

<p>OBJET :</p>	<p style="text-align: center;">PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER</p> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p>Référence: <u>17641/10c</u></p> <p>Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: <u>07.07.2017</u></p> <p style="text-align: center;">Le Ministre de l'Intérieur</p> <p style="text-align: center;"><i>Dan Kersch</i></p> <p style="text-align: center;"><small>Dan KERSCH</small></p> </div> <p style="text-align: right;">QUARTIER EXISTANT « CENTRE SUD »</p> <p style="text-align: right;">À SCHIFFLANGE</p> <p style="text-align: right;">PARTIE ECRITE REGLEMENTAIRE</p>
<p>COMMUNE :</p>	<p style="text-align: right;">SCHIFFLANGE</p>
<p>MAÎTRES DE L'OUVRAGE :</p>	<p style="text-align: right;">ADMINISTRATION COMMUNALE DE SCHIFFLANGE AVENUE DE LA LIBERATION L-3801 SCHIFFLANGE</p>
<p>CONCEPTION :</p>	<p style="text-align: right;">ESPACE ET PAYSAGES 12, AVENUE DU ROCK'N'ROLL L - 4361 ESCH-SUR-ALZETTE TEL : 26 17 84 FAX : 26 17 85 E-MAIL : INFO@ESPACEPAYSAGES.LU</p>
<p>DATE</p>	<p style="text-align: right;">9 AVRIL 2017</p>



PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

QUARTIER EXISTANT QUARTIER EXISTANT « CENTRE SUD »

À SCHIFFLANGE

PARTIE ECRITE

SOMMAIRE

TITRE I. CONTENU ET DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
Objet.....	3
TITRE II. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVE	3
Art. 1. La délimitation et la contenance des parcelles initiales et projetées	3
Art. 2. Mode détaillé d'utilisation du sol – Affection.....	3
Art. 3. Degré détaillé d'utilisation du sol	3
Art. 4. Reculs des constructions.....	3
Art. 5. Types et disposition des constructions.....	4
Art. 6. La hauteur des constructions destinées au séjour prolongé.....	4
Art. 7. L'aménagement des toitures	4
Art. 8. Les emplacements de stationnement.....	5
Art. 9. Les surfaces restant libres.....	5
Art. 10. Les aménagements extérieurs	5
Art. 11. Les volumes à préserver ou à démolir	5
Art. 12. Les restrictions esthétiques	5
Art. 13. Tableau « Degré d'utilisation du sol par lot ou ilot ».....	5
TITRE III. ANNEXE I - TERMINOLOGIE	6

TITRE I. CONTENU ET DISPOSITIONS GÉNÉRALES

OBJET

Le présent plan d'aménagement particulier « Quartier Existant » « Centre-sud » situé dans une zone mixte urbaine est conforme :

- Au PAG de la commune de Schifflange dans la modification de PAG « Centre-sud » (Quartier existant) Novembre 2016.
- À la loi du 28 juillet 2011
- À tous les Règlements Grand-Ducaux du 28 juillet 2011 afférents à la loi précitée.

Le présent plan d'aménagement particulier « quartier existant » comprend :

- La présente partie écrite
- Une partie graphique
- Un tableau reprenant le degré d'utilisation du sol et l'affectation des parcelles

TITRE II. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVE

Art. 1. LA DÉLIMITATION ET LA CONTENANCE DES PARCELLES INITIALES ET PROJETÉES

La délimitation et la contenance des parcelles du plan d'aménagement particulier quartier existant « Centre-Sud » est indiquée dans le tableau « degré d'utilisation du sol ». Le périmètre du PAP couvre une superficie d'environ 127 ares et est constitué par des parcelles cadastrales de la section cadastrales A de Schifflange à Schifflange. Le PAPQE se base sur le mesurage cadastral n° 09343-14 en date du 14-01-2014 réalisé par le bureau 9EOCAD – géomètre agréée. Ce levé topographique sert de fond de plan à la partie graphique du présent PAP, donc à la délimitation des parcelles et au calcul de leur contenance.

Art. 2. MODE DÉTAILLÉ D'UTILISATION DU SOL – AFFECTION

Dans le domaine d'application du PAP, l'affectation principale est concrétisée comme habitation en forme de maisons unifamiliales en bande et en forme de maisons plurifamiliales et des surfaces destinées aux établissements à caractère économique et socioculturel, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, ainsi qu'aux services publics et privés, au commerce et au logement collectif. Les surfaces au rez-de-chaussée de l'avenue de la Libération et de la rue de la Paix ne peuvent servir au stationnement.

Art. 3. DEGRÉ DÉTAILLÉ D'UTILISATION DU SOL

Le tableau « degré d'utilisation du sol » définit les valeurs admissibles.

Art. 4. RECULS DES CONSTRUCTIONS

Le tableau « degré d'utilisation du sol » définit les valeurs admissibles.

Art. 5. TYPES ET DISPOSITION DES CONSTRUCTIONS

Les balcons, escaliers de secours ou encorbellements peuvent dépasser les surfaces constructibles sous conditions de ne pas être situés au-dessus du trottoir public et sous condition de respecter un recul d'au moins 1,90 mètre par rapport aux limites latérales et arrières de la parcelle.

En cas de mesures d'assainissement énergétique d'une construction existante, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur peuvent dépasser les limites des surfaces constructibles et les limites de la parcelle.

5.1. Dépendances (garage, abri de jardin, remise etc.)

A part des garages ou carports, les dépendances ne sont admises que sur les parcelles sur lesquelles se situe une construction destinées au séjour prolongé de personnes. Elles peuvent être aménagées en dehors des limites des surfaces constructibles indiquées dans la partie graphique. La toiture sera aménagée en terrasse soit en toiture verte à végétation extensive.

5.2. Autres annexes :

Peuvent être admises des constructions annexes destinées à une activité professionnelle. Elles ne peuvent en aucun cas être destinées à l'habitat. Les prescriptions concernant les dimensions et reculs sont les mêmes que celles pour les dépendances. Nonobstant leurs dimensions et reculs, les dépendances existantes peuvent être transformées en annexe destinées à une activité professionnelle sous condition que :

- Le nombre d'emplacements de stationnement sur la parcelle concernée n'est pas réduit ou
- Le nombre d'emplacements de stationnement sur la parcelle est conforme aux prescriptions de l'article 8.

5.3. Constructions souterraines

L'aménagement de constructions souterraines est admis en dessous de toutes les surfaces. Les constructions en dessous de l'espace vert privé (voir partie graphique) doivent être couvertes de terre végétale avec une épaisseur minimale de 45 cm. L'ensemble des constructions et de la toiture végétale peut dépasser le niveau du terrain aménagé existant de 1,0 mètre au maximum.

Art. 6. LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ

Les hauteurs indiquées dans le tableau « degré d'utilisation du sol » se réfèrent au niveau moyen de la mer (Höhe üNN) / à la hauteur relative par rapport au niveau de l'axe de la rue mesurée perpendiculairement du milieu de la façade. Le nombre d'étages indiqué se réfère aux niveaux pleins, aux étages dans les combles et aux étages en retrait. Nonobstant les valeurs indiquées dans le tableau, les constructions existantes peuvent être conservées et, en cas d'assainissement énergétique, rehaussées de 0,2 mètre.

Art. 7. L'AMÉNAGEMENT DES TOITURES

Le tableau « degré d'utilisation du sol » définit la forme des toitures admissibles.

Art. 8. LES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT

Les prescriptions de l'article 44 du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites (RBVS) de la Commune de Schifflange (mouture du 12 juin 2012) sont à appliquer.

Sauf exception autorisée par le Bourgmestre, les emplacements de stationnement sont aménagés sur le domaine d'application de ce PAP, en dehors des espaces de circulation. Les emplacements existants sont à conserver jusqu'à ce que, pour les affectations liées, d'autres emplacements de stationnement soient provisionnés selon la clef imposée dans le RBVS. L'aménagement de garages souterrains mitoyens, s'étendant sur plusieurs parcelles avoisinantes, est autorisé.

Art. 9. LES SURFACES RESTANT LIBRES

Au maximum, 30 % de l'espace vert privé (voir partie graphique) peut être aménagé comme surface scellée. Exception faite pour les parcelles munies d'un garage souterrain, le pourcentage maximum est de 70 %.

Art. 10. LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Néant

Art. 11. LES VOLUMES À PRÉSERVER OU À DÉMOLIR.

Néant

Art. 12. LES RESTRICTIONS ESTHÉTIQUES

Des portes, fenêtres, lucarnes et autres ouvertures dans les façades ou toits doivent avoir un format rectangulaire.

Des éléments triangulaires ou ronds comme des arcs ou toits / lucarnes bombées sont interdits.

Art. 13. TABLEAU « DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL PAR LOT OU ILOT »

Cf. Annexe 02

Vu par le Conseil Communal
Schifflange, le 08.05.17
Le Conseil Communal.



5/10

TITRE III. ANNEXE I – TERMINOLOGIE

Acrotère

On entend par acrotère la remontée verticale encadrant la dalle d'une toiture-terrasse, d'une toiture plate ou d'une terrasse.

Alignement de voirie

On entend par alignement de voirie la limite entre la voie desservante et les terrains à bâtir net.

Alignement obligatoire

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 diffèrent. La façade en question devra respecter l'alignement obligatoire sur au moins deux tiers de la surface. Les loggias ne sont pas à considérer pour l'alignement obligatoire.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.

Auvent

On entend par auvent un avant-toit fixé en console et placé au-dessus d'une ouverture, d'un portail, d'un panneau d'information ou d'une construction similaire.

Avant-corps

On entend par avant-corps un élément architectural ou une partie d'une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il présente une surface inférieure à un tiers de la surface de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2 mètres.

Balcon

On entend par balcon une construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plate-forme dépassant la façade d'un bâtiment, soit par une dalle ou par une plate-forme portée par une structure autoportante, ceinte d'un garde-corps et communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

Car-port

On entend par car-port toute construction ouverte sur au moins deux côtés, réalisée en principe en matériaux légers et servant à abriter un ou plusieurs véhicules en stationnement.

Clôture

On entend par clôture toute construction destinée à enclore un espace et érigée en principe sur l'alignement de voirie ou sur la limite séparative entre deux propriétés.

On distingue trois types de clôtures:

- les clôtures légères ou ajourées (p.ex. barrières, enceintes, enclos et grilles),
- les clôtures massives ou opaques (p.ex. murets et murs),
- les clôtures végétales (p.ex. haies).

Comble

On entend par comble le volume compris entre le dernier niveau plein et les pans de toiture d'un bâtiment.

Construction

On entend par construction tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré.

Cote de niveau

On entend par cote de niveau l'indication de la position verticale d'un élément, exprimée en altitude réelle conformément au référentiel national officiel.

Coursive

On entend par coursive une galerie de circulation (extérieure, en façade) desservant plusieurs logements.

Dépendance

On entend par dépendance tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle, comme notamment les abris de jardin, les garages et les car-ports.

Etage en retrait

On entend par étage en retrait le niveau dont le plan d'au moins une façade est en retrait par rapport à celui du niveau situé en dessous.

Faîte/Faîtage

On entend par faite ou faitage la ligne d'intersection des deux versants d'une toiture dont les pentes sont opposées ou encore le segment le plus élevé d'une toiture à une pente.

Hauteur à la corniche

On entend par hauteur à la corniche la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

Hauteur à l'acrotère

On entend par hauteur à l'acrotère la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

Hauteur du socle

On entend par hauteur du socle la différence entre la cote du niveau fini du plancher du rez-de-chaussée et la cote de l'axe de la voie desservante. Lorsque la cote du socle n'est pas la même sur toute la longueur de la façade, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

Ilot

On entend par îlot une surface délimitée par une ou plusieurs voies desservantes et, le cas échéant, par une ou plusieurs limites physiques ou administratives.

Limite de surface constructible

On entend par limite de surface constructible soit la limite séparative entre une surface constructible et une surface non aedificandi, soit la limite séparative entre volumes construits adjacents pour lesquels les prescriptions dimensionnelles, les typologies ou les affectations diffèrent.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.

Logement

On entend par logement un ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.

Logement encadré

On entend par logement intégré un logement dans lequel les personnes âgées autonomes ou faiblement dépendantes ont la possibilité de vivre dans des appartements adaptés à leurs besoins et de profiter d'une série de prestations qui leur facilitent la vie.

Logement intégré

On entend par logement intégré un logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.

Loggia

On entend par loggia un espace de vie extérieur, couvert et non saillant par rapport à la façade d'un bâtiment, communiquant avec les pièces d'habitation par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

Maison bi-familiale

On entend par maison bi-familiale une construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement.

Maison en bande

On entend par maison en bande toute construction faisant partie d'un ensemble de minimum trois maisons accolées.

Maison jumelée

On entend par maison jumelée toute construction faisant partie d'un ensemble de deux maisons accolées.

Maison plurifamiliale

On entend par maison plurifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement.

Maison unifamiliale

On entend par maison unifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.

Niveau naturel du terrain

On entend par niveau naturel du terrain le niveau du terrain avant les travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, d'assainissement ou d'aménagement extérieur.

Nombre d'étages

On entend par nombre d'étages le nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.

Nombre de niveaux

On entend par nombre de niveaux, le nombre d'espaces entre planchers et plafonds pour lesquels il n'y a pas ou peu de différence de niveau d'altitude des planchers, alors que les plafonds peuvent être distincts par leur forme et dissociés par la hauteur libre qu'ils laissent. Est considéré comme niveau souterrain, tout niveau sis entièrement ou au minimum à moitié de sa hauteur en dessous du terrain naturel.

Niveau plein

On entend par niveaux pleins, les niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de corniche ou de l'acrotère. Si un niveau est partiellement enterré par rapport au terrain naturel, ce dernier est à considérer comme niveau plein si au moins la moitié de son volume est situé au-dessus du niveau du terrain naturel.

Parcelle

On entend par parcelle une unité de propriété foncière répertoriée par le cadastre et précisément délimitée.

Profondeur de construction

On entend par profondeur de construction, la distance mesurée entre les deux façades opposées les plus rapprochées l'une de l'autre, au niveau comportant la surface construite brute la plus importante. Dans le cas de constructions composées de deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur de construction est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.

Recul

Le recul constitue la distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre.

Le recul est mesuré au milieu de la construction à partir de la façade finie (isolation incluse, sauf en cas d'assainissement énergétique), perpendiculairement à la limite parcellaire ou du lot.

Terrasse

On entend par terrasse une surface stabilisée à l'air libre, non close, communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

On distingue:

- la terrasse accolée à un bâtiment;
- la terrasse aménagée sur la surface résultant du retrait d'un étage par rapport à l'étage inférieur ;
- le toit-terrasse aménagé sur une toiture plate accessible.

Voie desservante

On entend par voie desservante toute voie carrossable, publique ou privée, qui donne accès à une parcelle, à un lot ou à une construction.

Voie publique

On entend par voie publique les voies appartenant à l'Etat ou à une commune qui font partie du domaine public.

Degré d'utilisation du sol

Parcelle	Lot	Adresse	Contenance	Recul			Alignement*	Construction (Nombres et surfaces max.)										Unités de logement	Emplacements de stationnement		Affectation					
				avant	arrière	latéraux		Profondeur (m)		Nombre de niveaux		surfaces (m2)				Hauteur			Toiture	intérieur	extérieur	type de construction	rez-de-chaussée	étage		
								rez-de-chaussée	étages	hors sol	sous-sol	Surface construite brute	Emprise au sol	Surface scellée	Espaces verts privés	corniche	faîte								acrotère	
3321/xxx2	1	27, Avenue de la libération	3.09	0	variable	variable	variable	19.45	19.45	IV+1R	1S	1687.80	291	-	-	-	-	307.77	tp	8	-	-	bâtiment plurifamilial terrasse	commerces - professions libérales	habitation - professions libérales	
3321/xxx5	2	27, Avenue de la libération	2.40	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3321/xxx4	3	29, Avenue de la libération	1.65	0	variable	0	variable	20	20	IV+1R	1S	730.80	126.8	-	-	-	-	307.77	tp	6	-	-	bâtiment plurifamilial	commerces - professions libérales	habitation - professions libérales	
3321/12199	4	31, Avenue de la libération	3.78	0	variable	0	obligatoire	20	14	IV+1R	1S	617.20	143.3	-	-	-	-	307.77	tp	4	-	-	bâtiment plurifamilial	commerces - professions libérales	habitation - professions libérales	
3320/12195	5	33, Avenue de la libération	3.79	0	variable	0	obligatoire	20	14	III+1C	1S	475.80	131.2	-	-	302.1	306.1	t2	1	-	-	bâtiment unifamilial	commerces - professions libérales	habitation - professions libérales		
3307/12189	6	35, Avenue de la libération	1.49	0	variable	0	obligatoire	20	14	III+1C	1S	582.80	160.8	-	-	302.1	306.1	t2	1	-	-	bâtiment unifamilial	commerces - professions libérales	habitation - professions libérales		
3306/12187	7	37, Avenue de la libération	3.74	0	variable	0	obligatoire	20	14	III+1C	1S	763.60	205.5	-	-	302.1	306.1	t2	1	-	-	bâtiment unifamilial	commerces - professions libérales	habitation - professions libérales		
3302/12276	8	39, Avenue de la libération	3.24	0	variable	0	obligatoire	20	14	III+1C	1S	420.00	116.3	-	-	302.1	306.1	t2	1	-	-	bâtiment unifamilial	commerces - professions libérales	habitation - professions libérales		
3301/12176	9	41, Avenue de la libération	5.62	0	variable	0	obligatoire	20	14	III+1C	1S	564.40	154.8	-	-	302.1	306.1	t2	1	-	-	bâtiment unifamilial	commerces - professions libérales	habitation - professions libérales		
3302/12180	10	43, Avenue de la libération	3.50	0	variable	0	obligatoire	20	14	III+1C	1S	509.00	138.7	-	-	302.1	306.1	t2	1	-	-	bâtiment unifamilial	commerces - professions libérales	habitation - professions libérales		
3300/12171	11	47, Avenue de la libération	14.71	0	variable	variable	-	13m/ existant	20	III+1C	1S	2312.40	624.5	-	-	-	-	301.8	tp	18	-	-	bâtiment plurifamilial	commerces - professions libérales	habitation - professions libérales	
				0	variable	3.8	0	obligatoire	existant	existant	existant	existant	existant	existant	existant	existant	existant	existant	existant	existant	0	-	-	bâtiment plurifamilial	commerces - professions libérales	habitation - professions libérales
3292/6921	12	1, rue de la paix	0.91	0	variable	0	obligatoire	9.5	9.5	III+1C	1S	442.80	124	-	-	302.1	306.1	t2	existant	-	-	bâtiment plurifamilial	habitation - commerces - professions libérales	habitation - professions libérales		
3292/7228	13	3, rue de la paix	0.94	0	variable	0	obligatoire	10	10	III+1C	1S	288.00	79	-	-	303.5	307.5	t2	existant	-	-	bâtiment plurifamilial	habitation - commerces - professions libérales	habitation - professions libérales		
3292/6919	14	5, rue de la paix	1.62	0	variable	0	obligatoire	14	14	III+1C	1S	396.00	109.3	-	-	303.5	307.5	t2	existant	-	-	bâtiment plurifamilial	habitation - commerces - professions libérales	habitation - professions libérales		
3292/6918	15	7, rue de la paix	1.58	0	variable	0	obligatoire	14	14	III+1C	1S	370.80	103.3	-	-	303.5	307.5	t2	existant	-	-	bâtiment plurifamilial	habitation - commerces - professions libérales	habitation - professions libérales		
3291/11254	16	9, rue de la paix	1.66	0	variable	0	obligatoire	14	14	III+1C	1S	550.80	153	-	-	303.5	307.5	t2	existant	-	-	bâtiment plurifamilial	habitation - commerces - professions libérales	habitation - professions libérales		
3291/5316	17	1, rue Dicks	1.74	0	variable	0	obligatoire	14	9.5	II+1C	1S	196.00	98.4	-	-	302.3	305.8	t2	1	-	-	bâtiment unifamilial	habitation + professions libérales	habitation		
3291/6109	18	3, rue Dicks	1.52	0	variable	0	obligatoire	14	9.5	II+1C	1S	174.20	83.6	-	-	302.3	305.8	tp	1	-	-	bâtiment unifamilial	habitation + professions libérales	habitation		
3291/5314	19	5, rue Dicks	1.28	0	variable	0	obligatoire	14	9.5	II+1C	1S	165.40	80	-	-	302.3	305.8	t2	1	-	-	bâtiment unifamilial	habitation + professions libérales	habitation		
3291/5313	20	7, rue Dicks	2.54	0	variable	0	obligatoire	14	9.5	II+1C	1S	398.40	183.1	-	-	303.2	306.7	t2	1	-	-	bâtiment unifamilial	habitation + professions libérales	habitation		
3291/5312	21	9, rue Dicks	1.08	0	variable	0	obligatoire	9.5	9.5	II+1C	1S	171.60	66.8	-	-	303.7	307.9	t2	1	-	-	bâtiment unifamilial	habitation + professions libérales	habitation		
3291/5454	22	11, rue Dicks	0.70	0	variable	0	obligatoire	9.5	9.5	II+1C	1S	130.00	49.1	-	-	303.7	307.9	t2	1	-	-	bâtiment unifamilial	habitation + professions libérales	habitation		
3291/5455	23	13, rue de l'église	1.06	0	variable	0	obligatoire	9.5	9.5	II+1C	1S	234.00	90.7	-	-	304.7	308.5	t2	1	-	-	bâtiment unifamilial	habitation + professions libérales	habitation		
3300/12172	24	15 ou 17, rue de l'église	5.24	0	variable	0	obligatoire	5	5	III	-	-	-	-	-	-	-	307.6	-	-	-	-	-	-		
				0	variable	variable	obligatoire	12.1	12.1	III+1R	2S	-	-	-	-	-	-	-	-	310	tp	7	-	-	bâtiment plurifamilial	habitation - commerces - professions libérales
3302/12182	25	19, rue de l'église	2.13	0	variable	variable	-	10.5 (p.gr.)	10.5 (p.gr.)	II	-	875.20	-	-	-	-	-	304.3	-	-	-	-	-	-		
3302/12185	26	21, rue de l'église	3.74	0	variable	0	obligatoire	14	10	II+1C	1S	225.00	97.4	-	-	305.2	310	t2	1	-	-	bâtiment unifamilial	habitation + professions libérales	habitation		
3302/12178	27	23, rue de l'église	5.56	0	variable	0	obligatoire	14	10	II+1C	1S	271.60	127	-	-	305.2	310	t2	1	-	-	bâtiment unifamilial	habitation + professions libérales	habitation		
3305/5136	28	25, rue de l'église	1.37	0	variable	0	obligatoire	14	10	II+1C	1S	361.60	169.5	-	-	303.2	310	t2	1	-	-	bâtiment unifamilial	habitation + professions libérales	habitation		
3319/12193	29	27, rue de l'église	3.13	0	variable	0	obligatoire	14	10	II+1C	1S	183.60	85.6	-	-	303.8	308.5	t2	1	-	-	bâtiment unifamilial	habitation + professions libérales	habitation		
3317/5324	30	29, rue de l'église	2.40	0	variable	0	obligatoire	14	10	II+1C	1S	131.40	62.1	-	-	303.8	308.5	t2	1	-	-	bâtiment unifamilial	habitation + professions libérales	habitation		
3308/12191	31	31, rue de l'église	1.76	0	variable	0	obligatoire	14	10	II+1C	1S	222.40	105	-	-	303.8	308.5	t2	1	-	-	bâtiment unifamilial	habitation + professions libérales	habitation		
3308/5138	32	33, rue de l'église	1.80	0	variable	0	obligatoire	14	10	II+1C	1S	246.80	115.3	-	-	303.8	308.5	t2	1	-	-	bâtiment unifamilial	habitation + professions libérales	habitation		
3308/12020	33	35, rue de l'église	2.44	0	variable	3.8	obligatoire	14	10	II+1C	1S	247.80	116.8	-	-	303.8	308.5	t2	1	-	-	bâtiment unifamilial	habitation + professions libérales	habitation		
3321/xxx6	34	rue de l'église	15.03	variable	variable	variable	variable	-	-	-	4S	-	-	1127.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3321/xxx1	35	rue de l'église	3.15	variable	variable	variable	variable	-	-	-	4S	-	-	236.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3321/xxx3	36	rue de l'église	1.94	variable	variable	variable	variable	-	-	-	4S	-	-	145.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3333/10387	37	4-6, rue des artisans	11.82	0	variable	0	obligatoire	existant	existant	V+1C	1S	7801.20	1133	-	-	311	306	existant	existant	-	-	bâtiment plurifamilial	habitation - commerces - professions libérales	habitation - professions libérales		
3334/6113	38	2, rue des artisans	2.81	0	variable	0	obligatoire	existant	existant	V+1C	1S	1854.60	281	-	-	311	306	existant	existant	-	-	bâtiment plurifamilial	habitation - commerces - professions libérales	habitation - professions libérales		

NOTES

- * Les alignements sont fixés par rapport à l'axe des rues concernées
Les constructions des maisons et résidences sont implantées par rapport à l'alignement des maisons existantes
- ** Le minimum d'emplacements prévu est de 1 / logement dans le cadre de logements encadrés et 1/45 m² de surface commerciale.
Les emplacements existants au niveau des rues avoisinantes du PAP (avenue de la libération, rue de la Gare et rue Aloyse Kayser), seront complétés par les emplacements créés par les PAP voisins.

Parcellaire:

Afin de maintenir la structure actuelle et le nombre de logements existant des maisons situées avenue de la libération, rue de la paix, rue dicks, rue de l'église, le parcellaire actuel est immuable, les parcelles ne sont pas cumulables

Hauteur libre sous plafond:

- Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes devront avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 m
- Les locaux et les rez-de-chaussée destinés à un usage commercial ou artisanal devront avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,20 m
- Les pièces destinées au séjour temporaire de personnes, les niveaux en sous-sol et les dépendances devront avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,20 m.

	Lot non modifié ou modification mineure
	Informations obligatoires selon le règlement A N°159, p. 2797 Art.4
	Type 1 - logements plurifamiliaux et activités, marquant le front bâti
	Type 2 - logements plurifamiliaux et activités donnant sur la rue de la paix
	Type 3 - logements unifamiliaux et activités donnant sur l'avenue de la libération
	Type 4 - logements unifamiliaux

Formes de toiture

- tp (k) Toiture plate (type de couverture: gravier / végétation extensive)
- tx (y°-x°) Toiture à x versants, degré d'inclinaison - Couverture en ardoises (couleur grise)
La ligne de faîtage est parallèle à l'axe desservant

Parc:

- parking sous-terrain de 45 places de stationnements en phase 1, accès depuis la rue des artisans
- parking sous-terrain de 45 places de stationnements en phase 2, accès depuis la rue des artisans

20/11/16