
PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE LORENTZWEILER



MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG

Lieu-dit « Rue des Martyrs » à Lorentzweiler [Dossier 03]

- » *Justification des modifications et résumé*
- » *Étude préparatoire*
- » *Projet de modification du PAG - partie graphique*

Décembre 2023

**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.lu

VORWORT

Die Gemeinde Lorentzweiler beabsichtigt den grafischen Teil ihres *Plan d'Aménagement Général* (PAG) bezüglich einer Fläche an der Rue des Martyrs punktuell zu ändern. Diese Teiländerung ist Voraussetzung für die Ermöglichung einer Nachverdichtung entlang der zentral gelegenen Rue des Martyrs in der Ortschaft Lorentzweiler und einer zeitnahen Bebauung der Fläche.

Der gültige *Plan d'Aménagement Général* (PAG) der Gemeinde Lorentzweiler wurde am 08. Februar 2022 vom Gemeinderat gestimmt und am 21. Oktober 2022 durch das Innenministerium (réf: 37C/009/2020) und am 18. Mai 2022 durch das Umweltministerium genehmigt (réf.: 84025/PS).

Vorgesehen ist die Umklassierung eines Teils der Parzelle 94/2005, die aktuell als „Zone mixte villageoise“, ausgewiesen und mit einer „Zone soumise à un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier““ (PAP NQ) überlagert ist. Diese Teilfläche soll in den „Plan d'aménagement particulier „quartier existant““ integriert werden. Die Abgrenzung des betroffenen PAP NQ und des *Schéma Directeur* LO06 wird entsprechend angepasst.

Analog dazu bringt die Änderung des PAG daher auch eine Änderung des Teils der PAP QE mit sich. Diese Änderung wird in einem separaten Dokument behandelt.

Das vorliegende Dokument zur *Modification ponctuelle* des *Plan d'Aménagement Général* (PAG) beruht auf den folgenden rechtlichen Bestimmungen:

- » *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,*
- » *règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général,*
- » *règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune.*

Die Zusammenfassung auf Seite 8 entspricht der im Artikel 1 der *loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement* geforderten Zusammenfassung des Plans oder Programmes.

Das vorliegende Dokument zur Teiländerung des PAG setzt sich zusammen aus:

- » *der Begründung der Änderungen und der Zusammenfassung,*
 - » *der Étude préparatoire,*
 - » *dem Änderungsentwurf des PAG, graphique.*
-

Die Gemeinde Lorentzweiler ist der Ansicht, dass die hier behandelte punktuelle Teiländerung des PAG keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne der *loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement* mit sich bringt. Das Ministerium für Umwelt, Klima und nachhaltige Entwicklung (MECDD) teilt diese Auffassung, siehe Schreiben (Dispense) vom 15.11.2023 (im Anhang).

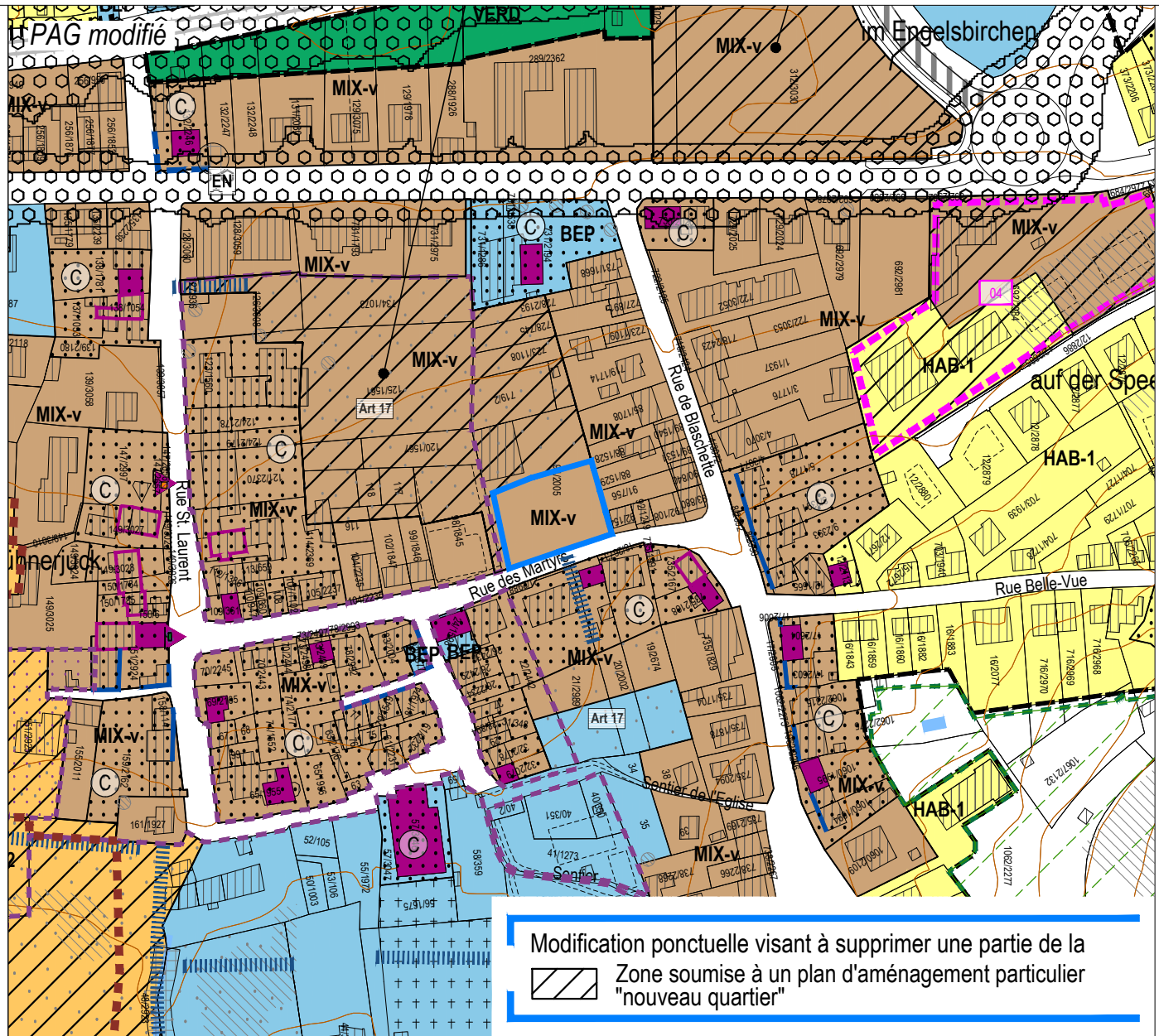
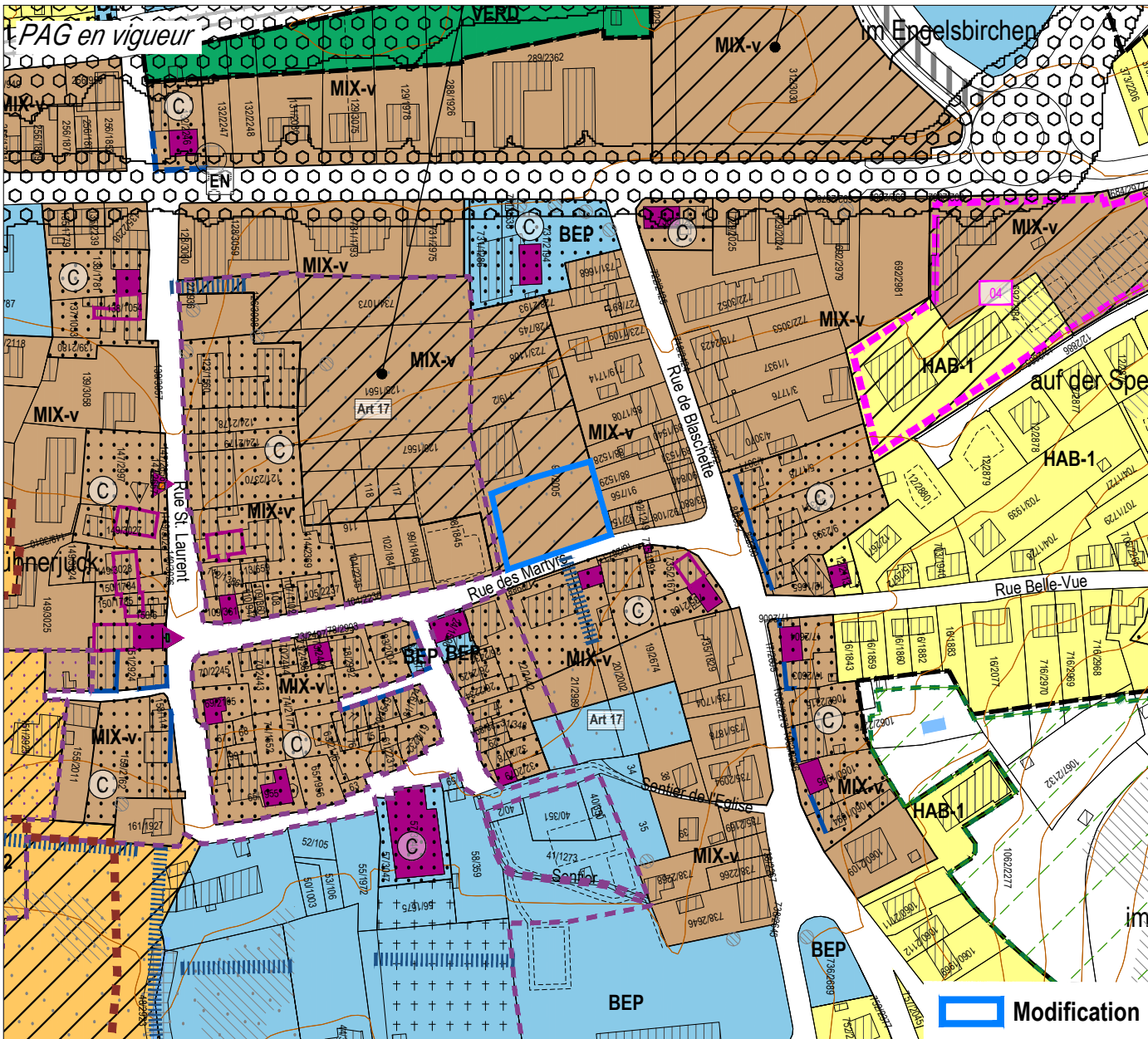
INHALTSVERZEICHNIS

Begründung der Änderungen und Zusammenfassung		3
1	Verortung der Änderungen	7
2	Zusammenfassung und Begründung	8
Étude préparatoire		9
3	<i>Etude préparatoire</i> Teil 1 : Bestandsanalyse	11
4	<i>Etude préparatoire</i> Teil 2 : Entwicklungskonzept	12
5	<i>Etude préparatoire</i> Teil 3 : Schémas Directeurs	13
Änderungsentwurf des PAG		15
6	Änderungen des PAG	17
7	Versions coordonnées	25
Anhang		27
1	Fiche de présentation	29
2	Dispense SUP	31
3	Schéma Directeur	33

PLÄNE

Karte 1	Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié	5
Karte 2	Extrait du PAG en vigueur	21
Karte 3	Extrait du PAG modifié	23

Begründung der Änderungen und Zusammenfassung



Modification ponctuelle visant à supprimer une partie de la
 Zone soumise à un plan d'aménagement particulier
 "nouveau quartier"

Légende du PAG en vigueur

	Délimitation de la zone verte		Délimitation du degré d'utilisation du sol							
Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées										
	Zone d'habitation 1		Zone de sport et de loisir - camping							
	Zone d'habitation 2		Zone spéciale d'activités économiques de service et de commerce							
	Zone mixte villageoise		Zone de gares ferroviaires et routières							
	Zone de bâtiments et d'équipements publics		Zone de jardins familiaux							
	Zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements	PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur								
	Zone d'activités économiques communale type 1 - Artisanales	<table border="1"> <tr> <th>PAP NQ/ZAD - Réf. SD</th> <th>Dénomination de la ou des zones</th> </tr> <tr> <td>COS max.</td> <td>CUS max. (min.)</td> </tr> <tr> <td>CSS max.</td> <td>DL max. (min.)</td> </tr> </table>	PAP NQ/ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones	COS max.	CUS max. (min.)	CSS max.	DL max. (min.)	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	
PAP NQ/ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones									
COS max.	CUS max. (min.)									
CSS max.	DL max. (min.)									
	Zone d'activités économiques communale type 1 - Artisanales - Station-service									
	Zone de sport et de loisir - espace public									
	Zone de sport et de loisir - hôtel									
Zone verte										
	Zone agricole		Zone de verdure							
	Zone forestière (3)									

Zones superposées

	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
	Zone d'aménagement différé
	Zone de servitude "urbanisation"
	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
	Servitude "urbanisation - aménagement anti-bruit"
	Servitude "urbanisation - intégration jardin"
	Servitude "urbanisation - élément naturel"
	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
	Servitude "urbanisation - entrée de localité"

	Zone de servitude "couloir pour projets routiers ou ferroviaires"
	Zone de servitude "couloir pour projets de mobilité douce"
	Zone de servitude "couloir pour projets de canalisation pour eaux usées"
	Zone de servitude "couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales"
	Secteur et éléments protégés d'intérêt 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)
	Secteur et élément protégés d'intérêt communal "environnement naturel et paysage - N"
	Zone de bruit (5)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

	à l'aménagement du territoire		à la protection des sites et monuments nationaux
Plans directeurs sectoriels - PDS (15)			
	PDS Logements (PSL): - Zone prioritaire d'habitation		Immeubles et objets classés monuments nationaux (13)
	PDS Paysages (PSP): - Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Couverture verte (CV)		Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (13)
à la protection de la nature et des ressources naturelles			
	Zone protégée d'intérêt national - en procédure réglementaire et/ou à déclarer (6)		Terrains avec des sites archéologiques majeurs, classés monument national, inscrits à l'inventaire supplémentaire, ou en cours de classement (12)
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (7)		Terrains avec des vestiges archéologiques connus (12)
	Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (10)		Terrains avec des sites archéologiques majeurs, classés monument national, inscrits à l'inventaire supplémentaire, ou en cours de classement (12)
	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (11)		Terrains avec des vestiges archéologiques connus (12)
	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) (relevé non exhaustif) (11)		Terrains avec des vestiges archéologiques connus (12)
	Lignes ferroviaires (3)		Conduite électrique aérienne (3)
	Circulation et stationnement		Ligne de gaz
	Piste cyclable nationale		Collecteur existant (14)
	Cimetière		Cours d'eau / Eaux stagnante (3)
	Limite de la commune (3)		Courbes de niveaux (3)

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
 (2) Mise à jour, AC Lorentzweiler et Z+B, septembre 2019
 (3) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - Administration du Cadastre et de la Topographie, 2015; les forêts ont été partiellement adaptées par Zeyen+Baumann
 (4) Inventaire patrimoine bâti, Zeyen+Baumann, validé par le Service des sites et monuments nationaux, juin 2014 + CBE 04.02.2019
 (5) MDDI - Environnement; Cartographie du Bruit, 2016 / Route principale et Rail (LDEN)
 (6) MDDI - Environnement, Administration de la Nature et des Forêts, Service de la conservation de la Nature 2017
 (7) ZPIN à déclarer "Zones proposées par le 2ème Plan national pour la Protection de la nature (PNP2) de 2017"
 (8) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015
 (9) Mémorial A N° 188 du 21 avril 2022 Règlement grand-ducal du 30 mars 2022 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark

(9) Ministère du Développement durable et des Infrastructures - Administration de la Gestion de l'Eau - 18.07.2017
 (10) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17
 (11) Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2019
 (12) Innenkartierung der geschützten Biotope im Innen- und Ortsrandbereich der Gemeinde Lorentzweiler, Zeyen+Baumann, 2010
 (13) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et/ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (14) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA - 19.06.2014
 (15) Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update (05 décembre 2019) + CBE 04.02.2019
 (16) Collecteur existant, Schroeder & Associés, 03.07.2019
 (17) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages »
 (18) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « logement »

Plan 1
 échelle 1:2.500
 décembre 2023

Zeyen + Baumann
 ZB BAUMANN
 Zeyen+Baumann sàrl
 9, rue de Stensel
 L-7254 Bereldange
 T+352 33 02 04
 F+352 33 28 86
 www.zeyenbaumann.lu

Commune de Lorentzweiler

Modification ponctuelle du PAG "Rue des Martyrs" à Lorentzweiler

Comparaison: PAG en vigueur et PAG modifié

1 Verortung der Änderungen

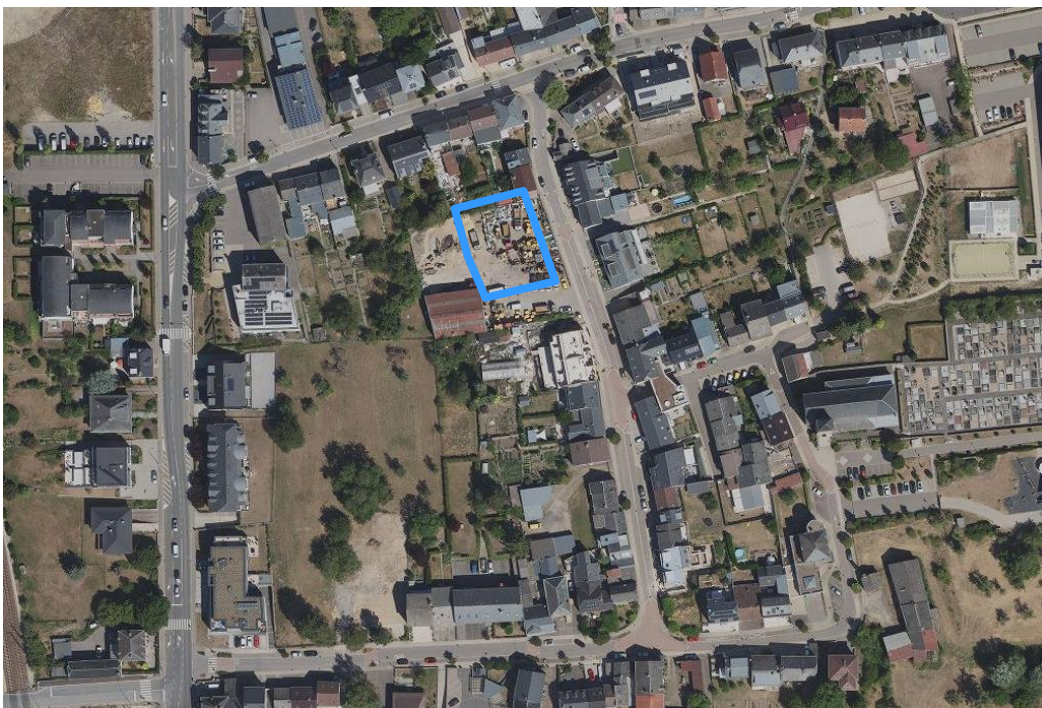
Die vorliegende *modification ponctuelle* des Plan d'Aménagement Général (PAG) der Gemeinde Lorentzweiler betrifft einen Teil der Parzelle 94/2005, die auch Teil des PAP NQ LO06 ist und an die Rue des Martyrs angrenzt.

Abbildung 1 Plan cadastral: Lage der Fläche (ohne Maßstab)



Quelle: www.geoportail.lu, plan cadastral
Bearbeitung: Zeyen+Baumann, 2023

Abbildung 2 Orthophoto 2019: Städtebaulicher Kontext (ohne Maßstab)



Quelle: www.geoportail.lu, Orthophoto 2022.
Bearbeitung: Zeyen+Baumann, 2023

2 Zusammenfassung und Begründung

Das Ziel der vorliegenden *Modification ponctuelle* des Plan d'Aménagement Général (PAG) der Gemeinde Lorentzweiler ist es kurzfristig eine Nachverdichtung und Bebauung entlang der zentral gelegenen Rue des Martyrs in der Ortschaft Lorentzweiler zu ermöglichen. Hierfür wird ein Teil der Parzelle 94/2005, die im PAG Teil der als *Zone mixte villageoise* und *Zone soumise à un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“* (PAP NQ LO06) ausgewiesenen Fläche ist, in den *Plan d'aménagement particulier „quartier existant“* (PAP QE) integriert. Diese Fläche, entlang der Rue des Martyrs wird aus dem PAP NQ herausgenommen werden und als PAP QE ausgewiesen. Das *Schéma Directeur* LO06 wird dementsprechend angepasst (siehe Anhang).

Auf der von der Teiländerung betroffenen Fläche ist der Bau eines Mehrfamilienhauses geplant. Die geplante Bebauung entspricht dabei dem im Rahmen des PAG angedachten städtebaulichen Konzepts für die Fläche. Die im *Schéma Directeur* vorgesehene Zufahrt zum innenliegenden Teil des Gebiets bleibt erhalten, sodass die Erschließung für eine spätere Entwicklung des verbleibenden *PAP NQ LO06* gesichert bleibt.

Durch die Ausweisung der Teilfläche als *Plan d'aménagement particulier „quartier existant“* *PAP QE* kann zeitnah und unabhängig von der Entwicklung des angrenzenden Innenbereichs (SD LO06) Wohnraum in zentraler Lage geschaffen werden.

Étude préparatoire

3 Etude préparatoire Teil 1 : Bestandsanalyse

3.1 Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Rahmen

Ohne Belang.

3.2 Bevölkerungsstruktur

Ohne Belang.

3.3 Ökonomische Situation

Ohne Belang.

3.4 Eigentumsverhältnisse

Ohne Belang.

3.5 Städtebauliche Struktur

Ohne Belang.

3.6 Gemeinschaftseinrichtungen

Ohne Belang.

3.7 Mobilität

Ohne Belang.

3.8 Wasserkreislauf und Versorgungsnetze

Ohne Belang.

3.9 Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft

Ohne Belang.

3.10 Analyse der verbindlichen und nicht verbindlichen Pläne und Projekte

Ohne Belang.

3.11 Städtebauliches Entwicklungspotenzial

Ohne Belang.

3.12 Grunddienstbarkeiten

Ohne Belang.

4 Etude préparatoire Teil 2 : Entwicklungskonzept

4.1 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept bleibt unverändert.

4.2 Mobilitätskonzept

Das Mobilitätskonzept bleibt unverändert.

4.3 Landschaftskonzept

Das Landschaftskonzept bleibt unverändert.

4.4 Finanzierungskonzept

Das Finanzierungskonzept bleibt unverändert.

5 *Etude préparatoire* Teil 3 : Schémas Directeurs

Die vorliegende *Modification ponctuelle* betrifft eine Fläche, die mit einer *zone soumise à un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ PAP NQ* überlagert ist. Das *Schéma Directeur* LO06 wird entsprechend geändert.

Das entsprechende *Schéma Directeur* ist integraler Bestandteil der *Étude préparatoire* und befindet sich aus Gründen der besseren Lesbarkeit im Anhang dieses Dokuments.

Änderungsentwurf des PAG

6 Änderungen des PAG¹

6.1 Partie écrite

Nicht betroffen

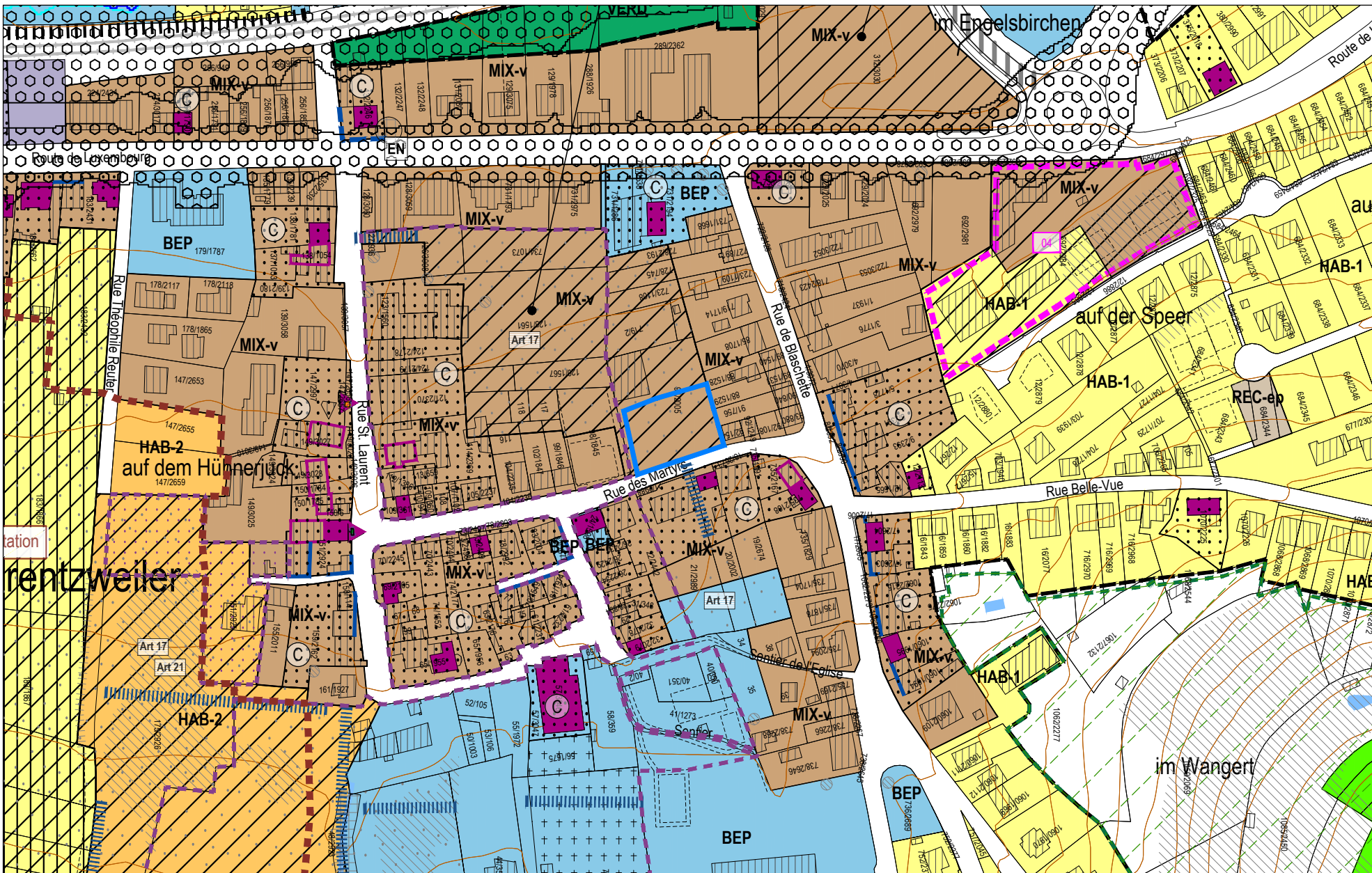
¹ Les versions coordonnées des parties écrite et graphique du PAG seront mise à jour après l'approbation de cette modification ponctuelle - le projet des versions coordonnées des parties écrite et graphique PAG se trouvent sur la clé USB.

6.2 **Partie graphique**

Die Änderung der partie graphique des PAG ist auf den folgenden Plänen dargestellt:

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié



Modification

Plan 2
échelle 1:2.500
décembre 2023



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.lu

**Modification ponctuelle du PAG
 "Rue des Martyrs" à Lorentzweiler**
 Extrait du PAG en vigueur



Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1	REC-ca	Zone de sport et de loisir - camping
HAB-2	Zone d'habitation 2	SPEC-sc	Zone spéciale d'activités économiques de service et de commerce
MIX-v	Zone mixte villageoise	GARE	Zone de gares ferroviaires et routières
BEP	Zone de bâtiments et d'équipements publics	JAR	Zone de jardins familiaux
BEP-éq	Zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements		
ECO-c1-A	Zone d'activités économiques communale type 1- Artisanales		
ECO-c1-A-St	Zone d'activités économiques communale type 1- Artisanales - Station-service		
REC-ep	Zone de sport et de loisir - espace public		
REC-hô	Zone de sport et de loisir - hôtel		

Zone verte

AGR	Zone agricole	VERD	Zone de verdure
FOR	Zone forestière (3)		

Délimitation de la zone verte (dashed line)

Délimitation du degré d'utilisation du sol (solid line)

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones
COS max.	CUS max. (min.)
CSS max.	DL max. (min.)

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

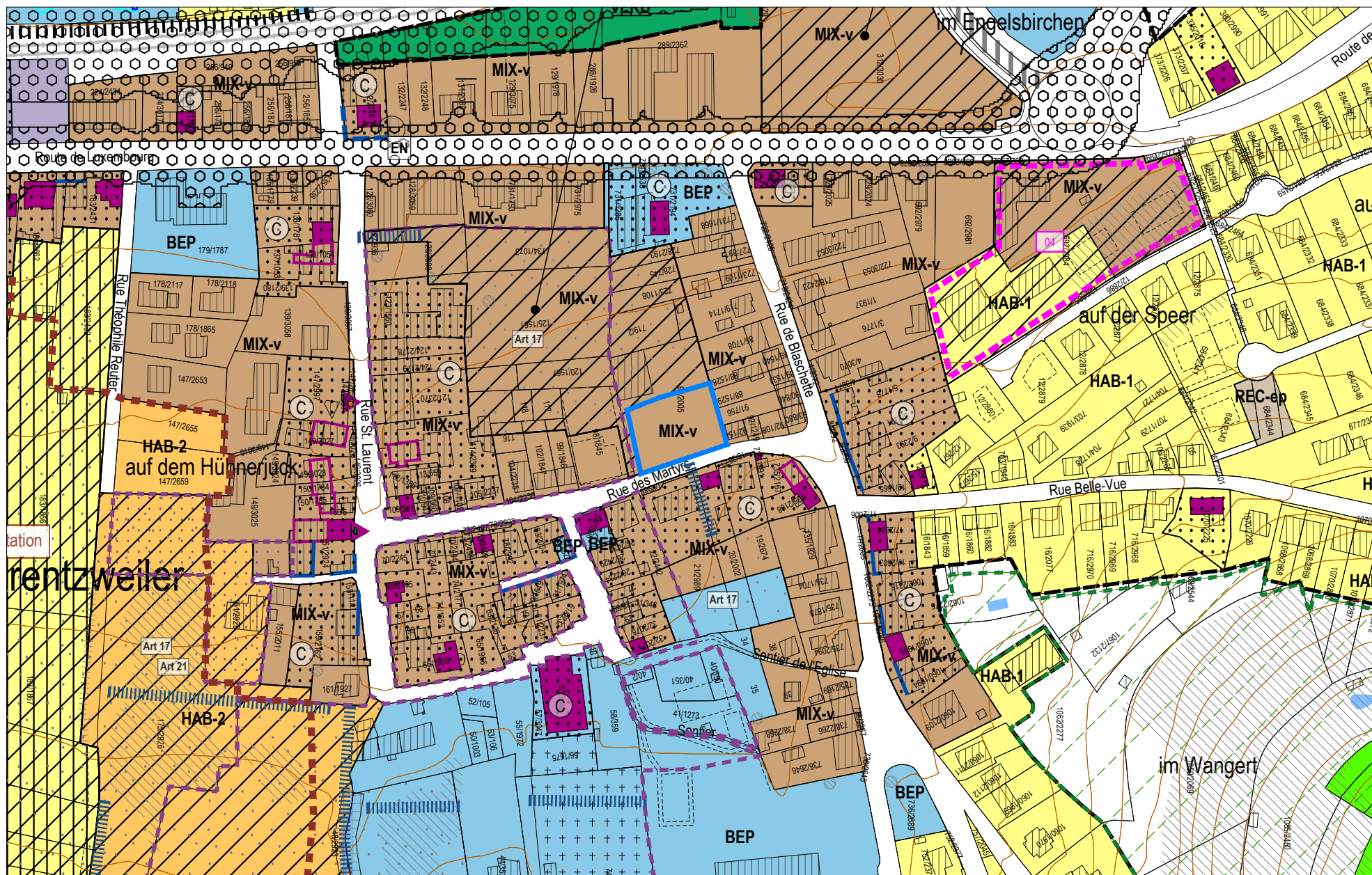
Zones superposées

- [5]** PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Zone de servitude "urbanisation"
- IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- IP-ab Servitude "urbanisation - aménagement anti-bruit"
- IP-j Servitude "urbanisation - intégration jardin"
- EN Servitude "urbanisation - élément naturel"
- CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
- EL Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Zone de servitude "couloir pour projets routiers ou ferroviaires"
- Zone de servitude "couloir pour projets de mobilité douce"
- Zone de servitude "couloir pour projets de canalisation pour eaux usées"
- Zone de servitude "couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales"
- Secteur et éléments protégés d'intérêt 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)
- Secteur et élément protégés d'intérêt communal "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit (5)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

- à l'aménagement du territoire
 - Plans directeurs sectoriels - PDS (15)
 - PDS Logements (PSL): - Zone prioritaire d'habitation
 - PDS Paysages (PSP): - Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP)
 - Coupe verte (CV)
- à la protection des sites et monuments nationaux
 - Immeubles et objets classés monuments nationaux (13)
 - Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (13)
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
 - Zone protégée d'intérêt national - en procédure réglementaire et/ou à déclarer (6)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (7)
- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (10)
- Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (11)
- Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) (relevé non exhaustif) (11)
- Terrains avec des sites archéologiques majeurs, classés monument national, inscrits à l'inventaire supplémentaire, ou en cours de classement (12)
- Terrains avec des vestiges archéologiques connus (12)
- Lignes ferroviaires (3)
- Circulation et stationnement
- Piste cyclable nationale
- Cimetière
- Limite de la commune (3)
- Conduite électrique aérienne (3)
- Ligne de gaz
- Collecteur existant (14)
- Cours d'eau / Eaux stagnante (3)
- Courbes de niveaux (3)

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
 (2) Mise à jour, AC Lorentzweiler et Z+B, septembre 2019
 (3) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - Administration du Cadastre et de la Topographie, 2015; les forêts ont été partiellement adaptées par Zeyen+Baumann
 (4) Inventaire patrimoine bâti, Zeyen+Baumann, validé par le Service des sites et monuments nationaux, juin 2014 + CBE 04.02.2019
 (5) MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2016 / Route principale et Rail (LDEN)
 (6) MDDI - Environnement, Administration de la Nature et des Forêts, Service de la conservation de la Nature 2017
 (7) ZPIN à déclarer "Zones proposées par le 2ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017"
 (8) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015
 (9) Mémorial A N° 188 du 21 avril 2022 Règlement grand-ducal du 30 mars 2022 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
 (10) Ministère du Développement durable et des Infrastructures - Administration de la Gestion de l'Eau - 18.07.2017
 (11) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17
 (12) Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2019
 (13) Innenkartierung der geschützten Biotope im Innen- und Ortsrandbereich der Gemeinde Lorentzweiler, Zeyen+Baumann, 2010
 (14) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et/ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (15) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA - 19.06.2014
 (16) Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update (05 décembre 2019) + CBE 04.02.2019
 (17) Collecteur existant, Schroeder & Associés, 03.07.2019
 (18) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages »
 (19) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « logement »



Modification ponctuelle visant à supprimer une partie de la
 Zone soumise à un plan d'aménagement particulier
 "nouveau quartier"



Légende du PAG en vigueur

--- Délimitation de la zone verte

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1	REC-ca	Zone de sport et de loisir - camping
HAB-2	Zone d'habitation 2	SPEC-sc	Zone spéciale d'activités économiques de service et de commerce
MIX-v	Zone mixte villageoise	GARE	Zone de gares ferroviaires et routières
BEP	Zone de bâtiments et d'équipements publics	JAR	Zone de jardins familiaux
BEP-éq	Zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements	PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur	
ECO-c1-A	Zone d'activités économiques communale type 1- Artisanales	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	
ECO-c1-A-St	Zone d'activités économiques communale type 1- Artisanales - Station-service	COS max. CUS max. (min.)	
REC-ep	Zone de sport et de loisir - espace public	CSS max. DL max. (min.)	
REC-hô	Zone de sport et de loisir - hôtel		

Zone verte

AGR	Zone agricole	VERD	Zone de verdure
FOR	Zone forestière (3)		

Zones superposées

	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur		Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"		Servitude "urbanisation - aménagement anti-bruit"
	Zone d'aménagement différé		Servitude "urbanisation - intégration jardin"
	Zone de servitude "urbanisation"		Servitude "urbanisation - élément naturel"
	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"		Servitude "urbanisation - cours d'eau"
	Servitude "urbanisation - aménagement anti-bruit"		Servitude "urbanisation - entrée de localité"
	Servitude "urbanisation - intégration jardin"		Construction à conserver (4)
	Servitude "urbanisation - élément naturel"		Gabarit d'une construction existante à préserver (4)
	Servitude "urbanisation - cours d'eau"		Alignement d'une construction existante à préserver (4)
	Servitude "urbanisation - entrée de localité"		Mur à conserver (4)
	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"		Petit patrimoine à conserver (4)
	Servitude "urbanisation - aménagement anti-bruit"		Secteur et élément protégés d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
	Servitude "urbanisation - intégration jardin"		Zone de bruit (5)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

	à l'aménagement du territoire		à la protection des sites et monuments nationaux
	Plans directeurs sectoriels - PDS (15)		Immeubles et objets classés monuments nationaux (13)
	PDS Logements (PSL)		Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (13)
	PDS Habitats (PSH)		
	PDS Paysages (PSP)		
	PDS Couverture verte (CV)		
	à la protection de la nature et des ressources naturelles		
	Zone protégée d'intérêt national - en procédure réglementaire et/ou à déclarer (6)		
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (7)		
	Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (10)		Terrains avec des sites archéologiques majeurs, classés monument national, inscrits à l'inventaire supplémentaire, ou en cours de classement (12)
	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (11)		Terrains avec des vestiges archéologiques connus (12)
	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces protégées (Art. 21) (relevé non exhaustif) (11)		
	Lignes ferroviaires (3)		Conduite électrique aérienne (3)
	Circulation et stationnement		Ligne de gaz
	Piste cyclable nationale		Collecteur existant (14)
	Cimetière		Cours d'eau / Eaux stagnante (3)
	Limite de la commune (3)		Courbes de niveaux (3)

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
 (2) Mise à jour, AC Lorentzweiler et Z+B, septembre 2019
 (3) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - Administration du Cadastre et de la Topographie, 2015; les forêts ont été partiellement adaptées par Zeyen+Baumann
 (4) Inventaire patrimoine bâti, Zeyen+Baumann, validé par le Service des sites et monuments nationaux, juin 2014 + CBE 04.02.2019
 (5) MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2016 / Route principale et Rail (LDEN)
 (6) MDDI - Environnement, Administration de la Nature et des Forêts, Service de la conservation de la Nature 2017
 (7) PNIN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017"
 (8) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015
 (9) Mémorial A N° 188 du 21 avril 2022 Règlement grand-ducal du 30 mars 2022 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
 (10) Ministère du Développement durable et des Infrastructures - Administration de la Gestion de l'Eau - 18.07.2017
 (11) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17
 (12) Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2019
 (13) Innenkartierung der geschützten Biotope im Innen- und Ortsrandbereich der Gemeinde Lorentzweiler, Zeyen+Baumann, 2010
 (14) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et/ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (15) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA - 19.06.2014
 (16) Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update (05 décembre 2019) + CBE 04.02.2019
 (17) Collecteur existant, Schroeder & Associés, 03.07.2019
 (18) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages »
 (19) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « logement »

7 Versions coordonnées

Die *Version coordonnée* der *Partie graphique* des PAG wird im Anschluss an die Genehmigung dieser punktuellen Teiländerung aktualisiert. Der Entwurf der abgestimmten Version der *Partie graphique* des PAG befindet sich auf dem beiliegenden USB-Stick.

Anhang

1 Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	<u>Lorentzweiler</u>	N° de référence (réservé au ministère)	_____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	<u>Lorentzweiler</u>	Avis de la commission d'aménagement	_____
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	<u>Rue des Martyrs</u>	Vote du conseil communal	_____
		Surface brute	<u>0,1176</u> ha	Approbation ministérielle	_____

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :			
Région	<u>CENTRE SUD</u>	Commune de	<u>Lorentzweiler</u>	Surface du territoire	<u>1745</u> ha
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	<u>Lorentzweiler</u>	Nombre d'habitants	<u>4.518</u> hab. ₍₀₁₀₁₂₀₂₃₎
Membre du parc naturel	_____	Quartier de	_____	Nombre d'emplois	_____ empl.
Remarques éventuelles	_____				

Potentiels de développement urbain (estimation) S'applique uniquement à la modification ponctuelle du PAG

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement _____ m²

Nombre moyen de personnes par logement 2,4 hab.

Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités _____ m²

Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation _____ m²

surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les "quartiers existants" [QE]	<u>0,1176</u>	<u>24</u>				
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]						
zones d'habitation						
zones mixtes						
zones d'activités						
zones de bâtiments et d'équipements publics						
autres						
TOTAL [NQ]						
TOTAL [NQ] + [QE]						

Phasage Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG

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 Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG

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 à protéger _____ u.

2 Dispense SUP



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et du Développement durable

Luxembourg, le **15 NOV. 2023**

Administration communale de
Lorentzweiler
87, route de Luxembourg
L-7373 Lorentzweiler

N/Réf : 107300
Dossier suivi par : Nicolas Schmitz
Tél. : 247 86819
E-mail : nicolas.schmitz@mev.etat.lu

Concerne : Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (avis 2.3)

Modification ponctuelle du plan d'aménagement général de la commune de Lorentzweiler concernant la levée de la zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » sur une partie de la parcelle 94/2005 localisée le long de la « Rue des Martyrs » à Lorentzweiler

Madame la Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 24 octobre 2023 dans le contexte du dossier émarginé et vous informe que je partage l'appréciation du collège échevinal comme quoi des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet. Une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est donc pas nécessaire.

Je me permets de vous rappeler que conformément aux dispositions de l'article 2.7 de la prédite loi, la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale ainsi que les raisons qui auront abouti à cette conclusion devront faire l'objet d'une publicité adéquate.

Veuillez agréer, Madame la Bourgmestre, l'expression de mes sentiments très distingués.

Pour la Ministre de l'Environnement, du Climat
et du Développement durable

Marianne MOUSEL
Premier Conseiller de Gouvernement

Copie pour information : Ministère de l'Intérieur

4, place de l'Europe
L-1499 Luxembourg

Tél. (+352) 247-86824
Fax (+352) 400 410

www.emwelt.lu
www.luxembourg.lu

www.gouvernement.lu

3 Schéma Directeur

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE LORENTZWEILER



ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG]

TEIL 3: Schémas Directeurs Lorentzweiler « Rue des Martyrs » (SD-LO 06)

Schéma Directeur

Dezember 2023

Änderung des Schéma directeur im Rahmen der modification ponctuelle Nr. 3 des PAG

**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.lu

1 Erfassung der wesentlichen städtebaulichen Fragestellungen und Leitlinien

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

Rahmenbedingungen

- » **Lage:** zwischen den Straßen *Route de Luxembourg*, *Rue de Blaschette*, *Rue des Martyrs* und *Rue St. Laurent* im Dorfkern der Ortschaft Lorentzweiler
- » **Größe:** 0,1176 ha
- » **Topographie:** flach
- » **angrenzende Bautypologie:** mehrheitlich Einfamilienhäuser, vereinzelt Mehrfamilienhäuser (v.a. an der *Route de Luxembourg*)
- » **Anbindung an das Straßennetz:** über die *Rue des Martyrs* und die *Rue St. Laurent*
- » **Öffentlicher Transport:** Bushaltestelle „Lorentzweiler, Am Duerf“ am Eingang zum Plangebiet in der *Rue des Martyrs*, Bahnhof Lorentzweiler und dazugehörige Bushaltestelle an der N7 in einer Entfernung von ca. 350 m.
- » **Natur und Landschaft:** Die Fläche zum großen Teil Grünland. Der übrige Teil gehört zur Lagerfläche eines Handwerksbetriebs und ist versiegelt und mit einer Halle bebaut.

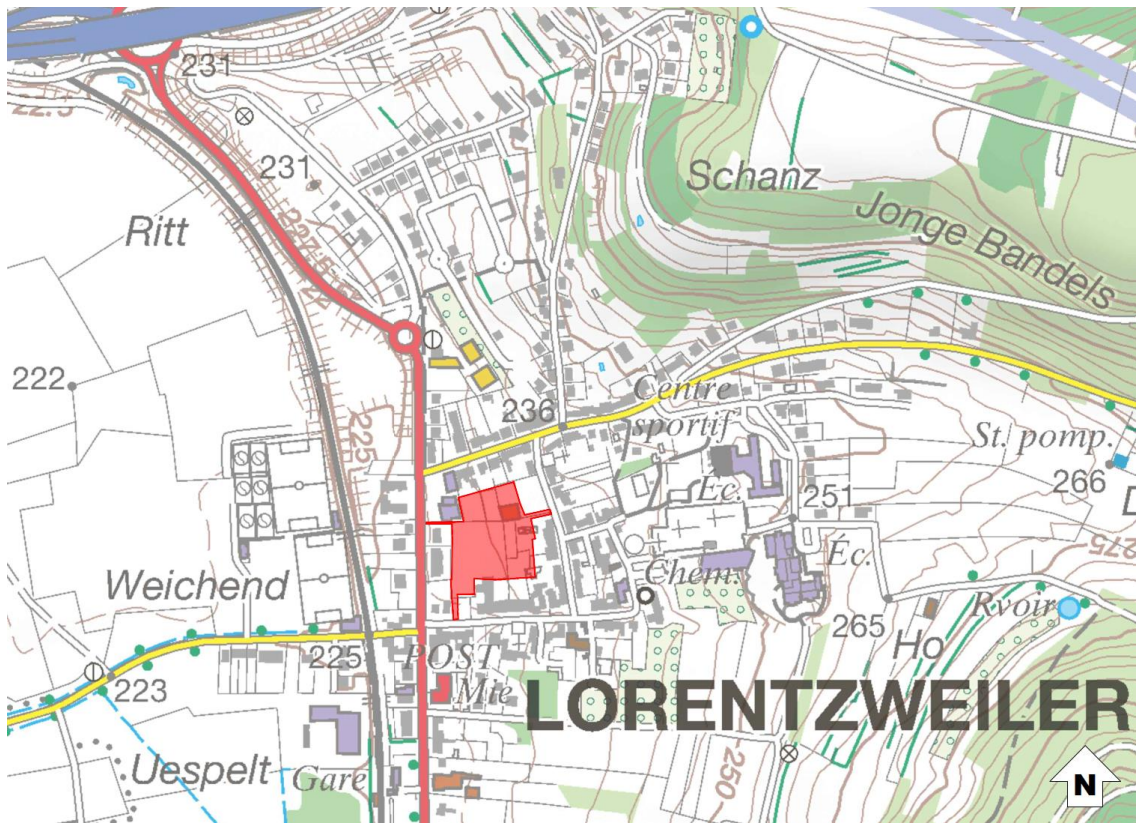
Übergeordnete Zielstellung

Das *Schéma Directeur* setzt den Rahmen

- » für die Förderung der Mischnutzung und Innenentwicklung im Dorfkern,
- » für das städtebauliche Einfügen des neuen Quartiers in den Baubestand,
- » für die Umnutzung und Inwertsetzung einer bereits teilweise bebauten und versiegelten Fläche.

Diese Zielstellung wird in den folgenden Kapiteln detaillierter ausgeführt

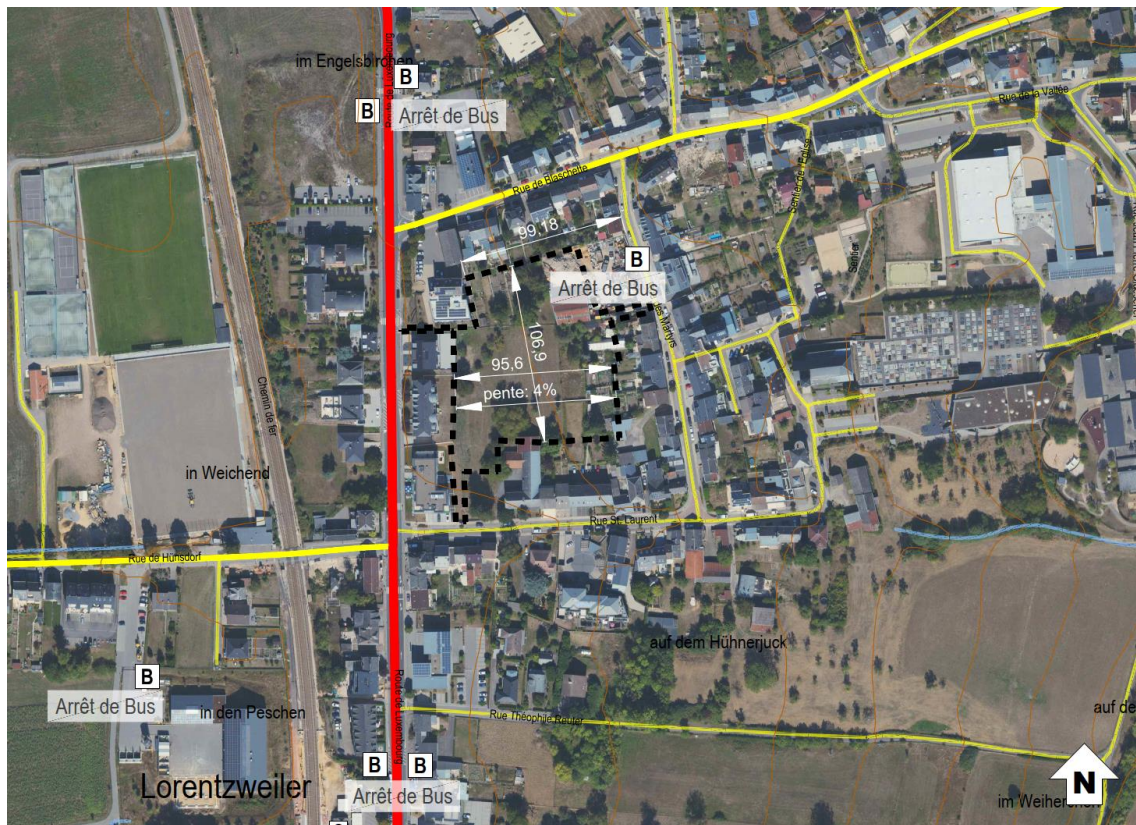
Abbildung 1 Verortung des Plangebietes (Topografische Karte)



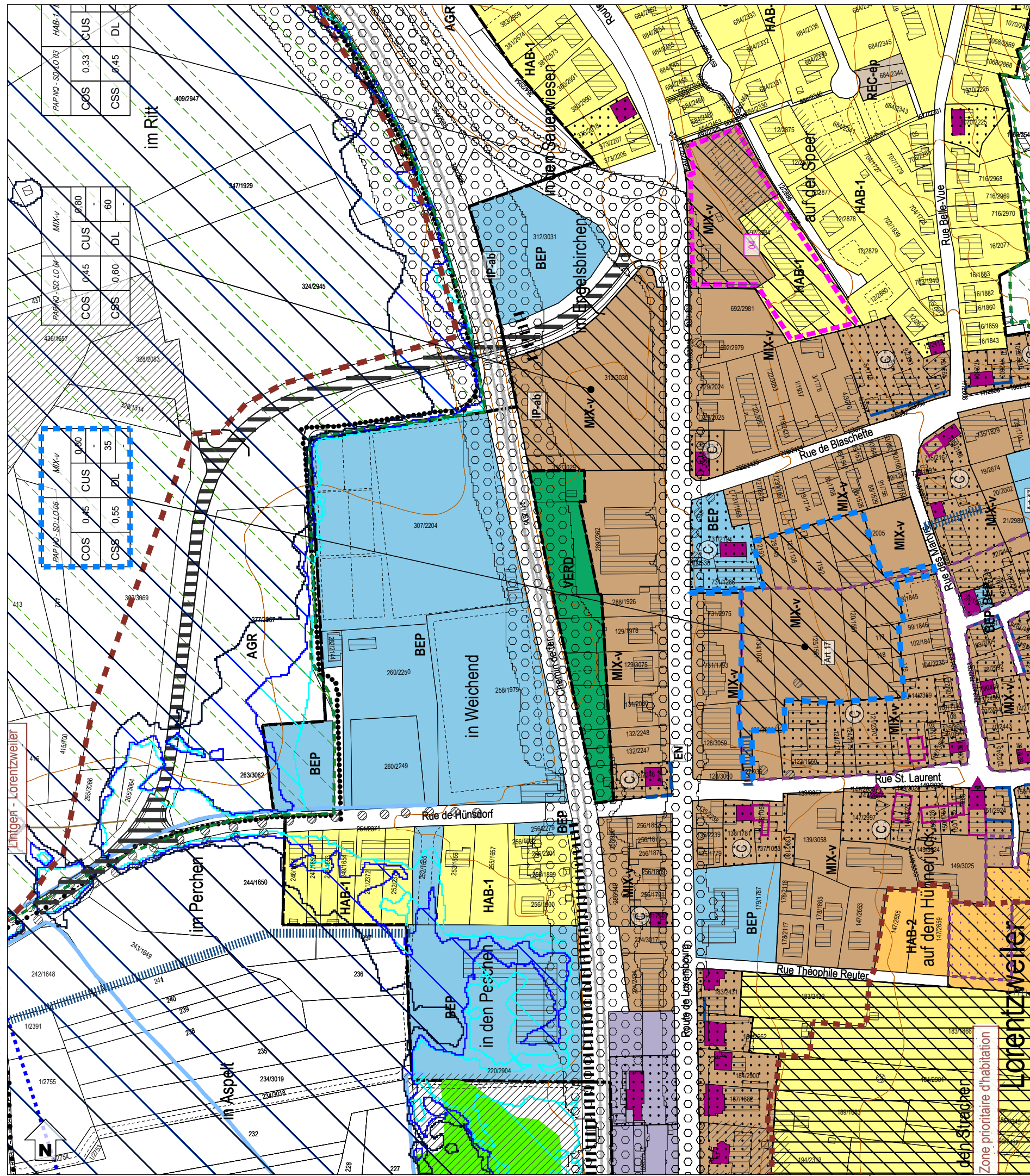
Administration du Cadastre et de la Topographie, Carte topographique, 2018

Quelle:

Abbildung 2 Verortung des Plangebietes (Luftbild)



Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophoto, 2023



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
- ECO-c1-A** Zone d'activités économiques communale type 1 - Artisanales
- ECO-c1-A-St** Zone d'activités économiques communale type 1 - Artisanales - Station-service
- REC-ep** Zone de sport et de loisir - espace public
- REC-hô** Zone de sport et de loisir - hôtel
- REC-ca** Zone de sport et de loisir - camping
- SPEC-sc** Zone spéciale d'activités économiques de service et de commerce
- GARE** Zone de gares ferroviaires et routières
- JAR** Zone de jardins familiaux

Zone verte

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

Zones superposées

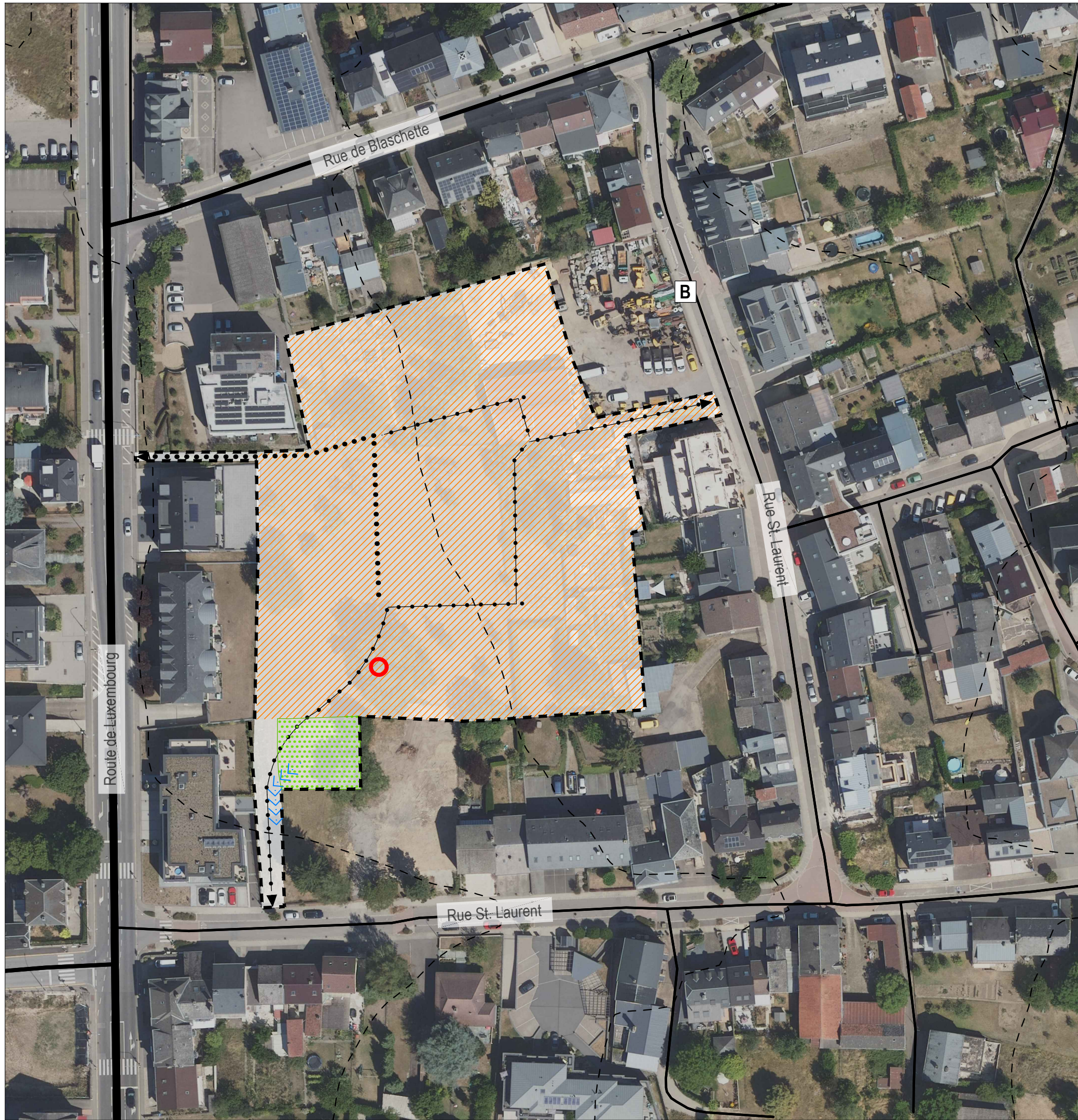
- PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Zone de servitude "urbanisation"
- IP** Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- IP-ab** Servitude "urbanisation - anti bruit"
- IP-j** Servitude "urbanisation - intégration jardin"
- EN** Servitude "urbanisation - élément naturel"
- CE** Servitude "urbanisation - cours d'eau"
- EL** Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
- Secteur et éléments protégés d'intérêt communal - "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)
- Secteur et éléments protégés d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

- à l'aménagement du territoire
- Plans directeurs sectoriels - PDS (15)**
 - PDS Paysages (PSL): - Zone prioritaire d'habitation
 - PDS Paysages (PSP): - Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupure verte (CV)
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
 - Zone protégée d'intérêt national - en procédure réglementaire et/ou à déclarer (6)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (7)
- à la gestion de l'eau
 - Zone inondable - HQ10 (8)
 - Zone inondable - HQ100 (8)
 - Zone inondable - HQ extrême (8)
 - Zone de protection d'eau potable (procédure publique en cours) (9)
- à la protection des sites et monuments nationaux
 - Immeubles et objets classés monuments nationaux (13)
 - Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (13)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (10)
- Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (11)
- Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) (relevé non exhaustif) (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)



- 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
- Élément 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
- parking public / privé
- Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

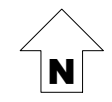
Infrastructures techniques

- 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 2022



2 Städtebauliches Entwicklungskonzept

2. concept de développement urbain

Städtebauliche Zielstellung

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

- » Die Entwicklung dieser Fläche stellt eine Umnutzung und Innenentwicklung im Dorfkern von Lorentzweiler dar.
- » Die Bebauung soll sich hinsichtlich der Gebäude-Volumetrie und Geschossigkeit in die umliegende Bebauung eingliedern.
- » Durch die umgebenden Bestandsgebäude entsteht im inneren Bereich ein neues Quartier, das verkehrsberuhigt gelegen ist.

Abbildung 3 Konzeptskizze



Quelle : Zeyen + Baumann, 2023

Erschließungsflächen

l'ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public

- » Zur inneren Erschließung muss eine Anwohnerstraße angelegt werden.
- » Eine Fußwegeverbindung soll das Plangebiet in westlicher Richtung mit der N7 verbinden.
- » Der Umfang der öffentlichen Flächen (Erschließung, Aufenthaltsbereiche, Retention,...), die im Rahmen des PAP NQ an die Gemeinde abgetreten werden müssen, liegt voraussichtlich bei ca. 25 %.
- » Im Rahmen der Konvention zum PAP NQ wird ggf. eine Entschädigung nach Art. 34 (2) des Kommunalplanungsgesetzes geregelt.

Öffentlicher Raum

la localisation, la programmation et les caractéristiques des espaces publics

Von der *Rue des Martyrs* und der *Rue St. Laurent* ist eine Erschließungsstraße in das Plangebiet zu führen. Dazu ist eine Zufahrtsbreite von 6 m von der *Rue des Martyrs* aus sicherzustellen. Diese soll verkehrsberuhigt und nur für Anlieger nutzbar sein.

Bauliche Integration

*les interfaces entre îlots et quartiers, notamment l'intégration,
les gabarits, l'agencement des volumes*

Durch die Umnutzung und Entwicklung dieser Fläche wird die bestehende Straßenrandbebauung der umliegenden Straßen, die hauptsächlich durch Wohnbebauung geprägt ist, ergänzt. Die Bebauung soll sich in die umgebende Bebauung eingliedern und 2,8 Geschosse oberirdisch und 1 Geschoss unterirdisch nicht überschreiten.

Zentralität

les centralités, notamment les fonctions, les densités, les espaces publics

Das Plangebiet ist als *zone mixte-villageoise* ausgewiesen, sodass eine Durchmischung aus Wohneinheiten mit wohnnahen Dienstleistungen und kleineren Einzelhandelsbetrieben gefördert wird.

Städtebauliche Koeffizienten

la répartition sommaire des densités

SD-LO06 – PAP NQ MIX-V					
COS	max.	0,45	CUS	max.	0,8
CSS	max.	0,55	DL	max.	35

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

Bei einer Flächengröße von 1,04 ha und einer *Densité de logement* (DL) von 35 Wohneinheiten pro ha, ergibt sich auf der Fläche des vorliegenden *Schéma Directeur* ein Bebauungspotential von 36 neuen Wohneinheiten.

Typologien und Funktionsmischung

la typologie et la mixité des constructions

- » Im Plangebiet wird die Wohnfunktion mit Dienstleistungsbetrieben gemischt. Dies fördert die Durchmischung des Ortskerns, schafft ein Quartier der kurzen Wege und soll wohnnahe Arbeitsplätze fördern.
- » Gemäß Artikel 29bis. des Kommunalplanungsgesetzes¹ sind in PAP NQ mit mehr als 25 Wohneinheiten mindestens 15% der Bruttogeschossfläche, welche für Wohnnutzungen vorgesehen ist, als bezahlbarer Wohnraum auszuführen. Dies entspricht Wohnungen, welche im Artikel 2 der *loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement* definiert sind, und über einen öffentlichen Wohnungsbauträger gemäß Artikel 16 der *loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement* bereitgestellt werden. Diese Vorgabe ist im PAP NQ umzusetzen.

Ausgleichsmaßnahmen

les mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées

Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Biotopschutz sowie mit der Integration in das Landschaftsbild werden in Kapitel 4 definiert.

Raumsequenzen und Sichtachsen

les axes visuels à conserver, les séquences visuelles et seuils d'entrée

Es ist keine Sichtachse vorgesehen.

¹ loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, article 29bis. (2) alinéa 3

Schutz und Inwertsetzung des baulichen Erbes

*les éléments identitaires bâtis à
sauvegarder respectivement à mettre en évidence*

- » Laut dem *Plan de zones archéologiques* ist das Gebiet als *Terrain avec des vestiges archéologiques connus* eingestuft. Es ist empfohlen, das CNRA im Vorfeld weiterer Planungen für das Gebiet zu kontaktieren. Eventuell sind Probegrabungen durchzuführen.
- » Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen natürlichen Elemente werden in Kapitel 4 beschrieben.

3 Mobilität und technische Infrastrukturen

3. concept de mobilité et d'infrastructures techniques

Erreichbarkeit und Verkehrsnetz

Accessibilité et réseau de voiries

Die verkehrliche Erschließung des vorliegenden Schéma Directeur erfolgt direkt ab der *Rue des Martyrs* und der *Rue St. Laurent*. Aus beiden Richtungen sollen Erschließungsstraßen in das Quartier gelegt werden. Diese sind als Wohnstraßen anzulegen und soll nur für Anlieger befahrbar sein.

Parkraumkonzept

un concept de stationnement

- » Die erforderlichen privaten Stellplätze je Wohneinheit sind in Form von Stellplätzen, Carports oder (Tief-)Garagen vorzusehen.
- » Für die öffentlichen Stellplätze sind flächensparende und gruppierte Lösungen im Straßenraum vorzusehen.

ÖPNV

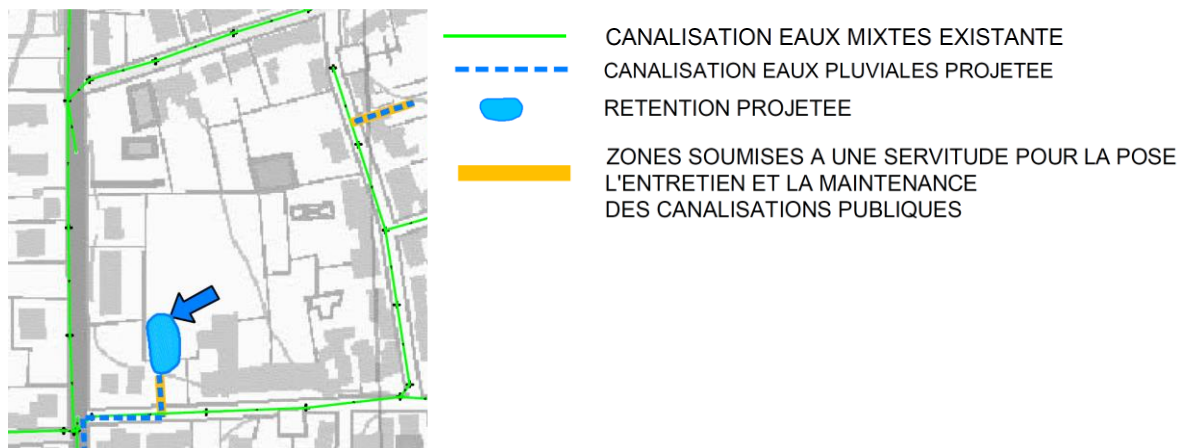
les accès au transport collectif

- » Über neue Fußwegeverbindungen zur N7 sollen auch die Bushaltestelle am Bahnhof sowie der Bahnhof selbst schneller erreichbar sein. Diese liegen in einer Entfernung von ca. 350 m.
An dieser Bahnstation verkehren Züge vom Kirchberg über Ettelbrück nach Troisvierges. Der Ausbau des Angebotes und eine Verdichtung des Takts auf etwa 15 Minuten ist in Planung.
An der Bushaltestelle verkehren die Linien 102, 287, 289, 290, 752, 800, 810 und 990. Die Linie 102 fährt stündlich von Eisenborn nach Lorentzweiler. Die Linie 290 fährt alle 20 Minuten, in Spitzenzeiten alle 10 Minuten, von Luxemburg nach Mersch. Die Linie 287 verkehrt ca. alle 2 Stunden von Luxemburg nach Mersch. Die Linie 289 fährt einmal täglich von Luxemburg nach Mersch. Die Linie 752 verkehrt dreimal täglich von Steinsel-Zone Industrielle nach Reisdorf. Die Linie 800 fährt einmal täglich von Luxemburg nach Colmar-Berg, die Linie 810 dreimal täglich. Die Linie 990 pendelt einmal täglich von Luxemburg nach Mersch.
- » Die Bushaltestelle „Lorentzweiler, Am Duerf“ befindet sich im Einfahrtsbereich der Rue des Martyrs zum Plangebiet. Hier verkehrt die Linie 102, die stündlich von Eisenborn nach Lorentzweiler fährt.

Technische Infrastrukturen

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

Abbildung 4 Auszug aus der étude du réseau d'assainissement



Quelle: Schroeder & Associés, étude du réseau d'assainissement, Plan Directeur, AC Lorentzweiler, Juli 2019

- » Das Quartier, als Umnutzung im Bestand, kann an die bestehenden Infrastrukturen (Wasser, Strom, Kommunikation,...) in den umliegenden Straßen angeschlossen werden. Die bestehenden lokalen Netze sind im Rahmen der Ausarbeitung des PAP NQ zu prüfen.
- » Im Rahmen der Aufstellung des PAP NQ müssen Infrastrukturen für die Ableitung des Regenwassers und die Lage der Retentionsbecken vorgesehen werden. Das Regenwasser soll innerhalb des Plangebiets vorrangig über offene Gräben abgeleitet werden.
- » Für das Plangebiet sind im Rahmen der *étude du réseau d'assainissement* folgende Entwässerungsmaßnahmen präzisiert: Das Regenwasser soll nach Einlauf in ein Retentionsbecken in die neu zu schaffende Regenwasserkanalisation in der *Rue St. Laurent* eingeleitet werden. Das Schmutzwasser soll in den dort befindlichen Mischwasserkanal abgeleitet werden.

Vgl. Schroeder & Associés, *étude du réseau d'assainissement*, Plan Directeur, AC Lorentzweiler, Juli 2019.

4 Landschaftskonzept

4. concept paysager et écologique

Integration in die Landschaft

l'intégration au paysage

Nicht von Belang

Grünzüge und Biotopvernetzung

les coulées vertes et le maillage écologique

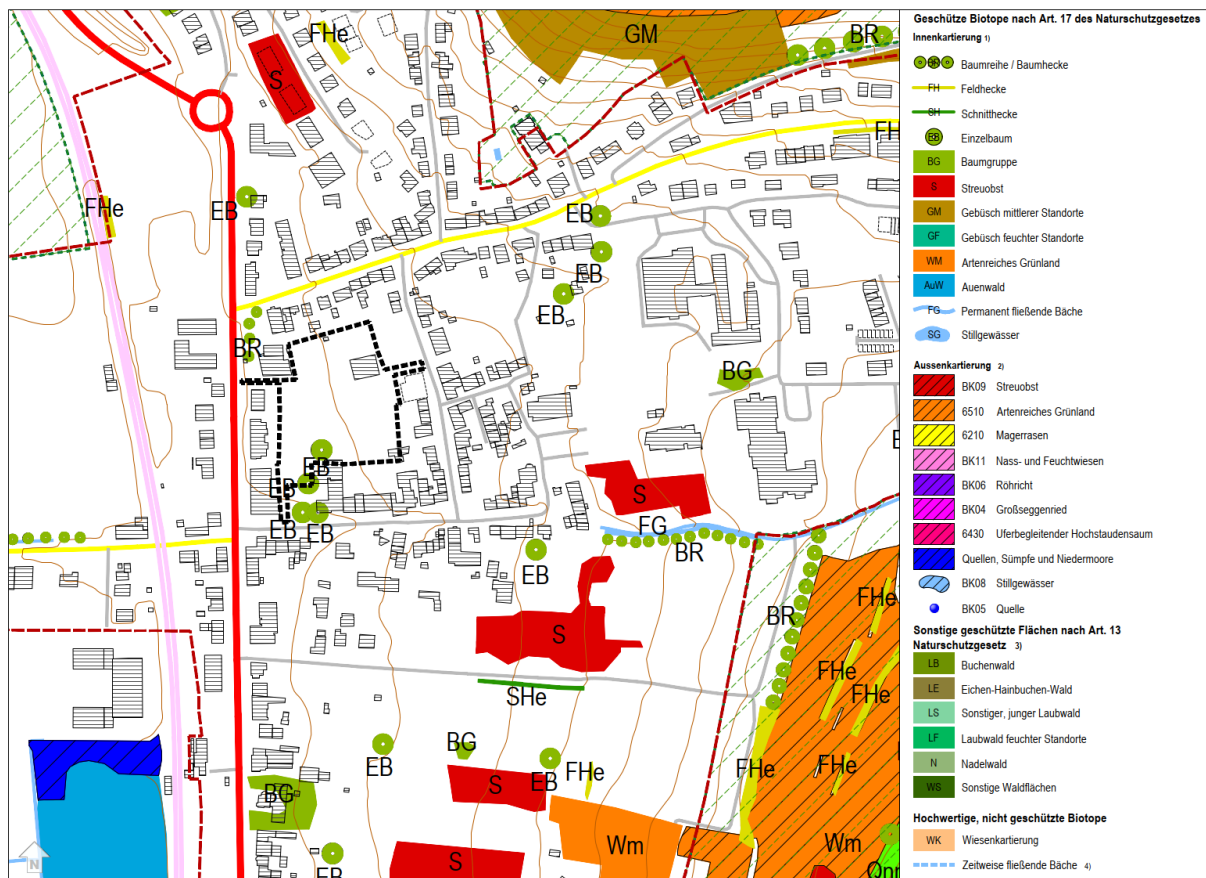
Nicht von Belang.

Schützenswerte Biotope und Habitate

les biotopes à préserver.

- » Auf der Fläche steht ein schützenswerter Einzelbaum. Dieser ist in das Konzept zu integrieren und kann so erhalten werden. Er soll das Quartier landschaftlich mitprägen. Durch Anpflanzen weiterer, heimischer Grünstrukturen soll das Gebiet locker durchgrünt werden.
- » Aufgrund der Bedeutung dieser Fläche für die Fauna ist sie im PAG als Art. 17-Habitat ausgewiesen. Im Rahmen der Bebauung dieser Fläche sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen umzusetzen.
- » Für die Fläche sind im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung folgende Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen präzisiert (vgl. Fläche Lo.09):
Nach Möglichkeit Erhaltung von möglichst vielen Einzelbäumen auf öffentlichen und privaten Freiflächen durch Integration in die Planung;
Kompensation für Verluste von geschützten Lebensräumen nach Art. 17;
Eine gut strukturierte Durchgrünung des neuen Baugebiets zur Sicherung der Durchgängigkeit von Habitaten und zur Vermeidung von Barrierewirkungen ist grundsätzlich anzustreben;
Vgl. Maßnahmentabelle 5.1 in Kap. 5 des Umweltberichts, SUP, efor-ersa, AC Lorentzweiler, Januar 2020.

Abbildung 5 Auszug Biotopkataster



Quelle: Biotopkataster Lorentzweiler, Zeyen+Baumann 2019

5 Umsetzungskonzept und Phasierung

5. concept de mise en oeuvre

Umsetzungsprogramm

le programme de réalisation du projet

- » Zur Realisierung des Projektes sind die zuständigen Verwaltungen, wie beispielsweise die Gemeindeverwaltung, die *Administration de la Gestion de l'Eau* und das Umweltministerium, zu beteiligen.
- » Bei der eventuellen Zerstörung des Baums (Biotopen oder Habitaten) ist eine Genehmigung des Umweltministeriums erforderlich. Grundlage bildet eine Biotopwertermittlung mit entsprechenden Vorschlägen für Kompensationsmaßnahmen. Der Erhalt des Baumes ist jedoch anzustreben.

Machbarkeit

la faisabilité

- » Die Entwickler der Fläche müssen einen PAP NQ vorlegen, der mit diesem Schéma Directeur kohärent ist.
- » Die im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung formulierten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen potenzieller Umweltauswirkungen sind in der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen (SUP, efor-ersa, AC Lorentzweiler, Januar 2020).

Phasierung der Entwicklung und Abgrenzung der PAP NQ

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

Das vorliegende Schéma Directeur ist über einen einzigen PAP NQ umzusetzen. Dieser kann in mehreren Phasen realisiert werden.

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

https://www.pacteclimat.lu/sites/default/files/media-docs/2021-06/Annexe_Energieeffiziente-Kommunalplanung.pdf

Guide Éco-urbanisme, Département de l'aménagement du territoire – DATer, Ministère de l'Energie et de l'Aménagement du territoire Développement, +ImpaKT Luxembourg sàrl.

https://amenagement-territoire.public.lu/content/dam/amenagement_territoire/GUIDE-ECO-URBANISME-JUILLET-2021.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

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

Planungsleitfaden. 100 Solarsiedlungen in Nordrhein-Westfalen, EnergieAgentur.NRW, 2011

<https://www.energieagentur.nrw/klimaschutz/klimaschutzsiedlungen/planungsleitfaden>

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

Planungshandbuch – Guide pour un qualité urbaine, Département de l'aménagement du territoire – DATer, Ministère de l'Energie et de l'Aménagement du territoire Développement, Nordstad, 2021

https://amenagement-territoire.public.lu/content/dam/amenagement_territoire/fr/publications/documents/Planungshandbuch-%E2%80%93-Guide-pour-une-meilleure-qualite-urbaine-edition-avril-2021-.pdf

Öffentlicher Raum, Freiraum

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

<https://mint.gouvernement.lu/fr/publications/brochure-livre/espaces-publics-collectifs.html>

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 Département de l'environnement, 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

<https://gouvernement.lu/dam-assets/fr/actualites/articles/2013/12-decembre/10-annexes/Annexe-10c.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