

F Stegen

I.F.A STEG-3 (Zaerdegaard)

Stegen als zweitgrößte Ortschaft der Gemeinde (529 Einwohner im Jahr 2022) ist über die direkte Anbindung mit der Nationalstraße N14 gut an das Verkehrsnetz (Richtung Diekirch, Ettelbruck, Mersch) angebunden und bietet aufgrund der vorhandenen öffentlichen Einrichtungen und Infrastrukturen sowie einer topographisch günstigen Lage ein hohes Potenzial für eine weitere Ortsentwicklung.

In zentraler Lage in der Ortschaft Stegen bilden die Parzellen 587/482, 587/483, 589/484, 590/0 und 591/386 ein Ilôt, das von der Schierenerstrooss, der Schrondweilerstrooss und der Straße Zaerdegaard umlaufend erschlossen wird. Sie sind im PAG *en vigueur* als *Zone mixte villageoise* (MIX-v) sowie *Zone soumise à un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“* (PAP-NQ) klassiert sind. Die densité de logement (DL) beträgt 62, der COS beträgt 0,30, der CUS beträgt 0,80, der CSS beträgt 0,40. Die Umgebung ist von *Zones d'habitation 1* (HAB-1) sowie *Zones mixtes villageoises* (MIX-v) und einer BEP charakterisiert. Zudem liegen die Parzellen im *secteur protégé de type „environnement construit“*. Die Gebäude 2 und 4, Schrondweilerstrooss sind mit einer *zone superposée „volume et alignement à respecter“* überlagert.

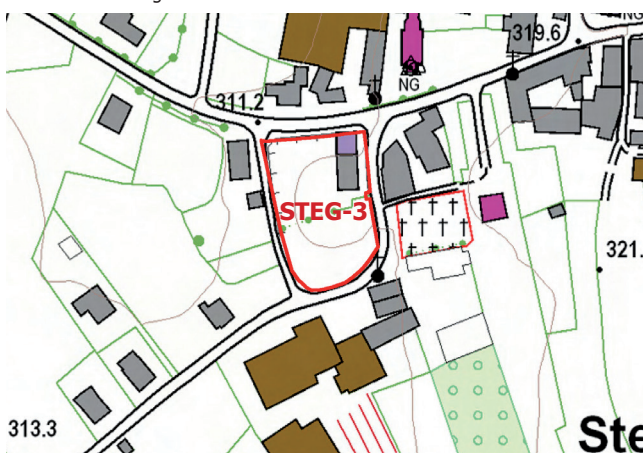
Der nordöstliche Teilbereich des Plangebietes ist als *Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction* markiert.

Ein *Plan d'aménagement particulier* befindet sich derzeit in der Ausarbeitung. Dieser soll die Grundlage für die Umsetzbarkeit eines von der Gemeinde entwickelten Projektes schaffen, das die geschützten Bestandsgebäude für Verwaltung, Behandlungsräume und Kursräume nutzt, im nordwestlichen Bereich des Ilôts einen Pavillon als Treffpunkt, Nahversorgung und Veranstaltungszentrum an der Schierenerstrooss vorsieht und in der südlichen Hälfte des Ilôts ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt implementiert, bei dem sich separate Wohneinheiten um einen Gemeinschaftshof gruppieren.

Entsprechend der inhaltlichen Anpassung der architektonischen Konzeption, durch die sich ein Bedarf an einer höheren Bau- und Versiegelungsdichte ergibt, beabsichtigt die Aerenzdallgemeng die Koeffizienten im Rahmen einer Modification ponctuelle zu ändern auf DL 62, COS 0,75, CUS 0,90 und CSS 0,80. Die Klassierung als MIX-v der Parzellen bleibt dabei erhalten.

Die geplante Modifikation ist in den nachfolgenden Planübersichten dargestellt:

Abb.33: Auszug TCS



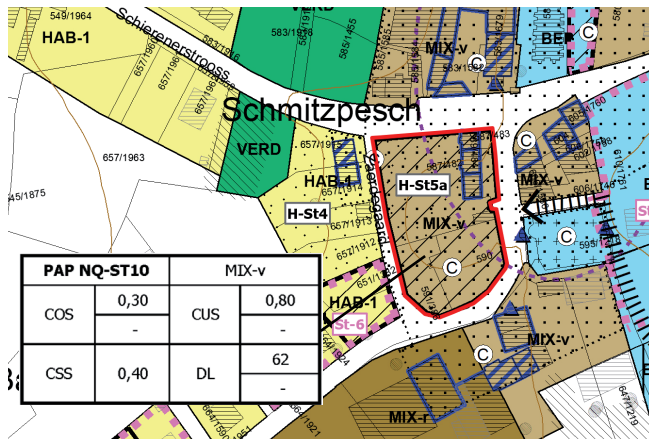
Darstellung: pact s.à r.l.; Kartengrundlage: ACT, 2024

Abb.34: Auszug Orthophoto 2023



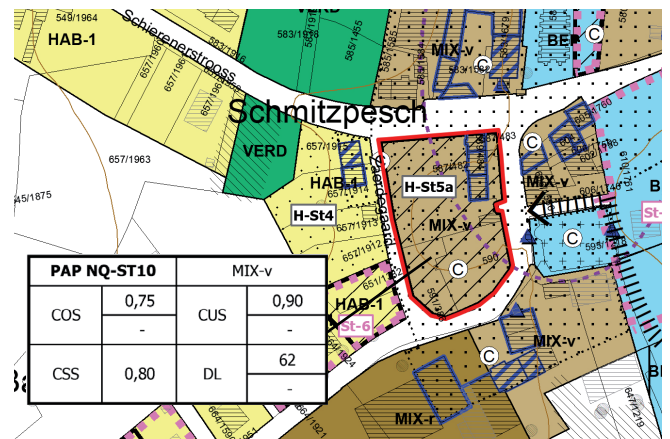
Darstellung: pact s.à r.l.; Kartengrundlage: ACT, 2023

Abb.35: Auszug Plan d'Aménagement Général en vigueur



Quelle: AC de la Vallée de l'Ernz; ausgearbeitet durch: pact s.à r.l.

Abb.36: Auszug Plan d'Aménagement Général modifié - ERMS-3



Quelle: AC de la Vallée de l'Ernz; ausgearbeitet durch: pact s.à r.l.

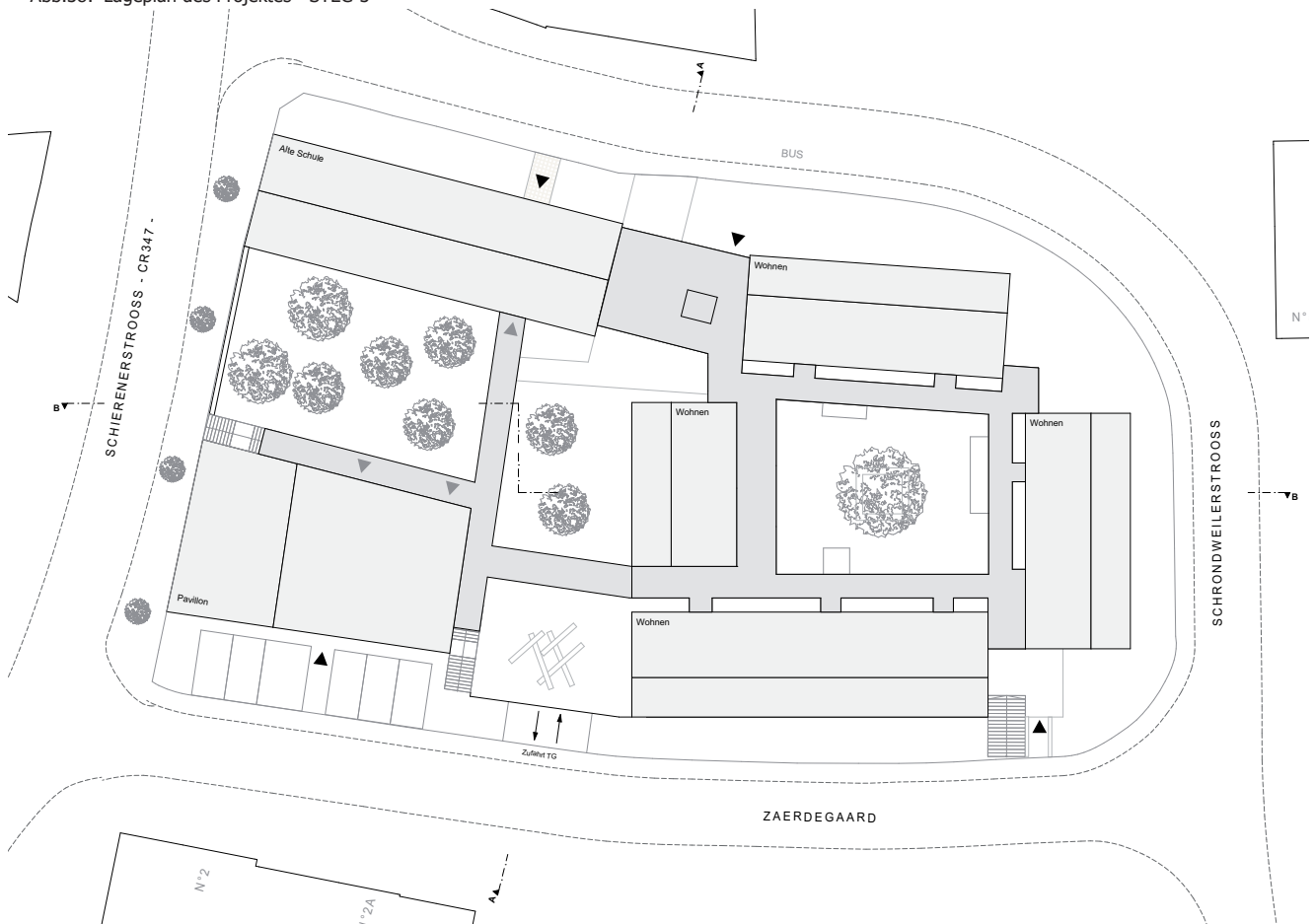
Das anvisierte Architekturprojekt ist in den nachfolgenden Abbildungen dargestellt:

Abb.37: Perspektivische Darstellung des Projektes - STEG-3



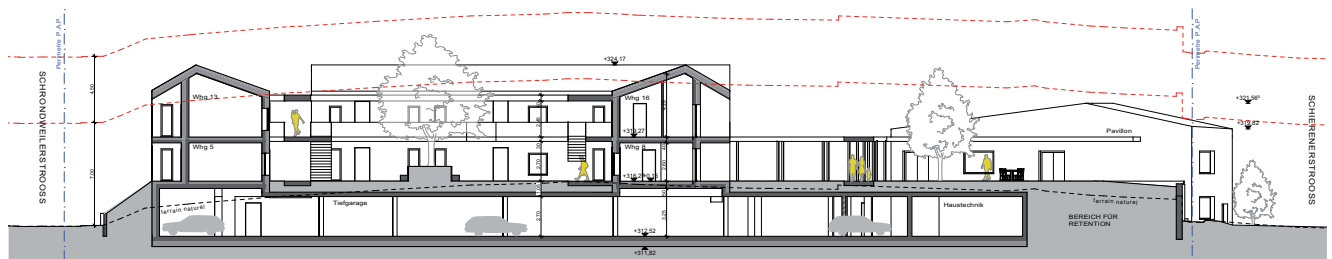
Quelle: gap architectes

Abb.38: Lageplan des Projektes - STEG-3



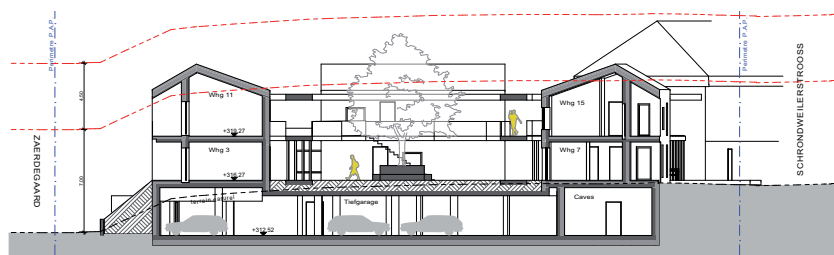
Quelle: gap architectes

Abb.39: Schnitt in Nord-Süd-Richtung des Projektes - STEG-3



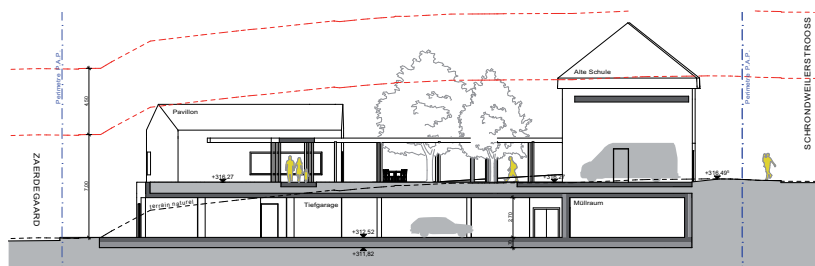
Quelle: gap architectes

Abb.40: Schnitt in Ost-West-Richtung des Projektes (Wohnhof) - STEG-3



Quelle: gap architectes

Abb.41: Schnitt in Ost-West-Richtung des Projektes (öffentliche Einrichtungen) - STEG-3



Quelle: gap architectes

I.F.B STEG-6 (*Gerelwee*)

Stegen als zweitgrößte Ortschaft der Gemeinde (529 Einwohner im Jahr 2022) ist über die direkte Anbindung mit der Nationalstraße N14 gut an das Verkehrsnetz (Richtung Diekirch, Ettelbruck, Mersch) angebunden und bietet aufgrund der vorhandenen öffentlichen Einrichtungen und Infrastrukturen sowie einer topographisch günstigen Lage ein hohes Potenzial für eine weitere Ortsentwicklung.

Im Süden der Ortschaft Stegen im *Gerelwee* befindet sich auf den Parzellen 836/2139 und 632/2131 aktuell eine private Gartenfläche. Die Parzelle ist im PAG *en vigueur* als *Zone d`habitation 1* (HAB-1) klassiert. Um die Parzellen liegen weitere *Zone d`habitation 1*.

Die Parzellen sind mit einer *zone superposée* „*Zone soumise à un plan d`amenagement particulier „nouveau quartier*“ (PAP NQ) überlagert.

Die Aerezndallgemeng beabsichtigt, die *zone superposée* „*Zone soumise à un plan d`amenagement particulier „nouveau quartier*“ für die beiden Parzellen aufzuheben und als PAP „quartier existant“ im Rahmen einer Modification ponctuelle auszuweisen, da die Fläche einen Baulückencharakter hat und alle erforderlichen Leitungen im *Gerelwee* vorhanden sind.

Die geplante Modifikation ist in den nachfolgenden Planübersichten dargestellt:

Abb.42: Auszug TC5



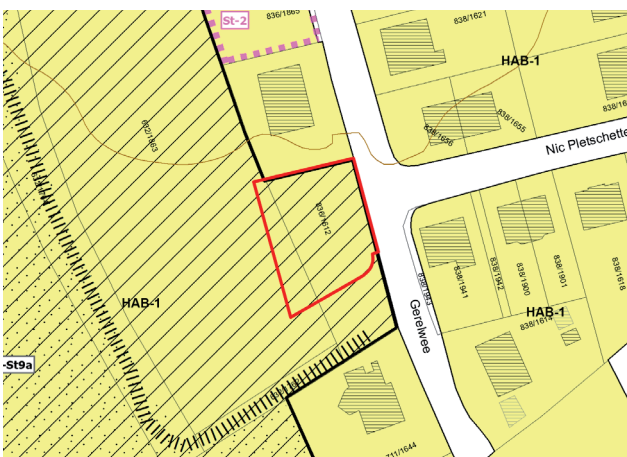
Darstellung: pact s.à r.l.; Kartengrundlage: ACT, 2024

Abb.43: Auszug Orthophoto 2023



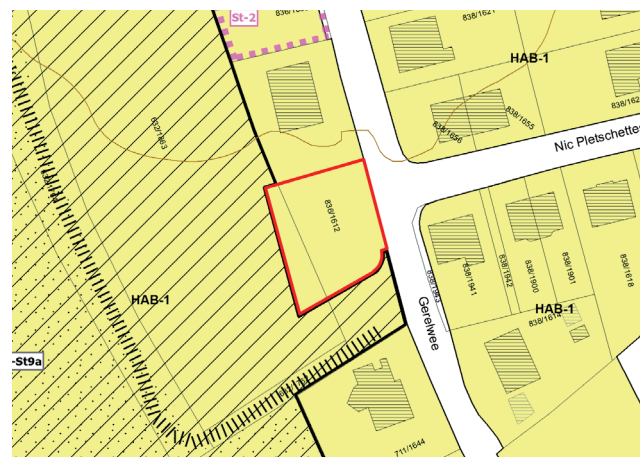
Darstellung: pact s.à r.l.; Kartengrundlage: ACT, 2023

Abb.44: Plan d'Aménagement Général en vigueur - STEG-6



Quelle: AC de la Vallée de l'Ernz; ausgearbeitet durch: pact s.à r.l. & Zeyen+Baumann

Abb.45: Plan d'Aménagement Général modifié - STEG-6



Quelle: AC de la Vallée de l'Ernz; ausgearbeitet durch: pact s.à r.l.

II. ETUDE PREPARATOIRE

A Gesamtbewertung der bestehenden Situation

Hier werden lediglich die Inhalte beschrieben, auf welche die punktuellen Modifikationen einen Einfluss haben.

A.1. Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Rahmen

Contexte national, régional et transfrontalier – Art. 3.1

Die punktuellen Modifikationen des PAG sind konform mit den Vorgaben der nationalen und regionalen Raumordnungsplanung.

A.2. Demographie

Démographie – Art. 3.2

Die punktuellen Modifikationen bedingen keine Änderung der demographischen Situation, da mit den Umklassierungen der Gebäudeschutzauflagen der Zonen EPP-4, ERMS-5, FOLK-2 und MED-9 im Sinne des Ensembleschutzes keine wesentlichen Veränderungen der Wohneinheitendichte einhergehen. Da die Koeffizientenerhöhung für die Modifikationsfläche STEG-3 in Stegen nicht die Wohneinheitendichte betrifft, sind auch hier keine demographischen Auswirkungen zu erwarten. Auch die Umklassierung einer Parzelle mit Baulückencharakter von PAP „NQ“ in PAP „QE“ bezüglich der Fläche STEG-6 in Stegen bedingt keine erhebliche Erhöhung der Wohneinheitendichte.

A.3. Wirtschaftliche Situation

Situation économique – Art. 3.3

Da die Modifikationen EPP-4, ERMS-5, FOLK-2 und MED-9 lediglich Ensembleschutzaufgaben im Sinne der Erhaltung des Ortsbildes, die Modifikation STEG-6 eine Umklassierung von PAP „NQ“ in PAP „QE“ und die Modifikation STEG-3 eine geringfügige Erhöhung der baulichen Dichte bzw. der Versiegelung betreffen, wird keine wesentliche Veränderung der Möglichkeit der Ansiedlungen von Betrieben geschaffen. Daher ist aufgrund der Modifikationen keine wesentliche Veränderung der wirtschaftlichen Situation in der Gemeinde zu erwarten.

A.4. Liegenschaften

Situation du foncier – Art. 3.4

Die Eigentumsverhältnisse unterliegen keiner Änderung.

A.5. Ortsstruktur

Structure urbaine – Art. 3.5

Die Modifikation EPP-4 in Eppeldorf gewährleistet den Schutz des tatsächlichen Gebäudes, die Modifikation ERMS-5 in Ermsdorf trägt durch die Einbindung des Wohntrakts des Hofes an der *Gilsduerferstrooss* in die Zone der zu erhaltenden Gebäude zu einem verbesserten Schutz des Ortsbildes und der dörflichen Struktur bei. Sie lässt somit positive Auswirkungen auf die Ortsstruktur erwarten.

Die Modifikationen FOLK-2 in Folkendange und MED-9 in Medernach tragen durch die Umklassierung eines Gebäudeteils von *construction à conserver* in *volume et alignement à respecter* dazu bei, dass eine Neubebauung unter Erhaltung der dorftypischen Hofstruktur möglich ist und somit dem Risiko des Entstehens einer Bauruine vorgebeugt wird. Sie lässt somit positive Auswirkungen auf die Ortsstruktur erwarten.

Die Modifikation STEG-3 dient der Umsetzbarkeit eines konkreten, durchgeplanten und dreidimensional illustrierten Gemeinschaftswohnprojektes im Ortskern von Stegen. Auf Basis der detaillierten Planungsunterlagen wird das Projekt auch unter Erhöhung der baulichen Dichte und Versiegelung als ortsbildverträglich bewertet. Zudem

dient es der Belegung des Ortszentrums.

Die Modifikation STEG-6 betrifft lediglich die Umklassierung eines im dörflichen Zusammenhang gelegenen Grundstücks in das bauplanungsrechtliche Zulassungsregime des PAP „quartier existant“. Da dieser kommunal initiierte PAP der Integration von Bauprojekten in den baulichen Bestand dient und dafür entsprechende Bauregeln vorgibt, ist von einer Unbedenklichkeit der Modifikation für die Ortsstruktur auszugehen.

A.6. Öffentliche Einrichtungen und Infrastrukturen

Equipements collectifs – Art. 3.6

Durch die Umklassierungen des Ensembleschutzes der bestehenden Gebäude bei den Modifikationen EPP-4, ERMS-5, FOLK-2 und MED-9 sind keine Auswirkungen zu erwarten, da es sich dabei um Gebäudebestand handelt.

Durch die Umklassierung des Bauterrains durch die Modifikation STEG-6 von PAP „nouveau quartier“ in PAP „quartier existant“ sind keine Auswirkungen zu erwarten, da die Ausweisung sowohl nach PAP „NQ“- als auch nach PAP „QE“-Regime der Bebauung durch ein Wohnhaus dient.

Da die Erhöhung der Dichte- und Versiegelungsfähigkeit der Parzellen durch die Modifikation STEG-3 nicht zu mehr Wohneinheiten führt, ist nicht von Auswirkungen auf die öffentlichen Einrichtungen und Infrastrukturen auszugehen.

Auf vor dem Hintergrund des rezent erfolgten Neubaus der Kläranlage in Medernach ist nicht mit einer Überlastung der Infrastrukturen zu rechnen.

A.7. Mobilität

Mobilité – Art. 3.7

Für Änderungen des PAG in Bezug auf die Ortschaften Eppeldorf, Ermsdorf, Folkendange, Medernach und Stegen sind keine neuen Erschließungen notwendig da die betroffenen Bereiche innerhalb der bestehenden Siedlungsbereiche liegen und gut erschlossen sind.

Die Exklusion der Modifikationsfläche STEG-6 aus dem PAP „nouveau quartier“-Planungsbereich hat keine Auswirkungen auf die Erschließung des PAP-Gebietes, da im Schéma Directeur im Modifikationsbereich keine Erschließung vorgesehen ist und darüber hinaus ausreichend Erschließungsoptionen bestehen.

A.8. Wasser

Gestion de l'eau – Art. 3.8

Die Versorgungsnetze sind ausreichend dimensioniert. Die Trinkwassergewinnung wie auch die Trinkwasserspeicher sind ausreichend für diese geringfügigen Anpassungen. Die Kläranlage Medernach wurde rezent neu gebaut.

Die Exklusion der Modifikationsfläche STEG-6 aus dem PAP „nouveau quartier“-Planungsbereich hat keine Auswirkungen auf die Erschließung des PAP-Gebietes, da im Schéma Directeur im Modifikationsbereich keine Wasserversorgungsleitungen oder Ableitungstrassen vorgesehen sind und darüber hinaus ausreichend Erschließungsoptionen bestehen.

A.9. Natürliche und menschliche Umwelt

Environnement naturel et humain – Art. 3.9

Da es sich bei den Modifikationen um Änderungen innerhalb der bestehenden Ortschaften handelt, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft zu erwarten.

Die Exklusion der Modifikationsfläche STEG-6 aus dem PAP „nouveau quartier“-Planungsbereich hat keine Auswirkungen auf die Grünvernetzung des PAP-Gebietes, da im Schéma Directeur im Modifikationsbereich keine Grünverbindungen oder Grünstrukturen vorgesehen sind.

A.10. Bewertung formeller und informeller Pläne und Projekte

Plans et projets réglementaires et non réglementaires – Art. 3.10

Ohne Belang.

A.11. Örtliches Entwicklungspotenzial

Potentiel de développement urbain – Art. 3.11

Durch die punktuellen Modifikationen und ihre Umsetzung ist von keiner nennenswerten Erhöhung der Wohneinheiten auszugehen.

A.12. Nationale rechtliche und formelle Bestimmungen

Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national – Art. 3.12

Der rechtskräftige PAG der Aerenzdallgemeinde wurde am 10. Januar 2017 vom Innenminister und am 08. August 2016 vom Umweltminister genehmigt. Zudem wurden punktuelle Modifikationen des PAG im Jahr 2019 vorgenommen, die am 27.08.2020 vom Innenministerium genehmigt wurden. Desweiteren wurden in Medernach und Stegen punktuelle Modifikationen des PAG im Jahr 2022 vorgenommen, die am 01.12.2022 vom Innenministerium genehmigt wurden.

B Entwicklungskonzepte

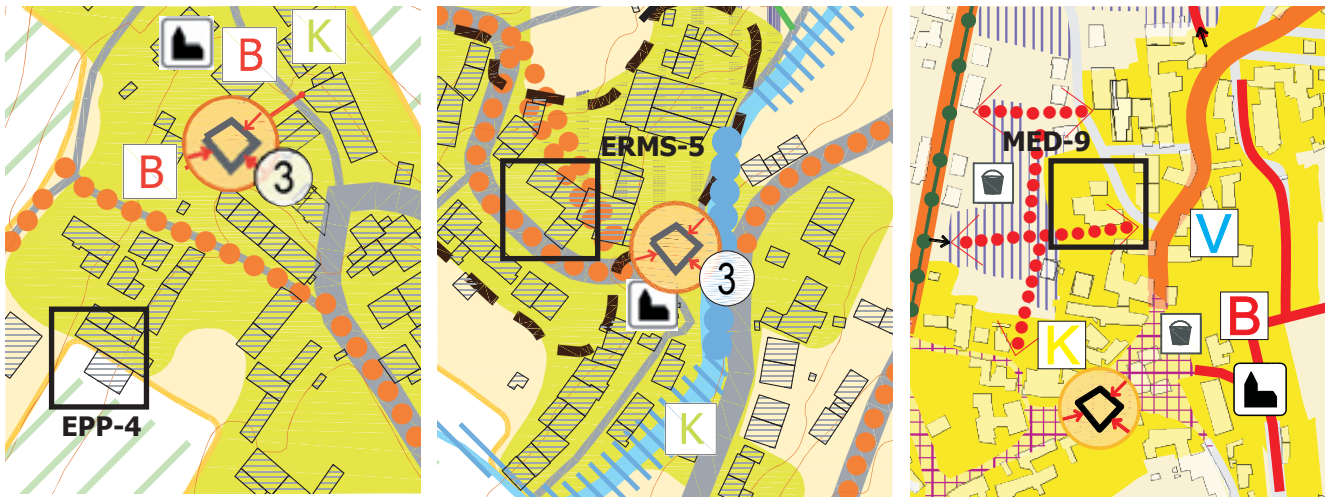
B.1. Ortsentwicklungskonzept

Développement urbain – Art. 4.1

Das Siedlungsentwicklungskonzept (Etude préparatoire PAG) behält seine Gültigkeit und bleibt unverändert.

Die Modifikationen EPP-4, ERMS-5, FOLK-2 und MED-9 tragen dazu bei, die dorftypischen Hofstrukturen im Orstbild zu erhalten.

Abb.46: Auszug Ortsentwicklungskonzepte Eppeldprf, Ermsdorf und Medernach

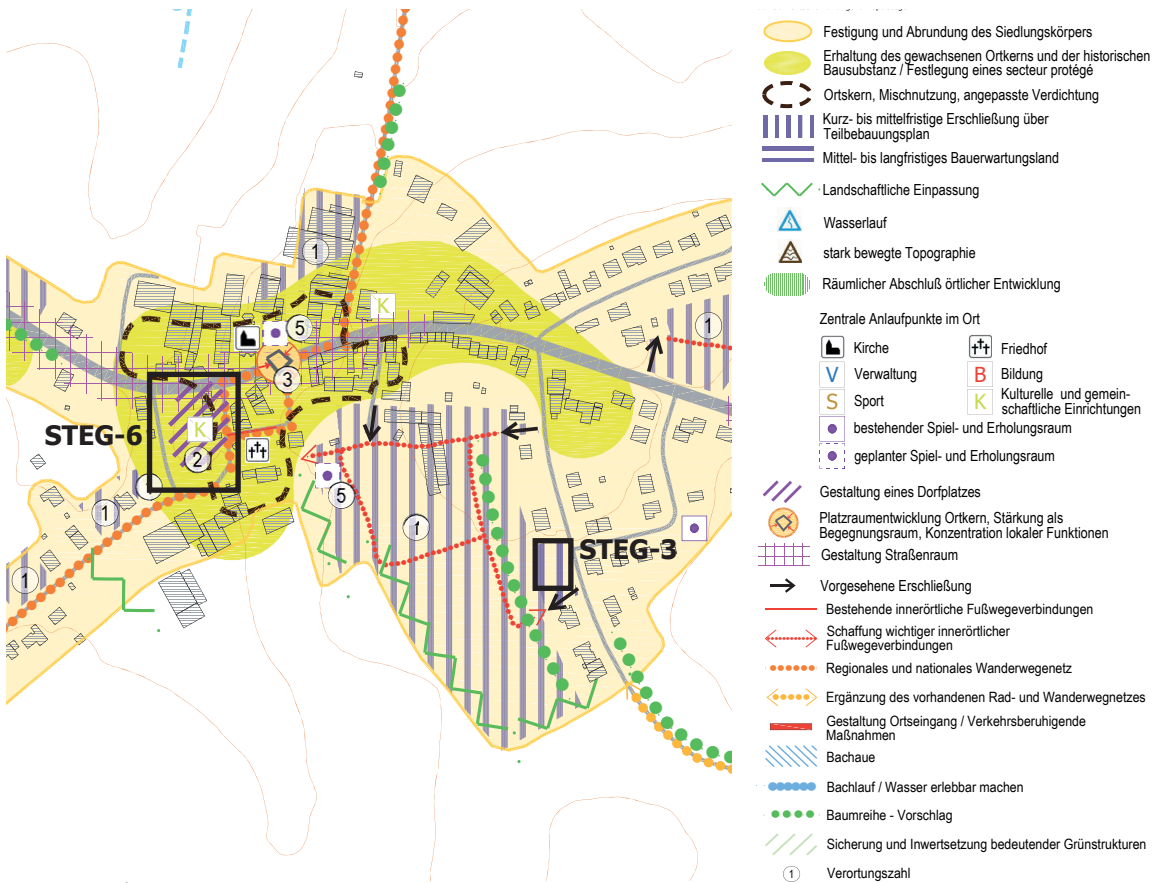


Quelle: Etude préparatoire PAG (2015)

Die Modifikation STEG-3 dient der Umsetzbarkeit eines Gemeinschaftswohnprojektes im Ortskern von Stegen und somit der Attraktivierung und Belebung des Ortszentrums.

Die Modifikation STEG-6 betrifft die Umklassierung eines im dörflichen Zusammenhang gelegenen Grundstücks in das bauplanungsrechtliche Zulassungsregime des PAP „quartier existant“. Sie trägt demnach dazu bei, ein im dörflichen Zusammenhang gelegenes Bauterrain zeitnah und mit reduziertem administrativen wie zeitlichen Aufwand bebauen zu können.

Abb.48: Auszug Ortsentwicklungskonzept Stegen



Quelle: Etude préparatoire PAG (2015)

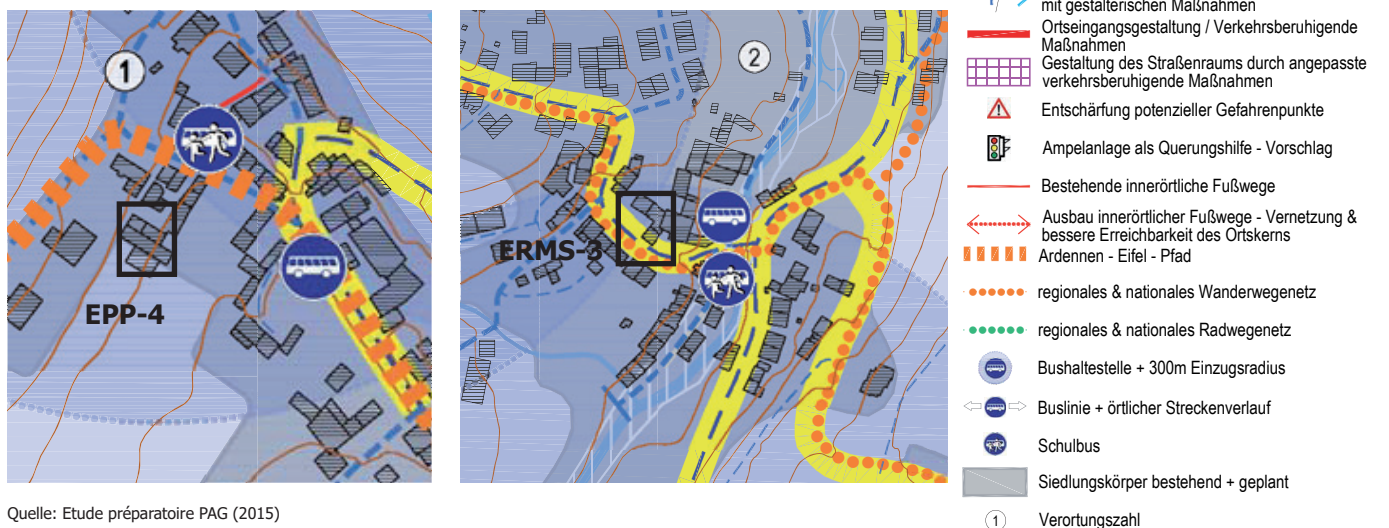
B.2. Örtliches Verkehrs- und Mobilitätskonzept

Mobilité – Art. 4.2

Die punktuellen Anpassungen haben keine erheblichen Auswirkungen auf das Mobilitätskonzept (Etude préparatoire PAG). Die Erschließung der Vorhaben ist gewährleistet und bedarf keiner Änderung des Verkehrskonzeptes.

In Eppeldorf, Ermsdorf und Folkendange liegen die Modifikationsflächen direkt an bestehenden Straßen und benötigen folglich keine Erweiterung des Straßennetzes.

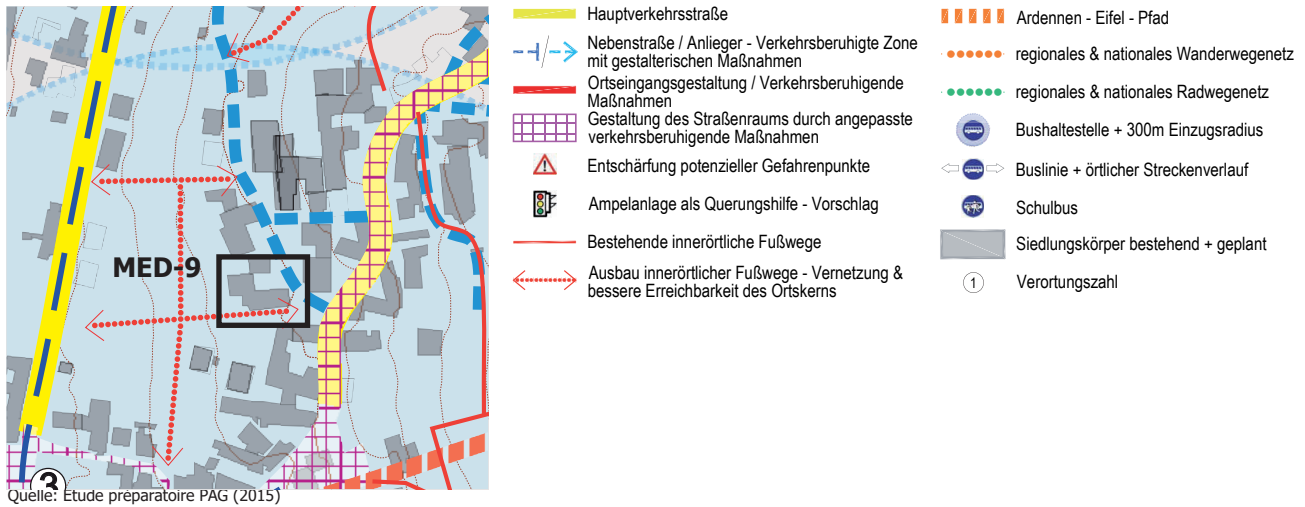
Abb.47: Auszug Mobilitätsentwicklungskonzepte Eppeldorf und Ermsdorf



Quelle: Etude préparatoire PAG (2015)

In Medernach liegt die Modifikationsfläche direkt an den kommunalen Straßen *Wantergaass* und *Am Schmitz-pesch* und benötigt folglich keine Erweiterung des Straßennetzes.

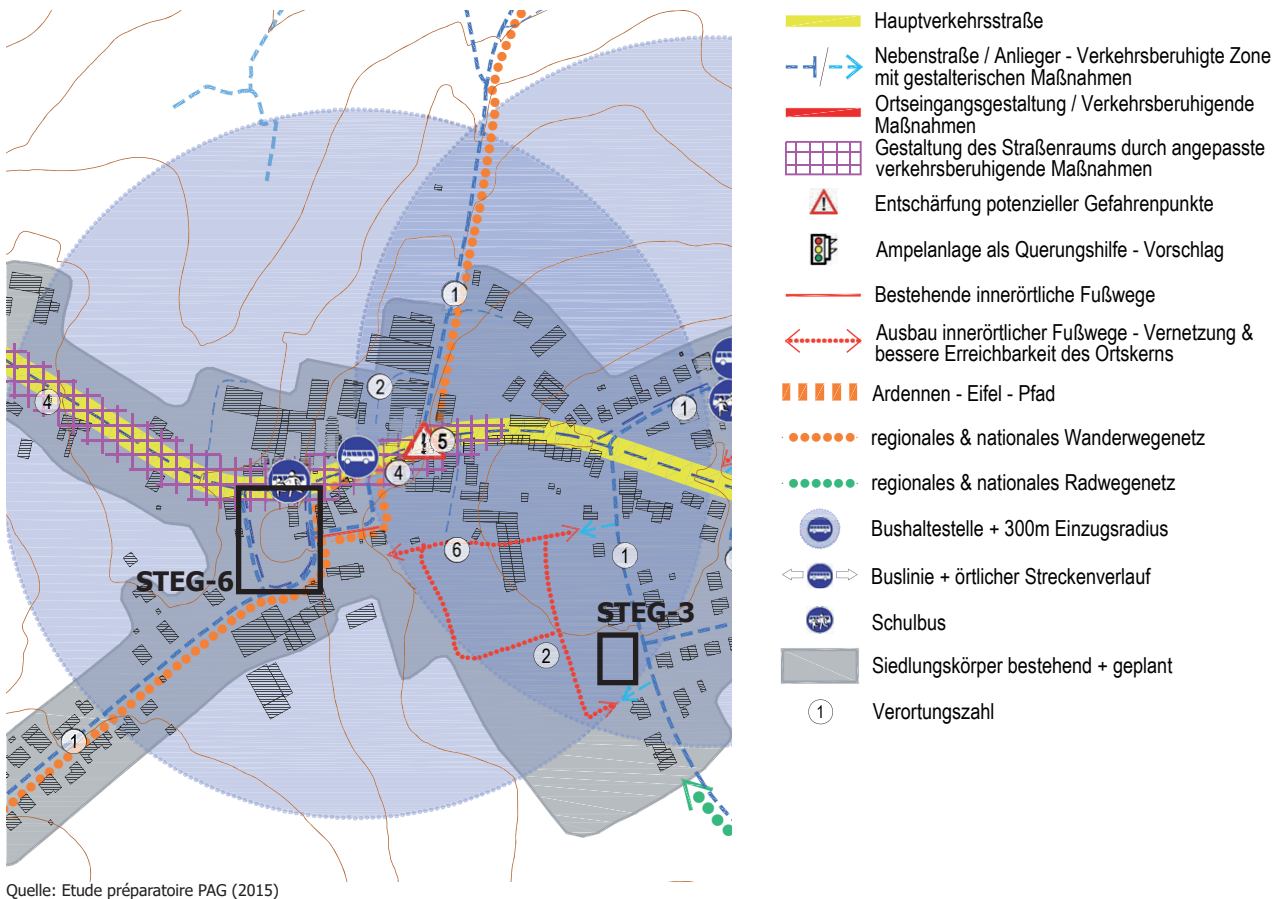
Abb.49: Auszug Mobilitätsentwicklungskonzept Medernach



Die Modifikationsfläche STEG-3 ist ein Ilôt, das von den 3 Bestandstraßen *Schierenerstrooss* (CR 347), *Za-erdegaard* und *Schrandweilerstrooss* umgeben ist. Im Zuge der Projektrealisierung sollten die Fußwege um das Gebiet ausgebaut und ggf. auch Durchwegungen für den Fußverkehr geschaffen werden. Durch die 50m östlich gelegene Bushaltestelle Stegen Eglise ist die Anbindung an den öffentlichen Transport gesichert. Für den ruhenden Verkehr ist eine ortsverträgliche Lösung (z.B. Tiefgarage) bereitzustellen.

In Stegen ist die Modifikationsfläche STEG-6 durch Bestandstraße *Gere/wee* direkt erschlossen.

Abb.50: Auszug Mobilitätsentwicklungskonzept Stegen



Quelle: Etude préparatoire PAG (2015)

B.3. Grünflächenkonzept

Espaces verts – Art. 4.3

Die punktuellen Anpassungen haben keine erheblichen Auswirkungen auf das Grünflächenkonzept (Etude préparatoire PAG).

In Eppeldorf steht die Modifikation EPP-4 den Konzeptvorschlägen nicht entgegen, da in deren Bereich keine konzeptionellen Aussagen getroffen wurden und die Modifikation nur der Erhaltung des Baubestandes dient.

In Ermsdorf steht die Modifikation ERMS-5 den Konzeptvorschlägen nicht entgegen, da in deren Bereich keine konzeptionellen Aussagen getroffen wurden und die Modifikation nur der Erhaltung des Baubestandes dient.

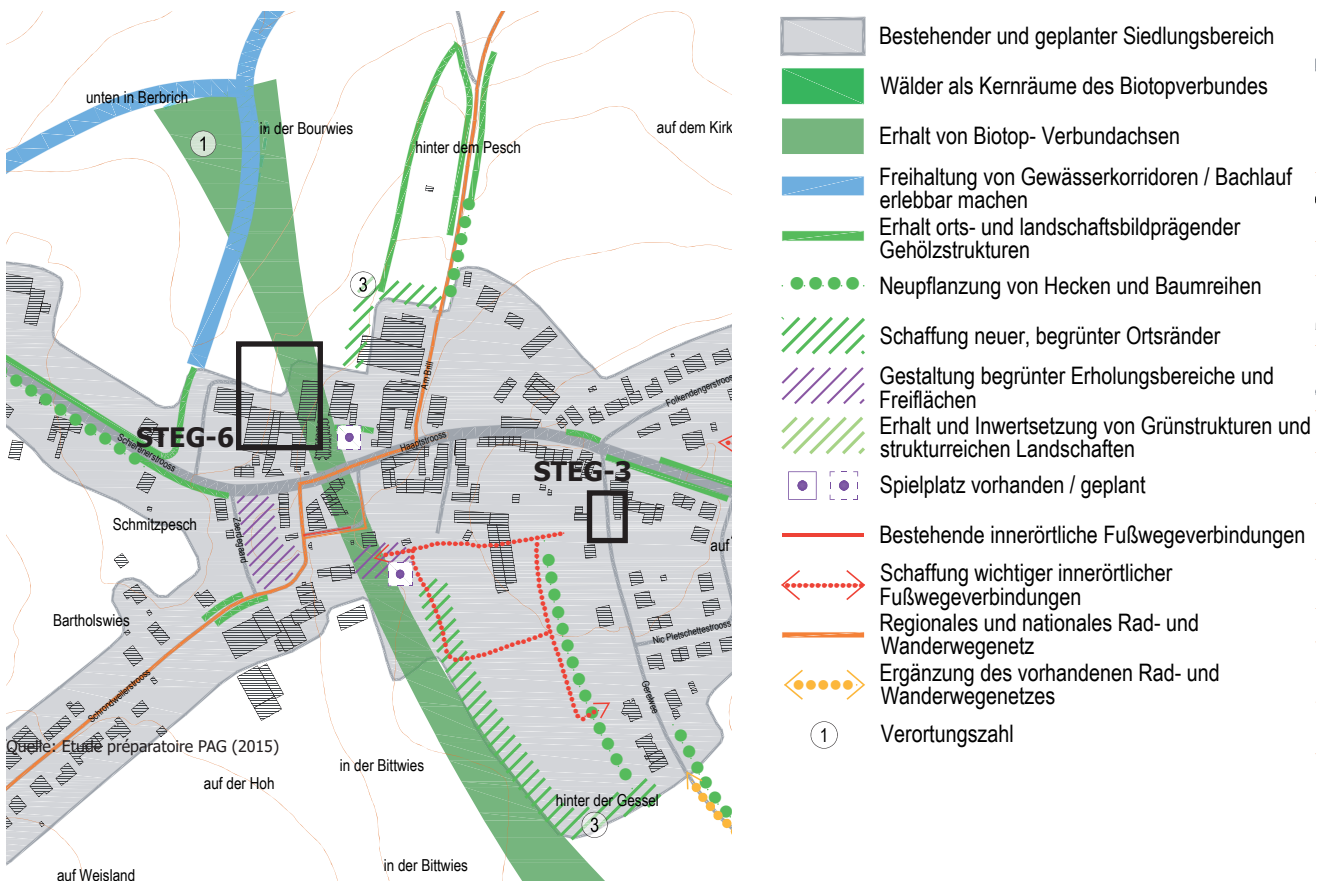
In Folkendange steht die Modifikation FOLK-2 den Konzeptvorschlägen nicht entgegen, da in deren Bereich keine konzeptionellen Aussagen getroffen wurden und die Modifikation nur der Erhaltung des Baubestandes dient.

Die Modifikation MED-9 in Medernach steht den Konzeptvorschlägen nicht entgegen, da in deren Bereich keine konzeptionellen Aussagen getroffen wurden und die Modifikation nur den baulichen Bestand betrifft.

Die Modifikation STEG-3 steht den Konzeptvorschlägen nicht entgegen, da es sich lediglich um eine geringfügige Dichteerhöhung handelt, das anvisierte Konzept jedoch im Wesentlichen erhalten bleibt.

Die Modifikation STEG-6 steht den Konzeptvorschlägen nicht entgegen, da im Schéma Directeur im Modifikationsbereich keine Grünverbindungen oder Grünstrukturen vorgesehen sind.

Abb.51: Auszug Grünkonzept Stegen



B.4. Finanzierungskonzept

Concept financier – Art. 5

Ohne Belang.

C Schéma Directeur

Für die Modifikationsflächen EPP-4, ERMS-5, FOLK-2 und MED-9 ist jeweils kein Schéma Directeur notwendig, da die Flächen als PAP quartier existant ausgewiesen sind und bleiben.

Für die Fläche MED-3 ist das Schéma Directeur „Zaerdegaard“ vom April 2021 bezüglich der Dichteangaben anzupassen.

Für die Modifikation MED-6 ist das Schéma Directeur „Hinter der Gessel“ anzupassen, indem die Modifikationsfläche herausgenommen wird. Über die Fläche hinaus reichende konzeptionelle Anpassungen ergeben sich daraus jedoch nicht.

III. FICHES DE PRESENTATION

Annexe : Orientations fondamentales du projet d'aménagement général

Refonte générale du PAG <input type="checkbox"/>	Commune de <u>la Vallée de l'Ernz</u>	N° de référence (réservé au ministère) _____
Mise à jour du PAG <input type="checkbox"/>	Localité de _____	Date de l'avis de la commission d'aménagement _____
Modification ponctuelle du PAG <input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit _____	Date du vote du conseil communal _____
	surface brute <u>3.972</u> ha	Date d'approbation ministérielle _____

Organisation territoriale de la commune		Le présent tableau concerne :		
Région <u>Zentrum-Nord</u>	Commune de <u>la Vallée de l'Ernz</u>	Surface brute du territoire <u>3.972,00</u> ha		
CDA <input type="checkbox"/>	Localité de _____	Nombre d'habitants <u>2.631 / 2796</u> hab.		
Signataire de la convention "pacte logement" <input checked="" type="checkbox"/>	Quartier de _____	Nombre d'emplois <u>1.029</u> empl.		
Commune prioritaire pour le développement de l'habitat <input type="checkbox"/>	Remarques éventuelles _____	Espace prioritaire d'urbanisation <input type="checkbox"/>		

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement	<u>126</u>	m ²
Nombre moyen de personnes par logement	<u>2,7</u>	hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité	-	m ²
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	-	m ²

	surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre d'emplois		
		situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les quartiers existants [QE]	<u>110,1 / +0,08</u>	<u>2796</u>	<u>1033 / +2</u>	<u>40,5 / 40,6</u>	-	-	-
dans les nouveaux quartiers [NQ]							
zones d'habitation	<u>29,5 / -0,08</u>	-	<u>1412 / -2</u>	<u>63,4 / 63,3</u>			
zones mixtes	<u>1,16</u>	-	<u>115 / +0</u>	<u>13,7 / +0</u>			
zones d'activités	<u>0,69 / +0</u>						
zones de bâtiments et d'équipements publics	<u>0,04</u>						
zones de sports et de loisirs	<u>0,00</u>						
TOTAL [NQ]	<u>31,34 / -0,08</u>	0	<u>1527 / -2</u>	<u>77,1 / 77</u>	-	-	-
TOTAL [NQ] + [QE]	<u>141,49 / +0</u>	<u>2796</u>	<u>2560 / +0</u>	<u>117,6 / +0</u>	-	-	-

Densité de logement (selon potentiels de développement dans les zones d'habitation et les zones mixtes)

Situation existante		Situation projetée	
Nombre de ménages	<u>922 / +0</u> u.	Densité de logement moyenne dans les NQ	<u>18,0</u> log / ha brut
Densité de ménages	<u>11,4</u> u./ ha brut	Densité de logement moyenne dans les QE	<u>19,5</u> log / ha brut

Phasage

surface brute [ha]			nombre d'habitants (selon CUS max.)			nombre d'emplois (selon CUS max.)		
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2
<u>2,19 / +0</u>	-	-	-	-	-	-	-	-

Zones protégées

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	<u>34,5</u> ha	Nombre d'immeubles isolés protégés	<u>166</u> u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	- ha		

Annexe : Orientations fondamentales du projet d'aménagement général

Refonte générale du PAG <input type="checkbox"/>	Commune de <u>la Vallée de l'Ernz</u>	N° de référence (réservé au ministère) _____
Mise à jour du PAG <input type="checkbox"/>	Localité de <u>Medernach</u>	Date de l'avis de la commission d'aménagement _____
Modification ponctuelle du PAG <input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit <u>-</u>	Date du vote du conseil communal _____
	surface brute <u>3.972</u> ha	Date d'approbation ministérielle _____

Organisation territoriale de la commune		Le présent tableau concerne :	
Région <u>Zentrum-Nord</u>	Commune de <u>la Vallée de l'Ernz</u>	Surface brute du territoire <u>65,32</u> ha	
CDA <input type="checkbox"/>	Localité de <u>Medernach</u>	Nombre d'habitants <u>1.438/1409</u> /hab.	
Signataire de la convention "pacte logement" <input checked="" type="checkbox"/>	Quartier de _____	Nombre d'emplois <u>-</u> empl.	
Commune prioritaire pour le développement de l'habitat <input type="checkbox"/>	Remarques éventuelles _____	Espace prioritaire d'urbanisation <input checked="" type="checkbox"/>	

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement	<u>126</u> m ²
Nombre moyen de personnes par logement	<u>2,7</u> hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité	<u>40</u> m ²
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	<u>-</u> m ²

	surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre d'emplois		
		situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les quartiers existants [QE]	<u>40,84</u>	1409	<u>551</u>	<u>39,2</u>	-	-	-
dans les nouveaux quartiers [NQ]	<u>26,68</u>						
zones d'habitation	<u>12,14 / +0</u>	-	<u>603/+0</u>	<u>42,9/+0</u>			
zones mixtes	<u>0,74</u>	-	<u>48</u>	<u>3,4</u>	-	-	-
zones d'activités	<u>0,69</u>				-	-	-
zones de bâtiments et d'équipements publics							
zones de sports et de loisirs							
TOTAL [NQ]	<u>13,57 / +0</u>	0	<u>651/+0</u>	<u>46,3/+0</u>	-	-	-
TOTAL [NQ] + [QE]	<u>54,41 / +0</u>	1409	<u>1.202/+0</u>	<u>85,4/+0</u>	-	-	-

Densité de logement (selon potentiels de développement dans les zones d'habitation et les zones mixtes)

Situation existante		Situation projetée	
Nombre de ménages	<u>510 / +0</u> u.	Densité de logement moyenne dans les NQ	<u>20,6 / +0</u> log / ha brut
Densité de ménages	<u>18,3</u> u./ ha brut	Densité de logement moyenne dans les QE	<u>27,2</u> log / ha brut

Phasage

surface brute [ha]			nombre d'habitants (selon CUS max.)			nombre d'emplois (selon CUS max.)		
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2
<u>0</u>	-	-	<u>0</u>	-	-	<u>0</u>	-	-

Zones protégées

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	<u>9,9</u> ha	Nombre d'immeubles isolés protégés	<u>57</u> u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	<u>-</u> ha		

Annexe : Orientations fondamentales du projet d'aménagement général

Refonte générale du PAG <input type="checkbox"/>	Commune de <u>la Vallée de l'Ernz</u>	N° de référence (réservé au ministère) _____
Mise à jour du PAG <input type="checkbox"/>	Localité de <u>Ermsdorf</u>	Date de l'avis de la commission d'aménagement _____
Modification ponctuelle du PAG <input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit <u>-</u>	Date du vote du conseil communal _____
	surface brute <u>3.972</u> ha	Date d'approbation ministérielle _____

Organisation territoriale de la commune		Le présent tableau concerne :	
Région <u>Zentrum-Nord</u>	Commune de <u>la Vallée de l'Ernz</u>	Surface brute du territoire <u>24,00</u> ha	
CDA <input type="checkbox"/>	Localité de <u>Ermsdorf</u>	Nombre d'habitants <u>449/442</u> /hab.	
Signataire de la convention "pacte logement" <input checked="" type="checkbox"/>	Quartier de _____	Nombre d'emplois <u>-</u> empl.	
Commune prioritaire pour le développement de l'habitat <input type="checkbox"/>	Remarques éventuelles <u>-</u>	Espace prioritaire d'urbanisation <input type="checkbox"/>	

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement	<u>126</u> m ²
Nombre moyen de personnes par logement	<u>2,7</u> hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité	<u>-</u> m ²
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	<u>-</u> m ²

	surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre d'emplois		
		situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les quartiers existants [QE]	<u>17,30 / / +0</u>	442	140	34,9	-	-	-
dans les nouveaux quartiers [NQ]							
zones d'habitation	<u>4,80 / +0</u>	-	209	52,1	-	-	-
zones mixtes		-	0	0,0	-	-	-
zones d'activités					-	-	-
zones de bâtiments et d'équipements publics							
zones de sports et de loisirs							
TOTAL [NQ]	<u>4,80 / +0</u>	0	209	52,1	-	-	-
TOTAL [NQ] + [QE]	<u>22,10</u>	442	349	87,0	-	-	-

Densité de logement (selon potentiels de développement dans les zones d'habitation et les zones mixtes)

Situation existante		Situation projetée	
Nombre de ménages	<u>139 / +0</u> u.	Densité de logement moyenne dans les NQ	<u>16,3</u> log / ha brut
Densité de ménages	<u>11,0</u> u./ ha brut	Densité de logement moyenne dans les QE	<u>19,0</u> log / ha brut

Phasage

surface brute [ha]			nombre d'habitants (selon CUS max.)			nombre d'emplois (selon CUS max.)		
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2
1,20	-	-	48	-	-	-	-	-

Zones protégées

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	<u>5,7</u> ha	Nombre d'immeubles isolés protégés	<u>21</u> u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	<u>-</u> ha		

Annexe : Orientations fondamentales du projet d'aménagement général

Refonte générale du PAG <input type="checkbox"/>	Commune de <u>la Vallée de l'Ernz</u>	N° de référence (réservé au ministère) _____
Mise à jour du PAG <input type="checkbox"/>	Localité de <u>Stegen</u>	Date de l'avis de la commission d'aménagement _____
Modification ponctuelle du PAG <input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit <u>-</u>	Date du vote du conseil communal _____
	surface brute <u>3.972</u> ha	Date d'approbation ministérielle _____

Organisation territoriale de la commune		Le présent tableau concerne :	
Région <u>Zentrum-Nord</u>	Commune de <u>la Vallée de l'Ernz</u>	Surface brute du territoire <u>65,32</u> ha	
CDA <input type="checkbox"/>	Localité de <u>Stegen</u>	Nombre d'habitants <u>513/529</u> /hab.	
Signataire de la convention "pacte logement" <input checked="" type="checkbox"/>	Quartier de _____	Nombre d'emplois <u>-</u> empl.	
Commune prioritaire pour le développement de l'habitat <input type="checkbox"/>	Remarques éventuelles <u>-</u>	Espace prioritaire d'urbanisation <input type="checkbox"/>	

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement	<u>126</u> m ²
Nombre moyen de personnes par logement	<u>2,7</u> hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité	<u>40</u> m ²
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	<u>-</u> m ²

	surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre d'emplois		
		situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les quartiers existants [QE]	<u>25,1 / +0,08</u>	529	<u>214 / +2</u>	<u>46,6 / 47,0</u>	-	-	-
dans les nouveaux quartiers [NQ]							
zones d'habitation	<u>9,00 / -0,08</u>	-	<u>441 / -2</u>	<u>94,9 / 94,5</u>			
zones mixtes	<u>0,44 / +0</u>	-	<u>67 / +0</u>	<u>13,2 / +0</u>	-	-	-
zones d'activités					-	-	-
zones de bâtiments et d'équipements publics	<u>0,04</u>						
zones de sports et de loisirs							
TOTAL [NQ]	<u>9,48 / -0,08</u>	0	<u>508 / -2</u>	<u>107,1 / 106,7</u>	-	-	-
TOTAL [NQ] + [QE]	<u>34,48 / +0</u>	529	<u>722 / +0</u>	<u>153,8 / +0</u>	-	-	-
							<u>153,8 / +153,7</u>

Densité de logement (selon potentiels de développement dans les zones d'habitation et les zones mixtes)

Situation existante		Situation projetée	
Nombre de ménages	<u>174 / +0</u> u.	Densité de logement moyenne dans les NQ	<u>22,5 / +0</u> log / ha brut
Densité de ménages	<u>8,0</u> u./ ha brut	Densité de logement moyenne dans les QE	<u>15,9</u> log / ha brut

Phasage

surface brute [ha]			nombre d'habitants (selon CUS max.)			nombre d'emplois (selon CUS max.)		
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2
<u>0,3 / +0</u>	-	-	0	-	-	-	-	-

Zones protégées

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	<u>5</u> ha	Nombre d'immeubles isolés protégés	<u>26</u> u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	<u>-</u> ha		