
PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE LORENTZWEILER



ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG]

TEIL 3: Schémas Directeurs **Lorentzweiler « Auf der Speer » (SD-LO 03)**

Schéma Directeur

Oktober 2022

**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

Für die Fläche des Schéma Directeur liegt der genehmigte PAP « Route de Luxembourg » vor. Dieser wurde am 04.09.2017 durch den Innenminister (Réf.: 17982) genehmigt.

Ist eine Änderung oder Anpassung des bereits genehmigten PAP notwendig, z.B. um die städtebauliche Qualität oder die Qualität der Landschaftsintegration zu verbessern oder die allgemeine Struktur oder Grundzüge der Planung abzuändern, muss das vorliegende Schéma Directeur angepasst werden und durch den neuen PAP „nouveau quartier“ ergänzt werden.

Die auf dem PAG (*partie graphique*) festgeschriebenen Koeffizienten sind dem genannten PAP entnommen.

Plan d'illustration du PAP



Quelle : SCHILTZ, 2007

Städtebauliche Koeffizienten*g) la répartition sommaire des densités*

L003 « Auf der Speer », Lorentzweiler					
COS	max.	0,33	CUS	max.	0,75
CSS	max.	0,45	DL	max.	28,9

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

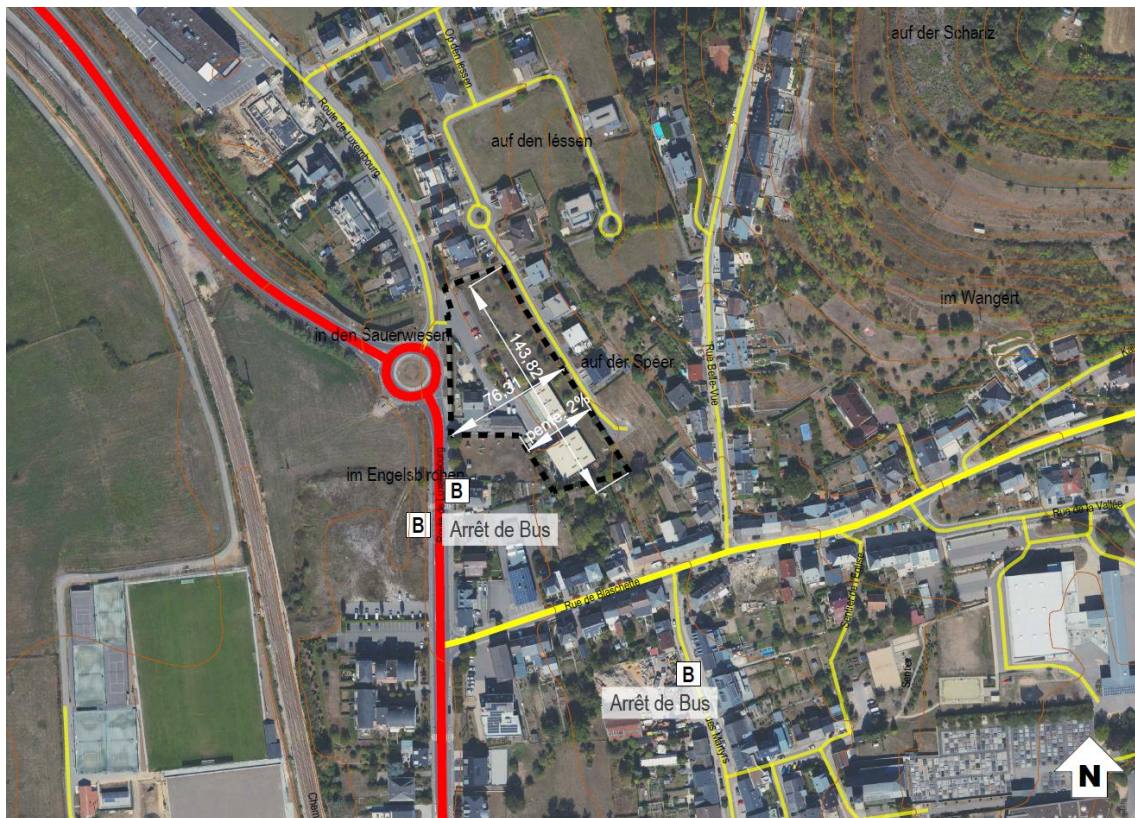
DL: Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

Abbildung 1 Verortung des Plangebietes (Topografische Karte)

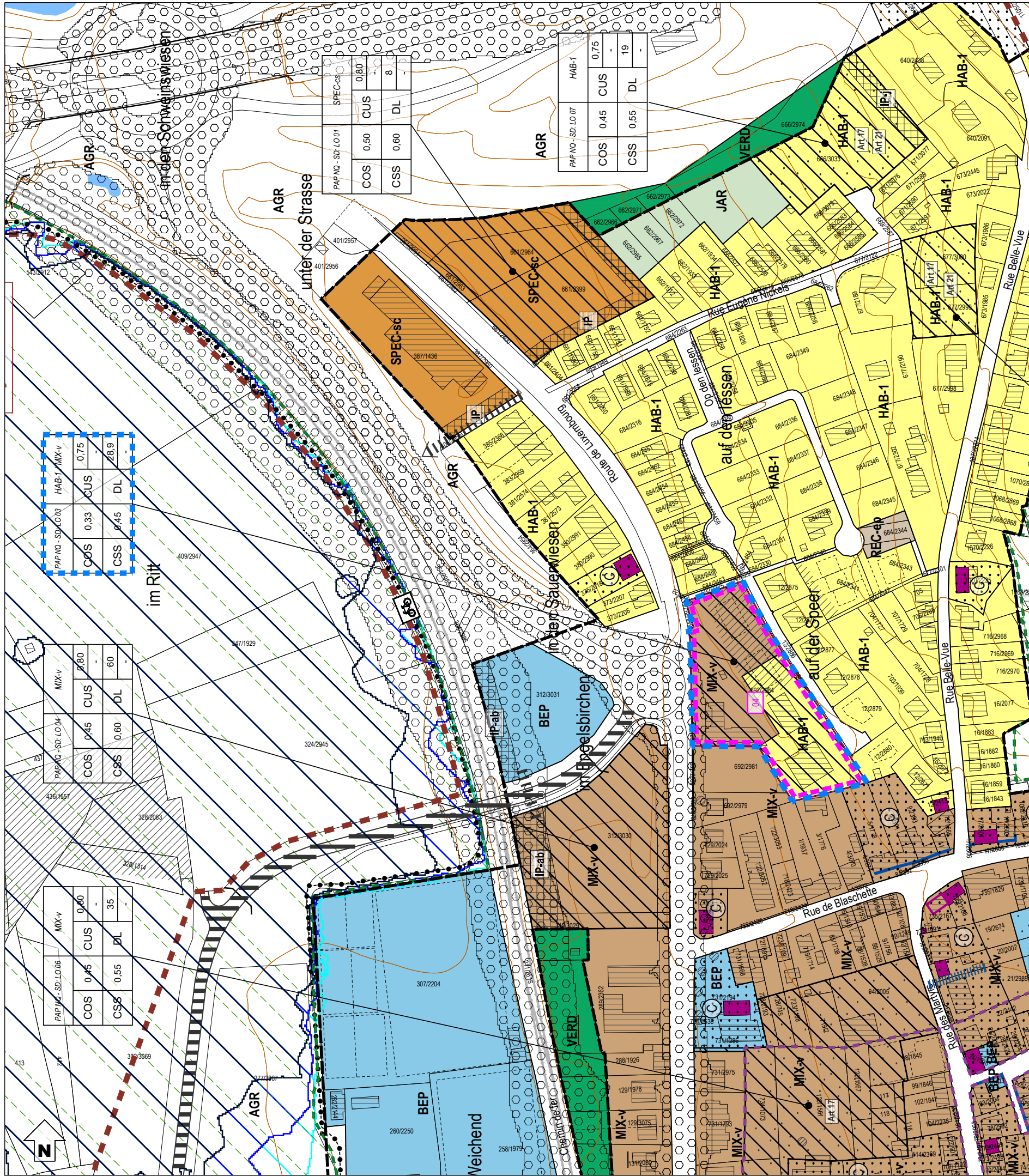


Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Carte topographique, 2018

Abbildung 2 Verortung des Plangebietes (Luftbild)



Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophoto, 2020



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	REC-hô	Zone de sport et de loisir - hôtel					
HAB-2	Zone d'habitation 2	REC-ca	Zone de sport et de loisir - camping					
MIX-v	Zone mixte villageoise	SPEC-sc	Zone spéciale d'activités économiques de service et de commerce					
BEP	Zone de bâtiments et d'équipements publics	GARE	Zone de gares ferroviaires et routières					
BEP-éq	Zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements	JAR	Zone de jardins familiaux					
ECO-c1-A	Zone d'activités économiques communale type 1 - Artisanales	PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur						
ECO-c1-A-St	Zone d'activités économiques communale type 1 - Artisanales - Station-service	<table border="1" style="font-size: 8px;"> <tr> <th>PAP NQ/ZAD - Réf. SD</th> <th>Dénomination du nouveau quartier</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 du nouveau quartier	COS max.	CUS max. (min.)	CSS max.	DL max. (min.)
PAP NQ/ZAD - Réf. SD	Dénomination du nouveau quartier							
COS max.	CUS max. (min.)							
CSS max.	DL max. (min.)							
REC-ep	Zone de sport et de loisir - espace public	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"						

Zone verte

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

Zones superposées

PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur	Couloir pour projets routiers	
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	Couloir pour projets de mobilité douce	
Zone d'aménagement différé	Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales	
Zone de servitude "urbanisation"	Secteur et élément protégés d'intérêt communal - "environnement construit - C"	
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"	Construction à conserver (4)
IP-ab	Servitude "urbanisation - anti bruit"	Gabarit d'une construction existante à préserver (4)
IP-j	Servitude "urbanisation - intégration jardin"	Alignement d'une construction existante à préserver (4)
EN	Servitude "urbanisation - élément naturel"	Mur à conserver (4)
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"	Petit patrimoine à conserver (4)
EL	Servitude "urbanisation - entrée de localité"	Secteur et élément protégés d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
		Zone de bruit ≥ 70dB(A) (5)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

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

Indications complémentaires (à titre indicatif)

Biotopie protégé (relevé non exhaustif) (10)	Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national 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)	