



Plan d'Aménagement Général (PAG)

Schéma directeur

SD n°S1 «Rue du Château» à Schoenfels

Schéma directeur adapté dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG

12 décembre 2017

ZEYEN BAUMANN

Bureau d'Etudes en
Aménagement du Territoire
et Urbanisme



**CHANTAL ZEYEN
PIERRE BAUMANN**
Aménageurs-Urbanistes
Ingénieurs-conseils TUB

7-9, rue de Steinsel L-7254 Bereldange
Tel 33 02 04 Fax 33 28 86
E-mail: secretariat@zeyenbaumann.lu

Le PAP « rue du Château » a été approuvé par le Ministère de l'Intérieur le 27.03.2006. Ce PAP oriente tout nouveau PAP respectivement toute modification du PAP approuvé.

Comme ce PAP a été élaboré avant 2011, la représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ qui est inscrite dans la partie graphique du PAG est à ajouter, respectivement le CUS et la densité d'habitation (DL) doivent être calculés suivant la définition de la mouture 2011 du règlement grand-ducal. Le CSS est estimé suivant le projet.

Répartition sommaire des densités

MIX-v					
COS	max	0,50	CUS	max	0,90
	min	-		min	-
CSS	max	0,70	DL	max	67
				min	30

COS: Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

CUS: Coefficient d'utilisation du sol – le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

CSS: Coefficient de scellement du sol – le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

DL: Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

- En considérant que le PAP NQ a une superficie de 0,12 ha (PCN 2013), avec une densité brute de 67 logements par hectare, il y a un potentiel de 8 nouveaux logements maximum.