
Projet d'aménagement particulier

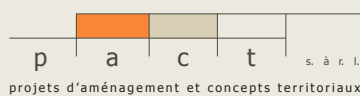
**Commune de Mamer
Localité de Mamer**

**« 62 Route d'Arlon »
Parcelle 1050/5268**



RAPPORT JUSTIFICATIF

juillet 2026

Elaboré par:

bureau d'études
en aménagement du territoire
et urbanisme

58, rue de Machtum
L-6753 Grevenmacher
T 00352 / 26 45 80 90
F 00352 / 26 25 84 86
mail@pact.lu
www.pact.lu

En collaboration avec:

THILLENS&THILLENS
architecture

143, route de Luxembourg
L-9125 Schieren

Grevenmacher, le 13.07.2026

Le présent dossier a été élaboré conformément aux dispositions légales suivantes:

- *règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu d'un plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »;*
- *règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du Plan d'Aménagement Particulier « nouveau quartier ».*

Toutes les illustrations et représentations, sauf indication contraire, ont été réalisées par pact s.à r.l., sans échelle et orientées vers le nord.

Table des matières

0.	Préface	4
1.	Extrait du Plan d'aménagement général (PAG) en vigueur et du Schéma directeur	6
1.1.	Extrait du plan d'aménagement général en vigueur (PAG)	6
1.2.	Extrait du schéma directeur en vigueur	7
2.	Synthèse des valeurs de densité urbanistique	8
3.	Descriptif de la planification	9
4.	Illustration du projet	10
4.1.	Implantation des constructions représentant le volume maximal admissible	10
4.2.	Aménagement des espaces publics	13
4.3.	Aménagement des espaces verts privés	14
4.4.	Contexte environnant	14
5.	Documentation photographique de l'environnement	15
6.	Annexes	18

Liste des figures

Fig.1:	Extrait de carte topographique – Localisation de la commune et du site concerné	4
Fig.2:	Levé topographique	5
Fig.3:	Extrait du PAG en vigueur de la commune de Mamer	6
Fig.4:	Schéma Directeur SD n° M5 « Route d'Arlon – Centre » à Mamer	7
Fig.5:	Concept de projet	10
Fig.6:	Plan en noir – situation antérieure et situation projetée	11
Fig.7:	Coupes du bâtiment projeté	12
Fig.8:	Espaces publics	13

Liste des tableaux

Tab.1:	Superficie de la zone de planification	5
Tab.2:	Valeurs de densité urbanistique	8
Tab.3:	Répartition des surfaces privées et publiques	8

Liste des abréviations

ACT	Administration du Cadastre et de la Topographie	km	kilomètre
COS	coefficient d'occupation du sol	m	mètre
CSS	coefficient de scellement du sol	km ²	kilomètre carré
CUS	coefficient d'utilisation du sol	PAG	Plan d'Aménagement général
DL	densité de logement	PAP NQ	Plan d'Aménagement particulier „nouveau quartier” ¹

0. Préface

La commune de Mamer est située dans le canton de Capellen et comprend les localités de Mamer, Capellen et Holzem. Avec une superficie totale de 27,5 km² et environ 11.055 habitants, la commune présente une densité de population de 401,4 habitants/km² (source: AC de Mamer, Statec 2024). Ces dernières années, la commune a connu une croissance démographique accrue, de sorte qu'une demande plus élevée en logements est également à prévoir à l'avenir. La ville de Mamer compte 8.123 habitants (source: AC de Mamer, 2024). Les communes limitrophes sont Strassen à l'est, Bertrange et Dippach au sud, Garnich et Steinfort à l'ouest ainsi que Kehlen et Koerich au nord.

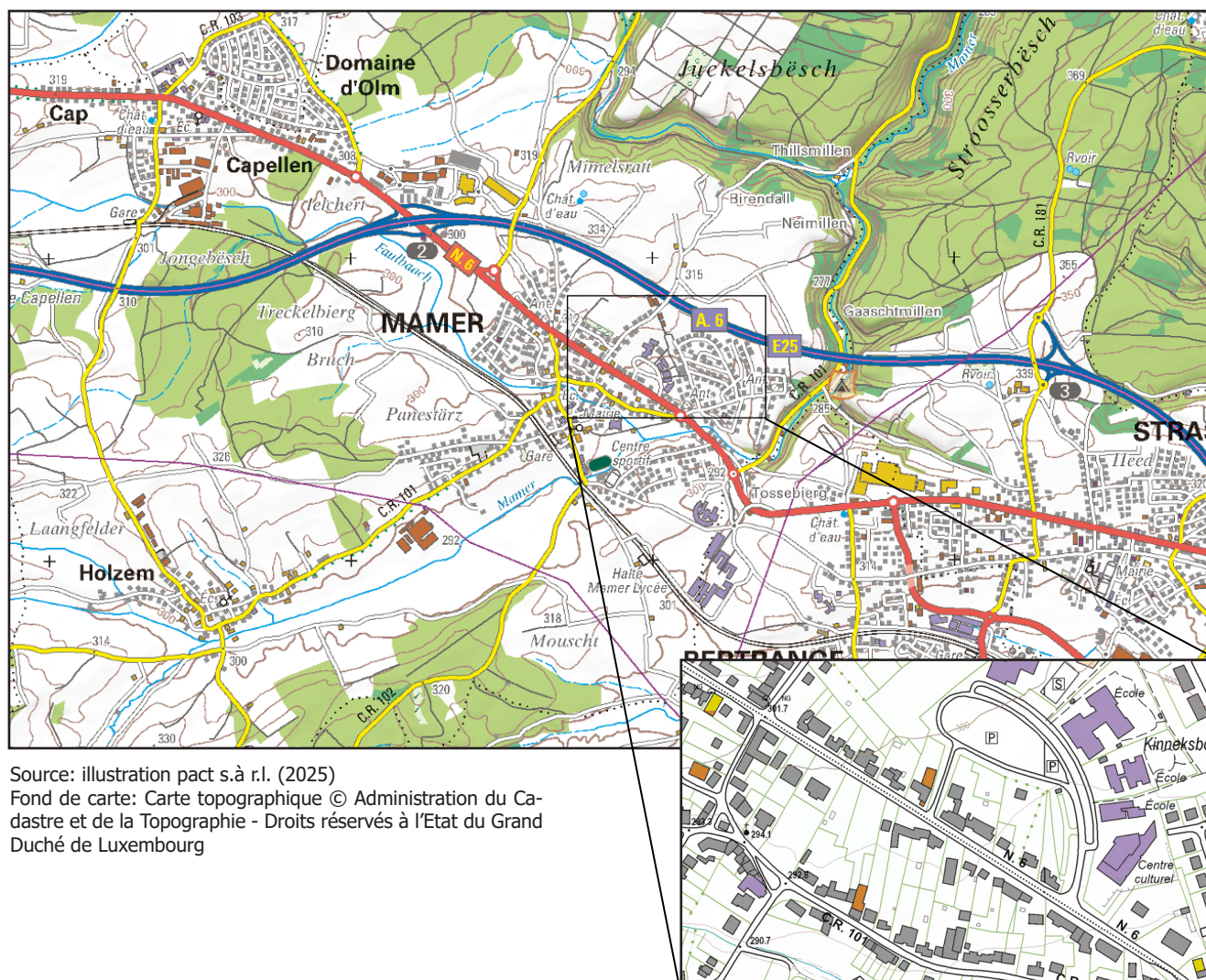
En terme de transport, Mamer bénéficie d'une excellente desserte par la N6. La commune dispose en outre d'un raccordement autoroutier à l'A6. Outre le trafic individuel motorisé, plusieurs arrêts de bus – dont un à proximité immédiate du périmètre du plan – ainsi qu'une gare sont disponibles.

La localité de Mamer est principalement caractérisée par un usage résidentiel, mais elle accueille également des infrastructures publiques, des restaurants, des écoles, un stade, quelques entreprises artisanales ainsi que divers commerces de proximité.

La surface du PAP se situe au centre de la localité et est desservie par la Route d'Arlon et la rue « Um Kinneksbond ». La partie sud du terrain était bâtie d'un immeuble, tandis que la partie nord était utilisée comme espace vert privé. L'environnement direct du périmètre de planification est marqué par une vocation résidentielle et la présence d'une école.

Le projet prévoit la construction d'un immeuble à appartements comprenant un espace commercial au rez-de-chaussée.

Fig.1: Extrait de carte topographique – Localisation de la commune et du site concerné



Source: illustration pact s.à r.l. (2025)
Fond de carte: Carte topographique © Administration du Cadastre et de la Topographie - Droits réservés à l'Etat du Grand Duché de Luxembourg

La zone de planification concerne les parcelles suivantes (Commune de Mamer):

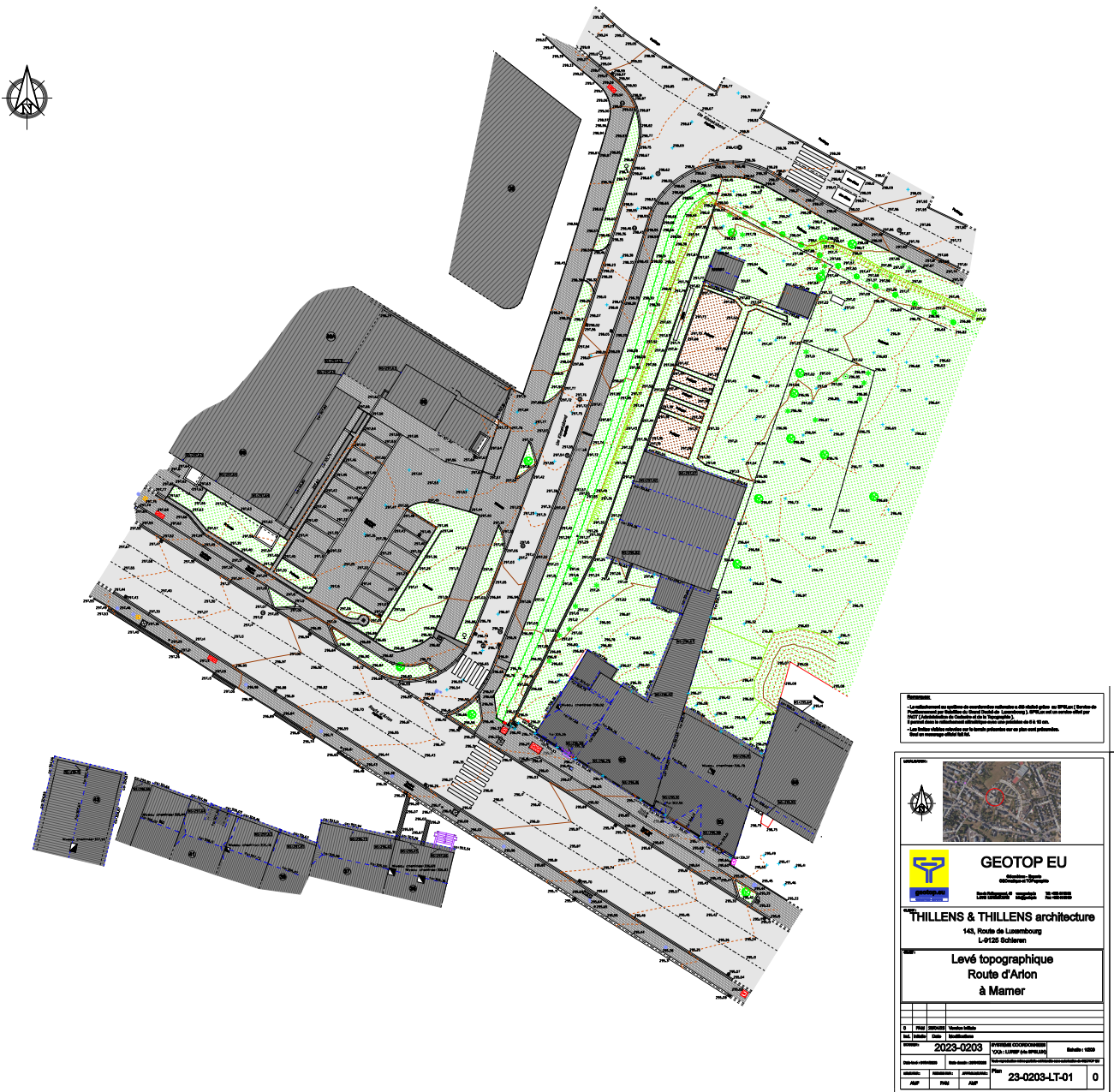
Tab.1: Superficie de la zone de planification

N° Parcelle	Surface selon ACT (ares)
1050/5268	12,14

La superficie est d'environ 12,14 ares. Le plan de mesurage se trouve en annexe.

Le levé topographique (fig.2) illustre l'état existant des parcelles.

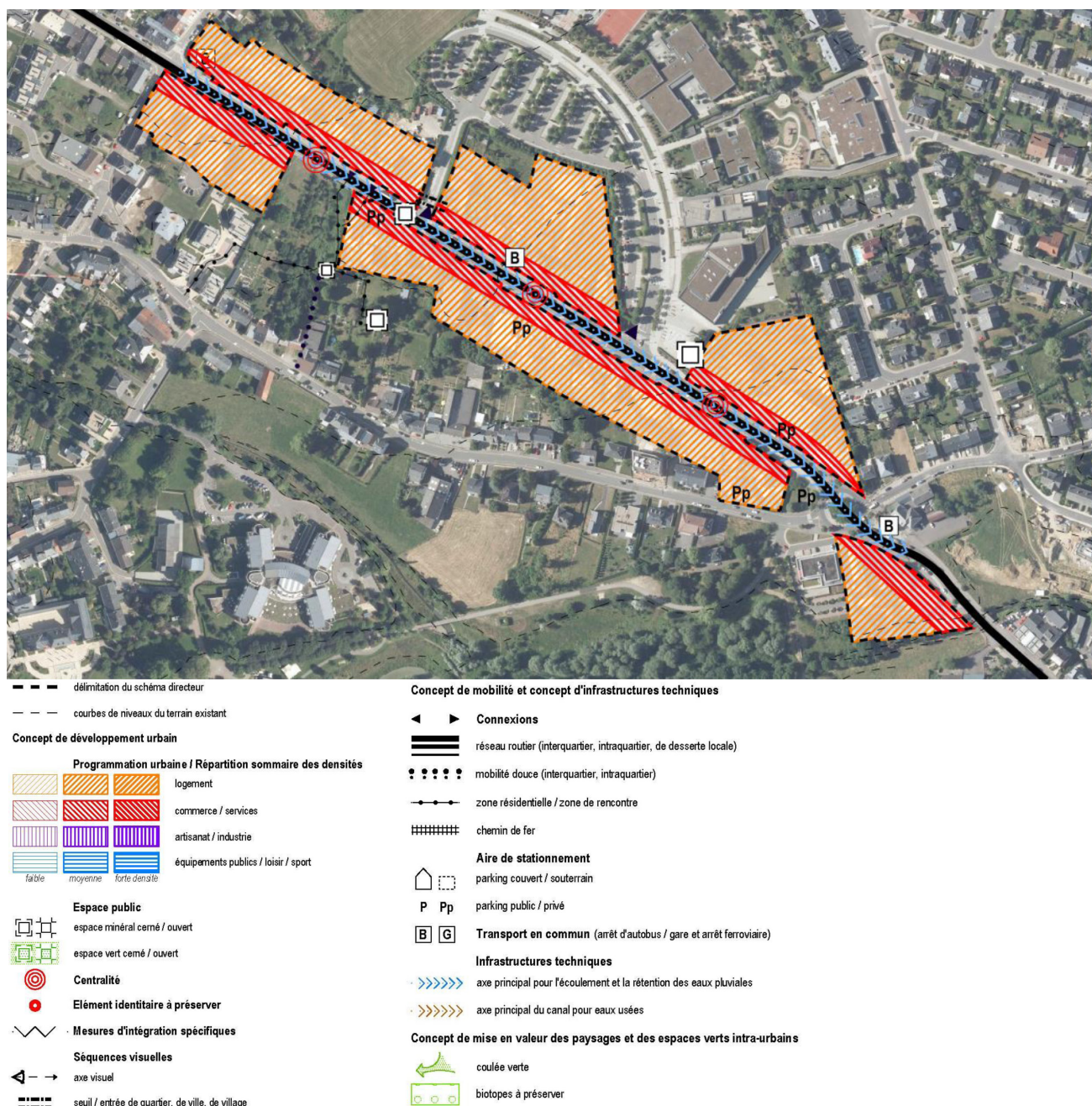
Fig.2: Levé topographique



Source: Geotop (2023)

1.2. Extrait du schéma directeur en vigueur

Fig.4: Schéma Directeur SD n° M5 « Route d'Arlon – Centre » à Mamer



Source: AC de Mamer / Zeyen+Baumann (2020)

Le PAP repose fondamentalement sur les prescriptions du Schéma directeur. Celui-ci vise à densifier et à diversifier fonctionnellement le centre local le long de la Route d'Arlon. De nouvelles formes d'habitat, des services de proximité ainsi que des espaces publics doivent être créés afin de renforcer la centralité et l'attractivité du centre.

La conception s'oriente vers des principes écologiques et urbanistiques, avec des espaces libres interconnectés et une mobilité durable. Les nouvelles constructions doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant, tout en présentant une densité plus élevée.

Une copie du Schéma directeur en vigueur est jointe en annexe.

2. Synthèse des valeurs de densité urbanistique

Art. 2.(2). un tableau récapitulatif qui reprend pour chaque lot ou parcelle les valeurs maximas et, le cas échéant, les valeurs minimas relatives à la surface construite brute, l'emprise au sol, la surface pouvant être scellée et le nombre de logements y admis. Ce tableau est complété, pour chaque ensemble de fonds couverts par un même degré d'utilisation du sol tel que fixé dans le plan d'aménagement général, les coefficients relatifs au degré d'utilisation du sol résultant des valeurs précitées. Le tableau récapitulatif précité qui figure à l'annexe I fait partie intégrante du présent règlement.

Le tableau récapitulatif en Annexe I présente le calcul des valeurs de densité urbanistique par lot.

Les valeurs de densité urbanistique prescrites sont respectées et résultent du PAP comme suit:

Tab.2: Valeurs de densité urbanistique

	Prescription PAG		Coefficients PAP	
	min.	max.	min.	max.
COS	-	0,40	-	0,400
CUS	-	1,10	-	1,100
CSS	-	0,60	-	0,599
DL	-	80	-	74,135

Les surfaces publiques et privées sont réparties comme suit:

Tab.3: Répartition des surfaces privées et publiques

	Surface	Répartition
Privée	~ 933 m ²	~ 77%
Publique	~ 281 m ²	~ 23%
TOTAL	~ 1214 m ²	100%

3. Descriptif de la planification

Art. 2.(3). un descriptif du concept urbanistique

Le périmètre concerné par le PAP correspond à une parcelle auparavant à usage privé, bâtie au sud d'un bâtiment et d'une grange, lesquels ont été démolis dans le cadre du nouveau développement.

Dans le cadre du projet actuel, il est prévu de construire un immeuble mixte comprenant au total neuf unités de logement. Le projet est complété par la réalisation d'un parking souterrain de 16 emplacements privés ainsi que trois emplacements extérieurs supplémentaires situés devant l'entrée principale du bâtiment. L'immeuble est conçu sur quatre niveaux pleins, complétés par un niveau en retrait avec toiture plate.

Compte tenu de l'utilisation mixte prévue, une surface à usage commercial est intégrée au rez-de-chaussée, de manière à ce que le projet contribue non seulement à la création de logements, mais également à l'animation du quartier. L'accès est assuré par la Route d'Arlon existante.

La partie arrière nord du périmètre du plan (2,69 ares) sera cédée, tout comme la partie avant afin d'élargir le chemin piéton (0,11 ares). L'espace immédiatement situé à l'arrière du futur bâtiment est prévue comme espace vert privé. Les structures végétales du périmètre seront, autant que possible, aménagées avec des espèces indigènes. Le projet s'adapte aux caractéristiques naturelles du site ainsi qu'au tissu bâti environnant.

Le périmètre du projet sera raccordé aux réseaux existants d'infrastructure.

4. Illustration du projet

Art. 2.(4). une illustration du projet comportant :

- a) l'implantation des constructions représentant le volume maximal admissible ;*
- b) l'aménagement des espaces publics ;*
- c) l'aménagement des espaces verts privés, le cas échéant, et*
- d) le contexte environnant*

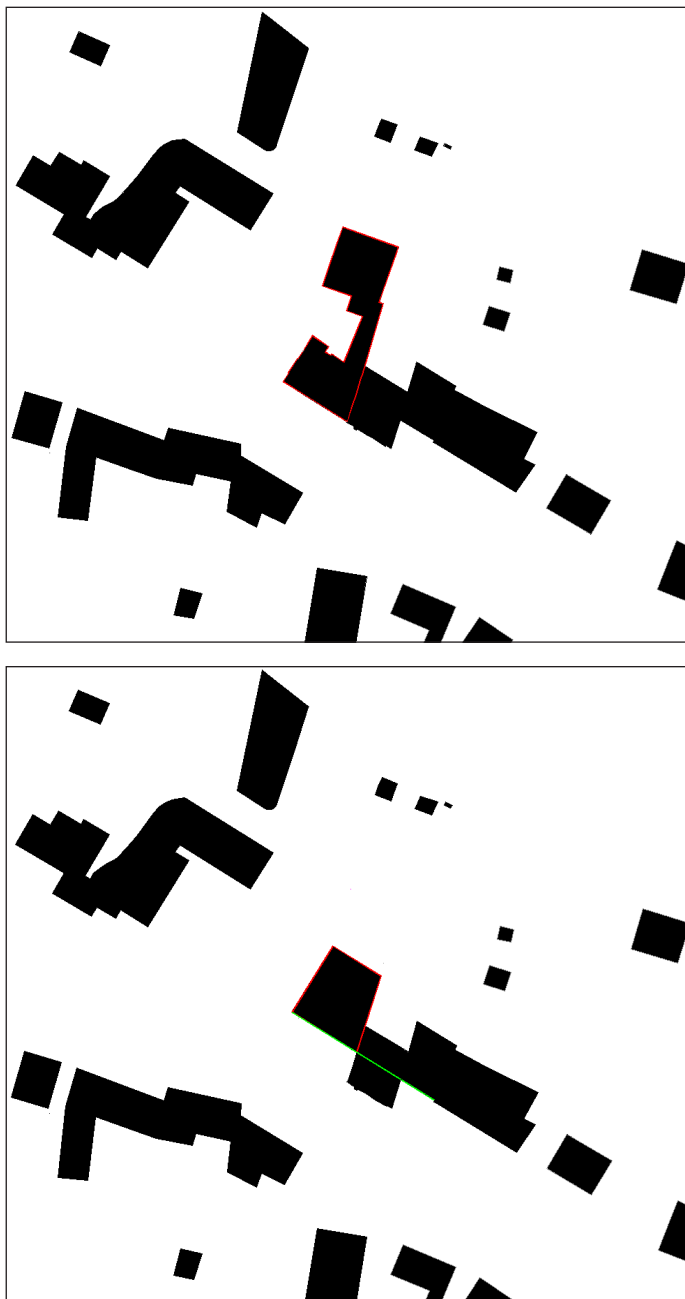
4.1. Implantation des constructions représentant le volume maximal admissible

Le plan en noir, les vues axonométriques ainsi que les coupes illustrent l'intégration des structures bâties dans l'environnement construit existant et le relief naturel, ainsi que les modifications induites par celles-ci.

Fig.5: Concept de projet



Source: Thillens & Thillens (2024)

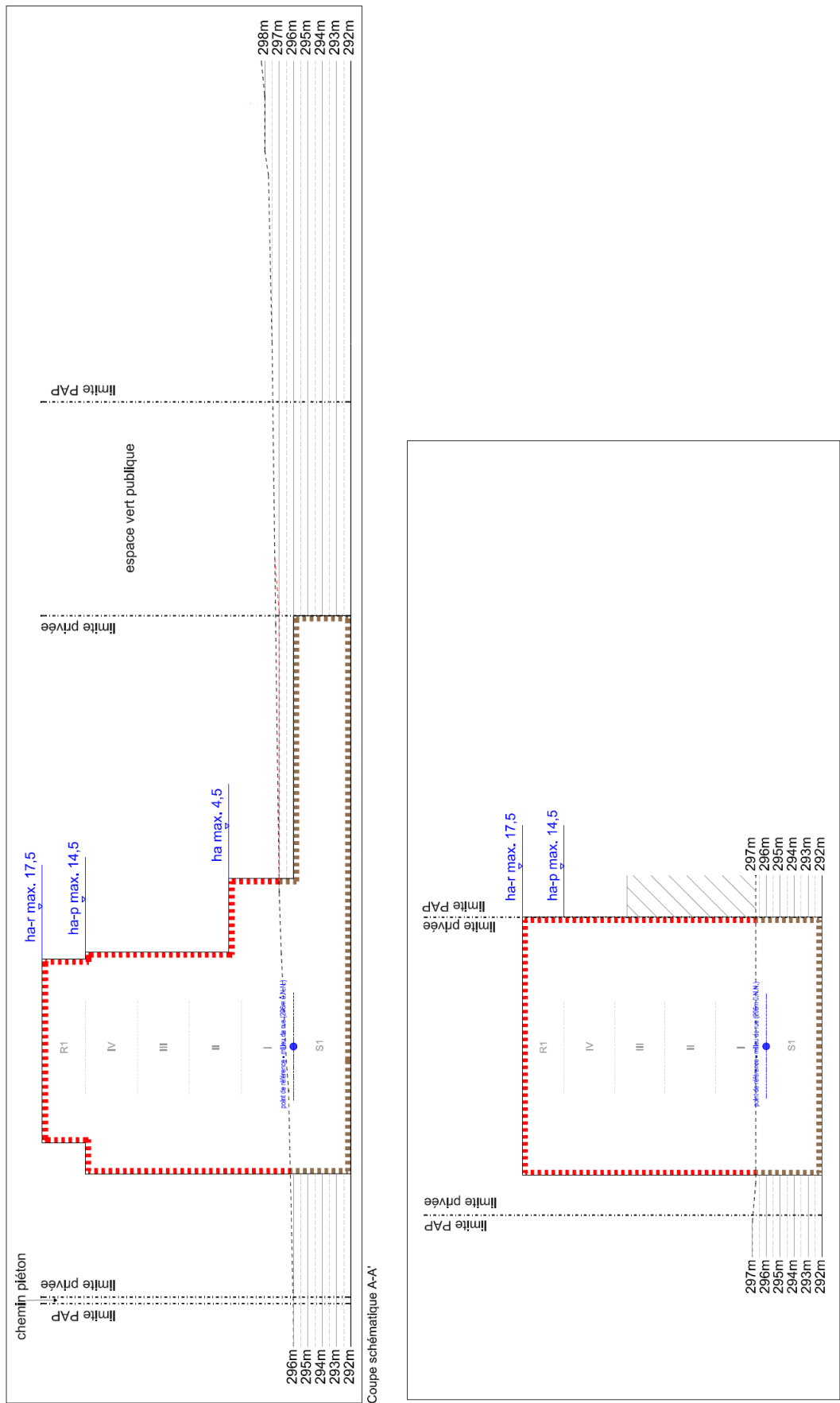
Fig.6: Plan en noir – situation antérieure et situation projetée

Source: pact s.à r.l. (2026)

Le plan en noir présente, en partie supérieure, l'état antérieur du site, comprenant un bâtiment principal et une grange, lesquels ont été démolis dans le cadre du nouveau développement.

La partie inférieure du plan illustre l'état projeté, correspondant à la future implantation du bâtiment. L'implantation projetée reprend l'alignement du bâti existant au n° 58 de la Route d'Arlon, assurant une continuité cohérente le long de la voie.

Fig.7: Coupes du bâtiment projeté

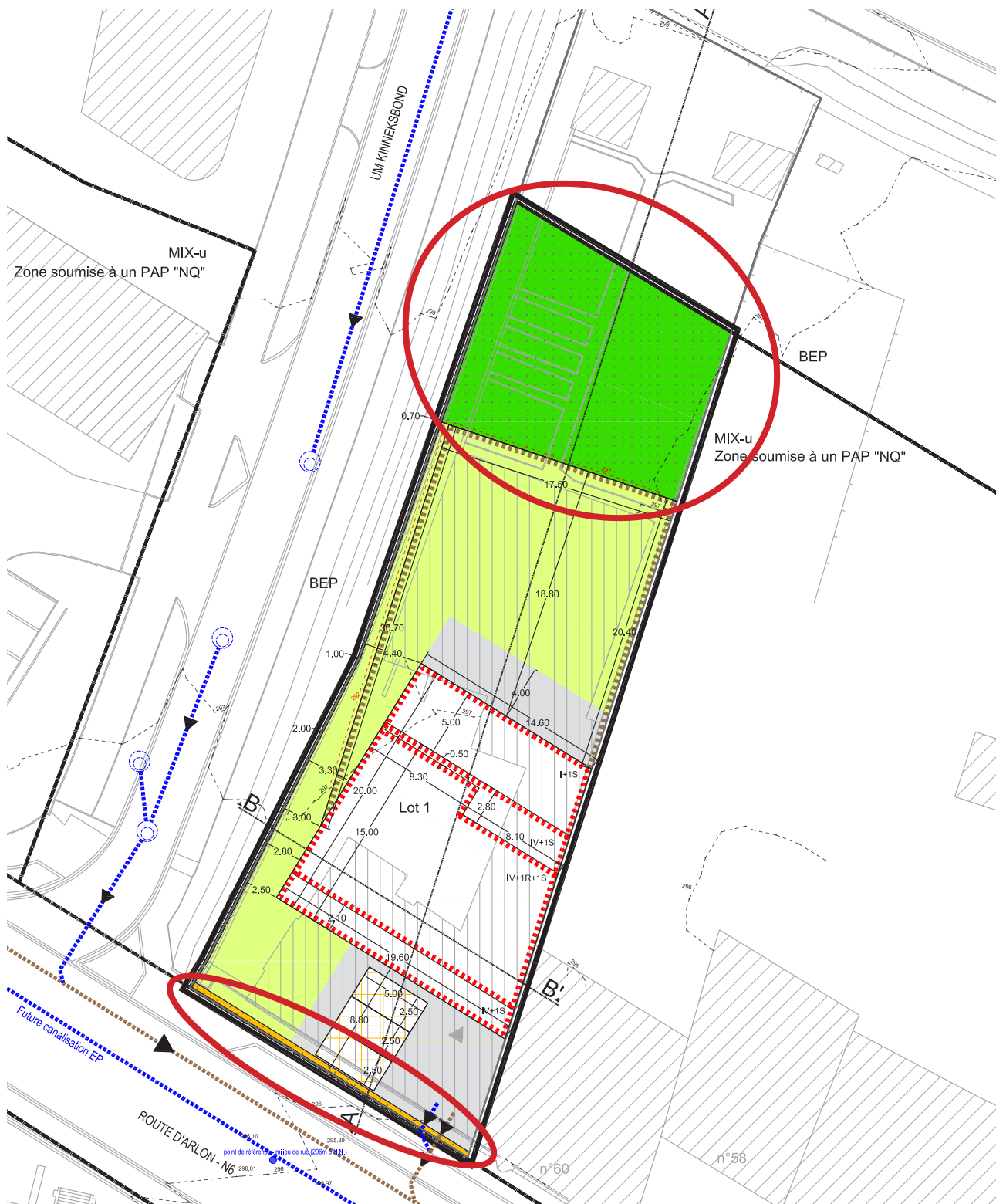


Source: pact s.à r.l. (2026)

4.2. Aménagement des espaces publics

Les espaces publics (« terrains cédés au domaine public communal ») se limitent à l'élargissement du chemin piéton le long de la Route d'Arlon (0,11 ares, soit environ 0,88 % de la surface brute), ainsi qu'à la partie nord du périmètre du plan d'une superficie de 2,69 ares (correspondant à 22,17 %). La superficie totale des espaces publics s'élève ainsi à environ 2,81 ares.

Fig.8: Espaces publics



Source: pact s.à r.l. (2026)

4.3. Aménagement des espaces verts privés

La surface du PAP se compose d'une parcelle aménagée en espace vert privé. Celui-ci doit être aménagé avec des plantes adaptées au site et non invasives.

4.4. Contexte environnant

Le périmètre du plan est délimité au nord par une zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP], à l'est par une zone mixte urbaine [MIX-u], au sud par la Route d'Arlon et à l'ouest par la rue « Um Kinneksbond ».

Au sud de la zone du projet coule le Faulbach, cours d'eau le plus proche. Il n'y a pas de risque d'inondation. La carte des risques de fortes précipitations montre toutefois que la zone du projet se trouve dans une zone à risque modéré.

Sur le terrain scolaire (au nord du périmètre) ainsi que sur le parking public de la rue « Um Kinneksbond », des surfaces végétalisées existent et contribuent à la verdurisation du quartier.

Des places de stationnement publiques sont disponibles le long de la route d'Arlon. De plus, la rue « Um Kinneksbond » dispose d'un parking public avec plusieurs places de stationnement et une station de carsharing. L'aménagement de la zone du projet ne nécessite ni prolongement ni création de nouvelles voiries, les infrastructures existantes étant suffisantes.

5. Documentation photographique de l'environnement

Photo 1: Vue sur la zone du PAP en direction du nord-est



Source: pact s.à r.l. (2025)

Photo 2: Vue sur la zone du PAP en direction du nord



Source: pact s.à r.l. (2025)

Photo 3: Vue sur la zone du PAP en direction du nord

Source: pact s.à r.l. (2025)

Photo 4: Vue sur la zone du PAP en direction du sud

Source: pact s.à r.l. (2025)

Photo 5: Vue sur la zone du PAP en direction du nord-est

Source: pact s.à r.l. (2025)

Photo 6: Vue sur la zone du PAP en direction du nord-ouest

Source: pact s.à r.l. (2025)

6. Annexes

Annexe I : Tableau récapitulatif

Version révisée conformément à l'article 29bis, tel qu'en vigueur depuis le 01/01/26

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

MIX-u

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 :

12,14

ares

Coefficients issus du PAG "mouture 2011" :

DL

minimum

0

/

maximum

80

CUS

minimum

/

maximum

1,10

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 :

☐

non

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 :

0

%

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

m²

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

m²

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

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

%

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

m²

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

m²

i) SCB supplémentaire admise selon l'art.29bis (10% de la SCB résultant du CUS fixé par le PAG réduite de la SCB non destinée exclusivement au logement) :

m²

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

m²

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

%

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

CUS

minimum

/

maximum

COS

minimum

/

maximum

CSS

maximum

Analyse de la conformité du PAP au PAG

Surface à bâtir nette

Lot

1

Total

9,33

ares

Nombre de logements du marché privé (sans logements abordables)

minimum

4

/

maximum

9

u.

SCB totale

minimum

0

/

maximum

1.335

m²

SCB destinée au logement (avec logements abordables)

minimum

/

maximum

1.335

exclusivement

m²

SCB réservée au logement abordable

minimum

0

m²

Surface d'emprise au sol totale

minimum

0

/

maximum

373

m²

Surface de sol scellée totale

maximum

559

m²

Coefficients résultants du projet de PAP :

DL

minimum

32,949

/

maximum

74,135

CUS

minimum

0,000

/

maximum

1,100

COS

minimum

0,000

/

maximum

0,400

CSS

maximum

0,599

Log-abo

minimum

0,000

%

Conformité aux dispositions du PAG et à l'article 29bis :

oui

oui

oui

oui

oui

oui

oui

oui

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

Projet initié par <u>IBB Baugesellschaft mbH</u> élaboré par <u>pact s.à r.l.</u>		N° de référence (à remplir par le ministère) Date de l'avis du Ministre _____ Date d'approbation ministérielle _____																																										
Situation géographique Commune <u>Mamer</u> Localité <u>Mamer</u> Lieu-dit <u>Route d'Arlon</u> Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier <u>Tous les réseaux sont disponibles.</u>		Organisation territoriale CDA ☐ Commune prioritaire pour le développement de l'habitat ☐ Espace prioritaire d'urbanisation ☐																																										
Données structurantes du PAG N° de référence du PAG <u>22C</u> Zone(s) concernée(s) <u>MIX-u</u> <table style="width: 100%;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">minimum</td> <td style="text-align: center;">maximum</td> </tr> <tr> <td>COS</td> <td></td> <td style="text-align: right;">0.40</td> </tr> <tr> <td>CUS</td> <td></td> <td style="text-align: right;">1.10</td> </tr> <tr> <td>CSS</td> <td></td> <td style="text-align: right;">0.60</td> </tr> <tr> <td>DL</td> <td></td> <td style="text-align: right;">80.00</td> </tr> <tr> <td>Emplacements de stationnement</td> <td style="text-align: center;">Art. 12 PAG</td> <td style="text-align: center;">Art 12 PAG</td> </tr> </table>			minimum	maximum	COS		0.40	CUS		1.10	CSS		0.60	DL		80.00	Emplacements de stationnement	Art. 12 PAG	Art 12 PAG	Servitudes découlant d'autres dispositions légales Environnement 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 bruit ☐ <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		0.40																																										
CUS		1.10																																										
CSS		0.60																																										
DL		80.00																																										
Emplacements de stationnement	Art. 12 PAG	Art 12 PAG																																										
Terrain <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Surface brute</td> <td style="text-align: right;">0.1214 ha</td> <td style="text-align: right;">100 %</td> </tr> <tr> <td>Surface nette</td> <td style="text-align: right;">0.0933 ha</td> <td style="text-align: right;">76.85 %</td> </tr> </table> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public)</td> <td style="text-align: right;">0.0000 ha</td> <td style="text-align: right;">0.00 %</td> </tr> <tr> <td>Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h)</td> <td style="text-align: right;">0.0000 ha</td> <td style="text-align: right;">0.00 %</td> </tr> <tr> <td>Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public)</td> <td style="text-align: right;">0.0011 ha</td> <td style="text-align: right;">0.93 %</td> </tr> <tr> <td>Surface destinée au stationnement public</td> <td style="text-align: right;">0.0000 ha</td> <td style="text-align: right;">0.00 %</td> </tr> <tr> <td>Surface destinée à l'espace vert public</td> <td style="text-align: right;">0.0270 ha</td> <td style="text-align: right;">22.22 %</td> </tr> <tr> <td>Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public</td> <td style="text-align: right;">0.0000 ha</td> <td style="text-align: right;">0.00 %</td> </tr> <tr> <td>Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation</td> <td style="text-align: right;">0.0281 ha</td> <td style="text-align: right;">23.15 %</td> </tr> </table> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Scellement maximal du sol (terrain net)</td> <td style="text-align: right;">0.0559 ha</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">59.93 %</td> <td></td> </tr> </table> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Surface cédée au domaine public communal</td> <td style="text-align: right;">0.0281 ha</td> </tr> <tr> <td>Taux de cession</td> <td style="text-align: right;">23.15 %</td> </tr> </table> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Nombre de lots / parcelles / d'îlots</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>Taille moyenne des lots / parcelles / îlots</td> <td style="text-align: right;">9.33 a.</td> </tr> </table>				Surface brute	0.1214 ha	100 %	Surface nette	0.0933 ha	76.85 %	Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public)	0.0000 ha	0.00 %	Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h)	0.0000 ha	0.00 %	Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public)	0.0011 ha	0.93 %	Surface destinée au stationnement public	0.0000 ha	0.00 %	Surface destinée à l'espace vert public	0.0270 ha	22.22 %	Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public	0.0000 ha	0.00 %	Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation	0.0281 ha	23.15 %	Scellement maximal du sol (terrain net)	0.0559 ha			59.93 %		Surface cédée au domaine public communal	0.0281 ha	Taux de cession	23.15 %	Nombre de lots / parcelles / d'îlots	1	Taille moyenne des lots / parcelles / îlots	9.33 a.
Surface brute	0.1214 ha	100 %																																										
Surface nette	0.0933 ha	76.85 %																																										
Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public)	0.0000 ha	0.00 %																																										
Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h)	0.0000 ha	0.00 %																																										
Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public)	0.0011 ha	0.93 %																																										
Surface destinée au stationnement public	0.0000 ha	0.00 %																																										
Surface destinée à l'espace vert public	0.0270 ha	22.22 %																																										
Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public	0.0000 ha	0.00 %																																										
Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation	0.0281 ha	23.15 %																																										
Scellement maximal du sol (terrain net)	0.0559 ha																																											
	59.93 %																																											
Surface cédée au domaine public communal	0.0281 ha																																											
Taux de cession	23.15 %																																											
Nombre de lots / parcelles / d'îlots	1																																											
Taille moyenne des lots / parcelles / îlots	9.33 a.																																											
Constructions <table style="width: 100%;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">minimum</td> <td style="text-align: center;">maximum</td> </tr> <tr> <td>Surface constructible brute</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">1 335 m²</td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">373 m²</td> </tr> <tr> <td>Nombre de logements</td> <td style="text-align: right;">4</td> <td style="text-align: right;">9</td> </tr> <tr> <td>Densité de logements / hectare brut</td> <td style="text-align: right;">32.95</td> <td style="text-align: right;">74.15 u./ha</td> </tr> <tr> <td>Personnes estimées / logement</td> <td style="text-align: right;">2.50</td> <td style="text-align: right;">2.50</td> </tr> <tr> <td>Nombre d'habitants</td> <td style="text-align: right;">10</td> <td style="text-align: right;">23</td> </tr> </table> Surface de vente maximale <u>500</u> m ²			minimum	maximum	Surface constructible brute	0	1 335 m ²	Emprise au sol	0	373 m ²	Nombre de logements	4	9	Densité de logements / hectare brut	32.95	74.15 u./ha	Personnes estimées / logement	2.50	2.50	Nombre d'habitants	10	23	Mixité de logements (en tenant compte du nombre maximum de logements) <table style="width: 100%;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">minimum</td> <td style="text-align: center;">maximum</td> </tr> <tr> <td>Nombre de logements de type:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>unifamilial</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>bifamilial</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>collectif (>2 log/bât.)</td> <td style="text-align: right;">4</td> <td style="text-align: right;">9</td> </tr> <tr> <td>Nbre de log. à coût modéré</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </table> Surface brute de bureaux maximale <u>500</u> m ²			minimum	maximum	Nombre de logements de type:			unifamilial	0	0	bifamilial	0	0	collectif (>2 log/bât.)	4	9	Nbre de log. à coût modéré	0	0		
	minimum	maximum																																										
Surface constructible brute	0	1 335 m ²																																										
Emprise au sol	0	373 m ²																																										
Nombre de logements	4	9																																										
Densité de logements / hectare brut	32.95	74.15 u./ha																																										
Personnes estimées / logement	2.50	2.50																																										
Nombre d'habitants	10	23																																										
	minimum	maximum																																										
Nombre de logements de type:																																												
unifamilial	0	0																																										
bifamilial	0	0																																										
collectif (>2 log/bât.)	4	9																																										
Nbre de log. à coût modéré	0	0																																										
Axe(s) de desserte <table style="width: 100%;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">Charge de trafic (si disponibles et selon prévision P&CH)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Route Nationale</td> <td></td> <td style="text-align: right;">vh/f</td> </tr> <tr> <td>Chemin Repris</td> <td></td> <td style="text-align: right;">vh/f</td> </tr> <tr> <td>Chemin communal</td> <td style="text-align: center;">Route d'Arlon</td> <td></td> </tr> </table>			Charge de trafic (si disponibles et selon prévision P&CH)		Route Nationale		vh/f	Chemin Repris		vh/f	Chemin communal	Route d'Arlon		Emplacements de stationnement <table style="width: 100%;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">activités</td> <td style="text-align: center;">habitat</td> </tr> <tr> <td>publics</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>privés (min.)</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">19</td> </tr> <tr> <td>privés (max.)</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">19</td> </tr> <tr> <td>total (max.)</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">19</td> </tr> </table>			activités	habitat	publics	0	0	privés (min.)	0	19	privés (max.)	0	19	total (max.)	0	19														
	Charge de trafic (si disponibles et selon prévision P&CH)																																											
Route Nationale		vh/f																																										
Chemin Repris		vh/f																																										
Chemin communal	Route d'Arlon																																											
	activités	habitat																																										
publics	0	0																																										
privés (min.)	0	19																																										
privés (max.)	0	19																																										
total (max.)	0	19																																										
Offre de transports en commun Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche _____ 30 m (distance parcourue) Infrastructures techniques Longueur totale de canalisation pour eaux usées _____ 15 m Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales _____ 15 m		Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer _____ 680 m (distance parcourue) Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert _____ 0 m ² Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert _____ 0 m ²																																										