

Référence: 17272/27c
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 06.07.2015
Le Ministre de l'Intérieur

Dan Kersch

Le présent document fait partie de la délibération no 10a du 13 mai 2015 du conseil communal de Junglinster portant adoption du projet d'aménagement particulier concernant des fonds sis à Junglinster, au lieu-dit « rue de Godbrange / Parc Flammant ».

Junglinster, le 20 mai 2015

Pour le conseil communal

la bourgmestre

le secrétaire



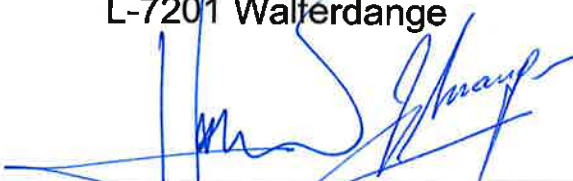
PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER (PROJET)

« Parc FLAMMANT » à JUNGLINSTER

PARTIE ECRITE

Indice F ; 05 mai 2015

CHAMP VERT 2 s.à.r.l
B.P.8
L-7201 Walferdange



Sommaire partie écrite du PAP

1. <u>But et portée du règlement</u>	3
2. <u>Aménagement du domaine privé</u>	3
2.1 Parcelle	3
2.2 Mode et degré d'utilisation du sol	3
2.2.1 Fonctions admissibles et mixité des fonctions.	3
2.2.2 Degré d'utilisation du sol :	3
2.2.3 Terminologie	4
2.3 Type, disposition, implantation et dimensions de la construction	5
2.3.1 Type de construction	5
2.3.2 Nombre maximum de logements	5
2.3.3 Alignements obligatoires	5
2.3.4 Saillies sur les alignements des façades	5
2.3.5 Hauteur des constructions	6
2.3.6 Hauteur des niveaux	6
2.3.7 Nombre d'étages	6
2.3.8 Pentes et formes de toiture	6
2.3.9 Accès parkings en sous-sol	7
2.3.10 Nombre de places de parkings	7
2.4 Aménagements extérieurs privatifs et communs aux résidences	7
2.5 Aménagement du domaine public	7
2.6 Tableau récapitulatif des prescriptions dimensionnelles	8

1. But et portée du règlement

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel de la nouvelle zone d'habitation 2 « zone HAB 2 », suivant la modification ponctuelle « zone d'habitation 2 – Parc Flammant » du plan d'aménagement général de la commune de Junglinster.

Les affectations, prescriptions dimensionnelles et les règles de construction qui sont précisées dans la partie écrite du PAP, sont en complément de la partie graphique du PAP « Parc Flammant ». **Les indications non indiquées dans ces deux documents, sont reprises dans la modification ponctuelle du PAG concernant la « zone d'habitation 2 – Parc Flammant »**

2. Aménagement du domaine privé

2.1 Parcelle

La délimitation de la parcelle projetée est reprise dans la *partie graphique*.

La nouvelle zone d'habitation 2 « zone HAB 2 » concernée par ce PAP, se situe entre la rue de Godbrange et la rue de Bourglinster (C.R. 129), sur la commune de Junglinster. Sur la parcelle 2646/8233 section JB de Junglinster, propriété de Champ Vert 2 s.à.r.l. (promoteur privé), et est composée des anciennes parcelles 2646/6963 et 2647/7448. La surface totale du terrain est de 75,70ares. La surface concernée par la limite de ce PAP est de 33a30.

2.2 Mode et degré d'utilisation du sol

2.2.1 Fonctions admissibles et mixité des fonctions.

La zone d'habitation 2 – Parc Flammant, est exclusivement destinée aux constructions à des fins d'habitation.

2.2.2 Degré d'utilisation du sol.

Le terrain se trouvait dans un secteur de moyenne densité. Suite à la modification ponctuelle du PAG, le terrain concerné est en **zone d'habitation 2 « HAB 2 »**.

Le degré d'utilisation du sol pour la parcelle devra respecter les valeurs maximales pour la zone d'habitation 2 – Parc Flammant :

Coefficient d'occupation du sol	<u>« COS » de 0.6</u>
Coefficient maximum d'utilisation du sol	<u>« CMU » de 1.2</u>

Le **CUS** (coefficient d'utilisation du sol) se fait sur base des plans de construction.

Dimensions maximales du bâtiment A projeté : 27.00m de largeur par 15.00m de profondeur, sur R+2 et étage en retrait de 24.00m de largeur par 12.00m de profondeur.

Dimensions maximales du bâtiment B projeté : 33.50m de largeur par 16.00m de profondeur, sur R+2 et étage en retrait de 30.70m de largeur par 13.00m de profondeur.

Commune de JUNGLINSTER

2.2.3 Terminologie

Coefficient d'occupation du sol

« COS », le rapport entre la surface d'emprise au sol de la construction implantée et la surface totale du terrain à bâtir net.

Coefficient maximum d'utilisation

« CMU », le rapport entre la surface construite brute de la construction et la surface totale du terrain à bâtir net.

Coefficient d'utilisation du sol

« CUS », le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les étages, et la surface du terrain à bâtir net.

Le calcul du terrain à bâtir net d'un PAP, est effectué en déduisant du terrain à bâtir brut correspondant la surface de toutes les emprises et de tous les équipements ayant servi à sa viabilisation.

La zone d'habitation 2 – Parc Flammant est destinée aux constructions à des fins d'habitations.

Le degré d'utilisation du sol pour la parcelle devra respecter les valeurs maximales pour la zone d'habitation 2 – Parc Flammant :

Coefficient d'occupation du sol **« COS » de 0.6**

Coefficient maximum d'utilisation du sol **« CMU » de 1.2**

Surface construite brute

La surface hors œuvre mesurée sur le plan du niveau présentant la plus grande surface. Les aménagements extérieurs en dur tels que rampes et chemins d'accès, les combles et les sous-sols non aménageables, les toitures terrasses, les surfaces non closes en rez-de-chaussée et aux étages, ainsi que les garages en sous-sols, ne sont pas pris en compte.

Surface construite brute

La surface hors œuvre d'un bâtiment obtenue en additionnant la surface de tous les niveaux. Les combles et les surfaces non aménageables, les toitures terrasses, les surfaces non closes en rez-de-chaussée et aux étages, ainsi que les garages en sous-sols, ne sont pas pris en compte.

Commune de JUNGLINSTER

2.3 Type, disposition, implantation et dimensions de la construction**2.3.1 Type de construction**

Les types de constructions admises sont des constructions en ordre non-contiguës, portant le sigle **onc**, tel indiqué dans la *partie graphique*.

2.3.2 Nombre maximum de logements

Les nombre maximum de logements est fixé à 30 unités. 15 unités par résidence.

2.3.3 Alignements obligatoires

Les constructions sont à implanter dans les limites des surfaces constructibles prévues par le plan d'aménagement particulier, *partie graphique*.

Les traits discontinus rouges délimitent la zone constructible hors sol. Les traits discontinus de couleur marron délimitent l'emprise du sous-sol.

Bâtiment A :

Le bâtiment A est implanté parallèlement à la rue de Godbrange. Le **recul avant de 5.00m** est mesuré à l'extrémité droite du bâtiment, ce qui est le point le plus proche par rapport au nouveau tracé de la rue de Godbrange. A l'angle gauche du bâtiment A, le **recul avant est de ± 5.48m**. La **profondeur constructible du bâtiment est de 15.00m**.

Le **recul latéral** (à droite de la parcelle) du bâtiment A **est de 4.50m** minimum par rapport à la limite de terrain.

La **largeur de la façade rue est de 27.00m**.

Dimensions maximales du bâtiment A projeté : 27.00m de largeur par 15.00m de profondeur, sur R+2 et étage en retrait de 24.00m de largeur par 12.00m de profondeur.

3 étages pleins, y compris le rez-de-chaussée, et 1 étage en retrait sont autorisés.

Bâtiment B :

Le bâtiment B est implanté perpendiculairement à la rue de Godbrange et au bâtiment A. La **distance entre les deux immeubles est de 5.00m**. Le **recul par rapport au terrain voisin est de 5.00m** (à gauche de la parcelle). Le **recul latéral par rapport au parc Flammant est de 5.00m**. La **profondeur constructible du bâtiment est de 16.00m**.

La **largeur de la façade principale, longeant le chemin d'accès au parc, est de 33.50m**.

Dimensions maximales du bâtiment B projeté : 33.50m de largeur par 16.00m de profondeur, sur R+2 et étage en retrait de 30.70m de largeur par 13.00m de profondeur.

3 étages pleins, y compris le rez-de-chaussée, et 1 étage en retrait sont autorisés.

2 étages en sous-sols communs aux 2 résidences sont autorisés, accueillant les parkings, caves, buanderies, locaux techniques et local poubelles.

2.3.4 Saillies sur les alignements des façades

Les parties saillantes ou saillies des bâtiments comprennent les avant-toits, avant-corps, corniches, balcons, marquises.

Les **corniches principales et les auvents pourront avoir une saillie de 0.70m** sur l'alignement de façade. La **saillie des auvents ne pourra dépasser 1.50m**.

Les balcons pourront avoir une **saillie ne pouvant dépasser 1.80m**.

Les **corps avancés et les loggias ne pourront dépasser une saillie de 1.50m**, et ne pourront couvrir qu'un tiers de la surface de la façade.

2.3.5 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est prise par rapport à l'axe de la route de Godbrange et à l'axe de la parcelle donnant sur la rue de Godbrange. C'est le même point de référence pour les deux bâtiments.

La hauteur de l'acrotère est de 11.00m par rapport au niveau de référence.

La hauteur de la corniche est de 12.90m par rapport au niveau de référence.

La hauteur de faite est de 14.70m par rapport au niveau de référence.

La pente unique de la toiture est de $\pm 7.00\%$.

2.3.6 Hauteur des niveaux

Sont considérés comme niveaux pleins les étages situés du rez-de-chaussée au niveau de la corniche. La hauteur libre minimum d'un étage plein est de 2.50m, hauteur libre entre plancher fini et le plafond.

La hauteur libre de l'étage en retrait (sous toiture), est de minimum 2.50m au point le plus bas de la toiture.

Les locaux utilitaires auront une hauteur sous plafond d'au moins 2.20m. Les rez-de-chaussée destinés à un usage commercial devront avoir une hauteur libre de 3.20m sous-plafond.

Le niveau du rez-de-chaussée est au maximum à 1.10m au-dessus du niveau de référence, c'est-à-dire maximum 1.10m au-dessus du niveau à l'axe de la route et à l'axe du terrain.

2.3.7 Nombre d'étages

3 étages pleins, y compris le rez-de-chaussée, et 1 étage en retrait sont autorisés.

2 étages en sous-sols sont autorisés, accueillant les parkings, caves, buanderies, locaux techniques et local poubelles.

2.3.8 Pentes et formes de toiture

La forme des toitures admises est reprise dans la *partie graphique*.

Les toitures sont des toitures à 1 pan, repris comme T1 dans la *partie graphique*.

La pente maximale des toitures inclinées est de 7°. Les sens de la pente, le point bas et le point haut est repris dans la *partie graphique*. Les 2 résidences pourront avoir un débord de toiture de 0.70m en partie basse de la pente et de 1.00m en partie haute de la pente.

Commune de JUNGLINSTER

2.3.9 Accès parkings en sous-sol

L'accès carrossable au sous-sol se fait à l'endroit indiqué par la partie graphique du PAP. La **largeur de la rampe de garage, au niveau de la voie publique, sera de 6.00m**, hors chasse-roues et trottoir d'évacuation du sous-sol. Une **pente de 3% sur les 6 premiers mètres** est obligatoire, afin de permettre la visibilité vers la voie publique. Une **pergola** est prévue au-dessus de la rampe, en construction légère, afin de pouvoir camoufler la rampe de garage, par rapport aux appartements du rez-de-chaussée. De la végétation grimpante est prévue sur la pergola, créant un filtre végétal entre les jardins privés, et l'accès carrossable.

2.3.10 Nombre de places de parkings

Tout plan d'aménagement particulier exécutant la « zone d'habitation 2 – Parc Flammant », fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fond privé.

Sont à considérer comme minimum, et repris dans ce PAP :

2 emplacements par logements

1 emplacement pour visiteurs par 3 logements

2.4 Aménagements extérieurs privatifs et communs aux résidences

Les 2 bâtiments étant insérés dans le parc Flammant, les pieds d'immeubles sont à concevoir en majorité en espaces verts, créant la liaison entre l'habitat résidentiel, les espaces verts privés, et le parc public.

Des **jardins privés**, appartenant aux appartements du rez-de-chaussée sont prévus en pied d'immeuble. Des **haies vives d'une hauteur d'1.50m maximum** sont prévues pour délimiter les jardins privés, créant une limite claire, sans pour autant fermer la vue entre les appartements et le parc. Un passage par un portillon dans les haies, permet l'accès direct au parc.

Les **espaces verts communs à la copropriété**, (non-cédés à la commune) appartiennent à la copropriété. Une **servitude de passage** est prévue pour permettre l'entretien privatif de ces espaces. L'accès doit toujours rester libre au public, étant donné que ces espaces feront partie au final du parc Flammant.

La **zone au-dessus du parking sous-terrain accueille une toiture verte**, un complexe végétal de $\pm 1.00m$ pour garantir le prolongement de la végétation du parc vers les pieds d'immeubles.

Les **plantations pour les espaces verts privés et communs**, seront en cohérence, et étudiées avec le projet du parc Flammant, tel que repris dans l'avant-projet du Parc, réalisé par le bureau Carlo Mersch, joint au dossier PAP. Le parking est couvert d'une zone pelouse, d'une zone pelouse macadamisée pour accès pompiers, et de zones à parterre vivaces. Les jardins privés sont délimités par des haies vives d'une hauteur d'1.50m maximum. Des arbres de type feuillus seront plantés sur l'espace entre les jardins, et le parc Flammant.

Une **servitude de passage** est prévue pour accéder à la résidence B et au parc depuis la rue de Godbrange. Ce chemin piétons ou cyclable longeant la rampe de garage, menant vers la résidence B et au parc, reste un chemin commun, appartenant à la copropriété, dont l'entretien reste privé. L'accès doit toujours rester libre au public.

2.5 Aménagement du domaine public

Côté rue de Godbrange, une surface de 23m² va être cédée à la commune, pour permettre l'élargissement du trottoir.

Côté parc, une surface de 357m² va être cédée à la commune. Y sera aménagé le bassin de rétention à ciel ouvert, recueillant les eaux de pluies des 2 résidences, se raccordant en contre bas, sur la rue de Bourglinster, au réseau d'eau pluvial.

2.6 Tableau récapitulatif des prescriptions dimensionnelles

<u>Type de prescription</u>	<u>Zone d'habitation 2 « HAB 2 »</u>
Coefficient d'occupation du sol	COS 0.6 – max 1770m²
Coefficient maximum d'utilisation du sol	CMU 1.2 – max 3540m²
Utilisation du sol	<u>bâtiment A</u>: 27.00m de largeur par 15.00m de profondeur, sur R+2 et étage en retrait de 24.00m de largeur par 12.00m de profondeur. <u>bâtiment B</u>: 33.50m de largeur par 16.00m de profondeur, sur R+2 et étage en retrait de 30.70m de largeur par 13.00m de profondeur.
<u>Bâtiment A</u>	
a) Marge de reculement minimum à l'avant	5.00m
b) Profondeur constructible	15.00m
c) Recul latéral	4.50m
d) Largeur de la façade rue	27.00m
<u>Bâtiment B</u>	
a) Distance entre les deux bâtiments	5.00m
b) Marge de reculement minimum par rapport au terrain voisin	5.00m
c) Profondeur constructible	16.00m
d) Recul latéral par rapport au parc Flammant	5.00m
e) Largeur de la façade principale	33.50m
<u>Saillies sur les alignements de façade</u>	
f) Saillie corniche	0.70m
g) Saillie maximum des auvents	1.50m
h) Saillie maximum des balcons	1.80m
i) Saillie maximum des avant-corps	1.50m
<u>Hauteur des constructions</u>	
j) Hauteur maximale à l'acrotère	11.00m
k) Hauteur maximale à la corniche	12.90m
l) Hauteur maximale au faîte	14.70m
<u>Nombre d'étages</u>	
m) Sous-sol	2 niveaux de sous-sol
n) Hors-sol	3 étages pleins et 1 étage en retrait

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

Projet Initié par <u>Champ Vert 2 s.à.r.l.; B.P. 8; L-7201 Walferdange</u> élaboré par <u>Bureau d'archi. J.L. Lambert;</u> <u>143, rue de Soleuvre; L-4487 Belvaux</u>		N° de référence (à remplir par le ministère) _____ Date de l'avis du Ministre _____ Date d'approbation ministérielle _____																																					
Situation géographique Commune <u>Junglinster</u> Localité <u>Junglinster</u> Lieu-dit <u>Parc Flammant</u> <u>section JB de Junglinster</u> Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier _____		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>Modification ponctuelle du PAG</u> Zone(s) concernée(s) <u>Plan directeur du Parc Flammant</u> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COS</td> <td><u>0.32</u></td> <td><u>0.6</u></td> </tr> <tr> <td>CUS</td> <td><u>1.19</u></td> <td><u>1.2</u></td> </tr> <tr> <td>CSS</td> <td><u>0.27</u></td> <td><u>0.3</u></td> </tr> <tr> <td>DL</td> <td colspan="2"><u>30 unités / 29a50</u></td> </tr> <tr> <td>Emplacements de stationnement</td> <td colspan="2"><u>70</u></td> </tr> </tbody> </table>			minimum	maximum	COS	<u>0.32</u>	<u>0.6</u>	CUS	<u>1.19</u>	<u>1.2</u>	CSS	<u>0.27</u>	<u>0.3</u>	DL	<u>30 unités / 29a50</u>		Emplacements de stationnement	<u>70</u>		Servitudes découlant d'autres dispositions légales Environnement Proximité immédiate (<30m) de bois et forêts > 1ha <input type="checkbox"/> Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire _____ m Présence de biotope(s) _____ Zone de bruit _____ Voirie nationale (permission de voirie) _____ Gestion de l'Eau (zones inondables) _____ Sites et Monuments _____ Inventaire suppl. _____ Monument national _____ Zone SEVESO _____ Autres _____																			
	minimum	maximum																																					
COS	<u>0.32</u>	<u>0.6</u>																																					
CUS	<u>1.19</u>	<u>1.2</u>																																					
CSS	<u>0.27</u>	<u>0.3</u>																																					
DL	<u>30 unités / 29a50</u>																																						
Emplacements de stationnement	<u>70</u>																																						
Terrain Surface brute <u>0.3330</u> ha Surface nette <u>0.2950</u> ha Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public) <u>0.0023</u> ha Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h) _____ ha Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public) _____ ha Surface destinée au stationnement public _____ ha Surface destinée à l'espace vert public _____ ha Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public _____ ha Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation _____ ha Scellement maximal du sol (terrain net) <u>0.1665</u> ha <u>56</u> %		Surface cédée au domaine public communal <u>0.0380</u> ha Taux de cession <u>11.41</u> % Nombre de lots / parcelles / d'îlots <u>1</u> Taille moyenne des lots / parcelles / îlots <u>29.50</u> a.																																					
Constructions <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Surface constructible brute</td> <td><u>3500</u></td> <td><u>3540</u></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol</td> <td><u>940</u></td> <td><u>1170</u></td> </tr> <tr> <td>Nombre de logements</td> <td colspan="2"><u>30</u></td> </tr> <tr> <td>Densité de logements / hectare brut</td> <td colspan="2"><u>85</u> u./ha</td> </tr> <tr> <td>Personnes estimées / logement</td> <td colspan="2"><u>3 à 5 pers / log</u></td> </tr> <tr> <td>Nombre d'habitants</td> <td colspan="2"><u>± 85 personnes</u></td> </tr> <tr> <td>Surface de vente maximale</td> <td colspan="2"><u>2800</u> m²</td> </tr> </tbody> </table>			minimum	maximum	Surface constructible brute	<u>3500</u>	<u>3540</u>	Emprise au sol	<u>940</u>	<u>1170</u>	Nombre de logements	<u>30</u>		Densité de logements / hectare brut	<u>85</u> u./ha		Personnes estimées / logement	<u>3 à 5 pers / log</u>		Nombre d'habitants	<u>± 85 personnes</u>		Surface de vente maximale	<u>2800</u> m ²		Mixité de logements (en tenant compte du nombre maximum de logements) Nombre de logements de type: <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>unifamilial</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>bil familial</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>collectif (>2 log/bât.)</td> <td>_____</td> <td><u>15 log/bâtiment</u></td> </tr> </tbody> </table> Surf. / nbre de log. à coût modéré _____ Surface brute de bureaux maximale _____ m ²			minimum	maximum	unifamilial	_____	_____	bil familial	_____	_____	collectif (>2 log/bât.)	_____	<u>15 log/bâtiment</u>
	minimum	maximum																																					
Surface constructible brute	<u>3500</u>	<u>3540</u>																																					
Emprise au sol	<u>940</u>	<u>1170</u>																																					
Nombre de logements	<u>30</u>																																						
Densité de logements / hectare brut	<u>85</u> u./ha																																						
Personnes estimées / logement	<u>3 à 5 pers / log</u>																																						
Nombre d'habitants	<u>± 85 personnes</u>																																						
Surface de vente maximale	<u>2800</u> m ²																																						
	minimum	maximum																																					
unifamilial	_____	_____																																					
bil familial	_____	_____																																					
collectif (>2 log/bât.)	_____	<u>15 log/bâtiment</u>																																					
Axe(s) de desserte <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Charge de trafic</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Route Nationale</td> <td>_____</td> <td>vhj</td> </tr> <tr> <td>Chemin Repris <u>C.R. 129, rue de Bourglinster</u></td> <td>_____</td> <td>vhj</td> </tr> <tr> <td>Chemin communal <u>rue de Godbrange</u></td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </tbody> </table>			Charge de trafic		Route Nationale	_____	vhj	Chemin Repris <u>C.R. 129, rue de Bourglinster</u>	_____	vhj	Chemin communal <u>rue de Godbrange</u>	_____	_____	Emplacements de stationnement <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>activités</th> <th>habitat</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>publics</td> <td>_____</td> <td><u>10</u></td> </tr> <tr> <td>privés (min.)</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>privés (max.)</td> <td>_____</td> <td><u>60</u></td> </tr> <tr> <td>total (max.)</td> <td>_____</td> <td><u>70</u></td> </tr> </tbody> </table>			activités	habitat	publics	_____	<u>10</u>	privés (min.)	_____	_____	privés (max.)	_____	<u>60</u>	total (max.)	_____	<u>70</u>									
	Charge de trafic																																						
Route Nationale	_____	vhj																																					
Chemin Repris <u>C.R. 129, rue de Bourglinster</u>	_____	vhj																																					
Chemin communal <u>rue de Godbrange</u>	_____	_____																																					
	activités	habitat																																					
publics	_____	<u>10</u>																																					
privés (min.)	_____	_____																																					
privés (max.)	_____	<u>60</u>																																					
total (max.)	_____	<u>70</u>																																					
Offre de transports en commun Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche (distance parcourue) <u>150</u> m Infrastructures techniques Longueur totale de canalisation pour eaux usées _____ m Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales _____ m		Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer (distance parcourue) _____ m Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert _____ m ² Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert <u>357</u> m ²																																					