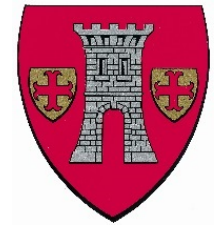


PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE LAROCLETTE



ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG-PROJET]

TEIL 3: Schémas Directeurs Ernzen « Koppelstrachen » (SD-E4)

5 novembre 2019

**ZB ZEYEN
BAUMANN**

Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange

T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.l

1 Erfassung der wesentlichen städtebaulichen Fragestellungen und Leitlinien

1. identification de l'enjeu urbanistique et les lignes directrices majeures

Vorbemerkung

Das vorliegende Schéma Directeur umfasst eine Fläche, die im PAG als *Zone d'aménagement différé* ausgewiesen ist. Sie enthält dementsprechend nur reduzierte Vorgaben. Im Falle einer Überarbeitung des PAG und einer Umklassierung dieser Fläche zu einem späteren Zeitpunkt, ist die Ausarbeitung eines vollständigen Schéma Directeur erforderlich.

Rahmenbedingungen

- » **Lage:** am süd-westlichen Ortsrand
- » **Größe:** 0,9 ha
- » **Topographie:** weitgehend flaches Gelände
- » **angrenzende Bautypologie:** freistehende Einfamilienhäuser
- » **Anbindung an das Straßennetz:** Montée d'Ernzen
- » **Öffentlicher Transport:** Bushaltestelle Ernzen Kapell auf etwa 900m Entfernung
- » **Natur und Landschaft:** intensiv ackerbaulich genutzt

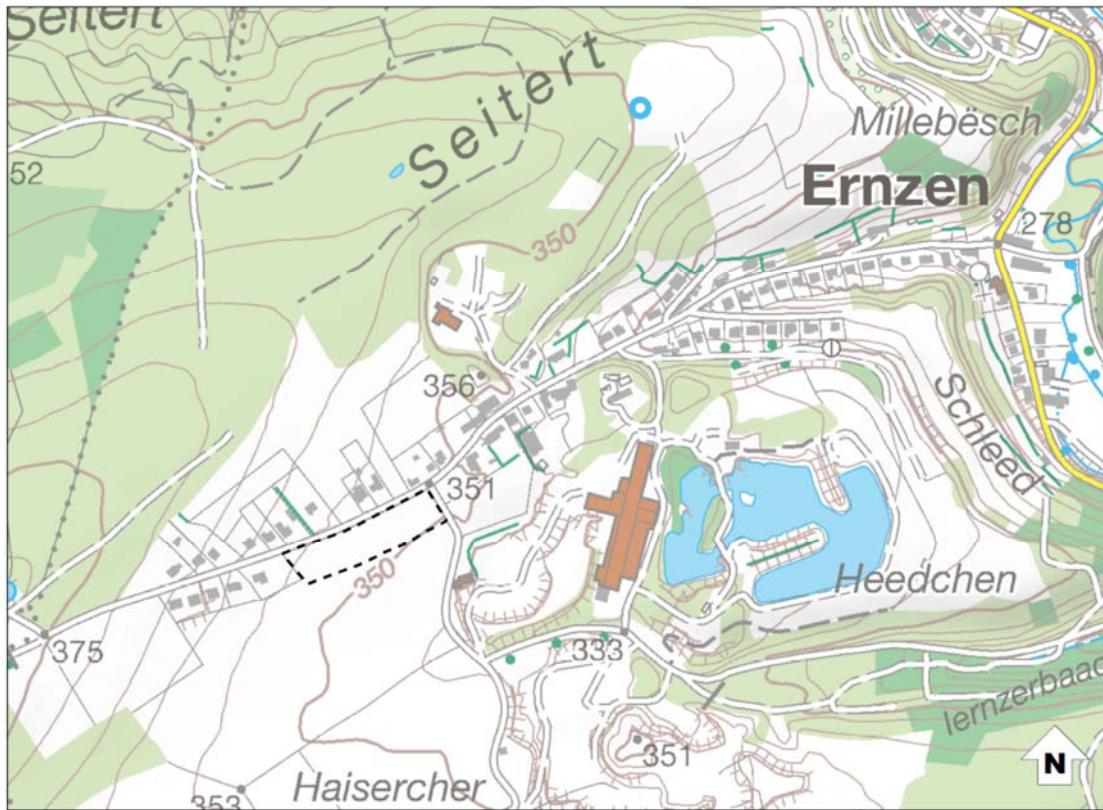
Übergeordnete Zielstellung

Das *Schéma Directeur* setzt den Rahmen

- » für die langfristige Ortsabrundung am süd-westlichen Ortsrand
- » für die Ergänzung der bestehenden Straßenrandbebauung entlang der Montée d'Ernzen,
- » für die Integration der Bebauung in die Topographie und die Landschaft

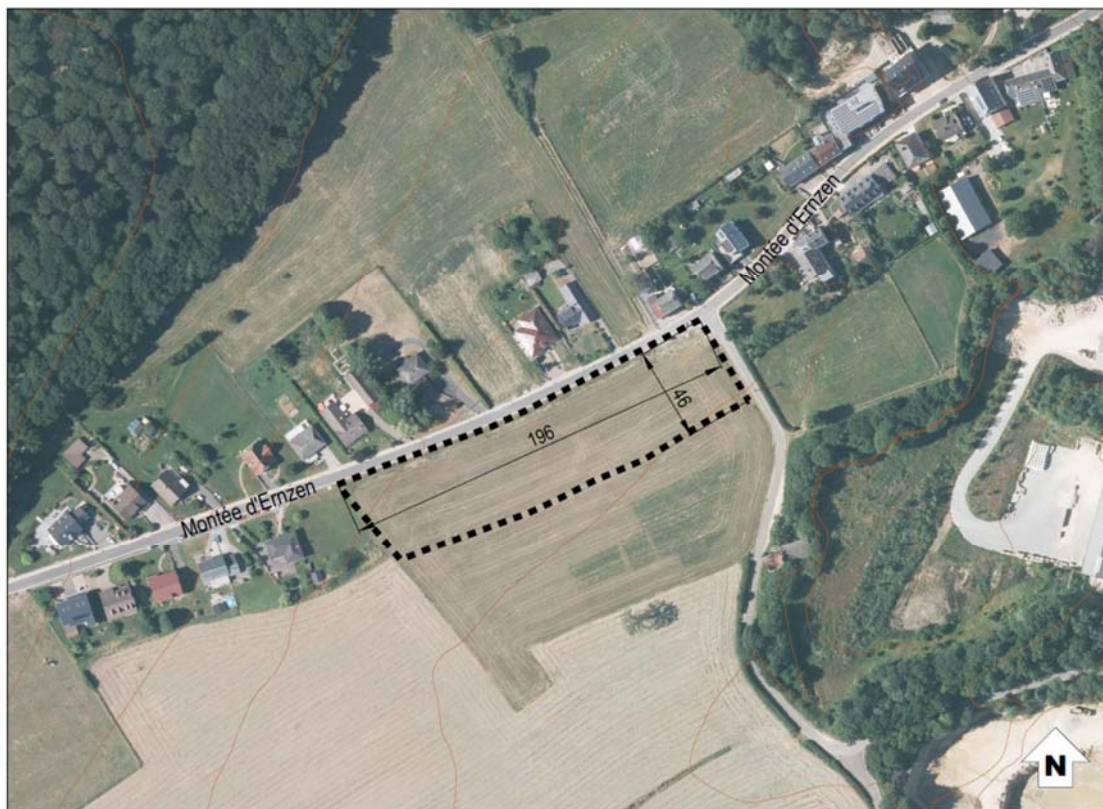
Diese Zielstellungen werden in den folgenden Kapiteln detaillierter ausgeführt.

Abbildung 1 Verortung des Plangebietes (Topografische Karte)

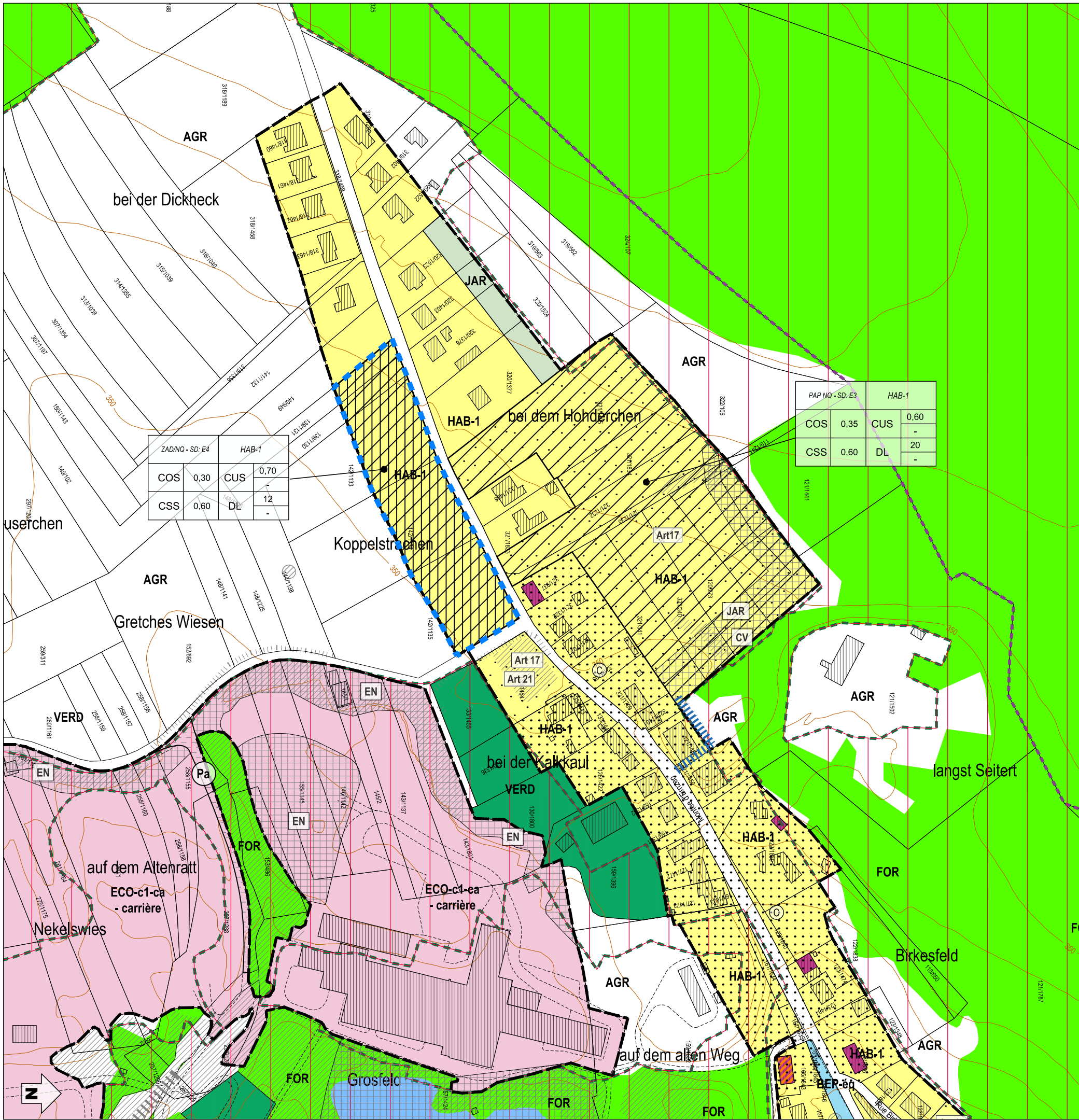


Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Carte topographique, 2015

Abbildung 2 Verortung des Plangebietes (Luftbild)



Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophoto, 2018



| ZAD/NQ - SD: E4 | | HAB-1 | |
|-----------------|------|-------|------|
| COS | 0,30 | CUS | 0,70 |
| CSS | 0,60 | DL | 12 |

| PAP NQ / ZAD - Réf. SD: E3 | | HAB-1 | |
|----------------------------|------|-------|------|
| COS | 0,35 | CUS | 0,60 |
| CSS | 0,60 | DL | 20 |

Légende: PAG

- Parcelle cadastrale / immeuble (1)
- Parcelle / immeuble en réalisation (2)
- Délimitation du degré d'utilisation du sol
- Délimitation de la zone verte

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1** Zone d'habitation 1
- HAB-2** Zone d'habitation 2
- MIX-v** Zone mixte villageoise
- BEP** Zone de bâtiments et d'équipements publics
- BEP-éq** Zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements, espaces, aménagements et stationnements publics
- ECO-c1-ca** Zone d'activités économiques communale type 1 - carrière
- COM** Zone commerciale et station de service
- REC-aj** Zone de sport et de loisir - aire de jeux
- REC-ca** Zone de sport et de loisir - camping
- REC-je** Zone de sport et de loisir - activités jeunes
- REC-hô** Zone de sport et de loisir - zone hôtelière
- REC-éq** Zone de sport et de loisir - loisir, équestre
- JAR** Zone de jardins familiaux

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

| PAP NQ/ZAD - Réf. SD | Dénomination de la ou des zones | Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" | | | |
|----------------------|---------------------------------|---|------|------|--|
| COS | max. | CUS | max. | min. | |
| CSS | max. | DL | max. | min. | |

Zone verte

- AGR** Zone agricole
- FOR** Zone forestière (3)
- PARC** Zone de parc public
- VERD** Zone de verdure

Zones superposées

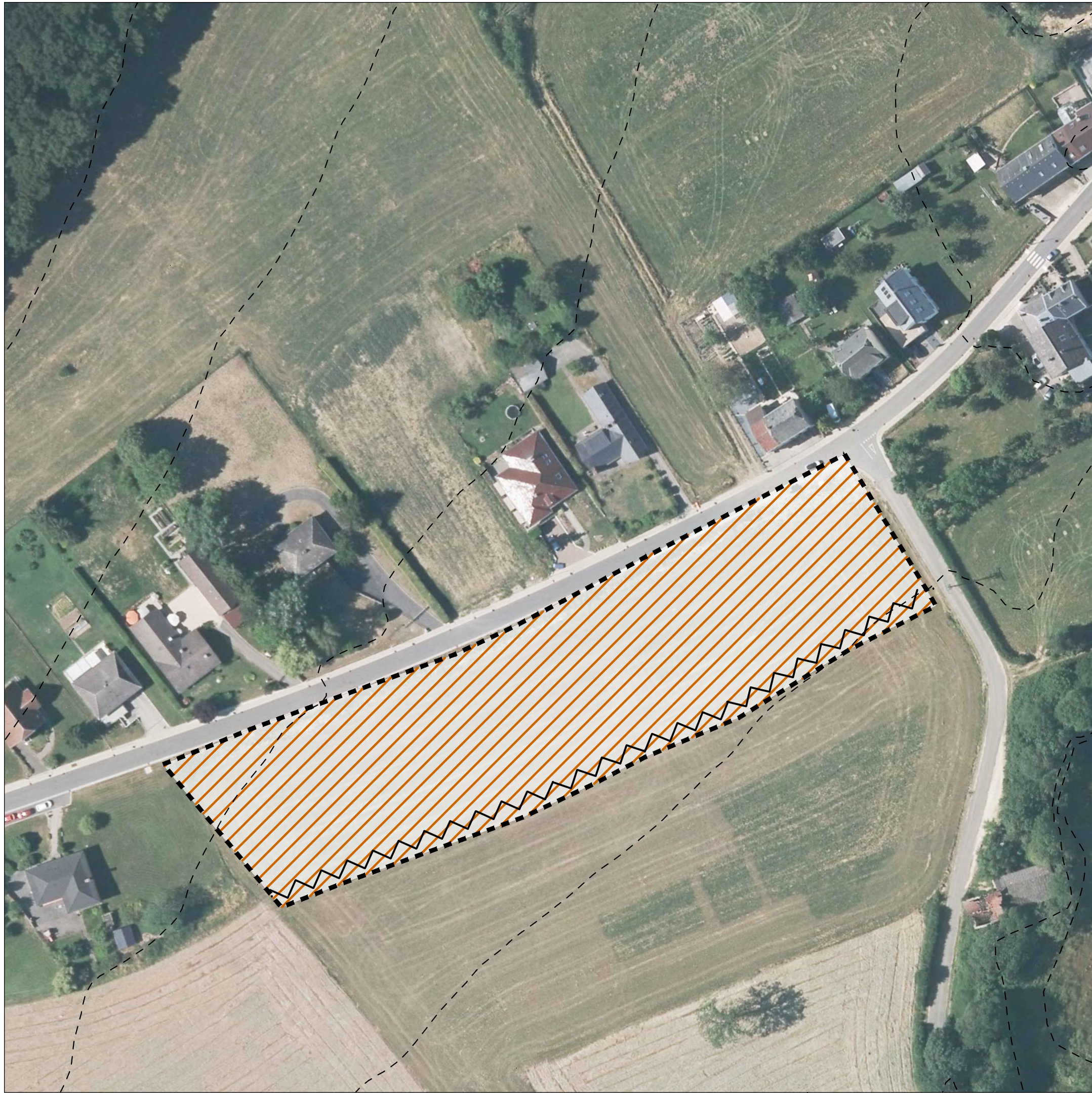
- PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Zone de servitude "urbanisation"
- Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbres"
- Servitude "urbanisation - bassin de décantation"
- Servitude "urbanisation - cours d'eau"
- Servitude "urbanisation - falaise"
- Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
- Servitude "urbanisation - coulée verte"
- Servitude "urbanisation - jardin"
- Secteur et éléments protégés de type "environnement construit" - C
- Construction à conserver (4)
- Gabarit d'une construction existante à préserver (4)
- Alignement d'une construction existante à préserver (4)
- Mur à conserver (4)
- Petit patrimoine à conserver (4)
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
- Zone d'extraction

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

- à la protection de la nature et des ressources naturelles
 - Zone protégée d'intérêt national - en procédure réglementaire et/ou à déclarer (5)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Habitats (6)
- à la gestion de l'eau
 - Zone inondable - HQ10 (8)
 - Zone inondable - HQ100 (8)
 - Zone inondable - HQ extrême (8)
 - Zones de protection d'eau potable (11)
- à la protection des sites et monuments nationaux
 - Immeubles et objets classés monuments nationaux (7)
 - Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (7)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (9)
- Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (10)
- Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) (relevé non exhaustif) (10)
- Zones de protection d'eau potable en procédure et procédure publique en cours (13)
- Circulation et stationnement
- Piste cyclable nationale - PC5 de l'Ernz Blanche
- Limite de la commune (3)
- Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (12)
- Terrains avec des vestiges archéologiques connus (12)
- Passage (14)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)



- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

- logement
 - commerce / services
 - artisanat / industrie
 - équipements publics / loisir / sport
- faible moyenne forte densité

Espace public

- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert
- Centralité
- Elément identitaire à préserver
- Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles

- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

- Connexions
- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre
- chemin de fer

Aire de stationnement

- parking couvert / souterrain
- P Pp parking public / privé
- B G Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

Infrastructures techniques

- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- axe principal du canal pour eaux usées

Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

- coulée verte
- biotopes à préserver

Fond de plan: © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie, Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg Orthophoto 2018



2 Städtebauliches Entwicklungskonzept

2. concept de développement urbain

Städtebauliche Zielstellung

l'identité et la programmation urbaine par quartier et par îlot

Im Falle der Aufhebung der „zone d'aménagement différencié“, ist im Rahmen der Umklassierung des PAG das Kapitel „Städtebauliches Entwicklungskonzept“ zu vervollständigen.

Städtebauliche Koeffizienten

la répartition sommaire des densités

| [HAB-1] | | | | | |
|---------|------|-----|-----|------|-----|
| COS | max. | 0,3 | CUS | max. | 0,7 |
| | | | | min. | - |
| CSS | max. | 0,6 | DL | max. | 12 |
| | | | | min. | - |

COS: Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

CUS: Coefficient d'utilisation du sol – le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

CSS: Coefficient de scellement du sol – le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

DL: Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

Gemäß PCN (ACT, PCN exercice 2017) hat die Fläche eine Größe von 0,9 ha. Bei einer *Densité de logement* (DL) von 12 Wohneinheiten pro ha, ergibt sich auf der Fläche des vorliegenden *Schéma Directeur* ein Bebauungspotential von 10 neuen Wohneinheiten.

3 Mobilität und technische Infrastrukturen

3. concept de mobilité et d'infrastructures techniques

Im Falle der Aufhebung der „zone d'aménagement différencié“, ist im Rahmen der Umklassierung des PAG das Kapitel „Mobilität und technische Infrastrukturen“ zu vervollständigen.

Erreichbarkeit und Verkehrsnetz

Accessibilité et réseau de voiries

Die verkehrliche Erschließung des vorliegenden Schéma Directeur erfolgt direkt über die bestehende Montée d'Ernzen. Es ist keine neue Erschließungsstraße notwendig.

Die vorhandene Verkehrshierarchie bleibt bestehen.

ÖPNV

les accès au transport collectif

Die Bushaltestelle „Kapell“ an der rue de Larochette befindet sich in ca. 900m Entfernung. Über diese Bushaltestelle sind folgende Buslinienverbindungen möglich: 416 (Mersch – Echternach), 419 (Mersch – Heffingen).

Technische Infrastrukturen

les infrastructures techniques majeures, notamment l'évacuation des eaux pluviales

Die neue Bebauung kann an die bestehenden Infrastrukturen (Wasser, Abwasser, Strom, Kommunikation, ...) entlang der Rue d'Ernzen angeschlossen werden.



Quelle: Etude hydraulique, état assainissement, Luxplan S.A., 10.02.2014

4 Landschaftskonzept

4. concept paysager et écologique

Integration in die Landschaft

l'intégration au paysage

Zur optischen Integration des Wohngebietes in das Orts- und Landschaftsbild soll die südliche Außengrenze mittels heimischen Gehölzpflanzungen eingegrünt werden.

Grünzüge und Biotopvernetzung

les coulées vertes et le maillage écologique

Ohne Belang.

Geschützte Biotope und Habitate

les biotopes à préserver.

Es wurden keine geschützten Biotope und Habitate auf der Baulandreserve erhoben.

5 Umsetzungskonzept und Phasierung

5. concept de mise en oeuvre

Umsetzungsprogramm

le programme de réalisation du projet

Im Vorfeld jeglicher Planung muss die ZAD-Fläche im Rahmen einer Modification ponctuelle des PAG umklassiert werden und ein ausführliches Schéma Directeur erarbeitet werden.

Machbarkeit

la faisabilité

Die Fläche soll erst langfristig entwickelt werden. Im Falle der Aufhebung der „zone d'aménagement différé“, ist eine Umklassierungsprozedur erforderlich. Die Machbarkeit ist in dem Rahmen zu klären.

Phasierung der Entwicklung und Abgrenzung der PAP

le phasage de développement et délimitation des plans d'aménagement particulier

Die Fläche soll erst langfristig entwickelt werden. Im Falle der Aufhebung der „zone d'aménagement différé“, ist eine Umklassierungsprozedur erforderlich. Für die Fläche ist ein PAP auszuarbeiten

6 Anhang: Allgemeine Gestaltungsempfehlungen

Planung von Neubaugebieten

Energie und Ortsplanung, Arbeitsblätter für die Bauleitplanung Nr.17, Oberste Baubehörde im Bayrischen Staatsministerium des Innern

<http://www.bestellen.bayern.de/shoplink/03500078.htm>

Energieeffiziente Kommunalplanung, Arbeitshilfe Energie & Urbanismus, myenergy Luxembourg, 2015

<http://www.pacteclimat.lu/download/638/arbeitshilfe-energieeffiziente-kommunalplanung-.pdf>

Landschaftsgerechte und ökologische Wohnbaugebiete, Ministère de l'Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Arrondissement Sud de la Conservation de la Nature, 2007

https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/Landschaftsgerechte_und_Oekologische_Wohnbaugebiete.html

Leitfaden für eine energetisch optimierte Stadtplanung, Stadt Essen, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, 2009

http://media.essen.de/media/wwwessende/aemter/61/dokumente_7/aktionen/klimaschutz/Leitfaden_fuer_energetisch_optimierte_Stadtplanung.pdf

Planungsleitfaden. 50 Solarsiedlungen in Nordrhein-Westfalen, EnergieAgentur.NRW, 2008

http://www.energieregion.nrw.de/database/data/datainfopool/Planungsleitfaden2008_080211.pdf

Besser Planen weniger Baggern – Wege zur Vermeidung und Wiederverwertung von Erdaushub bei Bauarbeiten, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'environnement, 2015

https://environnement.public.lu/fr/publications/dechets/besser_planen_weniger_baggern.html

Öffentlicher Raum, Freiraum

Les espaces publics et collectifs, Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, 2005

http://www.miat.public.lu/publications/amenagement_communal/espaces_publics_collectifs/espaces_publics.pdf

Nature et construction, Recommandations pour l'aménagement écologique et l'entretien extensif le long des routes et en milieu urbain, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2013

https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/nature_et_construction.html

Leitfaden : Naturnahe Anlage und Pflege von Parkplätzen, Administration des Eaux & Forêts, Service de la Conservation de la Nature, 2008

https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/naturnahe_anlage_parkplaetzen.html

Leitfaden « Gutes Licht » im Außenraum für das Großherzogtum Luxemburg, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2018

<https://environnement.public.lu/dam-assets/actualites/2018/06/Leitfaden-fur-gutes-Licht-im-Aussenraum.pdf>

Regenwasser, Renaturierung

Leitfaden zum Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten Luxemburgs, Administration de la Gestion de l'Eau

http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden/Leitfaden_.pdf

http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden2/Leitfaden_2013_.pdf

Renaturation des cours d'eau – Restauration des habitats humides, Ministère de l'Environnement & Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, 2008

https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/renaturation_habitats_humides.html