





**Commanditaire****Administration communale de Reckange-sur-Mess**

83 rue Jean Pierre Hilger  
 L-4980 RECKANGE SUR MESS  
 Tél. : +352 3700241  
 E-mail : [commune@reckange.lu](mailto:commune@reckange.lu)

**Mandataire****Luxplan S.A. Ingénieurs conseils**

4, rue Albert Simon  
 L – 5315 Contern  
 Tél : + 352 26 39 0 – 1  
 Fax : + 352 30 56 09  
 Internet : [www.luxplan.lu](http://www.luxplan.lu)



**N° de référence du projet :** 20212712

**Référence rapport :** 20212722\_C211\_- \_Rapport-Justificatif\_20221117.docx  
 "P:\LP-SC\2021\20212722\_LP\_U\_Modif\_PAP\_Quaarten\C\_Documents\C2\_Docs\_DUA\  
 1\_dossier\_introduit\_procedure\_date\Partie\_non\_reglementaire\20212722\_C211\_- \_Rapport-  
 Justificatif\_20221117.docx"

Rapport rédigé par :	Noémie Klockenbring	25/07/2022
Rapport vérifié par :	Sophie Queval	02/12/2022

**Modifications du rapport**

<i>Indice</i>	<i>Modifications</i>	<i>Date</i>
-	Version initiale	12/05/2022

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 MATIERES

<b>1</b>	<b>INTRODUCTION ET CONTEXTE</b> .....	<b>7</b>
1.1	Descriptif du PAP Approuvé.....	7
1.2	Objectif de la modification du PAP .....	8
<b>2</b>	<b>MODIFICATION DU PAP</b> .....	<b>9</b>
2.1	Modification des lots 1 et 2 .....	9
2.2	Autorisation des abris de jardin et des piscines .....	9
2.3	Implantation altimétrique de rez-de-chaussée fini .....	9
2.4	Vue d'ensemble de la partie graphique modifiée .....	10
<b>3</b>	<b>EXTRAIT DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL (PAG) EN VIGUEUR</b> .....	<b>13</b>
3.1	Partie graphique .....	13
3.2	Partie écrite .....	13
<b>4</b>	<b>PLAN ET COUPES D'ILLUSTRATION DE LA MODIFICATION DU PAP</b> .....	<b>18</b>
<b>5</b>	<b>DESCRIPTIF DU PARTI URBANISTIQUE</b> .....	<b>19</b>
5.1	Implantation des constructions représentant le volume maximal admissible .....	19
5.2	Aménagement des espaces publics .....	19
5.3	Aménagement des espaces verts privés.....	19
5.4	Contexte environnant.....	20
5.5	Représentation axonométrique.....	20
<b>6</b>	<b>CONFORMITE DU PAP AU PAG EN VIGUEUR</b> .....	<b>21</b>
6.1	Mode d'utilisation du sol en zone d'habitation – 1 (HAB-1).....	21
6.2	Degré d'utilisation du sol .....	21
<b>7</b>	<b>FICHE DE SYNTHESE</b> .....	<b>23</b>





# 1 INTRODUCTION ET CONTEXTE

## 1.1 DESCRIPTIF DU PAP APPROUVE

Le présent projet a pour objectif de modifier ponctuellement le PAP « Quäärtten » à Ehlange, référence 17322/80C approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 15/09/2015, au lieu-dit « Op de Quäärtten » à Ehlange, commune de Reckange-sur-Mess.

Le PAP a déjà fait l'objet d'une modification ponctuelle sous la référence 18795/80C approuvé par la Ministre de l'Intérieur en date du 23/04/2020.

Cette modification portait sur les points suivants :

- Suppression des 3 phases du projet,
- Aménagement des rampes d'accès en toitures végétalisées ou pergolas végétalisées,
- Modification du nombre de niveaux pour les lots 1 et 2,
- Aménagement et recul des toitures des niveaux I des immeubles,
- Ajout d'un matériau pour les bardages en façade,
- Possibilité d'aménager des terrasses, des abris de jardin, des piscines avec cabanon technique attenants dans les espaces verts privés,
- Finitions en cailloux, et en graviers interdites dans les espaces verts privés,
- Possibilité de planter des haies en limite latérale,
- Possibilité d'ajouter un abri de jardin de 12 m<sup>2</sup>, avec respect de 1,00 m de recul des limites ou de la zone de servitude, possibilité d'ajouter une piscine de 30 m<sup>2</sup>, avec respect des 3,00 m de recul des limites séparatives,
- Possibilité de planter des haies de 1,00 m dès l'alignement de la façade,
- Passage de deux à un seul emplacement de stationnement par unité de logement pour les lots 1 et 2,
- Autorisation de faire des accès communs pour les collectifs.

Figure 1 : extrait de la partie graphique (hors échelle) du PAP « Op de Quäärtten » en vigueur – version coordonnée



Source : Swenen pour Apart House s.à.r.l, plan d'implantation, indice E, avril 2020



## 1.2 OBJECTIF DE LA MODIFICATION DU PAP

La modification ponctuelle du PAP a pour objectifs :

- de modifier les lots 1 et 2 sur les points suivants :
  - o d'augmenter le nombre d'unités de logements dans les lots 1 et 2 pour être au plus près de la DL (densité de logement) maximale,
  - o d'augmenter la surface construite brute des lots 1 et 2,
  - o de modifier le nombre de niveau maximal du lot 2.
- d'augmenter l'emprise au sol de tous les lots,
- de permettre la construction d'abris de jardin et de piscines, et d'en tenir compte dans les coefficients de scellement de tous les lots,
- d'imposer une implantation altimétrique de RDC fini pour tous les lots.

La présente modification concerne :

- la partie graphique :
  - o au niveau du plan des lots 1 et 2,
  - o des coupes des lots 1 et 2,
  - o des tableaux schématiques du degré d'utilisation du sol par lot pour lesquels :
    - les surfaces maximales d'emprise au sol de tous les lots sont augmentées,
    - les surfaces constructibles brutes maximales des lots 1 et 2 sont augmentées,
    - le nombre d'unités de logements des lots 1 et 2 est augmenté,
    - le nombre de niveaux du lot 2 est augmenté,
    - les surfaces de scellement maximales de tous les lots sont augmentées,
  - o rectification de l'accès à la parcelle 490/1705.
- la partie écrite au niveau des articles suivants :
  - o Art. 1 Introduction : la « zone de servitude « urbanisation » - intégration paysagère 3 » [SU-IP3] est à ajouter,
  - o Art. 2 Mode d'utilisation du sol : le nombre total de logements est à adapter selon les modifications apportées aux lots 1 et 2, l'activité commerciale n'est plus autorisée pour le lot 1 l'article est donc à modifier en conséquence,
  - o Art. 4 Dispositions des constructions :
    - Nombre de niveaux : le nombre de niveaux du lot 2 est augmenté à III dans la partie graphique mais il est correct dans la partie écrite,
    - Hauteur des constructions : les hauteurs seront mesurées à partir du niveau de rez-de-chaussée fini et non plus depuis le niveau de référence de la rue,
    - Matériaux et teintes : l'article est modifié pour être en cohérence avec le PAP-QE en vigueur,
  - o Art. 5 Domaine public, espaces verts publics et privés :
    - Espace vert privé : l'article est modifié pour être en cohérence avec le PAP-QE en vigueur,
    - Nouvel article servitude : pour les lots 33 à 53, préciser la « zone de servitude « urbanisation » - intégration paysagère » [SU-IP3] issue du PAG,
    - Déblai et remblai : les murs de soutènements de maximum 0,50 m sont autorisés sur chaque lot.

Les modifications sont détaillées au chapitre 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 MODIFICATION DES LOTS 1 ET 2

Les lots 1 et 2 sont modifiés dans le but d'accueillir un projet du Fonds du Logement, soit deux résidences de 6 logements chacune.

Les points modifiés pour ces lots sont les suivants :

- Le nombre d'unités de logement de chaque lot passe de 4 à 6 unités, portant le nombre total à 12 logements, cela permet d'aller au plus proche de la densité de logement maximale prévue au PAG,
- La surface construite brute maximale de chaque lot est augmentée pour inclure la réserve permise par les coefficients du PAG,
- L'emprise au sol de chaque lot est augmentée à la fois pour permettre d'augmenter la profondeur des constructions de 12,00 à 14,00 m et d'ajouter 12 m<sup>2</sup> par lot pour la construction d'un abri de jardin (cf. point 2.2 suivant),
- La surface maximale de scellement de sol est augmentée pour inclure en partie la réserve permise par les coefficients du PAG,
- Le nombre de niveaux du lot 2 est augmenté à trois niveaux pleins,
- La partie écrite est modifiée et n'autorise plus le commerce pour le lot 1.

### 2.2 AUTORISATION DES ABRIS DE JARDIN ET DES PISCINES

La modification ponctuelle sous la référence 18795/80C approuvé par la Ministre de l'Intérieur en date du 23/04/2020 prévoyait la possibilité d'aménager des terrasses, des abris de jardin, des piscines avec cabanon technique attenants dans les espaces verts privés, mais cet ajout n'avait pas été pris en compte dans le calcul des surfaces maximales de scellement du sol, ni dans le calcul des surfaces d'emprise au sol.

Cet oubli est redressé dans la présente modification ponctuelle où la surface d'emprise au pour chaque lot devant accueillir du logement de type unifamilial sol est augmentée de 12 m<sup>2</sup> pour accueillir les abris de jardin et la surface maximale de scellement est augmentée de 12 m<sup>2</sup> + 30m<sup>2</sup> pour accueillir les abris de jardin et piscines. Dans le même ordre d'idée, pour les lots 7, 8 et 9, devant accueillir des logements plurifamiliaux, la surface d'emprise au sol est augmentée à 264 m<sup>2</sup>, et la surface maximale de scellement est augmentée à 712 m<sup>2</sup> pour permettre l'aménagement d'abris de jardin et de terrasses.

### 2.3 IMPLANTATION ALTIMETRIQUE DE REZ-DE-CHAUSSEE FINI

Etant donnée la topographie du terrain du PAP, l'aménagement de certaines parcelles est rendu complexe. Pour éviter l'écueil de projets déconnectés de la situation topographique existante, une modification est à apporter à la partie écrite.

Les hauteurs des constructions (article 4, paragraphe 4) sont définies par rapport au niveau de référence de la rue. Pour chaque lot, la modification propose de définir les hauteurs de constructions avec comme référence le niveau du rez-de-chaussée fini, ceux-ci étant eux-mêmes déterminés par rapport au terrain naturel.

Par ailleurs la modification ajoute également que les murs de soutènement autorisés sur les lots ne peuvent dépasser la hauteur de 0,50 m (article 5, paragraphe 7) pour chaque lot.



## 2.4 VUE D'ENSEMBLE DE LA PARTIE GRAPHIQUE MODIFIEE

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



<b>LOT 1</b> 185 m2 440 m2 tp 7 a 39 ca 234 m2 oc ha-9,50m 370 m2 3-c II 792 m2 4-c III+2S	<b>LOT 2</b> 185 m2 430 m2 tp 234 m2 oc ha-9,50m 370 m2 3-c II 792 m2 4-c II+R+2S	<b>LOT 3</b> 110 m2 230 m2 tp 156 m2 1-mb ha-6,50m 220 m2 1-u I+II 366 m2 1-u+1-l I+II+1S	<b>LOT 4</b> 110 m2 240 m2 tp 160 m2 1-mb ha-6,50m 220 m2 1-u I+II 370 m2 1-u+1-l I+II+1S	<b>LOT 5</b> 110 m2 240 m2 tp 160 m2 1-mb ha-6,50m 220 m2 1-u I+II 370 m2 1-u+1-l I+II+1S	<b>LOT 6</b> 110 m2 230 m2 tp 156 m2 1-mb ha-6,50m 220 m2 1-u I+II 366 m2 1-u+1-l I+II+1S	<b>LOT 7</b> 230 m2 450 m2 tp 252 m2 oc ha-6,50m 450 m2 3-c I+1R 594 m2 4-c II+2S	<b>LOT 8</b> 230 m2 600 m2 tp 252 m2 oc ha-6,50m 450 m2 3-c I+1R 594 m2 4-c II+2S	<b>LOT 9</b> 230 m2 450 m2 tp 252 m2 oc ha-6,50m 450 m2 3-c I+1R 594 m2 4-c II+2S	<b>LOT 10</b> 120 m2 280 m2 tp 190 m2 1-mi ha-6,50m 240 m2 1-u I+II 420 m2 1-u+1-l I+II+1S	<b>LOT 11</b> 120 m2 270 m2 tp 190 m2 1-mi ha-6,50m 240 m2 1-u I+II 420 m2 1-u+1-l I+II+1S	<b>LOT 12</b> 130 m2 250 m2 tp 164 m2 1-mi ha-6,50m 260 m2 1-u I+II 384 m2 1-u+1-l I+II+1S	<b>LOT 13</b> 90 m2 210 m2 tp 134 m2 1-mb ha-6,50m 180 m2 1-u II 326 m2 1-u+1-l I+II+1S	<b>LOT 14</b> 90 m2 185 m2 tp 108 m2 1-mb ha-6,50m 180 m2 1-u II 306 m2 1-u+1-l I+II+1S	<b>LOT 15</b> 100 m2 240 m2 tp 153 m2 1-mi ha-6,50m 200 m2 1-u II 369 m2 1-u+1-l I+II+1S	<b>LOT 16</b> 80 m2 185 m2 tp 123 m2 1-mb ha-6,50m 160 m2 1-u II 310 m2 1-u+1-l I+II+1S	<b>LOT 17</b> 80 m2 165 m2 tp 96 m2 1-mb ha-6,50m 160 m2 1-u II 282 m2 1-u+1-l I+II+1S	<b>LOT 18</b> 80 m2 165 m2 tp 96 m2 1-mb ha-6,50m 160 m2 1-u II 282 m2 1-u+1-l I+II+1S
---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	---	---	--	---	--	--

<b>LOT 1</b> 185 285 370 1042 712 tp 7,39 ares oc 3-c ha-9,50m II 2S+II	<b>LOT 2</b> 185 285 370 1042 712 tp 7,14 ares oc 3-c ha-6,50m II 2S+III	<b>LOT 3</b> 110 168 220 366 272 tp 3,29 ares 1-mb 1-c ha-6,50m I+II 1S+I+II	<b>LOT 4</b> 110 172 220 370 282 tp 3,40 ares 1-mb 1-c ha-6,50m I+II 1S+I+II	<b>LOT 5</b> 110 172 220 370 282 tp 3,40 ares 1-mb 1-c ha-6,50m I+II 1S+I+II	<b>LOT 6</b> 110 168 220 366 272 tp 3,29 ares 1-mb 1-c ha-6,50m I+II 1S+I+II	<b>LOT 7</b> 230 264 450 594 712 tp 7,83 ares oc 3-c ha-6,50m I+1R 2S+II	<b>LOT 8</b> 230 264 450 594 712 tp 7,87 ares oc 3-c ha-6,50m I+1R 2S+II	<b>LOT 9</b> 230 264 450 594 712 tp 7,88 ares oc 3-c ha-6,50m I+1R 2S+II	<b>LOT 10</b> 120 202 240 420 322 tp 6,57 ares 1-mi 1-c ha-6,50m I+II 1S+I+II	<b>LOT 11</b> 120 202 240 420 312 tp 6,40 ares 1-mi 1-c ha-6,50m II 1S+I+II	<b>LOT 12</b> 130 176 260 384 292 tp 4,55 ares 1-mi 1-c ha-6,50m I+II 1S+I+II	<b>LOT 13</b> 90 146 180 326 252 tp 3,14 ares 1-mb 1-c ha-6,50m II 1S+I+II	<b>LOT 14</b> 90 120 180 306 227 tp 2,43 ares 1-mb 1-c ha-6,50m II 1S+II	<b>LOT 15</b> 100 165 200 369 282 tp 4,62 ares 1-mi 1-c ha-6,50m II 1S+I+II	<b>LOT 16</b> 80 135 160 310 227 tp 2,98 ares 1-mb 1-c ha-6,50m II 1S+I+II	<b>LOT 17</b> 80 108 160 282 207 tp 2,26 ares 1-mb 1-c ha-6,50m II 1S+II	<b>LOT 18</b> 80 108 160 282 207 tp 2,33 ares 1-mb 1-c ha-6,50m II 1S+II	<b>LOT 19</b> 80 138 160 312 237 tp 3,24 ares 1-mb 1-c ha-6,50m II 1S+I+II	<b>LOT 20</b> 120 193 240 411 322 tp 5,84 ares 1-mi 1-c ha-6,50m I+II 1S+I+II	<b>LOT 21</b> 115 179 230 390 282 tp 3,99 ares 1-mb 1-c ha-6,50m I+II 1S+I+II	<b>LOT 22</b> 115 186 230 397 292 tp 3,50 ares 1-mb 1-c ha-6,50m I+II 1S+I+II	<b>LOT 23</b> 120 176 240 384 302 tp 4,83 ares 1-mi 1-c ha-6,50m I+II 1S+I+II	<b>LOT 24</b> 90 120 180 306 227 tp 2,43 ares 1-mb 1-c ha-6,50m II 1S+II	<b>LOT 25</b> 90 141 180 321 237 tp 3,11 ares 1-mb 1-c ha-6,50m II 1S+I+II	<b>LOT 26</b> 100 156 200 342 257 tp 3,82 ares 1-mb 1-c ha-6,50m II 1S+I+II	<b>LOT 27</b> 100 156 200 342 257 tp 3,12 ares 1-mb 1-c ha-6,50m II 1S+I+II
---	--	--	--	--	--	--	--	--	---	---	---	--	--	---	--	--	--	--	---	---	---	---	--	--	---	---



LOT 47		3 a 53 ca	
120 m <sup>2</sup>	174 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>	397 m <sup>2</sup>
250 m <sup>2</sup>	1-mb		1-u
tp	ha-6,50m	I + II	I + II + 1S

LOT 48		3 a 52 ca	
120 m <sup>2</sup>	174 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>	397 m <sup>2</sup>
250 m <sup>2</sup>	1-mb		1-u
tp	ha-6,50m	I + II	I + II + 1S

LOT 49		3 a 52 ca	
120 m <sup>2</sup>	174 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>	397 m <sup>2</sup>
250 m <sup>2</sup>	1-mb		1-u
tp	ha-6,50m	I + II	I + II + 1S

LOT 50		3 a 80 ca	
120 m <sup>2</sup>	187 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>	417 m <sup>2</sup>
270 m <sup>2</sup>	1-mb		1-u
tp	ha-6,50m	I + II	I + II + 1S

LOT 51		3 a 79 ca	
120 m <sup>2</sup>	187 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>	417 m <sup>2</sup>
270 m <sup>2</sup>	1-mb		1-u
tp	ha-6,50m	I + II	I + II + 1S

LOT 52		3 a 79 ca	
120 m <sup>2</sup>	187 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>	417 m <sup>2</sup>
270 m <sup>2</sup>	1-mb		1-u
tp	ha-6,50m	I + II	I + II + 1S

LOT 53		5 a 15 ca	
120 m <sup>2</sup>	182 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>	412 m <sup>2</sup>
260 m <sup>2</sup>	1-mb		1-u
tp	ha-6,50m	I + II	I + II + 1S

Source : Swenen, avril 2020

Source : Luxplan, novembre 2022

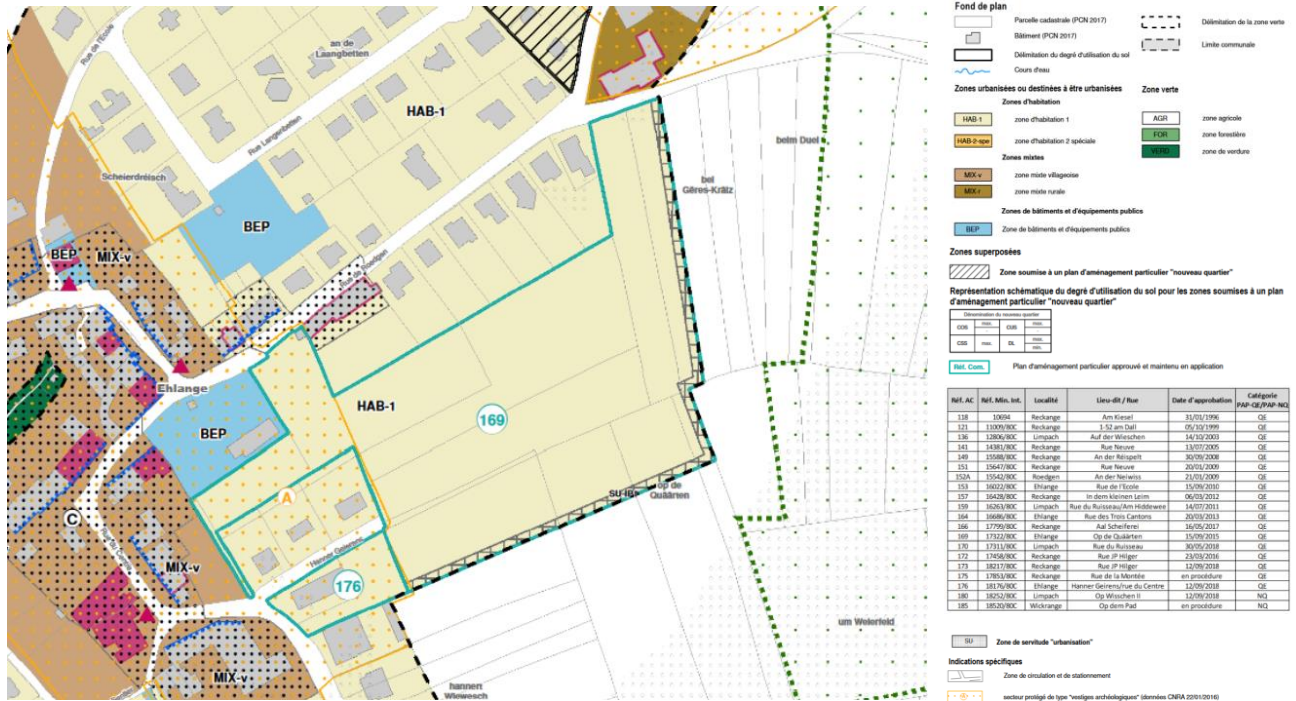


### 3 EXTRAIT DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL (PAG) EN VIGUEUR

(RGD Art. 2.1)

#### 3.1 PARTIE GRAPHIQUE

Figure 3 : extrait de la partie graphique du PAG en vigueur



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

Le PAG en vigueur inscrit les fonds couverts par le présent PAP en zone de base « zone d'habitation 1 ».

Le PAG en vigueur couvre également les fonds concernés par les zones superposées « plan d'aménagement particulier approuvé et maintenu en application » et par la « zone de servitude « urbanisation » - intégration paysagère 1 - [SU-IP1] », et par l'indication spécifique « secteur protégé de type vestiges archéologiques ».

#### 3.2 PARTIE ECRITE

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. 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. 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 m<sup>2</sup> 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"> <li>2 emplacements par unité de logement de 50 m<sup>2</sup> ou plus de surface construite brute</li> <li>1 emplacement par unité de logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface construite brute</li> </ul>
Bureau, administration, commerce, café et restaurant	1 emplacement par tranche de 45 m <sup>2</sup> de surface construite brute
Etablissement industriel et artisanal	1 emplacement par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface construite brute
Garages (entretien et réparation de véhicules automobiles)	1 emplacement minimum par tranche de 50 m <sup>2</sup> 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"> <li>de leur nature,</li> <li>du taux et du rythme de leur fréquentation,</li> </ul> <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"> <li>aucun emplacement minimum par logement de moins de 50 m<sup>2</sup>.</li> <li>1 emplacement par logement de plus de 50 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
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"> <li>de la nature de l'affectation et construction(s) correspondante(s),</li> <li>du taux et du rythme de fréquentation,</li> <li>de la situation géographique au regard notamment des parkings publics et transports collectifs existants à proximité.</li> </ul>
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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> de surface construite brute
Écoles primaires	1 emplacement par classe
Immeuble de commerce à partir de 1000 m <sup>2</sup> de surface de vente	1 emplacement par 200 m <sup>2</sup> de surface de vente
Centre sportif	15 emplacements minimum
Infrastructures culturelles avec places de visiteurs	1 emplacement par 40 places de visiteurs

**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 règlementé 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.

## Art. 9 ZONES DE SERVITUDE « URBANISATION »

Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres. Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones dans le plan d'aménagement général aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

On distingue les types de servitude suivants, dont la ou les lettres sont indiquées dans la partie graphique du PAG :

### Art. 9.1. Servitude « urbanisation » - intégration paysagère 1 [SU-IP1]

La « zone de servitudes « urbanisation » - Intégration paysagère 1 » [SU-IP1] vise à garantir l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage ouvert, en créant et/ou en maintenant une transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents, ainsi qu'à faire écran entre les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées et les espaces sensibles.

Une haie de cinq mètres (5 m) de large d'arbustes d'essences indigènes est à planter en bordures de zones, pour créer un écran vert et une intégration paysagère du site.

Les constructions, les aménagements et installations techniques pour la rétention des eaux de surface y sont autorisés.

Les plans d'aménagements particulier « nouveau quartier » doivent préciser les éléments à y réaliser.

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



# 4 PLAN ET COUPES D'ILLUSTRATION DE LA MODIFICATION DU PAP

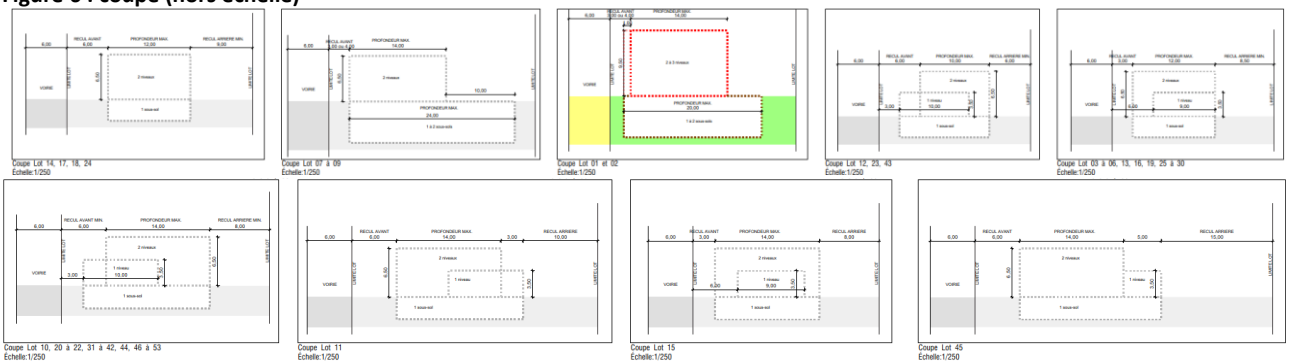
(RGD Art. 2.2)

Figure 5 : vue en plan du projet de modification ponctuelle du PAP (hors échelle)



Source : Luxplan SA, décembre 2022

Figure 6 : coupe (hors échelle)



Source : Luxplan SA, novembre 2022



## 5 DESCRIPTIF DU PARTI URBANISTIQUE

(RGD Art. 2.3)

### 5.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS REPRESENTANT LE VOLUME MAXIMAL ADMISSIBLE

(RGD Art. 2.4a)

Ce point est traité dans le PAP approuvé au niveau :

- du rapport justificatif (PAP initial) : au paragraphe 3.1.4 *Concept « habitat »* ;
- de la partie écrite (PAP modifié 18795/80C) : à l'article 3. *Degré d'utilisation du sol*
- de la partie écrite (PAP modifié 18795/80C) : à l'article 3. *Disposition des constructions*.

La représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot de tous les lots est adaptée pour augmenter les surfaces d'emprise au sol, les surfaces construites brutes et les surfaces de scellement maximales à la fois pour permettre la construction d'un abri de jardin, de terrasses et de piscines et afin d'inclure la réserve permise par les coefficients du PAG au PAP.

La représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot pour les lots 1 et 2 est modifiée pour en augmenter le nombre d'unités de logements et permettre un projet de deux résidences de 6 logements compatible avec le cahier des charges du Fonds du Logement.

La représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot pour le lot 2 est modifiée pour augmenter le nombre de niveau maximum à trois niveaux et deux niveaux en sous-sol (III+2S).

### 5.2 AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

(RGD Art. 2.4b)

Ce point est traité dans le PAP approuvé au niveau :

- du rapport justificatif (PAP initial) : au paragraphe 3.1.1 *Concept environnemental*, 3.1.2. *Concept de mobilité* et 3.3. *description et motivation du PAP* ;
- de la partie écrite (PAP modifié 18795/80C) : à l'article 5. *Domaine public, espaces verts publics et privés*

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

### 5.3 AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS PRIVES

(RGD Art. 2.4c)

Ce point est traité dans le PAP approuvé au niveau :

- du rapport justificatif (PAP initial) : au paragraphe 3.1.4. *Concept « habitat »*,
- du rapport justificatif (PAP initial) : au paragraphe 3.3. *Description et motivation du PAP*,
- de la partie écrite (PAP modifié 18795/80C) : à l'article 5. *Domaine public, espaces verts publics et privés*

Les surfaces de scellement maximales sont augmentées pour chaque lot pour permettre la construction d'un abri de jardin, ce qui réduit en conséquence l'espace vert privé.

Les murs de soutènement sur les terrains privés ne sont autorisés que pour une hauteur maximale de 0,50 m, ceci afin de respecter la topographie générale du site.



## 5.4 CONTEXTE ENVIRONNANT

(RGD Art. 2.4d)

Ce point est traité dans le PAP approuvé au niveau du rapport justificatif (PAP initial) : au paragraphe 2. *Situation actuelle*.

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

## 5.5 REPRESENTATION AXONOMETRIQUE

(RGD Art. 2)

La modification du PAP n'a pas d'impacts sur ce point, l'axonométrie du PAP en vigueur est inchangée.

Figure 7 : axonométrie du PAP situation en vigueur



Source : Swenen, avril 2020

## 6 CONFORMITE DU PAP AU PAG EN VIGUEUR

### 6.1 MODE D'UTILISATION DU SOL EN ZONE D'HABITATION – 1 (HAB-1)

La présente modification ponctuelle du PAP, qui a pour objet de modifier les lots 1 et 2 afin d'y augmenter l'emprise au sol et le nombre de logements, d'augmenter le nombre maximal de niveaux du lot 2, de permettre la construction d'abris de jardin, d'augmenter les surfaces maximales d'emprise au sol, les surfaces construites brutes et les surfaces de scellements maximales de tous les lots, et d'imposer une implantation altimétrique de rez-de-chaussée fini pour tous les lots, reste conforme au mode d'occupation du sol défini dans le PAG en vigueur de la commune de Reckange-sur-Mess.

### 6.2 DEGRE D'UTILISATION DU SOL

(RGD Art. 2.2)

La présente modification ponctuelle du PAP, qui a pour objet d'augmenter les surfaces maximales d'emprise au sol de tous les lots, les surfaces construites brutes et le nombre de logements des lots 1 et 2, et les surfaces de scellement maximales de tous les lots afin d'inclure la réserve permise par les coefficients du PAG au PAP, reste conforme au degré d'utilisation du sol défini dans le PAG en vigueur de la commune de Reckange-sur-Mess.

La modification ponctuelle du PAP n'a pas d'impact sur :

- la délimitation du PAP et de sa contenance brute,
- la délimitation du domaine public et du domaine privé.

Il est donc possible de se baser sur les calculs de base réalisés dans le cadre du PAP approuvé, pour la partie des terrains situés en zone d'habitation 1.

Le tableau récapitulatif, demandé à l'article 2.2 du Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et de plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », permet de visualiser la conformité du PAP par rapport PAG de la Commune de Reckange-sur-Mess au niveau du degré d'utilisation du sol.

Figure 8 : annexe I du RGD – Tableau récapitulatif du degré d'utilisation du sol par lot

Fiche 1 : Analyse de la conformité du projet d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP) par rapport au plan d'aménagement général "mouture 2011" (PAG)										
<b>Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol</b>								Zone d'habitation I (HAB-1)		
<small>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</small>										
<b>Degré d'utilisation du sol fixé au niveau du PAG</b>										
Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée : <span style="float: right;">312,53 ares</span>										
Coefficients issus du PAG "mouture 2011" :										
	DL	15	25	CUS	minimum / maximum	0,70	COS	minimum / maximum	CSS	0,80
<b>Application des dispositions de l'article 29bis</b>										
a) Obligation de réalisation de logements abordables selon l'art.29bis : <input type="checkbox"/> non										
<b>Conformité de la surface construite brute à réserver au logement abordable</b>										
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 PAP : _____ m <sup>2</sup>										
d) SCB maximale à dédier au Log-abo selon l'art.29bis : _____ m <sup>2</sup>										
<b>Degré d'utilisation augmenté selon l'article 29bis (5)</b>										
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 : _____ %										
g) SCB maximale admise selon le CUS fixé par le PAG : _____ m <sup>2</sup>										
h) SCB maximale qui n'est pas exclusivement destinée à du logement selon le PAP : _____ m <sup>2</sup>										
i) SCB supplémentaire admise selon l'art.29bis (10% de la SCB résultant du CUS fixé par le PAG pour les fonds visés à l'art.29bis(10) réduite de la SCB non destinée exclusivement au logement) : _____ m <sup>2</sup>										
j) SCB maximale admise pour le PAP selon le PAG et l'art.29bis : _____ m <sup>2</sup>										
k) Rapport entre la SCB maximale admise pour le PAP et celle résultant du CUS 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) :										
	DL	minimum / maximum	CUS	minimum / maximum	COS	minimum / maximum	CSS	maximum		



Analyse de la conformité du PAP au PAG

Lot	Surface à bâtir nette		Nombre de logements		SCB totale		SCB destinée au logement			SCB réservée au logement abordable		Surface d'emprise au sol		Surface de sol scellée					
	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	exclusivement	minimum	maximum	minimum	maximum	maximum					
1	7,39	ares	3	6	u.	370	1 042	m <sup>2</sup>	370	1 042	m <sup>2</sup>	370	m <sup>2</sup>	185	285	m <sup>2</sup>	712	m <sup>2</sup>	
2	7,14	ares	3	6	u.	370	1 042	m <sup>2</sup>	370	1 042	m <sup>2</sup>	370	m <sup>2</sup>	185	285	m <sup>2</sup>	712	m <sup>2</sup>	
3	3,29	ares	1	1	u.	220	366	m <sup>2</sup>	220	366	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	110	168	m <sup>2</sup>	272	m <sup>2</sup>	
4	3,40	ares	1	1	u.	220	370	m <sup>2</sup>	220	370	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	110	172	m <sup>2</sup>	282	m <sup>2</sup>	
5	3,40	ares	1	1	u.	220	370	m <sup>2</sup>	220	370	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	110	172	m <sup>2</sup>	282	m <sup>2</sup>	
6	3,29	ares	1	1	u.	220	366	m <sup>2</sup>	220	366	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	110	168	m <sup>2</sup>	272	m <sup>2</sup>	
7	7,83	ares	3	4	u.	450	594	m <sup>2</sup>	450	594	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	230	264	m <sup>2</sup>	712	m <sup>2</sup>	
8	7,87	ares	3	4	u.	450	594	m <sup>2</sup>	450	594	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	230	264	m <sup>2</sup>	712	m <sup>2</sup>	
9	7,88	ares	3	4	u.	450	594	m <sup>2</sup>	450	594	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	230	264	m <sup>2</sup>	712	m <sup>2</sup>	
10	6,57	ares	1	1	u.	240	420	m <sup>2</sup>	240	420	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	120	202	m <sup>2</sup>	322	m <sup>2</sup>	
11	6,40	ares	1	1	u.	240	420	m <sup>2</sup>	240	420	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	120	202	m <sup>2</sup>	312	m <sup>2</sup>	
12	4,55	ares	1	1	u.	260	384	m <sup>2</sup>	260	384	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	130	176	m <sup>2</sup>	292	m <sup>2</sup>	
13	3,14	ares	1	1	u.	180	326	m <sup>2</sup>	180	326	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	90	146	m <sup>2</sup>	252	m <sup>2</sup>	
14	2,43	ares	1	1	u.	180	306	m <sup>2</sup>	180	306	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	90	120	m <sup>2</sup>	227	m <sup>2</sup>	
15	4,62	ares	1	1	u.	200	369	m <sup>2</sup>	200	369	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	100	165	m <sup>2</sup>	282	m <sup>2</sup>	
16	2,98	ares	1	1	u.	160	310	m <sup>2</sup>	160	310	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	80	135	m <sup>2</sup>	227	m <sup>2</sup>	
17	2,26	ares	1	1	u.	160	282	m <sup>2</sup>	160	282	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	80	108	m <sup>2</sup>	207	m <sup>2</sup>	
18	2,33	ares	1	1	u.	160	282	m <sup>2</sup>	160	282	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	80	108	m <sup>2</sup>	207	m <sup>2</sup>	
19	3,24	ares	1	1	u.	160	312	m <sup>2</sup>	160	312	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	80	138	m <sup>2</sup>	237	m <sup>2</sup>	
20	5,84	ares	1	1	u.	240	411	m <sup>2</sup>	240	411	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	120	193	m <sup>2</sup>	322	m <sup>2</sup>	
21	3,99	ares	1	1	u.	230	390	m <sup>2</sup>	230	390	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	115	179	m <sup>2</sup>	282	m <sup>2</sup>	
22	3,50	ares	1	1	u.	230	397	m <sup>2</sup>	230	397	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	115	186	m <sup>2</sup>	292	m <sup>2</sup>	
23	4,83	ares	1	1	u.	240	384	m <sup>2</sup>	240	384	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	120	176	m <sup>2</sup>	302	m <sup>2</sup>	
24	2,43	ares	1	1	u.	180	306	m <sup>2</sup>	180	306	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	90	120	m <sup>2</sup>	227	m <sup>2</sup>	
25	3,11	ares	1	1	u.	180	321	m <sup>2</sup>	180	321	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	90	141	m <sup>2</sup>	237	m <sup>2</sup>	
26	3,82	ares	1	1	u.	200	342	m <sup>2</sup>	200	342	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	100	156	m <sup>2</sup>	257	m <sup>2</sup>	
27	3,12	ares	1	1	u.	200	342	m <sup>2</sup>	200	342	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	100	156	m <sup>2</sup>	257	m <sup>2</sup>	
28	4,61	ares	1	1	u.	220	359	m <sup>2</sup>	220	359	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	110	161	m <sup>2</sup>	262	m <sup>2</sup>	
29	3,12	ares	1	1	u.	180	342	m <sup>2</sup>	180	342	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	90	156	m <sup>2</sup>	257	m <sup>2</sup>	
30	3,12	ares	1	1	u.	180	342	m <sup>2</sup>	180	342	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	90	156	m <sup>2</sup>	257	m <sup>2</sup>	
31	4,04	ares	1	1	u.	230	389	m <sup>2</sup>	230	389	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	115	178	m <sup>2</sup>	282	m <sup>2</sup>	
32	3,50	ares	1	1	u.	230	396	m <sup>2</sup>	230	396	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	115	185	m <sup>2</sup>	292	m <sup>2</sup>	
33	4,32	ares	1	1	u.	240	408	m <sup>2</sup>	240	408	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	120	190	m <sup>2</sup>	302	m <sup>2</sup>	
34	3,64	ares	1	1	u.	240	413	m <sup>2</sup>	240	413	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	120	195	m <sup>2</sup>	302	m <sup>2</sup>	
35	3,64	ares	1	1	u.	240	413	m <sup>2</sup>	240	413	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	120	195	m <sup>2</sup>	302	m <sup>2</sup>	
36	3,64	ares	1	1	u.	240	413	m <sup>2</sup>	240	413	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	120	195	m <sup>2</sup>	302	m <sup>2</sup>	
37	3,64	ares	1	1	u.	240	413	m <sup>2</sup>	240	413	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	120	195	m <sup>2</sup>	302	m <sup>2</sup>	
38	4,48	ares	1	1	u.	240	413	m <sup>2</sup>	240	413	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	120	195	m <sup>2</sup>	302	m <sup>2</sup>	
39	4,17	ares	1	1	u.	220	382	m <sup>2</sup>	220	382	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	110	178	m <sup>2</sup>	282	m <sup>2</sup>	
40	4,20	ares	1	1	u.	220	382	m <sup>2</sup>	220	382	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	110	178	m <sup>2</sup>	282	m <sup>2</sup>	
41	4,40	ares	1	1	u.	220	382	m <sup>2</sup>	220	382	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	110	178	m <sup>2</sup>	282	m <sup>2</sup>	
42	5,83	ares	1	1	u.	220	382	m <sup>2</sup>	220	382	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	110	178	m <sup>2</sup>	282	m <sup>2</sup>	
43	5,91	ares	1	1	u.	240	407	m <sup>2</sup>	240	407	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	120	189	m <sup>2</sup>	417	m <sup>2</sup>	
44	5,78	ares	1	1	u.	240	376	m <sup>2</sup>	240	376	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	120	172	m <sup>2</sup>	267	m <sup>2</sup>	
45	5,97	ares	1	1	u.	220	379	m <sup>2</sup>	220	379	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	110	190	m <sup>2</sup>	322	m <sup>2</sup>	
46	4,10	ares	1	1	u.	240	390	m <sup>2</sup>	240	390	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	120	179	m <sup>2</sup>	282	m <sup>2</sup>	
47	3,53	ares	1	1	u.	240	397	m <sup>2</sup>	240	397	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	120	186	m <sup>2</sup>	292	m <sup>2</sup>	
48	3,52	ares	1	1	u.	240	397	m <sup>2</sup>	240	397	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	120	186	m <sup>2</sup>	292	m <sup>2</sup>	
49	3,52	ares	1	1	u.	240	397	m <sup>2</sup>	240	397	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	120	186	m <sup>2</sup>	292	m <sup>2</sup>	
50	3,80	ares	1	1	u.	240	417	m <sup>2</sup>	240	417	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	120	199	m <sup>2</sup>	312	m <sup>2</sup>	
51	3,79	ares	1	1	u.	240	417	m <sup>2</sup>	240	417	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	120	199	m <sup>2</sup>	312	m <sup>2</sup>	
52	3,79	ares	1	1	u.	240	417	m <sup>2</sup>	240	417	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	120	199	m <sup>2</sup>	312	m <sup>2</sup>	
53	5,15	ares	1	1	u.	240	412	m <sup>2</sup>	240	412	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	120	194	m <sup>2</sup>	302	m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>	<b>229,86</b>	<b>ares</b>	<b>63</b>	<b>72</b>	<b>u.</b>	<b>12 590</b>	<b>21 877</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>12 590</b>	<b>21 877</b>	<b>0</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>740</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>6 310</b>	<b>9 641</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>17 101</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

Coefficients résultants du projet de PAP :

	DL	minimum	maximum	CUS	minimum	maximum	COS	minimum	maximum	CSS	maximum	Log-abo	minimum	%
Conformité aux dispositions du PAG et à l'article 29bis :		20,158	23,038		0,403	0,700		0,275	0,419		0,744		3,383	
		oui	oui		oui	oui		oui	oui		oui		oui	

Source : Luxplan SA, novembre 2022

## 7 FICHE DE SYNTHÈSE

Figure 9 : annexe II du RGD – Fiche de synthèse

<b>Projet</b> initié par <u>AC Reckange-sur-Mess</u> élaboré par <u>Luxplan SA</u>		<b>N° de référence</b> (à remplir par le ministère) _____ Date de l'avis du Ministre _____ Date d'approbation ministérielle _____	
<b>Situation géographique</b> Commune <u>Reckange-sur-Mess</u> Localité <u>Ehlinge</u> Lieu-dit <u>Op de Quäärten</u>		<b>Organisation territoriale</b> CDA <input type="checkbox"/> Commune prioritaire pour le développement de l'habitat <input type="checkbox"/> Espace prioritaire d'urbanisation <input type="checkbox"/>	
Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier <u>maison des jeunes, centre de rencontre / club séniors, bar / restaurant, ZA du Brill (commerce, artisanat, garage, ...)</u> <u>administration communale et écoles à 1,5 km</u>			
<b>Données structurantes du PAG</b> N° de référence du PAG <u>80C/016/2018</u> Zone(s) concernée(s) <u>zone d'habitation 1 HAB-1</u> <u>PAP approuvé et maintenu</u> <u>zone de servitude "urbanisation"</u>		<b>Servitudes découlant d'autres dispositions légales</b> Environnement <input type="checkbox"/> Proximité immédiate (< 30 m) de bois et forêts > 1 ha _____ Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire <u>35 m</u> Présence de biotope(s) _____ Zone de bruit <input checked="" type="checkbox"/> X Voirie nationale (permission de voirie) _____ Gestion de l'Eau (zones inondables) _____ Sites et Monuments _____ Inventaire suppl. _____ Monument national _____ Zone SEVESO _____ Autres _____	
COS _____ CUS _____ CSS _____ DL <u>15</u> ..... <u>25</u> Emplacements de stationnement _____ CMU (ACDU 2004) _____			
<b>Terrain</b> Surface brute <u>3,13 ha</u> ..... 100,00 % Surface nette <u>2,30 ha</u> ..... 73,58 %		Surface cédée au domaine public communal <u>0,83 ha</u> Taux de cession <u>26,45 %</u>	
Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public) _____ Surface destinée à la zone résidentielle / zone de rencontre (20 km/h) _____ Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public) _____ Surface destinée au stationnement public _____ Surface destinée à l'espace vert public _____ Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public _____		<u>0,40 ha soit</u> 3 973,68 m <sup>2</sup> ..... <u>12,71 %</u> <u>0,10 ha soit</u> 969,67 m <sup>2</sup> ..... <u>3,10 %</u> <u>0,04 ha soit</u> 368,52 m <sup>2</sup> ..... <u>1,18 %</u> <u>0,11 ha soit</u> 1 130,01 m <sup>2</sup> ..... <u>3,62 %</u> <u>0,18 ha soit</u> 1 814,38 m <sup>2</sup> ..... <u>5,81 %</u> <u>0,00 ha soit</u> 0,00 m <sup>2</sup> ..... <u>0,00 %</u> <b>Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation</b> <u>0,83 ha soit</u> 8 256,26 m <sup>2</sup> ..... <u>26,42 %</u>	
Scellement maximal du sol (terrain net) <u>1,84 ha</u> ..... <u>80,00 %</u>		Nombre de lots / parcelles / d'îlots <u>53</u> Taille moyenne des lots / parcelles / îlots <u>4,34 a.</u>	
<b>Constructions</b> Surface constructible brute <u>21 877 m<sup>2</sup></u> Emprise au sol <u>11 493 m<sup>2</sup></u> Nombre de logements <u>63</u> ..... <u>72</u> Densité de logements / hectare brut ..... <u>23 u./ha</u> Personnes estimées / logement _____ Nombre d'habitants ..... <u>0</u> Surface de vente maximale <u>0 m<sup>2</sup></u>		<b>Mixité de logements</b> (en tenant compte du nombre maximum de logements) Nombre de logements de type unifamilial ..... <u>48</u> ..... <u>48</u> bifamilial ..... <u>-</u> ..... <u>0</u> collectif (> 2 log/bât.) ..... <u>15</u> ..... <u>24</u> Surf. / nombre de log. à coût modéré _____ Surface brute de bureaux maximale <u>0 m<sup>2</sup></u>	
<b>Axe(s) de desserte</b> Charge de trafic (si disponibles et selon prévisions P&CH) Route Nationale <u>-</u> ..... <u>vh/j</u> Chemin Repris <u>-</u> ..... <u>vh/j</u> Chemin communal <u>rue de Roedgen</u>		<b>Emplacements de stationnement</b> publics ..... <u>0</u> ..... <u>87</u> privés (min.) ..... <u>0</u> ..... <u>111</u> privés (max.) ..... <u>0</u> ..... <u>144</u> <b>total (max.)</b> ..... <u>0</u> ..... <u>231</u> ..... <u>231</u>	
<b>Offre de transports en commun</b> Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche (distance parcourue) <u>350 m</u> <b>Infrastructures techniques</b> Longueur totale de canalisation pour eaux usées <u>904 m</u> Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales <u>1 333 m</u>		Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer (distance parcourue) <u>3 600 m</u> Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert <u>0 m<sup>2</sup></u> Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert <u>469 m<sup>2</sup></u>	

Source : Luxplan SA, novembre 2022



## LISTE DES FIGURES

Figure 1 : extrait de la partie graphique (hors échelle) du PAP « Op de Quäärten » en vigueur – version coordonnée ...	7
Figure 2 : comparatif de la situation en vigueur et de la situation projetée (extrait) .....	10
Figure 3 : extrait de la partie graphique du PAG en vigueur .....	13
Figure 4 : extraits de la partie écrite du PAG en vigueur .....	13
Figure 5 : vue en plan du projet de modification ponctuelle du PAP (hors échelle) .....	18
Figure 6 : coupe (hors échelle) .....	18
Figure 7 : axonométrie du PAP situation en vigueur .....	20
Figure 8 : annexe I du RGD – Tableau récapitulatif du degré d'utilisation du sol par lot .....	21
Figure 9 : annexe II du RGD – Fiche de synthèse .....	23

