

CAIMO SARL
15, rue du Golf
L-1638 SENNINGERBERG

**Modification du projet d'aménagement particulier (PAP)
« an de Leessen III » à Contern
(réf. 18155/40C)**

PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

Rapport justificatif

28 mai 2024

Référence du Ministère de l'Intérieur : 18155/40C

Avis de la Cellule d'Evaluation	22.08.2018
Vote du Conseil Communal	13.12.2018
Approbation du Ministre de l'Intérieur	24.01.2019

**Bureau d'études
Ingénieurs-conseils s.à r.l.**



Objet de la modification du projet d'aménagement particulier (PAP)

Le rapport justificatif est établi conformément aux lois et règlements en vigueur :

- Loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;
- Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »

Ainsi, les modifications du PAP « *an de Leessen III* » (référence 18155/40C) portent sur les points suivants :

Pour la partie graphique :

- Ajout du tableau schématique du lot 43 conformément aux surfaces de l'annexe Ib_ZMR.

Pour la partie écrite :

- Rien de modifié

Les modifications en question ne remettent pas en cause la structure globale ou les orientations du PAP tel qu'approuvé par le ministre en date du 24 janvier 2019.

De ce fait, le présent dossier peut faire l'objet d'une procédure allégée, telle que prévue par l'article 30bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Par conséquent, et au vu des modifications minimales apportées au PAP approuvé, le rapport justificatif ne reprend qu'à titre informatif les **tableaux récapitulatifs** et la **fiche des données structurantes du PAP** (non modifiés).

Annexe I : Tableau récapitulatif

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

Zone mixte à caractère rural

Degré d'utilisation du sol fixé dans le PAG pour la zone précitée											
		<i>minimum</i>	<i>maximum</i>			<i>minimum</i>	<i>maximum</i>			<i>minimum</i>	<i>maximum</i>
Coefficients du PAG "mouture 2004"		CMU	_____ / _____	1	COS	_____ / _____	0,50	CUS	_____ / _____		
Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée		_____ 1,13				ha					

Fiche 2 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 2004"											
Lot	surface à bâtir nette ⁽³⁾	surface construite brute ⁽³⁾		surface d'emprise au sol ⁽³⁾		volume de la construction ⁽³⁾					
		<i>minimum</i>	<i>maximum</i>	<i>minimum</i>	<i>maximum</i>	<i>minimum</i>	<i>maximum</i>	<i>minimum</i>	<i>maximum</i>		
1	848 m ²	600	840	99%	240	300	35%	_____	_____	m ³	
2	334 m ²	120	330	99%	80	143	43%	_____	_____	m ³	
3	246 m ²	120	246	100%	80	123	50%	_____	_____	m ³	
4	246 m ²	120	246	100%	80	123	50%	_____	_____	m ³	
5	333 m ²	120	330	99%	80	143	43%	_____	_____	m ³	
6	359 m ²	120	330	92%	80	143	40%	_____	_____	m ³	
7	265 m ²	120	265	100%	80	132	50%	_____	_____	m ³	
8	265 m ²	120	265	100%	80	132	50%	_____	_____	m ³	
9	359 m ²	120	330	92%	80	143	40%	_____	_____	m ³	
10	359 m ²	120	330	92%	80	143	40%	_____	_____	m ³	
11	359 m ²	120	330	92%	80	143	40%	_____	_____	m ³	
12	308 m ²	120	300	97%	80	116	38%	_____	_____	m ³	
13	225 m ²	120	225	100%	80	112	50%	_____	_____	m ³	
14	226 m ²	120	225	100%	80	112	50%	_____	_____	m ³	
15	320 m ²	120	300	94%	80	120	38%	_____	_____	m ³	
23	331 m ²	120	330	100%	80	130	39%	_____	_____	m ³	
24	332 m ²	120	330	99%	80	130	39%	_____	_____	m ³	
36	414 m ²	120	330	80%	80	143	35%	_____	_____	m ³	
37	305 m ²	120	305	100%	80	143	47%	_____	_____	m ³	
38	305 m ²	120	305	100%	80	143	47%	_____	_____	m ³	
39	413 m ²	120	330	80%	80	143	35%	_____	_____	m ³	
40	368 m ²	120	330	90%	80	143	39%	_____	_____	m ³	
41	273 m ²	120	273	100%	80	136	50%	_____	_____	m ³	
42	273 m ²	120	273	100%	80	136	50%	_____	_____	m ³	
43	371 m ²	120	330	89%	80	143	39%	_____	_____	m ³	
Total	8.437 m²	3.480	8.028		2.160	3.518		0	0	m³	
Coefficients résultant du PAP		CMU ⁽³⁾	0,412 / 0,952	COS ⁽³⁾	0,256 / 0,417	CUS ⁽³⁾	0,000 / 0,000				

(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 généra

(3) Les valeurs sont à indiquer conformément au règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune

Observations :

Annexe I : Tableau récapitulatif

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

Zone d'habitation 1

Degré d'utilisation du sol fixé dans le PAG pour la zone précitée											
		<i>minimum</i>	<i>maximum</i>			<i>minimum</i>	<i>maximum</i>			<i>minimum</i>	<i>maximum</i>
Coefficients du PAG "mouture 2004"		CMU	_____ / _____	0,80	COS	_____ / _____	0,40	CUS	_____ / _____		
Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée		_____ 1,13									

Fiche 2 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 2004"											
Lot	surface à bâtir nette ⁽³⁾	surface construite brute ⁽³⁾		%	surface d'emprise au sol ⁽³⁾		%	volume de la construction ⁽³⁾			
		<i>minimum</i>	<i>maximum</i>		<i>minimum</i>	<i>maximum</i>		<i>minimum</i>	<i>maximum</i>		
16	503 m ²	120	278	55%	80	162	32%				m ³
17	410 m ²	120	265	65%	80	154	38%				m ³
18	482 m ²	120	265	55%	80	154	32%				m ³
19	419 m ²	120	265	63%	80	154	37%				m ³
20	630 m ²	120	340	54%	90	214	34%				m ³
21	584 m ²	120	340	58%	90	214	37%				m ³
22	708 m ²	120	370	52%	90	212	30%				m ³
25	366 m ²	120	268	73%	80	146	40%				m ³
26	372 m ²	120	272	73%	80	148	40%				m ³
27	570 m ²	120	374	66%	80	215	38%				m ³
28	512 m ²	120	332	65%	80	192	38%				m ³
29	766 m ²	120	351	46%	90	202	26%				m ³
30	437 m ²	120	300	69%	80	174	40%				m ³
31	447 m ²	120	300	67%	80	174	39%				m ³
32	556 m ²	120	388	70%	80	223	40%				m ³
33	482 m ²	120	328	68%	80	189	39%				m ³
34	437 m ²	120	344	79%	80	174	40%				m ³
35	439 m ²	120	344	78%	80	175	40%				m ³
Total	9.120 m²	2.160	5.724		1.480	3.276		0	0		m³
Coefficients résultant du PAP		CMU ⁽³⁾	0,237 / 0,628	COS ⁽³⁾	0,162 / 0,359	CUS ⁽³⁾	0,000 / 0,000				

(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 généra

(3) Les valeurs sont à indiquer conformément au règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune

Observations :

