

ADMINISTRATION COMMUNALE
DE RAMBROUCH

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION PONCTUELLE

ÉTUDE PRÉPARATOIRE,
PARTIE GRAPHIQUE,
FICHE DE PRÉSENTATION

PERLÉ « RUE DES CHAMPS »

Réf.n°	
Saisine du Conseil Communal	9 . 2 . 2023
Avis de la Commission d'Aménagement	1 . 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

<u>1.</u>	<u>EINLEITUNG</u>	<u>1</u>
1.1	Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung	1
1.2	Vorgehensweise	5
<u>2.</u>	<u>ETUDE PRÉPARATOIRE</u>	<u>6</u>
	Kapitel I – Bestandsaufnahme und -analyse	6
1.	Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]	6
2.	Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	7
3.	Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	7
4.	Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	8
5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	8
6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	9
7.	Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	9
8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	10
9.	Natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	10
10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	12
11.	Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	13
12.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	13
	Kapitel II – Entwicklungskonzept	14
1.	Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]	14
2.	Mobilität [Art. 4. RGD 2017]	14
3.	Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]	14
4.	Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]	14
	Kapitel III – Schéma Directeur	15
<u>3.</u>	<u>PAG – PARTIE RÉGLEMENTAIRE</u>	<u>17</u>
3.1	Champs d'application	17
3.2	Partie graphique	19
<u>4.</u>	<u>FICHE DE PRÉSENTATION [ART. 1^{ER} RGD 2017]</u>	<u>23</u>



1. EINLEITUNG

1.1 Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung

Die Gemeinde Rambrouch beabsichtigt, im Süden der Ortschaft Perlé eine punktuelle PAG-Änderung durchzuführen.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 0,51 ha liegt an der „Rue des Champs“ in Perlé. Derzeit befindet sich auf dem Plangebiet ein Bauernhaus, das als Wohnhaus genutzt wird, mit angebaute Scheune und Lagerflächen. Östlich und nördlich des Plangebietes bestehen Sportplätze, südlich und westlich grenzt Wohnbebauung an. Das Gelände des Plangebietes, das über die „Rue des Champs“ an das Verkehrsnetz angeschlossen ist, ist größtenteils eben und fällt nur leicht nach Nordosten ab. Im südlichen Bereich der Fläche dominieren eine asphaltierte Zufahrt und eine angrenzende Schotterfläche das Plangebiet, im Norden an der „Rue des Champs“ besteht ein Vorgarten. Der östlich an die Scheune angrenzende Teil des Plangebietes wird als Depot für Baumaterialien genutzt. Dieser Bereich ist großflächig mit Schotter bedeckt und die Rasenfläche entlang des östlichen Randes des Plangebietes dient als Abstellplatz für landwirtschaftliche Geräte und Maschinen.



Abbildung 1: Ortszentrum von Perlé mit Abgrenzung des Plangebietes (rot). Quelle: Orthophoto 2021, verändert nach CO3 2022

Im PAG en vigueur ist der westliche Teil des Plangebiets als „zone d’habitation 1“ (HAB-1) ausgewiesen und mit einem „secteur protégé de type environnement construit“ überlagert. Das Bestandsgebäude im Plangebiet ist als „construction à conserver“ ausgewiesen.

Im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung soll die „zone d’habitation 1“ in eine „zone mixte villageoise“ umgewidmet werden und der bebaubare Bereich bis zu den östlich und nördlich angrenzenden Sportplätzen erweitert werden (Ausweisung als MIX-v).

Ziel der punktuellen PAG-Änderung ist es, mit der Umwidmung in eine „zone mixte villageoise“ (MIX-v) die Erweiterung und die Bestandssicherung der Fläche des Bauunternehmens (Familienbetrieb) zu ermöglichen sowie den Wohnstandort beizubehalten.

Die bestehenden bauplanungsrechtlichen Ausweisungen (secteur protégé de type environnement construit“, „construction à conserver) bleiben zum Schutz der historischen Gebäudesubstanz von der punktuellen PAG-Änderung unberührt.

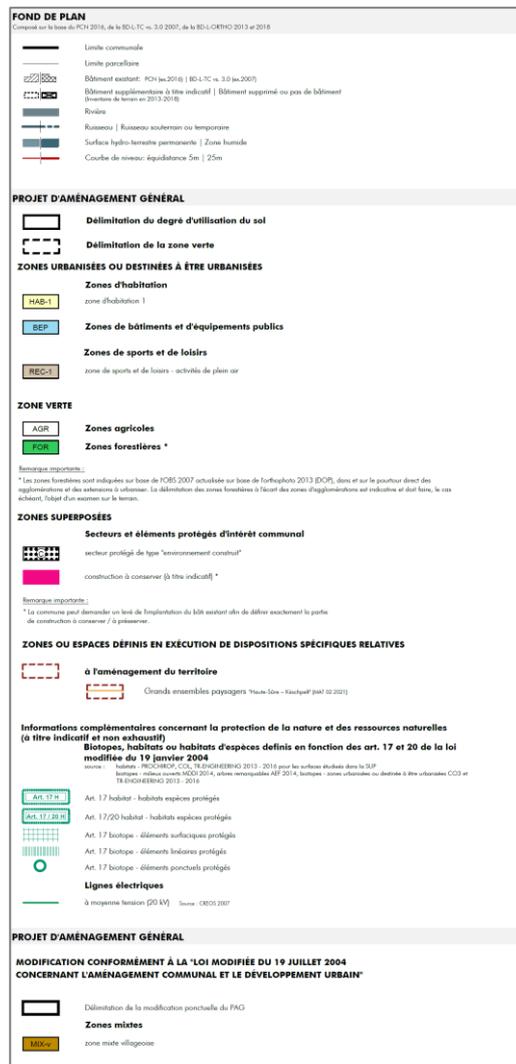


Abbildung 2: Auszug aus dem PAG en vigueur (oben) und dem PAG modifié.(unten) mit Abgrenzung des Plangebietes (schwarz umrandet). Quelle: CO3 2022

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

- Umwidmung einer „zone d’habitation 1“ in eine „zone mixte villageoise“
- Umwidmung einer „zone agricole“ in eine „zone mixte villageoise“

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 des Champs“ wird eine „Version coordonnée“ der partie graphique der Ortschaft Perlé ausgearbeitet.

Die punktuelle PAG-Änderung „Rue des Champs“ 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.

Das MECDD kommt zu dem Schluss, dass nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist (Ref-N° 104343/PS-mb, datiert auf den 01.12.2022)

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 d’habitation1“ und einer „zone agricole“ in eine „zone mixte villageoise“) 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 des Champs“, Perlé
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 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 Sectoriels – 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.

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 der PAG-Änderung „Rue des Champs“ liegt innerhalb der „zone de préservation des grands ensembles paysagers – Haute-Sûre – Kiischpelt“. Damit verbunden sind Einschränkungen und Auflagen für Extensionen des bebaubaren Bereichs. Da es sich bei der geplanten PAG-Änderung weder um eine tentakuläre Extension noch um eine Fläche in einer landwirtschaftlich sensiblen Lage (z.B. Plateaulage) handelt, widerspricht die geplante punktuelle PAG-Änderung nicht den Ausweisungen des PSP. Die punktuelle PAG-Änderung stellt eine Abrundung des Bauperimeters dar.

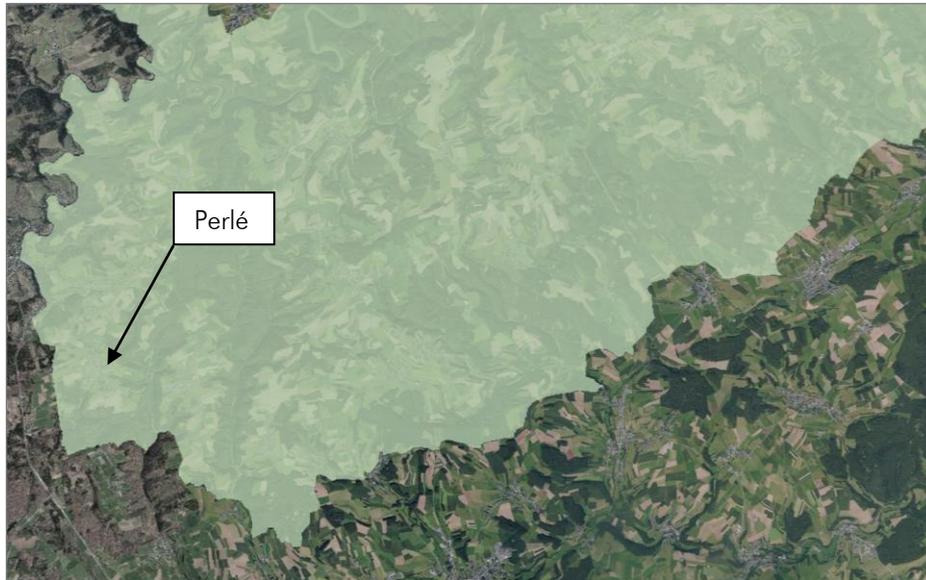


Abbildung 3: Lage der Ortschaft Perlé in der „zone de préservation des grands ensembles paysagers – Haute-Sûre – Kiischpelt“ (hellgrün). Quelle: geoportail.lu 2022, verändert nach CO3 2022

2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]

2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	„Rue des Champs“, Perlé
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 des Champs“, Perlé
3.1 Wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde im regionalen Kontext	-
3.2 Wirtschaftliche Aktivitäten in der Gemeinde	Bestandssicherung Erweiterung ortsansässiger Unternehmen
3.3 Kommunalen Arbeitsmarkt	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 3.2 (Wirtschaftliche Aktivitäten in der Gemeinde).

3.2 Wirtschaftliche Aktivitäten in der Gemeinde

In der Wirtschaftsstruktur von Perlé überwiegt der tertiäre Sektor. Perlé, als einwohnerstärkste Ortschaft, weist die höchste Anzahl an Dienstleistungsbetrieben in der Gemeinde auf. In Perlé gibt es derzeit 290 Arbeitsplätze (Stand 2017).

Der sekundäre Sektor (11 Unternehmen im Jahr 2016) ist der zweitstärkste der Ortschaft Perlé. Mit der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Bauunternehmens geschaffen werden. Auf diese Weise können der Fortbestand des Unternehmens und Arbeitsplätze in der Ortschaft gesichert werden. Weitere Arbeitsplätze können im Zuge der Unternehmensvergrößerung entstehen.

4. Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]

4. Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	„Rue des Champs“, Perlé
4.1 Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung	Privatbesitz

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 4.1 (Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung).

4.1 Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung

Die Parzellen 1100/4339 und 1100/4340 befinden sich aktuell in Privatbesitz. Eine Änderung der Eigentümerverhältnisse ist nicht vorgesehen.

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

5. Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	„Rue des Champs“, Perlé
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	kommunal denkmalgeschütztes Gebäude
5.5 Öffentlicher Raum	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 5.4 (Denkmalgeschützte 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 25-27, Rue des Champs innerhalb des Plangebietes 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 27, Rue des Champs im Plangebiet. Quelle: CO3 2022

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

6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	„Rue des Champs“, Perlé
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 des Champs“, Perlé
7.1	Verkehrsnetze	verkehrliche Erschließung
7.2	ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte	Erreichbarkeit der Busstation
7.3	Verteilung und Angebot an öffentlichen Parkplätzen	-

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

7.1 Verkehrsnetze

und

7.2 ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte

Die Plangebietsfläche liegt an der „Rue des Champs“. Die Busstation „Schoul“ liegt ca. 400m nordwestlich des Plangebietes. Mit der Buslinie 901 sind stündliche Verbindungen nach Luxemburg-Stadt und nach Martelange sowie innerhalb der Gemeinde und den angrenzenden Gemeinden Ell sowie Redange/Attert gesichert.

Das Plangebiet befindet sich in fußläufiger Entfernung zum nächsten ÖPNV-Haltepunkt. Weiters ist die verkehrliche Erschließung durch den bestehenden Anschluss an die „Rue des Champs“ gesichert.

8. Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]

8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	„Rue des Champs“, Perlé
8.1	Trinkwasserversorgung	Anschluss an das Trinkwassernetz
8.2	Abwasserentsorgung	Anschluss an das Abwassernetz
8.3	Schutzzonen	-

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

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.

Perlé verfügt über einen eigenen Wasserbehälter, mit dem die Versorgung der Ortschaft gewährleistet ist. Kanalanschlüsse an das Trinkwasserversorgungsnetz sind im Plangebiet bereits vorhanden.

8.2 Abwasserentsorgung

Die Gemeinde Rambrouch besitzt 11 mechanische und 4 biologische Kläranlagen.

Die aktuelle Kläranlage in Perlé beim Fußballplatz (Kapazität = 400 EGW, Baujahr 1962, Reinigung mechanisch) wird ersetzt und das Abwasser soll in eine komplett neue mechanisch-biologische Kläranlage zwischen Holtz und Perlé geführt werden. Diese neue Anlage übernimmt die gesamte Abwasserreinigung der beiden Dörfer.

Die Kläranlage Insber (Perlé-Nord, Kapazität = 100 EGW, Baujahr 1962, Reinigung mechanisch) wird auch ersetzt und das Abwasser ebenfalls in die sich aktuell im Bau befindende mechanisch-biologische Kläranlage zwischen Holtz und Perlé geführt werden.

Mit den geplanten Infrastrukturen ist eine geregelte Abwasserentsorgung des Plangebiets gesichert. Kanalanschlüsse sind bereits vorhanden. Bis zum Anschluss an die neue Kläranlage erfolgt die Abwasserklärung weiter über die bestehende Kläranlage beim Fußballplatz.

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

9.	natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	„Rue des Champs“, Perlé
9.1	Schutzgut Geologie und Boden	Versiegelung
9.2	Schutzgut Landschaft	Schnitthecke
9.3	Schutzgut Flora-Fauna-Habitat	erhaltenswerte Bäume
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), 9.2 (Schutzgut Landschaft) und Pkt. 9.3 (Schutzgut Flora-Fauna-Habitat).

9.1 Schutzgut Geologie und Boden

Abgesehen vom Vorgarten an der „Rue des Champs“ und dem östlichen Teil des Plangebietes (Rasenfläche) sind die Freiflächen bereits größtenteils versiegelt (asphaltierter Zufahrtsbereich, Schotterflächen).

Der Eigentümer plant die Errichtung von Geräteschuppen und einer Waschanlage, die das Bauunternehmen benötigt. Durch die Umwidmung und Erweiterung des bebaubaren Bereichs ist nicht mit einer signifikanten Zunahme des Versiegelungsgrades oder Änderungen im Oberflächenabfluss zu rechnen. Auch ist nicht von einem signifikanten Verlust an gewachsenen Böden auszugehen.

9.2 Schutzgut Landschaft

und

9.3 Schutzgut Flora-Fauna-Habitat

Im derzeit gültige PAG der Gemeinde Rambrouch sind im westlichen Bereich des Plangebietes zwei schützenswerte Biotop nach Art. 17 NatSchG von 19. Januar 2004 gekennzeichnet. Hierbei handelt es sich um einen Weißdorn und eine Buche. Jedoch besitzen Einzelbäume nach Art.17 des geänderten NatSchG vom 18. Juli 2018 keinen Schutzstatus mehr. Die Buche wurde inzwischen gefällt. Die Hecken innerhalb des Plangebietes sind Schnitthecken zur Grundstückseinfriedung und werden entsprechend dem „Règlement grand-ducal“ vom 1. August 2018 nicht als geschützte Biotop gewertet.

Der verbleibende erhaltenswerte Einzelbaum (Weißdorn) ist von der Planung der punktuellen PAG-Änderung nicht betroffen und soll erhalten werden. Die bestehenden Grünstrukturen (Schnitthecken) entlang des Fußballplatzes tragen zu einer Ortsrandbegrünung bei und verringern so die Einsehbarkeit des Plangebietes, weshalb ein Erhalt dieser Grünstrukturen empfehlenswert ist.



Abbildung 5: bestehende Grünstrukturen im Plangebiet (Schnitthecken, oben; Weißdorn, unten). Quelle: CO3 2022

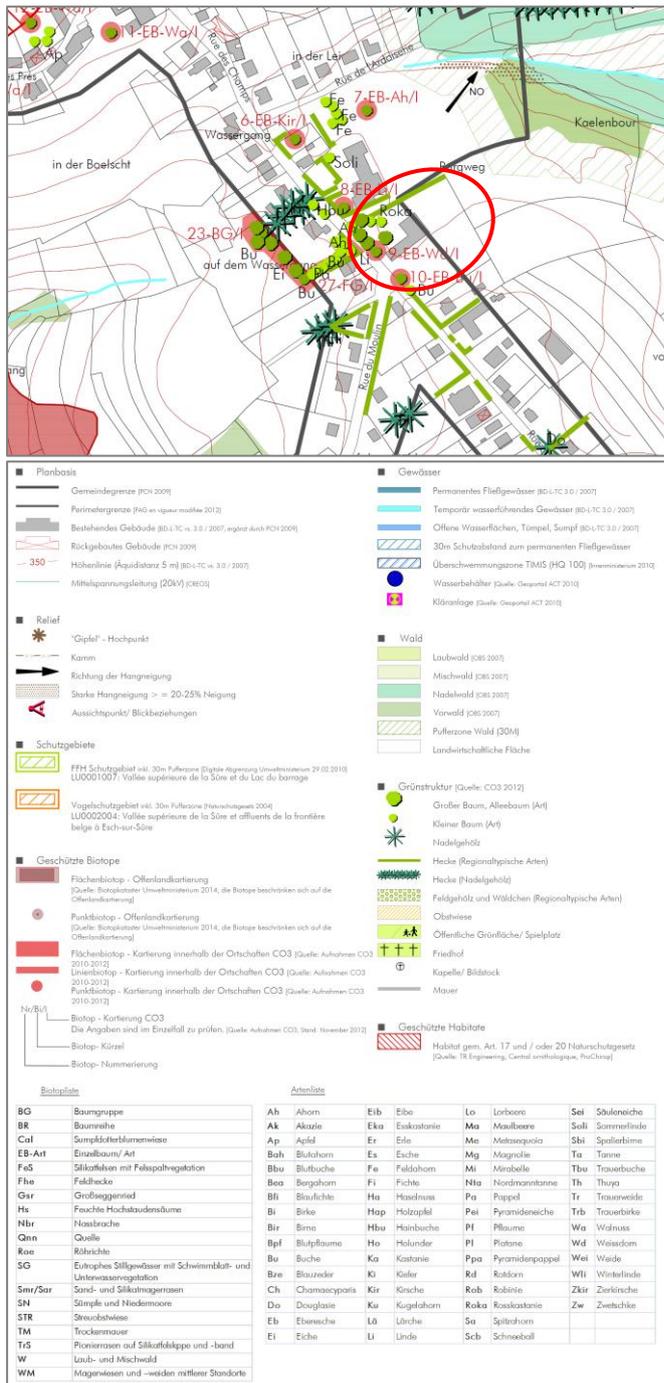


Abbildung 6: Auszug aus dem Plan „Freiraum- und Grünstruktur“ der „Etude Préparatoire“ des PAG en vigueur (Kapitel 9) mit Verortung des Plangebiets (rot). Quelle: CO3 2017

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

10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	„Rue des Champs“, Perlé
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 des Champs“, Perlé
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 des Champs“, Perlé
12.1	Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen	-
12.2	Schutz des kulturellen und nationalen Erbes	-
12.3	Flurbereinigung	-
12.4	Wasserwirtschaft	Starkregengefahr
12.5	Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung	Immissionsschutz – Lärm

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 12.4 (Wasserwirtschaft) und Pkt. 12.5 (Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung).

12.4 Wasserwirtschaft

Im Plangebiet ist vereinzelt mit einer mäßigen Starkregengefahr zu rechnen. Entsprechende Maßnahmen sind im Rahmen der Bebauung zu berücksichtigen.



Abbildung 7: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte und dem PAG en vigueur. Quelle: geoportal.lu 2022

12.5 Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung

In der Gemeinde Rambrouch gibt es einige Betriebe, die eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erhalten haben.

Da das Bauunternehmen bereits seinen Sitz an diesem Standort hat, ist nicht mit einer zusätzlichen Lärmbelästigung oder einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen.

Ob und welche weiteren Betriebsgenehmigungen (Commodo) durch die Erweiterung notwendig werden, ist im Zuge einer gegebenenfalls notwendigen Commodo-Prozedur zu prüfen.

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 des Champs“ 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_24_II).

Le terrain concerné est situé dans la localité de Perlé au lieu-dit « Rue des Champs ».

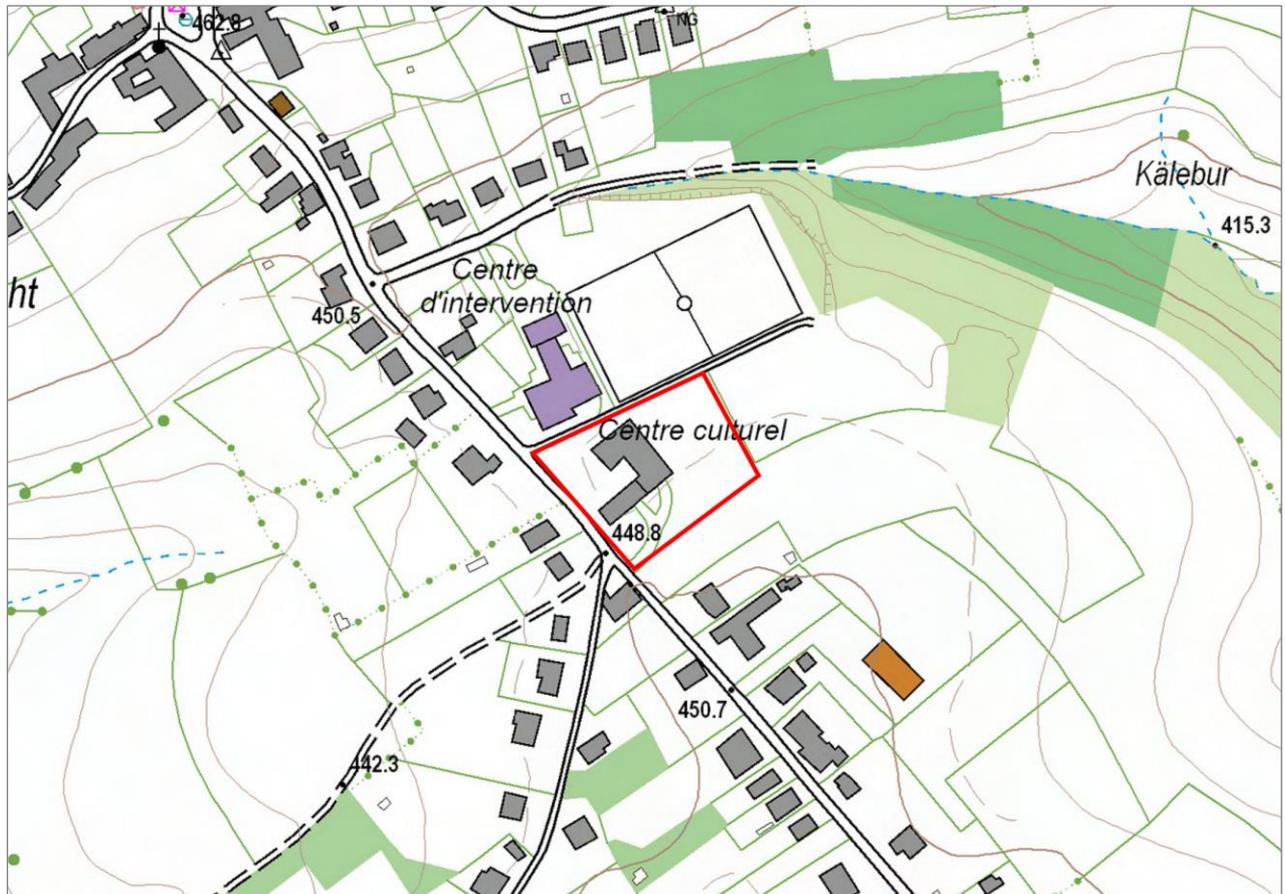


Abbildung 8: Extrait de carte topographique (sans échelle, Nord en haut). Source : www.geoportail.lu 2022 modifiée par CO3 2022

Sont concernées les parcelles ou parties de parcelles suivantes de la Section PB de Perlé :

- 1100/4339
- 1100/4340

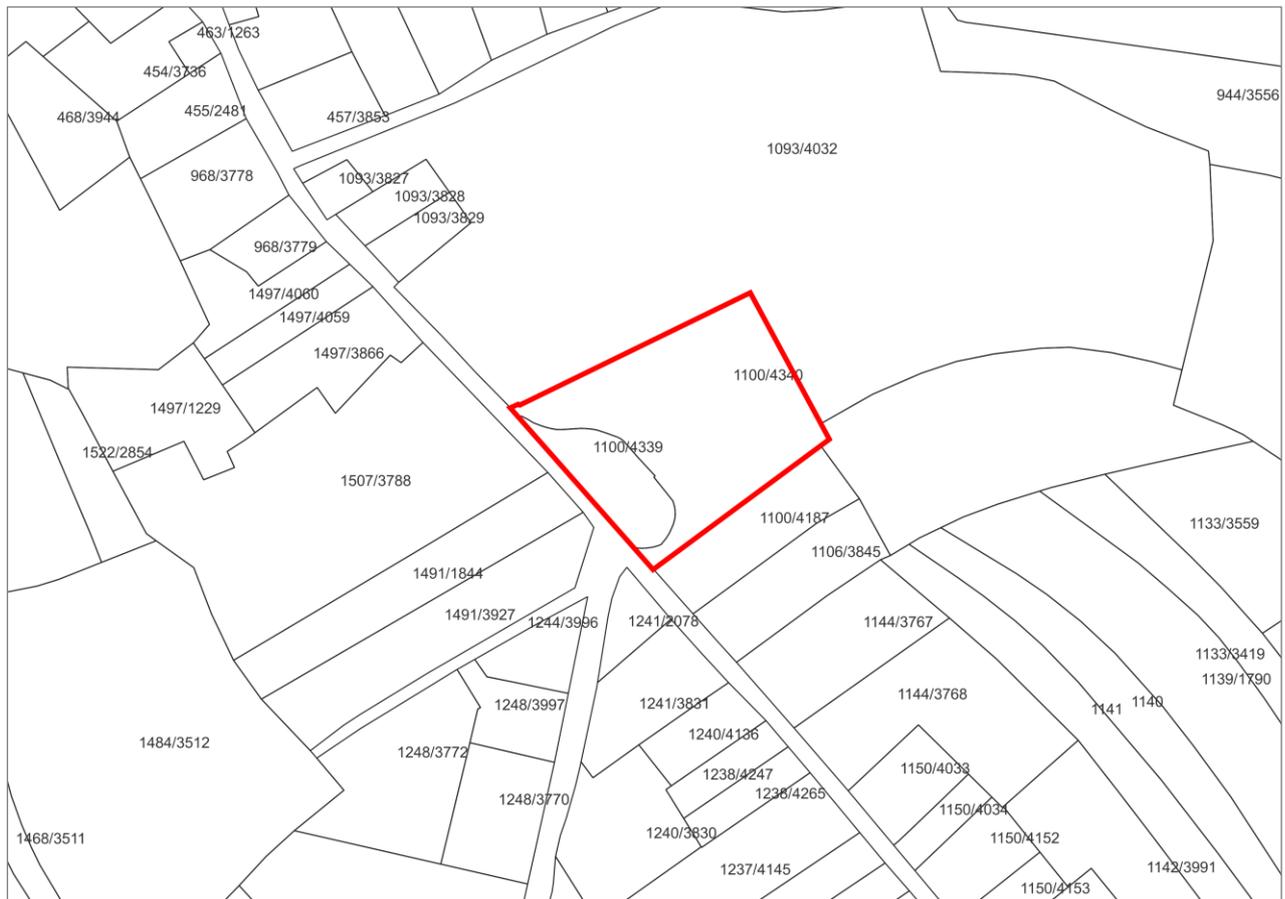


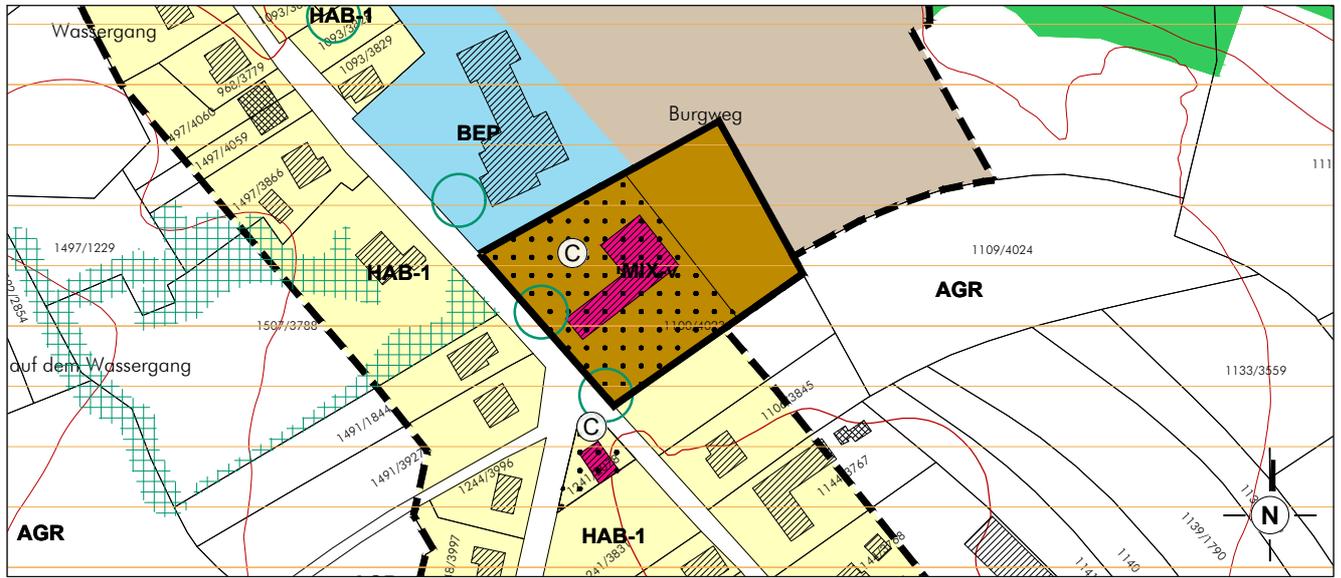
Abbildung 9: Extrait du Plan cadastral (sans échelle, Nord en haut) (parcelle avec bordure rouge = terrain concerné).
Source : PCN Octobre 2022 modifiée par CO3 2022

La modification ponctuelle concerne la partie graphique du PAG :

Partie graphique :

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

3.2 Partie graphique



FOND DE PLAN

Composé sur la base du PCN 2016, de la BD-L-TC vs. 3.0 2007, de la BD-L-ORTHO 2013 et 2018

- Limite communale
- Limite parcellaire
- Bâtiment existant: PCN (vs.2016) | BD-L-TC vs. 3.0 (vs.2007)
- Bâtiment supplémentaire à titre indicatif | Bâtiment supprimé ou pas de bâtiment
- Rivière
- Ruisseau | Ruisseau souterrain ou temporaire
- Surface hydro-terrestre permanente | Zone humide
- Courbe de niveau: équidistance 5m | 25m

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

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

ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

- Zones d'habitation**
zone d'habitation 1
- Zones de bâtiments et d'équipements publics**
- Zones de sports et de loisirs**
zone de sports et de loisirs - activités de plein air

ZONE VERTE

- Zones agricoles**
- Zones forestières ***

Remarque importante:

* Les zones forestières sont indiquées sur base de l'CBS 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 à l'écart des zones d'agglomérations 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 contrasté"
- construction à conserver (à titre indicatif) *

Remarque importante:

* La commune peut demander un levé de l'implantation du bâti 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-Sole - Kischpelt" (MAY 02 2021)

Informations complémentaires concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (à titre indicatif et non exhaustif)

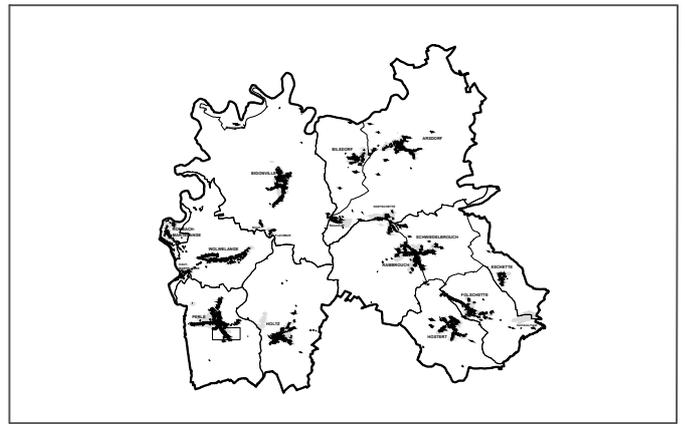
Biotopes, habitats ou habitats d'espèces définis en fonction des art. 17 et 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004
source: habitats - PRC/CHROP, COC, TR-ENGINEERING 2013 - 2016 pour les surfaces étudiées dans la SUP
biotopes - milieu couverts M201 2014, séries remanquillées AEF 2014, Biotopes - zones urbanisées ou destinées à être urbanisées CO3 et TR-ENGINEERING 2013 - 2016

- Art. 17 habitat - habitats espèces protégées
- Art. 17/20 habitat - habitats espèces protégées
- Art. 17 biotope - éléments surfaciques protégés
- Art. 17 biotope - éléments linéaires protégés
- Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés
- Lignes électriques**
à moyenne tension (20 kV) Source: CREOS 2007

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

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

- Délimitation de la modification ponctuelle du PAG
- Zones mixtes**
zone mixte villageoise



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

PCN 2016 - ORIGINE CADASTRE. DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

BD-L-TC 2007 et 2010 - ORIGINE CADASTRE. DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

CRS 2007 - ORIGINE CADASTRE. DROITS RÉSERVÉS À 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@cc3.lu

Maitre d'ouvrage: Administration communale de Rambrouch

Projet: Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général

Objet: Extrait du PAG modifié - localité de Perlé, "Rue des Champs"

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Echelle: 1 / 2.500 Plan n°: 0618_04_24_II

Indice: - Date: 27.10.2022

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 DE PERLE

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	Perlé	Avis de la commission d'aménagement	_____
Modification ponctuelle du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	"Rue des Champs"	Vote du conseil communal	_____
		surface brute	0,51ha	Approbation ministérielle	_____
		surface modification ponctuelle	_____		

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne:			
Région	Ouest	Commune de	Rambrouch	Surface du territoire	655,17 ha*
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	Perlé	Nombre d'habitants	913 hab.**
Membre du parc naturel	_____	Quartier de	_____	Nombre d'emplois	290 empl.***
Remarques éventuelles	Espace prioritaire d'urbanisation _____				
	* Surface cadastrale, PCN 2016 (ACT), FB de Perlé				
	** Centre des technologies de l'information de l'Etat (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.