

RAPPORT EXPLICATIF

MODIFICATION PONCTUELLE V DU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

« Mathendahl-2, 3, 4 & 5 »

Differdange – Niederkorn

14 Mai 2024

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**

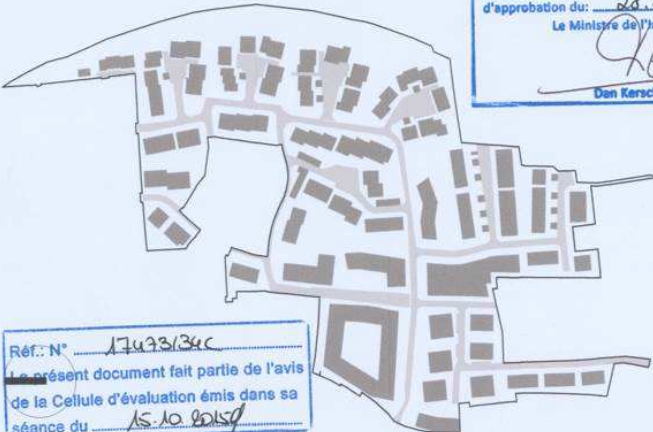


Modification ponctuelle IV datée du 25/04/2022

- approuvée par décision du Ministre de l'Intérieur le **10/06/2022**

Objet : Modification Ponctuelle V 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 : 14 Mai 2024
Parcelles : Commune de Differdange - Section A de Niederkorn – parcelles : voir page 8
Maître de l'ouvrage : Administration communale de Differdange Collège des Bourgmestre et Echevins 40, avenue Charlotte - L-4530 Differdange B.P. 12 - L-4501 Differdange
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

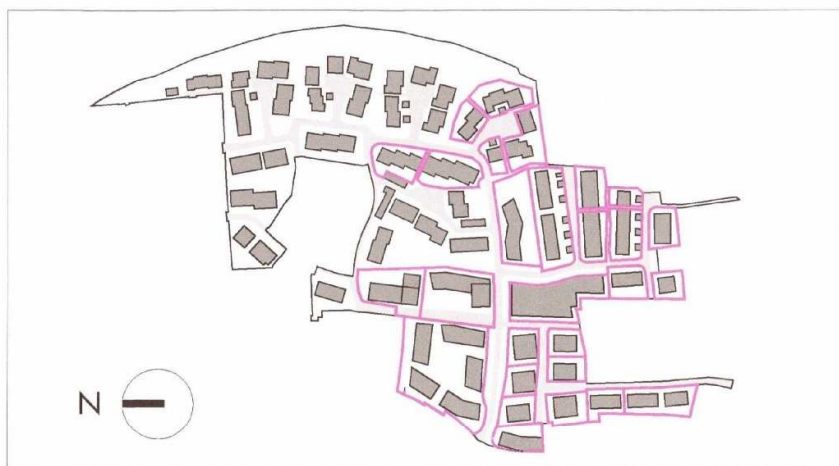
PREAMBULE

Le présent document comporte le Rapport Explicatif de la **Modification Ponctuelle V 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  Den 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.			
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 (1/5)			
 ARCHITECTE D'INTERIEUR - 23 DE DESIGN - JIM CLEMES s.a. 14921 ESCH-SUR-ALZETTE TEL: 00352 666 01 00 00 - 00352 552396 MAIL: info@jimclemes.lu		Plan N°: 1440-01_01-IM-500	Axe:
		Date: 03-07-2015	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 - Ilots A', E, L, O, P, Q, R, S, T		
Modification	Rev.	Date

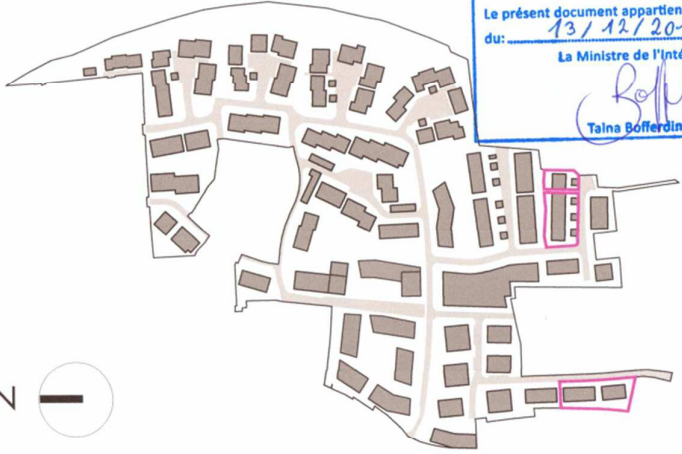


N.B. : CHAQUE NOUVELLE REVISION ANNULE ET REMPLACE TOUS LES PLANS PRECEDENTS. TOUTES LES COTES SONT A VERIFIER PAR L'ENTREPRISE OU BUREAU D'ETUDE AVANT MISE EN OEUVRE ET TOUTE DIFFERENCE DOIT ETRE SIGNALEE SANS DELAI A L'ARCHITECTE.

Maitre de l'ouvrage: INTEGRA INVESTMENT s.a. Z.I. Rohlach L-5280 SANDWEILER	Maitre de l'ouvrage délégué: TRACOL IMMOBILIER ET APPROUVE Z.I. Rohlach par le Conseil Communal de la Ville de L-5280 SANDWEILER Différé dans sa séance du 15.05.2019 Pour le Conseil communal, Le Secrétaire, <i>[Signature]</i> Le Bourgmestre, <i>[Signature]</i>												
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 <i>[Signature]</i> Toine Boffa </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	<table border="1"> <tr> <td>Plan N°:</td> <td>1440-01_01-IM-500_MoPo</td> <td>Axe:</td> <td>----</td> </tr> <tr> <td>Date:</td> <td>28/02/2019</td> <td>Rev N°:</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Echelle:</td> <td>1/ 500</td> </tr> </table>	Plan N°:	1440-01_01-IM-500_MoPo	Axe:	----	Date:	28/02/2019	Rev N°:	1			Echelle:	1/ 500
Plan N°:	1440-01_01-IM-500_MoPo	Axe:	----										
Date:	28/02/2019	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 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			
Modification		Rev.	Date



Référence: 17473/PA3/34C


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

La Ministre de l'Intérieur

Taina Böfferdig

Taina Böfferdig

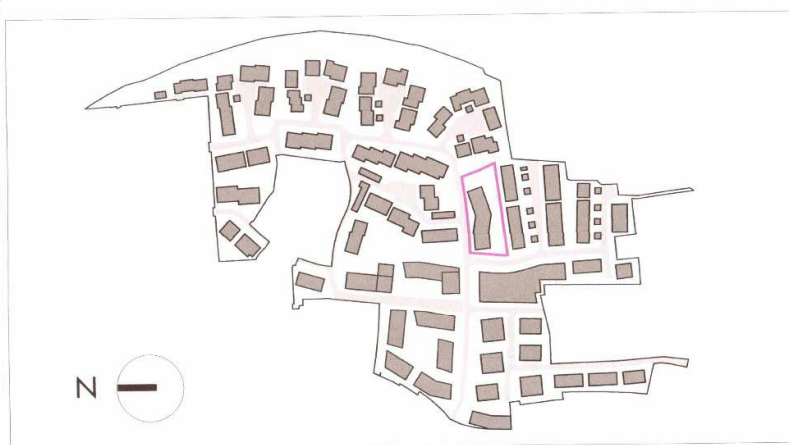
N.B. : CHAQUE NOUVELLE REVISION ANNULE ET REMPLACE TOUS LES PLANS PRECEDENTS. TOUTES LES COTES SONT A VERIFIER PAR L'ENTREPRISE OU BUREAU D'ETUDE AVANT MISE EN OEUVRE ET TOUTE DIFFERENCE DOIT ETRE SIGNALÉE SANS DELAI A L'ARCHITECTE.

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> <td>Axe:</td> <td>....</td> </tr> <tr> <td>Date:</td> <td>29/11/2019</td> <td>Rev N°:</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Echelle:</td> <td>1/ 500</td> </tr> </table>	Plan N°:	1440-01_01-IM-500_MoPo_II	Axe:	Date:	29/11/2019	Rev N°:				Echelle:	1/ 500
Plan N°:	1440-01_01-IM-500_MoPo_II	Axe:										
Date:	29/11/2019	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 55321931, Fax: +352 553219 900, Mail: info@jimclemes.com		Plan N°: 1440-01_01-IM-500_MoPo_III	Axe:
		Date: 05/08/2020	Rev N°:
		Echelle: 1/ 500	


Une quatrième **Modification Ponctuelle du Plan d'Aménagement Particulier « Mathendahl-2,3,4&5 »** datée du 25/04/2022 a été approuvée par décision du Ministre de l'Intérieur le **10/06/2022**.


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 approuvée par décision du Ministre de l'Intérieur le 01/10/2020		
Modification Ponctuelle IV du PAP: modification de certains lots des îlots A, B, C, D, E et R		
Modification	Rev.	Date



Référence: 17473/PAS/34C
 Le présent document appartient à ma décision
 du: 10/06/2022
 La Ministre de l'Intérieur

 Tina Bofferding

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: <p style="text-align: center;">PAP MATHENDAHL 2,3,4 & 5</p>	
Titre: <p style="text-align: center;">PAP PARTIE GRAPHIQUE - Modification Ponctuelle IV</p>	

 JIM CLEMES ASSOCIATES s.a. 120, 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_IV	Axe:
	Date: 25/04/2022	Rev N°:
	Echelle: 1/ 500	

PARCELLES / EXTRAITS CADASTRAUX

Parcelles cadastrales concernées par la MOPO V :

- Lot du PAP : Numéro cadastral

- | | |
|-------------------------|------------------------|
| -Lot A2: 2760 / 9208 | - Lot O1 : 2603/ 9632 |
| -Lot A3: 2760 / 9207 | - Lot O2 : 2603/ 9631 |
| -Lot A4: 2760 / 9206 | - Lot O3 : 2598/ 9554 |
| -Lot A5: 2760 / 9205 | - Lot O4 : 2598/ 9553 |
| -Lot A6: 2760 / 9204 | - Lot O5 : 2598/ 9555 |
| | - Lot O6 : 2598/ 9552 |
| -Lot B1: 2767 / 9506 | - Lot O7 : 2596/ 9624 |
| -Lot B2: 2767 / 9507 | - Lot O8 : 2596/ 9623 |
| -Lot B3: 2760 / 9508 | - Lot O9 : 2596/ 9622 |
| -Lot B4: 2767 / 9527 | - Lot O10 : 2595/ 9618 |
| | - Lot O11 : 2595/ 9617 |
| - Lot D1 : 2760 / 9142 | |
| - Lot D4 : 2760 / 9145 | - Lot P1 : 2595/ 9615 |
| - Lot D5 : 2760 / 9146 | - Lot P2 : 2595/ 9616 |
| - Lot D6 : 2760 / 9147 | - Lot P3 : 2595/ 9258 |
| - Lot D7 : 2760 / 9148 | - Lot P4 : 2596/ 9267 |
| - Lot D8 : 2729/ 9088 | - Lot P5 : 2596/ 9268 |
| - Lot D9 : 2729/ 9089 | - Lot P6 : 2597/ 9274 |
| - Lot D10 : 2729/ 9090 | - Lot P7 : 2598/ 9626 |
| - Lot D11 : 2729 / 9534 | - Lot P8 : 2600/ 9627 |
| - Lot D12 : 2734 / 9535 | - Lot P9 : 2600/ 9628 |
| - Lot D13 : 2734 / 9536 | - Lot P10 : 2601/ 9286 |
| - Lot D14 : 2734 / 9537 | - Lot P11 : 2603/ 9288 |
| - Lot D15 : 2729 / 9538 | |
| - Lot D16 : 2729 / 9539 | |
| | - Lot X2 : 2753/ 9327 |
| - Lot E1 : 2738/ 9526 | - Lot Y1 : 2751/ 9324 |
| - Lot E4 : 2740/ 9523 | - Lot Y2 : 2749/ 9322 |
| - Lot E5 : 2742/ 9522 | |
| - Lot E6 : 2742/ 9521 | |
| - Lot E7 : 2743/ 9520 | |
| - Lot E8 : 2743/ 9070 | |
| - Lot E9 : 2743/ 9071 | |
| - Lot E10 : 2745/ 9519 | |
| - Lot E11 : 2745/ 9518 | |
| - Lot E13 : 2745/ 9516 | |
| - Lot E16 : 2741/ 9062 | |
| - Lot E17 : 2741/ 9515 | |

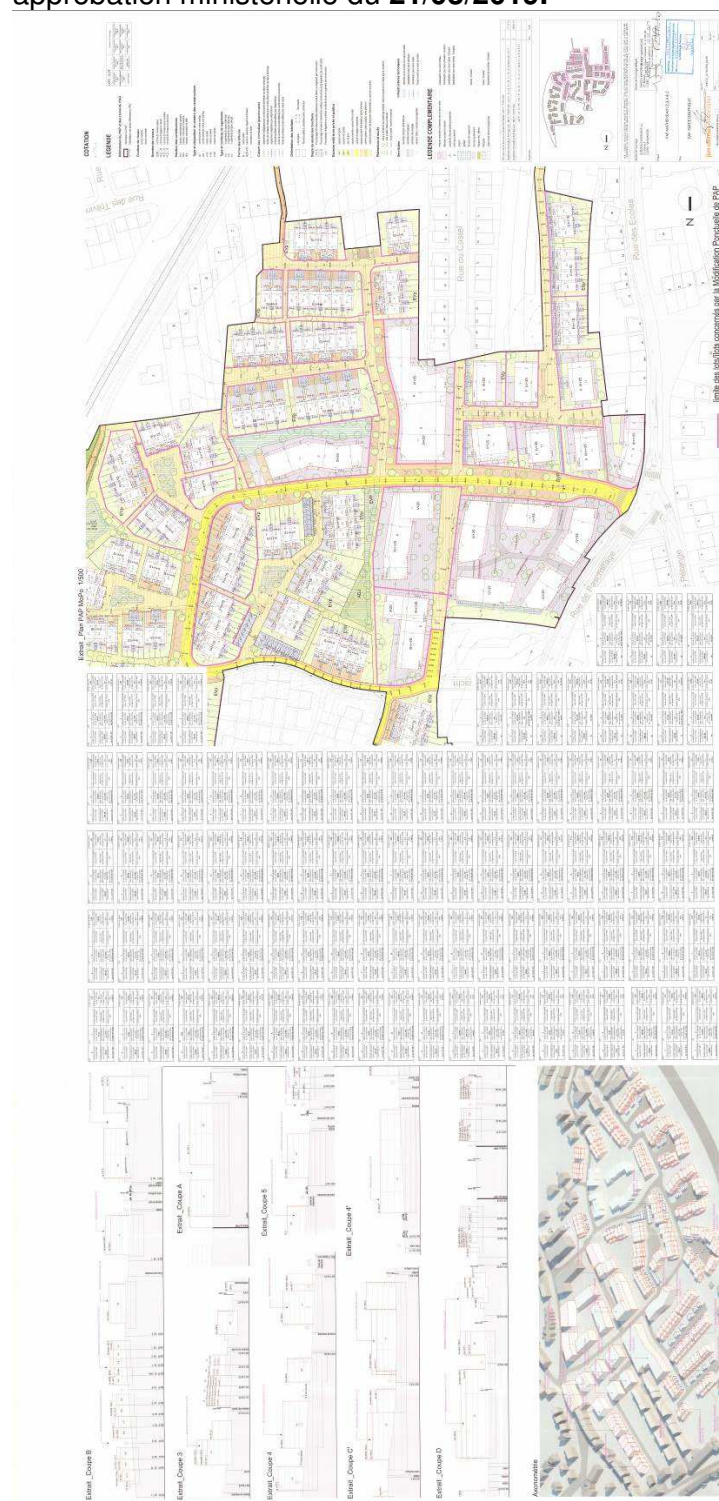
PAP APPROUVE

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**.



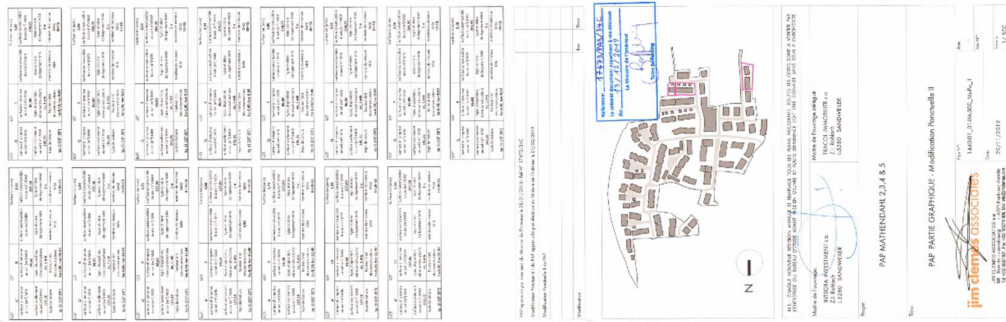
Modification Ponctuelle I du PAP

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

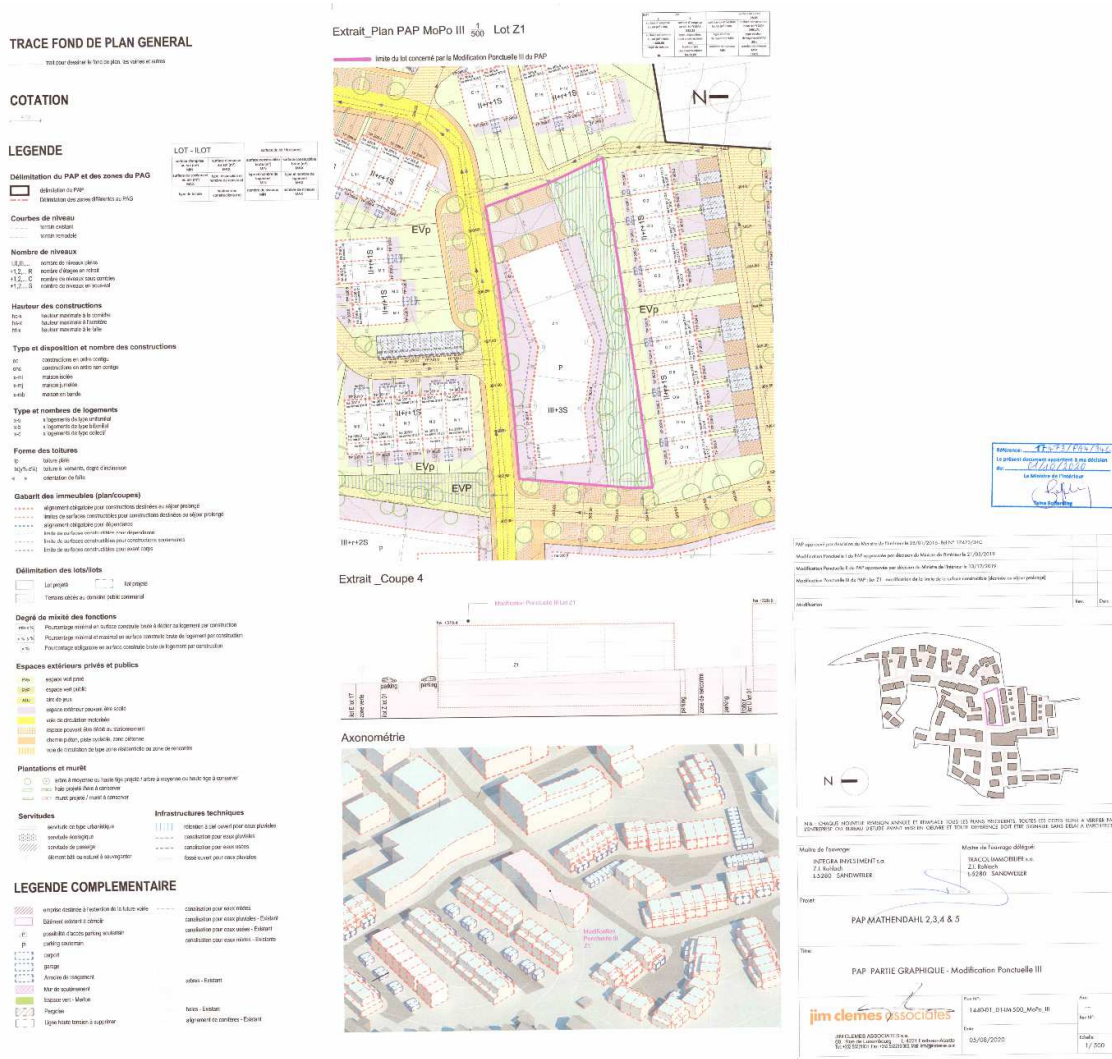


Modification Ponctuelle II du PAP

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**.



Représentation à titre indicatif de la MoPo IV du PAP « Mathendahl-2, 3, 4&5 » avec approbation ministérielle du **10/06/2022**.



RAPPORT EXPLICATIF

Motivations pour la Modification Ponctuelle V du PAP

Localisation des **lots modifiés** au sein du PAP :



Introduction :

La présente modification ponctuelle a pour objet principal la valorisation de la surface construite brute non mise en œuvre dans la planification de certains projets de maisons unifamiliales au sein du PAP Mathendahl.

D'autres modifications mineures sont également apportées.

1. Modification des lots D1 et D4 à D16 / E1, E4 à E11, E13, E16 et E17 / O1 à O11 / P1 à P11.

Schémas initiaux du degré d'utilisation du sol de ces lots et modification des surfaces constructibles brutes de ces Lots - MoPo V :

ILOT	LOT	Surface lot (ares)	
D	1	3.20	
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 234.67
surface scellement au sol (m²) MAX 125.00	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)	
D	1	3.20	
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 217.00
surface scellement au sol (m²) MAX 125.00	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)	
D	4	1.96	
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 234.67
surface scellement au sol (m²) MAX 123.56	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)	
D	4	1.96	
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 217.00
surface scellement au sol (m²) MAX 123.56	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)	
D	5	1.68	
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 140.06	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)	
D	5	1.68	
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 191.00
surface scellement au sol (m²) MAX 140.06	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)	
D	6	1.60	
surface d' emprise au sol (m²) MIN	surface d' emprise au sol (m²) MAX 108.50	surface constructible brute (m²) MIN	surface constructible brute (m²) MAX 199.49
surface scellement au sol (m²) MAX 130.16	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)	
D	6	1.60	
surface d' emprise au sol (m²) MIN	surface d' emprise au sol (m²) MAX 108.50	surface constructible brute (m²) MIN	surface constructible brute (m²) MAX 191.00
surface scellement au sol (m²) MAX 130.16	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)	
D	7	2.71	
surface d' emprise au sol (m²) MIN	surface d' emprise au sol (m²) MAX 108.50	surface constructible brute (m²) MIN	surface constructible brute (m²) MAX 214.44
surface scellement au sol (m²) MAX 130.16	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)	
D	7	2.71	
surface d' emprise au sol (m²) MIN	surface d' emprise au sol (m²) MAX 108.50	surface constructible brute (m²) MIN	surface constructible brute (m²) MAX 238.00
surface scellement au sol (m²) MAX 130.16	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)	
D	8	1.91	
surface d' emprise au sol (m²) MIN	surface d' emprise au sol (m²) MAX 108.50	surface constructible brute (m²) MIN	surface constructible brute (m²) MAX 214.44
surface scellement au sol (m²) MAX 119.68	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)	
D	8	1.91	
surface d' emprise au sol (m²) MIN	surface d' emprise au sol (m²) MAX 108.50	surface constructible brute (m²) MIN	surface constructible brute (m²) MAX 189.00
surface scellement au sol (m²) MAX 119.68	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)	
P	6	1.89	
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 204.92
surface scelllement 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)	
P	6	1.89	
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 201.00
surface scelllement 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)	
P	7	1.87	
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 204.92
surface scelllement 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)	
P	7	1.87	
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 201.00
surface scelllement 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)	
P	8	1.86	
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 204.92
surface scelllement 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)	
P	8	1.86	
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 201.00
surface scelllement 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)	
P	9	1.93	
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 204.92
surface scelllement 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)	
P	9	1.93	
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 201.00
surface scelllement 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)	
P	10	1.93	
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 204.92
surface scelllement 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)	
P	10	1.93	
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 201.70
surface scelllement 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)	
P	11	2.84	
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 204.92
surface scelllement 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

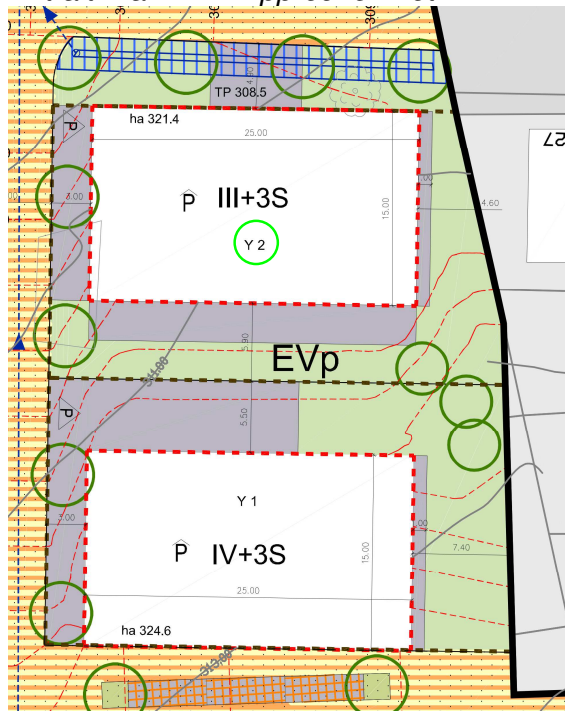
ILOT	LOT	Surface lot (ares)	
P	11	2.84	
surface d' emprise au sol (m²) MIN	surface d' emprise au sol (m²) MAX 120.50	surface constructible brute (m²) MIN	surface constructible brute (m²) MAX 201.00
surface scelllement au sol (m²) MAX 144.43	type, disposition, nbre constructions oc, 1-mb	type et nbre 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

Après étude plus approfondie des projets des maisons unifamiliales sur l'ensemble des lots repris ci-dessus, il s'avère que les surfaces construites brutes (SCB) peuvent être ajustées sur ces lots. Il en découle que la différence de SCB peut être récupérée pour être attribuée à un autre lot, ceci sans changer le degré d'utilisation du sol du PAP global. Le surplus de SCB non utilisée sur l'ensemble des lots ci-dessus est de 287,32m².

➔ 280m² de cette SCB est allouée au lot Y2 et le solde de 7.32m² est affecté au lot X2 (voir détails points suivants).

2. Modifications du lot Y2 :

Extrait Plan PAP Approuvé : Lot Y2



Extrait Plan Modification Ponctuelle V du PAP : Lot Y2

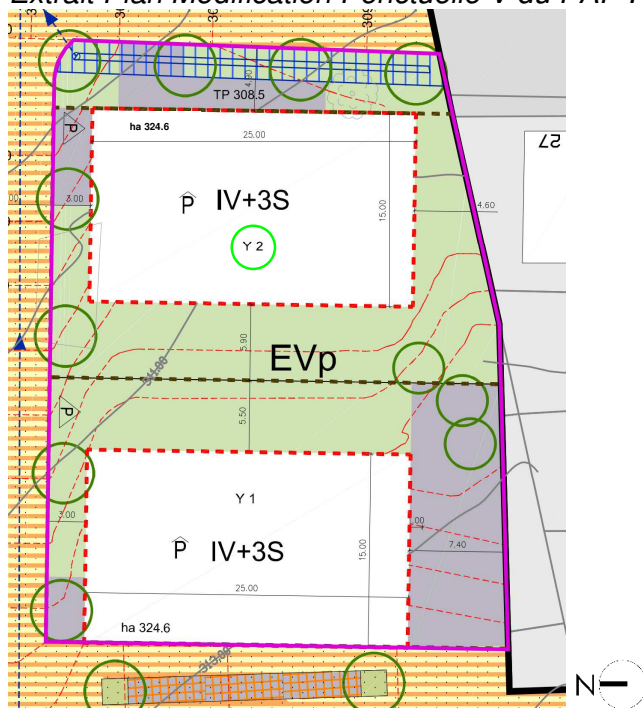


Schéma initial du degré d'utilisation du sol du lot Y2 et modifications de ce lot - MoPo V :

ILOT	LOT	Surface lot (ares)	
Y	2	8.42	
surface d' emprise au sol (m²) MIN	surface d' emprise au sol (m²) MAX	surface constructible brute (m²) MIN	surface constructible brute (m²) MAX
	375.00		838.40
surface scellement au sol (m²) MAX	type, disposition, nbre constructions	type et nbre de logement MIN	type et nbre de logement MAX
575.43	onc		10-c
type de toiture	hauteur (m) des constructions	nombre de niveaux MIN	nombre de niveaux MAX
tp	ha-10,60		III+35

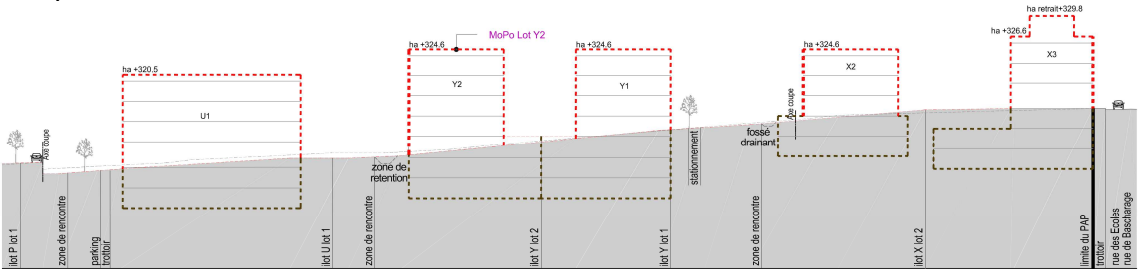
ILOT	LOT	Surface lot (ares)	
Y	2	8.42	
surface d' emprise au sol (m²) MIN	surface d' emprise au sol (m²) MAX	surface constructible brute (m²) MIN	surface constructible brute (m²) MAX
	375.00		1118.4
surface scellement au sol (m²) MAX	type, disposition, nbre constructions	type et nbre de logement MIN	type et nbre de logement MAX
605.43	onc		11-c
type de toiture	hauteur (m) des constructions	nombre de niveaux MIN	nombre de niveaux MAX
tp	ha-15,8		IV+35

Le lot Y2 reçoit 280m² de la surface constructible brute récupérée sur les lots des maisons unifamiliales (voir premier point), ce qui permet de réaliser un étage plein complémentaire sur cette résidence. Le nombre de niveaux passe de III à IV, et s'aligne sur le nombre de niveaux du lot Y1 voisin. D'un point de vue urbanistique, ce changement reste cohérent et n'apporte pas de nuisance particulière au contexte existant.

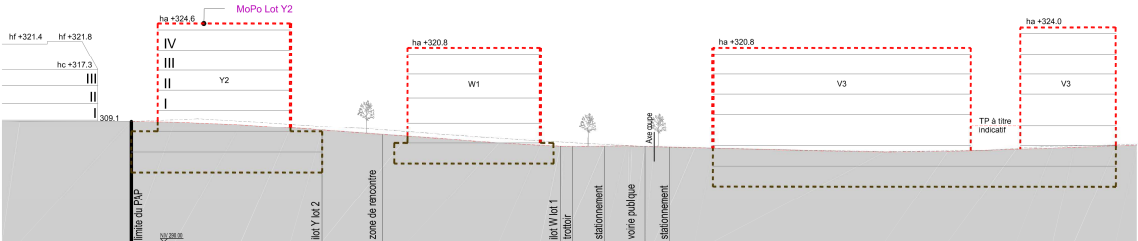
Le nombre de logements maximum passe de 10 à 11 unités.

La géométrie des espaces extérieurs pouvant être scellés est légèrement modifiée pour être mieux en adéquation avec les besoins du projet et le coefficient de scellement du sol est légèrement augmenté. L'adaptation de cette surface avec une augmentation de 30m², à l'échelle des 10 ha du périmètre du PAP, n'a pas d'impact sur le calcul global du CSS.

Coupes de la MoPo V – Lot Y2 :



Extrait_Coupe 5'



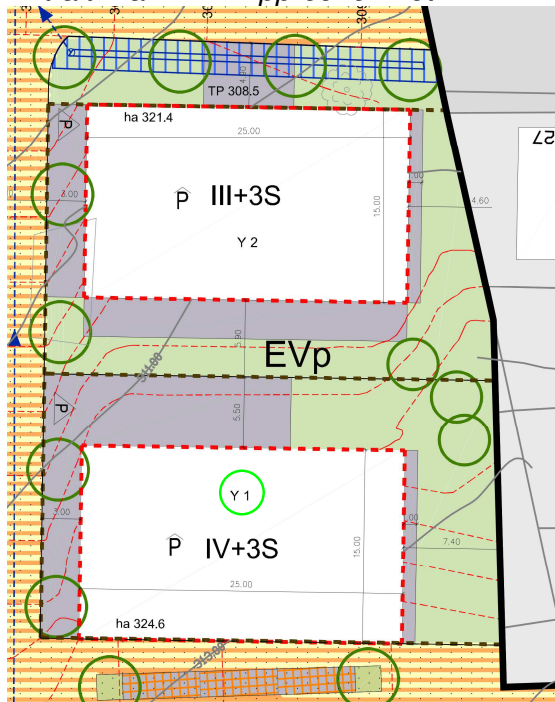
Extrait_Coupe C

Perspective d'intégration du lot Y2 dans son contexte bâti :



3. Modification du lot Y1 :

Extrait Plan PAP Approuvé : Lot Y1



Extrait Plan Modification Ponctuelle V du PAP : Lot Y1

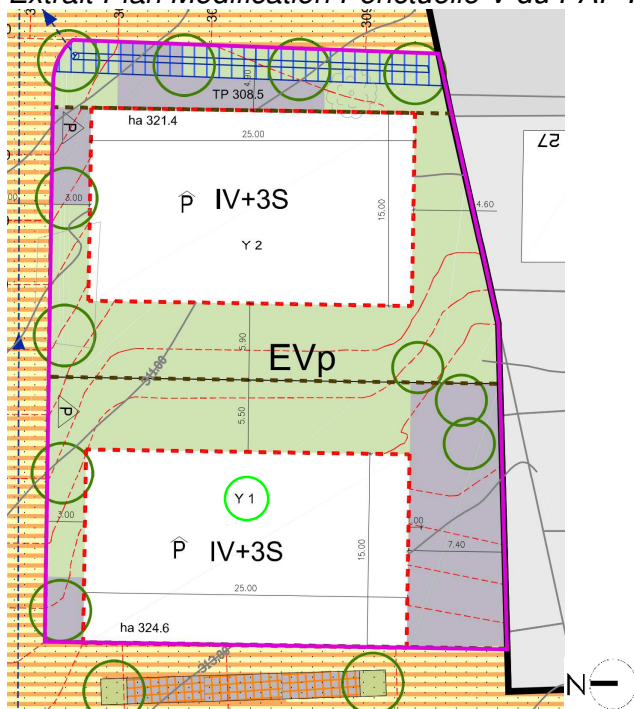


Schéma initial du degré d'utilisation du sol du lot Y1 et *modification du CSS* de ce lot
- *MoPo V* :

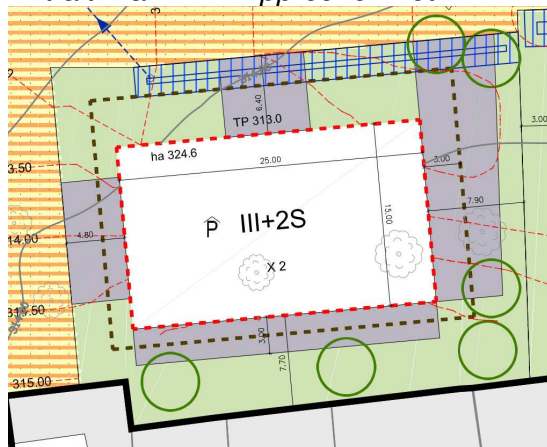
ILOT	LOT	Surface lot (ares)		ILOT	LOT	Surface lot (ares)	
Y	1	7.26		Y	1	7.26	
surface d' emprise au sol (m²) MIN	surface d' emprise au sol (m²) MAX 375.00	surface constructible brute (m²) MIN	surface constructible brute (m²) MAX 1103.4	surface d' emprise au sol (m²) MIN	surface d' emprise au sol (m²) MAX 375.00	surface constructible brute (m²) MIN	surface constructible brute (m²) MAX 1103.4
surface scellement au sol (m²) MAX 569.00	type, disposition, nbre constructions onc	type et nbre de logement MIN	type et nbre de logement MAX 13-c	surface scellement au sol (m²) MAX 599.00	type, disposition, nbre constructions onc	type et nbre de logement MIN	type et nbre de logement MAX 13-c
type de toiture tp	hauteur (m) des constructions ha-13,80	nombre de niveaux MIN	nombre de niveaux MAX IV+3S	type de toiture tp	hauteur (m) des constructions ha-13,80	nombre de niveaux MIN	nombre de niveaux MAX IV+3S

La géométrie des espaces extérieurs pouvant être scellés est légèrement modifiée pour être mieux en adéquation avec les besoins du projet et le coefficient de scellement du sol est légèrement augmenté (principalement pour permettre la réalisation des sous-sols). L'adaptation de cette surface avec une augmentation de 30m², à l'échelle des 10 ha du périmètre du PAP, n'a pas d'impact sur le calcul global du CSS.

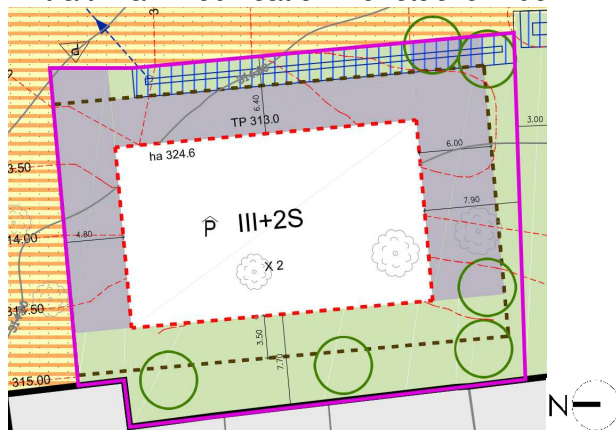
Aucune autre modification n'est apportée aux coefficients de densité de ce lot.

4. Modifications du lot X2 :

Extrait Plan PAP Approuvé : Lot X2



Extrait Plan Modification Ponctuelle V du PAP : Lot X2



La limite de surfaces constructibles pour constructions souterraines du lot X2 a été modifiée légèrement, afin de répondre à une surface suffisante pour le développement du sous-sol.

La géométrie des espaces extérieurs pouvant être scellés est légèrement modifiée pour être mieux en adéquation avec les besoins du projet, sans modification de la surface de scellement au sol maximale autorisée.

Schéma initial du degré d'utilisation du sol du lot X2 et modification de la surface constructible brute de ce lot - MoPo V :

ILOT		LOT		Surface lot (ares)	
X		2		10.83	
surface d' emprise au sol (m²) MIN		surface d' emprise au sol (m²) MAX		surface constructible brute (m²) MIN	surface constructible brute (m²) MAX
		375.00			945.00
surface scellement au sol (m²) MAX		type, disposition, nbre constructions		type et nbre de logement MIN	type et nbre de logement MAX
627.62		onc			11-c
type de toiture		hauteur (m) des constructions		nombre de niveaux MIN	nombre de niveaux MAX
tp		ha-10,60			III+25

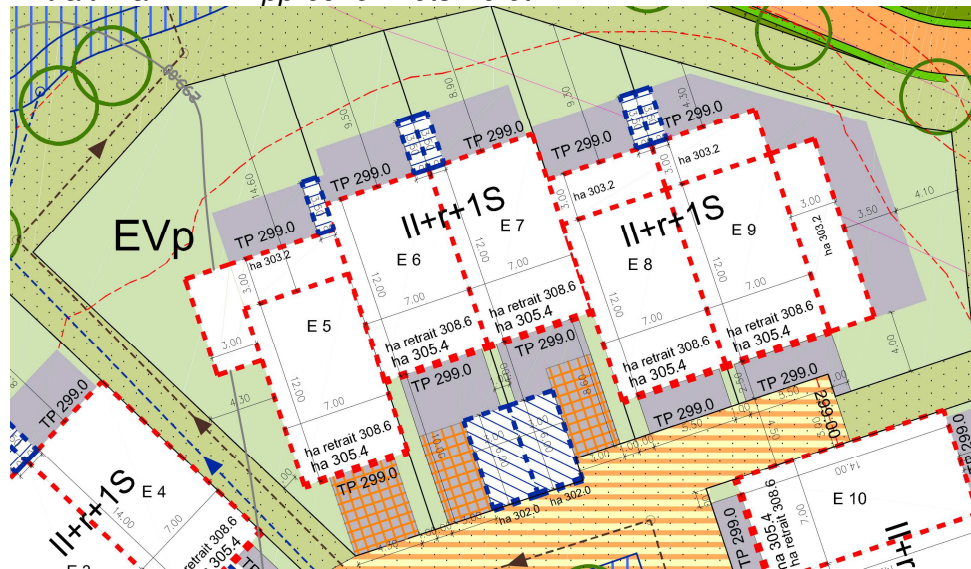
ILOT		LOT		Surface lot (ares)	
X		2		10.83	
surface d' emprise au sol (m²) MIN		surface d' emprise au sol (m²) MAX		surface constructible brute (m²) MIN	surface constructible brute (m²) MAX
		375.00			952.32
surface scellement au sol (m²) MAX		type, disposition, nbre constructions		type et nbre de logement MIN	type et nbre de logement MAX
627.62		onc			11-c
type de toiture		hauteur (m) des constructions		nombre de niveaux MIN	nombre de niveaux MAX
tp		ha-10,60			III+25

Le lot X2 reçoit le solde de la surface constructible brute récupérée sur les lots des maisons unifamiliales (voir premier point) et attribuée majoritairement au lot Y2, soit une augmentation de 7,32 m² de la SCB pour le lot X2.

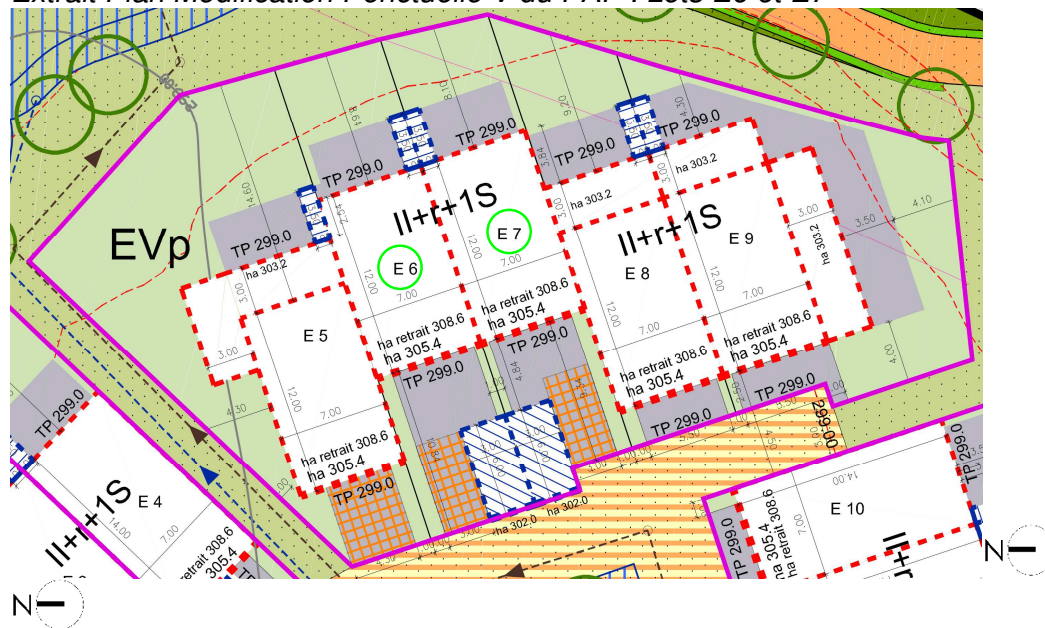
Aucune autre modification n’est apportée aux coefficients de densité de ce lot.

5. Modification des lots E6 et E7 :

Extrait Plan PAP Approuvé : Lots E6 et E7



Extrait Plan Modification Ponctuelle V du PAP : Lots E6 et E7

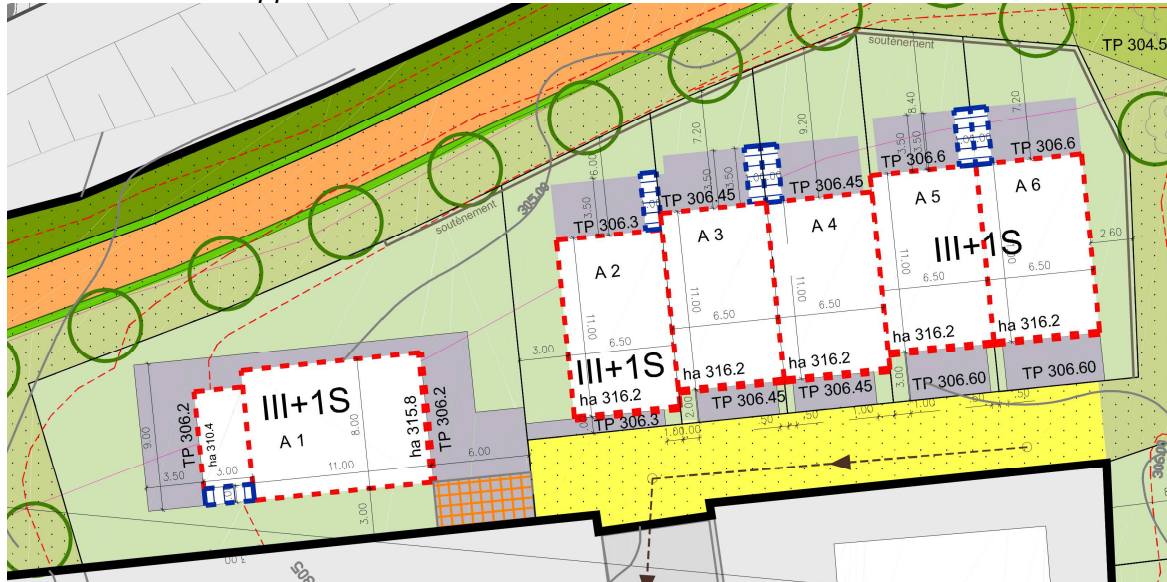


Pour une meilleure correspondance des volumétries des maisons E6 et E7 avec les maisons voisines mitoyennes, notamment pour l'étage en retrait, l'implantation de ces deux maisons a été reculée de 84cm.

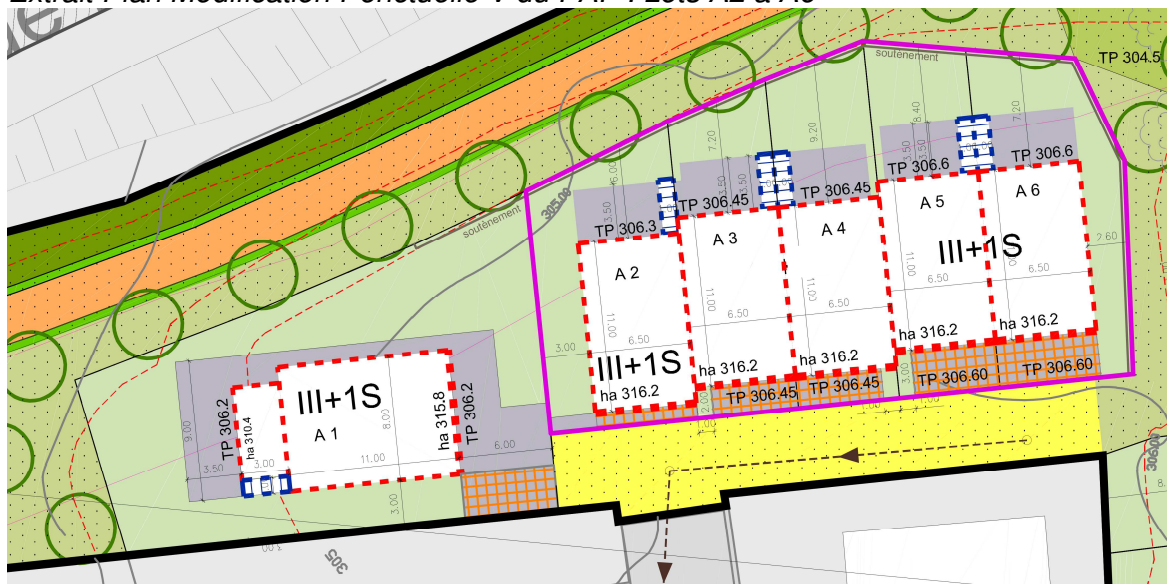
Outre la surface construite brute adaptée (voir premier point), aucune autre modification n'est apportée aux coefficients de densité de ces deux lots.

6. Modification des lots A2 à A6 :

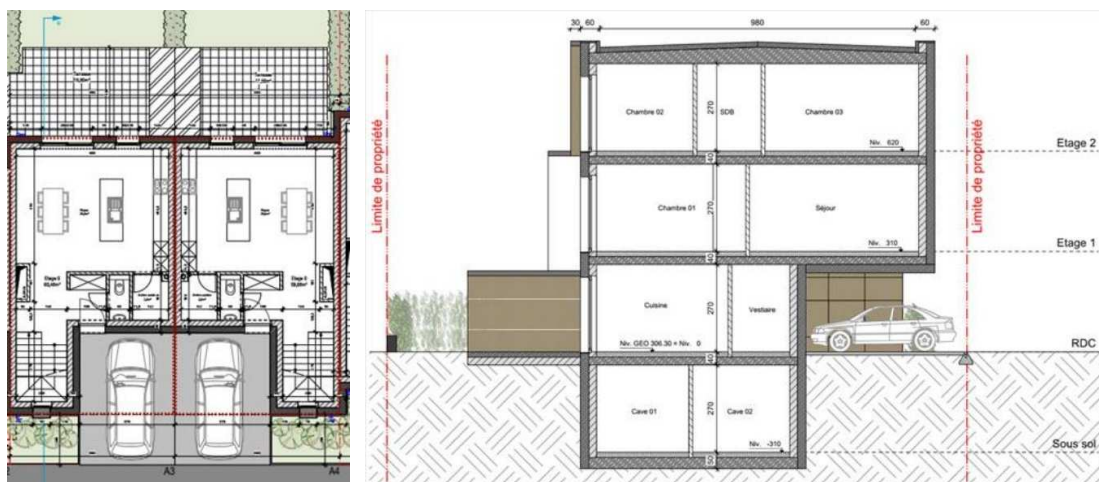
Extrait Plan PAP Approuvé : Lots A2 à A6



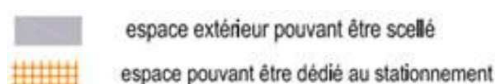
Extrait Plan Modification Ponctuelle V du PAP : Lots A2 à A6



A titre indicatif, typologies des maisons étudiées sur les Lots A2 à A6 :



Le développement des typologies des maisons A2 à A6 propose un stationnement partiellement engagé sous le porte-à-faux de l'étage de la maison. Pour permettre cette typologie qui fonctionne bien pour ces maisons dont l'emprise au sol est relativement réduite, il est nécessaire d'affecter la surface pouvant être scellée dessinée à l'avant de la maison, en zone pouvant être dédié au stationnement. La géométrie de cette zone de parvis est légèrement adaptée, sans modification de la surface de scellement au sol maximale autorisée.



Il est aussi nécessaire de compléter l'article 3.2 'Les alignements obligatoires' de la Partie Ecrite, afin d'autoriser la réalisation de cet étage partiellement en porte-à-faux, en précisant que la façade avant de ces maisons A2 à A6 devra respecter l'alignement obligatoire sur au moins 2/5 de la surface de la façade du rez-de-chaussée :

Extrait de la Partie Ecrite modifiée :

3.2 Les alignements obligatoires

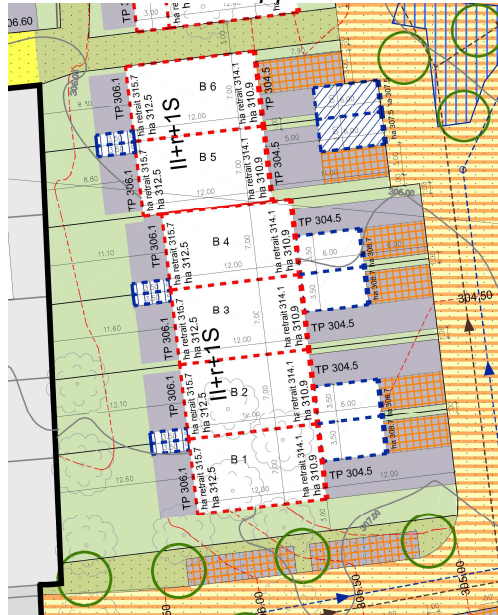
Extrait loi du 28 juillet 2011

« On entend par alignement obligatoire la limite séparative obligatoire soit entre une construction et une surface non aedificandi, soit entre volumes construits dont les prescriptions dimensionnelles sont différentes. La façade en question devra respecter l'alignement obligatoire sur au moins 2/3 de la surface. Le retrait généré par les loggias n'est pas à considérer pour l'alignement obligatoire. »

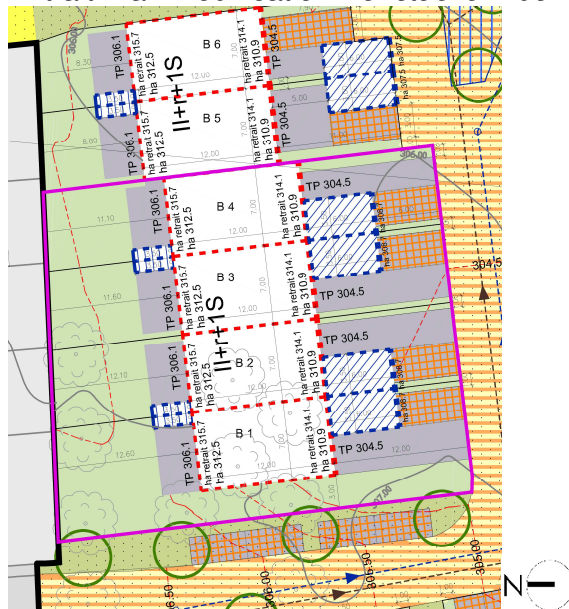
Pour les maisons unifamiliales, la façade en question devra respecter l'alignement obligatoire sur au moins 3/5 de la surface de la façade du rez-de-chaussée, à l'exception des maisons unifamiliales A2 à A6, dont la façade avant devra respecter l'alignement obligatoire sur au moins 2/5 de la surface de la façade du rez-de-chaussée.

7. Modification des lots B1 à B4 :

Extrait Plan PAP Approuvé : Lots B1 à B4



Extrait Plan Modification Ponctuelle V du PAP : Lots B1 à B4



Pour plus de cohérence dans le développement de cet îlot B, les maisons B1, B2, B3, B4 développeront en partie avant un carport et non un garage, comme c'est le cas pour les maisons voisines B5 et B6.

* * *