ou photovoltaïques) installés sur un versant incliné d'une toiture doivent être posés parallèlement à la pente du versant de la toiture et être le plus proche possible de la couverture de la toiture ou être intégrés dans celle-ci. Ils ne doivent pas dépasser les bords de la toiture.
- b) Pour le versant de toiture en bordure de la voie publique, les capteurs solaires ne doivent pas être en saillie de plus de 0,10 mètre. Ils doivent être de couleur foncée de type « full black », monochrome et sans éléments métalliques scintillants. Le verre doit être structuré, réfléchissant et décomposant la lumière autrement que le verre plat. Leur position sur la toiture doit être centrée et constituer un rectangle harmonieux épousant la toiture. Ils ne peuvent être installés en escalier. Ils doivent être éloignés d'au minimum 30 cm de la gouttière, des arêtes et de la faitière. Deux types de panneaux solaires différents (photothermique et photovoltaïque) installés sur un même versant, doivent former un ensemble harmonieux quant à la forme et à l'épaisseur (p.ex. les panneaux photovoltaïques s'harmonisent mieux avec les panneaux solaires plats qu'avec les collecteurs à tubes).
- c) Le montage de panneaux photovoltaïques, d'échangeurs thermiques et d'installations de climatisation en façade est interdit.
- d) Sur les constructions annexes couvert d'une toiture plate, les panneaux solaires sont autorisés sous condition de ne pas être visibles à partir de la voie publique.

Art. 18 Dispositions spécifiques

Art. 18.1 Construction existante

- a) Les constructions, aménagements et affectations d'immeubles dûment autorisés et non conformes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficient d'un droit acquis. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien sont autorisés.
- b) Les constructions existantes et dûment autorisées sous le régime d'une réglementation antérieure et qui ne répondent plus aux dispositions du règlement en vigueur peuvent être reconstruites selon l'implantation, le gabarit et l'affectation originels en cas de sinistre.

Art. 18.2 Implantation, marge de reculement et gabarit des constructions

Une augmentation ou une diminution des reculs est autorisée pour des raisons urbanistiques, de topographie ou d'alignement des immeubles existants ainsi que pour des raisons de sécurité de la circulation.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 18.3 Changement du mode d'affectation

Tout changement du mode d'affectation est soumis à une autorisation du bourgmestre. Une telle autorisation est soumise aux prescriptions du règlement en vigueur. Est également considéré de changement du mode d'affectation l'augmentation du nombre d'unité de logement ou le fait de louer une maison unifamiliale par chambres meublées ou non meublées.

Art. 18.4 Assainissement énergétique

- a) Une isolation thermique d'une épaisseur maximale de 0,30 mètre est autorisée sur les façades et sur la toiture.
- b) Afin de garantir l'assainissement énergétique des constructions existantes, une dérogation concernant l'alignement, les reculs, la profondeur et les hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faîte peut être accordée.
- c) Un dépassement de l'isolation thermique sur le domaine public est accordé, sous condition de garantir un trottoir d'une largeur de 1,50 mètre minimum, et ce, sans donner droit à l'aliénation du domaine public. Exceptionnellement, le bourgmestre peut autoriser un dépassement de l'isolation thermique jusqu'à une largeur minimale du trottoir de 1,00 mètre si la configuration du domaine public le permet, notamment la présence d'escaliers sur le domaine public ou autres aménagements similaires.

Dans le cas d'une nouvelle construction faisant partie d'un groupe de constructions existantes ayant reçu une autorisation pour empiéter sur l'alignement antérieur pour la réalisation d'une isolation thermique, celle-ci peut empiéter sur l'alignement antérieur, selon les mêmes conditions.

- d) Pour les constructions dans la zone superposée du secteur protégé de type environnement construit "C", ces exceptions sont à analyser au cas par cas et ne s'appliquent pas systématiquement.

Art. 18.5 Capteur solaire

- a) Les capteurs solaires (photothermiques et/ou photovoltaïques) installés sur un versant incliné d'une toiture doivent être posés parallèlement à la pente du versant de la toiture et être le plus proche possible de la couverture de la toiture ou être intégrés dans celle-ci. Ils ne doivent pas dépasser les bords de la toiture.
- b) Dans le cas d'une toiture plate, les panneaux solaires doivent avoir un recul minimal de 1,00 mètre par rapport au plan de la façade en bordure de la voie publique et ne peuvent pas dépasser une hauteur totale de 1,00 mètre et une pente maximale de 35°.
- c) Les panneaux solaires installés sur la ou les façades de la construction doivent former un ensemble harmonieux quant au type, à la forme et à l'épaisseur.

Art. 18.6 Constructions groupées

- a) Les constructions principales groupées peuvent avoir les équipements et aménagements suivants en commun: accès carrossables, sous-sol, garage, car-ports, buanderie, locaux techniques, local vélo, chauffage, espace de jeux, de détente et de jardinage, ainsi que des infrastructures similaires.
- b) L'ensemble des constructions groupées doit être constitué d'entités séparées pour leur distribution intérieure, tel que les cages escaliers, les ascenseurs et les portes d'entrées principales

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 18.7 Equipement technique fixe

- a) Cet article s'applique aux PAPs QE des zones : zone d'habitation 1, zone d'habitation 2 et zone mixte urbaine.
- b) Les équipements techniques fixes nécessaires à l'exploitation des constructions principales sont à intégrer dans le gabarit de la construction principale.
- c) Les équipements techniques fixes – tels que les conditionnements d'air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur doivent être aménagés à l'intérieur de la construction principale ou d'une construction annexe. Ces équipements sont interdits dans les espaces libres.
- d) Une dérogation aux dispositions ci-dessus peut être accordée, si l'implantation des équipements techniques fixes à l'intérieur de la construction principale ou annexe n'est pas possible pour des raisons techniques ou topographiques. Dans ce cas, ceux-ci peuvent exceptionnellement être aménagés dans le recul postérieur ou latéral, sous condition de respecter un recul minimal de 2,50 mètres de la limite de la parcelle, d'avoir une hauteur maximale de 1,20 mètre, de ne pas causer de nuisances sonores pour le voisinage et de garder une distance minimale de 2,50 mètres de toutes ouvertures.

Art. 18.8 Lotissement de terrains

- a) Lorsqu'un ou plusieurs terrain(s) viabilisé(s), constructible(s), bâti(s) ou non, est/sont subdivisé(s) ou regroupé(s), le/les propriétaire(s) doit(vent) solliciter une autorisation de lotissement en vue de la construction selon les prescriptions de l'article 29 (1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.
- b) Dans le cadre d'un lotissement de terrain, les parcelles créées ne doivent pas générer de dérogation ni de situation d'exception vis-à-vis de la présente réglementation.
- c) L'autorisation peut être refusée si le lotissement de terrains conduirait à une non-conformité pour une construction existante par rapport à une des dispositions réglementaires lui applicables ou si le terrain est rendu inconstructible en conformité aux dispositions du présent règlement.

Art. 18.9 Cession de terrains

Avant l'octroi d'une autorisation de construire, la commune peut demander la cession d'une emprise du terrain à bâtir dans l'intérêt d'infrastructures publiques, conformément à l'article 34 point (5) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Art. 18.10 Construction principale en deuxième position

- a) Dans les PAP QE de la zone d'habitation 1, zone d'habitation 2 et zone mixte urbaine, aucune construction servant à l'habitation ou à une destination assimilée servant au séjour de personnes ne peut être autorisée en deuxième position.
- b) Dans les PAP QE de la zone d'habitation 1, zone d'habitation 2 et zone mixte urbaine, seules sont admises en deuxième position des constructions abritant des activités complémentaires de l'habitat, tel que des abris de jardins, serres, abris d'animaux, piscines et constructions similaires.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 18.11 Construction jumelée ou en bande

Afin de permettre la réalisation d'un raccord harmonieux d'une nouvelle construction à des immeubles existants, ayant soit une hauteur de corniche et de toiture, soit une profondeur, soit une marge de reculement antérieur qui ne correspondent pas aux prescriptions de la zone dans laquelle ils se situent, le bourgmestre peut accorder des dérogations concernant les dispositions différents PAP QE du règlement en vigueur pour:

- le nombre de niveaux admis par zone, en se limitant à une réduction ou à une augmentation d'un seul niveau,
- la hauteur des constructions et des toitures,
- la profondeur,
- la forme du toit.

Art. 19 Crèche et structure d'accueil pour enfants

a) Les crèches, structures d'accueil pour enfants et établissements similaires sont autorisés dans le PAP QE [BEP]. Ils sont également autorisés dans les PAP QE suivants, sous condition que les fonds concernés disposent d'un accès direct à une route nationale ou un chemin repris:

- PAP QE – Zone d'habitation [HAB-1],
- PAP QE – Zone d'habitation [HAB-2],
- PAP QE – Zone mixte urbaine [MIX-u],

b) L'espace libre privatif des crèches doit être situé sur les fonds propres et être directement accessible depuis la crèche.

a) Elles sont autorisées dans les maisons unifamiliales isolées disposant d'un jardin privatif et au rez-de-chaussée des habitations pour logements de type collectif disposant d'un jardin privatif et n'étant pas accolées à une maison unifamiliale.

Art. 20 Prescriptions dimensionnelles

Art. 20.1 Emplacement de stationnement, garage et car-port

a) Cet article s'applique aux PAPs QE des zones : zone d'habitation 1, zone d'habitation 2 et zone mixte urbaine.

b) Pour tout aménagement d'emplacements de stationnement, construction de garages ou de car-ports, il y a lieu de veiller à une intégration harmonieuse dans le site.

c) La construction de garages ou de car-ports peut être interdite pour des raisons de sécurité, notamment pour garantir une bonne visibilité, l'accessibilité des pompiers ou autres véhicules d'urgence et pour des raisons d'intégration dans le site, par exemple la topographie et la forme de la parcelle.

d) Les garages, les car-ports et les emplacements de stationnement ne peuvent en aucun cas servir à des fins d'habitation, à l'exercice d'une activité professionnelle ou comme dépôt à des fins professionnelles.

e) Dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, aux abords des angles de rue, les accès pour véhicules sont interdits et les plantations doivent garantir une bonne visibilité.

Les accès aux emplacements et garages doivent être conformes aux impératifs de sécurité de la circulation publique.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les accès carrossables sont mesurés en limite de la parcelle bordant le domaine public.

- f) Les emplacements de stationnement, garages et car-ports ne sont pas autorisés dans le recul postérieur et aucun accès à un garage ou car-port n'est autorisé dans la façade postérieure de la construction.
- g) Une seule porte de garage est autorisée dans la façade antérieure de la construction principale et/ou une seule porte de garage est autorisée dans le garage et/ou une seule porte de garage est autorisée dans une façade latérale. La largeur maximale d'une porte de garage est de 6,00 mètres et la largeur maximale cumulée des portes de garage dans la façade antérieure et le garage est de 6,00 mètres.
- h) Dans l'avenue Grande-Duchesse Charlotte, la place de l'Hôtel de Ville, la rue de la Libération jusqu'au n° 22, la rue du Commerce, sauf les n° 31, 33, 35, 37 et 39, et le long de la route de Luxembourg en zone [MIX-u], les portes de garage sont interdites dans la façade principale des constructions. Celles déjà existantes bénéficient d'un droit acquis.
- i) L'aménagement d'une rampe d'accès à un stationnement en sous-sol est autorisé dans un seul recul latéral. Un recul de 1,00 mètre minimum par rapport à la limite de propriété latérale doit être respecté et aménagé sous forme d'espace vert. Une rampe d'accès peut être implantée sur la limite latérale, sous condition que deux projets ayant une limite cadastrale latérale commune et aménagés en rampe d'accès soient présentés simultanément ou s'il y a un accord réciproque entre voisins.
- j) Les emplacements à l'extérieur, sur les terrains privés, sont aménagés avec des matériaux perméables à l'eau.

Art. 20.1.1 Maison plurifamiliale et bi-familiale

- a) Tous les emplacements de stationnement doivent être aménagés à l'intérieur de la construction principale et de préférence au sous-sol. Si pour une raison technique, de topographie ou de la sécurité de la circulation, les emplacements de stationnement ne sont pas réalisables au sous-sol, le bourgmestre peut autoriser l'aménagement d'emplacements de stationnement au rez-de-chaussée.
- b) L'aménagement d'emplacements de stationnement est interdit dans les marges de reculement latérales, postérieure et antérieure, à l'exception d'un seul emplacement pour visiteur, pour les besoins d'un commerce, service et autres affectations similaires, qui est autorisé par parcelle, à l'extérieur de la construction et dans le recul antérieur.
- c) Un ou deux accès carrossables d'une largeur totale maximale de 6,00 mètres est autorisé. Les accès carrossables sont mesurés en limite de la parcelle bordant le domaine public.

Art. 20.1.2 Maison unifamiliale

- a) Les emplacements de stationnement peuvent être aménagés à l'intérieur ou à l'extérieur de la construction principale. Les emplacements de stationnement aménagés à l'extérieur de la construction principale, sont autorisés dans un garage, dans un car-port ou à l'air libre, dans un seul des reculs latéraux.
- b) Les garages et les car-ports ne sont pas autorisés dans la marge de reculement antérieure, sauf pour les maisons sises aux numéros impaires de la rue Saint-Martin, où ils sont autorisés pour des raisons topographiques. Exceptionnellement, un seul emplacement de stationnement est autorisé dans la marge de reculement antérieur pour des constructions en bande existantes et qui n'ont pas un recul latéral permettant l'aménagement d'un garage ou car-port et sous condition de disposer d'un recul antérieur de 5,00 mètres minimum.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Un car-port peut être autorisé dans le recul antérieur d'une maison située au bout d'une rue sans issue sous condition qu'il n'y ait pas déjà un autre emplacement de stationnement sur la parcelle et que:

- la largeur maximale est de 3,00 mètres,
- la profondeur maximale est de 6,00 mètres,
- la hauteur maximale est de 3,00 mètres, à mesurer par rapport au domaine public,
- le recul minimal par rapport au domaine public est de 2,00 mètres,
- le recul latéral minimal est de 1,00 mètre, exceptionnellement de 0,00 mètre s'il y a un accord réciproque entre voisins,
- le recul postérieur minimal est de 2,50 mètres, exceptionnellement de 0,00 mètre s'il y a un accord réciproque entre voisins,
- les quatre côtés sont ouverts.

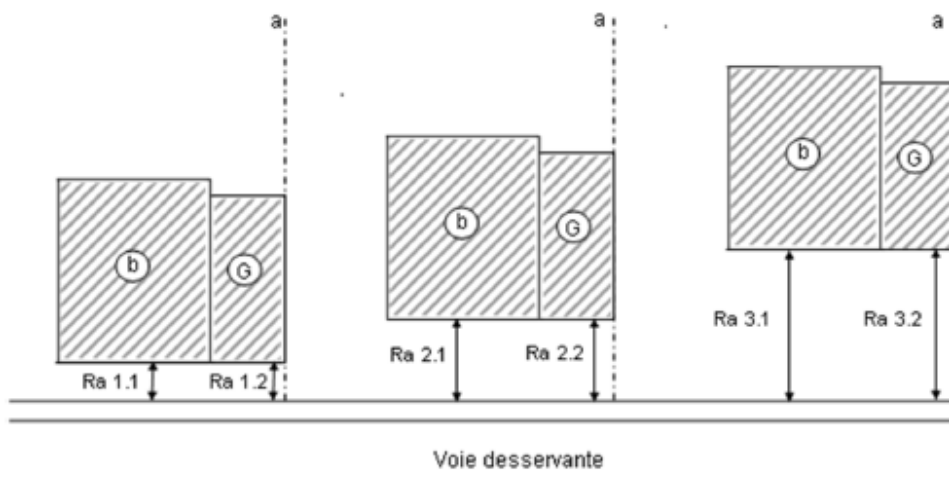
Les parcelles où un car-port peut être aménagé dans le recul antérieur sont localisées sur le plan de repérage du plan d'aménagement particulier « quartier existant ».

- c) Au cas où un garage ou car-port est implanté contre un garage ou car-port existant sur le terrain adjacent, le même alignement doit être repris et un raccord esthétique doit être garanti concernant le gabarit, la forme de la toiture et les matériaux de construction. Les façades doivent être munies d'un revêtement de qualité. Le bourgmestre peut autoriser un autre alignement pour des raisons urbanistiques et architecturales.
- d) La hauteur maximale d'un garage et/ou d'un car-port est de 3,50 mètres, à mesurer dans l'axe de la construction entre la dalle au niveau du sol ou du terrain naturel et le faîtage.
- e) Un accès carrossable d'une largeur maximale de 3,50 mètres est autorisé.
- f) Exceptionnellement, pour une maison unifamiliale isolée, jumelée ou en bande et mitoyenne d'un seul côté, un accès carrossable d'une largeur maximale de 6,00 mètres est autorisé sous condition:
 - de ne pas dépasser la moitié de la largeur de la parcelle,
 - de maintenir 30% du recul antérieur sous forme d'espace vert libre de toute construction,
 - d'aménager les accès en mitoyenneté dans la mesure du possible,
 - de ne pas supprimer d'emplacements de stationnement sur le domaine public bordant la parcelle,
 - de ne pas supprimer d'îlot de verdure aménagé sur le domaine public.
- h) L'alignement d'un garage ou d'un car-port par rapport au domaine public est déterminé de la manière suivante:
 - Pour une construction principale implantée avec un recul antérieur de 0,00 à 3,00 mètres, le garage ou le car-port doit observer un recul antérieur minimum de 3,00 mètres par rapport au domaine public.
 - Pour une construction principale implantée avec un recul antérieur entre 3,00 et 6,00 mètres, le garage ou le car-port doit observer un recul antérieur minimum de 6,00 mètres par rapport au domaine public.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Pour une construction principale implantée avec un recul antérieur supérieur à 6,00 mètres, le garage ou le car-port doit observer un recul antérieur minimum équivalent à celui de la construction principale par rapport au domaine public.



a	limite de propriété	Ra 2.1	recul antérieur de 3,0 à 6,0 mètres
b	construction principale	Ra 2.2	recul antérieur de 6,0 mètres min.
G	garage ou car-port	Ra 3.1	recul antérieur supérieur de 6,0 mètres
Ra 1.1	recul antérieur de 0,0 à 3,0 mètres	Ra 3.2	reprendre l'alignement de la construction existante
Ra 1.2	recul antérieur de 3,0 mètres min.		

- La profondeur maximale d'un garage ou d'un car-port ou d'un emplacement à l'air libre est de 12,00 mètres par rapport au recul antérieur réglementaire, sous condition de respecter le recul postérieur règlementaire. Toutefois, un garage d'une profondeur maximale de 15,00 mètres peut être autorisé, sous condition de ne pas dépasser la façade postérieure de la construction principale.
- L'aménagement d'une terrasse sur la toiture d'un garage ou d'un car-port dans le recul latéral est autorisé sous condition de respecter un recul de 2,50 mètres par rapport à la limite latéral de propriété.
- Des emplacements de stationnement ou garages ou car-port d'une profondeur maximale de 12,00 mètres sont autorisés dans le recul postérieur des constructions énumérées ci-dessous, s'il existe une servitude de passage pour y accéder et si un recul postérieur minimum de 5,00 mètres est garanti:
 - N° 63 à 109 route de Zoufftgen (numéros impairs),
 - N° 33 à 72 rue Emile Mayrisch,
 - N° 2, 4, 6, 8, 14 et 16 rue Henri Bessemer,
 - N° 65 à 79 et 89 à 99 rue Norbert Metz (numéros impairs),
 - N° 23 à 29 rue Sydney Thomas (numéros impairs),
 - N° 46 à 60 rue du Chemin de Fer.

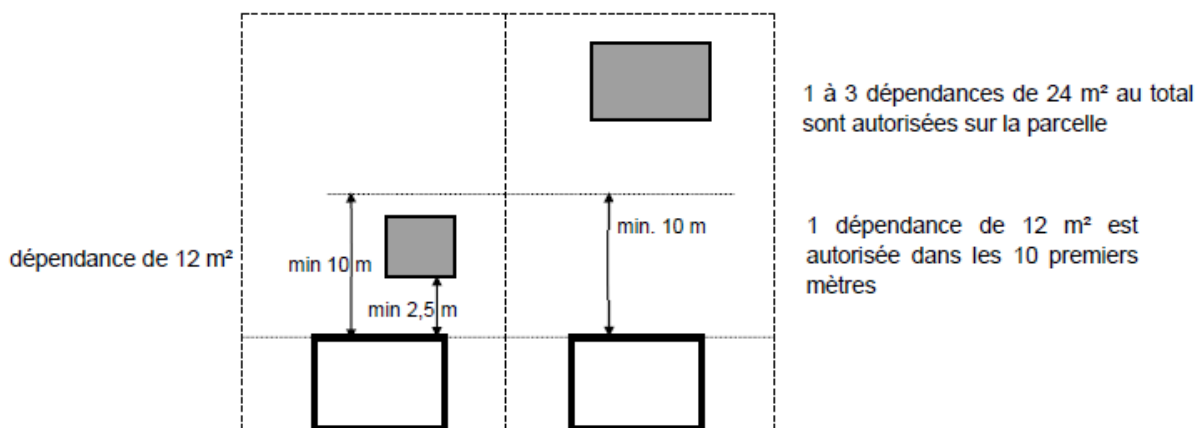
7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 20.2 Dépendance

- h) Cet article s'applique aux PAPs QE des zones : zone d'habitation 1, zone d'habitation 2 et zone mixte urbaine.
- b) Les dépendances comprennent les abris de jardin, les serres, les auvents, les gloriettes, les pergolas, les abris d'animaux, et les constructions similaires.
- c) Dans les PAP QE des zones d'habitation et mixtes, en dehors du gabarit autorisé pour la construction principale, sans préjudice d'autres dispositions légales en la matière, une seule dépendance d'une surface couverte maximale de 12,00 m² est autorisée dans les 10,00 premiers mètres du recul postérieur.
- d) Pour une parcelle ayant un recul postérieur supérieur à 10,00 mètres, trois dépendances d'une surface couverte cumulée de maximum 24,00 m² sont autorisées dans le recul postérieur de la parcelle.

Toutefois, une seule dépendance de 12,00 m² est autorisée dans les 10,00 premiers mètres.



- e) La hauteur maximale d'une dépendance couverte d'une toiture à 2 pentes est de 3.50 mètres. La hauteur maximale d'une dépendance couverte d'une toiture plate ou à pente unique est de 2.50 mètres.
La hauteur est mesurée à partir du niveau du terrain naturel ou remanié, dans l'axe de la construction.
- f) Le recul minimum sur les limites de propriété est de 2,50 mètres. Les dépendances peuvent être implantées sur la limite latérale mitoyenne et/ou postérieure, s'il y a un accord réciproque entre voisins.
Le recul minimum par rapport à la construction principale est de 2,50 mètres.
- g) Une dépendance doit avoir un aspect propre et soigné et s'intégrer harmonieusement dans l'environnement.
- h) Une dépendance ne peut en aucun cas servir au stationnement de voitures, à des fins d'habitation, à l'exercice d'une activité professionnelle ou comme dépôt à des fins professionnelles.
- i) L'installation de fours et de foyers à l'intérieur d'une dépendance est interdite.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- j) Les abris pour animaux sont autorisés pour des besoins personnels uniquement. L'élevage et la garde d'animaux ne peut pas se faire dans un but commercial.

Par rapport à une construction principale implantée sur un terrain voisin, les chenils doivent respecter une distance minimale de 5,00 mètres, les volières, poulaillers et pigeonniers doivent respecter une distance minimale de 30,00 mètres et les autres abris d'animaux doivent respecter une distance minimale de 15,00 mètres.

Les abris d'animaux doivent être maintenus dans un bon état de salubrité, être compatibles avec le voisinage immédiat et ne pas causer de nuisances olfactives (odeurs) et/ou acoustiques. Les abris d'animaux doivent être solides, étanches à l'humidité et aérés de manière adéquate.

Art. 20.3 Piscine couverte et non couverte et étang de baignade

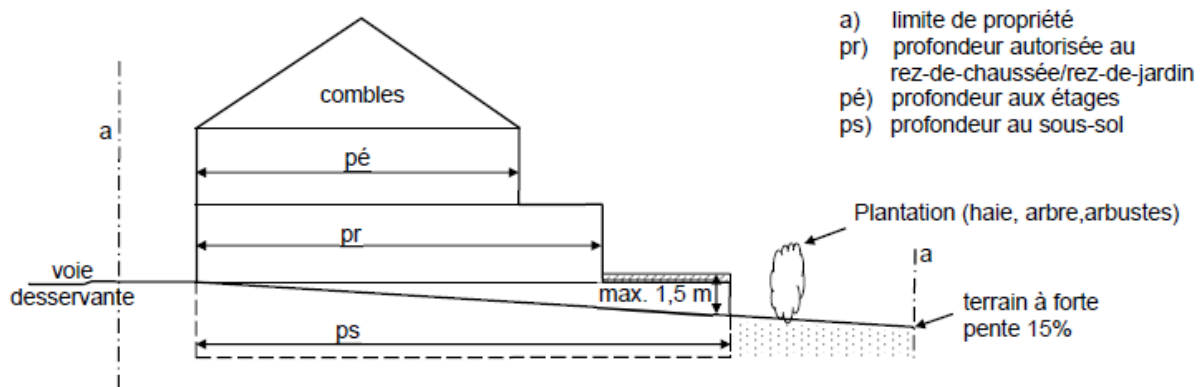
- a) La construction d'une seule piscine non couverte ou munie d'une couverture amovible d'une hauteur maximale de 0,80 mètre ou d'un étang de baignade, est autorisée dans le recul postérieur. La surface maximale de la piscine est de 30,00 m² et celle de l'étang de baignade est de 50,00 m².
- b) La construction ainsi que les remblais et déblais doivent s'intégrer harmonieusement dans le terrain naturel et respecter un recul minimal de 2,50 mètres sur les limites de la parcelle. Exceptionnellement, la construction peut être implantée avec un recul minimum de 1,00 mètre sur la limite latérale mitoyenne et/ou postérieure, s'il y a un accord réciproque entre voisins. Les équipements techniques sont aménagés dans une des dépendances autorisées et/ou enterrés et réalisés de façon à ne pas causer de nuisances sonores pour le voisinage.

Art. 20.4 Aménagement d'un stationnement en sous sol dans un terrain à forte pente

- a) Cet article s'applique aux PAPs QE des zones; zone d'habitation 1, zone d'habitation 2, zone mixte urbaine.
- b) Dans un terrain ayant une pente égale ou supérieure à 15%, le prolongement du sous-sol au-delà de la façade postérieure de la construction principale peut dépasser le terrain naturel à condition que:
- la profondeur maximale du sous-sol soit de 20,00 mètres,
 - le sous-sol n'empiète pas dans les reculs réglementaires,
 - le dépassement du sous-sol au-dessus du terrain naturel ou remanié est de 1,50 mètre maximum,
 - la partie hors-sol du sous-sol soit cachée par des plantations (haie, arbustes, arbres à haute tige,...),
 - le prolongement du sous-sol au-delà de la façade postérieure de la construction principale, doit être couvert d'une terrasse ou d'une toiture végétale.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



Art. 20.5 Aménagement de terrasses sur une toiture plate

- a) Cet article s'applique aux PAPs QE des zones; zone d'habitation 1, zone d'habitation 2, zone mixte urbaine.
- b) L'aménagement d'une terrasse sur une toiture plate du dernier niveau habité d'une construction principale est autorisé à condition que:
 - la terrasse soit accessible uniquement à partir de l'intérieur de la construction principale par un escalier ou un ascenseur,
 - la surface maximale de la construction sur le toit abritant la cage d'escalier ou l'ascenseur soit de 5,00 mètres carrés,
 - la hauteur maximale de la construction sur le toit soit de 2,50 mètres, à mesurée à partir du niveau fini de la dalle supérieure du toit,
 - la construction sur le toit respecte un recul minimum de 3,00 mètres par rapport au plan de la façade antérieure et de 2,00 mètres par rapport aux plans des autres façades,
 - le garde-corps entourant la terrasse peut avoir une hauteur maximum de 1,20 mètre et doit être transparent et il doit respecter un recul minimum de 1,50 mètre par rapport à toutes les façades.
- c) Les panneaux pare vue sont interdits sur la toiture.

20.6 Urban farming

- a) Cet article s'applique aux PAPs QE des zones: zones de bâtiments et d'aménagements publics, zones d'activités économiques communale – type 2, zones d'activités économiques nationale, zones d'activités spécifiques nationales.
- b) L'aménagement sur une toiture d'une construction légère pour exercer le « urban farming » est autorisé à condition que:
 - les façades de la construction soient translucides sur 90% minimum de la surface des façades,
 - la hauteur maximale de la construction soit de 4,00 mètres, à mesurée à partir du niveau fini de la dalle supérieure du toit,

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- la construction respecte un recul minimum de 3,00 mètres par rapport aux plans des façades.

Art. 20.7 Aménagement des espaces libres et plantations

- a) Cet article s'applique aux PAPs QE des zones: zone d'habitation 1, zone d'habitation 2 et zone mixte urbaine.
- b) Dans les PAP QE des zones d'habitation 1 et 2 et mixte urbaine, une surface représentant 30 % de la surface totale de la parcelle doit être non scellée, rester libre de toute construction et être aménagée sous forme d'espace vert.
- c) Dans les PAP QE des zones d'habitation 1 et 2 et mixte urbaine, dans la marge de reculement antérieur d'une construction isolée ou mitoyenne d'un seul côté, une surface représentant 30 % de la surface totale de la marge de reculement doit être non scellée, rester libre de toute construction et être aménagée sous forme d'espace vert. Pour les constructions mitoyennes des deux côtés, la proportion est de 10%.
- d) Dans le cas de parcelles dont le recul postérieur est inférieur au recul imposé, une surface représentant 10 % de la surface totale de la parcelle doit être non scellée et doit rester libre de toute construction et doit être aménagée sous forme d'espace vert.
- e) Ne sont notamment pas considérés en tant qu'espace vert dans le sens du présent article:
 - toute surface couverte par un revêtement de sol minéral, y inclus les jardins rocheux et les dalles de gazon,
 - toute surface couverte par des escaliers,
 - les chemins, terrasses, escaliers et murs,
 - les dépendances,
 - les piscines.
- f) La perméabilité à l'eau de l'aire en question doit être assurée. Les surfaces exécutées en dur (béton, béton asphaltique, dallage, etc.) sont à réduire au minimum. Les accès aux constructions, aux cours et aux terrasses peuvent être exécutés en dur mais de préférence par un revêtement perméable à l'eau (pavés non cimentés, concassé naturel de carrière, gravier, pavés ou dalles engazonnés ou matériaux similaires). Les voies menant au garage, car-port et emplacements de stationnement ainsi que les emplacements de stationnement doivent être réalisés de la même manière.

Le bourgmestre peut autoriser une dérogation aux prescriptions ci-dessus pour les très petites parcelles, où s'il s'avère impossible de réaliser ces prescriptions.

Art. 20.8 Terrasse et dépassement du sous-sol au-delà de la façade postérieure

- a) Cet article s'applique aux PAPs QE des zones: zone d'habitation 1, zone d'habitation 2 et zone mixte urbaine.
- b) Les terrasse peuvent avoir une profondeur de 5,00 mètres au-delà de la profondeur maximale autorisable pour la construction principale et peuvent dépasser le niveau du terrain naturel de maximum 1,00 mètre.
- c) L'aménagement d'une toiture - terrasse sur un étage en retrait et sur le prolongement d'un étage est autorisé.
- d) Le dépassement du sous-sol au-delà de la façade postérieure de l'immeuble doit être recouvert d'une surface végétale d'au moins 0,50 mètre d'épaisseur.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- e) Les terrasses aménagées dans le recul antérieur sont:
- non clôturées et sans pare-vue,
 - d'une profondeur maximale de 3,00 mètres au-delà de la façade antérieure,
 - d'une largeur maximale de 3,50 mètres, sans dépasser la moitié de la largeur de la façade.
- f) Elles doivent rester au niveau du terrain naturel et respecter un recul d'au moins 3,00 mètres par rapport au domaine public.
- g) Les surfaces aménagées comme terrasse ne peuvent en aucun cas servir au stationnement de véhicules, de remorques ou similaire.

Art. 20.9 Saillies sur les façades sur un terrain privatif

- a) Cet article s'applique aux PAPs QE des zones: zone d'habitation 1, zone d'habitation 2 et zone mixte urbaine.
- b) Les parties saillantes ou saillies des immeubles comprennent: les avant-corps, les auvents, les avant-toit, les balcons et autres constructions similaires. Les saillies peuvent être aménagées jusqu'à la corniche ou à l'acrotère au-dessus du dernier niveau plein.
- c) Les avant-corps sont admis sur toutes les façades sur au maximum 30% de la surface totale de chaque façade respective et avec une saillie maximale de 0,50 mètre. Ils peuvent empiéter dans les reculs réglementaires d'au maximum 0,50 mètre, sans pour autant empiéter sur le domaine public ou une propriété voisine.
- d) Les auvents et les avant-toits ne peuvent dépasser une saillie de 1,20 mètre sur l'alignement de la façade antérieure et latérale et de 2,00 mètres sur l'alignement de la façade postérieure, mais uniquement au rez-de-chaussée. Pour les constructions en bande ou jumelées, le recul minimum sur la limite est de 1,00 mètre ou de 0,00 mètre s'il y a un accord réciproque entre voisins.
- e) Les balcons peuvent avoir une longueur équivalente à la moitié de la longueur de la façade et ce par niveau. Ils sont autorisés uniquement sur les façades des niveaux pleins. Leur saillie ne peut pas dépasser 1,50 mètre, et ne peut pas entrer dans les marges de reculement latéral réglementaires.
- f) Toutes constructions ouvertes ou fermées sur piliers doivent être réalisées à l'intérieur du gabarit autorisé pour la construction principale, c'est à dire ne peut entrer dans les marges de reculement.
- g) Les saillies sur le domaine public sont définies dans le Règlement des Bâtisses, des Voies et des Sites.

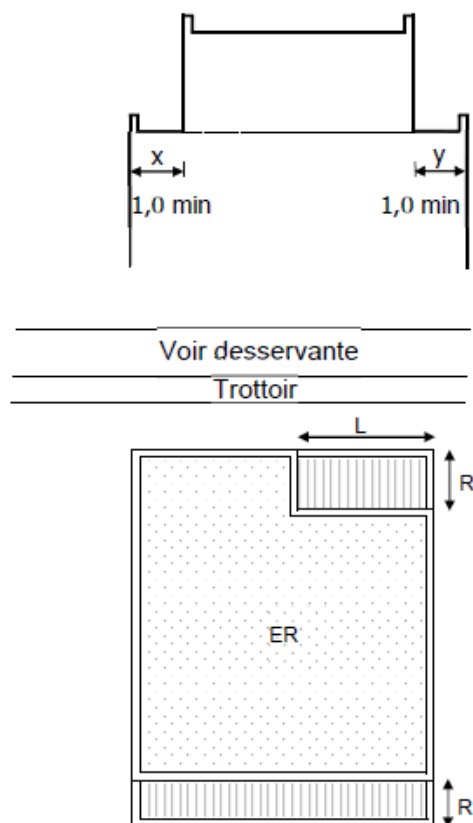
Art. 20.10 L'étage en retrait

- a) Cet article s'applique aux PAPs QE des zones: zone d'habitation 1, zone d'habitation 2 et zone mixte urbaine.
- b) Du côté antérieur et postérieur les retraits de l'étage en retrait doivent avoir un recul minimal de 1,00 mètre par rapport au plan de la façade sur au moins la moitié de la largeur de la façade respective.

L'autre moitié de l'étage en retrait peut être aménagée à l'aplomb de la façade du niveau en dessous.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



- ER L'étage en retrait peut avoir au maximum une surface construite brute de 80% de l'étage en dessous
- R Retrait minimum de 1,0 mètre
- L Le retrait doit être au moins sur la moitié de la largeur de la façade

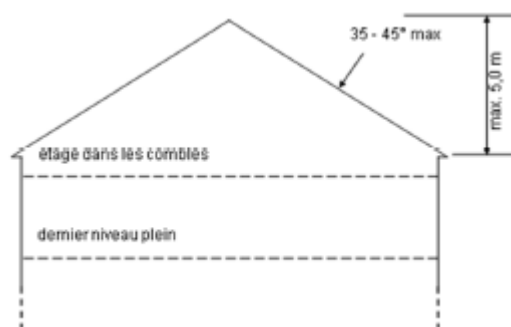
Art. 20.11 Forme des toits

Cet article s'applique aux PAPs QE des zones: zone d'habitation 1, zone d'habitation 2 et zone mixte urbaine.

Art. 20.11.1 Les toitures autorisées

La forme des toitures ainsi que les prescriptions dimensionnelles représentées ci-dessous sont autorisées.

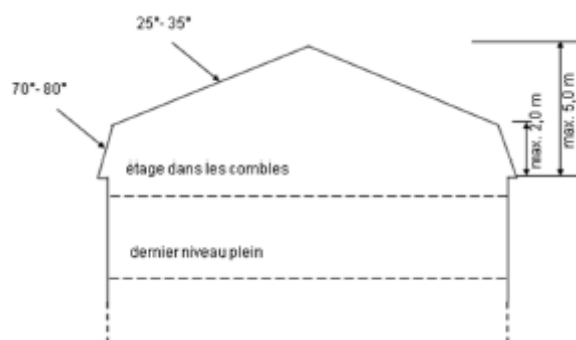
- Toiture à versants



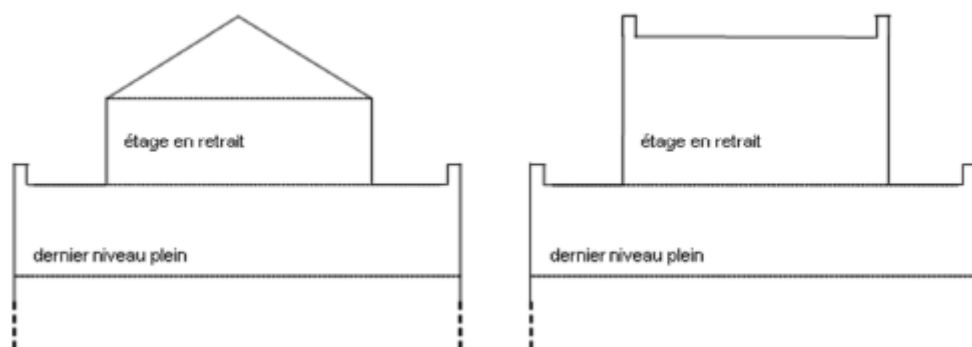
7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

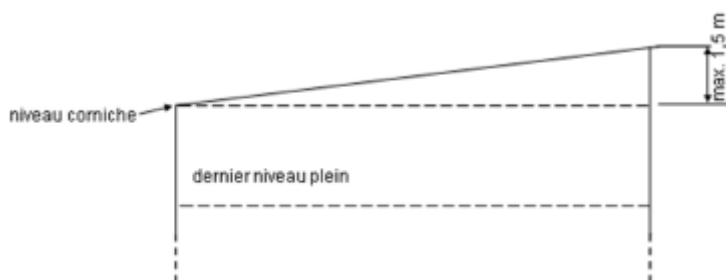
- Toiture à la mansart



- L'étage en retrait



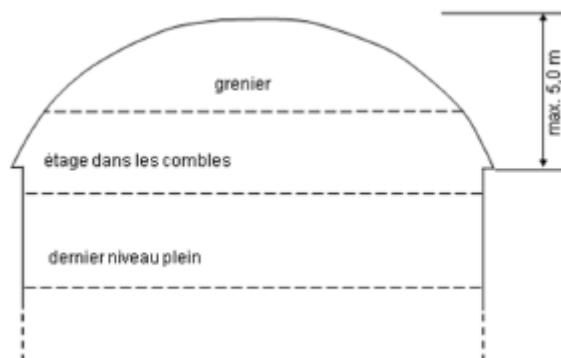
- Toiture à pente unique



- Toiture bombée

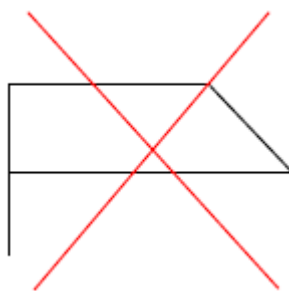
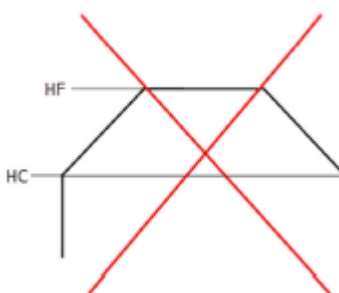
7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



Art. 20.11.2 Les toitures non autorisées

La forme des toitures représentées ci-dessous ne sont pas autorisées.



Art. 20.12 Lucarne, corniche et superstructure

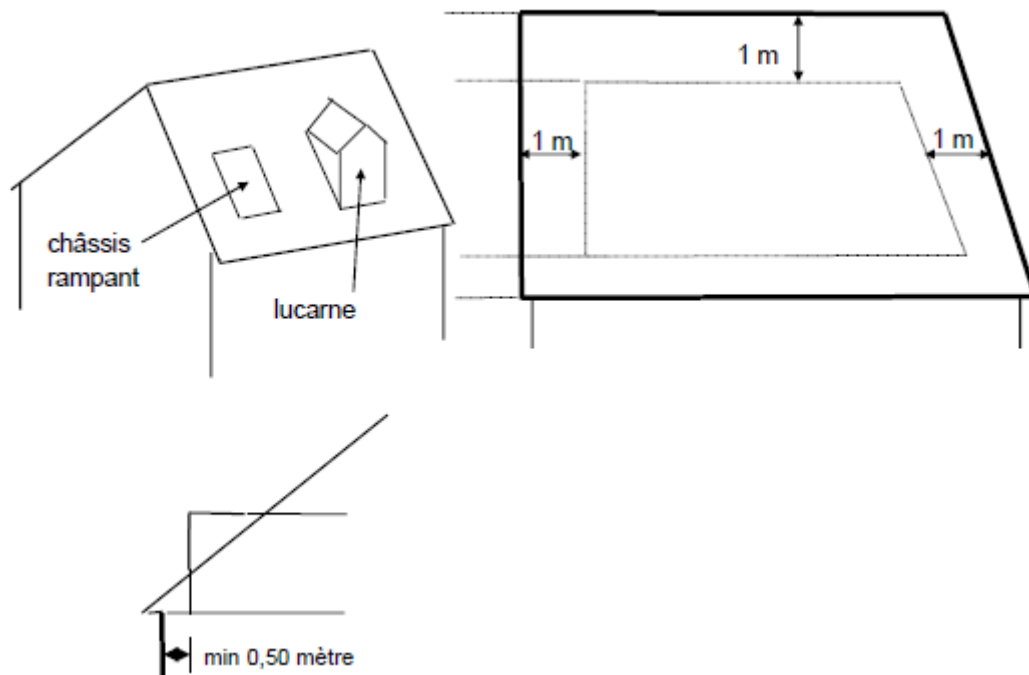
Cet article s'applique aux PAPs QE des zones: zone d'habitation 1, zone d'habitation 2 et zone mixte urbaine.

Art. 20.12.1 Lucarnes

a) L'implantation des ouvertures de type loggia, lucarne et similaires, est définie dans le dessin ci-après, à l'intérieur de la ligne pointillée:

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



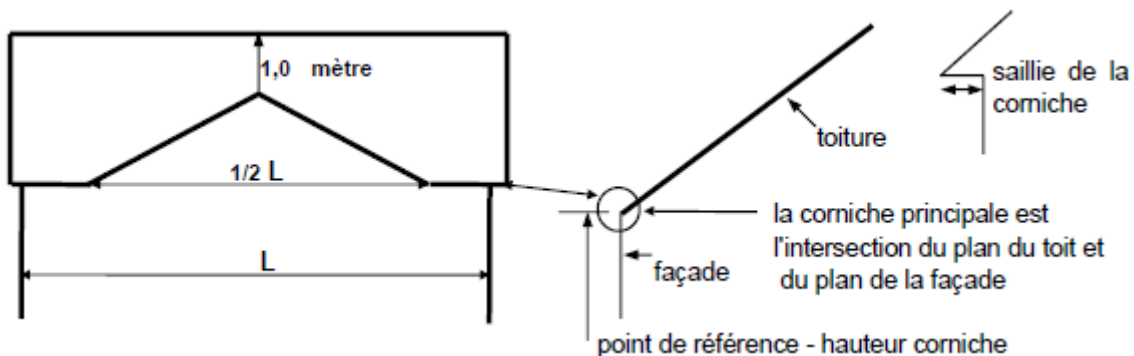
- c) Les lucarnes ont un recul minimal de 0,50 mètre sur le plan de la façade.
- d) Dans la partie supérieure de la toiture mansardée uniquement, une ou plusieurs ouvertures, type châssis rampants, sont autorisées dans le plan de la toiture.
- e) Des ouvertures techniques, tels que puits de lumière, désenfumage, les châssis rampants "type Velux", tout comme les panneaux solaires peuvent être implantées sans recul sur les limites de la toiture.

Art. 20.12.2 Corniche

- a) La saillie maximale de la corniche principale d'une construction est de 0,50 mètre. Toutefois, la saillie de la corniche d'une nouvelle construction jumelée ou en bande doit être identique à celle de la construction voisine existante. La corniche de la façade antérieure des anciens ensembles agricoles ne peut pas être interrompue. Seules des variations de hauteur de la corniche sont autorisées par rapport aux différents corps de construction.
- b) La corniche peut être interrompue sur 1/2 de la longueur de la façade (L) au maximum.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



Art. 20.12.3 Superstructure

A l'exception des conduits de cheminée et de ventilation ainsi que des dispositifs permettant l'installation d'un échafaudage mobile pour l'entretien des façades, les superstructures pour les ascenseurs et les équipements de conditionnement d'air et autres installations techniques doivent se trouver à l'intérieur du gabarit du toit.

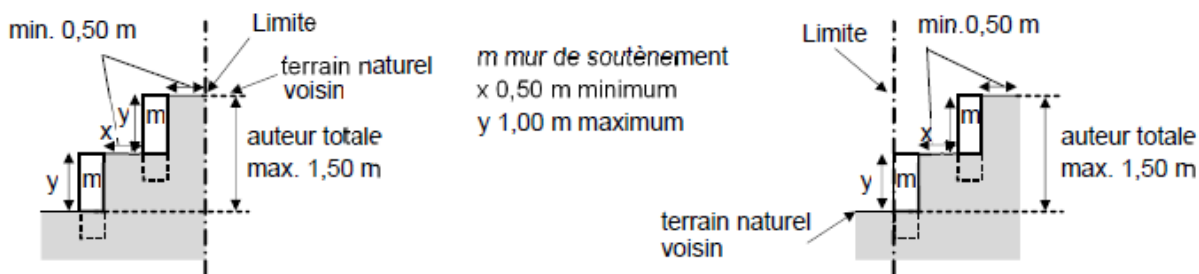
Art. 20.13 Clôtures et murs de soutènement

- Cet article s'applique aux PAPs QE des zones: zone d'habitation 1, zone d'habitation 2, zone mixte urbaine et zone de jardins familiaux.
- Les espaces libres entre les alignements de façade en bordure de la voie publique et les alignements du domaine public peuvent être clôturés par des socles, des murets, des haies vives ou des grillages d'une hauteur inférieure à 1.20 mètre, à condition que leur hauteur ne compromette pas l'esthétique du site ou ne menace la sécurité de la circulation. La hauteur des socles, des murets, des haies vives ou des grillages est à mesurer à partir du niveau du trottoir.
- Des clôtures, en bordure de la voie publique, d'une hauteur maximale de 1.60 mètre et constituées d'éléments transparents peuvent être autorisées exceptionnellement pour des raisons de sécurité, à condition qu'elles n'entravent pas la circulation et qu'elles ne gênent pas les voisins ou l'aspect général du quartier. La hauteur des clôtures est à mesurer à partir du niveau du trottoir.
- Exceptionnellement des murs de soutènement de terrasses aménagées ou constructions similaires aux alentours des constructions, peuvent être autorisés, sans dépasser une hauteur de 1,00 mètre mesurée par rapport au terrain naturel. Pour des raisons de topographie un dépassement de cette hauteur peut être autorisé. Les murs de soutènement doivent s'intégrer dans le paysage et être dotés d'une certaine esthétique.
- Les limites de parcelle aux abords du domaine public, à l'exception des accès carrossables et piétons doivent être matérialisées par une bordure de minimum 0,18 mètre de hauteur, par un muret de minimum 0,50 mètre de hauteur ou par une haie vive de minimum 0,50 mètre de hauteur.
- Les hauteurs des clôtures sont à mesurer à partir du niveau fini des aménagements extérieurs et au point le plus haut de chaque tronçon de clôture.
- Dans le recul antérieur, les clôtures entre deux parcelles privées doivent être conforme aux prescriptions concernant les clôtures à la limite entre domaine privé et domaine public.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- h) Pour toutes les autres clôtures entre deux parcelles privatives, les prescriptions suivantes sont applicables:
- la hauteur maximale des éléments opaques est de 1,50 mètre,
 - la hauteur maximale des grillages est de 2,00 mètres.
- i) La hauteur des éléments opaques et des grillages sont à mesurer à partir du niveau fini des aménagements extérieurs et au point le plus haut de chaque tronçon.
- j) Les murs et les pare-vues accolés à la façade postérieure entre deux constructions jumelées ou groupées, sont autorisés sous condition de respecter une hauteur maximale de 2,00 mètres et une longueur maximale de 5,00 mètres.
- k) Pour des raisons d'hygiène et/ou de sécurité de la circulation, le bourgmestre peut ordonner le clôturage de parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir la nature.



Art. 20.14 Remblai et déblai des terrains à bâtir

- a) Cet article s'applique aux PAPs QE des zones: zone d'habitation 1, zone d'habitation 2, zone mixte urbaine, zone spéciale – centre pour animaux, zone spéciale – Kraizbiereg, zone de gares ferroviaires et routières et zone de jardins familiaux.
- b) En principe le sol naturel est à sauvegarder. Tous les travaux de déblai et/ou de remblai peuvent être interdits, s'ils gênent l'aspect du quartier ou le site, entravent la sécurité de la circulation, le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface.
- c) En cas de construction ou de reconstruction, il pourra être exigé que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt de l'aspect du quartier ou du site. Toute modification apportée au terrain naturel doit être indiquée sur les plans.
- d) Un remblai de 1.50 mètre maximum au-dessus ou un déblai de terre de 1.50 mètre maximum en dessous du terrain naturel et d'une pente de 45 degrés maximum est autorisé avec un recul de 1,00 mètre minimum de la limite latérale et postérieure. Le remblai peut être aménagé de part et d'autre des limites latérales avec l'accord réciproque entre voisins. Un mur de soutènement d'une hauteur maximale de 1,00 mètre par rapport au terrain naturel peut être aménagé à au moins 0,50 mètres de la limite de la parcelle.
- e) Dans le recul antérieur un remblai peut être autorisé jusqu'au niveau de la rue si celle-ci est légèrement plus haute que le terrain naturel.
- f) Pour permettre la réalisation d'un projet cohérent dans la zone spéciale - Kraizbiereg (SPEC-kr), une augmentation ou une diminution du remblai et du déblai pourra être accordée ou imposée pour des raisons urbanistiques ou d'adaptation de la construction à la topographie du

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

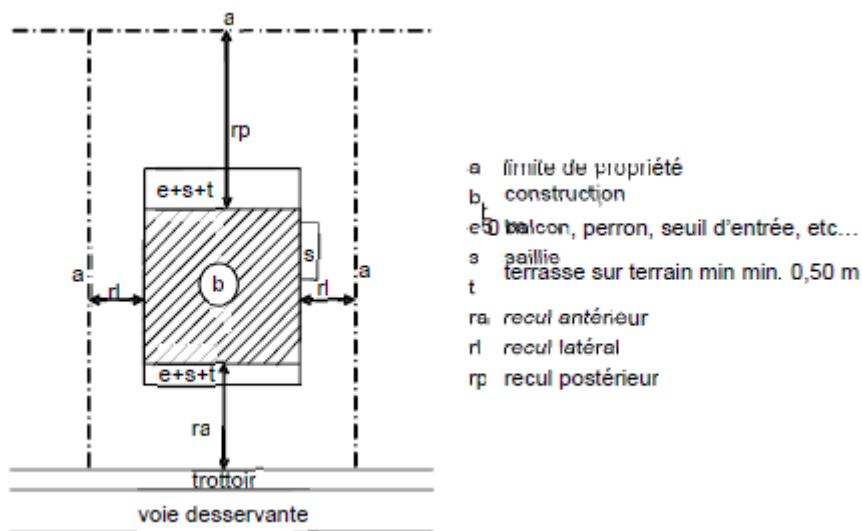
« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

terrain. Un concept d'intégration paysagère pourra être demandé afin de garantir une bonne intégration des terrains concernés.

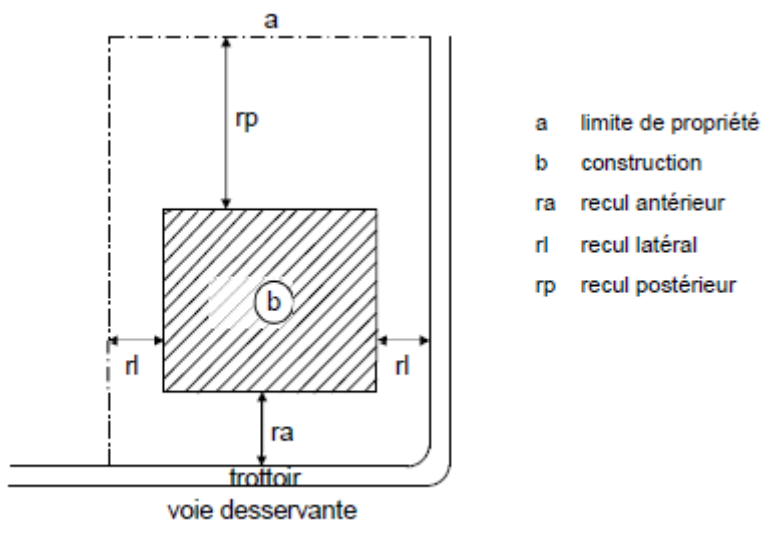
- g) Les matériaux utilisés pour les travaux de remblai de terrains, tels que décombres, sable, graviers ou terreau, ne peuvent contenir des matières nuisibles à la santé ou au bien-être.

Art. 20.15 Mesure des marges de reculement

- a) Cet article s'applique à tous les PAPs QE du présent règlement.
- b) Le recul des constructions sur les limites de propriété est mesuré perpendiculairement dès le nu de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons, des arcs, (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables.



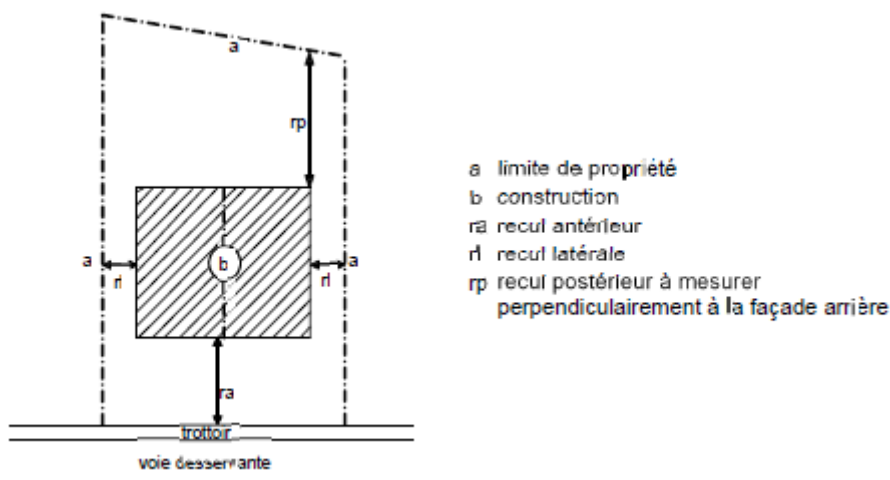
- c) Sur les parcelles sises à l'angle de deux rues, les reculs des constructions à observer sont les suivants.



7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

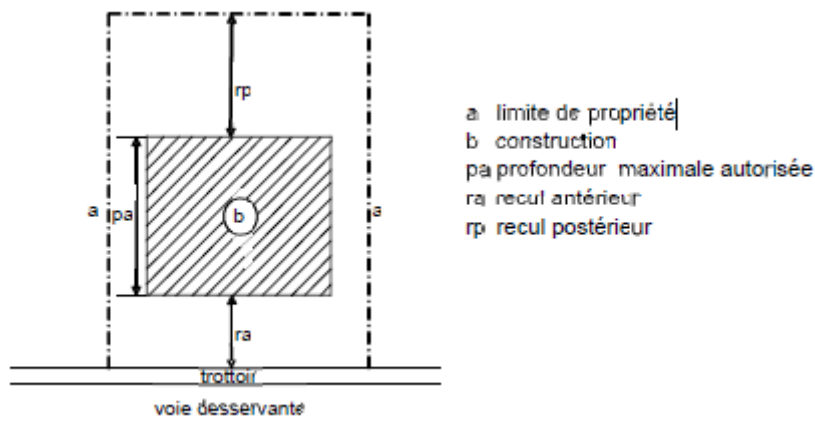
« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- d) La desserte est déterminée selon la configuration du terrain.
- e) Lorsque la façade d'un immeuble se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, le recul des constructions est mesuré à partir du point le plus rapproché de la limite de propriété.



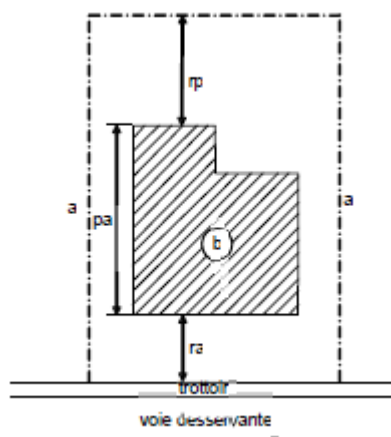
Art. 20.16 Mesure de la profondeur des constructions

- a) Cet article s'applique à tous les PAPs QE du présent règlement.
- b) La profondeur des immeubles, au rez-de-chaussée et aux étages, compte pour tous les volumes couverts clos ou non clos, chauffés ou non chauffés. La profondeur est mesurée entre façades frontales opposées, sur le plan du niveau de plus grande surface (voir la profondeur spécifique par PAP QE).
- c) Les terrasses non couvertes, les balcons, les avant-corps et les saillies ne sont pas pris en compte dans le calcul de la profondeur.

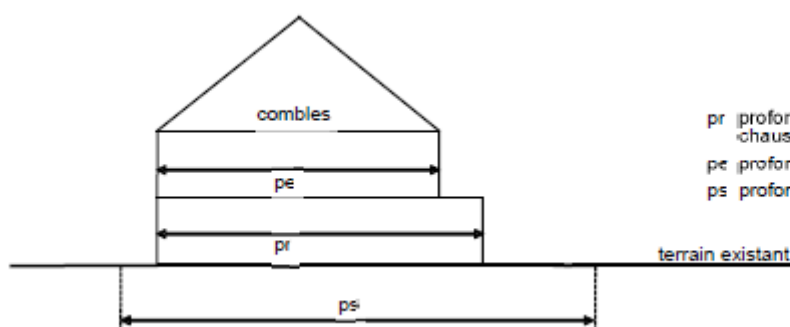


7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

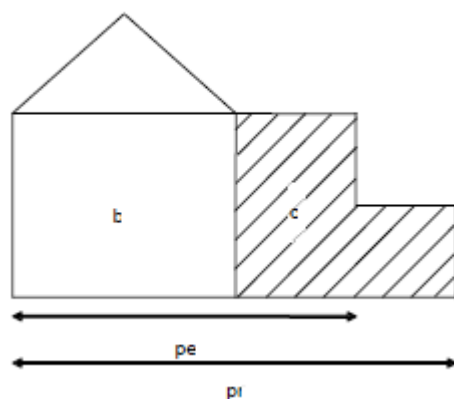


a limite de propriété
b construction
pa profondeur maximale autorisée
ra recul antérieur
rp recul postérieur



pr profondeur autorisée au rez-de-chaussée/rez-de-jardin
pe profondeur aux étages
ps profondeur du sous-sol

Maison unifamiliale isolée / jumelée bi familiale

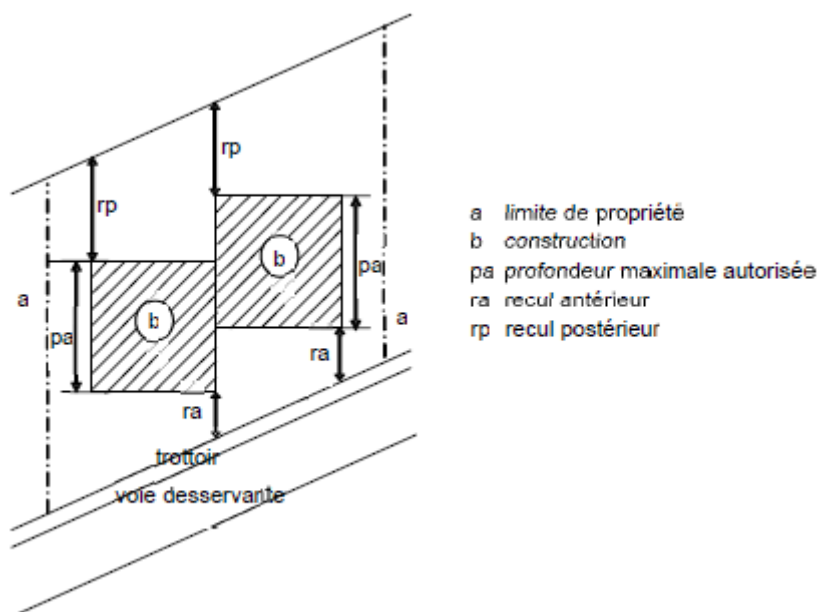


b construction existante
c construction autorisée
pr profondeur autorisée au rez-de-chaussée/rez-de-jardin
pe profondeur autorisée aux étages

- d) Pour les constructions formées par deux ou plusieurs corps de construction, la profondeur des immeubles, définie conformément à l'alinéa premier, est mesurée entre les façades frontales opposées de chaque corps de construction. Lorsque les façades frontales d'un immeuble ne sont pas parallèles, la profondeur la plus grande est déterminante.

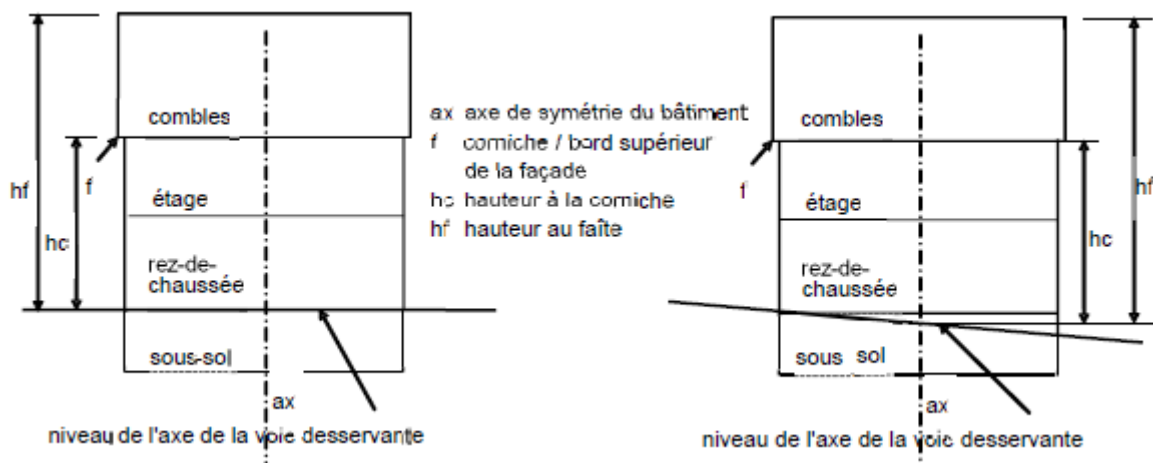
7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



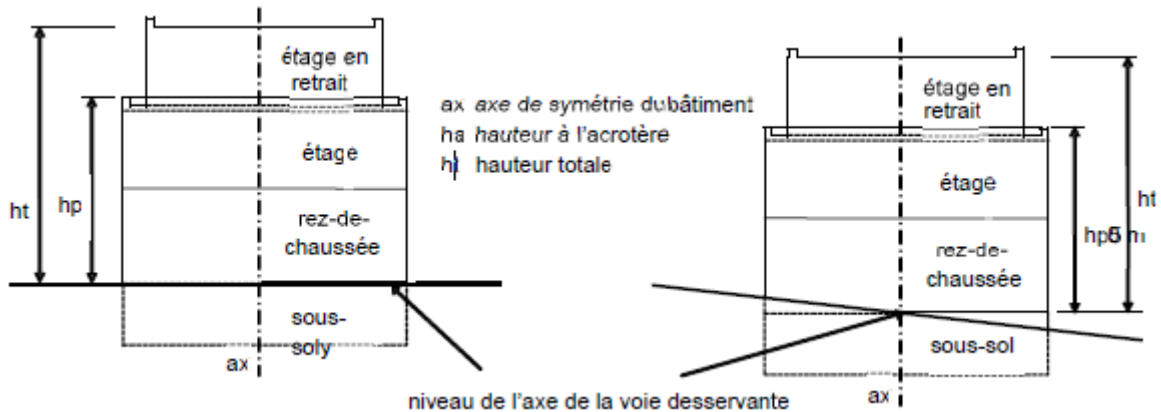
Art. 20.17 Mesure de la hauteur d'une construction

- Cet article s'applique aux PAPs QE des zones; zone d'habitation 1, zone d'habitation 2, zone mixte urbaine, zone de bâtiments et d'aménagements publics, zone spéciale – centre pour animaux, zone d'activités économiques communale – type 1.
- La hauteur à la corniche principale (HC) ou la hauteur du niveau fini du plancher de l'étage en retrait (HP) est la différence entre le niveau de l'axe de voie desservante et le niveau de la corniche principale ou le niveau fini du plancher de l'étage en retrait. Elle est mesurée au milieu de la façade c) La hauteur totale de la construction (HF) ou la hauteur du niveau fini de la toiture ou de l'acrotère (HT), est la différence entre le niveau de l'axe de voie desservante et le niveau de la faîtière ou de l'acrotère de la toiture. Elle est mesurée au milieu de la façade donnant sur la voie desservante.

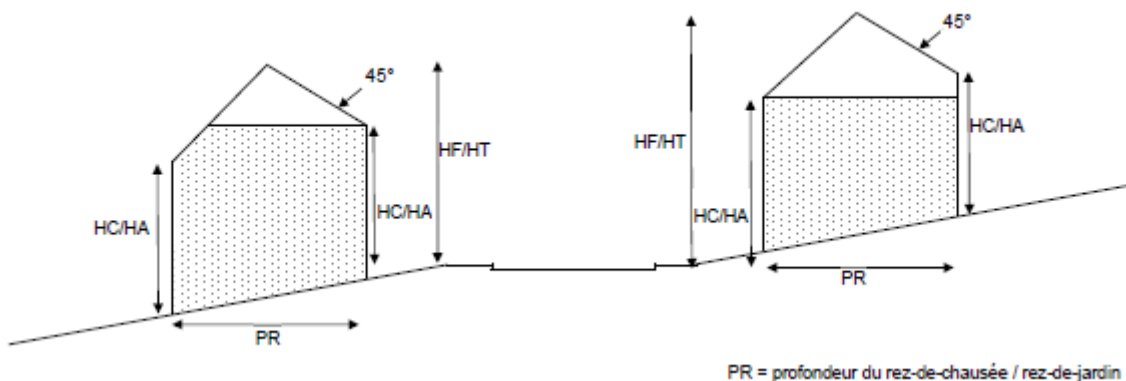


7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



Gabarit type dans un terrain en pente >15%



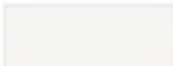
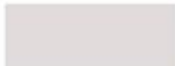





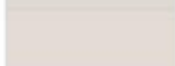
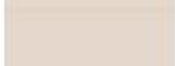
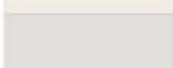


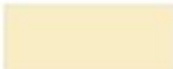





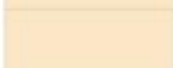
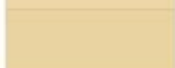


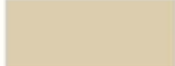
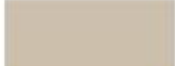

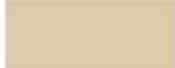




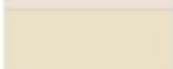
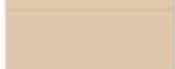

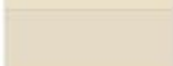


- c) Pour les dépendances et les garages, la hauteur est définie comme la différence moyenne entre le niveau du terrain naturel et le niveau de la corniche et du faîte, mesuré dans l'axe de la façade frontale.

Art. 21 Charte des couleurs pour les constructions à l'intérieur d'un secteur protégé de type « environnement construit »

Seules les couleurs référencées ci-dessous, sont autorisées pour le traitement des façades des constructions des zones d'habitation et mixte. De légères variations en ce qui concerne les nuances de couleur sont tolérées.

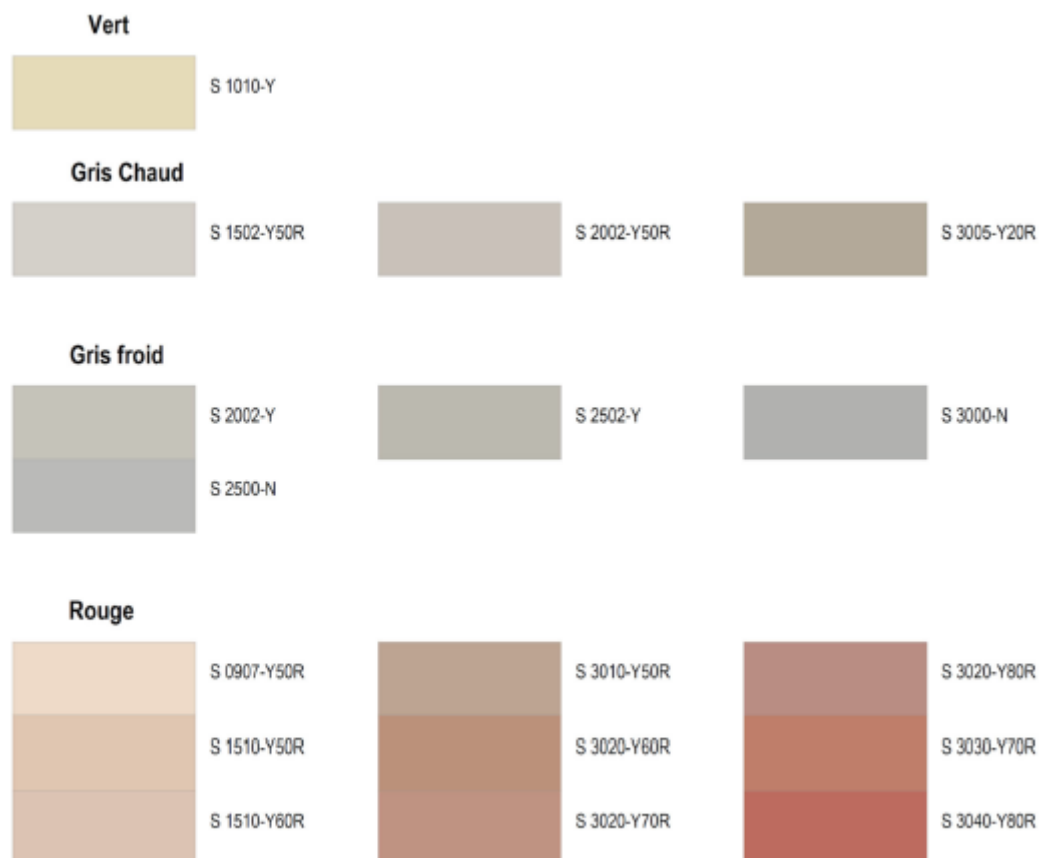
7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Blanc cassé					
	S 0300-N		S 1002-R		S 1005-Y40R
	S 0502-Y		S 1002-Y		S 1005-Y50R
	S 0502-Y50R		S 1002-Y50R		S 1005-Y60R
	S 1000-N		S 1005-Y10R		S 1005-Y70R
Ocre					
	S 0510-Y10R		S 1015-Y10R		S 1020-Y20R
	S 0510-Y20R		S 1015-Y20R		S 2020-Y10R
	S 0510-Y30R		S 1020-Y10R		S 2020-Y20R
	S 1010-Y20R				
Beige					
	S 0505-Y20R		S 1510-Y10R		S 2005-Y40R
	S 0507-Y40R		S 1510-Y20R		S 2010-Y20R
	S 0804-Y50R		S 1510-Y30R		S 2010-Y30R
	S 0907-Y10R		S 1510-Y40R		S 2010-Y40R
	S 1005-Y20R		S 2005-Y10R		S 3010-Y40R

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



Art. 22 Glossaire

Acrotère²

On entend par acrotère, la remontée verticale encadrant la dalle d'une toiture-terrasse, d'une toiture plate ou d'une terrasse.

Alignement de voirie²

On entend par alignement de voirie, la limite entre la voie desservante et les terrains à bâtir net.

Alignement obligatoire²

On entend par alignement obligatoire, la limite séparative obligatoire soit entre une construction et une surface non aedificandi, soit entre volumes construits dont les prescriptions dimensionnelles diffèrent. La façade en question devra respecter l'alignement obligatoire sur au moins deux tiers de la surface. Les loggias ne sont pas à considérer pour l'alignement obligatoire.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.

Auvent²

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

On entend par auvent, un avant-toit fixé en console et placé au-dessus d'une ouverture, d'un portail, d'un panneau d'information ou d'une construction similaire.

Avant-corps²

On entend par avant-corps, un élément architectural ou une partie d'une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il présente une surface inférieure à un tiers de la largeur de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2 mètre

Balcon²

On entend par balcon, une construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plate-forme dépassant de la façade d'un bâtiment, soit par une dalle ou par une plate-forme portée par une structure autoportante, ceinte d'un garde-corps et communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

Car-port²

On entend par car-port tout abris quelconque amovible ou non ouverte sur au moins deux côtés, réalisée en principe en matériaux légers et servant à abriter un ou plusieurs véhicules en stationnement.

Changement du mode d'affectation⁵

Changement complet ou partiel de la destination d'une construction. Sont considérées comme destination d'une construction notamment les fonctions d'habitat, de commerce, d'artisanat, de service, d'industrie, d'agriculture et de service public, mais également le changement du mode d'habitation.

Clôture²

On entend par clôture, toute construction destinée à enclore un espace et érigée en principe sur l'alignement de voirie ou sur la limite séparative entre deux propriétés.

On distingue trois types de clôtures:

- les clôtures légères ou ajourées (p.ex. barrières, enceintes, enclos et grilles),
- les clôtures massives ou opaques (p.ex. murets et murs),
- les clôtures végétales (p.ex. haies).

Coefficient d'occupation du sol [COS]¹

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.

Coefficient d'utilisation du sol [CUS]¹

On entend par coefficient d'utilisation du sol le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres.

Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.

Coefficient de scellement du sol [CSS]¹

On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

Comble²

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

On entend par comble, le volume compris entre le dernier niveau plein et les pans de toiture d'un bâtiment.

Conservation

On entend par conservation les travaux ayant comme but la sauvegarde historique.

Construction²

On entend par construction, tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré.

Corniche

On entend par corniche une/la partie saillante qui couronne et protège une façade.

Cote de niveau²

On entend par cote de niveau, l'indication de la position verticale d'un élément, exprimée en altitude réelle conformément au référentiel national officiel.

Densité de logement [DL]¹

On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut exprimé en hectares.

Les logements intégrés, au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune ne sont pas pris en compte.

Dépendance²

On entend par dépendance, tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle, comme notamment les abris de jardin, les garages et les car-ports.

Dépendance agricole

On entend par dépendance agricole, tout volume accolé ou isolé ayant un lien direct avec une exploitation agricole, qui n'est ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à des services administratifs et professionnels ou à des activités de sports et de loisirs.

Domaine public⁵

Fonds servant à la viabilisation des terrains à bâtir, conformément aux articles 23 et 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Enseigne⁵

Inscription, forme ou image apposées sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.

Ne peut être assimilée à une enseigne, une mention profitant à des tiers, telle que l'indication d'une marque ou de leurs produits.

Étage en retrait²

On entend par étage en retrait, le niveau dont le plan d'au moins une façade est en retrait par rapport à celui du niveau situé en dessous.

Faîte/Faîtage²

On entend par faite ou faitage, la ligne d'intersection des deux versants d'une toiture dont les pentes sont opposées ou encore le segment le plus élevé d'une toiture à une pente.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Hauteur à l'acrotère²

On entend par hauteur à l'acrotère, la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

Hauteur à la corniche²

On entend par hauteur à la corniche, la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante.

Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

Hauteur du socle²

On entend par hauteur du socle, la différence entre la cote du niveau fini du plancher du rez-dechaussée et la cote de l'axe de la voie desservante. Lorsque la cote du socle n'est pas la même sur toute la longueur de la façade, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

Ilot²

On entend par îlot une surface délimitée par une ou plusieurs voies desservantes et, le cas échéant, par une ou plusieurs limites physiques ou administratives.

Limite de surface constructible²

On entend par limite de surface constructible, soit la limite séparative entre une surface constructible et une surface non aedificandi, soit la limite séparative entre volumes construits adjacents pour lesquels les prescriptions dimensionnelles, les typologies ou les affectations diffèrent.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.

Logement²

On entend par logement un ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.

Logement de type collectif²

On entend par logement de type collectif toute unité de logement dans une maison plurifamiliale ou dans une maison bi-familiale.

Logement intégré²

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

On entend par logement intégré, un logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.

Loggia²

On entend par loggia, un espace de vie extérieur, couvert et non saillant par rapport à la façade d'un bâtiment, communiquant avec les pièces d'habitation par une ou plusieurs portes ou portesfenêtres.

Lot²

On entend par lot, une unité de propriété foncière projetée et non encore répertoriée par le cadastre.

Lotissement³

On entend par lotissement de terrains, la répartition d'une ou plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots, en vue de leur affectation à la construction.

Lucarne

On entend par lucarne une ouverture aménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous les combles.

Maison bi-familiale²

On entend par maison bi-familiale une construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement.

Maison en bande²

On entend par maison en bande, toute construction faisant partie d'un ensemble de minimum trois maisons accolées.

Maison jumelée²

On entend par maison jumelée, toute construction faisant partie d'un ensemble de deux maisons accolées.

Maison plurifamiliale²

On entend par maison plurifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement.

Maison unifamiliale²

On entend par maison unifamiliale, une construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.

Niveau⁵

Plan horizontal d'une construction ou altitude d'un point par rapport à un plan horizontal de référence.

Niveau en sous-sol²

Est considéré comme niveau en sous-sol, tout niveau dont au moins la moitié du volume construit brut est sis en dessous du terrain naturel.

Niveau fini du plancher⁵

Cote du sol du niveau en question, compte tenu des diverses couches isolantes, de la chape et des divers revêtements, mesurée à partir du niveau 0.00 m de référence.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Niveau fini sous dalle⁵

Le niveau fini sous dalle définit la cote inférieure d'un plafond compte tenu des divers isolations et revêtements, à partir du niveau 0.00 m de référence.

Niveau naturel du terrain²

On entend par niveau naturel du terrain, le niveau du terrain avant les travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, d'assainissement ou d'aménagement extérieur.

Niveau plein²

On entend par niveaux pleins, les niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de corniche ou de l'acrotère. Si un niveau est partiellement enterré par rapport au terrain naturel, ce dernier est à considérer comme niveau plein si au moins la moitié de son volume est situé au-dessus du niveau du terrain naturel.

Nombre d'étages²

On entend par nombre d'étages, le nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.

Nombre de niveaux²

On entend par nombre de niveaux, le nombre d'espaces entre planchers et plafonds pour lesquels il n'y a pas ou peu de différence de niveau d'altitude des planchers, alors que les plafonds peuvent être distincts par leur forme et dissociés par la hauteur libre qu'ils laissent. Est considéré comme niveau souterrain, tout niveau sis entièrement ou au minimum à moitié de sa hauteur en dessous du terrain naturel.

Nu (de la façade)

Le nu sert de référence aux cotes d'épaisseur des éléments en saillie, ainsi qu'aux cotes de profondeur des éléments en retrait

Parcelle²

On entend par parcelle, une unité de propriété foncière répertoriée par le cadastre et précisément délimitée.

Profondeur de construction²

On entend par profondeur de construction soit la distance mesurée entre la façade avant et la façade arrière, soit la distance mesurée entre les deux façades opposées les plus rapprochées l'une de l'autre, au niveau comportant la surface construite brute la plus importante. Dans le cas de constructions composées de deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur de construction est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.

Recul²

Le recul constitue la distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre.

Le recul est mesuré au milieu de la construction à partir de la façade finie (isolation incluse, sauf en cas d'assainissement énergétique), perpendiculairement à la limite parcellaire ou du lot.

Rénovation

On entend par rénovation les travaux ayant le but la remise en état des parties de l'immeuble.

Restauration

On entend par restauration les travaux dans le but de redonner à l'immeuble son architecture originale.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Revêtement perméable⁵

Revêtement permettant le passage naturel des eaux pluviales vers le sol.

Saillie⁵

Elément débordant par rapport à un autre. On distingue:

- les saillies fixes, notamment les enseignes, corniches, acrotères, auvents, balcons et
- les saillies mobiles, notamment les volets, battants de porte, marquises de devanture.

Studio⁵

Logement abritant une seule pièce destinée au séjour prolongé de personnes, qui comprend notamment l'espace de séjour et l'espace nuit, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.

Surface construite brute¹

On entend par surface construite brute la surface hors oeuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte.

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

Surface d'emprise au sol¹

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors oeuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux en contact direct avec le terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

Surface de vente⁶

La surface bâtie, mesurée à l'intérieur des murs extérieurs. Ne sont pas compris dans la surface de vente, les surfaces réservées aux installations sanitaires, aux bureaux, aux ateliers de production et aux dépôts de réserve pour autant qu'ils sont nettement séparés moyennant un cloisonnement en dur et, en ce qui concerne les dépôts de réserve et les ateliers de production, pour autant qu'ils ne sont pas accessibles au public. Toute autre construction ou tout édifice couvert, incorporé ou non au sol, construit ou non en dur est considéré comme surface bâtie.

Surface habitable nette⁵

Surface habitable calculée conformément à la norme luxembourgeoise relative à la surface des logements (ILNAS 101: 2016).

Surface hors oeuvre¹

Est à considérer comme surface hors oeuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures tels que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.

Surface non aménageable¹

Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants:

a. hauteur des locaux:

Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres, sont considérées comme surfaces non aménageables.

b. affectation des locaux:

Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables.

Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.

Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, telle que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.

c. Solidité et géométrie des locaux:

Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m² ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

Surface scellée¹

Est considérée comme surface scellée toute surface dont l'aménagement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface surplombée par une construction.

Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15 pour cent pour 15cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75 pour cent.

Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50 pour cent.

Terrain à bâtir brut¹

On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.

Terrain à bâtir net¹

On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

Terrasse²

On entend par terrasse, une surface stabilisée à l'air libre, communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

On distingue:

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- la terrasse accolée à un bâtiment;
- la terrasse aménagée sur la surface résultant du retrait d'un étage par rapport à l'étage inférieur;
- le toit-terrasse aménagé sur une toiture plate accessible.

Toit à la Mansart

toit dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le brisis, et dont les pentes sont différentes.

Transformation d'une construction⁵

Travaux qui ont pour conséquence d'altérer les structures portantes, respectivement le grosœuvre et l'aspect extérieur des constructions.

Travaux de remblai et de déblai⁵

Modification apportée au niveau d'un terrain, dépassant soit une différence de hauteur de 1,00m, soit un mouvement de terrain supérieur à 10 m³.

Trottoir⁵

Partie de la voirie publique ou privée, en saillie ou non par rapport à la chaussée, spécifiquement aménagée pour la circulation des piétons, revêtue de matériaux en dur et séparée clairement des autres parties de la voirie par quelque dispositif que ce soit.

Véranda

Galerie légère, vitrée, adossée à la façade d'une maison (le petit Robert)

Construction vitrée accolée à la façade du bâtiment principal

Voie carrossable⁵

Voie ou place publique ou privée et ouverte au public, entièrement ou temporairement accessible aux véhicules motorisés.

Voie desservante²

On entend par voie desservante, toute voie carrossable, publique ou privée, qui donne accès à une parcelle, à un lot ou à une construction.

Voie publique²

On entend par voie publique, les voies appartenant à l'Etat ou à une commune qui font partie du domaine public.

Sources

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

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

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

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

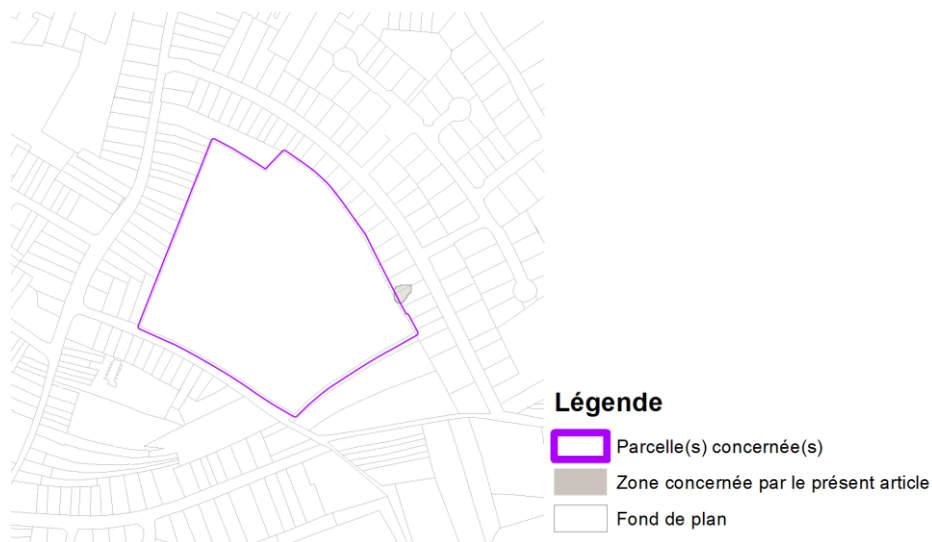
« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

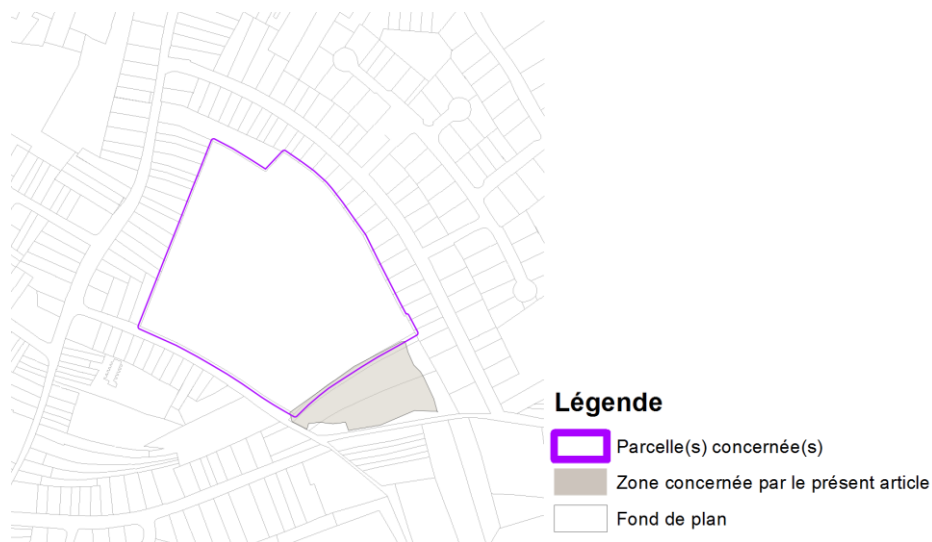
⁶ Art 2 de la loi du 2 septembre 2011 concernant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.

10. DISPOSITIONS DÉCOULANT DE LA LÉGISLATION CONCERNANT LA PROTECTION DE LA NATURE ET DES RESSOURCES NATURELLES



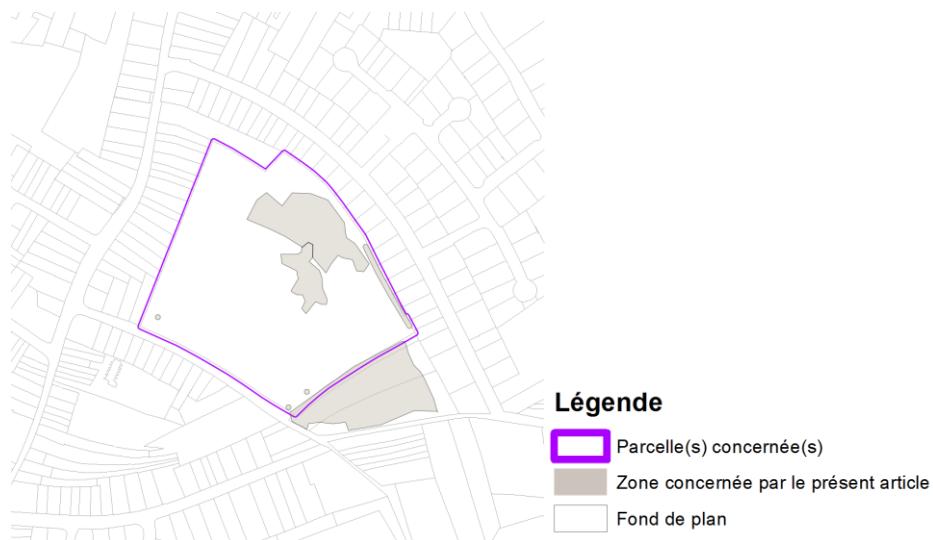
Cartographie du Bruit concernant les routes principales (LDEN) - 60

10. DISPOSITIONS DÉCOULANT DE LA LÉGISLATION CONCERNANT LA PROTECTION DE LA NATURE ET DES RESSOURCES NATURELLES



Cadastre des biotopes des milieux ouverts

14.DISPOSITIONS INDICATIVES AYANT TRAIT A D'AUTRES LEGISLATIONS QUI ONT VOCATION A S'APPLIQUER.



14. DISPOSITIONS INDICATIVES AYANT TRAIT A D'AUTRES LEGISLATIONS QUI ONT VOCATION A S'APPLIQUER.

ZONE OU ESPACE REPRIS À TITRE INDICATIF

Sont représentés à titre indicatif et non exhaustif:

Protection de la nature et des ressources naturelles:

loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

- « Art. 17 » « biotopes protégés », « habitats d'intérêt communautaire ».

Les biotopes protégés, en vertu de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, sont représentés à titre indicatif et non exhaustif sur la partie graphique du PAG.

Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées sur base de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

DISCLAIMER

Conditions d'utilisation du PAG-GEOPORTAIL.

Généralités

Le Ministère de l'Intérieur met à disposition des personnes publiques et privées le site public pag.geoportail.lu.

Ce site permet à ses utilisateurs, par le biais d'internet, de sélectionner une ou plusieurs parcelles situées sur un territoire communal en vue de faire établir un rapport synthétique automatisé purement informatif dénommé « Rapport - Règles urbanistiques applicables à un terrain donné – Dispositions légales et réglementaires concernant l'utilisation du sol ».

Ce rapport synthétique a pour vocation de renseigner l'utilisateur sur les dispositions de la réglementation urbanistique communale (plans d'aménagement général et particulier, règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites) qui sont susceptibles de s'appliquer dans la commune sur laquelle le ou les fonds sélectionnés par l'utilisateur sont localisés.

Les présentes conditions d'utilisation ont pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Ministère de l'Intérieur, responsable du PAG-Géoportail, offre les services décrits.

L'utilisateur reconnaît avoir pris connaissance des présentes conditions d'utilisation.

Le Ministère de l'Intérieur se réserve le droit de procéder à des modifications aux présentes conditions d'utilisation et ce sans notification particulière aux utilisateurs.

Valeur du contenu du rapport synthétique et responsabilité.

Le site PAG-Géoportail permet de visualiser à titre purement informatif les règles urbanistiques applicables à une ou plusieurs parcelles choisies par l'utilisateur sous la forme de l'émission d'un rapport synthétique automatisé par voie informatique.

La lecture des informations du rapport synthétique ne compense aucunement la prise en considération des textes législatifs en vigueur respectivement des réglementations d'urbanisme dûment approuvées par les autorités compétentes (PAG, PAP, Règlement sur les bâtisses). En cas de lacunes dans le rapport ou de contradiction des informations du rapport avec les prédicts textes et réglementations, ces derniers prévalent toujours.

Ce rapport ne donne dès lors qu'un aperçu des dispositions normatives applicables conformément aux lois et règlements grand-ducaux et communaux qui sont susceptibles de s'appliquer.

Par conséquent, le contenu graphique et écrit dudit rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme élément faisant foi dans des actions en justice et n'a en soi aucune valeur juridique opposable et n'engage d'aucune manière la responsabilité du Ministère de l'Intérieur.

De plus, le contenu du rapport, sa complétude, son actualité, sa précision, et sa qualité ne peut en aucun cas donner des garanties quant à la constructibilité exacte du terrain par l'utilisateur. Cette constructibilité ne peut en effet qu'être déterminée par la complétion, par le candidat-constructeur, des procédures légales en vigueur ainsi que de la demande et de l'obtention des différentes autorisations individuelles délivrées par les autorités compétentes, le cas échéant.

Le Ministère de l'Intérieur réfute toute responsabilité en cas de contradiction des données contenues dans le rapport synthétique avec la réalité, ainsi qu'en cas de dommages encourus à cause de ces différences.

Données

Aucune garantie n'est acceptée quant à la qualité, complétude, correspondance avec la réalité sur le terrain pour les données géographiques servant de base aux représentations cartographiques dans ce rapport ou dans le portail cartographique. Il est notamment spécifié par la présente que les contours des limites parcellaires, utilisées comme base pour la majorité des PAG, sont soumis à des variations dans le temps, suivant les travaux de mise à jour entrepris par l'administration du cadastre et de la topographie.

Loi applicable

Les présentes conditions d'utilisation sont régies par la loi luxembourgeoise. En cas de litige, seules les juridictions luxembourgeoises sont compétentes.

Nullité

Si une ou plusieurs dispositions des présentes conditions d'utilisation sont déclarées nulles en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres dispositions garderont leur validité.

Intégration du PAG-Géoportail dans d'autres sites internet

Sauf autorisation expresse du Ministère de l'Intérieur, le PAG-Géoportail ne peut être intégré, en tout ou en partie, dans un autre site internet.

Annexe 20230052-GC-ENVIRO-400-005

Carte de la situation actuelle sur le site de projet

[échelle 1 : 500]



Système de coordonnées National (LUREF)

ORTHO 2022 © Origine Cadastre : Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg (2022) – COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES



Légende

- Zone de projet
- Arbre existant à abattre
- Surface du chemin existant
- Surface de verdure existant
- Surface de parking et d'accès existant

Surface	ha
Surface du chemin existant	0.02
Surface de verdure existant	0.28
Surface de parking et accès existant	0.14
Surface Total	0.44

La délimitation des différentes surfaces se fait approximativement sur la base du plan n°03 géoréférencé de KW-Engineering et des orthophotos disponibles.

INDICE	DATE	MODIFICATION
--------	------	--------------

Remarques générales :
Des décalages peuvent intervenir entre les cartes topographiques, géologiques et les limites cadastrales. Les points présentés sur les cartes ont été géoréférencés et leur localisation concorde avec le fond topographique qui est considéré comme le plus représentatif.

Maître d'Ouvrage:
SERVIOR

Chantier:
Parking sur le site SERVIOR à Dudelange
EIE-Screening - Vérification préliminaire

Objet:
Situation acutelle sur le site de projet

Dessiné par: HEILEMANN Kim Echelle: 1 : 500 Date: 08/02/2023

Vérifié par: HEILEMANN Kim
Contrôlé par: NAU Jacques

PLAN N°: 20230052-GC-ENVIRO-400-005

FICHIER: P:\IGC\ 20230052_GC_ENVIRO_400_Plans.aprx



Géologie
Géotechnique
Hydrogéologie
Environnement



4, rue Albert Simon | L-5315 Contern
B.P. 102 | L-5302 Sandweiler
Tél.: (+352) 30 57 99-1 | info@geoconseils.lu
N° id TVA: LU20272572 | www.geoconseils.lu

Ce document reste notre entière propriété et ne peut être ni reproduit ni communiqué à des tiers de quelque manière que ce soit, ni utilisé à des fins propres, notamment pour la réalisation de ce qui est représenté, sans notre autorisation écrite.

Annexe 20230052-GC-ENVIRO-400-006

Carte de la situation planifiée sur le site de projet

[échelle 1 : 500]



Légende

Zone de projet

Plantations existantes et nouvelles plantations

Arbre existant à conserver

Arbre planifié

Haie existant

Haie planifiée

Mur de soutènement planifié

Surfaces projetées

Surface du chemin pavé planifiée

Surface en terre battue planifiée

Surface de verdure planifiée

Surface en asphalte planifiée

Concept de canalisation planifiée

Bassin de rétention enterré

Canal des eaux pluviales planifié

Canal des eaux pluviales existant

Surface	ha
Surface du chemin planifiée	0.01
Surface de verdure planifiée	0.11
Surface en terre battue planifiée	0.12
Surface de parking et accès planifiée	0.20
Surface Total	0.44

La délimitation des différentes surfaces se fait approximativement sur la base du plan n°03 géoréférencé de KW-Engineering et des orthophotos disponibles.

INDICE	DATE	MODIFICATION
Remarques générales : Des décalages peuvent intervenir entre les cartes topographiques, géologiques et les limites cadastrales. Les points présentés sur les cartes ont été géoréférencés et leur localisation concorde avec le fond topographique qui est considéré comme le plus représentatif.		
Maître d'Ouvrage:		
SERVIOR		
Chantier:		
Parking sur le site SERVIOR à Dudelange EIE-Screening - Vérification préliminaire		
Objet:		
Situation planifiée sur le site de projet		

Dessiné par: HEILEMANN Kim	Échelle: 1 : 500	Date: 08/02/2023
Vérifié par: HEILEMANN Kim	PLAN N°: 20230052-GC-ENVIRO-400-006	
Contrôlé par: NAU Jacques	FICHIER: P:\IGC\ 20230052_GC_ENVIRO_400_Plans.aprx	

Géologie

Géotechnique

Hydrogéologie

Environnement

ESR

ISO 9001

ISO 14001

4, rue Albert Simon | L-5315 Contern
B.P. 102 | L-5302 Sandweiler
Tél. : (+352) 30 57 99-1 | info@geoconseils.lu
N° id TVA: LU20272572 | www.geoconseils.lu

Ce document reste notre entière propriété et ne peut être ni reproduit ni communiqué à des tiers de quelque manière que ce soit, ni utilisé à des fins propres, notamment pour la réalisation de ce qui est représenté, sans notre autorisation écrite.

Annexe 20230052-GC-ENVIRO-400-007

Plan de situation et coupe (KW-Engineering, Plan n°01)

[échelle 1 : 100 ; 1 : 200 ; 1 : 50 000]



BASE DE PLAN I Extrait de geoportail.lu
Plan 21-0284-LT-01B de GEOTOP EU reçu de SERVIOR

KWENGINEERING

SERVIOR
22002_PR_018 Parking Servior Dudelange
Adresse I 9 Rue Pierre Dupong L-3449 Dudelange

TYPE DE PLAN I Plan de situation & Coupe NR I 01

PHASE I Procédure d'approbation

DATE DE CREATION I 19/08/2022

INDICES I A- Adaptations suivant SERVIOR - 24/08/2022
B- Adaptations suivant réunion du 23/09/2022 - 28/10/2022

DRESSE PAR I Paul Knepper VERIFIE PAR I Paul Knepper

SIGNATURE I

Bureau d'études en génie-civil société à responsabilité limitée I 8, ennert de Gaarden L-5441 Remerschen I
+352 27 72 04 11 ac.wiltz@kw-engineering.lu p.knepper@kw-engineering.lu www.kw-engineering.lu I
BCEE LU43 0019 5555 0970 3000 I RCS B236390 TVA LU31422454 I AUT 10104622/0 MAT 20192444986

Annexe 20230052-GC-ENVIRO-400-008

Détails du dimensionnement du bassin de rétention des eaux pluviales

Bemessung des Drosselabflusses

Der Drosselabfluss wird für die ursprüngliche, unbebaute Situation mit einem einjährigen 15-minütigen Regen ($r_{15,n=1} = 110 \text{ l/(s*ha)}$) berechnet. Abflussbeiwerte nach ATV-DVWK A117 und ATV-DVWK M 153.

$$Q_d = A_E \cdot \psi \cdot r_{15,1} \text{ mit}$$

Q_d Drosselabfluss [l/s]

A_E Fläche des Einzugsgebietes [ha]

ψ Abflussbeiwert [%]

$r_{D,n}$ Regenspende der Dauerstufe D und der Häufigkeit n [l/(s*ha)]

$A_E = 0,400 \text{ ha}$

$\psi = 10,00 \%$

$r_{15,1} = 110,00 \text{ l/(s*ha)}$

$Q_d = 4,40 \text{ l/s}$

Bemessung des Regenrückhaltevolumens nach DWA-A 117

Das Volumen der Rückhaltung wird für die zukünftige bebaute Versiegelung sowie einen zehnjährigen 15-minütigen Regen ($r_{15,n=0,1} = 245 \text{ l/(s*ha)}$) bei Ansatz des entsprechenden Drosselablaufs berechnet. Beim einfachen Verfahren wird das erforderliche Retentionsvolumen gemäss Arbeitsblatt DWA-A 117 "Bemessung von Regenrückhalteräumen" für verschiedene Regendauern ermittelt. Das zurückzuhaltende Bemessungsvolumen ergibt sich aus dem ungünstigsten Fall (mit einem Zuschlagsfaktor von 15%).

$$V_{s,u} = ((r_{D,n} \cdot q_{D,R,u}) \cdot D \cdot f_z \cdot f_s \cdot 0,06 \text{ mit}$$

$V_{s,u}$ Spezifisches Speichervolumen, bezogen auf A_u [m^3/ha]
 $r_{D,n}$ Regenspende der Dauerstufe D und der Häufigkeit n [l/(s*ha)]
 $q_{D,R,u}$ Regenanteil der Drosselabflussspende, bezogen auf A_u [l/(s*ha)]
D Dauerstufe [min]
 f_z Zuschlagsfaktor in Abhängigkeit vom Risikomaß [-]
 f_s Abminderungsfaktor in Abhängigkeit von t_b , $q_{D,R,u}$ und n [-]
0,06 Dimensionsfaktor zur Umrechnung von l/s in m^3/min

Das erforderliche Regenrückhaltevolumen wird durch Multiplikation des maximalen spezifischen Volumens $V_{s,u}$ mit der undurchlässigen Fläche A_u berechnet.

$$V = V_{s,u} \cdot A_u \text{ mit}$$

$V_{s,u}$ Spezifisches Speichervolumen, bezogen auf A_u [m^3/ha]
 A_u undurchlässige Fläche [ha]

Berechnung undurchlässige Fläche A_u

Flächentyp	Art der Befestigung	Fl. des Ezg A _z [ha]	Mittlerer Abflussbeiwert ψ _m	undurchlässige Fläche A _u [ha]
Schrägdach	Metall, Glas, Schiefer, Faserzement	0,168 0,123	1,00	
			0,95	
	Ziegel, Dachpappe		0,90	
			1,00	
			0,90	
Flachdach (Neigung bis 3° oder ca. 5 %)	Metall, Glas, Faserzement		0,80	
			1,00	
	Dachpappe		0,90	
			Kies	0,70
Gründach (Neigung bis 15° oder ca. 25 %)	Humusiert < 10 cm Aufbau		0,50	
	Humusiert ≥ 10 cm Aufbau		0,30	
Straßen, Wege, Plätze (flach)	Asphalt, fugenloser Beton		0,90	0,1512
	Wassergebundene Decke		0,80	0,0980
	Pflaster mit dichten Fugen		0,75	
	Fester Kiesbelag		0,60	
	Pflaster mit offenen Fugen	0,50		
	Lockerer Kiesbelag, Schotterrasen	0,30		
	Verbundsteine mit Fugen, Sickersteine	0,25		
	Rasengittersteine	0,15		
	Böschungen, Bankette und Gräben mit Regenabfluss in das Entwässerungssystem	Toniger Boden	0,50	
		Lehmiger Sandboden	0,40	
Kies- und Sandboden		0,30		
Gärten, Wiesen und Kulturland mit möglichem Regenwasserabfluss in das Entwässerungssystem		Flaches Gelände	0,10	0,0110
	0,05			
	Steiles Gelände	0,00		
		0,30		
		0,20		
		0,10		
			A _u =	0,2602

Berechnung Regenanteil der Drosselabflussspende $q_{D,R,u}$ bezogen auf A_u

$$q_{D,R,u} = Q_d / A_u$$

$Q_d = 4,4 \text{ l/s}$
 $A_u = 0,2602 \text{ ha}$
 $q_{D,R,u} = 16,91 \text{ l/(s*ha)}$

Bestimmung Regenrückhaltevolumen

$$V = ((r_{D,n} \cdot q_{D,R,u}) \cdot D \cdot f_z \cdot f_s \cdot 0,06) \cdot A_u$$

$f_z = 1,15$ (Risikomaß mittel)
 $f_s = 1,00$
 $q_{D,R,u} = 16,91 \text{ l/(s*ha)}$
 $A_u = 0,2602 \text{ ha}$
 $n = 0,10$
 $r_{15,1} = 110,00 \text{ l/(s*ha)}$

Dauerstufe D [min]	Regenspende r [l/(s*ha)]	Erforderliches Regenrückhaltevolumen V [m^3]
5	420,77	36,25
10	310,04	52,62
15	245,45	61,53
20	203,13	66,85
30	151,05	72,23
45	109,09	74,46
60	85,37	73,73
90	59,50	68,80
120	45,67	61,93
150	37,05	54,22
180	31,17	46,06
240	23,66	29,06

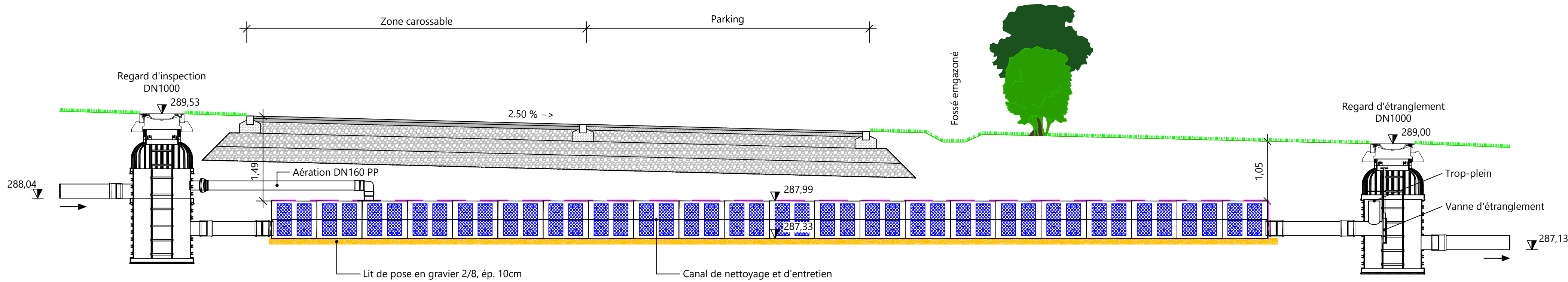
V =	74,46
Zuschlag 15 %	11,17
Erforderliches Regenrückhaltevolumen V =	86

Annexe 20230052-GC-ENVIRO-400-009

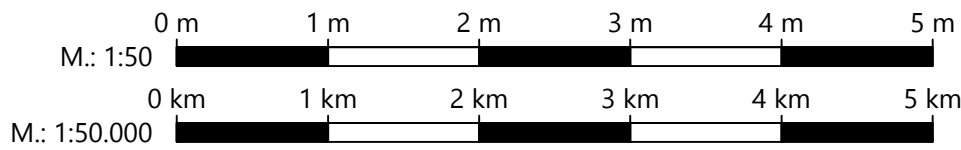
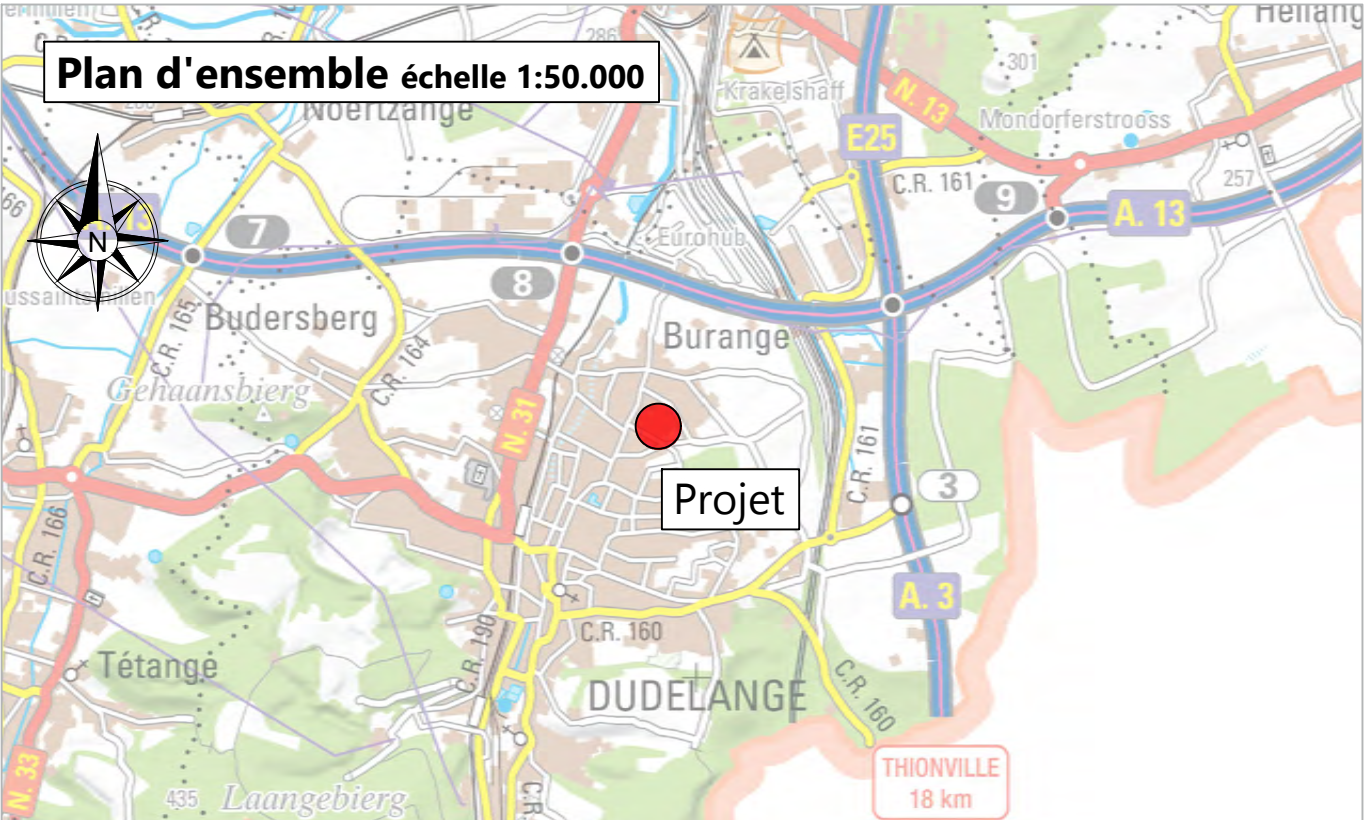
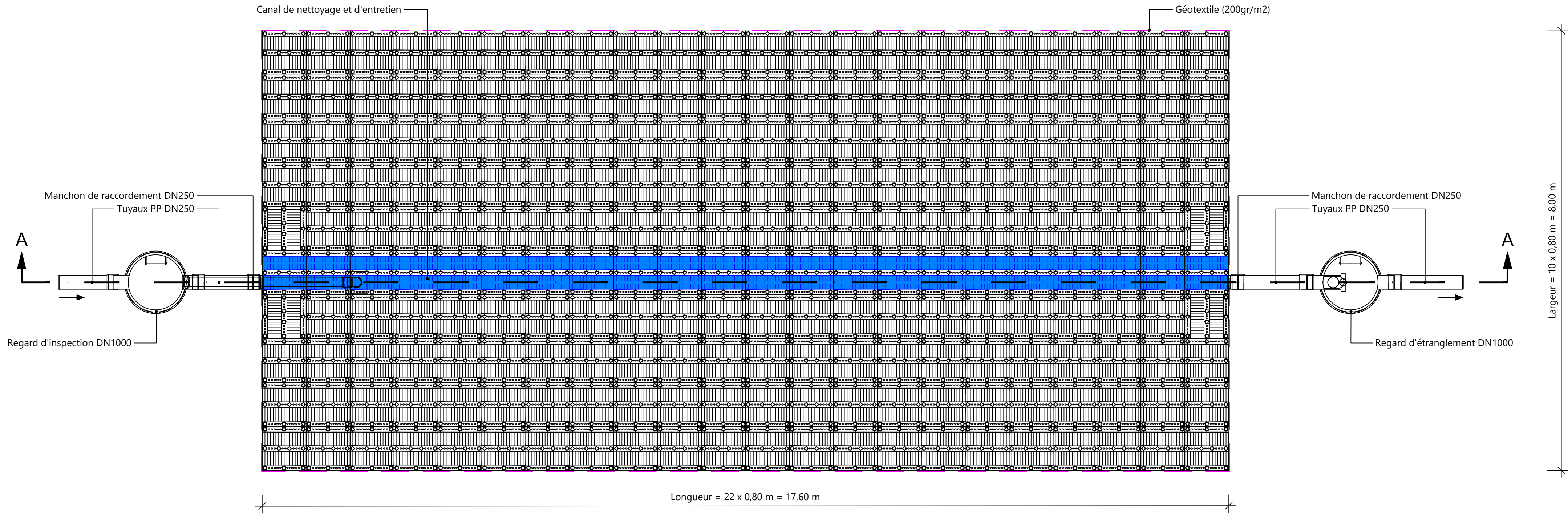
Plan du bassin de rétention (KW-Engineering, Plan n°02)

[échelle 1 : 50 ; 1 50 000]

Coupe A-A échelle 1:50



Vue en plan échelle 1:50



BASE DE PLAN | Extrait de geoportail.lu
Plan 21-0284-LT-01B de GEOTOP EU reçu de SERVIOR



SERVIOR
22002_PR_018 Parking Servior Dudelange
Adresse | 9 Rue Pierre Dupong L-3449 Dudelange

TYPE DE PLAN | Bassin de rétention
PHASE | Procédure d'approbation
DATE DE CREATION | 19/08/2022
INDICES | A- Adaptations suivant SERVIOR - 24/08/2022

DRESSE PAR | Paul Knepper
VERIFIE PAR | Paul Knepper

SIGNATURE |

Annexe 20230052-GC-ENVIRO-400-010

Plan d'ensemble (KW-Engineering, Plan n°03)

[échelle 1 : 500 ; 1 : 50 000]



Plan d'ensemble échelle 1:50.000

Projet

0 m 10 m 20 m 30 m 40 m 50 m

M.: 1:500

0 km 1 km 2 km 3 km 4 km 5 km

M.: 1:50.000

BASE DE PLAN | Extrait de geoportail.lu
Plan 21-0284-LT-01B de GEOTOP EU reçu de SERVIOR

KWENGINEERING

SERVIOR
22002_PR_018 Parking Servior Dudelange
Adresse | 9 Rue Pierre Dupong L-3449 Dudelange

TYPE DE PLAN | Plan d'ensemble NR | 03

PHASE | Procédure d'approbation

DATE DE CREATION | 28/10/2022

INDICES |

DRESSE PAR | Paul Knepper

VERIFIE PAR | Paul Knepper

SIGNATURE |

Bureau d'études en génie-civil société à responsabilité limitée | 8, ennert de Gaarden L-5441 Remerschen |
+352 27 72 04 11 ac.wiltz@kw-engineering.lu p.knepper@kw-engineering.lu www.kw-engineering.lu |
BCEE LU43 0019 5555 0970 3000 | RCS B236390 TVA LU31422454 | AUT 10104622/0 MAT 20192444986