

|               |             |   |  |
|---------------|-------------|---|--|
| <b>Projet</b> |             | <b>N° de référence</b> (à remplir par le ministère) |  |
| initié par    | Stugalux SA | Date de l'avis du Ministre                          |  |
| élaboré par   | Luxplan SA  | Date d'approbation ministérielle                    |  |

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <b>Situation géographique</b>   |   | <b>Organisation territoriale</b>                       |   |
| Commune   | Strassen  | CDA  |   |
| Localité  | Strassen  | Commune prioritaire pour le développement de l'habitat | X |
| Lieu-dit  | Pescher Vlb   | Espace prioritaire d'urbanisation                      |   |
| Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier | Ecoles, crèche, terrains de sport, terrains de jeux, Commissariat, Gare, Poste, Piscine, centres culturels, centres sportifs, ... |  |   |

|                                     |                             |   |       |
|-------------------------------------|-----------------------------|---|-------|
| <b>Données structurantes du PAG</b> |                             | <b>Servitudes découlant d'autres dispositions légales</b>               |       |
| N° de référence du PAG              | 6C                          | <b>Environnement</b>  |       |
| Zone(s) concernée(s)                | Zone d'habitation 1         | Proximité immédiate (< 30 m) de bois et forêts > 1 ha                   |       |
|                                     | Zone d'habitation 2         | Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire | 350 m |
|                                     | Zone soumise à PAP NQ       | Présence de biotope(s)  |       |
|                                     | Zone Pdir Pescher 4, 5 et 6 | Zone de bruit   | X     |
|                                     |                             | Voirie nationale (permission de voirie)                                 |       |
| COS (ACDU 2004) HAB-1   HAB-2       | minimum maximum             | Gestion de l'Eau (zones inondables)                                     |       |
| CUS                                 | - -                         | Sites et Monuments  |       |
| CSS                                 | - -                         | Inventaire suppl.   |       |
| DL                                  | - -                         | Monument national   |       |
| Emplacements de stationnement       | 1,0 3,0                     | Zone SEVESO   |       |
| CMU (ACDU 2004) HAB-1   HAB-2       | - 0,8   1,0                 | Autres  |       |

|  |                     |   |  |
|--|---------------------|---|--|
| <b>Terrain</b>   |                     |   |  |
| Surface brute  | 6,4672 ha           | 100,00 %                                    | Surface cédée au domaine public communal |
| Surface nette  | 4,08 ha             | 63,05 %                                     | Taux de cession                          |
|  |                     |   | 2,3894 ha                                |
|  |                     |   | 36,95 %                                  |
| Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public) | 0,48 ha soit        | 4 789,2 m <sup>2</sup>                      | 7,41 %                                   |
| Surface destinée à la zone résidentielle / zone de rencontre (20 km/h)   | 0,00 ha soit        | 0,0 m <sup>2</sup>                          | 0,00 %                                   |
| Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public)     | 0,42 ha soit        | 4 248,3 m <sup>2</sup>                      | 6,57 %                                   |
| Surface destinée au stationnement public                                 | 0,09 ha soit        | 861,2 m <sup>2</sup>                        | 1,33 %                                   |
| Surface destinée à l'espace vert public                                  | 1,40 ha soit        | 13 995,0 m <sup>2</sup>                     | 21,64 %                                  |
| Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public                    | 0,00 ha soit        | 0,0 m <sup>2</sup>                          | 0,00 %                                   |
| <b>Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation</b>      | <b>2,39 ha soit</b> | 23 893,7 m <sup>2</sup>                     | 36,95 %                                  |
| <b>Scellement maximal du sol (terrain net)</b>                           | <b>2,1929 ha</b>    |   |  |
|  | 53,78 %             | Nombre de lots / parcelles / d'îlots        | 73                                       |
|  |                     | Taille moyenne des lots / parcelles / îlots | 5,59 a.                                  |

|                                     |         |         |                |  |         |                |
|-------------------------------------|---------|---------|----------------|--|---------|----------------|
| <b>Constructions</b>                | minimum | maximum |                | <b>Mixité de logements</b> (en tenant compte du nombre maximum de logements) |         |                |
| Surface constructible brute         | -       | 36 344  | m <sup>2</sup> | Nombre de logements de type  | minimum | maximum        |
| Emprise au sol                      | -       | 13 662  | m <sup>2</sup> | unifamilial  | -       | 62             |
| Nombre de logements                 | -       | 205     |                | bifamilial   | -       | -              |
| Densité de logements / hectare brut | -       | 32      | u./ha          | collectif (> 2 log/bât.)   | -       | 143            |
| Personnes estimées / logement       | -       | 2,40    |                | Surf. / nombre de log. à coût modéré   | 3 635   | -              |
| Nombre d'habitants                  | -       | 492     |                | Surface brute de bureaux maximale  | -       | m <sup>2</sup> |
| Surface de vente maximale           | -       |         | m <sup>2</sup> |  |         |                |

|                           |   |                                      |                   |
|---------------------------|---|--------------------------------------|-------------------|
| <b>Axe(s) de desserte</b> |   | <b>Emplacements de stationnement</b> |                   |
|                           | Charge de trafic                          |                                      |                   |
|                           | (si disponibles et selon prévisions P&CH) | publics                              | activités habitat |
| Route Nationale           | -   | privés (min.)                        | 63                |
| Chemin Repris             | -   | privés (max.)                        | 205               |
| Chemin communal           | Rue des Orchis, Rue Mathias Goergen       | <b>total (max.)</b>                  | 615               |
|                           |   |                                      | 678               |

|  |       |  |                    |
|--|-------|--|--------------------|
| <b>Offre de transports en commun</b>                               |       |  |                    |
| 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            |
| <b>Infrastructures techniques</b>                                  |       |  |                    |
| Longueur totale de canalisation pour eaux usées                    | 500 m | Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert           | 200 m <sup>2</sup> |
| Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales                | 700 m | Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert           | 700 m <sup>2</sup> |