

Projet		N° de référence (à remplir par le ministère)	
initié par	STUGALUX KIKUOKA Luxembourg	Date de l'avis du Ministre	
élaboré par	Luxplan SA	Date d'approbation ministérielle	

Situation géographique		Organisation territoriale	
Commune	Strassen	CDA	<input type="checkbox"/>
Localité	Strassen	Commune prioritaire pour le développement de l'habitat	<input checked="" type="checkbox"/>
Lieu-dit	Pescher Vib	Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>
Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier	Ecole, crèche, terrains de sport, terrains de jeux, commissariat, gare, poste Piscine, centres culturels, centres sportifs, ...		

Données structurantes du PAG		Servitudes découlant d'autres dispositions légales	
N° de référence du PAG	6C/015/2019	Environnement	<input type="checkbox"/>
Zone(s) concernée(s)	Zone d'habitation 1 Zone d'habitation 2	Proximité immédiate (< 30 m) de bois et forêts > 1 ha	<input type="checkbox"/>
		Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire	350 m
		Présence de biotope(s)	<input type="checkbox"/>
		Zone de bruit	<input checked="" type="checkbox"/>
		Voirie nationale (permission de voirie)	<input type="checkbox"/>
		Gestion de l'Eau (zones inondables)	<input type="checkbox"/>
		Sites et Monuments	<input type="checkbox"/>
		Inventaire suppl.	<input type="checkbox"/>
		Monument national	<input type="checkbox"/>
		Zone SEVESO	<input type="checkbox"/>
		Autres	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>

	HAB-1 HAB-2	minimum	maximum
COS		-	0,40 0,60
CUS		-	0,30 0,92
CSS		-	0,60 0,70
DL		-	25 76
Emplacements de stationnement	Logement	1 / log	Entre 2 et 3 / log
	Service	1 / 90 m ²	1 / 60 m ²
	Commerces	1 / 20 m ²	-

Terrain			
Surface brute	6.76 ha	100.00 %	Surface cédée au domaine public communal
Surface nette	3.95 ha	58.41 %	Taux de cession
			2.81 ha
			41.59 %
Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public)	0.19 ha soit	1,936.00 m ²	2.86 %
Surface destinée à la zone résidentielle / zone de rencontre (20 km/h)	0.41 ha soit	4,141.00 m ²	6.13 %
Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public)	0.12 ha soit	1,188.00 m ²	1.76 %
Surface destinée au stationnement public	0.04 ha soit	365.00 m ²	0.54 %
Surface destinée à l'espace vert public	2.05 ha soit	20,476.00 m ²	30.30 %
Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public	0.00 ha soit	0.00 m ²	0.00 %
Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation	2.81 ha soit	28,106.00 m²	41.59 %
Scellement maximal du sol (terrain net)	2.41 ha	61.15 %	Nombre de lots / parcelles / d'îlots
			102
			Taille moyenne des lots / parcelles / îlots
			3.87 a.

Constructions	minimum	maximum	Mixité de logements (en tenant compte du nombre maximum de logements)	minimum	maximum
Surface constructible brute	-	35,886 m ²	Nombre de logements de type	-	71
Emprise au sol	-	18,197 m ²	unifamilial	-	-
Nombre de logements	-	237	bifamilial	-	-
Densité de logements / hectare brut	-	35 u./ha	collectif (> 2 log/bât.)	-	166
Personnes estimées / logement	-	2.40	Surf. / nombre de log. à coût modéré	3,589	-
Nombre d'habitants	-	569	Surface brute de bureaux maximale	-	m ²
Surface de vente maximale	-	m ²			

Axe(s) de desserte		Emplacements de stationnement	
	Charge de trafic		activités habitat
	(si disponibles et selon prévisions P&CH)		
Route Nationale	-	publics	- 30
Chemin Repris	-	privés (min.)	- 237
Chemin communal	Rue des Orchis, rue Mathias Goergen	privés (max.)	- 711
		total (max.)	- 741

Offre de transports en commun			
Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche (distance parcourue)	600 m	Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer (distance parcourue)	2,050 m
Infrastructures techniques			
Longueur totale de canalisation pour eaux usées	732 m	Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert	m ²
Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales	1,250 m	Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert	2,584 m ²