

**PLACE DES ALLIES / WUELEMSWISS – PAP 1
VILLE DE DIFFERDANGE**

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

PARTIE ECRITE

VERSION DU 15 MARS 2012
remaniant la version du 27 juillet 2011
avisée par le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région
le 13 février 2012 (Réf 16578 / 34C)
pour vote provisoire

TABLE DES MATIERES

GENERALITES	4
AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE (ART. 4)	4
1. PARCELLES (ART. 4 (1))	4
2. MODE ET DEGRE D'UTILISATION DU SOL (ART. 4 (2))	4
2.1 Fonctions admissibles et mixité des fonctions	4
2.2 Degré d'utilisation du sol	5
3. TYPE, DISPOSITION ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (ART. 4 (2) N° 1 ET 2)	5
3.1 Types de constructions	5
3.2 Disposition et implantation des constructions principales et saillies	5
3.2.1 Saillies	6
3.3 Implantation des dépendances	6
3.3.1 Dépendances hors sol	6
3.3.2 Dépendances souterraines	6
4. NOMBRE D'ETAGES PLEINS (ART. 4 (2) N° 3)	6
5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (ART. 4 (2) N° 4)	7
6. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT ET ACCES (ART. 4 (3) N° 2 ET N° 3)	7
6.1 Emplacements de stationnement pour véhicules motorisés	7
6.2 Emplacements de stationnement pour bicyclettes	7
6.3 Accès (Art. 4 (3) n° 3)	8
7. SURFACES DESTINEES A RECEVOIR DES PLANTATIONS	8
8. CONNEXION PIETONNE	8
9. AMENAGEMENT EXTERIEUR	8
10. DISPOSITIONS DESTINEES A GARANTIR LE DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DE L'ENSEMBLE DU QUARTIER (ART. 4 (4))	8
10.1 Couleurs et matériaux des façades	8
10.2 Éléments et installations intégrés à la toiture	8
10.3 Aménagement des socles	9
10.4 Emplacements de poubelles	9
10.5 Antennes	9

AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC (ART. 5)	9
11. AMENAGEMENT DES RUES ET CHEMINS PIETONNIERS (ART. 5 (2))	9
12. EMBLEMES DE STATIONNEMENT PUBLICS (ART. 5 (2))	9
13. PLANTATIONS (ART. 5 (2) ET (3))	9
DISPOSITIONS SPECIALES	10
14. MISE EN ŒUVRE DES OBJECTIFS DE L'ARTICLE 2 DE LA LOI MODIFIEE DU 19 JUILLET 2004 CONCERNANT L'AMENAGEMENT COMMUNAL ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN.	10
14.1 Développement durable	10
14.2 Qualité de vie des habitants	10
15. ASSAINISSEMENT DES EAUX DE PLUIE (ART. 5 (2))	10
16. MISE EN ŒUVRE ET EXECUTION DU PRESENT PAP	10

GENERALITES

La présente *partie écrite* fait partie intégrante du PAP « PLACE DES ALLIES / WUELEMSWISS – PAP 1 » et fait référence au plan n°0810-G-1-501a, appelé par la suite *partie graphique*. La présente *partie écrite* et cette *partie graphique* sont indissociables.

Pour les fonds couverts par le présent PAP, le PAP « Auf der Woelmswies » est abrogé.

Les questions relevant de la sécurité, salubrité et solidité sont régies par le *règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites* ainsi que, le cas échéant, par la *partie écrite* du PAG actuellement en vigueur jusqu'à ce qu'il ait été refondu et approuvé conformément à la *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain*.

Pour tout ce qui n'est pas défini par le présent document, le PAP « PLACE DES ALLIES / WUELEMSWISS – PAP 1 » reste soumis à la réglementation des zones mixtes à caractère central ainsi qu'aux règles générales d'urbanisme de la ville de Differdange.

Dans le cas où des dispositions du *règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites* ne sont pas applicables au présent PAP, ceci est indiqué à l'article respectif de la présente *partie écrite*.

Les articles entre parenthèses établissent le lien avec le *Règlement Grand-Ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier*. Certains éléments, notamment les modalités du raccord aux réseaux techniques existants / futurs y sont volontairement traités sommairement, étant donné qu'ils ne pourront être précisés que dans le cadre de la mise en œuvre du présent PAP (*convention et projet d'exécution*).

Les documents graphiques et écrits relatifs au *Plan Directeur* et au *rapport justificatif* illustrent et expliquent la démarche. Ils ne sauraient être invoqués pour imposer des contraintes réglementaires autres que celles de la *partie écrite* et de la *partie graphique*.

AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE (ART. 4)

1. PARCELLES (ART. 4 (1))

La délimitation des parcelles existantes et projetées est reprise dans la *partie graphique*. La contenance des parcelles initiales est indiquée dans le *relevé parcellaire* (date d'émission : 08.07.2011) joint à l'annexe appelé « documents supplémentaires ».

2. MODE ET DEGRE D'UTILISATION DU SOL (ART. 4 (2))

2.1 Fonctions admissibles et mixité des fonctions

Au niveau du PAG, les fonds couverts par le présent PAP sont classés comme zone mixte à caractère central (ZMC).

Dans la zone mixte à caractère central (ZMC), les fonctions suivantes sont admises :

- commerces (uniquement au rez-de-chaussée)
- fonctions connexes au commerce
- établissements horeca
- services
- équipements collectifs sociaux
- foyers-logement pour personnes âgées / logements encadrés
- services médicaux et fonctions connexes aux logements encadrés
- logements.

Dans des cas particuliers, d'autres fonctions peuvent être admises à condition qu'elles ne compromettent pas la destination principale de la zone.

Les surfaces au rez-de-chaussée doivent être dédiées à la gastronomie ou à d'autres fonctions admises générant une présence publique, à l'exception des halls d'entrée, des rampes d'accès au garage souterrain, des cages d'escalier nécessaire pour assurer l'accès aux étages et des surfaces semblables.

2.2 Degré d'utilisation du sol

L'emprise au sol maximale et la surface constructible sont spécifiées par le coefficient d'occupation du sol (COS) et le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU), tel que repris dans la *partie graphique*.

Conformément à l'annexe 1 du *règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu d'un plan d'aménagement particulier portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune*, on entend par CMU le rapport entre la surface construite brute¹ de la construction projetée ou la somme des surfaces construites brutes projetées et la surface totale du terrain à bâtir net. On entend par COS, le rapport entre la surface d'emprise au sol de la construction implantée ou la somme des surfaces d'emprise au sol des constructions implantées et la surface d'un terrain à bâtir net, la surface d'emprise au sol étant définie comme la surface hors œuvre mesurée sur le plan du niveau présentant la plus grande surface hors œuvre.

Les niveaux en sous-sol, enterrés ou partiellement dégagés, ne comportant que des surfaces non aménageables, ne sont pas considérés comme étages pleins, pour peu qu'au moins 50 % de leur volume soient enterrés, et ne sont pas pris en compte pour le calcul du COS et du CMU. Sont à considérer comme non aménageables, les garages, caves, locaux techniques exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble, les espaces de circulation et pièces utilitaires etc., ne permettant pas l'exercice d'une activité quelconque et ne répondant pas aux dispositions pour pièces destinées au séjour prolongé de personnes². Les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, salles de réunion ou salle d'ordinateur et pièces semblables sont considérés comme surfaces aménageables.

Si des parties d'un étage partiellement ou majoritairement dégagé sont destinées au séjour prolongé de personnes ou au commerce, alors que d'autres parties ne comportent que des garages, pièces utilitaires, secondaires etc., destinés au séjour temporaire de personnes, seules les parties destinées au séjour prolongé de personnes sont prises en compte pour le calcul du CMU.

3. TYPE, DISPOSITION ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (ART. 4 (2) N° 1 ET 2)

3.1 Types de constructions

Le lot privé, tel que repris dans la *partie graphique*, peut être construit soit d'une seule construction sous forme d'un immeuble isolé, soit de deux constructions sous forme d'immeubles groupés, pouvant accueillir plusieurs unités affectées au logements ou à d'autres fonctions.

- Les immeubles isolés (**ii**) sont définis comme construction solitaire.
- Les immeubles groupés (**ig**) sont définis comme immeubles formant un ensemble bâti, disposés librement à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour constructions principales dans le cadre des dispositions de la présente *partie écrite* et des prescriptions de la *partie graphique*.

3.2 Disposition et implantation des constructions principales et saillies

Pour les fonds couverts par le présent PAP, les dispositions de l'article 23, concernant les reculs, de l'article 29, concernant l'implantation des bâtiments, et de l'article 35, concernant les saillies sur les alignements de façades, du *Règlement sur les bâtisses* (daté du septembre 2009), en vigueur au moment de l'entrée en vigueur du présent PAP, sont remplacées par les dispositions y relatives de la présente *partie écrite* et de la *partie graphique*.

Les longueurs de façade ne sont pas limitées. Les dimensions extérieures des constructions s'entendent isolation et revêtements des murs extérieurs inclus.

¹ On entend par surface construite brute la surface hors œuvre d'un bâtiment obtenue en additionnant la surface de tous les niveaux. Les combles et les surfaces non aménageables, les toitures-terrasses, les surfaces non closes en rez-de-chaussé et aux étages (loggias, balcons etc.) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface construite brute.

² Sont définies comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes, les salles de séjour, chambres à coucher, bureaux et pièces semblables. Les salles d'eaux, débarras, kitchenettes d'une surface inférieure à 6 m² et pièces semblables ne sont pas considérés comme étant destinés au séjour prolongé de personnes.

3.2.1 Saillies

Les saillies se mesurent à partir du plan extérieur de la façade.

Les étages au-dessus du rez-de-chaussée peuvent être en saillies par rapport à la façade du rez-de-chaussée pour peu qu'ils respectent les limites maxima de surfaces constructibles pour constructions principales reprises dans la *partie graphique*. La longueur des parties en surplomb par rapport au rez-de-chaussée n'est pas limitée. Une valeur maximale de la profondeur du porte-à-faux par rapport à la façade du rez-de-chaussée n'est pas fixée.

Les étages au-dessus du rez-de-chaussée peuvent surplomber le domaine public pour peu qu'une hauteur libre de 3,00m par rapport au niveau fini du domaine public soit assurée pour 50% de la surface surplombée et que les limites maxima de surfaces constructibles soient respectées, telles que reprises dans la *partie graphique*.

Les saillies sous forme d'avant-corps, tels qu'encorbellements, balcons, oriels et autres avant-corps semblables, et les éléments pare-vue saillants, destinés à protéger deux unités d'habitation des vues directes, ne sont pas admis.

Les éléments fonctionnels, structurants et décoratifs, tels que colonnes, poutres, cours anglaises, gaines techniques et conduits apparents, avant-toits, corniches, pergolas et autres installations semblables, peuvent accuser une saillie maximale de 0,75 m par rapport aux façades, à l'exception des auvents et avant-toits qui peuvent accuser une saillie de 1,50 m.

3.3 Implantation des dépendances

Pour les fonds couverts par le présent PAP, les dispositions de l'article 33, concernant les dépendances, du *Règlement sur les bâtisses* (daté du septembre 2009), en vigueur au moment de l'entrée en vigueur du présent PAP, sont remplacées par les dispositions y relatives de la présente *partie écrite*.

Les dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation.

On distingue entre dépendances hors sol et dépendances souterraines.

3.3.1 Dépendances hors sol

Les dépendances hors sol ne sont pas admises, sauf si elles sont explicitement prévues par le *concept paysager*.

3.3.2 Dépendances souterraines

Sont considérées comme dépendances souterraines, les garages, caves et locaux utilitaires aménagés entièrement ou partiellement en sous-sol.

Les dépendances souterraines doivent être implantées à l'intérieur des limites maxima de surfaces constructibles pour constructions principales respectivement des limites maxima de surfaces constructibles pour dépendances souterraines, telles qu'indiquées dans la *partie graphique*. Les dépendances souterraines privées peuvent être construites en dessous du domaine public.

Les dépendances souterraines peuvent être jointives aux dépendances souterraines situées à l'extérieur du périmètre du présent PAP.

Les puits d'aération et autres installations techniques semblables, nécessaires au fonctionnement des dépendances souterraines, doivent respecter une hauteur de maximum 1,00 m au-dessus de la surface de la *place des Alliés*. Ces installations techniques peuvent être aménagées en domaine public s'il est nécessaire pour des raisons techniques et si leur positionnement est dûment justifié.

4. NOMBRE D'ETAGES PLEINS (ART. 4 (2) N° 3)

Pour les fonds couverts par le présent PAP, les dispositions de l'article 27, concernant l'aménagement de l'étage en retrait, du *Règlement sur les bâtisses* (daté du septembre 2009), en vigueur au moment de l'entrée en vigueur du présent PAP, sont remplacées par les dispositions y relatives de la présente *partie écrite*.

Le nombre maximum d'étages pleins autorisés est indiqué dans la *partie graphique* (chiffres romains). Les niveaux en sous-sol, enterrés ou partiellement dégagés, comportant des garages, caves, locaux techniques, pièces utilitaires etc., n'étant pas destinées au séjour prolongé de person-

nes, ne sont pas considérés comme étages pleins, même si leur hauteur libre est égale ou supérieure à 2,50 m, à condition qu'au moins 50 % de leur volume soient enterrés.

Les dépendances souterraines peuvent comporter plusieurs niveaux.

5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (ART. 4 (2) N° 4)

Pour les fonds couverts par le présent PAP, les dispositions de l'article 27, concernant le niveau du rez-de-chaussée par rapport à la rue desservante, du *Règlement sur les bâtisses* (daté du septembre 2009), en vigueur au moment de l'entrée en vigueur du présent PAP, sont remplacées par les dispositions y relatives de la présente *partie écrite*.

Toutes les hauteurs reprises dans la *partie graphique* sont des valeurs maxima absolues et se réfèrent au niveau moyen de la mer.

La hauteur maximale du bâtiment (hb) est définie comme étant le point le plus haut hors tout de la construction principale.

Lorsqu'une toiture plate est aménagée en tant que jardin, la hauteur finie du jardin ne peut dépasser une hauteur absolue de 312,00 m. Des éléments tels que rambardes, installations antichute, habillages de façades etc, doivent respecter une hauteur absolue moyenne de 313,50 m ; en aucun cas, la hauteur maximale du bâtiment (hb) peut être dépassée.

La hauteur maximale de la toiture (ht) est définie comme étant le point le plus haut de la toiture inclinée. Cette hauteur doit être respectée au cas où la toiture n'est pas aménagée sous forme de jardin / toiture-terrasse, indépendamment de la forme de la toiture.

La hauteur du socle (hs), telle que reprise dans la *partie graphique*, est définie comme étant la hauteur du sol fini du premier étage plein, situé au-dessus de la dépendance souterraine (rez-de-chaussée). Lorsque l'accès au sous-sol l'exige, il peut être ponctuellement dérogé à la hauteur maximale du socle.

6. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT ET ACCES (ART. 4 (3) N° 2 ET N° 3)

6.1 Emplacements de stationnement pour véhicules motorisés

Pour les fonds couverts par le présent PAP, les dispositions de l'article 31, concernant le nombre d'emplacements de stationnement, du *Règlement sur les bâtisses* (daté du septembre 2009), en vigueur au moment de l'entrée en vigueur du présent PAP, sont remplacées par les dispositions y relatives de la présente *partie écrite*.

Le nombre d'emplacements de stationnement pour véhicules motorisés est fixé à min/max 1,5 emplacement par unité d'habitation.

En cas de réalisation d'équipements collectifs ou de programmes de construction spécifiques (résidences-service pour personnes âgées, logements pour étudiants, logements communautaires, etc.), le nombre d'emplacements de stationnement pour véhicules motorisés requis peut être adapté aux besoins spécifiques.

Ces emplacements doivent être aménagés dans les dépendances souterraines.

Les dépendances souterraines doivent comporter un nombre suffisant d'emplacements de stationnement public pour remplacer les emplacements hors sol supprimés.

6.2 Emplacements de stationnement pour bicyclettes

Pour les constructions réalisées sur base du présent PAP, un ou plusieurs locaux pour bicyclettes sont à prévoir.

Le nombre minimum d'emplacements aménagés dans les locaux pour bicyclettes est fixé comme suit :

- 1 emplacement par logement,
- 1 emplacement par tranche de 125 m² de surface construite brute pour les services et la gastronomie.

En cas de réalisation d'équipements collectifs ou de programmes de construction spécifiques (résidences-service pour personnes âgées, logements pour étudiants, logements communautaires, etc), le nombre d'emplacements de stationnement pour bicyclettes requis peut être adapté aux besoins spécifiques.

Ces emplacements doivent être aménagés à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas où les emplacements de stationnement pour bicyclettes sont prévus dans les dépendances souterraines, ils doivent être situés en proximité de la rampe d'accès au garage souterrain.

Les locaux pour bicyclettes doivent comporter des surfaces de rangement et de manœuvre suffisantes. Les vélos ne peuvent être suspendus ni aux murs ni au plafond.

6.3 Accès (Art. 4 (3) n° 3)

Le lot repris dans la *partie graphique* ne peut disposer que d'un seul accès carrossable.

7. SURFACES DESTINEES A RECEVOIR DES PLANTATIONS

Les toitures de la construction principale doivent recevoir une couverture végétale.

8. CONNEXION PIETONNE

Une connexion piétonne d'une largeur d'au moins 8,00 m, accessible de plain-pied, doit être aménagée au rez-de-chaussée, telle que reprise dans la *partie graphique*. Le positionnement exact et l'aménagement détaillé sont à déterminer dans le cadre du *projet d'exécution*.

9. AMENAGEMENT EXTERIEUR

Pour l'aménagement des espaces extérieurs, un *concept paysager*, basé sur le *Plan Directeur*, est à élaborer et à transposer au niveau du *projet d'exécution*. Ce *concept paysager* doit traiter tant les espaces publics que l'aménagement extérieur du domaine privé.

L'aménagement des espaces libres privés doit respecter le *concept paysager*. Le mobilier urbain (éclairage, supports pour bicyclettes, bancs etc.) placé dans le domaine privé doit être identique à celui mis en œuvre dans le domaine public.

Les couleurs et matériaux des surfaces consolidées au rez-de-chaussée, ouvertes au public, doivent être identiques à ceux des surfaces publiques adjacentes.

10. DISPOSITIONS DESTINEES A GARANTIR LE DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DE L'ENSEMBLE DU QUARTIER (ART. 4 (4))

10.1 Couleurs et matériaux des façades

Les couleurs à mettre en œuvre doivent être sobres et décentes. Les couleurs fluorescentes et criardes sont interdites.

Les revêtements en carrelage et l'utilisation des matériaux brillants et réfléchissants, notamment le verre miroitant et les tuiles vernissées, sont interdits.

10.2 Éléments et installations intégrés à la toiture

Pour les fonds couverts par le présent PAP, les dispositions de l'article 34, concernant les toitures et les superstructures, du *Règlement sur les bâtisses* (daté du septembre 2009), en vigueur au moment de l'entrée en vigueur du présent PAP, sont remplacées par les dispositions y relatives de la présente *partie écrite*.

Les éléments intégrés à la toiture, destinés à l'éclairage et à l'aération (tels que chiens-assis, fenêtres velux, etc.), ainsi que les cabanons d'accès à la toiture doivent être implantés avec un recul de 0,50 m par rapport à l'aplomb de la façade et avec un recul de 1,00 m sur les limites latérales.

Les installations techniques intégrées à la toiture, notamment les souches de cheminée et d'aération, antennes, panneaux solaires, installations photovoltaïques, cabanons d'ascenseurs et installations liées à la production de froid, de chaleur et de renouvellement d'air doivent être implantées avec un recul de 1,00 m par rapport à l'aplomb de la façade et avec un recul de 1,00 m sur les limites latérales.

Les installations techniques peuvent dépasser la hauteur maximale des constructions principales de maximum 2,20 m. Elles sont à disposer de manière cohérente et ordonnée. Leur surface cumulée ne doit pas dépasser 25 % de la surface de la toiture.

L'habillage des cabanons d'accès, des cabanons d'ascenseur et des installations liées à la production de froid, de chaleur et de renouvellement d'air est obligatoire. Les matériaux employés doivent s'accorder à ceux utilisés pour les façades et toitures.

10.3 Aménagement des socles

Les socles dégagés des dépendances souterraines sont à traiter avec soin et doivent s'accorder à l'aménagement des façades des étages situés au-dessus.

10.4 Emplacements de poubelles

Les locaux pour les récipients d'ordures ménagères doivent être aménagés à l'intérieur des immeubles. Ils doivent être dimensionnés en fonction du nombre et de la taille des récipients du système de tri et de collecte en vigueur au moment de la demande de l'autorisation de construire.

10.5 Antennes

Une seule antenne parabolique est admise par immeuble.

Il est interdit de fixer des antennes paraboliques sur les façades donnant sur le domaine public, sauf si la réception est rendue impossible par cette prescription.

AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC (ART. 5)

Pour l'aménagement des espaces extérieurs, un *concept paysager*, intégré au *plan directeur*, est à élaborer et à transposer au niveau du *projet d'exécution*.

11. AMENAGEMENT DES RUES ET CHEMINS PIETONNIERS (ART. 5 (2))

L'aménagement détaillé des rues, de la place, des chemins piétonniers et des emplacements de stationnement publics ainsi que les matériaux à employer sont à déterminer dans le cadre du *projet d'exécution*, sur base du *concept paysager*.

12. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT PUBLICS (ART. 5 (2))

Les emplacements de stationnement publics repris dans la *partie graphique* peuvent être déplacés dans le cadre du *projet d'exécution*. Ils peuvent être interrompus pour des plantations d'arbres conformément à l'article 13.

13. PLANTATIONS (ART. 5 (2) ET (3))

Pour toutes les plantations d'arbres dans le domaine public, seules les essences suivantes sont à employer :

Arbres :

Piatane commune (*Platanus x acerifolia*)

Tilleul argenté (*Tilia tomentosa*)

Noisetier de Byzance (*Corylus colurna*)

Aulne de Corse (*Alnus cordata*)

Tous les arbres doivent accuser les qualités suivant « FLL Gütebestimmungen Baumschulpflanzen » (hauteur du tige 180-220 cm ; tige droit et continue, cime équilibrée, motte adapté à la taille d'arbre etc.), en motte grillagée, circonférence du tronc minimum 14-16 cm.

Les arbres sur la place sont à choisir en tenant compte de leur emplacement sur de dépendances souterraines. Le choix des espèces et essences pour toutes les plantations dans le domaine public doit tenir compte des réquisitions techniques en matière de sécurité publique et sera déterminé dans le cadre du *projet d'exécution* sur base du *concept paysager*.

Des arbres à haute tige doivent être plantés aux endroits repris dans la *partie graphique*.

En plus des arbres repris dans la *partie graphique*, au moins 4 arbres à haute tige doivent être plantés dans la rue désignée comme « axe 1 », au moins 8 arbres doivent être plantés sur la place, au moins 2 arbres à haute tige doivent être plantés dans la rue désignée comme « axe 3 » et au moins 8 arbres à haute tige doivent être plantés dans la rue désignée comme « axe 4 ».

Leurs emplacements sont à fixer dans le cadre du *projet d'exécution* sur base du *concept paysager*.

Les arbres peuvent être déplacés dans le cadre du *projet d'exécution* s'ils compliquent outre mesure la pose des réseaux d'approvisionnement ou la rendent impossibles ou, exceptionnellement, afin de réaliser des accès au domaine privé.

Tous les arbres sont à planter dans une surface libre d'au moins 4,00 m², perméable à l'eau de pluie, pouvant être couverte d'une grille ou non. Le stationnement de véhicules sur cette surface libre doit être empêché et les arbres doivent être protégés contre les chocs de véhicules par des mesures appropriées.

DISPOSITIONS SPECIALES

14. MISE EN ŒUVRE DES OBJECTIFS DE L'ARTICLE 2 DE LA LOI MODIFIEE DU 19 JUILLET 2004 CONCERNANT L'AMENAGEMENT COMMUNAL ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN.

14.1 Développement durable

Une préférence doit être donnée aux matériaux de construction fabriqués à partir de matières premières renouvelables.

Les fenêtres, portes, volets, panneaux et revêtements en PVC ne sont autorisés que s'il n'existe aucune alternative technique.

Les constructions doivent correspondre à la classe énergétique B.

14.2 Qualité de vie des habitants

Afin d'assurer la qualité de vie des habitants, les dispositions suivantes sont à respecter :

- À chaque logement, une surface de stockage et de rangement d'au moins 7 % de la surface habitable du logement doit être attribuée, le minimum étant fixé à 5,00 m². Ces surfaces peuvent être prévues en partie dans les caves, à condition qu'un local de rangement d'une surface d'au moins 1,50 m² soit aménagé à l'intérieur du logement. La fonctionnalité de ces espaces de rangement doit être garantie.
- Au moins 50 % des logements doivent avoir une double-orientation. Des logements uniquement orientés vers le nord ne sont pas admis.

Dans le cas d'un équipement social, d'un foyer-logement pour personnes âgées etc., il peut être dérogé à ces dispositions.

15. ASSAINISSEMENT DES EAUX DE PLUIE (ART. 5 (2))

Les installations de rétention des eaux de pluie sont autorisées dans le domaine public. Elles sont également autorisées dans le domaine privé, à condition que l'accessibilité depuis le domaine public soit assurée. Les installations de rétention ouvertes sont autorisées exceptionnellement si elles sont intégrées au concept d'aménagement extérieur. Le dimensionnement et la position exacts des installations de rétention des eaux de pluie seront déterminés dans le cadre du *projet d'exécution*.

16. MISE EN ŒUVRE ET EXECUTION DU PRESENT PAP

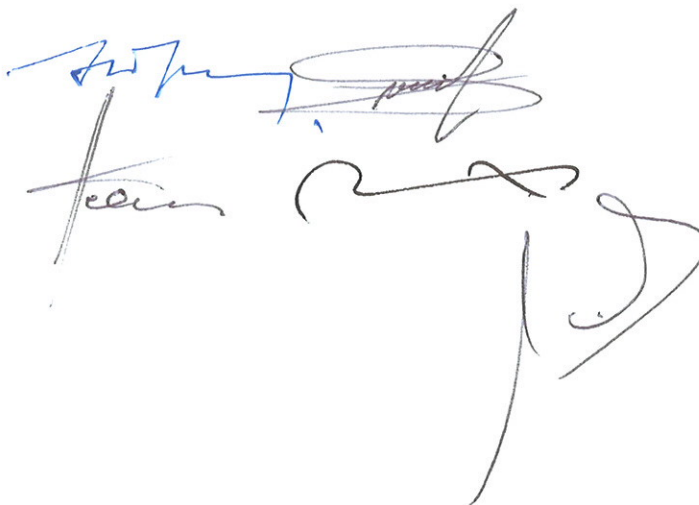
Les prescriptions de la *partie écrite* et de la *partie graphique* peuvent être ponctuellement adaptées dans le cadre de la mise en œuvre et de l'exécution du présent PAP. Ces adaptations doivent être de moindre envergure et être dûment justifiées. Les raisons invoquées doivent être d'ordre notamment juridique, fonctionnel, écologique, technique, topographique et foncier ou relever d'aspects liés à la sécurité et à l'accessibilité pour les services de transport et de secours.

Maître d'ouvrage :

Date et signature :

VILLE DE DIFFERDANGE

40, avenue Charlotte
4530 DIFFERDANGE
Téléphone : + 35 2589042

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. Dewey', written over a horizontal line.

Maître d'œuvre :

Date et signature :

DEWEY MULLER

architectes et urbanistes
15b Boulevard Gde Duchesse Charlotte
1331 Luxembourg
Téléphone : + 352 263858 1

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. Dewey', written over a horizontal line.

Avis du Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région:
émis le 13 février 2012 (Référence 16578 / 34C)


Vote provisoire – Ville de Differdange :

Vote définitif – Ville de Differdange:

Autres :

Autres :

Approbation du Ministre de l'Intérieur :

<p>Référence: <u>16578/34C</u></p> <p>Le présent document fait partie du projet ayant fait l'objet de ma décision d'approbation du: <u>06/08/2012</u></p> <p>Le Ministre de l'intérieur et à la Grande Région</p> <p></p> <p>Jean-Marie HALSDORF</p>
