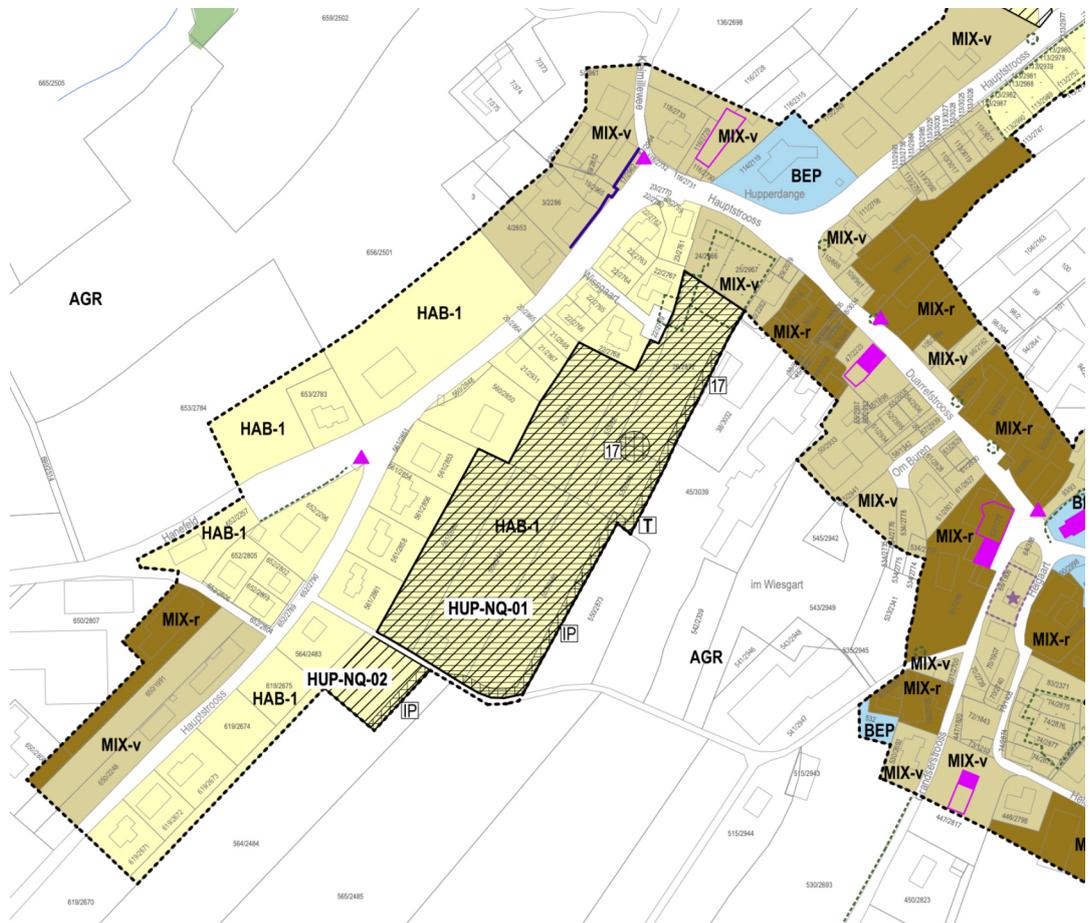


**MODIFICATION PONCTUELLE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL
- LOCALITÉ DE HUPPERDANGE -
COEFFICIENTS DU DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL DU
PAP NQ HUP-NQ-01 - IN DER KUBISCHT**

MARS 2022



Maître d'ouvrage

Administration communale de Clervaux
Château de Clervaux
B.P. 35
L-9701 Clervaux
Tel. 27 800 1
Fax 27 800 900



Maître d'oeuvre

Dewey Muller Partnerschaft mbB Architekten Stadtplaner
15b, bd. Grande-Duchesse Charlotte
L-1331 Luxembourg
Telefon +352 263 858-1
Telefax +352 263 858-50
info@deweymuller.com www.deweymuller.com

DEWEYMULLER

Numéro du projet	2143	
	Noms	Dates
Mise en place	Laurence Gaury, Dipl.-Ing. Architektin	Mars 2022
Contrôle		
Modifications		
Index	Description	Date

CONTENU DU DOSSIER

1. Préambule

2. Etude préparatoire

Section 1 - Analyse de la situation existante

Section 2 - Concept de développement

Section 3 - Schéma directeur

3. Modification ponctuelle du Plan d'aménagement général

Fiches de présentation

Partie graphique du PAG

CD avec l'ensemble des documents (formats: Pdf et Gml)

1. PRÉAMBULE

La présente modification ponctuelle du PAG concerne le Plan d'aménagement particulier - nouveaux quartiers 01 de la localité de Hupperdange « In der Kubischt ». Le PAP NQ HUP-01 doit être mis en place pour le compte de la Société Nationale des Habitations à Bon Marché (SNHBM) qui exerce une activité de promoteur social, spécialisé dans la conception et la construction de maisons unifamiliales et d'immeubles à appartements, permettant aux acquéreurs de bénéficier des aides et subventions prévues par la loi en matière d'aides au logement au Grand-Duché de Luxembourg. Les surfaces sont situées au sud-ouest de la localité de Hupperdange. Le PAG actuellement en vigueur prévoit les coefficients du degré d'utilisation du sol suivants :

HUP-NQ-01			
HAB-1			
COS	0,4	CUS	0,6
CSS	0,6	DL	20

La densité de logement prévue de 20 logements doit être augmentée à 25 logements par hectare de terrain brut. Avec un CUS de 0,6, comme les coefficients du degré d'utilisation du sol le prévoient, et, dans le même temps, une densité de logements de 20 logements par hectare de terrain brut, la taille des logements en résultant ne serait pas compatible aux aides conférées par le Ministère du logement pour les logements abordables.

Selon le « Cahier des charges pour le développement de logements abordables » du Ministère du logement (version 1.2 dU 15.10.2021), les projets de construction doivent être élaborés dans un esprit d'économie et d'efficience.

Le rapport idéal pour permettre la réalisation de logements de taille raisonnable est de 60: « Un rapport de 60 entre [DL] et [CUS] garantit de pouvoir construire des logements avec des surfaces nettes moyennes éligibles à une participation financière par le Ministère du Logement sans « gaspiller » du potentiel en surface construite brute dédiée au logement. Le cas échéant, ce potentiel ne pourra être attribué à la construction de logements abordables et les logements réalisés devront supporter un prix d'infrastructures au m²_Logement plus élevé. De même, la charge foncière des logements abordables sera plus élevée que celles des logements réalisés par les promoteurs privés. » (source: « Cahier des charges pour le développement de logements abordables » - Ministère du logement - page 29)

Pour les logements abordables selon la *loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement*, les promoteurs publics sont contraints de respecter des surfaces utiles d'habitation maximales de 140 m² nets pour les maisons unifamiliales et 120 m² nets pour les appartements. Une DL dépassant ces limites de la surface utile d'habitation moyenne des logements, conduit inéluctablement à un gaspillage du potentiel en surfaces de logements autorisé par le CUS. (source: « Cahier des charges pour le développement de logements abordables » - Ministère du logement - page 29)

La partie graphique du PAG (version coordonnée votée le 27.11.19), sera adaptée en conséquence au niveau des cartouches reprenant les coefficients du degré d'utilisation du sol de la localité de Hupperdange et de la partie Nord de la commune de Clervaux (Plans G 01-01 échelle 1: 10 000 et 02-07 échelle 1: 2500 indice a autorisés par la Ministre le 27 novembre 2019).

Figure 2 : Extrait du plan cadastral numérisé actuel (www.geoportail.lu - décembre 2021)

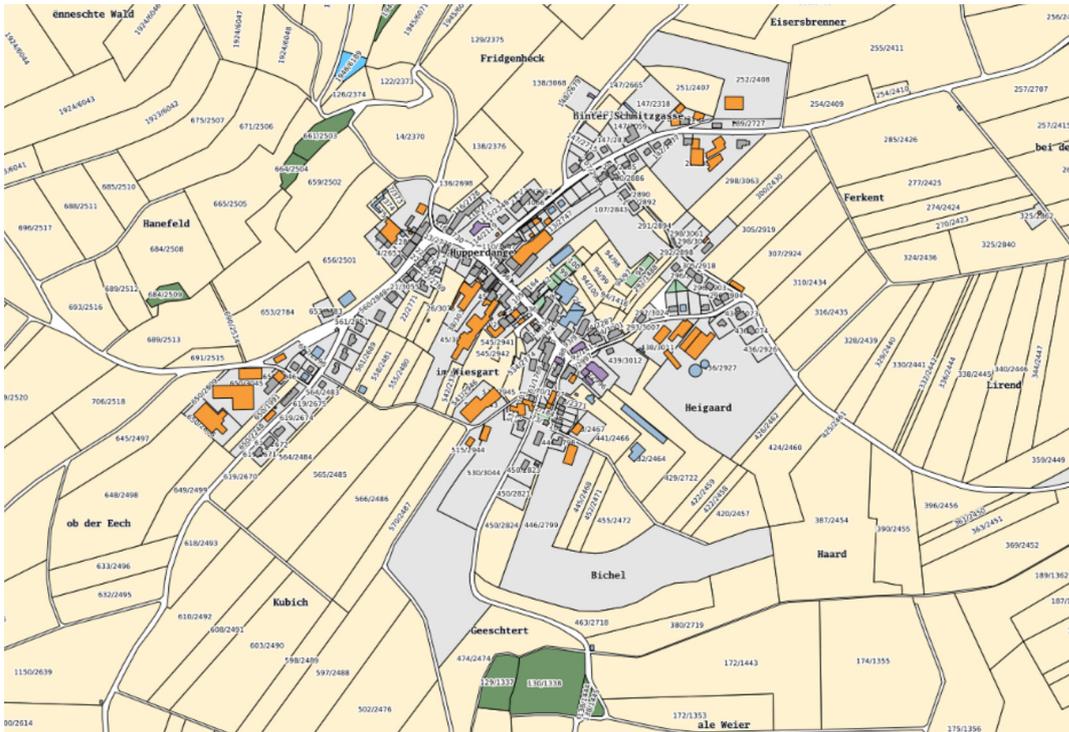


Figure 3 : Extrait du PAG actuellement en vigueur (commune 2019)

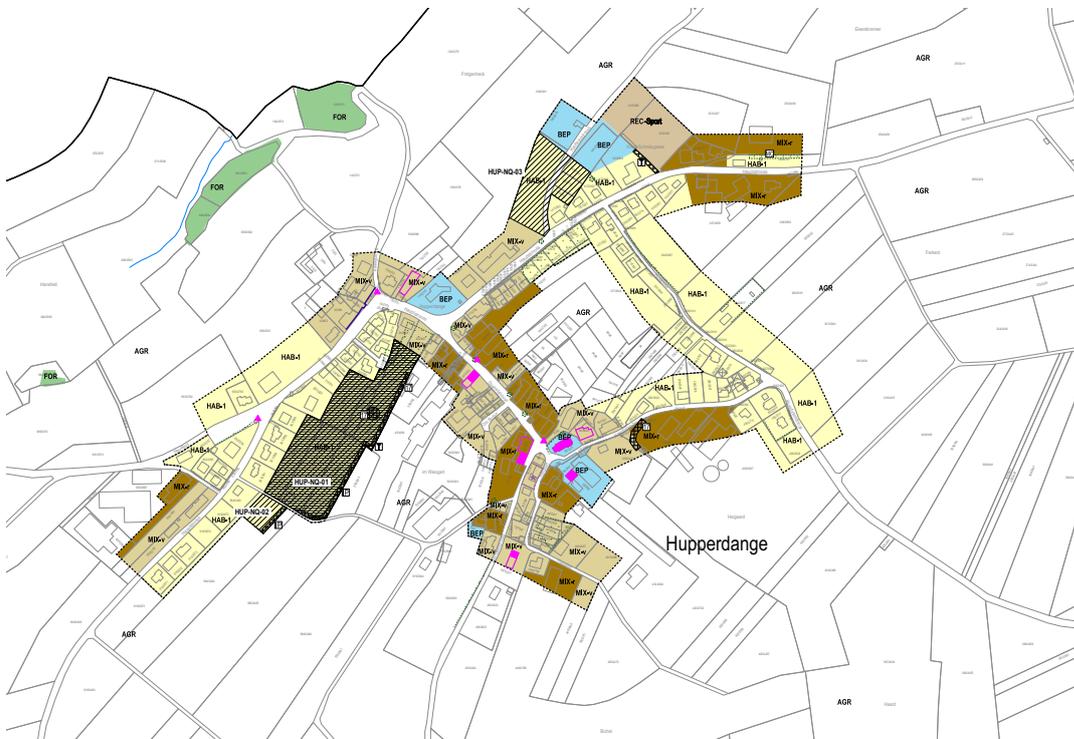


Figure 4 : Vue aérienne du site (www.geoportail.lu - décembre 2021)



Selon le Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général, dans le cas d'une modification d'un plan d'aménagement général élaboré selon la Loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, l'étude préparatoire peut être limitée aux éléments sur lesquels la modification projetée a un impact direct.

Selon le Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune, les orientations fondamentales du Plan d'aménagement général sont reprises dans les fiches de présentation.

2. ÉTUDE PRÉPARATOIRE

Section 1 - Analyse de la situation existante

1-1. Contexte national, régional et transfrontalier
Sans changement.

1-2. Démographie
Le calcul de la croissance démographique potentielle des surfaces en question doit être adapté du fait de la hausse de la densité de logements prévue. La surface des terrains bruts correspond à env. 2,04 ha. La densité de logements prévue au PAG actuellement en vigueur avait pour résultat un nombre de logements de 41. La densité de logement faisant l'objet de la présente modification ponctuelle de 25 logements par hectare de terrain brut, aura pour conséquence un nombre de logements de 51, soit une augmentation de 10 logements.
A raison d'une moyenne de 2,3 personnes par logement l'augmentation potentielle de la population dans la localité de Hupperdange ne sera donc pas d'env. 94 personnes, mais de d'env. 117 habitants une fois la totalité du PAP NQ réalisée et occupée, soit env. 23 habitants de plus. La densification du projet et l'augmentation de la population de la localité supérieure au scénario prévu initialement dans le cadre de la refonte du PAG, restent modérées.
La population de la localité de Hupperdange s'élève actuellement à 373 (2022). Une augmentation d'environ 100 personnes est notable, qu'elle soit de 94 ou 117 habitants. Elle correspondra à une augmentation potentielle de la population de la localité d'environ 31 %.

Pour l'ensemble de la commune, il en résulte une croissance de 2,08 % pour un nombre d'habitants de 5 605 en 2021. Les répercussions de cette croissance démographique au niveau de la commune restent donc peu importantes.

1-3. Situation économique
Sans changement.

1-4. Situation du foncier
Sans changement.

1-5. Structure urbaine
Le PAP NQ-HUP-01 sera mis en place selon le schéma directeur afférent. Seul la densité de logement doit être adaptée. Cette adaptation fait l'objet de la présente modification ponctuelle. La fiche technique du schéma directeur en question doit également être actualisée.

1-6. Equipements collectifs
L'augmentation du nombre d'enfants issue de la mise en place du nouveau quartier, sera de l'ordre de 15 enfants supplémentaires, d'âges différents, qui pourront être intégrés dans les structures existantes du fait que celles-ci disposent d'assez de capacités. La demande générée par la mise en place du PAP NQ « In der Kubischt » et sa densité accrue peut être absorbée sans création d'équipements supplémentaires.
Une aire de jeux est de plus prévue dans le cadre du PAP NQ en question.

1-7. Mobilité

Le site est desservi par la rue « Wissgaart » et par un chemin rural. L'arrêt de bus "Hupperdange - Knupp" le plus proche, se trouve dans la rue « Haaptstrooss » qui constitue le CR 339. Un chemin piéton sera aménagé entre le PAP NQ et l'arrêt "Hupperdange - Schull" pour permettre l'accès à l'arrêt de bus situé à environ 400m du site. Les arrêts sont desservis par la ligne 660 qui relie la gare de Clervaux à Lieler toutes les heures.

1-8. Gestion de l'eau

Les espaces du PAP NQ ne sont pas concernés par les zones d'inondation de la commune ou par une zone de protection de l'eau potable.

L'approvisionnement en eau potable sera assuré par les conduites communales existantes dans la rue « Wissgaart », gérées par la DEA. Celles-ci devront être raccordées aux surfaces à planifier. Le PAP NQ à mettre en place prévoira, en outre, les raccordements nécessaires aux différentes unités d'habitation.

Figure 5 : Extrait du réseau d'eau potable et de canalisations (Commune - janvier 2022)



En ce qui concerne les canalisations existantes, le projet sera raccordé au réseau d'assainissement mixte existant géré par le Syndicat des eaux résiduaires du Nord (SIDEN) et au réseau d'évacuation des eaux de surfaces projeté. Le raccord principal se situe dans la rue « Wissgaart ». Les raccords individuels seront planifiés dans le cadre du PAP NQ.

La station d'épuration d'Urspelt a été mise en service en mars 2019. Les localités de Fischbach, Grindhausen, Hupperdange, Urspelt et une partie de Heinerscheid et Reuler y ont été raccordées. Elle pourra assurer le surplus en eaux usées produit par l'augmentation de la population de Hupperdange dans le cadre de la réalisation du PAP NQ HUP-01.

1-9. Environnement naturel et humain

Un groupe d'arbres et une haie, situés au nord-est des espaces, doivent être conservés et intégrés au futur projet d'urbanisation. Ils sont couverts d'une zone de servitude urbanisation « Art. 17 » au PAG actuellement en vigueur.

De plus, l'intégration du projet dans le paysage est assurée par une zone de servitude urbanisation - intégration paysagère au PAG actuellement en vigueur, qui sera retranscrite sous forme de poches vertes au niveau du PAP NQ devant être mis en place.

1-10. Plans et projets réglementaires et non réglementaires

Sans changement.

1-11. Potentiel de développement urbain

Le projet faisant l'objet de la présente modification ponctuelle sera à l'origine d'un nombre de logements d'env. 51 qui s'ajouteront au potentiel existant dans la localité de Hupperdange. Les surfaces concernées représentent 2,04 ha. Le potentiel total cartographié dans le cadre de la refonte du PAG dans la localité représentait 5,79 ha en 2018. Le PAP NQ HUP-01 représente donc avec 35 % de la totalité du potentiel existant une part importante du développement en matière de logement pour lequel une densification de la construction est prévue.

1-12. Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national

Sans changement.

Section 2 - Concept de développement

2-1. Concept de développement urbain

L'augmentation de la densité de logement du lotissement "In der Kubischt" entraîne une légère augmentation du nombre d'habitants potentiel dans la localité et la commune. Au lieu de 41 unités de logement auparavant, la modification permet désormais de réaliser 51 unités de logement, ce qui représente une augmentation potentielle de la population de 117 habitants au lieu de 94. Dans le contexte du concept d'urbanisme global de la commune, cette évolution peut être considérée comme mineure.

2-2. Concept de mobilité

Sans changement.

2-3. Concept des espaces verts

Sans changement.

2-4. Concept financier

Sans changement.

Section 3 - Schémas directeurs

La fiche technique du schéma directeur PAP NQ HUP-01 « In der Kubischt » doit être adaptée au niveau des coefficients du degré d'utilisation du sol.

La partie graphique du schéma directeur lui-même reste inchangée. Seul un biotope protégé selon l'Art. 17 de la loi du 18 juillet 2018 sur la protection de la nature et des ressources naturelles doit être complété.

SCHÉMA DIRECTEUR

**Fiche technique - versions coordonnée et non coordonnée
et partie graphique**

3. MODIFICATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

FICHES DE PRÉSENTATION

**Commune de Clervaux et
Localité de Hupperdange -
Versions coordonnée et non coordonnée**

Fiche de présentation de la localité de Hupperdange non coordonnée

Refonte général du PAG <input type="text"/>	Commune de <u>Clervaux</u>	N° de référence (réservé au ministère) Avis de la commission d'aménagement Vote du conseil communal Approbation ministérielle
Mise à jour du PAG <input type="text"/>	Localité de <u>Hupperdange</u>	
Modification du PAG <input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit <u> </u> Surface brute <u> </u> ha	

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :	
Région <u>Nord</u>	Commune de <u> </u>	Surface du territoire <u> </u> ha	
CDA <input checked="" type="checkbox"/>	Localité de <u>Hupperdange</u>	Nombre d'habitants <u>373</u> hab.	
	Quartier de <u> </u>	Nombre d'emplois <u> </u> empl.	
Membre du parc naturel <u>X</u>		Espace prioritaire d'urbanisation <input type="checkbox"/>	
Remarques éventuelles : Sources: surface du territoire: STATEC 2018 - surface brute des zones ACT PCN 20180326_018+025+058+063+08-2018 Nombre d'habitants: STATEC 2018 - Chiffres de la commune Nombre d'emplois: sans indication Hypothèses de calcul: sur base de EP section 1 Complément Chapitres 1-02 et 1-11 Hypothèses de calcul: pour potentiel de développement urbain: quartiers existants: max. 30 UH/ha (Drauffelt - Eselborn - Heinerscheid - Marnach - Reuler) max. 20 UH/ha (autres localités) sauf PAP NQ-HUP-01 25 UH/ha Les surfaces des zones d'urbanisation prioritaires sont intégrées au PAP NQ - Les surfaces des ZAD ne sont pas intégrées au PAP NQ.			

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul
 Surface brute moyenne par logement 120 m²
 Nombre moyen de personnes par logement 2,5 hab.
 Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités 120 m²
 Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitat 45 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] <u>5,10</u>		<u>255</u>	<u>68,36%</u>		<u>57</u>	
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]						
zones d'habitation <u>2,98</u>		<u>175</u>				
zones mixtes <u>0,00</u>		<u>0</u>			<u>0</u>	
zones d'activités <u>0,00</u>					<u>0</u>	
zones de bâtiments et d'équipements publics <u>0,00</u>						
autres <u>0,00</u>						
TOTAL [NQ] <u>2,98</u>		<u>175</u>	<u>46,78%</u>		<u>0</u>	
TOTAL [NQ] + [QE] <u>8,08</u>		<u>373</u>	<u>115,15%</u>		<u>57</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>0</u>	<u>2,04</u>	<u>0</u>	<u>102</u>	<u>0</u>	<u>113</u>

Zones protégées

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	<u>0</u> ha	Nombre construction à conserver	<u>5</u> u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	<u>0</u> ha	Nombre gabarit d'une construction existante à préserver	<u>5</u> u.
Surfaces totales des secteurs protégés «vestiges archéologiques»	<u>0</u> ha	Nombre petit patrimoine à conserver	<u>4</u> u.

Fiche de présentation de la localité de Hupperdange coordonnée

Refonte général du PAG <input type="text"/>	Commune de <u>Clervaux</u>	N° de référence (réservé au ministère) Avis de la commission d'aménagement Vote du conseil communal Approbation ministérielle
Mise à jour du PAG <input type="text"/>	Localité de <u>Hupperdange</u>	
Modification du PAG <input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit <u></u> Surface brute <u></u> ha	

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :	
Région <u>Nord</u>	Commune de <u></u>	Surface du territoire <u></u> ha	
CDA <input checked="" type="checkbox"/>	Localité de <u>Hupperdange</u>	Nombre d'habitants <u>373</u> hab.	
Membre du parc naturel <u>X</u>	Quartier de <u></u>	Nombre d'emplois <u></u> empl.	
Remarques éventuelles		Espace prioritaire d'urbanisation <input type="checkbox"/>	
Sources: surface du territoire: STATEC 2018 - surface brute des zones ACT PCN 20180326_018+025+058+063+08-2018			
Nombre d'habitants: STATEC 2018 - Chiffres de la commune Nombre d'emplois: sans indication			
Hypothèses de calcul: sur base de EP section 1 Complément Chapitres 1-02 et 1-11			
Hypothèses de calcul: pour potentiel de développement urbain: quartiers existants:			
max. 30 UH/ha (Drauffelt - Eselborn - Heinerscheid - Marnach - Reuler)			
max. 20 UH/ha (autres localités) sauf PAP NQ-HUP-01 25 UH/ha			
Les surfaces des zones d'urbanisation prioritaires sont intégrées au PAP NQ - Les surfaces des ZAD ne sont pas intégrées au PAP NQ.			

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement	<u>120</u> m ²
Nombre moyen de personnes par logement	<u>2,5</u> hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités	<u>120</u> m ²
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	<u>45</u> m ²

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]	<u>5,10</u>	<u>255</u>	<u>68,36%</u>	<u>57</u>		
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]						
zones d'habitation	<u>2,98</u>	<u>175</u>				
zones mixtes	<u>0,00</u>	<u>0</u>		<u>0</u>		
zones d'activités	<u>0,00</u>			<u>0</u>		
zones de bâtiments et d'équipements publics	<u>0,00</u>					
autres	<u>0,00</u>					
TOTAL [NQ]	<u>2,98</u>	<u>175</u>	<u>46,78%</u>	<u>0</u>		
TOTAL [NQ] + [QE]	<u>8,08</u>	<u>373</u>	<u>430</u>	<u>115,15%</u>	<u>57</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>0</u>	<u>2,04</u>	<u>0</u>	<u>102</u>	<u>0</u>	<u>113</u>

Zones protégées

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	<u>0</u> ha	Nombre construction à conserver	<u>5</u> u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	<u>0</u> ha	Nombre gabarit d'une construction existante à préserver	<u>5</u> u.
Surfaces totales des secteurs protégés «vestiges archéologiques»	<u>0</u> ha	Nombre petit patrimoine à conserver	<u>4</u> u.

Fiche de présentation de la commune de Clervaux non coordonnée

Refonte général du PAG <input type="checkbox"/>	Commune de <u>Clervaux</u>	N° de référence (réservé au ministère)	
Mise à jour du PAG <input type="checkbox"/>	Localité de _____		Avis de la commission d'aménagement
Modification du PAG <input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit _____		Vote du conseil communal
	Surface brute <u>8500</u> ha	Approbation ministérielle	

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :	
Région <u>Nord</u>	Commune <u>Clervaux</u>	Surface du territoire <u>8.500</u> ha	
CDA <input checked="" type="checkbox"/>	Localité de _____	Nombre d'habitants <u>5605</u> hab.	
	Quartier de _____	Nombre d'emplois _____ empl.	
Member du parc naturel <u>X</u>		Espace prioritaire d'urbanisation <input type="checkbox"/>	
Remarques éventuelles <u>Sources: surface du territoire: STATEC 2018 - surface brute des zones ACT PCN 20180326_018+025+058+063+08-2018</u>			
<u>Nombre d'habitants: STATEC 2018 - Chiffres de la commune Nombre d'emplois: sans indication</u>			
<u>Hypothèses de calcul: sur base de EP section 1 Complément Chapitres 1-02 et 1-11</u>			
<u>Hypothèses de calcul: pour potentiel de développement urbain: quartiers existants:</u>			
<u>max. 30 UH/ha (Drauffelt - Eselborn - Heinerscheid - Marnach - Reuler)</u>			
<u>max. 20 UH/ha (autres localités) sauf PAP NQ-HUP-01 25 UH/ha</u>			
<u>Les surfaces des zones d'urbanisation prioritaires sont intégrées au PAP NQ - Les surfaces des ZAD ne sont pas intégrées au PAP NQ.</u>			

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul
 Surface brute moyenne par logement 120 m²
 Nombre moyen de personnes par logement 2,5 hab.
 Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités 120 m²
 Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation 45 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]	<u>35,38</u>	<u>2.432</u>	<u>43,39%</u>	<u>1.026</u>		
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]						
zones d'habitation	<u>22,28</u>	<u>1.684</u>				
zones mixtes	<u>2,03</u>	<u>144</u>		<u>113</u>		
zones d'activités	<u>14,08</u>			<u>1.173</u>		
zones de bâtiments et d'équipements publics	<u>0,00</u>					
autres	<u>0,00</u>					
TOTAL [NQ]	<u>38,39</u>	<u>1.828</u>	<u>32,62%</u>	<u>1.286</u>		
TOTAL [NQ] + [QE]	<u>73,77</u>	<u>5.605</u>	<u>4,260</u>	<u>76,01%</u>	<u>2.312</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>7,4</u>	<u>10,78</u>	<u>433</u>	<u>758</u>	<u>411</u>	<u>599</u>

Zones protégées

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	<u>12</u> ha	Nombre construction à conserver	<u>119</u> u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	<u>0</u> ha	Nombre gabarit d'une construction existante à préserver	<u>84</u> u.
Surfaces totales des secteurs protégés «vestiges archéologiques»	<u>0</u> ha	Nombre petit patrimoine à conserver	<u>24</u> u.

Fiche de présentation de la commune de Clervaux coordonnée

Refonte général du PAG <input type="text"/>	Commune de <u>Clervaux</u>	N° de référence (réservé au ministère) _____
Mise à jour du PAG <input type="text"/>	Localité de _____	Avis de la commission d'aménagement _____
Modification du PAG <input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit _____	Vote du conseil communal _____
	Surface brute <u>8500</u> ha	Approbation ministérielle _____

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :	
Région <u>Nord</u>	Commune <u>Clervaux</u>	Surface du territoire <u>8.500</u> ha	
CDA <input checked="" type="checkbox"/>	Localité de _____	Nombre d'habitants <u>5605</u> hab.	
	Quartier de _____	Nombre d'emplois _____ empl.	
Membre du parc naturel <input checked="" type="checkbox"/>		Espace prioritaire d'urbanisation <input type="checkbox"/>	
Remarques éventuelles <i>Sources: surface du territoire: STATEC 2018 - surface brute des zones ACT PCN 20180326_018+025+058+063+08-2018</i>			
<i>Nombre d'habitants: STATEC 2018 - Chiffres de la commune Nombre d'emplois: sans indication</i>			
<i>Hypothèses de calcul: sur base de EP section 1 Complément Chapitres 1-02 et 1-11</i>			
<i>Hypothèses de calcul: pour potentiel de développement urbain: quartiers existants:</i>			
<i>max. 30 UH/ha (Drauffelt - Eselborn - Heinerscheid - Marnach - Reuler)</i>			
<i>max. 20 UH/ha (autres localités) sauf PAP NQ-HUP-01 25 UH/ha</i>			
<i>Les surfaces des zones d'urbanisation prioritaires sont intégrées au PAP NQ - Les surfaces des ZAD ne sont pas intégrées au PAP NQ.</i>			

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement 120 m²
 Nombre moyen de personnes par logement 2,5 hab.
 Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités 120 m²
 Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation 45 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]	<u>35,38</u>	<u>2.432</u>	<u>43,39%</u>	<u>1.026</u>		
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]						
zones d'habitation	<u>22,28</u>	<u>1.684</u>				
zones mixtes	<u>2,03</u>	<u>144</u>		<u>113</u>		
zones d'activités	<u>14,08</u>			<u>1.173</u>		
zones de bâtiments et d'équipements publics	<u>0,00</u>					
autres	<u>0,00</u>					
TOTAL [NQ]	<u>38,39</u>	<u>1.828</u>	<u>32,62%</u>	<u>1.286</u>		
TOTAL [NQ] + [QE]	<u>73,77</u>	<u>5.605</u>	<u>4,260</u>	<u>76,01%</u>	<u>2.312</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>7,4</u>	<u>10,78</u>	<u>433</u>	<u>758</u>	<u>411</u>	<u>599</u>

Zones protégées

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	<u>12</u> ha	Nombre construction à conserver	<u>119</u> u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	<u>0</u> ha	Nombre gabarit d'une construction existante à préserver	<u>84</u> u.
Surfaces totales des secteurs protégés «vestiges archéologiques»	<u>0</u> ha	Nombre petit patrimoine à conserver	<u>24</u> u.

**PARTIE GRAPHIQUE DU PAG -
VERSIONS COORDONNÉE ET NON COORDONNÉE**