

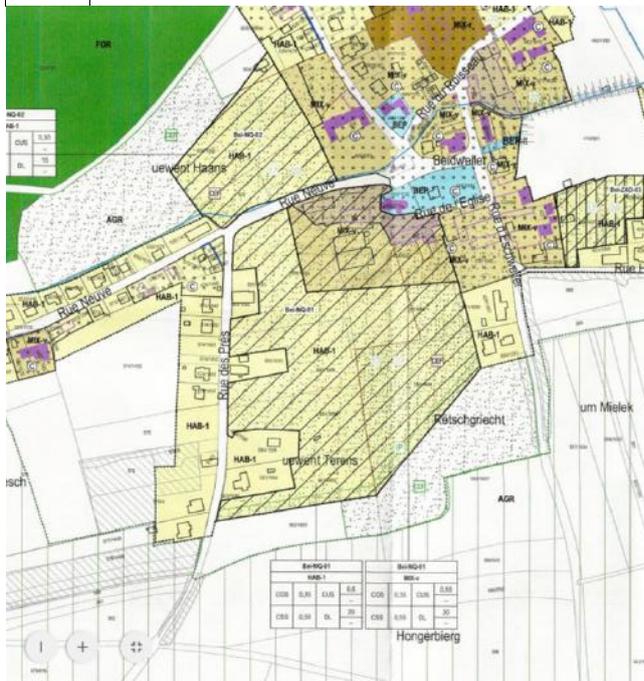
B.	Rapport justificatif
-----------	-----------------------------

- B1 a. Extrait de la partie graphique du PAG en vigueur
b. Extrait de la partie écrite du PAG en vigueur
- B2 Schéma directeur SD-BW-01 INDICE B
- B3 Descriptif du partie urbanistique
- B4 Plan et coupes d'illustration du PAP
- B5 Annexe I : Tableau récapitulatif
- B6 Annexe II : Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier
"nouveau quartier"

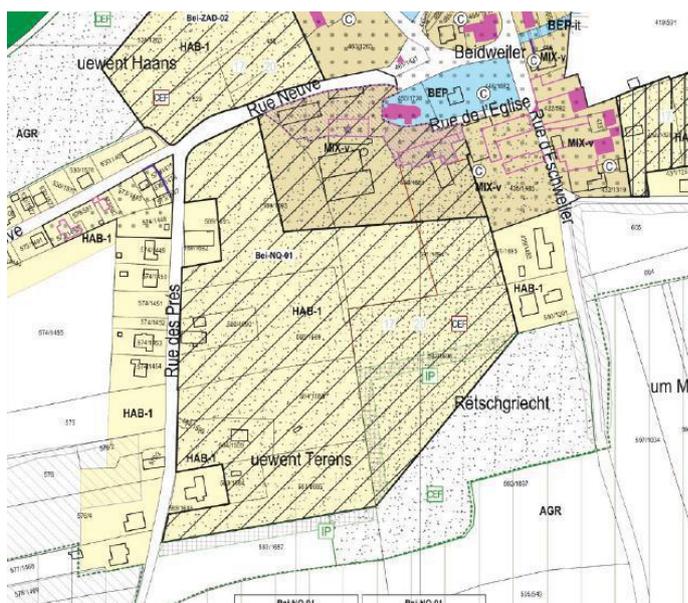
B. RAPPORT JUSTIFICATIF

B.1 EXTRAIT DU PAG

B.1a EXTRAIT PARTIE GRAPHIQUE



PARTIE GRAPHIQUE - PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL LOCALITE DE BEIDWEILER
VERSION POUR LE VOTE DU CONSEIL COMMUNAL – 26.01.2018



VERSION DU 21.04.2020 MISE A JOUR EN RELATION AVEC LA MODIFICATION DU PAG
« BEI-NO-01 | UEWENT TERENS » LOCALITE DE BEIDWEILER
VERSION COORDONNEE

DIESCHBOURG WAGNER
Architectes S.A.

Introduit le 15/10/2020
Modifié le 08/03/2021
Suivant le vote du conseil
Communal du 26.02.2021

Délimitation du degré d'utilisation du sol		Délimitation de la zone verte	
ZONES DE BASE			
Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:			
Zones d'habitation		Zones d'activités	
HAB-1	zone d'habitation 1	COA-1	zone d'activités économiques communale type 1
HAB-2	zone d'habitation 2	COA-2	zone d'activités économiques communale type 2
Zones mixtes		Zone commerciale	
MM-1	zone mixte villageoise	COM	
MM-1G	zone mixte villageoise - Gehisensraich	Zones de sport et de loisir	
MM-2	zone mixte rural	REC	zone de sport et de loisir
Zones de bâtiments et d'équipements publics		REC2	zone de sport et de loisir - 2
BE-1	zone de bâtiments et d'équipements publics - infrastructure technique	Zone spéciale	
BE-1a	zone de bâtiments et d'équipements publics - cimetière	RTS	Zone spéciale « radiodiffusion / télévision »
BE-1b	zone de bâtiments et d'équipements publics - aéro de jeux	JAR	Zone de jardins familiaux
BE-1c	zone de bâtiments et d'équipements publics - espace vert public		
BE-1d	zone de bâtiments et d'équipements publics - parc public		
Zone verte			
AGR	Zone agricole		
FOR	Zone forestière		
PARC	Zone de parc public et de parc privé		
VERD	Zone de verdure		

ZONES SUPERPOSEES	
	Zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »
	Zone d'aménagement différé
	Zone d'urbanisation prioritaire
Zones de servitude « urbanisation »	
	zone de servitude « urbanisation » - IP - Intégration paysagée
	zone de servitude « urbanisation » - ES - Etude sol
	zone de servitude « urbanisation » - PE-1b - Parking écologique autobus
	zone de servitude « urbanisation » - PE-1c - Parking écologique voiture
	zone de servitude « urbanisation » - CE - Cours d'eau
	zone de servitude « urbanisation » - RA - non aedificandi
Zone servitude « couloirs et espaces réservés »	
	couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
	couloir pour projets de réinertion et d'écoulement des eaux pluviales
Secteur et éléments protégés d'intérêt communal	
	secteur protégé de type « environnement construit »
	construction à conserver
	patrimoine à conserver
	alignement d'une construction existante à préserver
	garéral d'une construction existante à préserver
	Zone de bruit

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques – à titre indicatif :			
à l'aménagement du territoire			
à la protection de la nature et des ressources naturelles			
	NATURA 2000 FFH (09.2015)		
	NATURA 2000 oiseaux (09.2015)		
	reserves naturelles		
à la protection des sites et monuments nationaux			
à la gestion de l'eau			
	zone de protection d'eau potable/provisoire		
	zone inondable HQ 10		
	zone inondable HQ 100		
	zone inondable HQ extrême		
aux réseaux d'infrastructures de transport national			
Informations complémentaires sur base de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain – à titre indicatif			
	Plan d'aménagement particulier dûment approuvé (à titre indicatif)		
	N° du plan d'aménagement particulier dûment approuvé (à titre indicatif)		
Informations complémentaires sur base de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles – à titre indicatif et non exhaustif			
	Biotope (article 17)		
	Habitat d'espèce protégée et/ou habitat essentiel (article 20)		
	Habitat d'espèce protégée et/ou habitat essentiel (articles 17 et/ou 20)		
	von CEF (continuous ecological functionality-Maßnahmen betroffene Fläche)		
	CEF-Areals (Ausgleichsfäche)		
Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »			
Détail section du nouveau quartier			
CDS	max.	CUS	max. (m ²)
CSS	max.	DL	max. (m ²)

B.2 SCHEMA DIRECTEUR

SD-BW-01 INDICE B du 21.04.2020



B.3 DESCRIPTION DE LA PARTIE URBANISTIQUE

B.3.1 SITUATION ACTUELLE DU TERRAIN (IDENTITE)

Actuellement les annexes des bâtiments agricoles de la famille Schmitgen bordent la partie arrière de l'église et forment avec elle un tissu villageois typique dont il serait opportun de conserver l'esprit. Elles ont été partiellement classées par le service des Sites et Monuments (voir annexe « Extrait de la liste des immeubles et objets classés monuments nationaux ou inscrits à l'inventaire supplémentaire ») .

La façade de la maison d'habitation possède une valeur architecturale à conserver. La grange/étable annexe ainsi que celle située à l'Ouest de l'église et le bâtiment en front de rue ont des gabarits et des éléments architecturaux intéressants à conserver ou à reconstituer.

B.3.2 PARTIE URBANISTIQUE

Les bâtiments agricoles de la famille Schmitgen sont situés en zone mixte villageoise. Le reste des terrains est situé en zone d'habitation 1. Tous les terrains sont situés en zone PAP nouveau quartier (BEI-NQ-01).

Ces terrains appartiennent aux familles Schmitgen-Hellers ; Stemper ; Well ; Weynandt et Feltes & Associés Promotions.

B.3.3 TERRAIN DU PAP PROJETE

Aux abords de la partie basse de la Rue Neuve, le terrain est situé 2m plus haut que cette dernière puis continue à monter avec une pente d'environ 8%.

Les terrains servent majoritairement de pâturage et sont dépourvus d'une végétation remarquable. Sur la partie arrière de la propriété Well, se trouve une forêt de conifères.

Initialement la famille Schmitgen-Hellers voulait agrandir son exploitation agricole dans le périmètre proche de l'exploitation existante.

Devant la réticence de certains riverains, sur conseil de la commune et pour tenir compte de l'évolution du monde agricole, la famille Schmitgen-Hellers a projeté une nouvelle exploitation agricole hors périmètre dans le prolongement du PAP.

Cette exploitation est actuellement en construction.

Sur la partie centrale du PAP, se trouve un point bas qui canalise les eaux de pluie vers l'église.

L'arrêt de bus actuel est situé à environ 100m sur la rue d'Eschweiler devant l'espace de jeu dans le prolongement de l'église.

Le schéma directeur (SD-BW-01 INDICE B) se base sur les principes suivants :

Conserver, respectivement recréer autour de l'église une volumétrie similaire à celle existante.

La maison d'habitation existante sera intégrée dans le concept, les gabarits et éléments architecturaux intéressants des granges et du bâtiment en front de rue seront conservés respectivement intégrés lors d'une reconstruction.

Des esquisses d'intention présentées au Service des Sites et Monuments Nationaux (et acceptées) sont jointes à titre indicatif.



B.3.4 EXPLOITATION AGRICOLE :

La maison d'habitation sera conservée et constituera un ensemble avec une nouvelle annexe garage et une unité d'habitation à part. La grange située à gauche sera reconstruite en conservant les volumes et en intégrant les éléments remarquables. Le nouveau volume accueillera deux maisons unifamiliales.

A gauche de la maison, un volume similaire à celui existant sera reconstruit pour accueillir les garages de la maison existante et de la nouvelle maison projetée côté Ouest.

Des carports ou abris implantés à l'arrière des parcelles recréeront l'esprit d'une ferme avec annexe, tout en créant des espaces internes.

Les granges et les étables existantes, côté Ouest de l'église, seront reconstruites avec une volumétrie similaire, avec intégration des éléments remarquables. De nouvelles constructions seront adossées à l'arrière de l'étable et sur le côté ouest.

Côté ouest de la grange sur rue, des carports fermeront la cour. Le lot 5, situé à l'ouest de l'église, accueillera 9 logements sous forme de maisonnettes et de duplex avec jardin.

La place autour de l'église sera restructurée pour devenir un véritable centre de village.

B.3.5 LE PAP SE BASE SUR LES PRINCIPES SUIVANTS :

Le long de la partie basse de la Rue Neuve, les maisons s'imbriquent dans le talus existant avec les espaces fonctionnels au niveau rue et le bel étage, au niveau jardin.

Le creux central du terrain est conservé et converti en zone verte d'environ 30 à 35 mètres de large. Cette dernière sert de zone tampon, de lieu de rencontre et de jeux. Elle sert également à retenir et à évacuer l'eau de pluie et éventuellement à pomper les eaux usées de Beidweiler dans la station d'épuration d'Eschweiler.

Des maisons en bande (3 unités par bloc) sont projetées à côté de cet espace vert, accessible par des petites ruelles.

Cette implantation inspirée du « RIESELFELD » de Freiburg permet une orientation Sud des maisons, une accessibilité au jardin et des connexions intéressantes entre les quartiers.

Le reste du PAP est constitué de maisons individuelles ou jumelées, bordant des ruelles ou des places. Les parkings visiteurs seront majoritairement intégrés aux places avec l'objectif de garantir 0,5 emplacements par logement, dans l'espace rue, pour des visiteurs. Le PAP prévoit 49 parkings visiteurs pour 91 logements.

Actuellement le concept prévoit 84 terrains et 91 logements sur une surface totale à bâtir de 458.20 ares (78,56%).

La surface cédée pour les rues, places et espaces verts est de 132.43 ares (21,44%) : ce pourcentage est inférieur à 25% et s'explique par la parcelle 65 qui ne sera pas urbanisée, mais servira de zone tampon entre le PAP et la ferme.

B.3.6 GESTION DES EAUX :

La majeure partie des eaux de pluies et eaux usées est évacuée vers la zone de verdure centrale dans laquelle les bassins naturels d'eau de pluie sont intégrés. La partie basse du lotissement est évacuée vers une rigole aux abords de la Rue Neuve.

Ces principes ont été clarifiés avec la Gestion de l'Eau qui a donné son accord (EAU/ACP/18/0088 du 13.11.2018).

Les eaux usées suivent, dans la majeure partie des cas, le tracé de l'eau de pluie.

La commune envisage de pomper éventuellement les eaux usées de Beidweiler vers Eschweiler. Ces conduites pourraient passer à travers la zone de verdure centrale.

B.3.7 SERVITUDE ECOLOGIQUE :

Vu la proximité d'une zone de protection et la présence d'espaces à protéger, des mesures compensatoires sont prévues dans l'espace vert central et à l'extérieur du périmètre. Ces mesures compensatoires ont été approuvées par le MDDI (réf : 91463 CD/nb) et une prolongation de cette autorisation a été demandée (voir annexe).

B.3.8 SERVITUDE D'INTEGRATION PAYSAGERE :

Afin de garantir une meilleure délimitation de la volumétrie du projet par rapport à la nature environnante, une servitude paysagère a été définie suite à la modification ponctuelle du PAG et est indiquée dans la partie graphique du PAP.

B.3.9 SERVITUDE DE PASSAGE POUR L'EVACUATION DES EAUX DE PLUIE :

Pour des raisons topographique et suivant accord de principe de l'AGE, le Lot 29 est soumis à une servitude de passage pour l'évacuation des eaux de pluie.

B.3.10 DENSITE DE LOGEMENTS :

La densité de logements du PAP en zone Hab-1 est de 13,35 logements / ha. Elle est relativement basse par rapport à la densité maximal autorisée (20 log. / ha) car le Lot 65 est non loti.

B.3.11 LOGEMENTS A COUT MODERE

Le PAP « UEWENT TERENS / RETSCHGRIECHT » a une surface construite brute de 32162.58 m², dont 10% doivent être réservés pour le logement à coût modéré : cela correspond à une surface construite brute de 3216.26 m².

Les lots suivants sont destinés à recevoir un logement à coût modéré :

Lot 5 (partiellement), 27, 28, 29, 30, 32, 79, 80 et 81

Bei-NQ-01	
	(All)
SCB DU PAP	32 162.58 m ²
10%	3 216.26 m ²
PROJET	3 327.82 m ²
LOG A COUT MOD	X
Zone PAG	(All)
LOT	SCB
5	782.06
27	293.70
28	286.46
29	314.00
30	313.00
32	414.00
79	283.40
80	292.70
81	348.50
Grand Total	3327.82

B.4

PLAN ET COUPES D'ILLUSTRATION DU PAP (AXONOMETRIE)



DIESCHBOURG WAGNER
Architectes S.A.

Introduit le 15/10/2020
Modifié le 08/03/2021
Suivant le vote du conseil
Communal du 26.02.2021

B.5 ANNEXE I : TABLEAU RECAPITULATIF

Annexe I : Tableau récapitulatif

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

HAB-1

Degré d'utilisation du sol fixé dans le PAG pour la zone précitée												
	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum				
Coefficients du PAG "mouture 2011"	DL	/	20,00	CUS	/	0,60	COS	/	0,35	CSS	/	0,55
Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée	4,8705 ha											

L'analyse de la conformité est à effectuer uniquement par le biais d'une des fiches reprises ci-dessous, correspondant au type de plan d'aménagement général tel qu'exécuté par le projet d'aménagement particulier.

Lot	surface du terrain à bâtir net ⁽²⁾		nombre de logements ⁽²⁾		surface construite brute ⁽²⁾		surface d'emprise au sol ⁽²⁾		surface de sol scellée ⁽²⁾	
	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum
8	/	95,64 m ²	/	0 u.	/	91,04 m ²	/	38,25 m ²	/	48,25 m ²
9	/	379,67 m ²	/	1 u.	/	268,00 m ²	/	130,00 m ²	/	210,00 m ²
10	/	451,29 m ²	/	1 u.	/	268,00 m ²	/	130,00 m ²	/	210,00 m ²
11	/	448,13 m ²	/	1 u.	/	340,00 m ²	/	151,00 m ²	/	231,00 m ²
12	/	360,02 m ²	/	1 u.	/	307,00 m ²	/	118,00 m ²	/	188,00 m ²
13	/	516,10 m ²	/	1 u.	/	337,60 m ²	/	149,50 m ²	/	224,50 m ²
14	/	153,14 m ²	/	0 u.	/	66,50 m ²	/	32,00 m ²	/	42,00 m ²
17	/	50,51 m ²	/	1 u.	/	0,00 m ²	/	0,00 m ²	/	55,00 m ²
18	/	10,63 m ²	/	0 u.	/	0,00 m ²	/	0,00 m ²	/	0,00 m ²
19	/	209,91 m ²	/	1 u.	/	116,10 m ²	/	54,00 m ²	/	74,00 m ²
20	/	415,02 m ²	/	1 u.	/	349,50 m ²	/	158,25 m ²	/	233,25 m ²
21	/	349,97 m ²	/	1 u.	/	294,70 m ²	/	157,00 m ²	/	232,00 m ²
22	/	379,69 m ²	/	1 u.	/	287,46 m ²	/	133,52 m ²	/	188,52 m ²
23	/	458,87 m ²	/	1 u.	/	351,50 m ²	/	160,25 m ²	/	235,25 m ²
24	/	346,62 m ²	/	1 u.	/	294,70 m ²	/	157,00 m ²	/	232,00 m ²
25	/	342,82 m ²	/	1 u.	/	285,46 m ²	/	131,52 m ²	/	186,52 m ²
26	/	415,87 m ²	/	1 u.	/	349,50 m ²	/	158,25 m ²	/	233,25 m ²
27	/	336,32 m ²	/	1 u.	/	293,70 m ²	/	156,00 m ²	/	231,00 m ²
28	/	363,81 m ²	/	1 u.	/	286,46 m ²	/	132,52 m ²	/	187,52 m ²
29	/	418,47 m ²	/	1 u.	/	314,00 m ²	/	152,00 m ²	/	207,00 m ²
30	/	393,93 m ²	/	1 u.	/	313,00 m ²	/	151,00 m ²	/	206,00 m ²
31	/	549,77 m ²	/	1 u.	/	415,00 m ²	/	226,00 m ²	/	306,00 m ²
32	/	540,12 m ²	/	1 u.	/	414,00 m ²	/	225,00 m ²	/	305,00 m ²
33	/	391,60 m ²	/	1 u.	/	328,50 m ²	/	157,50 m ²	/	222,50 m ²
34	/	418,45 m ²	/	1 u.	/	330,50 m ²	/	159,50 m ²	/	224,50 m ²
35	/	1052,04 m ²	/	1 u.	/	585,52 m ²	/	331,90 m ²	/	466,90 m ²
36	/	476,00 m ²	/	1 u.	/	397,00 m ²	/	208,00 m ²	/	278,00 m ²
37	/	475,86 m ²	/	1 u.	/	397,00 m ²	/	208,00 m ²	/	278,00 m ²
38	/	476,00 m ²	/	1 u.	/	397,00 m ²	/	208,00 m ²	/	278,00 m ²
39	/	708,29 m ²	/	1 u.	/	409,00 m ²	/	220,00 m ²	/	290,00 m ²
40	/	777,51 m ²	/	1 u.	/	616,97 m ²	/	238,99 m ²	/	328,99 m ²
41	/	620,62 m ²	/	1 u.	/	418,00 m ²	/	229,00 m ²	/	329,00 m ²
42	/	522,53 m ²	/	1 u.	/	413,00 m ²	/	224,00 m ²	/	319,00 m ²
43	/	601,08 m ²	/	1 u.	/	409,00 m ²	/	193,00 m ²	/	268,00 m ²
44	/	534,35 m ²	/	1 u.	/	505,50 m ²	/	222,00 m ²	/	302,00 m ²
45	/	539,71 m ²	/	1 u.	/	414,00 m ²	/	225,00 m ²	/	305,00 m ²
46	/	539,71 m ²	/	1 u.	/	414,00 m ²	/	225,00 m ²	/	305,00 m ²
47	/	537,78 m ²	/	1 u.	/	414,00 m ²	/	225,00 m ²	/	305,00 m ²
48	/	534,27 m ²	/	1 u.	/	414,00 m ²	/	225,00 m ²	/	305,00 m ²
49	/	539,71 m ²	/	1 u.	/	414,00 m ²	/	225,00 m ²	/	305,00 m ²
50	/	539,71 m ²	/	1 u.	/	414,00 m ²	/	225,00 m ²	/	305,00 m ²
51	/	537,76 m ²	/	1 u.	/	506,50 m ²	/	223,00 m ²	/	303,00 m ²
52	/	559,91 m ²	/	1 u.	/	511,40 m ²	/	195,50 m ²	/	275,50 m ²
53	/	597,35 m ²	/	1 u.	/	444,10 m ²	/	226,75 m ²	/	316,75 m ²
54	/	657,81 m ²	/	1 u.	/	447,10 m ²	/	229,75 m ²	/	324,75 m ²
55	/	486,68 m ²	/	1 u.	/	439,10 m ²	/	221,75 m ²	/	306,75 m ²
56	/	553,48 m ²	/	1 u.	/	506,50 m ²	/	223,00 m ²	/	318,00 m ²
57	/	860,97 m ²	/	1 u.	/	425,50 m ²	/	218,50 m ²	/	303,50 m ²
58	/	458,97 m ²	/	1 u.	/	420,50 m ²	/	213,50 m ²	/	298,50 m ²
59	/	606,57 m ²	/	1 u.	/	509,50 m ²	/	226,00 m ²	/	311,00 m ²
60	/	594,76 m ²	/	1 u.	/	444,10 m ²	/	226,75 m ²	/	306,75 m ²
61	/	594,76 m ²	/	1 u.	/	444,10 m ²	/	226,75 m ²	/	306,75 m ²
62	/	594,76 m ²	/	1 u.	/	444,10 m ²	/	226,75 m ²	/	306,75 m ²

63	/	590.34	m ²	/	1	u.	/	444.10	m ²	/	226.75	m ²	/	306.75	m ²
64	/	586.16	m ²	/	1	u.	/	509.04	m ²	/	195.30	m ²	/	265.30	m ²
65	/	6109.97	m ²	/	0	u.	/	0.00	m ²	/	0.00	m ²	/	0.00	m ²
66	/	454.35	m ²	/	1	u.	/	385.76	m ²	/	207.20	m ²	/	287.20	m ²
67	/	454.35	m ²	/	1	u.	/	385.76	m ²	/	207.20	m ²	/	287.20	m ²
68	/	581.10	m ²	/	1	u.	/	512.00	m ²	/	242.00	m ²	/	322.00	m ²
69	/	993.89	m ²	/	1	u.	/	525.76	m ²	/	284.20	m ²	/	454.20	m ²
70	/	404.94	m ²	/	1	u.	/	361.50	m ²	/	172.50	m ²	/	237.50	m ²
71	/	402.05	m ²	/	1	u.	/	361.50	m ²	/	172.50	m ²	/	237.50	m ²
72	/	620.34	m ²	/	1	u.	/	477.50	m ²	/	252.50	m ²	/	337.50	m ²
73	/	568.49	m ²	/	1	u.	/	406.50	m ²	/	226.50	m ²	/	311.50	m ²
74	/	57.64	m ²	/	0	u.	/	3.00	m ²	/	3.00	m ²	/	3.00	m ²
75	/	95.21	m ²	/	0	u.	/	5.00	m ²	/	5.00	m ²	/	5.00	m ²
76	/	114.10	m ²	/	0	u.	/	6.00	m ²	/	6.00	m ²	/	16.00	m ²
77	/	121.07	m ²	/	0	u.	/	7.00	m ²	/	7.00	m ²	/	27.00	m ²
78	/	179.36	m ²	/	0	u.	/	9.00	m ²	/	9.00	m ²	/	39.00	m ²
79	/	358.51	m ²	/	1	u.	/	283.40	m ²	/	129.50	m ²	/	184.50	m ²
80	/	309.35	m ²	/	1	u.	/	292.70	m ²	/	155.00	m ²	/	230.00	m ²
81	/	404.04	m ²	/	1	u.	/	348.50	m ²	/	157.25	m ²	/	232.25	m ²
82	/	386.05	m ²	/	1	u.	/	347.50	m ²	/	156.25	m ²	/	231.25	m ²
83	/	311.27	m ²	/	1	u.	/	292.70	m ²	/	155.00	m ²	/	230.00	m ²
84	/	350.20	m ³	/	1	u.	/	283.46	m ³	/	129.52	m ³	/	189.52	m ³
<hr/>															
Total	/	39537.30	m ²	/	66	u.	/	25524.37	m ²	/	12608.12	m ²	/	17793.12	m ²
<hr/>															
Coefficients résultant du PAP															
DL ^(R) / 13.55 CUS ^(R) / 0.52 COS ^(R) / 0.32 CSS ^(R) / 0.45															

Annexe I : Tableau récapitulatif

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

MIX-V

Degré d'utilisation du sol fixé dans le PAG pour la zone précitée

		minimum	maximum		minimum	maximum		minimum	maximum		minimum	maximum
Coefficients du PAG "mouture 2011"	DL	/	20.00	CUS	/	0.55	COS	/	0.35	CSS	/	0.55
Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée												
1.3065 ha												

L'analyse de la conformité est à effectuer uniquement par le biais d'une des fiches reprises ci-dessous, correspondant au type de plan d'aménagement général tel qu'exécuté par le projet d'aménagement particulier.

Fiche 1 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 2011" & "mouture 2017"

Lot	surface du terrain à bâtir net ⁽²⁾		nombre de logements ⁽²⁾	surface construite brute ⁽²⁾		surface d'emprise au sol ⁽²⁾		surface de sol scellée ⁽²⁾							
	minimum	maximum		minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum						
1	/	516.47	m ²	/	1	u.	/	358.73	m ²	/	213.23	m ²	/	269.23	m ²
2	/	356.39	m ²	/	1	u.	/	305.58	m ²	/	143.50	m ²	/	209.50	m ²
3	/	565.44	m ²	/	1	u.	/	525.03	m ²	/	232.27	m ²	/	308.27	m ²
4	/	541.41	m ²	/	1	u.	/	373.42	m ²	/	156.90	m ²	/	216.90	m ²
5	/	2250.71	m ²	/	9	u.	/	1955.16	m ²	/	879.48	m ²	/	1549.48	m ²
6	/	484.08	m ²	/	1	u.	/	272.35	m ²	/	145.00	m ²	/	225.00	m ²
7	/	452.83	m ²	/	1	u.	/	272.35	m ²	/	145.00	m ²	/	215.00	m ²
8	/	341.42	m ²	/	1	u.	/	171.97	m ²	/	86.75	m ²	/	166.75	m ²
14	/	293.43	m ²	/	1	u.	/	178.50	m ²	/	100.00	m ²	/	160.00	m ²
15	/	448.07	m ²	/	1	u.	/	259.25	m ²	/	125.00	m ²	/	185.00	m ²
16	/	578.37	m ²	/	1	u.	/	259.25	m ²	/	125.00	m ²	/	185.00	m ²
17	/	345.06	m ²	/	0	u.	/	203.49	m ²	/	110.50	m ²	/	110.50	m ²
18	/	317.06	m ²	/	1	u.	/	199.75	m ²	/	100.00	m ²	/	160.00	m ²
19	/	205.73	m ²	/	0	u.	/	130.90	m ²	/	80.00	m ²	/	130.00	m ²
74	/	350.62	m ²	/	1	u.	/	238.00	m ²	/	100.00	m ²	/	155.00	m ²
75	/	314.29	m ²	/	1	u.	/	238.00	m ²	/	100.00	m ²	/	155.00	m ²
76	/	328.57	m ²	/	1	u.	/	259.25	m ²	/	125.00	m ²	/	185.00	m ²
77	/	227.90	m ²	/	1	u.	/	208.25	m ²	/	110.00	m ²	/	160.00	m ²
78	/	230.04	m ²	/	1	u.	/	228.99	m ²	/	115.50	m ²	/	150.50	m ²
<hr/>															
Total	/	9147.89	m ²	/	25	u.	/	6638.21	m ²	/	3193.13	m ²	/	4896.13	m ²
<hr/>															
Coefficients résultant du PAP															
DL ^(R) / 19.14 CUS ^(R) / 0.51 COS ^(R) / 0.35 CSS ^(R) / 0.54															

B.6 ANNEXE II : FICHE DE DONNEES STRUCTURANTES

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

Projet initié par _____ élaboré par _____ Schmitgen, Weinandt, Well, Weydert, DIESCHBOURG WAGNER ARCHITECTES	N° de référence (à remplir par le ministère) _____ Date de l'avis du Ministre _____ Date d'approbation ministérielle _____
Situation géographique Commune _____ JUNGLINSTER Localité _____ BEIDWEILER Lieu-dit _____ UEWENT TERENS / RETSCHGRIEG Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier _____ Eglise, menuiserie, exploitations agricoles	Organisation territoriale CDA <input checked="" type="checkbox"/> Commune prioritaire pour le développement de l'habitat <input checked="" type="checkbox"/> Espace prioritaire d'urbanisation <input type="checkbox"/>
Données structurantes du PAG N° de référence du PAG _____ 27C / 017 / 2017 Zone(s) concernée(s) _____ HAB-1 , MIX-V _____ _____ COS _____ minimum _____ maximum _____ CUS _____ CSS _____ DL _____ Emplacements de stationnement _____	Servitudes découlant d'autres dispositions légales <u>Environnement</u> Proximité immédiate (<30m) de bois et forêts > 1ha <input type="checkbox"/> _____ 38 m Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire _____ Présence de biotope(s) <input checked="" type="checkbox"/> Zone de bruit <input type="checkbox"/> <u>Voirie nationale</u> (permission de voirie) <input type="checkbox"/> <u>Gestion de l'Eau</u> (zones inondables) <input type="checkbox"/> <u>Sites et Monuments</u> Inventaire suppl. <input checked="" type="checkbox"/> Monument national <input checked="" type="checkbox"/> <u>Zone SEVESO</u> <input type="checkbox"/> <u>Autres</u> _____
Terrain Surface brute _____ 6.1770 ha Surface nette _____ 4.8685 ha _____ 100 % _____ 78.82 % 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) _____ 0.6161 ha _____ 9.97 % Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public) _____ 0.0534 ha _____ 0.86 % Surface destinée au stationnement public _____ 0.0615 ha _____ 1.00 % Surface destinée à l'espace vert public _____ 0.4684 ha _____ 7.58 % Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public _____ 0.1091 ha _____ 1.77 % Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation _____ 1.3085 ha _____ 21.18 % Scellement maximal du sol (terrain net) _____ 2.2689 ha _____ 46.60 %	Surface cédée au domaine public communal _____ 1.3085 ha Taux de cession _____ 21.18 % Nombre de lots / parcelles / d'îlots _____ 84 Taille moyenne des lots / parcelles / îlots _____ 5.80 a
Constructions Surface constructible brute _____ 0 _____ 32 163 m2 Emprise au sol _____ 0 _____ 15 801 m2 Nombre de logements _____ 0 _____ 91 Densité de logements / hectare brut _____ 0.00 _____ 14.73 u./ha Personnes estimées / logement _____ 3.00 _____ 3.00 Nombre d'habitants _____ 0 _____ 273 Surface de vente maximale _____ 20 000 m2	Mixité de logements (en tenant compte du nombre maximum de logements) Nombre de logements de type: _____ minimum _____ maximum _____ unifamilial _____ 0 _____ 82 bifamilial _____ 0 _____ 0 collectif (>2 log/bât.) _____ 0 _____ 9 Nbre de log. à coût modéré _____ 10 _____ 16 Surface brute de bureaux maximale _____ 1 000 m2
Axe(s) de desserte Charge de trafic _____ (si disponibles et selon prévision P&CH) Route Nationale _____ vhf Chemin Repris _____ vhf Chemin communal _____	Emplacements de stationnement activités _____ habitat _____ publics _____ 0 _____ 47 privés (min.) _____ 0 _____ 182 privés (max.) _____ 0 _____ 182 total (max.) _____ 0 _____ 229 _____ 229
Offre de transports en commun Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche _____ 100 m (distance parcourue) Infrastructures techniques Longueur totale de canalisation pour eaux usées _____ 1 000 m Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales _____ 800 m	Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer _____ m (distance parcourue) Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert _____ 100 m2 Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert _____ 163 m2

C. DOCUMENTS SUPPLEMENTAIRES

- C1 Mandat des propriétaires
- C2 Certificat OAI
- C3 Extrait cadastral (1 :1250)
- C4 Extrait du plan topographique (1 :5000)
- C5 Mesurage Cadastral (1 : 500)
- C6 Mesurage topographique
- C7 Accord de principe de l'Administration de la Gestion de l'Eau (réf : EAU/ACP/18/0088)
- C8 Autorisation MDDI (N/REF. :91463 CD/nb avec la demande de prolongation)
- C9 Extrait de la liste des immeubles et objets classes monuments nationaux ou inscrits à l'inventaire supplémentaire
- C10 Courrier du SSMN daté du 19.06.2014

