



2 Partie écrite

PAP NQ "LUNEX"

Commune :

VILLE DE DIFFERDANGE

Parcelles :

Parcelle située dans la section C d'Oberkorn et inscrite au cadastre sous le numéro projeté 346/xxx1

Maître d'ouvrage :

Administration communale de Differdange
40, avenue Charlotte
L-4530 Differdange



Conception :

URBA S.à r.l.
27, rue des Promenades
L-4774 Pétange
UP/10955



Partie écrite

La partie écrite est indissociable de la partie graphique du projet d'aménagement particulier.

Art. 1 Viabilisation du projet

RGD Art. 2 (1)

Le présent projet est situé aux abords de l'avenue du Parc des Sports et de la rue Jeannot Kremer et sera entièrement desservi par ces deux rues et infrastructures y existantes.

La surface à céder au domaine public est de 0 m², soit un taux de cession de 0 %.

Art. 2 Mode et degré d'utilisation du sol

RGD Art. 2 (2)

Le présent plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» est principalement affecté à la construction de bâtiments destinés à la formation sportive et servant de logements pour étudiants sportifs, ainsi qu'à la restauration, aux commerces et à l'administration et services y relatifs.

Pour la zone mixte à caractère central, le degré d'utilisation du sol a été fixé au niveau du PAG en vigueur comme suit:

	COS	CMU
ZMC	1,0	3,0

La superficie totale des fonds à l'intérieur du périmètre PAP NQ est de 35a70ca. Il en résulte que la surface construite brute totale est de 10.710 m² et l'emprise au sol de 3.570 m².

Le PAP NQ prévoit la création de deux lots constructibles dénommés lot C1 d'une contenance de 9a26ca et lot C2 d'une contenance de 27a14ca.

Art. 3 Surface scellée et espace vert

RGD Art. 2 (2) 1.

La superficie du scellement du sol est définie dans la représentation schématique du degré d'utilisation du sol dans la partie graphique du PAP. Les surfaces scellées sont représentées à titre indicatif par une hachure solide de couleur grise et peuvent être agencées différemment sur la parcelle.

La surface verte minimale à respecter est représentée à titre indicatif par une hachure solide de couleur verte dans la partie graphique et peut être agencée différemment sur la parcelle.

Art. 4 Alignements, marges de reculement et implantation

RGD Art. 2 (2) 2.

Les constructions sont à implanter à l'intérieur de la limite maximale de surface constructible pour constructions destinées au séjour prolongé.

Les limites de surfaces constructibles sont définies dans la partie graphique du PAP.

A l'extérieur de ces limites pourront être autorisés: des installations techniques, des constructions appartenant au concept d'assainissement et des constructions destinées à garantir les accès aux constructions, ainsi que des entrepôts ne dépassant pas 100 m² de surface.

Art. 5 Nombre et hauteur des niveaux hors sol et sous-sol

RGD Art. 2 (2) 3.

Le présent PAP prévoit des corps de bâtiment de deux à sept niveaux. Les surfaces constructibles avec les différents nombres de niveaux sont définies dans la partie graphique du PAP.

En dessous du terrain naturel, un niveau en sous-sol est admis.

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent :

- avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 m,
- recevoir en permanence lumière du jour et air frais directement de l'extérieur. La surface des ouvertures de chaque pièce doit être au moins égale à 15 % de la surface de la pièce concernée.

Les locaux en sous-sol et non destinés au séjour de personnes devront avoir au moins une hauteur libre de 2,20 mètres.

Art. 6 Hauteur des constructions

RGD Art. 2 (2) 4.

La hauteur maximale de construction des surfaces constructibles avec différentes hauteurs à l'acrotère est définie dans la partie graphique du PAP pour chaque lot.

La hauteur maximale indiquée dans la partie graphique du PAP ne peut être dépassée que sur autorisation spécifique pour des raisons techniques.

Les superstructures (par ex. panneaux solaires, cabine technique d'ascenseur, éléments de climatisation etc.) peuvent dépasser la hauteur maximale autorisée de 1,50 m au maximum.

On entend par hauteur à l'acrotère la différence d'altitude mesurée entre le point de référence indiqué dans la partie graphique du PAP et le plan supérieur de l'acrotère.

Art. 7 Nombre d'unités de logement

RGD Art. 2 (2) 5.

Le nombre d'unités de logement par lot est fixe dans la partie graphique du PAP.

Art. 8 Type des constructions

RGD Art. 2 (2) 6.

Les constructions en ordre contigu sont admises.

Art. 9 Toitures

RGD Art. 2 (2) 7.

Les bâtiments auront autant que possible des toitures plates.

Art. 10 Modelage du terrain

RGD Art. 2 (2) 8.

En cas de remblai ou de déblai du terrain, le raccord au relief de la rue Jeannot Kremer et le terrain voisin occupé par le bassin de rétention est à réaliser avec de faibles pentes ($= < 45^\circ$) et doit être compris à l'intérieur des limites de propriété.

Art. 11 Emplacements pour voitures

RGD Art. 2 (2) 9.

Aucun emplacement de stationnement n'est à prévoir dans le présent PAP.

Art. 12 Réseaux d'infrastructures et raccordements particuliers

L'évacuation des eaux se fait par système séparé ; les constructions sont à raccorder séparément au système de canalisation des eaux usées ainsi qu'au système de canalisation des eaux pluviales existant.

Les dispositions techniques détaillées sont à déterminer au plus tard lors du dépôt du permis de construire.

Art. 13 Terminologie:

Coefficient maximum d'utilisation du sol

On entend par coefficient maximum d'utilisation du sol le rapport entre la surface construite brute de la construction projetée ou la somme des surfaces brutes projetées et la surface totale du terrain à bâtir net.

$CMU = \text{surface construite brute de la construction} / \text{surface du terrain à bâtir net}$

Coefficient d'occupation du sol

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la construction implantée ou de la somme des surfaces d'emprise au sol des constructions implantées et la surface d'un terrain à bâtir net.

$COS = \text{surface d'emprise au sol de la construction} / \text{surface du terrain à bâtir net}$

3 **Partie graphique**

PAP NQ "LUNEX"

Commune : VILLE DE DIFFERDANGE

Parcelles : Parcelle située dans la section C d'Oberkorn et inscrite au cadastre sous le numéro projeté 346/xxx1

Maître d'ouvrage : Administration communale de Differdange
40, avenue Charlotte
L-4530 Differdange



Conception : URBA S.à r.l.
27, rue des Promenades
L-4774 Pétange
UP/10955

