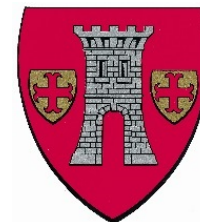


# PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE LAROCLETTE



## ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG-PROJET]

### **TEIL 3: Schémas Directeurs Ernzen « Roederfeld » (SD-E2)**

Juin 2021



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

T +352 33 02 04  
F +352 33 28 86  
[www.zeyenbaumann.l](http://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 nördlichen Rand von Ernzen in der Verlängerung der rue Birkesfeld
- » **Größe:** 2,75 ha
- » **Topographie:** Plateau mit etwa 15% Gefälle nach Süden
- » **angrenzende Bautypologie:** weitgehend freistehende Einfamilienhäuser
- » **Anbindung an das Straßennetz:** über die Rue Birkesfeld
- » **Öffentlicher Transport:** Bushaltestelle Ernzen Kapell auf etwa 700m Entfernung
- » **Natur und Landschaft:** extensiv genutztes Grünland mit einzelnen Gehölzen

### Übergeordnete Zielstellung

---

Das *Schéma Directeur* setzt den Rahmen

- » für die langfristige Baulandreserve am nördlichen Ortsrand
- » für eine angepasste Entwicklung von neuem Wohnraum auf einer bestehenden Baulandreserve
- » für die Erhaltung des Lebensraums der geschützten Fledermäuse innerhalb des Schutzgebietes
- » 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)**

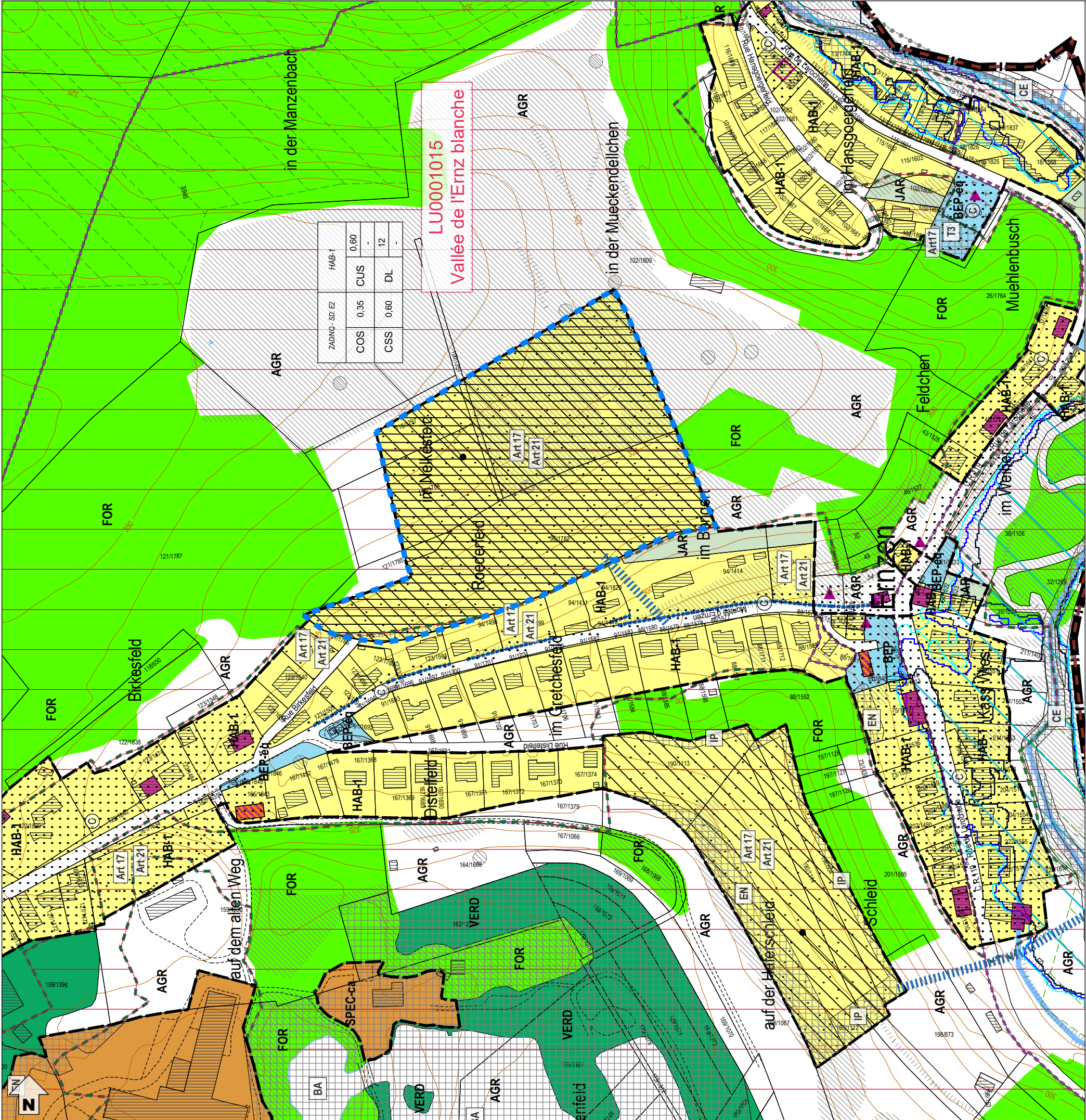


Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Carte topographique, 2015

**Abbildung 2 Verortung des Plangebietes (Luftbild)**



Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophoto, 2019



### 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-ég

Zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements, espaces, aménagements et stationnements publics

SPEC-ca

Zone spéciale 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-ég

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
COS	max. CUS
CSS	max. DL

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

#### 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"

IP

Servitude "urbanisation - intégration paysagère"

EN

Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbres"

BA

Servitude "urbanisation - bassin de décantation"

CE

Servitude "urbanisation - cours d'eau"

FA

Servitude "urbanisation - falaise"

Pé

Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"

CV

Servitude "urbanisation - coulée verte"

JAR

Servitude "urbanisation - jardin"

T1 / T2

Servitude "urbanisation - zone tampon"

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 l'aménagement du territoire

Plans directeurs sectoriels - PDS (14)

PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP)

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 protection des sites et monuments nationaux

Immeubles et objets classés monuments nationaux (7)

Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (7)

Zone inondable - HQ10 (8)

Zone inondable - HQ100 (8)

Zone inondable - HQ extrême (8)

Zones de protection d'eau potable (11)

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)

Zones de protection d'eau potable en procédure et procédure publique en cours (13)

#### 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)

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)

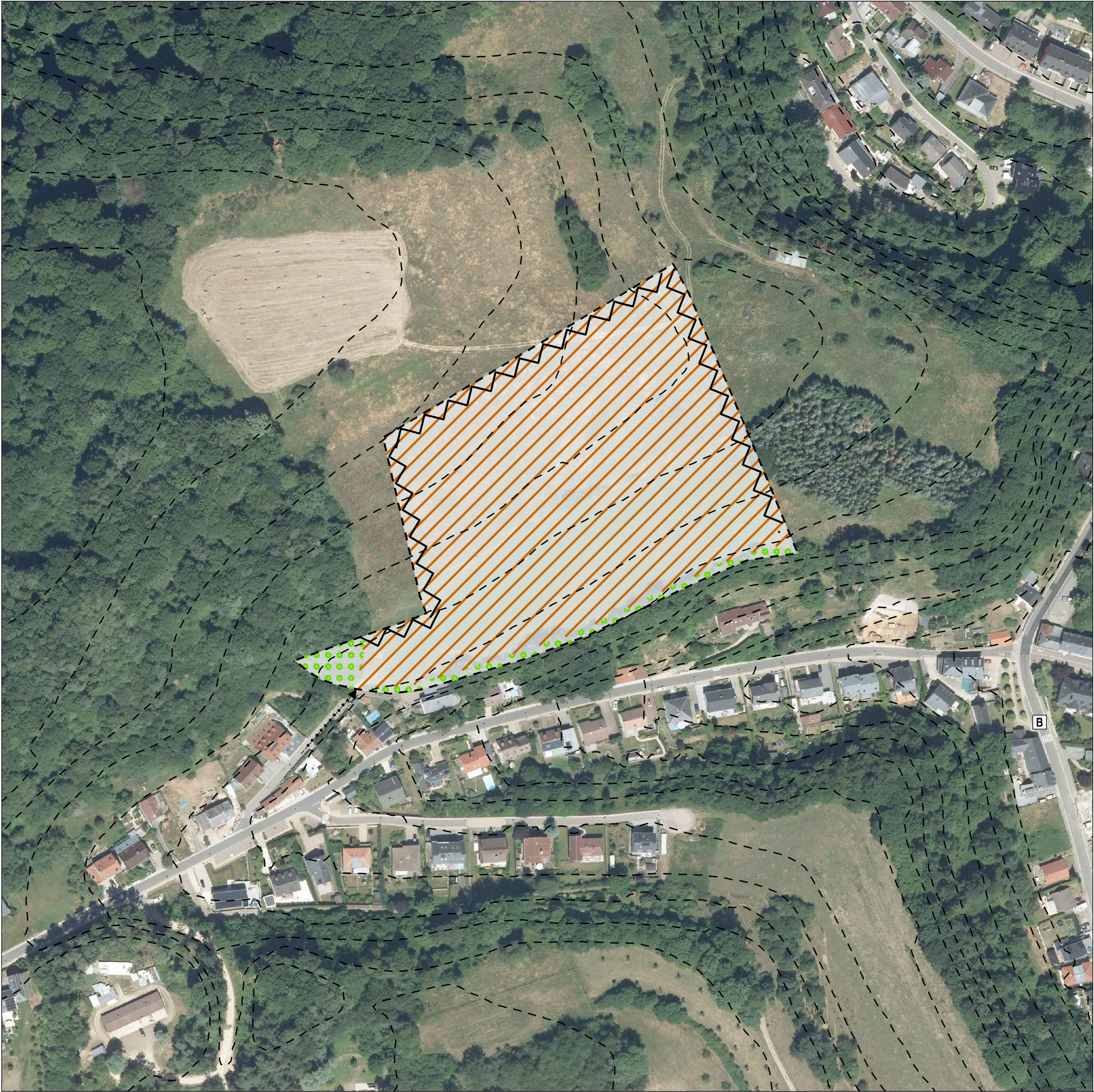
Terrains avec des vestiges archéologiques connus (12)

Zones de protection d'eau potable en procédure et procédure publique en cours (13)

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 2019



## 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 différé“, ist im Rahmen der Umklassierung des PAG das Kapitel „Städtebauliches Entwicklungskonzept“ zu vervollständigen.

#### Städtebauliche Koeffizienten

*la répartition sommaire des densités*

[HAB-1]					
COS	max.	0,35	CUS	max.	0,6
				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 2,75 ha. Bei einer *Densité de logement* (DL) von 12 Wohneinheiten pro ha, ergibt sich auf der Fläche des vorliegenden *Schéma Directeur* ein Bebauungspotential von 33 neuen Wohneinheiten.

**Hinweis:** Sollte der Status einer „zone d'aménagement différé“ aufgehoben und die Fläche als PAP NQ entwickelt werden, gilt Folgendes.

Gemäß Artikel 29 (2) des Kommunalplanungsgesetzes ist in PAP NQ mit mehr als 25 Wohneinheiten mindestens 10% der Bruttogeschossfläche, welche für Wohnnutzungen vorgesehen ist, als bezahlbarer Wohnraum auszuführen. In der Definition des Gesetzes entspricht dies Wohnungen, welche den Kriterien zum Erhalt der staatlichen Wohnungsbauförderung („*primes de construction ou d'acquisition*“ gemäß dem Gesetz von 1979) entsprechen. Diese Vorgabe ist im PAP NQ umzusetzen.

### 3 Mobilität und technische Infrastrukturen

#### 3. concept de mobilité et d'infrastructures techniques

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

#### Erreichbarkeit und Verkehrsnetz

---

##### *Accessibilité et réseau de voiries*

Für die Erschließung des vorliegenden Schéma Directeur sind neue Erschließungswege notwendig. Der Anschluss erfolgt über die Rue Birkesfeld. Die neue Erschließungsstraße ist als Wohnstraße zu konzipieren und soll diesen Charakter auch klar vermitteln. Dies soll die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes fördern.

Die vorhandene Verkehrshierarchie bleibt bestehen.

#### ÖPNV

---

##### *les accès au transport collectif*

Die Bushaltestelle „Kapell“ an der rue de Larochette befindet sich in ca. 700m Entfernung. Über diese Bushaltestelle sind folgende Buslinienverbindungen möglich: 416 (Mersch – Echternach), 419 (Mersch – Heffingen).

#### Technische Infrastrukturen

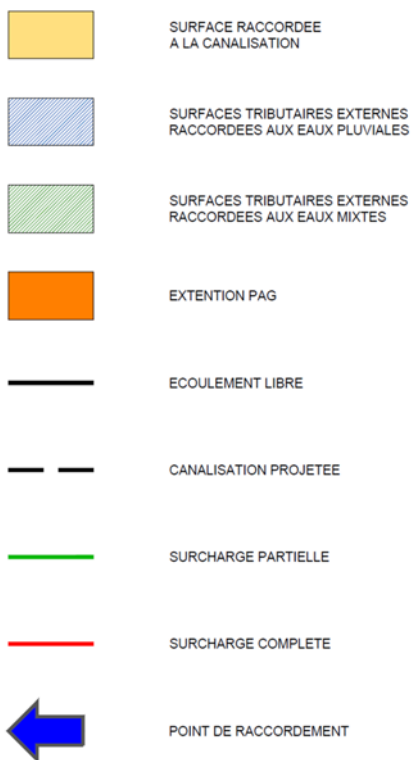
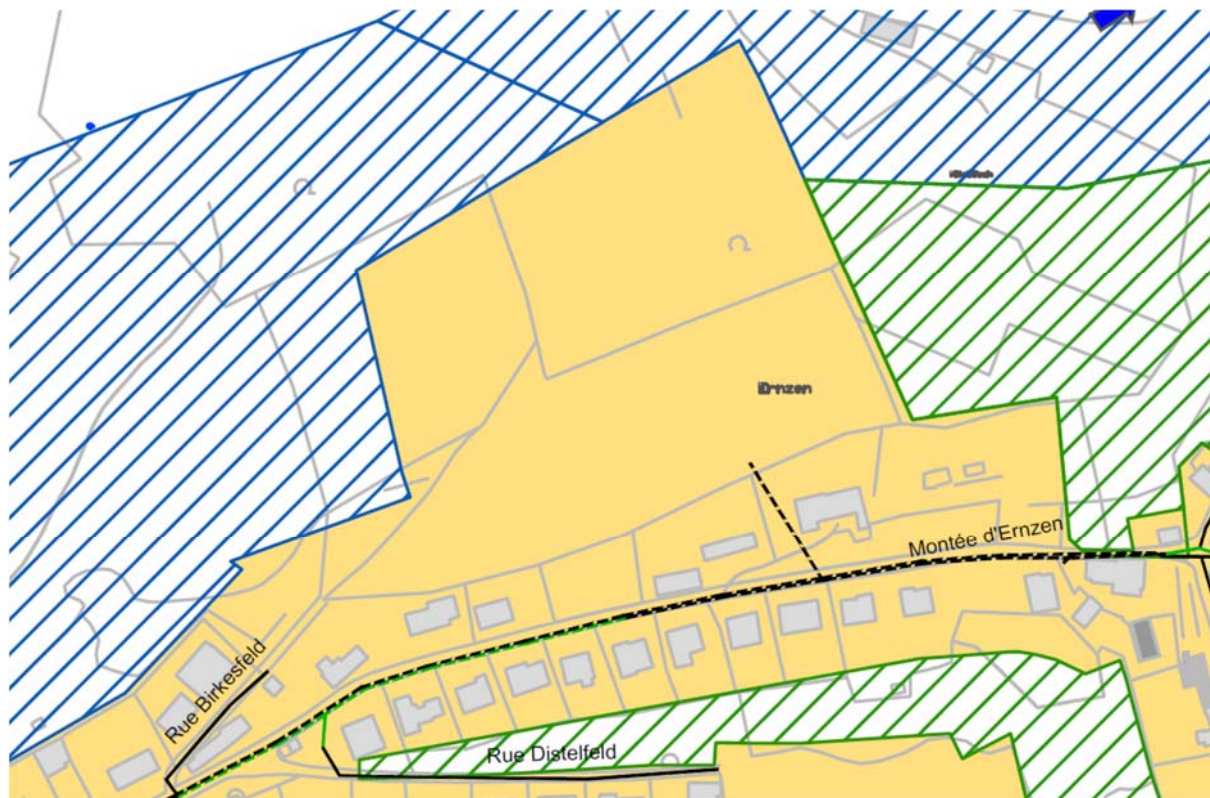
---

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

Die Anbindung an die bestehenden Netze der Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Stromversorgung und Telekommunikation ist, im Falle der Aufhebung der „zone d'aménagement différé“, im Rahmen der Umklassierung des PAG zu klären.

Das städtebauliche Konzept des PAP NQ muss den genauen Verlauf der Regenwasserachsen und die Lage der Regenwasserretention präzisieren.

Die Konzepte hinsichtlich der Ver- und Entsorgungsnetze, sowie der Regenwasserbewirtschaftung sind mit den Zuständigen der Gemeinde und des Wasserwirtschaftsamtes abzustimmen.



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 der neuen Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild, sollte eine konsequente Ein- und Durchgrünung des Gebietes erfolgen. Die Eingrünung durch standortheimische Arten ist im PAG mittels einer „zone de servitude « urbanisation – intégration paysagère »“ festgesetzt.

Das Gelände weist ein leichtes Gefälle von etwa 15%, welches bei der Konzeption der Gebäude zu berücksichtigen ist, dies um eine optimale Integration ins Gelände zu gewährleisten.

Bodenabtragungen und -aufschüttungen sollen möglichst vermieden werden, in dem die Gebäude soweit wie möglich in die vorhandene Topographie integriert werden.

#### Grünzüge und Biotopvernetzung

---

##### *les coulées vertes et le maillage écologique*

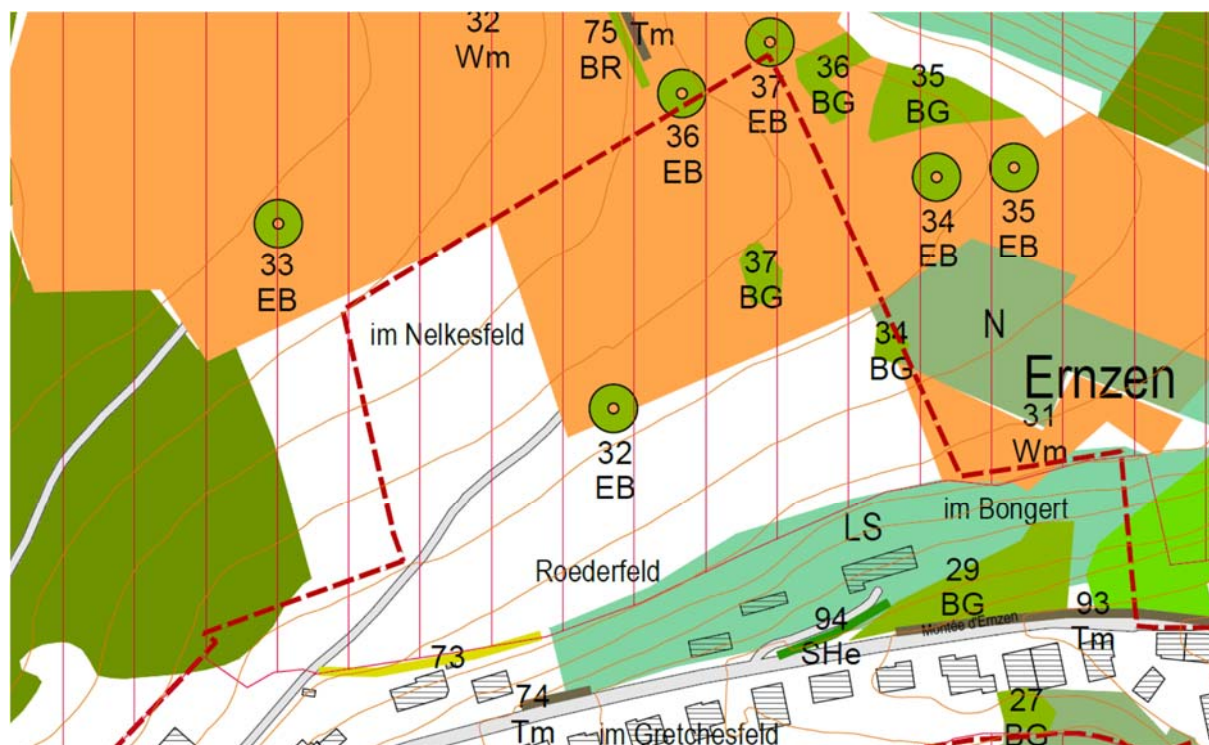
Im Rahmen der Erarbeitung des PAP für diese Fläche soll ein Grünkonzept aufgestellt werden, in dem neben den zuvor genannten gestalterischen Elementen auch Aussagen zu einer möglichst offenen und naturnahen Gestaltung der Infrastrukturen zur Sammlung und Retention der Regen- und Oberflächenwässer gemacht werden.

#### Geschützte Biotope und Habitate

---

##### *les biotopes à préserver.*

Die Artikel 17 und Artikel 21 sind im PAG ausgewiesen. Diese stellen geschützte Habitate für verschiedene Fledermausarten und die Magerwiese als geschütztes Biotop dar.

**Abbildung 3 Auszug Biotopkataster****Geschützte Biotope nach Artikel 17 des Naturschutzgesetzes**Geschützte Biotope des Art.17 - Naturschutzgesetz im Siedlungsbereich <sup>1)</sup>

- BR Baumreihe
- FHe Feldhecke
- SHe Schnitthecke
- EB Einzelbaum
- BG Baumgruppe
- WM Magerwiese
- S Streuobst
- SI Silikatfelsen
- TM Trockenmauer
- FG Fließgewässer
- Stillgewässer

Geschützte Biotope des Art.17 - Naturschutzgesetz im Aussenbereich <sup>2)</sup>

- 6510 Artenreiche Mähwiesen
- 8220 Felsen und Fels-Schutthalde
- 6210 Kalk- und Silikatmagerrasen
- BK11 Nass- und Feuchtwiesen
- BK06 Röhricht Großseggenried
- BK08 Stillgewässer
- BK11 Quellsümpfe
- BK05 Quellen

Geschützte Waldflächen nach Art.17 im Naturschutzgesetz <sup>3)</sup>

- LB Buchenwald
- LE Eichenwald
- LF Wald feuchter Standorte
- LS Sonstiger Laubwald

**Sonstige schützenswerte Flächen** <sup>1), 3)</sup>

- N Nadelwald
- WS Sonstige Waldflächen

**Schutzgebiete**

- EU - Natura 2000 - Schutzgebiet "Vallée de l'Ernz Blanche" <sup>4)</sup>

- Geltender Bauperimeter
- Gemeindegrenze

Quelle: Biotopkataster, Zeyen+Baumann Juni 2012, aktualisiert Februar 2018

## 5 Umsetzungskonzept und Phasierung

### 5. concept de mise en oeuvre

#### Umsetzungsprogramm

---

##### *le programme de réalisation du projet*

1. Aufhebung des Statuts der „zone d'aménagement différé“ im Rahmen einer punktuellen Änderung des PAG, auf der Basis eines weiterentwickelten und vervollständigten schéma directeur.
2. Ausarbeitung eines Teilbebauungsplanes (plan d'aménagement particulier) „nouveau quartier“.
3. Bei der Planung und Realisierung des Projektes sind die zuständigen Verwaltungen wie beispielsweise die Gemeindeverwaltung, das Ministère de l'Environnement, sowie die Administration de la Gestion de l'Eau zu beteiligen.

#### Machbarkeit

---

##### *la faisabilité*

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung kommt zu der Endbewertung, dass seine Entwicklung der Fläche dem Gebietsschutz entgegensteht.

Die Detail- und Ergänzungsprüfung stellt für das Gebiet erhebliche Umweltauswirkungen fest und bewertet die Fläche als nicht geeignet.

#### 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. Die Entwicklung in Phasen sowie die etwaige Abgrenzung der jeweiligen PAP ist in dem Rahmen zu klären.

## 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](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](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](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\\_planer\\_weniger\\_baggern.html](https://environnement.public.lu/fr/publications/dechets/besser_planer_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](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](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](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/Regenwasserleitfaden/Leitfaden_.pdf)

[http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden2/Leitfaden\\_2013\\_.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](https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/renaturation_habitats_humides.html)