

| | |
|--------------------------|--|
| Ministère de l'Intérieur | |
| Entrée: 13 OCT. 2020 | |
| 834x6ed55 | |

1 Partie écrite (version coordonnée)

Art. 1 Portée de la partie écrite

La présente partie écrite s'applique uniquement aux terrains concernés par le présent plan d'aménagement particulier « A Lauterbann » [NI 01], appelé par la suite PAP.

Le PAP comprend :

- » la partie graphique (PG), c'est-à-dire le plan des prescriptions et le plan des coupes,
- » la partie écrite (PE).

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans la partie écrite et graphique du présent PAP, la partie écrite du Plan d'Aménagement Général (PAG) et le règlement sur les bâtisses de la Ville de Differdange sont applicables.

Art. 2 Affectation et cession de terrains au domaine public communal

a) Le PAP prévoit la création d'un lot en vue de l'installation de l'atelier communal de la Ville de Differdange, ainsi que toutes les fonctions connexes nécessaires au fonctionnement de l'atelier communal, dont notamment :

- » les activités artisanales, de transport ou de logistique, ainsi que les équipements collectifs techniques ;
- » les activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux ;
- » les établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée.

Les logements de service sont interdits.

b) Le bilan des surfaces des terrains cédés au domaine public communal, tels qu'ils sont indiqués sur la partie graphique, est repris dans le tableau suivant.

| Bilan des surfaces à céder au domaine public communal | surface | % |
|---|---------|---------|
| Superficie totale du PAP | 3,10 ha | 100,0 % |
| Superficie privative | 2,65 ha | 85,4 % |
| Superficie publique à céder | 0,45 ha | 14,6 % |

Art. 3 Implantation des constructions

a) L'implantation des constructions principales est à faire à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé, indiquées sur la partie graphique.

b) L'implantation des dépendances est à faire à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour dépendances indiquées sur la partie graphique et selon les dispositions de l'Art. 8.

| |
|---|
| Référence: 18851134C |
| Le présent document appartient à ma décision |
| d'approbation du: 14/10/2020 |
| La Ministre de l'Intérieur |
|  |
| Tatjana Boffending |

Art. 4 Profondeur et largeur des constructions principales

La profondeur et la largeur maximale des constructions sont définies par les limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé respectivement les limites de surfaces constructibles pour dépendances – telles qu'indiqués sur la partie graphique.

Art. 5 Hauteur et nombres des niveaux des constructions principales

a) Les hauteurs maximales totales sont indiquées sur la partie graphique. Ces hauteurs sont à mesurer par rapport au niveau de référence 293,832 müNN. Celui-ci est défini à l'endroit indiqué sur la partie graphique.

b) Le nombre de niveaux est tributaire de la hauteur maximale et des fonctions de la construction.

c) Une augmentation de la hauteur maximale pour des constructions spéciales et des équipements techniques sur au maximum un tiers de la surface d'emprise au sol est autorisée, sous condition qu'il s'agisse d'une structure légère ouverte, qui a une affectation purement technique et n'est pas destinée au séjour prolongé de personnes.

d) Pour le bâtiment indiqué en tant que « **Parking** » sur la partie graphique, la hauteur maximale définie sur le plan des coupes peut être dépassé pour permettre l'aménagement d'une structure légère servant de toiture du dernier niveau du parking. Cette structure légère peut être végétalisée et / ou des panneaux solaires y peuvent être prévus.

Art. 6 Toitures des constructions principales

a) Les formes des toitures sont libres.

b) Les toitures des constructions indiquées en tant que « **toiture végétalisée** » sur la partie graphique doivent être végétalisées ou utilisées pour la production d'énergie renouvelable moyennant des panneaux solaires (photothermiques et/ou photovoltaïques) sur au moins deux tiers de leur surface totale. Cette disposition ne s'applique pas aux toitures à redans partiels (type « shed »).

Une dérogation peut être accordée pour les toitures dont la végétalisation n'est techniquement pas faisable ou dont la pente ou l'exposition ne s'approprient pas pour une utilisation de l'énergie solaire.

Art. 7 Panneaux solaires

a) Les panneaux solaires (photothermiques et/ou photovoltaïques) sont admis en toiture et en façade.

b) Les panneaux solaires (photothermiques et/ou photovoltaïques) installés sur une toiture plate, doivent avoir un recul minimal de 1,50 mètres par rapport aux plans de façades et ne peuvent dépasser une hauteur totale de 1,00 mètre et une pente maximale de 35°.

Art. 8 Dépendances

a) Les dépendances sont destinées aux besoins de l'atelier communal.

b) La toiture des dépendances est plate ou légèrement inclinée.

c) Les toitures doivent être végétalisées sur au moins deux tiers de leur surface totale. Une dérogation peut être accordée pour les toitures dont la végétalisation n'est techniquement pas faisable.

Art. 9 Emplacements de stationnement

a) Un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour véhicules est à prévoir sur le site. Est à considérer comme suffisant :

- » 1 emplacement par tranche entamée de 60 m² de surface construite brute pour les services administratifs ou professionnels ;

b) En sus des emplacements réalisés en vertu du point a), des emplacements pour véhicules utilitaires doivent être prévus, en fonction des besoins des activités y implantées.

Art. 10 Aménagement des espaces verts privés

a) Le niveau du terrain existant est à maintenir autant que possible. Les remblais et déblais de terre sont limités à un maximum de 0,50 mètre. Des dérogations peuvent être accordées afin de permettre la réalisation d'infrastructures techniques souterraines.

b) La végétation existante est à maintenir autant que possible.

c) La surface indiquée en tant que « espace vert privé » sur la partie écrite doit recevoir des plantations. En moyenne, au moins un arbre à couronne moyenne ou grande, avec une circonférence de tronc minimale de 0,2 mètre et une hauteur minimale de 4,0 à 5,0 mètres, et 100 buissons sont à planter par tranche de 150,00 m² de la surface susmentionnée.

La végétation existante maintenue peut être pris en compte dans le cadre du calcul de la densité

d) Pour toutes les plantations, le choix des essences est à faire parmi des espèces indigènes adaptées aux conditions stationnelles.

Art. 11 Travaux de déblai et remblai

a) Lors de l'exécution du PAP, les travaux de déblai et de remblai sont à exécuter selon les indications concernant le terrain remodelé définies sur la partie graphique, en appliquant une marge de tolérance d'au maximum 1,00 mètre.

b) Au-delà de ces indications, un remblai de terre jusqu'à 2,00 mètres au-dessus ou un déblai jusqu'à 2,00 mètres en dessous du terrain naturel est autorisé.

c) Le mur de soutènement indiqué en tant que « muret projeté » sur la partie graphique a une hauteur maximale de 4,50 mètres. Les autres murs de soutènement ont une hauteur maximale de 2,00 mètres.

La hauteur totale maximale peut ponctuellement être dépassée de 0,50 mètre, à condition que la hauteur moyenne mesurée sur toute la longueur d'un mur de soutènement n'excède pas la hauteur totale maximale définie ci-dessus.

Art. 12 Plantations

La plantation des arbres à moyenne ou haute tige projetés – tels qu'indiqués sur la partie graphique – est obligatoire. Le choix des arbres doit être fait parmi les essences indigènes et / ou adaptées aux conditions stationnelles. La position exacte des arbres à moyenne ou haute tige projetés est à préciser dans le cadre de l'exécution du présent PAP.

Art. 13 Éclairage extérieur

a) À l'intérieur du PAP, l'éclairage extérieur est à limiter au strict minimum. Les lampes doivent être équipées d'optiques qui dirigent le flux lumineux vers le bas. Le débit de sortie de la lumière dans l'hémisphère supérieur (ULOR – Upper Light Output Ratio) doit être inférieur à 0,5%. La température de couleur des lampes doit être inférieure ou égale à 3.000 Kelvin.

b) À l'intérieur des surfaces indiquées en tant que « espace vert privé » et « limites de surfaces constructibles pour dépendances » sur la partie graphique du PAP, tout dispositif servant à l'éclairage extérieur est interdit. Une exception peut être accordée pour des raisons de sécurité ou de prévention d'incendies.

Art. 14 Hauteur libre sous plafond

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 mètres. Les espaces destinés au stationnement de véhicules doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,20 mètres.

Art. 15 Poste de transformation

La construction d'un poste de transformation est admise à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé, des limites de surfaces constructibles pour dépendances indiquées sur la partie graphique et des espaces extérieurs pouvant être scellé, tels qu'indiqués sur la partie graphique. Le poste de transformation a une hauteur maximale totale de 4,50 mètres.