



Administration Communale de  
**Schiffflange**

# **Plan d'aménagement général**

## **(PAG)**

**Partie écrite**

Version coordonnée

10/2018

Pour l'accord du conseil communal quant aux modifications

« **An der Ieweschter Millchen** » (HAB-2-r2017, Servitudes)  
(modifications en rouge)

« **An der Burwiss** » (ZAD-r2017)  
et « **Am Geeschtefeld** » (ZAD-r2017)  
(modifications en vert)

## MAITRE D'OUVRAGE :



## ADMINISTRATION COMMUNALE DE SCHIFFFLANGE

Avenue de la Libération

L-3801 Schiffflange

Tel. 54 50 61 –301

[www.schiffflange.lu](http://www.schiffflange.lu)

## MAITRE D'ŒUVRE (Version modifiée coordonnée) :

**zilmpla**n s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire

ZILMPLAN s.à r.l.

83, Parc d'activités Capellen

L-8308 Capellen

Tel. 26 45 28 53

[info@zilmpla.lu](mailto:info@zilmpla.lu)

[www.zilmpla.lu](http://www.zilmpla.lu)



## TABLE DES MATIERES

<b>Contenu du plan d'aménagement général.....</b>	<b>6</b>
<b>Dispositions transitoires.....</b>	<b>7</b>
<b>1. Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées .....</b>	<b>8</b>
1.1 Zones d'habitation.....	8
1.1.1 Zones d'habitation - régime 2004 (selon loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain - régime 2004).....	8
Zones d'habitation 1 – HAB-1 .....	8
Zones d'habitation 2 – HAB-2 .....	9
1.1.2 Zones d'habitation - régime 2017 (selon loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain - régime 2017).....	9
Zones d'habitation 1 – régime 2017 [HAB-1-r2017].....	9
Zones d'habitation 2 – régime 2017 [HAB-2-r2017].....	9
1.2 Zones mixtes .....	10
1.2.1 Zones mixtes - régime 2004 (selon loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain - régime 2004).....	10
1.2.2 Zones mixtes - régime 2011 (selon loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain - régime 2011).....	11
1.3 Zones de bâtiments et d'équipements publics - ZBEP .....	11
1.3.1 Zones de bâtiments et d'équipements publics - régime 2011 [BEP-r2011] (art.11 loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, régime 2011).....	11
1.4 Zones d'activités économiques – ZAE (art. 14) .....	11
1.4.1 Zone d'activités économiques - affectation «an der ieweschter Millchen» (art. 14 et art. 8) .....	12
1.4.2 Zone d'activités économiques - affectation «Op Herbett» (art. 14 et art. 8) .....	12
1.4.3 Zone d'activités économiques - affectation «Lëtzebuerger Heck» (art. 14 et art. 8) .....	13
1.5 Zones industrielles - ZI (art. 15) .....	13
1.6 Zones spéciales – ZS (art. 16) .....	14

### **1.2.2 Zones mixtes - régime 2011** (selon loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain - régime 2011)

#### **Zone mixte urbaine [MIX-u-r2011]**

La zone mixte urbaine couvre les localités ou parties de localités à caractère urbain. Elle est destinée à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 1.200 m<sup>2</sup> par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Y sont interdits les stations-service.

Dans la zone mixte urbaine (MIX-u) "Am Ritt" la part maximale pour les fins d'habitation ne peut dépasser 60% de la surface construite brute. Une part minimale de 40% est à dédier à des fins autres que logement, notamment les services administratifs et professionnels et les activités de commerce.

### **1.3 Zones de bâtiments et d'équipements publics - ZBEP**

Les zones de bâtiments et d'équipements publics sont réservées aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général.

Elles ne comportent que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire des besoins collectifs. Elles comportent encore des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de servir l'intérêt général, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

La partie graphique du plan d'aménagement général concernant cette zone comporte en surimpression l'indication de l'affectation précise des équipements y existants ou projetés.

#### **1.3.1 Zones de bâtiments et d'équipements publics - régime 2011 [BEP-r2011]** (art.11 loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, régime 2011)

Les zones de bâtiments et d'équipements publics sont réservées aux constructions et aménagements d'utilité publique et sont destinées à satisfaire des besoins collectifs.

Y sont admis des logements de service.

### **1.4 Zones d'activités économiques – ZAE (art. 14)**

Les zones d'activités économiques sont prioritairement destinées à accueillir des établissements à caractère artisanal ou commercial ainsi que des services administratifs qui, de par leur envergure ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'habitation. Y sont également admis les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.