



Commune de Nommern

Plan d'aménagement général (PAG)

Etude préparatoire

Schéma Directeur

«Rue Principale» 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



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



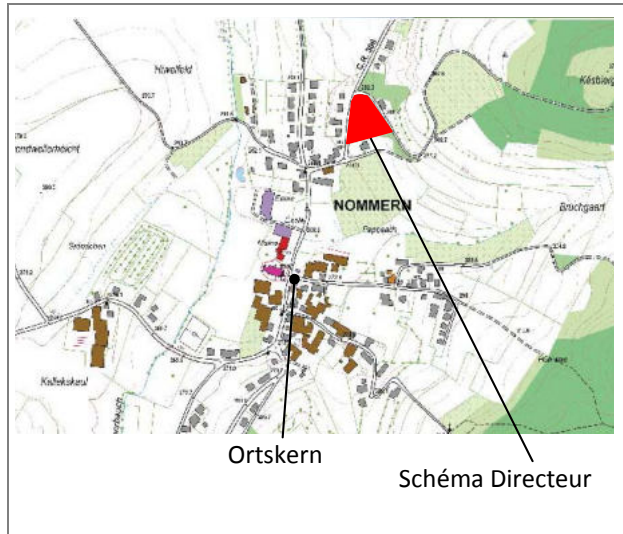


1. Erfassung der wesentlichen städtebaulichen Fragestellungen und Leitlinien

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

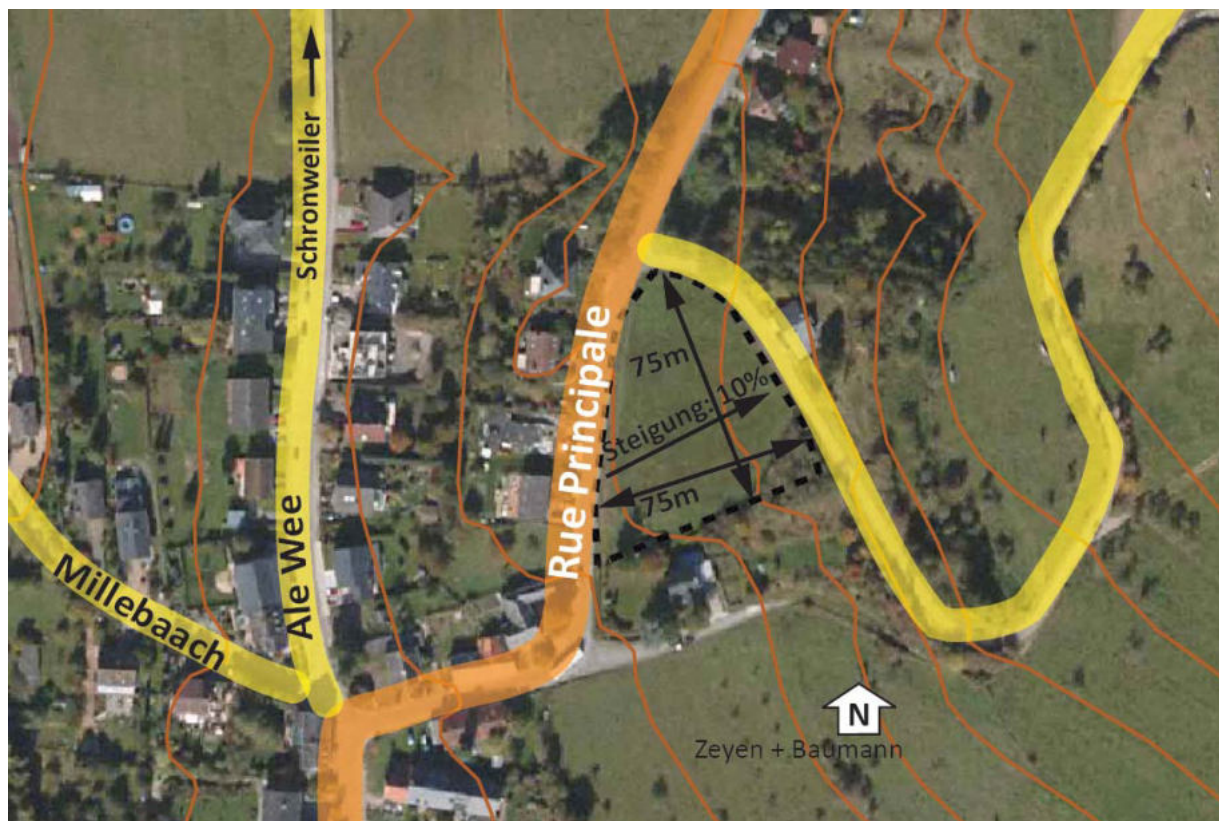
Eigenschaften des Planungsgebietes

- **Lage:** nördlich des Ortskerns an der Rue Principale (C.R. 306)
- **Größe:** 0,41 ha
- **Topographie:** Steigung 10% - Westhang
- **Angrenzende Bautypologie:** freistehende Einfamilienhäuser
- **Anbindung an das Straßennetz:** Rue Principale (C.R. 306)
- **Öffentlicher Transport:** Bushaltestelle 150m entfernt
- **Wanderwege:** Mullerthal Trail 150m entfernt
- **Natur, Landschaft:** Grünland



Fond de plan: map.geoportail.lu

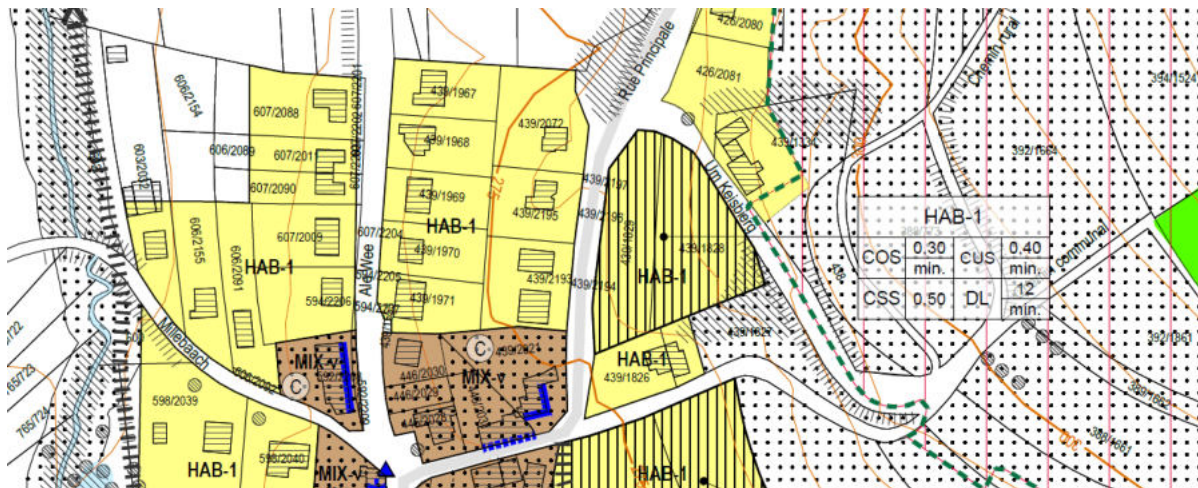
Bestandsanalyse



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



Auszug aus dem PAG-Projekt



Légende: PAG

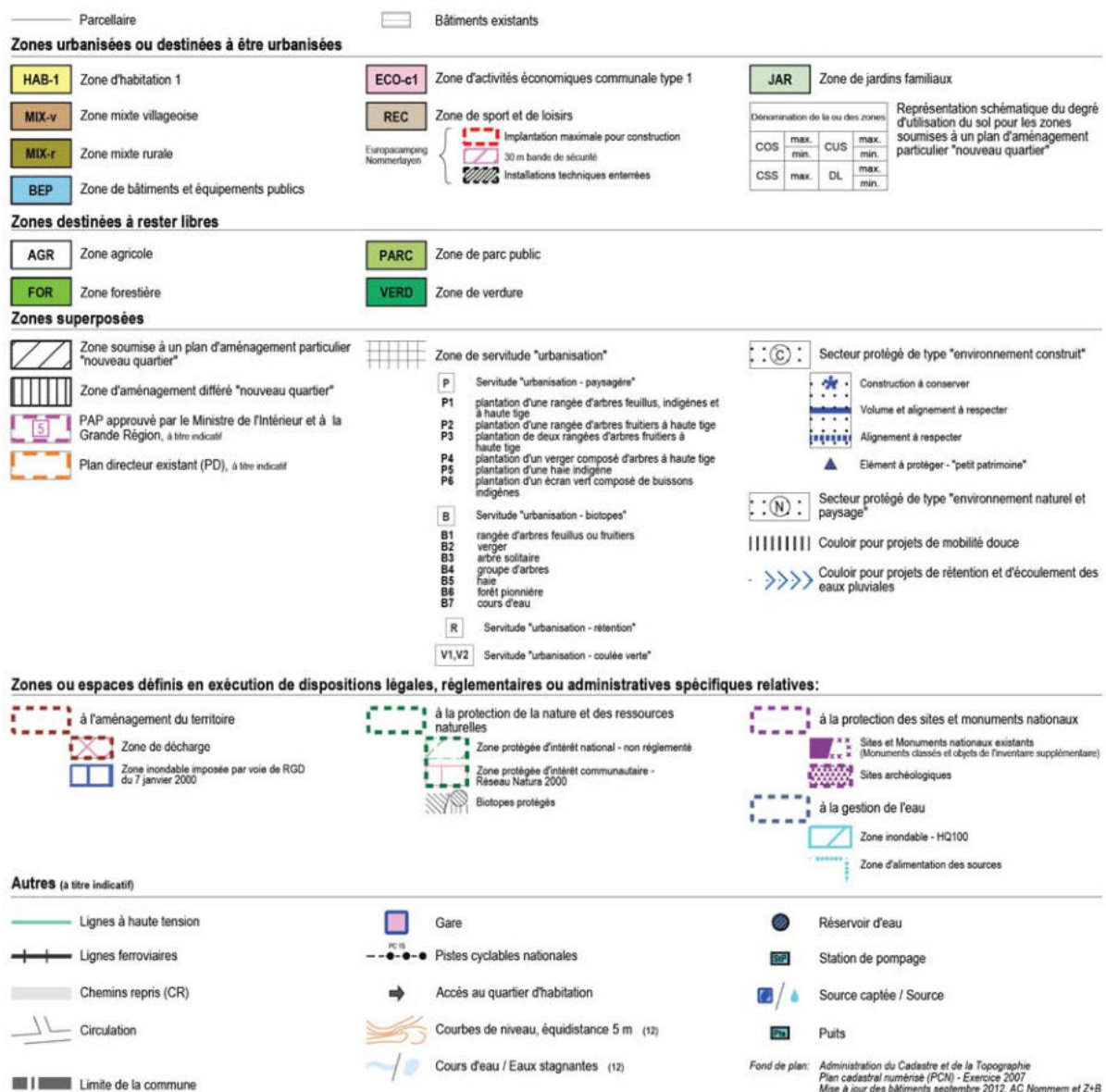
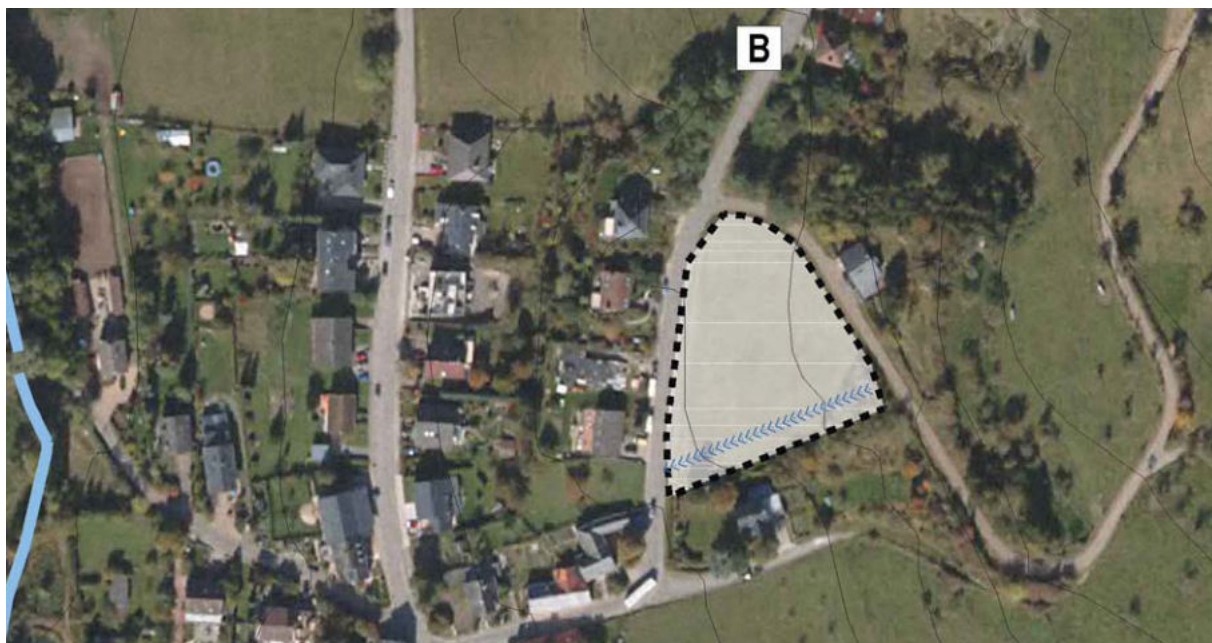
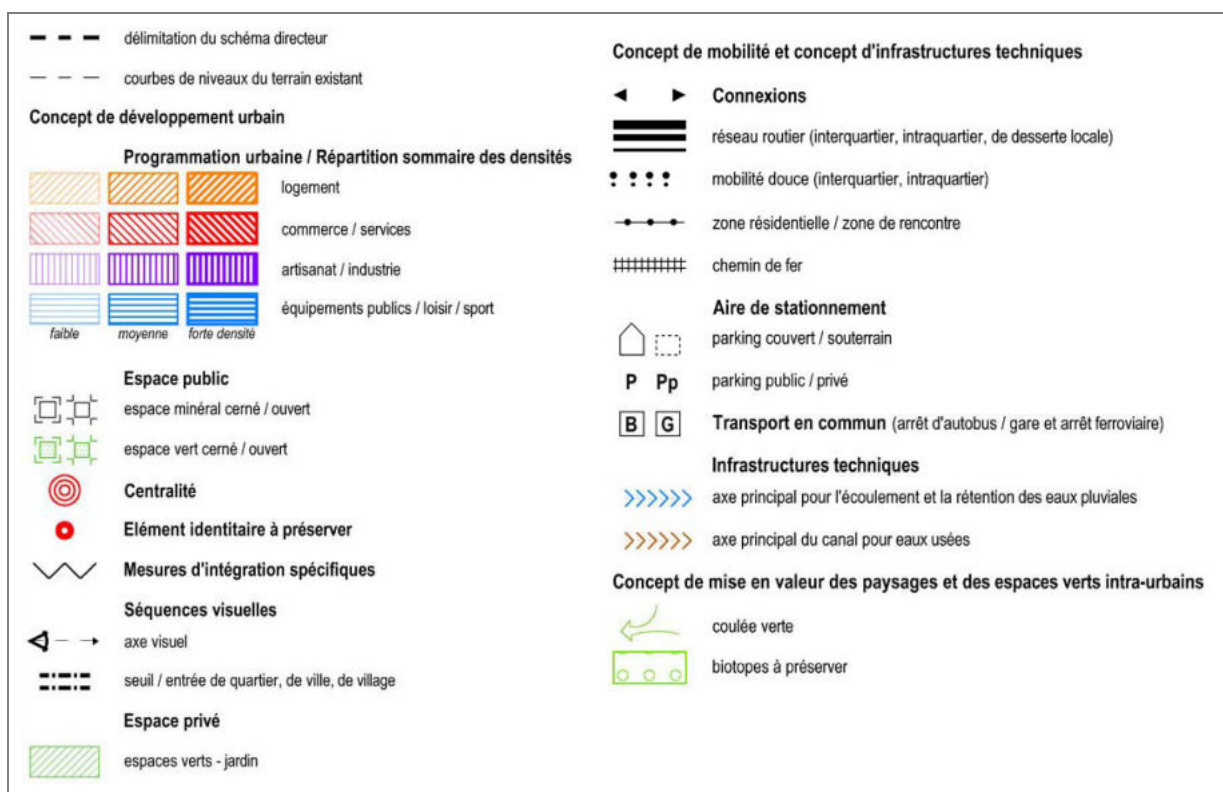




Schéma Directeur



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 von den umschließenden bestehenden Wegen erfolgen.

e – Wesentliche technische Infrastrukturen, insbesondere Regenwasserkonzept

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

In den bestehenden Wegen ist die Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Strom und Telekommunikation bereits vorhanden. Das Regenwasser sollte im südlichen Teil des Gebiets gesammelt und gedrosselt in das Kanalsystem der Rue Principale abgeleitet werden.