
**PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
« QUARTIER EXISTANT » (PAP QE)
VILLE DE DIFFERDANGE**



MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP QE

**Parking Woier - Article 7.9 Dépendances [Dossier 19]
Procédure allégée**

- » *Justification des modifications*
- » *Projet de modification du PAP QE - partie écrite et plan de repérage*

Novembre 2024



Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange

T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

PREAMBULE

La Ville de Differdange souhaite réaliser une modification ponctuelle de la partie écrite et du plan de repérage de son plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE).

La modification ponctuelle du plan de repérage vise à indiquer sur les parcelles 614/2941 et 614/2942 (site du Parking Woiver) la superposition « aménagements de car-ports regroupés », afin de permettre la réalisation de car-ports disposant de panneaux photovoltaïques dans le cadre du projet européen « NetZeroCities ».

La modification ponctuelle de la partie écrite vise à compléter l'article 7.9 Dépendances en y ajoutant des dispositions spécifiques qui permettent les aménagements mentionnés ci-dessus.

Selon l'article 26 (2) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain : « Toutefois, à la demande de l'initiateur d'une proposition de modification ponctuelle d'un plan d'aménagement particulier, le collège des bourgmestre et échevins peut décider d'entamer la procédure de modification ponctuelle prévue à l'article 30bis. Sont considérées comme ponctuelles, les modifications qui ont pour objet l'adaptation d'un plan d'aménagement particulier sur un ou plusieurs points précis sans mettre en cause la structure générale ou les orientations du plan d'aménagement particulier initial. »

Le projet de modification qui vise donc exclusivement à modifier le plan de repérage et l'article 7.9 Dépendances de la partie écrite ne remet pas en cause la structure générale ou les orientations du plan d'aménagement particulier initial.

La modification ponctuelle du PAP est réalisée conformément à l'article 30bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain dans le cadre d'une « procédure allégée ».

Le présent document est composé de la **justification des modifications** et du **projet de modification du PAP QE**, partie écrite et plan de repérage.

SOMMAIRE

Justification des modifications	7
1 Justification de l'initiative	9
Projet de modification du PAP QE	11
2 Modifications apportées au PAP QE	13
3 Versions coordonnées	23

PLANS

Plan 1	Comparaison du PAP QE vigueur et du PAP QE modifié	17
Plan 2	Extrait du PAP QE en vigueur	19
Plan 3	Extrait du PAP QE modifié	21

Justification des modifications

1 Justification de l'initiative

La modification ponctuelle du plan de repérage vise à indiquer sur les parcelles 614/2941 et 614/2942 (site du Parking Woïwer) la superposition « aménagements de car-ports regroupés », afin de permettre la réalisation de car-ports disposant de panneaux photovoltaïques dans le cadre du projet européen « NetZeroCities ».

La modification ponctuelle de la partie écrite vise à compléter l'article 7.9 Dépendances en y ajoutant des dispositions spécifiques qui permettent les aménagements mentionnés ci-dessus.

Ces modification permettent à la Ville de Differdange d'atteindre ses objectifs de décarbonation et de réaliser des installations d'énergie renouvelable de moyenne envergure sur le site en question, dans le cadre de l'initiative européenne « NetZeroCities, » à laquelle elle est affiliée.

Les détails de la modification sont à observer sur les extraits et les plans qui suivent.

Projet de modification du PAP QE

2 Modifications apportées au PAP QE

2.1 Partie écrite

Modifications : **texte ajouté**

7.9. DEPENDANCES

7.9.1. GARAGES, CAR-PORTS ET EMBLEMENTS DE STATIONNEMENT

Pour toute construction de garage, car-port dans les marges de reculs latéraux, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- les garages et car-ports doivent présenter un recul avant de minimum 5,00 m
- les garages et car-ports peuvent s'aligner à la construction principale si ladite construction dispose d'un recul avant supérieur à 5,00 m ;
- avoir une hauteur maximale de 4,00 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau du terrain ;
- la largeur maximale est de 6,00 m
- le recul arrière minimum est le même recul arrière minimum prescrit pour la construction principale
- être implanté à l'intérieur de la bande de construction ;
- avoir une profondeur maximale de 12,00 m ;
- ils doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte d'un substrat d'une épaisseur d'au moins 0,06 m ;
- la limite arrière de l'emplacement de stationnement ne peut être à plus de 15,00 m de la voie desservante ;

En cas d'adaptation à un garage existant sur une parcelle voisine, des dérogations à certains points peuvent être autorisées.

La réalisation d'emplacements de stationnements est autorisée dans une des marges de reculs latérales sous le respect des dispositions suivantes :

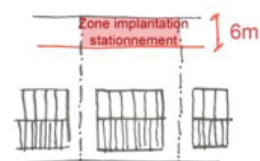
- avoir une dimension maximale de 6,00 m x 12,00 m ;

La réalisation de garages, car-ports et emplacements de stationnements est uniquement possible dans une seule marge de recul latérale.

DANS LES MARGES DE REcul ARRIERE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

Pour toute construction de garage, car-port ou emplacements de stationnement, dans les marges de reculs arrière, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- une servitude de passage ou une voie publique ouverte à la circulation automobile permettant le passage de véhicules existe en limite arrière de la parcelle et desservant ces garage, car-port ou emplacements de stationnement ;
- être implanté dans une bande maximale de 6,00 m mesurée à partir du bord de la servitude ou de la voie publique ouverte à la circulation automobile ;
- la superficie maximale est de 36 m² ;
- une distance minimale de 5,00 m doit être garantie par rapport à la construction principale ;
- avoir une hauteur maximale de 4,00 m mesuré au point le plus élevé de la construction par rapport au niveau de terrain ;
- ils doivent avoir une toiture plate. Celle-ci doit être couverte d'un substrat d'une épaisseur d'au moins 0,06 m ;



7.9.2. Dispositions spécifiques

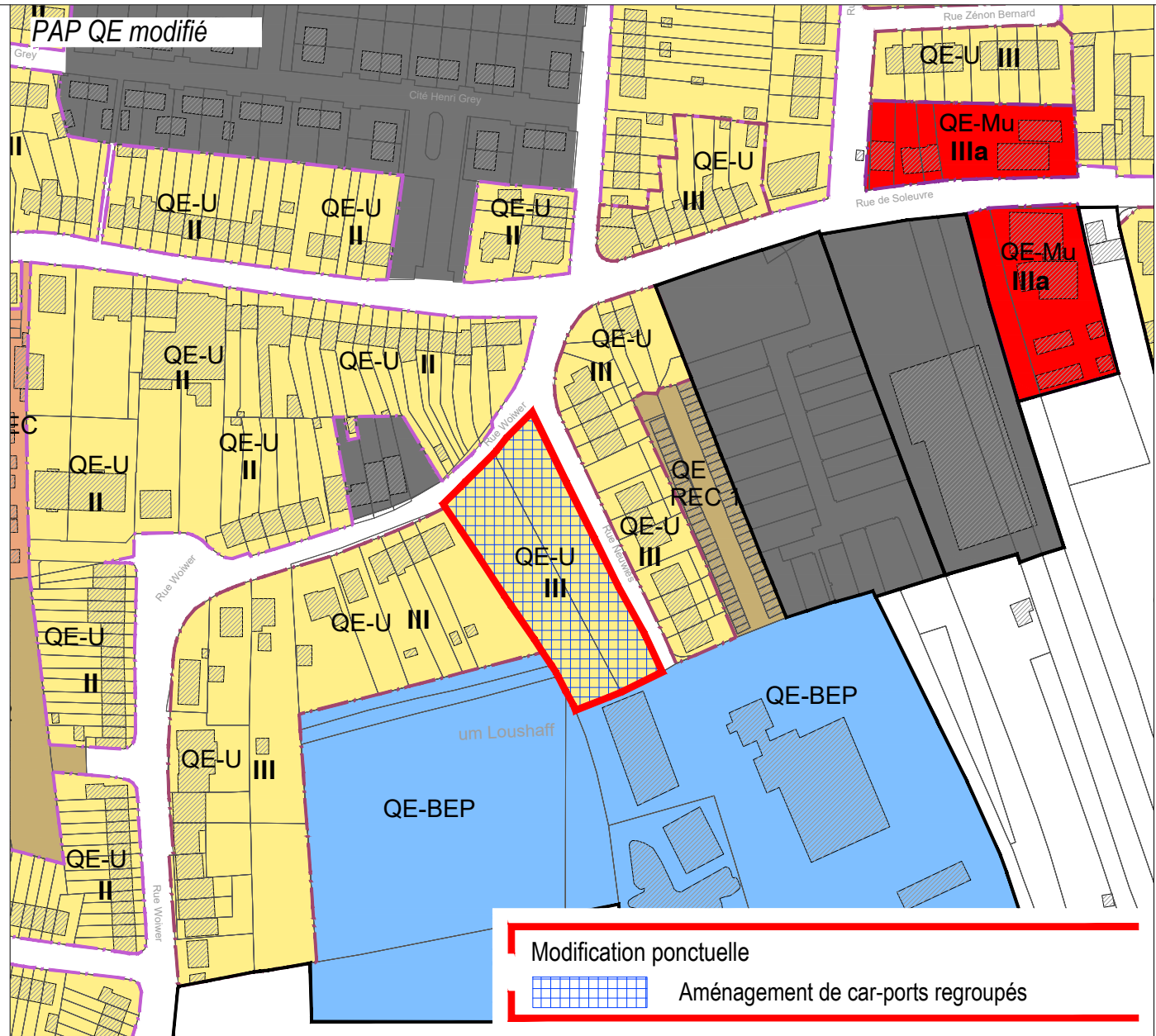
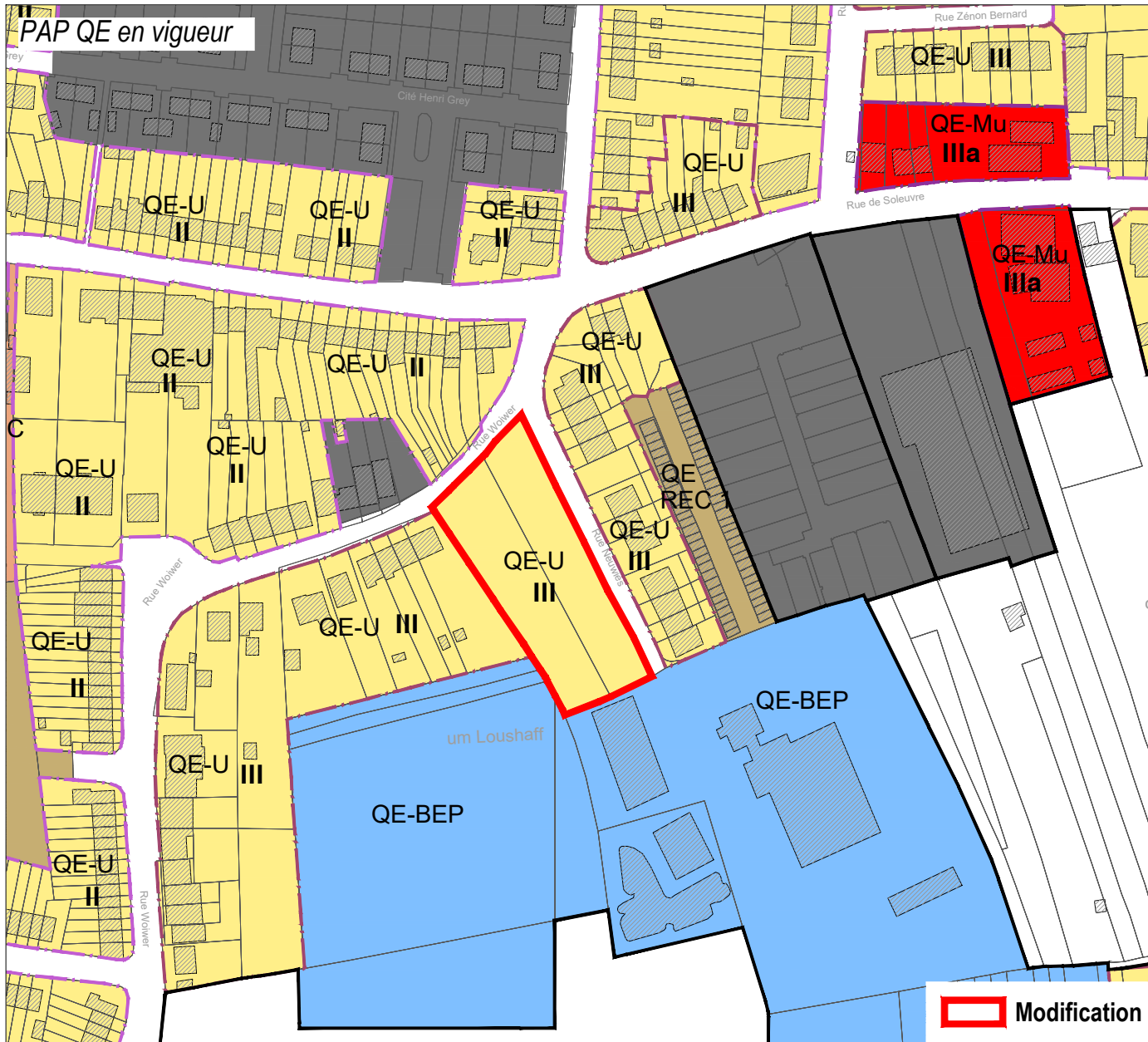
Les surfaces superposées d'une zone « Aménagement de car-ports regroupés » sur le plan de repérage sont destinées à l'aménagement de car-ports disposant de panneaux photovoltaïques dûment aménagés par la commune. Pour ces surfaces, les dispositions de l'article 7.9.1 ne sont pas d'application.

2.2 Plan de repérage

Plan : Comparaison du PAP QE vigueur et du PAP QE modifié

Plan : Extrait du PAP QE en vigueur

Plan : Extrait du PAP QE modifié

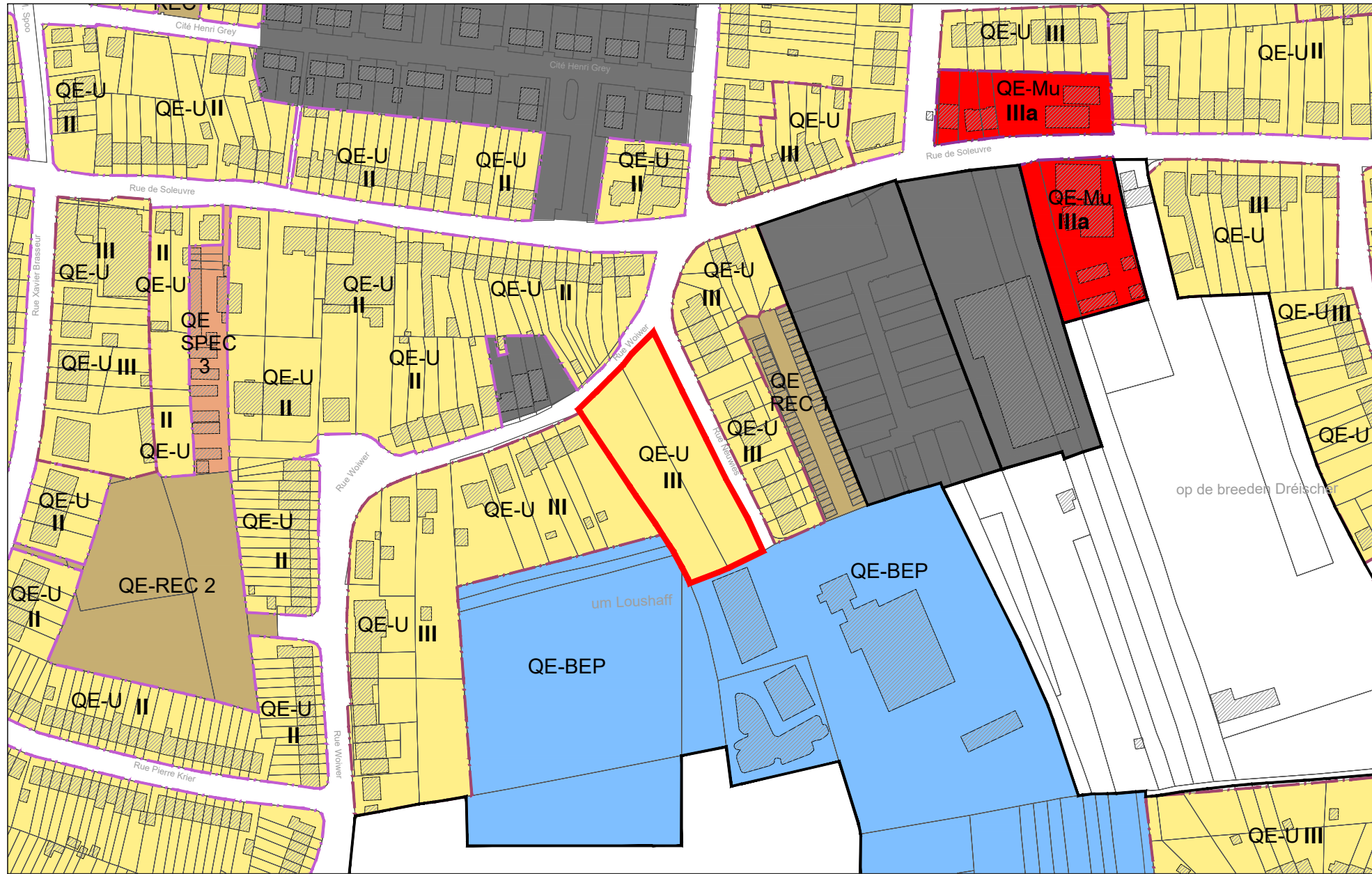


Légende du PAP QE en vigueur

<p>Quartier d'habitation</p> <p>QE-U unifamilial</p> <ul style="list-style-type: none"> QE-U I 1 niveau plein* QE-U II 2 niveaux pleins QE-U IIbis 2 niveaux pleins QE-U IIter 2 niveaux pleins QE-U III 3 niveaux pleins <p>QE-co cités ouvrières</p> <ul style="list-style-type: none"> QE-co/AA II "Acier-Appelbosch" QE-co/TS II "Travail-Sidérurgie-Métallurgie-Industrie" QE-co/FW I "Funiculaire-Woiver-rue d'Obercorn" <p>QE-PU pluri-et unifamilial</p> <ul style="list-style-type: none"> QE-PU II 2 niveaux pleins QE-PU III 3 niveaux pleins QE-PU IV 4 niveaux pleins 	<p>Quartiers mixtes</p> <p>QE-Mu mixte urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> QE-Mu II 2 niveaux pleins QE-Mu IIIa 3 niveaux pleins QE-Mu IIIb 3 niveaux pleins QE-Mu IVa 4 niveaux pleins QE-Mu IVb 4 niveaux pleins <p>QE-Mr mixte rural</p> <ul style="list-style-type: none"> QE-Mr II 2 niveaux pleins <p>Quartier bâtiments et équipements publics</p> <p>QE-BEP bâtiments et équipements publics</p> <p>Quartiers d'activités</p> <ul style="list-style-type: none"> QE-ECO-c1 activités économiques communales type 1 QE-ECO-n activités économiques nationales 	<p>Quartier gare</p> <p>QE-gare Gare</p> <p>Quartiers sport et loisirs</p> <p>QE-REC Sport et loisirs</p> <ul style="list-style-type: none"> QE-REC 1 QE-REC 2 QE-REC 3 <p>Quartiers spéciaux</p> <p>QE-SPEC spécial</p> <ul style="list-style-type: none"> QE-SPEC 1 QE-SPEC 2 QE-SPEC 3 QE-SPEC 4 QE-SPEC 5 QE-SPEC 6 	<p>Quartier jardins familiaux</p> <p>QE-JAR Jardin</p> <p>Informations à titre indicatif:</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone soumise à PAP "nouveau quartier" PAP approuvé par le Ministère de l'Intérieur Délimitation de la zone verte <p>* voir définition partie écrite</p>
--	--	---	---

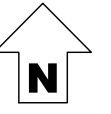
Modification ponctuelle

Aménagement de car-ports regroupés



Modification

Plan de repérage 2
échelle 1:2.500
novembre 2024



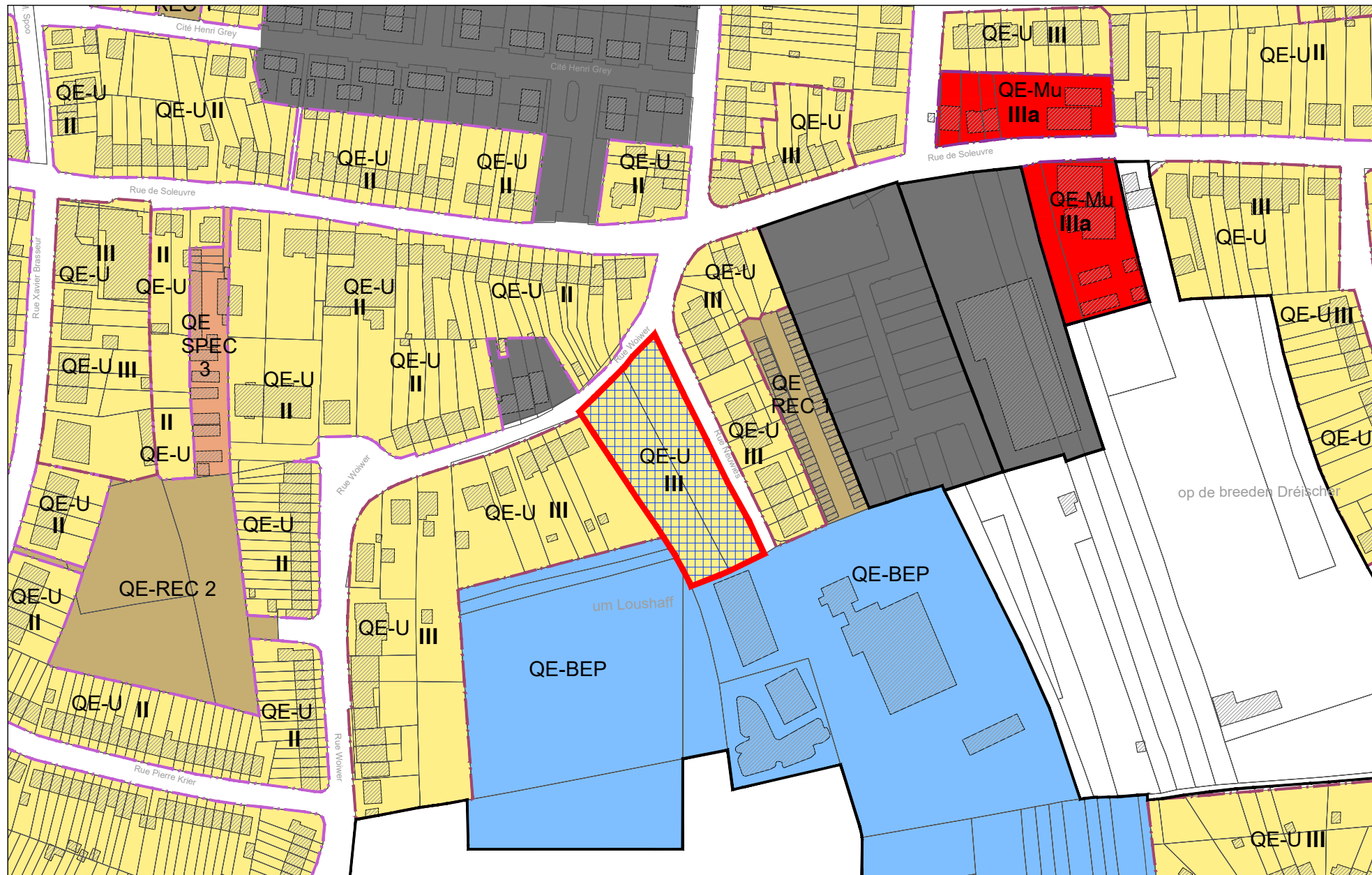
ZB ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange
T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

Modification ponctuelle du PAP QE
Parking Woimer à Obercorn
Extrait du PAP QE en vigueur

Légende du PAP QE en vigueur

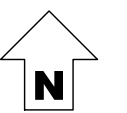
Quartier d'habitation		Quartiers mixtes		Quartier gare		Quartier jardins familiaux	
QE-U unifamilial		QE-Mu mixte urbain		QE-gare Gare		QE-JAR Jardin	
QE-U I 1 niveau plein*		QE-Mu II 2 niveaux pleins		Quartiers sport et loisirs		Informations à titre indicatif:	
QE-U II 2 niveaux pleins		QE-Mu IIIa 3 niveaux pleins		QE-REC Sport et loisirs		Zone soumise à PAP "nouveau quartier"	
QE-U IIbis 2 niveaux pleins		QE-Mu IIIb 3 niveaux pleins		QE-REC 1		PAP approuvé par le Ministère de l'Intérieur	
QE-U IIter 2 niveaux pleins		QE-Mu IVa 4 niveaux pleins		QE-REC 2		Délimitation de la zone verte	
QE-U III 3 niveaux pleins		QE-Mu IVb 4 niveaux pleins		QE-REC 3			
QE-co cités ouvrières		QE-Mr mixte rural		Quartiers spéciaux			
QE-co/AA II "Acier-Appelbosch"		QE-Mr II 2 niveaux pleins		QE-SPEC spécial			
QE-co/TS II "Travail-Sidérurgie-Métallurgie-Industrie"		Quartier bâtiments et équipements publics		QE-SPEC 1			
QE-co/FW I "Funiculaire-Woiver-rue d'Obercorn"		QE-BEP bâtiments et équipements publics		QE-SPEC 2			
QE-PU pluri-et unifamilial		Quartiers d'activités		QE-SPEC 3			
QE-PU II 2 niveaux pleins		QE-ECO-c1 activités économiques communales type 1		QE-SPEC 4			
QE-PU III 3 niveaux pleins		QE-ECO-n activités économiques nationales		QE-SPEC 5			
QE-PU IV 4 niveaux pleins				QE-SPEC 6			

* voir définition partie écrite



Modification ponctuelle

Aménagement de car-ports regroupés



ZB ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange
T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

Modification ponctuelle du PAP QE
Parking Woiewer à Obercorn
Extrait du PAP QE modifié

Légende du PAP QE en vigueur

<p>Quartier d'habitation</p> <p>QE-U unifamilial</p> <ul style="list-style-type: none"> QE-U I 1 niveau plein* QE-U II 2 niveaux pleins QE-U IIbis 2 niveaux pleins QE-U IIter 2 niveaux pleins QE-U III 3 niveaux pleins <p>QE-co cités ouvrières</p> <ul style="list-style-type: none"> QE-co/AA II "Acier-Appelbosch" QE-co/TS II "Travail-Sidérurgie-Métallurgie-Industrie" QE-co/FWI "Funiculaire-Woiver-rue d'Obercorn" <p>QE-PU pluri-et unifamilial</p> <ul style="list-style-type: none"> QE-PU II 2 niveaux pleins QE-PU III 3 niveaux pleins QE-PU IV 4 niveaux pleins 	<p>Quartiers mixtes</p> <p>QE-Mu mixte urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> QE-Mu II 2 niveaux pleins QE-Mu IIIa 3 niveaux pleins QE-Mu IIIb 3 niveaux pleins QE-Mu IVa 4 niveaux pleins QE-Mu IVb 4 niveaux pleins <p>QE-Mr mixte rural</p> <ul style="list-style-type: none"> QE-Mr II 2 niveaux pleins <p>Quartier bâtiments et équipements publics</p> <p>QE-BEP bâtiments et équipements publics</p> <p>Quartiers d'activités</p> <ul style="list-style-type: none"> QE-ECO-c1 activités économiques communales type 1 QE-ECO-n activités économiques nationales 	<p>Quartier gare</p> <p>QE-gare Gare</p> <p>Quartiers sport et loisirs</p> <ul style="list-style-type: none"> QE-REC Sport et loisirs QE-REC 1 QE-REC 2 QE-REC 3 <p>Quartiers spéciaux</p> <ul style="list-style-type: none"> QE-SPEC spécial QE-SPEC 1 QE-SPEC 2 QE-SPEC 3 QE-SPEC 4 QE-SPEC 5 QE-SPEC 6 	<p>Quartier jardins familiaux</p> <p>QE-JAR Jardin</p> <p>Informations à titre indicatif:</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone soumise à PAP "nouveau quartier" PAP approuvé par le Ministère de l'Intérieur Délimitation de la zone verte <p>* voir définition partie écrite</p>
---	--	---	---

3 Versions coordonnées

Les versions coordonnées de la partie écrite et du plan de repérage du PAP QE seront mises à jour après l'approbation de cette modification ponctuelle. Le projet de version coordonnée de la partie écrite du PAP QE se trouve sur la clé USB jointe au présent dossier.