

M. CHRISTIAN BIEWER

MODIFICATION PONCTUELLE DU PLAN D'AMENAGEMENT
PARTICULIER « RUE DE STAVELOT » DIEKIRCH

VOLUME 2

PARTIE ECRITE - VERSION COORDONNEE
ANNEXE



COMMUNE DE DIEKIRCH
LOCALITE DE DIEKIRCH

JANVIER 2019



CO3 s.à.r.l.
3, bd de l'Alzette
L-1124 Luxembourg

Concepts, Conseil, Communication en
urbanisme, aménagement du territoire et
environnement

tel : 26.68.41.29
fax : 26.68.41.27
mail : info@co3.lu

1	PAP - PARTIE ECRITE - VERSION COORDONNEE	1
1.1	Organisation spatiale	1
1.2	Règles d'urbanisme	2
1.3	Tableaux Récapitulatifs	5
2	ANNEXES	6

1 PAP - PARTIE ECRITE - VERSION COORDONNEE

Le projet d'aménagement particulier concerne les parcelles suivantes :

- 68 / 8913
- 68 / 8914
- 68 / 8915
- 68 / 8916
- 68 / 8707
- 68 / 8712
- 68 / 8713
- 68 / 8764

situées dans la commune de Diekirch, Section A de Diekirch (cf. annexe : plan cadastral). La surface totale des parcelles est d'après le relevé parcellaire de 1.125 m². Le terrain est situé à l'intérieur du périmètre d'agglomération, dans une « zone mixte urbaine ».

La présente partie écrite définit et complète les règles d'urbanisme tel qu'elles sont reprises en tout ou en partie dans la partie graphique du PAP, soit le plan n° 0627-01 (Indice A). Les coupes schématiques (reprises également sur ce plan) illustrent, complémentaiement et à titre indicatif, les règles d'urbanisme définies ci-après.

Le présent projet d'aménagement particulier se base sur le PAG en vigueur de la commune de Diekirch.

1.1 ORGANISATION SPATIALE

La répartition spatiale, établie en fonction du levé topographique (Luxplan) se présente comme suit :

Répartition des surfaces : surfaces publiques / surfaces privées

SURFACE TOTALE (SURFACE BRUTE)	
Surface totale	1.133 m ²
- surface publique	0 m ² (0 %)
SURFACE CONSTRUCTIBLE (SURFACE NETTE)	
Surface privée	1.133 m ² (100 %)

Les surfaces ci-haut sont des surfaces approximatives planimétrées sur base du levé topographique.

Répartition des surfaces : surfaces publiques / surfaces privées

Les parcelles concernées sont situées le long de la rue de Stavelot à Diekirch. La desserte se fera à partir de cette rue qui est une route nationale. Le projet prévoit un accès unique qui est sujet à une permission de voirie. La demande de voirie sera à introduire auprès de l'Administration des Ponts des Chaussées.

Le projet ne prévoit aucune cession à la commune. L'indemnité compensatoire est à régler au niveau de la convention à établir entre le promoteur et la commune de Diekirch.

1.2 RÈGLES D'URBANISME

1.2.1 Mode d'utilisation du sol

a) „Zone mixte urbaine“

Le mode d'utilisation du sol est défini par le PAG en vigueur de la commune de Diekirch approuvée le 19.10.2016 par le Ministre de l'Intérieur (ref. 14C/006/2015). La zone est située dans une „zone mixte urbaine“ qui est superposée par une zone « Plan d'aménagement particulier approuvée » (cf. annexe).

1.2.2 Degré d'utilisation du sol

a) Coefficient d'occupation du sol – COS:

- Le coefficient maximum d'occupation du sol est fixé à 0,6 et défini comme suit:

Le rapport maximum entre la surface bâtie hors sol et la surface de la parcelle est fixé à 60%

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface bâtie hors sol ou de la somme des surfaces bâties hors sol des constructions implantées et la surface du terrain à bâtir net.

Le COS donne une valeur maximale qui peut être restreinte par d'autres prescriptions réglementaires.

b) Coefficient maximum d'utilisation du sol - CMU:

- Le coefficient maximum d'utilisation du sol est fixé à 2,0.

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.

Le terrain à bâtir net correspond à la surface totale du lot privé y inclus espaces de verdure privés.

On entend par surface construite brute la surface hors œuvre d'un bâtiment obtenue en additionnant la surface de tous les niveaux y inclus le niveau jardin.

Les combles tant qu'il s'agit de surfaces non aménageables, les toitures-terrasses, les surfaces non closes en rez-de-chaussée, les surfaces non closes aux étages (loggias, balcons etc.), les garages en sous-sol ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface brute construite.

Le CMU donne une valeur maximale qui peut être restreinte par d'autres prescriptions réglementaires.

c) Étages en sous-sol :

Un étage en sous-sol est autorisé. Cet étage n'entre pas en compte dans le calcul ni du COS ni du CMU.

L'étage en sous-sol sera obligatoirement équipé d'une cuve étanche. Il pourra en aucun cas être utilisé à des fins d'habitation.

L'étage en sous-sol comportera des emplacements de stationnement, caves/débaras, locaux poubelles.

Un local pour vélos et poussettes est également à prévoir au niveau de l'étage en sous-sol.

- d) Nombre d'étages pleins :
Le nombre maximum d'étages pleins est fixé à 3.
Sont considérés comme niveaux pleins :
- les niveaux situés entre le rez-de-chaussée et la corniche, dont la hauteur libre sous plafond est égale ou supérieure à 2,50 m.
 - les niveaux dans les combles qui présentent la hauteur libre imposée de 2,50m sur au moins deux tiers de leur surface.
- e) Nombre d'unités de logement :
Le nombre maximum de logements est limité à 12 logements au total.
- f) Hauteur des constructions :
La hauteur minimale à la corniche est fixée à 7 m,
La hauteur maximale à la corniche est fixée à 9,5 m,
La hauteur maximale au faîtage est fixée à 14,5 m.
Les hauteurs sont mesurées par bloc dès la côte de référence définie (par bloc) dans la partie graphique du PAP (cf. plan n°0627-01 - Indice A) – partie graphique et coupes schématiques).
- g) Surface maximale constructible :
La zone d'implantation des constructions (surface maximale constructible) est délimitée sur la partie graphique (plan n°0627-01 - Indice A).
On distingue une surface maximale constructible hors sol, une surface maximale constructible en sous sol et une surface maximale constructible pour annexes.
Les annexes à la construction principale ne sont autorisées qu'en rez-de-chaussée, elles seront réalisées de préférence en forme de jardin d'hiver avec une toiture vitrée, ceci afin de garantir une entrée suffisante de la lumière du jour.
- h) Alignement et reculs des constructions :
Les reculs avant et latéral sont définis par un **alignement obligatoire** (plan n° 0627-01 - Indice A). L'alignement obligatoire définit l'alignement principal de la construction, il est à respecter sur 80% de sa longueur.
Le recul postérieur est défini par une limite maximale de surface constructible.
Pour la construction principale, le recul est de 13 m au minimum au point le plus rapproché entre la construction et la limite arrière de la parcelle, pour les annexes, le recul est de 10 m au minimum au point le plus rapproché entre l'annexe et la limite arrière de la parcelle.
- i) Type et disposition des constructions :
Seule est autorisée une construction en ordre contigu.

1.2.3 **Prescriptions architecturales / Dispositions générales**

- a) Forme et pente des toitures :
La toiture de la construction principale sera à 2 versants. La pente minimale sera de 30°, la pente maximale de 43°.
- b) Ouvertures dans la toiture :
Du côté rue, seule est autorisée la construction de lucarnes sous forme de chiens-assis.
Les lucarnes projetées présenteront chacune la même largeur et le même gabarit. La largeur cumulée des lucarnes ne dépassera pas la moitié de la largeur de la façade.
La couverture des lucarnes sera réalisée en zinc prépatiné.
Du côté jardin, sont autorisées les toitures terrasse. La largeur cumulée des toitures terrasses ne dépassera pas les 2 tiers de la largeur de la façade. Sont également autorisées les lucarnes rampantes (type Velux).

Les lucarnes rampantes auront un recul égal ou supérieur à 1m par rapport au parement extérieur du mur de façade, et un recul égal ou supérieur à 1m par rapport aux limites latérales.

La conception des ouvertures de toitures, côté rue, sera élaborée en concertation avec le Service des Sites et Monuments Nationaux.

c) Façades / Matériaux et couleurs

La construction principale doit être munie d'un enduit minéral (crépi) de **teinte pastel ou blanc** en harmonie avec la couleur des maisons avoisinantes.

La façade sur rue présentera un aspect sobre en respect du patrimoine bâti environnant.

Des loggias, vérandas ou balcons ne sont pas admises du côté rue du bâtiment.

La cour avant sera, soit en copropriété, soit en propriété privée, non close. Les matériaux à utiliser (pavés) seront choisis dans la palette des couleurs locales. Un seul type (et couleur) de pavé sera à utiliser.

Le mur d'enceinte (côté rue) reprendra l'aspect du mur existant.

Il est conseillé d'intégrer un « bac de plantation » derrière ce mur. La plantation d'une haie de hêtre ou de charme est proposée.

L'ensemble bâti doit présenter une parfaite **harmonie d'ensemble** du point de vue des volumes, des ouvertures, des matériaux et des couleurs.

Les toitures des constructions principales seront recouvertes **d'ardoise naturelle ou d'ardoise artificielle de teinte gris foncée**.

Une liste des teintes et matériaux utilisés sera à joindre à la demande d'autorisation de bâtir.

La conception des façades sera élaborée en concertation avec le Service des Sites et Monuments Nationaux.

d) Emplacements de stationnement / accès carrossables à la parcelle

L'accès à la parcelle est indiqué au niveau de la partie graphique (plan n° 0627-01 -Indice A).

L'aménagement d'un emplacement de stationnement (voiture) par logement est obligatoire.

Tous les emplacements de stationnement sont intégrés dans le sous-sol de la construction.

Un local pour vélos est à prévoir au niveau du sous-sol.

Des emplacements pour vélos sont également à prévoir au niveau de la cour sur rue (cf. plan n° 0627-01 – Indice A)

e) Travaux de terrassement

La partie graphique (plan n° 0627-01 – Indice A) montre l'intégration de la construction dans le site.

1.3 TABLEAUX RÉCAPITULATIFS

Le projet d'aménagement particulier est conforme au PAG en vigueur de la commune de Diekirch, les dispositions du PAG sont respectées au niveau du présent projet d'aménagement particulier :

REGLES D'URBANISME PAP « RUE DE STAVELOT » A DIEKIRCH	
I. Mode d'utilisation du sol	
<u>Zone définie au PAG</u>	Zone mixte urbaine Zone « Plan d'Aménagement Particulier approuvé »
II. Degré d'utilisation du sol	
<u>COS</u>	- 0,6
<u>CMU</u>	- 2,0
<u>Surface maximale constructible</u>	- défini au niveau de la partie graphique (cf. plan n°0627-01 – Indice A)
<u>Alignement / reculs des constructions</u> - recul avant - recul latéral - recul postérieur	- défini par un alignement obligatoire (cf. plan n°0627-01 – Indice A) - défini par un alignement obligatoire (cf. plan n°0627-01 – Indice A) - défini par une limite maximale de surfaces constructibles
<u>Hauteur des constructions</u> - hauteur corniche principale - hauteur au faitage - à mesurer à partir du	- 7 m min. - 9,5 m max. - 14,5 m max. - niveau de référence défini dans la partie graphique du PAP pour chaque bloc (cf. plan n°0627-01 - Indice A)
<u>Toiture</u>	- t 2 - pente min. 30°, max. 43°
<u>Emplacements de stationnement</u>	- 1 emplacement de stationnement par logement
<u>Niveaux</u> - nombre max. de niveaux pleins	- 3 niveaux pleins

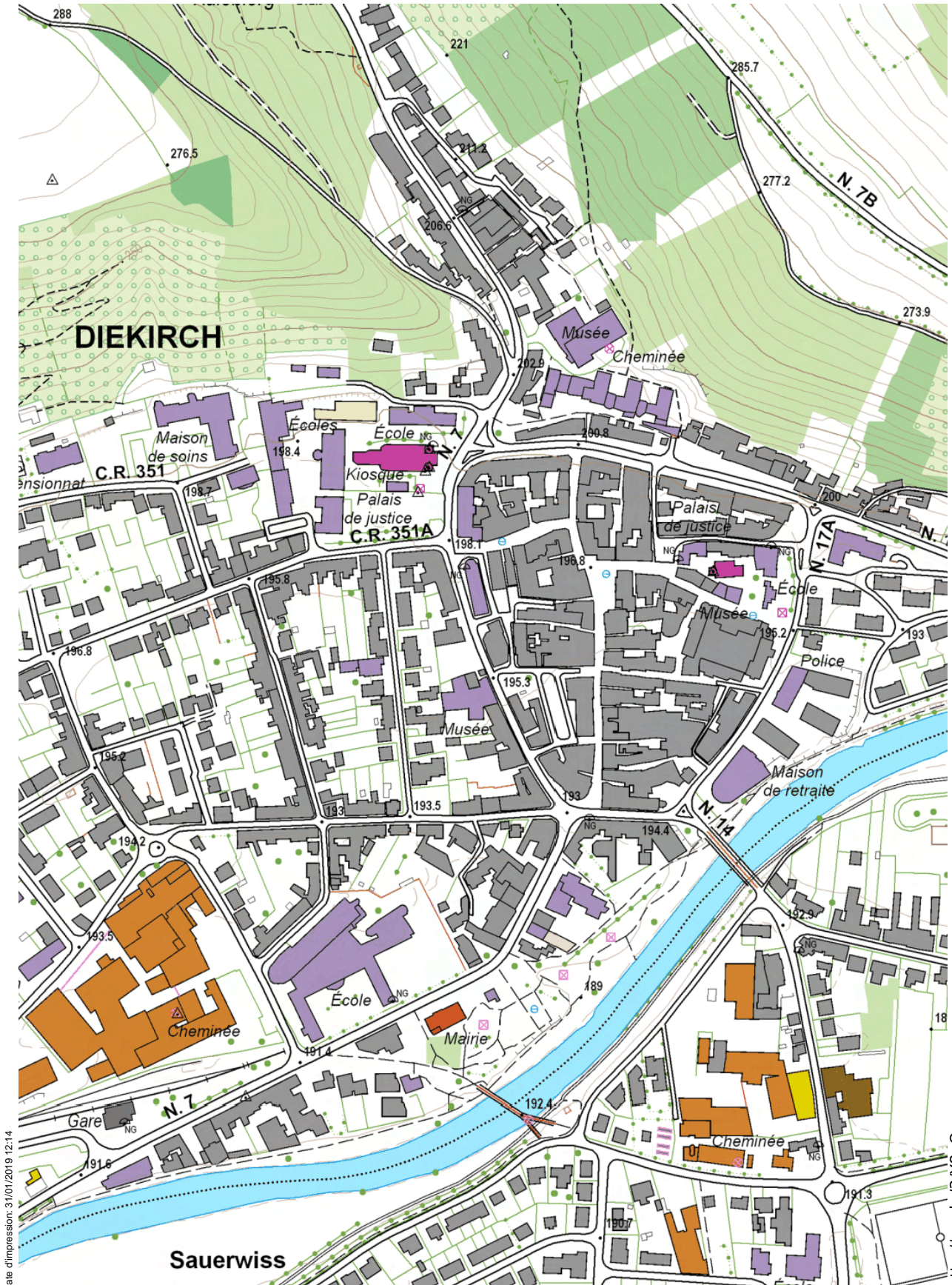
RÉSUMÉ DES SURFACES - PAP « RUE DE STAVELOT » A DIEKIRCH				
	surface	Surface maximale constructible COS 0,6	Limite max. surface constructible partie graphique du PAP	Surface maximale habitable CMU 2,0
PAP	1.133 m ²	680 m ²	533 m ²	2.266 m ²

Nombre maximum de logements : 12

2 ANNEXES

- ▶ situation générale
- ▶ extrait cadastral original et listing des propriétés de date récente
- ▶ extrait du P.A.G., partie graphique y compris légende
- ▶ extrait du P.A.G., partie écrite
- ▶ autorisation d'établir un PAP
- ▶ documentation photographique du site
- ▶ levé topographique (cf. CD)
- ▶ partie Graphique du PAP approuvé "Rue de Stavelot" (cf. CD)
- ▶ rapport Justificatif du PAP approuvé "Rue de Stavelot" (cf. CD)
- ▶ partie écrite du PAP approuvé "Rue de Stavelot" (cf. CD)
- ▶ certificat OAI

Situation générale

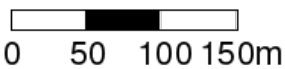


Date d'impression: 31/01/2019 12:14

<http://g-o.lu/3Y8uQ>

www.geoportail.lu ist ein Portal zur Einsicht von geolokalisierten Informationen, Daten und Diensten, die von den öffentlichen luxemburgischen Behörden zur Verfügung gestellt werden. Haftung: Obwohl die Behörden mit aller Sorgfalt auf die Richtigkeit der veröffentlichten Informationen achten, kann hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen keine Gewährleistung übernommen werden. Informationen ohne rechtliche Garantie.
Copyright: Administration du Cadastre et de la Topographie. <http://g-o.lu/copyright>

Ungefährer Maßstab 1: 5000



Extrait cadastral 1/2.500 et listing des propriétés

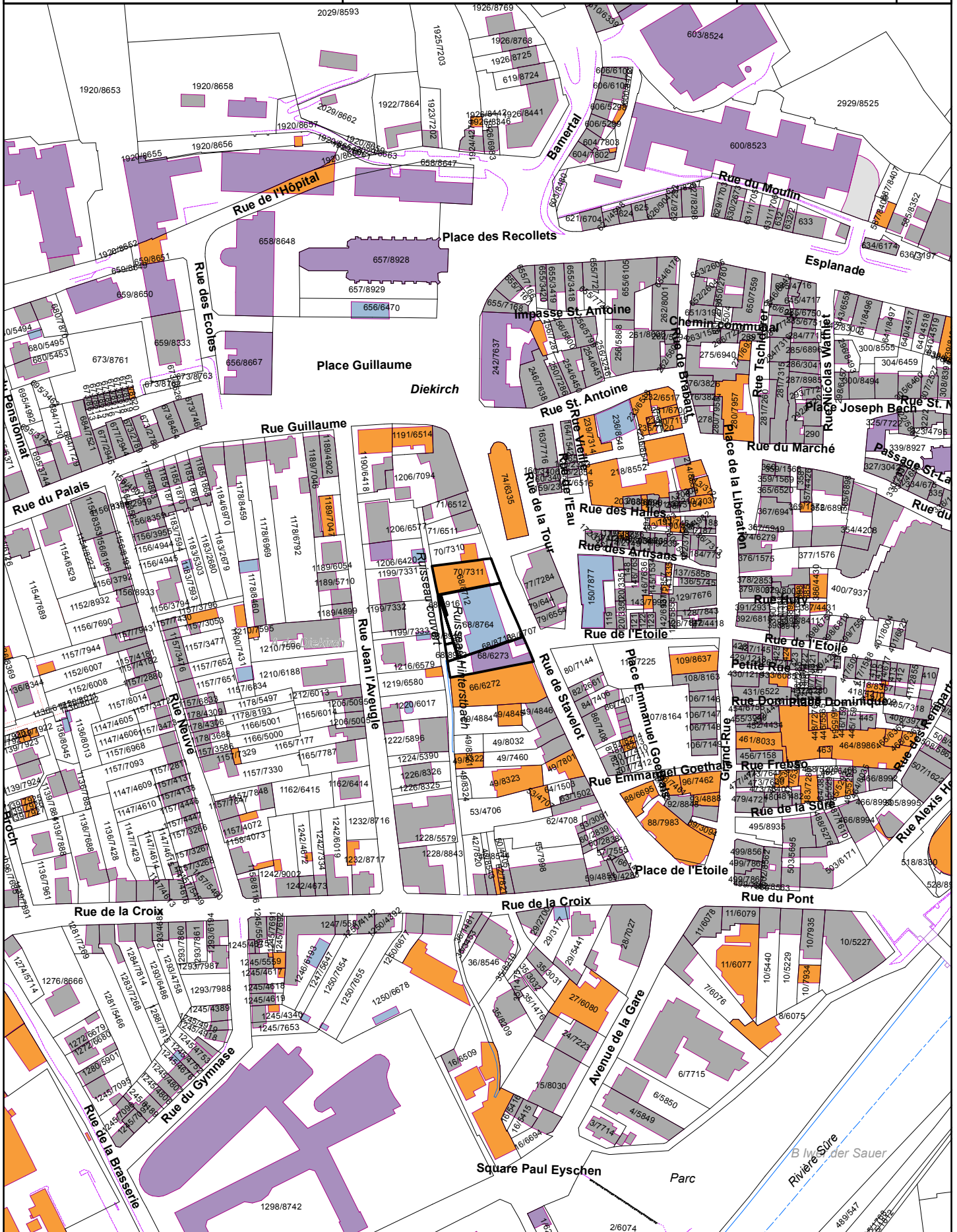


EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Émis par: Jean Thibo
Date d'émission: 04/01/2019

COMMUNE: Diekirch
SECTION: A de Diekirch

Échelle approximative:
1:2500





LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Administration du cadastre
et de la topographie

RELEVÉ PARCELLAIRE

par commune et section cadastrale

Commune : DIEKIRCH
Section : A de DIEKIRCH

Date de démission : 4 janvier 2019

Responsable : Jean THIBO

No parcelle	Propriétaire	QP	Usurfruitier	QP	Lieu dit Nature(s)	Occupation(s)	RNB	RBT	CT
	Emphytéote - Superficiaire - Autre								
68 6273	Diekirch, la Ville				Rue de Stavelot place (occupée)	bâtiment public	0.00	600	5a10ca
68 8707	Copropriété volontaire - Clause, Nathalie Juliette Maria [9221 Diekirch] - Clause, Yves Ernest Emile Jules [9234 Diekirch]	1/2			Rue de Stavelot place voirie	-	0.01	0	1ca
68 8713	Copropriété volontaire - Clause, Nathalie Juliette Maria [9221 Diekirch] - Clause, Yves Ernest Emile Jules [9234 Diekirch]	1/2			Rue de Stavelot place (occupée)	partie bâtiment	0.02	0	2ca
68 8764	RESIDENCE AM GRUEF - RUE DE STAVELOT NOS 16 ET 18				Rue de Stavelot place (occupée)	bâtiment état futur achèvement	12.02	2425	10a02ca
68 8913	Copropriété volontaire - Clause, Nathalie Juliette Maria [9221 Diekirch] - Clause, Yves Ernest Emile Jules [9234 Diekirch]	1/2			Rue de Stavelot place	-	0.49	0	41ca
68 8914	Copropriété volontaire - Clause, Nathalie Juliette Maria [9221 Diekirch] - Clause, Yves Ernest Emile Jules [9234 Diekirch]	1/2			Rue de Stavelot place	-	0.01	0	1ca
68 8915	Copropriété volontaire - Clause, Nathalie Juliette Maria [9221 Diekirch] - Clause, Yves Ernest Emile Jules [9234 Diekirch] - Communauté d'époux - Clause, Nathalie Juliette Maria [9221 Diekirch] - Eschbour, André Jean [9221 Diekirch]	1/4 2/4 1/8 1/8			Rue de Stavelot place	-	0.69	0	58ca
68 8916	Copropriété volontaire - Clause, Nathalie Juliette Maria [9221 Diekirch] - Clause, Yves Ernest Emile Jules [9234 Diekirch] - Communauté d'époux	1/4 2/4			Rue de Stavelot place	-	0.16	0	14ca

QP : quote-part - R(N)BT / P : revenu (non)-bâti total / partiel - CT / P : contenance totale / partielle - E : emphytéote - S : superficiaire - T : tréfoncier - U : usufructier - X : autre
© Origine Cadastre: Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg (2019)



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Administration du cadastre
et de la topographie

RELEVÉ PARCELLAIRE

par commune et section cadastrale

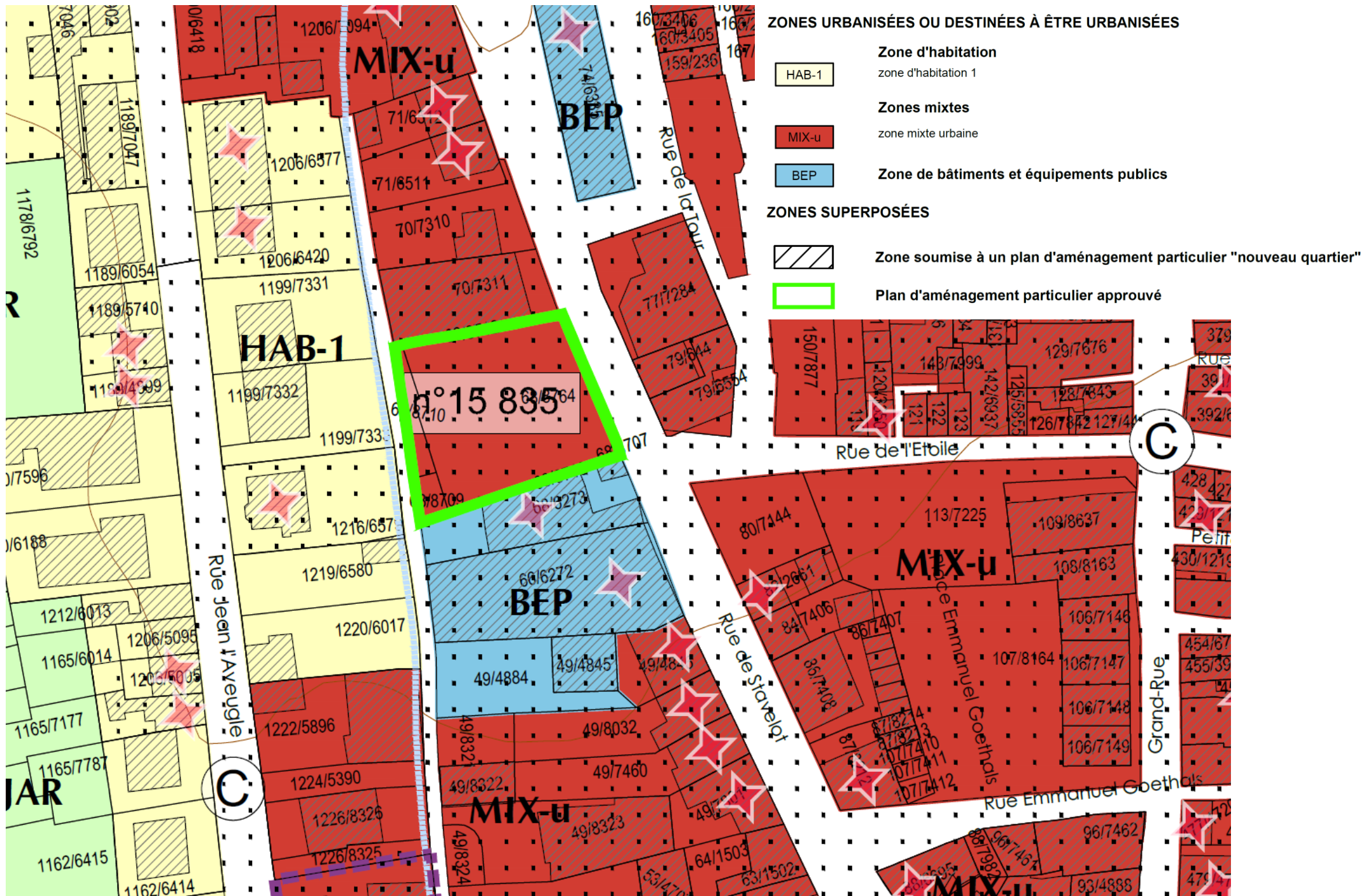
Commune : DIEKIRCH
Section : A de DIEKIRCH

Date de démission : 4 janvier 2019

Responsable : Jean THIBO

No parcelle	Propriétaire	QP	Usurfruitier	QP	Lieu dit Nature(s)	Occupation(s)	RNB	T	CT	
	Emphytéote - Superficiaire - Autre	QP					BNP	BBP		CP
	- Clausse, Nathalie Juliette - Maria [9221 Diekirch] - Eschbour, André Jean [9221 Diekirch]	1/8								
70 7311	Communauté deépoux - Hirsch, Roger [9280 Diekirch] - Kelders, Maria Martha Henrica [9280 Diekirch]	1/2 1/2			Rue de Stavelot place (occupée)	construction légère	4.60	0	3a84ca	

Extrait P.A.G., partie graphique





Administration communale de DIEKIRCH

PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL – VILLE DE DIEKIRCH

Partie écrite

Octobre 2016

Modifié selon l'avis de la Commission d'Aménagement en date du 01.02.2016, ref. 14C/006/2015
Modifié selon les avis du MDDI en date du 04.02.2016, réf. 77390
Modifié selon réclamations
Modifié selon approbation du ministre de l'Intérieur en date du 19.10.2016

Saisine du conseil communal	24.09.2015
Avis de la Commission d'Aménagement	01.02.2016
Avis du ministre de l'Environnement	04.02.2016
Vote du conseil communal	24.03.2016
Approbation du ministre de l'Intérieur	19.10.2016
Approbation du ministre de l'Environnement	21.06.2016

TR-ENGINEERING

Ingenieurs-conseils
86-88, rue de l'Égalité L-1456 LUXEMBOURG
Tel.: (+352) 49 00 65 1 Fax.: (+352) 49 25
E-mail: e-mail@tr-engineering.lu



planet +

11-13, bd Grande-Duchesse Charlotte L-1331
LUXEMBOURG
Tel: (352) 442308-1 Fax (352) 442308-90
Email: mail@planetplus.lu www.planetplus.lu

I. ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

I.1. MODE D'UTILISATION DES ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

ART. 3 ZONES D'HABITATION

3.1 Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations.

Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, des équipements de service public, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

On distingue une seule catégorie :

- **Zone d'habitation 1 (HAB-1)**

3.2 Zone d'habitation 1 (HAB-1)

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux maisons d'habitation unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande. Les maisons unifamiliales avec logement intégré sont admises.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une « zone d'habitation 1 » :

- a) au moins 70% des logements sont de type maisons d'habitation unifamiliales, y compris les maisons unifamiliales avec logement intégré, soit isolées, jumelées ou groupées en bande.
- b) La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum.

ART. 4 ZONE MIXTE

On distingue une seule catégorie :

- **Zone mixte urbaine**

4.1 Zone mixte urbaine (MIX-U)

La zone mixte urbaine couvre les parties de la ville à caractère urbain. Elle est destinée à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 2.000 m² par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne

envergure, ainsi que des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une « zone mixte urbaine » :

- a) la part minimale de la surface construite brute à réserver au logement ne pourra être inférieure à 50%.

ART. 5 ZONE DE BATIMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Les zones de bâtiments et d'équipements publics (BEP) sont réservées aux constructions et aménagements d'utilité publique et sont destinées à satisfaire des besoins collectifs.

Y sont admis des logements de service.

ART. 6 ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES COMMUNALE TYPE 1

Les zones d'activités économiques communales type 1 (ECO-c1) sont réservées aux activités de commerce de gros, aux établissements à caractère artisanal, à l'industrie légère, aux équipements collectifs techniques ainsi qu'aux activités de transport et de logistique. Le commerce de détail est limité à 2.000 m² de surface de vente par immeuble bâti.

Les services administratifs ou professionnels sont limités à 3.500 m² de surface construite brute par immeuble bâti.

Le stockage de marchandises ou de matériaux n'est autorisé que complémentirement à l'activité principale.

Y sont admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

On distingue les zones suivantes :

- Zone sise route de Larochette
- Zone sise rue de l'Industrie
- Zone sise route d'Ettelbruck

ART. 7 ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES COMMUNALE TYPE 2

La **zone d'activités économiques communale type 2 (ECO-c2)** est destinée aux établissements industriels et aux activités de production, d'assemblage et de transformation qui de par leurs dimensions ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'activités économiques définies à l'ART. 6. Y sont admises les prestations de services liées aux activités de la zone.

L'installation de logements y est prohibée, à l'exception de logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

On distingue les zones suivantes :

- Zone sise rue de l'Industrie dans le « Nouveau Quartier » de la brasserie
- Zone « Walebroch »

I.2. DEGRÉ D'UTILISATION DES ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

ART. 14 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Le degré d'utilisation du sol des zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » est exprimé par le coefficient d'utilisation du sol (CUS), le coefficient d'occupation du sol (COS) et par le coefficient de scellement du sol (CSS).

La densité de logements (DL) est fixée pour les zones d'habitation, les zones mixtes et zones d'activités économiques soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Les définitions de la terminologie utilisée ci-avant sont reprises à l'annexe 1 de la présente partie écrite du plan d'aménagement général.

ART. 15 MINIMAS ET MAXIMAS À RESPECTER

Pour chaque zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », sont définies des valeurs maxima pour le coefficient d'utilisation du sol (CUS), le coefficient d'occupation du sol (COS), le coefficient de scellement du sol (CSS) et la densité de logement. Pour certaines zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », des valeurs minima sont également définies.

Ces valeurs sont reprises pour chaque nouveau quartier en partie graphique du plan d'aménagement général.

ART. 16 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT

16.1 Définition du nombre minimum d'emplacements de stationnement

En cas de construction nouvelle, de reconstruction, de transformation augmentant la surface exploitable de plus de 25 m², ou de changement d'affectation ou de destination, le nombre minimum d'emplacements requis est défini comme suit (la valeur calculée est arrondie à l'unité supérieure à partir de 0,5) :

- a) 1 emplacement minimum par logement ;
- b) pour les immeubles plurifamiliaux, 2 emplacements maximum par logement et 1 emplacement supplémentaire pour visiteurs, par tranche de 200 m² de surface habitable ;
- c) pour les bureaux, administration, commerces, cafés et restaurants, 1 emplacement minimum par tranche de 75 m² de surface exploitable ;
- d) pour les crèches jusqu'à 30 enfants, 5 emplacements de stationnement minimum; pour les crèches au-delà de 30 enfants, 1 emplacement supplémentaire par tranche de 10 enfants ;
- e) pour les établissements industriels et artisanaux, 1 emplacement minimum par tranche de 100 m² de surface exploitable ;
- f) pour les stations-service et les garages de réparation, 1 emplacement minimum par tranche de 50 m² de surface exploitable, avec un minimum de 3 places par établissement ;
- g) pour les grands ensembles commerciaux, 1 emplacement minimum par 25m² de surface de vente ;

- h) pour les affectations ne figurant pas sur la présente liste, le bourgmestre fixe le nombre de places de stationnement en fonction des besoins spécifiques de l'affectation.

Les emplacements de stationnement sont aménagés sur le même bien-fonds que la construction à laquelle ils se rapportent sauf lorsqu'il peut être démontré l'impossibilité d'aménager en tout ou partie le nombre d'emplacements requis. Dans ce cas, soit le requérant démontre la possibilité d'aménager le nombre de places requis en situation appropriée dans un rayon de 200m de son projet, soit le conseil communal fixe une taxe compensatoire ayant pour objet l'aménagement à proximité des emplacements de stationnement manquants moyennant un règlement taxe déterminant les conditions à observer ainsi que les montants et modalités de paiement.

Les présentes prescriptions ne sont pas d'application dans le périmètre de la vieille ville tel que défini dans le PAP quartier existant « vieille ville ».

III. ZONES SUPERPOSÉES

ART. 22 CATÉGORIES

Les zones superposées comprennent :

- les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;
- les zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés ;
- les zones d'aménagement différé ;
- les zones de servitude urbanisation.

ART. 23 ZONES DÉLIMITANT LES FONDS SOUMIS À L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « NOUVEAU QUARTIER »

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur couvrant les fonds concernés.

Ces zones font l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

ART. 24 ZONES DÉLIMITANT LES PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER APPROUVÉS

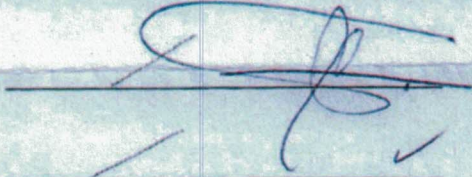


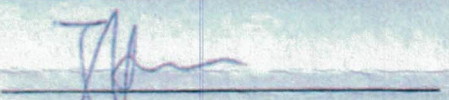



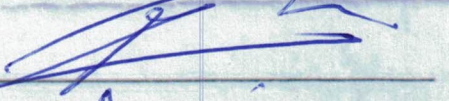
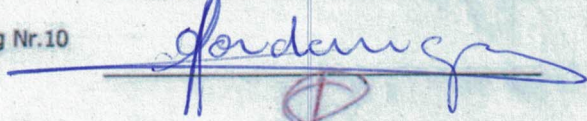

Les plans d'aménagement particulier dûment approuvés par le Ministre de l'Intérieur avant l'entrée en procédure du présent plan d'aménagement général sont abrogés à la date d'entrée en vigueur du présent règlement à l'exception des plans d'aménagement particulier suivants qui restent en vigueur :

Référence ministérielle	Approbation Ministre de l'Intérieur	Localisation
11478	16/05/2002	Lieu-dit « Fridhaff »
14783	13/05/2005	Rue du Kockelberg
16405	26/03/2012	Promenade de la Sûre
15351	11/09/2007	Rue Alexis Heck
16726	12/04/2013	Rue de la Brasserie
15972	10/12/2009	Rue St Antoine
6762	17/09/1980	Route de Gilsdorf
15484	02/09/2008	Bamerthal
11343	19/10/1998	In Bedingen
15835	19/05/2009	Rue de Stavelot

Einverständniserklärungen

Genehmigung zur Erstellung einer punktuellen Änderung des PAP « Rue de Stavelot » in Diekirch

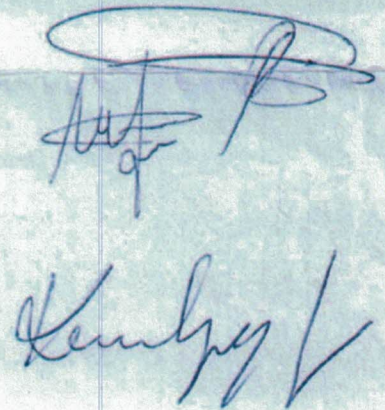
Wir, die Eigentümer der Wohnungen der Residenz « Am Gruef, Rue de Stavelot N°16 et N°18 » (68/8764), autorisieren Herrn Christian Biewer das Planungsbüro « CO3 s.à.r.l » mit der Erstellung einer punktuellen Änderung für den PAP « Rue de Stavelot » in Diekirch zu beauftragen.

Frau Marie-Antoinette Goebel	Eigentümer der Wohnung Nr.1	
Herr Michel Polfer	Eigentümer der Wohnung Nr.2	
Herr Roland Molitor	Eigentümer der Wohnung Nr.3	
Herr Jurek Kowalyszyn	Eigentümer der Wohnung Nr.4	
Herr Jan Herr	Eigentümer der Wohnung Nr.5	
Herr João Paulo Andrade	Eigentümer der Wohnung Nr.6	
Herr Marc Everhard-Nilles	Eigentümer der Wohnung Nr.7	
Herr Christian Biewer	Eigentümer der Wohnungen Nr.8,9	
Herr Alfred Becker Gonderinger	Eigentümer der Wohnung Nr.10	
^{Flur} Herr Josée Becker-Gonderinger	Eigentümer der Wohnung Nr.10	
Eschbour Immo Gestion s.à.r.l	Eigentümer der Wohnung Nr.11	
Herr Michel Wagner	Eigentümer der Wohnung Nr.12	

Genehmigung zur Erstellung einer punktuellen Änderung des PAP « Rue de Stavelot » in Diekirch

Wir, die Eigentümer der Wohnungen der Residenz « Am Gruef, Rue de Stavelot N°16 et N°18 » (68/8764), autorisieren Herrn Christian Biewer das Planungsbüro « CO3 s.à.r.l » mit der Erstellung einer punktuellen Änderung für den PAP « Rue de Stavelot » in Diekirch zu beauftragen.

Frau Marie-Antoinette Goebel	Eigentümer der Wohnung Nr.1
Herr Michel Polfer	Eigentümer der Wohnung Nr.2
Herr Roland Molitor	Eigentümer der Wohnung Nr.3
Herr Jurek Kowalyszyn	Eigentümer der Wohnung Nr.4
Herr Jan Herr	Eigentümer der Wohnung Nr.5
Herr João Paulo Andrade	Eigentümer der Wohnung Nr.6
Herr Marc Everhard-Nilles	Eigentümer der Wohnung Nr.7
Herr Christian Biewer	Eigentümer der Wohnungen Nr.8,9
Herr Alfred Becker Gonderinger	Eigentümer der Wohnung Nr.10
Frau Herr Josée Becker-Gonderinger	Eigentümer der Wohnung Nr.10
Eschbour Immo Gestion s.à.r.l	Eigentümer der Wohnung Nr.11
Herr Michel Wagner	Eigentümer der Wohnung Nr.12



Genehmigung zur Erstellung einer punktuellen Änderung des PAP « Rue de Stavelot » in Diekirch

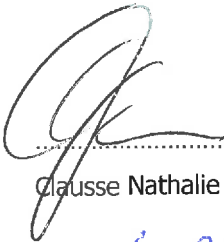
Wir, die Eigentümer

Clausse Nathalie Juliette Maria,
Clausse Yves Ernest Emile Jules,
Eschbour André Jean,

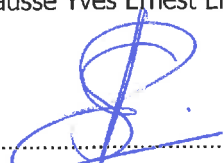
der Parzellen

68/8913 (Section : A de Diekirch/Lieu-dit : rue de Stavelot),
68/8914 (Section : A de Diekirch/Lieu-dit : rue de Stavelot),
68/8915 (Section : A de Diekirch/Lieu-dit : rue de Stavelot),
68/8916 (Section : A de Diekirch/Lieu-dit : rue de Stavelot),
68/8707 (Section : A de Diekirch/Lieu-dit : rue de Stavelot),
68/8712 (Section : A de Diekirch/Lieu-dit : rue de Stavelot),
68/8713 (Section : A de Diekirch/Lieu-dit : rue de Stavelot),

autorisieren Herrn Christian Biewer das Planungsbüro « CO3 s.à r.l. » mit der Erstellung einer punktuellen Änderung des PAP « Rue de Stavelot » in Diekirch zu beauftragen.


.....
Clausse Nathalie Juliette Maria


.....
Clausse Yves Ernest Emile Jules


.....
Eschbour André Jean

Bemerkung:

- Alle notwendigen Unkosten zu Lasten von Herrn Christian Biewer
- Die Eigentümer übernehmen keine Verantwortung, Kosten und sonstige Belastungen.

Genehmigung zur Erstellung einer punktuellen Änderung des PAP « Rue de Stavelot » in Diekirch

Wir, die Eigentümer der Wohnungen der Residenz « Am Gruef, Rue de Stavelot N°16 et N°18 » (68/8764), autorisieren Herrn Christian Biewer das Planungsbüro « CO3 s.à.r.l » mit der Erstellung einer punktuellen Änderung für den PAP « Rue de Stavelot » in Diekirch zu beauftragen.

Frau Marie-Antoinette Goebel Eigentümer der Wohnung Nr.1

Herr Michel Polfer Eigentümer der Wohnung Nr.2

Herr Roland Molitor Eigentümer der Wohnung Nr.3

Herr Jurek Kowalyszyn Eigentümer der Wohnung Nr.4

Herr Jan Herr Eigentümer der Wohnung Nr.5

Herr João Paulo Andrade Eigentümer der Wohnung Nr.6


Herr Marc Everhard-Nilles Eigentümer der Wohnung Nr.7

Herr Christian Biewer Eigentümer der Wohnungen
Nr.8,9

Herr Alfred Becker Gonderinger Eigentümer der Wohnung Nr.10

Herr Josée Becker-Gonderinger Eigentümer der Wohnung Nr.10

Eschbour Immo Gestion s.à.r.l Eigentümer der Wohnung Nr.11



Eschbour André

Herr Michel Wagner Eigentümer der Wohnung Nr.12

Documentation photographique du site

FOTO-DOKUMENTATION



Straßenfront – Blickrichtung Süden



Rückwärtiger Bereich – Blickrichtung Nordosten



Rückwärtiger Bereich – Blickrichtung Süden



Rückwärtiger Bereich – Blickrichtung Nordosten

CERTIFICAT URBANISTE-AMENAGEUR (PERSONNE MORALE)**Projets d'urbanisme ou d'aménagement du territoire**

Ce projet est suivi par le membre OAI en

- mission complète (conception et direction des travaux)
 mission partielle (sans la phase direction des travaux)

Par la présente, l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils certifie que la société
CO3 SARL

ayant son siège social à **LUXEMBOURG 3, BD DE L'ALZETTE**

est inscrite au tableau **des urbanistes-aménageurs exerçant à titre d'indépendant G.D.L.**

sous le numéro **UP/10665**

Le droit de signature appartient à

UTA TRUFFNER UA/2317 né(e) le 09/08/1962

Le présent certificat habilite son titulaire à présenter auprès des instances publiques des projets, d'urbanisme ou d'aménagement du territoire, prévus à l'article 4 de la loi du 13 décembre 1989.

Luxembourg, le **30/01/2019**



Pierre HURT
Directeur

Ce certificat est uniquement valable pour le projet ci-après:

- commune: **DIEKIRCH**
- objet: **MODIFICATION PONCTUELLE PAP 'RUE DE STAVELOT'**
- localité: **DIEKIRCH** • rue: **, Rue de Stavelot**
- n° de cadastre: **68/8913; 68/8914; 68/8915; 68/8916; 68/8707; 68/8712; 68/8713; 68/8764**
- maître de l'ouvrage: **Christian Biewer, Diekirch**

Certifié conforme le **30/01/2019** par signature d'un des titulaires

Nom, Prénom: **TRUFFNER UTA**

Le certificat original, dont le fond est imprimé en orange, est réservé à l'administration communale compétente.