PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

Rapport Justificatif

PAP « Ënnert Kirben - 1 » à Goetzingen

11 novembre 2026

Table des matières

Introduction ... 3
1. Description du site de planification ... 3
1.1. Localisation ... 3
1.2. Situation foncière ... 5
2. Situation suivant le PAG en vigueur de la commune de Koerich ... 6
2.1. Partie graphique du plan d'aménagement général (PAG) en vigueur ... 6
2.2. Partie écrite du PAG ... 9
2.3. Schéma directeur ... 12
2.4. Analyse de la conformité du PAP au PAG en vigueur ... 13
3. Éléments constitutifs du milieu environnant ... 15
3.1. Topographie et paysages ... 15
3.2. Contexte urbain ... 16
4. Concept urbanistique ... 20
4.1. Exposé des motifs ... 20
4.2. Situation au regard du schéma directeur ... 27
4.3. Situation par rapport à la ferme n°7 rue de Nospelt ... 30
4.4. Logements abordables ... 31
4.5. Concept paysager ... 31
4.6. Infrastructures d'assainissement ... 32
5. Documents obligatoires conformément aux dispositions du Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du Plan d'aménagement particulier « Nouveau Quartier » ... 34
5.1. Annexe I – Tableau récapitulatif ... 34
5.2. Fiche de synthèse conformément à l'annexe II – Données structurantes relatives au Plan d'Aménagement Particulier « Nouveau Quartier » ... 37
6. Annexes ... 38

Introduction

Le présent document constitue le rapport justificatif du PAP-NQ Goet13 sud « Ënnert Kirben – 1 » pour le périmètre identifié.

Ce projet est établi conformément aux dispositions de la loi du 3 mars 2017 dite « Omnibus » portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, ainsi que des règlements grand-ducaux modifiés du 8 mars 2017 portant exécution de ladite loi.

1. Description du site de planification

1.1. Localisation

La zone d'étude relative au présent PAP-NQ Goet13 sud « Ënnert Kirben - 1 » est située au centre de la localité de Goetzingen qui fait partie de la commune de Koerich.

La commune de Koerich est située dans le canton de Capellen, au centre-Ouest du Luxembourg.

Elle est située à vol d'oiseau à 11 km de la Ville de Luxembourg et à 5 km de la frontière belge.

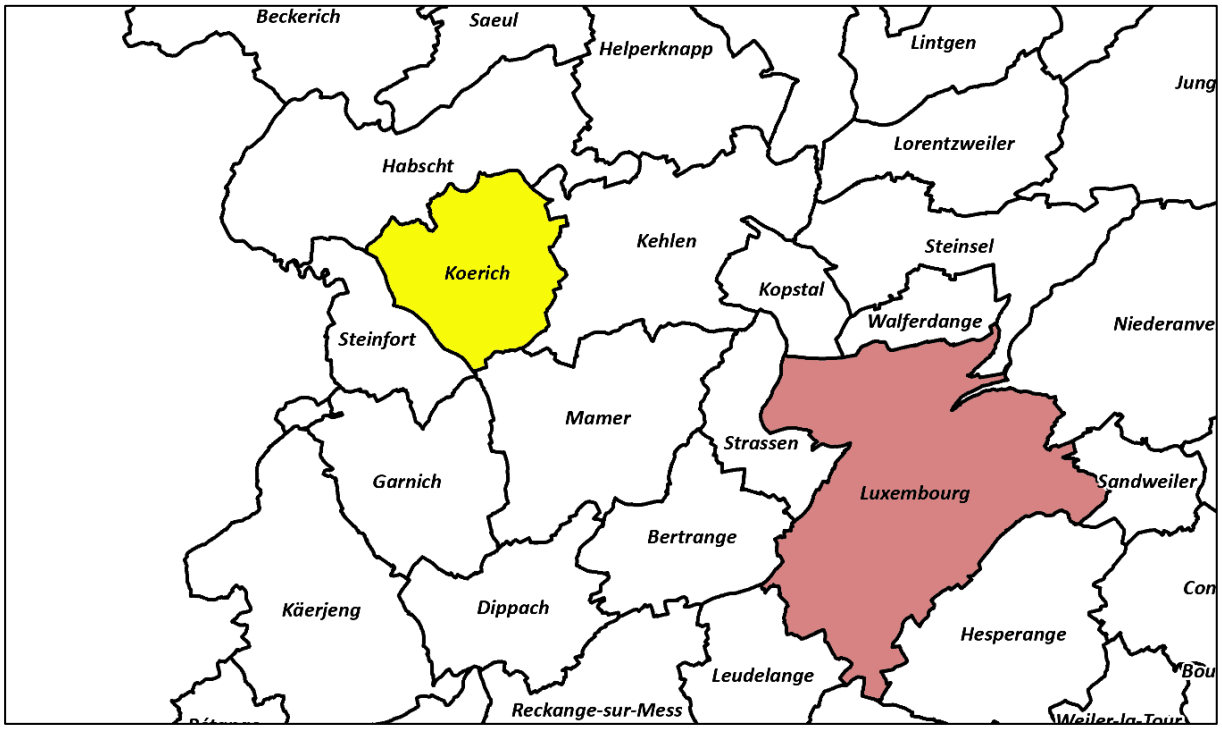

Fig. 1: Localisation de la commune de Koerich.
Source : www.geoportail.lu

Les terrains sont situés à Goetzingen, à environ 3 km à l'Ouest du centre de Koerich.

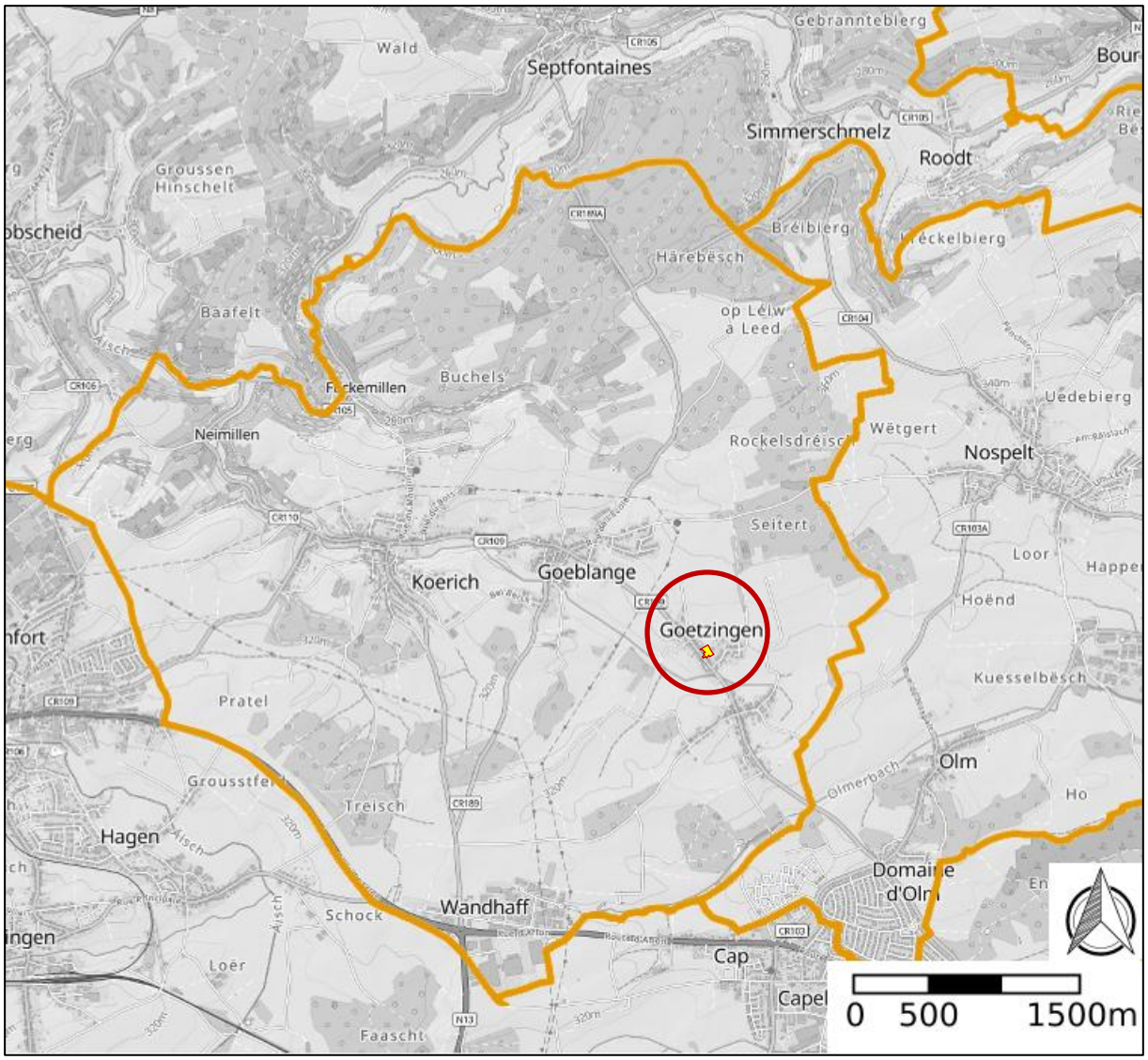

Fig. 2 : Localisation des terrains dans la commune de Koerich.
Source : www.geoportail.lu

1.2. Situation foncière

La zone d'étude concernée par le projet PAP possède une superficie de 95,65 ares, suivant le plan de délimitation du PAP NQ établi par le géomètre officiel (cf. annexes, Plan de mesurage, TR-GEOMETRES s.à.r.l. du 10 juillet 2026).

Les parties de parcelles 485/2207, 341/1698 et la totalité des parcelles 23/1849 et 23/1462 appartiennent à Eh-Lux Terrains SA. La superficie de ces parcelles est de 91,55 ares.

La parcelle 508/1501 appartient à André Thill.

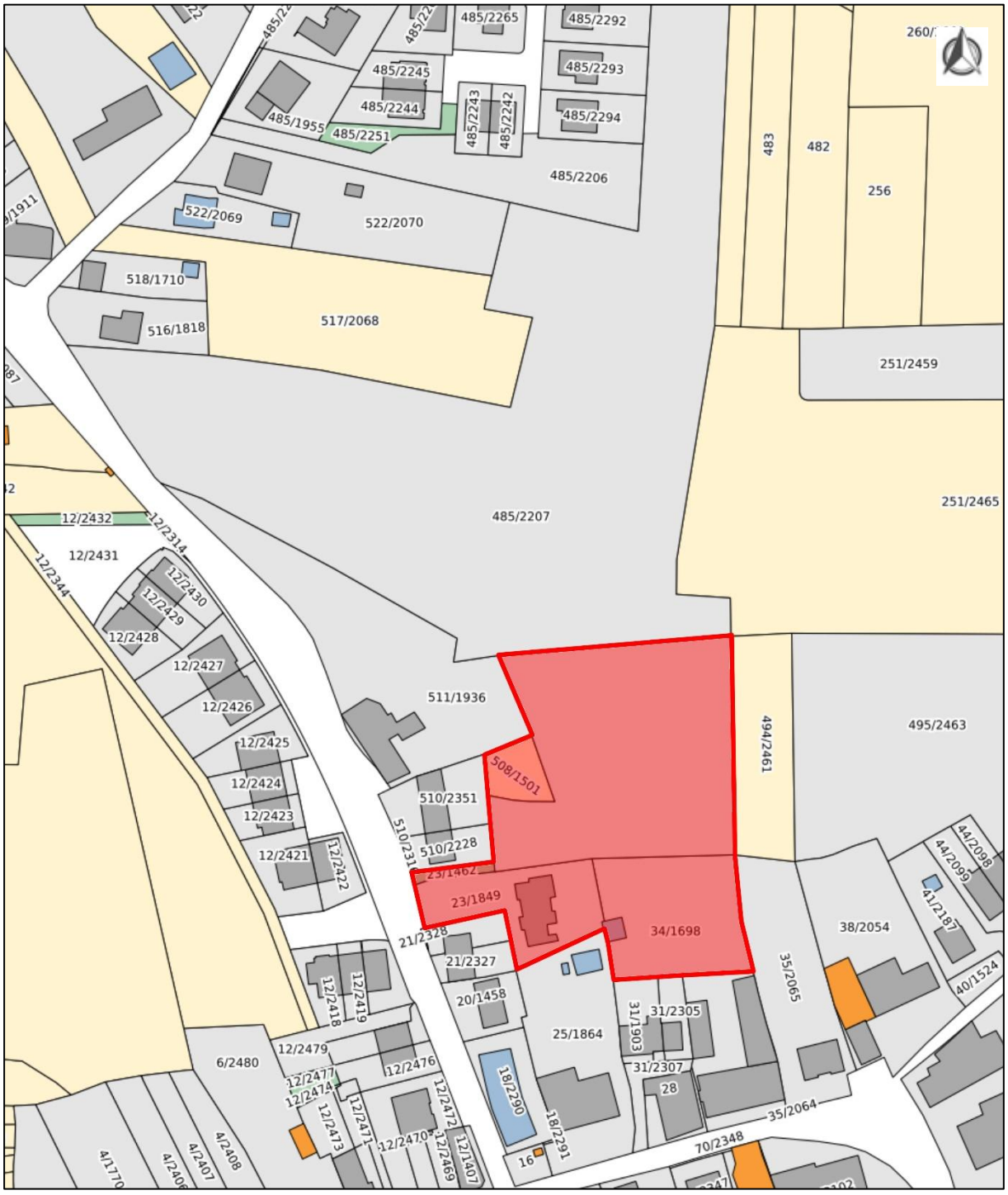

Fig. 3 : Extrait du plan cadastral, août 2026
Source : Geoportail

2. Situation suivant le PAG en vigueur de la commune de Koerich

Le PAP « Ënnert Kirben – 1 » précise et exécute les dispositions réglementaires du PAG en vigueur de la commune de Koerich.

2.1. Partie graphique du plan d'aménagement général (PAG) en vigueur

Le présent projet d'aménagement se situe en majorité en « zone d'habitation 1 » (HAB-1) et pour une petite partie en « zone mixte villageoise » (MIX-v) auxquelles se superpose une « zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier » (PAP-NQ Goet Sud – « Ënnert Kirben ») ainsi qu'une zone de servitude « Urbanisation » de type cours d'eau.

Le degré d'utilisation du sol pour la zone d'habitation 1 (HAB-1) est fixé par le COS, le CUS, le CSS et la DL repris dans le tableau ci-après :

Goet13 sud-"Ënnert Kirben"			
COS	0.45	CUS	0.7 0
CSS	0.6	DL	25 0

Le degré d'utilisation du sol pour la zone mixte villageoise (MIX-v) est fixé par le COS, le CUS, le CSS et la DL repris dans le tableau ci-après :

Goet13 sud-"Ënnert Kirben"			
COS	0.45	CUS	0.7 0
CSS	0.6	DL	26 0

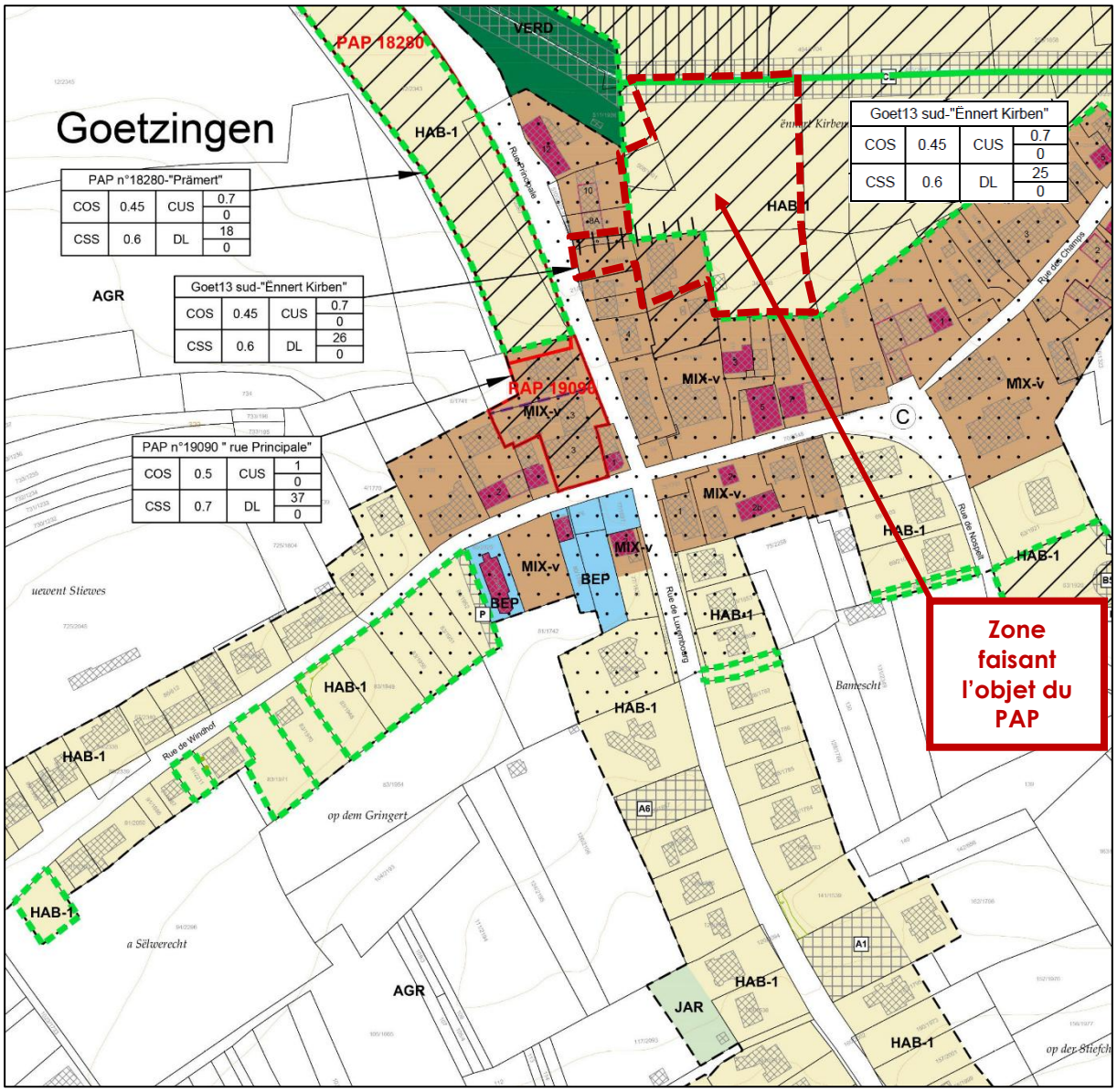

Fig. 4 : Extrait de la partie graphique PAG en vigueur du PAG de la commune de Koerich
Source : AC Koerich

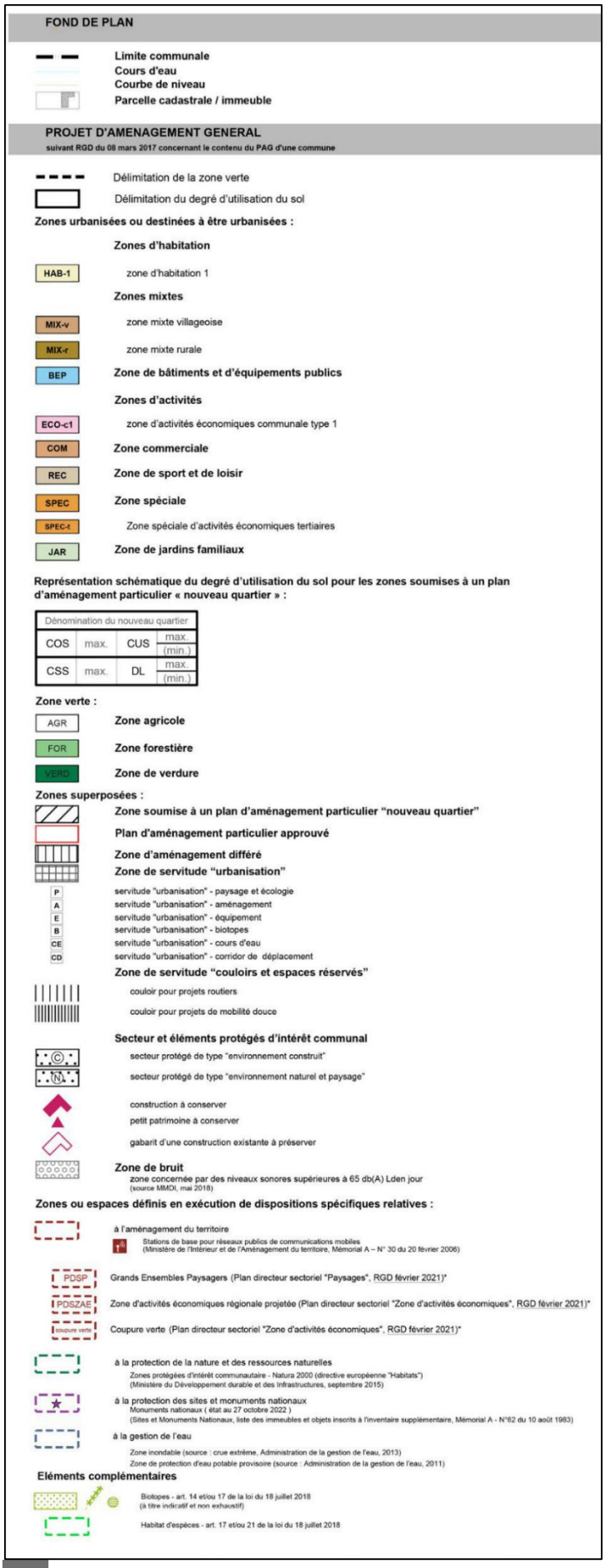

Fig. 5 : Légende du PAG en vigueur de la commune de Koerich

Source : AC Koerich

2.2. Partie écrite du PAG

Selon la partie écrite du PAG en vigueur de la commune de Koerich, la zone d'Habitation 1 [HAB-1], la zone mixte villageoise (MIX-v) ainsi que les zones soumises à l'élaboration d'un PAP NQ sont définies comme suit :

La zone d'habitation 1 :

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux logements de type maison unifamiliale y compris les maisons unifamiliales avec logement intégré. Les maisons plurifamiliales y sont également autorisées.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 1 :

a) **Au minimum 70%** des logements sont de type maisons d'habitation unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande.

Exception : les PAP approuvés maintenus en application, et situés en zone HAB-1 dans le présent PAG, peuvent présenter d'autres proportions typologiques ; pour toute modification d'un tel PAP approuvé, la règle de base est toutefois d'application.

b) **La surface construite brute à dédier à des fins de logement et de 90% minimum.**

c) Le nombre d'unités de logement est limité à **6 par maison plurifamiliale, comportant au maximum 2 studios.**

Les terrains classés en zone d'habitation 1 sont également concernés par un habitat d'espèces

Sont représentés sous cette trame, en relation avec la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles:

- des habitats relevant de l'art.17 de ladite loi (S17) – c'est-à-dire, les habitats d'intérêt communautaire ainsi que les habitats d'espèces d'intérêt communautaire pour lesquelles l'état de conservation des espèces a été évalué non favorable – et pour lesquels toute réduction, destruction ou détérioration est interdite. Un règlement grand-ducal précise les mesures à considérer comme une réduction, une destruction ou une détérioration des habitats ici visés; exceptionnellement, le Ministre ayant l'environnement dans ses fonctions pourra déroger à ces interdictions pour des motifs d'intérêt général et imposera le cas échéant des mesures compensatoires.
- des habitats relevant de l'art.21 de ladite loi (S21) – c'est-à-dire, les habitats d'espèces animales protégées particulièrement – et pour lesquels toute détérioration ou destruction est interdit.
- des structures arborées relevant potentiellement de l'art.21 de ladite loi (A21) – c'est-à-dire potentiellement attractives pour la faune protégée particulièrement. Sans préjudice de la loi et des règlements d'exécution y associés, l'attrait de ces structures pour ces espèces doit être vérifié par un expert avant toute altération/destruction.

Pour plus d'informations, voir dossier SUP + loi du 18.07.2018 et règlements d'exécution.

La zone mixte villageoise :

La zone mixte villageoise couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. Elle est destinée à accueillir des habitations, des exploitations agricoles, des centres équestres, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à **500 m²** par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone mixte villageoise :

a) La part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à **70%.**

b) **Au minimum 60%** des logements sont de type maisons d'habitation unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande.

Exception : les PAP approuvés maintenus en application, et situés en zone MIX-v dans le présent PAG, peuvent présenter d'autres proportions typologiques ; pour toute modification d'un tel PAP approuvé, la règle de base est toutefois d'application.

c) Le nombre d'unités de logement est limité à **8 par maison plurifamiliale,** comportant **au maximum 2 studios.**

La zone de servitude « urbanisation – cours d'eau » est définie comme suit :

La zone de servitude « urbanisation - cours d'eau » contribue à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau en vertu de la directive cadre sur l'eau (2000/60/CE) conformément à l'article 5 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

Cette servitude « urbanisation - cours d'eau », située de part et d'autre du cours d'eau et dont la largeur est adaptée au cours d'eau, est mesurée à partir de la crête de la berge du cours d'eau si le cours d'eau est à ciel ouvert sinon à partir de l'axe du cours d'eau canalisé. Elle comprend dans tous les cas une zone tampon enherbée ou boisée de minimum 5m, non aedificandi mis à part d'éventuelles constructions existantes.

Dans cette servitude, toute nouvelle construction, toute modification du terrain naturel ainsi que tout changement de l'état naturel sont prohibés. Des exceptions pourront cependant être autorisés si aucun impact négatif sur le cours d'eau et sa berge n'est démontré et s'ils ne sont pas situés dans la zone tampon des 5 premiers mètres à partir de la crête de la berge du cours d'eau. il s'agit des cas suivants :

- Infrastructures techniques spécifiques ou aménagements (ouvrage de franchissement, réseaux, bassin d'orage, rétention d'eau, accès, …) dont l'emprise totale ne devra pas dépasser les 10% des fonds superposées par la servitude ;
- Travaux d'utilité publique après prise en considération de l'état actuel et projeté de la situation ;
- Mesures de renaturation ;
- Aménagement écologique d'accès pour mobilité douce à coefficient élevé de perméabilité.

Les constructions existantes ne peuvent subir des transformations ou changements d'affectation qu'à condition que ces travaux ne compromettent pas l'objet et la destinée de la servitude.

2.3. Schéma directeur

Le schéma directeur Goet 13 sud prédéfinit l'aménagement de la zone entre le centre de la localité de Goetzingen et la vallée du Giwelerbaach. Ces terrains sont situés entre deux zones bâties et sont propices au développement et à l'implantation de nouvelles constructions.

Le schéma directeur propose une programmation de faible densité, caractéristique du quartier.

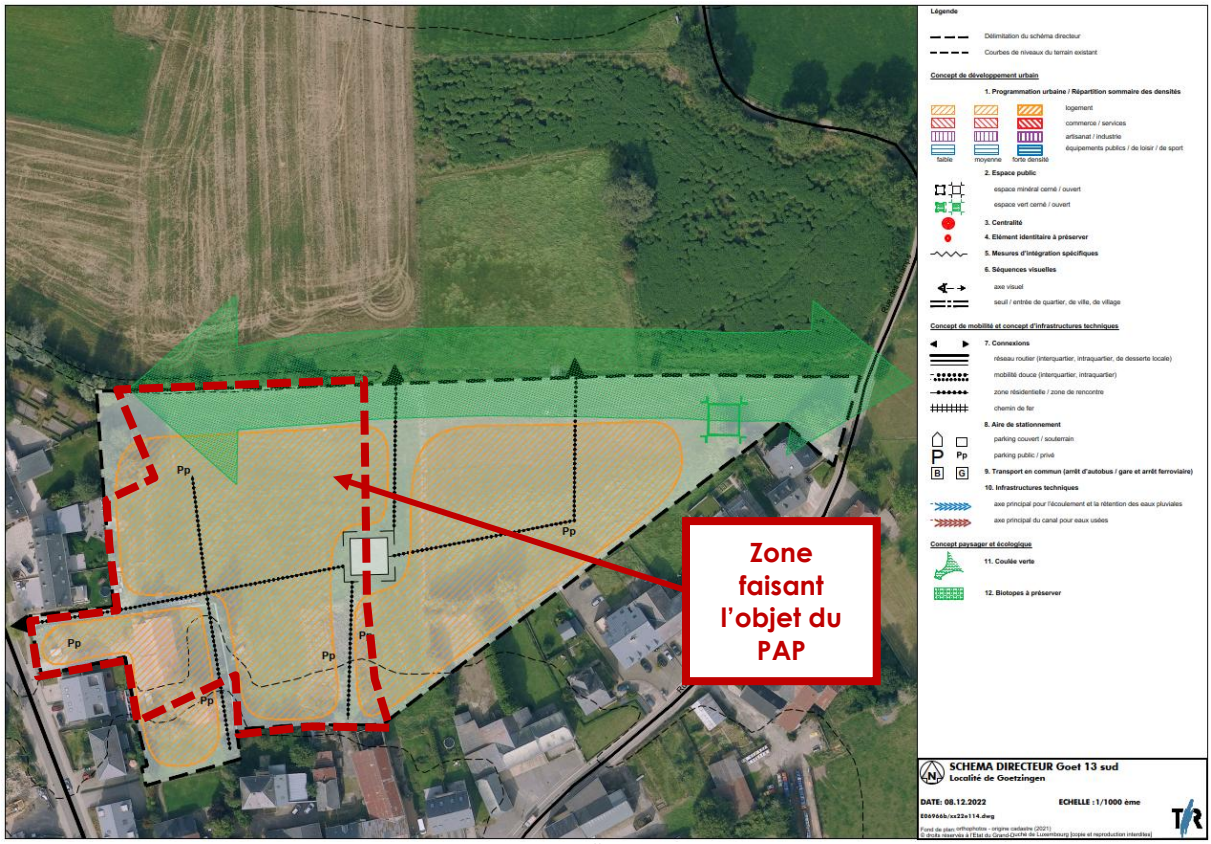

Fig.6 : Schéma directeur du PAP-NQ Goet 13 sud « Ënnert Kirben – 1 »
Source : TR-Engineering, décembre 2022

Le schéma directeur reprend une zone de +/- 212 ares dont 188 ares en zone Hab 1 et 24 ares en zone mixte villageoise.

La zone faisant l'objet du PAP se limite à une surface de 95,65 ares dont 80,42 ares en zone Hab 1 et 15,23 ares en zone mixte villageoise. Un plan directeur reprenant le développement de la zone non reprise dans le PAP est repris à l'article 4.2.

Justification dérogation schéma directeur :

L'espace minéral cerné est déplacé vers l'ouest afin de créer une placette cernée permettant d'articuler les connexions vers le quartier existant (ferme n°7, rue de Nospelt) et vers le nord du quartier.

Une seule liaison carrossable est maintenue vers le nord du quartier. Cette liaison permet de rejoindre la liaison carrossable prévue au PAP NQ 19268/48C « Beim Grossen Pull – Unter Kirben » approuvé (cf. plan directeur à l'article 4.2).

2.4. Analyse de la conformité du PAP au PAG en vigueur

Le PAP est conforme aux valeurs du PAG. Le tableau ci-après récapitule les surfaces et les coefficients résultants de la zone concernée pour le présent PAP.

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 PAP NQ

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 : 80,42 *ares*

Coefficients issus du PAG "mouture 2011" :	DL minimum	DL maximum	CUS minimum	CUS maximum	COS minimum	COS maximum	CSS maximum
		25		0,70		0,45	0,60

Application des dispositions de l'article 29*bis*

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

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.29*bis* : 15 %

c) SCB maximale à dédier au logement selon le PAP : 5 398 m²

d) SCB maximale à dédier au Log-abo selon l'art.29*bis* : 810 m²

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

f) Pourcentage de la surface du terrain visé par une augmentation du degré d'utilisation du sol : 100 %

g) SCB maximale admise selon le CUS fixé par le PAG : 5 629 m²

h) SCB maximale qui n'est pas exclusivement destinée à du logement selon le PAP : 563 m²

i) SCB supplémentaire admise selon l'art.29*bis* *(10% de la SCB résultant du CUS fixé par le PAG réduite de la SCB non destinée exclusivement au logement)* : 506 m²

j) SCB maximale admise pour le PAP selon le PAG et l'art.29*bis* 6 135 m²

k) Rapport entre la SCB maximale admise pour le PAP et celle résultant du CUS fixé au PAG : 108,99 %

l) Degré d'utilisation du sol fixé par le PAG augmenté selon l'article 29*bis*, compte tenu du rapport issu du point k) :	DL minimum	DL maximum	CUS minimum	CUS maximum	COS minimum	COS maximum	CSS maximum
	0	25	0,000	0,763	0,000	0,490	0,654

Analyse de la conformité du PAP au PAG

Lot	Surface à bâtir nette	Nombre de logements du marché privé (sans logements abordables) minimum	Nombre de logements du marché privé (sans logements abordables) maximum	SCB totale minimum	SCB totale maximum	SCB destinée au logement (avec logements abordables) minimum	SCB destinée au logement (avec logements abordables) maximum	SCB destinée au logement (avec logements abordables) exclusivement	SCB réservée au logement abordable minimum	Surface d'emprise au sol totale minimum	Surface d'emprise au sol totale maximum	Surface de sol scellée totale maximum
1	4,06 ares		1 u.		325 m²	293	325	293 m²	m²		138 m²	250 m²
2	3,00 ares		1 u.		314 m²	282	314	282 m²	m²		105 m²	160 m²
3	3,01 ares		1 u.		314 m²	282	314	282 m²	m²		105 m²	160 m²
4	2,64 ares		1 u.		314 m²	282	314	282 m²	m²		105 m²	170 m²
5	2,49 ares		1 u.		314 m²	282	314	282 m²	m²		105 m²	170 m²
6	3,10 ares		1 u.		327 m²	295	327	295 m²	m²		137 m²	215 m²
7	3,11 ares		1 u.		327 m²	295	327	295 m²	m²		137 m²	205 m²
8	3,47 ares		1 u.		265 m²	238	265	238 m²	m²		95 m²	160 m²
9	3,39 ares		1 u.		265 m²	238	265	238 m²	m²		95 m²	160 m²
10	3,71 ares		1 u.		308 m²	277	308	277 m²	m²		110 m²	130 m²
11	2,84 ares		1 u.		266 m²	239	266	239 m²	m²		122 m²	140 m²
12	2,65 ares		1 u.		282 m²	254	282	254 m²	m²		122 m²	160 m²
13	3,07 ares		1 u.		330 m²	297	330	297 m²	m²		110 m²	165 m²
Ilot 14	9,21 ares		9 u.		1 314 m²	1 314	1 314	1 314 m²	1 314 m²		428 m²	795 m²
15	0,48 ares		0 u.		0 m²	0	0	0 m²	m²		0 m²	0 m²
16	4,31 ares		1 u.		295 m²	265	295	265 m²	m²		115 m²	190 m²
17	3,33 ares		1 u.		295 m²	265	295	265 m²	m²		115 m²	190 m²
Total	57,87 ares	0	15 u.	0	5 852 m²	5 398	5 852	5 398 m²	1 314 m²	0	2 141 m²	3 420 m²

Coefficients résultants du projet de PAP :	DL minimum	DL maximum	CUS minimum	CUS maximum	COS minimum	COS maximum	CSS maximum	Log-abo minimum
	0,000	18,652	0,000	0,728	0,000	0,370	0,591	22,455 %
Conformité aux dispositions du PAG et à l'article 29*bis* :	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui

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

PAP NQ Mix-v

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 : 15,23 *ares*

Coefficients issus du PAG "mouture 2011" :	DL	*minimum*	*maximum*	CUS	*minimum*	*maximum*	COS	*minimum*	*maximum*	CSS	*maximum*
			26			0,70			0,45		0,60

Application des dispositions de l'article 29*bis*

a) Obligation de réalisation de logements abordables selon l'art.29*bis* : ☐ 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.29*bis* : 0 %

c) SCB maximale à dédier au logement selon le PAP : 841 m^2

d) SCB maximale à dédier au Log-abo selon l'art.29*bis* : m^2

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

f) Pourcentage de la surface du terrain visé par une augmentation du degré d'utilisation du sol : 0 %

g) SCB maximale admise selon le CUS fixé par le PAG : 1 066 m^2

h) SCB maximale qui n'est pas exclusivement destinée à du logement selon le PAP : m^2

i) SCB supplémentaire admise selon l'art.29*bis* *(10% de la SCB résultant du CUS fixé par le PAG réduite de la SCB non destinée exclusivement au logement)* : m^2

j) SCB maximale admise pour le PAP selon le PAG et l'art.29*bis* m^2

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 29*bis*, 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

Lot	Surface à bâtir nette		Nombre de logements du marché privé (sans logements abordables) *minimum*	*maximum*		SCB totale *minimum*	*maximum*		SCB destinée au logement (avec logements abordables) *minimum*	*maximum*	*exclusivement*		SCB réservée au logement abordable *minimum*		Surface d'emprise au sol totale *minimum*	*maximum*		Surface de sol scellée totale *maximum*	
18	2,61	*ares*		1	*u.*		295	m^2	265	295	265	m^2		m^2		115	m^2	165	m^2
19	1,90	*ares*		1	*u.*		252	m^2	227	252	227	m^2		m^2		84	m^2	130	m^2
20	3,32	*ares*		1	*u.*		295	m^2	265	295	265	m^2		m^2		115	m^2	165	m^2
Total	7,83	ares	**0**	**3**	**u.**	**0**	**841**	**m^2**	**757**	**841**	**757**	**m^2**	**0**	**m^2**	**0**	**313**	**m^2**	**460**	**m^2**

Coefficients résultants du projet de PAP :	DL	*minimum*	*maximum*	CUS	*minimum*	*maximum*	COS	*minimum*	*maximum*	CSS	*maximum*	Log-abo	*minimum*	
		0,000	19,698		0,000	0,552		0,000	0,400		0,587		0,000	%

Conformité aux dispositions du PAG et à l'article 29*bis* :	*minimum*	*maximum*	*minimum*	*maximum*	*minimum*	*maximum*	*maximum*	*minimum*
	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui

3. Éléments constitutifs du milieu environnant

3.1. Topographie et paysages

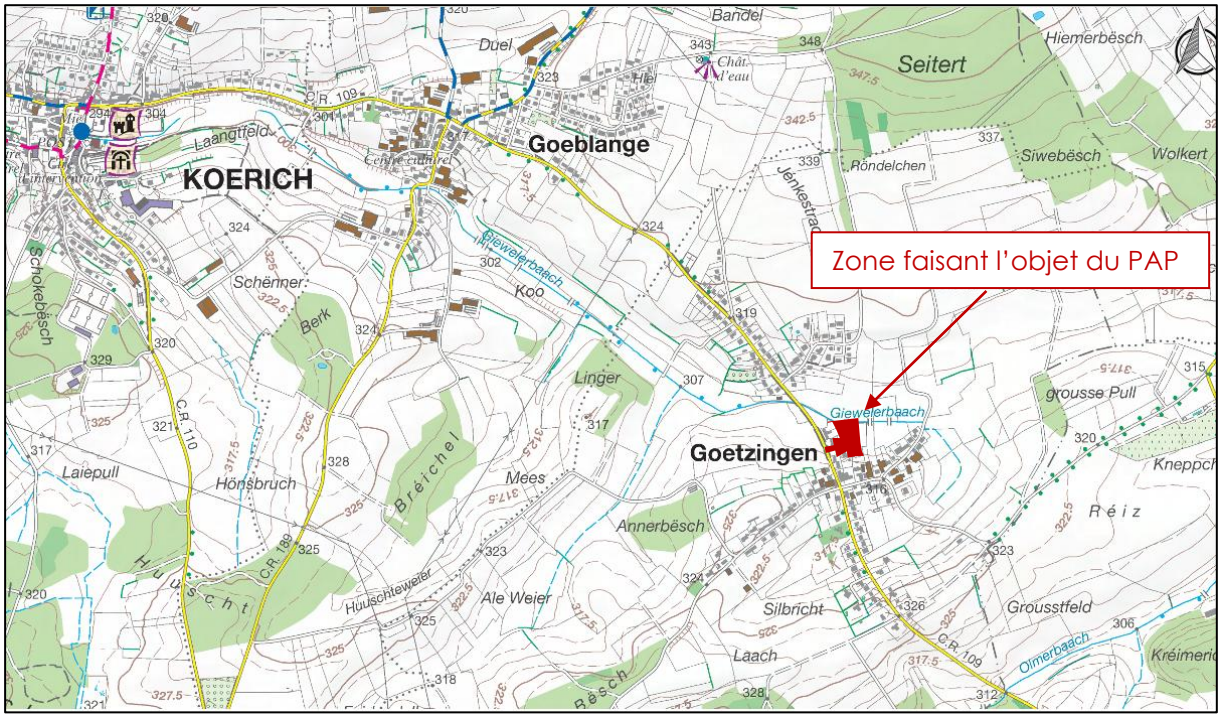

Fig. 7 : Localisation du projet dans le grand paysage
Source : Géoportail, Lidar, 2024

La localité de Goetzingen possède la topographie et les caractéristiques paysagères d'un fond de vallée, marquées par une implantation sur des terrains en pente douce situés de part et d'autre du Giewelerbaach.

Les caractéristiques topographiques de la zone d'étude sont les suivantes :

- Pente descendante du Sud vers le Nord variant entre une altitude d'environ 317 mètres au sud et d'environ 311 mètres au nord au bord du Giewelerbaach ;
- Absence relative de pente entre l'Ouest et l'Est avec une altitude d'environ 314 mètres à l'Ouest et une altitude d'environ 313 mètres à l'Est.

Ainsi du Nord au Sud, les terrains ont une pente moyenne de 5 %, plus forte (6 et 7 %) au Sud vers le noyau villageois et plus plate sur les 30 derniers mètres avant le ruisseau.

La différence de hauteur entre les points hauts et bas est de 6 m.

Dimensions générales du site

La zone d'étude présente d'une part une pente très légèrement descendante de l'ouest vers l'est de moins de 1%, (longueur de 155 m et différence d'altitude de 1 mètre). Le sens Ouest-Est étant celui parallèle aux courbes de niveau.

D'autre part, un dénivelé plus important descendant du Sud vers le Nord de 5 % de moyenne, (longueur de 116 m et différence d'altitude de 6 mètres). Ce dénivelé est variable, plus marqué vers le Sud (premier quart environ 10%, puis 5% sur la séquence suivante puis 3% sur le dernier tiers à proximité du ruisseau).

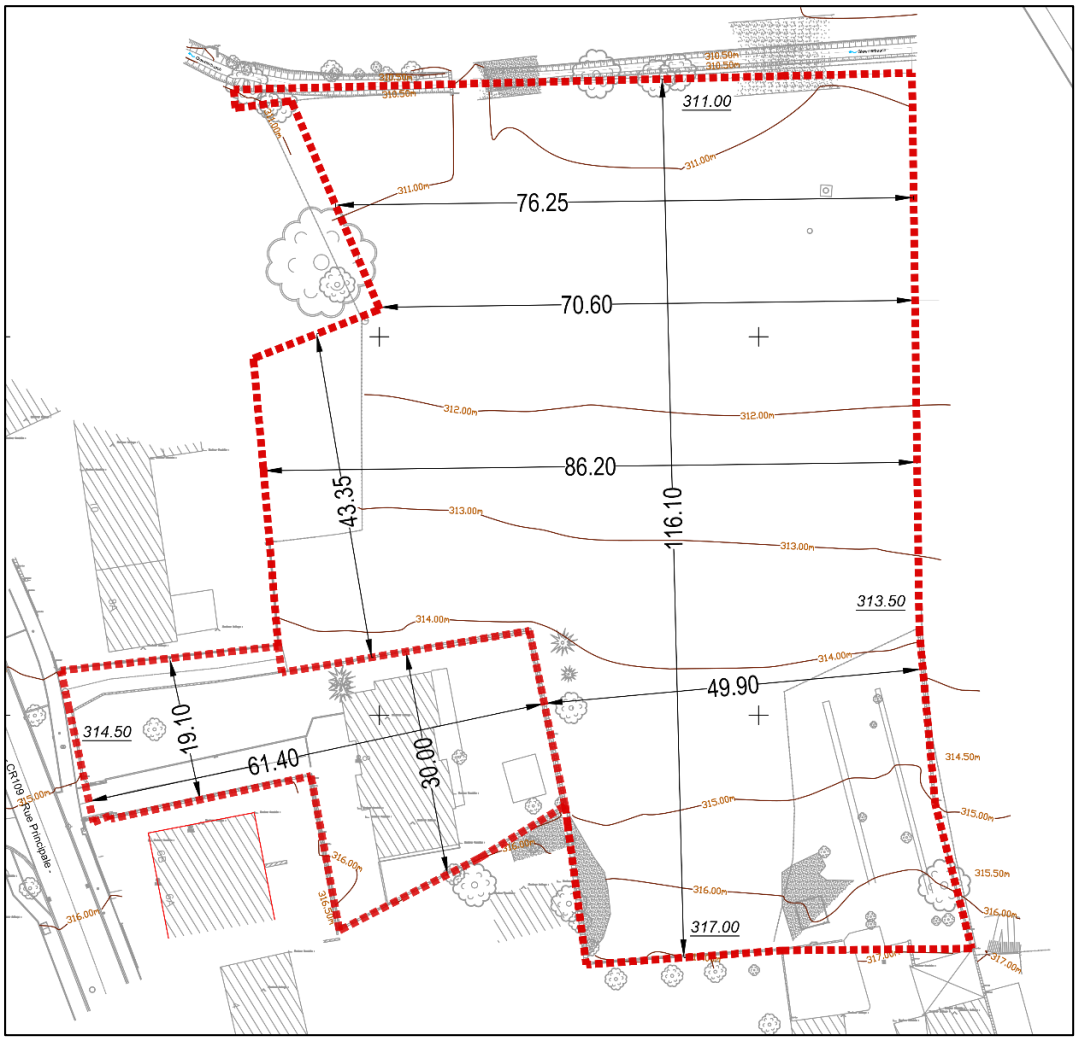

Fig. 8 : Dimensions générales du site [Voir en annexe le plan de levé topographique]
Source : Géoportail, Lidar, 2024

3.2. Contexte urbain

Occupation du sol actuelle

L'ensemble du site est actuellement occupé par des terrains agricoles et des zones de pâturage.

Structure urbaine

Les terrains du présent PAP sont bien situés dans la localité de Goetzingen, proches du cœur de la localité, de l'Eglise et du carrefour entre la rue principale, la rue de Nospelt et la rue de Windhof.

Ils sont bordés :

- au Nord par la rive Sud du Giewelerbaach,
- à l'Ouest et au Sud par les parcelles situées aux bords de la rue principale (CR-109) et de la rue de Nospelt,
- à l'Est par des terrains agricoles et des zones de pâturages, inclus dans le périmètre du PAP-NQ GOET 13 Sud mais ne faisant pas partie du PAP-NQ objet du présent projet.



Fig. 9 : Vue aérienne sur les terrains depuis le Sud-Ouest du site
Source : Géoportail 2025



Fig. 10 : Vue sur les terrains et la ferme, Rue de Nospelt, depuis le nord
Source : a+a, mars 2025

Les hauteurs observables dans le noyau villageois ne dépassent pas II+1C ou 1R, parfois rehaussé d'un sous-bassement ne dépassant pas 1m50.

Les constructions sont quasi exclusivement recouvertes de toitures à deux pans.

Les constructions traditionnelles côtoient des constructions plus contemporaines mais dans des hauteurs relativement similaires donc des volumétries assez proches.



Fig. 11 : Vue de la rue principale vers carrefour avec la rue de Nospelt
Source : a+a, mars 2025



Fig. 12 : Unifamiliales contemporaines, rive ouest de la rue principale
Source : a+a, mars 2025



Fig. 13 : Construction à réhabiliter, 7 rue de Nospelt
Source : Fabeck architectes

Accessibilité et infrastructures

Les terrains concernés par le PAP-NQ Goet13 sud « Ënnert Kirben – 1 » ne sont accessibles que par un point unique situé le long de la rue principale – CR 109. L'accès au PAP se fera via une desserte interne depuis le CR 109.

Les arrêts ferroviaires les plus proches sont celui de Capellen (3 km) et de Wandhaff (3 km) sur la ligne de train « Luxembourg – Kleinbettingen – Arlon », les deux arrêts sont équipés de P+R.

Dix lignes de bus passent à proximité de la zone – il s'agit des lignes :

- 742: Kleinbettingen – Windhof – Steinfort - Kleinbettingen,
- 822: Luxembourg, centre – Tuntange (via Windhof),
- 823: Luxembourg, centre – Koerich – Tuntange,

- 904: Luxembourg, centre – Hoscheid – Redange,
- D27, E21, G02, G03, G04, HO8: Bus scolaires.

L'arrêt de bus le plus proche est l'arrêt «Kierch» (350 m).

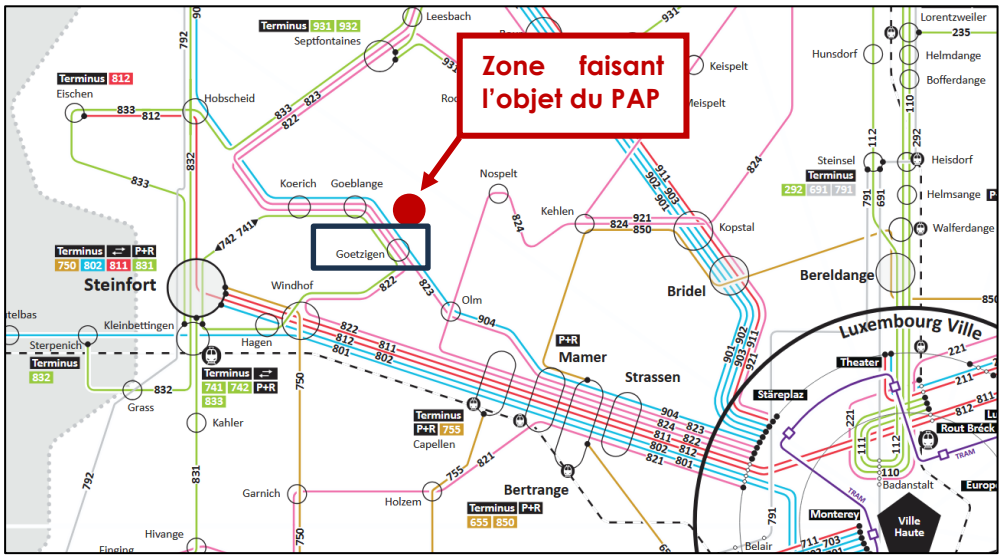

Fig. 14 : Plan du réseau RGTR -2025
Source : mobiliteit.lu

Équipements et vie locale

Les services administratifs de la commune ainsi que la plupart des équipements publics communaux (administration communale, école, équipements sportifs) sont situés à Koerich, à 3km au Nord-Ouest du site.

Quelques restaurants sont implantés au carrefour rue de Windhof, rue principale le long de la route de Diekirch vers le Sud et le centre de la commune.

Patrimoine naturel

Un habitat d'espèces type Art. 17 et/ou 21 de la loi du 18 juillet 2018 est indiqué au PAG sur la zone.

Réseaux d'approvisionnement et d'assainissement

Les réseaux sont situés sous la rue principale.

4. Concept urbanistique

4.1. Exposé des motifs

En raison du classement des terrains en zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » au PAG, l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier est rendue obligatoire pour l'exécution du plan d'aménagement général.

Ce PAP s'intègre harmonieusement dans le tissu urbain existant dans le respect des orientations souhaitées par la commune et exposées dans le PAG et sur le schéma directeur.

Le PAP-NQ Goet13 – sud « Ënnert Kirben – 1 » constitue la première partie de l'urbanisation des terrains identifiés sous le nom de Goet13 - sud « Ennert Kirben » dans le PAG de la localité de Koerich.

Présentation du PAP

Le présent PAP est constitué de 20 lots, répartis comme suit :

- 18 lots destinés à la construction de maisons unifamiliales (18 UL) ;
- Un îlot destiné à la construction d'une maison plurifamiliale de 6 unités et de trois maisons unifamiliales accolées, soit 9 unités au total ;
- Un lot (lot 15) destiné à la jonction avec la réhabilitation de la ferme n°7 rue de Nospelt.

Conformément aux dispositions de l'article 29 bis de la loi ACDU modifiée le 10/06/2025, le présent PAP est tenu de réserver 15 % de sa Surface Construite Brute de Logement pour la réalisation de Logements Abordables.

Le nombre de niveaux prévus dans le présent PAP est soit de 2 niveaux et un retrait, soit de 2 niveaux plus comble.

Les toitures sont soit à deux pans, soit plates sur certaines constructions pour introduire une certaine variété volumétrique mais également permettre de créer, sur certaines constructions, des toitures terrasses végétalisées qui présentent des avantages certains pour la rétention des eaux de pluie et la lutte contre l'échauffement des constructions en été.

La pente des terrains permet aussi de créer des parking souterrains sous le bâtiment plurifamilial sans réaliser de terrassement ni de rampe trop importants en les plaçant au Nord des lots, en point bas.

Les hauteurs et les volumétries des bâtiments du présent PAP sont compatibles avec celles des bâtiments présents dans l'environnement urbain immédiat.

Le tissu bâti formé par le PAP viendra compléter le tissu urbain existant poursuivant l'urbanisation du noyau villageois.



Fig. 15 : Plan d'illustration du PAP-NQ Goet 13 sud « Ënnert Kirben – 1 »
Source : a+a, septembre 2026

Afin d'offrir un espace convivial autour de la placette, le recul des constructions des lots 04, 05, 14a, 16 et 17, devra être aménagé de manière à garantir une transition fluide avec le domaine public, respectivement la placette. Cette placette est un espace de passage et de rassemblement et, par sa position spatiale, permet de faire la jonction avec le projet de réhabilitation de la ferme hors PAP.

L'espace-rue du projet est rythmé par différents reculs antérieurs permettant de conserver le rythme du tissu bâti existant de Goetzingen.

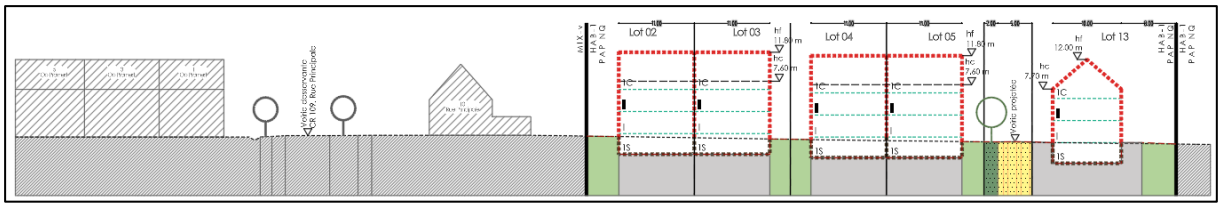

Fig. 16 : Coupe illustrant l'insertion des futures constructions par rapport aux constructions existantes
Source : a+a, septembre 2026

Axonométries

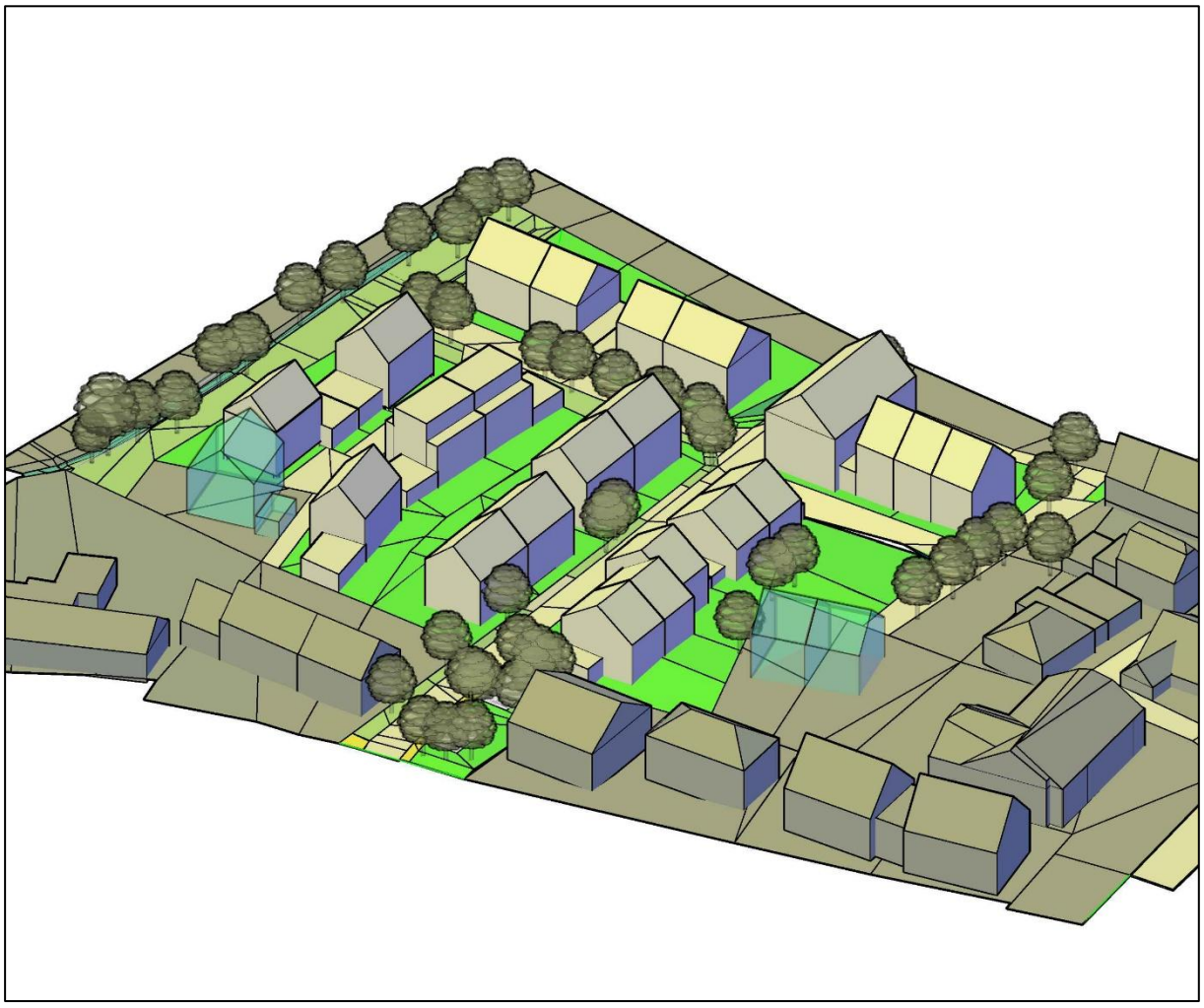

Fig. 4 : Vue axonométrique de l'aménagement proposé, depuis le Sud-ouest et la rue Principale
Source : a+a, septembre 2026

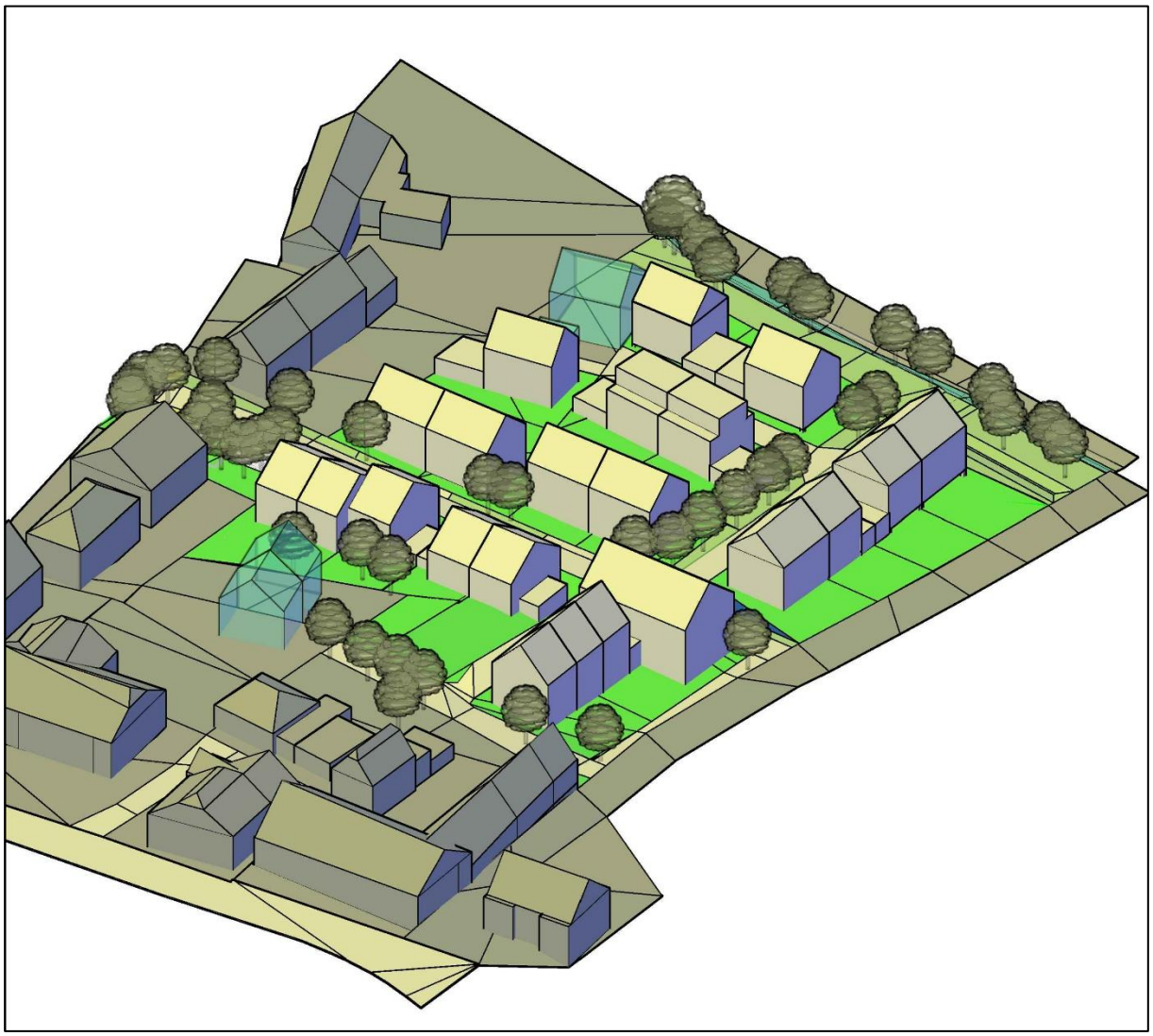

Fig. 18 : Vue axonométrique de l'aménagement proposé, depuis le sud-est et la rue de Nospelt
Source : a+a, septembre 2026

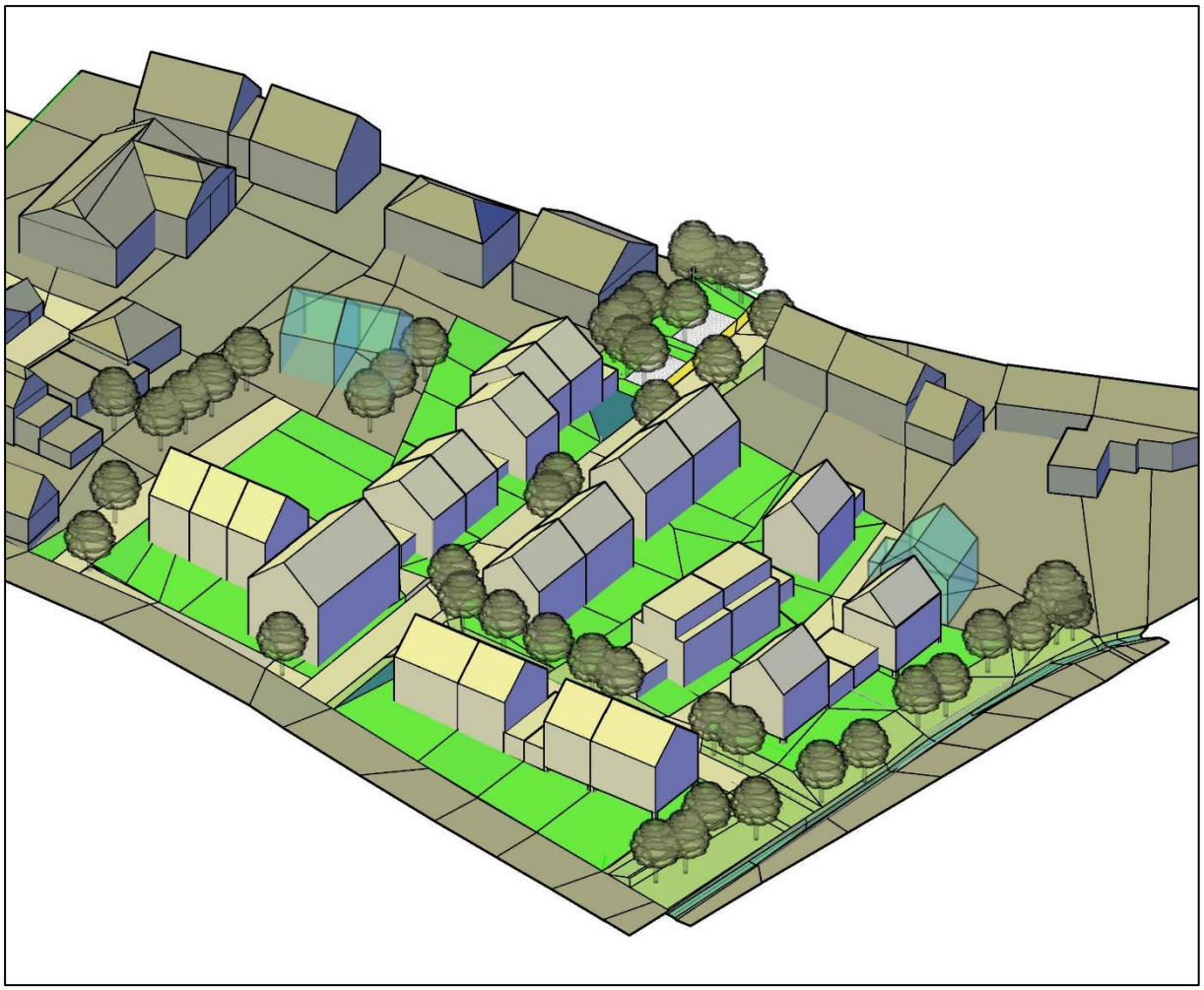

Fig. 19 : Vue axonométrique de l'aménagement proposé, depuis le nord-est, côté Giewelerbaach
Source : a+a, septembre 2026

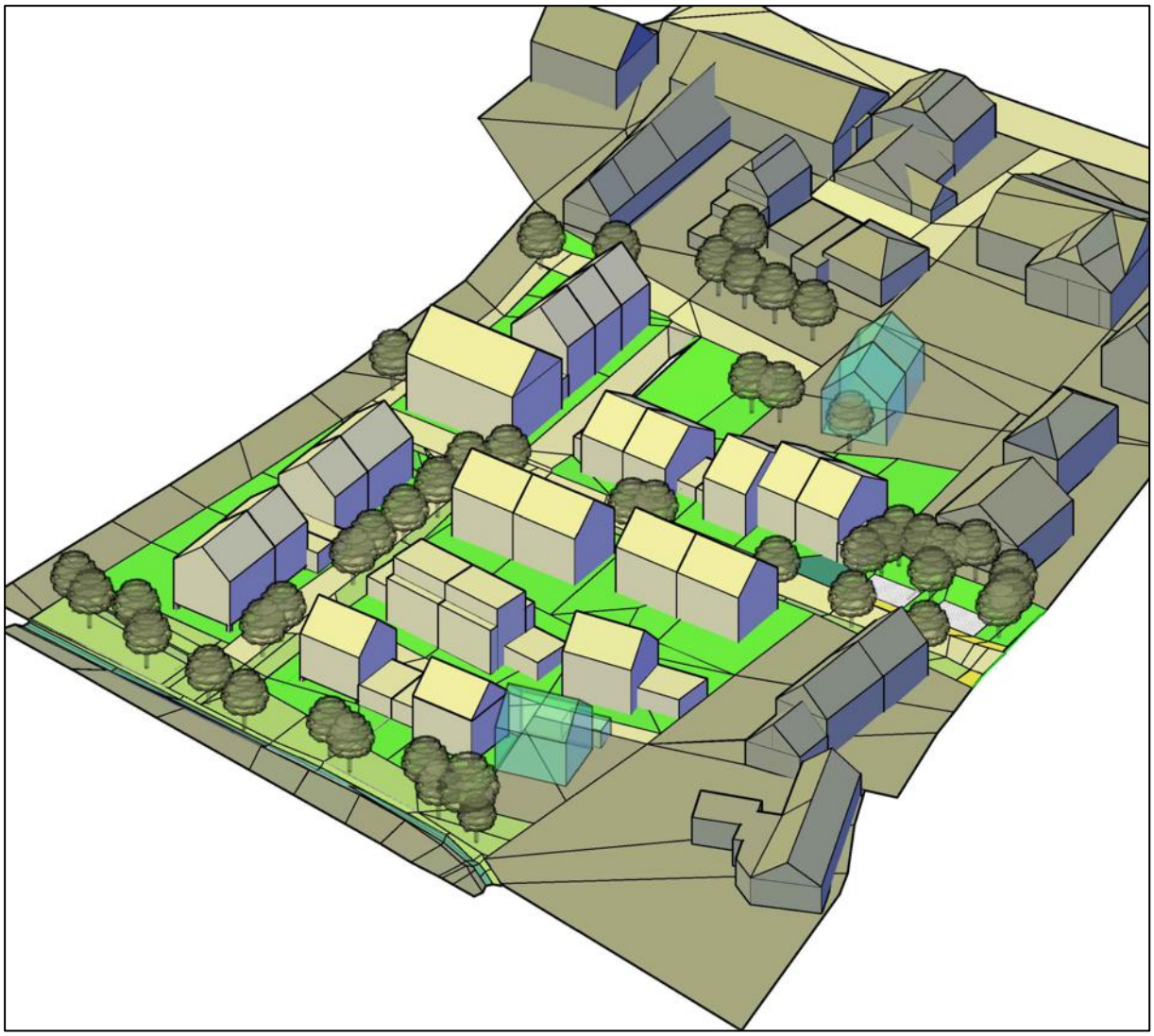

Fig. 5 : Vue axonométrique de l'aménagement proposé, depuis le nord-ouest
Source : a+a, septembre 2026

4.2. Situation au regard du schéma directeur

Les enjeux et concepts urbanistiques développés dans le schéma directeur élaboré par le bureau TR-Engineering en décembre 2022, sont respectés par le présent PAP:

> «- Assurer l'intégration des nouvelles constructions à l'intérieur de la structure bâtie existante;
> - Respecter les caractéristiques villageoises traditionnelles: implantations, gabarits, orientations, espace-rue;
> - Intégrer le projet à son environnement naturel notamment en maintenant et en mettant en évidence le cours d'eau et ses rives situés dans la partie nord de la zone.»

Le PAP-NQ Goet13 sud « Ënnert Kirben-1 » constitue une première phase de développement du nouveau quartier présenté sur le plan directeur.

Par son emprise et son implantation, le présent projet permet le raccordement et la desserte des terrains non inclus au présent PAP mais inscrits en zonage superposé PAP-NQ sous la référence PAP-NQ Goet13 sud « Ënnert Kirben » sans préjudice pour le développement de la suite du schéma directeur.



Fig. 6 : Superposition du PAP « Ënnert Kirben » et de la partie graphique du plan directeur
Source : a+a et TR-Engineering, septembre 2026

Plan directeur et raccordement au PAP



Fig. 22 : Illustration d'un aménagement possible du reste du PAP « Goet 13 sud »
Source : a+a, septembre 2026

L'aménagement du reste de la zone PAP NQ HAB 1 se poursuit via une voirie entre le lot 13 et l'ilot 14. Cette liaison carrossable permet une connexion avec le PAP 19268/48c, tandis que le reste des terrains situés à l'est de la zone est desservi par une placette faisant office d'aire de rebroussement.

Le reste de la zone soumise à un plan directeur est parsemée de maisons unifamiliales et d'une maison plurifamiliale.

Raccordement du PAP et du plan directeur avec le PAP approuvé 19268/48c »

Le PAP Goet 13 nord-est « Ënnert Kirben » a été approuvé sous le numéro 19268/48c. Le PAP ainsi que le plan directeur se raccordent à ce PAP approuvé, non réalisé actuellement.

Sur les schémas suivants, indicatifs, la poursuite des aménagements se fait en deux phases distinctes.

Le premier schéma représente la poursuite des aménagements sur les terrains maitrisés par le propriétaire du présent PAP.



Fig. 23 : Illustration d'un aménagement possible du reste du PAP « Goet 13 sud » et raccordement avec le PAP approuvé 19268/48c.
Source : a+a, septembre 2026

L'aménagement des terrains du plan directeur reste possible et n'est pas empêché par les premières phases d'aménagement (le PAP approuvé19668/48c et la première phase du PAP « Goet 13 sud »).

Ces premières phases permettent de surcroît de raccorder les autres terrains en PAP-NQ qui ne disposent pas sinon de possibilités techniques d'être desservis (réseaux et voiries).

4.3. Situation par rapport à la ferme n°7 rue de Nospelt

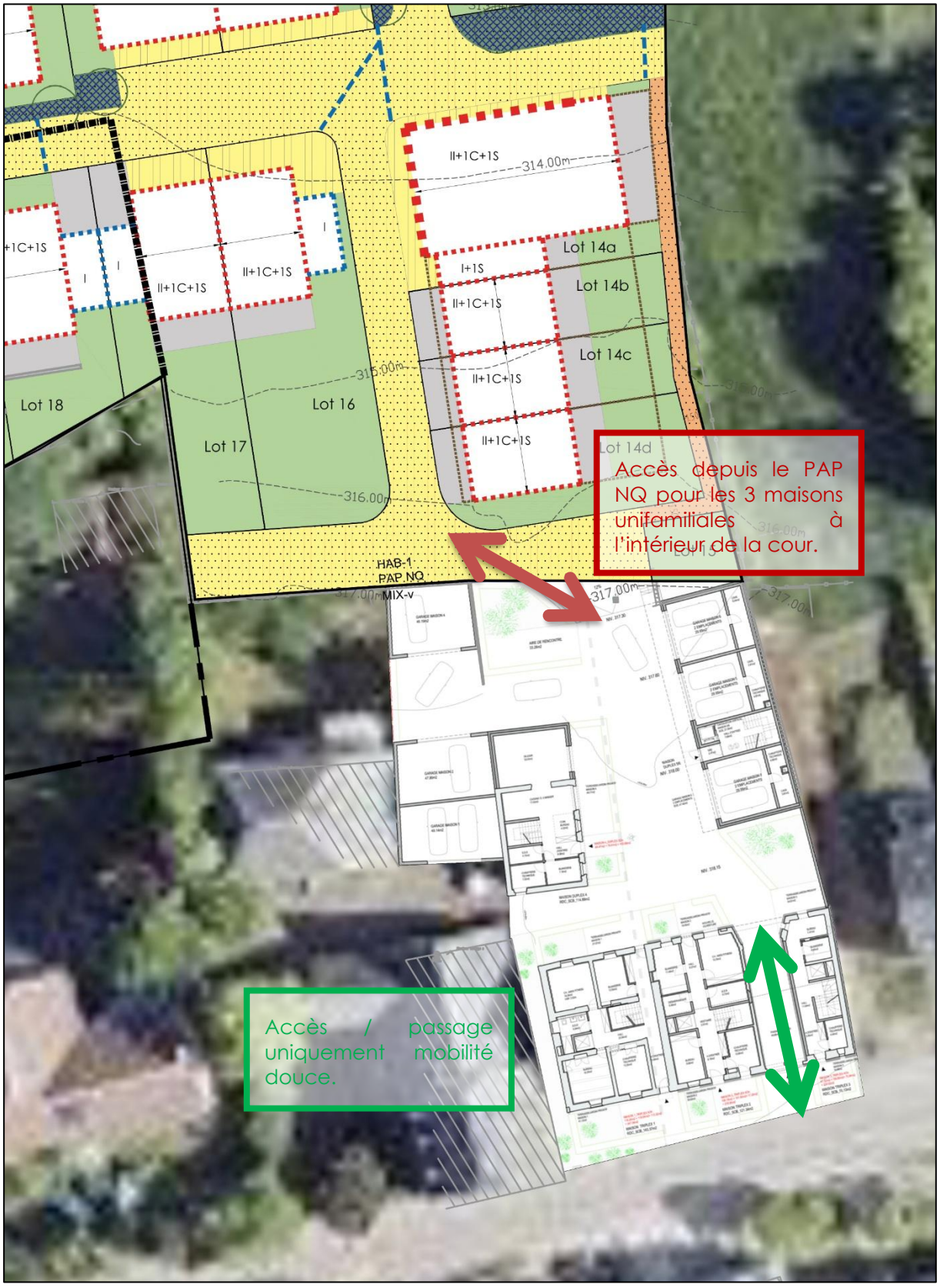

Fig. 24 : Illustration d'un raccordement du PAP « Goet 13 sud » et de la réhabilitation de la ferme n°7 rue de Nospelt.
Source : a+a et Fabeck architectes, septembre 2026

Le lot 15 est réservé à la réhabilitation du projet de la ferme n°7 rue de Nospelt. Il permet de pouvoir créer un jardin pour le lot adjacent et permet également de faire des ouvertures dans le projet de réhabilitation.

Le projet de réhabilitation prévoit 6 maisons unifamiliales réparties dans l'enceinte de la ferme actuelle. 3 maisons unifamiliales sont accessibles directement via la rue de Nospelt, les 3 autres maisons seront accessibles via une voirie publique depuis le PAP ici présent et permet de renforcer la transition entre le quartier existant et le nouveau quartier.

L'arche, rue de Nospelt, prévue pour rejoindre l'intérieur de l'ilot sera uniquement accessible à la mobilité douce.

4.4. Logements abordables

Conformément au nouvel article 29bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, « pour chaque plan d'aménagement particulier 'nouveau quartier' qui prévoit un nombre de logements supérieur à 25 unités, au moins 15 pourcents de la surface constructible brute à dédier au logement sont réservés à la réalisation de logements abordables. »

Le PAP « Goet 13 sud » est concerné par la réalisation d'un pourcentage minimum de surface constructible brute à réserver à la réalisation de logements abordables car le PAP prévoit un nombre supérieur à 25 unités.

Les logements abordables sont à réaliser sur l'ilot 14, respectivement les lots 14a à 14d.

4.5. Concept paysager

Le projet vise à réaliser une bonne intégration paysagère dans la trame urbaine et le grand paysage. Une grande partie du concept paysager consiste dans l'aménagement des espaces verts situés le long des bords du ruisseau.

Ces espaces verts constitueront une partie de la renaturation du Giewelerbaach qui devra être étudiée plus largement en intégrant les autres rives situées dans d'autres zones de projet (Goet 13 Sud-Est, Goet 13 Nord).

Les bassins de rétentions des eaux de pluie sont intégrés dans ces espaces verts, en point bas de l'opération, proches du Giewelerbaach,

Sur les espaces verts privés, des plantations devront être réalisées afin de créer une structure intéressante d'un point de vue écologique mais également du point de vue de la qualité de vie des futurs résidents.

Du point de vue de l'intégration urbaine des constructions dans le grand paysage:

- Les constructions sont majoritairement placées parallèlement aux courbes de niveaux pour éviter les terrassements trop importants.
- Les constructions sont majoritairement jumelées pour conserver des ouvertures et des séquences permettant de garder, à intervalles réguliers, des vues lointaines et la circulation de l'air.

4.6. Infrastructures d'assainissement



Fig. 25 : Concept d'assainissement.
Source TR Engineering, juillet 2026

Eaux usées

Les eaux usées du PAP-NQ Goet13 – sud « Ënnert Kirben – 1 » seront raccordées à l'Ouest au réseau séparatif existant sous la rue principale pour les lots 02 à 05, ilot 14 et du lot 17 à 20.

Le reste des lots, 01 et 06 à 13, seront raccordés à la canalisation pour eaux mixtes existante qui sera déviée afin de passer en dessous du Giewelerbaach et se raccorder en aval dans la rue Principale.

Eaux pluviales

Concernant les eaux pluviales, il s'agira de réduire autant que possible le volume des eaux générées en privilégiant quand c'est possible l'usage de revêtements perméables.

Les toitures plates devront être végétalisées partout où c'est possible.

Les voies de desserte seront à revêtir de pavés en béton.

Le système de stockage et de récupération des eaux de pluie est composé :

- de fossés de récupération des eaux de pluie le long des voies : noues d'infiltration,
- de jardins d'infiltration (jardins de pluies) des eaux situés au Nord, près du Giewelerbaach, ce système n'étant pas un ouvrage d'art, il peut être présent dans la servitude au nord du projet.

5. Documents obligatoires conformément aux dispositions du Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du Plan d'aménagement particulier « Nouveau Quartier »

5.1. Annexe I – Tableau récapitulatif

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 PAP NQ

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 : 80,42 *ares*

Coefficients issus du PAG "mouture 2011" :	DL	*minimum*	*maximum*	CUS	*minimum*	*maximum*	COS	*minimum*	*maximum*	CSS	*maximum*
			25			0,70			0,45		0,60

Application des dispositions de l'article 29*bis*

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

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.29*bis* : 15 %

c) SCB maximale à dédier au logement selon le PAP : 5 398 m^2

d) SCB maximale à dédier au Log-abo selon l'art.29*bis* : 810 m^2

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

f) Pourcentage de la surface du terrain visé par une augmentation du degré d'utilisation du sol : 100 %

g) SCB maximale admise selon le CUS fixé par le PAG : 5 629 m^2

h) SCB maximale qui n'est pas exclusivement destinée à du logement selon le PAP : 563 m^2

i) SCB supplémentaire admise selon l'art.29*bis* *(10% de la SCB résultant du CUS fixé par le PAG réduite de la SCB non destinée exclusivement au logement)* : 506 m^2

j) SCB maximale admise pour le PAP selon le PAG et l'art.29*bis* 6 135 m^2

k) Rapport entre la SCB maximale admise pour le PAP et celle résultant du CUS fixé au PAG : 108,99 %

l) Degré d'utilisation du sol fixé par le PAG augmenté selon l'article 29*bis*, compte tenu du rapport issu du point k) :	DL	*minimum*	*maximum*	CUS	*minimum*	*maximum*	COS	*minimum*	*maximum*	CSS	*maximum*
		0	25		0,000	0,763		0,000	0,490		0,654

Analyse de la conformité du PAP au PAG

Lot	Surface à bâtir nette		Nombre de logements du marché privé (sans logements abordables) *minimum*	*maximum*		SCB totale *minimum*	*maximum*		SCB destinée au logement (avec logements abordables) *minimum*	*maximum*	*exclusivement*		SCB réservée au logement abordable *minimum*		Surface d'emprise au sol totale *minimum*	*maximum*		Surface de sol scellée totale *maximum*	
1	4,06	*ares*		1	*u.*		325	m^2	293	325	293	m^2		m^2		138	m^2	250	m^2
2	3,00	*ares*		1	*u.*		314	m^2	282	314	282	m^2		m^2		105	m^2	160	m^2
3	3,01	*ares*		1	*u.*		314	m^2	282	314	282	m^2		m^2		105	m^2	160	m^2
4	2,64	*ares*		1	*u.*		314	m^2	282	314	282	m^2		m^2		105	m^2	170	m^2
5	2,49	*ares*		1	*u.*		314	m^2	282	314	282	m^2		m^2		105	m^2	170	m^2
6	3,10	*ares*		1	*u.*		327	m^2	295	327	295	m^2		m^2		137	m^2	215	m^2
7	3,11	*ares*		1	*u.*		327	m^2	295	327	295	m^2		m^2		137	m^2	205	m^2
8	3,47	*ares*		1	*u.*		265	m^2	238	265	238	m^2		m^2		95	m^2	160	m^2
9	3,39	*ares*		1	*u.*		265	m^2	238	265	238	m^2		m^2		95	m^2	160	m^2
10	3,71	*ares*		1	*u.*		308	m^2	277	308	277	m^2		m^2		110	m^2	130	m^2
11	2,84	*ares*		1	*u.*		266	m^2	239	266	239	m^2		m^2		122	m^2	140	m^2
12	2,65	*ares*		1	*u.*		282	m^2	254	282	254	m^2		m^2		122	m^2	160	m^2
13	3,07	*ares*		1	*u.*		330	m^2	297	330	297	m^2		m^2		110	m^2	165	m^2
Ilot 14	9,21	*ares*		9	*u.*		1 314	m^2	1 314	1 314	1 314	m^2	1 314	m^2		428	m^2	795	m^2
15	0,48	*ares*		0	*u.*		0	m^2	0	0	0	m^2		m^2		0	m^2	0	m^2
16	4,31	*ares*		1	*u.*		295	m^2	265	295	265	m^2		m^2		115	m^2	190	m^2
17	3,33	*ares*		1	*u.*		295	m^2	265	295	265	m^2		m^2		115	m^2	190	m^2
Total	57,87	ares	**0**	**15**	**u.**	**0**	**5 852**	**m^2**	**5 398**	**5 852**	**5 398**	**m^2**	**1 314**	**m^2**	**0**	**2 141**	**m^2**	**3 420**	**m^2**

Coefficients résultants du projet de PAP :	DL	*minimum*	*maximum*	CUS	*minimum*	*maximum*	COS	*minimum*	*maximum*	CSS	*maximum*	Log-abo	*minimum*
		0,000	18,652		0,000	0,728		0,000	0,370		0,591		22,455 %

Conformité aux dispositions du PAG et à l'article 29*bis* :	*minimum*	*maximum*	*minimum*	*maximum*	*minimum*	*maximum*	*maximum*	*minimum*
	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui

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

PAP NQ Mix-v

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 : 15,23 ares

Coefficients issus du PAG "mouture 2011" :	DL minimum	DL maximum	CUS minimum	CUS maximum	COS minimum	COS maximum	CSS maximum
		26		0,70		0,45	0,60

Application des dispositions de l'article 29*bis*

a) Obligation de réalisation de logements abordables selon l'art.29*bis* : ☐ 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.29*bis* : 0 %

c) SCB maximale à dédier au logement selon le PAP : 841 m²

d) SCB maximale à dédier au Log-abo selon l'art.29*bis* : m²

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

f) Pourcentage de la surface du terrain visé par une augmentation du degré d'utilisation du sol : 0 %

g) SCB maximale admise selon le CUS fixé par le PAG : 1 066 m²

h) SCB maximale qui n'est pas exclusivement destinée à du logement selon le PAP : m²

i) SCB supplémentaire admise selon l'art.29*bis* *(10% de la SCB résultant du CUS fixé par le PAG réduite de la SCB non destinée exclusivement au logement)* : m²

j) SCB maximale admise pour le PAP selon le PAG et l'art.29*bis* 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 29*bis*, compte tenu du rapport issu du point k) :	DL minimum	DL maximum	CUS minimum	CUS maximum	COS minimum	COS maximum	CSS maximum

Analyse de la conformité du PAP au PAG

Lot	Surface à bâtir nette	Nombre de logements du marché privé (sans logements abordables) minimum	Nombre de logements du marché privé (sans logements abordables) maximum	SCB totale minimum	SCB totale maximum	SCB destinée au logement (avec logements abordables) minimum	SCB destinée au logement (avec logements abordables) maximum	SCB destinée au logement (avec logements abordables) exclusivement	SCB réservée au logement abordable minimum	Surface d'emprise au sol totale minimum	Surface d'emprise au sol totale maximum	Surface de sol scellée totale maximum
18	2,81 ares		1 u.		295 m²	265	295	265 m²			115 m²	165 m²
19	1,90 ares		1 u.		252 m²	227	252	227 m²			84 m²	130 m²
20	3,32 ares		1 u.		295 m²	265	295	265 m²			115 m²	165 m²
Total	7,83 ares	0	3 u.	0	841 m²	757	841	757 m²	0 m²	0	313 m²	460 m²

Coefficients résultants du projet de PAP :	DL minimum	DL maximum	CUS minimum	CUS maximum	COS minimum	COS maximum	CSS maximum	Log-abo minimum
	0,000	19,698	0,000	0,552	0,000	0,400	0,587	0,000 %
Conformité aux dispositions du PAG et à l'article 29*bis* :	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui

5.2. Fiche de synthèse conformément à l'annexe II – Données structurantes relatives au Plan d'Aménagement Particulier « Nouveau Quartier »

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

Projet

initié par	Eifel Haus Luxembourg S.A.
élaboré par	architecture + aménagement s.a.

N° de référence *(à remplir par le ministère)*

Date de l'avis du Ministre	
Date d'approbation ministérielle	

Situation géographique

Commune	Koerich
Localité	Goetzingen
Lieu-dit	Ënnert Kirben
Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier	Restaurant

Organisation territoriale de la commune

CDA	
Commune prioritaire	
Pôle de développement	

Données structurantes du PAG

N° de référence du PAG	48C/011/2020
Zone(s) concernée(s)	Zone HAB-1
	Zone Mix-v

	minimum	maximum
COS	-	0,45
CUS	-	0,7
CSS	-	0,6
DL	-	25 - 26
Emplacements de stationnement	-	2

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)	x
Zone de buit	
Voirie nationale (permission de voirie)	x
Gestion de l'Eau (zones inondables)	x
Sites et Monuments	
Inventaire suppl.	
Monument national	
Zone SEVESO	
Autres	

Terrain

Surface brute du terrain	0,96 *ha*	Surface cédée au domaine public communal	0,30 *ha*
Surface nette du terrain	0,66 *ha*	Taux de cession	31,31 %
Surface destinée aux voiries de desserte (publiques et privées)	0,0005 *ha*		0,052273915 %
Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h)	0,1616 *ha*		16,89492943 %
Surface destinée à la circulation non motorisée (publique et ouverte au public)	0,0122 *ha*		1,275483534 %
Surface destinée au stationnement public	0,008 *ha*		0,836382645 %
Surface destinée à l'espace vert public	0,12 *ha*		12,25300575 %
Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public	0 *ha*		0 %
Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation	**0,30** ***ha***		
Scellement maximal du sol	0,38 *ha*	Nombre de lots / parcelles / d'îlots	21
		Taille moyenne des lots / parcelles / îlots	3,13 *a.*

Constructions	*minimum*	*maximum*	
Surface constructible brute	0	6 693	***m2***
Emprise au sol	0	2 454	***m2***
Nombre de logements	0	18	
Densité de logements / hectare brut	**0**	**18,82**	***u./ha***
Personnes estimées / logement	2	3	
Nombre d'habitants	0	54	
Surface de vente maximale	2 385 *m2*		

Mixité de logements *(en tenant compte du nombre maximum de logements)*

Nombre de logements de type:	*minimum*	*maximum*
unifamilial		18
bifamilial		0
collectif (>2 log/bât.)		0
Surf./ nbre de log. à coût modéré		1314 m² / 9 UH
Surface brute de bureau maximale	669 *m2*	

Axe(s) de desserte

		Charge de trafic *(si disponibles et selon prévision P&CH)*	
Route **N**ationale	CR109		*vh/j*
Chemin **R**epris			*vh/j*
Chemin communal			

Emplacements de stationnement

	activités	habitat	
publics	0	6	
privés (min.)	0	36	
privés (max.)	0		
total (max.)	**0**	**42**	**42**

Offre de transport collectif dans la localité

Proximité arrêt bus le plus proche (distance parcourue)	200 *m*	Proximité gare (distance parcourue)	3500 *m*

Infrastructures techniques

Longeur totale de canalisation pour eaux usées	125 *m*	Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert	260 *m2*
Longeur totale de canalisation pour eaux pluviales	35 *m*	Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert	265 *m2*

6. Annexes

- Levé topographique n° PAP GOET Nord partie 1 et GOET Sud à Goetzingen, TR-Engineering ;
- Surface PAP, PAP GOET Nord partie 1 et GOET Sud à Goetzingen ;
- PAG en vigueur (partie graphique, partie écrite, schéma directeur) ;
- Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites (RVBS) ;
- Permission de voirie N°5989-25-0, 13.03.2026 ;
- Concept d'assainissement PAP Goet13 sud - "Ënnert Kirben" - Partie Ouest , n° HYD_AUT_SIT-001 A, 28.07.2026.