



**GEMENG
SCHÉFFLENG**

Modification du PAG
" CM Spoo-Eglise-Belair "

Etude préparatoire partielle

PAG partie graphique et partie écrite

Fiche de présentation

zimplan s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire

Auftraggeber

Administration communale de Schifflange

Avenue de la Libération

L-3801 Schifflange

Tél. 54 50 61 - 301

www.schifflange.lu



Studienbüro

Zimplan s.à r.l.

4, Rue Albert Simon

L-5315 Contern

Tél. : (+352) 26 390-1

www.zimplan.lu



Projektnummer	20220119-ZP_ZILM
----------------------	-------------------------

Betreuung	Name	Datum
------------------	-------------	--------------

Erstellt von	Jimmy REINERT Dipl. Ing Raumplanung und Raumordnung	Februar 2022
---------------------	--	--------------

Geprüft von	Henning NIEBOER Dipl. Geograph	Februar 2022
--------------------	-----------------------------------	--------------

Änderungen

Index	Beschreibung	Date
--------------	---------------------	-------------

P:\LP-SC\2022\20220119_ZP_Mod_PAG_CM Spoo-Eglise-Belair_Schifflange\C_Documents\C2_PAG “

TABLE DE MATIERS

MOTIVATION	5
ETUDE PRÉPARATOIRE	8
SECTION 1 ANALYSE GLOBALE DE LA SITUATION EXISTANTE.....	8
1.1. Contexte national et régional et transfrontalier	8
1.2. Démographie	10
1.3. Situation économique	12
1.4. Situation du foncier.....	12
1.5. Structure urbaine	13
1.6. Equipements collectifs	13
1.7. Mobilité.....	14
1.8. Gestion de l'eau	15
1.9. Environnement naturel et humain.....	15
1.10. Plans et projets réglementaires et non réglementaires.....	17
1.11. Potentiel de développement urbain.....	18
1.12. Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national	19
SECTION 2 CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT	20
PARTIE GRAPHIQUE DU PAG	21
PARTIE ECRITE DU PAG.....	23
FICHE DE PRESENTATION.....	27

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Abbildung 1 Lage des Plangebietes (Topographische Karte)	6
Abbildung 2 Lage des Plangebietes (Orthophoto 2020)	7
Abbildung 3 PDS Zone d'activités économiques und Gemeindegebiet	8
Abbildung 4 PDS Transport und Gemeindegebiet	9
Abbildung 5 PDS Paysage und Gemeindegebiet	9
Abbildung 6 Einwohnerzuwachs (Verlauf) der letzten 10 Jahre im Vergleich	10
Abbildung 7 Einwohnerzuwachs von 2012 bis 2021 im regionalen Vergleich.....	10
Abbildung 8 Entwicklung der Haushalte in absoluten Zahlen.....	11
Abbildung 9 Entwicklung der Haushalte im Vergleich	11
Abbildung 10 Eigentumsverhältnisse 2018	12
Abbildung 11 Teilbereiche der Modifikation (Orthophoto 2020)	13
Abbildung 12 Lärmimmissionen.....	16
Abbildung 13 Lärmimmissionen Eisenbahn (Nachts).....	16
Abbildung 14 Lärmimmissionen Straße (24 Std).....	16
Abbildung 15 Lärmimmissionen Straße (Nachts).....	16
Abbildung 16 Ausweisung gültiger PAG (Kataster 2020)	18
Abbildung 17 Änderungen im PAG (Kataster 2020).....	20

MOTIVATION

Eckdaten	
Größe Änderungsbereich	2,99 ha
Geplante Änderung	Umwidmung der Zonen Régime 2004 in das Régime 2017

Die Neuaufstellung des PAG der Gemeinde Schifflingen ist bereits erfolgt und gemäß dem Planungsgesetz *régime* 2004 in Kraft. Zwischenzeitlich wurde das „Loi du 19 Juillet 2004 concernant l’aménagement communal et le développement urbain“ (loi ACDU) zuerst im August 2011 und dann noch einmal durch das „Loi Omnibus“ im April 2017 grundlegend modifiziert.

Die Gemeinde hat sich dazu entschlossen, ihren PAG in den nächsten Jahren an die Anforderungen der neuen Gesetzgebung anzupassen, jedoch in einer schrittweisen Übertragung des PAGs aus der Logik des „régime 2004“ in die Neufassung von 2011 bzw. 2017, um spezifische PAP-QEs für einzelne Quartiere bzw. Stadtbereiche erarbeiten zu lassen. Dieser Ansatz wäre bei einer kompletten Neuaufstellung des PAGs nicht möglich gewesen. Damit konnte die Gemeinde auch dem besonderen Regelungsbedarf einzelner Quartiere und Ensembles Rechnung tragen.

Ausgehend von den Quartieren, für die es einen erhöhten Steuerungsbedarf gibt, erfolgen Modifikationen und damit Anpassungen an das neue Planungsgesetz. Parallel dazu werden die entsprechenden PAP-quartiers existants ausgearbeitet oder, wo erforderlich, ein PAP-nouveau quartier.

Die vorliegende Modifikation des PAG betrifft einen knapp 2,99 ha großen Bereich im zentralen Teil Schifflingens. Die Abgrenzung erfolgt durch die Rue du Parc, Rue de l’Eglise, Rue des Artisans und Rue Basse. Im gültigen PAG sind die Flächen als „Zones mixtes à caractères central“ (ZMC) und „Zones mixtes à caractère urbain“ (ZMU) ausgewiesen.

Nach Art. 108 des modifizierten Gemeindeentwicklungs- und -planungsgesetzes vom 19. Juli 2004 kann ein, nach Gesetz *régime* 2004 aufgestellter PAG geändert werden, wobei sich Verfahren und Inhalte nach den Vorschriften des aktuellen modifizierten Gesetzes richten müssen.

Das bedeutet, dass eine „**Etude Préparatoire**“, die sich lediglich auf die spezifisch sachrelevanten Bereiche bezieht, die einen direkten Einfluss auf die Änderung haben, zu erstellen ist.¹ Der ursprünglich erforderliche „rapport de présentation“ wurde durch ein Datenblatt, die sogenannte „**Fiche de présentation**“² ersetzt.

Die Pläne werden auf Grundlage des Katasters 2020 erstellt, da die Gemeinde Schifflinge im Rahmen einer mittlerweile genehmigten Modifikation des PAG dessen Katastergrundlage auf diesen Stand

¹ Art. 1 du règlement grand-ducal du 08 mars 2017 concernant le contenu de l’étude préparatoire d’un plan d’aménagement général d’une commune

² Ausarbeitung gemäß Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d’aménagement général d’une commune

aktualisiert hat. Dies beinhaltet die Pläne „*Situation existante/projetée*“, „*Demande d'approbation*“ und die „*Versions coordonnées*“.

Da sich alle Flächen im sogenannten Bauperimeter befinden ist die vorgesehene Änderung nicht SUP-pflichtig. Dies wurde durch das Umweltministeriums durch eine „Dispense SUP“ bestätigt, erhebliche Umweltauswirkungen sind demnach nicht zu erwarten (siehe Erläuterungen im Kapitel 1.9 „*Environnement naturel et humain*“).

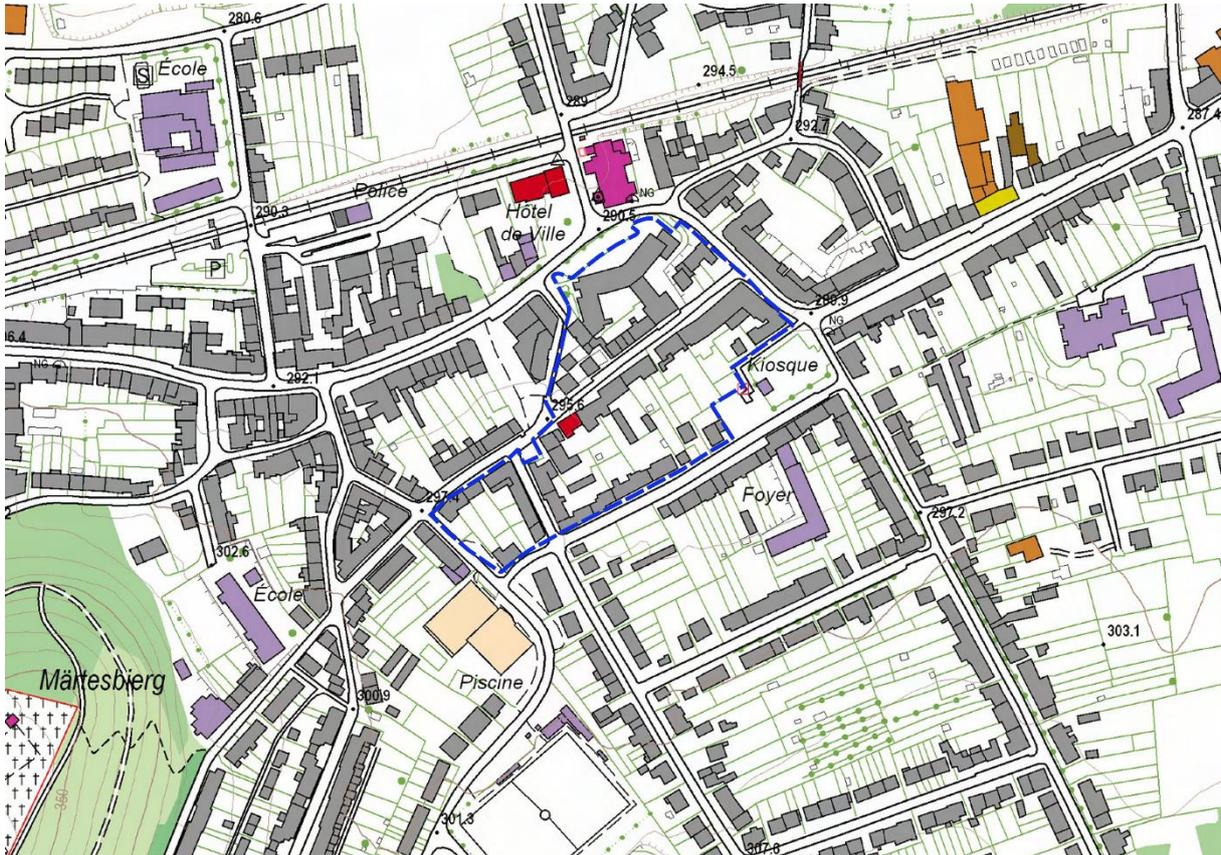


ABBILDUNG 1 LAGE DES PLANGEBIETES (TOPOGRAPHISCHE KARTE)

 Änderungsbereich

Quelle : Administration du Cadastre et de la Topographie, www.data.public.lu, Auszug 02/2022, Eigene Darstellung



ABBILDUNG 2 LAGE DES PLANGEBIETES (ORTHOPHOTO 2020)

 *Änderungsbereich*

Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, www.map.geoportail.lu, Auszug 02/2022

ETUDE PRÉPARATOIRE

Section 1 ANALYSE GLOBALE DE LA SITUATION EXISTANTE

Die Ausführungen der Etude préparatoire erfolgen lediglich für die Aspekte, die in direktem Zusammenhang mit der Teiländerung stehen.

Ergänzt werden außerdem die nach Planungsgesetz *régime 2017* zusätzlich geforderten Aspekte, wie ergänzende Angaben zur urbanen Struktur, Aussagen zum Parkraummanagement, die Auswertung der strategischen Lärmkarten sowie eine Aktualisierung der Erhebung der Baupotenziale und der bestehenden Pläne und Programme, soweit sie in direktem Zusammenhang mit der vorliegenden Teiländerung stehen.

1.1. Contexte national et régional et transfrontalier

Die "*plans directeurs sectoriels primaires*" sind im März 2021 in Kraft getreten.

Der Entwurf des PDS „Logement“ sieht keine „*zone prioritaire d'habitation*“ in Schiffflange vor.



Der Entwurf des PDS „Zone d'activités économiques“ weist die Aktivitätszone „Herbett“ als regionale Aktivitätszone aus.

ABBILDUNG 3 PDS ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES UND GEMEINDEGEBIET



Im PDS „Transport“ sind zwei Projekte verankert, die auch die Gemeinde Schifflange betreffen. Es handelt sich um das Projekt „Ligne de tram rapide“ zwischen Luxemburg-Stadt und Belval sowie das Projekt „Bus à haut niveau de service“ für die Südregion.

ABBILDUNG 4 PDS TRANSPORT UND GEMEINDEGEBIET



Der PDS „Paysage“ sieht die Freihaltung einer Grünstreife zwischen Schifflange und Kayl vor. Des Weiteren wird im PDS „Paysage“ eine „zone de préservation de grands ensembles paysagers“ auf dem Gemeindegebiet von Schifflange ausgewiesen.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Modifikation des PAG ist hiervon nicht betroffen.

ABBILDUNG 5 PDS PAYSAGE UND GEMEINDEGEBIET

Die Gemeinde bleibt auf alle Fälle ein wichtiger Standort für die Schaffung von Wohnraum. Durch den vorhandenen Bahnanschluss mit schnellen Verbindungen zu den Zentren Esch/Alzette und Luxemburg-Stadt, ist die Gemeinde auch aus Sicht der Landesplanung ein Vorrangstandort für den Wohnungsbau. Mit der Ausweisung der Gewerbezone „Op Herbett“ wurde viel Druck vom Gewerbetmarkt genommen, so dass im Siedlungsbereich selbst auf größere reine Gewerbeflächen verzichtet werden kann.

1.2. Démographie

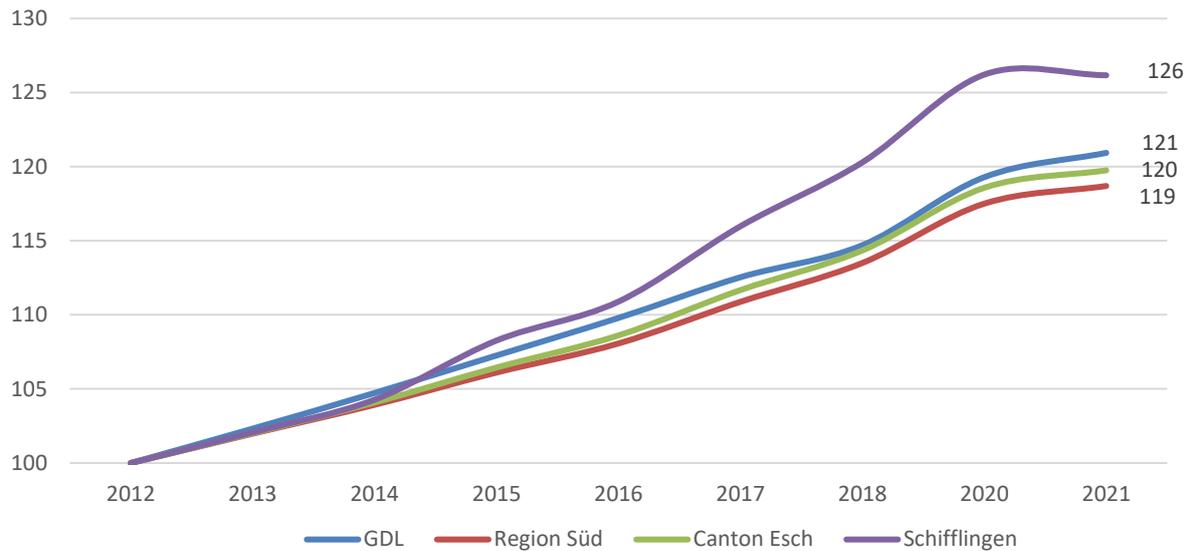


ABBILDUNG 6 EINWOHNERZUWACHS (VERLAUF) DER LETZTEN 10 JAHRE IM VERGLEICH

Quelle: eigene Darstellung nach STATEC (Stand 01.01.2021)

Die Bedeutung der Gemeinde Schiffingen als Standort für die Schaffung von Wohnraum in der Südregion lässt sich in der Entwicklung der Gemeindebevölkerung ablesen. In den letzten zehn Jahren ist die Bevölkerung von 8.949 Einwohner auf 11.291 Einwohner gewachsen. Dies bedeutet ein im regionalen Vergleich überdurchschnittliches Wachstum von knapp 31% für den Zeitraum 2012 bis 2021. Im Vergleich mit den Nachbargemeinden weist Schiffingen das größte Wachstum auf, gefolgt von Differdange (25%) Kayl (23%) und Sanem (22%).

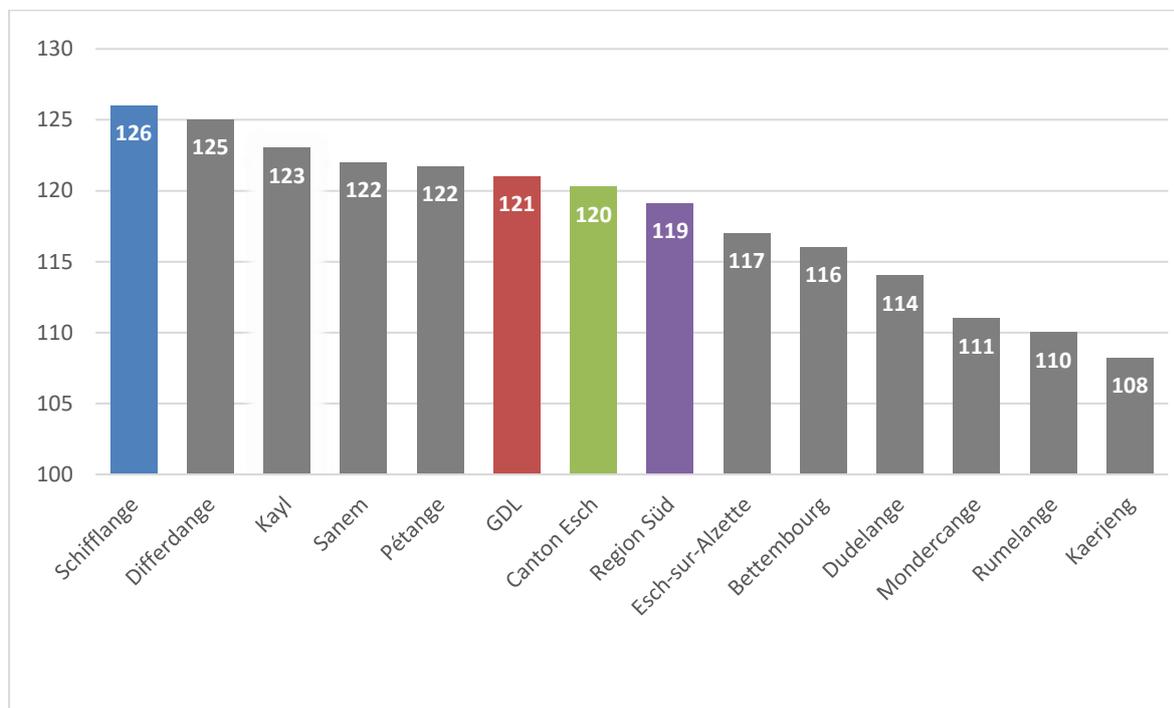


ABBILDUNG 7 EINWOHNERZUWACHS VON 2012 BIS 2021 IM REGIONALEN VERGLEICH

Quelle: eigene Darstellung nach STATEC (Stand 01.01.2021)

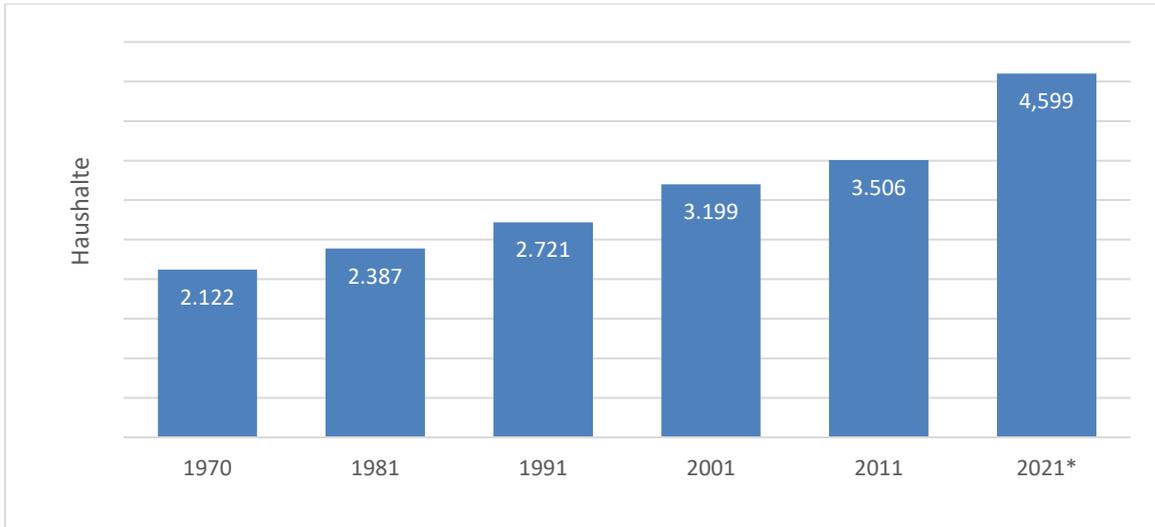


ABBILDUNG 8 ENTWICKLUNG DER HAUSHALTE IN ABSOLUTEN ZAHLEN

Quelle: eigene Darstellung nach STATEC (RP) (Stand 24.04.2018), *Gemeindestatistik 2021

Die Einwohner der Gemeinde Schiffingen teilen sich zum 01.01.2021 auf 4.599 Haushalte auf. Die Zahlen der Volkszählungen ab 1970 zeigen, dass die Anzahl an Haushalten in der Gemeinde Schiffingen stetig gestiegen ist. Dabei ist die Anzahl der Personen pro Haushalt entsprechend der landesweiten Tendenz von 3,03 auf 2,45 gesunken.

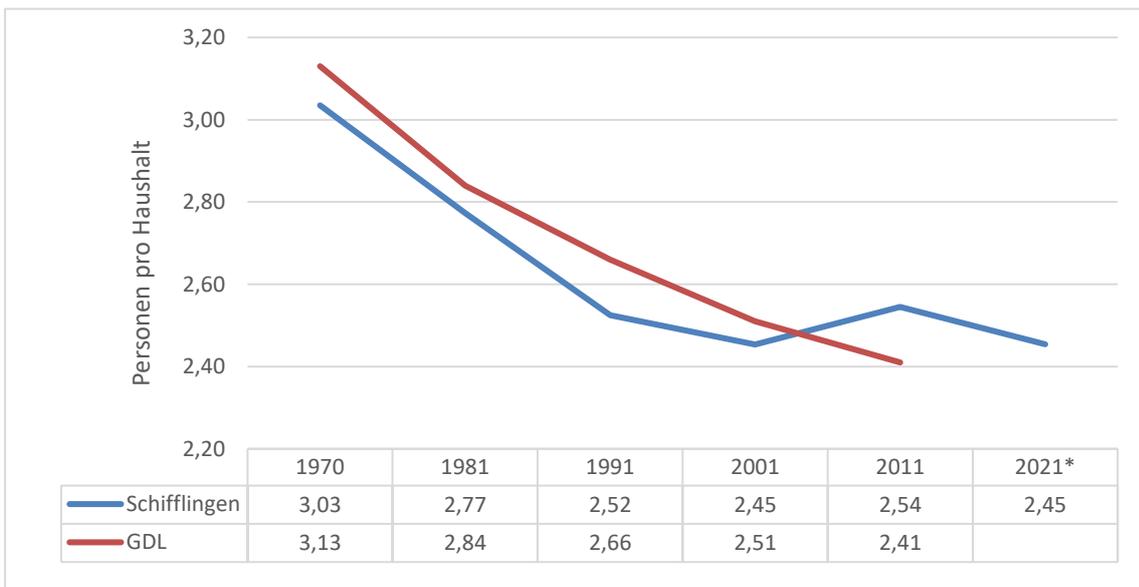


ABBILDUNG 9 ENTWICKLUNG DER HAUSHALTE IM VERGLEICH

Quelle: eigene Darstellung nach STATEC (RP) (Stand 24.04.2018) * Gemeindestatistik 2021

Aufgrund der positiven Rahmenfaktoren (Baulandentwicklung, verkehrstechnische Anbindung an regionale Zentren, Lage in der Süd-Region) ist in der Gemeinde Schiffingen auch in Zukunft mit einem weiteren Zuwachs an Einwohnern zu rechnen. Diese Annahme wird unterstützt durch mehrere bereits genehmigte und derzeit noch nicht vollständig umgesetzte PAPs.

1.5. Structure urbaine

Der Änderungsbereich, wird abgegrenzt durch die Rue du Parc, Rue de l’Eglise, Rue des Artisans und die Rue Basse.

Der nördliche Bereich auf der aktuellen ZMC Fläche, besitzt eine dichtere Bebauung und ist geprägt von einer Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern. Der südliche Bereich auf der aktuellen ZMU Fläche weist eine randliche Bebauung der Parzellen, den Straßen zugewandt, auf. Im Inneren befinden sich die Privatgärten der Wohnhäuser.



ABBILDUNG 11 TEILBEREICHE DER MODIFIKATION (ORTHOPHOTO 2020)

 Änderungsbereich

Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, www.map.geoportail.lu, Auszug 02/2022

1.6. Equipements collectifs

Die allgemeine kompakte Siedlungsform von Schifflingen, in Verbindung mit einem großen Angebot an Einrichtungen für den Allgemeinbedarf, gewährleistet eine gute bis sehr gute Erreichbarkeit aller wichtigen örtlichen Angebote, wie Betreuungseinrichtungen, Sportanlagen, Verwaltungen oder auch des Bahnhofs. Durch die zentrale Lage sind die meisten Einrichtungen und das Zentrum auf ebener Strecke gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Der neue Fahrradweg entlang der Eisenbahntrasse sowie die neue Querverbindung zwischen der Avenue de la Libération und der Avenue de la Résistance haben die Erreichbarkeit noch einmal deutlich verbessert.

1.7. Mobilité

In den letzten Jahrzehnten wurden in der Gemeinde regelmäßig Verkehrsstudien durchgeführt und entsprechende Konzepte zur Verbesserung der Verkehrssituation gemeinsam mit Studienbüros, der Administration des Ponts et Chaussées und der CFL ausgearbeitet.

Die momentane und künftige Verkehrssituation wird dabei von mehreren Maßnahmen geprägt, die im Zusammenspiel ihre positive Wirkung entfalten werden.

Dazu gehören:

- Der bereits realisierte Wegfall der drei oberirdischen Bahnübergänge „Rue de Hédange“ (PN91), „Rue de la Gare“ (PN91a) und an der Rue de Lallange (PN92). Es bleiben die Bahnunterführung „Rue du Canal“ und die neue Unterführung mit der „Rue de Drusenheim“ als zentrale Einfahrt ins Zentrum.
- Die abgeschlossene Reklassierung und Neugestaltung des CR168 im Bereich der Ortsdurchfahrt Schifflingen zur Gemeindestraße (Rückbau und Verkehrsberuhigung), in diesem Zusammenhang Durchfahrtsverbot für Schwerlastverkehr über 3,5t.
- Der abgeschlossene Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes, insbesondere der Bau eines Weges entlang der Bahnlinie als schnelle West-Ost-Verbindung, einer Fahrradexpresslinie Richtung Luxemburg-Stadt, eine neue Unterführung zwischen der Cité „Op Hudelen“ und der zukünftigen Cité „Op Soltgen“; neue Fußgängerverbindung auf Höhe „Rue de la Resistance“ in Verbindung mit einer neuen Unterführung.
- Die Neugestaltung des Kreisverkehrs Rue D. Netgen, Bau eines Bypasses im Rahmen des Projekts „Am Rit“ zur Entlastung des Kreisverkehrs.
- Die Optimierung des übergeordneten Staatsstraßennetzes, insbesondere Umgestaltung der Echangeure Schiffflange (realisiert), Foetz, Lallange, Lankelz, Raemerich, direkte Anbindung der Z.I. Monkeler
- Langfristig neues übergeordnetes Straßennetz; Autobahnverbindung „liaison Micheville“
- Neue Verkehrsinfrastruktur (neuer Bahnhof, Schnellbusse *Bus à haut niveau de service*) durch die Umnutzung der Industriebrache Esch/Schiffflange (Quartier Alzette)
- Geplante Schnelltram Richtung Luxemburg-Stadt, wobei derzeit keine Haltestelle in Schifflingen vorgesehen ist, jedoch im direkt angrenzenden neuen Stadtquartier Esch-Schiffflange

1.8. Gestion de l'eau

Der Änderungsbereich liegt inmitten urbanisierter Flächen. Es befindet sich kein Bach oder Fluss in unmittelbarer Nähe. Die Flächen befinden sich nicht in einer Überschwemmungs- oder Trinkwasserschutzzone.

Der Anschluss an die technischen Infrastrukturen (Wasserver- und entsorgung) erfolgt über die bestehenden Infrastrukturen in den umliegenden Verkehrswegen.

1.9. Environnement naturel et humain

Nördlich und südlich des Plangebiets befinden sich Baumgruppen (BG15, bzw. BG29). Schützenswerte Grünstrukturen sind innerhalb der Plangebiets nicht vorhanden.

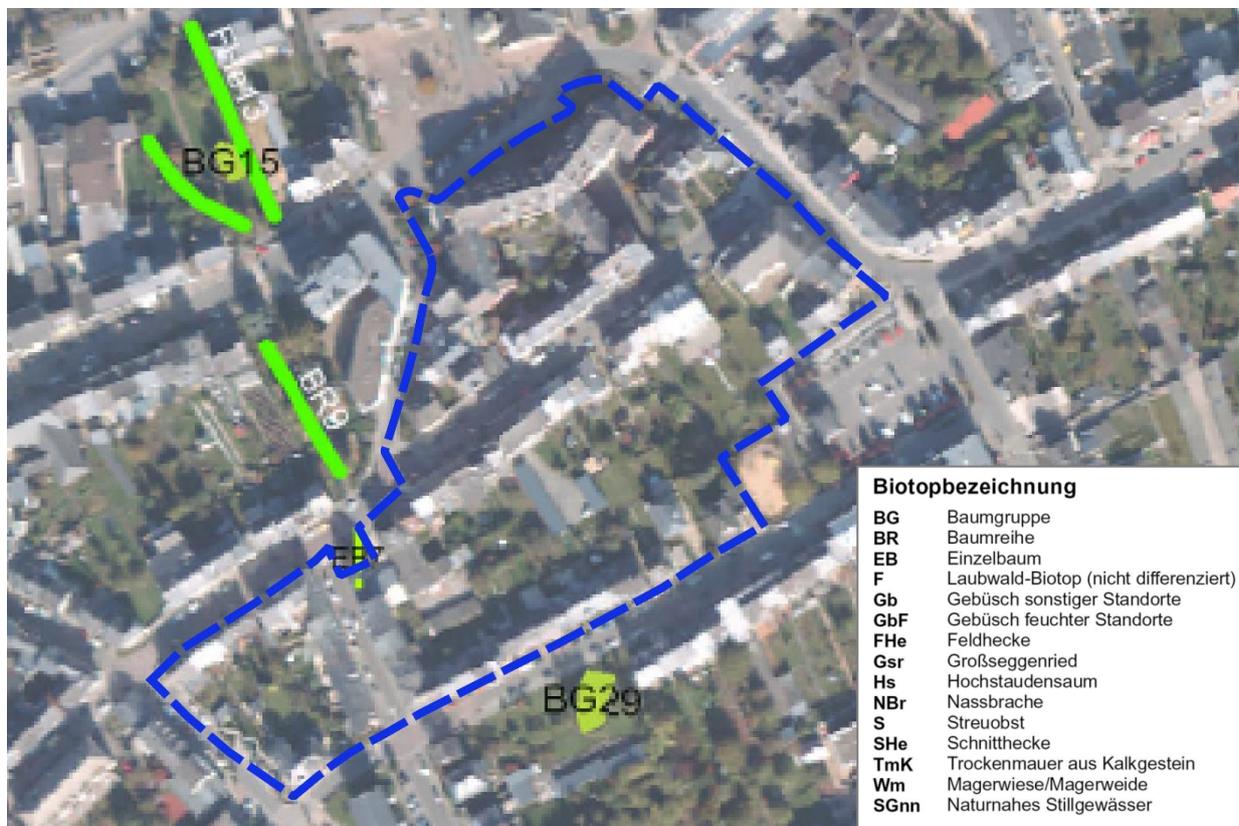


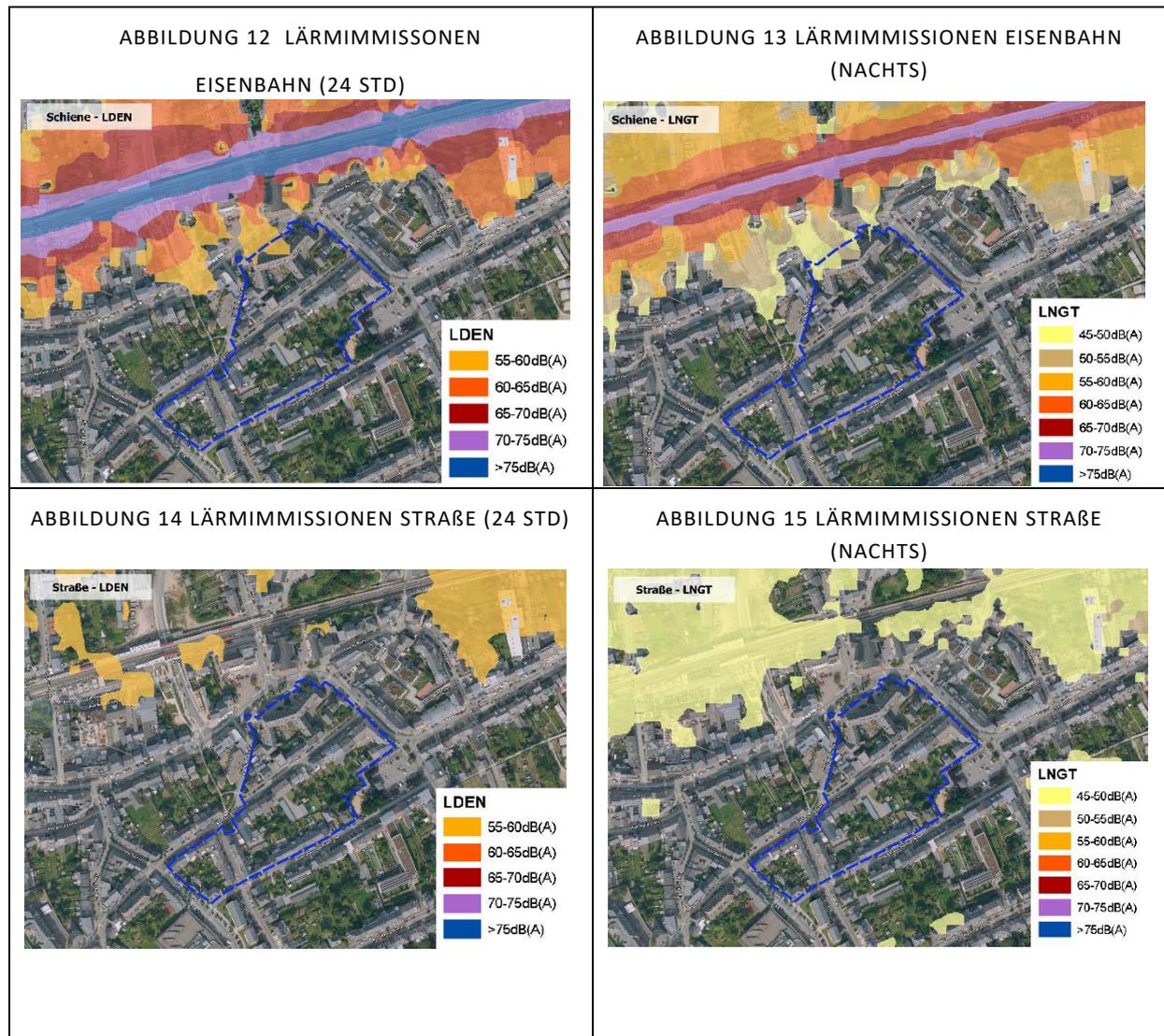
ABBILDUNG BIOTOPKARTIERUNG VON 2021

 Änderungsbereich

Quelle: Bürogemeinschaft Oeko Bureau / Zilmpfan, Etude préparatoire "Biotopkartierung", Juli 2021, Eigene Darstellung.

Bruit

In der Gemeinde Schifflingen sind zwei Lärmquellen besonders hervorzuheben. Auf der einen Seite die Bahnlinie „Esch/Alzette - Luxemburg“ (Abb. 12 und 13), deren Trasse nördlich des Plangebiets durch die Ortschaft Schifflingen läuft. Auf der anderen Seite die Autobahn A13 „Collectrice du Sud“ (Abb. 14 und 15), die nördlich des Änderungsbereiches verläuft und vor allem in den Spitzenstunden ein sehr hohes Verkehrsaufkommen aufweist. Für diese beiden Verkehrsachsen wurden vom Umweltministerium strategische Lärmkarten erstellt, die als Grundlage für die Aufstellung von Lärmaktionsplänen dienen.



 Änderungsbereich

Quelle: data.public.lu, Eigene Darstellung.

Für das nördliche Plangebiet sind leichte Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen der Eisenbahn zu erwarten, die jedoch unterhalb der gesetzlichen Grenzwerten von 65 db(A) im 24h-Tagesmittel (LDEN) bzw. 55 db(A) für den Nachtwert (LNGT) liegen.

1.10. Plans et projets réglementaires et non réglementaires

Bestehender PAG

Seit der Genehmigung der Neuaufstellung des PAG nach régime 2004 wurden bereits mehrere Modifikationen des PAG erstellt oder befinden sich in der Genehmigungsprozedur, bzw. werden gerade erarbeitet:

MODIFIKATIONEN		
Bezeichnung	Status	Inhalt
Rapport PAG „mise à jour“	genehmigt	schrittweise Übertragung des PAG des „régime 2004“ in die Neufassung von 2011 bzw. 2017
"Centre-Sud"	genehmigt	ZMC/ZParc 2004 → MIX-u 2011
"Centre"	genehmigt	ZMC 2004 → MIX-u 2011
"Centre-Ouest"	genehmigt	ZMU 2004 → MIX-u 2011
"Cité E. Mayrisch"	genehmigt	HAB-1 2004 → HAB-1 2017
"Am Rit"	genehmigt	ZAE/ZBEP/ZS 2004 → MIX-u/BEP 2011
"an der ieweschter Millchen"	genehmigt	ZAE 2004 → HAB-1, HAB-2 r2017
„Cité Pärerchen“	genehmigt	HAB-1 → HAB-1b
"Rue de Noertzange"	genehmigt	BEP 2004 → HAB-2 r2017
„Cadastre 2020“	genehmigt	Kataster 2012 → Kataster 2020
"Ouest" (Rues M.Noël, Belle-vue, M.Koener, Mines, Libération)	In Bearbeitung	HAB-1/HAB-2/HAB-2c/ZBEP 2004 → HAB-1/HAB-2/BEP r2017
"Aulnes-Forêt-Koener"	In Bearbeitung	HAB-1/ ZBEP 2004 → HAB-1/BEP r2017
„Cité Dominique Baum“	In Bearbeitung	HAB-1. FOR 2004 → HAB-1, VERD r2017
"Croix-Montagne-Mines"	In Bearbeitung	ZMC, ZMU, HAB-1, HAB-2 → MIX-u, HAB-1, HAB-2 r 2017
"CM Spoo-Eglise-Belair"	In Bearbeitung	ZMC, ZMU → MIX-c, MIX-u r 2017
"Basse-Fossé-Wingert"	In Bearbeitung	ZMU, ZBEP, HAB-1 2004 → MIX-u r2017, BEP r2017, HAB-1 r2017
"AITIA-Rue du Stade"	In Bearbeitung	ZBEP/ZLSS 2004 → BEP r2017

Stand 01/2022

Im gültigen PAG der Gemeinde ist die Fläche in mehrere Zonen nach dem Gesetzesregime von 2004 ausgewiesen. Im oberen Bereich ist die Fläche als Zones mixtes à caractère central (ZMC) ausgewiesen. Im südlichen Bereich ist die Zone als „Zones mixtes à caractère urbain“ (ZMU) ausgewiesen.

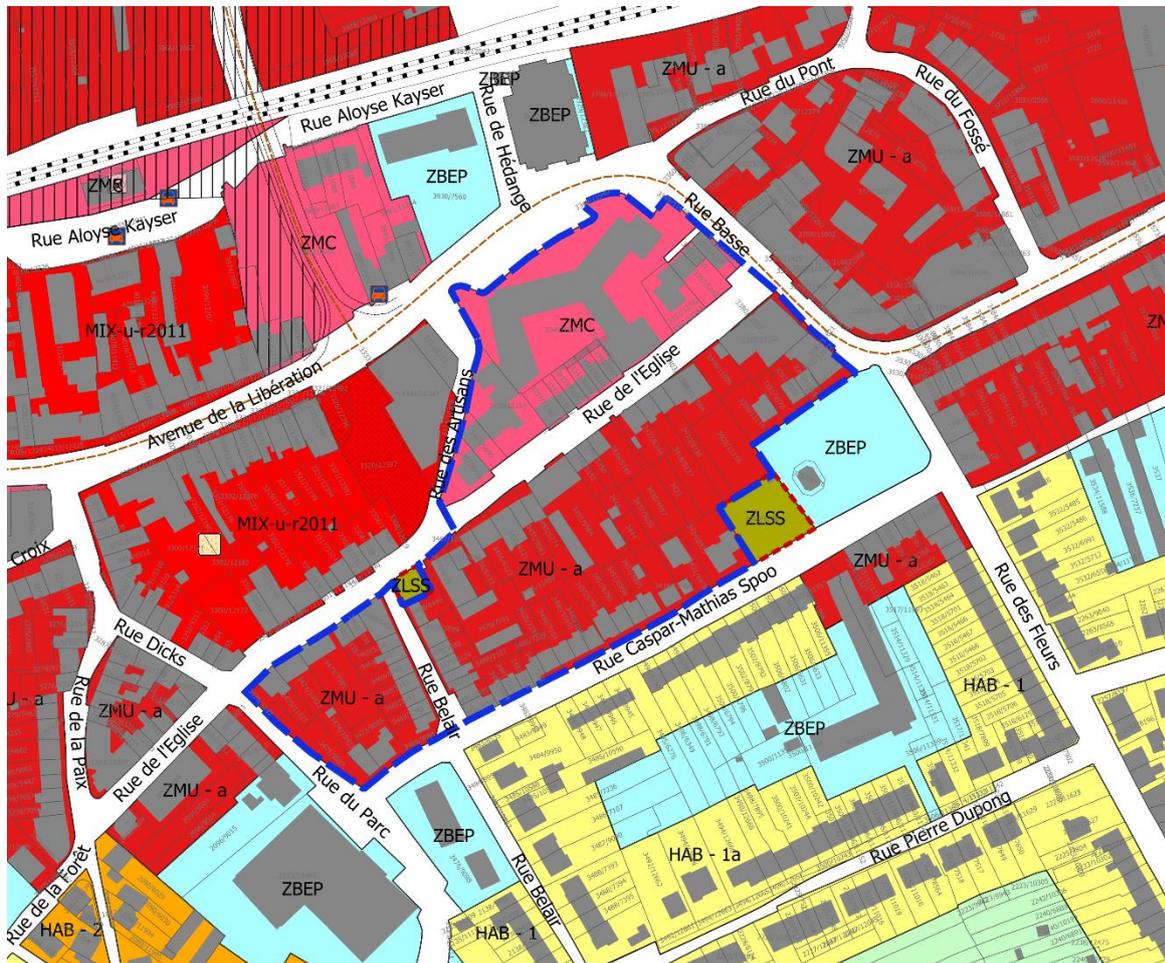


ABBILDUNG 16 AUSWEISUNG GÜLTIGER PAG (KATASTER 2020)

 Änderungsbereich

1.11. Potentiel de développement urbain

Durch die vorliegende Modifikation wird kein wesentlicher Anstieg der Bevölkerungszahlen erfolgen.

In der Etude préparatoire zur Neuaufstellung PAG ging man 2010 von rund 750 Wohnungen, als sichere kurz- bis mittelfristige Potenziale aus konkreten Projekten und Baulücken, aus. Folgende Projekte wurden dabei berücksichtigt:

- „Im mittelsten Dorf“ ca. 60 Log. (realisiert)
- „Op Hudelen“ ca. 400 Log. (realisiert)
- „An der Millen“ ca. 250 Log. + Büro/Commerce ca. 2.000 m² (realisiert)

Die Potenziale aus den noch unbebauten Blockinnenbereichen, der Nachverdichtung des Bestands sowie die Fläche "Burwiss" wurden eher als Flächenpool angesehen, die für einen weitergehenden Bedarf an Wohnraum aus der Eigenentwicklung herangezogen werden können.

1.12. Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national

Nationale und internationale Schutzgebiete sind nicht von vorliegender Modifikation betroffen.

Section 2 CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT

An der Entwicklungsstrategie, die im Rahmen des PAG régime 2004 beschlossen wurde, wird weiterhin festgehalten. Strategisch entschied die Gemeinde damals, sich im Anschluss an die Umsetzung der kurz- und mittelfristigen Potenziale vorerst bei der Flächenerschließung auf den Eigenbedarf zu beschränken. Für das Jahr 2020 wurden gut 9.000 Einwohner prognostiziert. Diese Zahl wurde jedoch bereits überschritten und liegt momentan bei 11.288 Einwohnern (Gemeindestatistik vom 01.01.2021). Die tatsächliche Entwicklung der Gemeinde liegt demnach deutlich über dem prognostizierten Wachstum. Ein Grund hierfür ist der schneller als angenommene fortschreitende Umbau und Nachverdichtung des Bestands.

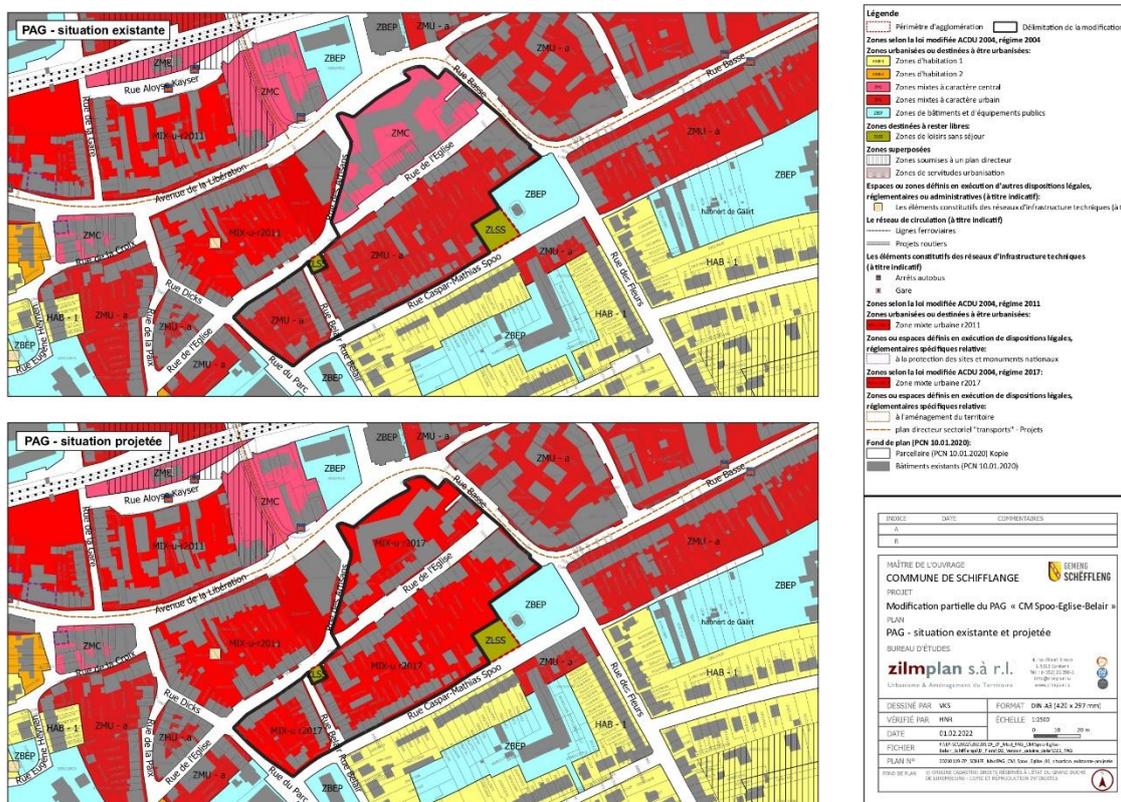


ABBILDUNG 17 ÄNDERUNGEN IM PAG (KATASTER 2020)

PARTIE GRAPHIQUE DU PAG

PARTIE ECRITE DU PAG

Für die vorliegende Änderung ist es nicht notwendig neue Zonen im PAG einzuführen. Die „zones mixtes à caractère urbain“ (ZMU) wird zur „Zone mixte urbaine (MIX-u)“ und die „zones mixtes à caractère urbain“ (ZMC) wird ebenfalls zur „Zone mixte urbaine (MIX-u)“ nach Regime 2017.

Eine koordinierte Fassung der partie écrite wird aus Gründen der Übersichtlichkeit für alle zurzeit parallellaufenden PAG-Änderungen zusammen erstellt und liegt separat als Dokument bei.

FICHE DE PRESENTATION

Fiche de présentation

Refonte générale du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Schiffflange	N° de référence (réservé au ministère)	
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Schiffflange	Avis de la commission d'aménagement	
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	CM Spoo-Eglise-Belair	Vote du conseil communal	
		Surface brute	2,99 ha	Approbation ministérielle	

Organisation territoriale de la commune		Le présent tableau concerne :			
Région	Sud	Commune de	Schiffflange	Surface du territoire	2,99 ha
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	Schiffflange	Nombre d'habitants	
Membre du parc naturel	<input type="checkbox"/>	Quartier de	CM Spoo	Nombre d'emplois	
Remarques éventuelles	Änderung der Zone ZMU und ZMC zur MIX-U nach régime 2017				

Potentiels de développement urbain (estimation)						
Hypothèses de calcul						
Surface brute moyenne par logement	100	m ²				
Nombre moyen de personnes par logement	2,45	hab.				
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité	-	m ²				
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	30	m ²				
			nombre d'habitants		nombre approximatif d'emplois	
			situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	
dans les quartiers existants [QE]	2,99		-			
dans les nouveaux quartiers [NQ]						
zones d'habitation						
zones mixtes					0	
zones d'activités						
zones de bâtiments et d'équipements publics						
autres						
TOTAL [NQ]	0,00		-			
TOTAL [NQ] + [QE]	2,99		-			

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

Zones protégées	
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	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.