
PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER (PAP)
NOUVEAU QUARTIER (NQ)
COMMUNE D'ESCH-SUR-SÛRE

RAPPORT JUSTIFICATIF

PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER (PAP) NOUVEAU QUARTIER
(NQ)

Au lieu dit « Am Eewischteneck » lots n° 1-11 à Heiderscheid

Juillet 2026

Maîtres de l'ouvrage :

Mme et M. Deltgen-Winandy
16, Um Eewischteneck
L-9157 Heiderscheid

Marc Speicher

Architecte diplômé

69, Avenue de la Gare L-9233 Diekirch Tel. 80 93 46



Table de matière

1. Contenu

- 1.1 Situation
- 1.2 Plan d'aménagement général
 - a) Extrait du plan d'aménagement général
 - b) Partie écrite du plan d'aménagement général
 - c) Schéma directeur
 - d) Conformité du projet
- 1.3 Tableau récapitulatif
- 1.4 Descriptif du parti urbanistique
 - 1.4.1 Cadre urbain
 - 1.4.2 Mobilité et transports en commun
 - a) Axe routier
 - b) Transports en commun
 - 1.4.3 Cadre environnemental
 - a) Topographie et affectation
- 1.5 Illustration du projet
 - a) Implantation des constructions et gabarit maximal
 - b) Concept architectural
 - c) Aménagement des surfaces cédées
 - d) Aménagement des espaces verts privés
 - e) Axonométrie
- 1.6 Fiche de synthèse

2. Annexes

Abréviations

PAG – Plan d'aménagement général
PAP – Plan d'aménagement particulier
PAP NQ – Plan d'aménagement particulier nouveau quartier
PAP QE – Plan d'aménagement particulier quartier existant
SD – Schéma directeur

Introduction

Ce présent rapport justificatif fait partie intégrante de la demande de procédure du plan d'aménagement particulier « Am Eewischteneck ».

1. Contenu

1.1) Situation



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Administration du cadastre
et de la topographie

map.geoportail.lu
Le géoportail national du Grand-Duché du Luxembourg



Date d'impression: 26/10/2023 12:49

<http://g-o.lu/3/KYce>

www.geoportail.lu est un portail d'accès aux informations géolocalisées, données et services qui sont mis à disposition par les administrations publiques luxembourgeoises. Responsabilité: Malgré la grande attention qu'elles portent à la justesse des informations diffusées sur ce site, les autorités ne peuvent endosser aucune responsabilité quant à la fidélité, à l'exactitude, à l'actualité, à la fiabilité et à l'intégrité de ces informations. Informations déposées de loi publique.
Droits d'auteur: Administration du Cadastre et de la Topographie. <http://g-o.lu/copyright>

Echelle approximative 1: 5000

0 50 100 150m



Le terrain concerné par le PAP NQ se situe dans la commune d'Esch-sur-Sûre, section HC à Heiderscheid et se situe sur les parcelles 1313/4176 et 1313/3765.

1.2) Plan d'aménagement général

a) Extrait du plan d'aménagement général

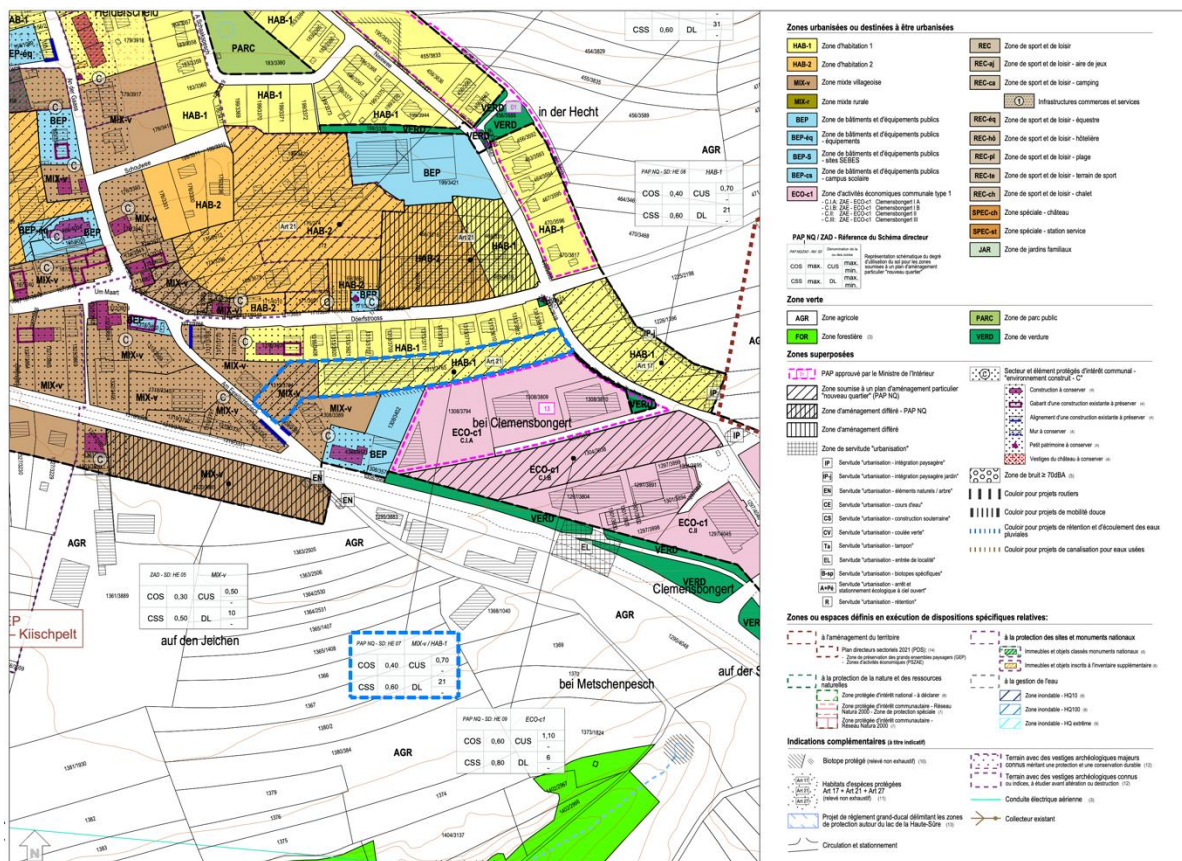


Image 1 : Extrait du PAG en vigueur issu du Schéma directeur « am Eewischteneck » ; Zeyen+Baumann
sàrl ; Février 2022

Le projet se trouve dans une zone d'habitation (HAB-1) et dans une zone mixte villageoise (Mix-v).
Les parcelles concernées sont soumises à un plan d'aménagement « nouveau quartier ».

b) Partie écrite du plan d'aménagement général**Art. 1. Zone d'habitation 1 [HAB-1]**

La zone d'habitation 1 englobe les terrains réservés à titre principal aux habitations de type maison unifamiliale.

Y sont également exclusivement admis :

- » des logements de type collectif avec au maximum 6 logements maximum par immeuble,
- » des activités de proximité tels que ; commerces, artisans, services, cultes et loisirs,
- » des équipements de service public.

Un seul logement intégré est autorisé par maison unifamiliale.

Les crèches, à l'exception des mini-crèches, ne sont autorisées qu'aux abords des routes nationales et des chemins repris.

L'implantation de stations - service, de garages de réparation et de postes de carburant y sont interdits. Seuls des équipements de recharge électrique sont admis.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 1, au moins 60% des logements est de type maison d'habitation unifamiliale. Une dérogation à ce pourcentage, avec un minimum de 50 %, de logements de type maison unifamiliale peut être accordée pour les bâtiments marqués comme « construction à protéger » dans le « secteur et élément protégé d'intérêt communal – environnement construit "C" ».

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 1, au minimum 90% du total de la surface construite brute des immeubles à construire est à dédier à des fins de logement. Il peut être dérogé à ce principe des 90% pour l'aménagement d'équipements de service public.

Art. 3. Zone mixte villageoise [MIX-v]

La zone mixte villageoise couvre la partie centrale des localités.

Y sont exclusivement admis :

- » des maisons unifamiliales,
- » des logements de type collectif avec au maximum 6 logements maximum par immeuble,
- » des activités de commerce de détail dont la surface construite brute est limitée à 1.000 m² par immeuble bâti,
- » des activités artisanales,
- » des activités de loisirs et de récréation,
- » des services administratifs ou professionnels,
- » des établissements de petite et moyenne envergure,
- » des hôtels, des appart-hôtels, des restaurants et des débits de boissons,
- » des équipements de service public.

Un seul logement intégré est autorisé par maison unifamiliale.

Les chambres meublées ne sont pas autorisées.

Les crèches, à l'exception des mini-crèches, ne sont autorisées qu'aux abords des routes nationales et des chemins repris.

L'implantation de stations - service, de garages de réparation et de postes de carburant y sont interdits. Seuls des équipements de recharge électrique sont admis.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone mixte villageoise, au minimum 60% du total de la surface construite brute des immeubles à construire est à dédier à des fins de logement. Il peut être dérogé à ce principe des 60% pour l'aménagement d'équipements de service public.

c) Schéma directeur

Image 2 : Esquisse issue du Schéma directeur « am Eewischteneck » ; Zeyen+Baumann sàrl ; Février 2022

Ce présent PAP se base sur les principes du schéma directeur Heiderscheid « Am Eewischteneck » (SD-HE07).

Le PAP sera entièrement dédié à l'habitation.

d) Conformité du projet

Le PAP est conforme aux réglementations du PAG entrée en vigueur le 21 février 2023.

Le PAP est conforme à l'article 29bis, concernant le logement abordable à céder.

Le PAP est conforme à la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel, car une demande d'évaluation archéologique a été introduite à l'institut national de la recherches archéologiques (INRA). À la suite de cette demande, le projet a bénéficié d'une levée de contrainte archéologique.

1.2. Tableau récapitulatif

Annexe I : Tableau récapitulatif

Version révisée conformément à l'article 29bis, tel qu'en vigueur depuis le XX/XX/XX

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

hab1/mix-v

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

Degré d'utilisation du sol fixé au niveau du PAG

Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée :69,72ares

Coefficients issus du PAG "mouture 2011" :

DL

minimum

maximum

/

21

CUS

minimum

maximum

/

0,70

COS

minimum

maximum

/

0,40

CSS

maximum

0,60

Application des dispositions de l'article 29bis

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

☒

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.29bis :

15%

c) SCB maximale à dédier au logement selon le PAP :

3.695m²

d) SCB maximale à dédier au Log-abo selon l'art.29bis :

554m²

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

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

ares

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

100%

g) SCB maximale admise selon le CUS fixé par le PAG :

4.880m²

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

-1m²

i) SCB supplémentaire admise selon l'art.29bis (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) :

488m²

j) SCB maximale admise pour le PAP selon le PAG et l'art.29bis

5.368m²

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 29bis, compte tenu du rapport issu du point k) :

DL

minimum

maximum

/

0

21

CUS

minimum

maximum

/

0,000

0,770

COS

minimum

maximum

/

0,000

0,440

CSS

maximum

0,660

Analyse de la conformité du PAP au PAG

Lot	Surface à bâtir nette	Nombre de logements du marché privé (sans logements abordables)		SCB totale		SCB destinée au logement (avec logements abordables)			SCB réservée au logement abordable	Surface d'emprise au sol totale		Surface de sol scellée totale
		minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	exclusivement		minimum	maximum	
1	7,09 ares		1 u.		486 m²		486 /	486 m²	0 m²		229 m²	350 m²
2	7,10 ares		1 u.		453 m²		453 /	453 m²	0 m²		184 m²	290 m²
3	4,07 ares		1 u.		296 m²		296 /	296 m²	0 m²		139 m²	215 m²
4	3,56 ares		1 u.		285 m²		285 /	285 m²	0 m²		136 m²	220 m²
5	3,76 ares		1 u.		285 m²		285 /	285 m²	0 m²		136 m²	220 m²
6	3,68 ares		1 u.		261 m²		261 /	261 m²	0 m²		110 m²	190 m²
7	3,60 ares		1 u.		278 m²		278 /	278 m²	0 m²		134 m²	215 m²
8	3,65 ares		1 u.		278 m²		278 /	278 m²	0 m²		134 m²	215 m²
9	3,57 ares		0 u.		284 m²		284 /	284 m²	284 m²		134 m²	205 m²
10	3,57 ares		0 u.		284 m²		284 /	284 m²	284 m²		134 m²	210 m²
11	7,93 ares		4 u.		505 m²		505 /	505 m²	0 m²		199 m²	480 m²
12	ares		u.		m²		/	m²	m²		m²	m²
13	ares		u.		m²		/	m²	m²		m²	m²
14	ares		u.		m²		/	m²	m²		m²	m²
15	ares		u.		m²		/	m²	m²		m²	m²
16	ares		u.		m²		/	m²	m²		m²	m²
17	ares		u.		m²		/	m²	m²		m²	m²
18	ares		u.		m²		/	m²	m²		m²	m²
19	ares		u.		m²		/	m²	m²		m²	m²
20	ares		u.		m²		/	m²	m²		m²	m²
21	ares		u.		m²		/	m²	m²		m²	m²
22	ares		u.		m²		/	m²	m²		m²	m²
23	ares		u.		m²		/	m²	m²		m²	m²
24	ares		u.		m²		/	m²	m²		m²	m²
25	ares		u.		m²		/	m²	m²		m²	m²
26	ares		u.		m²		/	m²	m²		m²	m²
27	ares		u.		m²		/	m²	m²		m²	m²
28	ares		u.		m²		/	m²	m²		m²	m²
29	ares		u.		m²		/	m²	m²		m²	m²
30	ares		u.		m²		/	m²	m²		m²	m²
Total	51,58 ares	0 /	12 u.	0 /	3.694 m²	0 /	3.695	3.695 m²	568 m²	0 /	1.669 m²	2.810 m²
Coefficients résultants du projet de PAP :												
DL		minimum	maximum	CUS		minimum	maximum	COS		minimum	maximum	CSS
		0,000	17,212			0,000	0,530			0,000	0,324	0,545
Conformité aux dispositions du PAG et à l'article 29bis :												
		oui	oui			oui	oui			oui	oui	oui
Log-abo 15,372 %												

1.3. Descriptif du parti urbanistique

1.3.1 Cadre urbain

Le terrain concerné par le PAP NQ se situe dans la commune d'Esch-sur-Sûre, aux abords de la rue «Am Eewischteneck» à Heiderscheid et se situe sur les parcelles 1313/4176 et 1313/3765.

1.3.2 Mobilité et transport en commun

a) Axe routier

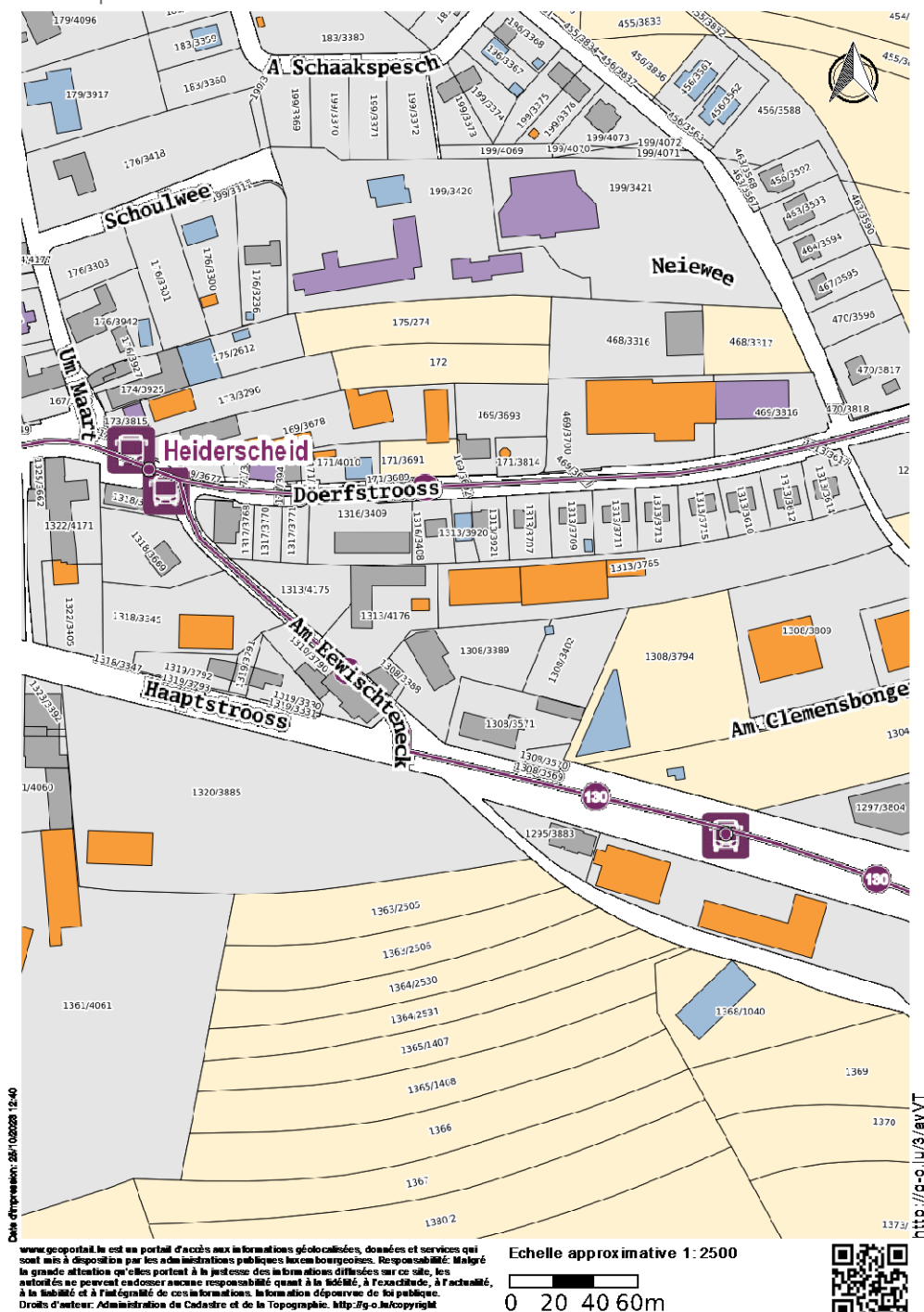
Le projet se situe aux abords de la Rue « Am Eewischteneck » ainsi que le long du chemin communal « Neiewee ».

Un chemin privé, utilisé par le propriétaire pour accéder à ses étables, traverse le terrain et relie la rue « Am Eewischteneck » et le chemin « Neiewee »

b) Transport en commun

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Administration du cadastre
et de la topographie

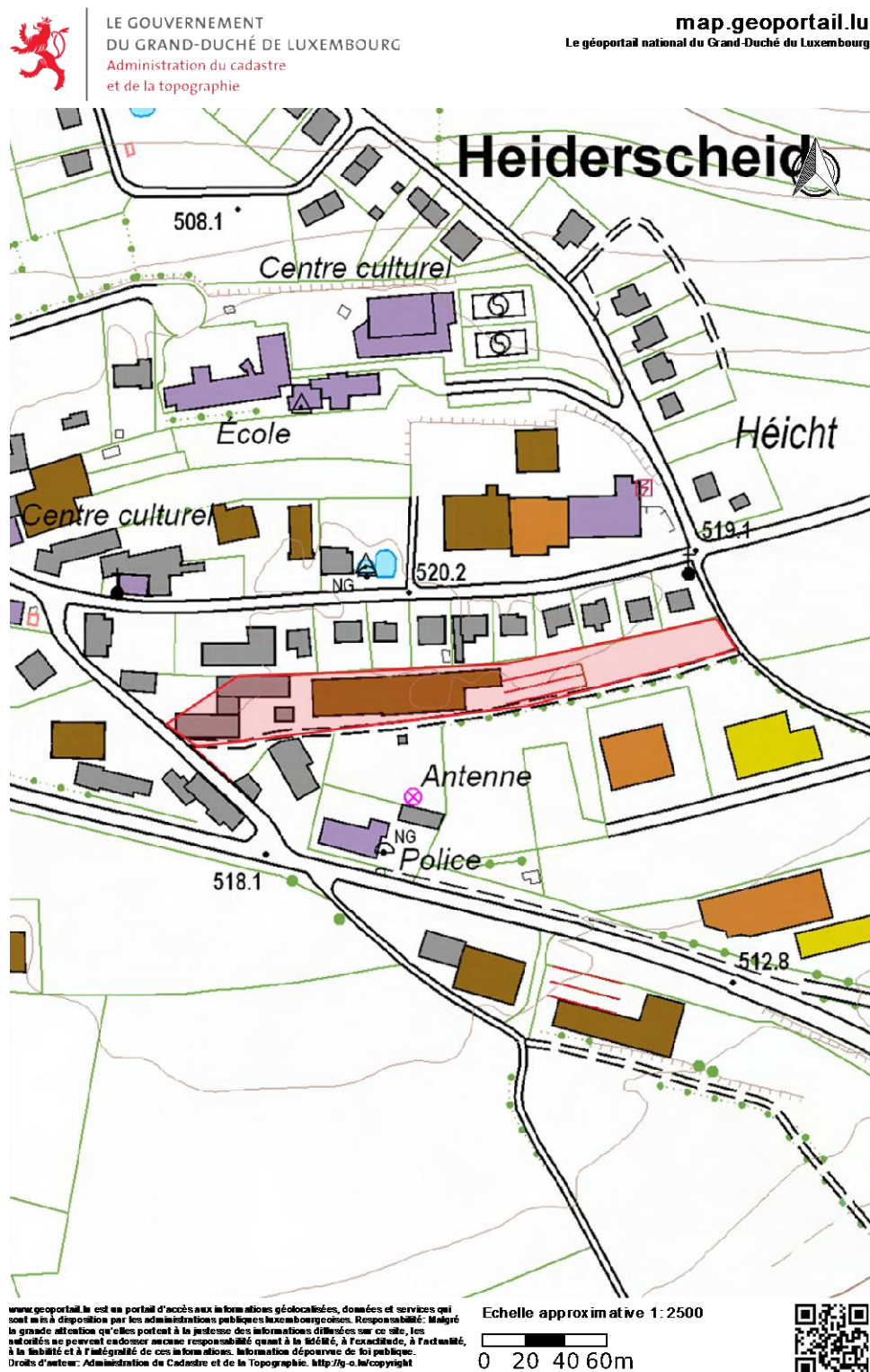
map.geoportail.lu
Le géoportail national du Grand-Duché de Luxembourg



L'arrêt de bus "Heiderscheid" se situe à +/- 170m du projet. Les lignes 130 (Ettelbruck-Bastogne), 131(Ettelbruck-Arsdorf), 134 (Ettelbruck-Eseldorf) déservent cet arrêt de bus. De plus, des bus scolaires, allant à Wiltz et à Redange-sur-Attert s'arrêtent à cet arrêt.

1.3.3 Cadre environnemental

a) Topographie et affectation



La topographie du terrain est relativement plate.

Le niveau (518.57) de l'accès au site par la rue « Am Eewischteneck » est le même niveau (518.51) que l'accès par le chemin communal « Neiewee ».

Le niveau atteint son point le plus haut (520.11) autour du lot 7. Il s'agit ici d'une différence de niveau de +/- 1,5m par rapport aux accès.

La zone couverte par le présent PAP présente actuellement une affectation de parcelle construite. La ferme avec ses étables sera démolie dans le cadre de la réalisation du présent PAP.

1.4. Illustration du projet

a) Implantation des constructions et gabarit maximal

Le projet a été développé de manière à respecter au mieux le terrain naturel.

La rue « Am Eewischteneck » est bordée de diverses constructions de type habitations unifamiliales avec un terrain vide de construction entre celles-ci. Ainsi, la construction de 11 maisons est prévue afin de garantir la continuité du tissu bâti existant.

L'implantation des bâtiments se fait de manière à compléter le tissu des constructions existantes.

b) Concept architectural

En première phase, la ferme existante avec ses étables sera détruite, pour finalement aménager le terrain avec les nouvelles constructions.

Ce PAP propose de compléter le tissu existant avec 11 constructions de différentes typologies, afin de créer une mixité d'habitation. En effet il s'agit de 6 maisons jumelées, dont 4 seront unifamiliales et 2 seront bi-familiales ainsi que 4 maisons unifamiliales isolées et une maison plurifamiliale.

A l'entrée du site sera placée la maison plurifamiliale, afin de compléter au mieux le tissu construit à l'abord de la Rue « Am Eewischteneck ».

Pour compléter la « Baulücke » et de répondre au mieux à l'environnement construit résidentiel, les constructions respectent le contexte environnant.

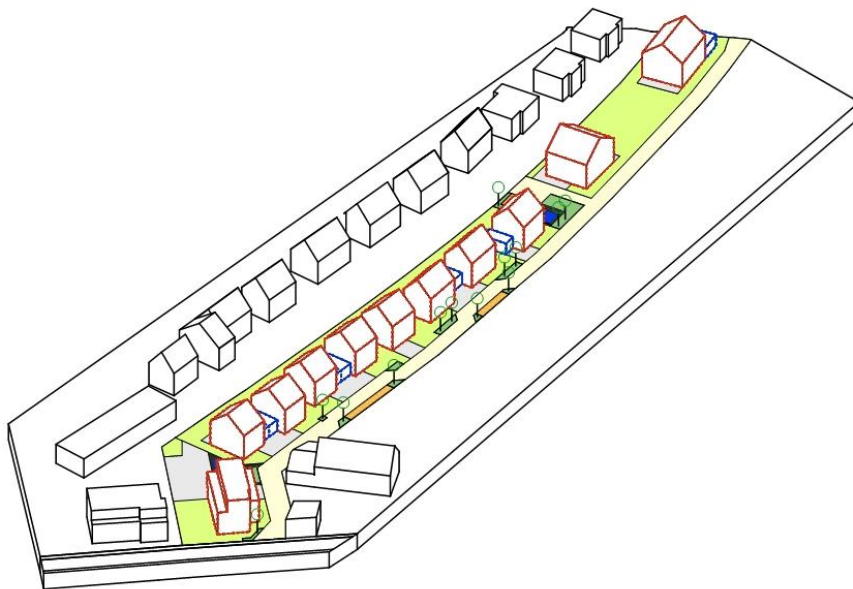
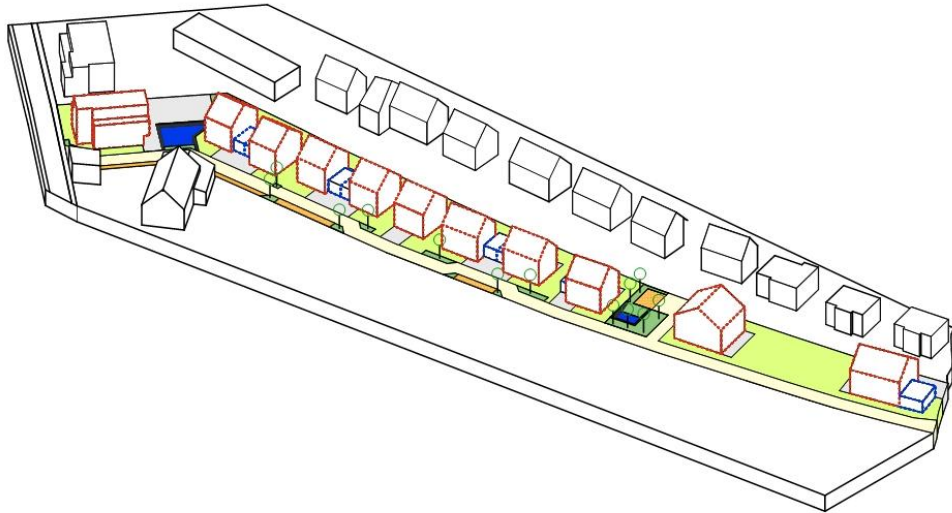
c) Aménagements des espaces publics

Les espaces publics seront principalement dédiés à la mobilité douce, aux places de stationnement des visiteurs et aux bassins de rétention.

d) Aménagement des espaces vert privés

Les espaces verts privés seront destinés à l'aménagement de jardins.

e) **Axonométrie**



1.5 Fiche de synthèse

Annexe II : Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Projet initié par <u>Mme et M Deltgen - Winandy</u> élaboré par <u>Architecte Speicher Marc</u>		N° de référence (à remplir par le ministère) Date de l'avis du Ministre _____ Date d'approbation ministérielle _____																																																								
Situation géographique Commune <u>Esch-sur-Sûre</u> Localité <u>Heiderscheid</u> Lieu-dit <u>Am Eewischteneck</u>		Organisation territoriale de la commune CDA ☐ Commune prioritaire ☐ Pôle de développement ☐																																																								
Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier <u>Restaurant, épicerie, crèche, médecins généraliste, pharmacie, prise de sang</u>																																																										
Données structurantes du PAG N° de référence du PAG <u>88C/014/2020</u> Zone(s) concernée(s) <u>Mix-v</u> <u>Hab-1</u> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COS</td> <td></td> <td>0,4</td> </tr> <tr> <td>CUS</td> <td></td> <td>0,7</td> </tr> <tr> <td>CSS</td> <td></td> <td>0,6</td> </tr> <tr> <td>DL</td> <td></td> <td>21</td> </tr> <tr> <td>Emplacements de stationnement</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			minimum	maximum	COS		0,4	CUS		0,7	CSS		0,6	DL		21	Emplacements de stationnement			Servitudes découlant d'autres dispositions légales <u>Environnement</u> Proximité immédiate (<30m) de bois et forêts > 1ha ☐ Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire _____ m Présence de biotope(s) ☐ Zone de buit ☐ <u>Voirie nationale</u> (permission de voirie) ☐ <u>Gestion de l'Eau</u> (zones inondables) ☐ <u>Sites et Monuments</u> Inventaire suppl. ☐ Monument national ☐ <u>Zone SEVESO</u> ☐ <u>Autres</u> ☐																																						
	minimum	maximum																																																								
COS		0,4																																																								
CUS		0,7																																																								
CSS		0,6																																																								
DL		21																																																								
Emplacements de stationnement																																																										
Terrain <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Surface brute du terrain</td> <td>0,6972 ha</td> <td>100,00 %</td> <td>Surface cédée au domaine public communal</td> <td>0,1868 ha</td> </tr> <tr> <td>Surface nette du terrain</td> <td>0,5104 ha</td> <td>73,21 %</td> <td>Taux de cession</td> <td>26,79 %</td> </tr> <tr> <td>Surface destinée aux voiries de desserte (publiques et privées)</td> <td>0,1967 ha</td> <td>28,21 %</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h)</td> <td>0,1380 ha</td> <td>19,79 %</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Surface destinée à la circulation non motorisée (publique et ouverte au public)</td> <td>0,0000 ha</td> <td>0,00 %</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Surface destinée au stationnement public</td> <td>0,0107 ha</td> <td>1,54 %</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Surface destinée à l'espace vert public</td> <td>0,0371 ha</td> <td>5,32 %</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public</td> <td>0,0000 ha</td> <td>0,00 %</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation</td> <td>0,3825 ha</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Scellement maximal du sol</td> <td>0,4678 ha</td> <td></td> <td>Nombre de lots / parcelles / d'îlots</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td></td> <td>91,66 %</td> <td></td> <td>Taille moyenne des lots / parcelles / îlots</td> <td>4,64 a.</td> </tr> </tbody> </table>				Surface brute du terrain	0,6972 ha	100,00 %	Surface cédée au domaine public communal	0,1868 ha	Surface nette du terrain	0,5104 ha	73,21 %	Taux de cession	26,79 %	Surface destinée aux voiries de desserte (publiques et privées)	0,1967 ha	28,21 %			Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h)	0,1380 ha	19,79 %			Surface destinée à la circulation non motorisée (publique et ouverte au public)	0,0000 ha	0,00 %			Surface destinée au stationnement public	0,0107 ha	1,54 %			Surface destinée à l'espace vert public	0,0371 ha	5,32 %			Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public	0,0000 ha	0,00 %			Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation	0,3825 ha				Scellement maximal du sol	0,4678 ha		Nombre de lots / parcelles / d'îlots	11		91,66 %		Taille moyenne des lots / parcelles / îlots	4,64 a.
Surface brute du terrain	0,6972 ha	100,00 %	Surface cédée au domaine public communal	0,1868 ha																																																						
Surface nette du terrain	0,5104 ha	73,21 %	Taux de cession	26,79 %																																																						
Surface destinée aux voiries de desserte (publiques et privées)	0,1967 ha	28,21 %																																																								
Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h)	0,1380 ha	19,79 %																																																								
Surface destinée à la circulation non motorisée (publique et ouverte au public)	0,0000 ha	0,00 %																																																								
Surface destinée au stationnement public	0,0107 ha	1,54 %																																																								
Surface destinée à l'espace vert public	0,0371 ha	5,32 %																																																								
Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public	0,0000 ha	0,00 %																																																								
Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation	0,3825 ha																																																									
Scellement maximal du sol	0,4678 ha		Nombre de lots / parcelles / d'îlots	11																																																						
	91,66 %		Taille moyenne des lots / parcelles / îlots	4,64 a.																																																						
Constructions <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Surface constructible brute</td> <td>1.030,0</td> <td>3.693,8 m²</td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol</td> <td>1.030,0</td> <td>1.668,8 m²</td> </tr> <tr> <td>Nombre de logements</td> <td>14</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>Densité de logements / hectare brut</td> <td>20,08</td> <td>22,95 u./ha</td> </tr> <tr> <td>Personnes estimées / logement</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Nombre d'habitants</td> <td>28</td> <td>48</td> </tr> <tr> <td>Surface de vente maximale</td> <td>3.693,8 m²</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			minimum	maximum	Surface constructible brute	1.030,0	3.693,8 m ²	Emprise au sol	1.030,0	1.668,8 m ²	Nombre de logements	14	16	Densité de logements / hectare brut	20,08	22,95 u./ha	Personnes estimées / logement	2	3	Nombre d'habitants	28	48	Surface de vente maximale	3.693,8 m ²		Mixité de logements (en tenant compte du nombre maximum de logements) <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nombre de logements de type:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>unifamilial</td> <td>8</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>bifamilial</td> <td>2</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>collectif (>2 log/bât.)</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Surf./ nbre de log. à coût modéré</td> <td>2</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Surface brute de bureau maximale</td> <td>0,0 m²</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			minimum	maximum	Nombre de logements de type:			unifamilial	8	8	bifamilial	2	2	collectif (>2 log/bât.)	1	1	Surf./ nbre de log. à coût modéré	2	4	Surface brute de bureau maximale	0,0 m ²											
	minimum	maximum																																																								
Surface constructible brute	1.030,0	3.693,8 m ²																																																								
Emprise au sol	1.030,0	1.668,8 m ²																																																								
Nombre de logements	14	16																																																								
Densité de logements / hectare brut	20,08	22,95 u./ha																																																								
Personnes estimées / logement	2	3																																																								
Nombre d'habitants	28	48																																																								
Surface de vente maximale	3.693,8 m ²																																																									
	minimum	maximum																																																								
Nombre de logements de type:																																																										
unifamilial	8	8																																																								
bifamilial	2	2																																																								
collectif (>2 log/bât.)	1	1																																																								
Surf./ nbre de log. à coût modéré	2	4																																																								
Surface brute de bureau maximale	0,0 m ²																																																									
Axe(s) de desserte Charge de trafic (si disponibles et selon prévision P&CH) Route Nationale _____ vh/j Chemin Repris _____ vh/j Chemin communal _____		Emplacements de stationnement <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>activités</th> <th>habitat</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>publics</td> <td></td> <td>8</td> <td></td> </tr> <tr> <td>privés (min.)</td> <td></td> <td>28</td> <td></td> </tr> <tr> <td>privés (max.)</td> <td></td> <td>30</td> <td></td> </tr> <tr> <td>total (max.)</td> <td>0</td> <td>38</td> <td>38</td> </tr> </tbody> </table>			activités	habitat		publics		8		privés (min.)		28		privés (max.)		30		total (max.)	0	38	38																																			
	activités	habitat																																																								
publics		8																																																								
privés (min.)		28																																																								
privés (max.)		30																																																								
total (max.)	0	38	38																																																							
Offre de transport collectif dans la localité Proximité arrêt bus le plus proche (distance parcourue) <u>170,0 m</u> Proximité gare (distance parcourue) _____ m																																																										
Infrastructures techniques Longueur totale de canalisation pour eaux usées <u>270,0 m</u> Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales <u>450,0 m</u> Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert <u>161,0 m²</u> Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert <u>196,7 m²</u>																																																										