



Commune de Nommern

Plan d'aménagement général (PAG)

Etude préparatoire

Schéma Directeur

«Oben Schmitz» in Nommern

Modifié suivant l'avis de la commission d'aménagement, l'avis du Ministre délégué du Développement durable et des Infrastructures - département environnement concernant le rapport sur les incidences environnementales et la protection de la nature ainsi que les réclamations

Vote du conseil communal le 13 juin 2013


ZEYEN BAUMANN

Bureau d'Etudes en
Aménagement du Territoire
et Urbanisme


**CHANTAL ZEYEN
PIERRE BAUMANN**
Aménageurs-Urbanistes
Ingénieurs-conseils TUB

7-9, rue de Steinsel L-7254 Bereldange
Tel 33 02 04 Fax 33 28 86
E-mail: secretariat@zeyenbaumann.lu

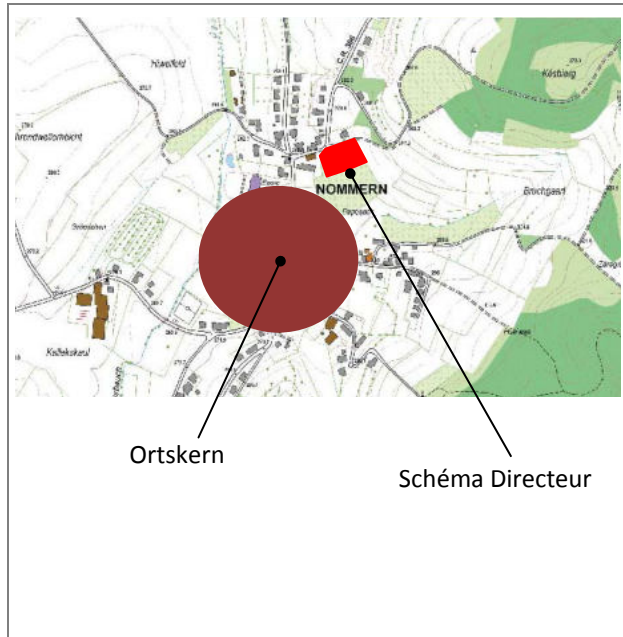


1. Erfassung der wesentlichen städtebaulichen Fragestellungen und Leitlinien

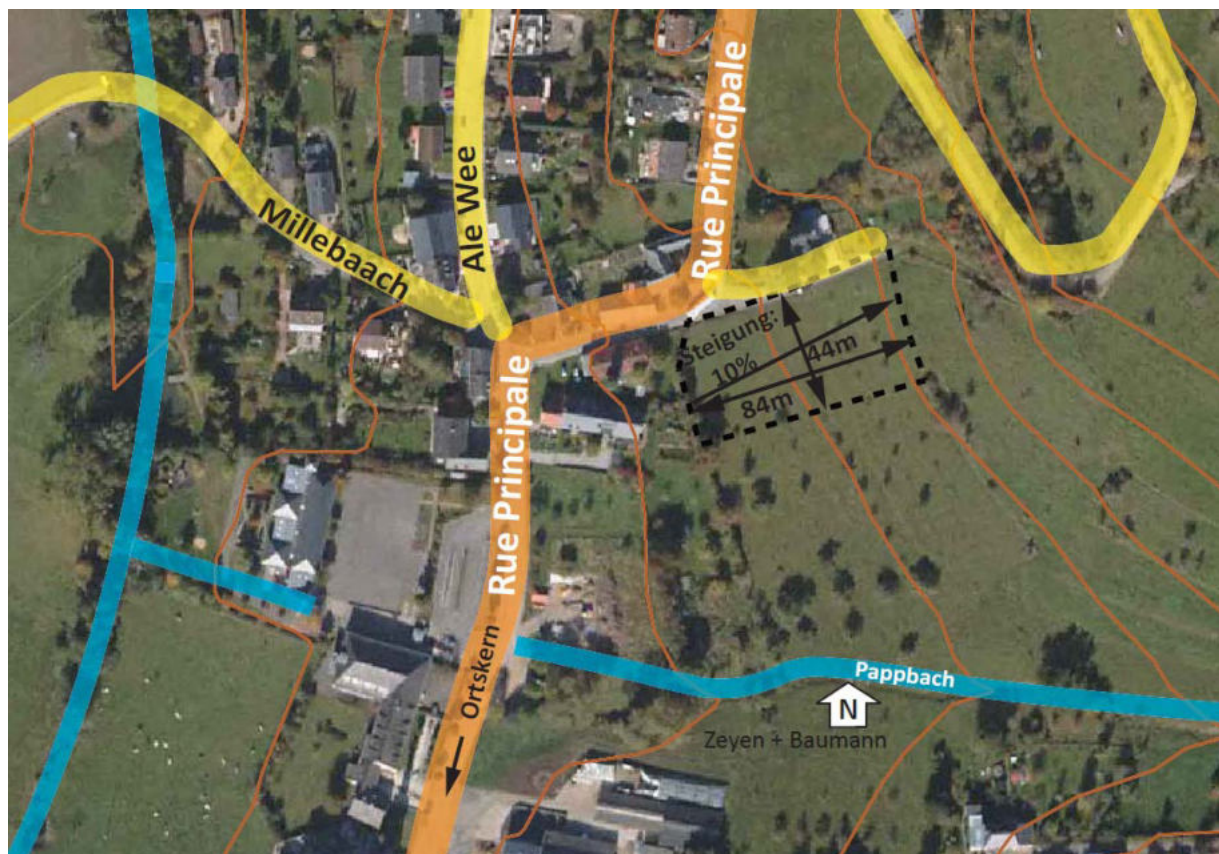
L'identification de l'enjeu urbanistique et les lignes directrices majeures – Art. 16.1.1

Eigenschaften des Planungsgebietes

- **Lage:** nördlich des Ortskerns an der Rue Principale (C.R. 306)
- **Größe:** 0,38 ha
- **Topographie:** Steigung 10% - Westhang
- **Angrenzende Bautypologie:** freistehende Einfamilienhäuser, Bauernhöfe
- **Anbindung an das Straßennetz:** Rue Principale (C.R. 306)
- **Öffentlicher Transport:** Bushaltestellen 300-400m, entfernt
- **Fahrradroute:** Mullerthal Trail 200m entfernt
- **Natur, Landschaft:** Grünland und Streuobstbestand aus alten und jung gepflanzten Bäumen. Strukturreicher Ortsrandbereich mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild

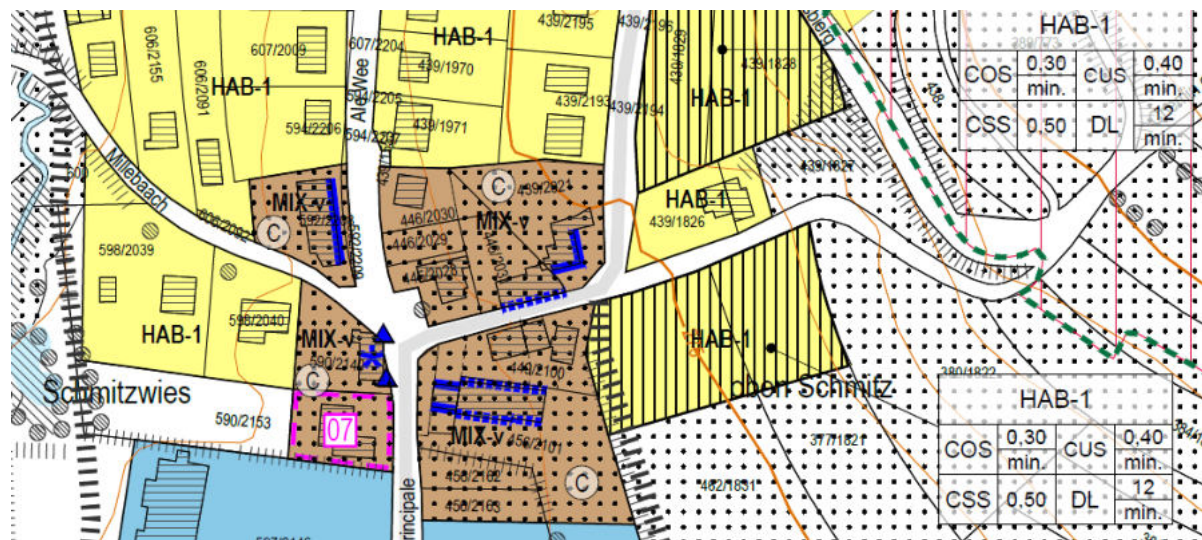


Bestandsanalyse





Auszug aus dem PAG-Projekt



Légende: PAG

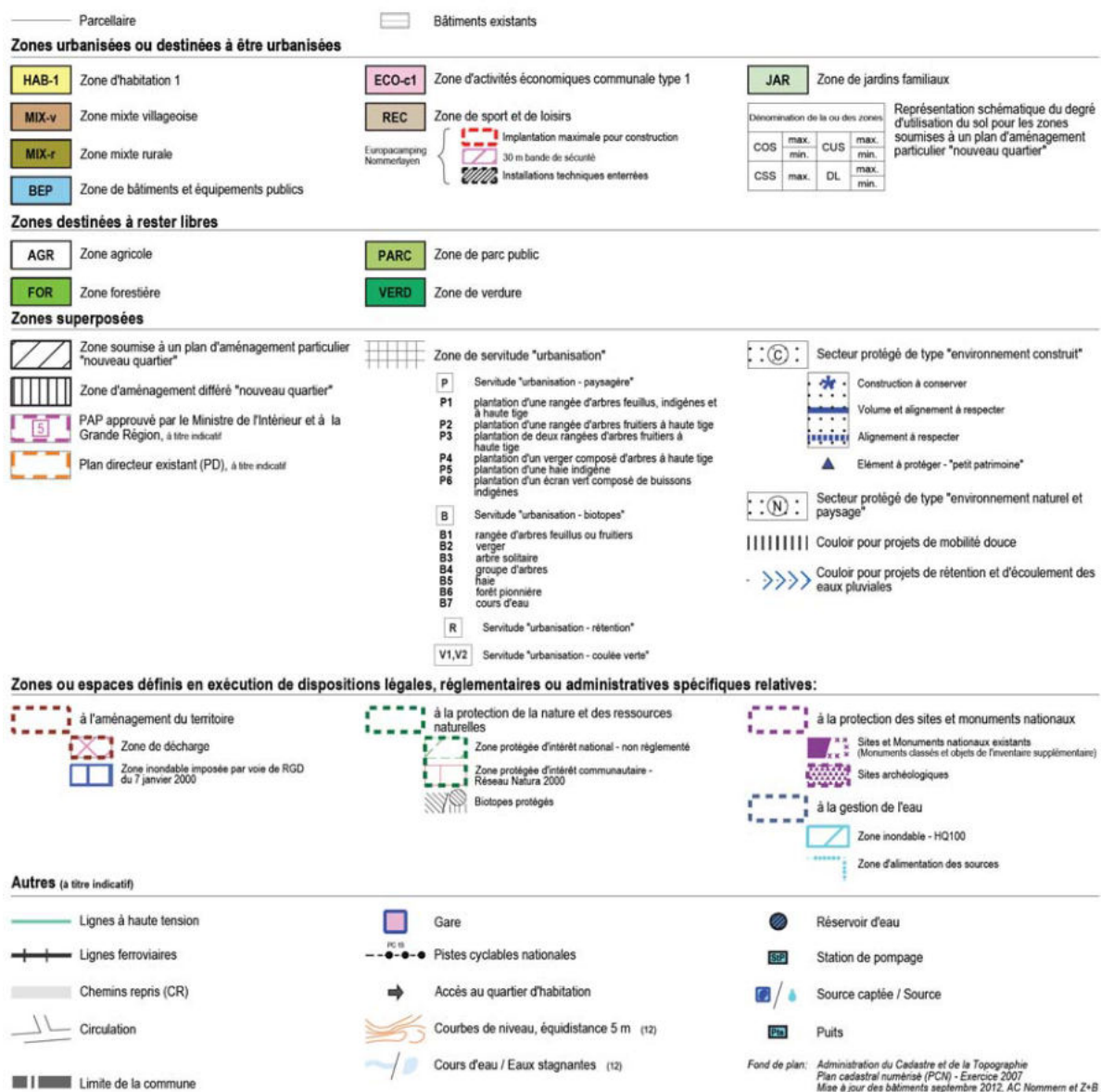
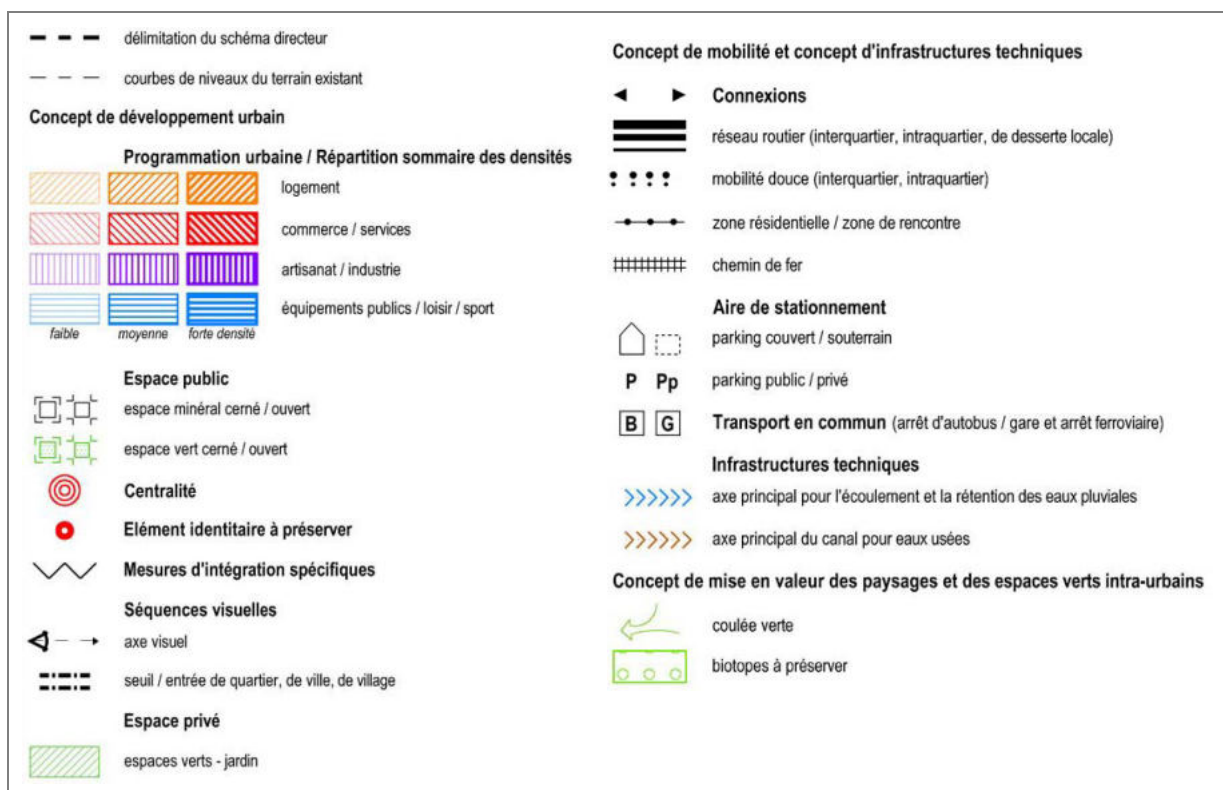




Schéma Directeur



Fond de plan : Orthophoto, Administration
du Cadastre et de la Topographie, 2007





2. Städtebauliches Entwicklungskonzept

un concept de développement urbain – Art. 16.1.2

g – Verteilung und Überblick: städtebauliche Dichten

la répartition sommaire des densités- Art.16.1.2g

HAB-1					
COS	max	0,30	CUS	max	0,40
	min	-		min	-
CSS	max	0,50	DL	max	12,0
				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

3. Konzept für Mobilität und technische Infrastrukturen

un concept de mobilité et d'infrastructures techniques – Art. 16.1.3

a – Anschlüsse und Verbindungen

les connexions - Art.16.1.3a

Die Erschließung kann über den C.R. 306 vorgenommen werden. Um eine südliche Erweiterung des Gebietes zukünftig zu ermöglichen, muss bei der Entwicklung dieses Gebietes eine Zufahrtsstraße vorgesehen werden.

e – Wesentliche technische Infrastrukturen, insbesondere Regenwasserkonzept

les infrastructures techniques majeures, notamment l'évacuation des eaux pluviales - Art.16.1.3e

Das Gebiet liegt entlang einer bestehenden Straße und kann an die vorhandenen Netze der Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Strom und Telekommunikation angeschlossen werden. Auf Grund der kleinen Größe des Gebietes ist bei der Erstellung des PAPs die Notwendigkeit einer Regenwasserretention mit dem Wasserwirtschaftsamt abzuklären. Sollte langfristig das Gebiet erweitert werden, so ist in diesem Rahmen ein Regenwasserkonzept zu erstellen.

4. Konzept zur Inwertsetzung der Landschaft und der innerörtlichen Grünflächen

Un concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains – Art. 16.1.4

a – Integration in die Landschaft

Eine zukünftige Erweiterung des Gebietes in südlicher Richtung ist nur unter der Voraussetzung möglich, „dass der momentan auf der Fläche bestehende Streuobstbestand bereits durch vorgezogene Ausgleichmaßnahmen ausreichend kompensiert wurde – dies bleibt im Rahmen des Monitoring zu bewerten. Eine Neuanpflanzung des Streuobstbestandes wäre an den gleich weiter östlich der Zone zum Natura 2000 Gebiet hin gelegenen Flächen günstig“¹.

c – Zu erhaltende Biotopstrukturen

Aufgrund ihres weiten Standes bzw. des geringen Alters ist der Streuobstbestand nicht als geschützter Biotop-
typ erfasst. Die vorhandenen Altbäume sollen nach Möglichkeit durch eine entsprechende Anordnung von Grünflächen, Straßenführung und Grundstückszuschnitten innerhalb des Gebietes erhalten werden.

¹ Strategische Umweltprüfung – Endbericht, efor-ersa, Mai 2013 (zone 45)