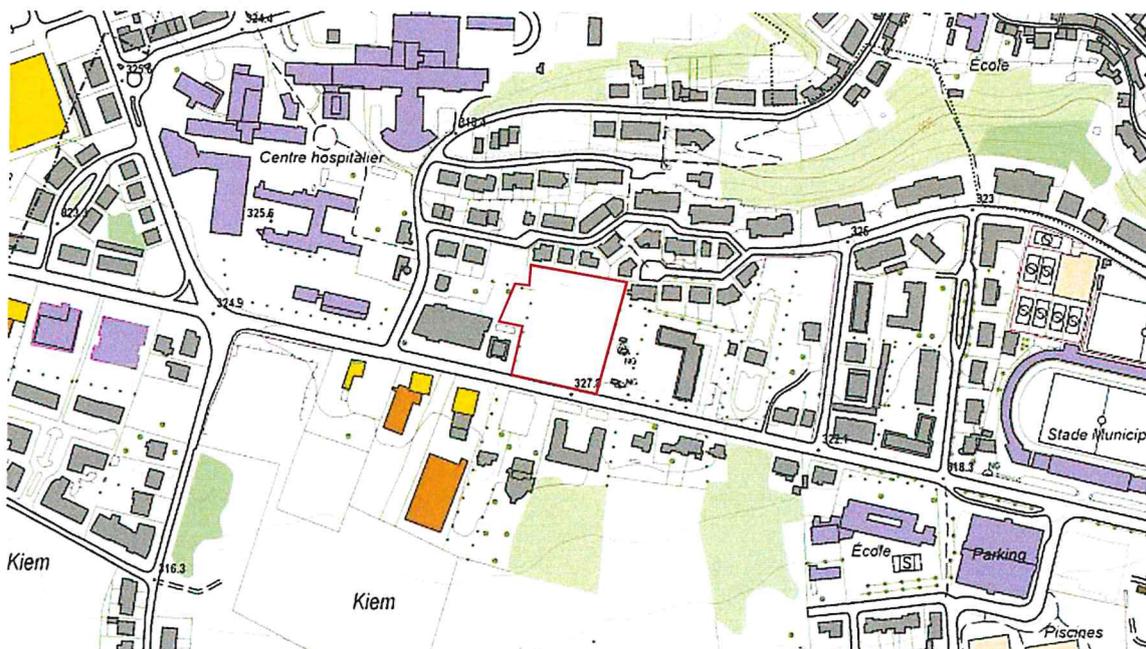


RENAISSANCE CONSTRUCTION sàrl

PREMIERE MODIFICATION

DU PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« 104-106 route d'Arlon (Ancienne clinique Dr. E. Bohler) » à Luxembourg (Réf. 17622/26C)



Partie non réglementaire

Rapport justificatif

Septembre 2020

appartient à la délibération
du conseil communal
du 14 décembre 2020
référence n° 82A/2014/9



Commanditaire

Renaissance Construction s.à.r.l.

224, route d’Arlon

L-8010 Strassen

Tél. : +352 31 61 351

Fax : +352 31 32 83

Mandataire

Luxplan S.A. Ingénieurs conseils

B.P. 108

L – 8303 Capellen

Tél : + 352 26 39 0 – 1

Fax : + 352 30 56 09

Internet : www.luxplan.lu



N° de référence du projet **20192276-LP**

Suivi / Assurance qualité	Nom et qualité	Date
rapport rédigé par	Simon Bertoux	08/2020
rapport vérifié par	Caroline Drouard	08/2020

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).



R:\2019\20192276U_LP_Modif_PAP_104-

106_route_Arlon_Luxembourg\C_Documents\C2_Docs_Luxplan\1_dossier_introduit_procedure_date\Partie_
non_reglementaire\20192276_C211_rapport_justificatif_V202000903.docx

TABLE DES MATIÈRES

1.	INTRODUCTION ET CONTEXTE	6
2.	MODIFICATION DU PAP	7
2.1	ADAPTATION DE LA VOLUMETRIE DES BATIMENTS POUR L’ETAGE EN RETRAIT	7
2.2	MODIFICATION DE LA SURFACE DE SCELLEMENT	9
3.	EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR, Y COMPRIS LA PARTIE ECRITE, ET SCHEMA DIRECTEUR	10
3.1	PARTIE GRAPHIQUE DU PAG EN VIGUEUR	10
3.2	PARTIE ÉCRITE DU PAG EN VIGUEUR	10
3.3	SCHÉMA DIRECTEUR.....	12
4.	PLAN ET COUPES D’ILLUSTRATION DE LA MODIFICATION DU PAP	13
5.	DESCRIPTIF DU CONCEPT URBANISTIQUE	15
5.1	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS REPRÉSENTANT LE VOLUME MAXIMAL ADMISSIBLE.....	15
5.2	AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS.....	15
5.3	AMÉNAGEMENT DES ESPACES VERTS PRIVÉS.....	15
5.4	CONTEXTE ENVIRONNANT	16
5.5	REPRESENTATION AXONOMETRIQUE	16
6.	CONFORMITÉ DU PAP AU PAG DE LA VILLE DE LUXEMBOURG	17
6.1	MODE D’UTILISATION DU SOL EN ZONE MIX-U	17
6.2	MODE D’UTILISATION DU SOL EN ZONE HAB-1.....	17
6.3	DEGRE D’UTILISATION DU SOL	17
6.4	TABLEAU RÉCAPITULATIF.....	18
7.	FICHE DE SYNTHÈSE	19
8.	LISTE DES FIGURES	20



2. MODIFICATION DU PAP

2.1 ADAPTATION DE LA VOLUMÉTRIE DES BATIMENTS POUR L’ÉTAGE EN RETRAIT

Le rapport justificatif du PAP prévoit que « les immeubles implantés posséderont au maximum 4 niveaux pleins et un niveau en retrait. Un jeu de décrochements, d’avant-corps et de nombre de niveaux dans les différentes parties des immeubles permettront d’alléger l’impact visuel du bâti notamment sur les habitations existantes dans la rue Michel Engels ».

Rien d’autre n’est précisé concernant le niveau en retrait dans le rapport justificatif ou dans la partie écrite. En revanche, le niveau en retrait est représenté dans la partie graphique (cf. Figure 2 et Figure 3 ci-après). Il se présente sous la forme d’une toiture plate dont la hauteur à l’acrotère est précisée sur la coupe : 18,20 m pour le bâtiment n°1 implanté le long de la route d’Arlon et 16,50 m pour le bâtiment n°2 implanté au cœur du périmètre.

Figure 2 : coupe A-A' (hors échelle- voir Figure 1) illustrative de la volumétrie du bâtiment n°1 au PAP en vigueur et des bâtiments voisins

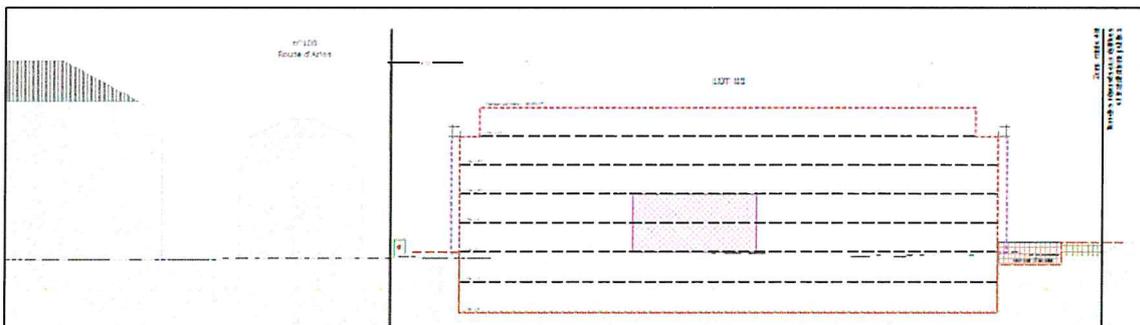


Figure 3 : coupe C-C' (hors échelle – voir Figure 1) illustrative de la volumétrie des bâtiments n°1 et n°2 au PAP en vigueur et des bâtiments voisins



Or, l’analyse du contexte bâti environnant montre que les immeubles voisins de la route d’Arlon disposant d’un niveau supérieur en retrait sont ponctués par une toiture à versants dont la pente est



2.2 MODIFICATION DE LA SURFACE DE SCELLEMENT

Le PAP en vigueur prévoit une surface de scellement du sol maximale équivalente à 7 102,50 m². Le coefficient d'utilisation du sol (CSS) ramené à la superficie nette du périmètre (8 433 m²) correspond à ~0,843. Or, le PAG lui assigne un CSS de 0,840. Par conséquent, le PAP initial n'est pas conforme au PAG (postérieur) et la surface de scellement du sol maximale doit être diminuée pour que le CSS ne soit pas supérieur à 0,840.

Une diminution de la surface scellée de 32,5 m² sur le lot n°1 permet d'obtenir un CSS de 0,839. Cette diminution ne concerne que le tableau des coefficients et n'a aucun effet sur la représentation graphique du lot n°1 ou, plus globalement, du périmètre du PAP.



Le PAG en vigueur inscrit les parcelles concernées en « zone mixte urbaine (MIX-u) et en zone d'habitation 1 (HAB-1). Selon la partie écrite du PAG en vigueur, les modes d'occupation du sol sont définis comme suit :

Art. 1 Zone d'habitation 1 [HAB-1]

La zone d'habitation 1 est destinée aux maisons d'habitation unifamiliales, bi familiales ou plurifamiliales. Le nombre de logements autorisables dans les maisons plurifamiliales correspond au nombre de niveaux de la maison. Sont pris en compte les niveaux pleins ainsi que le premier niveau situé au-dessus du dernier niveau plein. Dans les cafés existants les établissements d'hébergement sont autorisés aux étages.

En fonction de la localisation et de la vocation du quartier, y sont également admis des activités de commerce de détail, des activités artisanales et de loisirs, des activités culturelles, des prestations de services qui sont le complément naturel à l'habitation, ainsi que des constructions, des établissements, des équipements et des aménagements de service public et d'intérêt général et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Les crèches sont autorisées dans les maisons unifamiliales ainsi qu'au rez-de-chaussée des maisons bi-familiales et des maisons plurifamiliales. Toute crèche doit disposer d'un jardin privatif dans la marge de reculement postérieure directement accessible depuis la crèche.

L'implantation de nouvelles stations-service n'y est pas autorisée. La rénovation et la mise aux normes des constructions et équipements des stations-service existantes sont autorisées.

Y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation ou dont l'intégration dans l'ilot ou dans la rue n'est pas garantie.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une zone d'habitation 1, au moins la moitié des logements est de type maisons d'habitation unifamiliales, isolées, jumelées ou groupées en bande. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum. Si les fonctionnalités, les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent, il peut être dérogé au principe des 90% de surface construite brute à dédier à des fins de logement.

Art. 5 Zone mixte urbaine [MIX-u]

La zone mixte urbaine couvre les quartiers ou parties de quartiers à caractère urbain. Elle est destinée à renforcer la centralité des quartiers et à accueillir, en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations, des activités d'artisanat et de commerce, dont la surface de vente est limitée à 10.000 m² par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, ainsi que des constructions, des établissements, des équipements et des aménagements de service public et d'intérêt général et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Les crèches sont uniquement autorisées au rez-de-chaussée des constructions et doivent disposer d'un jardin privatif dans la marge de reculement postérieure directement accessible depuis la crèche.

L'implantation de nouvelles stations-service n'y est pas autorisée.

Y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier mixte ou dont l'intégration dans l'ilot ou dans la rue n'est pas garantie.

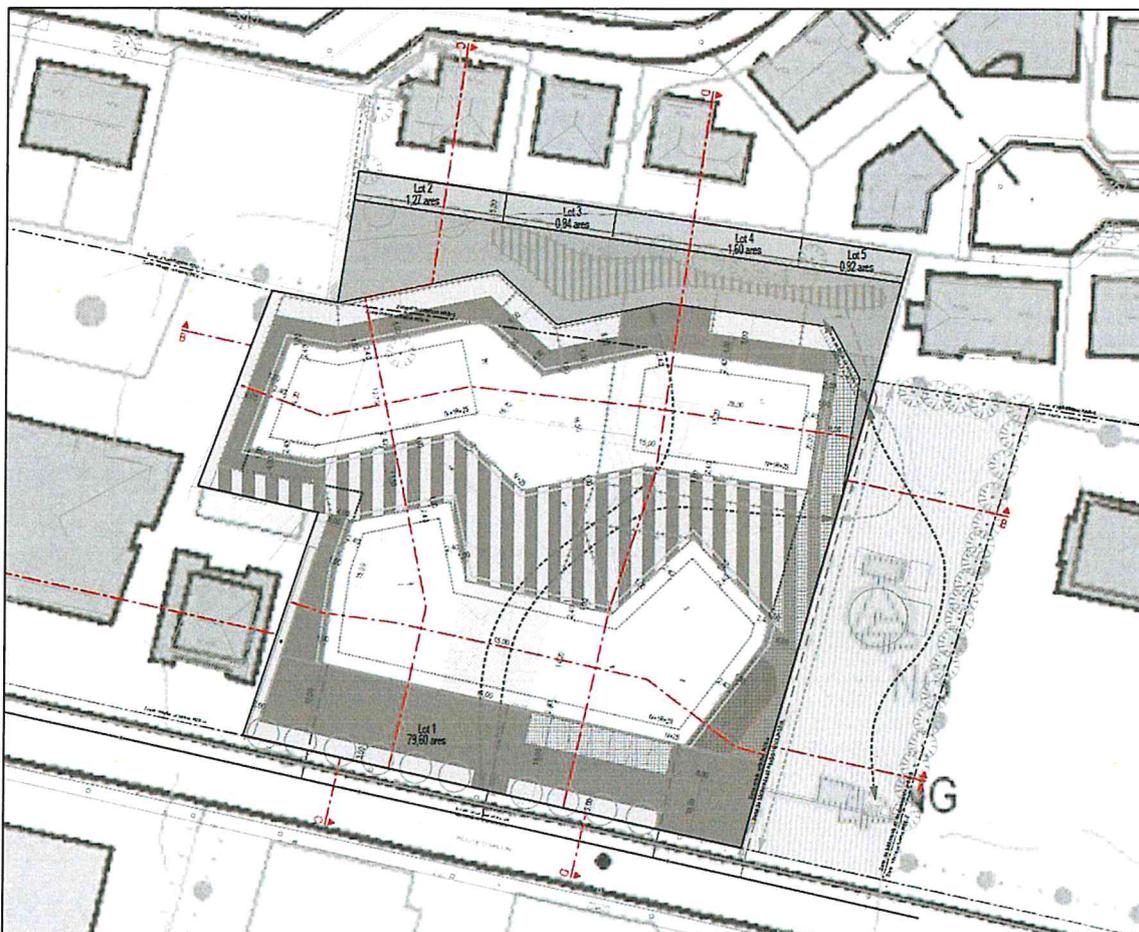
Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à 25%, sauf pour les PAP NQ énumérées ci-dessous.



4. PLAN ET COUPES D’ILLUSTRATION DE LA MODIFICATION DU PAP

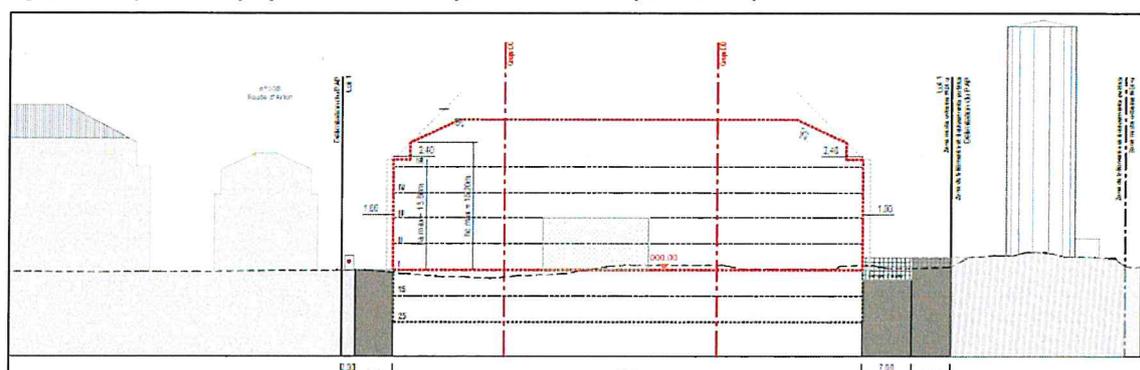
(RGD Art. 2.4)

Figure 7 : vue en plan du projet de modification ponctuelle du PAP (hors échelle)



La vue en plan n’est pas modifiée par rapport au PAP en vigueur.

Figure 8 : coupe A-A’ du projet de modification ponctuelle du PAP (hors échelle)



5. DESCRIPTIF DU CONCEPT URBANISTIQUE

(RGD Art. 2.3)

5.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS REPRÉSENTANT LE VOLUME MAXIMAL ADMISSIBLE

(RGD Art. 2.4a)

Ce point est traité dans le PAP approuvé au niveau du rapport justificatif au paragraphe « 4.1 Implantation des constructions projetées ». Il n’est pas abordé spécifiquement dans la partie écrite du PAP bien que celle-ci précise qu’en l’absence d’indications, il y a lieu de se référer à la partie graphique du PAP, à la partie écrite du PAG et au Règlement sur les bâtisses.

La modification relative à la volumétrie de l’étage en retrait aura un impact direct sur le volume des deux bâtiments puisque celui-ci sera augmenté de la partie située sous les combles. En revanche, cette modification n’est associée à aucune augmentation de la superficie construite.

De manière générale, cette modification permettra une meilleure intégration urbanistique des bâtiments dans leur contexte puisque le projet reprend les codes employés par les bâtiments avoisinants.

5.2 AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

(RGD Art. 2.4b)

Ce point est traité dans le PAP approuvé au niveau :

- Du rapport justificatif : au paragraphe « 4.2 Aménagement des espaces publics » ;
- De la partie écrite : au paragraphe « Aménagement du domaine public ».

Du point de vue strict de l’aménagement, la modification du PAP n’aura pas d’impact.

5.3 AMÉNAGEMENT DES ESPACES VERTS PRIVÉS

(RGD Art. 2.4b)

Ce point est traité dans le PAP approuvé au niveau de la partie écrite au point B4 de la partie « Aménagement du domaine privé ».



6. CONFORMITÉ DU PAP AU PAG DE LA VILLE DE LUXEMBOURG

(RGD Art. 2.2)

6.1 MODE D’UTILISATION DU SOL EN ZONE MIX-U

La nature des modifications apportées à la présente demande de modification ponctuelle du PAP ne présente aucune incompatibilité au mode d’utilisation du sol de la zone mixte urbaine définie dans le PAG en vigueur de la Ville de Luxembourg.

6.2 MODE D’UTILISATION DU SOL EN ZONE HAB-1

La nature des modifications apportées à la présente demande de modification ponctuelle du PAP ne présente aucune incompatibilité au mode d’utilisation du sol de la zone d’habitation 1 définie dans le PAG en vigueur de la Ville de Luxembourg.

6.3 DEGRÉ D’UTILISATION DU SOL

La demande de modification concerne le degré d’utilisation du sol. En effet, le CSS prévu par le PAP n’est pas conforme à celui du PAG. Pour rappel, l’une des modifications porte sur la diminution de la surface scellée qui est réalisée dans un souci de conformité au PAG. Par conséquent, la demande de modification du PAP permet de respecter les valeurs reprises dans le tableau ci-après.

Figure 13 : Degré d’utilisation du sol du PAP NQ « 104-106 route d’Arlon (Ancienne clinique Dr. E. Bohler) » repris dans le PAG

PAP NQ SD BE-07 (104-106 route d’Arlon)		HAB-1/MIX-u	
COS	0,35	CUS	1,57
	-		-
CSS	0,84	DL	147
			-



7. FICHE DE SYNTHÈSE

La fiche de synthèse renseignée dans le PAP approuvé nécessite quelques adaptations ponctuelles. Elles ne sont pas directement liées aux modifications sollicitées dans le cadre de la présente demande mais elles sont apportées par soucis de mise en conformité par rapport au PAG en vigueur qui, pour rappel, est postérieur à la version initiale du PAP.

Figure 14 : fiche de synthèse adaptée

Projet Initié par Renaissance construction sàrl Elaboré par Luxplan SA		N° de référence (à remplir par le maître) _____ Date de l'avis du Ministre _____ Date d'approbation ministérielle _____	
Situation géographique Commune Luxembourg Localité Luxembourg Lieu-dit Route d'Arlon		Organisation territoriale CDA <input type="checkbox"/> W Commune prioritaire pour le développement de l'habitat <input type="checkbox"/> W Espace prioritaire d'urbanisation <input type="checkbox"/>	
Equipements collectifs prioritaires existants dans la localité / quartier Ecoles, maternité Grande-Duchesse Charlotte, stade Josy Barthel, arrêts de bus, parking P&R, etc.			
Données structurantes du PAG N° de référence du PAG 26C/048/2016 Zone(s) concernée(s) Zone mixte urbaine (MX-U) Zone d'habitation 1 (HAB-1)		Servitudes découlant d'autres dispositions légales Environnement <input type="checkbox"/> Proximité immédiate (< 30 m) de bois et forêts > 1 ha _____ m Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire _____ Présence de biotope(s) <input type="checkbox"/> W Zone de bruit <input type="checkbox"/> W Vierge nationale (permission de voirie) <input type="checkbox"/> W Gestion de l'Eau (zones inondables) <input type="checkbox"/> Sites et Monuments <input type="checkbox"/> Inventaire suppl. <input type="checkbox"/> Monument national <input type="checkbox"/> Zone SEVESO <input type="checkbox"/> Autres <input type="checkbox"/>	
minimum maximum CDS - 0.35 CUS - 1.57 CS - 0.84 DL - 147 Emplacements de stationnement _____ CMU (ACDU 2004) _____			
Terrain Surface brute 0.9587 ha 100.00 % Surface nette 0.8433 ha 88.14 %		Surface cédée au domaine public communal 0.1134 ha Taux de cession 11.86 %	
Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public) 0.0000 ha soit 0.00 m ² 0.00 % Surface destinée à la zone résidentielle / zone de rencontre (10 km/h) 0.0000 ha soit 0.00 m ² 0.00 % Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public) 0.0000 ha soit 0.00 m ² 0.00 % Surface destinée au stationnement public 0.0000 ha soit 0.00 m ² 0.00 % Surface destinée à l'espace vert public 0.1134 ha soit 11.86 m ² 11.86 % Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public 0.0000 ha soit 0.00 m ² 0.00 % Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation 0.1134 ha soit 11.86 m ² 11.86 %			
Scellement maximal du sol (terrain net) 0.7070 ha 83.84 %		Nombre de lots / parcelles / d'îlots 5 Taille moyenne des lots / parcelles / îlots 16.87 a.	
minimum maximum Surface constructible brute 0 14943 m ² * Emprise au sol 0 2930 m ² Nombre de logements 0 140 Densité de logements / hectare brut 0 146.34 u./ha Personnes estimées / logement 3.00 3.00 Nombre d'habitants _____ 420 Surface de vente maximale 500 m ² **		Mixité de logements (en tenant compte du nombre maximum de logements) Nombre de logements de type unifamilial minimum 0 maximum 0 bifamilial minimum 0 maximum 0 collectif (> 2 log/bât.) minimum 0 maximum 140 Surf. / nombre de log. à coût modéré 0 0 Surface brute de bureaux maximale 500 m ² **	
Axe(s) de desserte Charge de trafic (si disponibles et selon prévisions P&C) Route Nationale Route d'Arlon 31511 véh/j Chemin Réparti _____ véh/j Chemin communal _____		Emplacements de stationnement publics <input type="checkbox"/> scellés <input type="checkbox"/> hérités <input type="checkbox"/> privés (min.) 0 0 privés (max.) 10 138 total (max.) 10 138 148	
Offre de transports en commun Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche (distance parcourue) 50 m Infrastructures techniques Longueur totale de canalisation pour eaux usées 60 m Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales 110 m		Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer (distance parcourue) 3.000 m Surface destinée à l'évacuation d'eau pluviales à ciel ouvert 240 m ² Surface destinée à la rétention d'eau pluviales à ciel ouvert 340 m ²	

* La surface constructible brute maximum de 14 943,00 m² résulte de la somme de la surface constructible brute hors sol maximum, soit 14 064,00 m² (suivant gabarit théorique calculé selon la partie écrite du PAG de la VDL en zone mixte 4N) et de la surface aménageable sous-sol, soit 879,00 m² (suivant annexe II du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune).

** La surface constructible brute maximale destinée à la réalisation de commerces et de bureaux s'élève à 1000m², à répartir entre les deux fonctions (vente et bureau), suivant le projet d'architecte et uniquement au rez-de-chaussée du bâtiment donnant sur la route d'Arlon.



Projet initié par	Renaissance construction sàrl	N° de référence (à remplir par le ministère)	_____
élaboré par	Luxplan SA	Date de l'avis du Ministre	_____
		Date d'approbation ministérielle	_____

Situation géographique		Organisation territoriale	
Commune	Luxembourg	CDA	<input type="checkbox"/>
Localité	Luxembourg	Commune prioritaire pour le développement de l'habitat	<input checked="" type="checkbox"/>
Lieu-dit	Route d'Arlon	Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>
Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier		Ecoles, maternité Grande-Duchesse Charlotte, stade Josy Barthel, arrêts de bus, parking P&R, etc.	

Données structurantes du PAG		Servitudes découlant d'autres dispositions légales	
N° de référence du PAG	26C/048/2016	Environnement	<input type="checkbox"/>
Zone(s) concernée(s)	Zone mixte urbaine (MIX-u)	Proximité immédiate (< 30 m) de bois et forêts > 1 ha	_____ m
	Zone d'habitation 1 (HAB-1)	Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire	_____ m
		Présence de biotope(s)	<input type="checkbox"/>
		Zone de bruit	<input checked="" type="checkbox"/>
		Voirie nationale (permission de voirie)	<input type="checkbox"/>
		Gestion de l'Eau (zones inondables)	<input type="checkbox"/>
		Sites et Monuments	<input type="checkbox"/>
		Inventaire suppl.	<input type="checkbox"/>
		Monument national	<input type="checkbox"/>
		Zone SEVESO	<input type="checkbox"/>
		Autres	<input type="checkbox"/>
COS	minimum : - maximum : 0.35		
CUS	- 1.57		
CSS	- 0.84		
DL	- 147		
Emplacements de stationnement	_____		
CMU (ACDU 2004)	_____		

Terrain		Surface brute		Surface cédée au domaine public communal	
	0.9567 ha	100.00 %			0.1134 ha
Surface nette	0.8433 ha	88.14 %	Taux de cession		11.86 %
Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public)			0.0000 ha soit	0.00 m ²	0.00 %
Surface destinée à la zone résidentielle / zone de rencontre (20 km/h)			0.0000 ha soit	0.00 m ²	0.00 %
Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public)			0.0000 ha soit	0.00 m ²	0.00 %
Surface destinée au stationnement public			0.0000 ha soit	0.00 m ²	0.00 %
Surface destinée à l'espace vert public			0.1134 ha soit	1,134.00 m ²	11.86 %
Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public			0.0000 ha soit	0.00 m ²	0.00 %
Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation			0.1134 ha soit	1,134.00 m ²	11.86 %
Scellement maximal du sol (terrain net)	0.7070 ha		Nombre de lots / parcelles / d'îlots		5
	83.84 %		Taille moyenne des lots / parcelles / îlots		16.87 a.

Constructions		Mixité de logements (en tenant compte du nombre maximum de logements)	
Surface constructible brute	0 14943 m ² *	Nombre de logements de type	minimum maximum
Emprise au sol	0 2930 m ²	unifamilial	0 0
Nombre de logements	0 140	bifamilial	0 0
Densité de logements / hectare brut	0 146.34 u./ha	collectif (> 2 log/bât.)	0 140
Personnes estimées / logement	3.00 3.00	Surf. / nombre de log. à coût modéré	0 0
Nombre d'habitants	_____ 420		
Surface de vente maximale	500 m ² **	Surface brute de bureaux maximale	500 m ² **

Axe(s) de desserte		Emplacements de stationnement		
	Charge de trafic (si disponibles et selon prévisions P&CH)	publics	activités	habitat
Route Nationale	Route d'Arlon		0	0
Chemin Repris	_____	privés (min.)	0	0
Chemin communal	_____	privés (max.)	10	138
		total (max.)	10	138
				148

Offre de transports en commun		Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer	
Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche (distance parcourue)	50 m	Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer (distance parcourue)	3,000 m
Infrastructures techniques		Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert	
Longueur totale de canalisation pour eaux usées	60 m	Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert	240 m ²
Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales	110 m		340 m ²

* La surface construite brute maximum de 14 943,00 m² résulte de la somme de la surface construite brute hors sol maximum, soit 14 064,00 m² (suivant gabarit théorique calculé selon la partie écrite du PAG de la VDL en zone mixte 4N) et de la surface aménageable sous-sol, soit 879,00 m² (suivant annexe II du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune).

** La surface construite brute maximale destinée à la réalisation de commerces et de bureaux s'élève à 1000m², à répartir entre les deux fonctions (vente et bureau), suivant le projet d'architecte et uniquement au rez-de-chaussée du bâtiment donnant sur la route d'Arlon.

Annexe I : Tableau récapitulatif

Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol ⁽¹⁾:

PAP NQ - SD Be07

Degré d'utilisation du sol fixé dans le PAG pour la zone précitée

		minimum	maximum		minimum	maximum		minimum	maximum		maximum
Coefficients du PAG "mouture 2011"	DL	-	147	CUS	-	1.57	COS	-	0.35	CSS	0.84
Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée		0.9567 ha									

Fiche 1 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 2011" & "mouture 2017"

Lot	surface à bâtir nette ⁽²⁾	nombre de logements ⁽²⁾		u.	surface construite brute ⁽²⁾		surface d'emprise au sol ⁽²⁾		surface de sol scellée ⁽²⁾			
		minimum	maximum		minimum	maximum	minimum	maximum	maximum			
1	7.960.00 m ²	0	138		0.00	14.943.00	0.00	2.930	7.070.000	m ²		
2	127.00 m ²	0	0		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	m ²		
3	94.00 m ²	0	0		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	m ²		
4	160.00 m ²	0	0		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	m ²		
5	92.00 m ²	0	0		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	m ²		
Total	8.433.00 m²	0	138	u.	0.00	14.943.00 m²	0.00	2.930.00 m²	7.070.00 m²			
Coefficients résultant du PAP		DL ⁽²⁾	0.000	144.246	CUS ⁽²⁾	0.000	1.562	COS ⁽²⁾	0.000	0.347	CSS ⁽²⁾	0.838

(1) Le présent tableau est à établir pour chaque zone pour laquelle un même degré d'utilisation du sol est fixé moyennant des coefficients dans le plan d'aménagement général.

(2) Les valeurs sont à indiquer conformément au règlement grand-ducal du 29 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, respectivement au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.