

Maître d'ouvrage :



Commune de Schiffflange
11, Avenue de la libération
L-3801 Schiffflange

Objet :

Modification ponctuelle du Plan d'aménagement particulier

PAP „An der Millen“ - ancien PAP „Nouvelle entrée de ville pour Schiffflange“

Rapport justificatif - Partie écrite - Partie graphique

Juin 2026

Conception :



URBA Urbanistes S.à r.l.
Bureau d'études en aménagement
du territoire et urbanisme
27, rue des Promenades
L-4774 Pétange

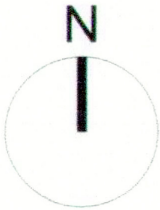
Sommaire

Préambule	3
Annotations	4
Extrait cadastral	5
Relevé parcellaire	6
Représentation PAP approuvé	7
Rapport justificatif	8
Localisation des fonds et éléments à modifier	9
Motivation	10
Partie graphique modification ponctuelle vue en plan	10
Partie graphique modification ponctuelle coupes	12
Partie écrite modification ponctuelle de l'article n°5	15
Annexe	16
Extrait PAG - Commune de Schiffflange -	17
Certificat OAI	18
Mesurage n° 1768	20
Avis CGDIS	22
Partie graphique coordonnée	28
Partie écrite coordonnée	32

Préambule

Le présent dossier comporte la modification ponctuelle du plan d'aménagement particulier "An der Millen" ancien PAP dénommée "Nouvelle entrée de ville pour Schiffflange", se situant au sein de la commune de Schiffflange. Celui-ci a été établi conformément à la loi du 19 juillet 2004 modifiée concernant l'aménagement communal et le développement urbain et approuvée par décision du Ministre de l'intérieur le 04 juin 2012 et portant la référence : 16496/10C. L'auteur du projet initial est le bureau atelier d'architecture et design Jim Cledes dont d'adresse est 120, rue de Luxembourg L-4221 Esch-sur-Alzette.

N°:	MODIFICATION	DESS. CONT.	DATE
1	Modifications suite à la prise en considération des réclamations de Batl-consult sari datant du 8 septembre 2011	BW	02-12-2011



Référence: 16496/10C

Le présent document appartient
à ma décision de ce jour.
Luxembourg, le 4 juin 2012
Le Ministre de l'Intérieur
et à la Grande Région



Jean-Marie HALSDORF

MAITRE DE L'OUVRAGE:	
administration communale de SCHIFFFLANGE	
PROJET:	
Plan d'aménagement particulier "An der Millen" ancien PAP "Nouvelle entrée de ville pour Schiffflange"	
TITRE:	
PARTIE GRAPHIQUE	

 Atelier d'Architecture et de Design Jim Cledes S.à.r.l. 120, RUE DE LUXEMBOURG L-4221 ESCH-SUR-ALZETTE TEL: +352 55 32 19 1 FAX: +352 55 23 96 E-mail: info@cledes.lu	PLAN N°:	REV N°:
	1132-02_111202_pap	1/ 1
	DATE:	DESSINATEUR:
15.06.2011	CHEF PROJET: BW	ECHELLE:
		1/500
NOTES:		
version modifiée le 02-12-2011 voir tableau ci-dessus		
N.B.: CHAQUE NOUVELLE REVISION ANNULE ET REMPLACE TOUS LES PLANS PRECEDENTS. TOUTES LES COTES SONT A VERIFIER PAR L'ENTREPRISE OU BUREAU D'ETUDE AVANT MISE EN OEUVRE ET TOUTE DIFFERENCE DOIT ETRE SIGNALEE SANS DELAI A L'ARCHITECTE.		

Extrait cartouche partie graphique n° 1132-02_111202_pap avec approbation ministérielle du 04/06/2012

Annotation

Objet : Modification ponctuelle du PAP « An der Millen »

Commune : SCHIFFFLANGE

Parcelle : Section A de SCHIFFFLANGE, au lieu-dit « Rue Drusenheim », et inscrites au cadastre sous les numéros : 3948/13038 et 3966/13038

Maître d'ouvrage :

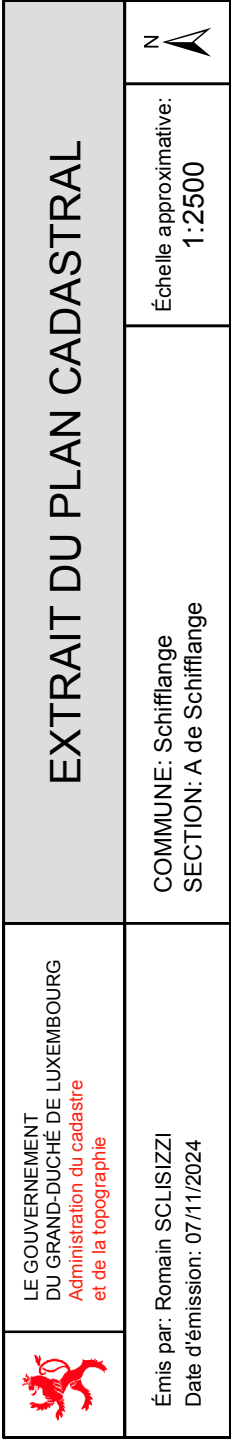


11, Avenue de la libération
L-3801 Schiffflange

Conception :

URBA Urbanistes s.à r.l
27, rue des Promenades
L-4774 Pétange
UP 10955



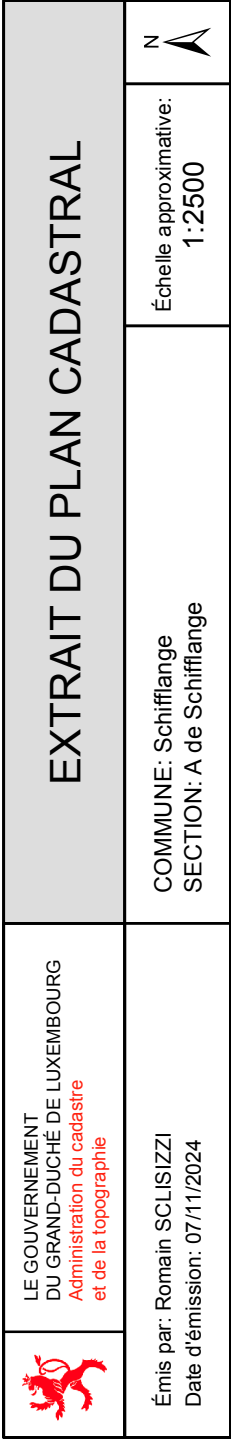


	LE GOUVERNEMENT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG <i>Administration du cadastre et de la topographie</i>	EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Échelle approximative: 1:2500	N
Émis par: Romain SCLISIZZI Date d'émission: 07/11/2024				

Émis par: Romain SCLISIZZI Date d'émission: 07/11/2024	COMMUNE: Schiffflange SECTION: A de Schiffflange	Échelle approximative: 1:2500	N 
--	--	--	--

Émis par: Romain SCLISIZZI Date d'émission: 07/11/2024	COMMUNE: Schiffflange SECTION: A de Schiffflange	Échelle approximative: 1:2500	N 
--	--	--	--

Émis par: Romain SCLISIZZI Date d'émission: 07/11/2024	COMMUNE: Schiffflange SECTION: A de Schiffflange	Échelle approximative: 1:2500	N 
--	--	--	--





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

RELEVÉ PARCELLAIRE
par commune et section cadastrale

Commune : SCHIFFLANGE
Section : A de SCHIFFLANGE

Date d'émission : 7 novembre 2024

Responsable : Romain SCLISZZI

No parcelle	Propriétaire		Usufructier	Lieudit Nature(s)	Occupation(s)	RNBT	RBT	CT
	Emphytéote - Superficiaire - Autre	QP				RNBP	RBP	
3948 13038	Schifflange, la Commune			Rue de Drusenheim place	-	0.00	0	24a88ca
3966 13044	Copropriété volontaire - Domaine de l'Etat - Schifflange, la Commune	1242/3720 413/620		Rue de Drusenheim place	-	15.88	0	17a65ca

PAP approuvé

Représentation à titre indicatif du PAP “An der Millen”, ancien PAP “Nouvelle entrée de ville pour Schiffange”
n° 1132-02_111202_pap avec approbation ministérielle du 04/06/2012, référence n° **16496/10C**.

Auteur du projet initial :



120, Rue de Luxembourg
L-4221 Esch-sur-Alzette



Miniature du plan d'aménagement particulier “An der Millen” n° 1132-02_111202_pap.

Origine: Administration communale de Schiffange.

Représentation sans échelle.

Rapport justificatif

Objet : Modification ponctuelle du PAP « An der Millen »

Commune : SCHIFFFLANGE

Parcelle : Section A de SCHIFFFLANGE, au lieu-dit « Rue Drusenheim », et inscrites au cadastre sous les numéros : 3948/13038 et 3966/13038

Maître d'ouvrage :



11, Avenue de la libération
L-3801 Schiffflange

Conception :

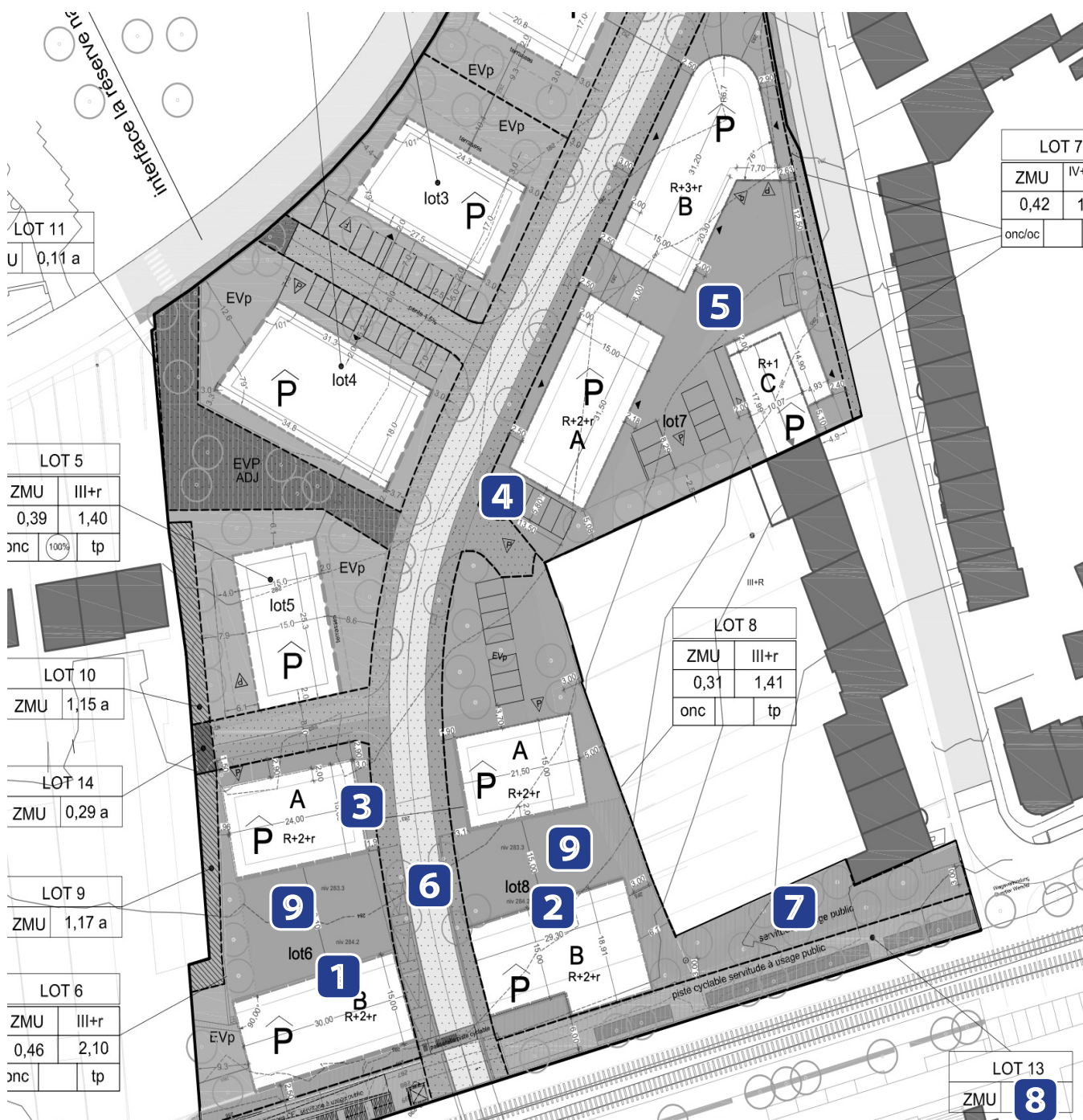
URBA Urbanistes s.à r.l
27, rue des Promenades
L-4774 Pétange
UP 10955



Localisation des fonds et éléments à modifier

Récapitulatif motivations pour la modification ponctuelle de la PG vue en plan PAP

1 Modification lot 6 implantation bâtiment B et ajout d'un étage en sous-sol ainsi que la suppression d'un étage. **2** Modification lot 8 implantation bâtiment B et de sa forme plus l'ajout d'un étage en sous-sol ainsi que la suppression d'un étage. **3** Ajout d'un étage en sous-sol et suppression d'un étage pour les bâtiments A du lot 6 et 8. **4** Modification lot 7 orientation emplacements de stationnement du côté latéral et **5** du côté arrière. **6** Modification des lots 6 et 8 suppression d'un étage. **7** Ajout piste cyclable. **8** Adaptation de la contenance des lots 12 et 13 conformément au mesurage. **9** Suppression des marches des placettes afin de garantir l'accès, conformément à l'avis du CGDIS et de l'administration communale.



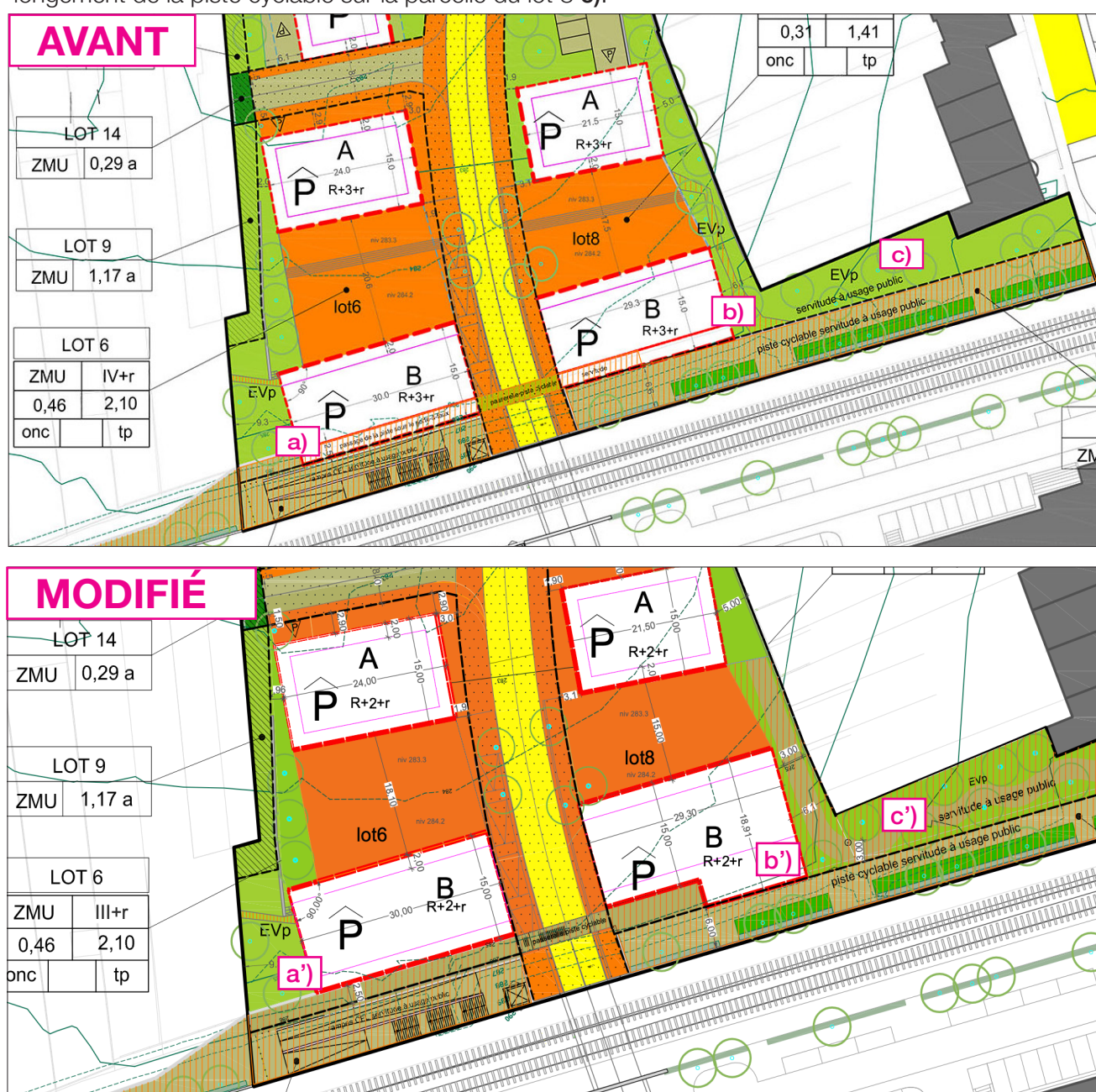
Plan de situation avec endroit et élément à modifier.
Représentation à titre indicatif sans échelle.

Motivation

Dans le cadre de la projection d'un nouveau bâtiment pour la Police grand ducale, les lots 6 et 8 font l'objet de modifications ponctuelles, soit les limites de surfaces constructibles des bâtiments B. Les motifs de ces modifications sont d'une part, l'occupation au parterre de la servitude piste cyclable par les CFL, et d'autre part, la mise à disposition d'un niveau en sous-sol supplémentaire pour du parking respectivement des locaux techniques et la suppression d'un étage des 4 bâtiments du lot 6 et 8.

Partie graphique modification ponctuelle vue en plan lots 6&8

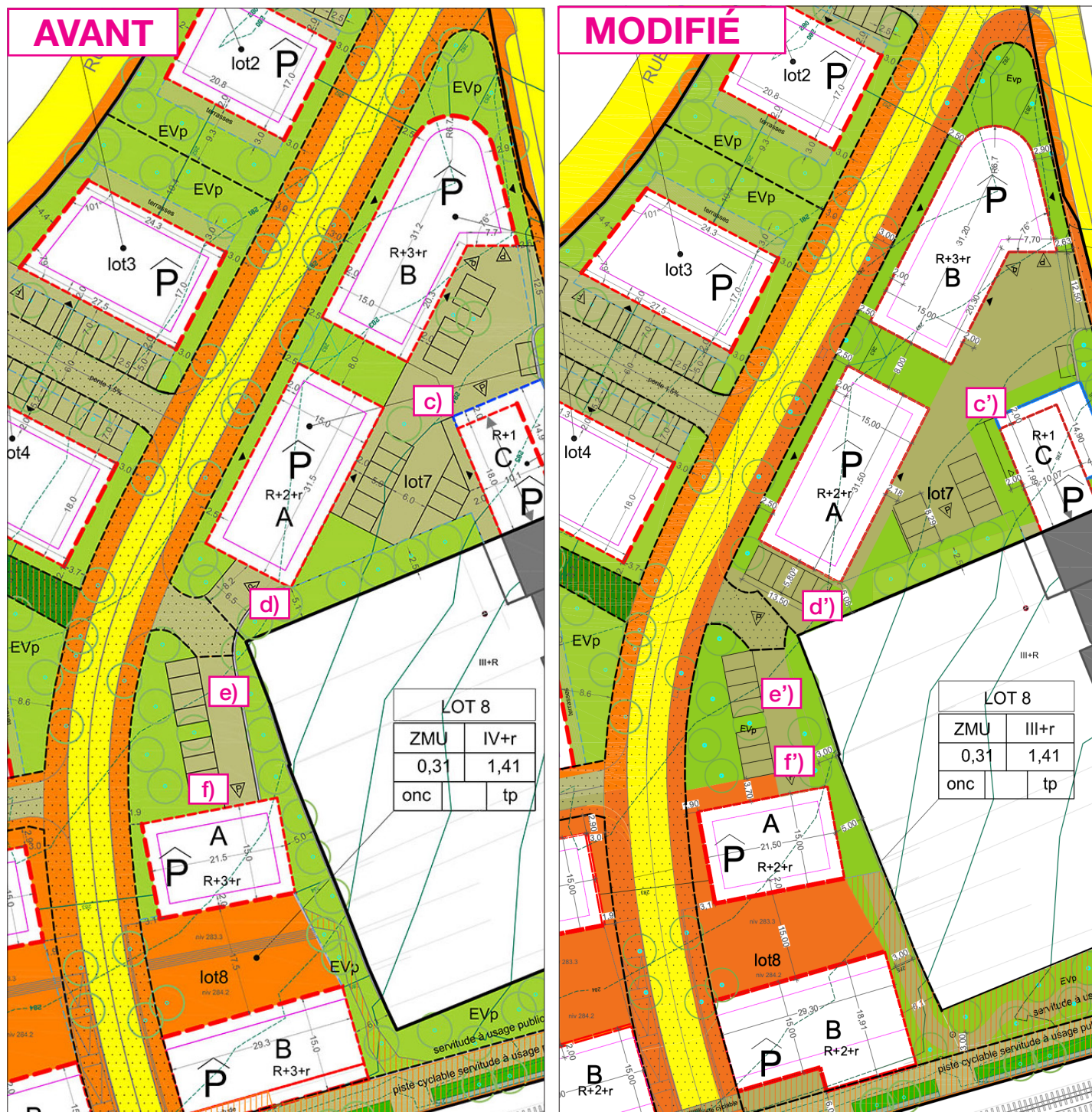
Les modifications ponctuelles **a)** et **b)** consistent à avancer les limites de surfaces constructibles des bâtiments B des **lots 6&8** vers l'extérieur de la servitude piste cyclable ainsi que d'élargir la surface constructible du bâtiment B du lot8 afin de venir épouser la forme de la piste cyclable. De plus, le prolongement de la piste cyclable sur la parcelle du lot 8 **c)**.



Extrait vue en plan montrant la modification des emplacements des bâtiment B sur les lots 6&8.
Représentation à titre indicatif sans échelle.

Partie graphique modification ponctuelle parkings lots 7&8

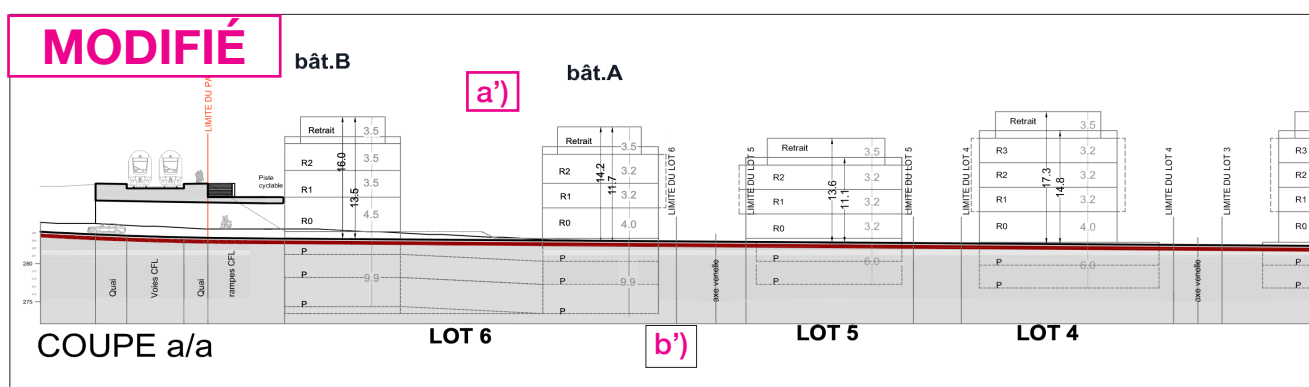
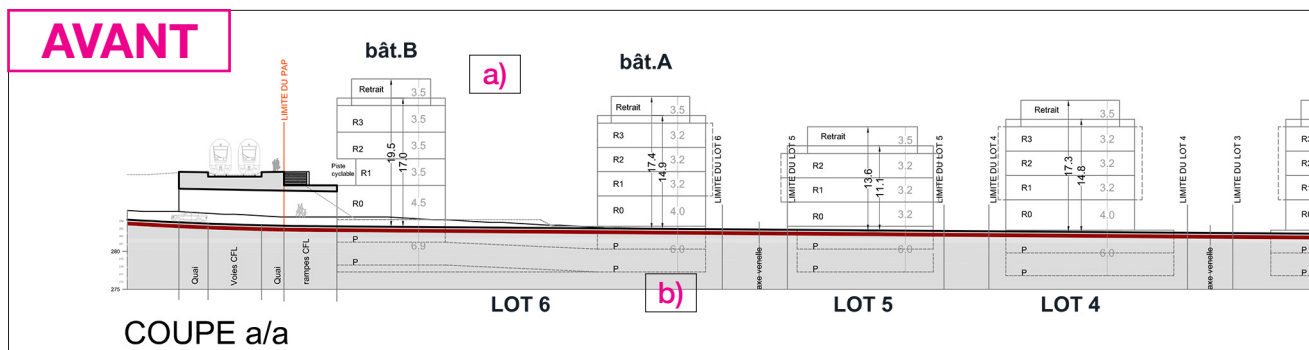
La modification ponctuelle consiste en la représentation correcte des parkings, montrant l'emplacement as-built des différentes aires de stationnement. Voir points **c)** et **d)** pour les parkings du **lot 7** et point **e)** pour le parking du **lot 8**. De plus, une surface carrossable a été ajoutée et l'accès au parking du bâtiment A du lot 8 a été décalé **f)**.



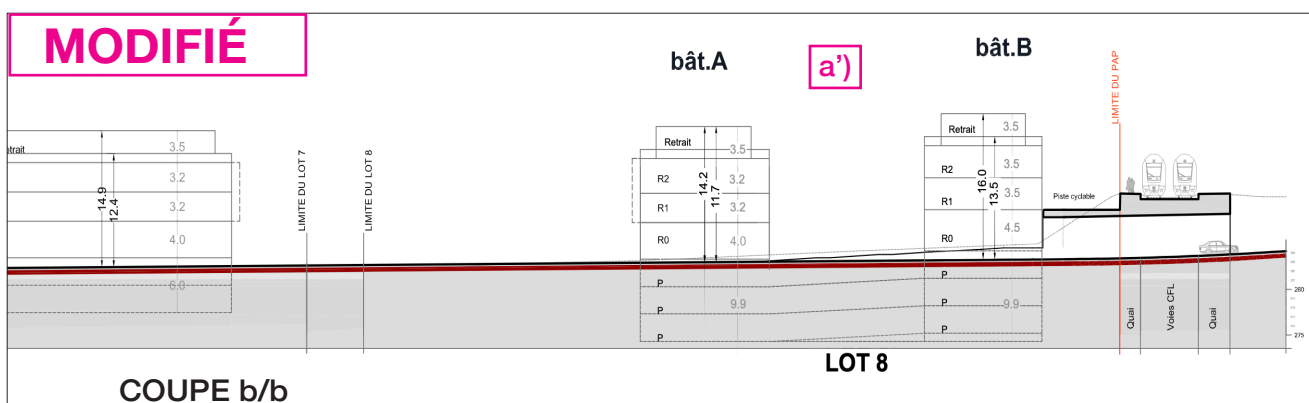
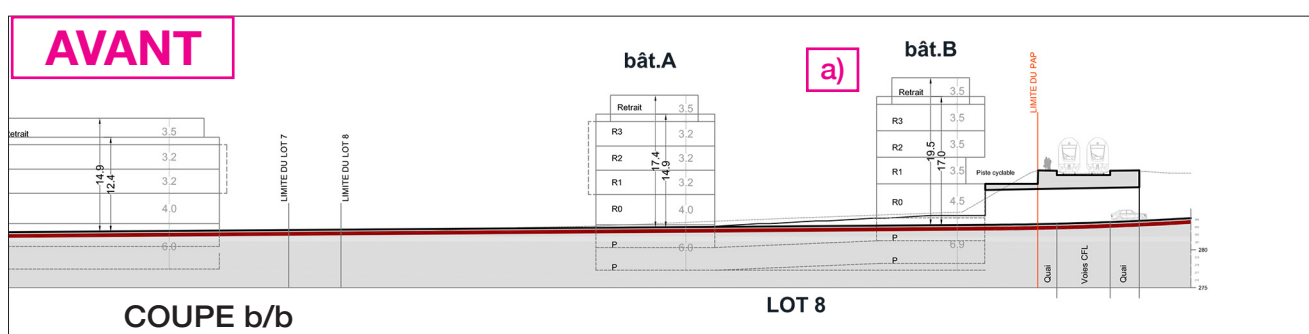
Extrait vue en plan montrant la modification des différents parkings sur les lots 7&8.
Représentation à titre indicatif sans échelle.

Partie graphique modification ponctuelle des coupes a/a et b/b

La modification ponctuelle consiste **a)**, à avancer les limites de surfaces constructibles des bâtiments B des **lots 6&8** vers l'extérieur de la servitude piste cyclable, et **b)**, l'ajout d'un niveau supplémentaire pour constructions en sou-sol du **lot 6**.



Extrait coupe a/a montrant la modification de l'emplacement du **bâtiment B**, l'ajout d'une étage en sous-sol pour le **lot 6** et suppression d'un étage.

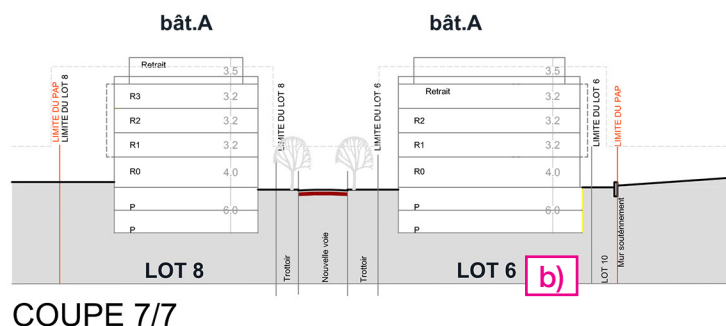


Extrait coupe b/b montrant la modification ponctuelle de l'emplacement du **bâtiment B** pour le **lot 8** et suppression d'un étage.

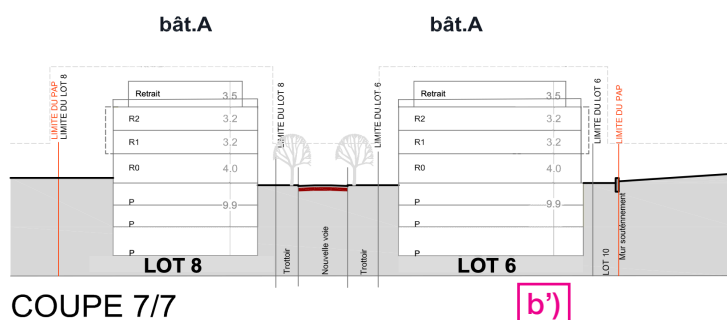
Partie graphique modification ponctuelle des coupes 7/7 et 8/8

La modification ponctuelle consiste **b)**, à l'ajout d'un niveau supplémentaire pour constructions en sous-sol du **lot 6**.

AVANT

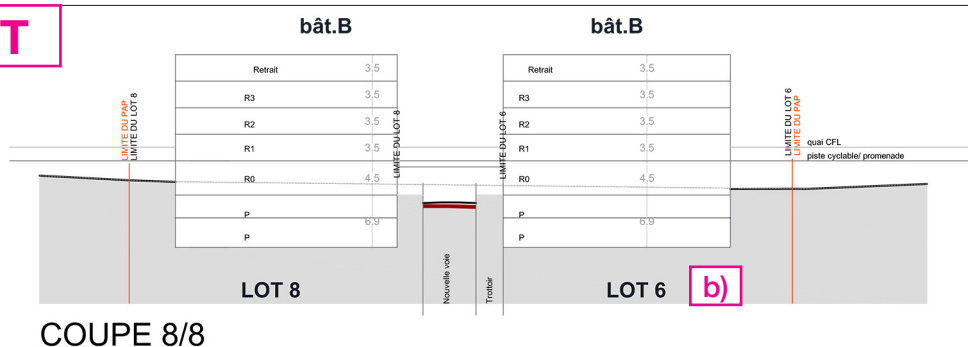


MODIFIÉ

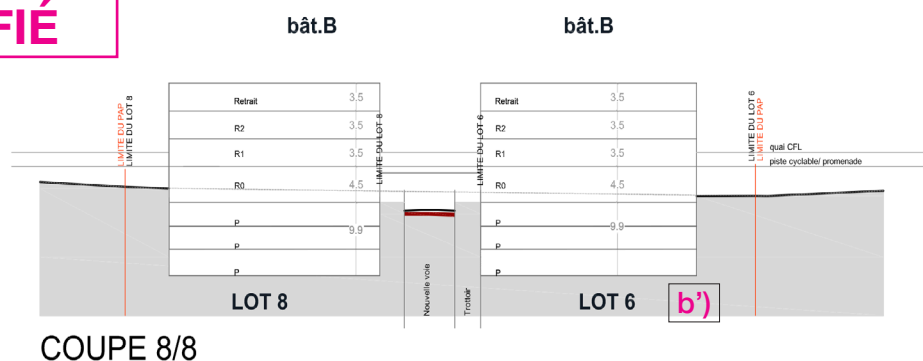


Extrait coupe 7/7 montrant l'ajout d'un étage supplémentaire en sous-sol pour le **lot 6** ainsi que la suppression d'un étage.

AVANT



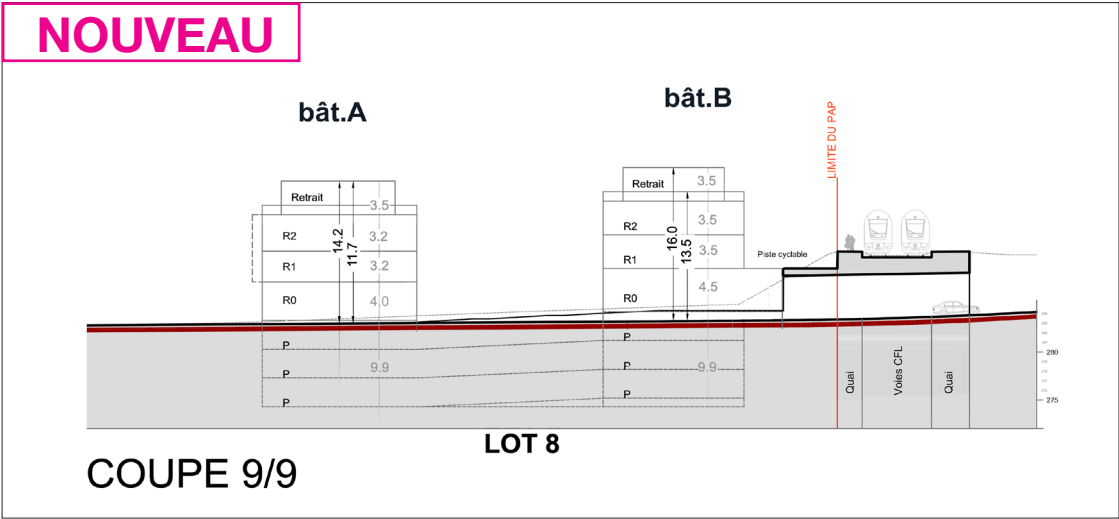
MODIFIÉ



Extrait coupe 8/8 montrant l'ajout d'une étage supplémentaire en sous-sol pour le **lot 6** ainsi que la suppression d'un étage.

Partie graphique modification ponctuelle ajout d’une coupe

La modification ponctuelle consiste, à l’ajout d’une coupe complémentaires afin de visulaliser la modification du **bâtiment B** du **lot 8**. Prolongation des étages en sous-sol ainsi que du rez-de-chaussée.



Partie écrite modification ponctuelle de l'article n°5

Les modifications ponctuelles complètent la partie écrite référence 16496/10C approuvée le 04/06/2012.

Le texte surligné en bleu représente les modifications ponctuelles des prescriptions initiales, respectivement l'ajout de texte.

AVANT

5- Parkings souterrains, stationnement sur fonds privés

Les constructions des lots 1 à 8 doivent être dotées de parkings en sous-sol, dans les limites des surfaces constructibles prévues à cet effet. Ces parkings seront construits sur un à deux niveaux. Les surfaces extérieures recouvrant les parkings enterrés feront l'objet d'aménagements soignés.

Les accès aux parkings en sous-sol ne peuvent être aménagés qu'aux endroits prévus par le plan d'aménagement particulier.

Doivent être prévus au minimum un emplacement de stationnement par logement ainsi qu'un emplacement par tranche de 75 m² de surface nette destinée à l'exercice d'activités à caractère commercial, économique ou socioculturel.

MODIFIÉ

5- Parkings souterrains, stationnement sur fonds privés

Les constructions des lots 1 à 8 doivent être dotées de parkings en sous-sol, dans les limites des surfaces constructibles prévues à cet effet. Ces parkings seront construits sur un à deux niveaux, à l'exception des bâtiments A&B des lots n°6 et n°8, dont les parkings pourront être construits jusqu'à trois niveaux. les surfaces extérieures recouvrant les parkings enterrés feront l'objet d'aménagements soignés.

Les accès aux parkings en sous-sol ne peuvent être aménagés qu'aux endroits prévus par le plan d'aménagement particulier.

Doivent être prévus au minimum un emplacement de stationnement par logement ainsi qu'un emplacement par tranche de 75 m² de surface nette destinée à l'exercice d'activités à caractère commercial, économique ou socioculturel.

Annexes

Objet : Modification ponctuelle du PAP « An der Millen »

Commune : SCHIFFFLANGE

Parcelle : Section A de SCHIFFFLANGE, au lieu-dit « Rue Drusenheim », et inscrites au cadastre sous les numéros : 3948/13038 et 3966/13038

Maître d'ouvrage :



**GEMENG
SCHËFFLENG**

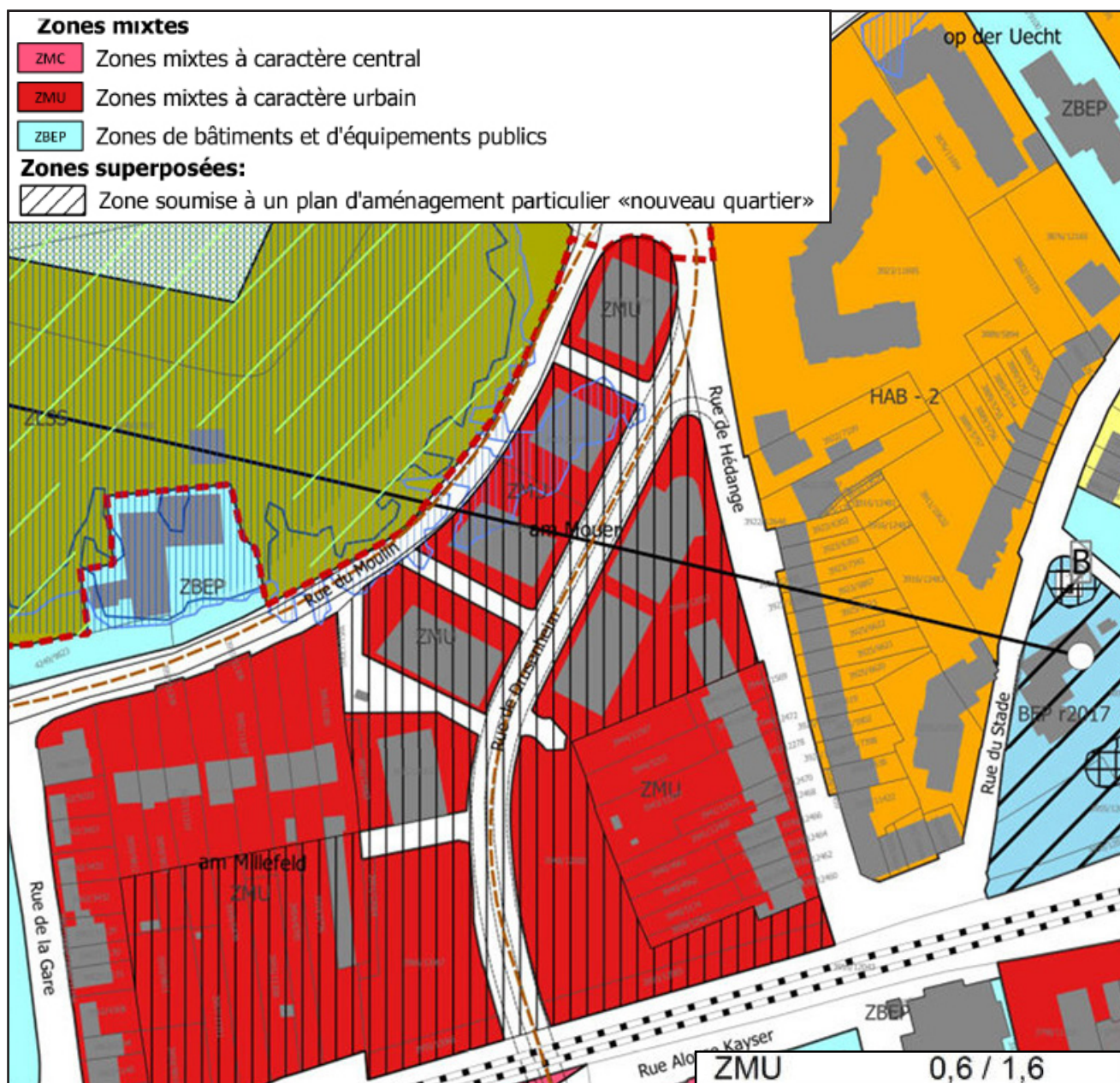
11, Avenue de la libération
L-3801 Schiffflange

Conception :

URBA Urbanistes s.à r.l
27, rue des Promenades
L-4774 Pétange
UP 10955



Extrait PAG - Commune de Schifflange -



PAG de la Commune de Schifflange– Partie écrite

11

Zones mixtes à caractère urbain – ZMU

La zone mixte à caractère urbain est principalement destinée aux établissements à caractère économique et socioculturel ainsi qu'aux services publics et privés, au commerce et au logement.

Le coefficient maximum d'occupation du sol (COS) sera de 0,6, le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) sera de 1,6.

Dans la zone ZMU-a le coefficient maximum d'occupation du sol (COS) sera de 0,6, le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) sera de 2,1.

Administration Communale de
Schifflange



