Zilmplan s.à r.l. fait partie de
L.S.C. Engineering Group S.A.

HELPERKNAPP
ENG GEMENG MAT AUSSIICHT

Modification du PAG „Helperterwee“ à Buschdorf

Plan d'aménagement général

- étude préparatoire partielle
- partie graphique
- partie écrite
- fiche de présentation

zilmplan s.à r.l.
Urbanisme & Aménagement du Territoire

83, Parc d'Activités | L-8308 Capellen | Tél. : (+352) 26 390-1 | info@zilmplan.lu | www.zilmplan.lu

Auftraggeber

Administration communale Helperknapp

2, rue de Hollenfels

L-7481 Tuntange

Tel. 28 80 40 - 1

www.helperknapp.lu

Auftragnehmer

zilmplan s.à r.l.

83, Parc d'Activités

L-8308 Capellen

Tél. : (+352) 26 390-1

www.zilmplan.lu

Projektnummer	**20190042-ZP_ZILM**	
Betreuung	**Name**	**Datum**
Erstellt von	Vivianne Keils, M.A. angewandte Humangeographie	Mai 2019
Geprüft von	Henning Nieboer, Dipl.-Geograph	Juni 2019

Änderungen

Index	Beschreibung	Date

"R:\2019\20190042_ZP_ACHelperknapp - Mod. PAG Buschdorf - Helperterwee\C_Documents\20190042_ZP_ACHelperknapp_Mod-PAG_Boevange_Helperterwee.docx"

INHALTSVERZEICHNIS

I.EXPOSE DES MOTIFS 5

1.1 MOTIVATION 6

II.PARTIELLE ÉTUDE PRÉPARATOIRE 9

2.1 INVENTAR UND ANALYSE 10

2.2 ENTWICKLUNGSKONZEPT 18

2.3 SCHÉMA DIRECTEUR 20

III.PARTIE GRAPHIQUE DU PAG 23

IV.PARTIE ÉCRITE DU PAG 25

V.FICHE DE PRESENTATION 27

VI.ANNEXE 29

I. EXPOSE DES MOTIFS

1.1 Motivation

Das vorliegende Projekt beinhaltet die Änderung des allgemeinen Bebauungsplans der Gemeinde Helperknapp, Fusionsgemeinde aus Boevange/Attert und Tuntange. Nahe des östlichen Ortseingangs von Buschdorf befindet sich die Planfläche „Helperterwee“ südlich der gleichnamigen Straße. Sie betrifft einen Teil der Parzelle 821/1, der Katastersektion „BB de BUSCHDORF“. Die Parzelle 821/1 hat insgesamt eine Größe von rund 1,7 ha, wovon allerdings nur etwa die Hälfte (0,86 ha) innerhalb der Bauzone liegt. Bei der Planfläche handelt es sich um den mittleren Teil dieser Fläche. Sie hat eine Größe von 0,4 ha und gehört laut aktuellem PAG (Version 05.11.2018) der *zone d’habitation 1 (HAB-1)* an.

Durch die Änderung des PAG soll der Bereich aus dem PAP Quartier existant herausgenommen, um anschließend als *zone d’habitation 2 (HAB-2)* mit einer überlagernden *„zone délimitant les fonds soumis à l’élaboration d‘un plan d’aménagément particulier nouveau quartier“* (PAP-NQ) ausgewiesen zu werden. Hierdurch soll ein größerer urbanistischer Spielraum geschaffen werden, um eine abwechslungsreichere Gestaltung des Bereichs zulassen zu können. Geplant ist die Entwicklung eines Wohngebiets mittlerer Dichte (45 EW/ha), welches die Realisierung erschwinglichen Wohnraums in Form von kleineren Wohneinheiten (Bruttofläche je WE = 85 m²) in Mehrfamilienhäusern möglich macht. In Kombination, aber nicht als Teil dieses Projekts, ist östlich und westlich eine Reihenhausbebauung vorgesehen. Damit soll eine harmonische Integration der neuen Gebäude entlang der Straße „Helperterwee“ gelingen.

Da der PAG der Alt-Gemeinde Boevange keine *zone d’habitation 2* ausweist, ist neben der Anpassung des grafischen Teils auch eine Ergänzung der partie écrite notwendig. Durch die Herausnahme der Fläche aus dem PAP – quartier existant muss zudem eine Anpassung des grafischen Teils des *Plan d’aménagement particulier – „quartier existant“ (PAP-QE)*, sowie der zugehörigen partie écrite, erfolgen.

Die Planfläche wurde im Rahmen der Neuaufstellung des PAGs (2017) in der strategischen Umweltprüfung untersucht. Die Untersuchungsfläche (BU13) umfasst neben dem Änderungsbereich auch Flächen östlich und westliche von diesem. Die gesamte Fläche wurde unter Berücksichtigung von Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen als unproblematisch bewertet, so dass durch die Entwicklung der Gesamtfläche höchstens geringe Auswirkungen zu erwarten sind.

AUSWEISUNG IM PAG EN VIGUEUR (VERSION VOM 05.11.2018)

FIGURE 1: SITUATION ACTUELLE PAG (EN VIGUEUR – VERSION 05.11.2018) UND PAP - QE – BEREICH DER MODIFIKATION IN BLAU GESTRICHELTER UMRANDUNG

QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG 2019

VORGESEHENE ÄNDERUNG

FIGURE 2: SITUATION PROJETÉE PAG UND PAP - QE – BEREICH DER MODIFIKATION IN BLAU GESTRICHELTER UMRANDUNG

QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG 2019

II. PARTIELLE ÉTUDE PRÉPARATOIRE

Die nachfolgende partielle étude préparatoire basiert auf der étude préparatoire (EP) des 2018 genehmigten PAGs der Altgemeinde Boevange. Es werden nur diejenigen Teile der EP hier angeführt, die für die punktuelle Modifikation relevant sind. Für weitreichendere Informationen ist die étude préparatoire aus dem Jahr 2017 heranzuziehen.

2.1 Inventar und Analyse

2.1.1 Demographie

Der Entwicklungstrend eines anhaltenden Bevölkerungswachstums in der Altgemeinde Boevange/Attert, der sich zwischen den Jahre 1987 und 2016 (EP 2017) gezeigt hat, setzte sich auch in den vergangenen drei Jahren fort. Insgesamt ist die Bevölkerung in der Gemeinde von 2016 bis 2019 um rund 4,7 % gewachsen.

Der Großteil der Einwohner der Altgemeinde Boevange lebt weiterhin in den Ortschaften Boevange und Brouch.

Ortschaft	Einwohner	In %	Haushalte	In %
Boevange	866	34,9 %	310	34,1 %
Brouch	813	32,7 %	311	34,3 %
Buschdorf	529	21,3 %	182	20,0 %
Grevenknapp	237	9,5 %	86	9,5 %
Bill, Finsterhal, Openthalt	40	1,6 %	19	2,1 %
	2.485	**100 %**	**908**	**100 %**

Gemäß Gemeindestatistik Fusionsgemeinde Helperknapp, 01.05.2019

Aus der aktuellen Einwohnerzahl und der Anzahl der Haushalte ergibt sich eine Haushaltsgröße von rund 2,74 Personen / Haushalt. Damit ist die durchschnittliche Haushaltsgröße seit 2016 (2,69 Personen/Haushalt) leicht angestiegen.

2.1.2 Entwicklungstendenz

Die Entwicklung der kommunalen Bevölkerung wird vor allem durch Erschließung neuer Baugebiete beeinflusst. Die vorliegende Änderung betrifft einen Teil der Parzelle 821/1 im Helperterwee. Durch die punktuelle Modifikation soll auf einer Gesamtfläche von 0,40 ha ein Neubaugebiet entstehen, das aufgrund des Dichtekoeffizienten von 45 WE/ha eine Realisierung von 18 Wohneinheiten ermöglicht.

Unter Berücksichtigung der aktuellen durchschnittlichen Haushaltsgröße entspricht das einem potenziellen Zuwachs von rund 50 Einwohnern.

2.1.3 Siedlungsstruktur

Ein Teil der Parzelle 821/1 gehört bereits zum Siedlungsbereich der Ortschaft Buschdorf und kann als große Baulücke südlich des Helperterwee angesehen werden. Momentan ist die Fläche komplett unbebaut und dient als landwirtschaftliche Nutzfläche. Die umliegende Bebauung kennzeichnet sich durch freistehende Einfamilienhäuser auf großen Parzellen. Durch die vorliegende PAG-Änderung wird der Grundstein für eine Nachverdichtung des Siedlungsgebietes gelegt. Östlich und westlich des Änderungsbereiches sollen jeweils 4 Reihenhäuser entstehen. Zur Auflockerung sollen im zentralen Änderungsbereich der Bau von kleineren Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden, um eine Mixität der Wohnraumtypologien zu ermöglichen und die soziale Mischung der Bevölkerung zu animieren.

FIGURE 3: LAGE DER PUNKTUELLEN MODIFIKATION IN DER ORTSCHAFT BUSCHDORF (ORTHOPHOTO 2018)

2.1.4 Verkehr

Die überörtliche Erschließung der Alt-Gemeinde Boevange erfolgt durch die Nationalstraße N22 „Redange-Colmar/Berg“ sowie die N8 „Saeul-Mersch“. Sowohl in Colmar-Berg wie auch in Mersch befindet sich in etwa 10 bzw. 6 km Entfernung eine Anschlussstelle an die Autobahn A7 von wo aus das Oberzentrum Stadt Luxemburg bzw. das Mittelzentrum Ettelbrück-Diekirch erreicht werden kann. Die Fahrzeit von Boevange in die Stadt Luxemburg beträgt außerhalb der Verkehrsspitzen rund eine halbe Stunde, nach Ettelbrück eine Viertelstunde.

Neben den Nationalstraßen erschließen noch eine Reihe Chemin Repris die Gemeinde und stellen direkte Straßenverbindungen der einzelnen Ortschaften untereinander sowie mit den Nachbargemeinden dar. Insgesamt ist die Gemeinde im Verhältnis zu ihrer Größe resp. ihres Bevölkerungsaufkommens verkehrlich gut erschlossen bzw. an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Der Anschluss für den motorisierten und nicht-motorisierten Verkehr für die Planfläche wird über die Straße Helperterwee im nördlichen Bereich der Modifikation vorgenommen.

Das Angebot des öffentlichen Verkehrs in Boevange konzentriert sich auf den Busverkehr. Die Planfläche ist über die Bushaltestelle „Helpërtwee“ unmittelbar an den öffentlichen Verkehr angebunden und mit der Linie 437 mit dem Versorgungszentrum Mersch verbunden.

FIGURE 4: AUSSCHNITT BUSCHDORF MIT MARKIERUNG DER BUSHALTESTELLE „HELPËRTWEE“ UND 300 M ATTRAKTIVITÄTSRADIUS

QUELLE: GEOPORTAIL 2019

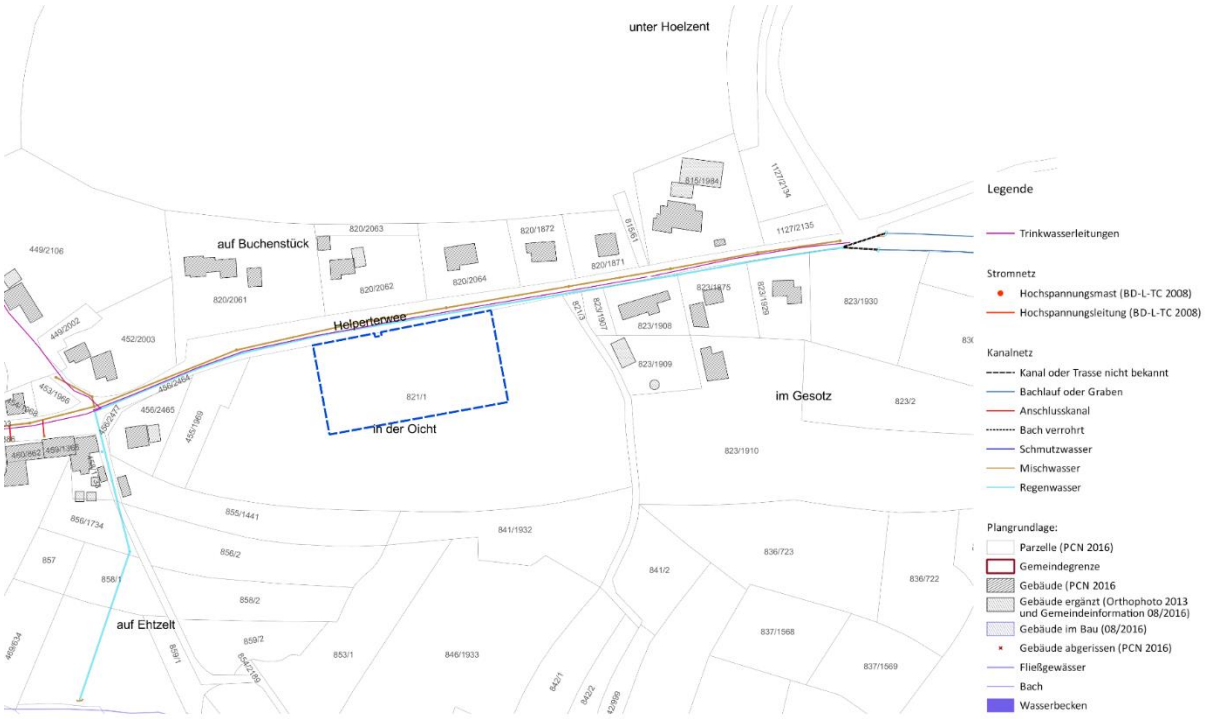
2.1.5 Wasserwirtschaft

Die Gemeinde Alt-Boevange verfügt über lokale Ressourcen und kann sich damit selbst versorgen. Sie ist Mitglied des SEC (Syndicat des Eaux du Centre), das zur Vereinigung SEBES (Syndicat des Eaux du Barrage d'Esch-sur-Sûre) gehört.

Die Abwasserentsorgung wird durch das *„Syndicat intercommunal de dépollution des eaux résiduaires de l‘Ouest (SIDERO)“* sichergestellt. In Boevange befindet sich an der Attert eine biologische Kläranlage, die für einen Einwohnerwert von 15.000 ausgelegt ist und behandelt neben den Abwässern der Gemeinde Boevange, auch die Schmutzwässer umliegender Ortschaften (Saeul, Vichten, …). Laut Aussage des Sidero lag die gemessene BSB-Belastung im Zulauf der Kläranlage in Boevange im Jahresmittel 2015 bei einem Einwohnerwert von rund 4.507, sie verfügt somit über genügend Kapazitäten für die Abwasserentsorgung.

Da die Planfläche zwischen bereits bebauten und somit erschlossenen Wohngebieten liegt, sind die entsprechenden Infrastrukturen, wie Trinkwasser- und Abwasserkanäle, Elektrizität, etc. entlang der Straße Helperterwee bereits vorhanden.

FIGURE 5: AUSSCHNITT VERSORGUNGSINFRASTRUKTUREN



QUELLE: EIGENE DARTSELLUNG (STAND 2017)

Die Fläche liegt weder unmittelbar in einem Hochwassergefahrenbereich, noch befindet sie sich in einer Trinkwasserschutzzone. Lediglich im Osten grenzt sie an eine provisorische Trinkwasserschutzzone (Klasse III).

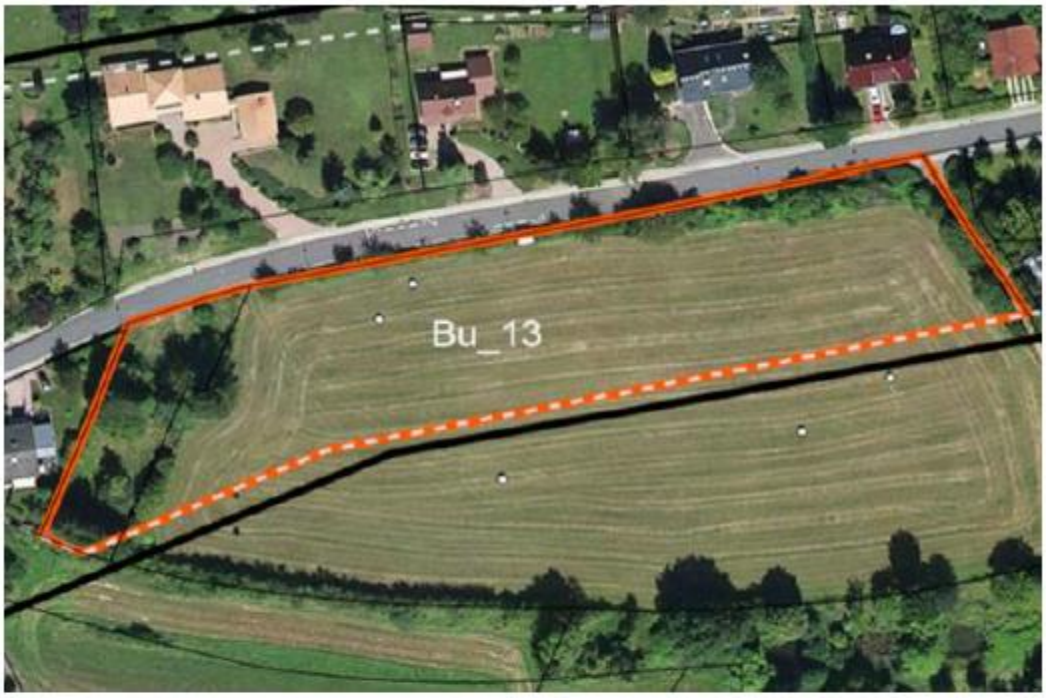
2.1.6 Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft

Nördlich der Fläche liegt das Vogelschutzgebiet „Vallées de l'Attert, de la Pall, de la Schwébech, de l'Aeschbech et de la Wëllerbach“, welches jedoch nicht unmittelbar mit der Planfläche in Berührung kommt. Westlich grenzt die Fläche an bereits bebautes Terrain an, auch gegenüber liegt bereits eine Bebauung vor.

Die Planfläche wurde im Rahmen der Neuaufstellung des PAGs (2017) in der strategischen Umweltprüfung untersucht. Sie umfasst nur den mittleren Teil der damaligen Untersuchungsfläche Bu_13. Da die gesamte Untersuchungsfläche als unproblematisch bewertet wurde, ist eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit und Umwelt nicht unmittelbar festzustellen.

Der Erhalt der Heckenstruktur entlang der Straße bis hin zur östlichen Grenze der Gesamtfläche Bu_13 ist vorgesehen und dient als Fassung des Straßenraums.

FIGURE 6 : AUSSCHNITT SUP – PRÜFFLÄCHE BU_13



Fazit: Insgesamt sind unter Beachtung der artenschutzrechtlich erforderlichen Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen geringe Auswirkungen des PAG-Projektes auf die Schutzgüter zu erwarten, da die Hecke abgesehen von einer Zufahrt durch die Servitude erhalten bleiben soll und die Strukturen als essentielles Habitat für Offenland-Vogelarten eher ungeeignet sind, nicht zuletzt aufgrund der Wohnbebauung und damit Störung von drei Seiten inklusive Straße.

QUELLE: SUP PHASE 2 (Enviro - DEWEY MULLER 2017, S. 126ff)

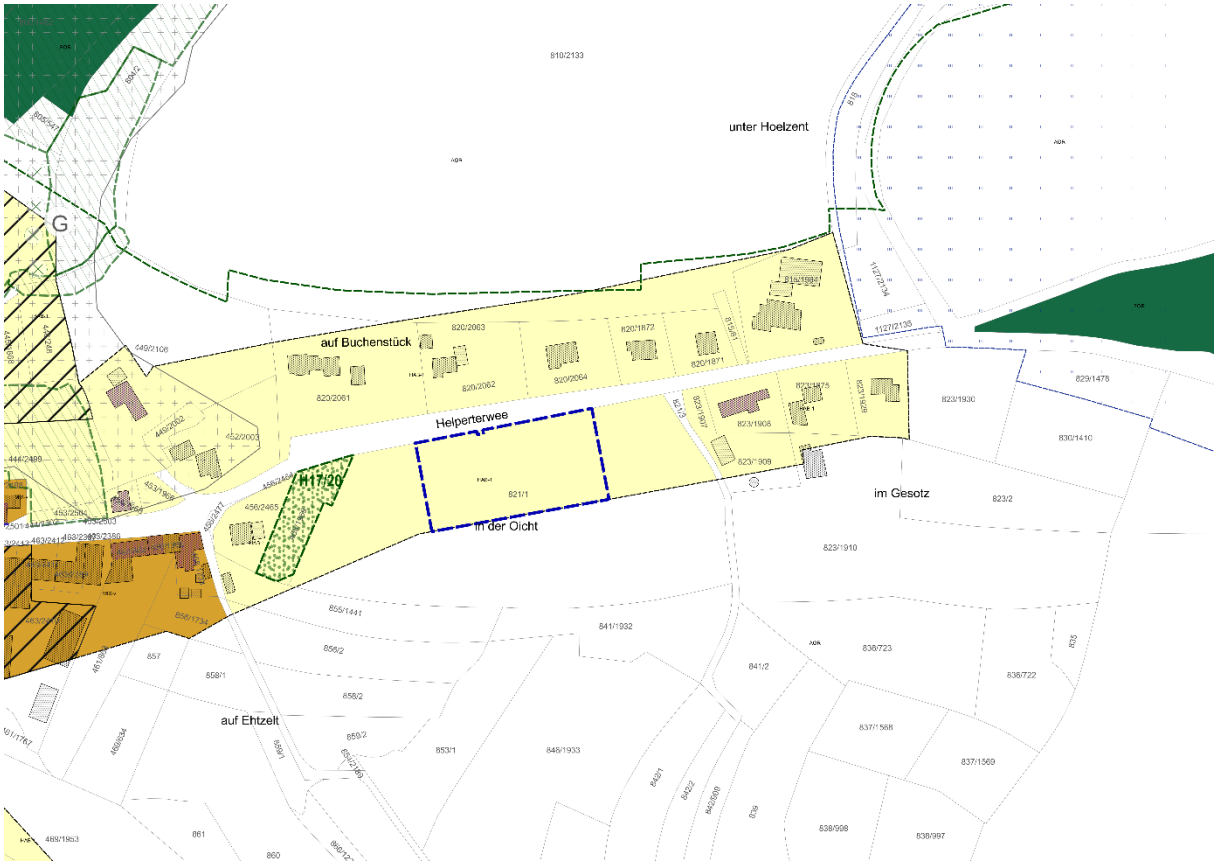
2.1.7 Reglementarische und Nicht-reglementarische Pläne und Projekte

Der aktuell gültige PAG der Gemeinde Boevange ist seit dem 05.11.2018 in Kraft und basiert reglementarisch auf dem 2017 modifizierten Planungsgesetz von 2004.

Er weist die von der PAG-Änderung betroffene Fläche als *zone d'habitation 1* (HAB-1) aus. Sie ist ein Teil einer größeren Parzelle, die derzeit noch komplett unbebaut ist und als Acker- und Weidefläche dient. Im Norden schließt sie an eine locker bebaute zone HAB-1 an, im Süden an offenes Land.

Die Bebauung der Bereiche westlich und östlich der Planfläche ist vorgesehen, weiter gibt es in der näheren Umgebung zur Planfläche derzeit keine Projekte.

FIGURE 7: AUSSCHNITT PAG EN VIGUEUR MIT PLANFLÄCHE



QUELLE: EIGENE DARTSELLUNG (STAND 2018)

2.1.8 Städtebauliches Entwicklungspotenzial

Die vorgesehene Änderung des PAG beinhaltet die Errichtung eines neuen Wohngebiets zur Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur. Mit einer Größe von rund 0,4 ha ergibt sich ein Potenzial von 18 Wohneinheiten, was einem Einwohnerzuwachs von etwa 50 Personen entspricht. Man kann hier von einem die Sieldungsstruktur ergänzendem Entwicklungspotenzial sprechen, welches der Nachfrage an kleineren Wohneinheiten entspricht. Durch die Mixität der Wohnformen (in Ergänzung mit einer Reihenhausbebauung östlich und westlich der Fläche) wird der bestehende Siedlung in ihrer Vielfalt ergänzt. Durch die vorliegende Änderung wird das Baupotenzial insgesamt nicht erhöht, da die zulässige Dichte exakt der Dichte des angrenzenden PAP-QEs entspricht. Ohne die vorliegende Änderung könnten auf der Fläche 9 Reihenhäuser mit jeweils einer Einliegerwohnung entstehen, womit ebenfalls 18 Wohneinheiten geschaffen würden.

2.1.9 Dienstbarkeiten

- Das internationale Vogelschutzgebiet „Vallées de l'Attert, de la Pall, de la Schwébech, de l'Aeschbech et de la Wëllerbach“ liegt in der Nähe der Planfläche, allerdings nicht unmittelbar angrenzend
- Es befinden sich keine Biotope nach Art. 17 auf der Fläche
- Die Fläche und ihre Umgebung ist nicht von Überschwemmungsgebieten oder Trinkwasserschutzzonen betroffen. Sie grenzt allerdings im Osten an eine „zone de protection d'eau potable provisoire -Zone III“ an.
- Es befinden sich keine national oder kommunal geschützen Gebäude oder Elemente auf der Fläche

2.2 Entwicklungskonzept

Das aktuelle Entwicklungskonzept der Alt-Gemeinde Boevange sieht ein moderates Wachstum der Gemeinde vor. Dominierende Wohnform sind vor allem freistehende Einfamilienhäuser, die auch mit prägend für das Bild der Ortschaften sind. Die ortsbildprägende Bausubstanz soll zukünftig erhalten bleiben, ebenso der dörfliche Charakter der Ortschaften. Mittelfristig soll allerdings auch die bauliche Dichte erhöht werden, um verschiedenartige Wohnformen und eine größere soziale Mischung in der Gemeinde zu ermöglichen. Zudem werden bei einer Verdichtung günstige Bedingungen geschaffen, um öffentliche Einrichtungen und den öffentlichen Verkehr besser auszulasten und damit langfristig zu erhalten.

Die vorliegende Änderung des PAG ermöglicht eine Nachverdichtung der Ortschaft Buschdorf auf einer Fläche, die bereits im derzeit gültigen PAG der Alt-Gemeinde Boevange/Attert als Bauland ausgewiesen war. Östlich und westlich wurde bereits eine Neueinteilung der Parzellen genehmigt, die den Bau von insgesamt 8 Reihenhäusern ermöglicht. Im zentralen Bereich (Änderungsbereich der vorliegenden Modifizierung des PAG) soll mit der Errichtung von 3 Mehrfamilienhäusern mit kleineren Wohneinheiten eine baulichen Mischung von Wohnraumtypologien ermöglicht werden. Sie sollen späterhin vom zuständigen „Office social“ vermietet werden und somit zu einem diversifizierten Wohnungsangebot in der Gemeinde und der Ortschaft beitragen. Vor allem einkommensschwache Haushalte sollen hier erschwinglichen Wohnraum zur Verfügung gestellt bekommen.

Aufgrund der Nachverdichtung mit Mehrfamilienhäusern ist auch auf die Schaffung eines qualitativ hochwertigen öffentlichen / teilöffentlichen Raum zu achten. Die Erschließung soll nicht nur eine Verkehrsfunktion übernehmen, sondern auch ein Aufenthaltsraum / Treffpunkt für die zukünftige Bevölkerung bilden. In diesem Sinne könnten auch die Fläche südlich des Änderungsbereich zur Anlage von Gemeinschaftsgärten oder einer parkähnlichen Grünfläche genutzt werden, um somit die Bevölkerung des neuen Wohngebietes und ggf. sogar der Ortschaft zusammenzubringen.

Durch die unmittelbare Lage an der Bushaltestelle besteht eine attraktive Alternative des öffentlichen Verkehrs zum privaten PKW. Auch die Vernetzung für Fußgänger und Radfahrer ist im Rahmen der Entwicklung des Änderungsbereich mitzudenken. Somit wäre der Zugang zu den Flächen südlich des Änderungsbereichs zu gewährleisten, die ggf. zur Anlage von Gemeinschaftsgärten / parkähnlicher Grünfläche genutzt werden können.

Im Bereich Landschaft bleibt hervorzuheben, dass der Änderungsbereich südlich an die offene Landschaft und somit die *„zone verte“* (Grünzone) grenzt. Hier soll ein harmonischer Übergang zwischen dem Plangebiet und offener Landschaft entstehen. Dieser kann sowohl durch Maßnahmen innerhalb, sowie außerhalb des Planungsgebietes ermöglicht werden. Die Anlage von

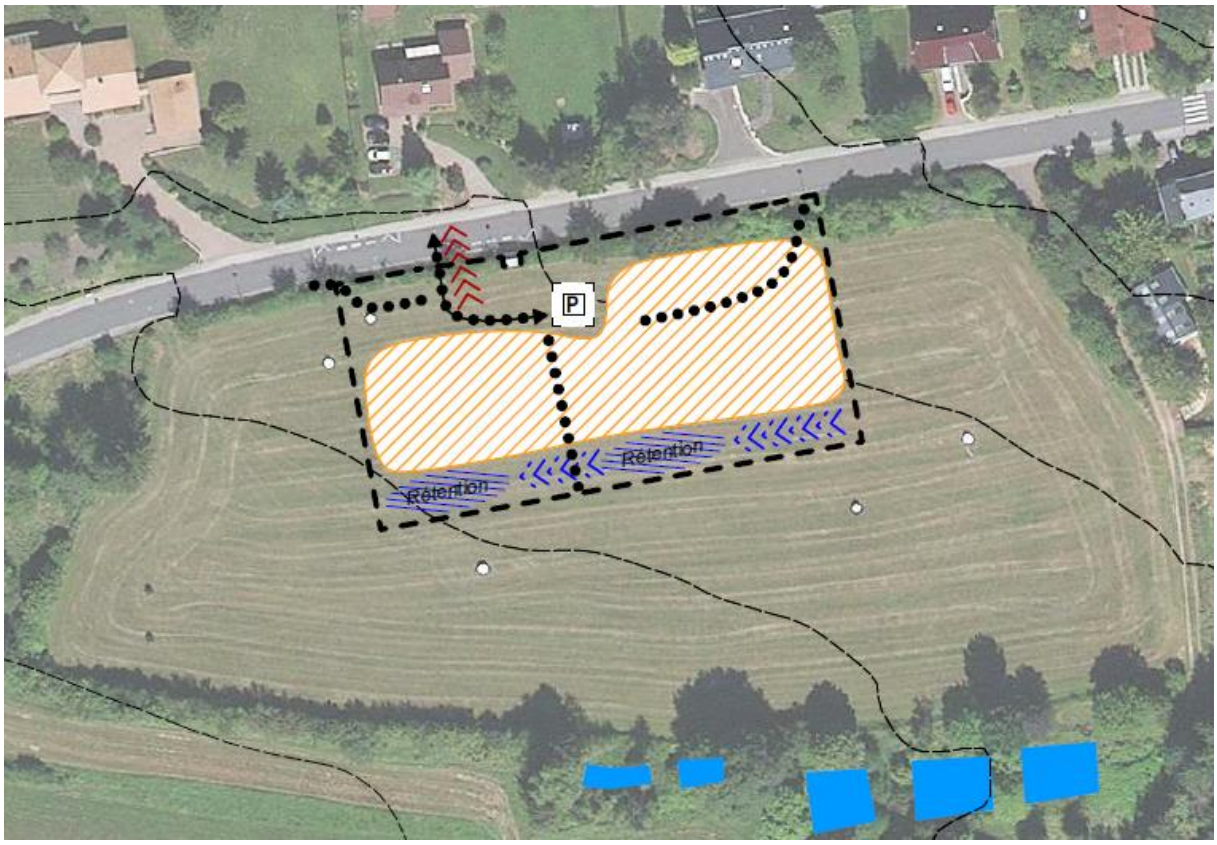
Gemeinschaftsgärten oder einer parkähnlichen Grünfläche kann zur Schaffung eines weichen Übergangs beitragen. Auch die Anlage von eventuellen Retentionsflächen entlang der südlichen Grenze des Plangebietes können diesen Übergang harmonischer gestalten.

2.3 Schéma directeur

(s. Originalplan und Fiche technique im Anhang)

Bei der PAG Änderung handelt es sich um ein reines Wohnprojekt zur Nachverdichtung der örtlichen Siedlungsstruktur mit einer insgesamt mittleren baulichen Dichte (45WE/ha). Neben der Wohnfunktion spielt auch die Schaffung eines öffentlichen Raumes zur Unterstützung der Nachbarschaftsverhältnisse eine Rolle. Der öffentliche Raum der Planfläche sollte daher multifunktional als Begegnungsraum, Spielplatz, Grünfläche und Parkplatz in Einem gestaltet werden. Im hinteren Teil der Planfläche können Retentionsflächen zur Regenwasserregulierung eingeplant werden.

FIGURE 8: SCHÉMA DIRECTEUR "HELPERTERWEE"

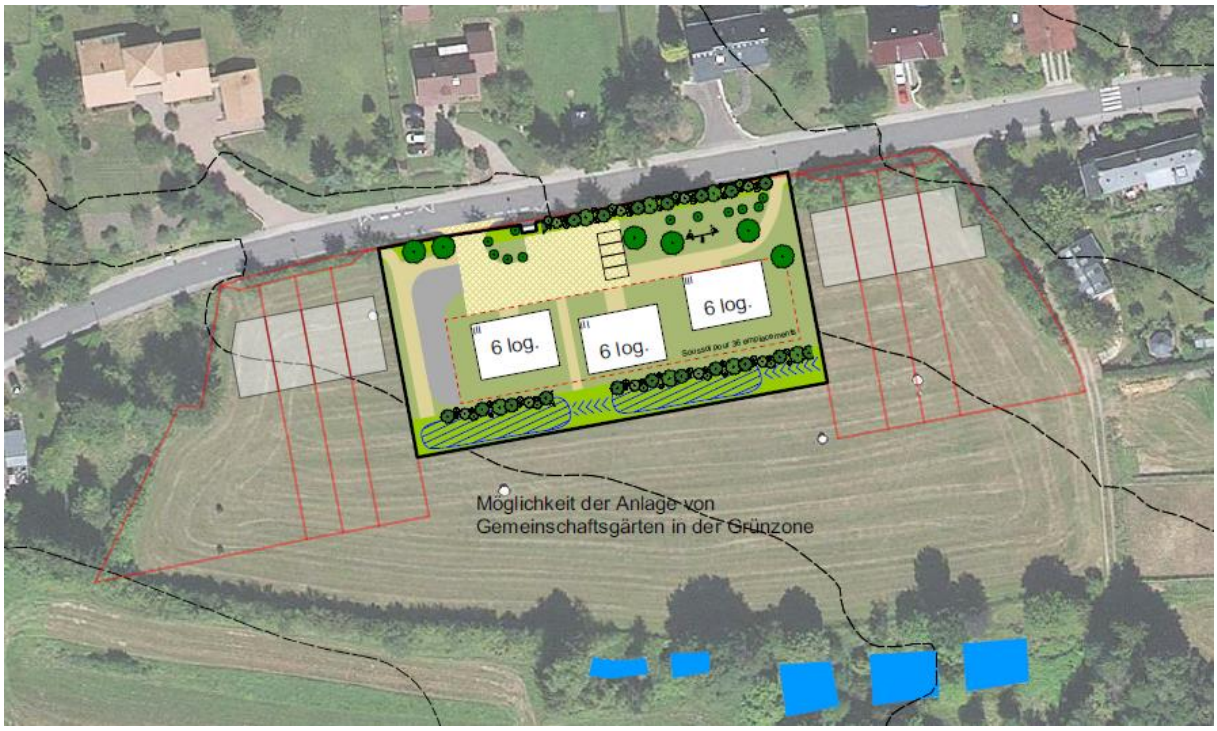


QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG (ENTWURF VOM 26.06.2019)

Durch den Dichtekoeffizienten sind auf der Fläche maximal 18 Wohneinheiten möglich. Die Bebauung soll sich auf den mittleren Bereich der Fläche konzentrieren und könnte mit 3 Mehrfamilienhäusern umgesetzt werden. Im straßenwärtigen Bereich findet die Realisierung des öffentlichen, bzw. teilöffentlichen, Bereichs statt: Zum einen zur verkehrstechnischen Erschließung, vorrangig aber als Begegnungs- und Aufenthaltsraum für die neue Nachbarschaft. Die bereits vorhandene Hecke entlang

der Straße bleibt erhalten und stellt eine natürliche Abgrenzung zur Straße her. Hinter der südlichen Grenze der PAG Änderung ist in der *zone verte* die Anlage von Gemeinschaftsgärten denkbar.

FIGURE 9:STÄDTEBAULICHER ENTWURF „HELPERTERWEE“



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG (ENTWURF VOM 26.06.2019)

III. PARTIE GRAPHIQUE DU PAG

Im Rahmen der vorliegenden Änderung des PAG muss der grafische Teil angepasst werden. Die angepasste Version wird dem Gemeinderat am 25.09.2019 vorgelegt.

- PAG – Situation existant et projetée ; Stand 01.07.2019 :

  20190039-ZP_HELP_Mopo_PAG_Helperterwee_01

- PAG – Demande d'approbation; Stand 01.07.2019:

  20190039-ZP_HELP_Mopo_PAG_Helperterwee_02

IV. PARTIE ÉCRITE DU PAG

Im Zuge der vorliegenden PAG-Änderung muss neben dem grafischen Teil des PAG auch der schriftliche Teil des PAG der Alt-Gemeinde Boevange/Attert angepasst werden. Um die Idee von einer Entwicklung der Fläche mit Mehrfamilienhäusern und somit kleineren Wohneinheiten zu ermöglichen, soll für den Änderungsbereich eine *„zone d'habitation 2"* ausgewiesen werden.

[…]

Art. 3bis Zone d'habitation 2 [HAB-2]

La zone d'habitation 2 est principalement destinée aux logements de type collectif.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 2, au moins la moitié des logements est de type collectif. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 80 pour cent au minimum.

[…]

V. FICHE DE PRESENTATION

Fiche de présentation - Modification du PAG "Helperterwee"

Refonte général du PAG	☐	Commune de	Helperknapp	***N° de référence*** *(réservé au ministère)*	
Mise à jour du PAG	☐	Localité de	Buschdorf	*Avis de la commission d'aménagement*	
		Lieu-dit	Helperterwee	*Vote du conseil communal*	
Modification du PAG	x	Surface brute	0,40 ha	*Approbation ministérielle*	

Organisation territoriale de la commune

Région	Centre	Commune de	Helperknapp	Surface brute du territoire	0,40 ha
		Localité de	Buschdorf	Nombre d'habitants	/ hab.
CDA	☐	Quartier de	Helperterwee	Nombre d'emplois	/ empl.
Membre du parc naturel				Espace prioritaire d'urbanisation	☐

Remarques éventuelles

Surface brute moyenne par logement = nach fiche technique des SD
Nombre moyen de personnes par logement = nach Berechnung aus der partiellen EP zur punktuellen Modification

Potentiels de développement urbain *(estimation)*

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement	85	m^2
Nombre moyen de personnes par logement	2,74	hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités		m^2
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation		m^2

		nombre d'habitants			nombre appoximatif d'emplois		
	surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les quartiers existants [QE]		-	-	-	-	-	-
dans les nouveaux quartiers [NQ]							
zones d'habitation	0,4		49			-	
zones mixtes							
zones d'activités							
zones de bâtiments et d'équipements publics							
autres						-	
TOTAL [NQ]	0,4		49				
TOTAL [NQ] + [QE]	0,4	0	49	-	0		-

Phasage

surface brute *[ha]*		**nombre d'habitants *(selon DL max.)***		**nombre d'emplois *(selon CUS max.)***	
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
-	-	-	-	-	-

Zones protégées

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	0 ha	Nombre d'immeubles isolés protégés	0 u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	0 ha		
Surfaces totales des secteurs protégés «vestiges archélogiques»	0 ha		

VI. ANNEXE

Schéma directeur

Fiche téchnique

Version coordonnée Partie écrtie PAG