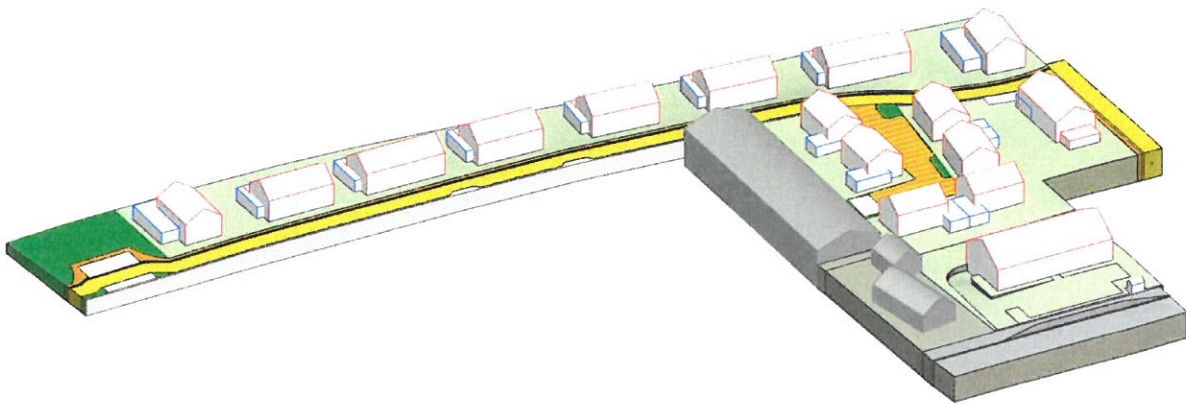


Plan d'aménagement particulier à Hoscheid-Dickt „Schoulwee“

Partie écrite



Maître d'ouvrage
IMMO FUTURE PROMOTION SA
191, route de Longwy
L-1941 Luxembourg

Bureau d'études
ARCHITECTURE HOFFMANN
24, Duerfstrooss
L-9644 Dahl

08 octobre 2019



1. Généralités

1.1 Compléments

Le présent plan d'aménagement particulier (PAP) est établi suivant les dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004, ainsi que du Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. La présente partie écrite est complétée par un rapport justificatif et par la partie graphique établie par le bureau ARCHITECTURE HOFFMANN référence **2018.108 B3 – p.01** du 08.10.2019.

1.2 Portée du règlement

Le présent PAP a pour objet l'exécution du Plan d'Aménagement Général. Il précise et complète à cette fin les dispositions réglementaires relatives à la zone concernée.

L'application du présent règlement se fera sans préjudice des lois et règlements en vigueur émanant d'organes officiels gouvernementaux ainsi que du règlement sur les secteurs urbanisés.

Pour toute prescription précisée dans le présent règlement et qui serait contradictoire par rapport aux prescriptions du règlement sur les bâtisses de la Commune Parc Hosingen ou de la partie écrite PAG, les présentes prescriptions seront d'application.

Pour toute prescription non reprise dans la présente réglementation, le PAP reste soumis aux prescriptions de Plan d'Aménagement Général de la Commune du Parc Hosingen, ainsi qu'aux prescriptions générales du « PAP QE – Partie écrite » de la Commune Parc Hosingen, Titres III, IV, V.

1.3 Propriétés concernées

Selon l'administration du cadastre et de la topographie, le plan d'aménagement particulier comprend les parcelles suivantes :

N° cadastraux : 1717/4634 ; 1717/4635 ; 1717/4773 ; 1718/4637 ; 1719/4721.

2. Aménagement du domaine privé

2.1 Division des parcelles

La délimitation, la numérotation et la contenance de chaque parcelle est reprise dans la partie graphique nommée **2018.108 B3 – p.01** du 08.10.2019.

Les terrains concernés, d'une envergure brute de 106,80 ares visent l'aménagement d'un total de 16 lots :

- 1 lot pouvant accueillir un immeuble résidentiel
- 15 lots destinés à des maisons unifamiliales isolées

La surface totale des lots privés est de 80,50 ares, ce qui représente 75,37 % de la surface brute du PAP.

2.2 Affectation des terrains à bâtir

Le plan d'aménagement particulier est situé dans une zone d'habitation1 (HAB-1) et en zone mixte villageoise (MIX-v).

Le lot 13 est destiné à la construction d'un immeuble résidentiel, il est situé le long de la RN7 Hauptstrooss en zone mixte villageoise (MIX-V). Le projet comprend 6 unités d'habitation.

Les autres lots sont destinés à la construction de maisons unifamiliales et se situent en zone HAB - 1. Une activité qui est le complément naturel de la fonction d'habitat est autorisée.

2.3 Degré d'utilisation du sol et surfaces constructibles

Suivant prescriptions du PAG, les coefficients suivants sont à respecter pour l'ensemble du PAP :

COS : max. 0,4	valeur projet PAP : 0,365
CSS : max. 0,6	valeur projet PAP : 0,467
CUS : max. 0,8	valeur projet PAP : 0,738
DL : max. 20,0	valeur projet PAP : 19,7

Pour chaque lot, la partie graphique du PAP définit la surface minimale et maximale de l'emprise au sol, la surface maximale de scellement du sol, la surface constructible brute minimale et maximale, le type et le nombre de logements, le type de toiture, le nombre de niveaux, la hauteur maximale de corniche, de faîtière et d'acrotère du volume secondaire.

La partie graphique du PAP indique les surfaces d'accès ou de stationnement pouvant être stabilisées au moyen d'un revêtement de surface perméable. En supplément de ces surfaces, des zones scellées complémentaires peuvent être aménagées, sans dépasser cependant la surface scellée totale maximale par lot.

Les prescriptions définies par le PAP pour chaque lot sont à respecter, indépendamment des prescriptions générales du PAG.

2.4 Prescriptions dimensionnelles

Recul avant des constructions

Le recul avant est défini pour chaque lot suivant la partie graphique.

Le front de bâtisse du volume principal est fixé par la partie graphique, à l'exception du lot 13.

Le recul avant varie entre 1,5 et 4,5 m et 12,50 m pour le lot 13.

Il est de minimum 5 m devant le garage.

Recul postérieur des constructions

Le recul postérieur est défini pour chaque lot suivant la partie graphique.

Minimum 4,5 m pour le volume principal.

Minimum 3,6 m pour le volume annexe servant à des fins d'habitation.

Reculs latéraux des constructions

Les reculs latéraux sont définis pour chaque lot suivant la partie graphique.

Minimum 3 m pour le volume principal et secondaire.

Minimum 2,9 m du chemin communal pour le lot 8.

Minimum 1,5 m pour les volumes secondaires servant de dépendances.

Hauteur maximale des constructions

Le niveau de référence est le niveau de la voirie dans l'axe du bâtiment.

La hauteur de corniche du volume principal est de 5 m minimum et 6,5 m maximum.

La hauteur d'acrotère pour les volumes secondaires et dépendances est de minimum 2,8 m et de maximum 4 m.

Pour le lot 13 le volume principal doit s'inscrire dans un gabarit maximum obtenu par une hauteur de corniche de 7 m et une pente de toiture de 40°. L'aménagement d'un étage en retrait est autorisé. L'étage en retrait doit s'inscrire dans le gabarit maximum ainsi défini. La hauteur d'acrotère est de maximum 7,5 m et la hauteur de faîtière est de maximum 13 m.

L'aménagement de lucarnes ou d'un fronton est autorisé. La largeur totale de ces éléments en saillie par rapport au plan de la toiture principale est de maximum 1/3 de la longueur de façade. Leur hauteur maximale (acrotère ou faîtière) est de maximum 9,50 m.

La hauteur de corniche est définie par l'intersection du plan extérieur de la façade et de la toiture. Elle est donc indépendante de la saillie de la corniche.

En cas de variation des dimensions du terrain lors du mesurage définitif par l'administration du cadastre, les marges de recul sont à respecter en priorité, diminuant éventuellement les surfaces constructibles.

2.5 Proportions du volume d'habitation

Le volume principal aura de manière obligatoire une proportion rectangulaire en plan présentant un rapport de minimum 1,4 entre la longueur de la façade et la profondeur. Ainsi pour un volume principal d'une profondeur de 8,5 m, la longueur de façade sera de minimum $8,5 \times 1,4 = 11,90$ m ; respectivement pour un volume d'une profondeur de 8 m', la longueur sera de minimum $8 \times 1,4 = 11,20$ m.

2.6 Nombres maxima d'étages

Le nombre d'étages est défini pour chaque lot suivant partie graphique du PAP.

Le nombre maximum d'étages prend en compte le nombre d'étages pleins, y compris le R.d.ch.

Les caves sont autorisées en supplément, partielles ou entières. Tout aménagement des espaces destinés au séjour prolongé de personnes y est proscrit.

Les caves sont obligatoirement raccordées au réseau de canalisation publique.

Afin de permettre le raccordement des eaux de drainage au réseau d'eau de pluie public, le niveau du drainage périphérique est à définir de manière à permettre l'écoulement vers le réseau public. Pour les lots situés en contre-bas par rapport à la voirie, la partie de cave située en-dessous du niveau de drainage est à réaliser en tant que cuve étanche.

2.7 Niveau du Rez de Chaussée

Le niveau d'entrée du Rez-de-Chaussée est déterminé pour chaque lot suivant indication de la partie graphique (Coupe AA-voirie et coupe BB-axe place publique). Pour les lots 1 à 9, le niveau R.d.ch. est fixé à 15 cm au-dessus du niveau de la voirie dans l'axe de la façade principale.

Pour les lots 10, 11, 12, 14, 15 et 16, l'axe de référence est indiqué au niveau de la partie graphique. Il correspond à l'alignement de la zone de construction du côté où la place publique présente le niveau d'implantation le plus élevé. La différence de niveau entre la place publique et le rez-de-chaussée est de 10 cm, mesurée au niveau de cet axe de référence.

Une différence de niveau pourra être aménagée entre l'entrée et les autres pièces d'habitation du Rez-de-chaussée, de manière à permettre notamment une sortie de plein pied vers le jardin du côté de la façade arrière.

Pour le lot 13, le niveau du R.d.ch. se situe entre 20cm et 100 cm au-dessus du niveau de la voirie dans l'axe de la façade principale.

2.8 Toitures

Le faite sera orienté parallèlement à la façade la plus longue de la construction, et conformément aux prescriptions de la partie graphique du PAP.

La pente de toiture est comprise entre 35° et 40°.

Les garages annexés auront une toiture plate de type végétale (extensif).

2.9 Avant-corps

On entend par avant-corps un élément architectural ou une partie d'une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. La construction d'avant-corps est autorisée au niveau des zones spécifiques définies par la partie graphique du PAP. Elles devront respecter les prescriptions suivantes :

- La surface maximale et la saillie maximale sont déterminées par la partie graphique PAP.
- Pour le lot 13 la zone avant-corps peut servir soit à la réalisation d'une toiture plate avec couverture végétale ou pergola venant couvrir partiellement la rampe d'accès vers le sous-sol de la résidence ; soit à la réalisation d'un volume de construction avec toiture plate ou toiture terrasse et venant recouvrir partiellement la rampe d'accès vers le sous-sol. La hauteur de l'avant corps est limitée au maximum à 4 m de haut, ce qui correspond à une hauteur de niveau + acrotère. La hauteur d'acrotère est de maximum 7 m.
- Pour les autres lots destinés à l'implantation de maisons unifamiliales, les avant-corps peuvent être implantés entre le garage et l'entrée du volume principal pour relier ces 2 volumes du côté façade à rue. La hauteur à la corniche sera inférieure ou égale à 3 m. En cas de toiture plate, la hauteur à l'acrotère sera inférieure ou égale à 3,40 m. (cote mesurée à partir de l'axe voirie)

2.10 Volumes secondaires ou Vérandas

Pour les lots 10, 11, 12, 14, 15 et 16, la réalisation d'une véranda fermée servant d'extension à l'habitation n'est pas permise.

Pour les autres lots la construction d'une véranda devra respecter les prescriptions suivantes :

- L'implantation devra se faire à l'intérieur des limites de la surface destinée au séjour prolongé de personnes suivant indications de la partie graphique du PAP.
- La hauteur à la corniche sera inférieure ou égale à 3 m. En cas de toiture plate, la hauteur à l'acrotère sera inférieure ou égale à 4 m.

2.11 Dépendances, locaux à caractère commun et abris de jardin

La réalisation d'un volume de dépendance abritant un garage ou carport est obligatoire. Ce volume de dépendance pourra être réalisé en tant que construction indépendante ou être intégré partiellement ou totalement au niveau de la construction du volume principal.

L'implantation se fait conformément à la partie graphique du PAP. Pour le rangement du matériel de jardin, les surfaces de dépendance ou de caves sont à utiliser de manière prioritaire.

Un escalier extérieur donnant accès à la cave à partir du jardin pourra être réalisé du côté façade arrière.

Un abri de jardin indépendant supplémentaire pour rangement de matériel pourra être autorisé. Il aura une surface au sol de maximum 12 m². Il sera implanté à une distance de 1 m' par rapport à une des limites de propriété, respectivement avec une distance de 1 m' par rapport à 2 limites de propriétés. Pour les limites concernées, un accord écrit entre voisins est obligatoire. L'abri sera une construction légère avec bardage en bois. Il aura une toiture plate et une hauteur d'acrotère de maximum 2,80 m'. Il n'y a pas de vues ou ouvertures du côté limite voisine concernée.

Pour le lot 13 comprenant des logements de type appartements, des locaux à caractère communs (local poubelle, locaux techniques, ...) sont à prévoir. En supplément des locaux de remise pour landaus, bicyclettes sont à prévoir avec une superficie de minimum 8 m² par logement. Ces surfaces peuvent être soit privatives, soit à utilisation commune. Elles sont à situer au niveau sous-sol ou R.d.ch.

2.12 Esthétique

Toute nouvelle construction se doit d'être en cohérence avec l'ensemble du site pour permettre une certaine homogénéité au niveau du langage architectural, des volumétries, des matériaux, de la couleur et des aménagements extérieurs.

- **Matériaux de façades et des annexes :**

Les volumes recevront un enduit de façade en crépi de teinte claire.

Le socle de façade et des éléments d'architecture en crépi pourront être distingués par une deuxième teinte de façade.

En complément un deuxième matériau d'habillage de façade est autorisé. (Bardage en bois, en aluminium ou en matériau composite, habillage en zinc quartz)

Le matériau mis en œuvre doit contribuer à la mise en valeur de l'architecture ou/et à une interprétation plus contemporaine des parties annexes de façade.

Le matériau complémentaire sera limité à maximum 25% de la surface de façade.

Un échantillon devra être présenté et approuvé par la Commune du Parc Hosingen.

- **Palette de couleur :**

Le choix des teintes de couleur devra se faire suivant palette de couleur définie par l'administration communale du Parc Hosingen.

- **Ouvertures :**

Les châssis de fenêtre seront principalement de type rectangulaire, sans séparation à croisillons.

- **Corniches :**

Les corniches auront une saillie de maximum 20 cm par rapport au plan de façade.

Des zones extérieures couvertes peuvent être aménagées au niveau de décrochements rentrants de façade. (Mur de façade en retrait et toiture continue suivant alignement du volume principal)

- **Toitures :**

Les couvertures des constructions sont à réaliser en ardoises naturelles ou matériau d'aspect identique et en toiture végétale pour les volumes annexes garages.

2.13 Remblais et déblais

Le terrain naturel est à conserver au maximum. L'implantation des constructions devra respecter au mieux les niveaux du terrain naturel.

Les travaux de remblais et de déblais devront figurer sur les plans du dossier d'autorisation de bâtir. La différence entre le terrain naturel et le terrain aménagé ne peut dépasser à aucun endroit 100 cm.

Les éléments ou murets de soutènement seront obligatoirement réalisés au moyen de pierres naturelles de la région. Il s'agit soit de maçonnerie au moyen de grosses pierres de type « cyclopéenne », soit de murs en pierre sèche, soit de gabions avec face apparente réalisée au moyen de pierres naturelles de la région. Ces ouvrages de soutènement sont soumis à autorisation. Ils devront donc être indiqués au niveau du dossier d'autorisation de construire ou seront l'objet d'une autorisation spécifique.

La hauteur visible des éléments de soutènement est limitée à maximum 100 cm.

Le recul par rapport aux limites de propriété est de 1m'.

L'implantation sur la limite de propriété est seulement possible avec un accord écrit entre voisins.

2.14 Gestion de l'eau de pluie

- **Toitures :**

Toutes les toitures doivent être raccordées, par un réseau d'eau de pluie privé, directement au réseau d'eau de pluie public. Afin d'éviter des mauvais raccordements les réseaux sont à distinguer par une couleur ou matériau différents.

De même le drainage périphérique est à raccorder au réseau d'eau de pluie public. Le niveau du drainage périphérique est à définir de manière à permettre l'écoulement vers le réseau public. Pour les lots situés en contre-bas par rapport à la voirie, la partie de cave située en-dessous du niveau de drainage est à réaliser en tant que cuve étanche.

- **Accès garages et entrées :**

Tous les accès et places de stationnement sont à réaliser en matériaux perméables.

Le supplément des eaux non infiltrées doit être repris sur terrain privé et évacué vers le réseau d'eau de pluie, respectivement vers les zones vertes privées pour infiltration.

- **Parkings privés supplémentaires :**

Les places de parking supplémentaires en dehors des accès de garage devront être obligatoirement réalisées en matériaux perméables comme indiqué sur la partie graphique. (Surfaces perméables entre les maisons et la voirie)

- **Terrasses et chemins :**

Les pentes des terrasses et chemins sont à réaliser de manière à garantir un écoulement des eaux vers les zones vertes privées.

- **Zones scellées :**

Les surfaces de scellement maximales sont indiquées pour chaque parcelle au niveau de la partie graphique PAP.

Les surfaces stabilisées extérieures sont comptées à 50 % de leur surface pour autant qu'une infiltration des eaux vers les zones vertes sur terrain privé est assurée, respectivement pour autant qu'elles sont réalisées avec des matériaux fortement perméables. Exemples de matériaux : Gravier drainant, dalles gazon ou pavés de type « éco-pavé » posées sur sous-couche drainante et rejointoyés au moyen d'un gravier drainant, pavés béton avec écarteurs posés sur un soubassement drainant et accusant un remplissage des joints d'une largeur de minimum 5 mm entre pavés au moyen d'un sable ou gravier drainant. Suivant documents techniques du producteur, la capacité d'infiltration est de minimum 250 litres / (sec. x ha).

2.15 Parkings privés

Le nombre minimum de places de stationnement est fixé à 2 pour chaque logement. Une place au minimum est à aménager sous forme de garage ou car port. Les autres places étant à aménager sous forme de garages, de car-port ou de places de stationnement à l'air libre. Pour les maisons unifamiliales, l'accès au garage pouvant être considéré comme place de stationnement.

Les garages ne pourront pas être aménagés au sous-sol, à l'exception du garage commun du lot 13.

A l'exception de la rampe d'accès du lot 13, la pente d'accès au garage sera inférieure à 4%.

2.16 Aménagements extérieurs

- **Clôtures :**

Toute clôture métallique doit être accompagnée d'une haie vive de la même hauteur.

Par rapport aux limites du domaine public, il y a lieu de planter les haies entre le domaine public et la clôture, de façon à éviter une vue directe du domaine public sur la clôture métallique. Il en est de même le long des limites entre la « zone verte » et le domaine privé, où la haie doit être plantée entre la limite de propriété et la clôture métallique.

- **Espace vert privé :**

Les espaces verts privés sont prévus pour recevoir des zones de pelouses et plantations. Ils peuvent accueillir des aménagements tels que chemins et étangs. Ils doivent obligatoirement rester perméables à l'eau de pluie ou garantir l'écoulement des eaux de pluie vers les zones vertes privées

Pour les lots 1, 4, 5, 7, un arbre feuillu est à planter au niveau du recul latéral du côté voirie.

Les arbres doivent être plantés en même temps que la réalisation de l'habitation. Ils doivent être choisis parmi les essences de la région.

Les haies à planter en accompagnement d'une clôture métallique, et de manière générale le long des limites de propriété, sont constituées obligatoirement d'essences indigènes.

3. Aménagement du domaine public

3.1 Surface à céder à la commune

Les surfaces publiques cédées à la commune sont définies dans la partie graphique du PAP.

Il s'agit des zones vertes publiques, avec bassin de rétention, des stationnements publics, de la route de desserte, de la place publique et des zones stabilisées perméables. Ces surfaces seront cédées à la Commune après leur réalisation. (Pourcentage des surfaces cédées : 24,63%)

3.2 Surfaces et matériaux

Surface totale des constructions et aménagements publics		
Désignation	Surface	Matériaux à employer
Voirie de desserte	1.396,82 m ²	Revêtement en béton bitumineux en deux couches. Trottoirs en pavés béton de teinte claire.
Terrain à céder pour élargissement du « Schoulwee »	47,79 m ²	
Zone cédée pour arrêt et abris bus	28,13 m ²	
Zone de rencontre	425,28 m ²	Revêtement de la place en pavés béton de teinte claire
Places de stationnement	142,96 m ²	Pavage béton avec écarteurs (surface perméable), respectivement concassé de carrière stabilisé.
Zone publique perméable le long de la voirie et zone de manœuvre	122,88 m ²	Concassé de carrière ou substrat maigre stabilisé
Zone de verdure et bassin de rétention	542,10 m ²	Terre arable et plantations de type indigène
Surface totale (Σ)	2.630,04 m ²	

3.3 Infrastructures à créer

Désignation	Matériaux à employer
Evacuation des eaux usées	Les maisons seront raccordées au réseau public à créer suivant les prescriptions de l'administration communale et de l'administration de la gestion de l'eau.
Evacuation des eaux pluviales	Réseau à poser vers le bassin de rétention suivant les prescriptions de l'administration communale et de l'administration de la gestion de l'eau.
Raccordement au réseau d'adduction d'eau	Raccordement à la conduite existante suivant les prescriptions du service technique communal.
Extension du réseau électrique	Suivant prescriptions du concessionnaire.
Extension du réseau téléphonique	Suivant prescriptions du concessionnaire.
Gaz naturel	Non disponible.
Extension du réseau de l'éclairage public	Candélabres aux choix de l'administration communale.
Extension du réseau d'antenne collective	Suivant prescriptions du concessionnaire.

3.4 Aménagements des espaces verts

Un bassin de rétention à ciel ouvert sera aménagé pour recueillir les eaux de pluie des toitures, des drainages et de la voirie. Un calcul hydraulique pour le dimensionnement de ce bassin et de son écoulement devra accompagner le projet d'exécution.

Pour la zone de verdure, ainsi que les zones de verdure publiques en général, la plantation d'arbres et d'arbustes indigènes est prévue.

Fait à Dahl, le 08.10.2019

pour

ARCHITECTURE HOFFMANN

Francis Hoffmann



Annexe : Tableau avec surfaces

TABLEAU CALCUL SURFACES - PAP à Hoscheid-Dickt "Schoulwee"

	Dimensions maison		Dimensions garage		Dimensions annexe		Surface d'emprise au sol		Surface constructible brute		Surface de scellement du sol		Surf. terr. privés		Empl. stationn. Habitat	
	Longueur	Largeur	Longueur	Largeur	Longueur	Largeur	min	max	min	max	amén. ext.	50%/75% Total			min	max
LOT 1	12,50	8,50	12,50	4,00	6,50	3,00	123,03	187,75	234,59	453,38	65,20	32,60	512,24	220,35	2,00	4,00
LOT 2	15,00	8,50	9,00	1,50	12,00	3,00	123,90	189,00	257,78	507,75	64,74	32,37	512,15	221,37	2,00	4,00
LOT 3	18,00	8,50	9,00	1,50	15,00	3,00	148,05	223,50	308,70	606,00	72,78	36,39	553,79	259,89	2,00	4,00
LOT 4	15,00	8,50	9,00	1,50	12,00	3,00	123,90	189,00	257,78	507,75	65,09	32,55	518,80	221,55	2,00	4,00
LOT 5	15,00	8,50	9,00	1,50	12,00	3,00	123,90	189,00	257,78	507,75	64,98	32,49	477,00	221,49	2,00	4,00
LOT 6	15,00	8,50	9,00	1,50	12,00	3,00	123,90	189,00	257,78	507,75	66,56	33,28	469,78	222,28	2,00	4,00
LOT 7	18,00	8,50	9,00	1,50	15,00	3,00	148,05	223,50	308,70	606,00	123,13	61,57	644,66	285,07	2,00	4,00
LOT 8	12,50	8,50	12,50	4,00	6,50	3,00	123,03	187,75	234,59	453,38	69,82	34,91	453,56	222,66	2,00	4,00
LOT 9	16,50	9,00	7,00	1,50	7,00	4,00	130,90	199,00	286,83	570,25	77,16	38,58	614,56	237,58	2,00	4,00
LOT 10	11,50	8,00	29,25	29,25			80,15	133,25	161,00	334,00	52,18	26,09	313,26	159,34	2,00	3,00
LOT 11	11,50	8,00	29,25	29,25			80,15	133,25	161,00	334,00	51,44	25,72	302,87	158,97	2,00	3,00
LOT 12	11,50	8,00	29,25	29,25			80,15	133,25	161,00	334,00	50,04	25,02	394,91	158,27	2,00	3,00
LOT 13	26,50	13,50					274,05	369,75	959,18	1156,80	458,29	343,72	1333,19	713,47	12,00	14,00
LOT 14	11,50	8,00	29,25	29,25			80,15	133,25	161,00	334,00	50,04	25,02	316,40	158,27	2,00	3,00
LOT 15	11,50	8,00	22,50	22,50			80,15	126,50	161,00	334,00	44,78	22,39	306,38	148,89	2,00	3,00
LOT 16	11,50	8,00	22,50	22,50			80,15	126,50	161,00	334,00	44,72	22,36	326,58	148,86	2,00	3,00

TOTAUX :

MOYENNES pour 21 unités (m2/unité) :

MOYENNES pour 16 lots (m2/lot) :

SURFACE TOTALE DU TERRAIN A BATIR BRUTE :

SURFACE NETTE (terrains privés) :

SURFACE CEDEE AU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL :

NOMBRE DE LOTS :

NOMBRE D'UNITES DE LOGEMENTS (max):

Densité de logements (max) (DL):

Coefficient d'utilisation du sol (CUS):

Coefficient d'occupation du sol (COS):

Coefficient de scellement du sol (CSS):

EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT :

PRIVES :

PUBLICS :

MOYENNE PAR UNITE :

1 923,60 2 933,25 4 329,68 7 880,80 m2 3 758,30 m2 8 050,13 m2 42,00 68,00

91,60 139,68 206,18 375,28 m2/unité 383,34 m2/unité

120,23 183,33 270,60 492,55 m2/lot 503,13 m2/lot

1,0680 ha 100,00%

0,8050 ha 75,37%

0,2630 ha 24,63%

16,00 lots

21,00 unités

19,66 unités/ha

73,79%

36,44%

46,69%

77,00 emplacements

68

9

3,67 emplacements/unité