

RAPPORT EXPLICATIF

MODIFICATION PONCTUELLE IV DU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

« Mathendahl-2, 3, 4 & 5 »

Differdange – Niederkorn

25 Avril 2022

Réf. 17473/34C

- approuvé par décision du Ministre de l'Intérieur le **28/01/2016**

Modification ponctuelle I datée du 28/02/2019

- approuvée par décision du Ministre de l'Intérieur le **21/03/2019**

Modification ponctuelle II datée du 29/11/2019

- approuvée par décision du Ministre de l'Intérieur le **13/12/2019**

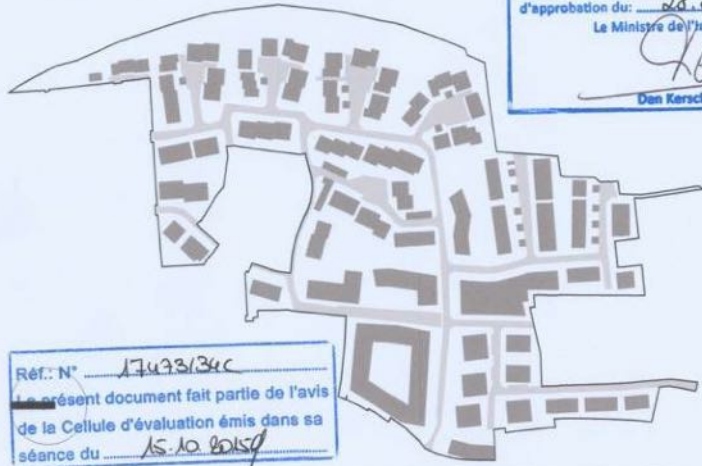

Modification ponctuelle III datée du 05/08/2020

- approuvée par décision du Ministre de l'Intérieur le **01/10/2020**

| |
|--|
| Objet : Modification Ponctuelle IV du Plan d'Aménagement Particulier « Mathendahl-2, 3, 4&5 » à Niederkorn (Differdange) |
| Commune : Administration communale de Differdange 40, avenue Charlotte - L-4530 Differdange B.P. 12 - L-4501 Differdange |
| Date : 25 Avril 2022 |
| Parcelles : Commune de Differdange - Section A de Niedercorn – parcelles : voir page 7 |
| Maître de l'ouvrage : Integra Investment s.a. Z.I. Rohlach L-5280 Sandweiler |
| Maître d'œuvre : Jim Clemes Associates 120, rue de Luxembourg 4221 Esch-sur-Alzette Tel : 55 32 19 1 Fax : 55 32 19 900 Email : info@jimclemes.com |
| Bureau d'ingénieurs conseils : Schroeder & Associés Ingénieurs-conseils 8, rue des Girondins L-1626 Luxembourg Tél : +352 44 31 31-1 Fax : +352 44 69 50 Email : contact@schroeder.lu MERSCH Ingénieurs-paysagistes 41, Rue de Hesperange L-5959 Itzig, Luxembourg Tel: +352 36 00 38 1 Email: office@carlo-mersch.lu |

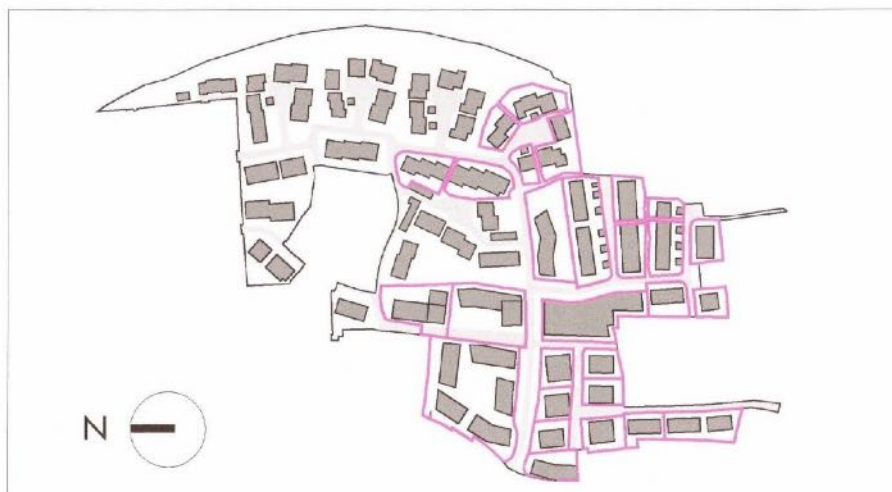
PREAMBULE

Le présent document comporte le Rapport Explicatif de la **Modification Ponctuelle IV du Plan d'Aménagement Particulier « Mathendahl-2,3,4&5 »** établi pour des fonds situés à Niederkorn (Differdange) dans le quartier situé entre la route de Bascharage et le chemin de fer (section A de Niederkorn), approuvé par décision du Ministre de l'Intérieur le **28/01/2016**, et portant la référence : **17473/34C**.

| Modification | | Rev. | Date |
|---|--|--|---|
|  | | Référence: <u>17473/34C</u> | |
| | | Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: <u>28.01.2016</u> Le Ministre de l'Intérieur <i>[Signature]</i> Dan Kersch | |
| Réf. N° <u>17473/34C</u> Le présent document fait partie de l'avis de la Cellule d'évaluation émis dans sa séance du <u>15.10.2015</u> | | | |
| N.B. : CHAQUE NOUVELLE REVISION ANNULE ET REMPLACE TOUS LES PLANS PRECEDENTS. TOUTES LES COTES SONT A VERIFIER PAR L'ENTREPRISE OU BUREAU D'ETUDE AVANT MISE EN OEUVRE ET TOUTE DIFFERENCE DOIT ETRE SIGNALÉE SANS DELAI A L'ARCHITECTE. | | | |
| Maitre de l'ouvrage: INTEGRA INVESTMENT s.a. Z.I. Rohlach L-5280 SANDWEILER <i>[Signature]</i> | | Maitre de l'ouvrage délégué: TRACOL IMMOBILIER s.a. Z.I. Rohlach L-5280 SANDWEILER | |
| Projet: PAP MATHENDAHL 2,3,4 & 5 | | | |
| Titre: PAP PARTIE GRAPHIQUE (1/5) | | | |
|  <i>[Signature]</i> ARCHITECTE D'INTERIEUR - SERVICE DESIGN - JIM CLEMES s.a. 14241 ESCH-SUR-ALZETTE L-14241 ESCH-SUR-ALZETTE Tél: +352 552396 MAIL: info@clemes.lu | | Plan N°: 1440-01_01-IM-500 Date: 03-07-2015 | Axe: Rev N°: 9 Echelle: 1/ 500 |

Une première **Modification Ponctuelle du Plan d'Aménagement Particulier « Mathendahl-2,3,4&5 »** datée du 28/02/2019 a été approuvée par décision du Ministre de l'Intérieur le **21/03/2019**.

| | | |
|---|------|----------|
| PAP approuvé par décision du Ministre de l'Intérieur - Réf N° 17325/34C | 0 | |
| Modification Ponctuelle du PAP approuvé - Réf N° 17325/34C - Lots V1 - V2 - V3 - X1 - X2 - Y1 - Y2 - U1 et maisons A'1 à A'11 | 1 | 17.12.18 |
| Modification Ponctuelle du PAP approuvé - Réf N° 17325/34C | 2 | 28.02.19 |
| - Lots V1 - V2 - V3 - W1 - W2 - X1 - X2 - X3 - Y1 - Y2 - Z1 - U1 - lots A', E, L, O, P, Q, R, S, T | | |
| Modification | Rev. | Date |

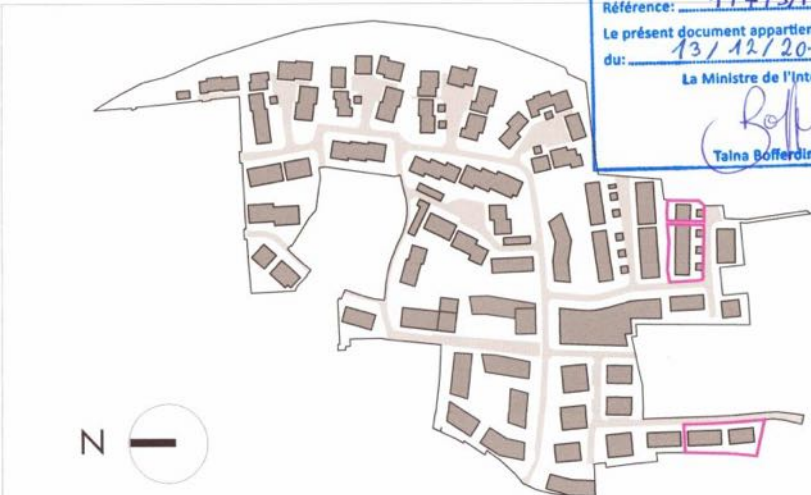


N.B. : CHAQUE NOUVELLE REVISION ANNULE ET REMPLACE TOUS LES PLANS PRECEDENTS. TOUTES LES COTES SONT A VERIFIER PAR L'ENTREPRISE OU BUREAU D'ETUDE AVANT MISE EN OEUVRE ET TOUTE DIFFERENCE DOIT ETRE SIGNALÉE SANS DELAI A L'ARCHITECTE.

| | |
|---|---|
| Maître de l'ouvrage: INTEGRA INVESTMENT s.a. Z.I. Rohlach L-5280 SANDWEILER | Maître de l'ouvrage délégué: TRACOL IMMOBILIER s.a. Z.I. Rohlach L-5280 SANDWEILER Différé dans sa séance du 15.05.2019 Pour le Conseil communal, Le Secrétaire, Le Bourgmestre, |
| Projet: PAP MATHENDAHL 2,3,4 & 5 | |
| Titre: PAP PARTIE GRAPHIQUE | |
| <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> Référence: 17473/PA2/34C Le présent document appartient à ma décision du: 21/03/2019 La Ministre de l'Intérieur (Signature) </div> | |
| jim clemes associates JIM CLEMES ASSOCIATES s.a. 68, Rue de Luxembourg L-4221 Esch-sur-Alzette Tel: +352 55321931, Fax: +352 553219 900, Mail: info@jimclemes.com | Plan N°: 1440-01_01-IM-500_MoPo Date: 28/02/2019 |
| Axe: Rev N°: 1 Echelle: 1/ 500 | |

Une seconde **Modification Ponctuelle du Plan d'Aménagement Particulier « Mathendahl-2,3,4&5 »** datée du 29/11/2019 a été approuvée par décision du Ministre de l'Intérieur le **13/12/2019**.

| | | | |
|--|--|------|------|
| PAP approuvé par décision du Ministre de l'Intérieur le 26/01/2016 - Réf N° 17473/34C | | | |
| Modification Ponctuelle I du PAP approuvée par décision du Ministre de l'Intérieur le 21/03/2019 | | | |
| Modification Ponctuelle II du PAP | | | |
| | | | |
| Modification | | Rev. | Date |




Référence: 17473/PA3/34C

Le présent document appartient à ma décision du: 13/12/2019

La Ministre de l'Intérieur

Taina Boffering

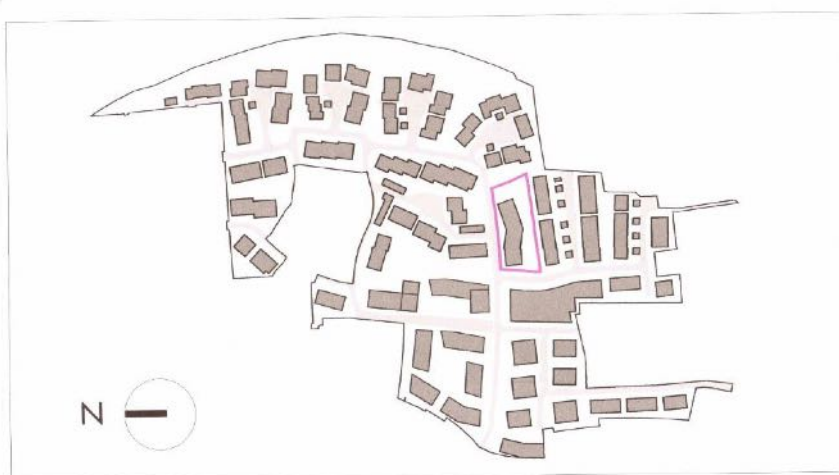
N.B. : CHAQUE NOUVELLE REVISION ANNULE ET REMPLACE TOUS LES PLANS PRECEDENTS. TOUTES LES COTES SONT A VERIFIER PAR L'ENTREPRISE OU BUREAU D'ETUDE AVANT MISE EN OEUVRE ET TOUTE DIFFERENCE DOIT ETRE SIGNALÉE SANS DELAI A L'ARCHITECTE.

| | | | | | | | |
|--|---|----------|---------------------------|---------|------------|----------|--------|
| Maître de l'ouvrage: INTEGRA INVESTMENT s.a. Z.I. Rohlach L-5280 SANDWEILER | Maître de l'ouvrage délégué: TRACOL IMMOBILIER s.a. Z.I. Rohlach L-5280 SANDWEILER | | | | | | |
| Projet: PAP MATHENDAHL 2,3,4 & 5 | | | | | | | |
| Titre: PAP PARTIE GRAPHIQUE - Modification Ponctuelle II | | | | | | | |
|  JIM CLEMES ASSOCIATES s.a. 68, Rue de Luxembourg L-4221 Esch-sur-Alzette Tel: +352 55321931, Fax: +352 553219 900, Mail: info@jimclemes.com | <table border="1"> <tr> <td>Plan N°:</td> <td>1440-01_01-IM-500_MoPo_II</td> </tr> <tr> <td>Date:</td> <td>29/11/2019</td> </tr> </table> | Plan N°: | 1440-01_01-IM-500_MoPo_II | Date: | 29/11/2019 | | |
| Plan N°: | 1440-01_01-IM-500_MoPo_II | | | | | | |
| Date: | 29/11/2019 | | | | | | |
| | <table border="1"> <tr> <td>Axe:</td> <td>----</td> </tr> <tr> <td>Rev N°:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Echelle:</td> <td>1/ 500</td> </tr> </table> | Axe: | ---- | Rev N°: | | Echelle: | 1/ 500 |
| Axe: | ---- | | | | | | |
| Rev N°: | | | | | | | |
| Echelle: | 1/ 500 | | | | | | |


Une troisième **Modification Ponctuelle du Plan d'Aménagement Particulier « Mathendahl-2,3,4&5 »** datée du 05/08/2020 a été approuvée par décision du Ministre de l'Intérieur le **01/10/2020**.



| | | |
|--|------|------|
| PAP approuvé par décision du Ministre de l'Intérieur le 28/01/2016 - Réf N° 17473/34C | | |
| Modification Ponctuelle I du PAP approuvée par décision du Ministre de l'Intérieur le 21/03/2019 | | |
| Modification Ponctuelle II du PAP approuvée par décision du Ministre de l'Intérieur le 13/12/2019 | | |
| Modification Ponctuelle III du PAP: Lot Z1 - modification de la limite de la surface constructible (destinée au séjour prolongé) | | |
| Modification | Rev. | Date |



N.B.: CHAQUE NOUVELLE REVISION ANNULE ET REMPLACE TOUS LES PLANS PRECEDENTS. TOUTES LES COTES SONT A VERIFIER PAR L'ENTREPRISE OU BUREAU D'ETUDE AVANT MISE EN OEUVRE ET TOUTE DIFFERENCE DOIT ETRE SIGNALÉE SANS DELAI A L'ARCHITECTE.

| | | | |
|--|--|--|---|
| Maitre de l'ouvrage: INTEGRA INVESTMENT s.a. Z.I. Rohlach L-5280 SANDWEILER | | Maitre de l'ouvrage délégué: TRACOL IMMOBILIER s.a. Z.I. Rohlach L-5280 SANDWEILER | |
| Projet: PAP MATHENDAHL 2,3,4 & 5 | | | |
| Titre: PAP PARTIE GRAPHIQUE - Modification Ponctuelle III | | | |
|  JIM CLEMES ASSOCIATES s.a. 68, Rue de Luxembourg L-4221 Esch-sur-Alzette Tel: +352 55521931, Fax: +352 553219 900, Mail: info@jimclemes.com | | Plan N°: 1.440-01_01-IM-500_MoPo_III | Axa: Rev N°: Echelle: 1/500 |
| | | Date: 05/08/2020 | |

PARCELLES / EXTRAITS CADASTRAUX

Parcelles cadastrales concernées par la MOPO IV :

- Lot du PAP : Numéro cadastral

- Lot A1 : 2760 / 9209
- Lot A2 : 2760 / 9208
- Lot A3 : 2760 / 9207
- Lot A4 : 2760 / 9206
- Lot A5 : 2760 / 9205
- Lot A6 : 2760 / 9204

- Lot B5 : 2767 / 9528
- Lot B6 : 2767 / 9529
- Lot B7 : 2760 / 9202
- Lot B8 : 2760 / 9203
- Lot B9 : 2760 / 9201
- Lot B10 : 2760 / 9200
- Lot B11 : 2760 / 9199
- Lot B12 : 2760 / 9198
- Lot B13 : 2760 / 9197

- Lot C1 : 2760 / 9168
- Lot C4 : 2760 / 9165
- Lot C5 : 2760 / 9164
- Lot C6 : 2760 / 9163
- Lot C7 : 2760 / 9162
- Lot C8 : 2760 / 9161
- Lot C9 : 2760 / 9160
- Lot C10 : 2760 / 9159
- Lot C11 : 2760 / 9158
- Lot C12 : 2760 / 9157
- Lot C13 : 2760 / 9156
- Lot C14 : 2760 / 9155

- Lot D1 : 2760 / 9142
- Lot D2 : 2760 / 9143
- Lot D3 : 2760 / 9144
- Lot D4 : 2760 / 9145
- Lot D5 : 2760 / 9146
- Lot D6 : 2760 / 9147
- Lot D7 : 2760 / 9148
- Lot D8 : 2729 / 9088
- Lot D9 : 2729 / 9089
- Lot D10 : 2729 / 9090
- Lot D11 : 2729 / 9534

- Lot E8 : 2743 / 9070
- Lot E9 : 2743 / 9071

- Lot R4 : 2596 / 9272

Localisation des lots modifiés

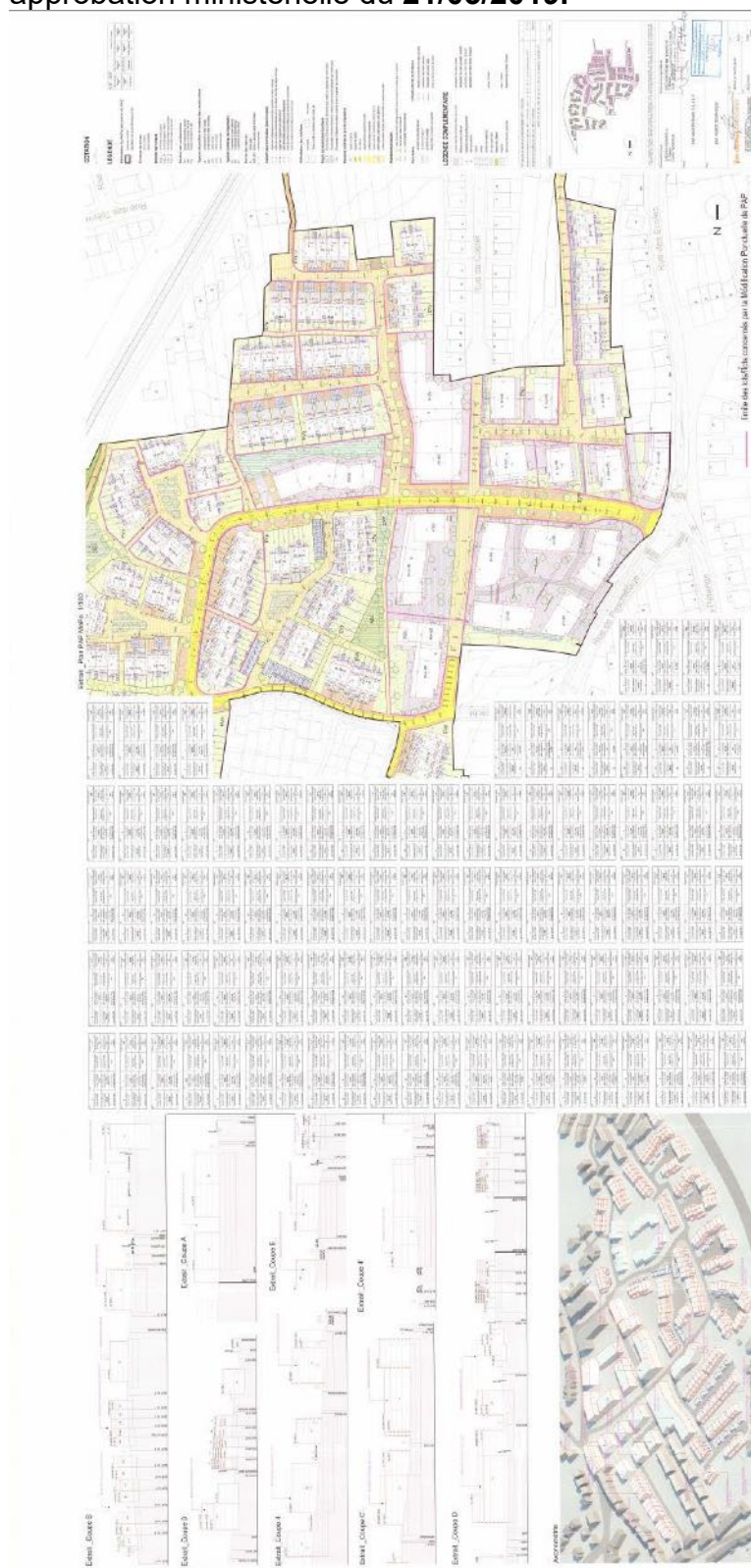


Représentation à titre indicatif du PAP « Mathendahl-2, 3, 4&5 » avec approbation ministérielle du **28/01/2016** et avec la référence N° **17473/34C**.



Modification Ponctuelle I du PAP

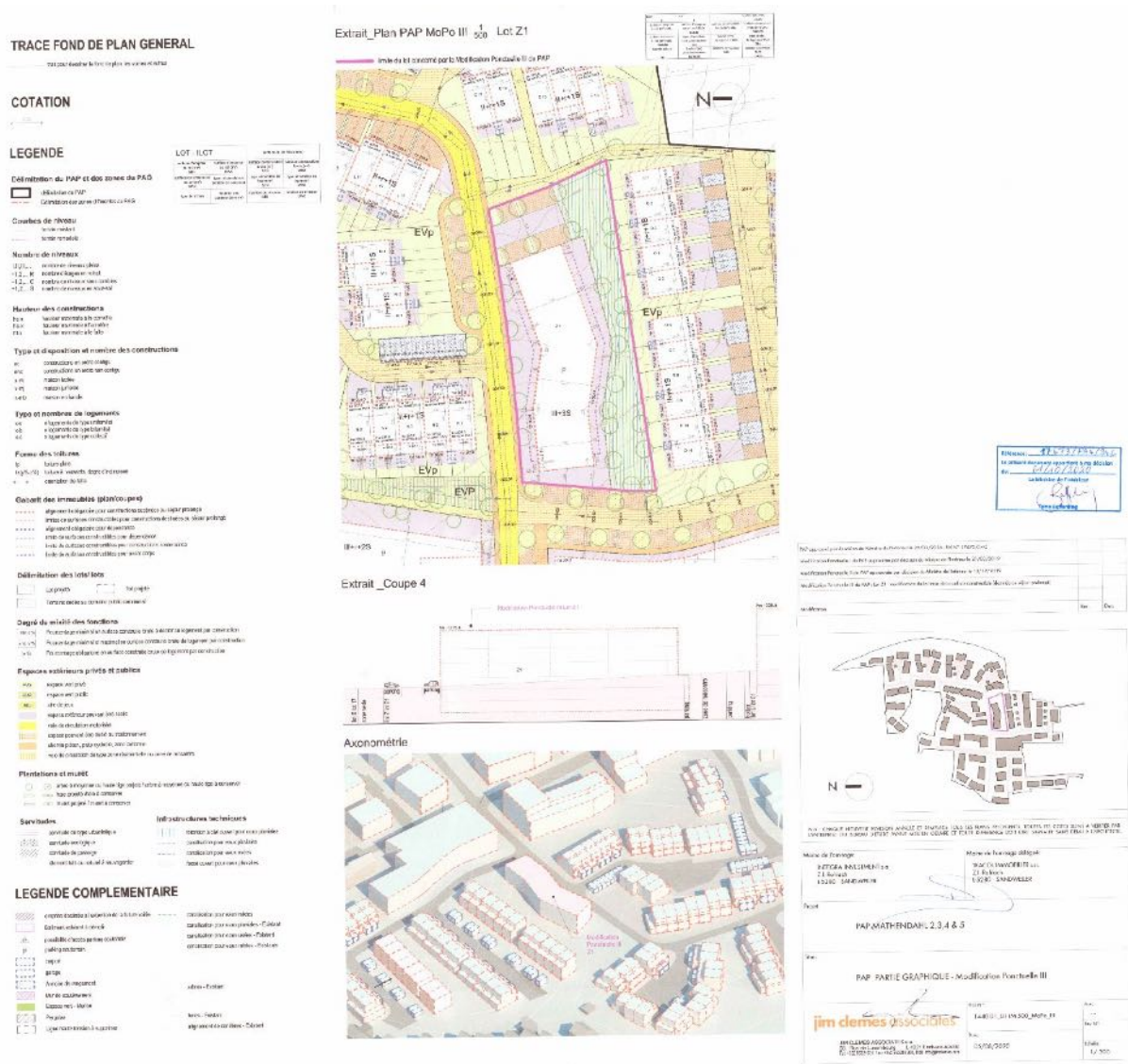
Représentation à titre indicatif de la MoPo I du PAP « Mathendahl-2, 3, 4&5 » avec approbation ministérielle du **21/03/2019**.



Représentation à titre indicatif de la MoPo II du PAP « Mathendahl-2, 3, 4&5 » avec approbation ministérielle du **13/12/2019**.



Représentation à titre indicatif de la MoPo III du PAP « Mathendahl-2, 3, 4&5 » avec approbation ministérielle du **01/10/2020**.



1. Modification des lots A1, A2, A3, A4, A5, A6

Extrait Plan PAP Approuvé : Lots A1, A2, A3, A4, A5, A6



Extrait Plan Modification Ponctuelle IV du PAP : Lots A1, A2, A3, A4, A5, A6



Les niveaux projetés des maisons des lots A1 à A6 sont modifiés afin de s'adapter au niveau de la voirie exécutée selon certaines contraintes techniques.

Les niveaux des maisons A5 et A6 sont relevés de 70cm (au-delà de la tolérance des 50cm autorisés dans le PAP), tandis que les niveaux des maisons A1 à A4 sont relevés de 40 à 55cm.

Les hauteurs des constructions des lots A2 à A4 sont adaptées en fonction des nouveaux niveaux de voirie, afin que les acrotères des maisons A2 à A6 soient au même niveau.

L'implantation des maisons des lots A5 et A6 est reculée de 2m vers l'arrière pour faciliter l'accès des véhicules dans les garages. La géométrie et les superficies des parcelles A4, A5 et A6 sont légèrement modifiées, mais les surfaces des parcelles s'équilibrent (la surface globale de ces trois lots est inchangée, la cession est inchangée).

La géométrie des espaces extérieurs pouvant être scellés des lots A5 et A6 est adaptée selon le dégagement avant devenu plus important, cependant la surface de scellement au sol maximale allouée à ces lots est inchangée.

L'emprise de la construction du lot A2 est allongée d'1m pour que la profondeur de la zone de construction soit de 11m comme les autres lots A3 à A6. La surface de scellement maximale est adaptée en fonction de cette modification, ainsi que l'emprise au sol maximale. La SCB n'est pas modifiée.

L'adaptation de ces surfaces à l'échelle des 10 ha du périmètre du PAP n'a pas d'impact sur le calcul global du COS.

Un mur de soutènement reprend la rupture de niveau à l'arrière des maisons A1 à A6 afin de maintenir les terres vis-à-vis du modelage du terrain de l'aire de jeu et du niveau de la piste cyclable. Ce mur en béton, comme l'ensemble des murs de soutènement de plus de 1M, sera obligatoirement végétalisé.

IV.

| ILOT | LOT | Surface lat (Ares) | |
|--|--|---|--|
| A | 1 | 4,62 | |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX 109,00 | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX 256,36 |
| surface scellement au sol (m²) MAX 141,66 | type, disposition, nbre constructions onc, 1-mi | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX 1-u |
| type de toiture | hauteur (m) des constructions ha-9,60 | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX III+1S |
| tp, t1 (13°-20°) | | | |

| ILOT | LOT | | Surface lot (ares) | |
|------|---|--|---|---|
| | A | 2 | 1,66 | |
| | surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX 75,00 | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX 214,44 |
| | surface scelllement au sol (m²) MAX 92,50 | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mb | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX 1-u |
| | type de toiture tp, t1 (13°-20°) | hauteur (m) des constructions ha-9,90 | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX III+15 |

| I.O.I | | Surface lot (ares) | |
|--|--|---|---|
| A | B | 1.31 | |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX 75,00 | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX 199,49 |
| surface scellement au sol (m²) MAX 95,91 | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mb | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX 1-u |
| type de toiture tp, t1 (13°-20°) | hauteur (m) des constructions ha-9,75 | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX III+15 |

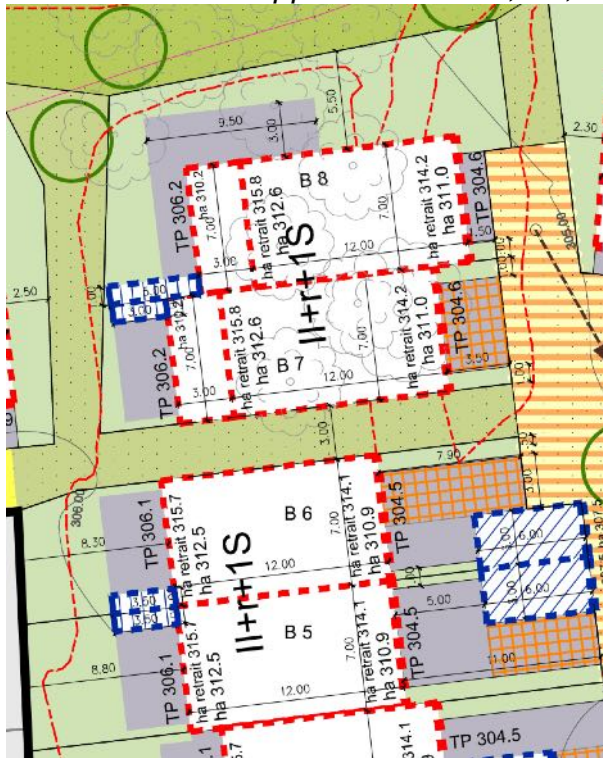
| ILOT | LOT | | Surface lot (ares) |
|---|---|--------------------------------------|--|
| A | 4 | | 1.44 |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX 75,00 | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX 199,49 |
| surface scellement au sol (m²) MAX 95,91 | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mb | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX 1-u |
| type de toiture | hauteur (m) des constructions ha-9,75 | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX III+15 |
| tp, t1 (13°-20°) | | | |

| ILOT | LOT | | Surface lot (ares) |
|---|---|--------------------------------------|--|
| A | 5 | | 1.46 |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX 75,00 | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX 199,49 |
| surface scellement au sol (m²) MAX 97,99 | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mb | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX 1-u |
| type de toiture to. t1 (13°-20°) | hauteur (m) des constructions ha-9,60 | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX III+15 |

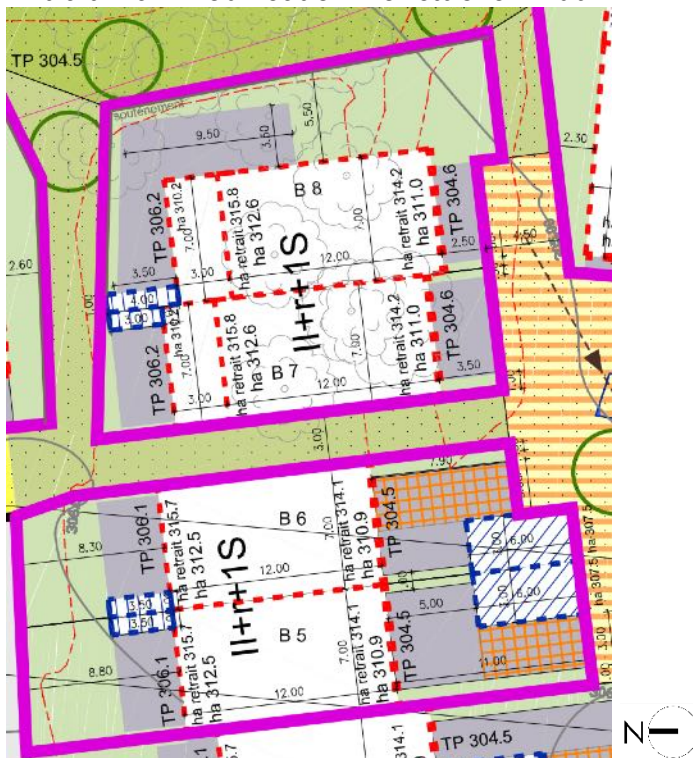
| ILOT | LOT | | Surface lot (ares) |
|---|--|---|---|
| A | 6 | | 1.84 |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX 75,00 | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX 214,44 |
| surface scelllement au sol (m²) MAX 97,99 | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mb | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX 1-u |
| type de toiture to. t1 (13°-20°) | hauteur (m) des constructions ba-9.60 | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX III+15 |

2. Modification des lots B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13

Extrait Plan PAP Approuvé : Lot B5, B6, B7, B8



Extrait Plan Modification Ponctuelle IV du PAP : Lot B5, B6, B7, B8



L'implantation de la maison du lot B8 est reculée de 1m vers l'arrière pour faciliter l'accès au garage. La géométrie des espaces extérieurs pouvant être scellés est légèrement modifiée pour offrir plus de souplesse pour l'implantation et la forme de la terrasse et autres accès, sans modification de la surface de scellement au sol maximale.

Afin de construire des typologies de maison diversifiées, les surfaces construites brutes des lots B5, B6, B7 et B8 sont augmentées afin de pouvoir construire un étage en retrait fonctionnel.

*Schémas initiaux du degré d'utilisation du sol des Lots B5-B6-B7-B8 et **MoPo IV**.*

| ILOT | LOT | Surface lot (ares) | |
|---|---|--------------------------------------|---|
| B | 5 | 2,22 | |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX 87,50 | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX 197,49 |
| surface scellement au sol (m²) MAX 127,13 | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mb | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX 1-u |
| type de toiture tp, t1 (13°-20°) | hauteur (m) des constructions ha-6,40; har-9,60 | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX II+1R+1S |



| ILOT | LOT | Surface lot (ares) | |
|---|---|--------------------------------------|---|
| B | 6 | 2,06 | |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX 87,50 | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX 212,44 |
| surface scellement au sol (m²) MAX 123,58 | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mb | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX 1-u |
| type de toiture tp, t1 (13°-20°) | hauteur (m) des constructions ha-6,40; har-9,60 | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX II+1R+1S |



| ILOT | LOT | Surface lot (ares) | |
|---|---|--------------------------------------|---|
| B | 7 | 1,57 | |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX 108,00 | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX 214,44 |
| surface scellement au sol (m²) MAX 133,85 | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mj | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX 1-u |
| type de toiture tp, t1 (13°-20°) | hauteur (m) des constructions ha-6,40; har-9,60 | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX II+1R+1S |



| ILOT | LOT | Surface lot (ares) | |
|---|---|--------------------------------------|---|
| B | 8 | 2,69 | |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX 110,00 | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX 214,44 |
| surface scellement au sol (m²) MAX 127,51 | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mj | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX 1-u |
| type de toiture tp, t1 (13°-20°) | hauteur (m) des constructions ha-6,40; har-9,60 | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX II+1R+1S |



| ILOT | LOT | Surface lot (ares) | |
|---|---|--------------------------------------|---|
| B | 5 | 2,22 | |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX 87,50 | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX 225,00 |
| surface scellement au sol (m²) MAX 127,13 | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mb | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX 1-u |
| type de toiture tp, t1 (13°-20°) | hauteur (m) des constructions ha-6,40; har-9,60 | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX II+1R+1S |

| ILOT | LOT | Surface lot (ares) | |
|---|---|--------------------------------------|---|
| B | 6 | 2,06 | |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX 87,50 | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX 225,00 |
| surface scellement au sol (m²) MAX 123,58 | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mb | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX 1-u |
| type de toiture tp, t1 (13°-20°) | hauteur (m) des constructions ha-6,40; har-9,60 | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX II+1R+1S |

| ILOT | LOT | Surface lot (ares) | |
|---|---|--------------------------------------|---|
| B | 7 | 1,57 | |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX 108,00 | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX 240,00 |
| surface scellement au sol (m²) MAX 133,85 | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mj | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX 1-u |
| type de toiture tp, t1 (13°-20°) | hauteur (m) des constructions ha-6,40; har-9,60 | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX II+1R+1S |

| ILOT | LOT | Surface lot (ares) | |
|---|---|--------------------------------------|---|
| B | 8 | 2,69 | |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX 110,00 | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX 240,00 |
| surface scellement au sol (m²) MAX 127,51 | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mj | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX 1-u |
| type de toiture tp, t1 (13°-20°) | hauteur (m) des constructions ha-6,40; har-9,60 | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX II+1R+1S |

Pour procéder à cette augmentation, les surfaces construites brutes sont retranchées dans les lots B9, B10, B11, B12, B13, dont les typologies développent une SCB de max. 190m².

Sur l'ensemble de ces neuf lots, la surface construite brute globale s'équilibre.

Schémas initiaux du degré d'utilisation du sol des Lots B9-B10-B11-B12-B13 et MoPo IV.

| ILOT | LOT | Surface lot (ares) | |
|---|---|--------------------------------------|---|
| B | 9 | 1,88 | |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX 108,00 | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX 214,44 |
| surface scellement au sol (m²) MAX 125,56 | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mb | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX 1-u |
| type de toiture tp, t1 (13°-20°) | hauteur (m) des constructions ha-6,40; har-9,60 | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX II+1R+1S |

| ILOT | LOT | Surface lot (ares) | |
|---|---|--------------------------------------|---|
| B | 9 | 1,85 | |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX 108,00 | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX 190,00 |
| surface scellement au sol (m²) MAX 125,56 | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mb | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX 1-u |
| type de toiture tp, t1 (13°-20°) | hauteur (m) des constructions ha-6,40; har-9,60 | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX II+1R+1S |

| ILOT | LOT | Surface lot (ares) | |
|---|---|--------------------------------------|---|
| B | 10 | 1,51 | |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX 108,00 | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX 199,49 |
| surface scellement au sol (m²) MAX 125,56 | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mb | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX 1-u |
| type de toiture tp, t1 (13°-20°) | hauteur (m) des constructions ha-6,40; har-9,60 | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX II+1R+1S |

| ILOT | LOT | Surface lot (ares) | |
|---|---|--------------------------------------|---|
| B | 10 | 1,50 | |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX 108,00 | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX 190,00 |
| surface scellement au sol (m²) MAX 125,56 | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mb | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX 1-u |
| type de toiture tp, t1 (13°-20°) | hauteur (m) des constructions ha-6,40; har-9,60 | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX II+1R+1S |

| ILOT | LOT | Surface lot (ares) | |
|---|---|--------------------------------------|---|
| B | 11 | 1,42 | |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX 107,00 | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX 199,49 |
| surface scellement au sol (m²) MAX 124,56 | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mb | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX 1-u |
| type de toiture tp, t1 (13°-20°) | hauteur (m) des constructions ha-6,40; har-9,60 | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX II+1R+1S |

| ILOT | LOT | Surface lot (ares) | |
|---|---|--------------------------------------|---|
| B | 11 | 1,47 | |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX 107,00 | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX 190,00 |
| surface scellement au sol (m²) MAX 124,56 | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mb | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX 1-u |
| type de toiture tp, t1 (13°-20°) | hauteur (m) des constructions ha-6,40; har-9,60 | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX II+1R+1S |

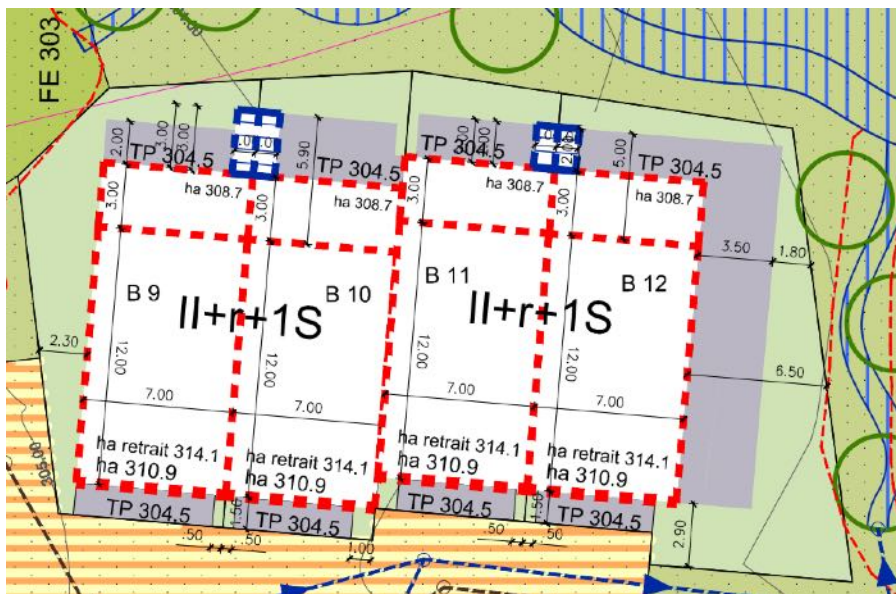
| ILOT | LOT | Surface lot (ares) | |
|---|---|--------------------------------------|---|
| B | 12 | 2,70 | |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX 107,00 | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX 214,44 |
| surface scellement au sol (m²) MAX 124,56 | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mb | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX 1-u |
| type de toiture tp, t1 (13°-20°) | hauteur (m) des constructions ha-6,40; har-9,60 | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX II+1R+1S |

| ILOT | LOT | Surface lot (ares) | |
|---|---|--------------------------------------|---|
| B | 12 | 2,69 | |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX 107,00 | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX 190,00 |
| surface scellement au sol (m²) MAX 124,56 | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mb | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX 1-u |
| type de toiture tp, t1 (13°-20°) | hauteur (m) des constructions ha-6,40; har-9,60 | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX II+1R+1S |

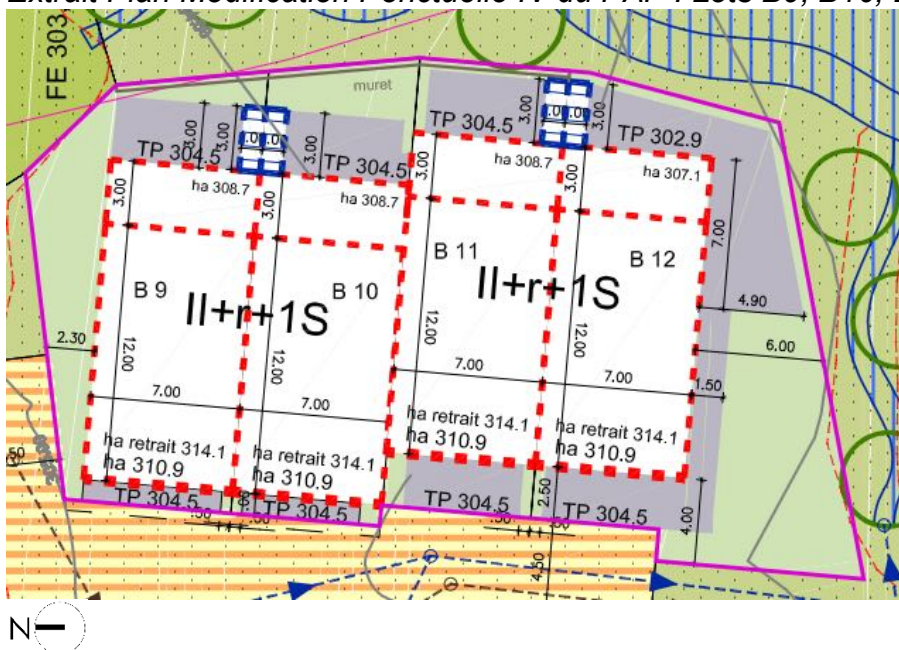
| ILOT | LOT | Surface lot (ares) | |
|---|---|--------------------------------------|---|
| B | 13 | 1,49 | |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX 108,00 | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX 214,44 |
| surface scellement au sol (m²) MAX 131,28 | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mb | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX 1-u |
| type de toiture tp, t1 (13°-20°) | hauteur (m) des constructions ha-6,40; har-9,60 | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX II+1R+1S |

| ILOT | LOT | Surface lot (ares) | |
|---|---|--------------------------------------|---|
| B | 13 | 1,49 | |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX 108,00 | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX 190,00 |
| surface scellement au sol (m²) MAX 131,28 | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mb | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX 1-u |
| type de toiture tp, t1 (13°-20°) | hauteur (m) des constructions ha-6,40; har-9,60 | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX II+1R+1S |

Extrait Plan PAP Approuvé : Lots B9, B10, B11, B12



Extrait Plan Modification Ponctuelle IV du PAP : Lots B9, B10, B11, B12



L'implantation des maisons des lots B11 et B12 est reculée de 1m vers l'arrière pour faciliter l'accès aux garages.

La géométrie des espaces extérieurs pouvant être scellés des lots B9, B11 et B12 est légèrement modifiée pour offrir plus de souplesse pour l'implantation et la forme des terrasses et autres accès, sans modification de la surface de scellement au sol maximale autorisée.

La maison B12 initialement prévue de plain-pied devient une maison en demi-niveau, le niveau du jardin arrière descend de 1.60m afin de mieux s'adapter aux niveaux projetés des bassins de rétention développés en zone arrière.

Entre les jardins des maisons B11 et B12 un muret de soutènement reprend la rupture de niveau et se prolonge à l'arrière des lots B11, B10 et B9 afin de maintenir les terres vis-à-vis du modelage des bassins de rétention.

L'alignement entre les lots B9 et B10 et la zone de rencontre est reculé de 50cm pour ouvrir le passage vers les lots B11 et B12 pour en faciliter l'accès par véhicule.

La géométrie et les superficies des parcelles B9, B10, B11, B12 sont légèrement modifiées, mais les surfaces des parcelles s'équilibrent (la surface globale de ces lots est inchangée).

Schémas initiaux du degré d'utilisation du sol des Lots B9-B10-B11-B12-B13 et MoPo IV.

| ILOT | LOT | | Surface lot (ares) |
|------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| B | 9 | | 1,88 |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX |
| | 108,00 | | 214,44 |
| surface scellement au sol (m²) MAX | type, disposition, nbre constructions | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX |
| 125,56 | oc, 1-mb | | 1-u |
| type de toiture | hauteur (m) des constructions | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX |
| tp, t1 (13°-20°) | ha-6,40; har-9,60 | | II+1R+1S |

| ILOT | LOT | | Surface lot (ares) |
|------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| B | 9 | | 1,85 |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX |
| | 108,00 | | 190,00 |
| surface scellement au sol (m²) MAX | type, disposition, nbre constructions | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX |
| 125,56 | oc, 1-mb | | 1-u |
| type de toiture | hauteur (m) des constructions | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX |
| tp, t1 (13°-20°) | ha-6,40; har-9,60 | | II+1R+1S |

| ILOT | LOT | | Surface lot (ares) |
|------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| B | 10 | | 1,51 |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX |
| | 108,00 | | 199,49 |
| surface scellement au sol (m²) MAX | type, disposition, nbre constructions | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX |
| 125,56 | oc, 1-mb | | 1-u |
| type de toiture | hauteur (m) des constructions | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX |
| tp, t1 (13°-20°) | ha-6,40; har-9,60 | | II+1R+1S |

| ILOT | LOT | | Surface lot (ares) |
|------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| B | 10 | | 1,50 |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX |
| | 108,00 | | 190,00 |
| surface scellement au sol (m²) MAX | type, disposition, nbre constructions | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX |
| 125,56 | oc, 1-mb | | 1-u |
| type de toiture | hauteur (m) des constructions | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX |
| tp, t1 (13°-20°) | ha-6,40; har-9,60 | | II+1R+1S |

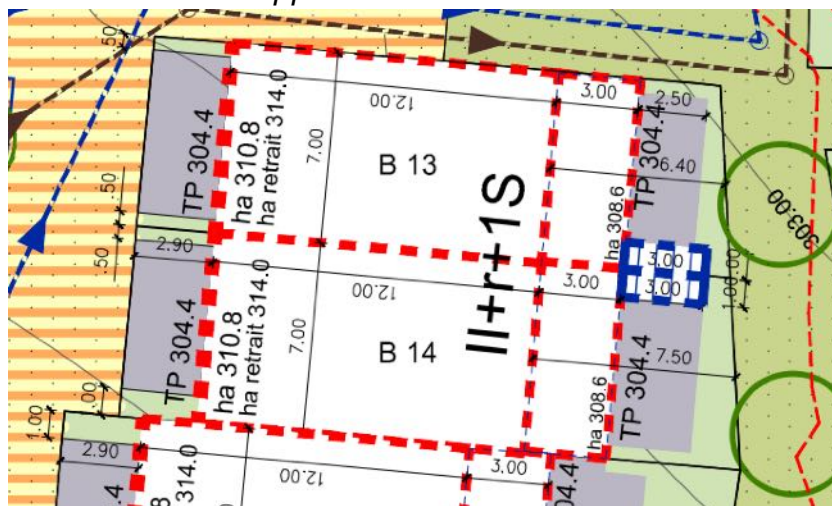
| ILOT | LOT | | Surface lot (ares) |
|------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| B | 11 | | 1,42 |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX |
| | 107,00 | | 199,49 |
| surface scellement au sol (m²) MAX | type, disposition, nbre constructions | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX |
| 124,56 | oc, 1-mb | | 1-u |
| type de toiture | hauteur (m) des constructions | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX |
| tp, t1 (13°-20°) | ha-6,40; har-9,60 | | II+1R+1S |

| ILOT | LOT | | Surface lot (ares) |
|------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| B | 11 | | 1,47 |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX |
| | 107,00 | | 190,00 |
| surface scellement au sol (m²) MAX | type, disposition, nbre constructions | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX |
| 124,56 | oc, 1-mb | | 1-u |
| type de toiture | hauteur (m) des constructions | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX |
| tp, t1 (13°-20°) | ha-6,40; har-9,60 | | II+1R+1S |

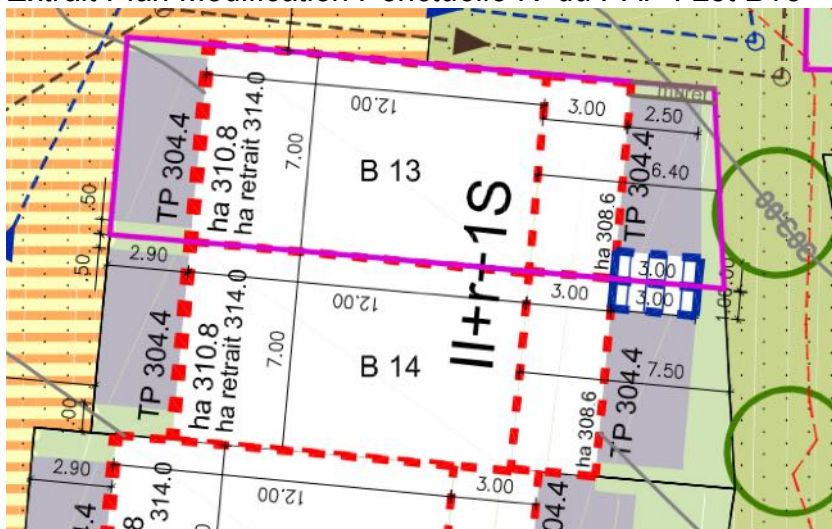
| ILOT | LOT | | Surface lot (ares) |
|------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| B | 12 | | 2,70 |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX |
| | 107,00 | | 214,44 |
| surface scellement au sol (m²) MAX | type, disposition, nbre constructions | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX |
| 124,56 | oc, 1-mb | | 1-u |
| type de toiture | hauteur (m) des constructions | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX |
| tp, t1 (13°-20°) | ha-6,40; har-9,60 | | II+1R+1S |

| ILOT | LOT | | Surface lot (ares) |
|------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| B | 12 | | 2,69 |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX |
| | 107,00 | | 190,00 |
| surface scellement au sol (m²) MAX | type, disposition, nbre constructions | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX |
| 124,56 | oc, 1-mb | | 1-u |
| type de toiture | hauteur (m) des constructions | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX |
| tp, t1 (13°-20°) | ha-6,40; har-9,60 | | II+1R+1S |

Extrait Plan PAP Approuvé : Lot B13



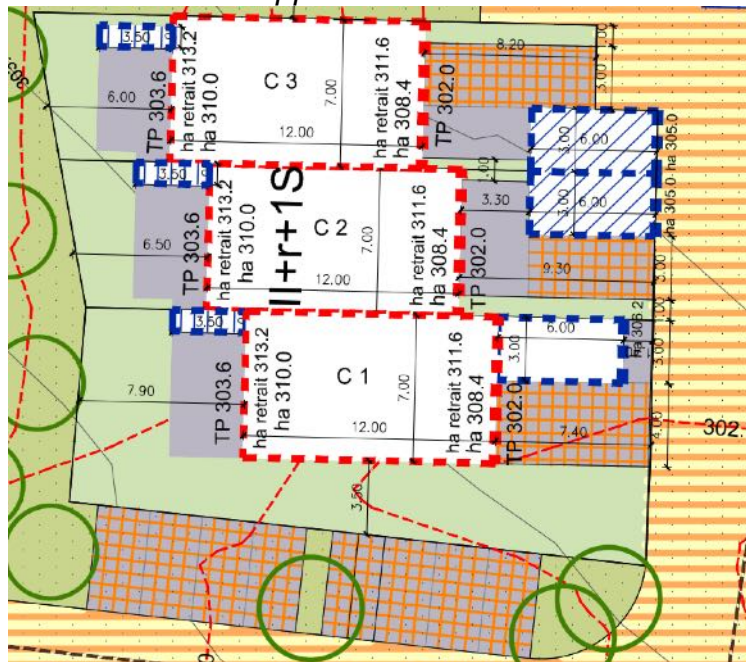
Extrait Plan Modification Ponctuelle IV du PAP : Lot B13



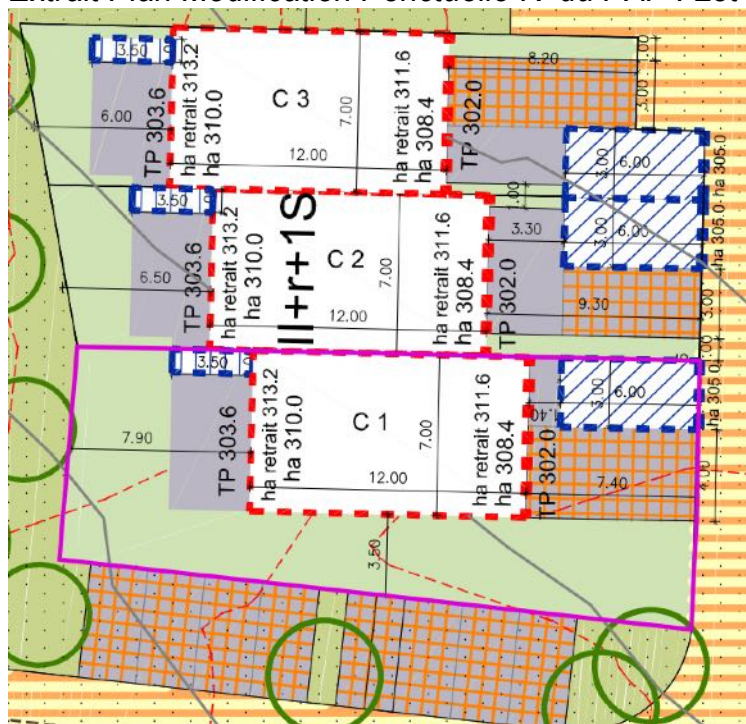
La géométrie des espaces extérieurs pouvant être scellés est légèrement modifiée pour offrir la possibilité de réaliser une plus grande terrasse pour le lot B13. Un muret de soutènement est ajouté pour soutenir la terrasse vis-à-vis de la déclivité du passage public voisin.

3. Modification du lot C1

Extrait Plan PAP Approuvé : Lot C1



Extrait Plan Modification Ponctuelle IV du PAP : Lot C1

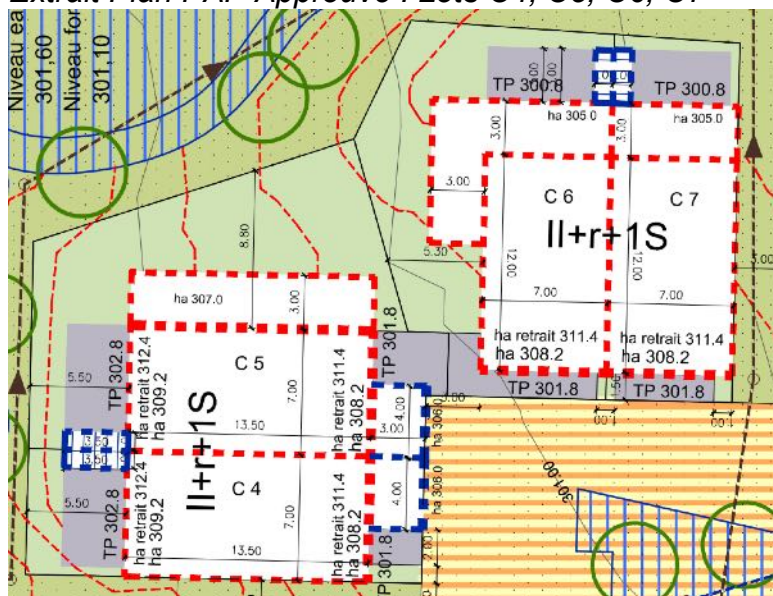


Pour plus de cohérence, la typologie de la maison du lot C1, avec un garage accolé à la façade avant (orienté sud), a été revue selon le modèle des maisons voisines, avec un carport détaché du volume de l'habitation, implanté directement sur l'alignement de l'espace de rencontre.

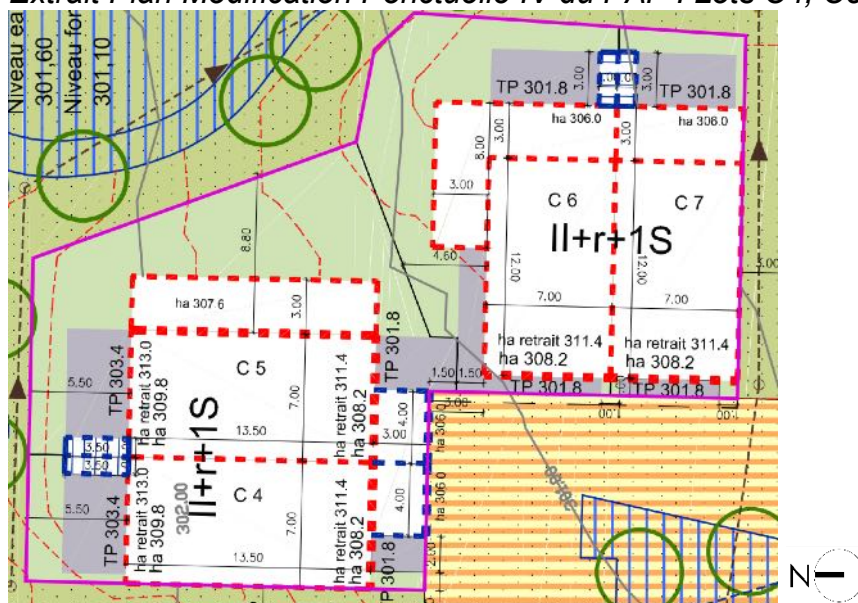
Aucune modification n'est apportée aux coefficients de densité de ce lot.

4. Modification des lots C4, C5, C6, C7

Extrait Plan PAP Approuvé : Lots C4, C5, C6, C7



Extrait Plan Modification Ponctuelle IV du PAP : Lots C4, C5, C6, C7



Schémas initiaux du degré d'utilisation du sol des Lots C4, C5, C6, C7 et MoPo IV.
➔ Pas de changement des superficies des lots malgré le changement de géométrie

| ILOT | LOT | Surface lot (ares) | |
|------------------------------------|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| C | 4 | 1,54 | |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX |
| | 110,00 | | 214,44 |
| surface scellement au sol (m²) MAX | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mj | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX |
| 121,88 | | 1-u | 1-u |
| type de toiture | hauteur (m) des constructions | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX |
| tp,t1(13°-20°) | ha-6,40; har-9,60 | | II+1R+1S |

| ILOT | LOT | Surface lot (ares) | |
|------------------------------------|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| C | 4 | 1,54 | |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX |
| | 110,00 | | 214,44 |
| surface scellement au sol (m²) MAX | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mj | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX |
| 121,88 | | 1-u | 1-u |
| type de toiture | hauteur (m) des constructions | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX |
| tp,t1(13°-20°) | ha-6,40; har-9,60 | | II+1R+1S |

| ILOT | LOT | Surface lot (ares) | |
|------------------------------------|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| C | 5 | 3,09 | |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX |
| | 150,50 | | 214,44 |
| surface scellement au sol (m²) MAX | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mj | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX |
| 164,38 | | 1-u | 1-u |
| type de toiture | hauteur (m) des constructions | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX |
| tp,t1(13°-20°) | ha-6,40; har-9,60 | | II+1R+1S |

| ILOT | LOT | Surface lot (ares) | |
|------------------------------------|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| C | 5 | 3,09 | |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX |
| | 150,50 | | 214,44 |
| surface scellement au sol (m²) MAX | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mj | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX |
| 164,38 | | 1-u | 1-u |
| type de toiture | hauteur (m) des constructions | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX |
| tp,t1(13°-20°) | ha-6,40; har-9,60 | | II+1R+1S |

| ILOT | LOT | Surface lot (ares) | |
|------------------------------------|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| C | 6 | 2,49 | |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX |
| | 132,00 | | 214,44 |
| surface scellement au sol (m²) MAX | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mj | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX |
| 149,43 | | 1-u | 1-u |
| type de toiture | hauteur (m) des constructions | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX |
| tp,t1(13°-20°) | ha-6,40; har-9,60 | | II+1R+1S |

| ILOT | LOT | Surface lot (ares) | |
|------------------------------------|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| C | 6 | 2,49 | |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX |
| | 132,00 | | 214,44 |
| surface scellement au sol (m²) MAX | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mj | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX |
| 149,43 | | 1-u | 1-u |
| type de toiture | hauteur (m) des constructions | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX |
| tp,t1(13°-20°) | ha-6,40; har-9,60 | | II+1R+1S |

| ILOT | LOT | Surface lot (ares) | |
|------------------------------------|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| C | 7 | 1,41 | |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX |
| | 108,00 | | 214,44 |
| surface scellement au sol (m²) MAX | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mj | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX |
| 125,43 | | 1-u | 1-u |
| type de toiture | hauteur (m) des constructions | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX |
| tp,t1(13°-20°) | ha-6,40; har-9,60 | | II+1R+1S |

| ILOT | LOT | Surface lot (ares) | |
|------------------------------------|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| C | 7 | 1,41 | |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX |
| | 108,00 | | 214,44 |
| surface scellement au sol (m²) MAX | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mj | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX |
| 125,43 | | 1-u | 1-u |
| type de toiture | hauteur (m) des constructions | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX |
| tp,t1(13°-20°) | ha-6,40; har-9,60 | | II+1R+1S |

Le niveau du terrain projeté à l'arrière des lots C4 et C5 est rehaussé de 0.60 m et le niveau du terrain projeté à l'arrière des lots C6 et C7 est rehaussé de 1m afin de mieux s'adapter aux niveaux des bassins de rétention développés en zone arrière. Les dernières crues de l'année 2021 motivent aussi cette rehausse.

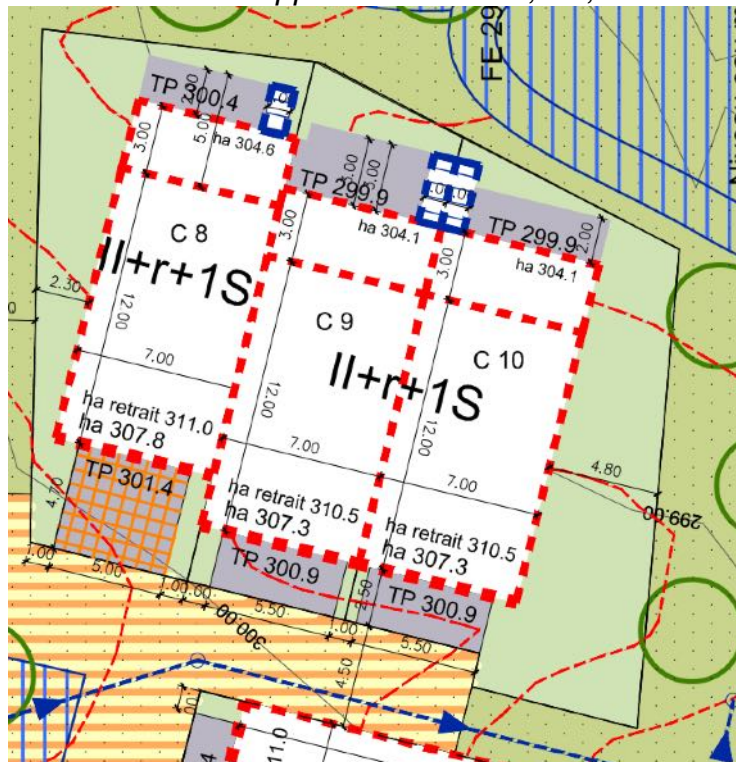
Les maisons C4 et C5 initialement prévues en demi-niveau le reste, avec seulement une adaptation du niveau projeté à l'arrière. Les maisons C6 et C7 initialement prévues en demi-niveau deviennent des maisons de plain-pied. Les gabarits sont adaptés en fonction.

La géométrie de la zone de rencontre est adaptée à l'avant des lots C5, C6 et C7 afin d'apporter plus de cohérence pour l'accès du garage de la maison C5. L'alignement entre domaine privé et public se place dans le prolongement du bord du garage de la maison C5. Cela implique que la géométrie des parcelles C5, C6 et C7 est légèrement modifiée, mais sans modification de la superficie de ces lots (aucune modification de la cession).

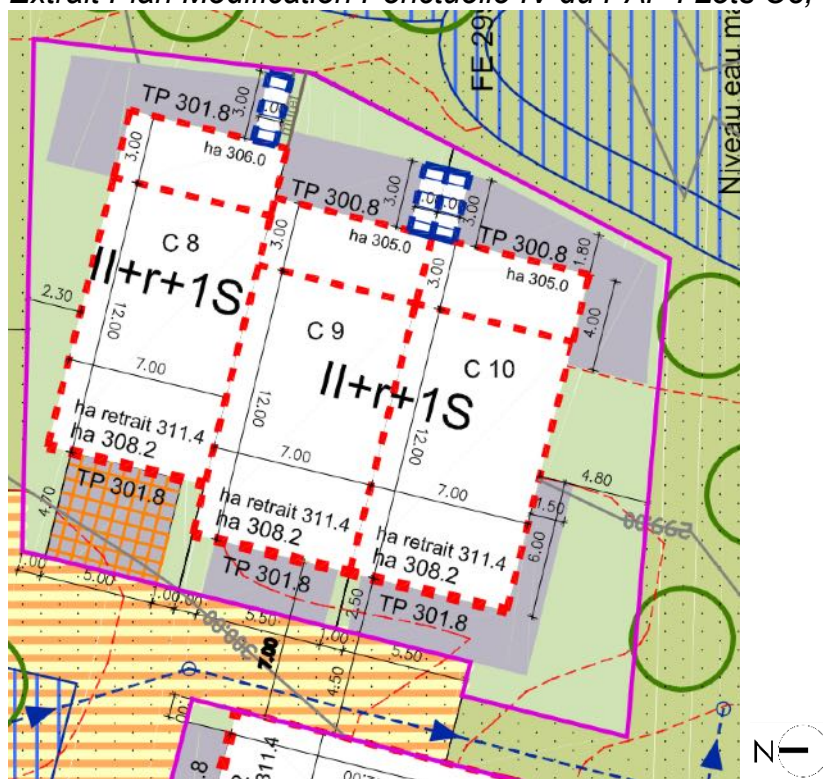
La géométrie des espaces extérieurs pouvant être scellés du lot C6 est légèrement adaptée pour permettre un accès latéral à l'habitation, ceci sans modification de la surface de scellement au sol maximale allouée à ce lot. Aucune modification n'est apportée aux coefficients de densité de ce lot.

5. Modification des lots C8, C9, C10

Extrait Plan PAP Approuvé : Lots C8, C9, C10



Extrait Plan Modification Ponctuelle IV du PAP : Lots C8, C9, C10



Le niveau du terrain projeté à l'avant des lots C8, C9, C10 est rehaussé pour atteindre le niveau 301.8, plus cohérent avec l'ensemble de la placette C.

Le niveau du jardin à l'arrière du lot C8 est relevé de 1.40m, et le niveau du terrain à l'arrière des lots C9 et C10 est relevé de 0.9m afin de mieux s'adapter aux niveaux projetés des bassins de rétention développés en zone arrière. Les dernières crues de l'année 2021 motivent aussi cette rehausse.

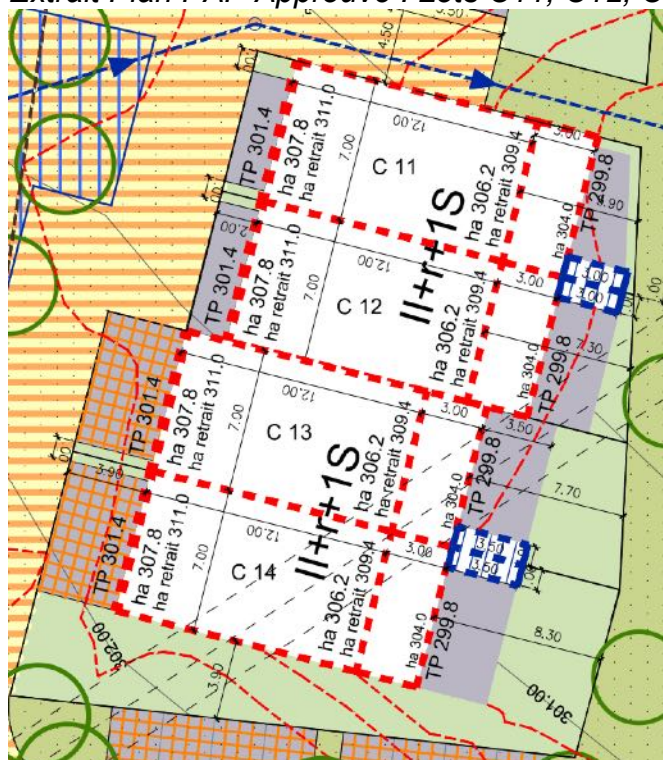
La maison du lot C8 initialement en demi-niveau devient une maison de plain-pied. Les maisons des lots C9 et C10 restent des maisons en demi-niveau. Les gabarits sont adaptés en fonction. Un muret entre les jardins du lot C8 et C9 permet de reprendre la différence de niveau.

La géométrie des espaces extérieurs pouvant être scellés des lots C8 et C10 est légèrement adaptée pour offrir plus de souplesse pour l'implantation et la forme des terrasses et autre accès, sans modification de la surface de scellement au sol maximale allouée à ces lots.

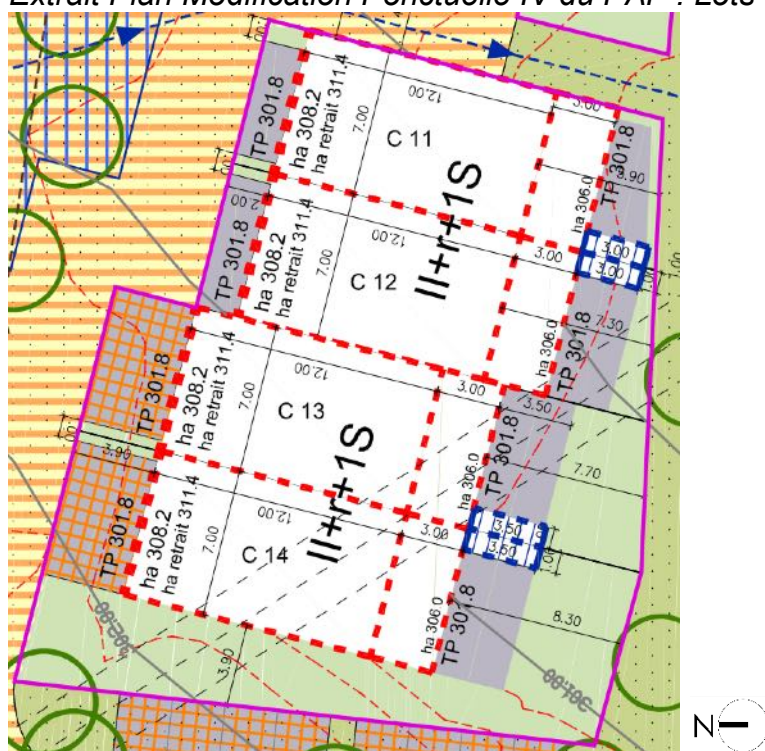
Aucune modification n'est apportée aux coefficients de densité de ces lots.

6. Modification des lots C11, C12, C13, C14

Extrait Plan PAP Approuvé : Lots C11, C12, C13, C14



Extrait Plan Modification Ponctuelle IV du PAP : Lots C11, C12, C13, C14

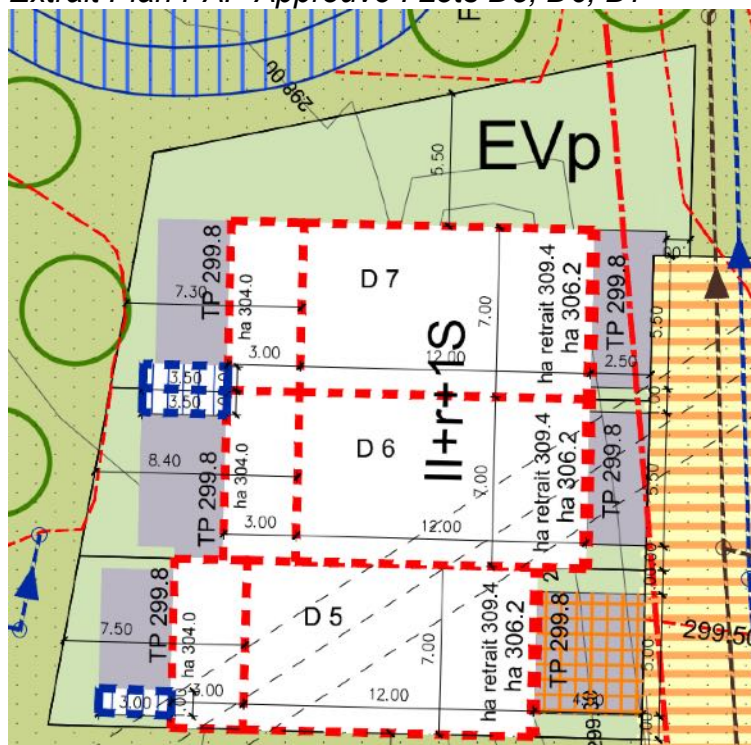


Les maisons de ces quatre lots initialement prévues de plain-pied deviennent des maisons à demi-niveau, le jardin à l'arrière étant relevé de 1m. Les gabarits sont adaptés en fonction.

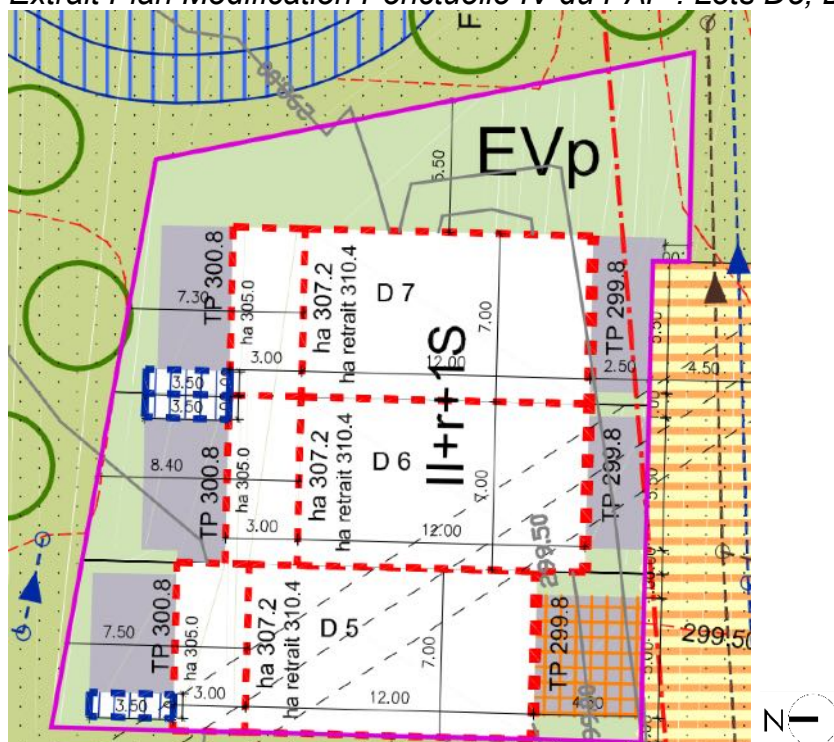
32

8. Modification des lots D5, D6, D7

Extrait Plan PAP Approuvé : Lots D5, D6, D7



Extrait Plan Modification Ponctuelle IV du PAP : Lots D5, D6, D7



Le niveau du terrain projeté à l'arrière des lots D5, D6, D7 est rehaussé de 1m, afin de mieux s'adapter aux niveaux des infrastructures et du relief.

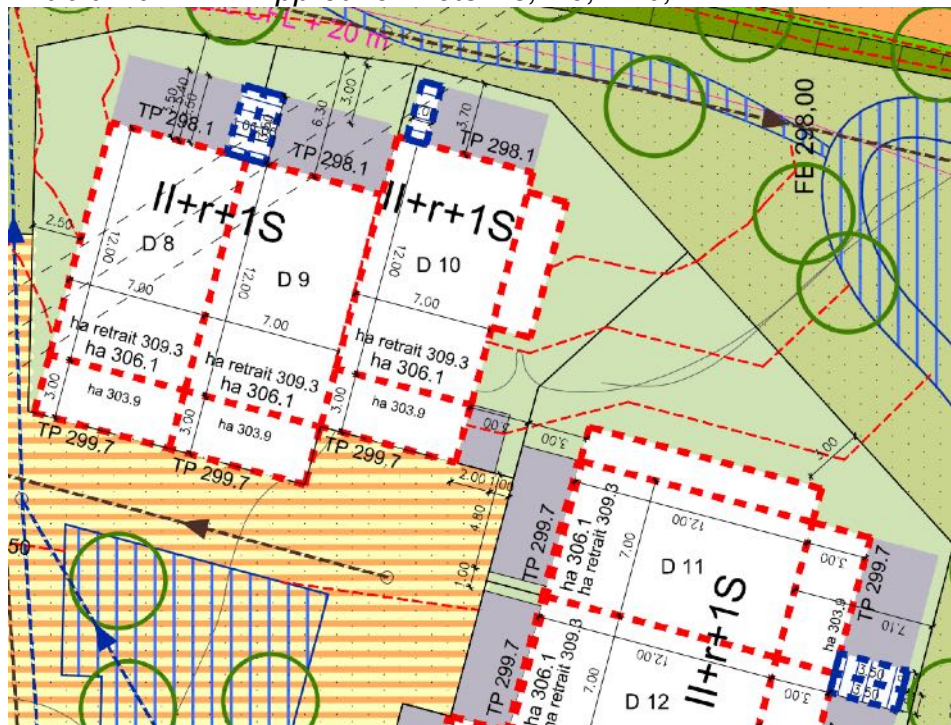
Les maisons de ces trois lots initialement prévues de plain-pied deviennent des maisons à demi-niveau, le jardin à l'arrière étant relevé de 1m. Les gabarits sont adaptés en fonction.

La géométrie des espaces extérieurs pouvant être scellés du lot D5 est légèrement adaptée pour permettre la réalisation d'une terrasse et d'une armoire de jardin un peu plus généreuse.

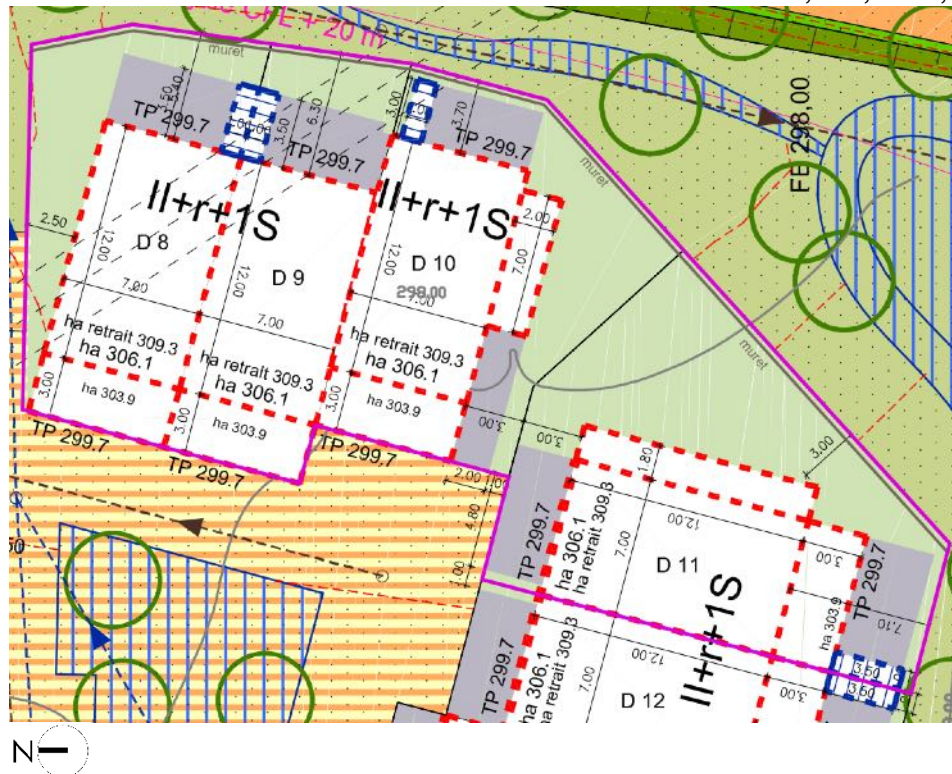
Aucune modification n'est apportée aux coefficients de densité de ces lots.

9. Modification des lots D8, D9, D10, D11

Extrait Plan PAP Approuvé : Lots D8, D9, D10, D11



Extrait Plan Modification Ponctuelle IV du PAP : Lots D8, D9, D10, D11



Le niveau du terrain projeté à l'arrière des lots D8, D9, D10 est rehaussé de 1.60m, afin de mieux s'adapter aux niveaux projetés des bassins de rétention développés en zone arrière. Les dernières crues de l'année 2021 motivent aussi cette rehausse, un mur de soutènement est ajouté au fond des parcelles D8, D9, D10, D11 afin de maintenir les terres vis-à-vis du modelage des bassins de rétention.

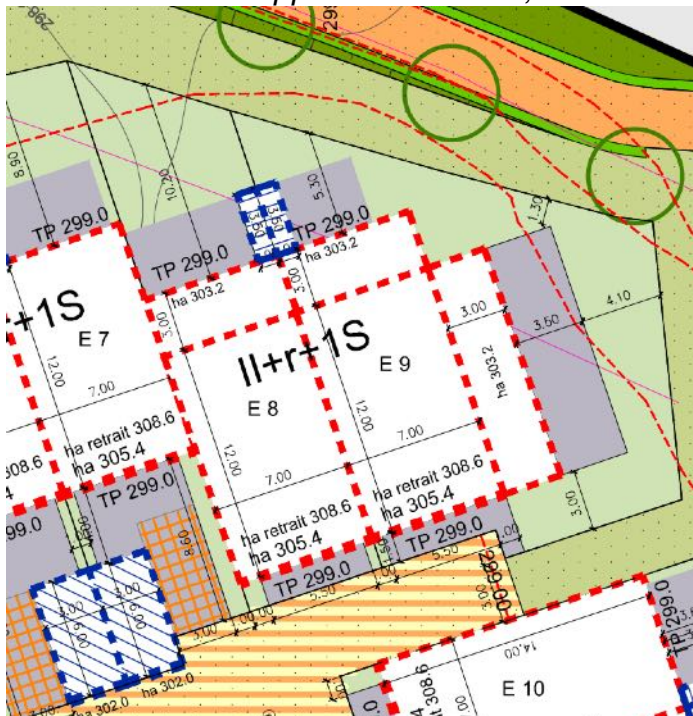
Les maisons D8, D9, D10 initialement prévues en demi-niveau deviennent des maisons de plain-pied.

La géométrie des espaces extérieurs pouvant être scellés du lot D10 est légèrement adaptée pour permettre un accès latéral à l'habitation, ceci sans modification de la surface de scellement au sol maximale allouée à ce lot.

Aucune modification n'est apportée aux coefficients de densité de ces lots.

10. Modification des lots E8, E9

Extrait Plan PAP Approuvé : Lots E8, E9



Extrait Plan Modification Ponctuelle IV du PAP : Lots E8, E9

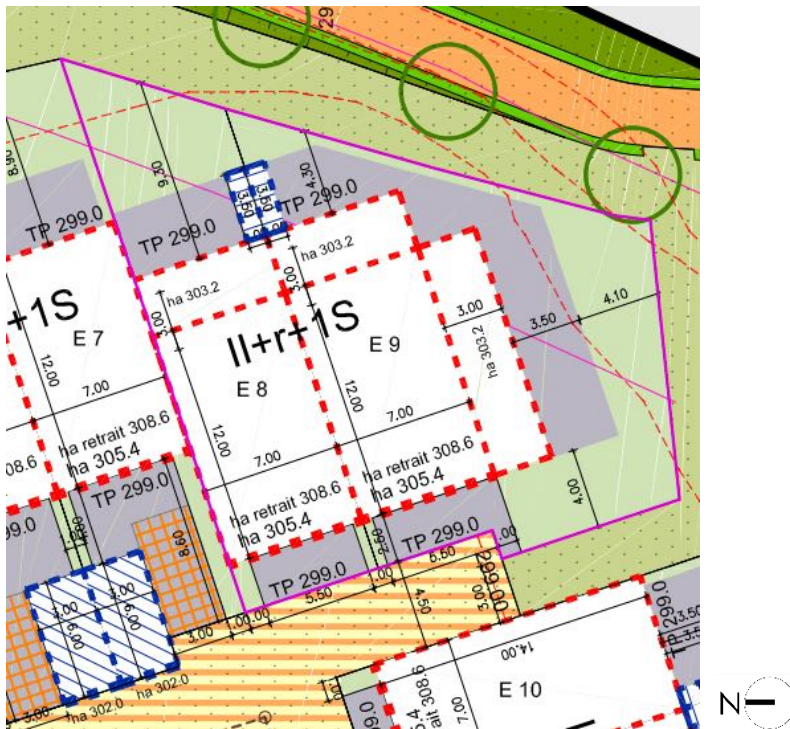


Schéma initial du degré d'utilisation du sol du lot R4 et MoPo IV.

| ILOT | LOT | Surface lot (ares) | |
|---|---|--------------------------------------|---|
| R | 4 | 3,15 | |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX 120,50 | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX 268,34 |
| surface scellement au sol (m²) MAX 144,43 | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mb | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX 1-u |
| type de toiture tp, t1 (13°-20°) | hauteur (m) des constructions ha-6,40; har-9,60 | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX II+1R+1S |

| ILOT | LOT | Surface lot (ares) | |
|---|---|--------------------------------------|---|
| R | 4 | 3,15 | |
| surface d' emprise au sol (m²) MIN | surface d' emprise au sol (m²) MAX 165,50 | surface constructible brute (m²) MIN | surface constructible brute (m²) MAX 268,34 |
| surface scellement au sol (m²) MAX 189,43 | type, disposition, nbre constructions oc, 1-mb | type et nbre de logement MIN | type et nbre de logement MAX 1-u |
| type de toiture tp, t1 (13°-20°) | hauteur (m) des constructions ha-6,40; har-9,60 | nombre de niveaux MIN | nombre de niveaux MAX II+1R+1S |

Une erreur d'écriture a été constatée dans le schéma du degré d'utilisation du sol du lot R4 pour les valeurs suivantes :

- Surface de scellement au sol maximale
- Surface d'emprise au sol maximale

En effet ces valeurs ont été indiquées comme identiques pour les lots R1 à R4, alors que le lot R4 bénéficie d'une surface constructible pour construction destinée au séjour prolongé plus grande que les trois autres lots. Cette surface oubliée représente 45m² (3x15m).

L'adaptation de ces surfaces à l'échelle des 10 ha du périmètre du PAP n'a pas d'impact sur le calcul global du COS.

La valeur indiquée pour la SCB du lot R4 est correcte.

12. Modification de la partie écrite

- ➔ **Précision du calcul du scellement pour les toitures végétales, surface comptée à 50%, comme indiqué dans le PAG, afin d'enlever toute ambiguïté de calcul, voir :**

2. LE DEGRE D'UTILISATION DU SOL

2.2 Surface scellée

Ajout de la phrase suivante :

« Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50%. »

- ➔ **Végétalisation obligatoire des murs de soutènement de plus de 1M de haut, voir :**

6. LES PLANTATIONS ET MURETS

6.2 Les murets

Ajout du paragraphe suivant :

« Les murs de soutènement représentés en partie graphique, qui ont une hauteur supérieure à 1m, seront réalisés en béton et obligatoirement végétalisés, par le haut et/ou par le bas avec des plantes tombantes /grimpantes, afin d'adoucir leur impact visuel et faire partie intégrante des aménagements paysagers. »



* * *