

ADMINISTRATION COMMUNALE
DE RAMBROUCH

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION PONCTUELLE

ÉTUDE PRÉPARATOIRE,
PARTIE GRAPHIQUE,
FICHE DE PRÉSENTATION

ARSDORF « RUE JEAN-JACQUES KLEIN »

Réf.n°	
Saisine du Conseil Communal	9 . 2 . 2023
Avis de la Commission d'Aménagement	29 . 6 . 2023
Avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement Durable	20 . 3 . 2023
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre de l'Intérieur	
Approbation du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement Durable	

DEZEMBER 2022



CO3 s.à r.l.
3, bd de l'Alzette
L-1124 Luxembourg

Concept, Conseil, Communication en
urbanisme aménagement du territoire et
environnement

tel : 26.68.41.29
fax : 26.68.41.27
mail : info@co3.lu

Uta Truffner

DESS – Maîtrise d'ouvrage – projet urbain; Diplôme Européen en Sciences de l'Environnement

Natalie Mace

B. Sc. Raumplanung und Raumordnung

SOMMAIRE

1.	<u>EINLEITUNG</u>	1
1.1	Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung	1
1.2	Vorgehensweise	4
2.	<u>ETUDE PRÉPARATOIRE</u>	5
	Kapitel I – Bestandsaufnahme und -analyse	5
1.	Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]	5
2.	Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	6
3.	Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	6
4.	Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	7
5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	7
6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	8
7.	Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	8
8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	8
9.	Natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	9
10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	9
11.	Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	10
12.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	10
	Kapitel II – Entwicklungskonzept	11
	Kapitel III – Schéma Directeur	12
3.	<u>PAG – PARTIE RÉGLEMENTAIRE</u>	13
3.1	Champs d’application	13
3.2	Partie graphique	15
4.	<u>FICHE DE PRÉSENTATION [ART. 1^{ER} RGD 2017]</u>	19



1. EINLEITUNG

1.1 Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung

Die Gemeinde Rambrouch beabsichtigt, im Südosten der Ortschaft Arsdorf eine punktuelle PAG-Änderung durchzuführen.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 0,05ha befindet sich im Südosten von Arsdorf und liegt nördlich der „Rue Jean-Jacques Klein“. Bei der Fläche handelt es sich um ein Grundstück auf dem eine Scheune mit Anbau, eine Rasenfläche und ein versiegelter Einfahrtbereich bestehen. Das Grundstück fällt nach Norden hin ab. Im Norden und Westen grenzt das Plangebiet an das Offenland. Im Süden ist das Plangebiet an die Ortsbebauung von Arsdorf angrenzend gelegen.

Ziel der PAG-Änderung ist es, den Bestand zu regulieren und Umbauarbeiten am Bestandsgebäude zu ermöglichen.



Abbildung 1: Ortschaft Arsdorf mit Abgrenzung des Plangebietes (rot). Quelle: Orthophoto 2021, verändert nach CO3 2022

Die bestehenden überlagernden bauplanungsrechtlichen Ausweisungen („secteur protégé de type environnement construit“, „construction à conserver“) werden im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung beibehalten.

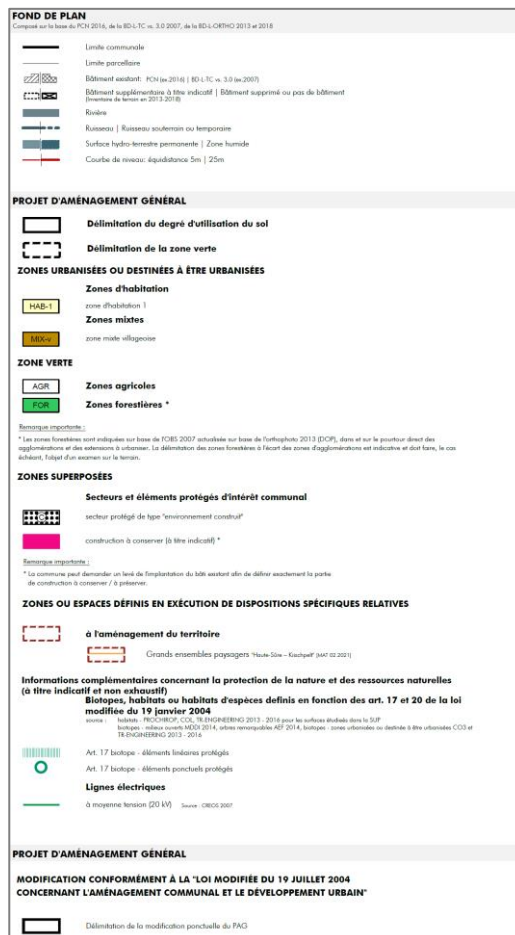
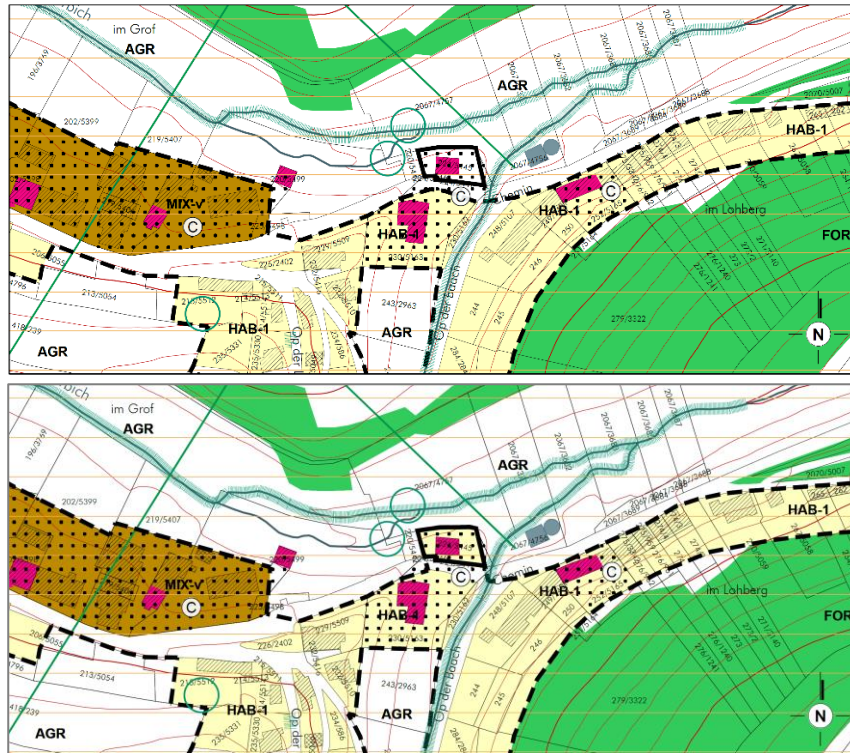


Abbildung 2: Ausschnitt PAG en vigueur mit Plangebiet (schwarz umrandet) der PAG-Änderung „Rue Jean-Jacques Klein“ (oben). Ausschnitt PAG modifié mit Plangebiet der PAG-Änderung „Rue Jean-Jacques Klein“ (unten). Quelle: CO3 2022

Im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung werden folgende bauplanungsrechtliche Maßnahmen festgesetzt:

- ▶ Umwidmung der „zone agricole“ in eine „zone d’habitation 1“

1.2 Vorgehensweise

Der aktuell rechtsgültige PAG der Gemeinde Rambrouch wurde am 19.07.2019 durch das Innenministerium und am 02.04.2019 durch das MECDD genehmigt.

Der PAG en vigueur basiert auf dem „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“.

Nach Art. 1 des „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général“ sind im Rahmen einer PAG-Änderung nur die Inhalte der Etude préparatoire näher zu betrachten, die einen direkten Einfluss auf die Planung haben.

Die vorliegende PAG-Änderung setzt sich wie folgt zusammen:

- ▶ „Etude préparatoire“ (nach RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général)
 - Kapitel 1: Bestandsaufnahme und -analyse
 - Kapitel 2: Entwicklungskonzept
 - Kapitel 3: Schéma Directeur
- ▶ „Plan d'aménagement général“ (Änderung entsprechend dem RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune)
 - Partie réglementaire: Partie graphique
- ▶ „Fiche de présentation“ (nach RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune)
 - Fiche de présentation

Im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung „Rue Jean-Jacques Klein“ wird keine „Version coordonnée“ der partie graphique der Ortschaft Arsdorf ausgearbeitet.

Die punktuelle PAG-Änderung „Rue Jean-Jacques Klein“ wurde einer strategischen Umweltprüfung (SUP) entsprechend dem SUP-Gesetz („loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement“) unterzogen und zur Stellungnahme nach Art. 2.3 SUP-Gesetz an das MECDD weitergeleitet.

2. ETUDE PRÉPARATOIRE

Im Folgenden werden sämtliche in der Etude préparatoire zu untersuchenden Punkte aufgeführt und auf ihren Zusammenhang mit der Planung (Umwidmung einer „zone agricole“ in eine „zone d’habitation 1“) hin untersucht. Besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, wird der jeweilige Punkt nicht weiter beschrieben.

Kapitel I – Bestandsaufnahme und -analyse

1. Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]

1.	Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]	„Rue Jean-Jacques Klein“, Arsdorf
1.1	Gemeinde im Kontext der luxemburgischen Raumplanung	-
1.2	„Plan National pour un Développement Durable (PNDD)“ Nationaler Nachhaltigkeitsplan	-
1.3	Le Programme Directeur (PDAT) – Landesplanung	-
1.4	Das Integrative Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept IVL	-
1.5	Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne	Plan Directeur Sectoriel – Paysage
1.6	Les Plans Directeurs Régionaux – Regionalplanung	-
1.7	Europäische Raumordnung	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 1.5 (Les Plans Directeurs Sectoriel – die sektoriellen Leitpläne).

1.5 Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne

Die sektoriellen Leitpläne

- ▶ „Plan Directeur Sectoriel – Transports“,
- ▶ „Plan Directeur Sectoriel – Logement“,
- ▶ „Plan Directeur Sectoriel – Paysage“ und
- ▶ „Plan Directeur Sectoriel – Zones d’activités économiques“

sind seit dem 01. März 2021 rechtskräftig.

Im Nachfolgenden werden die Ausweisungen in Bezug auf die Planung beschrieben.

Plan Directeur Sectoriel – Paysage – PSP

Der „Plan Directeur Sectoriel Paysage“ - nachfolgend kurz PSP - übernimmt im Kontext der Landesplanung Luxemburgs eine doppelte Funktion: Er soll zur Sicherung bedeutsamer Räume für das Kulturerbe, das Naturerbe und das ökologische Netzwerk sowie gleichzeitig auch zur Entwicklung und Qualifizierung der Landschaften Luxemburgs als Faktor für Lebensqualität und als Standortfaktor beitragen.

Große Landschaftsräume

Im PSP ist das gesamte Gemeindegebiet von Rambrouch Teil der „zone de préservation des grands ensembles paysagers – Haute-Sûre – Kiischpelt“. Diese Zone dient der Sicherung und der kohärenten Weiterentwicklung großräumiger Landschaften, welche eine hohe Prägnanz für Luxemburg und herausragende Landschaftsqualitäten besitzen. Auf Basis von Art. 7 des „Plan Directeur Sectoriel – Paysage“ gelten für die Bereiche, die innerhalb der „grands ensembles paysagers“ liegen, Einschränkungen und Auflagen für Extensionen des bebaubaren Bereiches (keine tentakulären, isolierten, exponierten und an Steilhängen gelegenen Siedlungserweiterungen). Auch für land- und forstwirtschaftliche Betriebe sowie Bestandsgebäude im Außenbereich und geplante Aussiedlungen in den Außenbereich bestehen Einschränkungen durch die Lage im „Grand ensemble paysager“ (GEP).

Das Plangebiet befindet sich in der „zone de préservation des grands ensembles paysagers – Haute-Sûre – Kiischpelt“ außerhalb des Bauperimeters, sodass die Vorschriften des Art. 7 des „Plan Directeur sectoriel – Paysage“ gelten. Die Erweiterung des bebaubaren Bereichs zur Bestandssicherung ist kompatibel mit den Vorgaben des PSP. Die Erweiterungsfläche befindet sich direkt angrenzend an den bebaubaren Bereich und ist bereits bebaut.



Abbildung 3: Lage der Ortschaft Arsdorf mit Verortung des Plangebietes in der „zone de préservation des grands ensembles paysagers – Haute-Sûre – Kiischpelt“ (hellgrün). Quelle: geoportail.lu 2022, verändert nach CO3 2022

2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]

2.	Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	„Rue Jean-Jacques Klein“, Arsdorf
2.1	Bevölkerungsentwicklung	-
2.2	Altersstruktur	-
2.3	Haushaltsstruktur	-
2.4	Entwicklungstendenzen	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung.

3. Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]

3.	Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	„Rue Jean-Jacques Klein“, Arsdorf
3.1	Wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde im regionalen Kontext	-
3.2	Wirtschaftliche Aktivitäten in der Gemeinde	-
3.3	Kommunaler Arbeitsmarkt	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung.

4. Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]

4.	Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	„Rue Jean-Jacques Klein“, Arsdorf
4.1	Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung.

5. Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]

5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	„Rue Jean-Jacques Klein“, Arsdorf
5.1	Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration	-
5.2	Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung	-
5.3	Charakterisierung der Bausubstanz	-
5.4	Denkmalgeschützte Gebäude / schützenswerte Baustruktur	Kommunaler Denkmalschutz
5.5	Öffentlicher Raum	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 5.4 (Denkmalgeschütztes Gebäude / schützenswerte Baustruktur).

5.4 Denkmalgeschützte Gebäude / schützenswerte Baustruktur

Unter die Definition der schützenswerten Bausubstanz fallen sowohl schützenswerte Gebäude bzw. Ensembles (z.B. repräsentative alte Höfe) als auch ortstypische und charakteristische Bausubstanz (z.B. Tagelöhner- und Kleinbauernhäuser), die die Voraussetzungen einer nationalen Unterschutzstellung aufgrund der eher lokalen Bedeutung nicht erfüllen. Trotzdem repräsentieren sie bestimmte Epochen der Bau- und Ortsgeschichte. Sie prägen aufgrund ihrer besonderen Eigenart das Ortsbild maßgeblich bzw. besitzen einen gewissen Wiedererkennungswert und sind mit der Geschichte / Entwicklung des Ortes untrennbar verbunden.

Im aktuell rechtsgültigen PAG ist das Gebäude an der „Rue Jean-Jacques Klein“ im Plangebiet als „construction à conserver“, überlagert mit einem „secteur protégé de type environnement construit“, ausgewiesen. Aufgrund der ortsbildprägenden Funktion sowie epochentypischen Architektur des Gebäudes soll diese Ausweisung beibehalten werden.



Abbildung 4: kommunal denkmalgeschütztes Gebäude. Quelle: CO3 2022

6. Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]

6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	„Rue Jean-Jacques Klein“, Arsdorf
6.1	Verortung der öffentlichen kommunalen und nationalen Gemeinschaftseinrichtungen	-
6.2	Kapazitätsreserven der kommunalen Schuleinrichtungen	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung.

7. Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]

7.	Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	„Rue Jean-Jacques Klein“, Arsdorf
7.1	Verkehrsnetze	Verkehrliche Erschließung
7.2	ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte	Erreichbarkeit der Haltepunkte
7.3	Verteilung und Angebot an öffentlichen Parkplätzen	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 7.1 (Verkehrsnetze) und Pkt. 7.2 (ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte).

7.1 Verkehrsnetze

und

7.2 ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte

Die Fläche liegt nördlich der „Rue Jean-Jacques Klein“ und wird über diese erschlossen. Die Busstation „Am Gronn“ liegt ca. 30m östlich vom Plangebiet entfernt. Von dort aus sind aufgrund mehrerer Buslinien Direktverbindungen nach Rambrouch, Ettelbruck, Luxemburg-Stadt, Boulaide sowie in kleinere Ortschaften gesichert.

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum nächsten ÖPNV-Haltepunkt. Eine verkehrliche Erschließung ist über das bestehende Straßennetz („Rue Jean-Jacques Klein“) vorhanden.

8. Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]

8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	„Rue Jean-Jacques Klein“, Arsdorf
8.1	Trinkwasserversorgung	Anschluss an das Trinkwassernetz
8.2	Abwasserentsorgung	Kanalanschluss
8.3	Schutzzonen	Schutzzone „Lac de la Haute-Sûre“

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 8.1 (Trinkwasserversorgung), Pkt. 8.2 (Abwasserentsorgung) und 8.3 (Schutzzonen).

8.1 Trinkwasserversorgung

Die Gemeinde Rambrouch verfügt über keine eigenen Trinkwasserressourcen. Die kommunalen Trinkwasserbehälter werden vom regionalen Zweckverband DEA („Distribution des eaux des Ardennes“) mit einer Mischung aus Grundwasser und aufbereitetem Talsperrenwasser aus Esch/Sauer versorgt.

Arsdorf und Bilsdorf verfügen über einen gemeinsamen Wasserbehälter, mit dem die Versorgung der Ortschaften gewährleistet ist.

8.2 Abwasserentsorgung

Die Gemeinde Rambrouch besitzt 11 mechanische und 4 biologische Kläranlagen mit einer Gesamtkapazität von 9.820 EGW pro Jahr (Stand 2015).

Die Kläranlage in Arsdorf (Kapazität = 300 EGW, Baujahr 1963) ist rein mechanisch (Emscherbrunnen), die Reinigungsleistung daher ungenügend. Sie soll durch eine neue biologische Kläranlage bei der „Arsdorf-Moulin“ ersetzt werden, wodurch die Kapazität auf 438 EWG steigt (momentan im Bau, Stand Oktober 2022).

Mit den aktuellen und geplanten Infrastrukturen ist eine Abwasserentsorgung des Plangebiets gesichert. Ein geregelter Kanalanschluss wird vorausgesetzt.

8.3 Schutzzonen

Die Schutzzonen nach der „Großherzoglichen Verordnung zur Abgrenzung der Schutzzonen um den Obersauer Stausee“ bestehen aus einer unmittelbaren Schutzzone (Zone I), einer engeren Schutzzone und einer weiteren Schutzzone (Zone III). Die engere Schutzzone wird je nach Grad der Vulnerabilität in die engere Schutzzone (Zone IIC), die engere Schutzzone mit erhöhter Vulnerabilität (Zone IIB) und die engere Schutzzone mit sehr erhöhter Vulnerabilität (Zone IIA) unterteilt.

Das Plangebiet liegt in der engeren Schutzzone (Zone IIC). In den Gebieten IIC und III ist der Einsatz von Pestiziden sowie von bestimmten behandelten Gegenständen verboten. Dies ist im Rahmen von Baumaßnahmen zu beachten.

9. Natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]

9.	natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	„Rue Jean-Jacques Klein“, Arsdorf
9.1	Schutzgut Geologie und Boden	Versiegelung
9.2	Schutzgut Landschaft	-
9.3	Schutzgut Flora-Fauna-Habitat	-
9.4	Schutzgut menschliche Gesundheit und Bevölkerung	-
9.5	Grün- und Landschaftsstrukturen der Ortschaften	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 9.1 (Schutzgut Geologie und Boden).

9.1 Schutzgut Geologie und Boden

Der Großteil des Plangebietes ist bereits versiegelt. Durch die Erweiterung des bebaubaren Bereichs ist nicht von einer signifikanten Zunahme des Versiegelungsgrades und einem erheblichen Verlust an gewachsenen Böden auszugehen.

10. Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]

10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	„Rue Jean-Jacques Klein“, Arsdorf
10.1	Stärken und Schwächen des aktuell gültigen PAG	-
10.2	Genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungspläne	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung.

11. Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]

11.	Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	„Rue Jean-Jacques Klein“, Arsdorf
11.1	Methodik zur quantitativen und qualitativen Erfassung des baulichen Wohnbauflächenpotentials	-
11.2	Methodik zur quantitativen Erfassung des sonstigen Flächen-Potentials	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

12. Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]

12.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	„Rue Jean-Jacques Klein“, Arsdorf
12.1	Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen	-
12.2	Schutz des kulturellen und nationalen Erbes	-
12.3	Flurbereinigung	-
12.4	Wasserwirtschaft	Fließgewässer
12.5	Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 12.4 (Wasserwirtschaft).

12.4 Wasserwirtschaft

Der „Burbich“ ist ein schützenswertes Fließgewässer (Biotop nach Art. 17 NatSchG) und liegt nördlich des Plangebietes (außerhalb des Plangebiets). Das Plangebiet liegt jedoch innerhalb der 30 Meter Pufferzone des Gewässers.

Kapitel II – Entwicklungskonzept

1. Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]
2. Mobilität [Art. 4. RGD 2017]
3. Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]
4. Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]

Es besteht kein direkter Einfluss des Kapitels II der „Etude préparatoire“ des PAG auf die Planung.

Kapitel III – Schéma Directeur

Der aktuell rechtsgültige PAG der Gemeinde Rambrouch basiert auf dem „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“. Das Plangebiet „Rue Jean-Jacques Klein“ wird nicht mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier ‚nouveau quartier‘“ überlagert. Somit erübrigt sich die Ausarbeitung eines „Schéma Directeur“.

Es besteht kein direkter Einfluss des Kapitels III der „Etude préparatoire“ des PAG auf die Planung.

3. PAG – PARTIE RÉGLEMENTAIRE

3.1 Champs d'application

La présente modification ponctuelle de la partie graphique du PAG s'applique aux terrains tels que délimités sur la partie graphique du PAG (plan n° 0618_04_22_II).

Le terrain concerné est situé dans la localité d'Arsdorf au Nord de la « Rue Jean-Jacques Klein ».

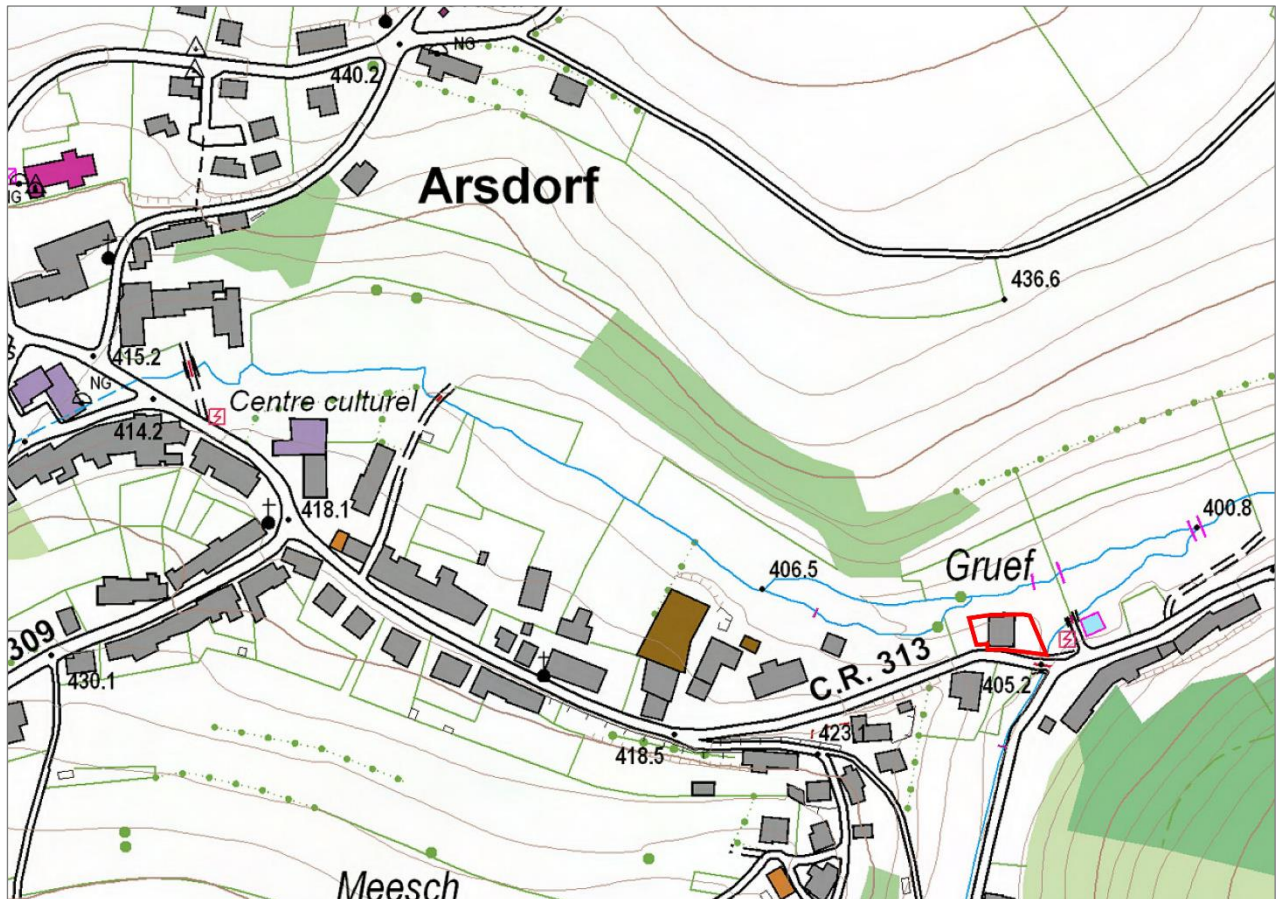


Abbildung 5: Extrait de carte topographique (sans échelle, Nord en haut). Source : geoportail.lu 2022 modifiée par CO3 2022

Est concernée la parcelle suivante de la Section AA d'Arzdorf :

- 224/5445



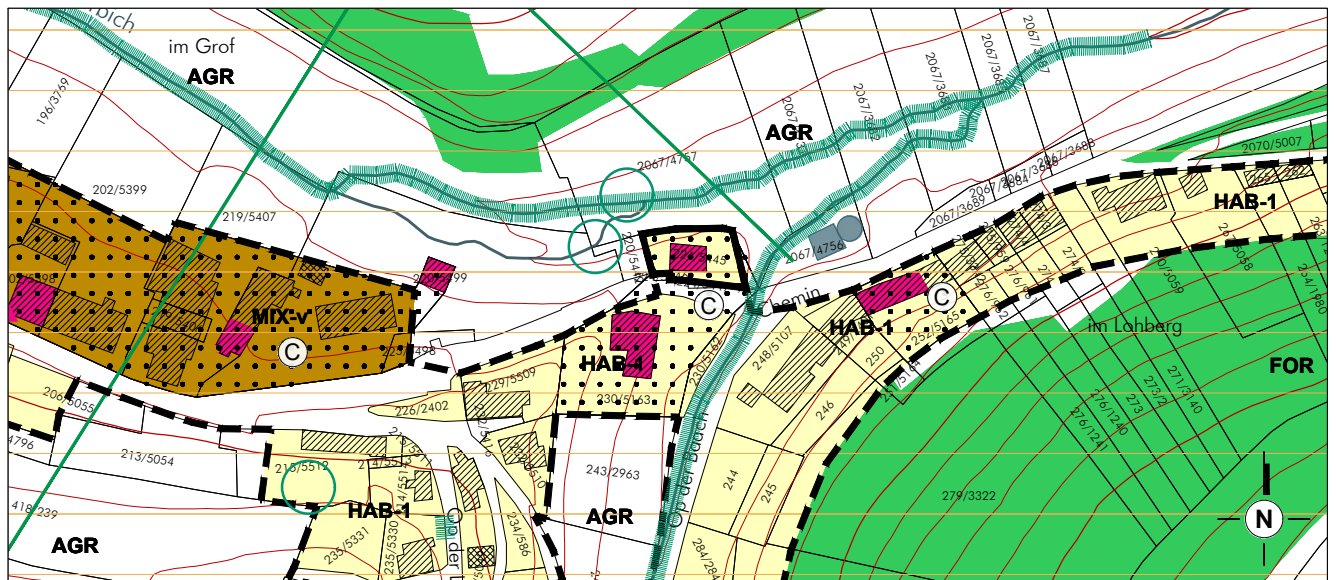
*Abbildung 6: Extrait du Plan cadastral (sans échelle, Nord en haut) (parcelle avec bordure rouge = terrain concerné).
Source : PCN Octobre 2022 modifiée par CO3 2022*

La modification ponctuelle concerne la partie graphique du PAG :

Partie graphique :

- ▶ Reclassement d'une « zone agricole » en « zone d'habitation 1 »

3.2 Partie graphique



FOND DE PLAN
Composé sur la base du PCN 2016, de la BD-LTC v. 3.0 2007, de la BD-L-ORTHO 2013 et 2018

- Limite communale
- Limite parcellaire
- Bâtiment existant: PCN (juin 2016) | BD-LTC v. 3.0 (juin 2007)
- Bâtiment supplémentaire à titre indicatif | Bâtiment supprimé ou pas de bâtiment (inventaire de terrain en 2013/2018)
- Rivière
- Ruisseau | Ruisseau souterrain ou temporaire
- Surface hydro-terrestre permanente | Zone humide
- Courbe de niveau: équidistance 5m | 25m

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- Délémitation du degré d'utilisation du sol
- Délémitation de la zone verte

ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

- Zones d'habitation**
- HAB-1 zone d'habitation 1
- Zones mixtes**
- MIX-v zone mixte villageoise

- ZONE VERTE**
- AGR Zones agricoles
 - FOR Zones forestières *

Remarque importante:
* Les zones forestières sont indiquées sur base de l'ORS 2007 actualisée sur base de l'orthophoto 2013 (DOP), dans et sur le pourtour direct des agglomérations et des extensions à urbaniser. La délimitation des zones forestières est indicative et doit faire, le cas échéant, l'objet d'un examen sur le terrain.

- ZONES SUPERPOSÉES**
- Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal
secteur protégé de type "environnement construit"
 - construction à conserver (à titre indicatif) *

Remarque importante:
* La commune peut demander un levé de l'implantation du bât existant afin de définir exactement la partie de construction à conserver / à préserver.

ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES

- à l'aménagement du territoire
Grands ensembles paysagers "Haute-Sûre - Kischpelt" (04/10/2011)

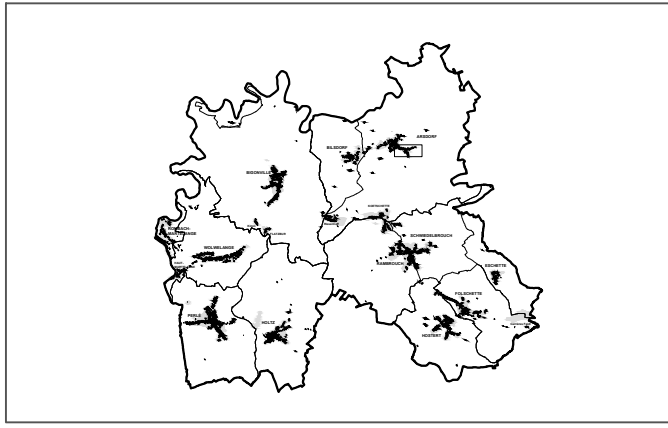
Informations complémentaires concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (à titre indicatif et non exhaustif)
Biotores, habitats ou habitats d'espèces définis en fonction des art. 17 et 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004
source: - habitats - PROC/HR/OP, COB, TR-ENGINEERING 2013 - 2016 pour les surfaces étudiées dans la SUP
- biotopes - mètre courant MECO 2014, ordres remarquables AEF 2014, biotopes - zones urbanisées ou destinées à être urbanisées CO3 et TR-ENGINEERING 2013 - 2016

- Art. 17 biotope - éléments linéaires protégés
- Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés
- Lignes électriques**
 à moyenne tension (20 kV) - Suisse - CREOS 2007

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION CONFORMÉMENT À LA "LOI MODIFIÉE DU 19 JUILLET 2004 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN"

- Délémitation de la modification ponctuelle du PAG



Ref. n°: 74C/	
Saisine du Conseil Communal	
Avis de la Commission d'Aménagement	
Avis du MECCDD	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre de l'Intérieur	
Approbation du MECCDD	

PCN 2016 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS A L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG	COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES
BD-LTC 2007 et 2010 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS A L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG	COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES
ORS 2007 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS A L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG	COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

COncEpt COncEil COmmunication

en urbanisme, aménagement du territoire et environnement

CO3 s.à r.l.
3, bd. de l'Alzette
L-1124 Luxembourg
Tel.: (+352) 26 68 41 29
Fax: (+352) 26 68 41 27
Mail: info@co3.lu

Maitre d'ouvrage: Administration communale de Rambrouch

Projet: Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général

Objet: Extrait du PAG modifié - localité d'Arnsdorf, "Rue Jean-Jacques Klein"

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Echelle: 1 / 2.500 Plan n°: 0618_04_22_II

Indice: - Date: 16.12.2022

Élaboré: N. Mace Contrôlé: C. Rabe Validé: U. Truffner

Chaque révision annule et remplace les plans précédents. Ce plan ne peut être transmis à un tiers sans l'autorisation de l'auteur. Ce plan ne peut être reproduit, même partiellement sous quelque forme que ce soit (photocopie, calque, ou tout autre procédé) sans l'autorisation de l'auteur.

4. FICHE DE PRÉSENTATION [ART. 1^{ER} RGD 2017]

LOCALITE D'ARSDORF

Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Rambrouch	N° de référence (réservé au ministère)	_____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Arsdorf	Avis de la commission d'aménagement	_____
Modification ponctuelle du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	Rue Jean-Jacques Klein	Vote du conseil communal	_____
		surface brute	0,05ha	Approbation ministérielle	_____
			surface modification ponctuelle		

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne:			
Région	Ouest	Commune de	Rambrouch	Surface du territoire	1.536,23 ha*
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	Arsdorf	Nombre d'habitants	408 hab.**
Membre du parc naturel	_____	Quartier de	_____	Nombre d'emplois	18 empl.***
Remarques éventuelles	* Surface cadastrale, PCN 2016 (ACT) , AA d'Arsdorf				
	** CTIE, 31/03/2022				
	*** Nombre de salariés (y compris agriculteurs) , estimation AC Rambrouch mai 2017				

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement _____ m²

Nombre moyen de personnes par logement _____ hab.

Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité _____ 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]						
tous quartiers existants	_____	_____	_____	_____	_____	_____
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]						
y compris ZAD						
zones d'habitation	_____	_____				
zones mixtes	_____	_____		_____		
zones d'activités	_____			_____		
zones de bâtiments et d'équipements publics	_____					
autres (JAR)	_____					
TOTAL [NQ]	_____	_____	_____	_____	_____	_____
TOTAL [NQ] + [QE]	_____	_____	_____	_____	_____	_____

Phasage

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

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 isolés protégés _____ u.