

PAP "GEETZ" – QUARTIER 2 – MASTERPLAN „WUNNE MAT DER WOOLTZ“

20, RUE CHARLES LAMBERT, WILTZ

PAP en vigueur - Réf.n° : 18243/PA1/23C

Approbation du Ministre de l'Intérieur	25/02/2022
----------------------------------------	------------

MODIFICATION PONCTUELLE 2 DU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

VOLUME 1

RAPPORT JUSTIFICATIF RELATIF A LA MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP

Réf.n°:

Vote du Conseil Communal	
--------------------------	--

Approbation du Ministre des Affaires intérieures	
--------------------------------------------------	--

Décembre 2025



CO3 s.à r.l.
3, bd de l'Alzette
L-1124 Luxembourg

Concepts, Conseil, Communication en
urbanisme, aménagement du territoire
et environnement

tel : 26.68.41.29
fax : 26.68.41.27
mail : info@co3.lu

Responsables :

Uta Truffner

DESS – Maîtrise d'ouvrage – projet urbain ; Diplôme Européen en Sciences de l'Environnement

Thomas Simon

Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung

Alexandre Halter

Master Urbanisme et Aménagement

SOMMAIRE

1.	OBJET DE LA MODIFICATION PONCTUELLE	1
2.	PAG EN VIGUEUR.....	3
3.	CONFORMITE AU CONCEPT URBANISTIQUES DU PAP APPROUVE	5
4.	PRESENTATATION DU PAP EN VIGUEUR.....	7
5.	OBJET DE LA MODIFICATION PONCTUELLE	8
6.	FICHE DE SYNTHESE	19
7.	ANNEXES	21

1. OBJET DE LA MODIFICATION PONCTUELLE

Le Fonds du Logement envisage d'apporter une modification ponctuelle au PAP "Geetz" approuvé le 12.09.2018 par le ministre de l'intérieur (réf. n° 18243/23C), et modifié par une première modification ponctuelle approuvée le 25.02.2022 (réf. n° 18243/PA1/23C) par la ministre de l'intérieur. La présente modification ponctuelle concerne des adaptations techniques des parties graphique et écrite du PAP, nécessaires à la bonne exécution technique et opérationnelle du projet.

Dans le cadre de cette modification ponctuelle, les ajustements suivants sont apportés aux parties graphiques et écrites du PAP :

- Division parcellaire des lots 1, 3, 4 et 6 ;
- Ajout de bandes vertes privatives entre l'espace de voirie et les lots à bâtir, et suppression des espaces verts publics initialement prévus à cet emplacement ;
- Ajout d'une précision permettant la cession ponctuelle de parties de l'espace vert privé au domaine public, en vue d'y intégrer des encoches destinées à l'installation d'équipements d'intérêt public ;
- Redéfinition de la surface du lot 7 ;
- Suppression de l'obligation de végétalisation des façades latérales ;
- Redéfinition de la surface de la placette et du parking public au Sud-Est ;
- Redéfinition de la surface pouvant être scellée du lot 10 afin d'assurer la possibilité d'aménagement de terrasses sur toute la longueur de la façade postérieure du bâti.

La modification ponctuelle comprend les éléments suivants :

- 2523_01 Partie graphique (plan du site, coupes)
- 2523_V1 Rapport justificatif relatif à la modification ponctuelle, en complément du "rapport justificatif" existant du PAP initial
- 2523_V2 Partie écrite – „Version coordonnée“

La modification ponctuelle est élaborée, tout comme le PAP approuvé (hsa – heisbourg strotz architectes s.à r.l.), sur la base du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 relatif à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, telle que modifiée par la loi du 29 juillet 2004.

La modification ponctuelle du PAP a été établie sur la base d'un mesurage (GEOCAD s.à r.l.) ainsi que d'un levé topographique (GEOCAD s.à r.l.).

Le développement de la modification ponctuelle 1 du PAP approuvé « Geetz » a été réalisé par le bureau d'études CO3 s.à r.l. Le développement de la présente modification ponctuelle 2 du PAP approuvé « Geetz » est réalisé par le bureau d'études CO3 s.à r.l.

La procédure de modification ponctuelle est menée selon la « procédure allégée ».

Le périmètre du projet se situe dans la partie Est des friches industrielles pour lesquelles le Masterplan "Wunne mat der Wooltz" a été élaboré.



Figure 1: périmètre du projet (limite rouge) dans la ville de Wiltz. Source : geoportail.lu 2025 (sans échelle, orientation Nord)

2. PAG EN VIGUEUR

Afin d'assurer la conformité du PAP « Geetz », une modification ponctuelle du PAG avait été requise en amont de la modification ponctuelle 1 du PAP (réf. n° 23C/017/2021, approuvée le 20.01.2022 par le ministre de l'intérieur).

La présente modification ponctuelle 2 ne nécessite pas d'adaptation supplémentaire du PAG et s'appuie sur le PAG en vigueur.

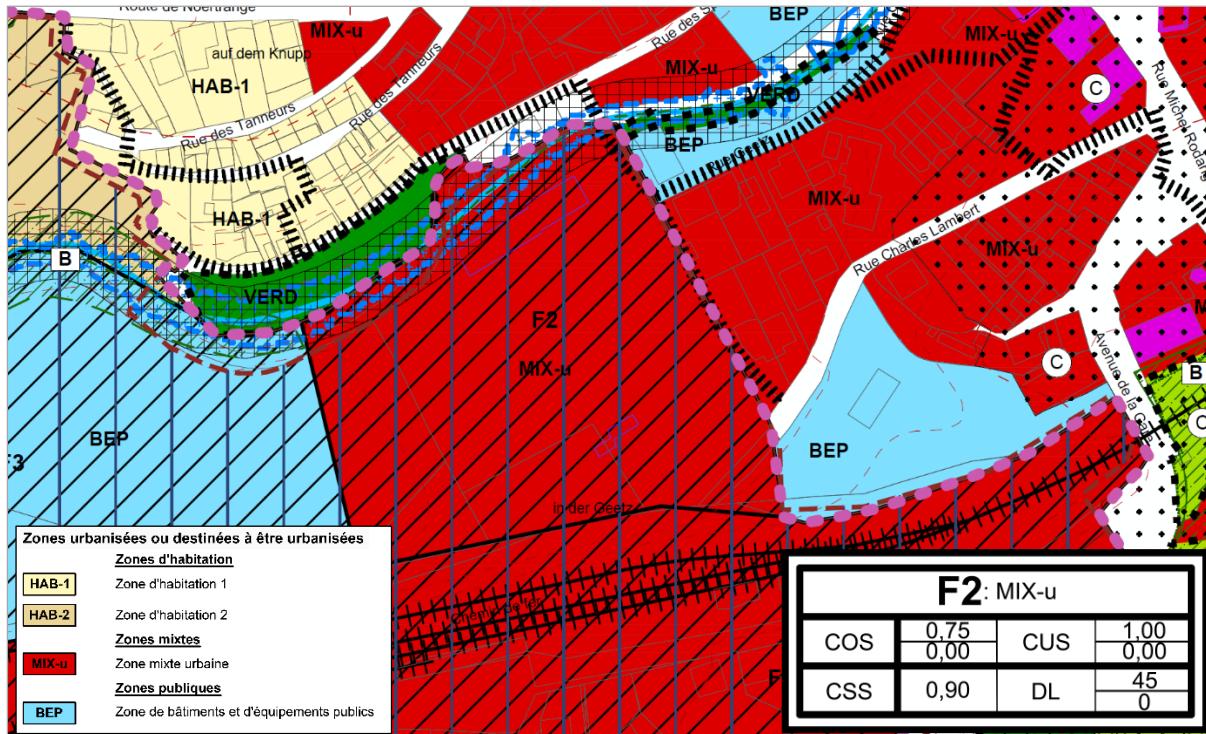


Figure 2 : Extrait du PAG en vigueur. Source : CO3, 2025 (sans échelle, orientation Nord)

Conformité

Les modifications prévues dans la présente modification ponctuelle 2 du PAP « Geetz » sont conformes aux prescriptions du PAG en vigueur et correspondent au concept urbanistique du plan directeur « Wunne mat der Wooltz ».

Annexe I : Tableau récapitulatif

 Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol⁽¹⁾: MIX-u
Degré d'utilisation du sol fixé dans le PAG pour la zone précitée

	minimum	maximum		minimum	maximum		minimum	maximum		maximum		
Coefficients du PAG "mouture 2011"	DL	/	45	CUS	/	1,00	COS	/	0,75	CSS	/	0,90
Surface du terrain à bâtrir brut de la zone concernée			1,72	ha								

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

Lot	surface à bâtrir nette ⁽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	maximum	
1	232,00 m ²	/	3	u.	/ 340,00 m ²	/ 126 m ²		175,00 m ²	
2	171,00 m ²	/	1	u.	/ 236,00 m ²	/ 87 m ²		128,00 m ²	
3	175,00 m ²	/	1	u.	/ 236,00 m ²	/ 87 m ²		131,00 m ²	
4	178,00 m ²	/	1	u.	/ 236,00 m ²	/ 87 m ²		134,00 m ²	
5	182,00 m ²	/	1	u.	/ 247,00 m ²	/ 93 m ²		137,00 m ²	
6	93,00 m ²	/	0	u.	/ 0,00 m ²	/ 0 m ²		0,00 m ²	
7	214,00 m ²	/	3	u.	/ 340,00 m ²	/ 126 m ²		162,00 m ²	
8	150,00 m ²	/	1	u.	/ 236,00 m ²	/ 87 m ²		113,00 m ²	
9	150,00 m ²	/	1	u.	/ 236,00 m ²	/ 87 m ²		113,00 m ²	
10	150,00 m ²	/	1	u.	/ 236,00 m ²	/ 87 m ²		113,00 m ²	
11	158,00 m ²	/	1	u.	/ 247,00 m ²	/ 93 m ²		119,00 m ²	
12	231,00 m ²	/	3	u.	/ 340,00 m ²	/ 126 m ²		174,00 m ²	
13	161,00 m ²	/	1	u.	/ 236,00 m ²	/ 87 m ²		121,00 m ²	
14	161,00 m ²	/	1	u.	/ 236,00 m ²	/ 87 m ²		121,00 m ²	
15	161,00 m ²	/	1	u.	/ 236,00 m ²	/ 87 m ²		121,00 m ²	
16	170,00 m ²	/	1	u.	/ 247,00 m ²	/ 93 m ²		128,00 m ²	
17	93,00 m ²	/	0	u.	/ 0,00 m ²	/ 0 m ²		0,00 m ²	
18	190,00 m ²	/	3	u.	/ 340,00 m ²	/ 126 m ²		145,00 m ²	
19	133,00 m ²	/	1	u.	/ 236,00 m ²	/ 87 m ²		100,00 m ²	
20	133,00 m ²	/	1	u.	/ 236,00 m ²	/ 87 m ²		100,00 m ²	
21	133,00 m ²	/	1	u.	/ 236,00 m ²	/ 87 m ²		100,00 m ²	
22	140,00 m ²	/	1	u.	/ 247,00 m ²	/ 93 m ²		105,00 m ²	
23	4 488,00 m ²	/	34	u.	/ 10 000,00 m ²	/ 3 850 m ²		4 150,00 m ²	
24	45,00 m ²	/	0	u.	/ 0,00 m ²	/ 0 m ²		0,00 m ²	
25	90,00 m ²	/	0	u.	/ 0,00 m ²	/ 0 m ²		0,00 m ²	
26	770,00 m ²	/	14	u.	/ 1 600,00 m ²	/ 450 m ²		580,00 m ²	
27	40,00 m ²	/	0	u.	/ 10,00 m ²	/ 10,00 m ²		20,00 m ²	
28	41,00 m ²	/	0	u.	/ 10,00 m ²	/ 10,00 m ²		20,00 m ²	
29	39,00 m ²	/	0	u.	/ 10,00 m ²	/ 10,00 m ²		20,00 m ²	
30	38,00 m ²	/	0	u.	/ 10,00 m ²	/ 10,00 m ²		20,00 m ²	
31	55,00 m ²	/	0	u.	/ 15,00 m ²	/ 15,00 m ²		30,00 m ²	
32	99,00 m ²	/	0	u.	/ 25,00 m ²	/ 25,00 m ²		50,00 m ²	
33	243,00 m ²	/	0	u.	/ 0,00 m ²	/ 0 m ²		0,00 m ²	
34	32,00 m ²	/	0	u.	/ 0,00 m ²	/ 0 m ²		0,00 m ²	
Total	9 539,00 m²	0 /	76	u.	0,00 / 16 860,00 m²	0,00 / 6 300,00 m²		7 430,00 m²	
Coefficients résultant du PAP		DL⁽²⁾	0,000 / 44.081	CUS⁽²⁾	0,000 / 0,978	COS⁽²⁾	0,000 / 0,660	CSS⁽²⁾	0,779

Figure 3: Tableau récapitulatif. Source : CO3, 2025

3. CONFORMITE AU CONCEPT URBANISTIQUES DU PAP APPROUVE

La modification ponctuelle 2 (tout comme la modification ponctuelle 1) n'affecte pas les grands principes du concept urbanistique prévu par le PAP initial. Par conséquent, ce point se réfère au « Rapport justificatif » existant du PAP en vigueur (voir le « Rapport justificatif » en annexe), ainsi qu'au Masterplan « Wunne mat der Wooltz ».

4. PRÉSENTATION DU PAP EN VIGUEUR

La partie graphique du PAP approuvé « Geetz », telle qu'elle est présentée ci-dessous, est modifiée par la présente modification ponctuelle.



Figure 4 : Extrait de la partie graphique du PAP „Geetz“ en vigueur, approuvé le 25.02.2022. Source : CO3, 2025 (sans échelle, orientation Nord)

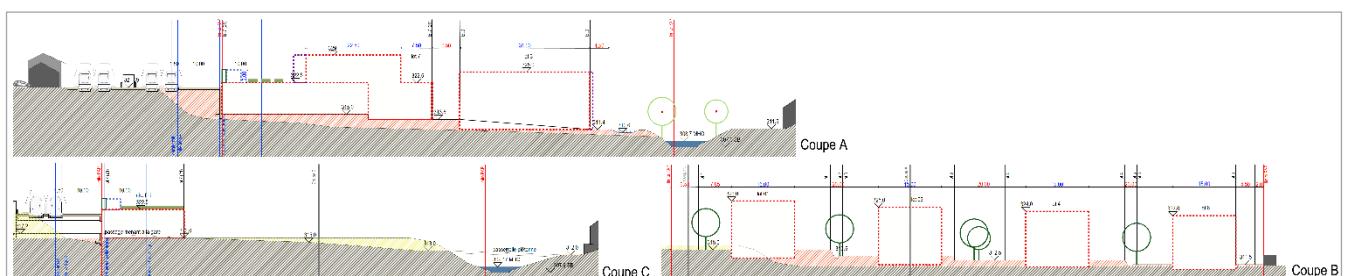


Figure 5: Extrait de la partie graphique du PAP „Geetz“ en vigueur – Coupes. Source : CO3, 2025

5. OBJET DE LA MODIFICATION PONCTUELLE

Partie graphique

La modification ponctuelle concerne l'ensemble du PAP. Elle affecte l'espace privé et l'espace public. Les illustrations suivantes présentent une comparaison globale entre la Partie graphique du PAP en vigueur et la Partie graphique du PAP modifié.



Figure 6 : Extrait de la partie graphique du PAP „Geetz“ en vigueur (en haut) et modifiée (en bas) - Source : CO3, 2025

Les principales modifications apportées à la Partie graphique du PAP en vigueur sont argumentées ci-dessous :

Division parcellaire des zones constructibles au Nord

Les zones constructibles situées au nord du PAP en vigueur prévoient l'implantation de quatre rangées de constructions en bande, comprenant chacune un immeuble collectif de trois logements ainsi que quatre maisons unifamiliales. Dans la version actuelle, chaque rangée était constituée d'un lot unique, soit un total de quatre lots pour l'ensemble.

La modification ponctuelle du PAP a pour objectif de réorganiser ce découpage en subdivisant chaque rangée en unités bâties distinctes. Ainsi, chaque bâtiment constitue désormais un lot individuel, conduisant à une structure de cinq lots par rangée. Chaque lot dispose de ses propres surfaces allouées — surface construite brute, surface d'emprise au sol, et surface de scellement du sol — telles que définies dans la Représentation schématique du degré d'utilisation du sol.

Le cumul des surfaces attribuées à l'ensemble des lots d'une même rangée correspond strictement aux valeurs des lots du PAP approuvé : aucune surface supplémentaire n'a été ajoutée ou retranchée dans le cadre de cette modification ponctuelle. La répartition résulte exclusivement du morcellement des lots existants et de l'ajustement des surfaces nécessaires à chaque nouvelle unité, les immeubles collectifs bénéficiant logiquement de surfaces plus importantes.

Cette nouvelle organisation parcellaire permet de préserver et de clarifier l'intention du concept architectural initial, tout en assurant une gestion cohérente et individualisée de chaque unité de construction.





Figure 7 : Extrait de la partie graphique du PAP „Geetz“ en vigueur (en haut) et modifiée (en bas) – représentation de la division parcellaire des lots concernés. Source : CO3, 2025

Implantation de « bandes vertes privées » en périphérie de voirie

Dans le PAP en vigueur, des bandes vertes publiques d'une largeur de 60 à 75 cm étaient prévues au pied des façades latérales des constructions. Ces espaces sont désormais remplacés par des bandes vertes répertoriées comme lots destinés à des espaces verts privés. Leur tracé a été prolongé sur toute la longueur des lots auxquels elles sont attenantes, et leur largeur ajustée en fonction des besoins.

Cette adaptation vise à garantir la possibilité d'implanter certains équipements techniques, tels que des transformateurs ou des candélabres, sans compromettre l'organisation spatiale du quartier. Chaque lot concerné bénéficie de surfaces maximales autorisées pour l'implantation d'éléments techniques, conformément à la *Représentation schématique du degré d'utilisation du sol*. Par ailleurs, certaines portions des espaces verts, telles que représentées dans la partie graphique, peuvent être cédées au domaine public afin d'offrir la flexibilité nécessaire à l'aménagement d'encoches destinées à accueillir ces équipements techniques (voir modification de la partie écrite).

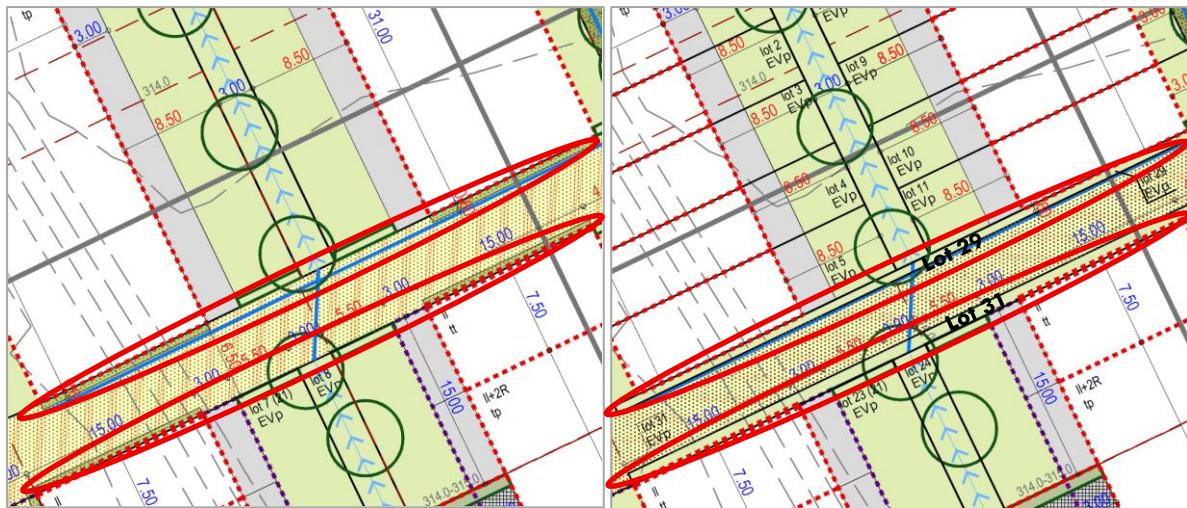


Figure 8 : Extrait de la partie graphique du PAP „Geetz“ en vigueur (à gauche) et modifiée (à droite) – exemple de bandes vertes privées ajoutées, entourées en rouge (lots 29 et 31). Source : CO3, 2025

Réorganisation spatiale du passage menant à la gare

Dans le secteur donnant accès à la gare, les surfaces de voirie ainsi que celles du lot adjacent (lot 7 du PAP en vigueur, devenu lot 23 dans le PAP modifié) ont été adaptées afin d’assurer la conformité avec le projet d’exécution.

Une partie de la surface du lot privé est ainsi transférée au domaine public communal, permettant d’optimiser la gestion de l’accès vers la gare. Sur cette zone cédée, les gabarits prévus pour une partie du parking souterrain et pour une partie de la dépendance, ont été supprimés. Elle est désormais affectée en tant que zone verte publique, superposée d’une surface pour cheminement piéton conduisant au passage souterrain reliant la gare.

Plus au nord, alors que le PAP en vigueur prévoyait une placette associée à un élargissement de la voirie, la modification du PAP réattribue une partie de cet espace au lot privé. Cette réorganisation transforme l’ancien aménagement en une zone d’accès linéaire, plutôt qu’en une placette, conformément aux plans techniques du projet.

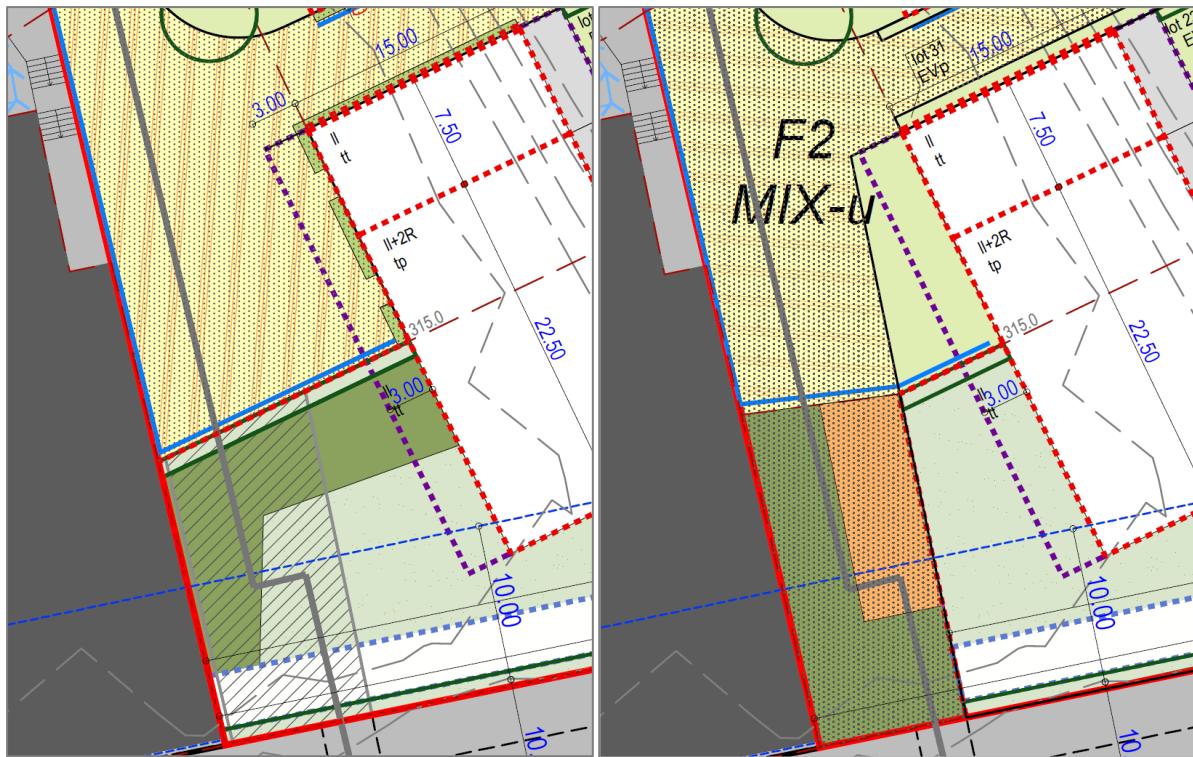


Figure 9 : Extrait de la partie graphique du PAP „Geetz“ en vigueur (à gauche) et modifiée (à droite) – réorganisation spatiale du passage menant à la gare. Source : CO3, 2025

Réorganisation de la placette au Sud-Est

La géométrie de la placette située au Sud-Est est adaptée afin de se conformer au projet d'exécution. Cette nouvelle configuration implique les ajustements suivants :

- Emplacements de stationnement : leur disposition est revue et deux d'entre eux sont élargis afin de répondre aux exigences des emplacements PMR, tandis que les autres emplacements sont réduits de 2,70m à 2,50m de largeur.
- Accès au lot privé attenant : la surface dédiée à l'accès du lot concerné (lot 7 du PAP en vigueur, devenu lot 23 dans le PAP modifié) est augmentée.
- Canalisation de type AcoDrain (ou équivalent) : son implantation est adaptée à la nouvelle géométrie.



Figure 10 : Extrait de la partie graphique du PAP „Geetz“ en vigueur (en haut) et modifiée (en bas) – modification de la géométrie de la placette. Source : CO3, 2025

Agrandissement de la surface pouvant être scellée à l'arrière de la construction du lot 10

Afin de permettre l'aménagement de terrasses sur toute la longueur de la façade arrière du bâtiment collectif situé sur le lot 10 (devenu lot 26 dans le PAP modifié), la représentation de l'espace extérieur pouvant être scellé, initialement limitée à la moitié de cette façade dans le PAP en vigueur, a été étendue à l'ensemble de sa longueur.

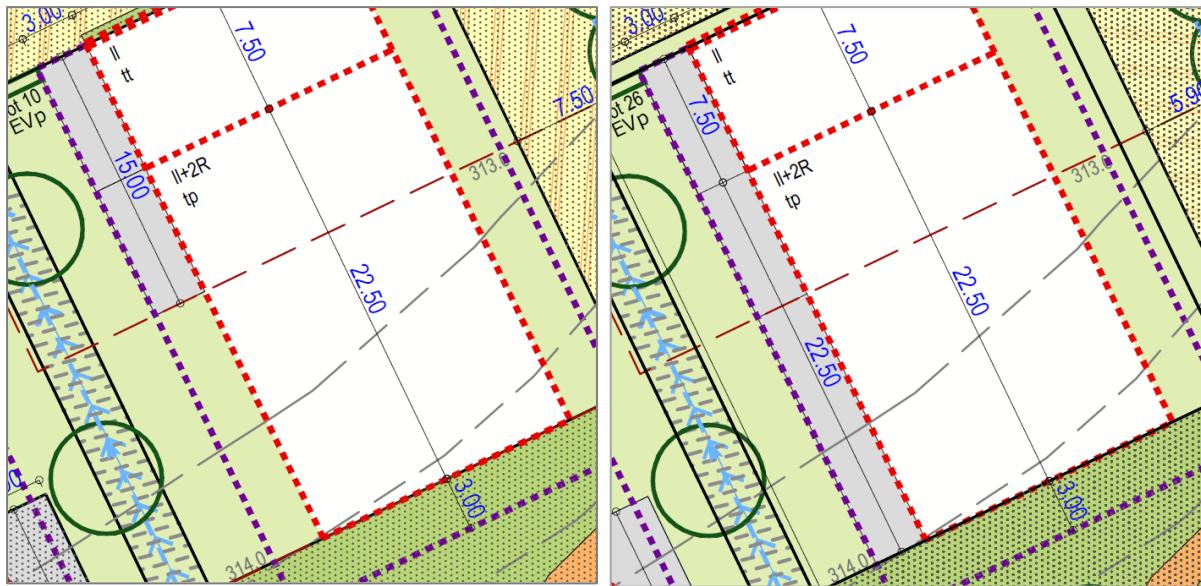


Figure 11 : Extrait de la partie graphique du PAP „Geetz“ en vigueur (à gauche) et modifiée (à droite) – Agrandissement de la surface pouvant être scellée à l’arrière de la construction du lot 10. Source : CO3, 2025

Modification des coupes

Par suite des adaptations présentées ci-dessus, les coupes ont été mises à jour.

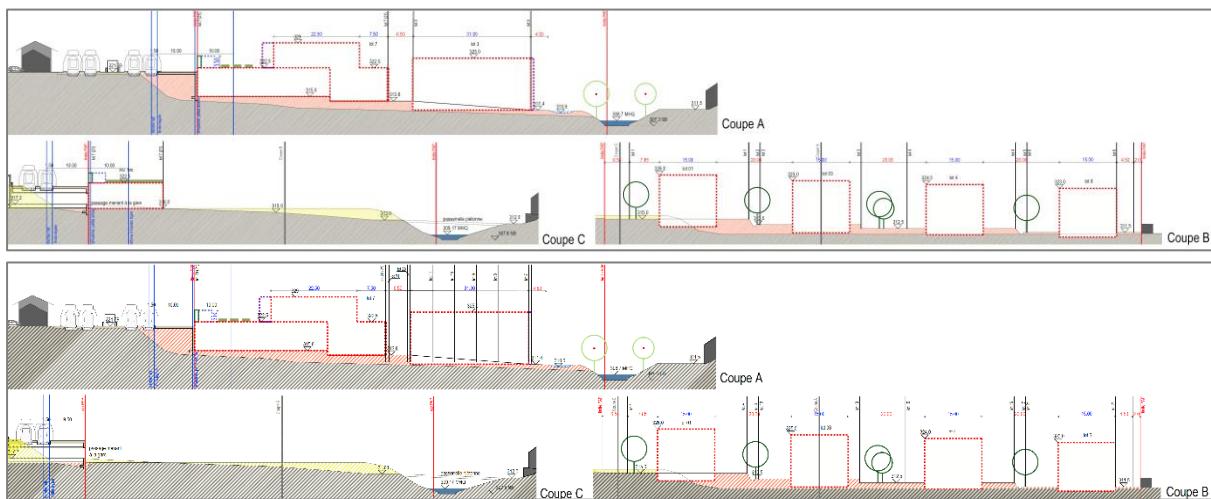


Figure 12 : Extrait de la partie graphique du PAP „Geetz“ en vigueur (en haut) et modifiée (en bas) – modification des coupes. Source : CO3, 2025

Évolution de la répartition des surfaces privées et publiques

Les adaptations apportées modifient le total des surfaces privées et cédées au domaine public communal, comme détaillé ci-après :

- Surfaces privées : 9.275 m^2 (53.80 %) $> 9.539 \text{ m}^2$ (55.33 %)
- Espace public cédé : 7.318 m^2 (42.44 %) $> 7.054 \text{ m}^2$ (40.91 %)
- Terrain étant déjà la propriété de la commune ou de l'état : 648 m^2 (inchangé)

Ces valeurs sont reprises dans la partie écrite et graphique du PAP.

Axonometrie

La représentation axonométrique est adaptée suivant les modifications graphiques présentées ci-avant.



Figure 13 : Axonométrie avec vue depuis le nord-est (en haut) et l'ouest (en bas) (les fenêtres de construction des avant-corps ne sont pas représentées). Source : CO3 2025

Partie écrite

Les modifications apportées à la partie écrite ont pour objectif de :

- Permettre que l'espace vert privé, tel que représenté dans la partie graphique, puisse être cédé au domaine public, notamment afin d'accueillir des encoches destinées à l'installation d'équipements d'intérêt public.
- Préciser que l'implantation des arbres représentée dans la partie graphique du PAP peut être adaptée, sans imposer de répartition minimale ou maximale entre espaces verts privés et espaces verts publics.
- Garantir l'autorisation des constructions liées au passage menant à la gare au sein de l'espace public.
- Rendre facultative la plantation de plantes grimpantes sur les façades latérales, tout en autorisant leur implantation sur l'ensemble des façades, afin d'offrir une plus grande flexibilité d'aménagement.
- Mettre à jour les surfaces et la numérotation des lots

Les modifications apportées à la partie écrite du PAP sont présentées en détail ci-dessous, indiquées **en rouge**. Les modifications liées à la mise à jour des surfaces et à la numérotation des lots ne sont pas indiquées.

[...]

Art. 11 L'aménagement de l'espace vert privé

Les surfaces couvertes de concassés ou de cailloux ne sont pas autorisées au niveau de l'espace vert privé.

L'espace vert privé est destiné à l'aménagement de jardins végétalisés.

Sont également autorisés, sous respect de la surface maximale de scellement du sol, les cheminements piétons, les escaliers, socles et seuils ainsi que les abris de jardin et les abris pour vélos, ceci sous respect de ce qui suit.

L'espace vert privé tel que représenté dans la partie graphique peut également être cédé au domaine public afin d'accueillir des encoches pour l'installation d'équipements d'intérêt public (armoires de branchements, candélabres, etc.)

Les maisons unifamiliales et les maisons plurifamiliales de 3 logements au maximum peuvent accueillir, au niveau de l'espace vert privé, un seul abri de jardin, réalisé obligatoirement en construction légère et avec toiture plate d'une surface maximale au sol de 4 m² et d'une hauteur maximale de 2,20 m hors tout. Cet abri de jardin peut être prolongé d'une palissade en bois, d'une hauteur maximale de 1,80 m hors tout.

Les abris pour vélos sous forme de « Vélobox » sont autorisés dans l'espace vert privé ayant un contact avec l'espace public.

La position des « arbres à moyenne ou haute tige projetés » telle que reprise dans la partie graphique peut être précisée – **dans l'espace vert privé ou l'espace vert public** – dans le cadre de la mise en œuvre et de l'exécution du présent PAP, pour peu que leur nombre soit respecté et que leurs espacements soient réajustés.

Les clôtures sur les limites de propriété peuvent être réalisées sous forme de haies taillées. Les bâches et nattes en matière synthétique en guise de clôture ainsi que les paravents en paille sont interdits.

Les haies taillées sont mitoyennes, d'une hauteur maximum de 2,00 m.

[...]

Art. 14 L'aménagement de l'espace libre public et collectif

Espace vert public

Dans l'espace vert public sont autorisés :

- les chemins dédiés à la mobilité douce ;
- les infrastructures de détente, tels que les aires de jeux et le mobilier urbain ;
- les constructions ou aménagements d'utilité publique et d'intérêt communautaire ;
- les constructions d'utilité publique, telles que des passages ou liaisons piétonnes assurant la connexion entre différentes zones du site ;
- les infrastructures techniques liées à la gestion des eaux ;
- les transformateurs et autres installations techniques d'intérêt public ;
- les infrastructures liées à la production, au stockage et à l'exploitation d'énergie ;
- les réseaux de capteurs (permettant de détecter des données environnementales en temps réel).

Plantations

Seul le jardin communautaire, qui est à considérer en tant qu'espace collectif sur la toiture du bâtiment multifonctionnel pourra accueillir des plantes alimentaires ou de culture.

Les limites CFL d'interdiction de plantation d'arbres à hautes tiges ($>3.00\text{ m}$), arbustes et petits arbres, comme indiqué dans la partie graphique, sont à respecter.

Une bande verte est à réaliser aux pieds des façades latérales des bâtiments de manière à pouvoir planter des plantations ~~et des plantes grimpantes pour la végétalisation des façades~~. La plantation de plantes grimpantes pour la végétalisation des façades est autorisée. Le cas échéant, un système de support pour la fixation et la conduite des plantes grimpantes est à prévoir.

Les arbres situés à l'arrière du parking à ciel ouvert sont, chacun, à planter sur une surface d'au moins $4,00\text{ m}^2$, perméable à l'eau de pluie. Le stationnement de véhicules sur cette surface libre doit être empêché et les arbres doivent être protégés contre les chocs de véhicules par des mesures appropriées.

Un système de guidage des racines ou d'anti-racine doit être installé en périphérie des infrastructures souterraines.

Les arbres à hautes tiges, situés le long de l'accès principal et des accès latéraux ainsi que dans l'espace central, doivent avoir une hauteur de tronc de minimum $3,50\text{ m}$.

La position des arbres telle que reprise dans la partie graphique peut être précisée – **dans l'espace vert privé ou l'espace vert public** – dans le cadre de la mise en œuvre et de l'exécution du présent PAP, pour peu que leur nombre soit respecté et que leurs espacements soient réajustés.

[...]

6. FICHE DE SYNTHÈSE

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

Projet initié par élaboré par	Le Fond du Logement CO3 sarl	N° de référence (à remplir par le ministère)	Date de l'avis du Ministre Date d'approbation ministérielle		
Situation géographique	Commune Localité Lieu-dit	Wiltz Wiltz Geetz - Q2 Wunne mat der Wooltz	Organisation territoriale CDA Commune prioritaire pour le développement de l'habitat Espace prioritaire d'urbanisation		
Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier	l'Ecole secondaire "Lycée du Nord", Centre Hospitalier, Gare de Wiltz, Centre sportif, Brussels Business Institute, Ecoles Fondamentales et Maisons Relais "Villa Mirabella", "Villa Millermoaler" et "Reenart"				
Données structurantes du PAG	N° de référence du PAG Zone(s) concernée(s)	23C/010/2016 / 23C/020/2024 Zone F2 Mix-u Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	Servitudes découlant d'autres dispositions légales <u>Environnement</u> Proximité immédiate (<30m) de bois et forêts > 1ha Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire Présence de biotope(s) Zone de bruit <u>Voirie nationale</u> (permission de voirie) <u>Gestion de l'Eau</u> (zones inondables) <u>Sites et Monuments</u> Inventaire suppl. Monument national <u>Zone SEVESO</u> <u>Autres</u>		
Terrain	Surface brute Surface nette	1.7241 ha 0.9539 ha	100 % 55.33 %		
			Surface cédée au domaine public communal Taux de cession		
			0.0069 ha 0.2651 ha 0.0820 ha 0.0111 ha 0.2634 ha 0.1417 ha 0.7702 ha		
			0.7054 ha 40.91 % 0.40 % 15.38 % 4.76 % 0.64 % 15.28 % 8.22 % 44.67 %		
Scellement maximal du sol (terrain net)	0.7430 ha 77.89 %	Nombre de lots / parcelles / îlots Taille moyenne des lots / parcelles / îlots	34 2.81 a.		
Constructions	minimum maximum	maximum	Mixité de logements (en tenant compte du nombre maximum de logements)		
Surface constructible brute Emprise au sol Nombre de logements Densité de logements / hectare brut Personnes estimées / logement Nombre d'habitants Surface de vente maximale	0 0 0 0.00 2.30 0 396	16 860 m ² 6 300 m ² 76 44.08 u./ha 2.30 175 m ²	Nombre de logements de type: <i>unifamilial</i> <i>bifamilial</i> <i>collectif (>2 log/bâti.)</i> Nbre de log. à coût modéré Surface brute de bureaux maximale	minimum 0 0 0 0 0 0	maximum 16 0 60 76 0 0 30
Axe(s) de desserte	Charge de trafic (si disponibles et selon prévision P&CH)	vh/j vh/j	Emplacements de stationnement activités publics privés (min.) privés (max.) total (max.)	habitat 0 0 76 106	
Offre de transports en commun	Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche (distance parcourue)	100 m	Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer (distance parcourue)	80 m	
Infrastructures techniques	Longeur totale de canalisation pour eaux usées Longeur totale de canalisation pour eaux pluviales	412 m 277 m	Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert	165 m ² 864 m ²	

7. ANNEXES

- ▶ Plan de situation générale du cadastre (1/5000)
- ▶ Extrait cadastral (1/2500) et listing des propriétés
- ▶ Extrait du PAG-projet (partie graphique y compris légende)
- ▶ Extrait du PAG-projet (partie écrite)
- ▶ Autorisation d'établir un PAP
- ▶ Certificat OAI
- ▶ Plan de mesurage cadastral (cf. CD)
- ▶ Plan de levé topographique (cf. CD)
- ▶ Dossier du PAP en vigueur « Geetz » - réf. : 18243/PA1/23C (cf. CD)
- ▶ Dossier du PAP initial « Geetz » - réf. : 18243/23C (cf. CD)