

Maître d'ouvrage :



**GEMENG
SCHÉFFLENG**

6, Avenue de la Libération

L-3850 Schiffflange

et

Op Den Gielen Geieren S.à r.l.

8, rue du Pont

L-7245 Bereldange

Objet :

Modification ponctuelle du Plan d'aménagement particulier

PAP „Op Soltgen“ - Schiffflange

Rapport justificatif - Partie écrite - Partie graphique
Septembre 2025

Conception :



URBA Urbanistes S.à r.l.

Bureau d'études en aménagement du
territoire et urbanisme

27, rue des Promenades

L-4774 Pétange

Sommaire

Préambule	3
Annotations	4
Extrait cadastral	5
Représentation PAP approuvé	7
Rapport justificatif	8
Localisation des fonds et éléments à modifier	9
Motivation	10
Modification ponctuelle vue en plan lots 38&42	11
Modification ponctuelle vue en plan lot 50	12
Modification ponctuelle vue en plan schémas directeurs	13
Partie écrite modifications ponctuelles texte	21
Annexe	24
Annexe I : Tableau récapitulatif	25
Extrait PAG Zone d'habitation 1	27
Certificat OAI	29
Partie graphique version coordonnée	31
Partie écrite version coordonnée	35

Préambule

Le présent dossier comporte la modification ponctuelle du plan d'aménagement particulier "Op Soltgen", commune de Schiffflange, établi conformément à la loi du 19 juillet 2004 modifiée concernant l'aménagement communal et le développement urbain, approuvée par décision du Ministre de l'intérieur le 20 septembre 2018 et portant la référence : 18187/10C.

L'auteur du projet initial est :

E.urbain – architecture et urbanisme – 6, rue Mathias Weistroffer – L-1898 Kockelscheuer

Vu et approuvé

Schiffflange, le 16.03.2018
Le Conseil Communal,

Référence: 18187/10C
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: 20/09/2018
Le Ministre de l'Intérieur
Dan Kersch

E.urbain s.à.r.l.

6, rue Mathias Weistroffer
L - 1898 Kockelscheuer
G. - D. de Luxembourg
Tél. (+352) 26 36 2002
Fax (+352) 26 36 2003
E-mail: info@eurbain.lu

Maître de l'ouvrage: COSTANTINI PROMOTIONS S.à.r.l., A.C. Schiffflange

Objet: Projet p.a.p. OpSoltgen à Schiffflange

Etat du projet: Demande d'autorisation

Date: 09/03/2018

Echelle: 1 / 250

Indice: D - modifications suite avis ministère

Gilles Inglebert
Administrateur

Dessiné par: J.B. Contrôlé par: M.S. Fichier:

note importante: ce document ne peut être diffusé et utilisé sans l'autorisation écrite de l'architecte, toute nouvelle modification implique l'annulation du document précédent et son remplacement par le document comportant la modification en question, toute modification apportée aux dispositions constructives sans notre consentement ne saurait engager notre responsabilité, il est fait obligation aux entrepreneurs de signaler sans délai à l'architecte, et ce par écrit, avant tout commencement d'exécution toute anomalie constatée sur le présent document

Extrait cartouche partie graphique indice D avec approbation ministérielle du 20/09/2018

Annotations

Objet : Modification ponctuelle du PAP
« Op Soltgen » Schiffflange

Commune : SCHIFFFLANGE

Parcelle : Parcelles situées dans la section A de SCHIFFFLANGE, au
lieu-dit « Cité Op Soltgen » LOTS 1 - 81

Maîtres d'ouvrage :



**GEMENG
SCHÉFFLENG**

6, Avenue de la Libération

L-3850 Schiffflange

et

Op Den Gielen Geieren S.à r.l.

8, rue du Pont

L-7245 Bereldange

Conception :

URBA Urbanistes s.à r.l

27, rue des Promenades

L-4774 Pétange

UP 10955



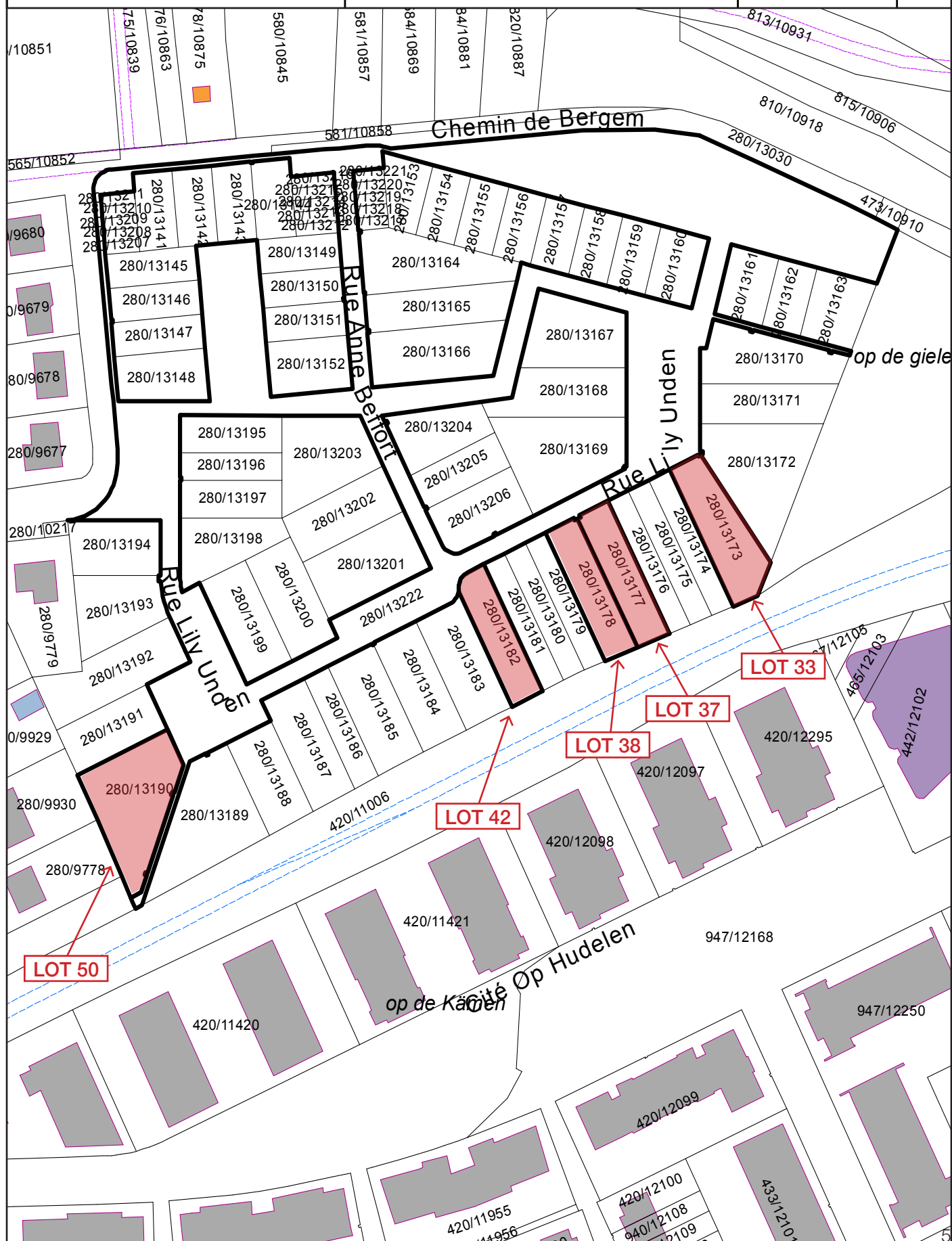


COMMUNE: Schifflange
SECTION: A de Schifflange

Échelle approximative:



Date d'émission: 14/01/2025





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

RELEVÉ PARCELLAIRE
par commune et section cadastrale

Commune : SCHIFFFLANGE
Section : A de SCHIFFFLANGE

Date d'émission : 14 janvier 2025

Responsable : Romain SCLISIZZI

No parcelle	Propriétaire	QP	Usurfruitier	QP	Lieu dit Nature(s)	Occupation(s)	RNBT	RBT	CT CP
	Emphytéote - Superficiaire - Autre	QP					RNBP	RBP	
280 13173	Op den Gielen Geieren S.à.r.l.				Rue Liliy Unden place	-	5.26	0	5a85ca
280 13177	Op den Gielen Geieren S.à.r.l.				Rue Liliy Unden place	-	4.03	0	4a48ca
280 13178	Schiffflange, la Commune				Rue Liliy Unden place	-	3.96	0	4a40ca
280 13182	Schiffflange, la Commune				Rue Liliy Unden place	-	3.83	0	4a26ca
280 13190	Op den Gielen Geieren S.à.r.l.				Rue Liliy Unden place	-	7.38	0	8a21ca
280 13222	Op den Gielen Geieren S.à.r.l.				Cité Op Soltgen place voirie	-	93.10	0	1ha03a45ca

PAP approuvé

Le présent dossier comporte la modification ponctuelle du plan d'aménagement particulier "Op Soltgen" à Schiffflange partie graphique indice D avec approbation ministérielle du 20/09/2018, référence n° **18187/10C**. L'auteur du projet initial est le bureau E.urbain – 6, rue Mathias Weistroffer – L-1898 Kockelscheuer.



Plan d'aménagement particulier "Op Soltgen" partie graphique indice D.
Représentation à titre indicatif.

Rapport justificatif

Objet : Modification ponctuelle du PAP
« Op Soltgen » Schiffflange

Commune : SCHIFFFLANGE

Parcelle : Parcelles situées dans la section A de SCHIFFFLANGE, au
lieu-dit « Cité Op Soltgen » LOTS 1 - 81

Maîtres d'ouvrage :



**GEMENG
SCHÉFFLENG**

6, Avenue de la Libération

L-3850 Schiffflange

et

Op Den Gielen Geieren S.à r.l.

8, rue du Pont

L-7245 Bereldange

Conception :

URBA Urbanistes s.à r.l

27, rue des Promenades

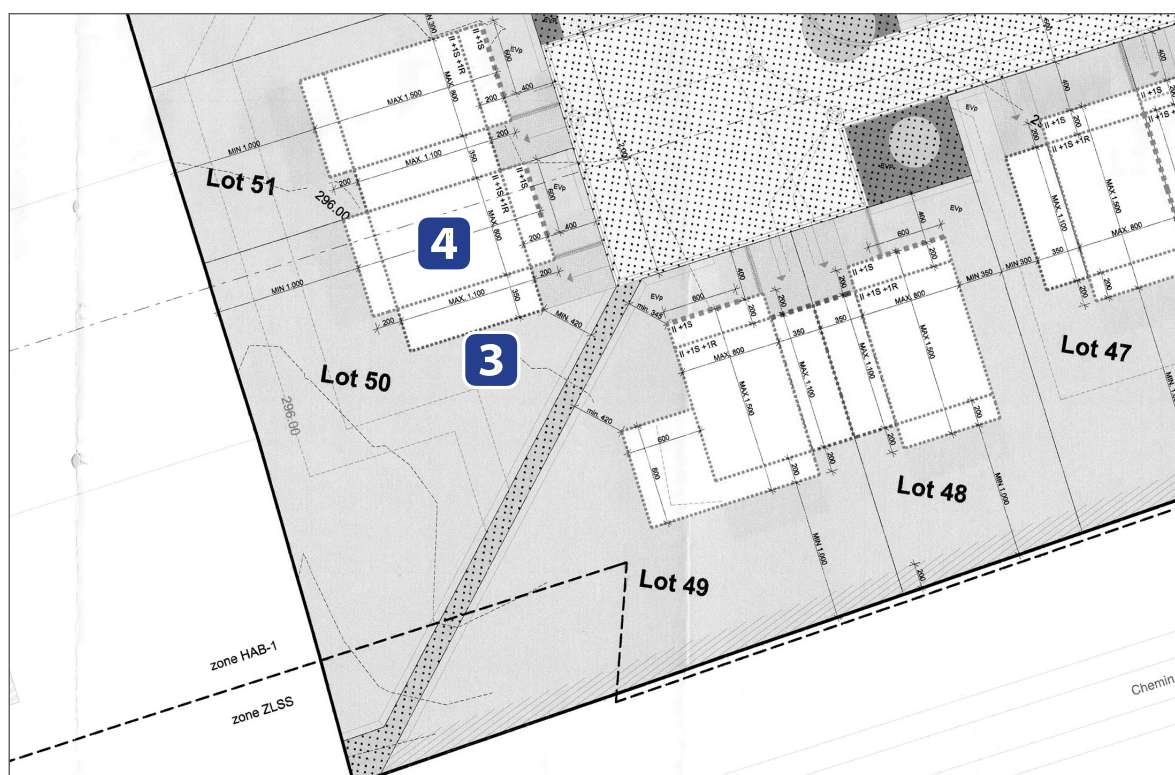
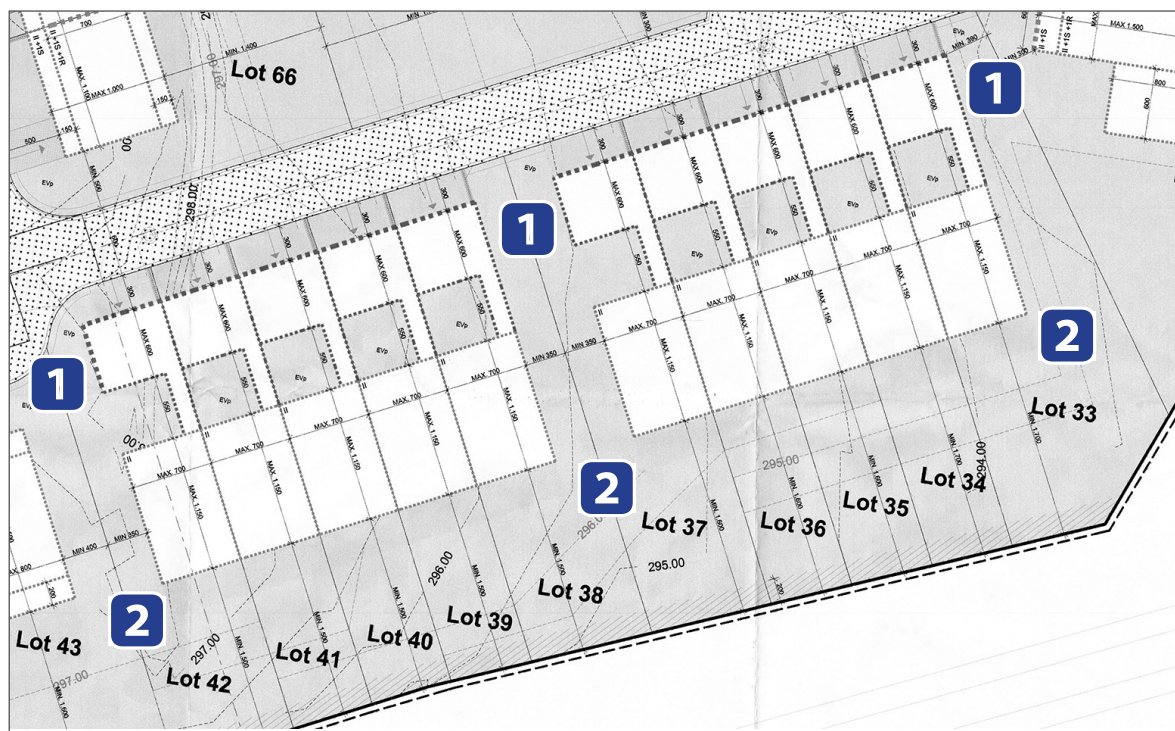
L-4774 Pétange

UP 10955



Localisation des fonds et éléments à modifier

- 1 Reculs latéraux des lots 33, 37, 38 et 42
- 2 Surfaces constructibles des lots 33, 37, 38 et 42
- 3 Côté d'implantation du garage du lot 50
- 4 Modification du gabarit de construction lot 50
- 5 Modification de la partie écrite conc. abris de jardins, terrasses avec parterre aménageable en cas de terrain en talus, et article «Clôtures»



Motivation

Le manque de logements abordables en général a conduit l'administration communale à créer des logements abordables supplémentaires dans le nouveau lotissement «Op Soltgen». Comme les coefficients respectivement la densité autorisable définis par le PAG, n'ont pas été entièrement exploités lors de l'élaboration du plan d'aménagement particulier dudit lotissement, la commune se trouve dans la situation très favorable de pouvoir procéder à une densification ponctuelle.

Pour cette raison le présent projet de modifications ponctuelles prévoit les mesures requises sur les lots n° 33, n°37, n° 38 et 42 afin de fournir une base de planification adéquate en matière de 4 logements abordables. L'article 1.8 de la partie écrite sera modifié en conséquence.

En outre, le présent projet modifie le gabarit des surfaces constructibles du lot n°50 de manière à correspondre à la constructibilité du terrain vis-à-vis, soit le lot n°49.

De plus, des modifications ponctuelles de la partie écrite du PAP NQ prévoient la possibilité de construire d'abris de jardin sur l'ensemble des lots habitables du lotissement, et d'aménager le parterre sous les terrasses des terrains à topographie accentuée.

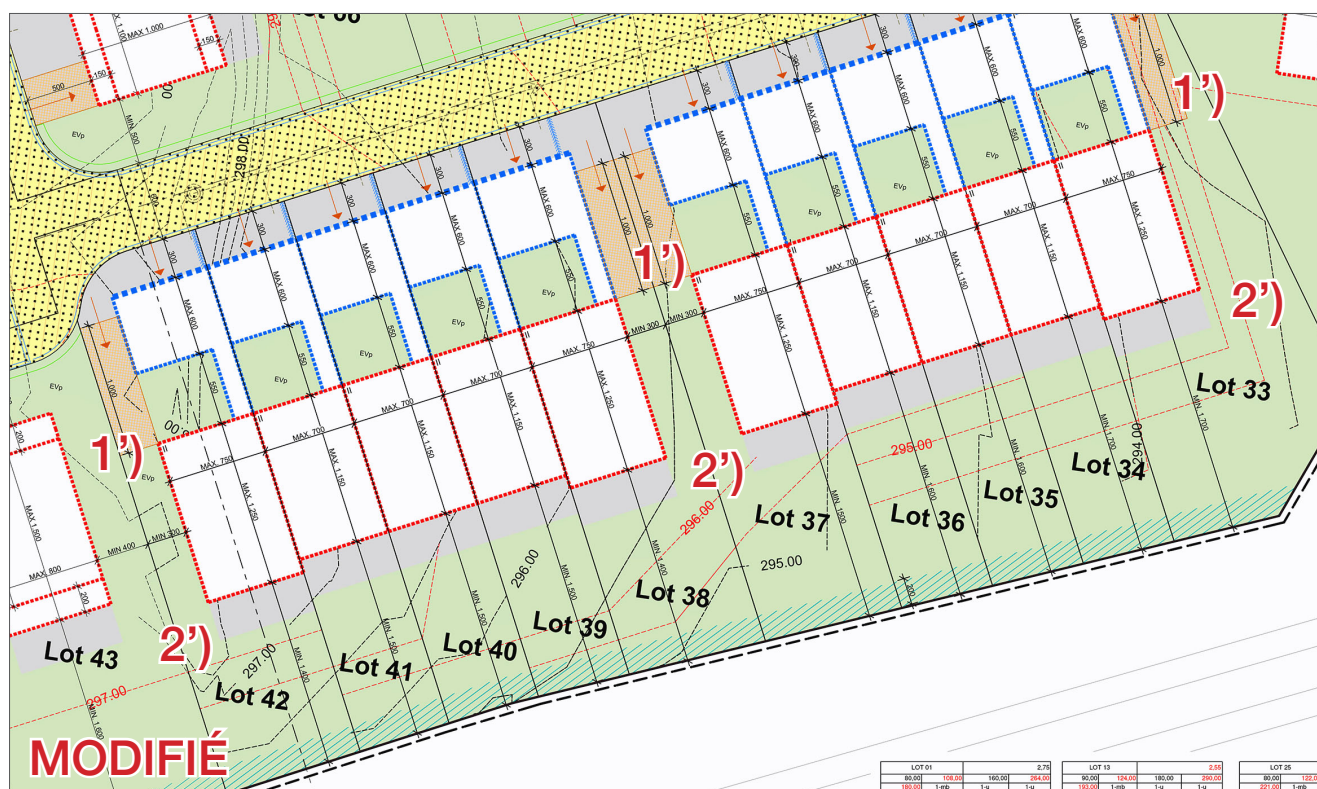
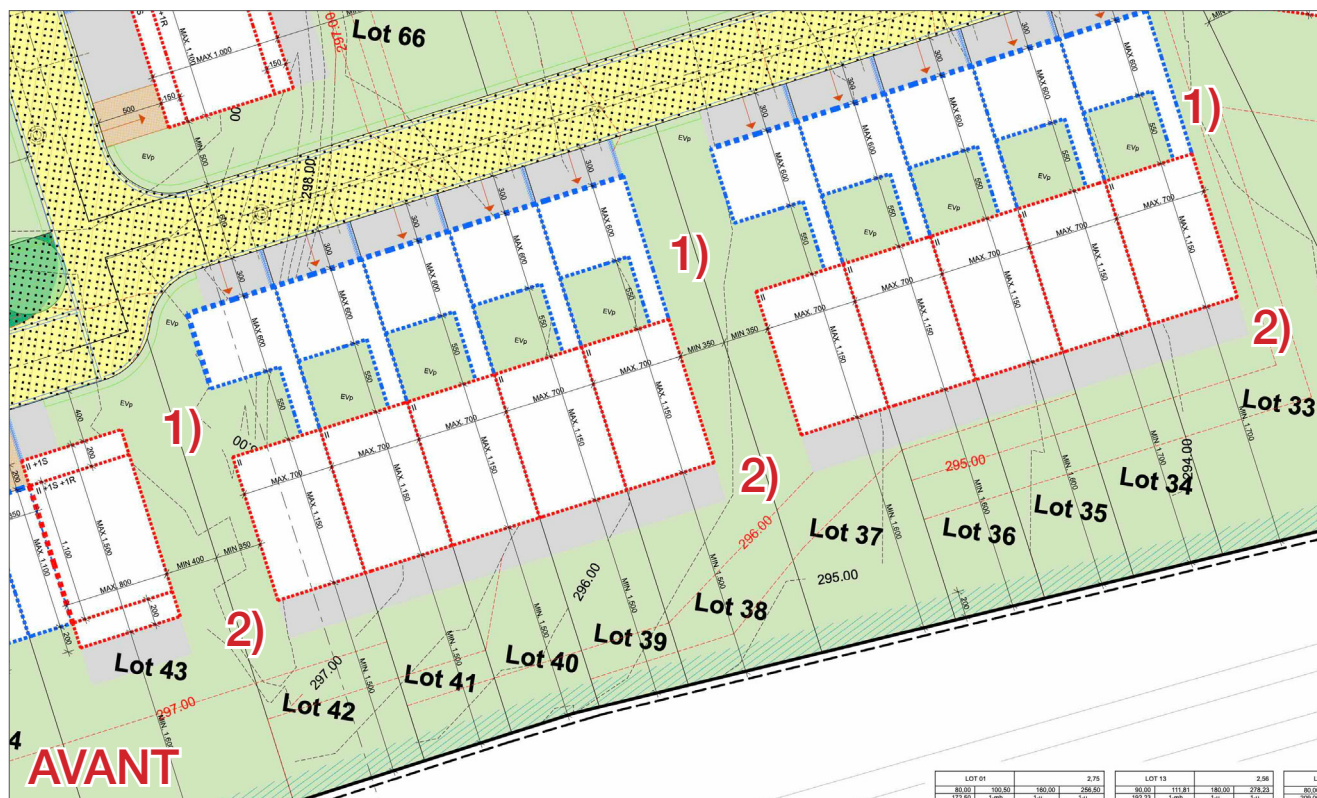
De même, les articles 4.3.3 Murs, haies et clôtures et 4.3.3.2 Clôtures seront mises à jour afin de correspondre aux prescriptions du RBVPS

Finalement, le présent projet prévoit des adaptations de différents schémas du degré d'utilisation du sol par lot d'une part, pour correspondre aux propositions évoquées ci-devant et, d'autre part, pour corriger des anomalies apparues lors de différents dossiers de permis de bâtir.

Partie graphique - Modification ponctuelle vue en plan lots 33, 37, 38 et 42

Les modifications ponctuelles de la partie graphique des lots 33, 37, 38 et 42 constituent en :

- 1) la projection d'un espace supplémentaire dédié au stationnement d'une profondeur de 10,00m dans les reculs latéraux
- 2) l'extension des limites de surfaces constructibles en largeur et profondeur de 0,50m et de 1,00m de manière à pouvoir construire des bâtiment de 7,50mx12,50m sur les lots 33, 37, 38 et 42.

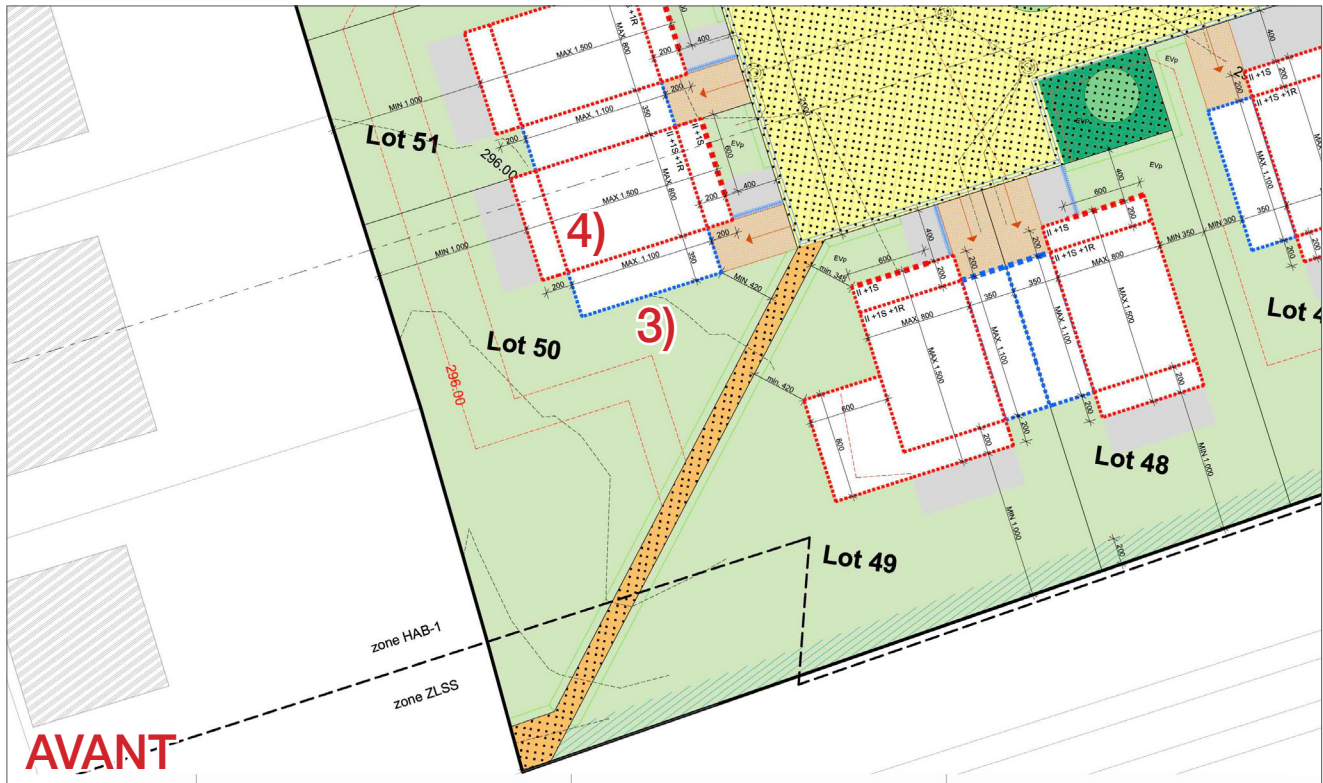


Partie graphique - Modification ponctuelle vue en plan lot 50

La modification ponctuelle de la partie graphique du lot 50 consiste en :

3), 3') le changement de l'emplacement de la surface constructible pour dépendances afin de la jumeler avec celle du lot 51

4), 4') la modification du gabarit de la surface constructible pour constructions destinées au séjour prolongé de manière, à correspondre à la constructibilité du terrain de vis-à-vis, soit le lot n°49.



Partie graphique - Modification ponctuelle des schémas du degré d'utilisation du sol par lot

La modification ponctuelle des schémas du degré d'utilisation du sol par lot prévoit une adaptation de différents surfaces maximales y mentionnées, afin de correspondre aux propositions du présent dossier et/ou de corriger des anomalies apparues lors de différentes demandes de permis de bâtir. Dans la colonne de gauche sont représentés les schémas d'origine, dans la colonne de droite les schémas modifiés (chiffres en couleur rouge).

LOT 01		2,75	
80,00	100,50	160,00	256,50
172,50	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R

LOT 02		2,75	
80,00	100,50	160,00	256,50
172,50	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R

LOT 03		2,75	
80,00	100,50	160,00	256,50
172,50	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R

LOT 04		2,75	
80,00	100,50	160,00	256,50
172,50	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R

LOT 05		2,78	
90,00	114,50	180,00	293,50
170,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 06		2,78	
90,00	114,50	180,00	293,50
170,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 07		2,78	
90,00	114,50	180,00	293,50
170,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 08		3,97	
90,00	114,50	180,00	293,50
170,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 09		2,51	
90,00	114,50	180,00	293,50
170,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 01		2,75	
80,00	108,00	160,00	264,00
180,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R

LOT 02		2,75	
80,00	108,00	160,00	264,00
180,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R

LOT 03		2,75	
80,00	108,00	160,00	264,00
180,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R

LOT 04		2,75	
80,00	108,00	160,00	264,00
180,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R

LOT 05		2,78	
90,00	122,00	180,00	302,00
182,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 06		2,78	
90,00	122,00	180,00	302,00
182,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 07		2,78	
90,00	122,00	180,00	302,00
182,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 08		3,96	
90,00	122,00	180,00	302,00
216,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 09		2,51	
90,00	122,00	180,00	302,00
182,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 10		2,51	
90,00	114,50	180,00	293,50
170,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 11		2,51	
90,00	114,50	180,00	293,50
170,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 12		3,99	
90,00	114,50	180,00	293,50
170,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 13		2,56	
90,00	111,81	180,00	278,23
192,23	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R

LOT 14		2,52	
80,00	100,50	160,00	256,50
172,50	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R

LOT 15		2,52	
80,00	100,50	160,00	256,50
172,50	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R

LOT 16		2,52	
80,00	100,50	160,00	256,50
172,50	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R

LOT 17		2,52	
80,00	100,50	160,00	256,50
172,50	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R

LOT 18		2,52	
80,00	100,50	160,00	256,50
172,50	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R

LOT 19		2,52	
80,00	100,50	160,00	256,50
172,50	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R

LOT 10		2,51	
90,00	122,00	180,00	302,00
182,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 11		2,51	
90,00	122,00	180,00	302,00
182,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 12		3,99	
90,00	122,00	180,00	302,00
216,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 13		2,55	
90,00	124,00	180,00	290,00
193,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R

LOT 14		2,52	
80,00	108,00	160,00	264,00
180,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R

LOT 15		2,52	
80,00	108,00	160,00	264,00
180,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R

LOT 16		2,52	
80,00	108,00	160,00	264,00
180,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R

LOT 17		2,52	
80,00	108,00	160,00	264,00
180,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R

LOT 18		2,52	
80,00	108,00	160,00	264,00
180,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R

LOT 19		2,52	
80,00	108,00	160,00	264,00
180,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R

LOT 20		3,15	
80,00	100,50	160,00	256,50
172,50	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R

LOT 21		3,15	
80,00	100,50	160,00	256,50
172,50	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R

LOT 22		2,52	
80,00	100,50	160,00	256,50
172,50	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R

LOT 23		3,69	
80,00	100,50	160,00	256,50
172,50	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R

LOT 24		8,17	
80,00	114,50	160,00	290,50
209,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 25		4,93	
80,00	110,00	160,00	290,50
209,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 26		6,38	
80,00	114,50	160,00	290,50
209,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 27		5,92	
100,00	148,50	200,00	324,50
227,50	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 28		5,41	
100,00	148,50	200,00	324,50
227,50	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 29		8,17	
100,00	148,50	200,00	324,50
227,50	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 30		6,04	
100,00	158,50	200,00	426,50
228,75	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 20		3,15	
80,00	108,00	160,00	264,00
180,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R

LOT 21		3,15	
80,00	108,00	160,00	264,00
180,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R

LOT 22		2,52	
80,00	108,00	160,00	264,00
180,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R

LOT 23		3,69	
80,00	108,00	160,00	264,00
180,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R

LOT 24		6,46	
80,00	122,00	160,00	298,00
212,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 25		4,93	
80,00	122,00	160,00	298,00
221,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 26		6,37	
80,00	122,00	160,00	298,00
221,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 27		5,91	
100,00	161,00	200,00	337,00
227,50	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 28		5,40	
100,00	148,50	200,00	324,50
227,50	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 29		8,17	
100,00	148,50	200,00	324,50
227,50	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 30		6,03	
100,00	171,00	200,00	426,50
245,00	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 31		4,59	
100,00	158,50	200,00	426,50
228,75	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 32		8,54	
100,00	206,50	200,00	530,50
276,75	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 33		5,85	
70,00	130,75	140,00	211,25
172,75	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II

LOT 34		3,10	
70,00	130,75	140,00	211,25
172,75	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II

LOT 35		3,06	
70,00	130,75	140,00	211,25
172,75	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II

LOT 36		3,03	
70,00	130,75	140,00	211,25
172,75	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II

LOT 37		4,48	
70,00	130,75	140,00	211,25
172,75	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II

LOT 38		4,41	
70,00	130,75	140,00	211,25
172,75	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II

LOT 39		2,90	
70,00	130,75	140,00	211,25
172,75	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II

LOT 40		2,88	
70,00	130,75	140,00	211,25
172,75	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II

LOT 41		2,88	
70,00	130,75	140,00	211,25
172,75	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II

LOT 31		4,59	
100,00	171,00	200,00	426,50
245,00	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 32		8,54	
100,00	219,00	200,00	530,50
360,00	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 33		5,85	
70,00	159,00	140,00	253,00
234,00	1-mb	1-u	2-b
tp	ha=7,35	II	II

LOT 34		3,09	
70,00	143,00	140,00	224,00
185,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II

LOT 35		3,06	
70,00	143,00	140,00	224,00
185,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II

LOT 36		3,03	
70,00	143,00	140,00	224,00
185,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II

LOT 37		4,48	
70,00	159,00	140,00	253,00
234,00	1-mb	1-u	2-b
tp	ha=7,35	II	II

LOT 38		4,41	
70,00	159,00	140,00	253,00
234,00	1-mb	1-u	2-b
tp	ha=7,35	II	II

LOT 39		2,90	
70,00	143,00	140,00	224,00
185,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II

LOT 40		2,87	
70,00	143,00	140,00	224,00
185,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II

LOT 41		2,87	
70,00	143,00	140,00	224,00
185,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II

LOT 37		4,48	
70,00	130,75	140,00	211,25
172,75	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II

LOT 38		4,41	
70,00	130,75	140,00	211,25
172,75	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II

LOT 39		2,90	
70,00	130,75	140,00	211,25
172,75	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II

LOT 40		2,88	
70,00	130,75	140,00	211,25
172,75	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II

LOT 41		2,88	
70,00	130,75	140,00	211,25
172,75	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II

LOT 42		4,26	
70,00	130,75	140,00	211,25
172,75	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II

LOT 43		5,48	
100,00	158,50	200,00	366,50
215,50	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 44		5,12	
100,00	158,50	200,00	366,50
215,50	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 45		5,48	
100,00	120,00	200,00	366,50
235,50	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 46		2,85	
100,00	120,00	200,00	328,00
176,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 47		5,21	
100,00	158,50	200,00	366,50
235,50	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 48		4,47	
100,00	158,50	200,00	366,50
215,50	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 37		4,48	
70,00	159,00	140,00	253,00
234,00	1-mb	1-u	2-b
tp	ha=7,35	II	II

LOT 38		4,41	
70,00	159,00	140,00	253,00
234,00	1-mb	1-u	2-b
tp	ha=7,35	II	II

LOT 39		2,90	
70,00	143,00	140,00	224,00
185,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II

LOT 40		2,87	
70,00	143,00	140,00	224,00
185,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II

LOT 41		2,87	
70,00	143,00	140,00	224,00
185,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II

LOT 42		4,25	
70,00	159,00	140,00	253,00
234,00	1-mb	1-u	2-b
tp	ha=7,35	II	II

LOT 43		5,48	
100,00	171,00	200,00	379,00
236,00	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 44		5,11	
100,00	171,00	200,00	379,00
236,00	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 45		5,48	
100,00	171,00	200,00	379,00
236,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 46		2,84	
100,00	132,00	200,00	340,00
200,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 47		5,21	
100,00	171,00	200,00	379,00
236,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 48		4,46	
100,00	171,00	200,00	379,00
236,00	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 49		8,51	
100,00	206,50	200,00	462,50
263,50	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 50		8,22	
100,00	158,50	200,00	436,50
215,50	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 51		4,43	
100,00	158,50	200,00	436,50
215,50	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 52		6,61	
100,00	158,50	200,00	366,50
215,50	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 53		5,12	
100,00	158,50	200,00	366,50
217,21	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 54		4,44	
100,00	158,50	200,00	366,50
211,00	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 55		3,40	
80,00	120,00	160,00	334,00
176,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 56		2,48	
80,00	126,00	160,00	334,00
176,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 57		3,41	
80,00	126,00	160,00	334,00
176,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 58		4,51	
100,00	165,91	200,00	384,32
213,80	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 59		5,08	
90,00	158,50	180,00	366,50
211,50	1-mj	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 60		5,08	
90,00	158,50	180,00	366,50
211,50	1-mj	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 49		8,51	
100,00	219,00	200,00	530,50
360,00	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 50		8,22	
100,00	219,00	200,00	530,50
360,00	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 51		4,43	
100,00	171,00	200,00	436,50
236,00	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 52		6,60	
100,00	171,00	200,00	379,00
236,00	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 53		5,12	
100,00	171,00	200,00	379,00
236,00	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 54		4,44	
100,00	171,00	200,00	379,00
236,00	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 55		3,39	
80,00	132,00	160,00	340,00
200,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 56		2,48	
80,00	132,00	160,00	340,00
200,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 57		3,41	
80,00	132,00	160,00	340,00
200,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 58		4,51	
100,00	175,00	200,00	385,00
256,00	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 59		5,08	
90,00	171,00	180,00	379,00
236,00	1-mj	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 60		5,08	
90,00	171,00	180,00	379,00
236,00	1-mj	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 61		6,38	
90,00	148,50	180,00	335,50
214,50	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 62		5,00	
100,00	148,50	200,00	335,50
214,50	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 63		6,37	
100,00	148,50	200,00	335,50
214,50	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 64		4,26	
80,00	116,00	160,00	303,00
198,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 65		3,19	
80,00	116,00	160,00	303,00
198,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 66		4,59	
90,00	116,00	180,00	303,00
198,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 67		0,37	
28,00	28,00	28,00	28,00
36,66	oc		
tp	ha=3,00	I	I

LOT 68		0,37	
28,00	28,00	28,00	28,00
36,66	oc		
tp	ha=3,00	I	I

LOT 69		0,37	
28,00	28,00	28,00	28,00
36,66	oc		
tp	ha=3,00	I	I

LOT 70		0,37	
28,00	28,00	28,00	28,00
36,66	oc		
tp	ha=3,00	I	I

LOT 71		0,37	
28,00	28,00	28,00	28,00
36,66	oc		
tp	ha=3,00	I	I

LOT 72		0,46	
28,00	28,00	28,00	28,00
45,86	oc		
tp	ha=3,00	I	I

LOT 61		6,38	
90,00	161,00	180,00	348,00
237,00	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 62		5,00	
100,00	161,00	200,00	348,00
237,00	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 63		6,36	
100,00	161,00	200,00	348,00
237,00	1-mi	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 64		4,26	
80,00	122,00	160,00	309,00
210,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 65		3,19	
80,00	122,00	160,00	309,00
210,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 66		4,59	
90,00	122,00	180,00	309,00
210,00	1-mb	1-u	1-u
tp	ha=7,35	II	II+1R+1S

LOT 67		0,36	
28,00	28,00	28,00	28,00
36,00	oc		
tp	ha=3,00	I	I

LOT 68		0,36	
28,00	28,00	28,00	28,00
36,00	oc		
tp	ha=3,00	I	I

LOT 69		0,36	
28,00	28,00	28,00	28,00
36,00	oc		
tp	ha=3,00	I	I

LOT 70		0,36	
28,00	28,00	28,00	28,00
36,00	oc		
tp	ha=3,00	I	I

LOT 71		0,36	
28,00	28,00	28,00	28,00
36,60	oc		
tp	ha=3,00	I	I

LOT 72		0,45	
28,00	28,00	28,00	28,00
45,00	oc		
tp	ha=3,00	I	I

LOT 73		0,46	
28,00	28,00	28,00	28,00
45,86	oc		
tp	ha=3,00		

LOT 74		0,46	
28,00	28,00	28,00	28,00
45,86	oc		
tp	ha=3,00		

LOT 75		0,46	
28,00	28,00	28,00	28,00
45,86	oc		
tp	ha=3,00		

LOT 76		0,46	
28,00	28,00	28,00	28,00
45,86	oc		
tp	ha=3,00		

LOT 77		0,33	
28,00	28,00	28,00	28,00
32,79	oc		
tp	ha=3,00		

LOT 78		0,33	
28,00	28,00	28,00	28,00
32,79	oc		
tp	ha=3,00		

LOT 79		0,33	
28,00	28,00	28,00	28,00
32,79	oc		
tp	ha=3,00		

LOT 80		0,33	
28,00	28,00	28,00	28,00
32,79	oc		
tp	ha=3,00		

LOT 81		0,33	
28,00	28,00	28,00	28,00
32,79	oc		
tp	ha=3,00		

LOT 73		0,45	
28,00	28,00	28,00	28,00
45,00	oc		
tp	ha=3,00		

LOT 74		0,45	
28,00	28,00	28,00	28,00
45,00	oc		
tp	ha=3,00		

LOT 75		0,45	
28,00	28,00	28,00	28,00
45,00	oc		
tp	ha=3,00		

LOT 76		0,45	
28,00	28,00	28,00	28,00
45,00	oc		
tp	ha=3,00		

LOT 77		0,32	
28,00	28,00	28,00	28,00
32,00	oc		
tp	ha=3,00		

LOT 78		0,32	
28,00	28,00	28,00	28,00
32,00	oc		
tp	ha=3,00		

LOT 79		0,32	
28,00	28,00	28,00	28,00
32,00	oc		
tp	ha=3,00		

LOT 80		0,32	
28,00	28,00	28,00	28,00
32,00	oc		
tp	ha=3,00		

LOT 81		0,32	
28,00	28,00	28,00	28,00
32,00	oc		
tp	ha=3,00		

Partie écrite modifications ponctuelles texte

Les modifications ponctuelles complètent la partie écrite référence 18187/10C approuvée le 20/09/2018.

Le texte surligné en bleu représente les modifications ponctuelles des prescriptions initiales.

Les suppressions sont barrées par lignes rouges.

Les articles 1.6.2, 1.8, 1.14, 4.3.3 et 4.3.3.2 sont modifiés, et l'article 4.4 Terrasses est ajouté comme suit :

1.6.2 Construction de dépendances et d'abris de jardin

Le nombre de niveaux est de un niveau (I). La hauteur maximum de ces constructions est de 3 m.

~~Concernant les abris de jardin, se référer à l'article 57 (paragraphe a,b,c et d) du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la commune de Schiffflange, à savoir :~~

Un abri de jardin peut être autorisé à l'extérieur des limites constructibles pour chaque logement, sous condition de respecter la surface d'emprise au sol, la surface de construction brute et la surface de scellement du sol, comme suit:

- a) Une dépendance, notamment un abri de jardin, un abri pour outils, une remise, ne doit, en aucun cas, servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.
- b) L'implantation est à prévoir sur la partie postérieure de la parcelle avec les reculs latéraux et arrières d'au moins 1,00 m. L'implantation en limite peut être autorisée s'il existe un accord écrit entre voisins. Pour les lots 33 à 50, l'implantation est à prévoir à l'extérieur de la bande non-aedificandi de 2 m de profondeur pris depuis la limite de parcelle. Toutefois un recul latéral d'au moins 1,00 m est à observer, sauf en cas d'accord écrit entre voisins.
- c) L'espace libre entre la construction principale et la dépendance isolée doit être de 3,00 m au moins.
- d) La hauteur de la corniche ne doit pas dépasser 3,00 m par rapport au niveau du terrain naturel. La hauteur de la faîtière ne doit pas dépasser 4,00 m par rapport au niveau du terrain naturel.

1.8 Nombre de logements par immeuble

Le nombre d'unités d'habitation par bâtiment est de 1 unité d'habitation, à l'exception des lots 33, 37, 38 et 42, pour lesquels le nombre d'unités d'habitation par bâtiment est de 2, soit quatre maisons bi-familiales.

1.14 L'aménagement des dépendances (garages)

La partie graphique définit les lots pouvant accueillir des ~~abris de jardin~~ carports et/ou garages. L'implantation et les dimensions de ces dépendances sont indiquées sur la partie graphique.

4.3.3 Murs, haies et clôtures

Tout mur de séparation ou de clôture (briques, parpaings, bois, panneaux de tous types, etc.) est interdit. Les murs de soutènement sont autorisés aux endroits prévus en partie graphique. Leurs dimensions et emplacement sont approximatifs, la représentation d'escalier y reste indicative. ~~Les clôtures seront constituées de haies (hauteur maximale de 1,80 mètre), taillées et entretenues régulièrement.~~

Toute clôture se trouvant entre la limite cadastrale et la façade de la construction doit respecter les prescriptions suivantes :

- la hauteur finie d'un mur ne doit pas dépasser 1,00 m au-dessus de la cote du trottoir ou de l'axe de la voie desservante,
- la hauteur finie d'une clôture ajourée ne doit pas dépasser 1,80 m au-dessus de la cote du trottoir ou de l'axe de la voie desservante,
- la hauteur finie d'une clôture combinée d'un muret avec une clôture ajourée ne doit pas dépasser 1,80 m au-dessus de la cote du trottoir ou de l'axe de la voie desservante.

4.3.3.2 Clôtures

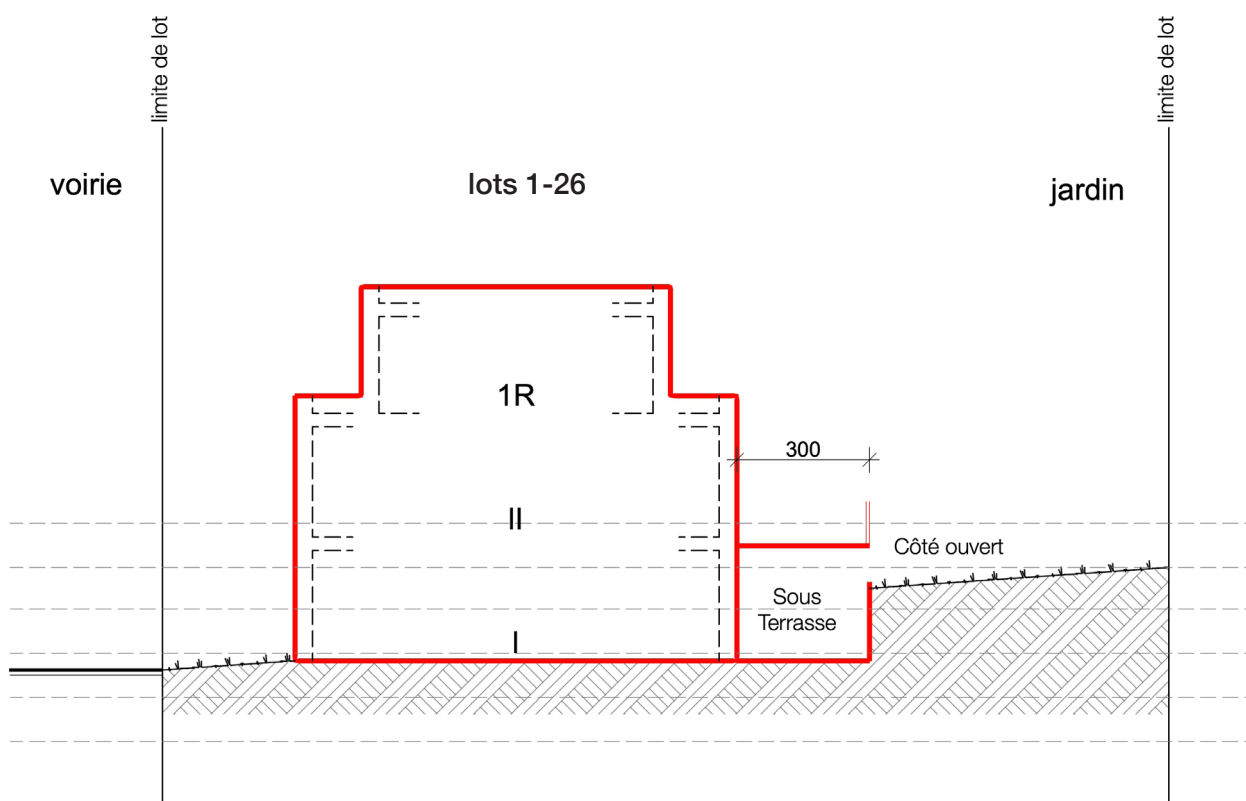
Les espaces privés peuvent être clôturés sur leur limites, à l'exception des zones d'avant-jardins (bandes étroites entre immeubles et espaces publics). ~~Les clôtures seront constituées de haies taillées et entretenues sans en dépasser la hauteur. La hauteur maximale pour haies et clôtures s'élève à 1,80m.~~

Les clôtures sont définies par renvoi « dynamique » à l'article correspondant du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites en vigueur.

4.4 Terrasses

Terrasses sont définis par renvoi « dynamique » à l'article correspondant du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites en vigueur.

Pour les lots de 1-26 avec jardin en contre-pente, une terrasse avec espace non clos en dessous peut être autorisée jusqu'à une profondeur maximale de 3,00 mètres.



Annexes

Objet : Modification ponctuelle du PAP
« Op Soltgen » Schiffflange

Commune : SCHIFFFLANGE

Parcelle : Parcelles situées dans la section A de SCHIFFFLANGE, au
lieu-dit « Cité Op Soltgen » LOTS 1 - 81

Maîtres d'ouvrage :



**GEMENG
SCHIFFLENG**

6, Avenue de la Libération

L-3850 Schiffflange

et

Op Den Gielen Geieren S.à r.l.

8, rue du Pont

L-7245 Bereldange

Conception :

URBA Urbanistes s.à r.l

27, rue des Promenades

L-4774 Pétange

UP 10955



Annexe I : Tableau récapitulatif

Fiche 2 : Analyse de la conformité du projet d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP) par rapport au plan d'aménagement général "mouture 2004" (PAG)

Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol

PAP OP SOLTGEN - ZONE HAB-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 PAG

Degré d'utilisation du sol fixé au niveau du PAG

Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée :387,19ares

Coefficients issus du PAG "mouture 2004" :COSminimummaximum0,40CMUminimummaximum0,80CUSminimummaximum

Application des dispositions de l'article 29bis

a) Obligation de réalisation de logements abordables selon l'art.29bis :oui

Conformité de la surface construite brute à réserver au logement abordable

b) Part de la surface construite brute (SCB) à réserver pour le logement abordable (Log-abo) selon l'art.29bis :10%

c) SCB maximale à dédier au logement selon le PAP :21.025m²

d) SCB maximale à dédier au Log-abo selon l'art.29bis :2.103m²

Degré d'utilisation augmenté selon l'article 29bis(5)

e) Surface des fonds appartenant aux propriétaires visés à l'art.29bis(10) (p.ex. promoteur public) :ares

f) Pourcentage de la surface du terrain visé par une augmentation du degré d'utilisation du sol :100,00%

g) SCB maximale admise selon le CMU fixé par le PAG :30.975m²

h) SCB maximale qui n'est pas exclusivement destinée à du logement selon le PAP :21.445m²

i) SCB supplémentaire admise selon l'art.29bis (10% de la SCB résultant du CMU fixé par le PAG pour les fonds visés à l'art.29bis(10) réduite de la SCB non destinée exclusivement au logement) :953m²

j) SCB maximale admise pour le PAP selon le PAG et l'art.29bis31.928m²

k) Rapport entre la SCB maximale admise pour le PAP et celle résultant du CMU fixé au PAG :103,08%

l) Degré d'utilisation du sol fixé par le PAG augmenté selon l'article 29bis, compte tenu du rapport issu du point k) :COSminimummaximum0,0000,412CMUminimummaximum0,0000,825CUSminimummaximum0,0000,000

Analyse de la conformité du PAP au PAG

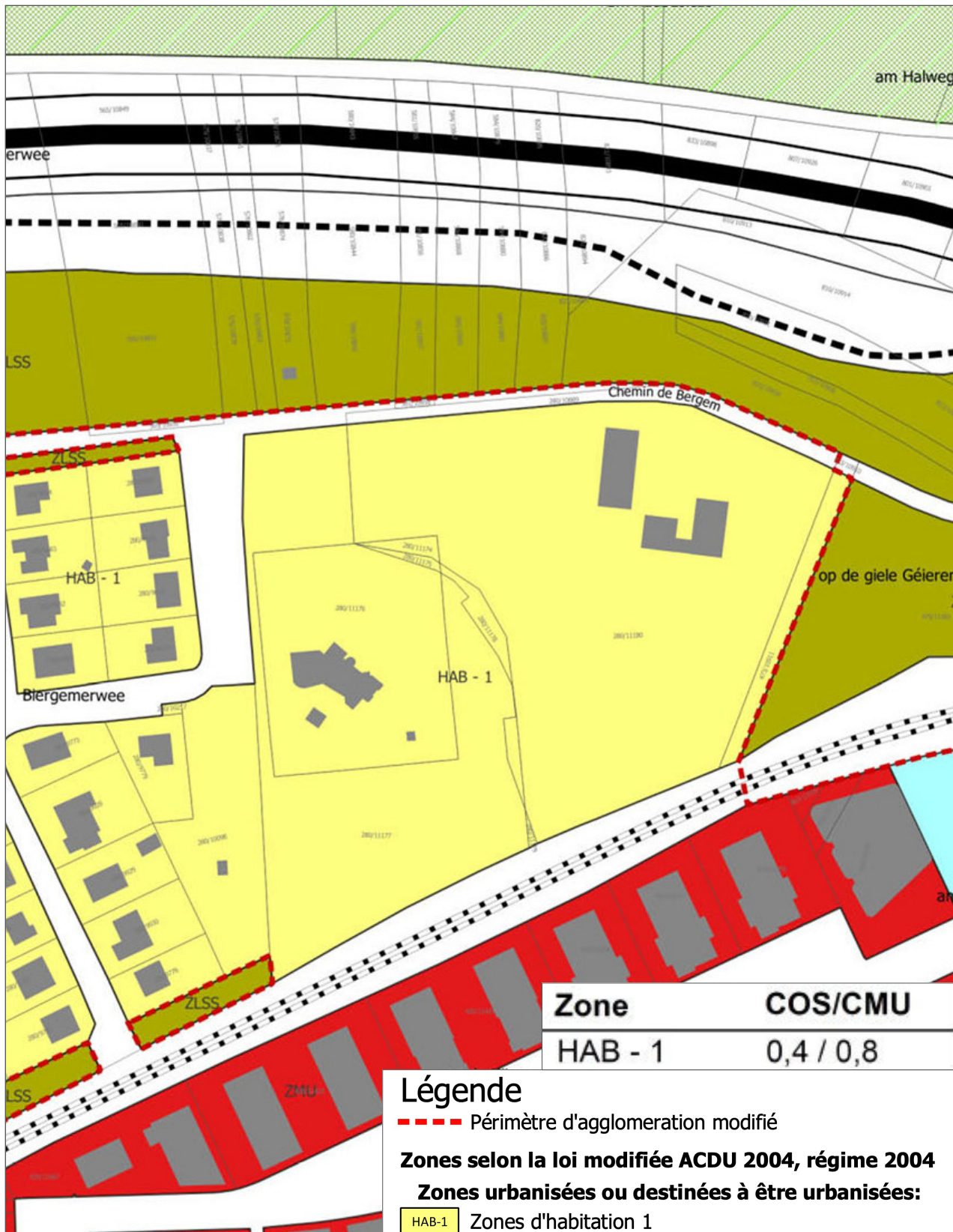
Lot	Surface à bâtir nette	Surface d'emprise au sol		SCB totale		SCB destinée au logement			SCB réservée au logement abordable		Volume de la construction	
		minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	exclusivement	minimum	maximum	minimum	maximum
1	2,75ares	80,00	108,00m²	160,00	264,00m²		264,00					
2	2,75ares	80,00	108,00m²	160,00	264,00m²		264,00					
3	2,75ares	80,00	108,00m²	160,00	264,00m²		264,00					
4	2,75ares	80,00	108,00m²	160,00	264,00m²		264,00					
5	2,78ares	90,00	122,00m²	180,00	302,00m²		302,00					
6	2,78ares	90,00	122,00m²	180,00	302,00m²		302,00					
7	2,78ares	90,00	122,00m²	180,00	302,00m²		302,00					
8	3,96ares	90,00	122,00m²	180,00	302,00m²		302,00					
9	2,51ares	90,00	122,00m²	180,00	302,00m²		302,00					
10	2,51ares	90,00	122,00m²	180,00	302,00m²		302,00					
11	2,51ares	90,00	122,00m²	180,00	302,00m²		302,00					
12	3,99ares	90,00	122,00m²	180,00	302,00m²		302,00					
13	2,55ares	90,00	124,00m²	180,00	290,00m²		290,00					
14	2,52ares	80,00	108,00m²	160,00	264,00m²		264,00					
15	2,52ares	80,00	108,00m²	160,00	264,00m²		264,00					
16	2,52ares	80,00	108,00m²	160,00	264,00m²		264,00					
17	2,52ares	80,00	108,00m²	160,00	264,00m²		264,00					
18	2,52ares	80,00	108,00m²	160,00	264,00m²		264,00					
19	2,52ares	80,00	108,00m²	160,00	264,00m²		264,00					
20	3,15ares	80,00	108,00m²	160,00	264,00m²		264,00					
21	3,15ares	80,00	108,00m²	160,00	264,00m²		264,00					
22	2,52ares	80,00	108,00m²	160,00	264,00m²		264,00					
23	3,69ares	80,00	108,00m²	160,00	264,00m²		264,00					
24	6,46ares	80,00	122,00m²	160,00	298,00m²		298,00					
25	4,93ares	80,00	122,00m²	160,00	298,00m²		298,00					
26	6,37ares	80,00	122,00m²	160,00	298,00m²		298,00					
27	5,91ares	100,00	161,00m²	200,00	337,00m²		337,00					
28	5,40ares	100,00	148,50m²	200,00	324,50m²		324,50					
29	8,17ares	100,00	148,50m²	200,00	324,50m²		324,50					
30	6,03ares	100,00	171,00m²	200,00	426,50m²		426,50					
31	4,59ares	100,00	171,00m²	200,00	426,50m²		426,50					
32	8,54ares	100,00	219,00m²	200,00	530,50m²		530,50					

33	5,85	ares	70,00 /	159,00	m ²	140,00 /	253,00	m ²		253,00 /		m ²	253,00	m ²			m ³
34	3,09	ares	70,00 /	143,00	m ²	140,00 /	224,00	m ²		224,00 /		m ²	224,00	m ²			m ³
35	3,06	ares	70,00 /	143,00	m ²	140,00 /	224,00	m ²		224,00 /		m ²	224,00	m ²			m ³
36	3,03	ares	70,00 /	143,00	m ²	140,00 /	224,00	m ²		224,00 /		m ²	224,00	m ²			m ³
37	4,48	ares	70,00 /	159,00	m ²	140,00 /	253,00	m ²		253,00 /		m ²	253,00	m ²			m ³
38	4,41	ares	70,00 /	159,00	m ²	140,00 /	253,00	m ²		253,00 /		m ²	253,00	m ²			m ³
39	2,90	ares	70,00 /	143,00	m ²	140,00 /	224,00	m ²		224,00 /		m ²	224,00	m ²			m ³
40	2,87	ares	70,00 /	143,00	m ²	140,00 /	224,00	m ²		224,00 /		m ²	224,00	m ²			m ³
41	2,87	ares	70,00 /	143,00	m ²	140,00 /	224,00	m ²		224,00 /		m ²	224,00	m ²			m ³
42	4,25	ares	70,00 /	159,00	m ²	140,00 /	253,00	m ²		253,00 /		m ²	253,00	m ²			m ³
43	5,48	ares	100,00 /	171,00	m ²	200,00 /	379,00	m ²		379,00 /		m ²		m ²			m ³
44	5,11	ares	100,00 /	171,00	m ²	200,00 /	379,00	m ²		379,00 /		m ²		m ²			m ³
45	5,48	ares	100,00 /	171,00	m ²	200,00 /	379,00	m ²		379,00 /		m ²		m ²			m ³
46	2,84	ares	100,00 /	132,00	m ²	200,00 /	340,00	m ²		340,00 /		m ²		m ²			m ³
47	5,21	ares	100,00 /	171,00	m ²	200,00 /	379,00	m ²		379,00 /		m ²		m ²			m ³
48	4,46	ares	100,00 /	171,00	m ²	200,00 /	379,00	m ²		379,00 /		m ²		m ²			m ³
49	8,51	ares	100,00 /	219,00	m ²	200,00 /	530,50	m ²		530,50 /		m ²		m ²			m ³
50	8,22	ares	100,00 /	219,00	m ²	200,00 /	530,50	m ²		530,50 /		m ²		m ²			m ³
51	4,43	ares	100,00 /	171,00	m ²	200,00 /	436,50	m ²		436,50 /		m ²		m ²			m ³
52	6,60	ares	100,00 /	171,00	m ²	200,00 /	379,00	m ²		379,00 /		m ²		m ²			m ³
53	5,12	ares	100,00 /	171,00	m ²	200,00 /	379,00	m ²		379,00 /		m ²		m ²			m ³
54	4,44	ares	100,00 /	171,00	m ²	200,00 /	379,00	m ²		379,00 /		m ²		m ²			m ³
55	3,39	ares	80,00 /	132,00	m ²	160,00 /	340,00	m ²		340,00 /		m ²		m ²			m ³
56	2,48	ares	80,00 /	132,00	m ²	160,00 /	340,00	m ²		340,00 /		m ²		m ²			m ³
57	3,41	ares	80,00 /	132,00	m ²	160,00 /	340,00	m ²		340,00 /		m ²		m ²			m ³
58	4,51	ares	100,00 /	175,00	m ²	200,00 /	385,00	m ²		385,00 /		m ²		m ²			m ³
59	5,08	ares	90,00 /	171,00	m ²	180,00 /	379,00	m ²		379,00 /		m ²		m ²			m ³
60	5,08	ares	90,00 /	171,00	m ²	180,00 /	379,00	m ²		379,00 /		m ²		m ²			m ³
61	6,38	ares	90,00 /	161,00	m ²	180,00 /	348,00	m ²		348,00 /		m ²		m ²			m ³
62	5,00	ares	100,00 /	161,00	m ²	200,00 /	348,00	m ²		348,00 /		m ²		m ²			m ³
63	6,36	ares	100,00 /	161,00	m ²	200,00 /	348,00	m ²		348,00 /		m ²		m ²			m ³
64	4,26	ares	80,00 /	122,00	m ²	160,00 /	309,00	m ²		309,00 /		m ²		m ²			m ³
65	3,19	ares	80,00 /	122,00	m ²	160,00 /	309,00	m ²		309,00 /		m ²		m ²			m ³
66	4,59	ares	90,00 /	122,00	m ²	180,00 /	309,00	m ²		309,00 /		m ²		m ²			m ³
67	0,36	ares	28,00 /	28,00	m ²	28,00 /	28,00	m ²		0,00 /		m ²		m ²			m ³
68	0,36	ares	28,00 /	28,00	m ²	28,00 /	28,00	m ²		0,00 /		m ²		m ²			m ³
69	0,36	ares	28,00 /	28,00	m ²	28,00 /	28,00	m ²		0,00 /		m ²		m ²			m ³
70	0,36	ares	28,00 /	28,00	m ²	28,00 /	28,00	m ²		0,00 /		m ²		m ²			m ³
71	0,36	ares	28,00 /	28,00	m ²	28,00 /	28,00	m ²		0,00 /		m ²		m ²			m ³
72	0,45	ares	28,00 /	28,00	m ²	28,00 /	28,00	m ²		0,00 /		m ²		m ²			m ³
73	0,45	ares	28,00 /	28,00	m ²	28,00 /	28,00	m ²		0,00 /		m ²		m ²			m ³
74	0,45	ares	28,00 /	28,00	m ²	28,00 /	28,00	m ²		0,00 /		m ²		m ²			m ³
75	0,45	ares	28,00 /	28,00	m ²	28,00 /	28,00	m ²		0,00 /		m ²		m ²			m ³
76	0,45	ares	28,00 /	28,00	m ²	28,00 /	28,00	m ²		0,00 /		m ²		m ²			m ³
77	0,32	ares	28,00 /	28,00	m ²	28,00 /	28,00	m ²		0,00 /		m ²		m ²			m ³
78	0,32	ares	28,00 /	28,00	m ²	28,00 /	28,00	m ²		0,00 /		m ²		m ²			m ³
79	0,32	ares	28,00 /	28,00	m ²	28,00 /	28,00	m ²		0,00 /		m ²		m ²			m ³
80	0,32	ares	28,00 /	28,00	m ²	28,00 /	28,00	m ²		0,00 /		m ²		m ²			m ³
81	0,32	ares	28,00 /	28,00	m ²	28,00 /	28,00	m ²		0,00 /		m ²		m ²			m ³
Total	283,49	ares	6.150 /	9.782	m ²	11.880 /	21.445	m ²	0 /	21.025	0	m ²	2356,00	m ²	0 /	0	m ³
Coefficients résultants du projet de PAP :						COS	minimum 0,217	maximum 0,345	CMU	minimum 0,419	maximum 0,756	CUS	minimum 0,00	maximum 0,000	Log-abo	minimum 11,206	%
Conformité aux dispositions du PAG et à l'article 29 bis :						oui	oui		oui	oui		oui	oui		oui		

PAG - Commune de Schiffflange

Extrait de la partie graphique du plan d'aménagement général

Zones d'habitation 1 - HAB-1



Origine : Administration communale de Schiffflange

Extrait de la partie graphique du plan d'aménagement général

1. Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Zones d'habitation 1 – HAB-1

Les zones d'habitation 1 (HAB-1) couvertes par un plan d'aménagement particulier sont prioritairement destinées aux maisons d'habitation unifamiliales et bifamiliales avec jardin, isolées, jumelées ou groupées en bande.

Les zones d'habitation 1 (HAB-1) non couvertes par un plan d'aménagement particulier sont réservées exclusivement à la construction de maisons unifamiliales isolées, jumelées ou groupée en bandes.

Le coefficient maximum d'occupation du sol (COS) sera de 0,4, le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) sera de 0,8.

Dans la zone HAB-1a le coefficient maximum d'occupation du sol (COS) sera de 0,4, le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) sera de 1,0.

Dans la zone HAB-1b (PAP "*Im Paerchen*") le coefficient maximum d'occupation du sol (COS) sera de 0,5, le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) sera de 0,8.

Origine : Administration communale de Schiffflange

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
URBA SARL

ayant son siège social à **PETANGE 27, RUE DES PROMENADES**est inscrite au tableau **des urbanistes-aménageurs exerçant à titre d'indépendant G.D.L.**sous le numéro **UP/10955**

Le droit de signature appartient à

JOEL FRISONI UA/1280

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 **15/11/2024****Pierre HURT**
Directeur

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

- commune: **SCHIFFLANGE**
- objet: **MODIFICATION PONCTUELLE PAP OP SOLTGEN**
- localité: **SCHIFFLANGE** • rue: **10, 26 et 34, Lily Uden**
- n° de cadastre: **280/13190;280/13182;280/13178**
- maître de l'ouvrage: **Commune de Schiffange, Schiffange**

Certifié conforme le

18/11/2024

par signature d'un des titulaires

Nom, Prénom:

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