Annexe complémentaire : tableau détaillé des calculs des surfaces suivant art.29bis

Fiche 1 : Analyse de la conformité du projet d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP) par rapport au plan d'aménagement général "mouture 2011" (PAG)

Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol

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

PAP-NQ SD LO08 "Auf der Hoh" LORENTZWEILER - HAB-1; HAB-2; PSL

25.09.2025

Degré d'utilisation du sol fixé au niveau du PAG

Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée : 328.03 *ares*

Coefficients issus du PAG "mouture 2011" :		*minimum*	*maximum*		*minimum*	*maximum*		*minimum*	*maximum*		*maximum*
	DL		45	**CUS**		0.75	**COS**		0.45	**CSS**	0.80

Application des dispositions de l'article 29*bis*

a) Obligation de réalisation de logements abordables selon l'art.29*bis* : ☑ oui

Conformité de la surface construite brute à réserver au logement abordable

b) Part de la surface construite brute (SCB) à réserver pour le logement abordable (Log-abo) selon l'art.29*bis* : 15 % *Voir calcul détaillé ci-dessous en fonction du taux zone par zone.*

c) SCB maximale à dédier au logement selon le PAP : 26 981 m^2

d) SCB maximale à dédier au Log-abo selon l'art.29*bis* : 4 047 m^2

Degré d'utilisation augmenté selon l'article 29*bis* (5)

e) Surface des fonds appartenant aux propriétaires visés à l'art.29*bis* (10) *(p.ex. promoteur public)* : 0.00 *ares*

f) Pourcentage de la surface du terrain visé par une augmentation du degré d'utilisation du sol : 100.00 %

g) SCB maximale admise selon le CUS fixé par le PAG : 24 602 m^2

h) SCB maximale qui n'est pas exclusivement destinée à du logement selon le PAP : 0 m^2

i) SCB supplémentaire admise selon l'art.29*bis* *(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)* : 2 460 m^2

j) SCB maximale admise pour le PAP selon le PAG et l'art.29*bis* : 27 062 m^2

k) Rapport entre la SCB maximale admise pour le PAP et celle résultant du CUS fixé au PAG : 110.00 %

l) Degré d'utilisation du sol fixé par le PAG augmenté selon l'article 29*bis*, compte tenu du rapport issu du point k) :		*minimum*	*maximum*		*minimum*	*maximum*		*minimum*	*maximum*		*maximum*
	DL	0.000	49.500	**CUS**	0.000	0.825	**COS**	0.000	0.495	**CSS**	0.880

Analyse du taux de SCB à dédier au logement à coût modéré en fonction de la zone d'affectation au PAG

Lot	Surface à bâtir nette		Affectation MoPo PAG *zone*	Taux cess. coût mod. *taux*	Nombre de logements *minimum*	*maximum*		SCB totale *minimum*	*maximum*		SCB destinée au logement *minimum*	*maximum*	*exclusivement*		SCB théorique à dédier au logement abordable *minimum*		SCB réservée au logement abordable *minimum*		Surface d'emprise au sol *minimum*	*maximum*		Surface de sol scellée *maximum*	
1	3.45	*ares*	HAB-1 + PSL	30%		1.00	*u.*		306.00	m^2	0.00	306.00	306.00	m^2	91.80	m^2	0.00	m^2		102.00	m^2	138.50	m^2
2	3.00	*ares*	HAB-1	15%		1.00	*u.*		306.00	m^2	0.00	306.00	306.00	m^2	45.90	m^2	0.00	m^2		102.00	m^2	138.50	m^2
3	3.09	*ares*	HAB-1	15%		1.00	*u.*		306.00	m^2	0.00	306.00	306.00	m^2	45.90	m^2	0.00	m^2		102.00	m^2	138.50	m^2
4	3.38	*ares*	HAB-1	15%		1.00	*u.*		306.00	m^2	0.00	306.00	306.00	m^2	45.90	m^2	0.00	m^2		102.00	m^2	138.50	m^2
5	3.25	*ares*	HAB-1	15%		1.00	*u.*		312.00	m^2	0.00	312.00	312.00	m^2	46.80	m^2	0.00	m^2		104.00	m^2	149.00	m^2
6	3.33	*ares*	HAB-1	15%		1.00	*u.*		312.00	m^2	0.00	312.00	312.00	m^2	46.80	m^2	0.00	m^2		104.00	m^2	149.00	m^2
7	4.71	*ares*	HAB-1	15%		1.00	*u.*		312.00	m^2	0.00	312.00	312.00	m^2	46.80	m^2	0.00	m^2		104.00	m^2	155.00	m^2
8	2.60	*ares*	HAB-1	15%		1.00	*u.*		312.00	m^2	0.00	312.00	312.00	m^2	46.80	m^2	0.00	m^2		104.00	m^2	144.25	m^2
9	2.54	*ares*	HAB-1	15%		1.00	*u.*		312.00	m^2	0.00	312.00	312.00	m^2	46.80	m^2	0.00	m^2		104.00	m^2	144.25	m^2
10	3.06	*ares*	HAB-1	15%		1.00	*u.*		312.00	m^2	0.00	312.00	312.00	m^2	46.80	m^2	0.00	m^2		104.00	m^2	146.25	m^2
11	2.70	*ares*	HAB-1	15%		1.00	*u.*		312.00	m^2	0.00	312.00	312.00	m^2	46.80	m^2	0.00	m^2		104.00	m^2	146.25	m^2
12	3.28	*ares*	HAB-1	15%		1.00	*u.*		306.00	m^2	0.00	306.00	306.00	m^2	45.90	m^2	0.00	m^2		102.00	m^2	144.25	m^2
13	3.51	*ares*	HAB-1 + PSL	30%		1.00	*u.*		306.00	m^2	0.00	306.00	306.00	m^2	91.80	m^2	0.00	m^2		102.00	m^2	142.50	m^2
14	2.82	*ares*	HAB-1 + PSL	30%		1.00	*u.*		312.00	m^2	0.00	312.00	312.00	m^2	93.60	m^2	0.00	m^2		104.00	m^2	143.00	m^2
15	3.00	*ares*	HAB-1 + PSL	30%		1.00	*u.*		312.00	m^2	0.00	312.00	312.00	m^2	93.60	m^2	0.00	m^2		104.00	m^2	143.00	m^2
16	3.90	*ares*	HAB-1 + PSL	30%		1.00	*u.*		312.00	m^2	0.00	312.00	312.00	m^2	93.60	m^2	0.00	m^2		104.00	m^2	143.00	m^2
17	4.40	*ares*	HAB-1 + PSL	30%		1.00	*u.*		312.00	m^2	0.00	312.00	312.00	m^2	93.60	m^2	0.00	m^2		104.00	m^2	143.00	m^2
18	2.51	*ares*	HAB-1 + PSL	30%		1.00	*u.*		292.50	m^2	0.00	292.50	292.50	m^2	87.75	m^2	0.00	m^2		97.50	m^2	133.00	m^2
19	1.80	*ares*	HAB-1 + PSL	30%		1.00	*u.*		292.50	m^2	0.00	292.50	292.50	m^2	87.75	m^2	0.00	m^2		97.50	m^2	133.00	m^2
20	1.80	*ares*	HAB-1	15%		1.00	*u.*		292.50	m^2	0.00	292.50	292.50	m^2	43.88	m^2	0.00	m^2		97.50	m^2	133.00	m^2
21	2.68	*ares*	HAB-1	15%		1.00	*u.*		292.50	m^2	0.00	292.50	292.50	m^2	43.88	m^2	0.00	m^2		97.50	m^2	133.00	m^2
22	2.70	*ares*	HAB-1 + PSL	30%		1.00	*u.*		294.00	m^2	0.00	294.00	294.00	m^2	88.20	m^2	0.00	m^2		98.00	m^2	144.00	m^2
23	1.93	*ares*	HAB-1 + PSL	30%		1.00	*u.*		273.00	m^2	0.00	273.00	273.00	m^2	81.90	m^2	0.00	m^2		91.00	m^2	137.00	m^2
24	1.90	*ares*	HAB-1 + PSL	30%		1.00	*u.*		273.00	m^2	0.00	273.00	273.00	m^2	81.90	m^2	0.00	m^2		91.00	m^2	137.00	m^2
25	2.40	*ares*	HAB-1 + PSL	30%		1.00	*u.*		294.00	m^2	0.00	294.00	294.00	m^2	88.20	m^2	0.00	m^2		98.00	m^2	144.00	m^2
26	2.31	*ares*	HAB-1 + PSL	30%		1.00	*u.*		282.75	m^2	0.00	282.75	282.75	m^2	84.83	m^2	282.75	m^2		113.50	m^2	288.50	m^2
27	1.80	*ares*	HAB-1 + PSL	30%		1.00	*u.*		282.75	m^2	0.00	282.75	282.75	m^2	84.83	m^2	282.75	m^2		113.50	m^2	163.00	m^2
28	1.48	*ares*	HAB-1 + PSL	30%		1.00	*u.*		282.75	m^2	0.00	282.75	282.75	m^2	84.83	m^2	282.75	m^2		113.50	m^2	152.50	m^2
29	1.48	*ares*	HAB-1 + PSL	30%		1.00	*u.*		282.75	m^2	0.00	282.75	282.75	m^2	84.83	m^2	282.75	m^2		113.50	m^2	152.50	m^2
30	1.93	*ares*	HAB-1 + PSL	30%		1.00	*u.*		282.75	m^2	0.00	282.75	282.75	m^2	84.83	m^2	282.75	m^2		113.50	m^2	152.50	m^2
31	2.52	*ares*	HAB-1 + PSL	30%		1.00	*u.*		292.50	m^2	0.00	292.50	292.50	m^2	87.75	m^2	0.00	m^2		97.50	m^2	257.50	m^2
32	1.68	*ares*	HAB-1 + PSL	30%		1.00	*u.*		273.00	m^2	0.00	273.00	273.00	m^2	81.90	m^2	0.00	m^2		91.00	m^2	296.00	m^2
33	1.68	*ares*	HAB-1 + PSL	30%		1.00	*u.*		273.00	m^2	0.00	273.00	273.00	m^2	81.90	m^2	0.00	m^2		91.00	m^2	246.00	m^2
34	2.61	*ares*	HAB-1 + PSL	30%		1.00	*u.*		292.50	m^2	0.00	292.50	292.50	m^2	87.75	m^2	0.00	m^2		97.50	m^2	337.50	m^2
sous-total lots 1-34	**91.24**				**0.00**	**34.00**	*u.*	**0.00**	**10 116.75**		**0.00**	**10 116.75**	**10 116.75**	m^2	**2 436.08**	m^2	**1 413.75**	m^2	**0.00**	**3 468.50**	m^2	**5 586.75**	m^2
35	12.69		HAB-2 + PSL	30%		12.00	*u.*		1 496.00	m^2	0.00	1 496.00	1 496.00	m^2	448.80	m^2	1 496.00	m^2		709.00	m^2	1 280.30	m^2
36	11.99		HAB-2 + PSL	30%		12.00	*u.*		1 979.00	m^2	0.00	1 979.00	1 979.00	m^2	593.70	m^2	1 979.00	m^2		676.50	m^2	1 161.65	m^2
37	12.19		HAB-2 + PSL	30%		12.00	*u.*		1 757.50	m^2	0.00	1 757.50	1 757.50	m^2	527.25	m^2	0.00	m^2		645.00	m^2	1 051.80	m^2
38	12.64		HAB-2 + PSL	30%		12.00	*u.*		1 757.50	m^2	0.00	1 757.50	1 757.50	m^2	527.25	m^2	0.00	m^2		645.00	m^2	1 061.80	m^2
39	16.81		HAB-2 + PSL	30%		12.00	*u.*		2 777.00	m^2	0.00	2 777.00	2 777.00	m^2	833.10	m^2	2 777.00	m^2		1 050.00	m^2	1 496.25	m^2
40	12.17		HAB-2 + PSL	30%		12.00	*u.*		1 580.00	m^2	0.00	1 580.00	1 580.00	m^2	474.00	m^2	0.00	m^2		540.00	m^2	768.00	m^2
41	11.61		HAB-2 + PSL	30%		12.00	*u.*		1 580.00	m^2	0.00	1 580.00	1 580.00	m^2	474.00	m^2	0.00	m^2		540.00	m^2	773.00	m^2
42	14.70		HAB-2 + PSL	30%		12.00	*u.*		2 367.50	m^2	0.00	2 367.50	2 367.50	m^2	710.25	m^2	0.00	m^2		630.00	m^2	904.50	m^2
43	14.61		HAB-2 + PSL	30%		12.00	*u.*		1 570.00	m^2	0.00	1 570.00	1 570.00	m^2	471.00	m^2	0.00	m^2		780.00	m^2	1 247.60	m^2
sous-total lots 35-43	**119.40**				**0.00**	**108.00**	*u.*	**0.00**	**16 864.50**		**0.00**	**16 864.50**	**16 864.50**	m^2	**5 059.35**	m^2	**6 252.00**	m^2	**0.00**	**6 215.50**	m^2	**9 744.90**	m^2
Total	210.64	ares			**0.00**	**142.00**	**u.**	**0.00**	**26 981.25**	**m^2**	**0.00**	**26 981.25**	**26 981.25**	**m^2**	*théorique* **7 495.43**	**m^2**	*effectif* **7 665.75**	**m^2**	**0.00**	**9 684.00**	**m^2**	**15 331.65**	**m^2**

la SCB effective est supérieure ou égale à la SCB théorique à dédier aux log-abo

Coefficients résultants du projet de PAP :		*minimum*	*maximum*		*minimum*	*maximum*		*minimum*	*maximum*		*maximum*		*minimum*
	DL	0.000	43.289	**CUS**	0.000	0.823	**COS**	0.000	0.460	**CSS**	0.728	**Log-abo**	28.411 %
Conformité aux dispositions du PAG et à l'article 29*bis* :		oui	oui		oui	oui		oui	oui		oui		oui