

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER
« Nouveau Quartier »

PAP

« Op Eizemuer / Beim Kreuz » à Sprinkange

Commune de Dippach

PARTIE ECRITE

Modifiée selon l'avis 18974/3C de la Cellule d'Evaluation du Ministère de l'Intérieur

11 décembre 2020

Pour la réalisation de 23 unités d'habitation


Maître d'ouvrage :
KIKUOKA LUXEMBOURG S.A.
14, rue de la Gare, L-7535 Mersch

Dossier n° 258117-510

Référence: <u>18974/3C</u>
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: <u>18/03/2021</u>
La Ministre de l'Intérieur
 Talna Boffending



E-CONE S.à r.l.
ARCHITECTES – URBANISTES – INGENIEURS CONSEILS
11 Rue de la Gare L-7535 Mersch
Tél. 263 264 1 | Fax. 263 264 548 | info@e-cone.lu

Validé	JAD
	

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION.....	2
2. AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE	4
3. AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC.....	8
4. ANNEXES	10

1. INTRODUCTION

La partie écrite du présent PAP est complémentaire et indissociable du plan de référence n°258117-510 qui constitue la partie graphique.

Les points non réglés par le Plan d'Aménagement Particulier (PAP) sont soumis à la partie écrite du Plan d'Aménagement Général (PAG) et au règlement sur les bâtisses en vigueur dans la commune de Dippach.

2. AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE

Art.1 Hauteur des constructions et nombre de niveaux

Pour l'ensemble des lots du PAP, la hauteur des constructions destinées au séjour prolongé et des dépendances est mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Elle ne peut pas dépasser la hauteur corniche autorisée.

Les maisons jumelées doivent présenter une unité de conception et posséder la même altitude à la corniche pour les deux volumes accolés. Les demi-niveaux sont autorisés.

Dans la partie graphique, les hauteurs finies d'étages sont données à titre indicatif.

Art.2 Type et forme des toitures

Sur les pignons des façades latérales, une partie de la toiture de la construction destinée au séjour prolongé peut être aménagée en toiture plate sur maximum un mètre de profondeur (sur toute la longueur de la façade), uniquement en cas de besoin de ramener les eaux de toiture d'un seul côté de la construction.

Pour les constructions jumelées, les types, formes et pentes des toitures sont à harmoniser entre les différents bâtiments.

Art.3 Profondeur des constructions

Pour les constructions destinées au séjour prolongé des lots 01 à 05, la profondeur doit accuser un rapport de 1 pour minimum 1,4 par rapport à la longueur de la construction.

Art.4 Emplacements de stationnement

Chaque unité d'habitation dispose de 2 emplacements par logement dont au moins un couvert.

Les constructions en dépendance sont destinées à accueillir des garages ou des carports uniquement. La surface des carports n'entre pas dans le calcul de la surface construite brute (SCB). Les emplacements de stationnement se situent obligatoirement au rez-de-chaussée (niveau 0).

La réalisation d'un emplacement de stationnement dans le recul avant ou à l'intérieur de la construction destinée au séjour prolongé est autorisée. L'accès au garage ne peut être considéré comme une place de stationnement.

Art.5 Surfaces pouvant être scellées

Sur les lots privés, les surfaces désignées comme pouvant être scellées peuvent accueillir des aménagements extérieurs tels que des accès aux garages, des accès piétons aux constructions et aux jardins (cheminement, marches, plateformes), des terrasses non-couvertes, des murs et murets de soutènement ou décoratifs, etc.

Pour tous ces aménagements extérieurs, l'usage de matériaux semi-perméables à l'eau (par exemple des pavés drainants, pierres naturelles non jointoyées) est obligatoire.

Art.6 Abris de jardin et constructions légères

Dans le recul postérieur des lots, toute construction est interdite à l'exception des abris de jardin, constructions légères, murs et clôtures, pour autant que soient réunies cumulativement les conditions suivantes, applicables par lot :

- Il ne peut être érigé qu'un seul abri de jardin et une seule serre ;
- Les abris de jardin et autres constructions légères ne devront pas être accolés à la construction destinée au séjour prolongé et devront respecter une distance de 1,50 mètre par rapport aux limites de propriété ;
- La hauteur hors tout des abris de jardin et constructions légères est limitée à 3,00 m par rapport au terrain aménagé adjacent ;
- L'emprise au sol d'un abri de jardin est limitée à 16,00 m² ;
- L'emprise au sol totale des abris de jardin et constructions légères est limitée à 32,00 m².

Art.7 Modelage du terrain

Tous les travaux de terrassement viseront strictement à améliorer l'intégration d'une construction dans le site.

Des écarts par rapport au modelage indiqué sur la partie graphique du PAP sont autorisés avec des tolérances maximales de +/- 1 mètre.

Les altitudes des terrasses extérieures peuvent être adaptées de manière à correspondre au premier niveau de vie. Dans le cas de terrasses mitoyennes d'altitude différente, la hauteur de la coupure visuelle est à mesurer par rapport à la plus haute des deux terrasses.

Les travaux de terrassement projetés dans la partie graphique peuvent être réalisés au moyen de talus ou de murs de soutènement d'une hauteur maximale de 0,50m mesurée par rapport au terrain fini. Les murs et murets peuvent être construits en béton, en blocs recouverts de crépis, en pierres sèches ou en gabions.

Dans le cadre de travaux de modelage supplémentaires par rapport aux aménagements déjà prévus dans la partie graphique, les surfaces pouvant être scellées telles qu'indiquées peuvent être réaménagées différemment si les valeurs maximales de scellement du sol par lot ne sont pas dépassées.

Art.8 Installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques

L'installation de capteurs solaires thermiques et/ou photovoltaïques est autorisée uniquement sur les constructions destinées au séjour prolongé et les dépendances destinées aux garages.

Sur les toitures à deux pans, les installations solaires thermiques et/ou photovoltaïques doivent être placées parallèlement au pan de toiture respectif.

Sur les toitures plates, les installations solaires thermiques et/ou photovoltaïques doivent être placées à une hauteur maximale de 1,00m par rapport au niveau fini de la toiture et accuser un recul minimal de 1,00m par rapport au plan de la façade. Les panneaux solaires peuvent dépasser du gabarit théorique de la toiture.

Art.9 Installation de pompes à chaleur

Les maisons pourront se munir d'une pompe à chaleur dont les propriétaires/promoteurs feront le choix des différentes possibilités de sources d'énergie mais sans la pose d'une unité extérieure afin de ne pas causer d'importantes nuisances sonores aux futurs voisins respectivement aux voisins existants.

Art.10 Installation d'ouvrages géothermiques

Aucune restriction n'est appliquée sur le site concernant les ouvrages géothermiques. Toutefois, la consultation des services compétents en la matière est requise.

Art.11 Gestion des eaux usées et pluviales

Le réseau d'évacuation des eaux est de type séparatif et les écoulements gravitaires.

Les sous-sols des bâtiments sont à exécuter sous forme de cuve étanche et ne peuvent en aucun cas accueillir les pièces d'eau.

3. AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

Art.12 Cession des fonds au domaine public

Dans le cadre du présent projet, les fonds destinés à être cédés au domaine public de l'Administration communale de Dippach s'élèvent à environ 46a03ca soit +/-28,81% de la surface totale du PAP.

La répartition des surfaces publique et privée se présente comme suit :

SURFACE TOTALE DU PAP	159a77ca	100%
Surface privée	+/- 113a74ca	+/- 71,19%
Surface publique	+/- 46a03ca	+/- 28,81%
<u>Voirie :</u>		
Partie du CR106 existant	+/- 3a74ca	+/- 2,34%
Zone 20km/h	+/- 22a29ca	+/- 13,95%
Stationnement	+/- 2a04ca	+/- 1,28%
Cheminements piéton et cyclable	+/- 6a13ca	+/- 3,84%
<u>Espaces verts :</u>		
Aire de jeux / Espace de détente	+/- 4a82ca	+/- 3,02%
Espace de rétention des eaux pluviales	+/- 3a36ca	+/- 2,10%
Autres	+/- 3a65ca	+/- 2,28%

Art.13 Mise en œuvre et exécution du présent plan d'aménagement particulier

Les prescriptions des parties graphique et écrite concernant le domaine public peuvent être ponctuellement adaptées, respectivement précisées dans le cadre de la mise en œuvre et de l'exécution du présent plan d'aménagement particulier, et ce en concertation étroite avec les services compétents de la Commune de Dippach et/ou toute administration de l'Etat concernée.

4. ANNEXES

Annexe 1 : Définition du 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.

$$\text{CMU} = \frac{\text{Surface construite brute de la construction}}{\text{Surface totale du terrain à bâtir net}}$$

La surface construite brute est à définir suivant les dispositions de l'annexe II du Règlement Grand-Ducal du 08 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune dont copie est jointe en annexe de la présente partie écrite.

Dans le cadre de la terminologie du degré d'utilisation du sol, concernant la surface non-aménageable, un local technique de maximum 15 m² et d'un dépôt de maximum 15 m² peuvent être pris en considération dans le calcul des surfaces non aménageables.

La somme totale de m² pris en considération, c'est-à-dire du local technique et du dépôt ne peut pas dépasser 30 m².

Annexe 2 : Terminologie du degré d'utilisation du sol

(Source : Annexe II du Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune)

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors œuvre 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 non aménageable

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 hors œuvre

Est à considérer comme surface hors œuvre, 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.

Surface d'emprise au sol

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre 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 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.

Surface de vente

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.

Annexe 3 : Terminologie concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »

(Source : 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 »)

Acrotère

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

Alignement de voirie

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

Alignement obligatoire

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.

Auvent

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-corps

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 surface de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2 mètres.

Balcon

On entend par balcon une construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plate-forme dépassant 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.

Bande de construction

On entend par bande de construction la partie du terrain à bâtir net sur laquelle les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes peuvent être implantées. Cette bande est mesurée à partir de la limite cadastrale du terrain à bâtir net donnant sur la voie desservante.

Car-port

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

Clôture

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).

Comble

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

Construction

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

Cote de niveau

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

Dépendance

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.

Etage en retrait

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 / Faîtage

On entend par faite ou faîtage 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.

Hauteur à la corniche

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, sauf si le PAP en dispose autrement.

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 à l'acrotère

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, sauf si le PAP en dispose autrement. 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 du socle

On entend par hauteur du socle la différence entre la cote du niveau fini du plancher du rez-de-chaussée et la cote de l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement. 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.

Ilot

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 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.

Logement

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 collectif

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

Logement intégré

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.

Loggia

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 portes fenêtres.

Lot

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

Maison bi-familiale

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

Maison en bande

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

Maison jumelée

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

Maison plurifamiliale

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

Maison unifamiliale

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.

Niveau naturel du terrain

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.

Nombre d'étages

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

Nombre de niveaux

On entend par nombre de niveaux, le nombre d'espaces entre planchers et plafonds. Les niveaux en sous-sol ne sont pas pris en compte.

Niveau en sous-sol

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 plein

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.

Parcelle

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

Profondeur de construction

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.

Recul

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.

Terrasse

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

On distingue :

- 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.

Voie desservante

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

Voie publique

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