

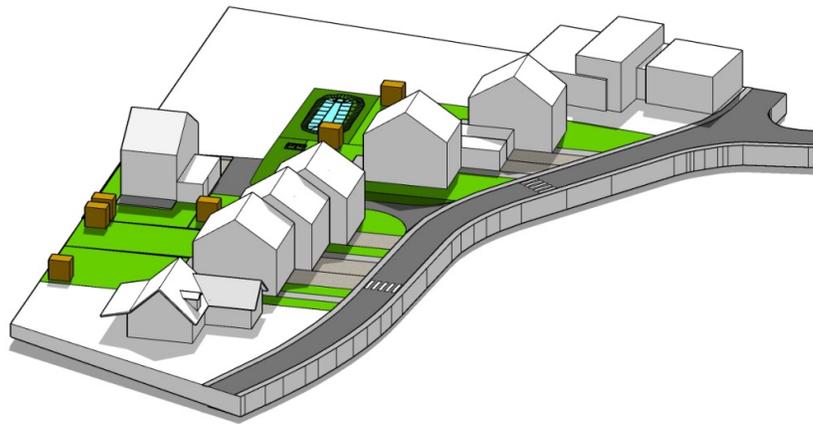
RAPPORT JUSTIFICATIF

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

«PIERRE DIEDERICH, ELVANGE»

Parcelles cadastrales n° 279/5564, 279/5078, 279/5080, 277/5079

Commune de Schengen,
Section BA d'Elvange



Maître de l'ouvrage :

GbR Elvange

6 Am Scheerleck, L-6868 Wecker

TABLE DES MATIERES

| | |
|---|-----------|
| 1. INTRODUCTION ET CONTEXTE | 1 |
| 1.1 Localisation du projet | 1 |
| 1.2 Extrait cadastral de l'emprise projet | 2 |
| 1.3 Extrait orthophotographique de l'emprise projet..... | 3 |
| 1.4 Rapport photographique | 4 |
| 2. EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR | 5 |
| 2.1 Partie écrite du PAG en VIGUEUR..... | 5 |
| 2.2 Partie graphique du PAG approuvé (réf : 113C/016/2019) | 6 |
| 3. DESCRIPTIF DU CONCEPT URBANISTIQUE ET ILLUSTRATIONS | 7 |
| 3.1 Concept de développement | 7 |
| 3.2 Implantation, gabarit et volumen maximale admissible des bâtimetns..... | 7 |
| 3.3 Concept de stationnement..... | 8 |
| 3.4 Aménagement des espaces publics..... | 8 |
| 3.5 Concept d'assainissement | 9 |
| 4. ELEMENTS DU MILIEU ENVIRONNANT..... | 10 |
| 4.1 Arrêts de transport en commun..... | 10 |
| 4.2 Topographie du site et intégration du bâtiment projeté..... | 10 |
| 4.3 Levé topographique (Réf. 20170672-LP-T001) | 11 |
| 4.4 le plan de mesurage cadastral (réf : 2019-2017107SCHE) | 12 |
| 5. PLAN DIRECTEUR AVEC PAP « WAERTZGAERTCHEN »..... | 13 |
| 6. PERSPECTIVES DU PROJET | 15 |
| 7. ANNEXE | 18 |
| ANNEXE 1 : TABLEAU RÉCAPITULATIF –Mouture 2011 | 18 |
| ANNEXE 2 : tableau de surfaces | 19 |

1. INTRODUCTION ET CONTEXTE

Le présent projet d'aménagement particulier « PIERRE DIEDERICH A ELVANGE », est élaboré conformément :

- au Plan d'aménagement général (PAG) en vigueur de la commune de SCHENGEN (réf : 113C/016/2019) voté en Conseil communal le 30 janvier 2020 et approuvé par le Ministère de l'Intérieur le 30 septembre 2020 ainsi que sa Partie écrite et au Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites en vigueur de la commune.
- au Règlement Grand-Ducal du 08 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune (RGD).

Les articles du présent projet d'aménagement particulier correspondent à l'article 2 du règlement grand-ducal, qui se réfère au «...contenu du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Les points non réglés par le présent Projet d'Aménagement Particulier seront soumis au Plan d'Aménagement Général (PAG) et au règlement sur les bâtisses en vigueur de la commune de SCHENGEN.

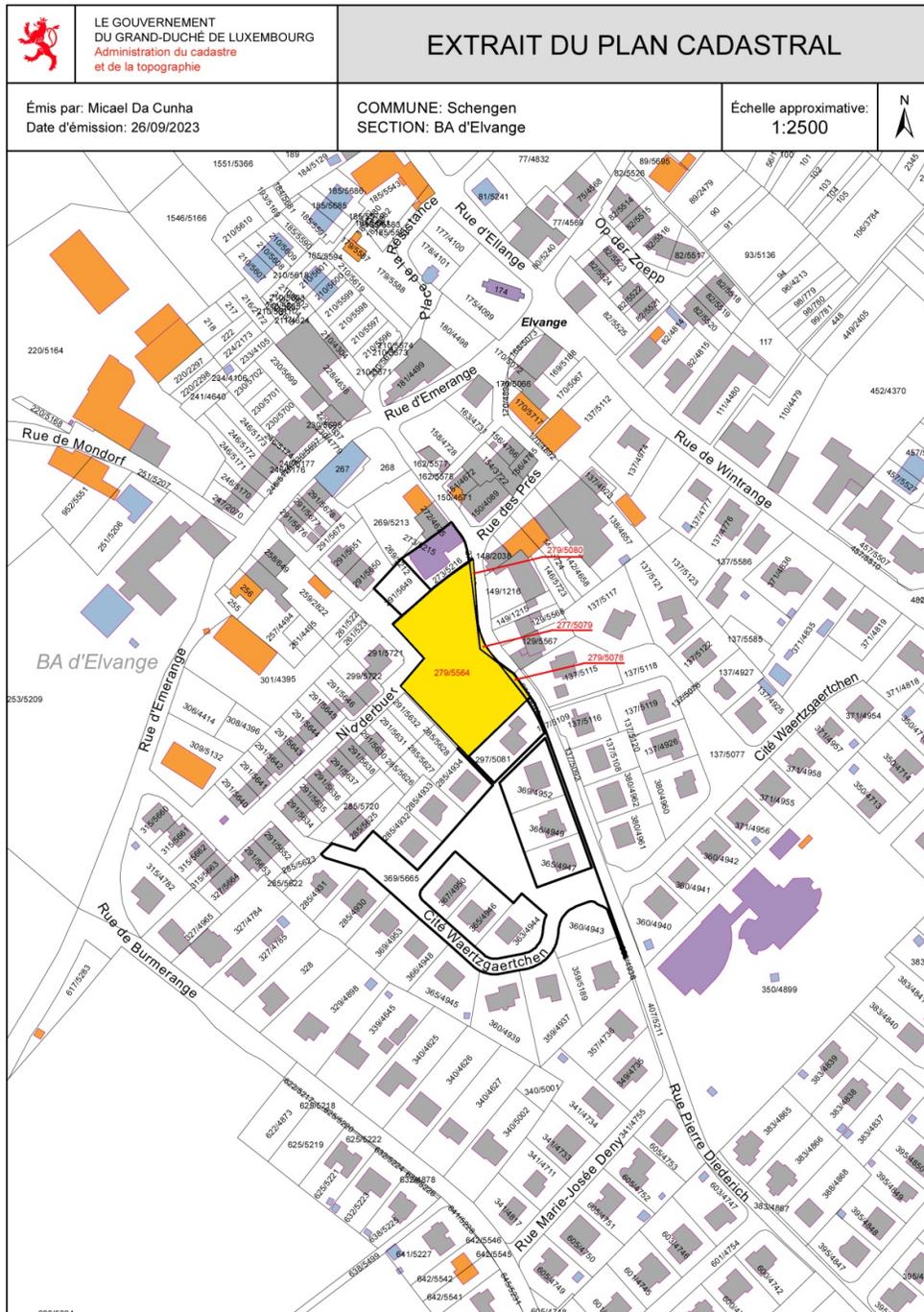
Le plan PAP du bureau NDM, n° 01 du 23/01/2024 (partie graphique), est indissociable de cette partie écrite.

1.1 LOCALISATION DU PROJET

Situé dans la localité d'Elvange, le projet d'aménagement particulier prévoit l'utilisation du terrain de la société GbR Elvange enregistré au cadastre, section BA de Schengen, sous les numéros cadastraux : **279/5080, 279/5078** (en partie) et du terrain de Madame Biewer Irène numero cadastral : **279/5564** pour lequel la société GbR a reçu le mandat de la propriétaire. Il prévoit aussi l'utilisation du terrain appartenant à la Commune de Schengen, enregistré au cadastre, section BA de Schengen, sous le numéro cadastral n° **277/5079**.

Le PAP est situé à 100 m du vieux centre du village d'Elvange, le long la rue Pierre Diederich.

1.2 EXTRAIT CADASTRAL DE L'EMPREISE PROJET

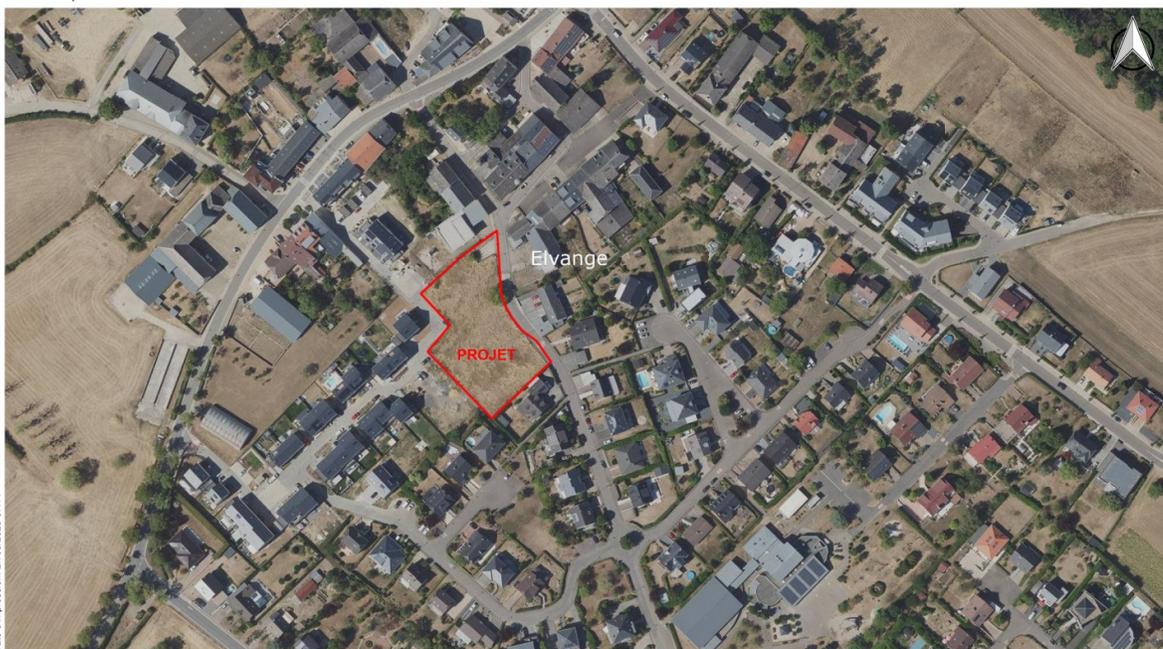


1.3 EXTRAIT ORTHOPHOTOGRAPHIQUE DE L'EMPRISE PROJET



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

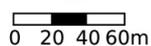
map.geoportail.lu
Le géoportail national du Grand-Duché du Luxembourg



Date d'impression: 27/09/2023 07:14

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'intégralité de ces informations. Information dépourvue de foi publique.
Droits d'auteur: Administration du Cadastre et de la Topographie. <http://g-o.lu/copyright>

Echelle approximative 1:2500



<http://g-o.lu/3/fC4r>



1.4 RAPPORT PHOTOGRAPHIQUE



2. EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR

2.1 PARTIE ECRITE DU PAG EN VIGUEUR

Commune de Schengen – PAG E113C/016/2019

Projet de la partie écrite du PAG, voté en Conseil communal le 30 janvier 2020 et approuvé par le Ministère de l'Intérieur le 30 septembre 2020

Art. 1. Zone d'habitation 1 (HAB-1)

La zone d'habitation englobe les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisir, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, ainsi que des équipements de service public, et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

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

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux maisons unifamiliales.

Les constructions destinées à accueillir de nouvelles activités de type station-service ou des extensions de station-service existante, avec ou sans shop, sont interdites sur les fonds inscrits en HAB-1, dans toutes les localités.

Pour tout plan d'aménagement particulier « **nouveau quartier** » exécutant une zone d'habitation 1, au minimum **80 pour cent** des logements sont de type maison unifamiliale et le nombre d'unités de logement est limité à **4 unités** par bâtiment.

La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90 pour cent au minimum.

Art. 14.1 Zones soumises à un PAP « nouveau quartier » (PAP-NQ)

Le développement urbain de ces zones est orienté par le schéma directeur. Ces zones font l'objet d'un ou plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Le degré d'utilisation du sol des zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » est exprimé par :

- Le coefficient d'utilisation du sol (CUS),
- Le coefficient d'occupation du sol (COS),
- Le coefficient de scellement du sol (CSS)
- La densité de logement (DL)

Les définitions de la terminologie précédemment utilisée sont reprises en annexe II de la présente partie écrite.

Les coefficients précités constituent des valeurs moyennes qui sont à respecter pour l'ensemble des fonds couverts par un même degré d'utilisation du sol. Ces coefficients peuvent par conséquent être dépassés pour certains lots ou parcelles.

Les valeurs définies pour chacun des nouveaux quartiers figurent dans la partie graphique du PAG.

3. DESCRIPTIF DU CONCEPT URBANISTIQUE ET ILLUSTRATIONS

3.1 CONCEPT DE DEVELOPPEMENT

Le parti urbanistique du PAP s'oriente essentiellement sur la volonté d'intégrer le plus harmonieusement possible de nouvelles constructions d'habitation dans le tissu urbain existant, voir rural. C'est pour cela que le PAP propose dans un environnement vert et aéré, l'implantation idéale de différentes typologies de construction, ainsi que la définition de gabarits en proportion directe avec le bâti existant environnant.

Les 6 maisons unifamiliales sont conformés par :

- trois maisons en bande,
- deux maisons isolées avec leur dépendance en mitoyenneté le long de la Rue Pierre Diederich,
- une maison isolée à l'arrière de la parcelle et relié à la nouvelle rue Niederbuer.

Chaque maison dispose d'un jardinet à l'avant des constructions, d'un accès garage, d'un jardin et d'une terrasse à l'arrière, ainsi que d'un abri de jardin.

L'unique voie de desserte du PAP, classée chemin piéton/piste cyclable/zone piéton, réservée à la mobilité active et en cas de besoin au passage des véhicules communaux, renforce d'avantage cette idée de « village rural urbanisé », et renforce la mixité et l'échange entre les habitants.

3.2 IMPLANTATION, GABARIT ET VOLUMEN MAXIMALE ADMISIBLE DES BATIMENTS

Les projets sont implantés parallèlement à la voirie avec un recul de 4M minimum par rapport à la limite de la parcelle et de 6M minimum devant les garages.

Le nombre maximum de niveaux est fixé à 2 niveaux pleins plus un niveau comble aménageable et un niveau sous-sol (II+1C+1S). La surface aménagée des combles ne pourra pas dépasser 70% de la surface brute de l'étage en dessous. Les surfaces brutes se situant sous la ligne de hauteur de 1,80 m ne sont pas pris en compte.

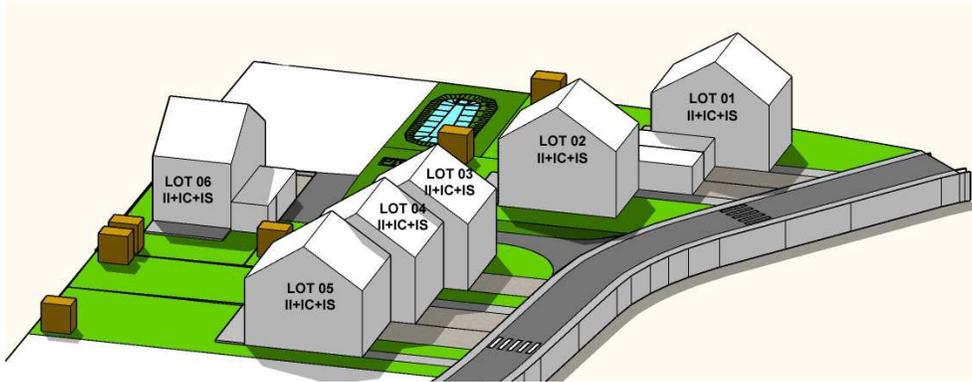
Les hauteurs maximales et minimales admissibles de la construction sont mesurées au milieu de chaque façade, à partir du niveau de l'axe de la rue.

Elles sont indiquées pour chaque lot dans la partie graphique.

La hauteur maximale autorisée à la corniche, est identifiée par le sigle « HC » et la hauteur totale, est identifiée par le sigle « HT ».

L'orientation du faîtage et la forme des toitures (t2) sont indiqués sur les documents graphiques.

Afin de garantir une homogénéité avec le tissu architectural existant, la profondeur des constructions est de 12m et la largeur varie entre 8 et 10 mètres.



3.3 CONCEPT DE STATIONNEMENT

Il est prévu un minimum de 2 places de stationnement par lot privé, dont au moins 1 sous forme de garage fermé à l'intérieur.

Concernant les lots 1,2 et 6, la construction d'une dépendance en mitoyenneté est autorisée et pour les lots 3,4 et 5 le stationnement en forme de garage d'intérieur doit se situer au niveau du rez-de chaussée.

3.4 AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

Une voie de desserte à mobilité active est prévue pour le PAP, avec un espace vert aménagé. Cette dernière se connecte idéalement au lotissement « Wärtzgärtchen » faisant ainsi une liaison entre ces deux PAP (voir plan directeur ici-bas).

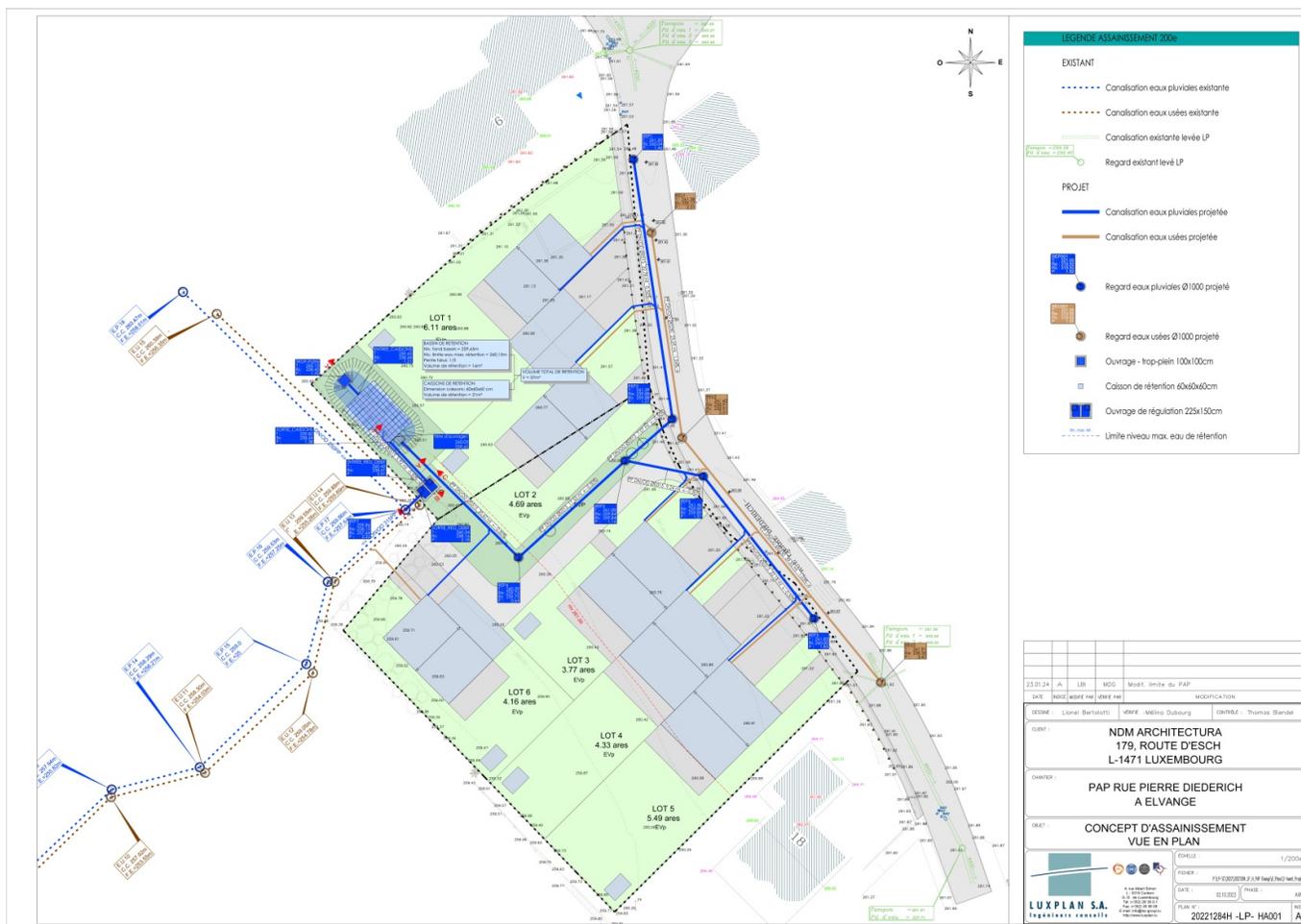
En dehors de la nouvelle voie de desserte, toutes les surfaces publiques seront aménagées de plantations (des essences indigènes) et traitées avec des matériaux permettant le plus de perméabilité possible.

Un éclairage sera disposé sur l'ensemble des surfaces publiques.

3.5 CONCEPT D'ASSAINISSEMENT

Situé au Sud du centre du village d'Elvange, le PAP est desservi par le réseau de distribution situé tout le long de la rue Pierre Diederich.

Le concept de gestion des eaux est décrit de manière très détaillée dans le dossier réalisé dans le cadre de l'obtention de l'accord de principe au titre de la loi sur l'eau délivrée par l'Administration de la Gestion de l'Eau et annexé au présent dossier de PAP.



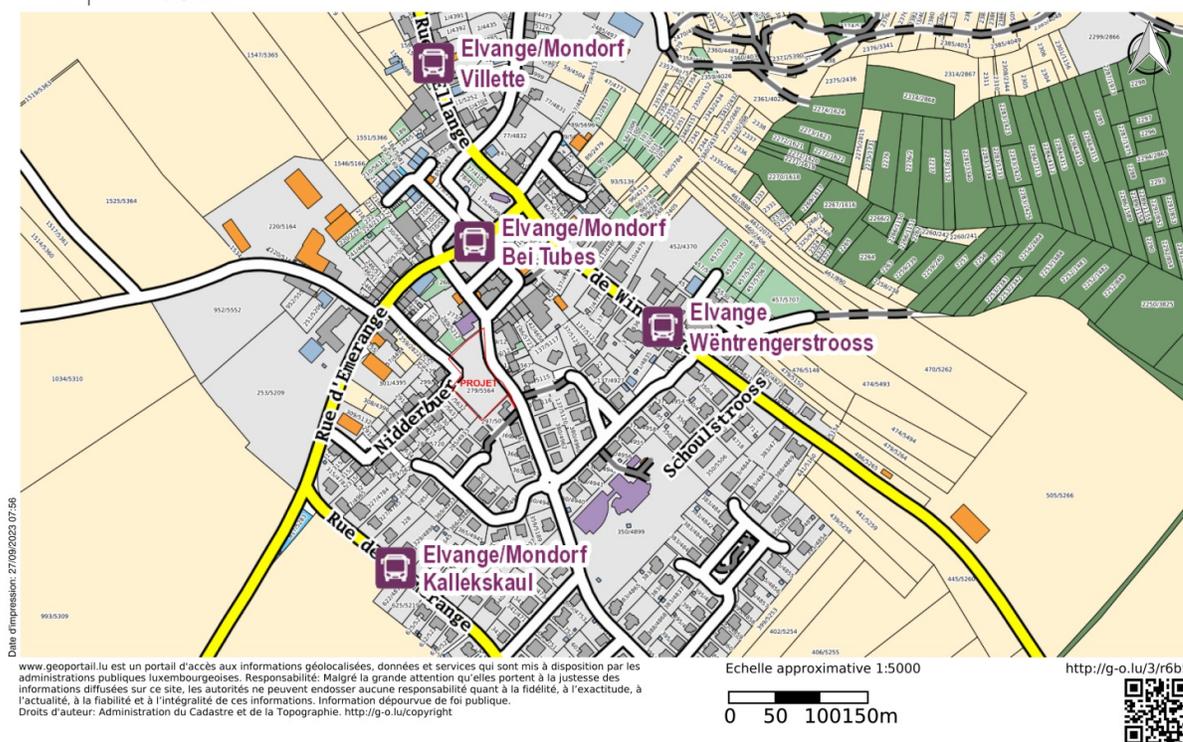
4. ELEMENTS DU MILIEU ENVIRONNANT

4.1 ARRETS DE 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 du Luxembourg



4.2 TOPOGRAPHIE DU SITE ET INTEGRATION DU BATIMENT PROJETE.

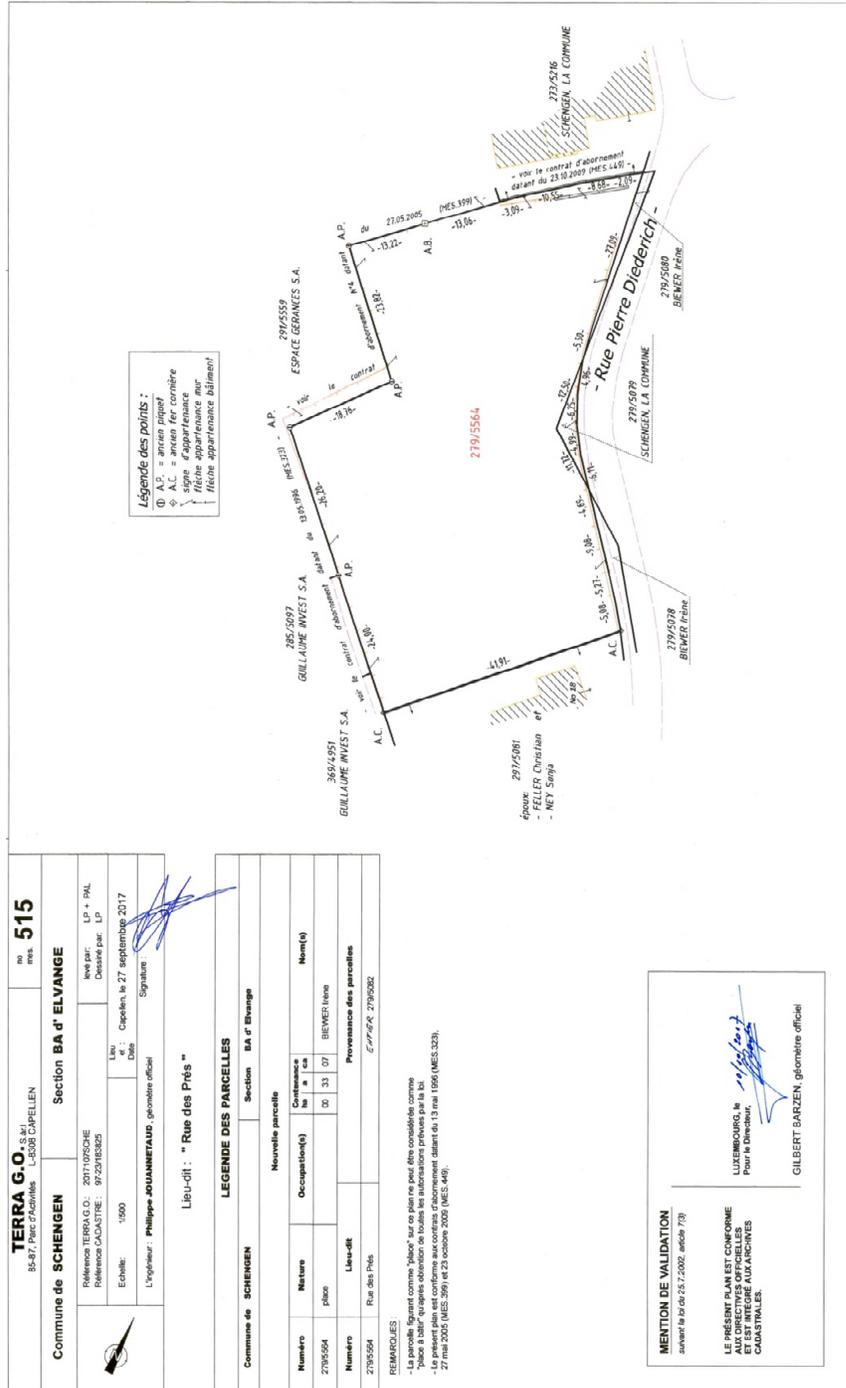
Compte tenu de ces données fixes et avec la volonté ferme de préserver au mieux la nature du site, le PAP a été élaboré de manière à :

- créer un ensemble respectant l'échelle et la structure du tissu existant.
- garantir une intégration harmonieuse des futures constructions
- respecter le relief existant en limitant le terrassement et le talutage des masses de terre.
- Garantir la présence d'espaces verts et de zones perméables afin de préserver au mieux le terrain naturel.

4.4 LE PLAN DE MESURAGE CADASTRAL (REF : 2019-2017107SCHE)

Plan de mesurage validé par l'Administration du Cadastre.

Source : Plan de mesurage cadastral dressé par Terra GO, réf : 2019-2017107SCHE (n° mes. 515)



4.5 LE PLAN DE DELIMITATION DU PAP (REF : 2019-2017107SCHE)

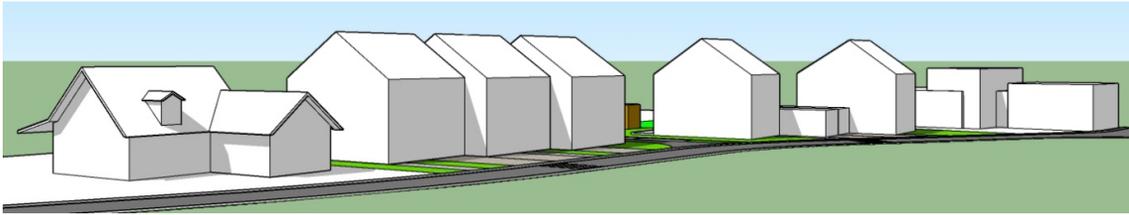
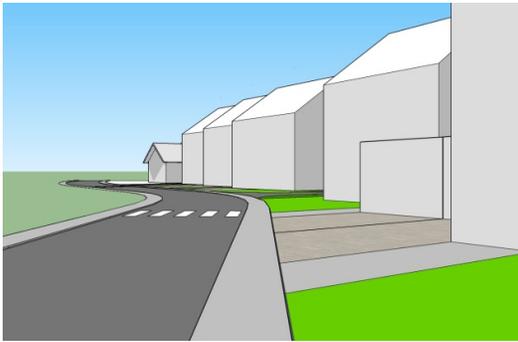
Plan de délimitation du PAP . dressé par Terra GO, réf : 2019-2017107SCHE date : 23.01.2024



5. PLAN DIRECTEUR AVEC PAP « WAERTZGAERTCHEN »







7. ANNEXE

ANNEXE 1 : TABLEAU RÉCAPITULATIF - MOUTURE 2011 ET MOUTURE 2017

Annexe I : Tableau récapitulatif

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

Zone d'habitation Secteurs: Habitation et aménagement particulier

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 : **34,16 ares**

Coefficients issus du PAG "mouture 2011" : DL **18** CUS **0,70** COS **0,40** CSS **0,50**

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 : _____ %

c) SCB maximale à dédier au logement selon le PAG : _____ m²

d) SCB maximale à dédier au Log-abo selon l'art.29bis : _____ m²

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 : _____ %

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 PAG : _____ m²

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) : _____ 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 **18** CUS **0,70** COS **0,40** CSS **0,50**

Analyse de la conformité du PAP au PAG

| Lot | Surface à bâtir nette | Nombre de logements | | SCB totale | | SCB destinée au logement | | | SCB réservée au logement abordable | | Surface d'emprise au sol | | Surface de sol scellée |
|--------------|-----------------------|---------------------|-------------|------------|----------------------------|--------------------------|----------|----------------------------|------------------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|
| | | minimum | maximum | minimum | maximum | minimum | maximum | exclusivement | minimum | maximum | minimum | maximum | |
| 1 | 6,11 ares | / | 1 u. | / | 305 m ² | / | / | 305 m ² | - | m ² | / | 142 m ² | 301 m ² |
| 2 | 4,69 ares | / | 1 u. | / | 305 m ² | / | / | 305 m ² | - | m ² | / | 142 m ² | 232 m ² |
| 3 | 3,77 ares | / | 1 u. | / | 330 m ² | / | / | 330 m ² | - | m ² | / | 126 m ² | 202 m ² |
| 4 | 4,33 ares | / | 1 u. | / | 330 m ² | / | / | 330 m ² | - | m ² | / | 126 m ² | 215 m ² |
| 5 | 5,49 ares | / | 1 u. | / | 330 m ² | / | / | 330 m ² | - | m ² | / | 126 m ² | 271 m ² |
| 6 | 4,16 ares | / | 1 u. | / | 303 m ² | / | / | 303 m ² | - | m ² | / | 140 m ² | 206 m ² |
| 7 | ares | / | u. | / | m ² | / | / | m ² | - | m ² | / | m ² | m ² |
| 8 | ares | / | u. | / | m ² | / | / | m ² | - | m ² | / | m ² | m ² |
| 9 | ares | / | u. | / | m ² | / | / | m ² | - | m ² | / | m ² | m ² |
| 10 | ares | / | u. | / | m ² | / | / | m ² | - | m ² | / | m ² | m ² |
| 11 | ares | / | u. | / | m ² | / | / | m ² | - | m ² | / | m ² | m ² |
| 12 | ares | / | u. | / | m ² | / | / | m ² | - | m ² | / | m ² | m ² |
| 13 | ares | / | u. | / | m ² | / | / | m ² | - | m ² | / | m ² | m ² |
| 14 | ares | / | u. | / | m ² | / | / | m ² | - | m ² | / | m ² | m ² |
| 15 | ares | / | u. | / | m ² | / | / | m ² | - | m ² | / | m ² | m ² |
| 16 | ares | / | u. | / | m ² | / | / | m ² | - | m ² | / | m ² | m ² |
| 17 | ares | / | u. | / | m ² | / | / | m ² | - | m ² | / | m ² | m ² |
| 18 | ares | / | u. | / | m ² | / | / | m ² | - | m ² | / | m ² | m ² |
| 19 | ares | / | u. | / | m ² | / | / | m ² | - | m ² | / | m ² | m ² |
| 20 | ares | / | u. | / | m ² | / | / | m ² | - | m ² | / | m ² | m ² |
| 21 | ares | / | u. | / | m ² | / | / | m ² | - | m ² | / | m ² | m ² |
| 22 | ares | / | u. | / | m ² | / | / | m ² | - | m ² | / | m ² | m ² |
| 23 | ares | / | u. | / | m ² | / | / | m ² | - | m ² | / | m ² | m ² |
| 24 | ares | / | u. | / | m ² | / | / | m ² | - | m ² | / | m ² | m ² |
| 25 | ares | / | u. | / | m ² | / | / | m ² | - | m ² | / | m ² | m ² |
| 26 | ares | / | u. | / | m ² | / | / | m ² | - | m ² | / | m ² | m ² |
| 27 | ares | / | u. | / | m ² | / | / | m ² | - | m ² | / | m ² | m ² |
| 28 | ares | / | u. | / | m ² | / | / | m ² | - | m ² | / | m ² | m ² |
| 29 | ares | / | u. | / | m ² | / | / | m ² | - | m ² | / | m ² | m ² |
| 30 | ares | / | u. | / | m ² | / | / | m ² | - | m ² | / | m ² | m ² |
| Total | 28,54 ares | 0 / | 6 u. | 0 / | 1.903 m² | 0 / | 0 | 1.903 m² | 0 | m² | 0 / | 802 m² | 1.427 m² |

Coefficients résultants du projet de PAP : DL **0,000 / 17,564** CUS **0,000 / 0,557** COS **0,000 / 0,281** CSS **0,500** Log-abo **-** %

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

ANNEXE 2 : TABLEAU DE SURFACES

| NDM Architectura | | 23/01/2024 | | | | | | | | | |
|--|--|--|---|---------------------------------|---|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| MODES, DEGRES ET COEFFICIENTS DU PAP : "Pierre Diederich, Elvange" | | | | | | | | | | | |
| PARCELLES CADASTRALES N° | 1 | 279/5564 | Fonds privé | 3307,00 m ² | | | | | | | |
| | 2 | 279/5078 | Fonds privé | 43,00 m ² | | | | | | | |
| | 3 | 279/5080 | Fonds privé | 32,00 m ² | | | | | | | |
| | 4 | 277/5079 | Fonds communal à acquérir | 34,00 m ² | | | | | | | |
| Surface à céder à la chaussée existante et trottoir Surface à céder à la chaussée existante et trottoir Dont : 24,42m ² dédié au domaine public et 9,58m ² qui revient au domaine privé (0,17 m ² pour le Lot 2 et 9,41m ² pour le lot 03) | | | | | | | | | | | |
| SURFACE TOTALE DU TERRAIN A BATIR BRUTE : | | | 3416,00 m² | | | | | | | | |
| DOMAINE PUBLIC Nouvelles infrastructures publiques (surfaces à céder) | 1 | Surface verte publique | | 256,01 m² | | | | | | | |
| | 2 | Bassin de rétention | | 50,00 m² | | | | | | | |
| | 3 | Chemin piéton/piste cyclable/zone piétonne | | 139,64 m² | | | | | | | |
| | 4 | Chaussée sur rue Pierre Diederich | | 115,95 m² | | | | | | | |
| Détails des surfaces du domaine public, cédées | | | | | | | | | | | |
| 1 | Surface verte publ. | | 256,01 m ² | | | | | | | | |
| 2 | Bassin de rétention | | 50,00 m ² | | | | | | | | |
| 3 | Chemin piéton/piste cyclable/zone piétonne | | 139,64 m ² | | | | | | | | |
| 4 | Surface de stationnements | | 0,00 m ² | | | | | | | | |
| 5 | Rue Pierre Diederich | | 28,75 m ² | | | | | | | | |
| 6 | Trottoir | | 87,20 m ² | | | | | | | | |
| TOTAL DES SURFACES DEDIEES AU DOMAINE PUBLIC (A CEDER) : | | | 561,60 m² 16,44 % | | | | | | | | |
| SURFACE TOTALE DU TERRAIN A BATIR NET : | | | 2854,40 m² 83,56 % | | | | | | | | |
| DOMAINE PRIVE Nouvelles Infrastructures privées | N° | DENOMINATION | NBR NIV | NBR LOG | SCB (MAX) | STTBN/B | S EMPRISE (MAX) | SSC | CUS 0,70 | COS 0,40 | CSS 0,50 |
| | 1 | Lot 1 | 1s+ll+1c | 1 | 305,20 m ² | 610,60 m ² | 142,00 m ² | 301,00 m ² | 0,50 | 0,23 | 0,49 |
| | 2 | Lot 2 | 1s+ll+1c | 1 | 305,20 m ² | 469,40 m ² | 142,00 m ² | 231,60 m ² | 0,65 | 0,30 | 0,49 |
| | 3 | Lot 3 | 1s+ll+1c | 1 | 330,00 m ² | 376,90 m ² | 126,00 m ² | 202,30 m ² | 0,88 | 0,33 | 0,54 |
| | 4 | Lot 4 | 1s+ll+1c | 1 | 330,00 m ² | 432,90 m ² | 126,00 m ² | 215,00 m ² | 0,76 | 0,29 | 0,50 |
| | 5 | Lot 5 | 1s+ll+1c | 1 | 330,00 m ² | 548,90 m ² | 126,00 m ² | 271,00 m ² | 0,60 | 0,23 | 0,49 |
| | 6 | Lot 6 | 1s+ll+1c | 1 | 302,70 m ² | 415,70 m ² | 139,50 m ² | 206,00 m ² | 0,73 | 0,34 | 0,50 |
| TOTAL DES DONNEES STRUCTURANTES SUR L'ENSEMBLE DU PAP : | | | | 6 | 1903,10 m² | 2854,40 m² | 801,50 m² | 1426,90 m² | 0,56 | 0,28 | 0,50 |
| Surface d'occupation du sol par logement | | | | 134 m²/Log | Total des surfaces d'emprise (MAX) / Nombre total de logement | | | | | | |
| Surface de scellement du sol par logement | | | | 238 m²/Log | Total des surfaces scellées (SSC) + voie carrossable / Nombre total de logement | | | | | | |
| Surface de voirie par logement | | | | 0 m²/Log | Total de la surface de la voie carrossable / Nombre total de logement | | | | | | |
| Surface des espaces verts privés et publics par logement | | | | 312 m²/Log | Total des surfaces vertes privées, publique, aire de jeux, bassin de rétention / Nombre de logement | | | | | | |
| Surfaces des espaces verts publics par logement | | | | 74 m²/Log | Total de la surface verte publique, aire de jeux, bassin de rétention / Nombre de logement | | | | | | |
| Surface de consommation foncière par logement | | | | 475,73 m²/Log | Total de la surface des terrains à bâtir / Nombre de logement | | | | | | |
| Densité de logement | | | | 18 ha | Nombre d'unités de logements / Surface totale du terrain à bâtir brut | | | | | | |
| Part scellé du terrain brut | | | | 41,77 % | | | | | | | |
| Part de logement de type unifamilial | | | | 100 % | | | | | | | |
| Surface nette moyenne des logements | | | | 285,465 m² | Total de la surface construite brute / nombre de logement X 0,9 | | | | | | |

Massimo Del Medico
Architecte Gérant

Luxembourg le