



Partie écrite



Pétange, le 16.12.2016

Le présent dossier a été élaboré:

Conformément à la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et au règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Article 1: Mode d'utilisation du sol

La zone mixte à caractère central - ZMC - est principalement destinée aux établissements et services principaux de l'administration, du monde économique, de la culture ainsi qu'au commerce et au logement.

La zone mixte à caractère urbain - ZMU - est principalement destinée aux établissements à caractère économique et socioculturel ainsi qu'aux services publics et privé, au commerce et au logement.

1.1. Type de construction

Le présent PAP prévoit la création:

- d'un eventhall sur l'unité de planification PE3 du masterplan (réf. :) et destiné à une zone ZMU du PAG
- d'une extension du hall des sports sur l'unité de planification PE6 du masterplan et destinée à une zone ZMC du PAG.

Article 2: Degré d'utilisation du sol

Pour les deux différentes zones du site, le degré d'utilisation du sol a été fixé au niveau PAG comme suit:

	COS	CMU
ZMU	0,6	1,6
ZMC	1,0	3,0



Dans la représentation schématique du degré d'utilisation du sol du PAP, les différents coefficients sont fixés pour les lots A-B comme suit:

LEGENDE:

Annexe I : Légende-type du plan d'aménagement particulier

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot ou îlot

LOT / IIOT					
surface d'emprise au sol [m2]	min.	max.	min.	max.	surface du lot / de l'îlot [ares]
surface du scellement du sol [m2]	max.		min.	max.	surface constructible brute [m2]
type de toiture		max.	min.	max.	type et nombre de logements
type, disposition et nombre des constructions					nombre de niveaux
					hauteur des constructions [m]

Les surfaces à l'intérieur des quelles des constructions peuvent être implantées, sont délimitées sur la partie graphique par les limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé respectivement par les limites de surfaces constructibles pour dépendances.

A l'extérieur de ces limites pourront être autorisés; des installations techniques, des constructions appartenant au concept d'assainissement et des constructions destinées à garantir les accès aux constructions, ainsi que des entrepôts ne dépassant pas 100 m2 de surface.

Les surfaces maximales d'emprise au sol pour le lot A (Eventhall) et le lot B (Hall des Sports) sont définies par la représentation schématique du degré d'utilisation du sol de la partie graphique.

LOT A / ZMU		42a 45ca	
-	2547 m ²	-	6792 m ²
3250 m ²	1 onc	-	-
tp	ha-15,17m	-	II+1R

Extrait du PAP avec la représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour le lot de l'Eventhall

LOT B / ZMC		13a 45ca	
-	1345 m ²	-	4035m ²
1080 m ²	1 oc	-	-
tp - t2 16°	hf-18,50m	-	1S+II+1R

Extrait du PAP avec la représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour le lot du Hall des Sports

2.1. Reculs des constructions principales par rapport aux limites du terrain à bâtir net.

Les reculs des constructions principales par rapport aux limites du terrain à bâtir net sont définis par la partie graphique du PAP.

2.2. Disposition des constructions principales hors sol

Les limites de construction pour constructions principales hors sol sont définies par la partie graphique du PAP.

2.3. Disposition des constructions en sous-sol

Les limites de construction pour constructions en sous-sol sont définies par la partie graphique du PAP.

2.4. Disposition des dépendances

Les limites de construction pour dépendances sont définies par la partie graphique du PAP.

2.5 . Hauteurs des constructions

Les hauteurs des constructions principales et dépendances par rapport aux limites du terrain naturel sont définies par la partie graphique du PAP.

2.6 . Nombre de niveau

Le nombre de niveau pour les différents lots est défini par la représentation schématique du degré d'utilisation du sol dans la partie graphique.

Article 3: Plantations dans les espaces verts

Les surfaces non aménagées devront être réservées à la plantation et entretenues comme telle. Pour la mise en oeuvre d'une nouvelle plantation, des espèces de plantes indigènes en ce qui concerne les haies, les arbres et les arbustes sont recommandées.

Article 4: Infrastructure et réseaux publics

Le dossier d'exécution du présent projet d'aménagement particulier définira précisément les équipements et infrastructures publics.

Article 5: Terminologie:

Coefficient maximum d'utilisation du sol

On entend par coefficient maximum d'utilisation du sol le rapport entre la surface construite brute de la construction projetée ou la somme des surfaces brutes projetées et la surface totale du terrain à bâtir net.

CMU = surface construite brute de la construction / surface du terrain à bâtir net

Coefficient d'occupation du sol

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la construction implantée ou de la somme des surfaces d'emprise au sol des constructions implantées et la surface d'un terrain à bâtir net.

COS = surface d'emprise au sol de la construction / surface du terrain à bâtir net

Limite de surface constructible

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.