

Référence: 17076/usc
 Le présent document appartient à ma décision
 d'approbation du: 01.12.2014
 Le Ministre de l'Intérieur
 Dan Kersch



Administration Communale de
Schiffflange

Plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »

„Op Herbett“

Vu et approuvé par le Conseil Communal
 Schiffflange le 07.11.2014
 Le Conseil Communal,

Partie écrite

07.01.2014

[Handwritten signatures and notes in blue ink, including 'Partie écrite', '07.01.2014', and various illegible signatures.]

modifications A – suivant avis CE B – repartition, zone non aedificandi	Date 06.06.2014 22.10.2014	élaboration cg cg
responsable witry & witry s.a. <i>[Signature]</i>	vote du conseil communal 07.11.2014	approbation ministérielle

Sommaire

1. La délimitation et la contenance des lots ou parcelles projetées - RGD Art.3 (1)	3
2. Le mode d'utilisation du sol admissible - RGD Art.3 (2)	5
3. Le degré d'utilisation du sol admissible - RGD Art.3 (3)	6
3.1. La surface construite brute, l'emprise au sol, la surface pouvant être scellée et les espaces verts privés	6
3.2. Les emplacements de stationnement en surface et à l'intérieur des constructions	6
3.3. Les reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net ainsi que les distances à observer entre les constructions	7
3.4. Le nombre de niveaux hors sol et sous-sol	9
3.5. Les hauteurs des constructions soit à la corniche et au faîte, soit à l'acrotère	10
3.6. Le nombre d'unités de logement par construction	10
3.7. Le type et la disposition des constructions hors sol et sous-sol	11
3.8. Les formes, pentes et orientations des toitures	11
3.9. Les accès carrossables relatifs aux emplacements de stationnement, aux garages et aux voies de circulation	11
3.10. Les surfaces destinées à recevoir des plantations	11
3.11. Les dimensions des aménagements extérieurs, remblais ou déblais de terre, clôtures, murs, surfaces consolidées	13
3.12. Les constructions et les éléments naturels à conserver, ainsi que les constructions à démolir	13
3.13. Conditions déterminées afin de garantir un développement harmonieux de l'ensemble du quartier	14
3.14. Développement durable	14
4. Aménagement du domaine public - RGD Art.3 (4)	16

Le présent règlement particulier fixe les règles destinées à assurer un aménagement harmonieux du lotissement tant du point de vue urbanistique que du point de vue architectural, dans le respect de la configuration naturelle du site.

Le présent règlement est conforme au *Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 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* (RGD).

1. La délimitation et la contenance des lots ou parcelles projetées - RGD Art.3 (1)

Le domaine d'application du Plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP) „Op Herbett“ couvre une surface d'environ 21,5 ha dans la commune de Schiffflange.

Le domaine d'application est (partiellement) situé dans les zones

- Zone d'activités économiques à caractère régional (projetée) « Op Herbett »
- Zone soumise à un plan directeur
- Zone de servitude « urbanisation »
- Zone protégée d'intérêt communautaire et international – Réseau Natura 2000

du plan d'aménagement général de la commune de Schiffflange (Réf. 10C-005-2008).

Actuellement, les fonds sont partagés comme suit:

Domaine privé (incl. domaine de l'Etat) :	environ 214.622 m ²	= 100%
Domaine public:	environ 0 m ²	= 0%
Surface totale du secteur PAP:	environ 214.622 m ²	= 100%

Ce PAP vise un partage des fonds comme suit :

Domaine privé:	environ 160.966 m ²	= environ 75,0%
Domaine public:	environ 53.656 m ²	= environ 25,0%

Les fonds destinés à être cédés à la commune suivant § 34 de la loi modifiée du 19.07.2004 se montent à environ 53.656 m² (environ 25,0 %).

Les îlots 1A, 1B et 1C peuvent être parcellisés librement.

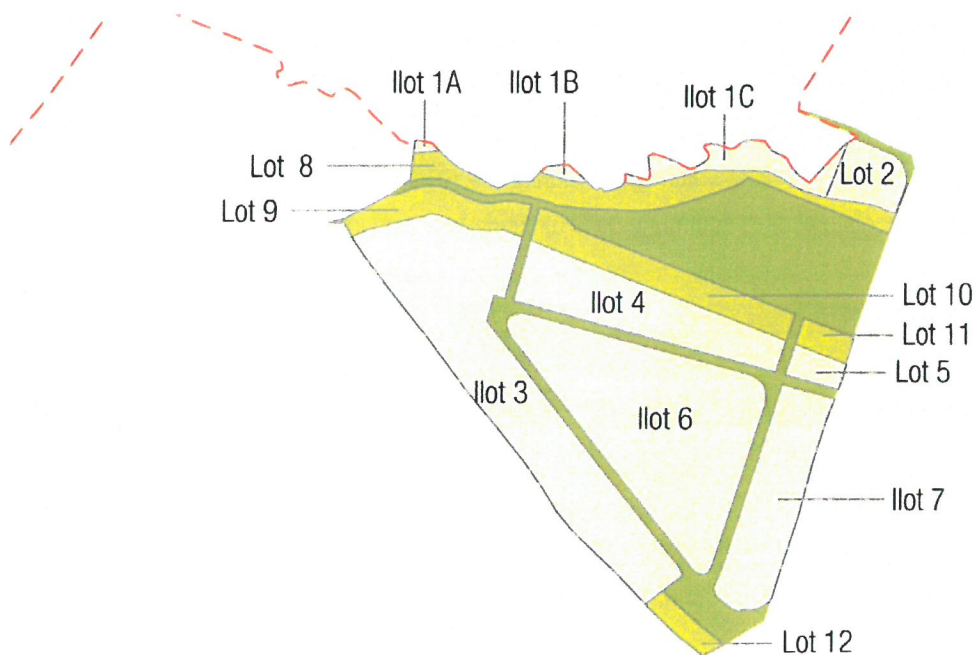
Les îlots 3, 4, 6 et 7 peuvent être parcellisés sous condition d'utiliser les « limites optionnelles des lots » indi-

quées dans la partie graphique de ce PAP. Les nouvelles parcelles créées devront avoir une largeur minimale de 12 m dans l'îlot 3 et une largeur minimale de 18 m dans les îlots 4, 6 et 7.

Dans l'îlot 6, les « limites optionnelles des lots » ne sont à considérer que dans une bande de 25 m à partir de la limite du terrain public. Derrière cette bande, les nouvelles limites des parcelles peuvent également être effectuées non-orthogonalement à la voirie publique. La parcellisation de l'îlot 6 peut aboutir à des créations de voiries privées.

Tous les îlots pourront également rester sous la forme d'une parcelle unique.

Toutes les parcelles peuvent être gérées sous le régime d'une copropriété dans le cas de propriétaires multiples.



situation des îlots

2. Le mode d'utilisation du sol admissible - RGD Art.3 (2)

Les lots / îlots 1 à 7 sont constructibles. Les lots 8 à 12 sont des lots non constructibles (espace vert privé). L'utilisation des îlots constructibles est fixée comme zone d'activités économiques.

Sur chaque parcelle des îlots 3 et 4, au moins 60% des surfaces construites brutes effectivement réalisées devront servir à des activités artisanales pour des entreprises actives de manière principale dans l'artisanat.

Sont comprises comme activités artisanales toutes les activités relevant de la liste des activités artisanales reprise dans le règlement grand-ducal du 1^{er} décembre 2011.

Sur chaque parcelle des îlots 5, 6 et 7, au moins 20% des surfaces construites brutes effectivement réalisées devront servir à des activités artisanales.

Sur chaque parcelle des îlots 1A, 1B, 1C et 2, les surfaces construites brutes effectivement réalisées devront servir à des activités économiques en général. Un taux minimum de surfaces artisanales n'y est pas exigé.

Hors des surfaces obligatoirement destinées à l'artisanat, y sont admissibles des surfaces servant aux activités économiques en général (production, transformation, réparation, stockage, vente ou location de biens économiques, séjour des employés, activités administratives nécessaires pour assurer la direction de l'entreprise, gastronomie).

Les grandes surfaces servant principalement à la vente de produits de ménage, d'habillement ou de produits alimentaires sont uniquement admissibles sur les îlots 1 (A, B, C) et 2.

Des entreprises de commerce de proximité sont admissibles dans l'emprise du présent PAP.

Des stations-service ne sont pas autorisées dans l'emprise du présent PAP. Des bases de chargement électrique de véhicules sont admissibles.

Des surfaces servant au logement sont interdites dans l'emprise du présent PAP.

Les surfaces non définies comme lots / îlots servent à la viabilisation et l'assainissement des surfaces constructibles ou à la protection de l'environnement naturel.

3. Le degré d'utilisation du sol admissible - RGD Art.3 (3)

3.1. La surface construite brute, l'emprise au sol, la surface pouvant être scellée et les espaces verts privés

Les surfaces construites brutes (s.c.b.), les surfaces d'emprise au sol (s.e.s.) et les surfaces pouvant être scellées sont indiquées séparément pour chaque lot ou îlot dans la partie graphique et dans le tableau ci-dessous. En cas de parcellisation d'un îlot, les valeurs autorisées concernant les surfaces construites brutes, les surfaces d'emprise au sol et les surfaces pouvant être scellées sont à partager dans la même relation que le terrain à bâtir net.

valeurs en m ²	terrain net	s.e.s.	s.c.b.	surface scellée
Ilot 1A	287,12	151,06	576,26	200,98
Ilot 1B	581,80	326,34	1.167,69	407,26
Ilot 1C	5.367,70	4.189,34	10.773,13	3.757,39
Lot 2	5.449,33	4.664,59	10.936,97	3.814,53
Ilot 3	41.535,21	22.351,51	83.362,38	29.074,65
Ilot 4	16.874,31	13.637,47	33.867,23	15.186,88
Lot 5	2.062,90	1.578,17	4.140,30	2.062,90
Ilot 6	40.741,48	33.796,65	81.769,34	28.519,04
Ilot 7	15.421,60	11.307,83	30.951,60	13.879,44
Lot 8	11.889,40	0,00	0,00	1.188,94
Lot 9	6.605,69	0,00	0,00	660,57
Lot 10	10.025,54	0,00	0,00	1.002,55
Lot 11	1.917,57	0,00	0,00	191,76
Lot 12	2.205,92	0,00	0,00	0,00
Somme	160.965,57	92.002,96	257.544,91	99.946,89

Les espaces verts privés sont indiqués dans la partie graphique. Tous les espaces verts privés, à l'exception des espaces soumises à une servitude de type urbanistique « zone non aedificandi », peuvent être scellés jusqu'à un prorata maximal de 10%. Les espaces soumises à la servitude précitée ne peuvent pas être scellées. Le cas échéant, la surface scellée indiquée dans le tableau ci-dessus n'est pas entièrement réalisable.

En règle générale le prorata des surfaces scellées comme indiqué dans le tableau ci-haut est à considérer comme scellement maximal. Pourtant, pour le lot 2 et l'îlot 6, le scellement peut dépasser le seuil fixé de 10% au maximum lorsque des constructions au-dessus du terrain naturel sont couvertes de terre végétale. Par pour cent de surface pouvant être scellée en supplément, cinq pour cents du terrain à bâtir net doivent être couverts d'une toiture de terre végétale d'une épaisseur minimale de 20 cm; la toiture doit être située au-dessus du terrain naturel.

3.2. Les emplacements de stationnement en surface et à l'intérieur des constructions

A part des bandes de stationnement indiquées dans la partie graphique, des emplacements sont admis dans ou derrière les constructions.

Sur les parcelles des îlots sont demandés :

- 1 emplacement par 120 m² de surfaces construites brutes effectivement réalisées au maximum et 1 emplacement par 320 m² de surfaces construites brutes effectivement réalisées au minimum pour les activités artisanales
- 1 emplacement par 30 m² de surfaces construites brutes effectivement réalisées au maximum et 1 emplacement par 60 m² de surfaces construites brutes effectivement réalisées au minimum pour les activités administratives liées aux activités artisanales
- 1 emplacement par 30 m² de surfaces construites brutes effectivement réalisées au maximum et 1 emplacement par 60 m² de surfaces construites brutes effectivement réalisées au minimum pour les activités économiques

Pour des surfaces construites brutes effectivement réalisées servant au commerce de détail et dépassant 1.500 m² ainsi que pour les entreprises artisanales dont le nombre d'employés est supérieur au nombre d'emplacement prévu par le présent PAP, le nombre d'emplacements admissibles pourra être adapté aux besoins.

Pour chaque parcelle utilisée dans le cadre d'une activité artisanale, le nombre d'emplacements admissibles calculé sur base des ratios définis pourra être augmenté du nombre de véhicules appartenant aux entreprises artisanales installées sur ces parcelles.

Des surfaces destinées au stockage ou à la présentation d'automobiles à vendre, à louer ou à réparer ne sont pas à comptabiliser dans le calcul des emplacements de stationnement.

Les emplacements de stationnement à l'extérieur des constructions sont à effectuer en surfaces perméables. Corrélativement à leur coefficient de perméabilité, ils sont à prendre en compte pour le calcul de la surface scellée.

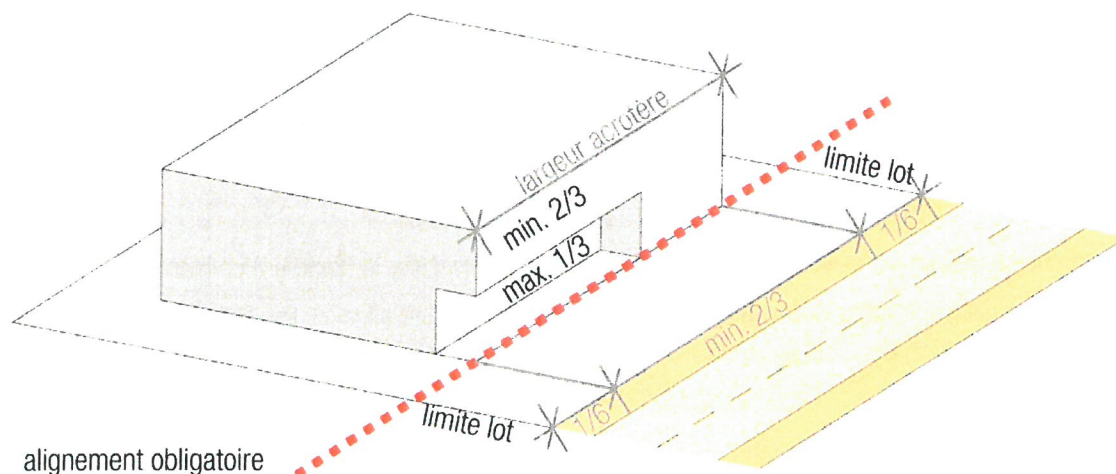
La construction de parkings mitoyens à étages (parkhaus) est autorisée dans l'emprise du présent PAP. Ce/ces parkhaus pourront, entre autre, reprendre les emplacements de stationnement imposés par le présent règlement aux différentes parcelles construites.

3.3. Les reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net ainsi que les distances à observer entre les constructions

Les reculs des constructions par rapport aux limites des parcelles sont définis dans la partie graphique. Ils sont définis soit en forme de « limites de surfaces constructibles », soit en forme d'« alignements obligatoires » (définitions en annexe).

Concernant les lignes marquant un « alignement obligatoire », les précisions suivantes sont à respecter :

- 1) Au moins $\frac{2}{3}$ de la longueur de la ligne « alignement obligatoire » doit être occupée par la façade (sans recul).
- 2) Au moins $\frac{2}{3}$ de la surface de la façade effectivement réalisée doit respecter l'alignement (sans recul).
- 3) L'acrotère ou la corniche antérieure du bâtiment doit respecter l'alignement sur toute sa longueur (sans recul). Des étages en retrait ne sont pas autorisés.
- 4) En cas d'angles définis par un « alignement obligatoire », une construction sur cet angle, sans recul, est obligatoire.
- 5) Au moins 20% de la surface des façades situées sur une ligne « alignement obligatoire » doivent être vitrés.



Des avant-corps dépassant les « limites de surfaces constructibles » et les « alignements obligatoires » ne sont pas admis. Exceptions:

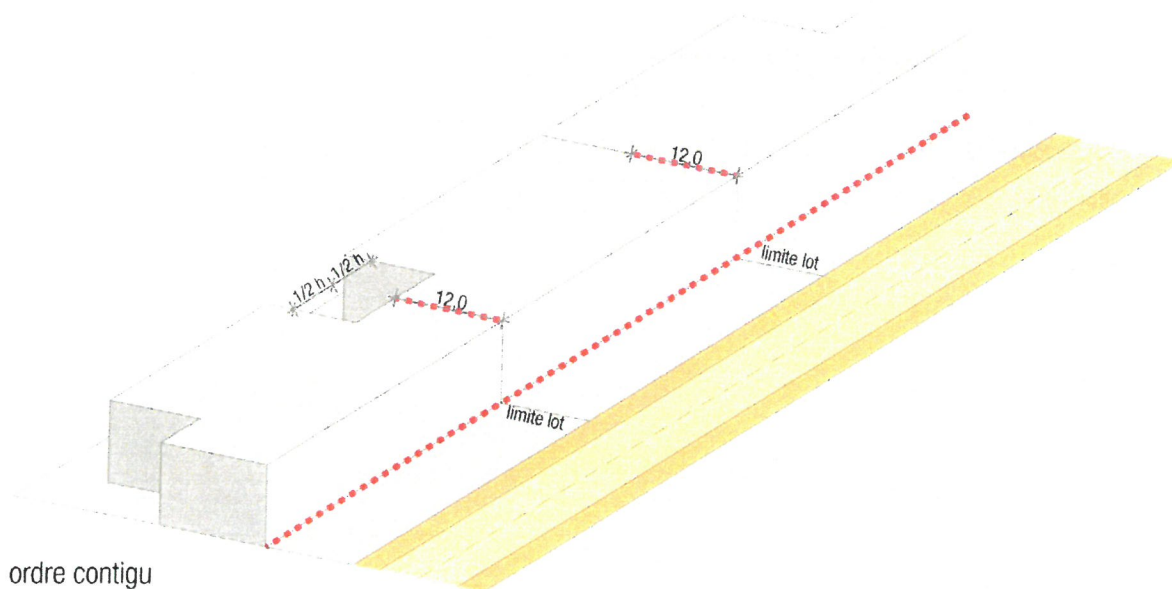
- 1) Le long des rues, des avant-toits situés au moins 3 mètres au-dessus du niveau du terrain remanié et avec une saillie de 2 mètres au maximum sont admis.
- 2) Limites de construction des lots / îlots 3, 4 et 5 donnant aux lots 9, 10 ou 11: Des terrasses non closes avec une saillie de 10 mètres par rapport à la limite des surfaces constructibles au maximum sont admis. Ils sont à destiner au séjour de personnes (p.ex. cafétéria).

Prescription additionnelle pour lot 2 :

Par rapport à la rue du Brill (CR 164) un recul minimal de 3 mètres et un recul maximal de 10 mètres sont à respecter.

Prescriptions additionnelles pour les îlots 3, 4, 6 et 7:

Dans une bande de 12 m à partir de la façade donnant à la rue desservant, les constructions en ordre contigu sont à privilégier. Un recul par rapport aux limites latérales pourra cependant être autorisé, ce recul devra dans ce cas être égal à au-moins la moitié de la hauteur à l'acrotère / à la corniche.



Prescription additionnelle pour l'îlot 6:

En cas d'aménagement d'une entreprise commerciale avec une s.e.s. supérieure à 5000 m², la façade correspondante donnant à la rue 1 peut diverger de la ligne marquant un « alignement obligatoire ».

Les reculs avants le long des dessertes doivent être aménagés comme bandes contenant des emplacements de stationnement, des arbres et des accès carrossables aux parcelles. Les emplacements sont à effectuer orthogonalement à la voirie et doivent être dédiés aux visiteurs. Ils sont interrompus par des arbres régulièrement espacés (équidistance de 12m). Les accès carrossables sont à adapter au rythme des plantations. En cas exceptionnel à justifier dans la demande d'autorisation de construire, les accès à la parcelle peuvent interrompre le rythme des plantations. L'arbre supprimé doit être compensé sur la parcelle du requérant (esquisse ci-dessous).

La commune peut imposer que les surfaces de recul avant doivent contenir l'éclairage de la voirie publique.

Les bandes d'emplacements, les accès, les plantations précités ainsi que, le cas échéant, l'éclairage peuvent être aménagés par la commune après la détermination des accès aux parcelles.

3.4. Le nombre de niveaux hors sol et sous-sol

Le nombre de niveaux admissibles est limité à quatre niveaux pleins et un niveau au sous-sol.

3.5. Les hauteurs des constructions soit à la corniche et au faîte, soit à l'acrotère

La hauteur de toutes les constructions (acrotère / corniche / faîtière) est limitée à 12,0 mètres.

Les coupes de la partie graphique indiquent des zones d'une hauteur minimale de 6 mètres (acrotère / corniche). La hauteur minimale n'est à respecter que dans une bande de construction de 12m de profondeur.

Les hauteurs sont à mesurer au milieu de la façade à partir de l'axe de la rue desservante. Dans le cas de plusieurs dessertes, la hauteur est mesurée à partir de la rue la plus élevée (exemples ci-dessous).



3.6. Le nombre d'unités de logement par construction

Des surfaces de logement sont interdites.

3.7. Le type et la disposition des constructions hors sol et sous-sol

La disposition des constructions admissibles est déterminée notamment en art. 3.3. Le type de constructions admissibles ne fait pas objet de restrictions.

3.8. Les formes, pentes et orientations des toitures

Sont admises des toitures dont la différence de l'hauteur entre acrotère resp. corniche et faîtière n'excède pas 2,0 mètres (toiture plate, toiture à versants, toiture shed).

Au moins 50% de la surface des toitures doivent contenir des installations solaires, des vitrages, des plantations ou des emplacements de stationnement.

3.9. Les accès carrossables relatifs aux emplacements de stationnement, aux garages et aux voies de circulation

La largeur et le nombre des accès carrossables respectivement des portes de garages dans la façade principale sont à réduire dans la mesure du possible.

La largeur cumulée accès carrossables ne doit pas excéder un tiers de la largeur de la parcelle. Pour les parcelles avec une largeur inférieure à 24 mètres, la largeur cumulée peut se monter à 8 m.

La largeur cumulée des portes de garage dans la façade implantée sur l'alignement obligatoire ne doit pas excéder un tiers de la largeur de la parcelle. Pour les parcelles avec une largeur inférieure à 24 mètres, la largeur cumulée des portes de garage peut se monter à 8 m.

3.10. Les surfaces destinées à recevoir des plantations

Les surfaces non scellées sont destinées à recevoir des plantations. Les espaces verts privés de l'îlot 3, à l'exception des surfaces soumises à une servitude de type urbanistique « zone non aedificandi », peuvent être utilisées comme surface de plantation à caractère commercial (pépinière).

Relatif aux arbres et arbustes, y ne sont admises que les espèces indigènes suivantes :

Arbres :

Quercus robur	Chêne pédonculé	Stieleiche
Carpinus betulus	Charme	Hainbuche
Acer campestre	Erable champêtre	Feldahorn
Pyrus pyrastrer	Poirier commun	Holzbirne
Salix caprea	Saule marsault	Salweide
Malus sylvestris	Pommier sauvage	Apfelbaum
Prunus avium L.	Merisier	Kirschbaum
Quercus petraea	Chêne sessile	Traubeneiche
Salix aurita	Saule à oreillettes	Ohrweide
Acer pseudoplatanus	Alisier blanc	Bergahorn
Fagus sylvatica	Hêtre	Rotbuche
Populus tremula	Tremble	Zitterpappel
Prunus domestica	Prunier	Zwetschge
Salix viminalis	Saule des vanniers	Korbweide
Sorbus domestica L.	Cormier	Speierling
Ulmus L.	Orme	Ulme
Populus nigra L.	Peuplier noir	Schwarzpappel

Arbustes :

Prunus spinosa	Prunellier	Schlehe
Rosa canina	Rosier des chiens	Hundsrose
Rubus div. spec.	Ronce	Brombeere
Crataegus sp.	Aubépines	Weißdorn
Cornus sanguinea	Cornouiller	Roter Hartriegel
Sambucus nigra	Sureau noir	Schwarzer Holunder
Ribes uva-crispa	Groseillier à maquereau	Stachelbeere
Ligustrum vulgare	Troène commun	Gewöhnlicher Liguster
Corylus avellana	Coudrier	Hasel
Rhamnus catharticus	Nerprun purgatif	Echter Kreuzdorn
Viburnum opulus	Viorne obier	Gewöhnlicher Schneeball
Evonymus europaeus	Fusain d'Europe	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Rubus idaeus	Framboisier	Himbeere
Clematis vitalba	Clématite vigne blanche	Gewöhnliche Waldrebe

Lonicera periclymenum	Chèvrefeuille des bois	Waldgeißblatt
Rosa arvensis	Rosier des champs	Kriechende Rose
Solanum dulcamara	Douce amère	Bittersüßer Nachtschatten
Viburnum lantana	Viorne flexible	Wolliger Schneeball
Rosa tomentosa	Rosa tomentosa	Filzrose
Sarothamus scoparius	Genêt à balais	Besenginster
Symphoricarpos albus	Symphorine	Schneebeere

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

3.11. Les dimensions des aménagements extérieurs, remblais ou déblais de terre, clôtures, murs, surfaces consolidées

Un remblai de terre jusqu'à 1,50 mètre au-dessus ou un déblai jusqu'à 1,50 mètre en dessous du terrain indiqué dans la partie graphique est autorisé. En cas d'aménagement d'une entreprise commerciale avec une s.e.s. supérieure à 5000 m² sur îlot 6, un remblai de terre jusqu'à 3,50 mètre au-dessus ou un déblai jusqu'à 3,50 mètre en dessous du terrain indiqué dans la partie graphique peut être autorisé par le bourgmestre.

Ces remblais ou déblais sont autorisés avec un recul d'au moins 1,00 mètre de la limite latérale et de 5,00 mètres de la limite arrière.

Des clôtures avants ne peuvent être placées que sur la ligne marquant un alignement obligatoire dans la partie graphique du PAP, si existant. Les clôtures opaques ont une hauteur maximale de 3,00 mètres, les autres clôtures ont une hauteur maximale de 4,50 mètres.

Les surfaces soumises à une servitude de type urbanistique « zone non aedificandi » ne sont pas à aménager. Les remblais, déblais, clôtures, murs et surfaces consolidées y sont interdites.

3.12. Les constructions et les éléments naturels à conserver, ainsi que les constructions à démolir

Dans le domaine d'application du PAP, il n'y a pas de bâtiments existants. Ils n'existent pas d'éléments naturels obligatoirement à conserver, exception faite du Kiemelbaach, un cours d'eau faisant l'objet d'une renaturation.

3.13. Conditions déterminées afin de garantir un développement harmonieux de l'ensemble du quartier

Les surfaces vitrées d'une superficie dépassant 3 m² sont à effectuer avec un vitrage protégeant les oiseaux.

Une illumination des façades n'est admise que par des sources de lumière rayonnantes exclusivement vers le bas (réduction de la pollution lumineuse).

3.14. Développement durable

La commune se réserve le droit de faire certifier ensemble du parc artisanal ainsi que de bâtiments particuliers sous l'aspect de la durabilité (p.ex. DGNB, LEED). La qualité / classe de durabilité à atteindre sera fixée dans la convention relative au plan d'aménagement particulier.

Les constructions érigées dans le PAP « Op Herbett » doivent au moins veiller à:

- Un choix de matériaux de construction suivant les critères d'un développement durable

Les bois et matériaux dérivés du bois doivent provenir de forêts gérées de manière durable et disposer d'un certificat PEFC ou FSC. L'emploi de produits chimiques (biocides, fongicides etc.) pour la protection du bois des façades et des aménagements extérieurs est interdit. La protection du bois s'opère grâce à l'utilisation de bois imputrescibles ou à des mesures constructives.

Les pierres naturelles doivent avoir le marquage CE (provenance de l'Union européenne), ou doivent avoir le label XertifiX ou Fairstone (provenance de pays autres que ceux de l'UE).

Les matériaux isolants en mousse synthétique servant à l'isolation de l'enveloppe des bâtiments doivent être gonflés sans agents halogénés.

Les couvertures de toitures en zinc ne peuvent être posées que si elles sont recouvertes d'une couche protectrice organique (p.ex. laquage en poudre).

- Une gestion durable du sol

Les substances polluantes comme les carburants, les huiles, etc. doivent être entreposés dans des conteneurs protégés des intempéries et équipés de bacs de rétention.

- Une utilisation rationnelle de l'énergie et une utilisation des énergies renouvelables

En matière de performance énergétique, le respect des normes et valeurs thermiques établies par le rendement énergétique B (cf. Règlement grand-ducal du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels) constitue le minimum imposé pour la construction d'immeubles fonctionnels.

Dans le cas de la mise en place d'un réseau de chauffage urbain, la commune se réserve le droit de fixer, dans l'intérêt collectif, l'éventuelle obligation de se raccorder à celui-ci. Cette obligation sera évoquée, s'il y a lieu, dans la convention relative au plan d'aménagement général.

- Une bonne gestion des eaux de pluies et la réutilisation de celles-ci

Les eaux pluviales obtenues des toitures non végétalisées seront impérativement récupérées, collectées dans une ou plusieurs cuves enterrées ou disposées en sous-sol, elles seront destinées à l'usage extérieur (arrosage, nettoyage, etc.) et pour les installations sanitaires.

4. Aménagement du domaine public - RGD Art.3 (4)

Les fonds destinés à être cédés à la commune sont indiqués à l'art. 1 de ce document.

Les voies, places et espaces verts publiques sont à aménager conformément aux plans d'exécution du PAP à approuver par le collège échevinal. Les plans d'exécution doivent - entre autres - contenir des prescriptions concernant les points suivants :

- Le projet d'exécution du PAP définit le site des bâtiments techniques nécessaires pour le fonctionnement du quartier (p.ex. centrale de cogénération, centrale de réfrigération, transformateur). Ils peuvent être localisés dans tout le domaine du PAP à l'exception des surfaces soumises à une servitude écologique ou une servitude de type urbanistique « zone non aedificandi ».
- Le domaine du PAP comprend les infrastructures souterraines nécessaires à la viabilisation des parcelles: les réseaux de télécommunication, les réseaux d'approvisionnement en eau potable et en énergie, les réseaux d'évacuation des eaux résiduaires et pluviales. D'autres infrastructures comme des réseaux de chauffage urbain et de réfrigération centrale sont admissibles.
- Les matériaux de revêtement pour les surfaces de circulation sont à définir conformément à leur fonction (p.ex. asphalte pour les voies de circulation motorisée, pavés pour les chemins piétons).
- L'aménagement de l'espace public tient compte de personnes à mobilité réduite, si l'inclinaison du terrain naturel le permet.
- L'espace vert entre les îlots 3 et 4 ainsi qu'entre les lots / îlots 4 et 5 sert à la rétention des eaux pluviales en forme étagée (« escalier d'eau ») et offre une qualité de séjour pour le public (accessibilité, mobilier urbain).
- Le couloir vert entre les îlots 1-2 et les îlots 3-7 est destiné à la renaturation du lit du ruisseau « Kiemelbaach ». Comme objectifs prioritaires, la protection de la nature et la protection contre les hautes eaux sont à poursuivre au même titre.
- Comme objectif secondaire, le couloir vert précité peut servir de surface de séjour pour les zones Op Herbett et Foetz. Il peut contenir des chemins piétons et cyclables non indiqués dans la partie graphique. De préférence, ils sont à effectuer en forme de plateformes et passerelles.
- Des parties du couloir précité peuvent servir de surface de rétention des eaux pluviales.