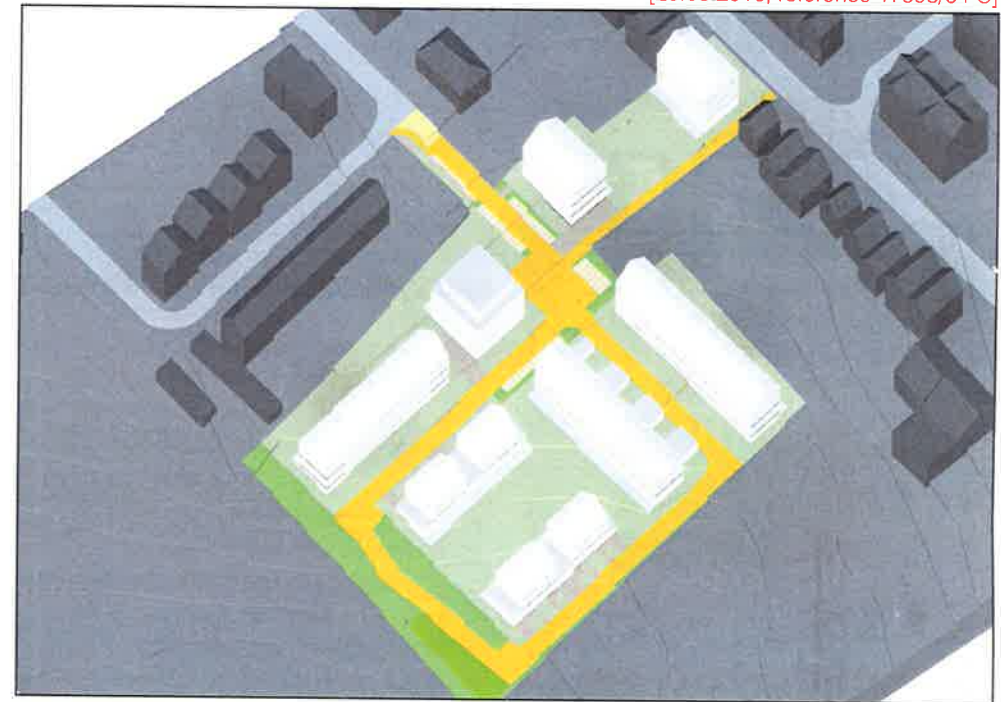


# Plan d'aménagement particulier Route de Pétange Niedercorn

## PARTIE ECRITE

modifié après avis de la Cellule d'Evaluation  
[25.03.2016, référence 17598/34 C]

Référence: 17598/34C  
Le présent document appartient à ma décision  
d'approbation du: 09.01.2017  
Le Ministre de l'Intérieur  
  
Dan Kersch



Administration Communale de Differdange

Décembre 2015

Référence du Ministère de l'Intérieur :

Avis de la Cellule d'Évaluation	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre de l'Intérieur	

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Administration Communale de Differdange  
40, Avenue Charlotte  
L-4530 Differdange  
T +352 58 77 1-11  
F +352 58 77 1-1210  
M mail@differdange.lu  
W www.differdange.lu



### RÉALISATION DU DOSSIER PAP

WW+  
53, rue de l'Usine  
L - 4340 Esch-sur-Alzette  
T +352 26 17 76  
F +352 26 17 76 269  
M info@wwplus.eu  
W wwplus.eu



ARCHITECTURE | URBAN DESIGN | PROJECT MANAGEMENT

### BUREAU D'ÉTUDES - INFRASTRUCTURES

B.E.S.T. Ingénieurs Conseils S.à.r.l.  
2, rue des Sapins  
L-2513 Luxembourg  
T +352 34 90 90  
F +352 34 94 33  
W www.best.lu



- A**  
BASE JURIDIQUE
- B**  
DÉLIMITATION ET CONTENANCE  
DES LOTS, PARCELLES, LOTS  
(RGD 2011, Art.3.(1))
- C**  
MODE D'UTILISATION DES SOLS  
(RGD 2011, Art.3.(2))
- C.1 Définition de la mixité des fonctions  
(valeur min., max. ou fixe)
- D**  
PRÉCISION DU DEGRÉ  
D'UTILISATION DU SOL  
CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT  
DU DOMAINE PRIVÉ  
(RGD 2011, Art.3.(3))
- D.1 Surface construite brute, emprise au  
sol, surface pouvant être scellée,  
espaces verts privés
- D.2 Emplacements de stationnement en  
surface et à l'intérieur des  
constructions
- D.3 Recul des constructions par rapport  
aux limites du terrain à bâtir net,  
distance à observer entre les  
constructions
- D.4 Nombre de niveaux hors-sol et  
sous-sol
- D.5 Hauteur des constructions, soit à la  
corniche et au faîte, soit à l'acrotère
- D.6 Nombre d'unités de logements par  
construction
- D.7 Type et disposition des constructions  
hors-sol et en sous-sol
- E**  
PRESCRIPTIONS  
SUPPLÉMENTAIRES DU PROJET  
D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER  
(RGD 2011, Art.3.(4))
- E.1 Forme, pente, orientation des  
toitures
- E.2 Accès carrossables relatifs aux  
emplacements de stationnement,  
garages, voies de circulation
- E.3 Surfaces destinées à recevoir des  
plantations
- E.4 Dimension des aménagements  
extérieurs, remblais ou déblais de  
terre, clôtures, murs, surfaces  
consolidées, terrasses
- E.5 Constructions et éléments naturels à  
sauvegarder, constructions à démolir
- E.6 Aménagement des dépendances,  
garages, carports et abris de jardins
- E.7 Esthétique, couleur, emploi de  
matériaux
- E.8 Balcons
- E.9 Installations techniques
- F**  
FONDS NÉCESSAIRES À LA  
VIABILISATION DU PROJET  
(RGD 2011, Art.4)
- F.1 Aménagement détaillé des fonds  
nécessaires à la viabilisation du projet
- F.1.1 Remblais et déblais de terre
- F.1.2 Évacuation des eaux pluviales et  
usées, bassin de rétention
- F.1.3 Aménagement des espaces publics  
et des plantations à prévoir
- F.2 Fonds destinés à être cédés au  
domaine public communal
- G**  
ANNEXES
- G.1 Résumé des dérogations nécessaires  
au PAP

---

La présente partie écrite est une partie intégrante du Plan d'Aménagement Particulier (PAP) établi suivant les dispositions de la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

La partie réglementaire du plan d'aménagement particulier ne peut pas être en contradiction avec les lois en vigueur, les règlements grand-ducaux et les directives techniques (par exemple, les directives ITM). En cas de contradiction, ces derniers sont prioritaires par rapport au PAP.

Cette partie écrite est complémentaire au PAG et au Règlement sur les bâtisses en vigueur de la Commune de Differdange.

La partie écrite n° 34C/011/2008 du plan d'aménagement général (PAG) a été adoptée par la Commission d'aménagement le 27.02.2008, puis par le Ministre de l'Intérieur le 03.09.2009.

Conformément à l'Art 108bis (1) de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le PAG étant fondé sur la loi du 12 juin 1937, il peut être modifié ou complété ponctuellement par un PAP à condition qu'une telle modification ponctuelle s'avère indispensable pour améliorer la qualité urbanistique du PAP. Les justifications urbanistiques sont exposées dans le rapport justificatif du présent PAP.

La mention "(sans objet)" signifie qu'aucune modification ou précision du PAG n'est nécessaire.

La présente partie écrite est indissociable du plan de référence n° URB\_12\_005\_PAP\_01\_LA\_500 qui constitue la partie graphique. Les parties écrites et parties graphiques du PAP sont des éléments complémentaires. Dans le cas d'une double réglementation contradictoire, la réglementation la plus restrictive sera applicable.

Dans la partie graphique, en cas de contradiction entre l'axonométrie, les coupes et le plan, le plan prime par rapport aux autres pièces graphiques.

B.

## Délimitation et contenance des lots, parcelles, îlots

(RGD 2011, Art.3.(1))

---

Le périmètre exact du PAP, d'une contenance de 156,47 ares est renseigné par :

- le mesurage cadastral géoréférencé (N°3672), réalisé par M. Ramses Hénin (bureau BEST G.O. S.à.r.l.) géomètre officiel agréé du secteur privé pour les parcelles 2927/3340, 2872/8901, 2902/8902.
- le mesurage cadastral géoréférencé (N°3594), réalisé par Georges Bemtgen, géomètre officiel agréé du secteur étatique, pour la parcelle 2902/8814.

La partie graphique du PAP définit la délimitation et la contenance des lots projetés.

C.

**Mode d'utilisation des sols (tel que défini dans le PAG)**

*(RGD 2011, Art.3.(2))*

---

**C.1 Délimitation de la mixité des fonctions (valeur min., max. ou fixe)**

Le pourcentage fixe de la surface brute à dédier au logement est de 100% sur l'ensemble du PAP.

## Précision du degré d'utilisation du sol concernant l'aménagement du domaine privé

(RGD 2011, Art.3.(3))

### D.1 Surface construite brute, emprise au sol, surface pouvant être scellée, espaces verts privés

- **Surface construite brute, emprise au sol**

La surface construite brute maximale et l'emprise au sol maximale sont limitées dans le tableau de représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot, dans la partie graphique du présent PAP.

- **Surface pouvant être scellée**

Les surfaces scellées sont définies dans la partie graphique du PAP.  
Elles représentent des surfaces maximales.

Les parties non bâties comprises à l'intérieur de la bande de construction pourront être scellées.  
La surface de scellement maximale du sol est définie dans le tableau de représentation schématique du degré d'utilisation du sol de chaque lot.

- **Espaces verts privés**

Les espaces verts privés sont représentés dans la partie graphique du PAP.  
Les espaces verts privés des lots 31 et 32 pourront être des espaces verts privés collectifs.

- **Avant-jardins**

Les avant-jardins représentés par une zone pyjama „espace vert pouvant être partiellement scellé“ devront avoir au minimum :

Pour les maisons unifamiliales (lots 1 à 15 et 24 à 30) : 20 % d'espaces verts. Les accès piétons et aux garages devront être réalisés en matériaux perméables ou semi-perméables.

Pour les maisons plurifamiliales (lots 31 et 32) : 50 % d'espaces verts

Les accès piétons et aux garages devront être de préférence réalisés en matériaux perméables ou semi-perméables.

### D.2 Emplacements de stationnement en surface et à l'intérieur des constructions

- **Emplacements de stationnement en surface**

Pour les maisons unifamiliales (lots 1 à 8, 16 à 30)

Un (1) emplacement en surface est autorisé par lot, dans les espaces pouvant être scellés.

- **Emplacements de stationnement à l'intérieur des constructions**

Pour les maisons unifamiliales (lots 1 à 8, 16 à 30)

Deux (2) emplacements de stationnement maximum sont autorisés par lot à l'intérieur des limites de surfaces constructibles et alignements obligatoires pour constructions destinées au séjour prolongé ou pour dépendances de type garage ou carport.

Pour les maisons unifamiliales (lots 9 à 15)

Un (1) emplacement de stationnement maximum est autorisé par lot à l'intérieur des limites de surfaces constructibles et alignements obligatoires pour dépendances de type garage ou carport.

Pour les maisons plurifamiliales (lots 31 et 32) :

Un emplacement de stationnement et demi (1,5) minimum par logement est à implanter à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour dépendances souterraines.

## Précision du degré d'utilisation du sol concernant l'aménagement du domaine privé (RGD 2011, Art.3.(3))

### D.3 Recul des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net, distance à observer entre les constructions

Le mode de construction „ob : mode de construction ouvert“ n'est pas applicable au présent PAP.

Les reculs définis dans l'article 23 de la partie écrite du PAG concernent les constructions hors-sol. Les constructions hors-sol sont à implanter à l'intérieur des limites de surfaces constructibles et alignements obligatoires pour constructions destinées au séjour prolongé ou pour dépendances. Les constructions implantées en sous-sol sont à implanter à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines.

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à une limite de propriété, le recul défini dans le PAG peut être réduit de maximum 1,00 m au point le plus rapproché, mesuré perpendiculairement à cette limite.

### D.4 Nombre de niveaux hors-sol et sous-sol

- **Nombre de niveaux hors-sol**

Pour les maisons unifamiliales (lots 9 à 23)

Le nombre de niveaux hors-sol est fixé à maximum deux niveaux pleins (II) et un étage sous combles (+1C) ou un étage en retrait (+1R).

Pour les maisons unifamiliales et plurifamiliales (lots 1 à 8, 24 à 32)

Le nombre de niveaux hors-sol est fixé à trois niveaux pleins (III) et un étage sous combles (+1C) ou un étage en retrait (+1R).

- **Nombre de niveaux sous-sols**

Pour les maisons unifamiliales (lots 1 à 30)

Un niveau de sous-sol maximum (1S) est autorisé dans la même emprise que celle délimitée par les limites de surfaces constructibles et alignements obligatoires pour constructions destinées au séjour prolongé.

Pour les maisons plurifamiliales (lots 31 et 32) :

Deux niveaux de sous-sols maximum sont autorisés (2S).



## Précision du degré d'utilisation du sol concernant l'aménagement du domaine privé

(RGD 2011, Art.3.(3))

### D.5 Hauteur des constructions, soit à la corniche et au faîte, soit à l'acrotère

- **Hauteur des constructions à la corniche et au faîte**

Pour les constructions destinées au séjour prolongé

La hauteur des constructions à la corniche (hc) est définie selon les typologies, dans le tableau de représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot représenté dans la partie graphique du présent PAP.

Elle est mesurée entre le niveau de l'axe de la voie desservante et le milieu de la façade donnant sur la voie desservante.

- **Hauteur des constructions à l'acrotère**

Pour les constructions destinées au séjour prolongé

La hauteur à l'acrotère du dernier niveau plein (ha) et la hauteur à l'acrotère de l'étage en retrait (har) sont définies dans le tableau de représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot, représenté dans la partie graphique du présent PAP. Elles sont mesurées entre le niveau de l'axe de la voie desservante et le milieu de la façade donnant sur la voie desservante.

Pour les dépendances de type garage, carport (lots 9 à 23) :

La hauteur à l'acrotère des dépendances de type garage, carport sera de 3,50 m maximum, mesurée entre le niveau de la voie desservante et le milieu de la façade donnant sur la voie desservante.

- **Définition et hauteur des niveaux**

Le plancher du rez-de-chaussée des constructions destinées au séjour prolongé du PAP implantées dans les lots 1 à 8, 24 à 30 et 32, peut dépasser le niveau de la voie desservante mesuré au milieu de la façade sur rue de 2,50 m maximum.

La hauteur de plancher du rez-de-chaussée des constructions implantées dans les autres lots du PAP respectera les prescriptions du Règlement sur les Bâtisses.

Les planchers des locaux destinés au séjour prolongé de personnes des lots 9 à 15 et 20 à 23 pourront se trouver au maximum à 0,50 m en dessous du niveau moyen de la rue desservante pris dans l'axe de la façade sur la rue desservante. Dans ce cas, un acor drain devra être implanté le long de la façade de manière à éviter les inondations.

Les planchers des locaux destinés au séjour prolongé de personnes des constructions implantées dans les autres lots du PAP respecteront les prescriptions du Règlement sur les Bâtisses.

### D.6 Nombre d'unités de logements par construction

Pour les maisons unifamiliales (lots 1 à 30)

Une (1) unité d'habitation au maximum est autorisée par lot.

Pour les maisons plurifamiliales (lots 31 et 32) :

Par volume hors-sol uniquement 8 unités sont autorisées.

## Précision du degré d'utilisation du sol concernant l'aménagement du domaine privé

*(RGD 2011, Art.3.(3))*

---

### **D.7 Type et disposition des constructions hors-sol et sous-sol**

- **Type et disposition des constructions hors-sol**

Le type et la disposition des constructions hors-sol sont renseignés dans le tableau de représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot, dans la partie graphique du présent PAP.

- **Type et disposition des constructions sous-sol**

Le type et la disposition des constructions sous-sol sont renseignés dans le tableau de représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot, dans la partie graphique du présent PAP.

## Prescriptions supplémentaires du projet d'aménagement particulier

(RGD 2011, Art.3.(4))

### E.1 Forme, pente, orientation des toitures

- **Forme des toitures**

Pour les constructions destinées au séjour prolongé :

L'implantation de toitures plates végétalisées ou de toitures à deux pans est imposée.

Dans une même bande de constructions accolées, le type de toiture choisi devra être le même pour toutes les constructions comprises dans la bande.

Pour les dépendances de type garage, carport

Les toitures plates sont imposées sur toutes les dépendances de type garage, carport. Elles pourront être végétalisées.

- **Pentes, orientation des toitures**

La pente des toitures ne devra pas excéder un angle de 40° maximum pour un bâtiment de deux niveaux et plus.

### E.2 Accès carrossables relatifs aux emplacements de stationnement, garages, voies de circulation

- **Accès carrossables relatifs aux emplacements de stationnement**

(sans objet)

- **Accès carrossables relatifs aux garages et carports**

Pour les maisons unifamiliales (lots 1 à 8 et 16 à 30)

Les accès aux garages des maisons pourront être utilisés comme surfaces de stationnement.

Pour les maisons plurifamiliales (lots 31 et 32) :

Les accès aux parkings souterrains sont représentés dans la partie graphique du PAP. Ils pourront être couverts par des structures légères ouvertes de type pergola.

- **Accès carrossables relatifs aux voies de circulation**

(sans objet)

### E.3 Surfaces destinées à recevoir des plantations

- **Plantation des espaces verts privés**

Le nombre minimum de haies à implanter dans le PAP est représenté par un cadre vert „haie projetée" dans la partie graphique du PAP.

Dans les espaces verts privés, des haies supplémentaires peuvent être plantées. Le choix d'espèces d'essences indigènes est recommandé.

## Prescriptions supplémentaires du projet d'aménagement particulier

(RGD 2011, Art.3.(4))

### E.4 Dimension des aménagements extérieurs, remblais ou déblais de terre, clôtures, murs, surfaces consolidées, terrasses

- **Dimension des aménagements extérieurs**

(sans objet)

- **Remblais et déblais de terre**

La tendance générale doit être respectée, les mouvements de terre (remblais et déblais) sont à limiter au strict nécessaire pour les besoins de la construction (de préférence maximum 50 cm), le cas échéant, une autorisation sera à demander au Bourgmestre.

- **Murs et clôtures**

(sans objet)

- **Surfaces consolidées / Terrasses**

Pour les maisons unifamiliales (lots 1 à 30)

Une véranda par construction est autorisée sur un niveau (rez-de-chaussée ou rez-de jardin), du côté arrière, à l'intérieur des limites constructibles pour vérandas uniquement. Sa largeur fera au maximum la largeur de la maison.

Est à considérer comme véranda, une construction annexe, accolée à la construction principale, composée d'une ossature légère, de qualité et de stabilité durable, largement vitrée. Au moins deux tiers de la surface des parois extérieures de la véranda ou verrière seront translucides ou transparentes. Les parois en limite de la parcelle des constructions jumelées ou groupées en bande seront exécutées en dur sur la totalité de la hauteur de la véranda.

Les toitures devront être translucides ou transparentes.

Si une véranda n'est pas souhaitée, une terrasse pourra être implantée à l'intérieur de ces mêmes limites.

Pour les maisons plurifamiliales (lots 31 et 32) :

Des terrasses pour les logements implantés en RDC pourront être implantées à l'intérieur des espaces extérieurs pouvant être scellés représentés dans la partie graphique du PAP.

### E.5 Constructions et éléments naturels à sauvegarder, constructions à démolir

- **Constructions à sauvegarder, constructions à démolir**

(sans objet)

- **Éléments naturels à sauvegarder**

(sans objet)

## Prescriptions supplémentaires du projet d'aménagement particulier

(RGD 2011, Art.3.(4))

### E.6 Aménagement des dépendances : garages, carports et abris de jardins

- **Carports, Garages**

Pour les maisons unifamiliales (lots 1 à 8 et 24 à 30)

Les garages seront compris à l'intérieur des limites de surfaces constructibles et alignements obligatoires pour constructions destinées au séjour prolongé définis dans la partie graphique du PAP.

Pour les maisons unifamiliales (lots 16 à 23)

Les garages ou carports seront compris à l'intérieur des limites de surfaces constructibles et alignements obligatoires pour dépendances définis dans la partie graphique du PAP.

Pour les maisons plurifamiliales (lots 31 et 32) :

Un garage souterrain par lot sera compris à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines définies dans la partie graphique du PAP.

- **Garages dans le recul antérieur**

Pour les maisons unifamiliales (lot 9 à 15)

La construction de garages ou carports est autorisée dans le recul antérieur, à l'intérieur des alignements obligatoires et des limites de surfaces constructibles pour dépendances définis dans la partie graphique du PAP.

- **Abris et abris de jardin**

Pour les maisons unifamiliales (lots 1 à 30) :

Un abri est autorisé dans l'emprise des terrasses/vérandas, il ne devra pas excéder 2,50 m<sup>2</sup>. Un abri de jardin est autorisé dans l'espace vert privé (EVp) à l'intérieur de la „zone d'implantation des dépendances (abris de jardins)“ représentée dans la partie graphique du PAP. Il ne devra pas excéder 2,00 X 3,00 m. Sur base d'une convention écrite entre voisins, un abri de jardin pourra être jumelé avec l'abri de jardin de la propriété voisine ; et dès lors, n'accuser aucun recul sur la limite latérale.

Pour les maisons plurifamiliales (lots 31 et 32) :

Les abris de jardin ne sont pas autorisés.

### E.7 Esthétique, couleur, emploi de matériaux

Les constructions accolées entre elles devront être conçues de manière homogène, d'un même style architectural, une harmonie est à trouver dans le choix des matériaux, des textures et des couleurs de façade.

### E.8 Balcons

La saillie des balcons ne pourra pas dépasser 2,00 m.

### E.9 Installations techniques

Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

Toutes les superstructures des constructions, les souches de cheminées et de ventilation, les équipements de conditionnement d'air, les antennes et les installations techniques (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, etc.) peuvent dépasser la hauteur maximale du gabarit de toiture.

Récupération des eaux de pluie

La récupération des eaux de pluie par le biais de citerne à eaux de pluie est recommandée.

## Fonds nécessaires à la viabilisation du projet (RGD 2011, Art.4)

### F.1 Aménagement détaillé des fonds nécessaires à la viabilisation du projet

#### F.1.1 Remblais et déblais de terre

(Sans objet)

#### F.1.2 Évacuation des eaux pluviales et usées, bassin de rétention

Les canalisations existantes et projetées d'eaux usées et eaux pluviales, les surfaces dédiées aux bassins de rétention ainsi que les fossés ouverts pour eaux pluviales sont représentés dans la partie graphique du PAP.

Le bassin de rétention devra être végétalisé et pourra être utilisé comme aire de jeux.

#### F.1.3 Aménagement des espaces publics et des plantations à prévoir

- **Aménagement des espaces publics**

Le chemin piéton public prévu en limite est du PAP, pourra être ponctuellement carrossable pour permettre le passage de véhicules particuliers (véhicules de secours, le ramassage des ordures etc.).

Le chemin piéton prévu le long du lot 31, pourra être ponctuellement carrossable pour permettre le passage de véhicules d'entretien, mais sa fonction première reste piétonne.

Aux extrémités de ces deux chemins, des plots escamotables devront être installés.

- **Plantations à prévoir**

La végétation qui devra être supprimée lors de la réalisation du PAP devra être compensée en accord avec le Ministère de l'Environnement.

Le recours aux essences locales est obligatoire.

#### F.2 Fonds destinés à être cédés au domaine public communal

26,64 % des terrains sont cédés au domaine public communal. Ces surfaces sont représentées dans la partie graphique du PAP en tant que „terrains cédés au domaine public communal“.

**G.1 Résumé des dérogations nécessaires au PAG**

( voir justifications urbanistiques dans le point F.1 du rapport justificatif)

ARTICLE TIRÉ DE L'ACTUEL PAG / RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES	ARTICLE TEL QUE MODIFIÉ PAR LA PARTIE ÉCRITE DU PAP
<b>DÉROGATION 1</b>	
<b>Titre III, Règlement sur les Bâtisses, chapitre 3, Art.27 “définition et hauteurs des niveaux” alinéas 3 et 4</b>	<b>Art.D.5 de la partie écrite du présent PAP “Hauteurs des constructions, soit à la corniche et au faite soit à l’acrotère”, alinéa „Définition et hauteur des niveaux“</b>
<p>Les planchers des locaux destinés au séjour prolongé de personnes ne peuvent se trouver en dessous du niveau moyen de la rue desservant pris dans l'axe de la façade sur la rue desservant.</p> <p>Le plancher du rez-de-chaussée peut dépasser le niveau de la voie desservant mesuré au milieu de la façade de tout au plus 0,50 mètre, sauf en cas d'adaptation aux constructions existantes,</p>	<p>Les planchers des locaux destinés au séjour prolongé de personnes des lots 9 à 15 et 20 à 23 pourront se trouver au maximum à 0,50 m en dessous du niveau moyen de la rue desservant pris dans l'axe de la façade sur la rue desservant. Dans ce cas, un acor drain devra être implanté le long de la façade de manière à éviter les inondations. Les planchers des locaux destinés au séjour prolongé de personnes des constructions implantées dans les autres lots du PAP respecteront les prescriptions du Règlement sur les Bâtisses.</p> <p>Le plancher du rez-de-chaussée des constructions destinées au séjour prolongé du PAP implantées dans les lots 1 à 8, 24 à 30 et 32 peut dépasser le niveau de la voie desservant mesuré au milieu de la façade sur rue de 2,50m maximum. La hauteur de plancher du rez-de-chaussée des constructions implantées dans les autres lots du PAP respectera les prescriptions du Règlement sur les Bâtisses.</p>
<b>DÉROGATION 2</b>	
<b>Titre III, Règlement sur les Bâtisses, chapitre 3, Art. 34 „Les toitures et superstructures“, alinéa 2</b>	<b>Art.E.1 de la présente partie écrite du PAP „Pentes, orientation des toitures“.</b>
La pente des toitures ne devra pas excéder un angle de [...] 35° pour un bâtiment de deux niveaux et plus. [...]	La pente des toitures ne devra pas excéder un angle de [...] 40° maximum pour un bâtiment de deux niveaux et plus. [...]
<b>DÉROGATION 3</b>	
<b>Titre III, Règlement sur les Bâtisses, chapitre 3, Art. 35 „Saillies sur les alignements de facade“, alinéa 3</b>	<b>Art. E.8 de la présente partie écrite „Balcons“</b>
Les balcons pourront avoir une longueur cumulée maximale égale 1/3 de la longueur de la facade concernée de l'immeuble ; leur saillie ne pourra pas dépasser 1,50 m [...]	<del>Les balcons pourront avoir une longueur cumulée maximale égale 1/3 de la longueur de la facade concernée de l'immeuble</del> . La saillie des balcons ne pourra pas dépasser 2,00 m. [...]

ARTICLE TIRÉ DE L'ACTUEL PAG / RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES	ARTICLE TEL QUE MODIFIÉ PAR LA PARTIE ÉCRITE DU PAP
<b>DÉROGATION 4</b>	
<b>Partie graphique du PAG et Article 3 de la partie écrite du PAG : Typologie et hauteurs des constructions, alinéa 2) concernant les modes de construction</b>	<b>D.3 Recul des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net, distance à observer entre les constructions</b>
ob mode de construction ouvert	Le mode de construction „ob : mode de construction ouvert“ n'est pas applicable au présent PAP.
<b>DÉROGATION 5</b>	
<b>Titre I, Règlement sur les Bâtisses, chapitre 1, Art.23 "Prescriptions dimensionnelles - Tableau récapitulatif"</b>	
<p>Le recul latéral est de 3 mètres. Le recul postérieur est de 5 mètres.</p> <p>** Dans le recul postérieur aucune construction n'est autorisée</p>	<p>Les reculs définis dans l'article 23 de la partie écrite du PAG concernent les constructions hors-sol. Les constructions hors-sol sont à implanter à l'intérieur des limites de surfaces constructibles et alignements obligatoires pour constructions destinées au séjour prolongé ou pour dépendances. Les constructions implantées en sous-sol sont à implanter à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines.</p>
<b>DÉROGATION 6</b>	
<b>Titre I, Règlement sur les Bâtisses, chapitre 1, Art.23 "Prescriptions dimensionnelles - Tableau récapitulatif"</b>	
Le recul latéral est de 3 mètres.	Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à une limite de propriété, le recul défini dans le PAG peut être réduit de maximum 1,00 m au point le plus rapproché, mesuré perpendiculairement à cette limite.



<p>Maître d'ouvrage :</p> <p>Administration Communale de Differdange 40, Avenue Charlotte L-4530 Differdange T +352 58 77 1-11 F +352 58 77 1-1210 M mail@differdange.lu W www.differdange.lu</p>	<p>Date et signature :</p>
<p>Maître d'œuvre :</p> <p>WW+ Rue de l'Usine 53 L - 4340 Esch-sur-Alzette T : +352 26 17 76 F : +352 26 17 76 269 M : info@wwplus.eu W : wwplus.eu</p>	<p>Date et signature :</p> <p>07.07.16</p> 