



**MODIFICATION PONCTUELLE DU  
PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER  
NOUVEAU QUARTIER  
« DUERFSTROOSS » A PISSANGE  
REF. 19316/80C**

## **Rapport justificatif**



**LSC360**

4, rue Albert Simon

L-5315 Contern

Tél. : +352 26 390-1

**Références**

---

<b>N° de référence</b>	<b>LSC-20250559-URB</b>
<b>Référence rapport</b>	LSC-20250559-URB-RAP-PAP-Rapport-Justificatif-Ind

---

**Suivi/Assurance qualité**

---

<b>Rédigé par</b>	EGA	21.10.2025
<b>Vérifié par</b>	SBX	21.10.2025

---

**Résumé et modifications**

---

-	Version initiale	10.2025
---	------------------	---------

---

---

---

---

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).

# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>CONTEXTE</b>	<b>4</b>
1.1	PAP en vigueur	4
1.2	Objectif de la modification du PAP	4
<b>2</b>	<b>MODIFICATION DU PAP</b>	<b>5</b>
2.1	Adaptation de la partie graphique du PAP	5
2.1.1	Modification du plan de la partie graphique du PAP	5
2.1.2	Vue d'ensemble de la partie graphique modifiée	5
2.2	Modification de la partie écrite	6
<b>3</b>	<b>EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR, Y COMPRIS LA PARTIE ÉCRITE, ET SCHÉMA DIRECTEUR</b>	<b>6</b>
3.1	Partie graphique	6
3.2	Partie écrite	7
3.3	Schéma directeur	14
<b>4</b>	<b>PLAN ET COUPES D'ILLUSTRATION</b>	<b>16</b>
<b>5</b>	<b>DESCRIPTIF DU CONCEPT URBANISTIQUE</b>	<b>18</b>
5.1	Implantation des constructions représentant le volume maximal admissible	18
5.2	Aménagement des espaces publics	18
5.3	Aménagement des espaces verts privés	18
5.4	Contexte environnant	18
5.5	Représentation axonométrique du PAP	19
<b>6</b>	<b>CONFORMITÉ DU PAP AU PAG EN VIGUEUR</b>	<b>19</b>
6.1	Conformité au schéma directeur	19
6.2	Mode d'utilisation du sol en zone HAB-1	19
6.3	Emplacements de stationnement	20
6.4	Degré d'utilisation du sol en HAB-1	21
<b>7</b>	<b>FICHE DE SYNTHÈSE</b>	<b>22</b>



## 2 MODIFICATION DU PAP

### 2.1 Adaptation de la partie graphique du PAP

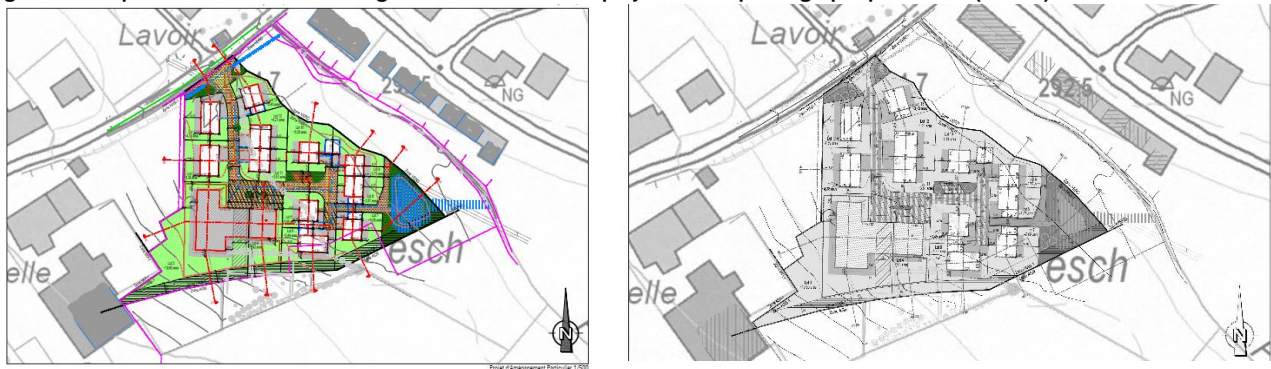
#### 2.1.1 Modification du plan de la partie graphique du PAP

La présente modification ponctuelle du PAP « Duerfstross » à Pissange modifie la partie graphique au niveau des représentations schématiques du degré d'utilisation du sol par lot. Les surfaces y prévues sont reventilées entre les différents lots afin de mieux gérer la mise en œuvre du projet. Le cumul des surfaces constructibles brutes, des surfaces d'emprise au sol et des surfaces de scellement maximales n'a pas été modifié. La configuration des espaces privés, y compris les limites de lot et des surfaces constructibles, ainsi que la configuration de l'espace public restent inchangés.

La présente modification ponctuelle du PAP « Duerfstross » à Pissange, ne modifie pas les coupes de la partie graphique. Les gabarits projetés demeurent inchangés.

#### 2.1.2 Vue d'ensemble de la partie graphique modifiée

Figure 2 : comparatif de la situation en vigueur et de la situation projetée de la partie graphique du PAP (extrait)



LOT 1		4,39 ares		LOT 2		4,38 ares		LOT 3		19,75 ares	
-	145	-	333	-	139	-	320	-	455	-	1273
270	1 - mi	-	1 - u	221	1 - mi	-	1 - u	944	1 - mj	-	10 - c
t2	hc - 7,50m hf - 12,00m	-	II+1C	t2	hc - 7,50m hf - 12,00m	-	II+1C	t2	hc - existant hf - existant	-	II+1C+1S
(32°-42°)				(32°-42°)				(32°-42°)			
LOT 4		5,13 ares		LOT 5		3,45 ares		LOT 6		5,44 ares	
-	188	-	461	-	96	-	222	-	121	-	276
319	1 - mj	-	1 - u	186	1 - mj	-	1 - u	243	1 - mj	-	1 - u
t2	hc - existant hf - existant	-	II+1C+1S	t2	hc - 7,50m hf - 12,00m	-	II+1C	t2	hc - 7,50m hf - 12,00m	-	II+1C
(32°-42°)				(32°-42°)				(32°-42°)			
LOT 7		5,08 ares		LOT 8		2,87 ares		LOT 9		3,72 ares	
-	96	-	222	-	96	-	222	-	96	-	222
190	1 - mi	-	1 - u	185	1 - mj	-	1 - u	200	1 - mj	-	1 - u
t2	hc - 7,50m hf - 12,00m	-	II+1C	t2	hc - 7,50m hf - 12,00m	-	II+1C	t2	hc - 7,50m hf - 12,00m	-	II+1C
(32°-42°)				(32°-42°)				(32°-42°)			
LOT 10		5,36 ares		LOT 11		3,51 ares		LOT 12		4,21 ares	
-	101	-	234	-	119	-	277	-	119	-	277
197	1 - mi	-	1 - u	192	1 - mj	-	1 - u	195	1 - mj	-	1 - u
t2	hc - 7,50m hf - 12,00m	-	II+1C	t2	hc - 7,50m hf - 12,00m	-	II+1C	t2	hc - 7,50m hf - 12,00m	-	II+1C
(32°-42°)				(32°-42°)				(32°-42°)			
LOT 13		3,43 ares		LOT 10		5,36 ares		LOT 11		3,51 ares	
-	96	-	222	-	101	-	235	-	112	-	258
194	1 - mi	-	1 - u	197	1 - mi	-	1 - u	192	1 - mj	-	1 - u
t2	hc - 7,50m hf - 12,00m	-	II+1C	t2	hc - 7,50m hf - 12,00m	-	II+1C	t2	hc - 7,50m hf - 12,00m	-	II+1C
(32°-42°)				(32°-42°)				(32°-42°)			
LOT 13		3,43 ares		LOT 12		4,21 ares		LOT 13		3,43 ares	
-	89	-	220	-	112	-	258	-	89	-	220
194	1 - mi	-	1 - u	194	1 - mi	-	1 - u	194	1 - mi	-	1 - u
t2	hc - 7,50m hf - 12,00m	-	II+1C	t2	hc - 7,50m hf - 12,00m	-	II+1C	t2	hc - 7,50m hf - 12,00m	-	II+1C
(32°-42°)				(32°-42°)				(32°-42°)			

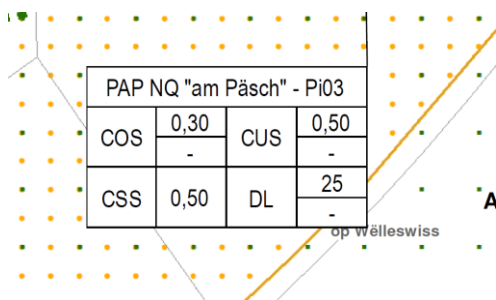
## 2.2 Modification de la partie écrite

La présente modification ponctuelle du PAP « Duerfstross » à Pissange, ne modifie pas sa partie écrite.

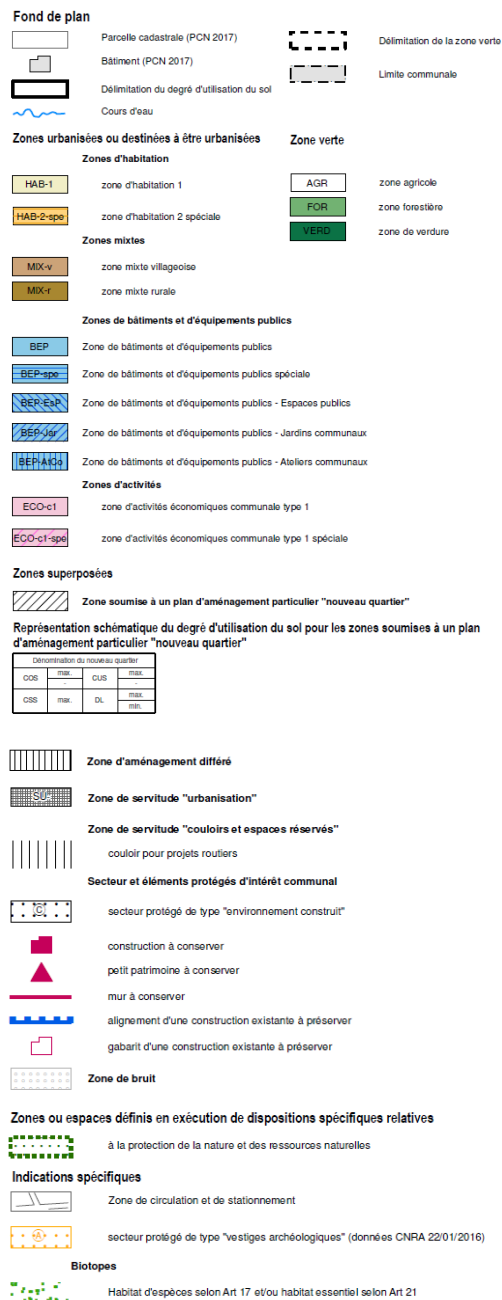
# 3 EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR, Y COMPRIS LA PARTIE ECRITE, ET SCHEMA DIRECTEUR

## 3.1 Partie graphique

Figure 3 : extrait de la partie graphique du PAG en vigueur (octobre 2022)



Extrait PAG



Légende PAG

Source : Administration Communale de Reckange-sur-Mess, octobre 2025

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

Le PAG en vigueur couvre également les fonds concernés par les zones superposées suivantes :

- zone de servitude « urbanisation » intégration paysagère 1 [SU-IP1],
- secteur protégé de type « environnement construit »,
- secteur protégé de type « vestiges archéologiques – A » selon les données du CNRA du 22 janvier 2016,
- habitat d'espèces selon l'article 17 et/ou habitat essentiel selon l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Le PAG en vigueur reprend également le patrimoine classé au niveau communal pour les constructions suivantes :

- le corps de logis de la ferme comme « construction à conserver »,
- les dépendances de la ferme, à l'exception des dépendances accolées au Sud, comme « gabarit d'une construction existante à préserver ».

Le degré d'utilisation du sol requis par le PAG est le suivant :

- CUS max. : 0,50
- COS max. : 0,30
- CSS max. : 0,50
- DL max. : 25

### 3.2 Partie écrite

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

<p><b>Art. 1.1. Zone d'habitation 1 [HAB-1]</b></p> <p>La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux logements de type maison unifamiliale.</p> <p>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.</p>
--

**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**

<b>Affectations</b>	<b>Emplacements de stationnement</b>
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

<b>Art. 5.2.2. Nombre d'emplacements de stationnement pour automobile</b>	
<b>Affectations</b>	<b>Emplacements de stationnement</b>
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.	

<b>Art. 5.4. Emplacements de stationnement pour vélo</b>	
<b>Affectations</b>	<b>Emplacements de stationnement</b>
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 ZONES SOUMISES À UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER**

### **Art. 7.1. Zones soumises à l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier » (PAP-NQ)**

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur. Ces zones font l'objet d'un ou plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

### **Art. 7.2. Coefficients relatifs au degré d'utilisation du sol**

Pour le coefficient d'utilisation du sol (CUS), pour le coefficient d'occupation du sol (COS), pour le coefficient de scellement du sol (CSS) et pour la densité de logement (DL) des valeurs maxima sont à définir. Des valeurs minima peuvent également être définies pour le coefficient d'utilisation du sol et pour la densité de logement.

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

<b>Dénomination du nouveau quartier</b>			
COS	max.	CUS	max.
	-		-
CSS	max.	DL	max.
			min.

## **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.

## **Art. 12 SECTEURS PROTÉGÉS D'INTÉRÊT COMMUNAL**

Les secteurs protégés de type « environnement construit » qui sont marqués de la surimpression « C » englobent :

- Les éléments du petit patrimoine à conserver qui sont représentés par un triangle magenta ;
- Les constructions et les murs à conserver qui sont représentés par un polygone en magenta ou une ligne magenta ;
- Les gabarits à préserver qui sont représentés par une polyligne magenta.

### **Art. 12.1. Secteur protégé de type « environnement construit – C »**

Les secteurs protégés de type « environnement construit » constituent les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles ou parties d'immeubles dignes de protection et qui répondent à un ou plusieurs des critères suivants : authenticité de la substance bâtie, de son aménagement, rareté, exemplarité du type de bâtiment, importance architecturale, témoignage de l'immeuble pour l'histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, militaire, technique ou industrielle.

#### **Art. 12.2. Eléments protégés de type « environnement construit »**

Les éléments protégés de type « environnement construit » sont constitués des éléments construits suivants, situés dans ou hors des secteurs protégés de type « environnement construit » :

- « Construction et petit patrimoine à conserver »,
- « Gabarit d'une construction existante à préserver »
- « Alignement d'une construction existante à préserver »

Les servitudes spéciales du présent article s'appliquent également aux éléments situés hors des secteurs protégés.

#### **Art. 12.2.1. Construction et petit patrimoine à conserver**

Les constructions à conserver marquent la volonté de sauvegarder certains bâtiments et leurs abords pour cause de leur valeur patrimoniale. Elles ne pourront subir aucune démolition, transformation, modification, agrandissement ou ajout d'élément nouveau qui pourrait nuire à leur valeur historique, artistique ou esthétique. La démolition ne peut être autorisée que pour des raisons impérieuses de sécurité, de stabilité ou de salubrité.

Toute intervention sur une construction à conserver doit veiller à la conservation et la mise en valeur des composantes architecturales existantes tant à l'extérieur qu'à l'intérieur.

À l'extérieur du bâtiment, ces composantes sont :

- le rythme entre surfaces pleines et vides
- les formes et éléments de toiture
- les dimensions, formes et position des baies
- les modénatures
- les éléments de décoration qui caractérisent ledit bâtiment
- les matériaux utilisés traditionnellement
- les revêtements et teintes traditionnels

#### **Art. 12.2.2. Gabarit d'une construction existante à préserver**

Les gabarits à préserver veillent au maintien du caractère rural, voire du tissu bâti des localités par la structuration des rues et la formation d'espaces-rues. Pour les bâtiments désignés gabarits d'une construction existante à préserver dans la partie graphique, le gabarit et leur implantation sont à conserver lors de travaux de transformation ou lors d'une reconstruction.

Le gabarit à préserver est constitué par le ou les bâtiments traditionnels, à savoir la maison d'habitation et/ou les communs. Les volumes secondaires atypiques ainsi que toutes les excroissances atypiques ne sont pas considérés comme gabarit à préserver.

Par le terme « gabarit », il faut entendre l'ensemble des dimensions principales propres à l'édifice, à savoir :

- longueur
- profondeur
- hauteur à la corniche
- hauteur au faîte
- pente et forme de la toiture

#### **Art. 15**      **SECTEUR PROTÉGÉ DE TYPE « VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES – A »**

Les secteurs protégés de type « vestiges archéologiques – A » constituent les parties du territoire communal qui comprennent ou sont susceptibles de comprendre des vestiges archéologiques majeurs, méritant une protection et une conservation durables ou nécessitent une altération avant la destruction.

Les secteurs protégés de type « vestiges archéologiques – A » représentés sur le territoire communal appartiennent à la « zone orange ». En « zone orange », le CNRA doit être contacté avant tout projet d'aménagement particulier « nouveau quartier » d'une surface minimum de trente ares (30 a). Il s'agit de sites connus, à étudier avant altération ou destruction. Le CNRA évaluera les mesures à prendre en fonction de la nature et de l'étendue des sites, mais également du projet d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

#### **Art. 17**      **HABITATS D'ESPÈCES PROTÉGÉES ET/OU HABITATS ESSENTIELS (ARTICLES 17 ET/OU 21)**

Les habitats d'espèces protégées et/ou habitats essentiels potentiels, tels qu'identifiés dans la cartographie de l'évaluation des incidences environnementales, en application des articles 17 et/ou 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

La fidélité, l'exactitude, l'actualité, la fiabilité et l'intégralité des informations relatives à ces biotopes et habitats doivent être confirmées, à charge du porteur de projet, chaque fois qu'un projet d'aménagement et/ou de construction porte sur les terrains concernés par la présence d'un ou plusieurs de ces biotopes et/ou habitats.

Les dispositions de l'article 17 et/ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 précitée s'appliquent sur les terrains concernés.

## **Art. 18 BIOTOPES (ARTICLE 17) ET HABITATS D'ESPÈCES PROTÉGÉES ET/OU HABITATS ESSENTIELS (ARTICLES 17 ET/OU 21)**

Le cadastre des biotopes, joint au présent Plan d'Aménagement Général, comprend une partie graphique qui est dressée sur base de l'orthophoto 2016 et qui est composée des plans suivants :

- le plan d'ensemble à l'échelle 1 : 10 000 :
  - le plan 20061687U\_LP\_Biotopes\_20190617\_10k
- deux plans des localités et des lieux-dits à l'échelle 1 : 2 500 :
  - le plan 20061687U\_LP\_Biotopes\_20190617\_1
  - le plan 20061687U\_LP\_Biotopes\_20190617\_2

Le cadastre des biotopes reprend un inventaire effectué au printemps 2018 et mis à jour en mars 2019 des éléments suivants :

- les biotopes, tels qu'identifiés dans la cartographie des biotopes (milieux ouverts et zones destinées à être urbanisées) en application de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;
- les habitats d'espèces protégées et/ou habitats essentiels potentiels, tels qu'identifiés dans la cartographie de l'évaluation des incidences environnementales, en application des articles 17 et/ou 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

La fidélité, l'exactitude, l'actualité, la fiabilité et l'intégralité des informations relatives à ces biotopes et habitats doivent être confirmées, à charge du porteur de projet, chaque fois qu'un projet d'aménagement et/ou de construction porte sur les terrains concernés par la présence d'un ou plusieurs de ces biotopes et/ou habitats.

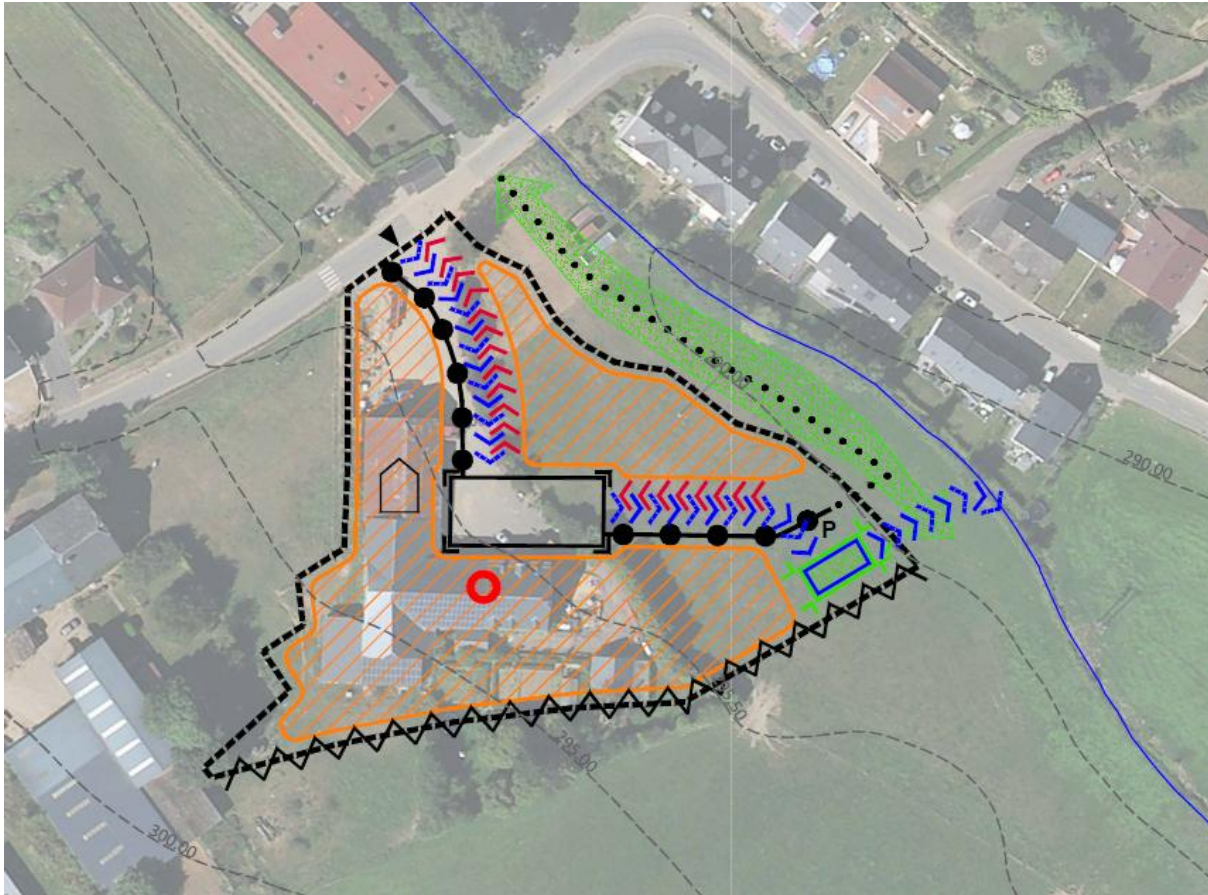
Les dispositions de l'article 17 et/ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 précitée s'appliquent de plein droit sur les terrains concernés.

Source : Commune de Reckange-sur-Mess

### **3.3 Schéma directeur**

Conformément au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire du projet d'aménagement général, la zone superposée « zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier » s'accompagne d'un schéma directeur permettant d'orienter le développement du site couvert par le PAP. Le schéma directeur pour le présent projet d'aménagement particulier se nomme « Pi-03 ».

Figure 5 : extrait du schéma directeur « Pi-03 »



Délimitation des lots / îlots

- ■ ■ ■ ■ Délimitation du schéma directeur
- - - - - Courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

- |  |  |
|--|--|
|  | Logement                                   |
|  | Commerce / Services                        |
|  | Artisanat / Industrie                      |
|  | Equipements publics / de loisir / de sport |
|  | faible                                     |
|  | moyenne                                    |
|  | forte densité                              |

Espace public

- Espace minéral cémé / ouvert
- Espace vert cémé / ouvert
- Centralité
- Elément identitaire à préserver
- Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles

- Axe visuel
- Seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concepts d'infrastructures techniques

- Connexions
- Réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- Mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- Zone résidentielle / Zone de rencontre
- Chemin de fer
- Aire de stationnement
- Parking couvert / souterrain
- P Parking public / privé
- B G Transport en commun (arrêt de bus / gare et arrêt ferroviaire)

Infrastructures techniques

- Axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- Axe principal du canal pour eaux usées

Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

- Coulee verte
- Biotopes à conserver
- Indications spécifiques
- Bassin de rétention
- Cours d'eau

Source : Commune de Reckange-sur-Mess

## 4 PLAN ET COUPES D'ILLUSTRATION

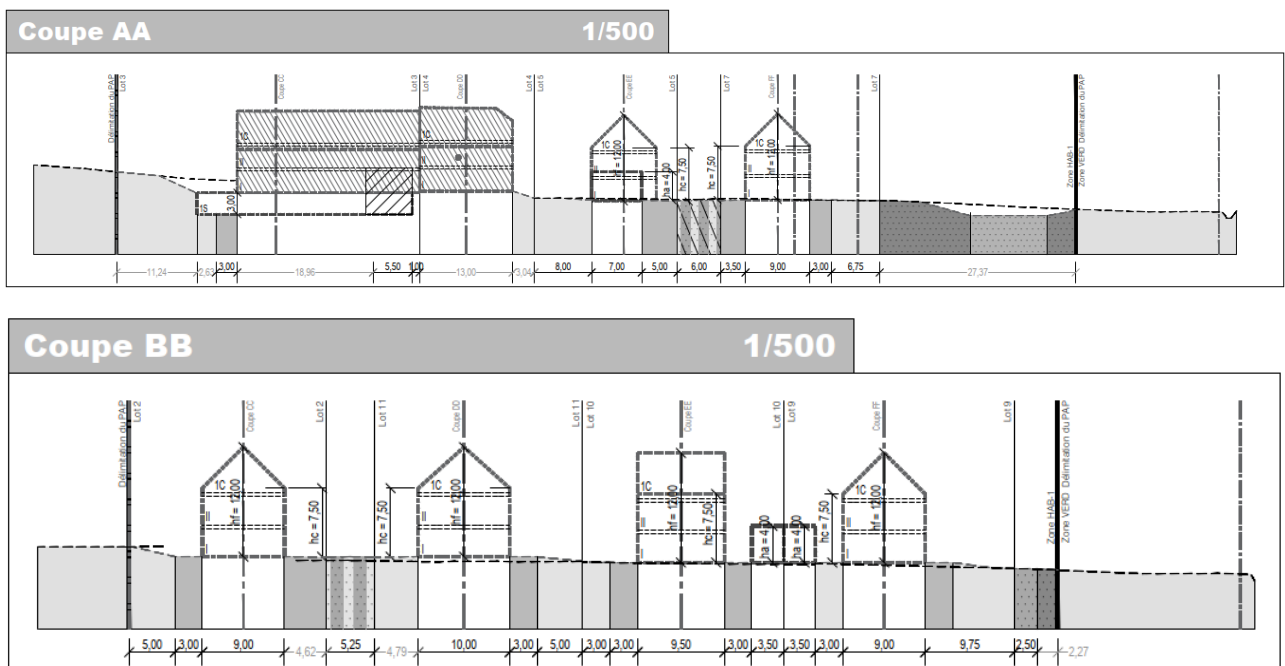
Figure 6 : projet vue en plan (hors échelle)

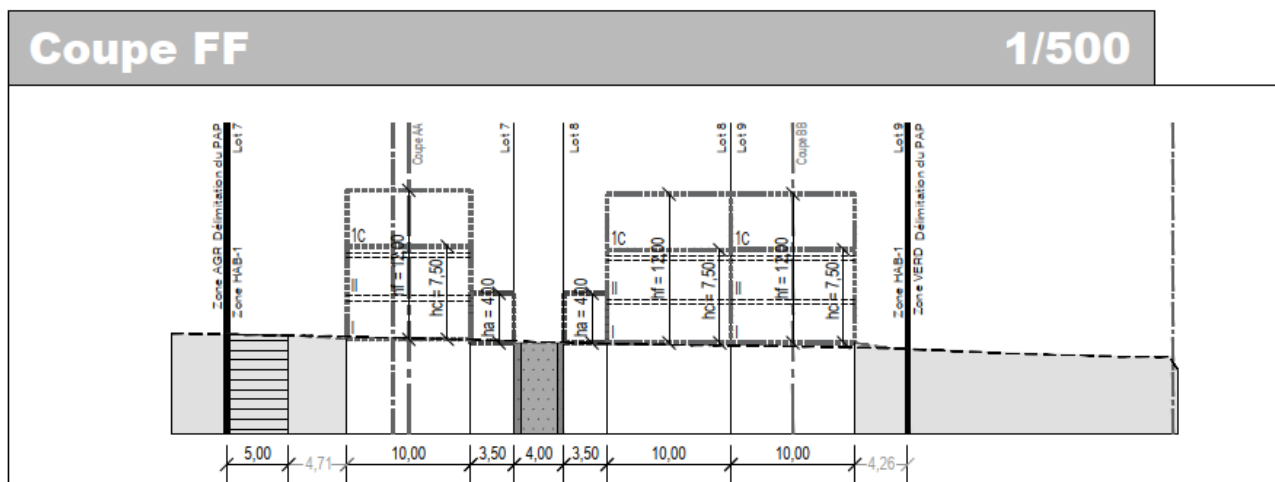
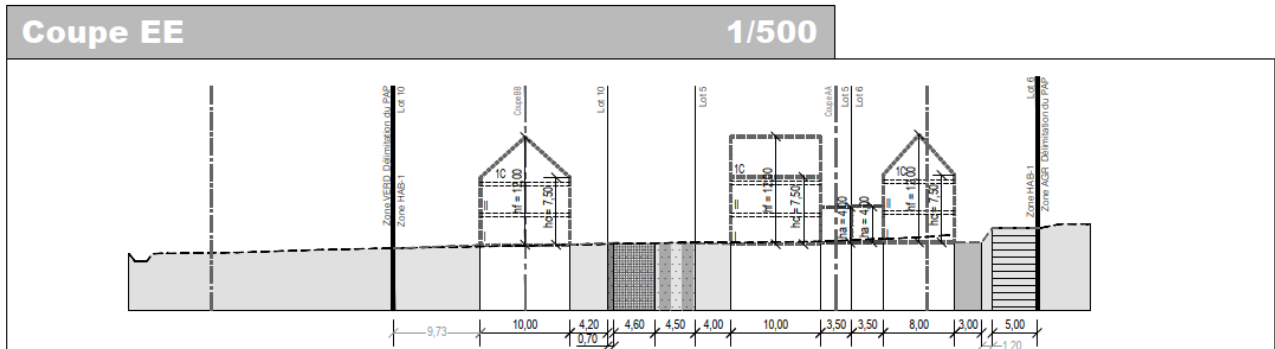
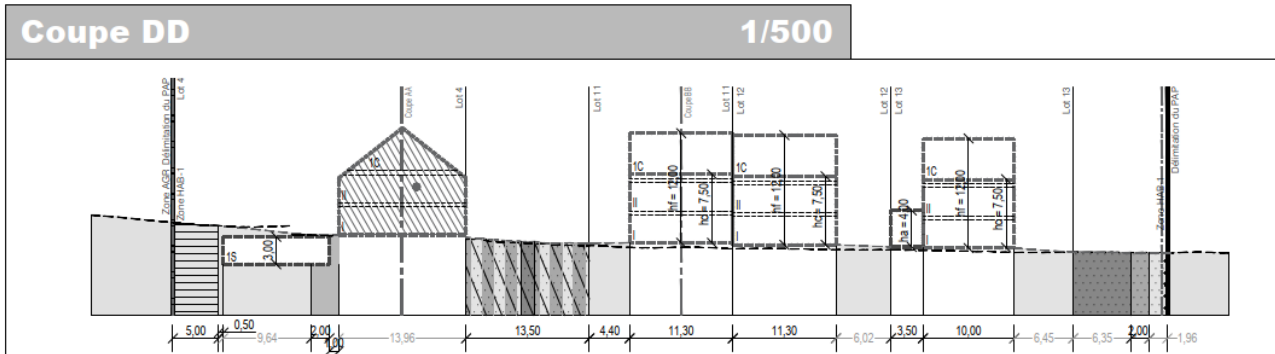
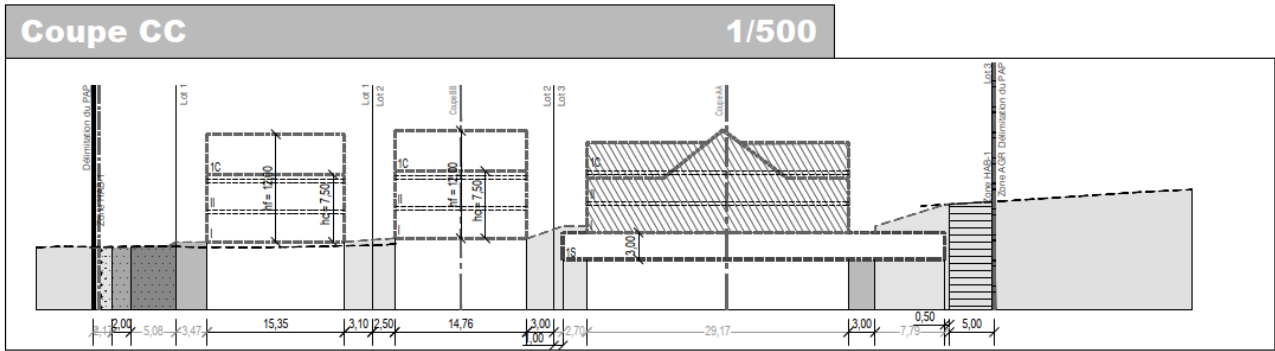


Source : LSC360, août 2025

Le plan n'a pas été modifié.

Figure 7 : projet vues en coupes (hors échelle)





Source : LSC360, août 2025

Les coupes n'ont pas été modifiées.

## 5 DESCRIPTIF DU CONCEPT URBANISTIQUE

### 5.1 Implantation des constructions représentant le volume maximal admissible

Ce point est traité dans le PAP initial au niveau :

- Du rapport justificatif du PAP « Duerfstross » (réf. 19316/80C) au point « 5.1 implantations des constructions représentant le volume maximal admissible » ;
- De la partie écrite du PAP « Duerfstross » (réf. 19316/80C) au point « 7. Implantation des constructions hors sol et sous-sol »

La modification n'aura pas d'impact sur ce point car elle vise uniquement à reventiler les surfaces constructibles par lot afin de faciliter la mise en œuvre du projet. Les gabarits maximaux admissibles demeurent inchangés.

### 5.2 Aménagement des espaces publics

Ce point est traité dans le PAP initial au niveau :

- Du rapport justificatif du PAP « Duerfstross » (réf. 19316/80C) aux points « 3.3 Concept de mobilité » et « 3.4 Concept d'aménagement paysager » ;
- De la partie écrite du PAP « Duerfstross » (réf. 19316/80C) au point « 13.1 Prescriptions relatives à la zone d'« espace vert privé » »

La modification n'aura pas d'impact sur ce point car elle vise uniquement à reventiler les surfaces constructibles par lot afin de faciliter la mise en œuvre du projet. L'aménagement de l'espace public, tel que projeté dans le PAP initial reste inchangé.

### 5.3 Aménagement des espaces verts privés

Ce point est traité dans le PAP initial et ses modifications ultérieures, au niveau :

- Du rapport justificatif du PAP « Duerfstross » (réf. 19316/80C) au point « 3.4 Concept d'aménagement paysager » ;
- De la partie écrite du PAP « Duerfstross » (réf. 19316/80C) au point « 17 Fonds nécessaires à la viabilisation et destinés à être cédés au domaine public »

La modification n'aura pas d'impact sur ce point car elle vise à reventiler les surfaces constructibles par lot afin de faciliter la mise en œuvre du projet. L'aménagement des espaces verts privés n'est pas concerné par la présente modification ponctuelle.

### 5.4 Contexte environnant

Ce point est traité dans le PAP initial et ses modifications ultérieures, au niveau :

- Du rapport justificatif du PAP « Duerfstross » (réf. 19316/80C) aux points « 3.4.2 Implantation des constructions existants suivant la topographie et le paysage » et « 3.3.1 raccordements à la trame viaire existante – cr 172 duerfstrooss »
- De la partie écrite du PAP « Duerfstross » (réf. 19316/80C) au point « 7. Implantation des constructions hors sol et sous-sol »

La modification n'aura pas d'impact sur ce point car elle vise à reventiler les surfaces constructibles par lot afin de faciliter la mise en œuvre du projet. Les interfaces avec le contexte environnant ne font pas l'objet de la présente modification ponctuelle.

## 5.5 Représentation axonométrique du PAP

Figure 8 : axonométrie (hors échelle)



Source : LSC360, décembre 2021

## 6 CONFORMITE DU PAP AU PAG EN VIGUEUR

### 6.1 Conformité au schéma directeur

La modification ponctuelle du PAP est conforme au schéma directeur dans la mesure où elle ne remet pas en cause ses orientations et ses lignes directrices.

### 6.2 Mode d'utilisation du sol en zone HAB-1

Le présent projet d'aménagement particulier se réservant principalement à du logement, respecte l'affectation principale de la zone d'habitation 1.

Il y sera autorisé de consacrer, à l'intérieur des logements, une partie de la surface construite brute pour l'exercice d'une activité professionnelle, compatible avec la zone, et pour autant que minimum 90 % de la surface construite brute totale du PAP reste affectée au logement, soit 4 104,90 m<sup>2</sup>.

En proposant 12 maisons unifamiliales sur 22 unités de logement au total, le projet garanti un ratio de 54,5 % de logements de type maison unifamiliale. Le projet répond donc à la condition de garantir au moins la moitié des logements aux logements de type maison unifamiliale.

La présente modification du PAP prévoit uniquement de reventiler les surfaces constructibles par lot et ne remet pas en question le mode d'utilisation du sol prévu par le PAP initial.

### 6.3 Emplacements de stationnement

Le PAP prévoit systématiquement deux emplacements de stationnement pour chaque maison unifamiliale neuve, trois emplacements pour la maison de maître à conserver et vingt emplacements de stationnement pour la maison plurifamiliale de 10 unités de logements.

Pour les maisons unifamiliales neuves, les emplacements sont prévus :

- Soit dans les gabarits définis pour constructions destinées au séjour prolongé,
- Soit dans les gabarits définis pour les dépendances (carports).

Pour la maison de maître unifamiliale, les emplacements sont prévus en sous-sol, via la rampe d'accès commune qui dessert aussi le sous-sol de la maison plurifamiliale.

Pour la maison plurifamiliale, les vingt emplacements sont prévus dans le sous-sol commun, accessible depuis la placette via la rampe définie ci-avant. Ce sous-sol, sert également à abriter les caves individuelles ainsi que les locaux communs tels que les locaux techniques, le local poubelles, le local vélo, etc.

Cette répartition des emplacements de stationnement, garanti le minimum et la forme requis par le PAG.

La présente modification du PAP prévoit uniquement de reventiler les surfaces constructibles par lot et ne remet pas en question la répartition des emplacements de stationnement, prévue par le PAP initial.

## 6.4 Degré d'utilisation du sol en HAB-1

La présente modification du PAP « Duerfstrooss » à Pissange, au lieu-dit « Am Päsch », commune de Reckange-sur-Mess prévoit des modifications ponctuelles au niveau de la représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot, sans pour autant remettre en cause les surfaces maximales admissibles selon le PAG en vigueur de la Commune de Reckange-sur-Mess. Cette ventilation des surface constructibles brutes se fait au profit de la résidence.

Figure 9 : annexe I du RGD – Tableau récapitulatif du degré d'utilisation du sol par lot

### Annexe I : Tableau récapitulatif

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 1 "Am Päsch"						
<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 : <input type="text" value="91,22"/> ares																	
Coefficients issus du PAG "mouture 2011" :																	
	DL	<input type="text" value="minimum"/>	<input type="text" value="maximum"/>	25	CUS	<input type="text" value="minimum"/>	<input type="text" value="maximum"/>	0,50	COS	<input type="text" value="minimum"/>	<input type="text" value="maximum"/>	0,30	CSS	<input type="text" value="maximum"/>	0,50		
<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 : <input type="text" value=""/> %																	
c) SCB maximale à dédier au logement selon le PAG : <input type="text" value=""/> m <sup>2</sup>																	
d) SCB maximale à dédier au Log-abo selon l'art.29bis : <input type="text" value=""/> 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) : <input type="text" value=""/> ares																	
f) Pourcentage de la surface du terrain visé par une augmentation du degré d'utilisation du sol : <input type="text" value=""/> %																	
g) SCB maximale admise selon le CUS fixé par le PAG : <input type="text" value=""/> m <sup>2</sup>																	
h) SCB maximale qui n'est pas exclusivement destinée à du logement selon le PAG : <input type="text" value=""/> 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) : <input type="text" value=""/> m <sup>2</sup>																	
j) SCB maximale admise pour le PAP selon le PAG et l'art.29bis : <input type="text" value=""/> m <sup>2</sup>																	
k) Rapport entre la SCB maximale admise pour le PAP et celle résultant du CUS fixé au PAG : <input type="text" value=""/> %																	
l) Degré d'utilisation du sol fixé par le PAG augmenté selon l'article 29bis, compte tenu du rapport issu du point k) :																	
	DL	<input type="text" value="minimum"/>	<input type="text" value="maximum"/>		CUS	<input type="text" value="minimum"/>	<input type="text" value="maximum"/>		COS	<input type="text" value="minimum"/>	<input type="text" value="maximum"/>		CSS	<input type="text" value="maximum"/>			
<b>Analyse de la conformité du PAP au PAG</b>																	
	<b>Surface à bâtir nette</b>	<b>Nombre de logements</b>		<b>SCB totale</b>		<b>SCB destinée au logement</b>			<b>SCB réservée au logement abordable</b>		<b>Surface d'emprise au sol</b>		<b>Surface de sol scellée</b>				
Lot	<input type="text"/>	<input type="text" value="minimum"/>	<input type="text" value="maximum"/>	<input type="text" value="minimum"/>	<input type="text" value="maximum"/>	<input type="text" value="minimum"/>	<input type="text" value="maximum"/>	<input type="text" value="exclusivement"/>	<input type="text" value="minimum"/>	<input type="text" value="maximum"/>	<input type="text" value="minimum"/>	<input type="text" value="maximum"/>	<input type="text" value="maximum"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
1	439,00 ares	/	1 u.	/	318 m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	128 m <sup>2</sup>	/	270 m <sup>2</sup>			
2	438,00 ares	/	1 u.	/	305 m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	120 m <sup>2</sup>	/	221 m <sup>2</sup>			
3	1 975,00 ares	/	10 u.	/	1 350 m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	545 m <sup>2</sup>	/	944 m <sup>2</sup>			
4	513,00 ares	/	1 u.	/	461 m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	188 m <sup>2</sup>	/	319 m <sup>2</sup>			
5	345,00 ares	/	1 u.	/	220 m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	89 m <sup>2</sup>	/	186 m <sup>2</sup>			
6	544,00 ares	/	1 u.	/	276 m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	110 m <sup>2</sup>	/	243 m <sup>2</sup>			
7	508,00 ares	/	1 u.	/	220 m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	89 m <sup>2</sup>	/	190 m <sup>2</sup>			
8	287,00 ares	/	1 u.	/	220 m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	92 m <sup>2</sup>	/	185 m <sup>2</sup>			
9	372,00 ares	/	1 u.	/	220 m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	92 m <sup>2</sup>	/	200 m <sup>2</sup>			
10	536,00 ares	/	1 u.	/	235 m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	101 m <sup>2</sup>	/	197 m <sup>2</sup>			
11	351,00 ares	/	1 u.	/	258 m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	112 m <sup>2</sup>	/	192 m <sup>2</sup>			
12	421,00 ares	/	1 u.	/	258 m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	112 m <sup>2</sup>	/	195 m <sup>2</sup>			
13	343,00 ares	/	1 u.	/	220 m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	89 m <sup>2</sup>	/	194 m <sup>2</sup>			
<b>Total</b>	<b>7 072,00 ares</b>	<b>0 /</b>	<b>22 u.</b>	<b>0 /</b>	<b>4 561 m<sup>2</sup></b>	<b>0 /</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>0 /</b>	<b>1 867 m<sup>2</sup></b>	<b>0 /</b>	<b>3 536 m<sup>2</sup></b>			
Coefficients résultants du projet de PAP :																	
	DL	<input type="text" value="0,000"/>	<input type="text" value="24,118"/>		CUS	<input type="text" value="0,000"/>	<input type="text" value="0,500"/>		COS	<input type="text" value="0,000"/>	<input type="text" value="0,264"/>		CSS	<input type="text" value="0,500"/>	Log-abo	<input type="text" value="#DIV/0!"/>	%
Conformité aux dispositions du PAG et à l'article 29bis :																	
		<input type="text" value="oui"/>	<input type="text" value="oui"/>			<input type="text" value="oui"/>	<input type="text" value="oui"/>			<input type="text" value="oui"/>	<input type="text" value="oui"/>			<input type="text" value="oui"/>		<input type="text" value="#DIV/0!"/>	

Source : LSC360, Octobre 2025

## 7 FICHE DE SYNTHÈSE

Figure 10 : annexe II du RGD – Fiche de synthèse

<b>Projet</b> initié par <b>l'ECO-Invest LUX S.A</b> élaboré par <b>LSC 360</b>		<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 <b>Reckange-sur-Mess</b> Localité <b>Pissange</b> Lieu-dit <b>Am Päsch</b>		<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 <b>Restaurant, bar, service commerciaux indépendants</b>																								
<b>Données structurantes du PAG</b> N° de référence du PAG <b>80C/016/2018</b> Zone(s) concernée(s) <b>Zone habitation 1 - [HAB-1]</b>		<b>Servitudes découlant d'autres dispositions légales</b> <b>Environnement</b> <input checked="" type="checkbox"/> Proximité immédiate (< 30 m) de bois et forêts > 1 ha Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire <b>5 m</b> Présence de biotope(s) <input checked="" type="checkbox"/> Zone de bruit <input type="checkbox"/> Voirie nationale (permission de voirie) <input checked="" type="checkbox"/> Gestion de l'Eau (zones inondables) <input type="checkbox"/> <b>Sites et Monuments</b> Inventaire suppl. <input type="checkbox"/> Monument national <input type="checkbox"/> <b>Zone SEVESO</b> <input type="checkbox"/> <b>Autres</b> INRA <input checked="" type="checkbox"/>																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COS</td> <td></td> <td>0,30</td> </tr> <tr> <td>CUS</td> <td>-</td> <td>0,50</td> </tr> <tr> <td>CSS</td> <td>-</td> <td>0,50</td> </tr> <tr> <td>DL</td> <td>-</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>Emplacements de stationnement</td> <td>1-2</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>CMU (ACDU 2004) HAB-1B / HAB-2</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>			minimum	maximum	COS		0,30	CUS	-	0,50	CSS	-	0,50	DL	-	25	Emplacements de stationnement	1-2	-	CMU (ACDU 2004) HAB-1B / HAB-2	-	-		
	minimum	maximum																						
COS		0,30																						
CUS	-	0,50																						
CSS	-	0,50																						
DL	-	25																						
Emplacements de stationnement	1-2	-																						
CMU (ACDU 2004) HAB-1B / HAB-2	-	-																						
<b>Terrain</b> Surface brute <b>0,91 ha</b> <span style="float:right">100,00 %</span> Surface nette <b>0,71 ha</b> <span style="float:right">77,53 %</span>		Surface cédée au domaine public communal <b>0,20 ha</b> Taux de cession <b>22,47 %</b>																						
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 <b>Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation</b>		<table border="1"> <tbody> <tr> <td><b>0,01 ha soit</b></td> <td>95,26 m<sup>2</sup></td> <td>1,04 %</td> </tr> <tr> <td><b>0,09 ha soit</b></td> <td>862,14 m<sup>2</sup></td> <td>9,45 %</td> </tr> <tr> <td><b>0,02 ha soit</b></td> <td>217,72 m<sup>2</sup></td> <td>2,39 %</td> </tr> <tr> <td><b>0,00 ha soit</b></td> <td>39,84 m<sup>2</sup></td> <td>0,44 %</td> </tr> <tr> <td><b>0,07 ha soit</b></td> <td>692,09 m<sup>2</sup></td> <td>7,59 %</td> </tr> <tr> <td><b>0,01 ha soit</b></td> <td>142,85 m<sup>2</sup></td> <td>1,57 %</td> </tr> <tr> <td><b>0,20 ha soit</b></td> <td>2 049,90 m<sup>2</sup></td> <td>22,47 %</td> </tr> </tbody> </table>		<b>0,01 ha soit</b>	95,26 m <sup>2</sup>	1,04 %	<b>0,09 ha soit</b>	862,14 m <sup>2</sup>	9,45 %	<b>0,02 ha soit</b>	217,72 m <sup>2</sup>	2,39 %	<b>0,00 ha soit</b>	39,84 m <sup>2</sup>	0,44 %	<b>0,07 ha soit</b>	692,09 m <sup>2</sup>	7,59 %	<b>0,01 ha soit</b>	142,85 m <sup>2</sup>	1,57 %	<b>0,20 ha soit</b>	2 049,90 m <sup>2</sup>	22,47 %
<b>0,01 ha soit</b>	95,26 m <sup>2</sup>	1,04 %																						
<b>0,09 ha soit</b>	862,14 m <sup>2</sup>	9,45 %																						
<b>0,02 ha soit</b>	217,72 m <sup>2</sup>	2,39 %																						
<b>0,00 ha soit</b>	39,84 m <sup>2</sup>	0,44 %																						
<b>0,07 ha soit</b>	692,09 m <sup>2</sup>	7,59 %																						
<b>0,01 ha soit</b>	142,85 m <sup>2</sup>	1,57 %																						
<b>0,20 ha soit</b>	2 049,90 m <sup>2</sup>	22,47 %																						
Scellement maximal du sol (terrain net) <b>0,35 ha</b> <span style="float:right">50,00 %</span>		Nombre de lots / parcelles / d'îlots <b>13</b> Taille moyenne des lots / parcelles / îlots <b>5,44 a.</b>																						
<b>Constructions</b> Surface constructible brute <b>-</b> Emprise au sol <b>-</b> Nombre de logements <b>-</b> Densité de logements / hectare brut <b>24</b> Personnes estimées / logement <b>1,00</b> à <b>5,00</b> Nombre d'habitants <b>110</b> Surface de vente maximale <b>-</b> m <sup>2</sup>		<b>Mixité de logements (en tenant compte du nombre maximum de logements)</b> Nombre de logements de type unifamilial <b>12</b> à <b>-</b> bifamilial <b>-</b> à <b>-</b> collectif (> 2 log/bât.) <b>-</b> à <b>10</b> Surf. / nombre de log. à coût modéré <b>-</b> à <b>-</b> Surface brute de bureaux maximale <b>-</b> m <sup>2</sup>																						
<b>Axe(s) de desserte</b> Charge de trafic (si disponibles et selon prévisions P&CH) Route Nationale <b>-</b> <b>vh/j</b> Chemin Repris <b>CR 172</b> <b>vh/j</b> Chemin communal <b>-</b> <b>vh/j</b>		<b>Emplacements de stationnement</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>activités</th> <th>habitat</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>publics</td> <td>0</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>privés (min.)</td> <td>0</td> <td>44</td> </tr> <tr> <td>privés (max.)</td> <td>0</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td><b>total (max.)</b></td> <td><b>0</b></td> <td><b>47</b></td> </tr> </tbody> </table>			activités	habitat	publics	0	3	privés (min.)	0	44	privés (max.)	0	-	<b>total (max.)</b>	<b>0</b>	<b>47</b>						
	activités	habitat																						
publics	0	3																						
privés (min.)	0	44																						
privés (max.)	0	-																						
<b>total (max.)</b>	<b>0</b>	<b>47</b>																						
<b>Offre de transports en commun</b> Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche (distance parcourue) <b>0 m</b> <b>Infrastructures techniques</b> Longueur totale de canalisation pour eaux usées <b>232 m</b> Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales <b>286 m</b>		Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer (distance parcourue) <b>4 180 m</b> Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert <b>15 m<sup>2</sup></b> Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert <b>227 m<sup>2</sup></b>																						

Source : LSC360, octobre 2025

## LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Extrait de la partie graphique du PAP « Duerfstrooss » à Pissange, en vigueur .....	4
Figure 2 : comparatif de la situation en vigueur et de la situation projetée de la partie graphique du PAP (extrait) 5	
Figure 3 : extrait de la partie graphique du PAG en vigueur .....	6
Figure 4 : extraits de la partie écrite du PAG en vigueur .....	7
Figure 5 : extrait du schéma directeur « Pi-03 » .....	15
Figure 6 : projet vue en plan (hors échelle) .....	16
Figure 7 : projet vues en coupes (hors échelle).....	16
Figure 8 : axonométrie (hors échelle).....	19
Figure 9 : annexe I du RGD – Tableau récapitulatif du degré d'utilisation du sol par lot.....	21
Figure 10 : annexe II du RGD – Fiche de synthèse .....	22



4, rue Albert Simon  
L-5315 Contern  
T (+352) 26 390-1  
LSC360.lu