

Projet d'aménagement particulier

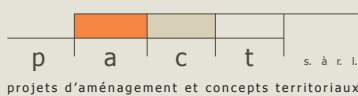
**Commune de Clervaux
Localité de Hupperdange**

« HUP-NQ-04 Hanefeld »



RAPPORT JUSTIFICATIF

März 2026

Elaboré par:

bureau d'études
en aménagement du territoire
et urbanisme

58, rue de Machtum
L-6753 Grevenmacher
T 00352 / 26 45 80 90
F 00352 / 26 25 84 86
mail@pact.lu
www.pact.lu

Grevenmacher, den 4. März 2026

Das vorliegende Dossier wurde konform zu folgenden gesetzlichen Bestimmungen erarbeitet:

- *règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu d'un plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune;*
- *règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du Plan d'Aménagement Particulier « nouveau quartier ».*

Alle Abbildungen und Darstellungen, falls nicht anders angegeben erstellt durch pact s.à r.l., ohne Maßstab und genordet.

Inhaltsverzeichnis

0.	Préface	4
1.	Auszug aus dem geltenden Plan d'aménagement général (PAG) und Schéma directeur	6
1.1.	Auszug aus dem geltenden Plan d'aménagement général (PAG)	6
1.2.	Auszug aus dem geltenden Schéma Directeur	7
2.	Synthese der städtebaulichen Dichtewerte	8
3.	Begründung der Planung	8
4.	Veranschaulichung der Planung	9
4.1.	Implantierung der Gebäude mit Darstellung maximaler Baukubaturen	9
4.2.	Gestaltung der öffentlichen Räume	12
4.3.	Gestaltung der privaten Grünflächen	12
4.4.	Umgebender Kontext	12
5.	Foto-Dokumentation der Umgebung	13
6.	Anhänge	16

Abbildungsverzeichnis

Abb.1:	Ausschnitt TC50 - Lage der Ortschaft und Lage des Plangebiets	4
Abb.2:	Lageplan der bestehenden Situation (levé topographique)	5
Abb.3:	Auszug aus der <i>modification ponctuelle</i> (MOPO) des PAG der Gemeinde	6
Abb.4:	Auszug aus dem aktuellen PAG der Gemeinde	7
Abb.5:	Schéma Directeur HUP-NQ-04 „Auf Hahnenfeld“	7
Abb.6:	Schwarzplan: existierende Bebauung und geplante maximale Baufenster	9
Abb.7:	Axonometrie der geplanten Bebauung	10

Tabellenverzeichnis

Tab.1:	Flächengröße des Plangebiets	5
Tab.2:	Städtebauliche Dichtewerte	8
Tab.3:	Aufteilung der privaten und öffentlichen Flächen	8

Abkürzungsverzeichnis

PAG	Plan d'Aménagement général
PAP	Plan d'Aménagement particulier
COS	coefficient d'occupation du sol
CSS	coefficient de scellement du sol
CUS	coefficient d'utilisation du sol
DL	densité de logement
km	Kilometer
km ²	Quadratkilometer
TC 50	Carte Topographique (Maßstab 1 :50.000)

0. Préface

Die Gemeinde Clervaux liegt im Kanton Clervaux und umfasst die Ortschaften Clervaux, Drauffelt, Eselborn, Fischbach, Grindhausen, Heinerscheid, Hupperdange, Kalborn, Lieler, Marnach, Mecher, Munshausen, Reuler, Roder, Siebenaler, Urszelt und Weicherdange. Mit einer Gesamtfläche von 85 km² und etwa 6.281 Einwohnern weist die Gemeinde eine Bevölkerungsdichte von 73,9 Einwohner/km² auf (Quelle: AC de Clervaux, Statec 2025). In den letzten Jahren ist ein Bevölkerungsanstieg der Gemeinde zu verzeichnen, sodass eine höhere Wohnungsnachfrage auch in Zukunft vorhanden ist. Die Ortschaft Hupperdange weist eine Einwohnerzahl von 400 auf (Quelle: AC de Clervaux, 2025). Die Nachbargemeinden sind Wiltz, Kiischpelt und Parc Hosingen im Süden, Wincrange im Westen und Weiswampach im Norden.

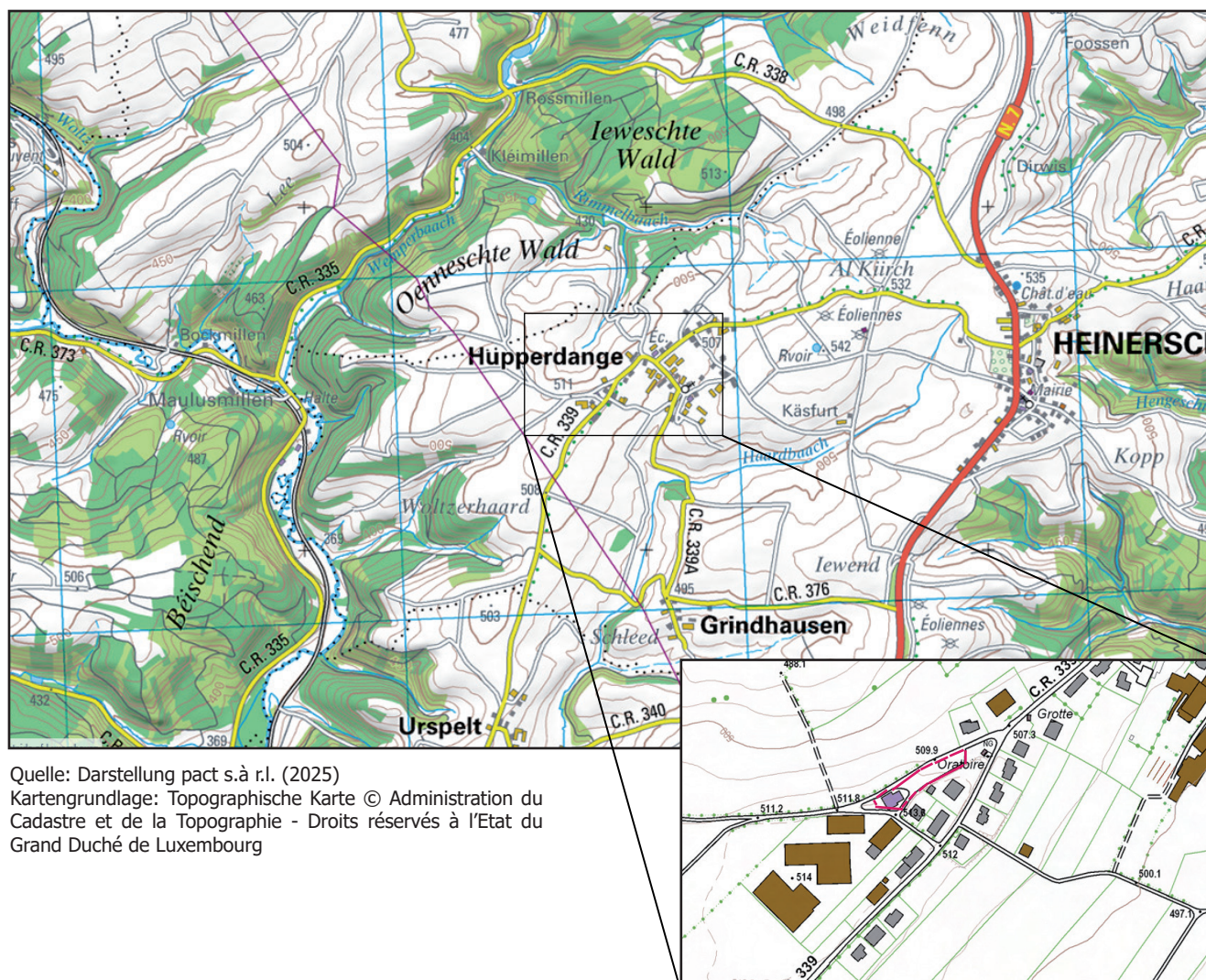
Verkehrstechnisch ist Hupperdange gut über die CR339 und die N7 erschlossen. Zusätzlich zum Individualverkehr sind drei Bushaltestellen, davon eine in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet vorhanden.

Hauptsächlich unterliegt die Ortschaft Hupperdange der Wohnnutzung, wobei auch wenige Gewerbebetriebe vorhanden sind.

Die PAP-Fläche liegt im Südwesten der Ortschaft und wird von der Straße *Hanefeld* erschlossen. Die Fläche ist derzeit im südwestlichen Teil mit einem Gebäude bebaut, während der nordöstliche Teil als Stellplatz genutzt wird. Das direkte Umfeld des Planungsgebietes wird durch Wohnnutzung geprägt.

Die Planung sieht die Errichtung von drei Einfamilienhäusern vor.

Abb.1: Ausschnitt TC50 - Lage der Ortschaft und Lage des Plangebiets



Das Plangebiet bezieht sich auf folgende Parzellen (Commune de Clervaux):

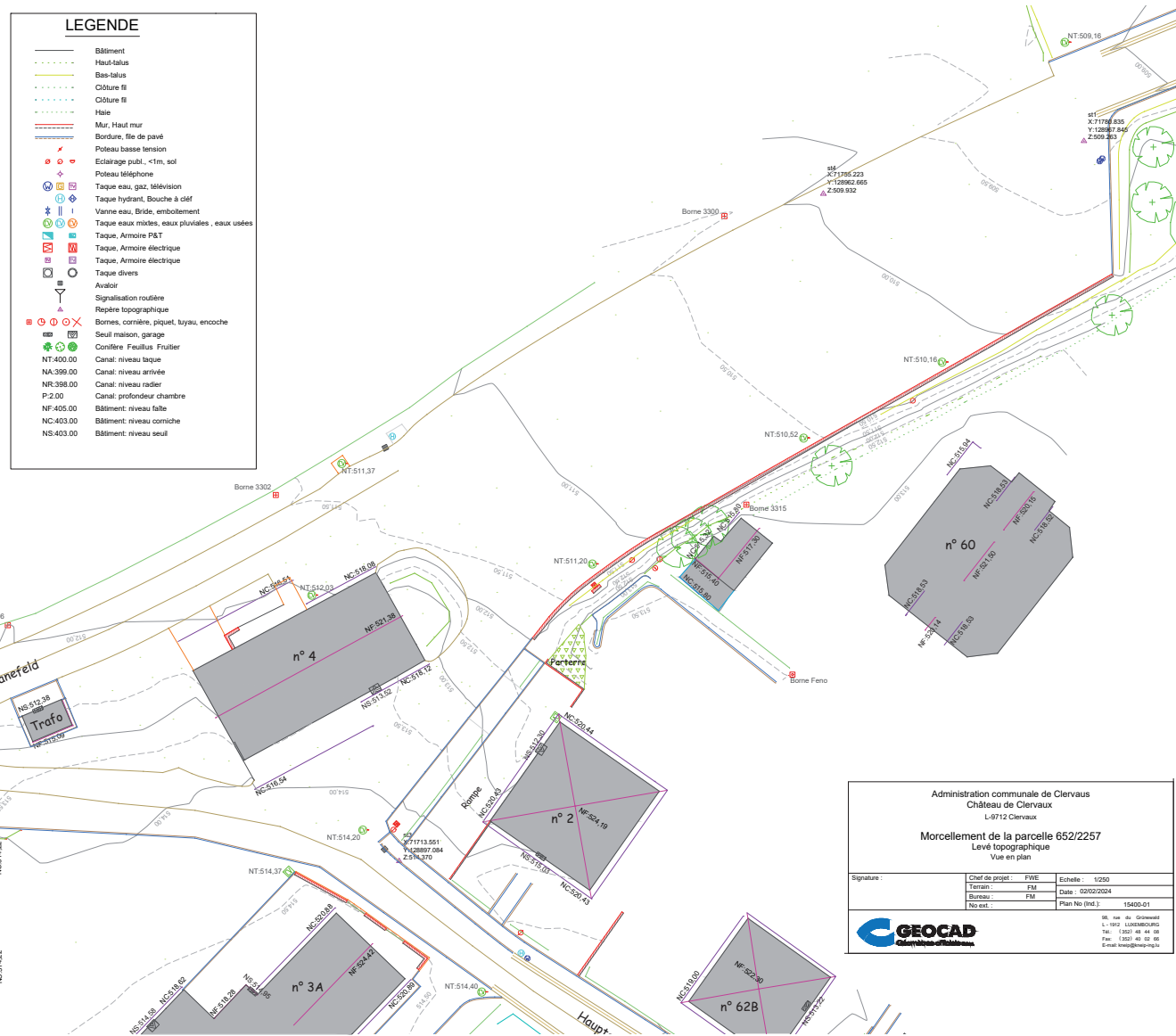
Tab.1: Flächengröße des Plangebiets

N° Parcelle	Fläche nach ACT (ares)
652/3114	13,22
652/3116	8,15
652/3118	0,31

Das Plangebiet hat eine Größe von 21,68 ares.

Das Aufmaß in Abbildung 2 zeigt die Bestandssituation auf den Parzellen.

Abb.2: Lageplan der bestehenden Situation (levé topographique)



Quelle: GEOCAD (2024)

1. Auszug aus dem geltenden Plan d'aménagement général (PAG) und Schéma directeur

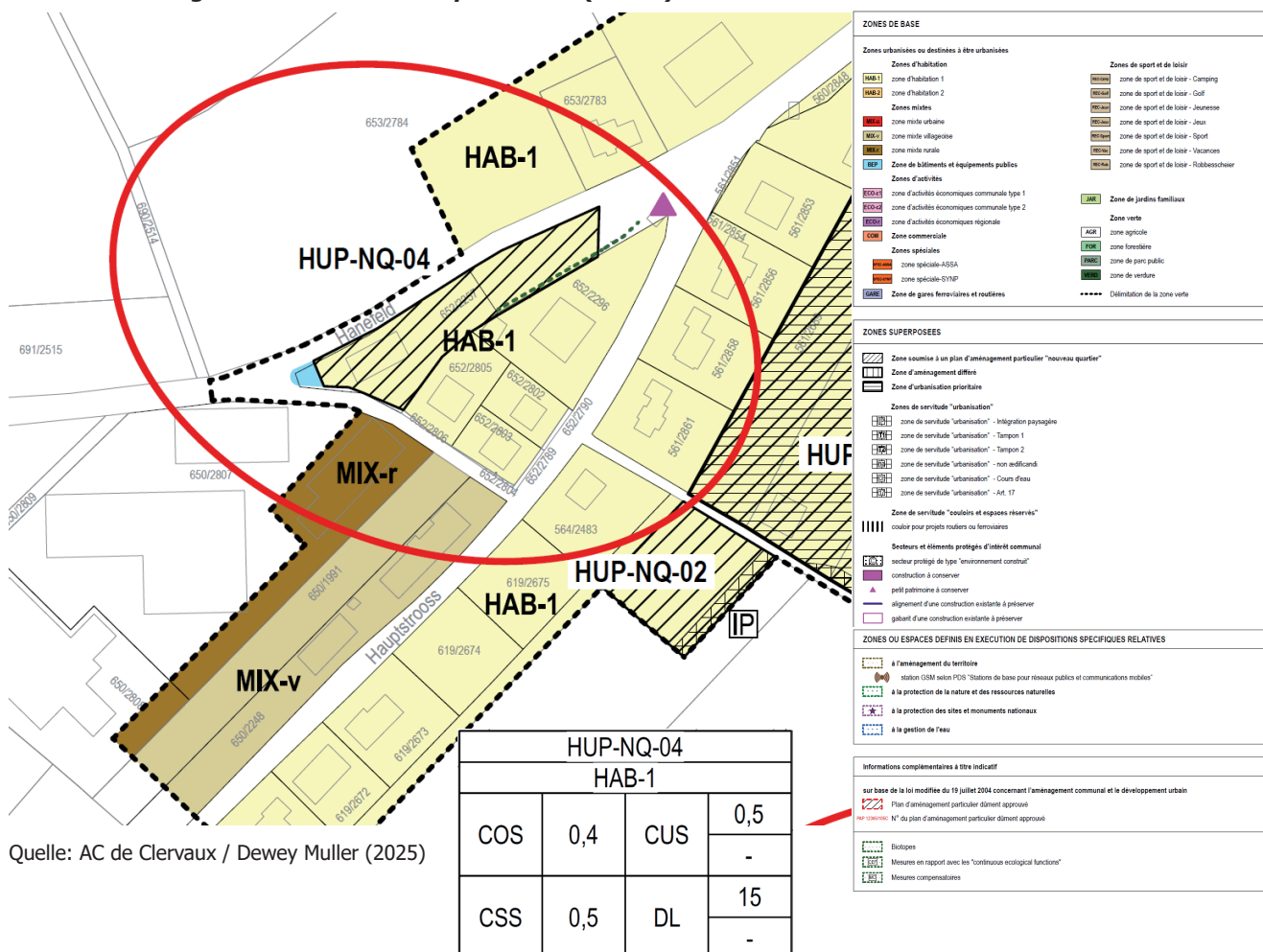
Art. 2.(1). un extrait du plan d'aménagement général en vigueur, y compris la partie écrite de la ou des zones concer-nées, et le schéma directeur élaboré au niveau de l'étude préparatoire

1.1. Auszug aus dem geltenden Plan d'aménagement général (PAG)

Seit dem 15.09.2025 befindet sich eine *modification ponctuelle* (MOPO) des PAG in Prozedur, welche das Plangebiet betrifft und neue Festlegungen enthält. Der vorliegende PAP wird unter Berücksichtigung dieser in Prozedur befindlichen MOPO des PAG erstellt und entspricht somit den darin vorgesehenen Regelungen. In der nachfolgenden Abbildung ist die MOPO des PAG dargestellt, die die Grundlage für den PAP bildet.

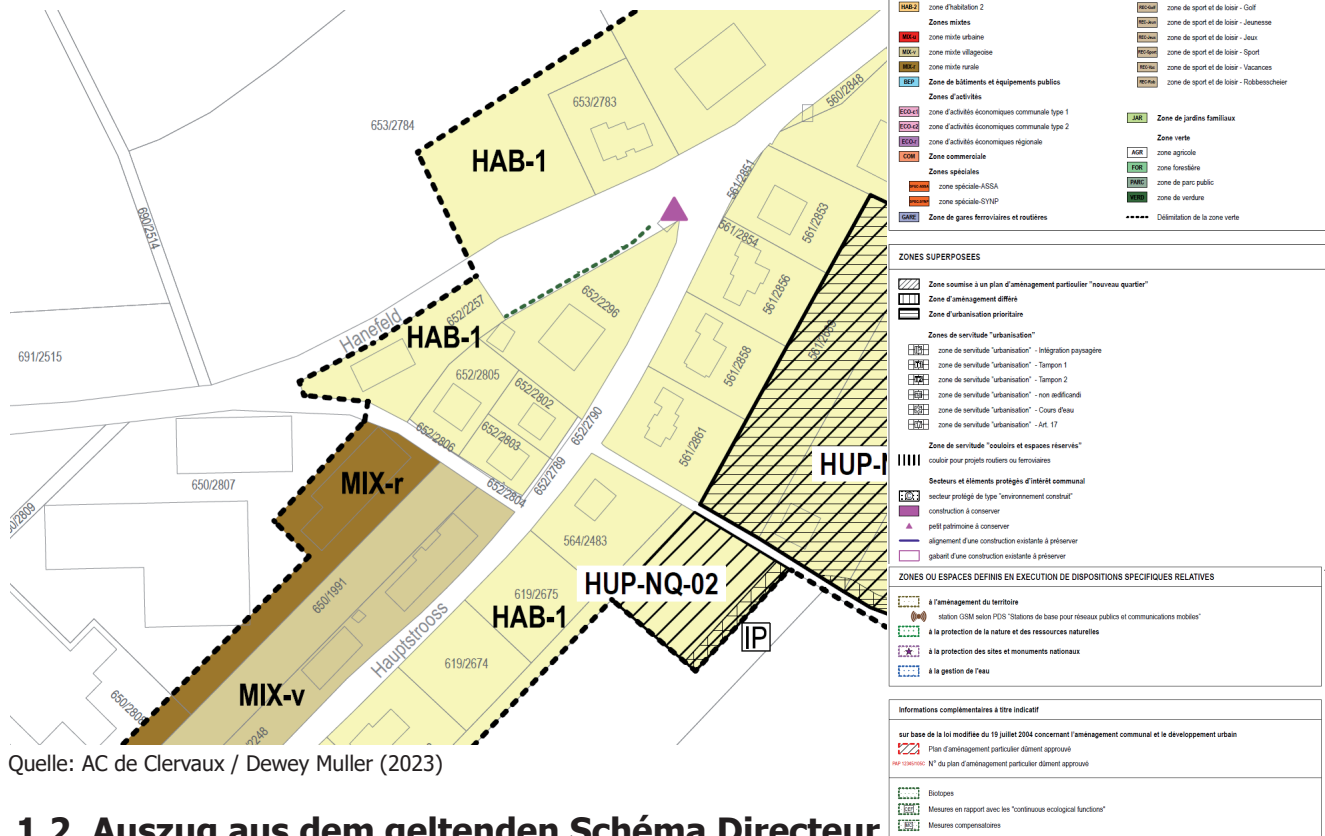
Im rechtskräftigen PAG en vigueur der Gemeinde Clervaux ist das Plangebiet derzeit nur teilweise der *Zone d'habitation 1* [HAB-1] zugeordnet. Die vollständige Einstufung in die *Zone d'habitation 1* [HAB-1] sowie die Überlagerung durch eine *Zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier* [PAP NQ] erfolgen erst im Rahmen der MOPO.

Abb.3: Auszug aus der *modification ponctuelle* (MOPO) des PAG der Gemeinde



Nachstehend ist in Abb. 4 ergänzend der aktuell rechtskräftige PAG en vigueur dargestellt.

Abb.4: Auszug aus dem aktuellen PAG der Gemeinde



Quelle: AC de Clervaux / Dewey Muller (2023)

1.2. Auszug aus dem geltenden Schéma Directeur

Abb.5: Schéma Directeur HUP-NQ-04 „Auf Hahnenfeld“



Quelle: AC de Clervaux / Dewey Muller (2025)

Der PAP basiert grundlegend auf den Vorgaben des *Schéma directeur*. Das Entwicklungskonzept sieht für das Plangebiet eine reine Wohnnutzung mit niedrigen Dichtewerten vor. Die geplanten Dichtewerte orientieren sich an der umliegenden Bebauung und gewährleisten eine harmonische Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende Straße *Hanefeld*.

Der vorgesehene Gehweg wird von der Gemeinde außerhalb des PAP-Perimeters realisiert und ist daher nicht Bestandteil des vorliegenden PAP.

2. Synthèse der städtebaulichen Dichtewerte

Art. 2.(2). un tableau récapitulatif qui reprend pour chaque lot ou parcelle les valeurs maximales et, le cas échéant, les valeurs minimales relatives à la surface construite brute, l'emprise au sol, la surface pouvant être scellée et le nombre de logements y admis. Ce tableau est complété, pour chaque ensemble de fonds couverts par un même degré d'utilisation du sol tel que fixé dans le plan d'aménagement général, les coefficients relatifs au degré d'utilisation du sol résultant des valeurs précitées. Le tableau récapitulatif précité qui figure à l'annexe I fait partie intégrante du présent règlement.

Die Tabelle in Annexe I (tableau récapitulatif) zeigt die Rechnung zu den städtebaulichen Dichtewerten pro Lot. Die vorgegebenen städtebaulichen Dichtewerte werden eingehalten und ergeben sich durch den PAP wie folgt:

Tab.2: Städtebauliche Dichtewerte

	Vorgabe PAG		Koeffizienten PAP	
	min.	max.	min.	max.
COS	-	0,4	-	0,400
CUS	-	0,5	-	0,499
CSS	-	0,5	-	0,499
DL	-	15	-	13,840

Die öffentlichen und privaten Flächen sind wie folgt aufgeteilt:

Tab.3: Aufteilung der privaten und öffentlichen Flächen

	Fläche	Anteil
Privat	~ 2.168 m ²	100%
Öffentlich	~ 0 m ²	0%
TOTAL	~ 2.168 m ²	100%

3. Begründung der Planung

Art. 2.(3). un descriptif du concept urbanistique

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine privat genutzte Fläche von insgesamt rund 21,68 Ar, die im Nordosten als Stellplatz genutzt wird und im Südwesten mit einer Scheune bebaut ist, welche im Zuge der Neuentwicklung abgerissen werden soll. Dabei ist zu präzisieren, dass es sich bei dem ehemals öffentlichen Stellplatz um eine Fläche handelt, die von der Gemeinde nicht mehr benötigt wird und daher im Tausch gegen andere private Baugrundstücke abgegeben wird.

Im Rahmen der aktuellen Planung ist die Errichtung von drei Einfamilienhäusern vorgesehen. Diese sind als Gebäude mit maximal einem Untergeschoss, zwei Vollgeschossen sowie einem ausgebauten Dachgeschoss geplant, dessen Bruttogeschossfläche höchstens 80 % der Fläche des darunterliegenden Vollgeschosses betragen darf (Satteldach mit 25°–38° Neigung).

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Straße *Hanefeld*.

Der hintere Bereich der Grundstücke ist als private Grünfläche ausgewiesen. Die Planung passt sich an die naturräumlichen Gegebenheiten sowie an die umgebende Bebauung an und sieht eine möglichst geringe Versiegelung sowie eine Gestaltung mit standortgerechten, einheimischen Arten vor.

Das Plangebiet wird an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen angebunden.

4. Veranschaulichung der Planung

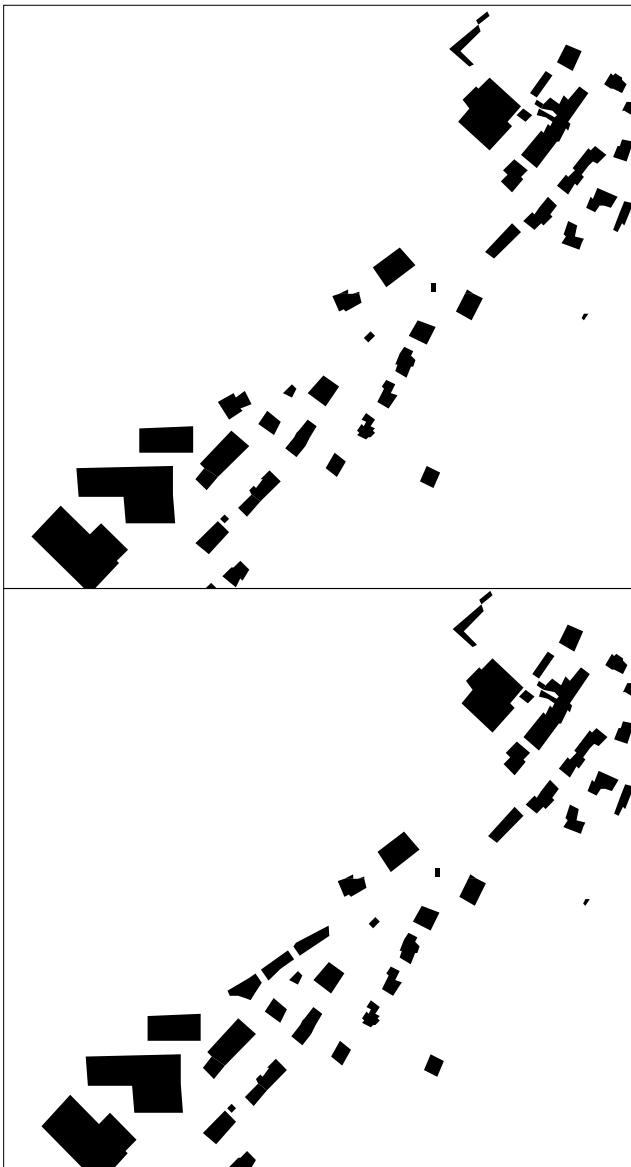
Art. 2.(4). une illustration du projet comportant :

- a) l'implantation des constructions représentant le volume maximal admissible ;*
- b) l'aménagement des espaces publics ;*
- c) l'aménagement des espaces verts privés, le cas échéant, et*
- d) le contexte environnant*

4.1. Implantierung der Gebäude mit Darstellung maximaler Baukubaturen

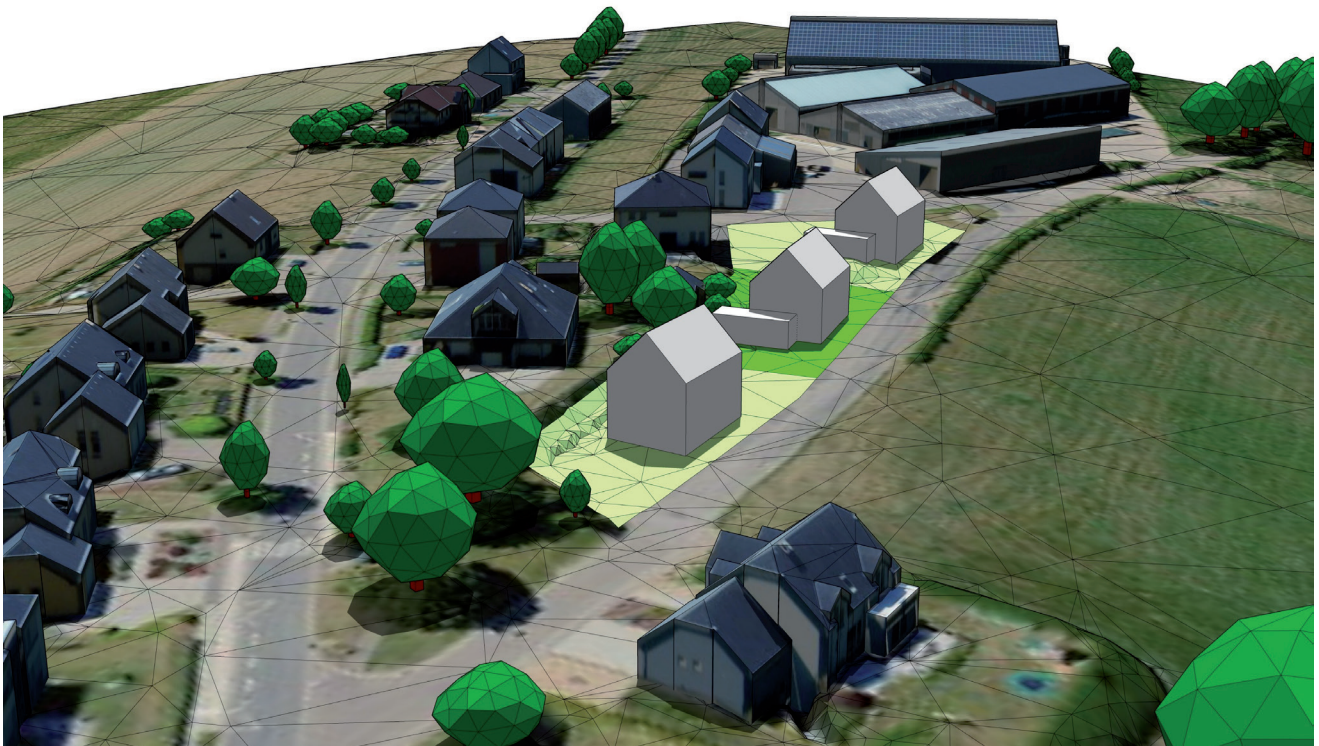
Axonometrie und Schwarzplan zeigen die Einpassung der baulichen Strukturen in die umgebende Bebauung und das natürliche Gelände, sowie die Veränderungen durch die Selbigen.

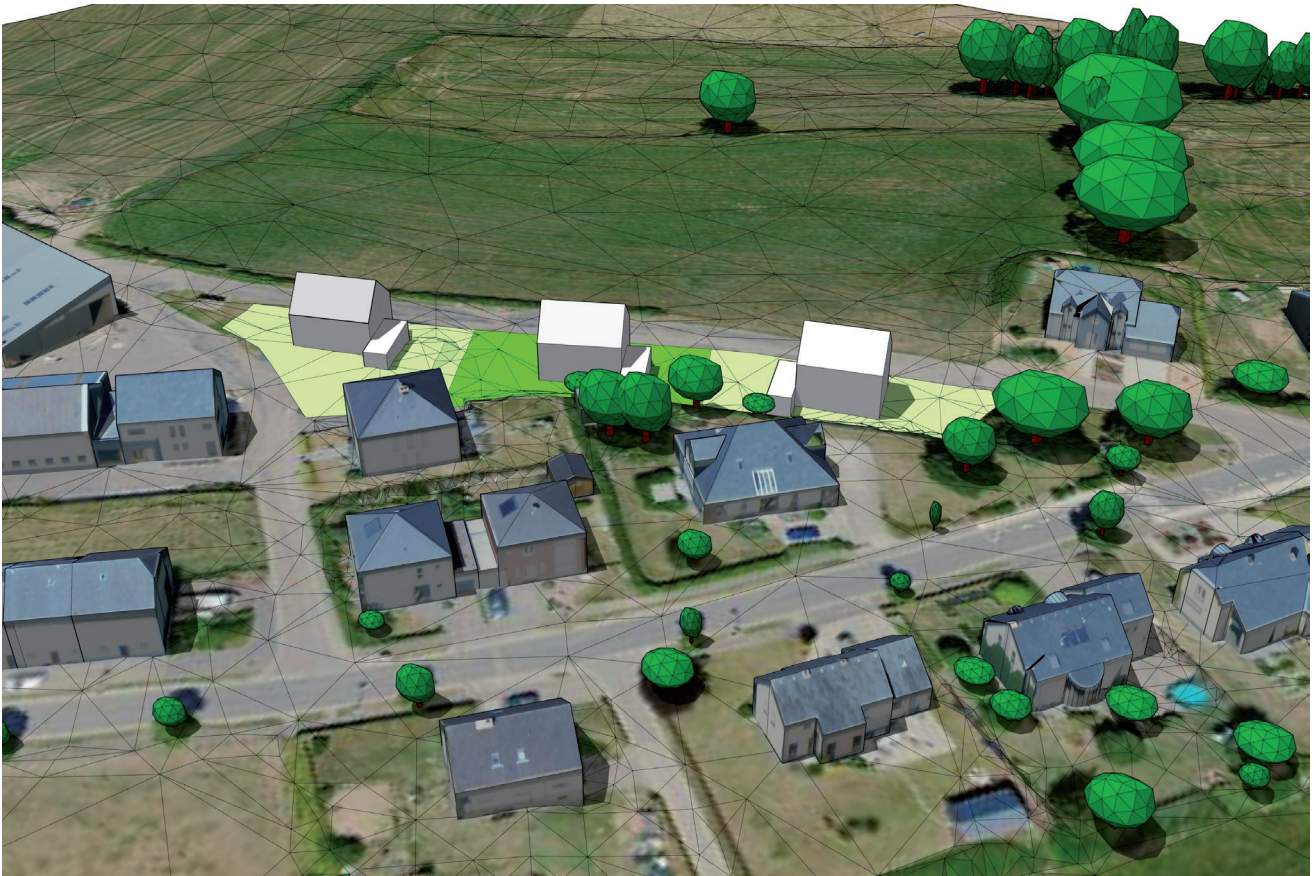
Abb.6: Schwarzplan: existierende Bebauung und geplante maximale Baufenster



Quelle: pact s.à r.l. (2025)

Die im Plan dargestellten Baufenster definieren die maximal zulässigen Baugrenzen. Die tatsächliche Bebauung richtet sich nach den im PAP festgelegten städtebaulichen Koeffizienten, sodass die innerhalb der Baufenster errichteten Gebäude in ihrer Dimensionierung reduziert ausfallen und den üblichen Größenordnungen von Einfamilienhäusern entsprechen.

Abb.7: Axonometrie der geplanten Bebauung



4.2. Gestaltung der öffentlichen Räume

Öffentliche Räume sind im Rahmen des vorliegenden PAP nicht vorgesehen.

4.3. Gestaltung der privaten Grünflächen

Die PAP-Fläche gliedert sich in drei Grundstücke, die jeweils über private Grünflächen verfügen. Diese sind mit standortgerechten Pflanzen zu gestalten und so auszuführen, dass die Versiegelung auf ein Minimum beschränkt bleibt.

4.4. Umgebender Kontext

Das Plangebiet grenzt im Nordosten, Osten und Süden an weitere HAB-1-Zonen. Südwestlich schließen eine MIX-r und eine MIX-v-Zone an; unmittelbar an die PAP-Fläche grenzt zudem eine kleine BEP-Zone. Das Plangebiet wird großflächig von einer *zone verte* sowie von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Nordöstlich der PAP-Fläche befindet sich zudem ein *petit patrimoine à conserver*.

Gewässer sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden, ein Hochwasserrisiko besteht demnach nicht. Auch die Starkregengefahrenkarte weist für das Plangebiet keine Gefährdung aus.

Für die Erschließung des Plangebietes ist keine Verlängerung oder Neuanlage von Straßenzügen erforderlich, da die bestehenden Strukturen ausreichend sind.

5. Foto-Dokumentation der Umgebung

Foto 1: Blick auf die PAP-Fläche in Richtung Südwesten



Quelle: pact s.à r.l. 2024

Foto 2: Blick auf die PAP-Fläche in Richtung Nordosten



Quelle: pact s.à r.l. 2024

Foto 3: Blick auf die PAP-Fläche in Richtung Osten



Quelle: pact s.à r.l. 2024

Foto 4: Blick auf die PAP-Fläche in Richtung Osten



Quelle: pact s.à r.l. 2024

Foto 5: Blick auf die PAP-Fläche in Richtung Nordwesten

Quelle: pact s.à r.l. 2024

Foto 6: Blick auf die PAP-Fläche in Richtung Südosten

Quelle: pact s.à r.l. 2024

6. Anhänge

Annexe I : Tableau récapitulatif

Fiche 1 : Analyse de la conformité du projet d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP) par rapport au plan d'aménagement général "mouture 2011" (PAG)

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

HAB-1

Le présent tableau est à établir pour chaque zone pour laquelle un même degré d'utilisation du sol est fixé moyennant des coefficients dans le PAG

Degré d'utilisation du sol fixé au niveau du PAG

Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée :

21,68

ares

Coefficients issus du PAG "mouture 2011" :

DL

minimum

/

maximum

15

CUS

minimum

/

maximum

0,50

COS

minimum

/

maximum

0,40

CSS

maximum

0,50

Application des dispositions de l'article 29bis

a) Obligation de réalisation de logements abordables selon l'art.29bis :

☐

non

Conformité de la surface construite brute à réserver au logement abordable

b) Part de la surface construite brute (SCB) à réserver pour le logement abordable (Log-abo) selon l'art.29bis :

%

c) SCB maximale à dédier au logement selon le PAP :

m²

d) SCB maximale à dédier au Log-abo selon l'art.29bis :

m²

Degré d'utilisation augmenté selon l'article 29bis (5)

e) Surface des fonds appartenant aux propriétaires visés à l'art.29bis (10) (p.ex. promoteur public) :

ares

f) Pourcentage de la surface du terrain visé par une augmentation du degré d'utilisation du sol :

%

g) SCB maximale admise selon le CUS fixé par le PAG :

m²

h) SCB maximale qui n'est pas exclusivement destinée à du logement selon le PAP :

0

m²

i) SCB supplémentaire admise selon l'art.29bis (10% de la SCB résultant du CUS fixé par le PAG pour les fonds visés à l'art.29bis(10) réduite de la SCB non destinée exclusivement au logement) :

m²

j) SCB maximale admise pour le PAP selon le PAG et l'art.29bis

m²

k) Rapport entre la SCB maximale admise pour le PAP et celle résultant du CUS fixé au PAG :

%

l) Degré d'utilisation du sol fixé par le PAG augmenté selon l'article 29bis, compte tenu du rapport issu du point k) :

DL

minimum

/

maximum

CUS

minimum

/

maximum

COS

minimum

/

maximum

CSS

maximum

Analyse de la conformité du PAP au PAG

	Surface à bâtir nette		Nombre de logements			SCB totale			SCB destinée au logement				SCB réservée au logement abordable			Surface d'emprise au sol			Surface de sol scellée			
Lot			minimum	maximum		minimum	maximum		minimum	maximum	exclusivement		minimum		minimum	maximum		minimum	maximum			
1	6,91	ares	1	1	u.	0	364	m ²	-	/	364	/	0	m ²	0	/	292	m ²	364	m ²		
2	6,91	ares	1	1	u.	0	372	m ²	-	/	372	/	0	m ²	0	/	298	m ²	372	m ²		
3	7,86	ares	1	1	u.	0	345	m ²	-	/	345	/	0	m ²	0	/	276	m ²	345	m ²		
Total	21,68	ares	3	3	u.	0	1.081	m ²	0	/	1.081	0	m ²	0	m ²	0	/	866	m ²	1.081	m ²	
Coefficients résultants du projet de PAP :						DL	13,840	/	13,840	CUS	0,000	/	0,499	COS	0,000	/	0,400	CSS	0,499	Log-abo	0,000	%
Conformité aux dispositions du PAG et à l'article 29bis :							oui	/	oui		oui	/	oui		oui	/	oui		oui		oui	

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

Projet initié par _____ élaboré par _____		N° de référence (à remplir par le ministère) _____ Date de l'avis du Ministre _____ Date d'approbation ministérielle _____																																																								
Situation géographique Commune _____ Localité _____ Lieu-dit _____ 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 _____ Zone(s) concernée(s) _____ <table style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COS</td> <td>_____</td> <td>0.40</td> </tr> <tr> <td>CUS</td> <td>_____</td> <td>0.50</td> </tr> <tr> <td>CSS</td> <td>_____</td> <td>0.50</td> </tr> <tr> <td>DL</td> <td>_____</td> <td>15.00</td> </tr> <tr> <td>Emplacements de stationnement</td> <td>Art. 20 PAG</td> <td>Art 20 PAG</td> </tr> </tbody> </table>			minimum	maximum	COS	_____	0.40	CUS	_____	0.50	CSS	_____	0.50	DL	_____	15.00	Emplacements de stationnement	Art. 20 PAG	Art 20 PAG	Servitudes découlant d'autres dispositions légales Environnement Proximité immédiate (<30m) de bois et forêts > 1ha ☐ Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire _____ m 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> _____																																						
	minimum	maximum																																																								
COS	_____	0.40																																																								
CUS	_____	0.50																																																								
CSS	_____	0.50																																																								
DL	_____	15.00																																																								
Emplacements de stationnement	Art. 20 PAG	Art 20 PAG																																																								
Terrain <table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td>Surface brute</td> <td>0.2168 ha</td> <td>100 %</td> <td>Surface cédée au domaine public communal</td> <td>0.0000 ha</td> </tr> <tr> <td>Surface nette</td> <td>0.2168 ha</td> <td>100.00 %</td> <td>Taux de cession</td> <td>0.00 %</td> </tr> <tr> <td>Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public)</td> <td>0.0000 ha</td> <td>0.00 %</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h)</td> <td>0.0000 ha</td> <td>0.00 %</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public)</td> <td>0.0000 ha</td> <td>0.00 %</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Surface destinée au stationnement public</td> <td>0.0000 ha</td> <td>0.00 %</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Surface destinée à l'espace vert public</td> <td>0.0000 ha</td> <td>0.00 %</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public</td> <td>0.0000 ha</td> <td>0.00 %</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation</td> <td>0.0000 ha</td> <td>0.00 %</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Scellement maximal du sol (terrain net)</td> <td>0.1081 ha</td> <td>49.86 %</td> <td>Nombre de lots / parcelles / d'îlots</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Taille moyenne des lots / parcelles / îlots</td> <td>7.23 a.</td> </tr> </tbody> </table>				Surface brute	0.2168 ha	100 %	Surface cédée au domaine public communal	0.0000 ha	Surface nette	0.2168 ha	100.00 %	Taux de cession	0.00 %	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)	0.0000 ha	0.00 %			Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public)	0.0000 ha	0.00 %			Surface destinée au stationnement public	0.0000 ha	0.00 %			Surface destinée à l'espace vert public	0.0000 ha	0.00 %			Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public	0.0000 ha	0.00 %			Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation	0.0000 ha	0.00 %			Scellement maximal du sol (terrain net)	0.1081 ha	49.86 %	Nombre de lots / parcelles / d'îlots	3				Taille moyenne des lots / parcelles / îlots	7.23 a.
Surface brute	0.2168 ha	100 %	Surface cédée au domaine public communal	0.0000 ha																																																						
Surface nette	0.2168 ha	100.00 %	Taux de cession	0.00 %																																																						
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)	0.0000 ha	0.00 %																																																								
Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public)	0.0000 ha	0.00 %																																																								
Surface destinée au stationnement public	0.0000 ha	0.00 %																																																								
Surface destinée à l'espace vert public	0.0000 ha	0.00 %																																																								
Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public	0.0000 ha	0.00 %																																																								
Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation	0.0000 ha	0.00 %																																																								
Scellement maximal du sol (terrain net)	0.1081 ha	49.86 %	Nombre de lots / parcelles / d'îlots	3																																																						
			Taille moyenne des lots / parcelles / îlots	7.23 a.																																																						
Constructions <table style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Surface constructible brute</td> <td>0</td> <td>1 081 m²</td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol</td> <td>0</td> <td>866 m²</td> </tr> <tr> <td>Nombre de logements</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Densité de logements / hectare brut</td> <td>13.84</td> <td>13.84 u./ha</td> </tr> <tr> <td>Personnes estimées / logement</td> <td>2.50</td> <td>2.50</td> </tr> <tr> <td>Nombre d'habitants</td> <td>8</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Surface de vente maximale</td> <td>0</td> <td>m²</td> </tr> </tbody> </table>			minimum	maximum	Surface constructible brute	0	1 081 m ²	Emprise au sol	0	866 m ²	Nombre de logements	3	3	Densité de logements / hectare brut	13.84	13.84 u./ha	Personnes estimées / logement	2.50	2.50	Nombre d'habitants	8	8	Surface de vente maximale	0	m ²	Mixité de logements (en tenant compte du nombre maximum de logements) <table style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nombre de logements de type:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>unifamilial</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>bifamilial</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>collectif (>2 log/bât.)</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Nbre de log. à coût modéré</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Surface brute de bureaux maximale</td> <td>0</td> <td>m²</td> </tr> </tbody> </table>			minimum	maximum	Nombre de logements de type:			unifamilial	3	3	bifamilial	0	0	collectif (>2 log/bât.)	0	0	Nbre de log. à coût modéré	0	0	Surface brute de bureaux maximale	0	m ²										
	minimum	maximum																																																								
Surface constructible brute	0	1 081 m ²																																																								
Emprise au sol	0	866 m ²																																																								
Nombre de logements	3	3																																																								
Densité de logements / hectare brut	13.84	13.84 u./ha																																																								
Personnes estimées / logement	2.50	2.50																																																								
Nombre d'habitants	8	8																																																								
Surface de vente maximale	0	m ²																																																								
	minimum	maximum																																																								
Nombre de logements de type:																																																										
unifamilial	3	3																																																								
bifamilial	0	0																																																								
collectif (>2 log/bât.)	0	0																																																								
Nbre de log. à coût modéré	0	0																																																								
Surface brute de bureaux maximale	0	m ²																																																								
Axe(s) de desserte <table style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Charge de trafic (si disponibles et selon prévision P&CH)</th> <th>vh/f</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Route Nationale</td> <td>_____</td> <td>vh/f</td> </tr> <tr> <td>Chemin Repris</td> <td>_____</td> <td>vh/f</td> </tr> <tr> <td>Chemin communal</td> <td>Hanefeld</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Charge de trafic (si disponibles et selon prévision P&CH)	vh/f	Route Nationale	_____	vh/f	Chemin Repris	_____	vh/f	Chemin communal	Hanefeld		Emplacements de stationnement <table style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th>activités</th> <th>habitat</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>publics</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>privés (min.)</td> <td>0</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>privés (max.)</td> <td>0</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>total (max.)</td> <td>0</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table>			activités	habitat	publics	0	0	privés (min.)	0	6	privés (max.)	0	6	total (max.)	0	6																												
	Charge de trafic (si disponibles et selon prévision P&CH)	vh/f																																																								
Route Nationale	_____	vh/f																																																								
Chemin Repris	_____	vh/f																																																								
Chemin communal	Hanefeld																																																									
	activités	habitat																																																								
publics	0	0																																																								
privés (min.)	0	6																																																								
privés (max.)	0	6																																																								
total (max.)	0	6																																																								
Offre de transports en commun Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche _____ 30 m (distance parcourue) Infrastructures techniques Longueur totale de canalisation pour eaux usées _____ 200 m Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales _____ 200 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 _____ 0 m ² Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert _____ 0 m ²																																																								