Maître d'ouvrage:

Monsieur et Madame HILBERT - MEYERS

7A, Rousebierg

L-8445 Steinfort

Objet:

Projet d'aménagement particulier Nouveau quartier ZAE "HINTER DER BERK" PHASE 2

Commune de Steinfort

Section - A - de Steinfort au lieu-dit «hanner der Berk»

Version novembre 2018

Conception:



URBA Urbanistes S.à r.l.

Bureau d'études en aménagement du territoire et urbanisme

27, rue des Promenades L-4774 Pétange

Préambule

Le présent dossier de projet d'aménagement particulier est élaboré conformément

à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

et

- à la loi du 3 mars 2017 dite « Omnibus » portant modification de la loi précitée ci-devant ainsi qu'au
- règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier «quartier existant» et du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier».

et

règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Sommaire

Do	nnée	es de base	4					
	Extrai	t cadastral avec relevé parcellaire	5					
1	Rapport justificatif							
•	1.0	7						
	1.1	Plan d'aménagement général en vigueur Extrait partie graphique du PAG "mouture 2004"	8					
	1.2	Extrait légende partie graphique du PAG	8					
	1.3	Extrait de la partie écrite du PAG	9					
	1.4	Schéma directeur	10					
	2.0	Tableau récapitulatif	11					
	2.1	Annexe I : Tableau récapitulatif	11					
	3.0	Descriptif urbanistique	12					
	3.1	Motif	12					
	3.2	Localisation du site	12					
	3.3	Accès au site	13					
	3.4	Viabilisation du projet	14					
	3.5	Accès au transport en commun et mobilité douce	16					
	3.5.1	Arrêts et moyens de transport en commun	16					
	3.5.2	<u>Pistes cyclables</u>	16					
	3.6	Concept d'assainissement	17					
	3.6.1	Évacuation des eaux usées	17					
	3.6.2	Évacuation des eaux pluviales	17					
	3.7	Programmation urbaine	18					
	4.0	Illustration du projet	20					
	4.1	Implantation des constructions	20					
	4.2	Aménagement des espaces publics	20					
	4.3	Aménagement des espaces verts privés	21					
	4.4	Représentation axonométrique	22					
	5.0	Fiche de synthèse	23					
	5.1	Annexe II : Données structurantes relatives au PAP	23					
2	Par	tie écrite	24					
3	Par	tie graphique	34					
4	Annexes							
	Certificat OAI							
	Mesu	38						
	Levé t	39						
	Détail	40						

Données de base



EXTRAIT CADASTRAL

Date d'émission :

28 juin 2018

Responsable:

Jean THIBO

Commune:

STEINFORT

Lieudit:

hanner der Berk

Section:

A de STEINFORT

Revenu bâti: 0

No cadastral:

60 / 4183

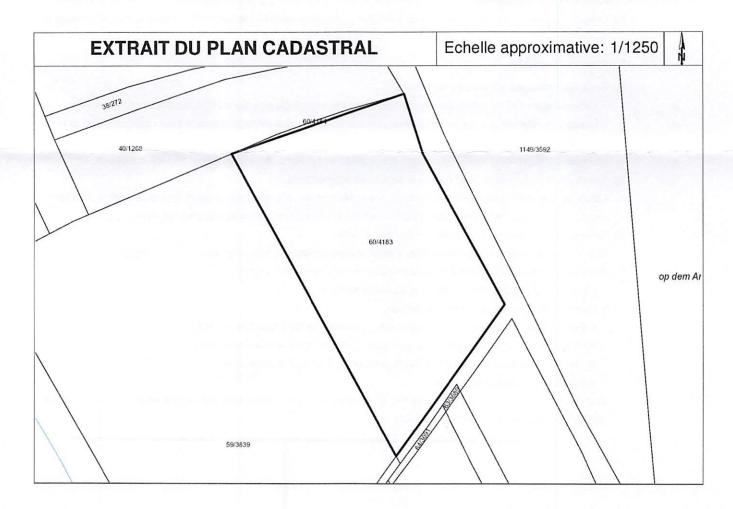
Mesurage(s): 1486

Contenance:

53a77ca

	Nature Occupation(s)	R non-bâti	R bâti	Contenance
1	pré	16.13	0	53a77ca

Propriétaire	Quote-part	Usufruitier Quote-part
Communauté d'époux		
- Hilbert, Fernand Emile Paul [19651006 / 8445 Steinfort]	1/2	
- Meyers, Cornélie Nicole [19660115 / 8445	1/2	



1) ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE :

Guichets:

54, Avenue Gaston Diderich / Luxembourg

Adresse postale: Boîte postale 1761 / L - 1017 Luxembourg

Homepage:

act.public.lu

E-Mail:

info@act.public.lu

Téléphone:

247-54400

Téléfax: 247-93976

2) REMARQUES GENERALES:

- 2a) L'administration décline toute responsabilité au cas où l'information fournie serait surannée, voire incomplète ou contredirait une quelconque autre information officielle.
- 2b) Toutes les études ordonnées par le client et relatives à l'interprétation géométrique, cadastrale ou juridique de l'information fournie, relèvent exclusivement de sa propre responsabilité et n'engagent en rien l'administration.
- 2c) Toute représentation ou reproduction de l'information fournie doit obligatoirement porter la mention du copyright : @ Origine Cadastre : Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg (20XX).
- 2d) Les parcelles ou parties de parcelle désignées par la nature place ou par une nature semblable, ne peuvent être considérées comme terrain à bâtir qu'après obtention de toutes les autorisations prévues par les lois et règlements.
- 2e) Les informations relatives à la date de naissance et à l'adresse d'une personne physique sont issues du Répertoire général des personnes physiques et morales géré par le Centre des technologies de l'information de l'Etat et du Registre national des localités et des rues géré par l'Administration du Cadastre et de la Topographie.
- 2f) Le terme Résidence désigne un immeuble en copropriété régi par la loi du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis, modifiée par la loi du 22 avril 1985.
- 2g) Le fonctionnaire cité au recto répond seulement de la confection du formulaire respectif. Il n'est responsable, ni de l'exactitude, ni du complet de l'information fournie.

REMARQUES SPECIFIQUES :

- 3a) Remarques valables pour tout extrait du plan cadastral :
 - L'échelle indiquée n'est qu'approximative. Par conséquent, toute mesure graphique sur le plan cadastral ne saurait être qu'approximative.
 - Le support de référence pour chaque représentation graphique du plan cadastral, est obligatoirement le fichier numérique original ou le cas échéant son affichage sur écran.
 - Une légende relative aux informations graphiques du plan cadastral peut être consultée sur le site internet de l'administration.
- 3b) Remarque valable pour toute indication d'une année de report sur le plan cadastral :

L'année de construction d'un bâtiment ne se confond pas nécessairement avec celle de son premier report. En outre, le report ne prend pas en considération les modifications non signalées à l'administration ou non encore inscrites dans la documentation cadastrale.

3c) Remarque valable pour tout extrait d'un plan de mensuration officielle :

Un extrait d'un plan de mensuration officielle ne peut pas accompagner un quelconque acte authentique.

- 3d) Remarques valables pour toute désignation d'un lot privatif sis dans un immeuble en copropriété :
 - la quote-part indiquée est exprimée en millièmes de propriété collective,
 - la surface utile indiquée est exprimée en mètres carrés,
 - le bloc est désigné par la majuscule U au cas où la résidence respective ne comporterait qu'un seul bloc,
 - l'escalier est désigné par la majuscule U au cas où le bloc respectif ne comporterait qu'un seul escalier,
 - le niveau 81 correspond au 1er sous-sol, le niveau 82 correspond au 2e sous-sol, et ainsi de suite.
 - abréviations esc. : escalier et niv. : niveau.

Cette désignation est établie par la loi du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété et le règlement grand-ducal du 22 juin 1988 concernant la publicité en matière de copropriété.



1 Rapport justificatif

Steinfort
Projet d'aménagement particulier nouveau quartier ZAE «Hinter der Berk» Phase 2
Parcelle située dans la section A de Steinfort au lieudit «hanner der Berk», inscrite au cadastre sous le numéro : 60/4183 et d'une contenance de 53a 77ca
Monsieur et Madame HILBERT - MEYERS 7A, Rousebierg L-8445 Steinfort

URBA Urbanistes S.à r.l

27, rue des Promenades L-4774 Pétange

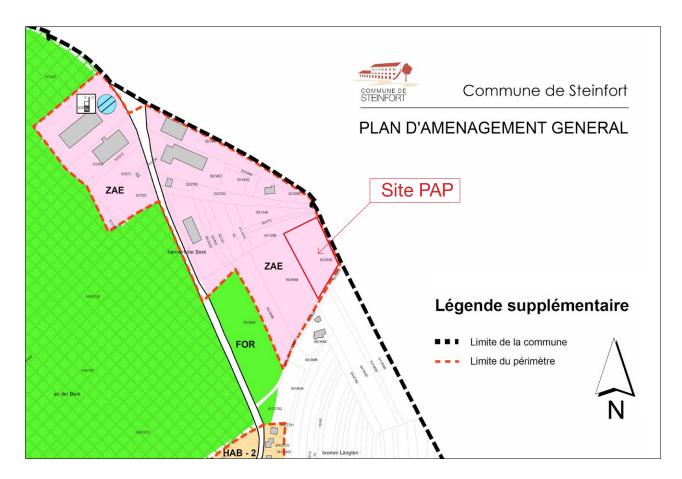
UP/10955

Conception:



1.0 Plan d'aménagement général en vigueur

1.1 Extrait partie graphique du PAG "mouture 2004"



Extrait PAG Steinfort - Origine: Commune de Steinfort

1.2 Extrait légende partie graphique du PAG



Extrait légende PAG - Origine: Commune de Steinfort

La partie graphique du plan d'aménagement général en vigueur de la commune de Steinfort prévoit pour le terrain situé dans la localité de Steinfort une «Zone d'activités économiques (art.14) - ZAE».

1.3 Extrait de la partie écrite du PAG

Le plan d'aménagement général (PAG) en vigueur de la commune de Pétange portant la référence 69C/003/2010, a été voté par le Conseil Communal le 18 juin 2009 et approuvé par le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 23 mars 2010.

Les dispositions à respecter dans une zone d'activités économiques sont définies dans la partie écrite du PAG dans l'article <u>1. Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées</u> sous le point 4 comme suit :

1.4 Zones d'activités économiques (art. 14) - ZAE

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.

Y sont interdits les constructions industrielles et les halls et autres aménagements ne servant qu'au seul stockage de marchandises ou de matériaux, les entreprises de transport ainsi que les grandes surfaces dont la surface de vente est supérieure à 2.500 m².

Les plans d'aménagement particuliers correspondant à ces zones peuvent spécifier les fonctions admissibles dans l'ensemble ou une partie de l'aire à laquelle ils se rapportent, respectivement définir une mixité des fonctions minimale, maximale ou obligatoire pour les fonds concernés.

L'installation de logements dans les différentes zones d'activités est prohibée, à l'exception de logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) sera de 0,8, le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) sera de 1,6.

Extrait de la partie écrite du PAG - Origine: Commune de Steinfort

Annexe du PAG comprenant une récapitulation des degrés d'utilisation du sol des différentes zones.

1. Tableau récapitulatif concernant le degré d'utilisation du sol :

Zone	HAB 1	HAB 2	ZMU	ZMR	ZAE	ZI (R.M.)
coefficient d'occupation du sol (COS)	0,4	0,6	0,6	0,6	0,8	0,8
coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU)	0,7	1,0	1,6	1,2	1,6	1,8
coefficient d'utilisation du sol (CUS)						4,5

Extrait de l'annexe de la partie écrite du PAG - Origine: Commune de Steinfort

1.4 Schéma directeur

Le PAG en vigueur de la commune est fondé sur la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Dans cette loi ledit schéma directeur n'existait pas encore.

Le projet se trouve à l'intérieur d'une zone d'activités économiques et l'élaboration d'un PAP n'est pas prescrite par la partie graphique du PAG pour les fonds en question.

Par contre, le fait que le terrain concerné n'est pas situés en bordure d'une voie entièrement équipée sur base de l'article 23, alinéa 2 de la loi modifiée du 28 juillet 2011 portant modification de la loi du 19 juillet 2004 précitée, toute autorisation de construire doit être précédée par un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» établi et mis en œuvre conformément aux dispositions de la présente loi.

Tableau récapitulatif 2.0

2.1 Annexe I: Tableau récapitulatif

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

Zone d'activités économiques - ZAE

Degré d'utilisation du sol fixé dans le PAG pour la zone précitée						
		minimum maximum		minimum maximum		minimum maximum
Coefficients du PAG "mouture 2004"	CMU	0.00 / 1,6	cos	0.00 / 0,8	cus	/
Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée		0.54_ ha				

Fiche 2 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 2004"								
Lot	surface à bâtir nette (3)		surface construite brute (3) minimum maximum		surface d'emprise au sol ⁽³⁾ minimum maximum		volume de la construction ⁽³⁾ minimum maximum	
LOT "Phase 2"	4,628.00	m²	/	m²	0.00 / 3,702.00	m²	/	m³
Total	4,628.00	m²	0.00 / 7,404.00	m²	0.00 / 3,702.00	m²		m³
			minimum maximum		minimum maximum		minimum maximum	
Coefficients résultant du PAP CMU (3)			0.000_/1.600	COS (3)	0.000_/0.800	CUS (3)		

⁽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. (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.

3.0 Descriptif urbanistique

3.1 Motif

Le PAP "Hinter der Berk" Phase 2 a pour motif d'exécuter la deuxième phase de développement de la zone d'activités économiques dénommé ZAE "Hinter der Berk" longeant le CR 106 et dénommé rue de Hobscheid L-8422 Steinfort.

Le projet à pour fins, entre autre, de viabiliser les fonds situés à l'intérieur au sud-est de la zone d'activités, de créer une jonction piétonne avec le chemin rural longeant entièrement le côté est de la zone du nord au sud, ainsi que d'aménager une aire de manœuvre pour la circulation motorisée de la zone.

Le maître d'ouvrage est: Monsieur et Madame

HILBERT-MEYERS
7A, Rousebierg
L-8445 Steinfort

La parcelle concernée par le PAP porte la référence cadastrale n° 60/4183 Commune de Steinfort, Section A de Steinfort, sise au lieu-dit «hanner der Berk» et couvre une superficie de 53a77ca.

3.2 Localisation du site

Le PAP "Hinter der Berk" Phase 2 se trouve dans la localité de Steinfort, le chef-lieu de la commune portant le même nom située dans l'ouest du pays limitrophe à la Belgique.

La commune, qui s'est développée en un des centres d'habitation et de travail modernes, est composée des villages de Steinfort, Kleinbettingen, Hagen et Grass.

La superficie totale s'élève à 12,2 km² et la commune compte au 1 janvier 2018 5126 habitants avec 74 nationalités différentes.

Les zones d'activités "Rue de Hobscheid" et "Hinter der Berk" constituent un collectif d'entreprises situé au nord de Steinfort et accessible en prenant le C.R.106 en direction de Hobscheid.

Centre sportif

Site PAP

Site PAP

Site PAP

STEINFORT

Site PAP

STEINFORT

Site PAP

STEINFORT

Site PAP

STEINFORT

Site PAP

Site PAP

STEINFORT

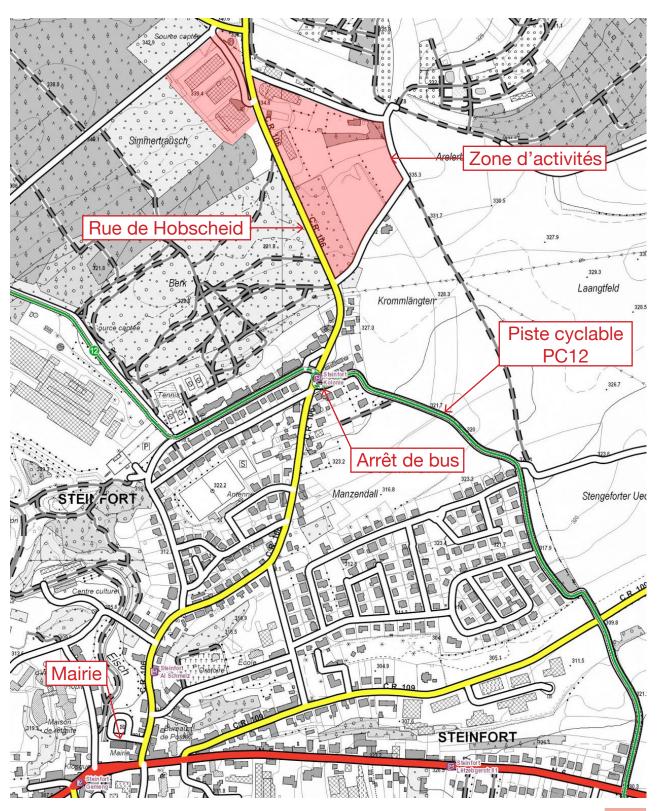
Site PAP

Site

Carte topographique - Extrait de Steinfort Origine : ACT Geoportail Luxembourg 2018

3.3 Accès au site

L'accès au site se fera par la rue de Hobscheid CR 106 et la nouvelle voie d'accès principale, actuellement en construction, de la zone d'activités.



Carte topographique - Extrait localité de Steinfort; Origine : ACT Geoportail Luxembourg 2018

Localisation PAP:

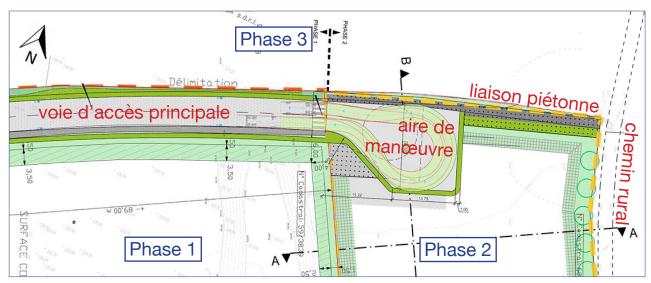
Construction de l'accès principal de la zone phase 1 :



Vue sur le chantier de la voie d'accès principale de la zone d'activités et sur le site de la première phase de développement en direction de la rue de Hobscheid. La voie principale de la zone prévoie le raccordement des trois phases de développement.

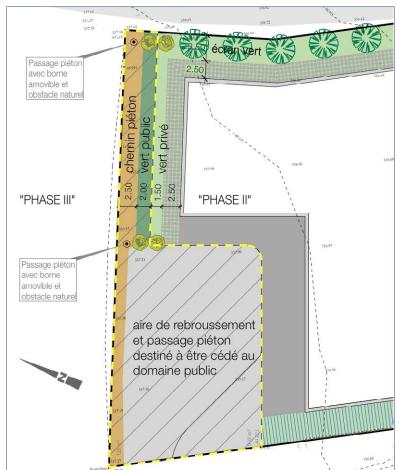
3.4 <u>Viabilisation du projet</u>

Le présent PAP comprenant la deuxième phase de développement, prévoie la construction d'une aire de manœuvre centrale pour camions, ainsi que l'aménagement d'une liaison piétonne vers le chemin rural situé au nord-est du projet.



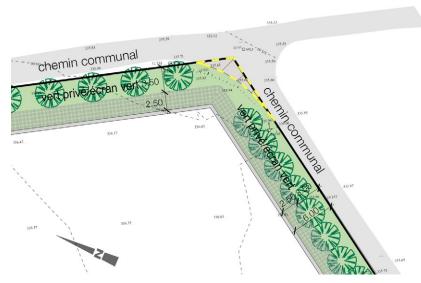
Extrait du projet de viabilisation interne de la zone - Origine : Ingénieurs-conseils Schroeder&Associés

Les fonds nécessaires à la viabilisation du projet correspondent en majorité aux fonds destinés à être cédés au domaine public.



À droite de la page: Représentation schématique de la viabilisation du projet destiné à être cédée au domaine public (trait tireté jaune).

D'une part le PAP prévoie la cession de l'aire de manœuvre et de la liaison piétonne,



Représentation schématique comprenant la partie du chemin communal situé à l'intérieur du périmètre PAP destiné à être cédée au domaine public (trait tireté jaune).

d'autre part le projet prévoie la cession d'une partie du chemin rural limitrophe située actuellement à l'intérieur du périmètre PAP.

3.5 Accès au transport en commun et mobilité douce

3.5.1 Arrêts et moyens de transport en commun

L'arrêt d'autobus le plus proche est "Steinfort, Kolonie" et se trouve à 540 m du PAP dans la rue de Hobscheid.

La commune de Steinfort est desservie par de nombreuses lignes de bus, garantissent une haute mobilité en desservant plusieurs arrêts dans les quatre localités de la commune de Steinfort et desservent de nombreuses autres communes ainsi que la capitale. De plus des services supplémentaires, comme le «Late Night Bus» et le «Proxibus» sont à la disposition des citoyens.

En ce qui concerne le «Proxibus», il est organisé par la commune de Garnich, Koerich et Steinfort en collaboration avec l'entreprise Sales-Lentz.

Il s'agit d'un minibus qui emmène les citoyens à un lieu qui se trouve sur le territoire des communes de Steinfort, Koerich ou Garnich et à un des 7 points fixes déterminés en dehors des 3 communes.



Symbole Proxibus du site internet de la commune Origine: Commune de Steinfort

Concernant le transport ferroviaire, la gare la plus proche est à Kleinbettingen. Elle se trouve à 8 minutes en voiture et dispose d'un parking de 190 emplacements, 3 place pour personnes à mobilité réduite, 6 places de vélo, ainsi qu'un parking à vélo sécurisé mBox mobile de 16 places.

3.5.2 Pistes cyclables

Sur le territoire de la commune de Steinfort se croisent deux pistes cyclables la piste PC12 piste de l'Attert sur l'ancienne ligne ferroviaire, venant de Linger et continuant vers Colmar-Berg ainsi que la piste PC13 faisant la liaison avec le circuit du centre (Luxembourg-ville). Le circuit arlonais le BELAREL est également accessible soit via la jonction Eischen-Clairefontaine soit en traversant la frontière à Steinfort-Sterpenich.

L'accès à la piste cyclable PC12 le plus proche est "Steinfort Kolonie" qui se trouve à 370 m du PAP ou à 690 m au sud, en prenant la nouvelle liaison piétonne et en descendant le chemin rural qui longe

3.6 Concept d'assainissement

Suivant la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau, l'évacuation des eaux des nouveaux PAP doit se faire moyennant un système séparatif.

3.6.1 Évacuation des eaux usées

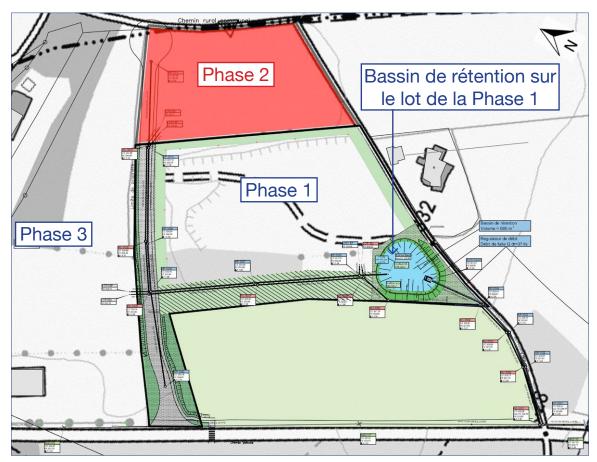
Les eaux usées seront évacuées par les canalisations d'eaux mixtes existantes de la rue de Hobscheid, la canalisation du chemin repris 106.

3.6.2 <u>Évacuation des eaux pluviales</u>

Les eaux récoltées en surface et en toiture des futurs établissements seront collectées via un réseau de canalisation séparé (eaux pluviales) et déversées dans un bassin de rétention à ciel ouvert. Pour réduire le nombre de rétentions et d'ouvrages de régulation, un seul bassin de rétention à été autorisé (réf.: EAU/AUT/13/0949) pour tous les lots compris dans la zone d'activités.

Ce bassin de rétention est situé au point bas de la phase 1 de la zone, ainsi que la premier partie du réseau de canalisation, laquelle est situé dans la voie d'accès principale conçue lors du développement de la première phase. Le dimensionnement de la rétention s'était fait d'après la norme allemande ATV A117 «Bemessung von Regenrückhalteräumen».

Les raccordements au réseau de canalisation de la deuxième phase sont réalisé suivant les plans d'assainissement autorisés et sont indiqués dans la partie graphique du présent projet.



Extrait du projet de viabilisation interne de la zone - Origine : Ingénieurs-conseils Schroeder&Associés

3.7 <u>Programmation urbaine</u>

L'objectif principal du présent PAP est de développer les terrains se trouvant à l'intérieur de la zone d'activités "Rue de Hobscheid"/"Hinter der Berk". La zone constitue un ensemble bâti qui s'est développé le long de ladite rue. Les constructions y existantes sont alignées par rapport au parcellaire existant et, ou, à la voirie.



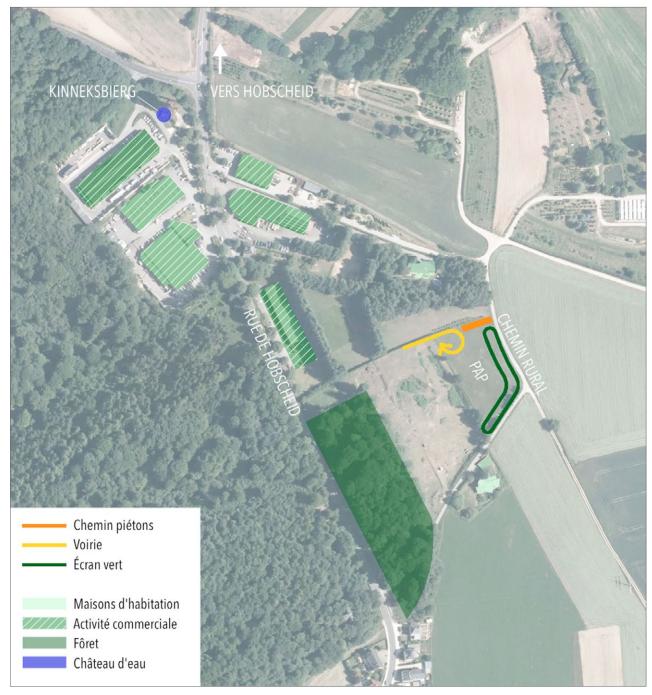
Vue de la zone d'activités en sortant de Steinfort en direction de Hobscheid - Origine : Google Maps Street View

Vue en direction de Hobscheid du Garage Neugebauer SA, 106, rue de Hobscheid, L-8422 Steinfort





Vue en direction de Steinfort du Garage Kieffer Sàrl, 110-112, rue de Hobscheid, L-8422 Steinfort



Vue aérienne de la zone d'activités montrant les constructions existantes - Origine : ACT Geoportail Luxembourg 2018

Mettant en relation les qualités du paysage, de l'environnement et du contexte bâti immédiat sur le projet, à savoir:

- du côté centrale-est de la zone d'activités, de créer une aire de manœuvre centrale pour desservir tous les lots à l'intérieur de la zone;
- sur la limite nord, de créer une liaison piétonne donnant sur le chemin rural situé au nord-est. Cette liaison peut être également utilisée par les services de secours et les services techniques de la commune;
- sur les côtés nord-est et sud-est, d'aménager un écran vert sur la parcelle elle même, afin de réaliser une transition entre l'exploitation, le paysage et le chemin rural qui l'environnent.

4.0 Illustration du projet

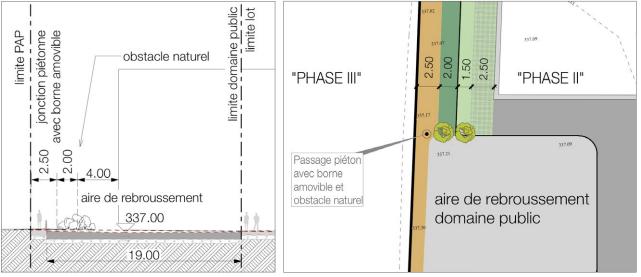
4.1 <u>Implantation des constructions</u>



Vue en plan de l'implantation des constructions de la zone d'activités

4.2 <u>Aménagement des espaces publics</u>

Le présent projet prévoie la construction d'une aire de manœuvre centrale pour poids lourd, l'aménagement d'une liaison piétonne de 2,50m vers le chemin communal situé au nord-est du projet, ainsi qu'un espace vert public le long de ce chemin. Le dernier sera équipé d'une borne amovible actionnée uniquement par les personnes et véhicules autorisés et la bande de verdure comportera un obstacle naturel de manière à permettre la régulation des passages de véhicules motorisés.



Représentation schématique montrant l'aire de manœuvre, le passage pour piétons et l'espace vert le long du chemin.



Vue en direction du nord montrant la limite parcellaire entre la phase 2 et la phase 3.

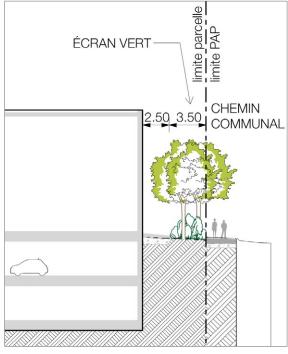
4.3 <u>Aménagement des espaces verts privés</u>

Un élément clé du présent projet consiste dans création d'un écran vert le long du chemin communal.

À ces fins, le PAP prévoie de sauvegarder et de densifier les plantations existantes le long du chemin communal au sud-est et d'aménager une ligne d'arbres solitaires à hautes tiges du type feuillus, accompagnés par des arbustes le long de la limite nord-est de la parcelle.

La recommandation proposée pour l'écran vert sont des arbres et arbustes indigènes par exemple des érables de campagne ou des hêtres commun.

En bas: Vue le long du chemin communal en direction du C.R. 106. À droite: Coupe schématique à travers l'écran vert comprenant des arbres solitaires à hautes tiges combiné avec des arbustes indigènes.





4.4 Représentation axonométrique



Vue en direction du sud de la zone d'activités "Hinter der Berk" montrant les constructions avoisinantes, ainsi que le chemin rural longeant la zone du nord au sud.



Vue en direction de l'est montrant la zone d'activités "Hinter der Berk" le long du chemin repris 106, dénommé rue de Hobscheid L-8422 Steinfort.

5.0 Fiche de synthèse

5.1 Annexe II : Données structurantes relatives au PAP

Projet		N° de référence (à remplir par le ministère)
initié par	M. et Mme. HILBERT-MEYERS	Date de l'avis du Ministre
élaboré par	URBA Urbanistes S.à r.l.	Date d'approbation ministérielle
Situation géographique		Organisation territoriale de la commune
Commune	Steinfort	CDĂ
Localité	Steinfort	Commune prioritaire
Lieu-dit	Rue de Hobscheid/"Hinterder Berk"	Pôle de développement
		
	Mairie / Inter-Hopital /Centre-Culturel "Al Schme	eltz" / Écoles / Maison relais / TC Steinfort / Stade Demy Steichen
dans la localité / quartier		
Données structurantes du PAG		Servitudes découlant d'autres dispositions légales
N° de référence du PAG	69C/003/2008 du 25 mars 2010	Environnement
Zone(s) concernée(s)	Zones d'activités économiques (art. 14) - ZAE	Proximité immédiate (<30m) de bois et forêts > 1ha
	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	Distance par rapport à la zone protégée nationale et / Natura 2000
		ou communautaire 710 m
		Présence de biotope(s)
		Zone de buit
	minimum maximum	Voirie nationale (permission de voirie)
COS		Gestion de l'Eau (zones inondables)
CUS	<u>i</u>	Sites et Monuments
CSS		Inventaire suppl.
DL		Monument national
Emplacements de stationnement	<u> </u>	Zone SEVESO
		Autres
		PSP - GEP et CV ✓
Terrain		
Surface brute du terrain	0.54 <i>ha</i>	Surface cédée au domaine public communal 0.0749 ha
Surface nette du terrain	0.46 ha	Taux de cession 13.93 %
Carlace fielde da terrain	na	10.30 //
Surface destinée aux voiries de desserte (p	oubliques et privées)	0.0564 ha 10.49 %
Surface destinée à la zone résidentielle/zon		ha 0 %
Surface destinée à la circulation non motor		0.0125 ha 2.32 %
Surface destinée au stationnement public	, ,	ha 0 %
Surface destinée à l'espace vert public		0.006 ha 1.12 %
Surface destinée aux aires de jeux ouverte	s au public	ha 0 %
Surfaces privées et publiques nécessair		0.07 ha
Scellement maximal du sol	0.4165_ha	Nombre de lots / parcelles / d'îlots1
	·	Taille moyenne des lots / parcelles / îlots 46.28 a.
Constructions	minimum maximum	Mixité de logements (en tenant compte du nombre maximum de logements)
Surface constructible brute	7404 m2	Nombre de logements de type: minimum maximum
Emprise au sol	3702 m2	unifamilial 2
Nombre de logements	0: 2 0. 3.72 u./ha	bifamilial
Densité de logements / hectare brut Personnes estimées / logement	2.5 u./na	collectif (>2 log/bât.)
Nombre d'habitants	0: 5	Surf./ nbre de log. à coût modéré
Nombre d nabitants	0; 3	Sull./ libre de log. a cout lilodele
Surface de vente maximale	2500 m2	Surface brute de bureau maximale 5923 <i>m</i> 2
Carrage de Verte maximale		The state do baroad maximalo
Axe(s) de desserte		Emplacements de stationnement
(1)	Charge de trafic	activités habitat
	(si disponibles et selon prévision P&CH)	publics
Route Nationale	vh/j	privés (min.)
Chemin Repris		privés (max.) 4
Chemin communal nouvelle rue	/	total (max.)
	=	, ,
Offre de transport collectif dans la lo	calité	
Proximité arrêt bus le plus proche (distance	e parcourue) <u>540</u> <i>m</i>	Proximité gare (distance parcourue) 3750 m
Infrastructures techniques		
Longeur totale de canalisation pour eaux u		Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvertm2
Longeur totale de canalisation pour eaux p	luviales <u>24</u> m	Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvertm2