



Le présent PAP est destiné au secteur « lotissement Breiffeld » à Oberkorn, délimité par le périmètre figurant sur le plan (partie graphique).

Il a été élaboré conformément

- à la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
- au règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu d'un projet d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution d'un plan d'aménagement général d'une commune.

Le présent PAP a pour objet l'exécution du plan d'aménagement général de la Ville de Differdange.

Pour tout ce qui n'est pas défini par le présent document reste soumis à la législation en vigueur.

Référence: <u>16981/24C</u>
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: <u>05.12.2014</u>
Le Ministre de l'Intérieur

Dan Kerch



Sommaire

1. **Le mode d'utilisation du sol**

2. **Les descriptions spécifiques concernant le degré d'utilisation du sol**
 - 2.1. **Implantation**
 - 2.2. **Nombre et hauteur d'étages**
 - 2.3. **Toitures**
 - 2.4. **Annexes**
 - 2.5. **Construction et choix des matériaux**
 - 2.6. **Dépendances**
 - 2.7. **Garages et emplacements de stationnement**

3. **Remarque**

1. Mode et degré d'utilisation du sol

Les 87 parcelles du présent PAP se trouvent en zone d'habitation (W).

La zone est destinée principalement au logement.

Pour le lotissement Breiffeld, seules les maisons d'habitations unifamiliales sont admises. Les groupes d'habitation unifamiliale sont caractérisés par les ensembles de maisons unifamiliales avec jardin en rangée ou jumelées.

Les commerces et services de proximité et les professions libérales sont autorisés sous conditions : qu'ils ne gênent pas l'habitat, que le bâtiment où est tenu l'établissement comprend au moins un logement et que la superficie ne peut excéder 50% de la surface constructible brute de la construction. Ils sont limités au rez-de-chaussée. Les stations de service, les garages de réparation et les postes de carburant sont interdits.

Le degré d'utilisation de chaque lot est défini dans la partie graphique.

2. Prescriptions spécifiques

2.1. Implantation

Les constructions sont à implanter suivant les mesures et reculs indiqués dans la partie graphique.

Recul latéral :

L'implantation des bâtiments sur la limite de propriété latérale est obligatoire pour les maisons en rangée. La marge de reculement sur la limite latérale est obligatoire pour les unités d'about des maisons en rangée. Cette marge est fixée à un minimum de 3 m.

Recul postérieur :

Le recul à respecter par rapport à la limite postérieure de la parcelle est de 5 m minimum.

Recul avant :

Les reculs par rapport à la rue des maisons existantes sont à conserver.
Une couche d'isolation supplémentaire ou un bardage seront admis.

Toutefois, la profondeur des constructions ne pourra pas dépasser les 15,00 mètres.

2.2. Nombre et hauteur d'étages

Le nombre de niveaux pleins sera égal à deux.

(PAG Art. 27) Seront considérés comme niveaux pleins les niveaux situés entre le niveau de la voie desservant et la ligne située à l'intersection du plan du toit et du plan de la façade donnant sur rue.

Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes devront avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 mètres. ... Les locaux à usage utilitaire (caves, garages, etc.) doivent avoir une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 mètres.

Les niveaux sous combles, les étages en retrait et les étages mansardés ne sont pas considérés comme niveaux pleins. Cependant, les surfaces exploitées dans ceux-ci comme locaux à séjour prolongé de personnes doivent avoir sur au moins 50% de la surface du plancher, une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 mètres. Un seul niveau aménagé sous les combles est autorisé.

- Des pièces destinées au séjour prolongé de personnes peuvent être aménagées au niveau rez-de-chaussée à condition que la hauteur minimale de 2,50 mètres soit respectée et qu'au moins une face de la pièce soit complètement dégagée et que la profondeur de la pièce soit inférieure à 6 mètres.
- Les combles peuvent être aménagés en surfaces habitables.

2.3. Toitures

Le gabarit des constructions principales existantes doit être conservé :

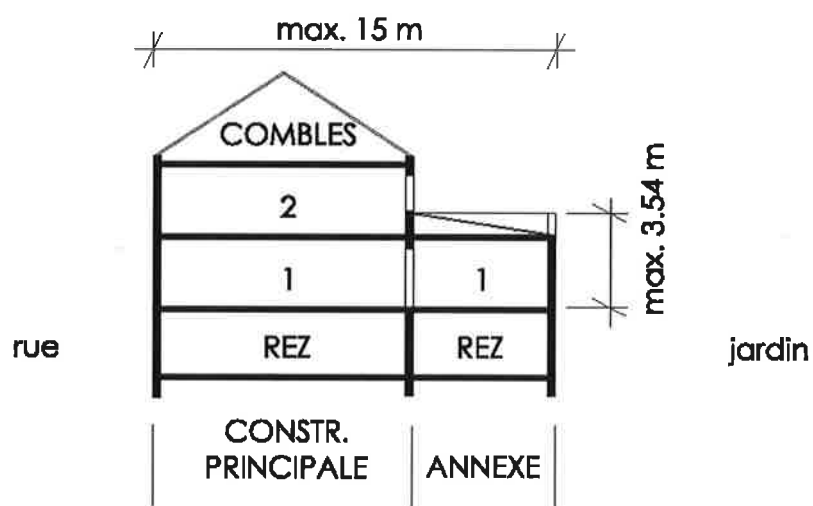
- Hauteur corniche et hauteur faîtière
- Forme et pentes de la toiture

Des fenêtres de toit du type « Velux » ou similaires sont autorisées sur les deux versants de toiture.

Les chiens assis et les lucarnes ne sont pas autorisés.

2.4. Annexes

Les limites maximales des annexes sont indiquées par des pointillés rouges sur le plan (partie graphique) du PAP.



2.5. Construction et choix des matériaux

2.5.1 Toiture

La forme, la pente, la nature et la couverture des toitures devront s'harmoniser aux bâtiments voisins. Il en est de même pour les toitures des bâtiments annexes.
La couverture sera réalisée en ardoise ou en zinc.

2.5.2 Accès côté rue

Les accès seront constitués par des surfaces stabilisées et consolidées dont le revêtement sera au choix du propriétaire : béton lavé, béton asphaltique, dallages ou similaires.
La largeur maximale de l'accès au garage sera de 3 mètres et celle de l'accès à l'habitation sera de 1,50 mètre.
L'accès au garage se fera de façon rectiligne et perpendiculairement à la façade.

2.5.3 Aménagement extérieur :

Côté jardin :

Les limites de propriétés latérales et postérieures pourront être clôturées par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne égale ou inférieure à 1 m, par des haies vives ou par des grillages transparents et ouverts d'au moins 85 % .

Côté rue :

Les espaces libres entre les alignements de façade et les alignements de la voie pourront être clôturés par des socles et des murets ne dépassant pas 1,00 m, par des haies vivantes ou des grillages.

2.6. Dépendances

(PAG Art. 33) Dans les zones constructibles, en dehors du gabarit autorisé pour la construction principale, sans préjudice aux autres dispositions légales en la matière, une dépendance, abri de jardin, serre et construction similaires par parcelle est admise dans le recul postérieur, si l'on respecte les prescription suivantes :

- *La dépendance ne pourra en aucun cas servir à l'habitation.*
- *La superficie de la dépendance sera calculée sur base de la superficie totale de la parcelle, soit 4 m² par are, sans toutefois dépasser une superficie totale de 12 m².*
- *La hauteur totale de la dépendance ne dépassera pas 3,0 mètres.*
- *La dépendance devra se trouver à une distance d'au moins un mètre des limites latérales et postérieures de la parcelle. Sur base d'une convention écrite entre voisins, un abri de jardin pourra être jumelé avec l'abri de jardin de la propriété voisine ; et dès lors, n'accuser aucun recul sur la limite latérale.*

Pour les parcelles, sur lesquelles la limite constructible maximale correspond au 5m du recul postérieur, une dépendance ne sera pas autorisée dans le recul postérieur (parcelles n°1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 rue d'Ahlen ; n°1 rue de Fiuminata ; n° 137, 139, 141 rue Pierre Neiertz ; n° 36, 38, 40 cité Breiffeld).

Comme les parcelles n°7 cité Breiffeld et n°127 et 143 rue Pierre Neiertz ont un recul latéral supérieur à 5 m, en s'appuyant sur l'article 108 bis, une dépendance pourra être autorisée dans le recul latéral. La position des dépendances est indiquée dans la partie graphique.

La construction d'une dépendance peut être autorisée dans la zone prévue pour l'annexe, si cette dernière n'est pas construite.

Dans tous les cas, au maximum une dépendance par parcelle est admise.

Une autorisation est requise pour la construction d'une dépendance.

Surfaces des dépendances admissibles par parcelle :

	N° cadastral	surf. Terrain [m²]	surf. max abri jardin
rue d'Ahlen n° 2	730/6594	394	12,00
rue d'Ahlen n° 4	730/6595	216	8,64
rue d'Ahlen n° 6	730/6596	357	12,00
rue d'Ahlen n° 8	746/6597	311	12,00
rue d'Ahlen n° 10	746/6598	219	8,76
rue d'Ahlen n° 12	744/6599	310	12,00
rue d'Ahlen n° 1	730/6628	294	0,00
rue d'Ahlen n° 3	730/6627	179	0,00
rue d'Ahlen n° 5	730/6626	253	0,00
rue d'Ahlen n° 7	730/6625	254	0,00
rue d'Ahlen n° 9	738/6624	180	0,00
rue d'Ahlen n° 11	738/6623	181	0,00
rue d'Ahlen n° 13	738/6622	253	0,00
rue d'Ahlen n° 14	744/6600	337	12,00
rue d'Ahlen n° 16	744/6601	231	9,23
rue d'Ahlen n° 18	744/6602	227	9,09
rue d'Ahlen n° 20	744/6603	317	12,00
rue d'Ahlen n° 15	742/6607	532	12,00
rue d'Ahlen n° 17	742/6606	292	11,68
rue d'Ahlen n° 19	742/6605	270	10,80
rue d'Ahlen n° 21	742/6604	399	12,00
Rue de Waterloo 2	741/6608	492	12,00
Rue de Waterloo 4	741/6609	281	11,24
Rue de Waterloo 6	741/6610	267	10,68
Rue de Waterloo 8	741/6611	352	12,00
Rue de Waterloo 10	741/6612	389	12,00
Rue de Waterloo 12	741/6613	218	8,72
Rue de Waterloo 14	741/6614	203	8,12
Rue de Waterloo 16	741/6615	278	11,12
Rue de Waterloo 1	738/6621	367	12,00
Rue de Waterloo 3	738/6620	222	8,88
Rue de Waterloo 5	738/6619	289	11,56

Rue de Waterloo 7	738/6618	328	12,00
Rue de Waterloo 9	738/6617	221	8,84
Rue de Waterloo 11	738/6616	396	12,00

Rue de Fiuminata 1	730/6629	288	0,00
Rue de Fiuminata 3	730/6630	275	11,01
Rue de Fiuminata 5	730/6631	298	11,92
Rue de Fiuminata 7	730/6632	311	12,00
Rue de Fiuminata 9	730/6633	500	12,00

Rue Pierre Neiertz 135	730/6406	310	12,00
Rue Pierre Neiertz 137	730/6407	199	0,00
Rue Pierre Neiertz 139	730/6408	191	0,00
Rue Pierre Neiertz 141	730/6409	187	0,00
Rue Pierre Neiertz 143	730/6410	320	12,00

Rue Pierre Neiertz 127	730/6402	408	12,00
Rue Pierre Neiertz 129	730/6403	262	10,48
Rue Pierre Neiertz 131	730/6404	258	10,32
Rue Pierre Neiertz 133	730/6405	337	12,00

Rue Pierre Neiertz 80	724/6425	341	12,00
Rue Pierre Neiertz 82	724/6426	368	12,00

Rue Pierre Neiertz 84	724/6272	214	8,56
Rue Pierre Neiertz 86	724/6471	285	11,40

Cité Breiffeld 2	724/6233	291	11,64
Cité Breiffeld 4	724/6234	205	8,20
Cité Breiffeld 6	724/6235	221	8,84
Cité Breiffeld 8	724/6236	236	9,44
Cité Breiffeld 10	724/6368	407	12,00

Cité Breiffeld 12	724/6366	364	12,00
Cité Breiffeld 14	724/6363	256	10,24
Cité Breiffeld 16	724/6238	269	10,76
Cité Breiffeld 18	724/6239	440	12,00

Cité Breiffeld 20	724/6240	408	12,00
Cité Breiffeld 22	724/6341	238	9,52
Cité Breiffeld 24	724/6242	253	10,12
Cité Breiffeld 26	724/6243	506	12,00

Cité Breiffeld 28	724/6244	701	12,00
Cité Breiffeld 30	724/6245	818	12,00

Cité Breiffeld 32	724/6246	521	12,00
Cité Breiffeld 34	724/6247	400	12,00
Cité Breiffeld 36	724/6248	322	0,00
Cité Breiffeld 38	724/6423	193	0,00
Cité Breiffeld 40	727/6224	195	0,00
Cité Breiffeld 42	727/6226	366	12,00
Cité Breiffeld 44	730/6254	491	12,00
Cité Breiffeld 46	730/6255	323	12,00
Cité Breiffeld 48	730/6256	365	12,00
Cité Breiffeld 50	730/6257	276	11,04
Cité Breiffeld 52	730/6258	361	12,00
Cité Breiffeld 1	724/6259	426	12,00
Cité Breiffeld 3	724/6260	370	12,00
Cité Breiffeld 5	724/6261	379	12,00
Cité Breiffeld 7	724/6262	344	12,00
Cité Breiffeld 9	727/6265	332	12,00
Cité Breiffeld 11	724/6264	386	12,00
Cité Breiffeld 13	727/6265	360	12,00
Cité Breiffeld 15	730/6266	438	12,00

2.7. Garages et emplacements de stationnement

La construction de garages ou emplacements est permise à l'intérieur du gabarit autorisé pour la construction principale.

Sont à considérer comme suffisants :

1 emplacement par maison unifamiliale.

3. Remarque

Comme il s'agit d'une modification d'un projet d'aménagement particulier existant, aucune redistribution ou cessation de fonds n'est nécessaire.

De même, il n'y aura pas lieu de réserver une partie de 10 % de la surface du terrain à bâtir net ou 10% des logements y construits à la réalisation de logements à coût modéré.