

VILLE DE DIFFERDANGE

**PAP « NOUVEAU QUARTIER »
ENTREE DE VILLE - SITE 1-1**

Référence: 18704/34C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 30/01/2020
La Ministre de l'Intérieur

Taina Bofferding

PARTIE ECRITE

Version coordonnée du 16.10.2019

Remaniant la version du 27.08.2019

pour procédure d'adoption

TABLE DES MATIERES

A.	GÉNÉRALITÉS	3
B.	PRESCRIPTIONS	3
I.	AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC	3
1.	DELIMITATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL	3
2.	ESPACES VERTS	3
3.	VOIES DE CIRCULATION	3
4.	EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT PUBLICS	3
5.	EVACUATION DES EAUX PLUVIALES	3
6.	MODELAGE DU TERRAIN	3
II.	AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE	4
1.	DELIMITATION ET CONTENANCE DES LOTS	4
2.	MODE D'UTILISATION DU SOL	4
2.1.	Prescriptions générales	4
3.	DEGRE D'UTILISATION DU SOL	4
3.1.	Surface construite brute	4
3.2.	Emprise au sol	4
3.3.	Surface pouvant être scellée	4
3.4.	Espaces verts privés	4
3.5.	Limites des surfaces constructibles	4
3.6.	Reculs	4
3.7.	Nombre de niveaux hors sol et sous-sol	4
3.8.	Hauteurs des constructions	4
3.9.	Type des constructions	5
3.10.	Nombre d'unités de logements	5
4.	FORME DES TOITURES	5
5.	EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT	5
6.	MODELAGE DU TERRAIN	5
7.	CLOTURES	5

A. GÉNÉRALITÉS

La présente partie écrite fait partie intégrante du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » Entrée de ville - site 1-1, appelé par la suite PAP NQ et fait référence au plan n° G-1-01, appelé par la suite partie graphique. La présente partie écrite et cette partie graphique sont indissociables.

Le présent PAP NQ déroge aux articles suivants de la partie écrite du plan d'aménagement général de la commune de Differdange :

- En dérogation de l'article 56.1, les constructions de garages et de car-port n'ont pas de dimension maximale, de limite d'implantation ou de recul autre que la fenêtre à bâtir indiquée dans la partie graphique.
- L'article 58, les clôtures est remplacé par l'article B.I.7. de la présente partie écrite.

B. PRESCRIPTIONS

I. AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

DELIMITATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

La partie graphique reprend la délimitation des fonds destinés à être cédés au domaine public communal.

Le taux des terrains à céder au domaine public est de 17,47%.

2. ESPACES VERTS

Le présent PAP NQ ne comprend pas d'espaces verts.

3. VOIES DE CIRCULATION

La partie graphique reprend le chemin piéton.

4. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT PUBLICS

Jusqu'à 2 emplacements de stationnement pour personnes à mobilité réduite peuvent être intégrés dans le chemin piéton.

EVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Le lot doit être raccordé au réseau d'évacuation des eaux pluviales. L'évacuation de ces eaux doit être prévue en système séparatif.

6. MODELAGE DU TERRAIN

La partie graphique reprend les cotes de niveau projetées. Les coupes de la partie graphique reprennent sommairement les remblais et déblais projetés. Ces derniers seront précisés dans le cadre de la mise en œuvre du présent PAP NQ.

II. AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE

1. DELIMITATION ET CONTENANCE DES LOTS

La partie graphique reprend la délimitation du lot.

Le tableau « représentation schématique du degré d'utilisation du sol » inséré à la partie graphique indique sa contenance.

2. MODE D'UTILISATION DU SOL

2.1. Prescriptions générales

Le mode d'utilisation du sol sur le lot couvert par le présent PAP NQ est repris dans le Plan d'Aménagement Général actuellement en vigueur (voir documents supplémentaires).

Le lot N°1 doit accueillir un bâtiment administratif avec un garage.

3. DEGRE D'UTILISATION DU SOL

3.1. Surface construite brute

Le tableau « représentation schématique du degré d'utilisation du sol » inséré à la partie graphique reprend la surface construite brute réalisable sur le lot.

3.2. Emprise au sol

Le tableau « représentation schématique du degré d'utilisation du sol » inséré à la partie graphique reprend la surface d'emprise au sol réalisable sur le lot.

3.3. Surface pouvant être scellée

Le tableau « représentation schématique du degré d'utilisation du sol » inséré à la partie graphique reprend la surface scellée réalisable sur le lot.

3.4. Espaces verts privés

Le présent PAP NQ ne comprend pas d'espaces verts privés.

3.5. Limites des surfaces constructibles

La partie graphique reprend les limites des surfaces constructibles.

3.6. Reculs

Les reculs des constructions par rapport aux limites du lot sont repris dans la partie graphique et sont définis, selon les cas par :

- les limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé
- les limites de surfaces constructibles pour dépendances.

3.7. Nombre de niveaux hors sol et sous-sol

Le tableau « représentation schématique du degré d'utilisation du sol » inséré à la partie graphique reprend les nombres de niveaux réalisables sur le lot.

3.8. Hauteurs des constructions

Le tableau « représentation schématique du degré d'utilisation du sol » inséré à la partie graphique reprend les hauteurs des constructions réalisables sur le lot.

3.9. Type des constructions

Le tableau « représentation schématique du degré d'utilisation du sol » inséré à la partie graphique reprend le type des constructions réalisable sur le lot.

3.10. Nombre d'unités de logements

Le tableau « représentation schématique du degré d'utilisation du sol » inséré à la partie graphique reprend le nombre d'unités de logement réalisable sur le lot.

4. FORME DES TOITURES

Le tableau « représentation schématique du degré d'utilisation du sol » inséré à la partie graphique reprend la forme des toitures réalisable sur le lot.

5. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT

Les emplacements de stationnement se font à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour dépendances. Ils peuvent être prévus à l'air libre.

Le nombre d'emplacements de stationnement est fixé comme suit ; au minimum 5 emplacements et au maximum 25 emplacements.

6. MODELAGE DU TERRAIN

Les coupes de la partie graphique reprennent sommairement les remblais et déblais projetés. Ces derniers seront précisés dans le cadre de la mise en œuvre du présent PAP NQ.

7. CLOTURES

La longueur et l'implantation des clôtures ne sont pas définies.

La hauteur des clôtures est limitée à 5,00 m

Le type et les matériaux des clôtures ne sont pas définis.