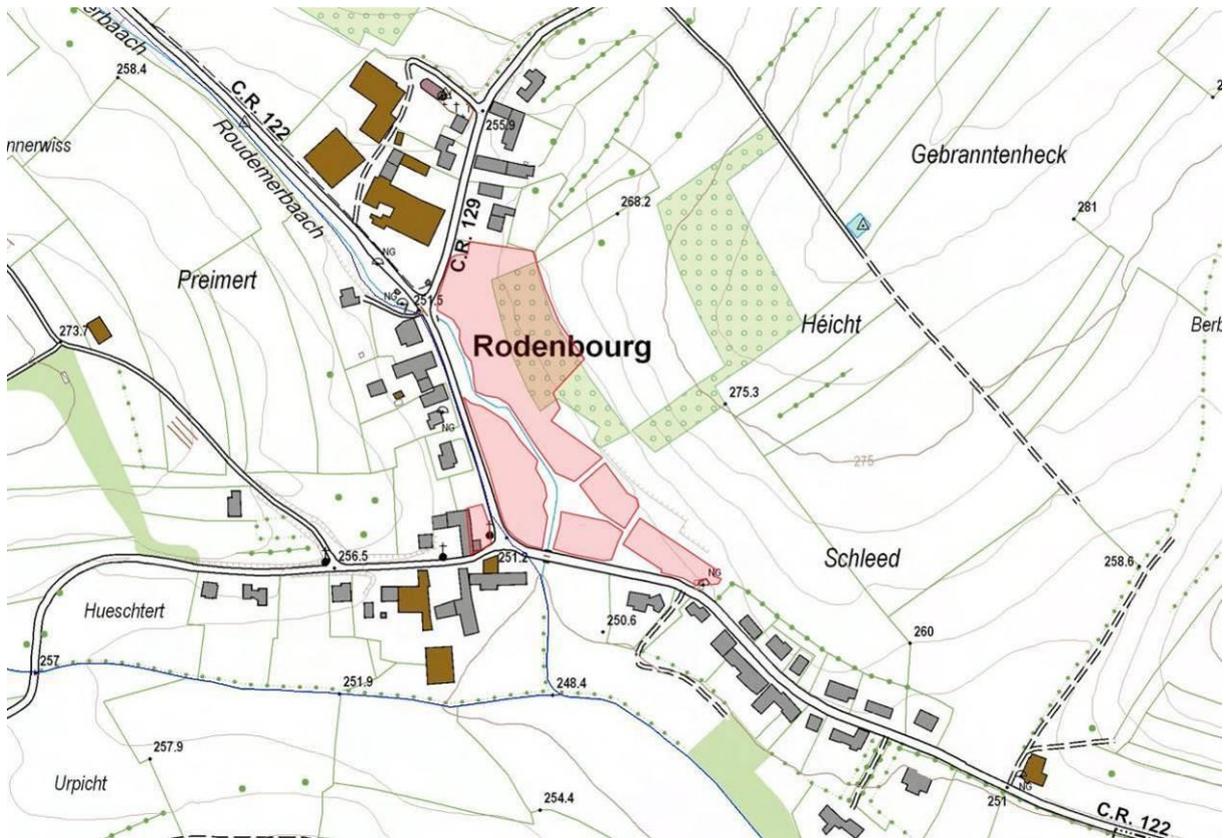


RODEMA S.A.

**MODIFICATION PONCTUELLE DU
PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
« Junker-Wiss » (phases 2 à 4) à Rodenbourg**



**Partie non réglementaire
Rapport justificatif**

Septembre 2023



Commanditaire

Rodema SA

61, Gruuss-strooss
L-9991 Weiswampach

Mandataire

Luxplan S.A. Ingénieurs conseils

4, rue Albert Simon
L-5315 Contern
Tél : + 352 26 39 0 – 1
www.luxplan.lu



N° de référence du projet **20221006-LP-DUA**

Suivi / Assurance qualité	Nom et qualité	Date
rapport rédigé par	Marilyne BERG	28/08/2023
rapport vérifié par	Caroline DROUARD	01/09/2023

Modifications du rapport

Indice	Modifications	Date
-	Version initiale	01/09/2023

Le rapport justificatif est élaboré conformément :

- à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,
- au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (RGD).



1.	<u>INTRODUCTION ET CONTEXTE</u>	5
1.1	DESCRIPTIF DU PAP APPROUVE	5
1.2	OBJECTIF DE LA MODIFICATION DU PAP	6
2.	<u>MODIFICATION DU PAP</u>	7
2.1	AUGMENTATION DES UNITES DE LOGEMENT POUR LE LOT 34	7
2.2	MODIFICATION DE LA REPARTITION DES LOGEMENTS A COUT MODERE.....	7
2.3	PRECISION DES PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA FORME DE TOITURE ET SON REVETEMENT	7
2.4	AJOUT D’UNE SERVITUDE DE TREFONDS SUR LE LOT 1	7
2.5	ADAPTATION DU POURCENTAGE RELATIF AUX « PLANTATIONS PROJETEES D’ARBRES FRUITIERS » SUR LE TERRAIN PRIVE	7
2.6	CORRECTION DE L’ERREUR MATERIELLE AU NIVEAU DES ZONES SUR LES LOTS 30A ET 30	8
2.7	AJOUT DE NIVEAUX EN SOUS-SOL POUR LES LOTS 15 A 18	8
2.8	CORRECTION DE L’ERREUR MATERIELLE AU NIVEAU DU TYPE DE CONSTRUCTION POUR LE LOT 30.....	8
2.9	VUE D’ENSEMBLE DE LA PARTIE GRAPHIQUE MODIFIEE	9
3.	<u>EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR, Y COMPRIS LA PARTIE ECRITE ET LE SCHEMA DIRECTEUR</u>	11
3.1	PARTIE GRAPHIQUE DU PAG EN VIGUEUR	11
3.2	PARTIE ECRITE DU PAG EN VIGUEUR	12
3.3	SCHEMA DIRECTEUR DU PAG EN VIGUEUR.....	16
4.	<u>DESCRIPTIF DU CONCEPT URBANISTIQUE</u>	18
4.1	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS REPRESENTANT LE VOLUME MAXIMAL ADMISSIBLE.....	18
4.2	AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS.....	18
4.3	AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS PRIVES	18
4.4	CONTEXTE ENVIRONNANT	19
5.	<u>CONFORMITE DU PAP AU PAG EN VIGUEUR</u>	20
5.1	MODE D’UTILISATION DU SOL EN « ZONE D’HABITATION 1 ».....	20
5.2	DELIMITATION DU DOMAINE PUBLIC ET DU DOMAINE PRIVE	20
5.3	TABLEAU RECAPITULATIF	21
6.	<u>ILLUSTRATION DE LA MODIFICATION DU PAP</u>	23
6.1	PLAN ET COUPES DE LA MODIFICATION DU PAP	23
6.2	REPRESENTATION AXONOMETRIQUE	24
7.	<u>FICHE DE SYNTHESE</u>	25
	<u>LISTE DES FIGURES</u>	26

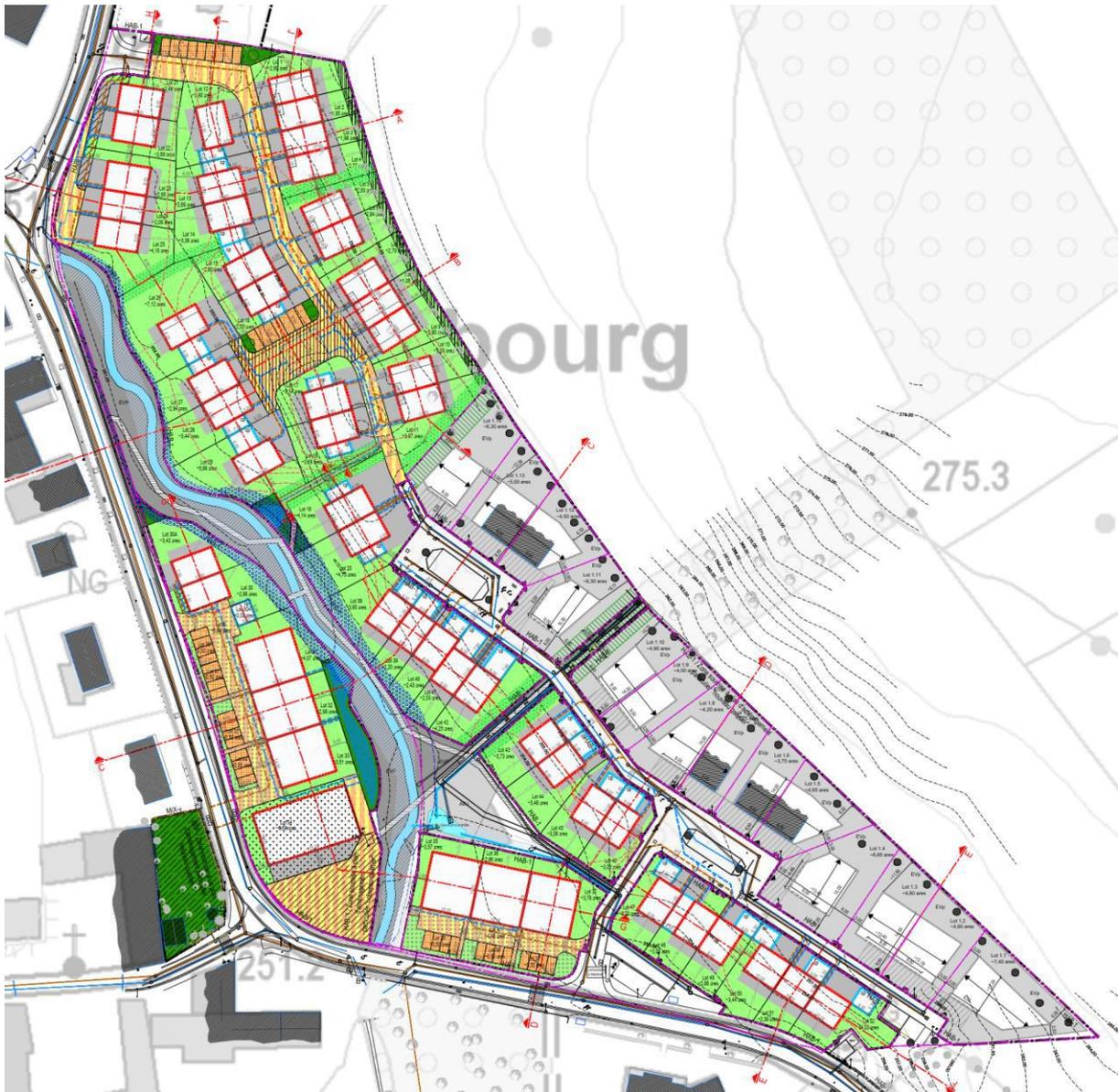


1. INTRODUCTION ET CONTEXTE

1.1 DESCRIPTIF DU PAP APPROUVE

Le présent projet a pour objectif de modifier, ponctuellement, le PAP « Junker-Wiss » (phases 2 à 4) à Rodenbourg, Commune de Junglinster, référence 18649/27C approuvé par le Ministère de l'Intérieur en date du 28 janvier 2020.

Figure 1: extrait de la partie graphique (hors échelle) du PAP "Junker-Wiss" (phases 2 à 4) en vigueur



Source : Luxplan SA, octobre 2019



1.2 OBJECTIF DE LA MODIFICATION DU PAP

La présente modification ponctuelle du PAP a pour objectif :

- d'ajouter une unité de logement pour le lot 34 ;
- de modifier la répartition des logements à coût modéré ;
- de préciser les prescriptions sur la forme des toitures ;
- d'ajouter une servitude de tréfonds sur le lot 1 ;
- de modifier le pourcentage relatif aux « plantations projetées d'arbres fruitiers » sur le terrain privé ;
- de corriger l'erreur matérielle sur le lot 30A ;
- d'ajouter des niveaux en sous-sol pour les lots 15, 16, 17 et 18 ;
- de changer le type de construction du lot 30 (erreur matérielle).

Par conséquent, la présente modification concerne :

- la partie graphique au niveau du lot 1, 15-18, 30, 30A, 34, de la coupe G-G, I-I et J-J, et les tableaux schématiques du degré d'utilisation du sol respectifs ;
- la partie écrite au niveau de l'article 3.3, 5.1, 5.13, 6.5 et 7.2.2.

Les modifications sont détaillées au paragraphe suivant et ne mettent pas en cause la structure générale ou les orientations du PAP initial. Par conséquent, il est proposé d'entamer une procédure allégée selon l'article 30bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, prévue en cas de modification ponctuelle d'un PAP.

2. MODIFICATION DU PAP

2.1 AUGMENTATION DES UNITES DE LOGEMENT POUR LE LOT 34

La partie graphique du PAP en vigueur prévoit deux unités de logements pour le lot 34 sous forme de logements collectifs. Le maître d'ouvrage souhaite augmenter le nombre d'unités de logements à trois unités. Cette augmentation reste réalisable, car la densité de logements prévue par le PAG en vigueur n'est pas encore entièrement épuisée. Le nombre total de logements s'élève donc à 75 unités.

2.2 MODIFICATION DE LA REPARTITION DES LOGEMENTS A COÛT MODERE

Le maître d'ouvrage souhaite modifier la répartition des logements à coût modéré pour pouvoir proposer des logements avec des carports. Avec la nouvelle répartition, la surface construite brute à dédier au logement à coût modéré s'élève donc à 2 001 m². Le nombre de logement à coût modéré est également augmenté d'une unité (cf. paragraphe 2.1). La surface construite brute minimale à dédier au logement à coût modéré est précisée dans le rapport justificatif du PAP au paragraphe 5.2.2 *Logements à coût modéré* et s'élève à minimum 1 806 m².

2.3 PRECISION DES PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA FORME DE TOITURE ET SON REVETEMENT

Dans un souci de lisibilité, de compréhension et d'application de l'article 5.1 *La forme des toitures* de la partie écrite du PAP approuvé, la modification prévoit de distinguer la toiture au-dessus de l'étage en retrait, qui n'est pas accessible et qui ne peut être utilisée comme terrasse, et la toiture au-dessus du dernier niveau plein qui est accessible depuis l'étage en retrait.

2.4 AJOUT D'UNE SERVITUDE DE TREFONDS SUR LE LOT 1

Afin de garantir le raccordement du fossé d'infiltration à la canalisation située dans la rue d'Eschweiler, une canalisation d'eaux pluviales a été posée sur le lot 1 en cours de l'exécution des travaux d'infrastructures. La modification prévoit d'ajouter une servitude de tréfonds sur le lot 1 pour garantir l'accessibilité de la canalisation qui raccordera le fossé de drainage à la canalisation existante.

2.5 ADAPTATION DU POURCENTAGE RELATIF AUX « PLANTATIONS PROJETEES D'ARBRES FRUITIERS » SUR LE TERRAIN PRIVE

La part (35 %) de l'espace vert privé par lot à réserver pour des plantations d'arbres fruitiers ne pourra pas être réalisée par tous les lots, notamment pour les maisons en bande. Le pourcentage a été adapté (25 %) afin de garantir cette prescription pour tous les lots du PAP.



2.6 CORRECTION DE L'ERREUR MATERIELLE AU NIVEAU DES ZONES SUR LES LOTS 30A ET 30

La modification consiste à corriger l'affectation des surfaces et la surface du lot au niveau des lots 30 et 30A. La surface en dehors de la limite du PAP représente une zone d'espace extérieur public (chemin piéton) et non une zone d'espace vert privé. La surface du lot est corrigée sur la partie graphique et dans les tableaux annexes.

2.7 AJOUT DE NIVEAUX EN SOUS-SOL POUR LES LOTS 15 A 18

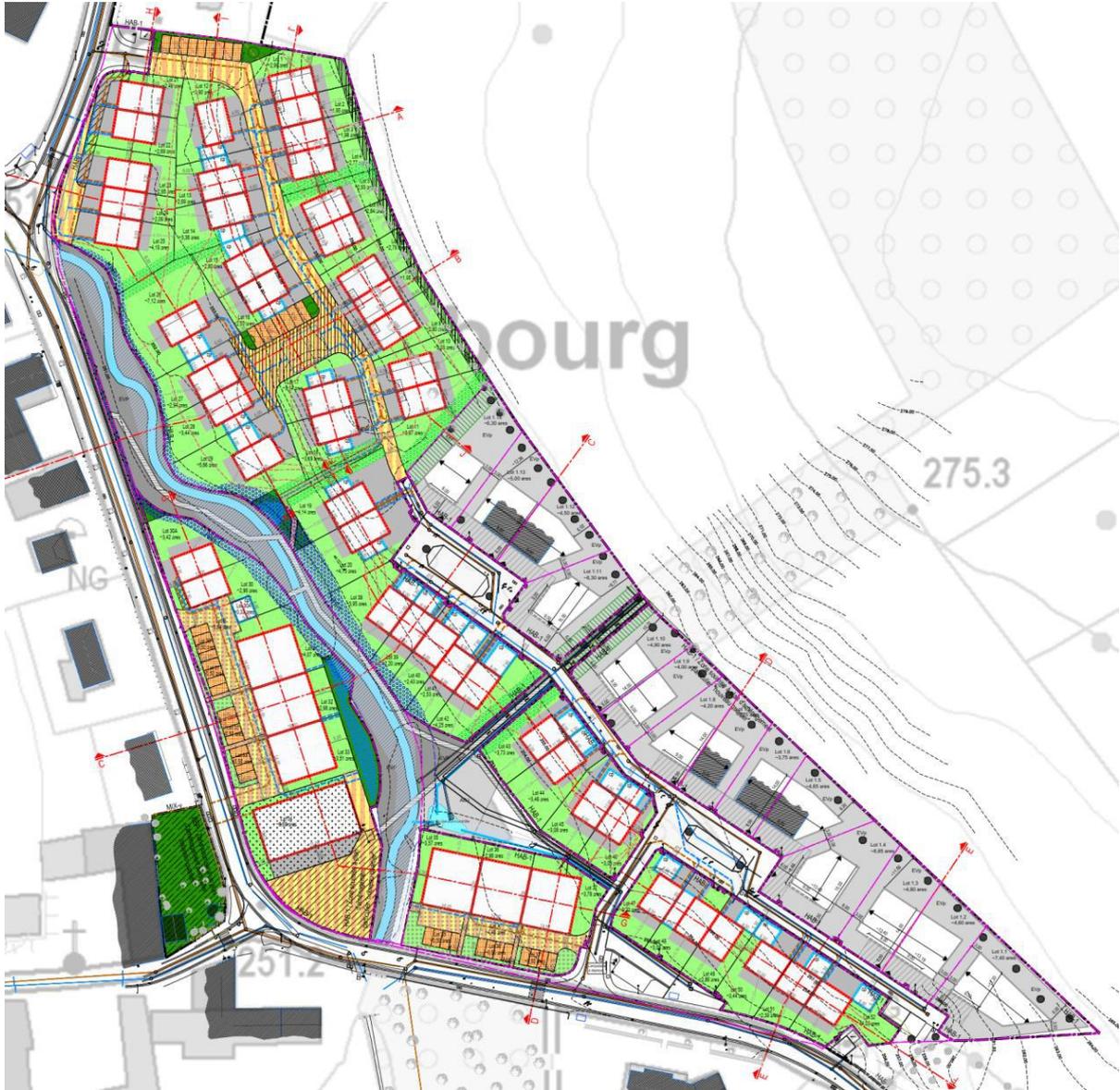
Le PAP en vigueur ne prévoit pas de niveau en sous-sol pour les lots 15 à 18, impliquant que ces maisons devraient être fondées sur remblai. Afin d'absorber et de valoriser les coûts de construction (fondations/niveau en sous-sol) de ces maisons, un niveau de sous-sol est ajouté pour ces lots. La surface construite brute prévue par le PAG étant entièrement exploitée au niveau du PAP, la surface totale au niveau du PAP restera inchangée. Il est donc nécessaire de procéder à une réduction de la surface construite brute à un autre endroit.

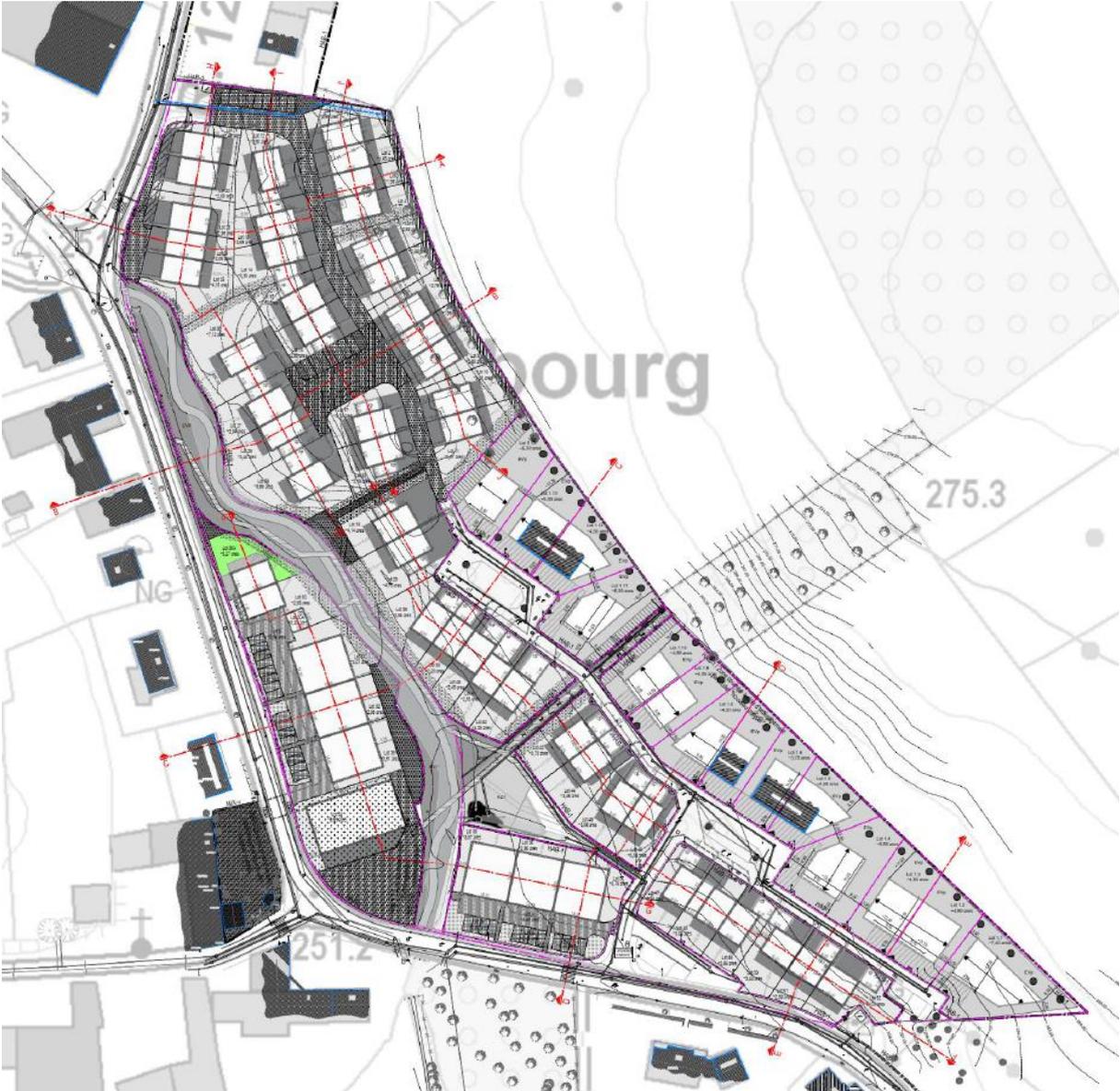
2.8 CORRECTION DE L'ERREUR MATERIELLE AU NIVEAU DU TYPE DE CONSTRUCTION POUR LE LOT 30

La construction sur le lot 30 correspond à une maison jumelée et non à une maison en bande. Elle fait partie d'un ensemble de deux et non trois maisons accolées.

2.9 VUE D'ENSEMBLE DE LA PARTIE GRAPHIQUE MODIFIEE

Figure 2 : comparatif de la situation en vigueur et de la situation projetée (extrait)





Source : Luxplan SA, avril 2023



3.2 PARTIE ECRITE DU PAG EN VIGUEUR

La partie écrite du PAG en vigueur reprend les prescriptions applicables suivantes auxquelles le présent projet d'aménagement particulier doit se conformer :

Figure 4 : extraits de la partie écrite du PAG en vigueur

Art. 2 Zones d'habitation

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, ainsi que des équipements de service public.

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

Les zones d'habitation sont subdivisées en fonction du type d'habitation en:

1. zones d'habitation 1 [HAB-1];
2. zones d'habitation 2 [HAB-2].

Art. 3 Zones d'habitation 1 [HAB-1]

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux logements de type maison unifamiliale.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une zone d'habitation 1 à Junglinster ou à Gonderange, au moins la moitié des logements est de type maison unifamiliale. Dans les autres localités, la part minimale des logements de type maison unifamiliale ne pourra être inférieur à 60%. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum. Le nombre maximal d'unités de logements par immeuble collectif est limité à 8 logements dans la localité de Junglinster, à 6 logements dans la localité de Gonderange et à 4 logements dans les autres localités.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant la zone d'habitation 1 – Kréimerech / Jung-NQ-10 - la surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 95% au minimum.

Art. 7 Zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP]

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

Seuls des logements de service ainsi que les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les internats, les logements pour étudiants, les logements locatifs sociaux et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale y sont admis.

Les zones de bâtiments et d'équipements publics destinées à des fins spécifiques sont complétées par une abréviation indiquant le mode d'utilisation. Dans les zones

- BEP-it, pour les infrastructures techniques,
- BEP-cim, pour les cimetières,
- BEP-adj, pour les aires de jeux,
- BEP-evp, pour les espaces verts publics,
- BEP-p, pour les parkings publics,

seul des aménagements et constructions en relation directe avec les besoins spécifiques de la zone concernée sont admissibles.

Art. 14 Prescriptions générales

Pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», le degré d'utilisation du sol est défini dans la partie graphique aux tableaux reprenant le degré d'utilisation du sol.

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), par 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 ou partie des zones d'habitation et mixtes.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », les coefficients précités constituent des valeurs moyennes qui sont à respecter pour l'ensemble des fonds couverts par un même degré d'utilisation du sol. Ces coefficients peuvent par conséquent être dépassés pour certains lots ou parcelles.

La terminologie utilisée à l'alinéa qui précède sont reprises à l'Annexe I de la présente partie écrite.

Art. 15 Emplacements de stationnement pour voitures

Le nombre minimal d'emplacements de stationnement est défini en fonction du mode d'utilisation du sol et, le cas échéant, en fonction de la qualité du transport public.

Les emplacements de stationnement ou de garages privés pour véhicules motorisés doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés, en cas de construction nouvelle, de reconstruction ou de transformation augmentant la surface exploitée d'au moins 25 m², proportionnellement à l'importance et à la destination de la construction nouvelle, de la reconstruction ou de la transformation. Cette disposition est également applicable en cas de changement d'affectation ou de destination d'une construction existante. Ces emplacements doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation.

Sont à considérer comme minimum pour les emplacements pour voitures :

- deux (2) emplacements par logement ;
- un emplacement et demi (1,5) par logement dans tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant la zone d'habitation-2 et la zone mixte villageoise « Jong Mëtt » ;
- un (1) emplacement par logement intégré ;
- un demi (0,5) emplacement par chambre donnée en location ou mise à disposition à des fins d'habitation;
- un (1) emplacement par tranche de 30 m² de surface construite brute pour les services publics et professionnels, les commerces et les cafés et restaurants ;
- un emplacement et demi (1,5) par tranche de 50 m² de surface construite brute pour les établissements artisanaux ;
- un (1) emplacement par tranche de 10 sièges pour les salles de réunions ;
- un (1) emplacement par tranche de 50 m² de surface construite brute pour les stations d'essence et les garages de réparation avec un minimum de 3 places ;
- un (1) emplacement par tranche de 3 lits pour les constructions hôtelières, les maisons de soins et les maisons de retraite ;

Pour les autres affectations ou entreprises ne figurant pas dans la liste ci-dessus, le Bourgmestre fixe un nombre suffisant d'emplacements de stationnement en fonction de la destination projetée.

Les établissements commerciaux et artisanaux doivent en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires avec un minimum d'un emplacement.

Pour des raisons urbanistiques, architecturales et esthétiques, de mobilité ou de sécurité, le Bourgmestre peut exiger des emplacements supplémentaires ou réduire le nombre d'emplacements.

Sauf exception autorisée par le Bourgmestre, notamment dans le cas d'emplacements regroupés, les places de stationnement doivent être aménagées sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent. Les emplacements de stationnement obligatoires réalisés pour une destination projetée précise, sont liés de manière indissociable à cette dernière. Notamment les places de stationnement obligatoires liées à un logement ne peuvent être vendues séparément.

Lorsque des emplacements de stationnement obligatoires ont été supprimés, le propriétaire est tenu de les remplacer. Les emplacements de stationnement ne peuvent être pris en compte que pour une seule et même construction.

Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur sa propriété et en situation appropriée, tout ou une partie des emplacements imposés en vertu des dispositions du présent article, le Bourgmestre peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire dont le montant et les modalités seront fixées au règlement-taxe.

Art. 16 Stationnement pour vélos

Dans le cadre de l'aménagement des aires de stationnement ayant rapport à des constructions nouvelles et à des transformations de bâtiments, publics ou privés, un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour vélos doit être mis en place en fonction de l'affectation prévue.

Sont à considérer comme minimum pour les utilisations suivantes:

- un (1) emplacement par logement pour les maisons plurifamiliales ;
- un (1) emplacement par tranche de 100 m² de surface construite brute pour les immeubles administratifs et activités des services professionnels ;
- cinq (5) emplacements par classe scolaire pour les écoles fondamentales et autres établissements scolaires ;
- un (1) emplacement par tranche de 100 m² de surface de vente pour les immeubles de commerce ;
- un (1) emplacement par tranche de 40 places de visiteurs pour les infrastructures culturelles et sportives avec places pour visiteurs.

Art. 24 Les 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. Ces zones font l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier «nouveaux quartiers».

Source : Commune de Junglinster, 2023



3.3 SCHEMA DIRECTEUR DU PAG EN VIGUEUR

Figure 5 : schéma directeur « Junker-Wiss »



LEGENDE DU SCHEMA DIRECTEUR

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant (BD-L-TC)
- Am Birk toponyme

Concept de développement urbain

- Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités
- logement
 - commerce / services
 - artisanat / industrie
 - équipements publics / loisir / sport
- faible moyenne forte/densité

- Espace public**
- espace minéral cerné / ouvert
 - espace vert cerné / ouvert
 - Centralité
 - Élément identitaire à préserver
 - Mesures d'intégration spécifiques
- Séquences visuelles**
- axe visuel
 - seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

- Connexions**
- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 - mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 - zone résidentielle / zone de rencontre
 - chemin de fer
- Aire de stationnement**
- parking couvert / souterrain
 - parking public / privé
- Transport en commun** (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)
- arrêt d'autobus
 - gare et arrêt ferroviaire
- Infrastructures techniques existantes**
- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 - axe principal du canal pour eaux usées
- Concept paysager et écologique**
- coulée verte
 - biotope à préserver
- Éléments complémentaires**
- cours d'eau (BD-L-TC)
 - bassin de rétention pour eaux pluviales

Source : Commune de Junglinster, 2023



Le PAP « Junker-Wiss » (phase 1) s’accompagnait d’un plan directeur qui a servi de base au schéma directeur ci-avant. Ce plan directeur étant plus détaillé et reflétant la volonté de la Commune de Junglinster, il est repris ci-dessous à titre indicatif.

Figure 6 : plan directeur « Junker-Wiss » à Rodenbourg



Source : Luxplan SA, 2009



4. DESCRIPTIF DU CONCEPT URBANISTIQUE

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS REPRESENTANT LE VOLUME MAXIMAL ADMISSIBLE

Ce point est traité dans le PAP approuvé au niveau :

- du rapport justificatif : au paragraphe 5.2 *Implantation des constructions existantes et projetées*;
- de la partie écrite : à l'article 4.1 *Les limites des surfaces constructibles ainsi que leurs reculs par rapport aux limites des lots ou parcelles*.

La modification du PAP n'a pas d'impact sur ce point.

4.2 AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

Ce point est traité dans le PAP approuvé au niveau :

- du rapport justificatif : au paragraphe 5.3 *Aménagement des espaces extérieurs privés et 5.5 Aménagement des espaces soumis à des servitudes*;
- de la partie écrite : à l'article 7 *Les surfaces destinées à recevoir des plantations* et 5.13 *Fonds nécessaires à la viabilisation du projet et destinés à être cédés au domaine public*.

La modification présentée au paragraphe 2.7 *Correction de l'erreur matérielle au niveau du type de construction pour le lot 30* a un impact sur la surface nette et donc à la surface destinée à être cédée au domaine public.

4.3 AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS PRIVES

Ce point est traité dans le PAP approuvé au niveau :

- du rapport justificatif : au paragraphe 5.3 *Aménagement des espaces extérieurs privés et 5.5 Aménagement des espaces soumis à des servitudes*;
- de la partie écrite : à l'article 6 *L'Aménagement des espaces extérieurs privés* et 7 *Les surfaces destinées à recevoir des plantations*.

Les modifications présentées aux paragraphes suivants sont concernées par ce point :

- 2.5 *Ajout d'une servitude de tréfonds sur le lot 1* ;
- 2.6 *Adaptation du pourcentage relatif aux « plantations projetées d'arbres fruitiers » sur le terrain privé* ;
- et 2.7 *Correction de l'erreur matérielle au niveau du type de construction pour le lot 30*.



4.4 CONTEXTE ENVIRONNANT

Ce point est traité dans le PAP approuvé au niveau du rapport justificatif aux paragraphes 3 *Descriptif du parti urbanistique* et 5.6 *Informations sur le milieu environnemental avec lequel des jonctions fonctionnelles doivent être garanties*.

La modification du PAP n'a pas d'impact sur ce point.



5. CONFORMITE DU PAP AU PAG EN VIGUEUR

5.1 MODE D'UTILISATION DU SOL EN « ZONE D'HABITATION 1 »

Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations. La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux logements de type maison unifamiliale. La présente modification ponctuelle prévoit une modification au niveau du lot 34 dont le nombre d'unités de logements est augmenté de 2 à 3 appartements (cf. paragraphe 2.1).

Le nombre total de logements s'élève donc à 75 unités. En conséquence, la part de logements du type unifamilial se réduit de 60,8 % à 60,0 % et reste conforme au mode d'utilisation du sol défini dans le PAG en vigueur de la Commune de Junglinster.

5.2 DÉLIMITATION DU DOMAINE PUBLIC ET DU DOMAINE PRIVÉ

La présente modification ponctuelle du PAP prévoit la correction de l'erreur matérielle au niveau des lots 30 et 30A (cf. paragraphe 2.6). Une partie de la zone d'espace vert privé de ces lots était classée en dehors de la limite de ces lots et comptabilisée avec erreur dans la surface de ces lots.

Avec le changement de la zone d'espace vert privé en tant que zone d'espace extérieur public (chemin piéton) la surface du domaine public est augmentée de 0,16 ares. La part du domaine publique s'élève donc à 15,11 % avec une surface de 3 374 m².

Calculs sur base du PAG en vigueur

En conséquence de la modification décrite au paragraphe 2.6 et en application des coefficients relatifs au degré d'utilisation du sol du PAG en vigueur de la Commune de Junglinster, les surfaces suivantes sont à respecter par le PAP :

- Emprise au sol maximale : 9 473,50 m²
- Surface constructible brute maximale en zone HAB 1 : 14 509,23 m²
- Surface de sol scellée maximale : 13 262,90 m²
- Densité de logement : 78,13

5.3 TABLEAU RÉCAPITULATIF

Annexe I : Tableau récapitulatif

Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol ⁽¹⁾:

Zones d'habitation 1

Degré d'utilisation du sol fixé dans le PAG pour la zone précitée												
	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum						
Coefficients du PAG "mouture 2011"	DL	/	35	CUS	/	0,65	COS	/	0,50	CSS	/	0,70
Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée		2,23 ha										

Fiche 1 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 2011" & "mouture 2017"

Lot	surface à bâtir nette ⁽²⁾		nombre de logements ⁽²⁾		surface construite brute ⁽²⁾		surface d'emprise au sol ⁽²⁾		surface de sol scellée ⁽²⁾				
	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum			
1	299	m ²	/	1	u.	/	223	m ²	/	90	m ²	150	m ²
2	195	m ²	/	1	u.	/	223	m ²	/	90	m ²	150	m ²
3	198	m ²	/	1	u.	/	223	m ²	/	90	m ²	150	m ²
4	277	m ²	/	1	u.	/	223	m ²	/	90	m ²	150	m ²
5	293	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	96	m ²	170	m ²
6	284	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	96	m ²	170	m ²
7	279	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	96	m ²	160	m ²
8	196	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	96	m ²	160	m ²
9	280	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	96	m ²	160	m ²
10	303	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	96	m ²	160	m ²
11	397	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	96	m ²	160	m ²
12	390	m ²	/	1	u.	/	251	m ²	/	96	m ²	190	m ²
13	269	m ²	/	1	u.	/	251	m ²	/	96	m ²	190	m ²
14	336	m ²	/	1	u.	/	251	m ²	/	96	m ²	190	m ²
15	280	m ²	/	1	u.	/	251	m ²	/	96	m ²	190	m ²
16	255	m ²	/	1	u.	/	251	m ²	/	96	m ²	190	m ²
17	314	m ²	/	1	u.	/	251	m ²	/	96	m ²	190	m ²
18	319	m ²	/	1	u.	/	251	m ²	/	96	m ²	190	m ²
19	414	m ²	/	1	u.	/	251	m ²	/	96	m ²	210	m ²
20	475	m ²	/	1	u.	/	251	m ²	/	96	m ²	210	m ²
21	246	m ²	/	1	u.	/	238	m ²	/	96	m ²	190	m ²
22	269	m ²	/	1	u.	/	238	m ²	/	96	m ²	190	m ²
23	295	m ²	/	1	u.	/	238	m ²	/	96	m ²	190	m ²
24	209	m ²	/	1	u.	/	238	m ²	/	96	m ²	190	m ²
25	410	m ²	/	1	u.	/	238	m ²	/	96	m ²	190	m ²
26	712	m ²	/	1	u.	/	251	m ²	/	96	m ²	220	m ²
27	294	m ²	/	1	u.	/	251	m ²	/	96	m ²	190	m ²
28	344	m ²	/	1	u.	/	251	m ²	/	96	m ²	190	m ²
29	566	m ²	/	1	u.	/	251	m ²	/	96	m ²	220	m ²
30	295	m ²	/	3	u.	/	227	m ²	/	90	m ²	110	m ²
30 A	327	m ²	/	1	u.	/	223	m ²	/	90	m ²	130	m ²
31	407	m ²	/	4	u.	/	500	m ²	/	154	m ²	250	m ²
32	298	m ²	/	4	u.	/	500	m ²	/	154	m ²	250	m ²
33	351	m ²	/	4	u.	/	500	m ²	/	154	m ²	250	m ²
34	669	m ²	/	3	u.	/	900	m ²	/	405	m ²	528	m ²
35	357	m ²	/	4	u.	/	500	m ²	/	154	m ²	250	m ²
36	286	m ²	/	4	u.	/	500	m ²	/	154	m ²	250	m ²
37	378	m ²	/	4	u.	/	500	m ²	/	154	m ²	250	m ²
38	395	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	88	m ²	188	m ²
39	220	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	88	m ²	188	m ²
40	243	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	88	m ²	188	m ²
41	253	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	88	m ²	188	m ²
42	425	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	88	m ²	188	m ²
43	373	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	88	m ²	188	m ²
44	346	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	88	m ²	188	m ²
45	308	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	88	m ²	188	m ²
46	303	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	88	m ²	188	m ²
47	320	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	88	m ²	188	m ²
48	308	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	88	m ²	188	m ²
49	286	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	88	m ²	188	m ²
50	344	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	88	m ²	188	m ²
51	239	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	88	m ²	188	m ²
52	403	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	88	m ²	188	m ²
A	448	m ²	/	0	u.	/	0	m ²	/	0	m ²	297	m ²
B	584	m ²	/	0	u.	/	0	m ²	/	0	m ²	470	m ²



30'	50	m ²	/	0	u.	/	0	m ²	/	0	m ²	50	m ²			
30 A'	33	m ²	/	0	u.	/	0	m ²	/	0	m ²	33	m ²			
31'	50	m ²	/	0	u.	/	0	m ²	/	0	m ²	50	m ²			
32'	50	m ²	/	0	u.	/	0	m ²	/	0	m ²	50	m ²			
33'	50	m ²	/	0	u.	/	0	m ²	/	0	m ²	50	m ²			
35'	50	m ²	/	0	u.	/	0	m ²	/	0	m ²	50	m ²			
36'	50	m ²	/	0	u.	/	0	m ²	/	0	m ²	50	m ²			
37'	50	m ²	/	0	u.	/	0	m ²	/	0	m ²	50	m ²			
Total	18 947	m²	0	/	75	u.	0	/	14 509	m²	0	/	5 589	m²	11 498	m²
Coefficients résultant du PAP		DL⁽²⁾	minimum	maximum	CUS⁽²⁾	minimum	maximum	COS⁽²⁾	minimum	maximum	CSS⁽²⁾	maximum				
			0,000	/	33,60	0,000	/	0,650	0,000	/	0,295	0,607				

(1) Le présent tableau est à établir pour chaque zone pour laquelle un même degré d'utilisation du sol est fixé moyennant des coefficients dans le plan d'aménagement général.

(2) Les valeurs sont à indiquer conformément au règlement grand-ducal du 29 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, respectivement au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

***Modifications**

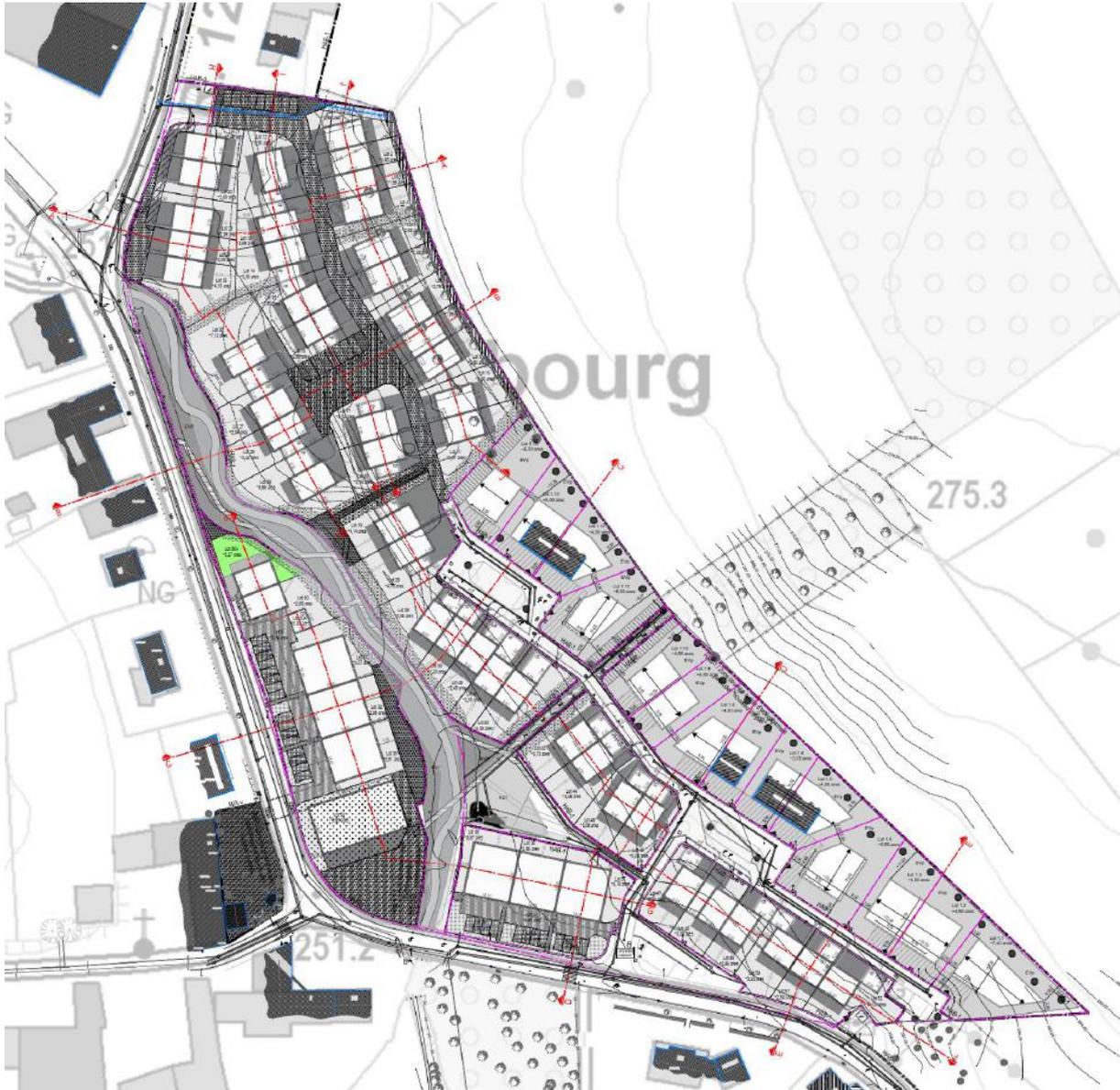


6. ILLUSTRATION DE LA MODIFICATION DU PAP

(RGD Art. 2.4)

6.1 PLAN ET COUPES DE LA MODIFICATION DU PAP

Figure 7 : vue en plan du projet de modification ponctuelle du PAP (hors échelle)

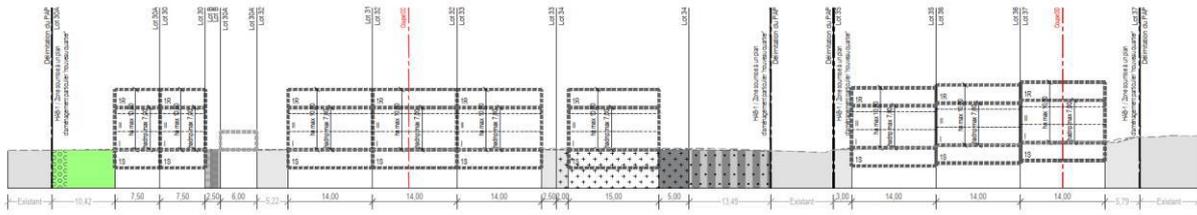


Source : Luxplan SA, avril 2023

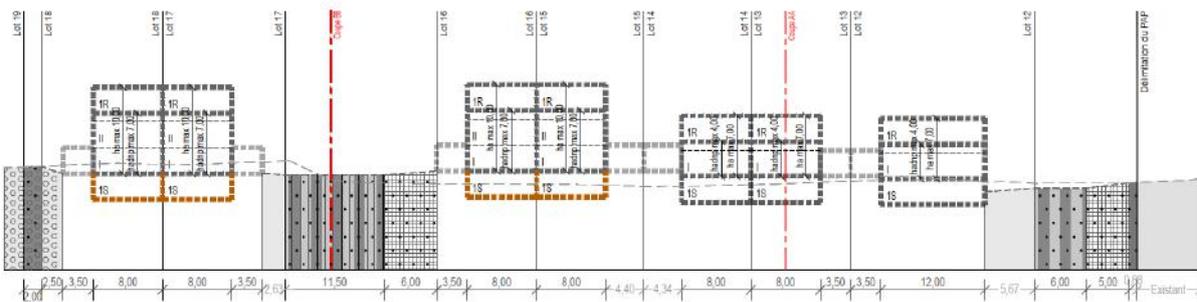


Figure 8 : coupes concernées par la présente modification du PAP (hors échelle)

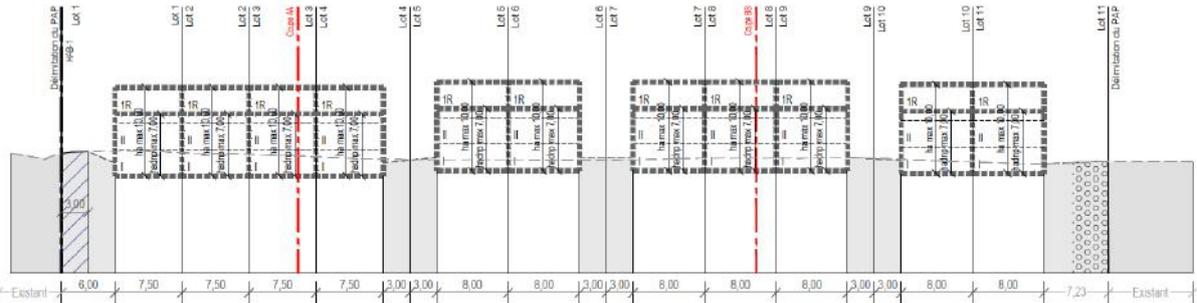
Coupe G-G



Coupe I-I



Coupe J-J



Source : Luxplan SA, avril 2023

6.2 REPRESENTATION AXONOMETRIQUE

La modification du PAP n’a pas d’impact sur la représentation axonométrique du projet.



7. FICHE DE SYNTHÈSE

Projet initié par <u>RODEMA SA</u> élaboré par <u>Luxplan SA</u>		N° de référence (à remplir par le ministère) _____ Date de l'avis du Ministre _____ Date d'approbation ministérielle _____																																													
Situation géographique Commune <u>Junglinster</u> Localité <u>Rodenbourg</u> Lieu-dit <u>Junker-Wiss</u> Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier _____		Organisation territoriale CDA <input checked="" type="checkbox"/> Commune prioritaire pour le développement de l'habitat <input checked="" type="checkbox"/> Espace prioritaire d'urbanisation <input type="checkbox"/>																																													
Données structurantes du PAG N° de référence du PAG <u>27C</u> Zone(s) concernée(s) <u>Zone d'habitaion 1</u> <u>Zone soumise à un PAP "nouveau quartier"</u> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COS</td> <td></td> <td>0,50</td> </tr> <tr> <td>CUS</td> <td></td> <td>0,65</td> </tr> <tr> <td>CSS</td> <td></td> <td>0,70</td> </tr> <tr> <td>DL</td> <td></td> <td>35</td> </tr> </tbody> </table> Emplacements de stationnement _____			minimum	maximum	COS		0,50	CUS		0,65	CSS		0,70	DL		35	Servitudes découlant d'autres dispositions légales Environnement <input checked="" type="checkbox"/> Proximité immédiate (< 30 m) de bois et forêts > 1 ha _____ m Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire _____ Présence de biotope(s) <input checked="" type="checkbox"/> Zone de bruit <input type="checkbox"/> Voirie nationale (permission de voirie) <input checked="" type="checkbox"/> Gestion de l'Eau (zones inondables) <input type="checkbox"/> Sites et Monuments <input type="checkbox"/> Inventaire suppl. <input type="checkbox"/> Monument national <input type="checkbox"/> Zone SEVESO <input type="checkbox"/> Autres <input type="checkbox"/>																														
	minimum	maximum																																													
COS		0,50																																													
CUS		0,65																																													
CSS		0,70																																													
DL		35																																													
Terrain Surface brute <u>2,23</u> ha 100,00 % Surface nette <u>1,895</u> ha 84,88 % Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public) <u>0,00</u> ha soit 0,00 m ² 0,00 % Surface destinée à la zone résidentielle / zone de rencontre (20 km/h) <u>0,19</u> ha soit 1.931 m ² 8,65 % Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public) <u>0,01</u> ha soit 102 m ² 0,46 % Surface destinée au stationnement public <u>0,02</u> ha soit 218 m ² 0,98 % Surface destinée à l'espace vert public <u>0,11</u> ha soit 1.123 m ² 5,03 % Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public <u>0,00</u> ha soit 0,00 m ² 0,00 % Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation <u>0,34</u> ha soit 3.374 m ² 15,12 % Scellement maximal du sol (terrain net) <u>1,15</u> ha 60,64 %		Surface cédée au domaine public communal <u>0,34</u> ha Taux de cession <u>15,04</u> % Nombre de lots / parcelles / d'îlots <u>63</u> Taille moyenne des lots / parcelles / îlots <u>3,01</u> a.																																													
Constructions <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Surface constructible brute</td> <td></td> <td>14.509</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol</td> <td></td> <td>5.589</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Nombre de logements</td> <td></td> <td>75</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Densité de logements / hectare brut</td> <td>-</td> <td>34</td> <td>u./ha</td> </tr> <tr> <td>Personnes estimées / logement</td> <td>-</td> <td>2,30</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nombre d'habitants</td> <td>-</td> <td>173</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Surface de vente maximale</td> <td>-</td> <td></td> <td>m²</td> </tr> </tbody> </table>			minimum	maximum		Surface constructible brute		14.509	m ²	Emprise au sol		5.589	m ²	Nombre de logements		75		Densité de logements / hectare brut	-	34	u./ha	Personnes estimées / logement	-	2,30		Nombre d'habitants	-	173		Surface de vente maximale	-		m ²	Mixité de logements (en tenant compte du nombre maximum de logements) Nombre de logements de type <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>unifamilial</td> <td></td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>bifamilial</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>collectif (> 2 log/bât.)</td> <td></td> <td>30</td> </tr> </tbody> </table> Surf. / nombre de log. à coût modéré _____ 1.853 m ² Surface brute de bureaux maximale _____ m ²			minimum	maximum	unifamilial		45	bifamilial			collectif (> 2 log/bât.)		30
	minimum	maximum																																													
Surface constructible brute		14.509	m ²																																												
Emprise au sol		5.589	m ²																																												
Nombre de logements		75																																													
Densité de logements / hectare brut	-	34	u./ha																																												
Personnes estimées / logement	-	2,30																																													
Nombre d'habitants	-	173																																													
Surface de vente maximale	-		m ²																																												
	minimum	maximum																																													
unifamilial		45																																													
bifamilial																																															
collectif (> 2 log/bât.)		30																																													
Axe(s) de desserte <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Charge de trafic (si disponibles et selon prévisions P&CH)</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Route Nationale</td> <td>-</td> <td>vh/j</td> </tr> <tr> <td>Chemin Repris</td> <td>R. de Wormeldange</td> <td>2.473 vh/j</td> </tr> <tr> <td>Chemin communal</td> <td>-</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Charge de trafic (si disponibles et selon prévisions P&CH)		Route Nationale	-	vh/j	Chemin Repris	R. de Wormeldange	2.473 vh/j	Chemin communal	-		Emplacements de stationnement <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>activités</th> <th>habitat</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>publics</td> <td></td> <td>16</td> <td></td> </tr> <tr> <td>privés (min.)</td> <td></td> <td>150</td> <td></td> </tr> <tr> <td>privés (max.)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>total (max.)</td> <td>-</td> <td>166</td> <td>166</td> </tr> </tbody> </table>			activités	habitat		publics		16		privés (min.)		150		privés (max.)				total (max.)	-	166	166												
	Charge de trafic (si disponibles et selon prévisions P&CH)																																														
Route Nationale	-	vh/j																																													
Chemin Repris	R. de Wormeldange	2.473 vh/j																																													
Chemin communal	-																																														
	activités	habitat																																													
publics		16																																													
privés (min.)		150																																													
privés (max.)																																															
total (max.)	-	166	166																																												
Offre de transports en commun Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche (distance parcourue) <u>30</u> m Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer (distance parcourue) <u>4.000</u> m Infrastructures techniques Longueur totale de canalisation pour eaux usées <u>2.200</u> m Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales <u>2.150</u> m		Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert _____ m ² Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert <u>255</u> m ²																																													

*Modifications



LISTE DES FIGURES

Figure 1: extrait de la partie graphique (hors échelle) du PAP "Junker-Wiss" (phases 2 à 4) en vigueur	5
Figure 2 : comparatif de la situation en vigueur et de la situation projetée (extrait).....	9
Figure 3 : extrait de la partie graphique du PAG en vigueur.....	11
Figure 4 : extraits de la partie écrite du PAG en vigueur	12
Figure 5 : schéma directeur « Junker-Wiss ».....	16
Figure 6 : plan directeur « Junker-Wiss » à Rodenbourg	17
Figure 7 : vue en plan du projet de modification ponctuelle du PAP (hors échelle).....	23
Figure 8 : coupes concernées par la présente modification du PAP (hors échelle).....	24



Projet initié par élaboré par	<u>RODEMA SA</u> <u>Luxplan SA</u>	N° de référence (à remplir par le ministère) Date de l'avis du Ministre Date d'approbation ministérielle	
--	---------------------------------------	---	----------

Situation géographique	<u>Junglinster</u> <u>Rodenbourg</u> <u>Junker-Wiss</u>	Organisation territoriale	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Commune		CDA	
Localité		Commune prioritaire pour le développement de l'habitat	
Lieu-dit		Espace prioritaire d'urbanisation	
Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier			

Données structurantes du PAG	<u>27C</u> <u>Zone d'habitation 1</u> <u>Zone soumise à un PAP "nouveau quartier"</u>	Servitudes découlant d'autres dispositions légales	<input checked="" type="checkbox"/>
N° de référence du PAG		<u>Environnement</u>	
Zone(s) concernée(s)		Proximité immédiate (< 30 m) de bois et forêts > 1 ha	
		Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire	<u> </u> m
		Présence de biotope(s)	<input checked="" type="checkbox"/>
		Zone de bruit	<input type="checkbox"/>
		Voirie nationale (permission de voirie)	<input checked="" type="checkbox"/>
		Gestion de l'Eau (zones inondables)	<input type="checkbox"/>
		Sites et Monuments	<input type="checkbox"/>
		Inventaire suppl.	<input type="checkbox"/>
		Monument national	<input type="checkbox"/>
		Zone SEVESO	<input type="checkbox"/>
		Autres	<input type="checkbox"/>
COS	minimum maximum		
CUS			<u>0,50</u>
CSS			<u>0,65</u>
DL			<u>0,70</u>
Emplacements de stationnement			<u>35</u>

Terrain	<u>2,23</u> ha	100,00 %	Surface cédée au domaine public communal	<u>0,34</u> ha
Surface brute			Taux de cession	<u>15,12</u> %
Surface nette	<u>1,895</u> ha	84,88 %		
Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public)	<u>0,00</u> ha soit		0,00 m ²	<u>0,00</u> %
Surface destinée à la zone résidentielle / zone de rencontre (20 km/h)	<u>0,19</u> ha soit		1.931 m ²	<u>8,65</u> %
Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public)	<u>0,01</u> ha soit		102 m ²	<u>0,46</u> %
Surface destinée au stationnement public	<u>0,02</u> ha soit		218 m ²	<u>0,98</u> %
Surface destinée à l'espace vert public	<u>0,11</u> ha soit		1.123 m ²	<u>5,03</u> %
Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public	<u>0,00</u> ha soit		0,00 m ²	<u>0,00</u> %
Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation	<u>0,34</u> ha soit		3.374 m ²	<u>15,12</u> %
Scellement maximal du sol (terrain net)	<u>1,15</u> ha		Nombre de lots / parcelles / d'îlots	<u>63</u>
	<u>60,70</u> %		Taille moyenne des lots / parcelles / îlots	<u>3,01</u> a.

Constructions	minimum	maximum	Mixité de logements (en tenant compte du nombre maximum de logements)	minimum	maximum
Surface constructible brute		<u>14.509</u> m ²	Nombre de logements de type		
Emprise au sol		<u>5.589</u> m ²	unifamilial		<u>45</u>
Nombre de logements		<u>75</u>	bifamilial		
Densité de logements / hectare brut	-	<u>34</u> u./ha	collectif (> 2 log/bât.)		<u>30</u>
Personnes estimées / logement	-	<u>2,30</u>	Surf. / nombre de log. à coût modéré		<u>1.853</u> m ²
Nombre d'habitants	-	<u>173</u>	Surface brute de bureaux maximale	-	<u> </u> m ²
Surface de vente maximale	-	<u> </u> m ²			

Axe(s) de desserte	Charge de trafic (si disponibles et selon prévisions P&CH)	Emplacements de stationnement	publics	activités	habitat
Route Nationale	-	vh/j	privés (min.)		<u>16</u>
Chemin Repris	<u>R. de Wormeldange</u>	<u>2.473</u> vh/j	privés (max.)		<u>150</u>
Chemin communal	-		total (max.)	-	<u>166</u>

Offre de transports en commun	Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche (distance parcourue)	<u>30</u> m	Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer (distance parcourue)	<u>4.000</u> m
Infrastructures techniques	Longueur totale de canalisation pour eaux usées	<u>2.200</u> m	Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert	<u> </u> m ²
	Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales	<u>2.150</u> m	Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert	<u>255</u> m ²

Annexe I : Tableau récapitulatif

Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol ⁽¹⁾:

Zones d'habitation 1

Degré d'utilisation du sol fixé dans le PAG pour la zone précitée

	<i>minimum</i>	<i>maximum</i>		<i>minimum</i>	<i>maximum</i>		<i>minimum</i>	<i>maximum</i>		<i>maximum</i>		
Coefficients du PAG "mouture 2011"	DL	_____ / _____	35	CUS	_____ / _____	0,65	COS	_____ / _____	0,50	CSS	_____ / _____	0,70
Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée		_____ 2,23 ha										

Fiche 1 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 2011" & "mouture 2017"

Lot	surface à bâtir nette ⁽²⁾		nombre de logements ⁽²⁾		surface construite brute ⁽²⁾		surface d'emprise au sol ⁽²⁾		surface de sol scellée ⁽²⁾				
	<i>minimum</i>	<i>maximum</i>	<i>minimum</i>	<i>maximum</i>	<i>minimum</i>	<i>maximum</i>	<i>minimum</i>	<i>maximum</i>	<i>maximum</i>				
1	299	m ²	/	1	u.	/	223	m ²	/	90	m ²	150	m ²
2	195	m ²	/	1	u.	/	223	m ²	/	90	m ²	150	m ²
3	198	m ²	/	1	u.	/	223	m ²	/	90	m ²	150	m ²
4	277	m ²	/	1	u.	/	223	m ²	/	90	m ²	150	m ²
5	293	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	96	m ²	170	m ²
6	284	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	96	m ²	170	m ²
7	279	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	96	m ²	160	m ²
8	196	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	96	m ²	160	m ²
9	280	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	96	m ²	160	m ²
10	303	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	96	m ²	160	m ²
11	397	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	96	m ²	160	m ²
12	390	m ²	/	1	u.	/	251	m ²	/	96	m ²	190	m ²
13	269	m ²	/	1	u.	/	251	m ²	/	96	m ²	190	m ²
14	336	m ²	/	1	u.	/	251	m ²	/	96	m ²	190	m ²
15	280	m ²	/	1	u.	/	251	m ²	/	96	m ²	190	m ²
16	255	m ²	/	1	u.	/	251	m ²	/	96	m ²	190	m ²
17	314	m ²	/	1	u.	/	251	m ²	/	96	m ²	190	m ²
18	319	m ²	/	1	u.	/	251	m ²	/	96	m ²	190	m ²
19	414	m ²	/	1	u.	/	251	m ²	/	96	m ²	210	m ²
20	475	m ²	/	1	u.	/	251	m ²	/	96	m ²	210	m ²
21	246	m ²	/	1	u.	/	238	m ²	/	96	m ²	190	m ²
22	269	m ²	/	1	u.	/	238	m ²	/	96	m ²	190	m ²
23	295	m ²	/	1	u.	/	238	m ²	/	96	m ²	190	m ²
24	209	m ²	/	1	u.	/	238	m ²	/	96	m ²	190	m ²
25	410	m ²	/	1	u.	/	238	m ²	/	96	m ²	190	m ²
26	712	m ²	/	1	u.	/	251	m ²	/	96	m ²	220	m ²
27	294	m ²	/	1	u.	/	251	m ²	/	96	m ²	190	m ²
28	344	m ²	/	1	u.	/	251	m ²	/	96	m ²	190	m ²
29	566	m ²	/	1	u.	/	251	m ²	/	96	m ²	220	m ²
30	295	m ²	/	3	u.	/	227	m ²	/	90	m ²	110	m ²
30 A	327	m ²	/	1	u.	/	223	m ²	/	90	m ²	130	m ²
31	407	m ²	/	4	u.	/	500	m ²	/	154	m ²	250	m ²
32	298	m ²	/	4	u.	/	500	m ²	/	154	m ²	250	m ²
33	351	m ²	/	4	u.	/	500	m ²	/	154	m ²	250	m ²
34	669	m ²	/	3	u.	/	500	m ²	/	405	m ²	528	m ²
35	357	m ²	/	4	u.	/	500	m ²	/	154	m ²	250	m ²
36	286	m ²	/	4	u.	/	500	m ²	/	154	m ²	250	m ²
37	378	m ²	/	4	u.	/	500	m ²	/	154	m ²	250	m ²
38	395	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	88	m ²	188	m ²
39	220	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	88	m ²	188	m ²
40	243	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	88	m ²	188	m ²
41	253	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	88	m ²	188	m ²
42	425	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	88	m ²	188	m ²
43	373	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	88	m ²	188	m ²
44	346	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	88	m ²	188	m ²
45	308	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	88	m ²	188	m ²
46	303	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	88	m ²	188	m ²
47	320	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	88	m ²	188	m ²
48	308	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	88	m ²	188	m ²
49	286	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	88	m ²	188	m ²
50	344	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	88	m ²	188	m ²
51	239	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	88	m ²	188	m ²
52	403	m ²	/	1	u.	/	237	m ²	/	88	m ²	188	m ²
A	448	m ²	/	0	u.	/	0	m ²	/	0	m ²	297	m ²
B	584	m ²	/	0	u.	/	0	m ²	/	0	m ²	470	m ²

30'	<u>50</u> m ²	<u> </u> / <u>0</u> u.	<u> </u> / <u>0</u> m ²	<u> </u> / <u>0</u> m ²	<u>50</u> m ²			
30 A'	<u>33</u> m ²	<u> </u> / <u>0</u> u.	<u> </u> / <u>0</u> m ²	<u> </u> / <u>0</u> m ²	<u>33</u> m ²			
31'	<u>50</u> m ²	<u> </u> / <u>0</u> u.	<u> </u> / <u>0</u> m ²	<u> </u> / <u>0</u> m ²	<u>50</u> m ²			
32'	<u>50</u> m ²	<u> </u> / <u>0</u> u.	<u> </u> / <u>0</u> m ²	<u> </u> / <u>0</u> m ²	<u>50</u> m ²			
33'	<u>50</u> m ²	<u> </u> / <u>0</u> u.	<u> </u> / <u>0</u> m ²	<u> </u> / <u>0</u> m ²	<u>50</u> m ²			
35'	<u>50</u> m ²	<u> </u> / <u>0</u> u.	<u> </u> / <u>0</u> m ²	<u> </u> / <u>0</u> m ²	<u>50</u> m ²			
36'	<u>50</u> m ²	<u> </u> / <u>0</u> u.	<u> </u> / <u>0</u> m ²	<u> </u> / <u>0</u> m ²	<u>50</u> m ²			
37'	<u>50</u> m ²	<u> </u> / <u>0</u> u.	<u> </u> / <u>0</u> m ²	<u> </u> / <u>0</u> m ²	<u>50</u> m ²			
Total	18.947 m ²	0 / 75 u.	0 / 14.509 m ²	0 / 5.589 m ²	11.498 m ²			
Coefficients résultant du PAP	DL ⁽²⁾	<i>minimum</i> / <i>maximum</i>	CUS ⁽²⁾	<i>minimum</i> / <i>maximum</i>	COS ⁽²⁾	<i>minimum</i> / <i>maximum</i>	CSS ⁽²⁾	<i>maximum</i>
		0,000 / 33,60		0,000 / 0,650		0,000 / 0,295		0,607

(1) Le présent tableau est à établir pour chaque zone pour laquelle un même degré d'utilisation du sol est fixé moyennant des coefficients dans le plan d'aménagement général.

(2) Les valeurs sont à indiquer conformément au règlement grand-ducal du 29 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, respectivement au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.