

2 Justification de l'initiative

La présente modification du PAP approuvé par le Ministère de l'Intérieur le 12.04.2016 (Réf. 17459/39C) et modifié en juillet 2020 (Réf. 17459/PA1/39C) concerne la partie écrite et la partie graphique du PAP ainsi que les annexes de son rapport justificatif.

La modification de la partie graphique concerne principalement la pièce « du Plan des prescriptions » et spécifiquement le lot 92. Elle consiste :

- » à augmenter, au profit de ce lot, le scellement du sol au maximum permis par le coefficient de scellement du sol attribué au PAP par le PAG mais dont la totalité n'a pas été affecté au PAP en vigueur, soit une surface supplémentaire équivalente à 302 m². L'objectif est de permettre la réalisation d'un socle-parking souterrain commun aux 3 résidences y projetées.
Cela modifie le tableau de représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour ce lot uniquement portant ainsi la surface de scellement du sol maximum à 1027 m².
- » à étendre la "surface pour l'accès au stationnement en sous-sol à titre indicatif" entre le bâtiment A et la rampe carrossable menant au parking souterrain afin d'assurer la faisabilité de cet accès ;
- » à créer une "surface pour l'aménagement de l'accès piéton et l'accès au stationnement" vers le sud depuis le bâtiment C ainsi que et vers le nord entre les bâtiments B et C afin d'adapter l'emprise de cette trame aux spécificités du projet ;
- » à supprimer la cotation de 7,5m indiquant le recul minimal entre la façade sud du bâtiment C et le domaine public considérée comme une erreur matérielle, en raison de son manque de justesse en termes d'implantation et de distance ne garantissant pas les 20m de largeur constructible du bâtiment C, et
- » à la remplacer par une nouvelle cotation de recul de la construction de 3m minimum entre le coin sud-ouest du bâtiment C et le domaine public perpendiculairement à celui-ci ;
- » à reprendre de manière claire le cartouche de suivi des modifications du PAP dans le Plan des prescriptions ainsi que dans le Plan des coupes de la partie graphique. Le Plan des coupes n'est concerné par aucune autre modification que celle-ci.

La modification de la partie écrite concerne l'article 8 « Garage, car-port et emplacement de stationnement ». Elle consiste à définir un minimum de 1 emplacement de stationnement pour le lot 92 en raison du caractère social des logements à y développer, au lieu de 1,5 emplacement prévu dans le PAP en vigueur ;

Concernant le rapport justificatif, la "fiche de synthèse figurant au chapitre 4 « Fiche synthèse » du rapport justificatif a été adaptée.

3 Partie écrite

Les évolutions de la présente modification de la partie écrite du PAP « Um Geesserwee » sont reprises ci-après.

Modification de l'article 8 « Garage, car-port et emplacement de stationnement »

La présente modification de l'article 8 de la partie écrite du PAP « Um Geesserwee » prévoit d'autoriser 1 seul emplacement de stationnement par immeuble à plusieurs logements pour le lot 92 au lieu de 1,5 emplacement de stationnement par logement défini dans le PAP en vigueur.

Le lot 92 ne développant que des logements sociaux, le nombre d'emplacements de stationnement requis peut être revu à la baisse au titre de l'article 20.f) d la partie écrite du PAG qui prévoit la possibilité de diminuer le ratio du nombre de stationnements par logement sur décision du Bourgmestre pour les projets à caractère social et/ou d'utilité publique.

4 Partie graphique

Les évolutions de la présente modification de la partie graphique du PAP « Um Geesserwee » sont reprises ci-après.

Augmentation de la surface de scellement du sol maximale autorisée pour le lot 92

Le PAP « Um Geesserwee » ne dispose pas de l'intégralité de la surface de scellement du sol maximum attribuée par le coefficient de scellement du sol du PAG, soit une surface résiduelle de 302 m² restante. Le lot 92 accusant un déficit de surface scellée contraignant la réalisation du projet, ces 302 m² lui sont attribués.

Illustration 2 Surface maximale de scellement du sol par lots

88	3,14	/	100,0	/	280,0	125,0	1-mb	/	1-u	t2	8,70	12,90	/	15+H+1C
89	2,09	/	90,0	/	260,0	120,0	1-mb	/	1-u	t2	8,70	12,90	/	15+H+1C
90	2,10	/	90,0	/	260,0	120,0	1-mb	/	1-u	t2	8,70	12,90	/	15+H+1C
91	3,15	/	100,0	/	280,0	125,0	1-mb	/	1-u	t2	8,70	12,90	/	15+H+1C
92	28,06	/	730,0	/	2500,0	725,0	3-mi	/	21-c	tp	10,80 / 10,00	13,80 10,00 13,00	/	Bloc A: 15+H+1R Bloc B: 15+H Bloc C: 15+H+1R
93	5,58	/	100,0	/	280,0	155,0	1-mb	/	1-u	t2	5,90	9,90	/	15+H+1C
94	2,82	/	90,0	/	265,0	150,0	1-mb	/	1-u	t2	5,90	9,90	/	15+H+1C
95	4,25	/	100,0	/	285,0	155,0	1-mb	/	1-u	t2	5,90	9,90	/	15+H+1C
96	3,78	/	100,0	/	285,0	155,0	1-mb	/	1-u	t2	5,90	9,90	/	15+H+1C
97	2,16	/	90,0	/	275,0	150,0	1-mb	/	1-u	t2	5,90	9,90	/	15+H+1C
98	3,76	/	100,0	/	285,0	155,0	1-mb	/	1-u	t2	5,90	9,90	/	15+H+1C

Source: PAP approuvé - Zeyen+Baumann

88	3,14	/	100,0	/	280,0	125,0	1-mb	/	1-u	t2	8,70	12,90	/	15+H+1C
89	2,09	/	90,0	/	260,0	120,0	1-mb	/	1-u	t2	8,70	12,90	/	15+H+1C
90	2,10	/	90,0	/	260,0	120,0	1-mb	/	1-u	t2	8,70	12,90	/	15+H+1C
91	3,15	/	100,0	/	280,0	125,0	1-mb	/	1-u	t2	8,70	12,90	/	15+H+1C
92	28,06	/	730,0	/	2500,0	1027,0	3-mi	/	21-c	tp	10,80 / 10,00	13,80 10,00 13,00	/	Bloc A: 15+H+1R Bloc B: 15+H Bloc C: 15+H+1R
93	5,58	/	100,0	/	280,0	155,0	1-mb	/	1-u	t2	5,90	9,90	/	15+H+1C
94	2,82	/	90,0	/	265,0	150,0	1-mb	/	1-u	t2	5,90	9,90	/	15+H+1C
95	4,25	/	100,0	/	285,0	155,0	1-mb	/	1-u	t2	5,90	9,90	/	15+H+1C
96	3,78	/	100,0	/	285,0	155,0	1-mb	/	1-u	t2	5,90	9,90	/	15+H+1C
97	2,16	/	90,0	/	275,0	150,0	1-mb	/	1-u	t2	5,90	9,90	/	15+H+1C
98	3,76	/	100,0	/	285,0	155,0	1-mb	/	1-u	t2	5,90	9,90	/	15+H+1C

Source: Version modification du PAP approuvé - Zeyen+Baumann

Extension de la "surface pour l'accès au stationnement en sous-sol à titre indicatif" et création d'une "surface pour l'aménagement de l'accès piéton et l'accès au stationnement"

Dans le but d'assurer la réalisation du projet et notamment la faisabilité de l'accès au niveau de parking en sous-sol, la "surface pour l'accès au stationnement en sous-sol à titre indicatif" a été augmentée en emprise.

Afin d'adapter le plan au projet aux besoins d'accessibilité des services de lutte contre l'incendie au droit de la façade sud du bâtiment C ainsi qu'entre les bâtiments B et C, des "surfaces pour l'aménagement de l'accès piéton et l'accès au stationnement" ont été créées.

Illustration 3 Extrait de légende « indications supplémentaires » de la partie graphique



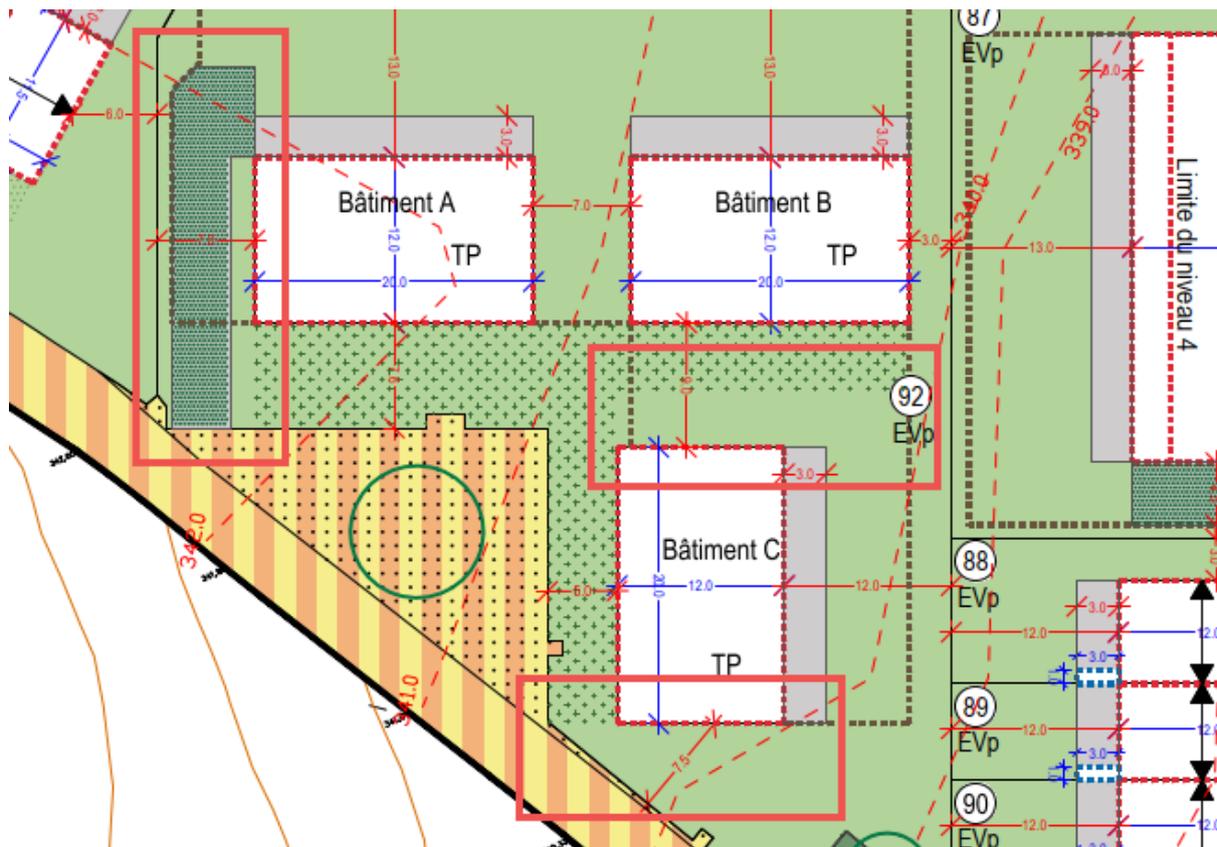
surface pour l'aménagement de l'accès piéton et l'accès au stationnement



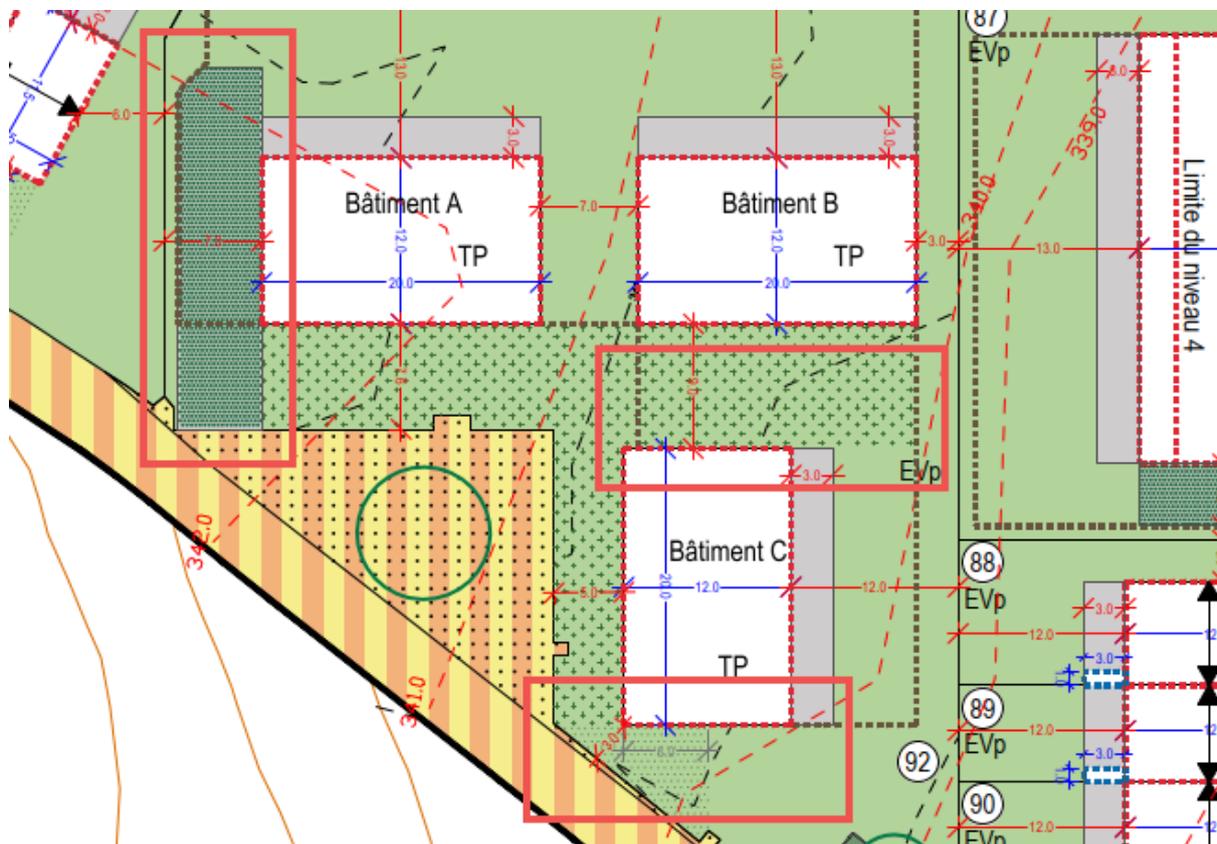
surface pour l'accès au stationnement en sous-sol à titre indicatif

Source: PAP approuvé - Zeyen+Baumann

Illustration 4 Agrandissement des surfaces scellées dédiées aux accès



Source: PAP approuvé - Zeyen+Baumann

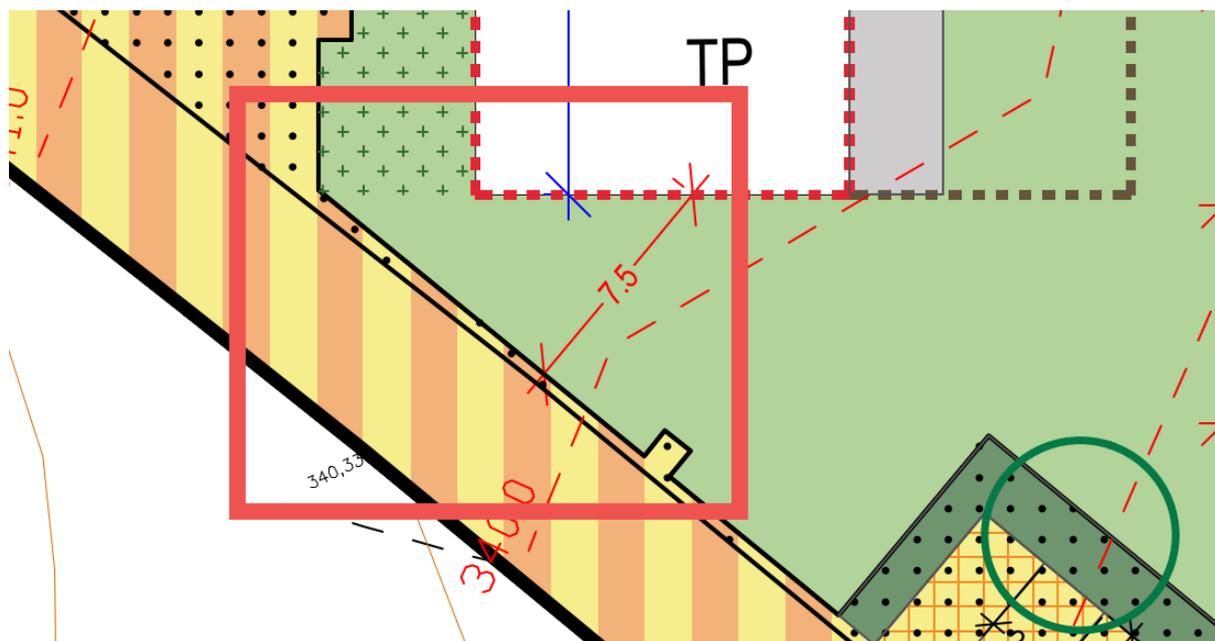


Source: Version modification du PAP approuvé - Zeyen+Baumann

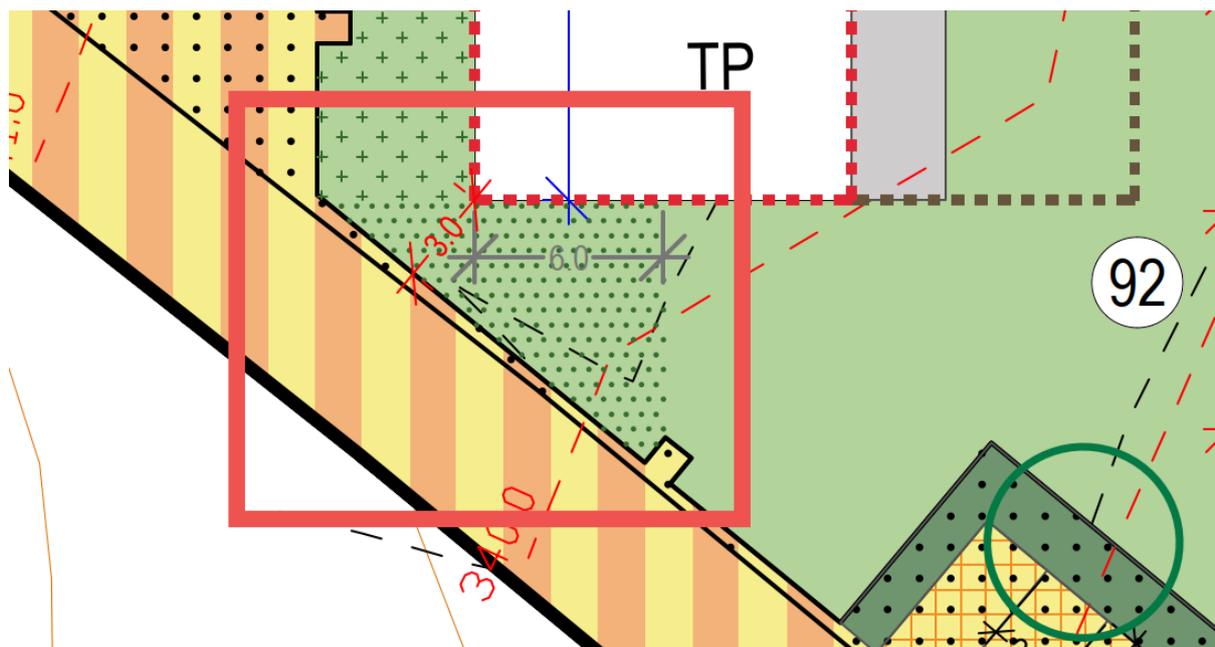
Modification de l'information de recul de la construction entre le bâtiment C et le domaine public au sud-ouest

La cotation initiale de 7,5 m minimum est mal localisée et sa valeur arrondie ne permettent pas de garantir la longueur constructible de 20m pour le bâtiment C. A ce titre elle a été supprimée et remplacée par une cotation de 3m minimum comptés depuis le coin sud-ouest du bâtiment C vers le domaine public. Cela permet de corriger le problème constaté et clarifie l'implantation dudit bâtiment.

Illustration 5 Suppression et ajout d'une cotation de recul de construction



Source: PAP approuvé - Zeyen+Baumann



Source: Version modification du PAP approuvé - Zeyen+Baumann

Modification du cartouche de suivi des modifications du PAP

Le cartouche de suivi des modifications a été adapté et mis à jour afin d'améliorer la traçabilité et la compréhension de la partie graphique réglementaire pour le Plan des Prescriptions et le Plan des Coupes.

Mise à jour de la partie graphique (déplacement d'un transformateur, d'emplacements de stationnement et d'arbres, ajout d'une station de détente de gaz, ajout de dépendances, adaptation de la hauteur des carports et modification du tableau « Représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot ou îlot »)	janvier 2020	
Modification	Date	
Approbation définitive du Ministère de l'Intérieur	12/04/2016	17459/39C
Vote définitif du conseil communal	18/12/2015	-
	Date	N° référence

Source: PAP approuvé - Zeyen+Baumann

Suivi des modifications	Vote au conseil communal	Approbation ministérielle	Référence
Modification 02			
Modification 01	25/09/2020	01/10/2020	17459/PA1/39C
Approbation du PAP	18/12/2015	12/04/2016	17459/39C

Source: Version modification du PAP approuvé - Zeyen+Baumann