

ADMINISTRATION COMMUNALE
DE PARC HOSINGEN

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION PONCTUELLE

ÉTUDE PRÉPARATOIRE,
PARTIE GRAPHIQUE,
FICHE DE PRÉSENTATION

EISENBACH « HAAPTSTROOSS »

Réf.n°

Saisine du Conseil Communal

Avis de la Commission d'Aménagement

Vote du Conseil Communal

Approbation du Ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain
dans ses attributions

SEPTEMBRE 2024



CO3 s.à r.l.
3, bd de l'Alzette
L-1124 Luxembourg

Concept, Conseil, Communication en
urbanisme aménagement du territoire et
environnement

tel : 26.68.41.29
fax : 26.68.41.27
mail : info@co3.lu

Uta Truffner

DESS – Maîtrise d'ouvrage – projet urbain; Diplôme Européen en Sciences de l'Environnement

Natalie Mace

B. Sc. Raumplanung und Raumordnung

SOMMAIRE

<u>1.</u>	<u>EINLEITUNG</u>	<u>1</u>
1.1	Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung	1
1.2	Vorgehensweise	4
<u>2.</u>	<u>ETUDE PRÉPARATOIRE</u>	<u>5</u>
	Kapitel I – Bestandsaufnahme und -analyse	5
1.	Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]	5
2.	Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	6
3.	Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	6
4.	Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	6
5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	6
6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	7
7.	Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	7
8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	8
9.	Natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	8
10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	9
11.	Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	10
12.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	11
	Kapitel II – Entwicklungskonzept	13
1.	Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]	13
2.	Mobilität [Art. 4. RGD 2017]	13
3.	Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]	13
4.	Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]	13
	Kapitel III – Schéma Directeur	14
<u>3.</u>	<u>PAG – PARTIE RÉGLEMENTAIRE</u>	<u>15</u>
3.1	Champs d'application	15
3.2	Partie graphique	17
<u>4.</u>	<u>FICHE DE PRÉSENTATION [ART. 1^{ER} RGD 2017]</u>	<u>21</u>



1. EINLEITUNG

1.1 Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung

Die Gemeinde Parc Hosingen beabsichtigt im Süden von Obereisenbach eine punktuelle PAG-Änderung durchzuführen.

Die Änderung des graphischen Teils des PAG umfasst eine ca. 0,03ha große Fläche im bebaubaren Bereich in der Ortschaft Eisenbach. Auf der Fläche befindet sich ein Teil eines Dreikanthofes sowie eine asphaltierte Zufahrt. Die Plangebietsfläche ist nahezu vollständig versiegelt. Westlich und südlich grenzt Bebauung an, östlich verläuft die „Hauptstrooss“ und nördlich grenzt eine Wiesenfläche an. Die Plangebietsfläche fällt zur „Hauptstrooss“ hin ab.



Abbildung 1: Ortschaft Obereisenbach mit Abgrenzung des Plangebietes (rot). Quelle: Orthophoto 2023 verändert nach CO3 2024

Das Plangebiet ist im aktuell rechtskräftigen PAG der Gemeinde Parc Hosingen als „zone d’habitation 1“ (HAB-1), überlagert mit einer „zone d’aménagement différencié“ und einer „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“, ausgewiesen. Außerdem ist im Osten des Plangebietes in Richtung „Hauptstrooss“ eine „zone de servitude urbanisation paysage“ verortet sowie die gesamte Fläche als Habitat nach Art.17 NatSchG gekennzeichnet. Das Gebäude, das sich innerhalb des Plangebietes befindet, ist als „gabarit d’une construction existante à préserver“ gekennzeichnet.

Ziel der punktuellen PAG-Änderung ist die Anpassung der „zone d’aménagement différencié“ und der „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ an die aktuelle PCN (der PAG en vigueur basiert auf der PCN von 2016) um die Umnutzung des Dreikanthofes zu ermöglichen.

Mit der Anpassung des PAP NQ ändert sich auch die Abgrenzung der „zone d’aménagement différencié“, der „zone de servitude urbanisation paysage“ sowie die Kennzeichnung als Habitat nach Art. 17 NatSchG. Der „secteur protégé de type environnement construit“ soll auf die gesamte Plangebietsfläche erweitert werden. Es handelt sich um keine Nutzungsänderung.



FOND DE PLAN
Composé sur la base de: PCN 2014, de la BDL-TC 2007 et 2010, de la BDL-ORTHO 2013 et 2014

- Limite communale
- Limite parcellaire
- ▨ Rôlement existant - PCN (s.2014)
- ▨ Rôlement supplémentaire à titre indicatif | Rôlement supprimé ou pas de bâtiment (Inventaire de terrain en 2013-2016)
- Rivière
- Ruisseau | Ruisseau souterrain ou temporaire
- Surface hydri-terrestre permanente | Zone humide
- Couverts de rochers: épaisseur: 5m | 25m

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- ▭ Délimitation du degré d'utilisation du sol
- ▭ Délimitation de la zone verte

ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

Zones d'habitation

- HAB-1** zone d'habitation 1

Zones de bâtiments et d'équipements publics

- BEP** zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements techniques alimentation en eaux potables, assainissement et réchauffement des eaux
- BEP-et**

Zones de sports et de loisirs

- REC-3.2** zone de sports et de loisirs - activités de camping et installations sanitaires occasionnelles et logement de service, activités du secteur HCR-CA

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier":

Dénomination de la ou des zones			
COS	max.	CUS	max.
			min.
CSS	max.	DL	max.
			min.

ZONE VERTE

- AGR** Zones agricoles
- FOR** Zones forestières *
- VERD** Zones de verdure

* Les zones forestières sont indiquées sur base de l'ORS 2007 actualisée sur base de l'orthophoto 2013 (DOF), dans et sur le pourtour direct des agglomérations et des extensions à urbaniser. La délimitation des zones forestières à l'égard des zones d'agglomération est indicative et doit être, le cas échéant, l'objet d'un examen sur le terrain.

ZONES SUPERPOSÉES

- ▨ Zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- ▨ Zones d'aménagement différé
- ▨ Zones des "servitudes urbanisation"
- ▨ servitude "urbanisation - paysage"
- ▨ Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal
- ▨ secteur protégé de type "environnement construit"
- ▨ constructions à conserver | petit patrimoine à conserver - à titre indicatif
- ▨ gabarits d'une construction existante à préserver - à titre indicatif

ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES à l'aménagement du territoire

- ▨ Grands ensembles paysagers "Haut-Sole - Kischpelf" (Ouest) & "Vallée de l'Our" (Est) (sept. 02.2021)

à la protection de la nature et des ressources naturelles

- zones Natura 2000** - Source: MFCDD, version: 10.2023
- zones protégées d'intérêt national et réserve naturelle** - Source: MED, version: 04.2018
- NATURA 2000 Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet [MFCDD, 10.2023]**
LU0001002 "Vallée de l'Our de Ouren à Wallendorf Post"
- NATURA 2000 Vogelschutzgebiet [MFCDD, 10.2023]**
LU00007000 "Nébris supérieure de l'Our et affluents"

aux réseaux d'infrastructures de transport national

- à la gestion de l'eau - zones inondables (TIMIS)** - Source: AGE, mai 2014
- admis en 2012 selon le Dnros 2007/0013
- IIQ 10
- HQ 100
- IIQ extreme

Informations complémentaires sur base de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (à titre indicatif et non exhaustif)

- Biotopes, habitats ou habitats d'espèces tombant sous le régime de l'article 17 et / ou 20**
source: habitat - PROCHROF, COL, et/ou area
biotopes - inventaire ouvert BADE 2014, autres renseignements APF 2014, biotopes - zones urbanisées ou destinées à être urbanisées CO3, et/ou area, Förder Landschaftsarchitekten 2011 - 2016, contrôle en procédure avec Orthophoto 2017 par CO3
- Art. 17 habitat - habitats espèces protégées**
- Art. 17 biotope - éléments linéaires protégés**

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- ▭ MODIFICATION CONFORMÈMENT À LA "LOI MODIFIÉE DU 19 JUILLET 2004 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET L'ÉVALUATION URBAIN"
- ▭ Délimitation de la modification ponctuelle du PAG

Abbildung 2: Auszug aus dem PAG en vigueur (oben) und modifié (unten). Quelle: CO3 2024

Im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung werden folgende bauplanungsrechtliche Maßnahmen festgesetzt:

- Anpassung der Abgrenzung der „zone d'aménagement différé“ und der „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“
- Anpassung der „zone de servitude urbanisation paysage“
- Anpassung der Kennzeichnung als Habitat nach Art. 17 NatSchG
- Erweiterung des „secteur protégé de type environnement construit“

1.2 Vorgehensweise

Der aktuell rechtsgültige PAG der Gemeinde Parc Hosingen wurde am 26.11.2018 durch das Innenministerium und am 23.07.2018 durch das MDDI (Ministère ayant la protection de la nature dans ses attributions) genehmigt. Der PAG en vigueur basiert auf dem „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“.

Nach Art. 1 des „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général“ sind im Rahmen einer PAG-Änderung nur die Inhalte der Etude préparatoire näher zu betrachten, die einen direkten Einfluss auf die Planung haben.

Die vorliegende punktuelle PAG-Änderung setzt sich wie folgt zusammen:

- ▶ „Etude préparatoire“ (nach RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général)
 - Kapitel 1: Bestandsaufnahme und -analyse
 - Kapitel 2: Entwicklungskonzept
 - Kapitel 3: Schéma Directeur
- ▶ „Plan d'aménagement général“ (nach RGD modifié du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune)
 - Partie réglementaire: Partie graphique
- ▶ „Fiche de présentation“ (nach RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune)
 - Fiche de présentation

Derzeit befindet sich die punktuelle PAG-Änderung „Am Becherduerf“ in Eisenbach in der Genehmigungsprozedur. Aus diesem Grund wird vorläufig, bis zum Abschluss der Genehmigungsprozedur von „Am Becherduerf“, auf die Ausarbeitung einer „Version coordonnée“ der „partie graphique“ verzichtet.

Die punktuelle PAG-Änderung „Hauptstrooss“ wurde einer strategischen Umweltprüfung (SUP) entsprechend dem SUP-Gesetz („loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement“) unterzogen und zur Stellungnahme nach Art. 2.3 SUP-Gesetz an das MECB weitergeleitet.

Das MECB kommt zu dem Schluss, dass nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu rechnen ist (Ref-N° D3-24-0107-CS/2.3, datiert auf den 04.09.2024).

2. ETUDE PRÉPARATOIRE

Im Folgenden werden sämtliche in der Etude préparatoire zu untersuchenden Punkte aufgeführt und auf ihren Zusammenhang mit der Planung (Änderung der „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“, der „zone d'aménagement différé“, der „zone de servitude urbanisation paysage“ und der Kennzeichnung als Habitat nach Art. 17 NatSchG, Erweiterung des „secteur protégé de type environnement construit“) hin untersucht. Besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, wird der jeweilige Punkt nicht weiter beschrieben.

Kapitel I – Bestandsaufnahme und -analyse

1. Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]

1.	Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]	„Hauptstrooss“, Eisenbach
1.1	Gemeinde im Kontext der luxemburgischen Raumplanung	-
1.2	„Plan National pour un Développement Durable (PNDD)“ Nationaler Nachhaltigkeitsplan	-
1.3	Le Programme Directeur (PDAT) – Landesplanung	-
1.4	Das Integrative Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept IVL	-
1.5	Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne	Plan Directeur Sectoriel – Paysage (PSP)
1.6	Les Plans Directeurs Régionaux – Regionalplanung	-
1.7	Europäische Raumordnung	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 1.5 (Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne)

1.5 Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne

Die „Plans Directeur Sectoriels“ (PDS) fungieren als Ausführungsbestimmungen des geänderten Raumordnungsgesetzes vom 17. April 2018. Die primäre Zielsetzung dieser Richtpläne besteht in der Sicherung von Flächen zur Durchführung von Projekten, die den Zielen der luxemburgischen Raumordnungspolitik entsprechen. Insgesamt wurden vier „Plans Directeurs Sectoriels Primaires“ für vier unterschiedliche Bereiche erarbeitet. Diese umfassen den Wohnungsbau, die Errichtung von Gewerbegebieten, die Schaffung von Transportwegen sowie den Landschaftsschutz und entsprechen gleichzeitig den vier großen Handlungsfeldern der Raumplanung: städtische und ländliche Entwicklung, Wirtschaft, Verkehr sowie Umwelt und natürliche Ressourcen. Die „Plans Directeurs Sectoriels Primaires“ sind seit März 2021 rechtskräftig genehmigt.

„Plan Directeur Sectoriel - Paysage“ (PSP)

Der „Plan Directeur Sectoriel Paysage“ (PSP) übernimmt im Kontext der Landesplanung Luxemburgs eine doppelte Funktion: Er soll zur Sicherung bedeutsamer Räume für das Kulturerbe, das Naturerbe und das ökologische Netzwerk, wie auch gleichzeitig zur Entwicklung und Qualifizierung der Landschaften Luxemburgs als Faktor für Lebensqualität und als Standortfaktor beitragen.

Der PSP definiert geschützte zusammenhängende Landschaften („zones de préservation des grands ensembles paysagers“), zwischenstädtische Freiräume („zones vertes interurbaines“) sowie Grünachsen („coupure verte“). Innerhalb dieser Zonen bestehen Ausweisungs- und Nutzungseinschränkungen.

Die gesamte Ortschaft Eisenbach liegt im vom Plan Directeur Sectoriel Paysage ausgewiesenen Großen Landschaftsraum „Vallée de l'Our“. Die Fläche der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung befindet sich innerhalb des bebaubaren Bereichs. Ein Verstoß gegen die gemäß Art. 7 des „Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel paysages“ geltenden Beschränkungen erfolgt durch die Regelungsinhalte der punktuellen PAG-Änderung nicht.

2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]

2.	Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	„Hauptstrooss“, Eisenbach
2.1	Bevölkerungsentwicklung	-
2.2	Altersstruktur	-
2.3	Haushaltsstruktur	-
2.4	Entwicklungstendenzen	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung.

3. Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]

3.	Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	„Hauptstrooss“, Eisenbach
3.1	Wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde im regionalen Kontext	-
3.2	Wirtschaftliche Aktivitäten in der Gemeinde	-
3.3	Kommunaler Arbeitsmarkt	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung.

4. Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]

4.	Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	„Hauptstrooss“, Eisenbach
4.1	Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung	Besitzverhältnisse

→ Es besteht **direkter** Einfluss auf die Planung.

4.1 Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung

Die von der punktuellen PAG-Änderung betroffenen Parzellen befinden sich in Privatbesitz und gehören zu dem Dreikanthof.

5. Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]

5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	„Hauptstrooss“, Eisenbach
5.1	Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration	Erhalt der bestehenden Baustruktur
5.2	Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung	-
5.3	Charakterisierung der Bausubstanz	-
5.4	Denkmalgeschützte Gebäude / schützenswerte Baustruktur	„gabarit d'une construction existante à préserver“ Erweiterung des „secteur protégé de type environnement construit“
5.5	Öffentlicher Raum	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 5.1 (Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration).

5.1 Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration und

5.4 Denkmalgeschützte Gebäude / schützenswerte Baustruktur

Unter die Definition der schützenswerten Bausubstanz fallen sowohl schützenswerte Gebäude bzw. Ensembles (z.B. repräsentative alte Höfe) als auch ortstypische und charakteristische Bausubstanz (z.B. Tagelöhner- und Kleinbauernhäuser), die die Voraussetzungen einer nationalen Unterschutzstellung aufgrund der eher lokalen Bedeutung nicht erfüllen. Trotzdem repräsentieren sie bestimmte Epochen der Bau- und Ortsgeschichte. Sie prägen aufgrund ihrer besonderen Eigenart das Ortsbild maßgeblich bzw. besitzen einen gewissen Wiedererkennungswert und sind mit der Geschichte / Entwicklung des Ortes untrennbar verbunden.

Im rechtsgültigen PAG ist der Dreikanthof, der sich teilweise im Plangebiet befindet, als erhaltenswertes Gebäude gekennzeichnet. Der Teil des Dreikanthofes, der sich innerhalb der Plangebietsfläche befindet, ist im PAG als „gabarit d’une construction existante à préserver“ ausgewiesen. Diese Ausweisung wird beibehalten und so die ortstypische Baustruktur erhalten. Außerdem wird der „secteur protégé de type environnement construit“ vergrößert und deckt das gesamte Plangebiet ab.



Abbildung 3: Erhaltenswerter Dreikanthof an der Ecke „Haaptstrooss“ / „Am Becherduerf“. Quelle: CO3 2016

6. Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]

6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	„Haaptstrooss“, Eisenbach
6.1	Verortung der öffentlichen kommunalen und nationalen Gemeinschaftseinrichtungen	-
6.2	Kapazitätsreserven der kommunalen Schuleinrichtungen	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung.

7. Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]

7.	Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	„Haaptstrooss“, Eisenbach
7.1	Verkehrsnetze	-
7.2	ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte	-
7.3	Verteilung und Angebot an öffentlichen Parkplätzen	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung.

8. Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]

8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	„Hauptstrooss“, Eisenbach
8.1	Trinkwasserversorgung	-
8.2	Abwasserentsorgung	Kläranlage Stolzemburg
8.3	Schutzzonen	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 8.2 (Abwasserentsorgung).

8.2 Abwasserentsorgung

Die Abwässer der Gemeinde Parc Hosingen werden in mehreren Kläranlagen des Syndicates SIDEN gereinigt. Einige Kläranlagen wurden vergrößert respektive neu gebaut. Es handelt sich um mehrere sowohl mechanische als auch biologische Kläranlagen.

Die Ortschaft Eisenbach ist an die biologische Kläranlage Stolzembourg angeschlossen. Ein geregelter Kanalanschluss wird vorausgesetzt. Es sind ausreichend Kapazitäten vorhanden.

9. Natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]

9.	natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	„Hauptstrooss“, Eisenbach
9.1	Schutzgut Geologie und Boden	-
9.2	Schutzgut Landschaft	Aufhebung „zone de servitude urbanisation – paysage“
9.3	Schutzgut Flora-Fauna-Habitat	Grünstrukturen
9.4	Schutzgut menschliche Gesundheit und Bevölkerung	-
9.5	Grün- und Landschaftsstrukturen der Ortschaften	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 9.2 (Schutzgut Landschaft) und Pkt. 9.3 (Schutzgut Flora-Fauna-Habitat).

9.2 Schutzgut Landschaft

Im Bereich der „zone d’aménagement différencié“ / „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier SD – EB-ZAD-01“ ist entlang der „Hauptstrooss“ eine 5m breite „zone de servitude urbanisation paysage“ (ZSU-P) ausgewiesen. Diese wurde an der Böschung der „Hauptstrooss“ zur Eingrünung des neuen Wohngebiets und zum Erhalt des ländlichen Charakters des Ortsbildes ausgewiesen und soll außerdem als Pufferfläche zwischen dem zukünftigen Quartier und der Nationalstraße (N10) „Hauptstrooss“ dienen.

Im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung soll die „zone de servitude urbanisation – paysage“ aufgehoben werden, da die von der Änderung betroffene Fläche nicht mehr zur „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ gehört, sondern zu dem Dreikanthof.

9.3 Schutzgut Flora-Fauna-Habitat

Im Plangebiet befinden sich keine Biotope. Im Westen der Fläche ragen Grünstrukturen auf die Plangebietsfläche, die im aktuell rechtskräftigen PAG nicht als schützenswert nach Art.17 gekennzeichnet sind.

Im Zuge der punktuellen PAG-Änderung soll die Abgrenzung des Habitats nach Art.17 NatSchG an die neue Abgrenzung der „zone d’aménagement différencié“ / „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ angepasst werden. Das zum Dreikanthof gehörende Plangebiet wird daher nicht mehr als Habitat nach Art.17 NatSchG gekennzeichnet.

Laut Umweltbericht zum rechtskräftigen PAG kann die Nutzung als Jagdhabitat für den Schwarzmilan (*Milvus migrans*) und den Rotmilan (*Milvus milvus*) der „zone d’aménagement différencié“ / „zone soumise à un plan

d'aménagement particulier nouveau quartier SD – EB-ZAD-01“ nicht ausgeschlossen werden. Die Fläche wurde daher im PAG als potenzielles Habitat für Rot- und Schwarzmilan nach Art. 17 NatSchG identifiziert.

Die im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes zum PAG durchgeführte Geländestudie hat 6 Fledermausarten, die sich v.a. entlang der „Haapstrooss“ bewegten, detektiert. Die Aktivität der Arten war jedoch schwach, weshalb das Habitat als nicht essenziell definiert wurde.

Da sich das Art. 17 Habitat für Rot- und Schwarzmilan auf die große zusammenhängende Weidefläche der „zone d'aménagement différencié“ / „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ bezieht, ist davon auszugehen, dass durch die minimale Verkleinerung der Fläche direkt angrenzend an den bebauten Bereich (teilweise bereits bebaute Fläche) keine Beeinträchtigung der Habitatfunktion für den Rot- und Schwarzmilan zu erwarten ist.

10. Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]

10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	„Haapstrooss“, Eisenbach
10.1	Stärken und Schwächen des aktuell gültigen PAG	Abgrenzung der „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“
10.2	Genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungspläne	PAP „Quartier existant“

→ Es besteht **direkter** Einfluss auf die Planung.

10.1 Stärken und Schwächen des aktuell gültigen PAG

Im aktuell rechtskräftigen PAG ist das Plangebiet mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ überlagert. Der PAG en vigueur basiert auf der PCN 2016.

Ziel der punktuellen PAG-Änderung ist die Anpassung der „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ an die aktuelle PCN, um die Umnutzung des Dreikanthofs zu ermöglichen.

10.2 Genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungspläne

Im aktuell rechtsgültigen PAG der Gemeinde Parc Hosingen sind für alle Flächen Regeln hinsichtlich des Maß der baulichen Nutzung festgelegt.

Flächen, die weder bereits bebaut noch vollständig erschlossen sind, wurden mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ überlagert. Diese Flächen sind bei konkreter Planungsabsicht ausnahmslos im Rahmen eines PAP („PAP – Nouveau Quartier“) zu entwickeln und zu erschließen, wobei das bauliche Entwicklungs- bzw. Erschließungskonzept sowie konkrete Vorgaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung bereits auf PAG-Ebene definiert werden.

Flächen, die bereits zum überwiegenden Teil bebaut und verkehrlich erschlossen sind, wurden als „Quartier existant“ ausgewiesen. Ein eigenständiger PAP „Quartier existant“ regelt für diese Gebiete das Bauen im Bestand.

Parallel zur vorliegenden punktuellen PAG-Änderung wird eine punktuelle Änderung des PAP „Quartier existant“ in die Genehmigungsprozedur gegeben. Die von der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung betroffenen Parzellen sollen im Rahmen der punktuellen PAP QE-Änderung in den Geltungsbereich des PAP „Quartier existant – espace résidentiel“ aufgenommen werden.

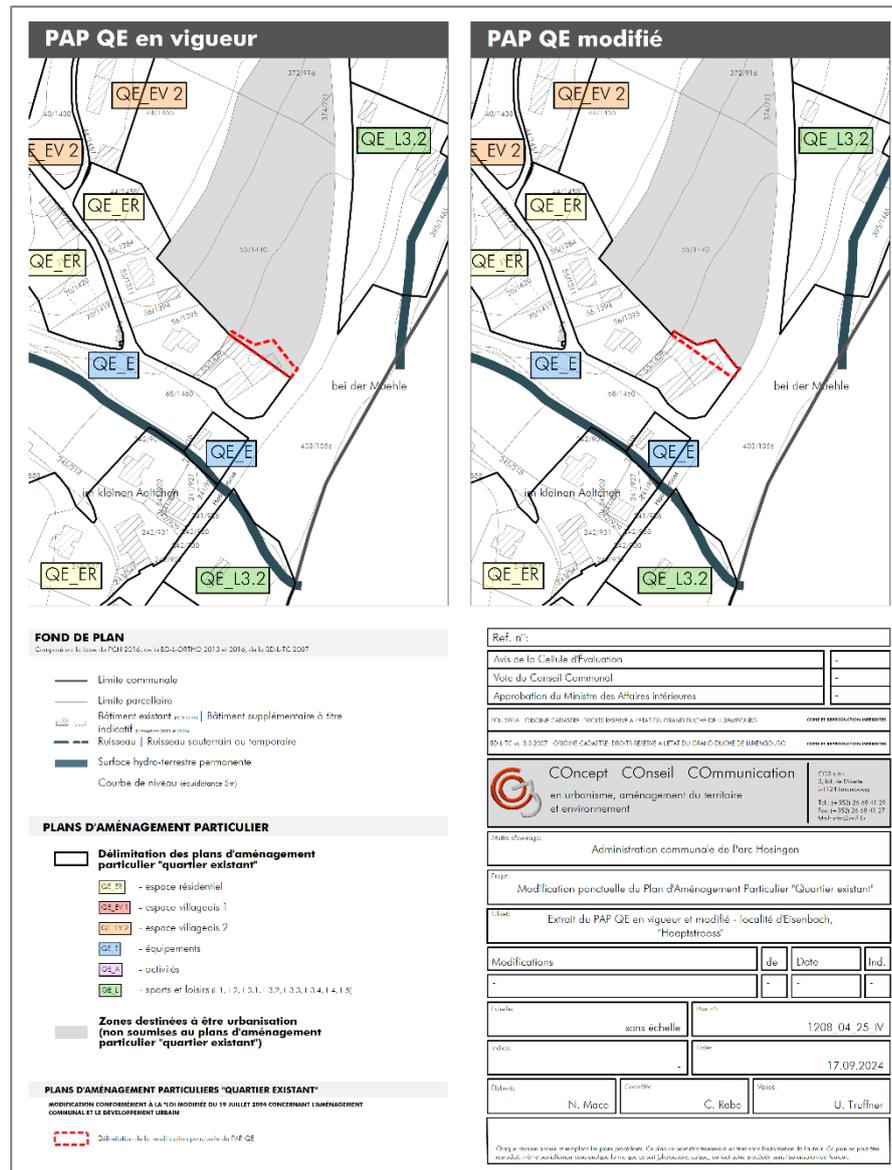


Abbildung 4: Auszug aus dem „plan de localisation“ des PAP „Quartier existant“. Quelle: CO3 2024

11. Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]

11.	Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	„Hauptstrooss“, Eisenbach
11.1	Methodik zur quantitativen und qualitativen Erfassung des baulichen Wohnbauflächenpotentials	Änderung der Abgrenzung der „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“
11.2	Methodik zur quantitativen Erfassung des sonstigen Flächen-Potentials	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 11.1 (Methodik zur quantitativen und qualitativen Erfassung des baulichen Wohnbauflächenpotentials).

11.1 Methodik zur quantitativen und qualitativen Erfassung des baulichen Wohnbauflächenpotentials

Im Zuge der punktuellen PAG-Änderung wird die „zone d’aménagement différé“ und die „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ innerhalb des Plangebietes aufgehoben. Damit wird die Umnutzung des bestehenden Dreikantshof und die Schaffung von Wohnraum (Erhöhung des Wohnbaupotentials) ermöglicht.

12. Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]

12.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	„Hauptstrooss“, Eisenbach
12.1	Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen	-
12.2	Schutz des kulturellen und nationalen Erbes	Archäologische Beobachtungszone
12.3	Flurbereinigung	-
12.4	Wasserwirtschaft	Starkregengefahr Hochwassergefahr
12.5	Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 12.2. (Schutz des kulturellen und nationalen Erbes) und Pkt. 12.4 (Wasserwirtschaft).

12.2 Schutz des kulturellen und nationalen Erbes

Das „Institut National de Recherches archéologiques“ (INRA) unterscheidet bei archäologisch relevanten Flächen zwischen zwei Zonen:

- ▶ „Zone d’observation archéologique“ (Archäologische Beobachtungszone) (ZOA)
Bereiche, in denen bereits Elemente des archäologischen Erbes entdeckt wurden. Im Vorfeld eines Bauprojektes muss spätestens zum Zeitpunkt der Anfrage zur Bau- oder Abrissgenehmigung bei dem INRA ein Antrag zur archäologischen Bewertung der Fläche gestellt werden.
Ein Antrag zur archäologischen Bewertung der Fläche ist nicht notwendig, wenn es sich um Bau-, Abriss-, Aufschüttungs- oder Abgrabungsarbeiten innerhalb des „Quartier existant“ mit einer Grundfläche kleiner als 100m² und einer Tiefe weniger als 25cm handelt. Ebenso ist keine archäologische Bewertung im Rahmen von dringenden Infrastrukturarbeiten notwendig.
Für Arbeiten an national denkmalgeschützten Objekten und Ensembles ist in jedem Fall eine Genehmigung des INRA notwendig. Die national denkmalgeschützten Objekte und Ensembles sowie weitere gelistete archäologische Fundstätten sind Teilbereiche der „Zone d’observation archéologique“.
- ▶ Unterzone
Bereiche, die noch nicht Gegenstand einer Prüfung waren und für die noch keine Daten zum Ausschluss eines archäologischen Potenzials vorhanden sind. Im Vorfeld eines Bauprojektes muss spätestens zum Zeitpunkt der Anfrage zur Bau- oder Abrissgenehmigung bei dem INRA ein Antrag zur archäologischen Bewertung der Fläche gestellt werden.
Ein Antrag zur archäologischen Bewertung der Fläche ist nicht notwendig, wenn es sich um Bau-, Abriss-, Aufschüttungs- oder Abgrabungsarbeiten innerhalb des „Quartier existant“ mit einer Grundfläche kleiner als 0,30ha und einer Tiefe weniger als 25cm handelt oder die Fläche innerhalb des „Nouveau Quartier“ liegt und die Arbeiten eine geringere Grundfläche als 1,00ha aufweisen. Ebenso ist keine archäologische Bewertung im Rahmen von Sanierungsarbeiten an bestehenden Straßen notwendig.

Andere Flächen, die außerhalb der archäologischen Beobachtungszone liegen, sind von einer archäologischen Prüfung befreit. Hierzu zählen:

- ▶ archäologische Stätten, die gemäß Art. 19 Loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel klassifiziert wurden
- ▶ archäologische Stätten, die nach einer archäologischen Ausgrabung vollständig zerstört wurden
- ▶ als nationales kulturelles Erbe geschützte archäologische Fundstellen

Das Plangebiet befindet sich in einer archäologischen Beobachtungszone (ZOA). In Abhängigkeit von dem Ausmaß der geplanten Arbeiten, s.o., sind diese mit dem INRA abzustimmen.

12.4 Wasserwirtschaft

Die Starkregengefahrenkarte weist für die östliche Seite des Plangebietes eine mäßige bis hohe Starkregengefahr aus. Aufgrund der bereits bestehenden und geplanten Nutzungen ist nicht von einer signifikanten Zunahme der Starkregengefahr auszugehen. Eine zusätzliche Versiegelung sollte zur Verminderung von Änderungen im Abflussverhalten auf ein Minimum reduziert werden.

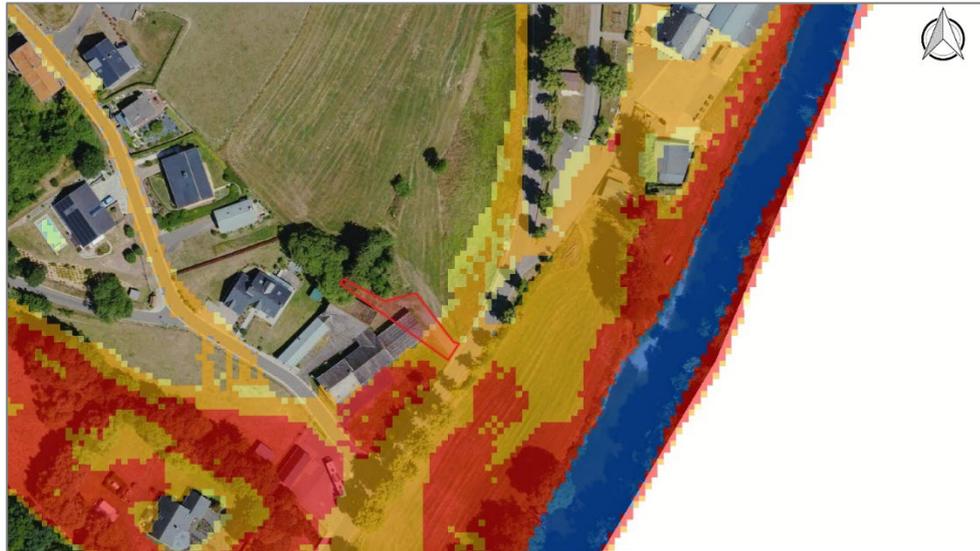


Abbildung 5: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte mit Verortung des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: geoportail.lu 2024, verändert nach CO3 2024

Die „Our“ ist das einzige größere Fließgewässer in der Gemeinde Parc Hosingen. Die Ortschaften im Ourtal sind aufgrund ihrer Lage am Flussufer einem Hochwasserrisiko ausgesetzt.

Das Plangebiet befindet sich ca. 80m westlich der „Our“. Im 2018 genehmigten PAG en vigueur liegt das Plangebiet innerhalb ihres Überflutungsbereiches (HQExtrem). Laut der aktualisierten Hochwassergefahrenkarte (2021) befindet sich das Plangebiet auch bei extremen Hochwasserereignissen nicht mehr im Überflutungsbereich der „Our“.



Abbildung 6: Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte (2021) mit Verortung des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: geoportail.lu 2024, verändert nach CO3 2024

Kapitel II – Entwicklungskonzept

1. Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]

1.	Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]	„Hauptstrooss“, Eisenbach
1.1	Siedlungsschwerpunkte	-
1.2	Abgrenzung „quartiers existants“ und „nouveaux quartiers“	Aufhebung der „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“
1.3	Funktionsmischung und bauliche Dichte	-
1.4	Durchmischung der Wohntypologien	-
1.5	Inwertsetzung erhaltenswerter Gebäude und Objekte	-
1.6	Phasierung der Siedlungsentwicklung	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 1.2 (Abgrenzung „quartiers existants“ und „nouveaux quartiers“)

1.2 Abgrenzung „quartiers existants“ und „nouveaux quartiers“

Im PAG en vigueur der Gemeinde Parc Hosingen sind alle Flächen, die innerhalb des Bauperimeters liegen und für eine Bebauung vorgesehen sind, entweder mit einem „PAP-Quartier existant“ oder einem „PAP-Nouveau Quartier“ belegt, sodass sämtliche bebaubare bzw. für eine Bebauung vorgesehene Flächen entsprechende „Regeln“ in Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung erhalten haben.

Im Zuge der punktuellen PAG-Änderung wird die „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ aufgehoben. Die Plangebietsfläche fällt in den Geltungsbereich des PAP „Quartier existant“.

Mit der Aufhebung der „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ wird der Bestand gesichert und eine Umnutzung der bestehenden Gebäude entsprechend den Regeln des PAP QE ermöglicht.

2. Mobilität [Art. 4. RGD 2017]

2.	Mobilität [Art. 4. RGD 2017]	„Hauptstrooss“, Eisenbach
2.1	öffentlicher Transport und Zugangsmöglichkeiten	-
2.2	nicht-motorisierter Verkehr	-
2.3	motorisierter Verkehr	-
2.4	privates Parkraummanagement	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

3. Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]

3.	Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]	„Hauptstrooss“, Eisenbach
3.1	Inwertsetzungsmaßnahmen für Landschaften und innerörtliche Grünflächen	-
3.2	Gebiete von ökologischem und landschaftlichem Interesse	-
3.3	geschützte Elemente des Naturraumes	-
3.4	Biotopvernetzung	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

4. Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]

Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

Kapitel III – Schéma Directeur

Der rechtsgültige PAG der Gemeinde Parc Hosingen basiert auf dem „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“.

Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 0,03ha wird im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung von einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ in ein „quartier existant“ umgewidmet. Für das Plangebiet selbst erübrigt sich damit die Ausarbeitung eines „Schéma Directeur“.

Eine Anpassung des „Schéma Directeur“ der angrenzenden Fläche erübrigt sich, aufgrund der Lage und der geringen Flächengrösse, ebenfalls.

Es besteht kein direkter Einfluss des Kapitels III der „Etude préparatoire“ des PAG auf die Planung.

3. PAG – PARTIE RÉGLEMENTAIRE

3.1 Champs d'application

La présente modification ponctuelle de la partie graphique du PAG s'applique aux terrains tels que délimités sur la partie graphique du PAG (plan n° 1208_04_25_II).

Les terrains concernés sont situés dans la localité d'Eisenbach aux lieux-dits « Hauptstrooss » et « Am Becherduerf ».

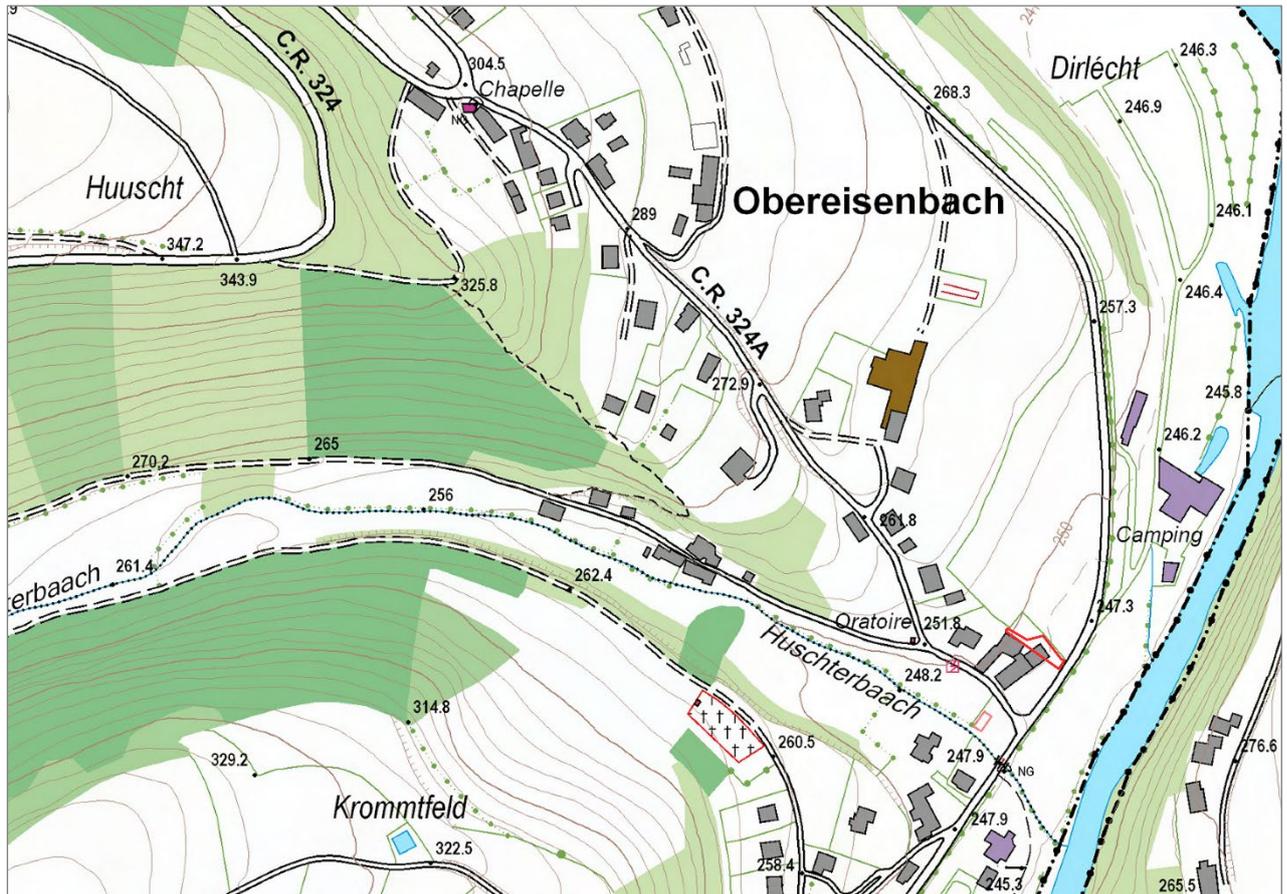


Abbildung 7: Extrait de carte topographique (sans échelle, Nord en haut) (bordure rouge = terrain concerné). Source : www.geoportail.lu 2024 modifiée par CO3 2024

Sont concernées les parcelles suivantes de la Section HnB d'Obereisenbach :

- 55/1487
- 55/1484

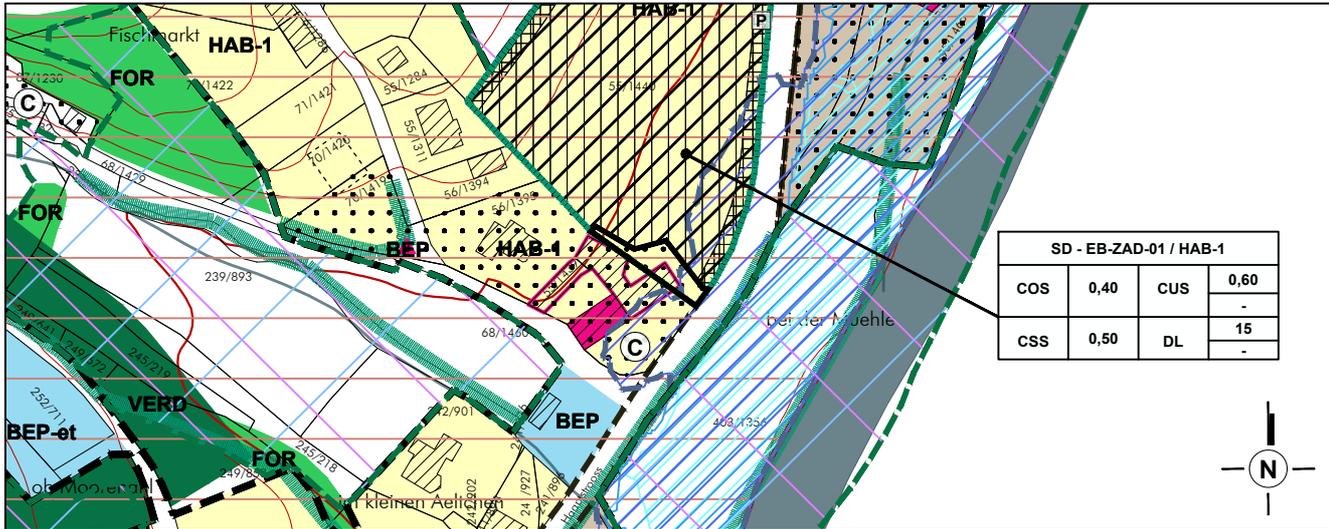


Abbildung 8: Extrait du Plan cadastral (sans échelle, Nord en haut) (parcelles avec bordure rouge = terrains concernés).
Source : www.geoportail.lu 2024 modifiée par CO3 2024

La modification ponctuelle concerne la partie graphique du PAG :

- adaptation de la délimitation de la « zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier » et de la « zone d'aménagement différé » ;
- adaptation de la « zone de servitude urbanisation – paysage » ;
- adaptation de l'indication d'habitats (en référence à l'art. 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles) ;
- extension du « secteur protégé de type environnement construit ».

3.2 Partie graphique



FOND DE PLAN
Composé sur la base du PCN 2016, de la BD-LTC 2007 et 2010, de la BD-LORHO 2013 et 2016

- Limite communale
- Limite parcellaire
- Bâtiment existant PCN (au 2016)
- Bâtiment supplémentaire à titre indicatif | Bâtiment supprimé ou pas de bâtiment (Inventaire de terrain en 2013-2016)
- Rivière
- Ruisseau | Ruisseau souterrain ou temporaire
- Surface hydro-terrestre permanente | Zone humide
- Courbe de niveau: équidistance 5m | 25m

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- Délimitation du degré d'utilisation du sol
- Délimitation de la zone verte

ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

- Zones d'habitation**
- zone d'habitation 1
- Zones de bâtiments et d'équipements publics**
- zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements techniques alimentation en eaux potables, assainissement et rétention des eaux
- Zones de sports et de loisirs**
- zone de sports et de loisirs - activités de camping et installations sanitaires accueil et logement de service, activités du secteur HORECA

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier":

Dénomination de la ou des zones			
COS	max.	CUS	max.
CSS	max.	DL	max.
	min.		min.

- ZONE VERTE**
- Zones agricoles
 - Zones forestières *
 - Zones de verdure

Remarque importante:
* Les zones forestières sont indiquées sur base de l'OBS 2007 actualisée sur base de l'orthophoto 2013 (DOP), dans et sur le pourtour direct des agglomérations et des extensions à urbaniser. La délimitation des zones forestières à l'écart des zones d'agglomérations est indicative et doit faire, le cas échéant, l'objet d'un examen sur le terrain.

ZONES SUPERPOSÉES

- Zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zones d'aménagement différé
- Zones des "servitudes urbanisation"
- Secteurs et éléments protégés d'intérêt communale
- constructions à conserver | petit patrimoine à conserver - à titre indicatif
- gabarits d'une construction existante à préserver - à titre indicatif

ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXECUTION DE DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES

- à l'aménagement du territoire
Grands ensembles paysagers "Route-Sole - Kischpelt" (Ouest) & "Vallée de l'Our" (Est) [Erf] [31/02/2021]
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
zones Natura 2000
zone protégée d'intérêt national et réserve naturelle
NATURA 2000 Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet [MECDD, 10.2023]
LU0001002 "Vallée de l'Our de Ouren à Walleldorf Poort"
NATURA 2000 Vogelschutzgebiet [MECDD, 10.2023]
LU0002003 "Vallée supérieure de l'Our et affluents"
- aux réseaux d'infrastructures de transport national
- à la gestion de l'eau - zones inondables (TIMIS) Sources : AGE, mai 2014
classées 2013 selon le décret 2003/MECDD
HQ 10
HQ 100
HQ extreme

Informations complémentaires sur base de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (à titre indicatif et non exhaustif)

- Biotopes, habitats ou habitats d'espèces tombant sous le régime de l'article 17 et / ou 20**
source : habitats - PROCHROF, CDI, afor-arsa
biotopes - milieux couverts MCO 2014, arbres remarquables AEF 2014, biotopes - zones urbanisées ou destinées à être urbanisées CO3, afor-arsa, Förder Landschaftsarchitektur 2011 - 2016, contrôle en procédure avec Orthophoto 2017 par CO3
- Art. 17 habitat - habitats espèces protégées
 - Art. 17 biotope - éléments linéaires protégés

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION CONFORMÉMENT À LA LOI MODIFIÉE DU 19 JUILLET 2004 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Délimitation de la modification ponctuelle du PAG



Ref. n°: 74C/	
Saisine du Conseil Communal	
Avis de la Commission d'Aménagement	
Avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre des Affaires intérieures	
Approbation du Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité	

PCN 2016 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A LETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG	COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES
BD-LTC 2007 et 2010 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A LETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG	COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES
OBS 2007 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A LETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG	COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES



CConcept Conseil Communication
en urbanisme, aménagement du territoire et environnement

CO3 s.à r.l.
3, bd. de l'Alzette
L-1124 Luxembourg
Tel.: (+352) 26 68 41 29
Fax: (+352) 26 68 41 27
Mail: info@co3.lu

Maitre d'ouvrage: Administration communale de Parc Hosingen

Projet: Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général

Objet: Extrait du PAG modifié - localité d'Eisenbach, "Hauptstrooss"

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Echelle: 1 / 2.500 Plan n°: 1208_04_25_II

Indice: - Date: 17.09.2024

Élaboré: N. Mace Contrôlé: C. Rabe Validé: U. Truffner

Chaque révision annule et remplace les plans précédents. Ce plan ne peut être transmis à un tiers sans l'autorisation de l'auteur. Ce plan ne peut être reproduit, même partiellement sous quelque forme que ce soit (photocopie, calque, ou tout autre procédé) sans l'autorisation de l'auteur.

4. FICHE DE PRÉSENTATION [ART. 1^{ER} RGD 2017]

LOCALITE D'EISENBACH (y compris Kohnehaff)

Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Parc Hosingen	N° de référence (réservé au ministère)	
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Eisenbach		Avis de la commission d'aménagement
Modification ponctuelle du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	"Haaptstrooss" et "Am Becherduerf"	Vote du conseil communal	
		surface brute	0,03ha	Approbation ministérielle	
			surface modification ponctuelle		

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne:			
Espace d'Action	<u>Éislek</u>	Commune de	<u> </u>	Surface du territoire	<u>284,01</u> ha*
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	<u>Eisenbach</u>	Nombre d'habitants	<u>311</u> hab.**
Membre du parc naturel	<u>Naturpark Our</u>	Quartier de	<u> </u>	Nombre d'emplois	<u>19</u> empl.***
Remarques éventuelles	* Surface cadastrale, PCN 2016 (ACT), HnC d'Eisenbach				
	** CTIE (04/2024)				
	*** Nombre de salariés (indépendants non compris), AC Parc Hosingen 2017				

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement m²

Nombre moyen de personnes par logement hab.

Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité m²

Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation m²

surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les "quartiers existants" [QE]						
tous quartiers existants	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]						
y compris ZAD						
zones d'habitation	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
zones mixtes	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
zones d'activités	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
zones de bâtiments et d'équipements publics	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
autres (JAR)	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
TOTAL [NQ]	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
TOTAL [NQ] + [QE]	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

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
<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

Zones protégées

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC ha

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN ha

Surfaces totales des secteurs protégés "vestiges archéologiques" ha

Nombre d'immeubles isolés protégés u.