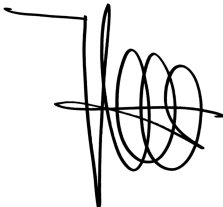


VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE ET COMMUNE DE SANEM
RECONVERSION DE LA FRICHE BELVAL-OUEST
LA TERRASSE DES HAUTS FOURNEAUX
PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER PAP 01/03

PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER – BEBAUUNGSPLAN (PAP)
PARTIE ECRITE

Version du 15.04.2008
Modifié le 05.03.2009

rha ● **reicher haase atelier**
d'architecture et d'urbanisme
45, rue de Sanatorium
9425 Vianden



Le Fonds Belval

6, avenue des Hauts Fourneaux
4362 Esch-sur-Alzette

SOMMAIRE – PAP 01 / 03 – PARTIE ECRITE

1. Généralités	3
1.1. Délimitation et contenance du PAP 01/03	3
1.2. Contraintes et servitudes	4
1.2.1. Surfaces contaminées	4
2. Aménagement du domaine privé	4
2.1. Délimitation et contenance des parcelles initiales et projetées	4
2.2. Le mode d'utilisation du sol	6
2.2.1. Les fonctions admissibles	6
2.2.2. La mixité des fonctions des fonds	6
2.3. Le degré d'utilisation du sol	7
2.3.1. Tableau récapitulatif du degré d'utilisation du sol	7
2.3.2. COS / CMU	7
2.3.3. Le type et la disposition des constructions hors sol et sous-sol	7
2.3.4. Les surfaces constructibles	7
2.3.5. Les hauteurs des constructions	8
2.3.6. Le nombre d'étages pleins	10
2.4. Les surfaces en porte-à-faux (domaine privé)	10
2.5. La forme et la pente des toitures	10
2.6. Les surfaces destinées à recevoir des plantations	11
2.7. Les surfaces destinées à rester libres de toute construction	11
2.8. Les Servitudes pour le public	11
2.9. Les emplacements de stationnement en surface et souterrains	11
3. Aménagement du domaine public	12
3.1. Fonds destinés à être cédés aux communes	12
3.2. Les voies de circulation	12
3.3. Les emplacements de stationnement	12
3.4. Les accès carrossables à la parcelle, aux emplacements de stationnement et aux garages	13
3.5. Droit de construire au niveau souterrain	13
3.6. Les surfaces en porte-à-faux (domaine public)	13
4. Les plantations	14
5. Les dimensions des aménagements extérieurs	14
6. Les remblais ou déblais de terre	14
7. Les volumes ou gabarits à préserver et volumes à démolir et les éléments bâtis ou naturels à sauvegarder	14
8. Tableau récapitulatif	15

Remarque préliminaire

Pour tout ce qui n'est pas défini par le présent règlement, le projet d'aménagement particulier PAP 01/03 reste soumis aux prescriptions de la partie écrite du Règlement Spécial Belval-Ouest.

1. GENERALITES

1.1. Délimitation et contenance du PAP 01/03

La surface du plan d'aménagement particulier est d'environ 10 hectares. La délimitation du PAP 01/03 est donnée dans la partie graphique.

Le plan d'aménagement particulier s'étend sur les territoires de la Commune de Sanem et de la Ville d'Esch-sur-Alzette.

Le terrain fait partie de la Terrasse des Hauts Fourneaux, située à l'extrémité Est du site terrain sera délimité par la « Porte de France » projetée.

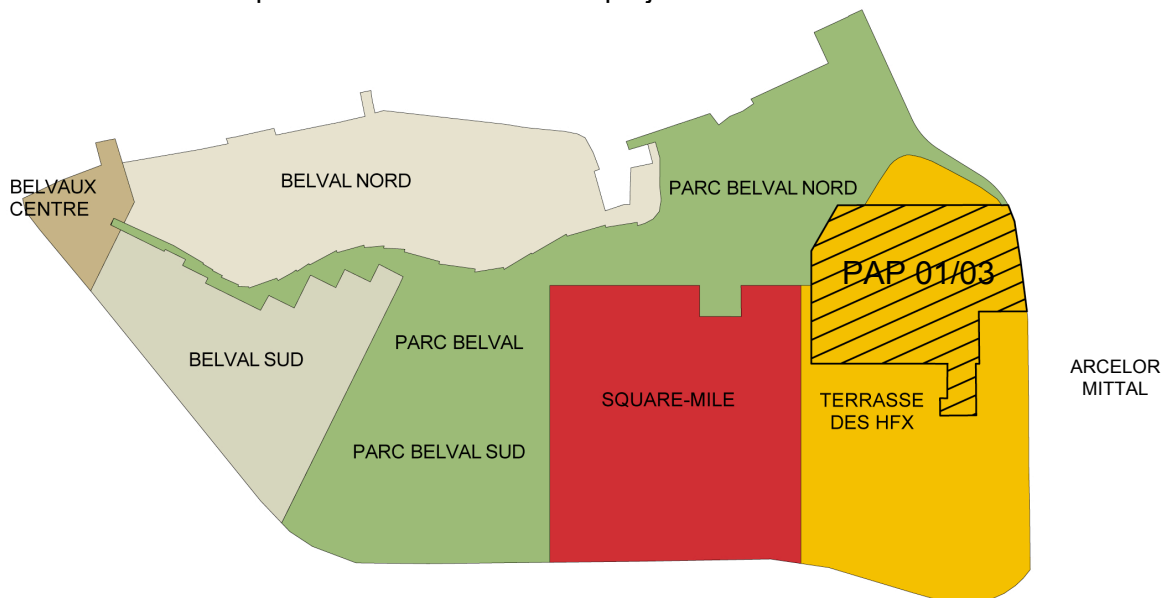


figure 1: le PAP 01/03 dans le contexte du site Belval-Ouest

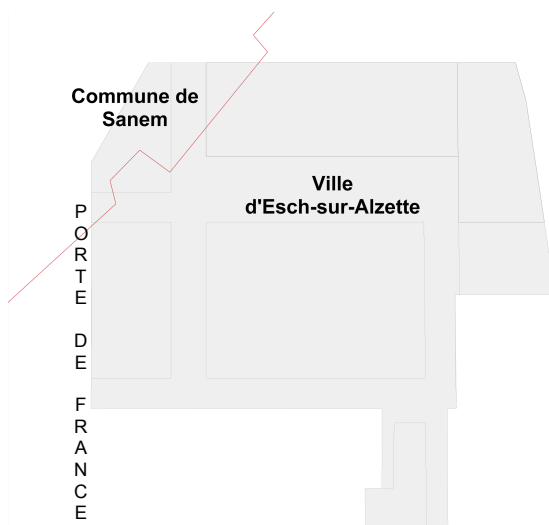


figure 2: la limite communale entre la Ville d'Esch-sur-Alzette et la Commune de Sanem

1.2. Contraintes et servitudes

1.2.1. Surfaces contaminées

Les surfaces contaminées qui se trouvent sur le terrain du PAP 01/03 doivent être traitées selon les données du concept d'assainissement pour le site de Belval-Ouest.

2. AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE

2.1. Délimitation et contenance des parcelles initiales et projetées

Les parcelles initiales

Sur le terrain de la Ville d'Esch-sur-Alzette, le PAP 01/03 couvre des parties des parcelles cadastrales suivantes :

1884/17225, 1884/17561, 1884/17562, 1884/17655, 1884/17656, 1884/17657, 1884/17658, 1884/17659, 1884/17661, 1884/17662, 1884/17663, 1884/17664, 1884/17665, 1884/17666, 1884/17667, 1884/17668, 1884/17669, 1884/17670, 1884/17671, 1884/17672, 1884/17678, 1884/17679, 1884/17680, 1884/17683, 1884/17684

Sur le terrain de la Commune de Sanem, le PAP 01/03 couvre des parties des parcelles cadastrales suivantes :

1172/7488, 1172/7702, 1172/7703, 1172/7704, 1172/7705, 1172/7706, 1172/7707, 1172/7708, 1172/7494, 1172/7495

Les parcelles projetées

Les surfaces privées constructibles sont réparties en sept parcelles qui sont dénommées parcelle A, parcelle B, parcelle C, parcelle D, parcelle E, parcelle F et parcelle G. Pour les parcelles projetées sont déterminées des définitions variant selon le mode et le degré d'utilisation du sol.

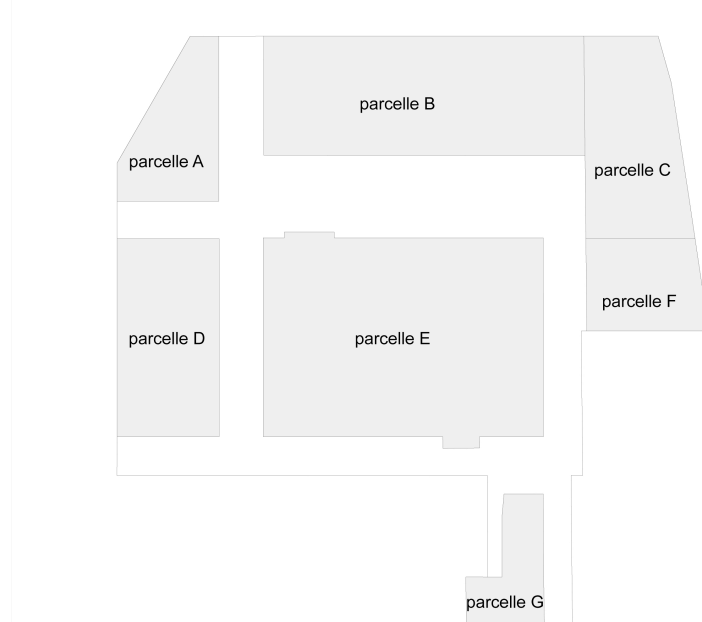


figure 3: délimitation des parcelles projetées

Les lots projetés

Les surfaces des parcelles sont réparties en plusieurs lots, dans lesquelles sont déterminées des définitions variant selon le degré d'utilisation du sol. Les lots sont dénommés A-1, B-1, B-2, C-1, C-2, D-1, E-1, E-2, E-3, E-4, E-5, E-6, F-1, G-1, G-2, G-3, G-4.

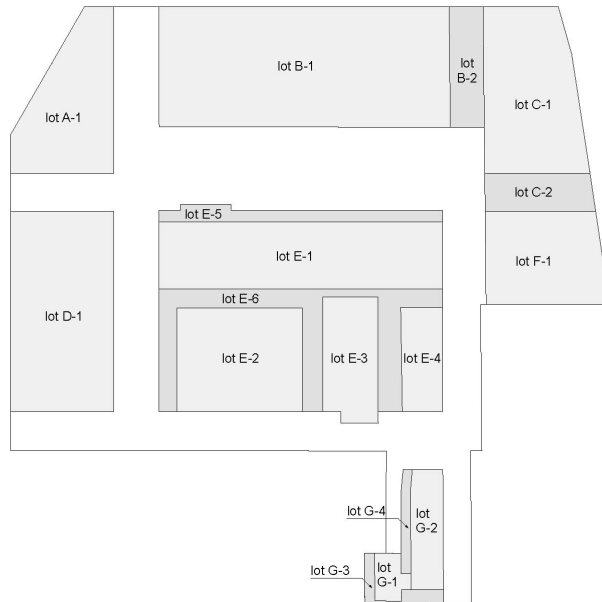


figure 4: délimitation des lots projetés

Contenance des parcelles et des lots projetés

Surface totale du PAP 01/03	100.330 qm	100,0 %
domaine privé	67.785 qm	67,6 %
Parcelle A / lot A-1	5.010 qm	5,0 %
Parcelle B	15.695 qm	15,6 %
lot B-1	14.140 qm	14,1 %
lot B-2	1.555 qm	1,5 %
Parcelle C	7.805 qm	7,8 %
lot C-1	6.230 qm	6,2 %
lot C-2	1.575 qm	1,6 %
Parcelle D / lot D-1	8.290 qm	8,3 %
Parcelle E	23.190 qm	23,1 %
lot E-1	7.630 qm	7,6 %
lot E-2	5.220 qm	5,2 %
lot E-3	2.720 qm	2,7 %
lot E-4	1.720 qm	1,7 %
lot E-5	1.410 qm	1,4 %
lot E-6	4.490 qm	4,5 %
Parcelle F / lot F-1	4.420 qm	4,4 %
Parcelle G	3.040 qm	3,0 %
lot G-1	570 qm	0,6 %
lot G-2	1.565 qm	1,6 %
lot G-3	500 qm	0,5 %
lot G-4	405 qm	0,4 %
rampe et escalier au parking (Dexia)	335 qm	0,3 %

2.2. Le mode d'utilisation du sol

2.2.1. Les fonctions admissibles

La zone concernée est classée dans le Règlement Spécial Belval-Ouest comme zone mixte „HFX“.

Selon les données du Règlement Spécial Belval-Ouest, les fonctions suivantes sont admissibles:

- habitat (seulement sur les parcelles B,D et E ; voir point 2.2.2)
- administrations
- services
- commerces
- recherche
- enseignement supérieur
- fonctions-relais pour activités technologiques et innovantes
- pépinières d'entreprises, start-ups
- hôtels, gastronomie
- culture
- récréation, loisirs, sports

Toute autre affectation peut être autorisée à condition d'être compatible avec les affectations autorisées dans cette zone.

2.2.2. La mixité des fonctions des fonds

Selon les données du Règlement Spécial Belval-Ouest, 5% au minimum de la totalité des surfaces construites brutes sur la Terrasse des Hauts Fourneaux doivent être affectés au logement. La répartition des logements dans la zone du PAP 01/03 est prévue comme suit:

parcelle B, parcelle E

30% au maximum de la totalité des surfaces construites brutes des parcelles B et E peuvent être affectés au logement.

parcelle D

10% au minimum et 30 % au maximum de la totalité des surfaces construites brutes de la parcelle D doivent être affectés au logement.

2.3. Le degré d'utilisation du sol

Le degré d'utilisation du sol pour une ou plusieurs parcelles données est exprimé par:

- le COS (coefficient d'occupation du sol)
- le CMU (coefficient maximum d'utilisation du sol)

et

- le nombre d'étages pleins (maximal/minimal)
- les hauteurs des constructions à la corniche, à l'acrotère, respectivement au faîte (maximal/minimal)

2.3.1. Tableau récapitulatif du degré d'utilisation du sol

parcelle / lot	cos	cmu	ha / ha max *	nombre d'étages max
parcelle A / lot A-1	1,0	8,7		
zone « faible densité »	(1,0)	(9)	25,0 m / 30,0 m	10
zone « haute densité »	(1,0)	(8)	39,0 m	13
parcelle B	0,93	5,4		
lot B-1	1,0	6,0	25,0 m / 30,0 m	10
lot B-2	0	0	0 m	0
parcelle C	0,56	4,8		
lot C-1	0,7	6,0	25,0 m / 30,0 m	10
lot C-2	0	0	0 m	0
parcelle D / lot D-1	1,0	6,9		
zone « faible densité »	(1,0)	(6)	25,0 m / 30,0 m	10
zone « haute densité »	(1,0)	(8)	39,0 m	13
parcelle E	0,76	4,1		
lot E-1	1,0	6,0	25,0 m	6
zone « high-rise »			85,0 m	24
lot E-2	1,0	6,0	25,0 m / 30,0 m	10
lot E-3	1,0	3,0	15,0 m	3
lot E-4	1,0	6,0	25,0 m / 30,0 m	10
lot E-5	0	0	0 m	0
lot E-6	0	0	0 m	0
parcelle F / lot F-1	0,7	6,0	25,0 m / 30,0 m	10
parcelle G	0,65	3,6		
lot G-1	1,0	8,0	32,0 m	8
lot G-2	0,9	4,0	16,0 m	4
lot G-3	0	0	0 m	0
lot G-4	0	0	0 m	0

* Les définitions des hauteurs des constructions sont spécifiées au point 2.3.5.

2.3.2. COS / CMU

Les cos et cmu sont donnés dans le tableau récapitulatif (point 2.3.1.) ainsi que dans la partie graphique du plan d'aménagement particulier.

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

Les constructions peuvent être construites en ordre contigu ou non contigu, selon les indications de la partie graphique du plan d'aménagement particulier.

2.3.4. Les surfaces constructibles

Les surfaces constructibles sont délimitées par les limites maxima et les alignements obligatoires donnés dans la partie graphique du plan d'aménagement particulier. Les

constructions ne peuvent pas être implantées hors des surfaces constructibles. L'épaisseur du trait est comprise dans la zone constructible.

Les limites maxima

- ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ Les limites maxima, définies par un trait rouge de 1 mm d'épaisseur, délimitent les surfaces constructibles. Les volumes y implantés ne peuvent pas dépasser ces limites.
- ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ Les limites maxima, définies par un trait bleu de 1 mm d'épaisseur, délimitent les surfaces constructibles en sous-sol.
- ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ Les limites maxima, définies par un trait gris, délimitent la zone « high-rise », dans laquelle sont autorisées des hauteurs extrêmes des constructions. (voir point 2.3.5.)

Les alignements obligatoires

- ■ ■ ■ ■ ■ Les alignements obligatoires sont définis par un trait rouge de 2 mm d'épaisseur. Les constructions doivent être construites sur le tracé de l'alignement.

La réalisation des constructions sur les alignements obligatoires peut s'effectuer en plusieurs phases.

parcelles A, B, C, E, F :

Les constructions peuvent reculer sur 25% au maximum de la longueur de chaque alignement. (figure 5)

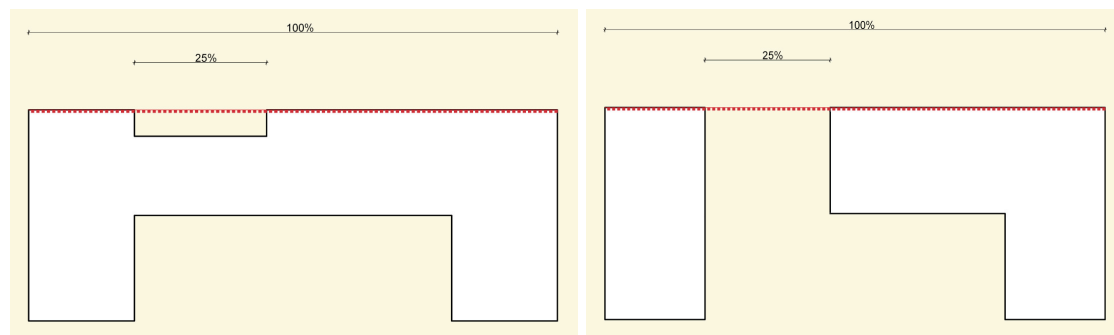


figure 5

parcelle D:

Concernant l'alignement obligatoire à l'ouest de la parcelle D, le long de la « Porte de France », les constructions peuvent reculer sur 60% au maximum de la longueur de l'alignement.

2.3.5. Les hauteurs des constructions

Le niveau de référence du terrain est de 308,5 m au-dessus du niveau de la mer.

Les hauteurs des constructions sont définies comme hauteur à l'acrotère.

Au cas où des raisons particulières urbaines le justifient, une différence de 0,50 m au maximum concernant la hauteur prescrite des constructions et concernant le niveau de référence peut être admise.

lot A-1 (zone « faible densité »), lot B-1, lot C-1, lot D-1 (zone « faible densité»), lot E-2, lot E-4 et lot F-1:

Concernant les volumes, qui se trouvent sur les alignements obligatoires, la hauteur à l'acrotère est fixée à 25 mètres.

Sur 25% au maximum de la longueur de chaque alignement obligatoire, la hauteur à l'acrotère peut être inférieure ou supérieure à 25 mètres, sous condition de ne pas dépasser une hauteur maximale de 30 mètres. (figure 6)

Concernant les volumes, qui se trouvent sur les surfaces restantes des lots et parcelles, la hauteur à l'acrotère de 25 mètres est définie comme hauteur à l'acrotère maximale.

Des exceptions sont admises jusqu'à une hauteur de 30 m au maximum, tant que ces volumes sont disposés dans un recul par rapport à la façade défini par le gabarit théorique donné par un angle de 40°. (figure 7)

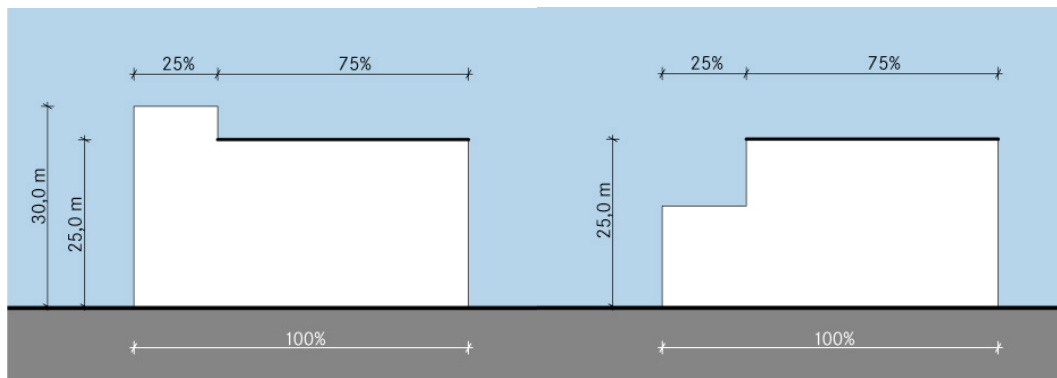


figure 6

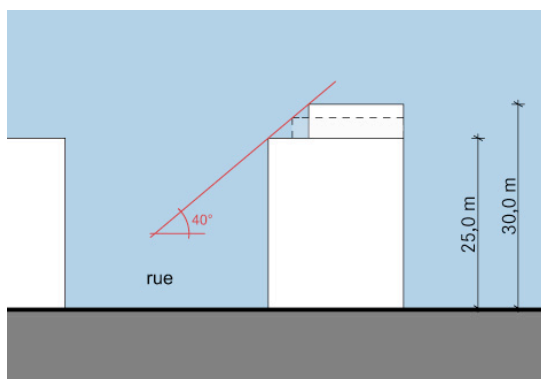


figure 7

lot A-1 (zone « haute densité »), lot D-1 (zone « haute densité »)

Dans les zones de « haute densité » sur les lots A-1 et D-1 la hauteur des constructions est définie par une hauteur à l'acrotère maximale de 39 mètres.

lot E-1

Sur la surface du lot E-1 la hauteur des constructions est définie par une hauteur à l'acrotère maximale de 25 mètres hormis la zone « high-rise ».

Dans la zone « high-rise », qui est indiquée dans la partie graphique, la hauteur des constructions est définie par une hauteur à l'acrotère maximale de 85,0 m.

lot E-3

Sur la surface du lot E-3 la hauteur des constructions est définie par une hauteur à l'acrotère maximale de 15 mètres.

lot G-1

Sur la surface du lot G-1 la hauteur des constructions est définie par une hauteur à l'acrotère maximale de 32 mètres.

lot G-2

Sur la surface du lot G-2 la hauteur des constructions est définie par une hauteur à l'acrotère maximale de 16 mètres.

2.3.6. Le nombre d'étages pleins

Les nombres d'étages pleins sont indiqués dans le tableau récapitulatif du degré d'utilisation du sol (point 2.3.1.) ainsi que dans la partie graphique.

Les nombres d'étages pleins sont admissibles à condition que le cmu défini au point 2.3.2. et les hauteurs définies au point 2.3.5. ne soient pas dépassés.

2.4. Les surfaces en porte-à-faux (domaine privé)

Sur la surface du lot E-1 sont définies des surfaces en porte-à-faux.

La hauteur libre en dessous de la construction doit être de 7,0 m au minimum et 9,0 m au maximum. (figure 8)

(voir aussi point 3.6.)

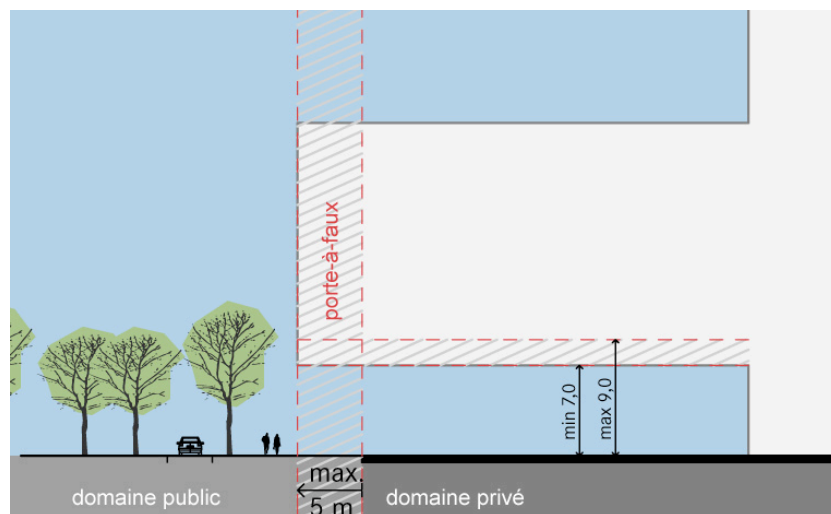
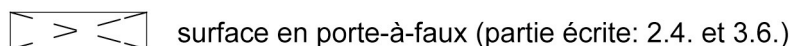


figure 8 : la surface en porte-à-faux

Sur la surface du lot G-1 est définie une surface en porte-à-faux. La hauteur libre en dessous de la construction (passerelle) doit être de 6,0 m au minimum.

Les surfaces en porte-à-faux sont données dans la partie graphique du plan d'aménagement particulier :



2.5. La forme et la pente des toitures

Les constructions seront couvertes de toitures plats ou de toitures terrasses.

Les toitures doivent être traitées comme une cinquième façade. Les constructions techniques doivent s'intégrer dans l'architecture. Elles ne doivent pas être situées sur les toitures.

Les constructions techniques pour la production d'énergie renouvelable peuvent être situées sur les toitures.

2.6. Les surfaces destinées à recevoir des plantations

Les surfaces destinées à recevoir des plantations sont définies au Manuel Paysager.

2.7. Les surfaces destinées à rester libres de toute construction

La surface du lot B-2 doit rester libre de toute construction hors sol. La surface du lot B-2 peut être construite au niveau souterrain (parkings en sous-sol).

La surface du lot C-2 doit rester libre de toute construction hors sol et au niveau souterrain.

Les surfaces des lots E-5 et E-6 doivent rester libres de toute construction hors sol. Ne sont pas pris en compte les accès et sorties des parkings en sous-sol (rampes et escaliers) et les terrasses. Les surfaces des lots E-5 et E-6 peuvent être construites au niveau souterrain (p. ex. parkings en sous-sol).

Les surfaces destinées à rester libres de toute construction sont données dans la partie graphique du plan d'aménagement particulier :



surface destinée à rester libre de toute construction hors sol (partie écrite: 2.7.)

2.8. Les Servitudes pour le public

Sur les surfaces des lots B-2 et C-2 sont prescrites des servitudes pour le public (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit).

Sur les surfaces des lots E-5 et E-6 sont prescrites des servitudes pour le public (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit).

Sur les surfaces des lots G-3 et G-4 sont prescrites des servitudes pour le public (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit).

Les surfaces avec des servitudes pour le public sont données dans la partie graphique du plan d'aménagement particulier :



servitude pour le public (partie écrite: 2.8.)
(Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit)

2.9. Les emplacements de stationnement en surface et souterrains

Sur la surface totale des parcelles sont admis au maximum 2.500 emplacements de stationnement souterrains.

Des emplacements de stationnement en surface ne sont pas admis sur les surfaces privées.

La construction des niveaux souterrains est admise à condition d'être autorisée par le ministère de l'environnement.

3. AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

3.1. Fonds destinés à être cédés aux communes

Les voies de circulation et places publiques d'une surface d'environ 3,25 ha, soit 32,4% de la surface totale du secteur du PAP 01/03, sont destinées à être cédées aux deux communes d'après la loi modifiée du 19.07.2004.

(Ne sont pas pris en compte les surfaces des lots B-2 et C-2)

Les voies de circulation et places publiques d'une surface d'environ 3,01 ha, soit 30,1% de la surface totale du secteur du PAP 01/03, sont destinées à être cédées à la Ville d'Esch-sur-Alzette.

(Ne sont pas pris en compte les surfaces des lots B-2 et C-2)

Les surfaces des lots B-2 et C-2 d'une surface d'environ 0,31 ha, soit 3,1% de la surface totale du secteur du PAP 01/03, sont destinées à être cédées à la Ville d'Esch-sur-Alzette. La cession de ces terrains peut être effectuée ultérieurement. La date de la cession des terrains sera réglée par la convention d'après la loi modifiée du 19.07.2004 (Art.36). Les surfaces des lots B-2 et C-2 restent des surfaces privées jusqu'à ce qu'elles seront cédées à la commune.

Les voies de circulation d'une surface d'environ 0,24 ha soit 2,4% de la surface totale du secteur du PAP 01/03 sont destinées à être cédées à la Commune de Sanem.

Les surfaces, qui sont destinées à être cédées aux deux communes, sont données dans la partie graphique du plan d'aménagement particulier.

Surface totale du PAP 01/03	100.330 qm	100,0 %
domaine public	32.545 qm	32,4 %
domaine privé	67.785 qm	67,6 %

Surface totale du PAP 01/03	100.330 qm	100,0 %
Surface du PAP 01/03 sur le territoire de la Ville d'Esch-sur-Alzette	92.975 qm	92,7 %
- sur domaine public	30.155 qm	30,1 %
- sur domaine privé <i>(incl. B-2 et C-2)</i>	62.820 qm	62,6 %
<i>lot B-2 et lot C-2</i>	<i>3.130 qm</i>	<i>3,1 %</i>
Surface du PAP 01/03 sur le territoire de la Commune de Sanem	7.355 qm	7,3 %
- sur domaine public	2.390 qm	2,4 %
- sur domaine privé	4.965 qm	4,9 %

3.2. Les voies de circulation

L'aménagement détaillé des voies de circulation doit être conforme aux plans d'exécution, qui doivent être autorisés par le collège échevinal de la Ville d'Esch-sur-Alzette respectivement de la Commune de Sanem.

3.3. Les emplacements de stationnement

Les emplacements de stationnement sur le domaine public doivent être réalisés conformément aux plans d'exécution, qui doivent être autorisés par le collège échevinal de la Ville d'Esch-sur-Alzette respectivement de la Commune de Sanem.

3.4. Les accès carrossables à la parcelle, aux emplacements de stationnement et aux garages

Les zones des accès aux parkings souterrains sont données dans la partie graphique du PAP à titre indicatif. D'autres zones de desserte sont admissibles en fonction de l'évolution des projets.

Les accès aux parkings souterrains doivent respecter une distance suffisante aux nœuds de communication. (Knotenpunkt)

Les bâtiments construits sur l'alignement nord de la parcelle B doivent être desservis par une rue au nord de la parcelle.


Les bâtiments construits sur l'alignement nord de la parcelle C doivent être desservis par une rue au nord de la parcelle.

La desserte de la parcelle D de l'Ouest se réalisera par la « Porte de France » projetée.

3.5. Droit de construire au niveau souterrain

Au nord de la parcelle E, entre les parcelles D et E et au sud des parcelles D et E sont définies des surfaces avec un droit de construire au niveau souterrain.

Les surfaces avec un droit de construire au niveau souterrain sont données dans la partie graphique du plan d'aménagement particulier.

 droit de construire en sous-sol dans le domaine public (p. écrite: 3.5.)

3.6. Les surfaces en porte-à-faux (domaine public)

À l'Ouest du lot E-1, une surface de 212,5 qm est définie comme « surface en porte-à-faux ». Dans cette zone, la construction réalisée sur le lot E-1 peut saillir dans le domaine public.

La hauteur libre en dessous de la construction doit être de 7,0 m au minimum et 9,0 m au maximum. (figure 8)

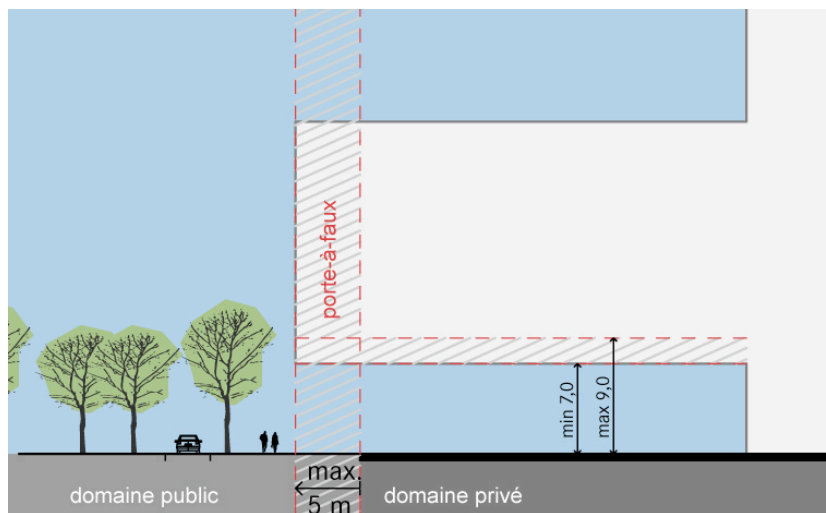
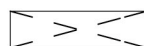


figure 8 : la surface en porte-à-faux

Les surfaces en porte-à-faux sont données dans la partie graphique du plan d'aménagement particulier :

 surface en porte-à-faux (partie écrite: 2.4. et 3.6.)

4. LES PLANTATIONS

Les plantations existantes sont données dans la partie graphique du PAP. D'autres plantations ou l'abattage des plantations sont admissibles en fonction de l'évolution des projets.

Les plantations projetées sont définies au Manuel Paysager.

5. LES DIMENSIONS DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS


Les aménagements extérieurs sont définis au Manuel Paysager.

6. LES REMBLAIS OU DEBLAIS DE TERRE

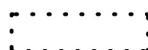
Tous les travaux de remblais ou de déblais de terre doivent être effectués selon les données du concept d'assainissement pour le site de Belval-Ouest.


7. LES VOLUMES OU GABARITS A PRESERVER ET VOLUMES A DEMOLIR ET LES ELEMENTS BATIS OU NATURELS A SAUVEGARDER

La trace historique complète du highway est indiquée dans la partie graphique en vue de sa mise en valeur avec la possibilité d'intégration ou de réinterprétation de l'ouvrage dans le nouveau contexte urbanistique avec une nouvelle fonctionnalité urbaine.

 tracé historique du highway

Le socle du haut fourneau C sera partiellement démoli. Les fondations du haut fourneau C doivent être conservées. (voir partie graphique)

 bâtiments / volumes existants à démolir

 éléments bâtis ou naturels à sauvegarder

Le bâtiment SOTEG (El.-mech.-Werkstatt) sera démoli.

8. TABLEAU RECAPITULATIF

	surfaces	pourcentage (arrondi)	sur le territoire de la Ville d'Esch	sur le territoire de la Commune de Sanem	étages pleins	hauteur des constructions	cos	cmu
zone totale du PAP 01/03	100.330 qm	100,0 %	92.975 qm	7.355 qm			0,55	3,5
domaine public	32.545 qm	32,4 %	30.155 qm	2.390 qm			0	0
voies de circulation, chemins piét. etc.	27.345 qm	27,3 %	24.955 qm	2.390 qm			0	0
place publique	5.200 qm	5,2 %	5.200 qm	0 qm			0	0
domaine privé	67.785 qm	67,6 %	62.820 qm	4.965 qm			0,81	5,2
parcelle A / lot A-1	5.010 qm	5,0 %	1.195 qm	3.815 qm			1	8,7
zone « faible densité »	3.490 qm	3,5 %	950 qm	2.540 qm	10	25 m / 30 m		
zone « haute densité »	1.520 qm	1,5 %	245 qm	1.275 qm	13	39 m		
parcelle B	15.695 qm	15,6 %	14.555 qm	1.140 qm			0,93	5,4
lot B-1	14.140 qm	14,1 %	13.000 qm	1.140 qm	10	25 m / 30 m	1	6
lot B-2	1.555 qm	1,5 %	1.555 qm	0 qm	0	0 m	0	0
parcelle C	7.805 qm	7,8 %	7.805 qm	0 qm			0,56	4,8
lot C-1	6.230 qm	6,2 %	6.230 qm	0 qm	10	25 m / 30 m	0,7	6
lot C-2	1.575 qm	1,6 %	1.575 qm	0 qm	0	0 m	0	0
parcelle D / lot D-1	8.290 qm	8,3 %	8.280 qm	10 qm			1	6,9
zone « faible densité »	4.460 qm	4,4 %	4.460 qm	0 qm	10	25 m / 30 m		
zone « haute densité »	3.830 qm	3,8 %	3.820 qm	10 qm	13	39 m		
parcelle E	23.190 qm	23,1 %	23.190 qm	0 qm			0,76	4,1
lot E-1	7.630 qm	7,6 %	7.630 qm	0 qm	6	25 m	1,03	6
zone « high-rise »	1.175 qm	1,2 %	1.175 qm	0 qm	24	85 m		
lot E-2	5.220 qm	5,2 %	5.220 qm	0 qm	10	25 m / 30 m	1	6
lot E-3	2.720 qm	2,7 %	2.720 qm	0 qm	3	15 m	1	3
lot E-4	1.720 qm	1,7 %	1.720 qm	0 qm	10	25 m / 30 m	1	6
lot E-5	1.410 qm	1,4 %	1.410 qm	0 qm	0	0 m	0	0
lot E-6	4.490 qm	4,5 %	4.490 qm	0 qm	0	0 m	0	0
parcelle F / lot F-1	4.420 qm	4,4 %	4.420 qm	0 qm			0,7	6
parcelle G	3.040 qm	3,0 %	3.040 qm	0 qm			0,65	3,6
lot G-1	570 qm	0,6 %	570 qm	0 qm	8	32 m	1	8
lot G-2	1.565 qm	1,6 %	1.565 qm	0 qm	4	16 m	0,9	4
lot G-3	500 qm	0,5 %	500 qm	0 qm	0	0 m	0	0
lot G-4	405 qm	0,4 %	405 qm	0 qm	0	0 m	0	0
rampe et escalier au parking (Dexia)	335 qm	0,3 %	335 qm	0 qm			0	0