

ABROGATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER N°121 « Am Dall » à Reckange-sur-Mess



RAPPORT JUSTIFICATIF

Avril 2023



Commanditaire

Administration Communale de Reckange-sur-Mess

83, rue Jean-Pierre Hilger
 L – 4980 Reckange-sur-Mess
 Tél : (+352) 37 00 24 – 1
 www.reckange.lu



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 **20220924-LP-U**

Suivi / Assurance qualité	Nom et qualité	Date
rapport rédigé par	Michel MODERT	Avril 2023
rapport vérifié par	Noémie KLOCKENBRING	Avril 2023

Modifications du rapport

Indice	Modifications	Date
-	Version initiale	17.04.2023

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).



TABLE DES MATIÈRES

1. INTRODUCTION ET CONTEXTE.....	5
1.1 DESCRIPTIF DU PAP APPROUVÉ.....	5
1.2 MISE EN ŒUVRE DU PAP APPROUVÉ.....	6
1.3 ENTREE EN VIGUEUR DU NOUVEAU PAG.....	6
1.4 SITUATION FONCIERE ACTUELLE.....	7
2. ABROGATION DU PAP.....	8
2.1 OBJECTIF DE L’ABROGATION DU PAP.....	8
2.2 CONSÉQUENCES DE L’ABROGATION DU PAP.....	9
3. EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR, Y COMPRIS LA PARTIE ÉCRITE, ET SCHÉMA DIRECTEUR.....	10
3.1 PARTIE GRAPHIQUE DU PAG EN VIGUEUR.....	10
3.2 PARTIE ÉCRITE DU PAG EN VIGUEUR.....	11
3.3 SCHÉMA DIRECTEUR.....	15
4. PLAN ET COUPES D’ILLUSTRATION DE L’ABROGATION DU PAP.....	16
5. DESCRIPTION DU PARTI URBANISTIQUE.....	16
5.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS REPRÉSENTANT LE VOLUME MAXIMAL ADMISSIBLE.....	16
5.2 AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS.....	16
5.3 AMÉNAGEMENT DES ESPACES VERTS PRIVÉS.....	16
5.4 CONTEXTE ENVIRONNANT.....	16
5.5 REPRÉSENTATION AXONOMÉTRIQUE.....	16
6. TABLEAU RÉCAPITULATIF.....	17
7. FICHE DE SYNTHÈSE.....	18
8. LISTE DES FIGURES.....	19

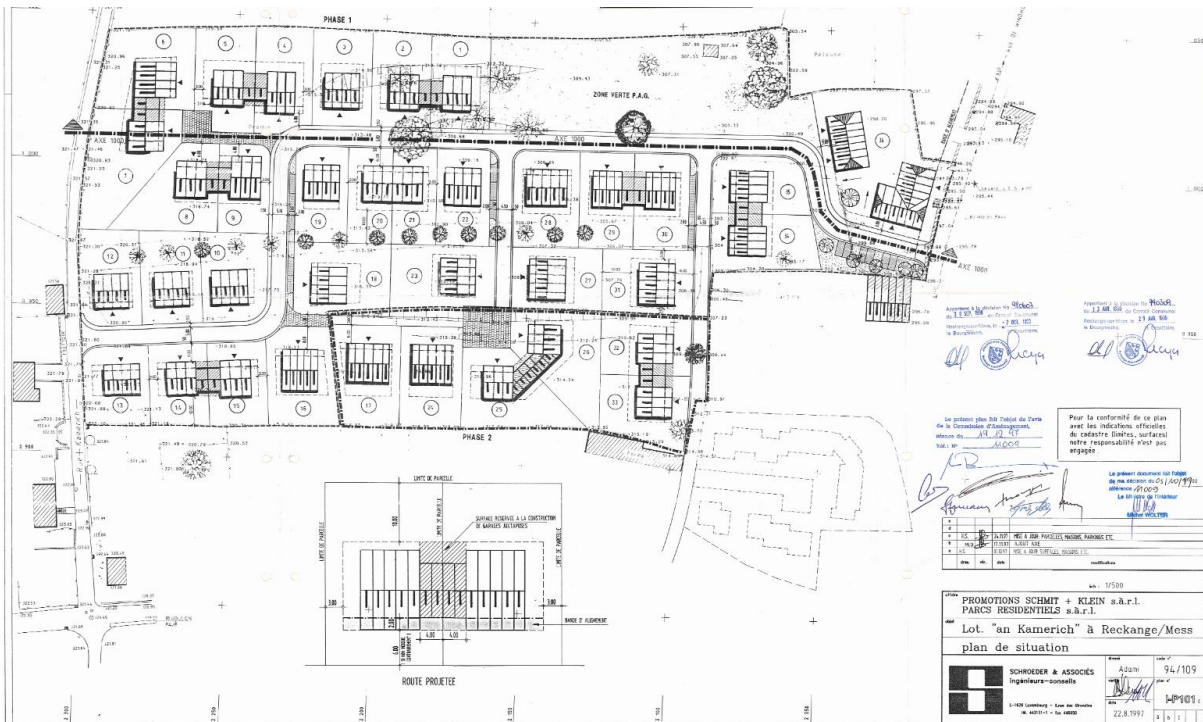


1. INTRODUCTION ET CONTEXTE

1.1 DESCRIPTIF DU PAP APPROUVÉ

Le PAP n°121 « Am Dall » à Reckange-sur-Mess a été approuvé définitivement par le Ministre de l'Intérieur le 5 octobre 1999 et porte la référence 11009/80C. Il a été élaboré sous les dispositions de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes. Il s'agit d'un PAP pour un quartier d'habitation, concernant quarante-deux places à bâtir au lieu-dit « 1-52 am Dall ». Le PAP n°121 ne comprend pas de partie écrite, seulement des indications sur la partie graphique.

Figure 1 : partie graphique du PAP n°121 « Am Dall »



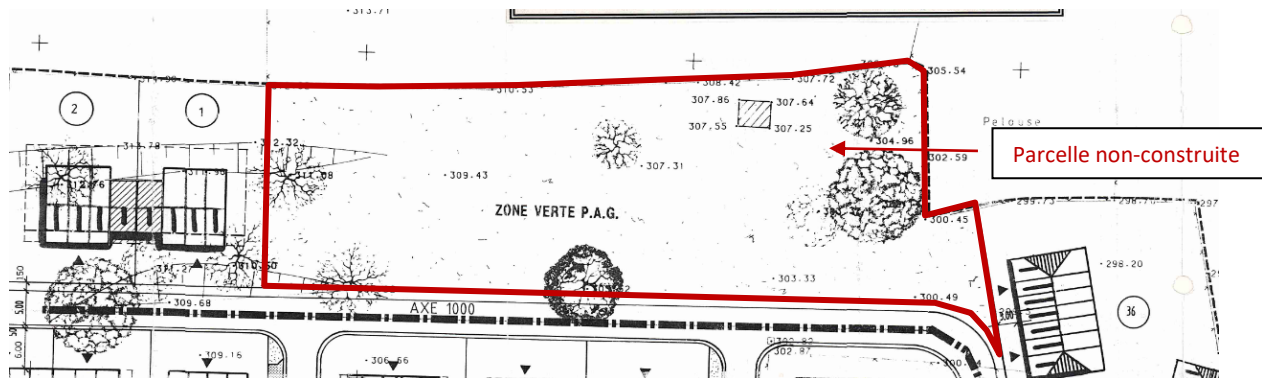
Source : Schroeder et Associés, 28/08/1992 – sans échelle



1.2 MISE EN ŒUVRE DU PAP APPROUVÉ

Le terrain a été morcelé, suivant les dispositions du PAP et cette situation est actée par l'Administration du Cadastre et de la Topographie. Sur les quarante-deux places à bâtir du PAP, seule la surface indiquée comme « ZONE VERTE P.A.G. » est restée libre.

Figure 2 : extrait de la partie graphique du PAP n°121 « Am Dall »



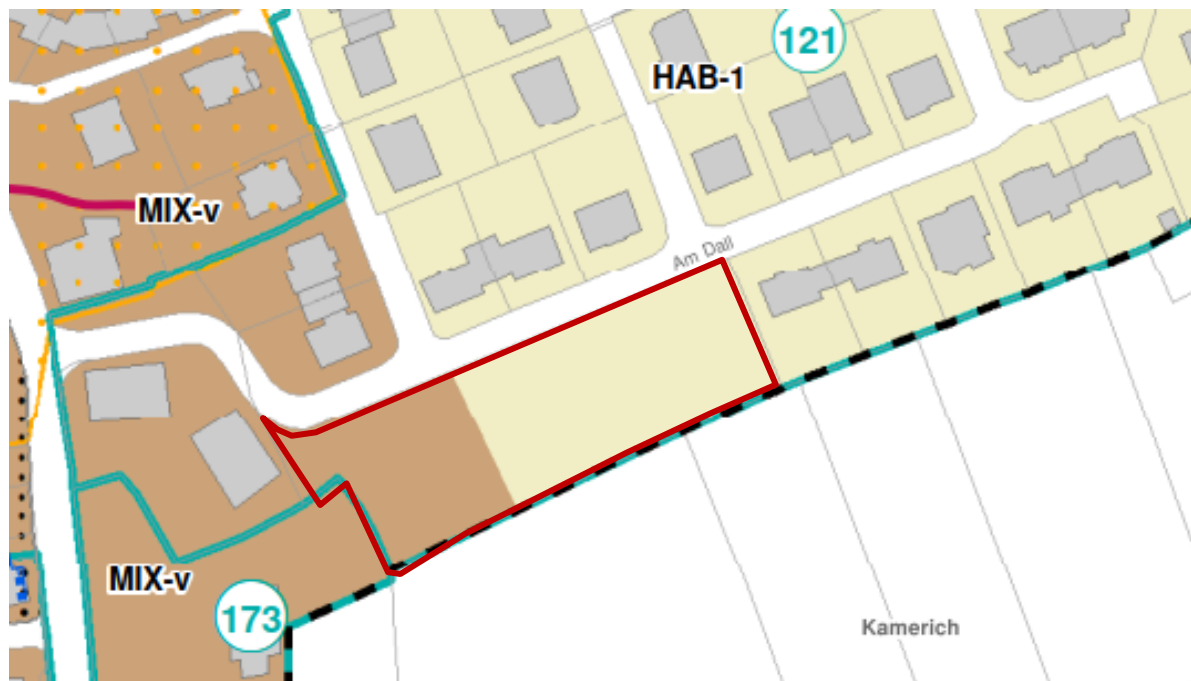
Source : Schroeder et Associés, 28/08/1992 – sans échelle

1.3 ENTREE EN VIGUEUR DU NOUVEAU PAG

Lors de la refonte du PAG, approuvé définitivement par la ministre de l'Intérieur le 16 janvier 2020 sous la référence 80C/016/2018 et par la ministre de l'Environnement le 14 février 2019 sous la référence 86614, la partie classée comme « ZONE VERTE P.A.G. » dans le PAP 121 a été reclassée en partie comme « zone d'habitation 1 » et en partie comme « zone mixte villageoise ».

Mais la totalité du PAP 121 a été également classée comme PAP approuvé et maintenu en application.

Figure 3 : extrait du PAG en vigueur



Source : Administration communale de Reckange-sur-Mess, avril 2023





1.4 SITUATION FONCIERE ACTUELLE

La parcelle issue du PAP 121 « Am Dall » est inscrite au cadastre comme la parcelle n°839/6436 section B de Reckange-sur-Mess et c'est la commune de Reckange-sur-Mess qui en est propriétaire.

Figure 4 : extrait et registre cadastraux



Commune :	RECKANGE-SUR-MESS	Lieudit :	Am Dall
Section :	B de RECKANGE-SUR-MESS	Revenu bâti :	0
No cadastral :	839 / 6436	Mesurage(s) :	865
Contenance :	36a29ca		

	Nature	Occupation(s)	R non-bâti	R bâti	Contenance
1	place		30.84	0	36a29ca

Propriétaire	Quote-part	Usufruitier	Quote-part
Reckange-sur-Mess, la Commune			

Source : ACT, geoportail, avril 2023

2. ABROGATION DU PAP

2.1 OBJECTIF DE L'ABROGATION DU PAP

Considérant que le classement de la parcelle 839/6436 en zones urbanisées en même temps que le maintien du PAP 121 en vigueur constituait en soit une erreur matérielle, l'Administration communale souhaite **demander son abrogation complète.**

En effet la commune souhaite pouvoir mettre en œuvre cette parcelle et projette d'y créer du logement social en collaboration avec le Fonds du Logement. Une première esquisse du projet est présentée ci-après, encore susceptible d'évolution, notamment pour s'adapter aux prescriptions du PAP-QE en vigueur.

Figure 5 : extrait de l'esquisse du Fonds de logement pour la parcelle 839/6436



Source : Fonds du logement, mars 2023 – sans échelle

Cette demande d'abrogation résultant d'une constatation d'erreur matérielle au moment de l'élaboration du PAG approuvé, 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, prévu en cas de modification ponctuelle d'un PAP.



2.2 CONSÉQUENCES DE L'ABROGATION DU PAP

Conformément à l'article 7.3. du PAG 80C/016/2018 approuvé le 16 janvier 2020, en cas d'abrogation du PAP n°121 « Am Dall », la parcelle concernée tomberait automatiquement sous la réglementation du PAP-QE.

En cas d'abrogation, la parcelle 839/6436 sera alors classée en partie en zone d'Habitation 1 (HAB-1) et en partie en zone mixte villageoise (MIX-v).

Figure 6 : extrait de l'article 7.3 de la partie écrite du PAG

Art. 7.3. Zones soumises à un PAP approuvé et maintenu en application

Les plans d'aménagement particulier, dûment approuvés par le Ministre de l'Intérieur, avant l'entrée en vigueur du présent plan d'aménagement général, sont abrogés à l'exception de ceux listés ci-après et indiqués sur la partie graphique à titre indicatif, qui restent en application.

Ces derniers sont maintenus en vigueur et sont ainsi dispensés de toute nouvelle procédure d'approbation.

On distingue deux catégories de PAP approuvé : les PAP approuvés situés en « quartier existant » et les PAP approuvés situés en « nouveau quartier ».

Pour les PAP approuvés « quartier existant », les prescriptions relatives au degré d'utilisation du sol restent en application sur les terrains concernés.

Pour tout ce qui n'est pas réglementé dans les parties graphique et écrite du PAP approuvé, les prescriptions du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) de la zone correspondante sont d'application. En cas de contradiction entre les dispositions de la partie écrite de ces PAP et de la partie écrite du « quartier existant », les dispositions de la partie écrite des PAP priment.

Source : Administration communale de Reckange-sur-Mess, janvier 2020



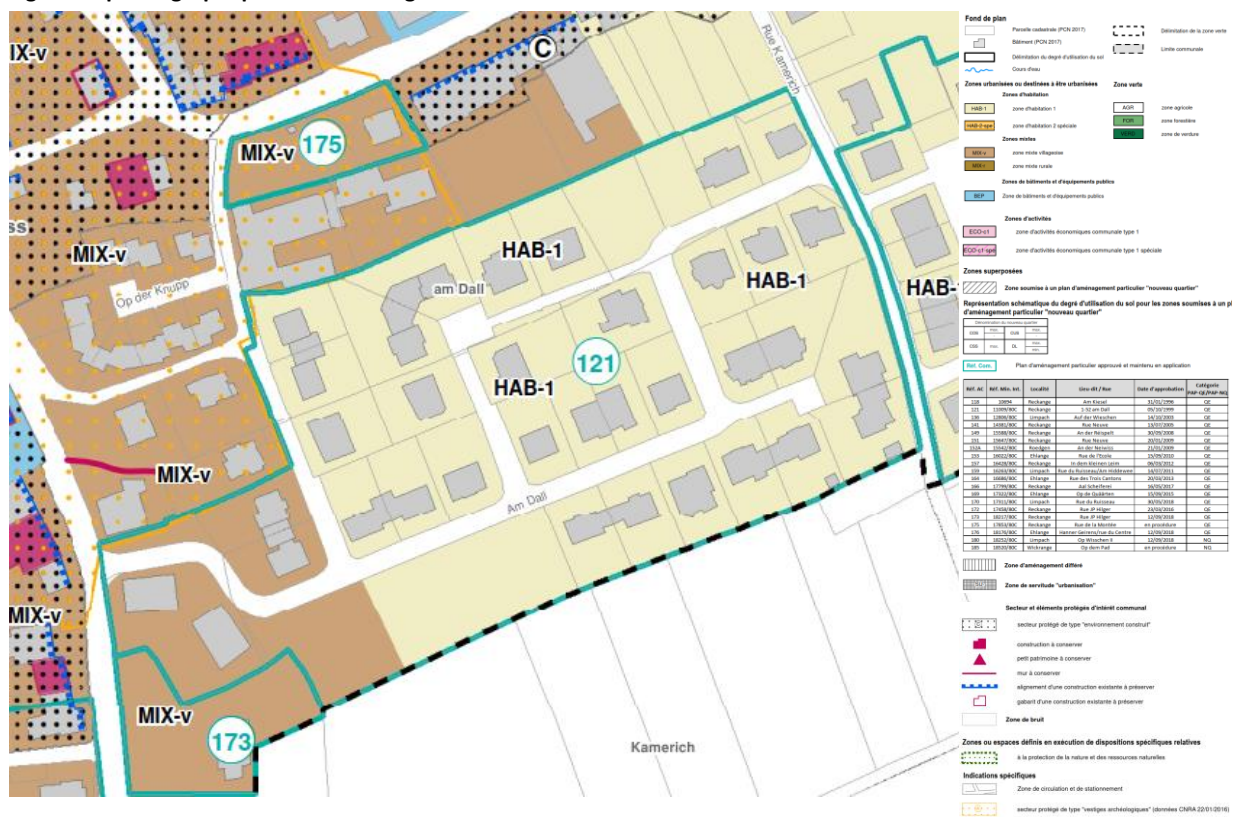
3. EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR, Y COMPRIS LA PARTIE ÉCRITE, ET SCHÉMA DIRECTEUR

(RGD Art. 2.1)

La commune de Reckange-sur-Mess dispose d'un PAG élaboré suivant les dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (« mouture 2011 »). Le PAG a été approuvé le 16 janvier 2020 par la Ministre de l'Intérieur et porte la référence 80C/016/2018.

3.1 PARTIE GRAPHIQUE DU PAG EN VIGUEUR

Figure 7 : partie graphique du PAG en vigueur





3.2 PARTIE ÉCRITE DU PAG EN VIGUEUR

Art. 1 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 spéciale [HAB-2-spe].

Art. 1.1. Zone 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, au moins la moitié des logements est de type maison unifamiliale. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90 pour cent au minimum.

Art. 2.1. Zone mixte villageoise [MIX-v]

La zone mixte villageoise couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. Elle est destinée à accueillir des habitations, des exploitations agricoles, des centres équestres, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 2000 m² par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 50 pour cent. La part minimale de la surface construite brute à réserver à une fonction autre que le logement ne pourra être inférieure à 10 pour cent.



Art. 5 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT

Art. 5.1. Généralités

Le nombre minimal et maximal d'emplacements de stationnement est défini en fonction de l'accessibilité et de la qualité du transport collectif. En cas de nouvelle construction, de changement d'affectation, de reconstruction ou de toute autre transformation modifiant le nombre d'unités de logement, un quota minimal de places de stationnement privé est à respecter. Ces emplacements sont à aménager par les propriétaires à leurs frais et sur le même fond privé auquel ils se rapportent, sans impact notable et néfaste sur le domaine public.

Est considéré comme emplacement de stationnement, tout garage, car-port ou emplacement en surface. La rampe d'accès du garage n'est pas considérée comme un emplacement de stationnement.

Art. 5.2. Emplacements de stationnement pour automobile

Art. 5.2.1. Modalités de calcul du nombre d'emplacements

Dès lors que les prescriptions de stationnement sont exprimées par tranche (x places pour x m² de surface), le calcul doit s'effectuer pour chaque tranche ; le nombre total d'emplacements exigés étant le cumul du nombre d'emplacements calculées par tranche.

Pour le calcul du nombre d'emplacements de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.

Dans le cas où un projet comporte plusieurs modes d'occupation du sol au sens du présent règlement, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces affectations au prorata, selon les cas, des surfaces construites brutes et/ou des critères spécifiques de calcul.

S'il s'avère impossible de réaliser ces emplacements de stationnement sur la parcelle même, ils peuvent être aménagés sur des terrains situés dans un rayon de 100 m, appartenant au même propriétaire. Ces terrains perdent leur droit d'être construits dans la mesure où ils sont affectés à de pareils emplacements de stationnement qui ne peuvent être aliénés quant à leur destination ni à leur affectation. Ces emplacements ne peuvent être pris en compte que pour un seul immeuble.

Par ailleurs, dans les PAP « nouveaux quartiers » des solutions alternatives, telles que les emplacements regroupés sont possibles afin de limiter le trafic à l'intérieur de ces quartiers.



Art. 5.2.2. Nombre d'emplacements de stationnement pour automobile

Affectations	Emplacements de stationnement
Maison d'habitation unifamiliale	2 emplacements par unité d'habitation
Logement intégré	1 emplacement par logement intégré
Maison d'habitation bi-familiale ou plurifamiliale	<ul style="list-style-type: none"> 2 emplacements par unité de logement de 50 m² ou plus de surface construite brute 1 emplacement par unité de logement de moins de 50 m² de surface construite brute
Bureau, administration, commerce, café et restaurant	1 emplacement par tranche de 45 m ² de surface construite brute
Etablissement industriel et artisanal	1 emplacement par tranche de 50 m ² de surface construite brute
Garages (entretien et réparation de véhicules automobiles)	1 emplacement minimum par tranche de 50 m ² de surface construite brute avec un nombre minimal requis de 4 emplacements par station-essence ou garage
Construction hôtelière	1 emplacement par tranche de 2 chambres
Chambre d'hôte	1 emplacement par chambre d'hôte
Logement dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les internats, les structures destinées à l'accueil de demandeurs de protection internationale	<p>Le nombre d'emplacements de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, <p>de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité.</p>
Logement dans bâtiments destinés aux logements locatifs sociaux	<ul style="list-style-type: none"> aucun emplacement minimum par logement de moins de 50 m². 1 emplacement par logement de plus de 50 m².
Espaces publics	<p>10 emplacements de stationnement maximum pour la zone [BEP-EsP]</p> <p>Emplacements réalisés en revêtements perméables à fort pouvoir d'infiltration</p>
Jardins communaux	Stationnement interdit
Construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	<p>Le nombre d'emplacements à réaliser est à déterminer, au cas par cas, en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> de la nature de l'affectation et construction(s) correspondante(s), du taux et du rythme de fréquentation, de la situation géographique au regard notamment des parkings publics et transports collectifs existants à proximité.
Activités de loisirs	

* Dans le cas d'emplacements de stationnement extérieur, son revêtement sera obligatoirement perméable.



Art. 5.4. Emplacements de stationnement pour vélo

Affectations	Emplacements de stationnement
Maison d'habitation bi-familiale ou plurifamiliale	1 emplacement minimum par tranche de 50 m ² de surface construite brute
Bureau, administration, commerce, café et restaurant, construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	1 emplacement de stationnement par 500 m ² de surface construite brute
Écoles primaires	1 emplacement par classe
Immeuble de commerce à partir de 1000 m ² de surface de vente	1 emplacement par 200 m ² de surface de vente
Centre sportif	15 emplacements minimum
Infrastructures culturelles avec places de visiteurs	1 emplacement par 40 places de visiteurs

Art. 7 ZONES SOUMISES À UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

Art. 7.3. Zones soumises à un PAP approuvé et maintenu en application

Les plans d'aménagement particulier, dûment approuvés par le Ministre de l'Intérieur, avant l'entrée en vigueur du présent plan d'aménagement général, sont abrogés à l'exception de ceux listés ci-après et indiqués sur la partie graphique à titre indicatif, qui restent en application.

Ces derniers sont maintenus en vigueur et sont ainsi dispensés de toute nouvelle procédure d'approbation.

On distingue deux catégories de PAP approuvé : les PAP approuvés situés en « quartier existant » et les PAP approuvés situés en « nouveau quartier ».

Pour les PAP approuvés « quartier existant », les prescriptions relatives au degré d'utilisation du sol restent en application sur les terrains concernés.

Pour tout ce qui n'est pas réglementé dans les parties graphique et écrite du PAP approuvé, les prescriptions du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) de la zone correspondante sont d'application. En cas de contradiction entre les dispositions de la partie écrite de ces PAP et de la partie écrite du « quartier existant », les dispositions de la partie écrite des PAP priment.



Réf. AC	Réf. Min. Int.	Localité	Lieu-dit / Rue	Date d'approbation	Catégorie PAP-QE/PAP-NQ
118	10694	Reckange	Am Kiesel	31/01/1996	QE
121	11009/80C	Reckange	1-52 am Dall	05/10/1999	QE
136	12806/80C	Limpach	Auf der Wieschen	14/10/2003	QE
141	14381/80C	Reckange	Rue Neuve	13/07/2005	QE
149	15588/80C	Reckange	An der Réispelt	30/09/2008	QE
151	15647/80C	Reckange	Rue Neuve	20/01/2009	QE
152A	15542/80C	Roedgen	An der Neiwiss	21/01/2009	QE
153	16022/80C	Ehlinge	Rue de l'Ecole	15/09/2010	QE
157	16428/80C	Reckange	In dem kleinen Leim	06/03/2012	QE
159	16263/80C	Limpach	Rue du Ruisseau/Am Hiddewee	14/07/2011	QE
164	16686/80C	Ehlinge	Rue des Trois Cantons	20/03/2013	QE
166	17799/80C	Reckange	Aal Scheiferei	16/05/2017	QE
169	17322/80C	Ehlinge	Op de Quäärtten	15/09/2015	QE
170	17311/80C	Limpach	Rue du Ruisseau	30/05/2018	QE
172	17458/80C	Reckange	Rue JP Hilger	23/03/2016	QE
173	18217/80C	Reckange	Rue JP Hilger	12/09/2018	QE
175	17853/80C	Reckange	Rue de la Montée	en procédure	QE
176	18176/80C	Ehlinge	Hanner Geirens/rue du Centre	12/09/2018	QE
180	18252/80C	Limpach	Op Wisschen II	12/09/2018	NQ
185	18520/80C	Wickrange	Op dem Pad	en procédure	NQ

Les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » pour lesquels la procédure d'adoption a été entamée avant ou après la saisine du conseil communal du présent plan de PAG peuvent être continués et gardent leur validité s'ils sont dûment approuvés par le Ministre de l'Intérieur.

3.3 SCHÉMA DIRECTEUR

Le PAP n°121 « Am Dall » a été maintenu en vigueur dans le cadre de la refonte du PAG. Etant donné qu'il est entièrement viabilisé, il a été reclassé en « quartier existant ». Par conséquent, il n'existe pas de schéma directeur spécifique sur le site.



4. PLAN ET COUPES D'ILLUSTRATION DE L'ABROGATION DU PAP

Le présent dossier ayant pour objet l'abrogation du PAP n°121 « Am Dall », la partie réglementaire du dossier ne comprend qu'une partie écrite avec un article unique. Le dossier ne comprend pas de partie graphique.

5. DESCRIPTION DU PARTI URBANISTIQUE

(RGD Art. 2.2)

5.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS REPRÉSENTANT LE VOLUME MAXIMAL ADMISSIBLE

(RGD Art.2.4a)

Le présent dossier ayant pour objet l'abrogation complète du PAP n°121 « Am Dall », il n'a pas d'impacts sur l'implantation des constructions représentant le volume maximal admissible pour la partie du PAP maintenu en vigueur.

5.2 AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

(RGD Art.2.4b)

Le présent dossier ayant pour objet l'abrogation du PAP n°121 « Am Dall », il n'a pas d'impacts sur l'aménagement des espaces publics.

5.3 AMÉNAGEMENT DES ESPACES VERTS PRIVÉS

(RGD Art.2.4c)

Le présent dossier ayant pour objet l'abrogation du PAP n°121 « Am Dall », il n'a pas d'impacts sur l'aménagement des espaces verts privés.

5.4 CONTEXTE ENVIRONNANT

(RGD Art.2d)

Le présent dossier ayant pour objet l'abrogation du PAP n°121 « Am Dall », il n'a pas d'impacts significatifs sur le contexte environnant.

5.5 REPRÉSENTATION AXONOMÉTRIQUE

(RGD Art.2)

Le présent dossier ayant pour objet l'abrogation du PAP n°121 « Am Dall », il n'a pas d'impacts significatifs sur la représentation axonométrique.





6. TABLEAU RÉCAPITULATIF

Le PAP n°121 « Am Dall » a été maintenu en vigueur dans le cadre de la refonte du PAG. Etant donné qu'il est entièrement viabilisé, il a été classé en « quartier existant ». Par conséquent, il ne définit pas un degré d'utilisation du sol au sens de l'article 24 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune. Par conséquent, il n'est pas possible de compléter le tableau récapitulatif (annexe I).

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

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 :

_____ area

Coefficients issus du PAG "mouture 2004" :

COS _____ / _____ CMU _____ / _____ CUS _____ / _____

Application des dispositions de l'article 29bis

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

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 : _____ %

c) SCB maximale à dédier au logement selon le PAG : _____ m²

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

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) : _____ area

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

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

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

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) : _____ m²

j) SCB maximale admise pour le PAP selon le PAG et l'art.29bis : _____ m²

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

l) Degré d'utilisation du sol fixé par le PAG augmenté selon l'article 29bis, compte tenu du rapport issu du point k) :

COS _____ / _____ CMU _____ / _____ CUS _____ / _____

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	_____ area	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
2	_____ area	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
3	_____ area	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
4	_____ area	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
5	_____ area	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
6	_____ area	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
7	_____ area	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
8	_____ area	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
9	_____ area	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
10	_____ area	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
11	_____ area	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
12	_____ area	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
13	_____ area	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
14	_____ area	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
15	_____ area	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
16	_____ area	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
17	_____ area	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
18	_____ area	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
19	_____ area	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
20	_____ area	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
21	_____ area	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
22	_____ area	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
23	_____ area	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
24	_____ area	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
25	_____ area	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
26	_____ area	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
27	_____ area	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
28	_____ area	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
29	_____ area	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
30	_____ area	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
Total	0,00 area	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____

Coefficients résultants du projet de PAP :

COS #DIV/0! / #DIV/0! CMU #DIV/0! / #DIV/0! CUS #DIV/0! / #DIV/0! Log-abo #DIV/0! / #DIV/0! %

Conformité aux dispositions du PAG et à l'article 29bis :

#DIV/0! #DIV/0! #DIV/0! #DIV/0! #DIV/0! #DIV/0!





7. FICHE DE SYNTHÈSE

Projet initié par <u>Commune de Reckange-sur-Mess</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>Reckange-sur-Mess</u> Localité <u>Reckange-sur-Mess</u> Lieu-dit <u>Am Dall</u> Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier _____		Organisation territoriale CDA _____ Commune prioritaire pour le développement de l'habitat _____ Espace prioritaire d'urbanisation _____	
Données structurantes du PAG N° de référence du PAG <u>80C/016/2018</u> Zone(s) concernée(s) <u>Zone d'habitation 1 (HAB-1)</u> <u>Zone mixte villageoise (MIX-v)</u> <u>Zone soumise à un PAP approuvé et maintenu en application (QE)</u> minimum maximum COS _____ CUS _____ CSS _____ DL _____ Emplacements de stationnement _____ CMU (ACDU 2004) _____		Servitudes découlant d'autres dispositions légales <u>Environnement</u> _____ Proximité immédiate (< 30 m) de bois et forêts > 1 ha _____ Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire _____ m Présence de biotope(s) _____ Zone de bruit _____ Voirie nationale (permission de voirie) _____ Gestion de l'Eau (zones inondables) _____ Sites et Monuments _____ Inventaire suppl. _____ Monument national _____ Monument EVISO _____ Autres _____	
Terrain _____ Surface brute _____ ha Surface nette <u>0,00</u> ha Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public) _____ ha soit _____ m ² Surface destinée à la zone résidentielle / zone de rencontre (20 km/h) _____ ha soit _____ m ² Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public) _____ ha soit _____ m ² Surface destinée au stationnement public _____ ha soit _____ m ² Surface destinée à l'espace vert public _____ ha soit _____ m ² Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public _____ ha soit _____ m ² Surfaces privées et publiques nécessaires à la réalisation du projet _____ ha soit _____ m ² Scellement maximal du sol (terrain net) _____ ha #DIV/OI _____ %		Surface cédée au domaine public communal _____ ha Taux de cession _____ % Nombre de lots / parcelles / d'îlots _____ Taille moyenne des lots / parcelles / îlots _____ a.	
Constructions Surface constructible brute _____ m ² Emprise au sol _____ m ² Nombre de logements _____ Densité de logements / hectare brut _____ #DIV/OI u./ha Personnes estimées / logement _____ Nombre d'habitants _____ Surface de vente maximale _____ m ²		Mixité de logements (en tenant compte du nombre maximum de logements) Nombre de logements de type unifamilial _____ bifamilial _____ collectif (> 2 log/bât.) _____ Surf. / nombre de log. à coût modéré _____ Surface brute de bureaux maximale _____ m ²	
Axe(s) de desserte Charge de trafic (si disponibles et selon prévisions P&CH) Route Nationale _____ vh/j Chemin Repris _____ vh/j Chemin communal _____		Emplacements de stationnement publics privés (min.) _____ privés (max.) _____ total (max.) _____	
Offre de transports en commun Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche (distance parcourue) _____ m Infrastructures techniques Longueur totale de canalisation pour eaux usées _____ m Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales _____ m		Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer (distance parcourue) _____ 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 _____ m ²	

PAP n°121 "Am Dall"

approuvé et maintenu en application

Catégorie PAP-QE

Abrogation du PAP





8. LISTE DES FIGURES

Figure 1 : partie graphique du PAP n°121 « Am Dall ».....	5
Figure 2 : extrait de la partie graphique du PAP n°121 « Am Dall ».....	6
Figure 3 : extrait du PAG en vigueur	6
Figure 4 : extrait et registre cadastraux	7
Figure 6 : extrait de l'esquisse du Fonds de logement pour la parcelle 839/6436	8
Figure 7 : extrait de l'article 7.3 de la partie écrite du PAG	9
Figure 8 : partie graphique du PAG en vigueur	10