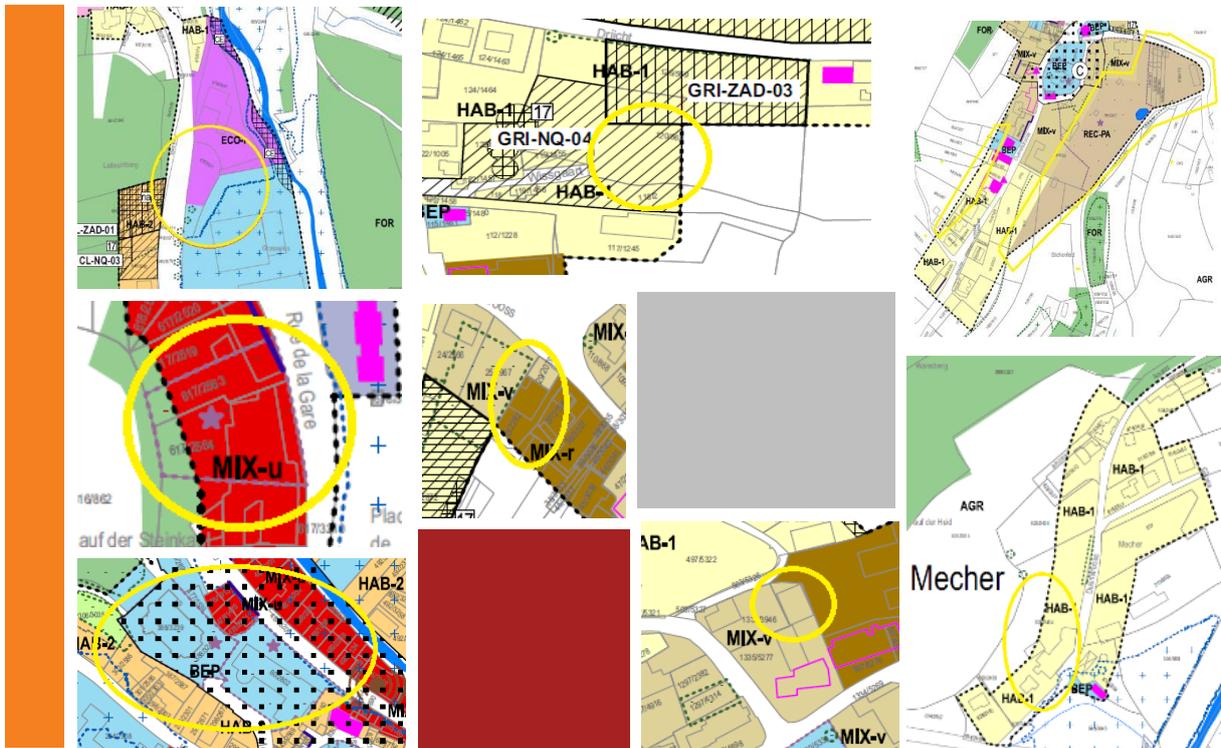


MODIFICATIONS DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL (PAG) « ADAPTATIONS DIVERSES DES PARTIES GRAPHIQUE ET ÉCRITE DU PAG »

Etude préparatoire partielle – partie graphique du PAG – partie écrite du PAG –
fiches de présentation

NOVEMBRE 2021 – VERSION POUR LA SAISINE

ARBEITSGEMEINSCHAFT « PAG CLERVAUX » DEWEYMULLER **zil**mpla n s.à r.l.



Client

Administration communale de Clervaux

6, Montée du Château
L-9701 Clervaux
Tél. (+352) 27 800 – 1
www.clervaux.lu



Bureau d'études

Arbeitsgemeinschaft « PAG Clervaux »

Dewey Muller Partnerschaft mbB Architekten Stadtplaner

15b, bd. Grande-Duchesse Charlotte
L-1331 Luxembourg
Tél. : (+352) 263 858 – 1
www.deweymuller.com

DEWEYMULLER

zimplan s.à r.l.

82, Parc d'Activités
L-8308 Capellen
Tél. : (+352) 26 390 – 1
www.zimplan.lu

zimplan s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire



Projektnummer	20200395-ZP / 2043-DM	
Betreuung	Name	Datum
Erstellt von	Vivianne Keils, MA angewandte Humangeographie	November 2021
Geprüft von	Anita BAUM, Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung Laurence GAURY, Dipl.-Ing. Architektin	November 2021

Änderungen

Index	Beschreibung	Date

["R:\2020\20200395_ZP_Clervaux_ModPAG_Adaptations_diverses_PG-PE\C_Documents\Doc_ZP\Mod_PAG_Adaptations_diverses_sans_SPEC-ASSA_a>Weicherdange\20200395-ZP_CLERF_Mod_PAG_diverses_adaptations_PG_PE_20211102.docx"](#)

Titelblatt: Planausschnitte PAG version adaptée: AG DEWEYMULLER /ZIMPLAN 2021

BESCHREIBUNG UND MOTIVATION DES PROJEKTS.....	4
ETUDE PRÉPARATOIRE	12
SECTION 1 INVENTAR UND ANALYSE.....	12
1.1. Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Kontext	12
1.2. Demographie	12
1.3. Wirtschaftliche Situation	13
1.4. Eigentumsverhältnisse	13
1.5. Siedlungsstrukturen	14
1.6. Öffentliche Einrichtungen	20
1.7. Mobilität	20
1.8. Wasserwirtschaft.....	22
1.9. Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft	24
1.10. Reglementarische und nicht-reglementarische Pläne und Projekte	27
1.11. Städtebauliches Entwicklungspotenzial	27
1.12. Dienstbarkeiten	29
SECTION 2 ENTWICKLUNGSKONZEPTE	30
SECTION 3 SCHÉMAS DIRECTEURS	31
PARTIE GRAPHIQUE DU PAG	33
PARTIE ÉCRITE DU PAG.....	35
FICHES DE PRÉSENTATION.....	41
ANNEXE	43

BESCHREIBUNG UND MOTIVATION DES PROJEKTS

Die vorliegende Modifikation betrifft den graphischen sowie den schriftlichen Teil des *plan d'aménagement général* (PAG) der Gemeinde Clervaux.

Projekt: Modifikation des PAG der Gemeinde Clervaux

Date de l'autorisation du PAG : 27. November 2019

Plangrundlage : PCN 2018

Einwohner in der Gemeinde : 5.598
(laut Gemeindestatistik 16/02/2021)

Einwohner in der Ortschaft Clervaux : 1.469

Einwohner in der Ortschaft Grindhausen : 20

Einwohner in der Ortschaft Hupperdange : 341

Einwohner in der Ortschaft Lieler : 328

Einwohner in der Ortschaft Mecher : 22

Einwohner in der Ortschaft Munshausen : 240

Geplante Modifikation : Mit der vorliegenden Modifikation sollen insgesamt zehn Änderungen am PAG der Gemeinde Clervaux vorgenommen werden. Betroffen sind die Ortschaften

- Clervaux (Änderungsflächen 01, 02, 03)
- Grindhausen (Änderungsfläche 04)
- Hupperdange (Änderungsfläche 05)
- Lieler (Änderungsfläche 06, 10)
- Mecher (Änderungsfläche 07)
- Munshausen (Änderungsflächen 08, 09)

Die Änderungen sind unterschiedlicher Art: Es geht um Bestandsanpassungen, die Umklassierung von Flächen, um die Erweiterung des nationalen, sowie die damit einhergehende Aufhebung des kommunalen Denkmalschutzes und die Einklassierung, bzw. Erweiterung von Flächen.

- 01 Clervaux :** Umwidmung von Teilen der *zone de bâtiments et équipements publics (BEP)* in die angrenzende *zone d'activités économiques régionale (ECO-r)* zur Erweiterung des Autohauses in der *Route de Bastogne*. Im Bereich der Änderungsfläche hat ein Remembrement (n° 00364/24) stattgefunden, sodass die Daten des PAG (PCN 2018) nicht mehr mit der aktuellen Situation übereinstimmen und die Parzellennummerierung abweicht.

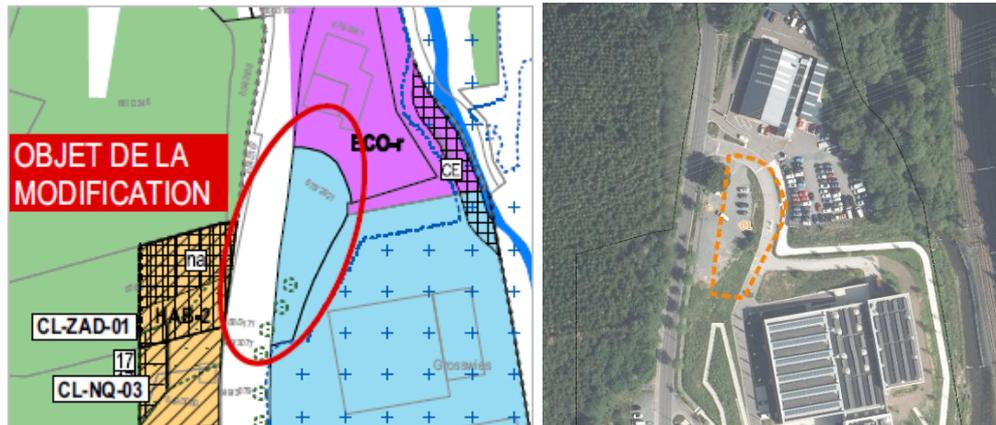


ABBILDUNG 1 : AUSSCHNITT PAG SITUATION EXISTANTE UND ORTHOPHOTO MIT KENNZEICHNUNG DER ÄNDERUNGSFLÄCHE 01

Parzellennr. : 678/2921 (PCN 2018)

Nach Remembrement : 2/17510 (29.10.2020)

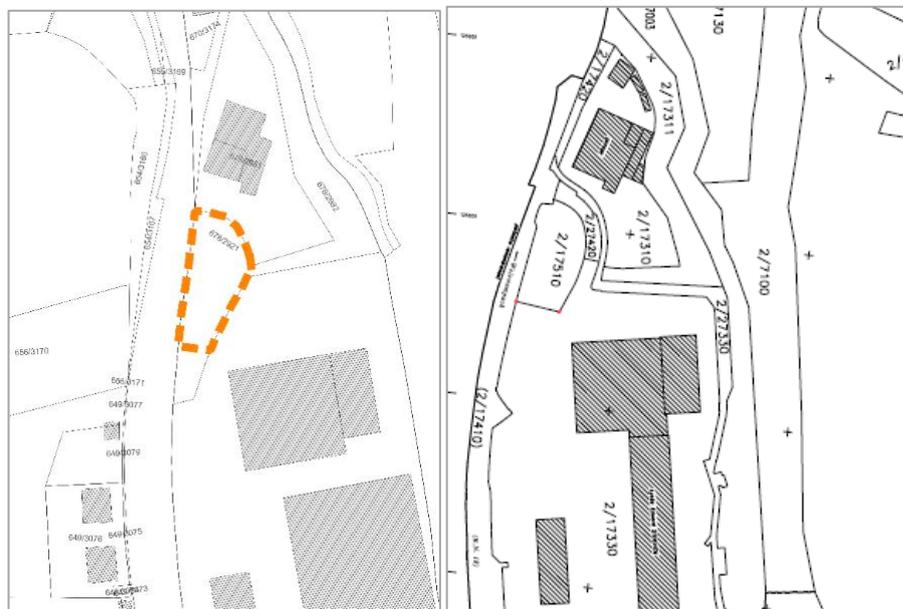


ABBILDUNG 2 : LINKS – PACELLAIRE PCN 2018; RECHTS – UND REMEMBREMENT 2020 (QUELLE : KNEIP INGÉNIEURS-CONSEILS S.A.R.L)

Umfang der Änderung in ha: 0,16

- 02 Clervaux :** Klassierung des « *Hôtel des nations* » in der 29, *Rue de la Gare* und des benachbarten Gebäudes in der 31, *Rue de la Gare* als Elemente des nationalen Denkmalschutzes, daher Kennzeichnung im PAG als « *Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives à la protection des sites et monuments nationaux* »

Parzellennr. : 617/2563, 617/2564

Umfang der Änderung in ha: 0,18

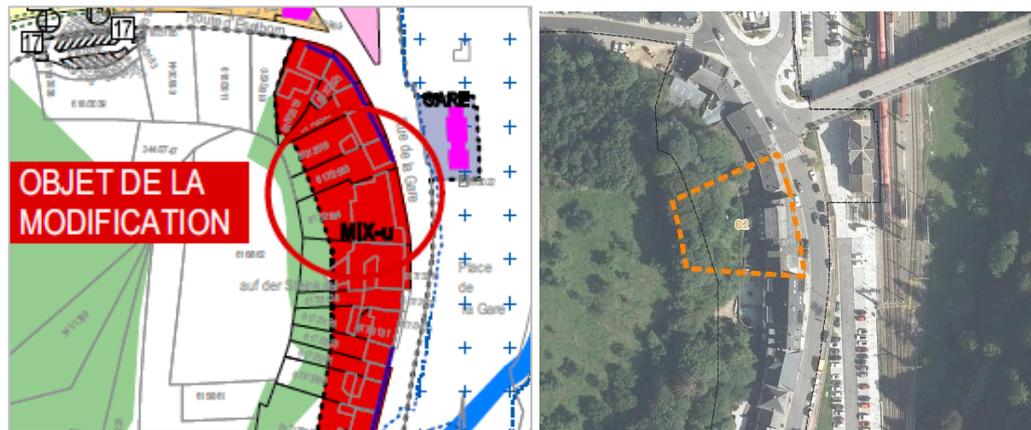


ABBILDUNG 3 : AUSSCHNITT PAG SITUATION EXISTANTE UND ORTHOPHOTO MIT KENNZEICHNUNG DER ÄNDERUNGSFLÄCHE 02

- 03 Clervaux :** Klassierung der Kirche *Saint Hubert (Montée de l'Église)* und des Brauhauses in der 9, *Montée du Château* als Elemente des nationalen Denkmalschutzes, daher Kennzeichnung im PAG als « *Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives à la protection des sites et monuments nationaux* »

Parzellennr. : 388/3239 (Kirche), 388/3240 (Umgebung der Kirche), 9/2120 (Brauhaus)

Umfang der Änderung in ha: 0,23 (Kirche und Umgebung), 0,02 (Brauhaus)

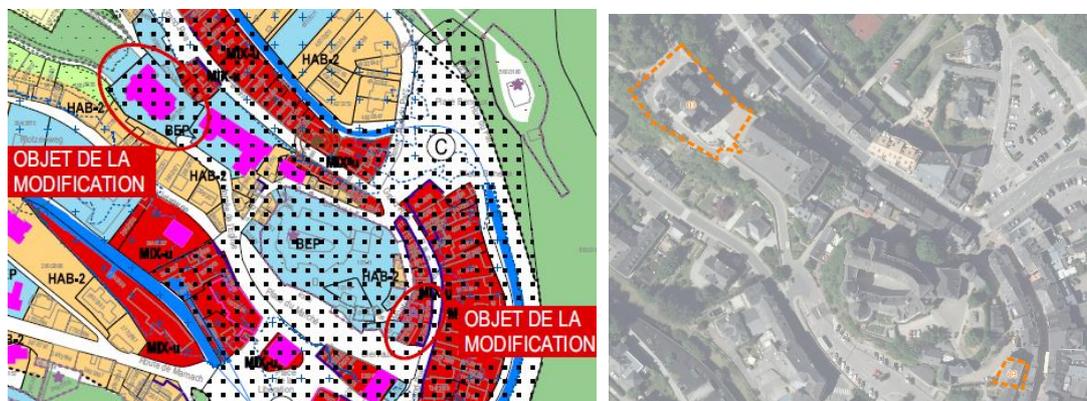


ABBILDUNG 4 : AUSSCHNITT PAG SITUATION EXISTANTE UND ORTHOPHOTO MIT KENNZEICHNUNG DER ÄNDERUNGSFLÄCHE 03

- 04 Grindhausen :** Vergrößerung des Neubaugebiets GRI-04 in der Hauptstrooss auf Grund des Avis der *commission d'aménagement* (Nr. Referenz: 62C/016/2018, PAP-QE 18463/62C, Datum: 29.03.2019), Anpassung der schémas directeurs GRI-NQ-04 und GRI-NQ ZAD-03 notwendig

Parzellennr. : 120/568 (teilweise)

Umfang der Änderung in ha: 0,11

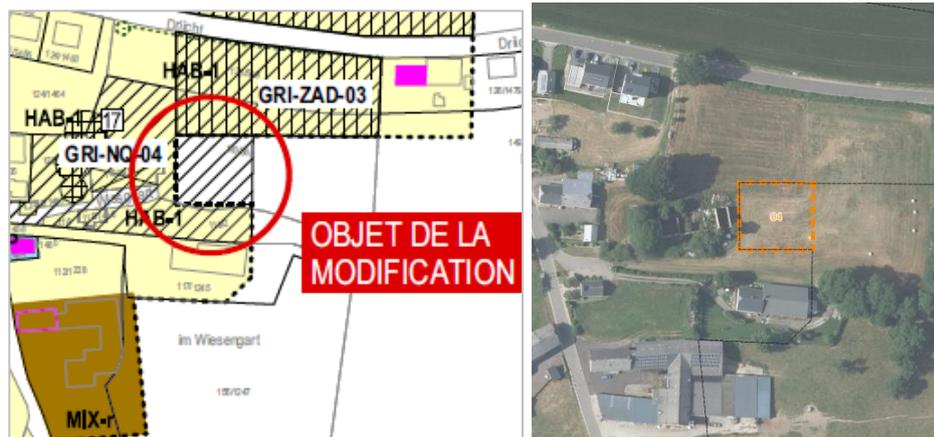


ABBILDUNG 5 : AUSSCHNITT PAG SITUATION EXISTANTE UND ORTHOPHOTO MIT KENNZEICHNUNG DER ÄNDERUNGSFLÄCHE 04

- 05 Hupperdange :** Umwidmung eines Teils der *zone mixte villageoise (MIX-v)* in eine *zone mixte rurale (MIX-r)* in der Duarrefstrooss auf Grund des Wunsches des Besitzers zur Erweiterung seines Betriebs (Landwirtschaft)

Parzellennr. : 30/2282 (teilweise)

Umfang der Änderung in ha: 0,05



ABBILDUNG 6 : AUSSCHNITT PAG SITUATION EXISTANTE UND ORTHOPHOTO MIT KENNZEICHNUNG DER ÄNDERUNGSFLÄCHE 05

- 06 Lieler** : Umwidmung eines Teils der *zone mixte rurale (MIX-r)* in eine *zone mixte villageoise (MIX-v)* in der Hauptstrooss auf Grund des Wunsches der Eigentümer, da der Rest der Parzelle ohnehin als MIX-v ausgewiesen und als solche genutzt wird (Anpassung an den Bestand).

Parzellennr.: 1335/5277 (teilweise)

Umfang der Änderung in ha: 0,03

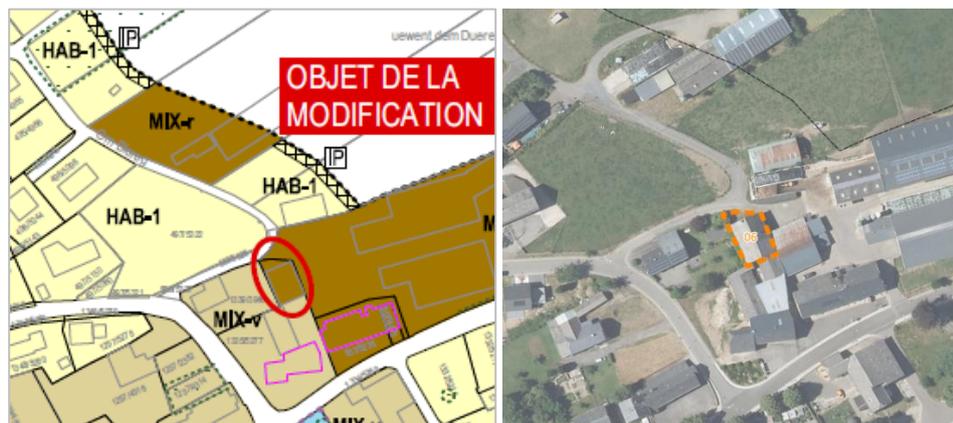


ABBILDUNG 7 : AUSSCHNITT PAG SITUATION EXISTANTE UND ORTHOPHOTO MIT KENNZEICHNUNG DER ÄNDERUNGSFLÄCHE 06

- 07 Mecher** : Umwidmung der *zone mixte rurale (MIX-r)* in eine *zone d'habitation 1 (HAB-1)* auf Grund der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung, passt ins Ortsgefüge der kleinsten Ortschaft der Gemeinde.

Parzellennr. : 828/2464 (Teilweise)

Umfang der Änderung in ha: 0,23

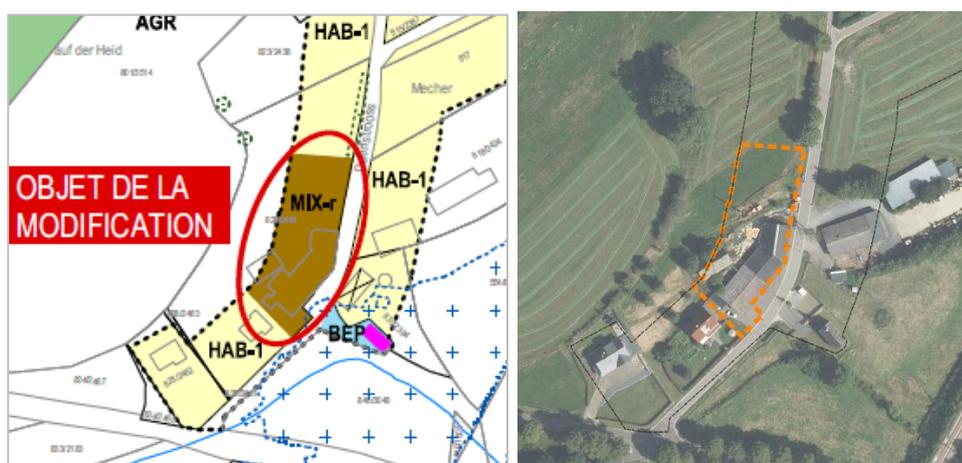


ABBILDUNG 8 : AUSSCHNITT PAG SITUATION EXISTANTE UND ORTHOPHOTO MIT KENNZEICHNUNG DER ÄNDERUNGSFLÄCHE 07

- 08 **Munshausen** : Begradigung des Perimeters westlich der Duerefstrooss (), betrifft die zone d'habitation 1 (HAB-1), zone de bâtiments et équipements publics (BEP) und zone mixte villageoise (MIX-v)

Parzellennr.: 1026/2102, 1026/2101, 695/2467, 695/2486, 695/1209, 695/1923, 691/2238, 689/2866, 686/1995 (jeweils nur teilweise/kleinteilige Einklassierung)

Umfang der Änderung in ha: 0,04 ha

- 09 **Munshausen** : Anpassung an die bestehende Freizeitnutzung im Bereich des Naturerlebniszentrums „Robbesscheier“ (Außenbereich mit Spielplatz und Garten), Ausweisung als zone de sports et de loisirs - Robbesscheier, Definition der neuen Zone in der partie écrite des PAG erforderlich; Ausweisung einer Zone de servitude „urbanisation“ – article 17 (ZSU-art.17) für einen geschützten Baum

Parzellennr.: 1038/1172, 1038/1424, 1038/1803, 1038/1802, 1038/1801, 701/2517 (teilweise), 697/2720 (teilweise), 1037/759 (teilweise), 1037/758 (teilweise), 1011 (teilweise)

Umfang der Änderung in ha: 1,48

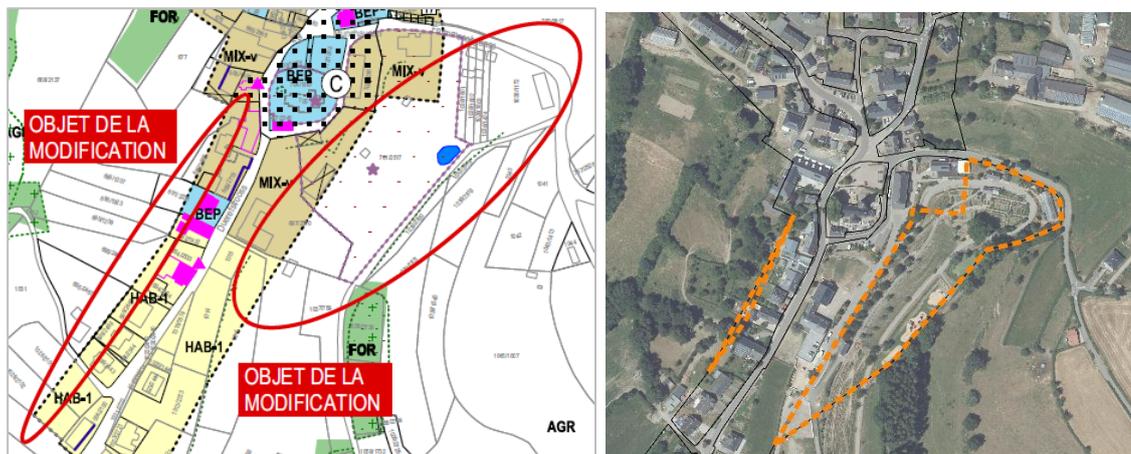


ABBILDUNG 9: AUSSCHNITT PAG SITUATION EXISTANTE UND ORTHOPHOTO MIT KENNZEICHNUNG DER ÄNDERUNGSFLÄCHE 08 + 09

- 10 **Lieler:** Klassierung des ehemaligen Pfarrhauses und der ehemaligen Schule, sowie des Platzes nördlich der ehemaligen Schule in 1 und 2, an der Baach als Elemente des nationalen Denkmalschutzes, daher Kennzeichnung im PAG als « Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives à la protection des sites et monuments nationaux »

Parzellennr. : 1319/4281, 1317/2879 und 1301/3817

Umfang der Änderung in ha: 0,14

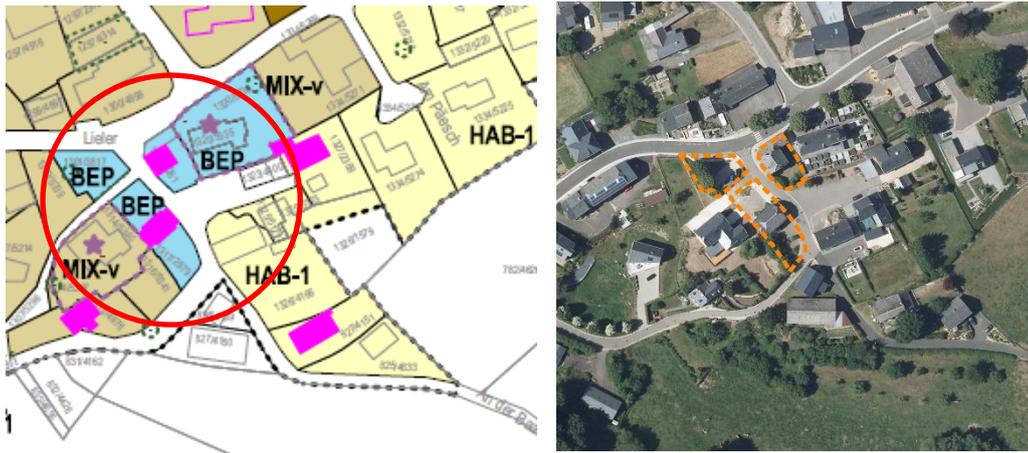


ABBILDUNG 10 : AUSSCHNITT PAG SITUATION EXITANTE UND ORTHOPHOTO MIT KENNZEICHNUNG DER ÄNDERUNGSFLÄCHE 10

Der Umfang der Änderungen beläuft sich damit auf insgesamt 2,79 ha, wobei die Anpassung im Bereich des Naturerlebniszentrum „Robbesscheier“ in Munshausen mit 1,48 ha mehr als die Hälfte ausmacht.

Neben den Änderungen im graphischen Teil des PAG bedarf auch der schriftliche Teil mehrerer Anpassungen (2). In der *partie écrite* muss unter Artikel 17 - *Zone de sports et de loisirs [REC]* die Definition für die neu implementierte *Zone de sports et de loisirs - « Robbesscheier » - [REC-Robbesscheier]* ergänzt werden.

Zudem müssen auch die schémas directeurs (SD) zum Neubaugebiet GRI-NQ-04 „Wissgaart“ und zur nördlich angrenzenden ZAD-Fläche GRI-ZAD-03 angepasst werden, da es hier zu einer Erweiterung des NQs und zur Verlängerung der geplanten Verkehrsachse über das SD GRI-ZAD-03 kommt.

Desweiteren ist auch die Anpassung der *fiches de présentation* für die Gesamtgemeinde, sowie die Ortschaften Clervaux, Grindhausen, Lieler und Munshausen notwendig.

Der Avis 2.3 des MECDD (N/Réf.: 100415/PS-mb) vom 28.10.2021 bestätigt, dass unter der Berücksichtigung folgender Punkte keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Änderungen des PAG zu erwarten sind:

- Die Änderungsfläche 09 in Munshausen [REC-Robbesscheier] bleibt ausschließlich der bereits bestehenden Nutzung, für deren Definition ein Vorschlag im Avis formuliert ist, vorbehalten. Zudem soll der geschützte Baum (*Fraxinus excelsior*) auf der Fläche mit einer *zone de servitude urbanisation type « article 17 »* [ZSU-art.17] überlagert werden.
- Eine urbanistische Entwicklung der Änderungsfläche 07 in Mecher soll erst dann stattfinden, wenn die Ortschaft an die Kläranlage in Clervaux angeschlossen ist, sowie deren Erweiterung abgeschlossen ist.

Mit der Anpassung des PAG werden für den graphischen und schriftlichen Teil des *plan d'aménagement particulier „quartier existant“ (PAP-QE)* ebenfalls Anpassungen notwendig. Diese sind Inhalt eines separaten Dossiers.

ETUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 1 INVENTAR UND ANALYSE

1.1. Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Kontext

Dieser Punkt ist für **keine** der vorliegenden Änderungsflächen relevant.

1.2. Demographie

Dieser Punkt ist lediglich für die Änderungsfläche **04 – Grindhausen** von Bedeutung.

Auf Empfehlung der *commission d'aménagement* (CA) im Rahmen der Neuaufstellung des PAG der Gemeinde Clervaux wird das Neubaugebiet (nouveau quartier = NQ) GRI-NQ-04 angepasst, sodass hier eine Erweiterung um 0,11 ha vorgenommen wird.

GRI-NQ-04 « Wissgaart » et GRI-ZAD-03 « Driicht »

La commission est d'avis qu'il importe d'adapter le périmètre d'urbanisation du nouveau quartier afin de rationaliser et d'harmoniser le développement rural projeté en ces lieux. En effet, force est de constater qu'une lacune dans le tissu rural s'installe entre la zone NQ-04 et la ZAD-03.

Il serait également préférable d'assembler les deux zones en un seul SD, respectivement un seul nouveau quartier afin de garantir une planification cohérente d'ensemble.

Pour finir, il y a lieu d'adapter la densité de logement à 15 unités par hectare au lieu de 20, ceci afin de projeter un développement rural correspondant aux spécificités et contraintes du site, que sont notamment la topographie accentuée et la géométrie du périmètre d'urbanisation.

QUELLE : AUSSCHNITT AVIS COMISSION D'AMENAGEMENT ZUR REFONTE DES PAG (REF. : 62C/016/2018, PAP-QE 18463/62C, 29.03.2019)

Entgegen der Empfehlung der CA, die *densité de logement* auf 15 Wohneinheiten/ha zu reduzieren, wird an der ursprünglichen Dichte von 20 Wohneinheiten/ha festgehalten, um die Kohärenz innerhalb des PAG zu wahren.

Durch die neue Flächengröße des NQ „Wissgaart“ von 0,57 ha ergibt sich daher eine maximale Anzahl von 11 Wohneinheiten (WE), anstatt der bisher möglichen 9 WE. Das bedeutet, dass sich das potenzielle Bevölkerungswachstum in diesem Neubaugebiet auf + 28 Bewohner beläuft (bisher + 23 Einwohner). Bei einer Realisierung von 100 % der möglichen Wohneinheiten sind die Auswirkungen auf die demographische Situation der Ortschaft deutlich, da sich die aktuelle Bevölkerungszahl von Grindhausen (20 Einwohner zu Beginn des Jahres 2021) mehr als verdoppeln würde. Für die Gesamtgemeinde bedeutet das einen Anstieg von + 0,5 % (verglichen zu der Gesamtbevölkerungszahl

von 5.598 Einwohnern, Quelle: Gemeindestatistik: 16.02.2021) und kann daher in der globalen Betrachtung als geringfügig angesehen werden.

1.3. Wirtschaftliche Situation

Dieser Punkt ist für **keine** der vorliegenden Änderungsflächen relevant.

Zwar handelt es sich bei den Änderungsflächen

01 – Clervaux (Erweiterung der *zone d'activités économiques régionale (ECO-r)*)

05 – Hupperdange (Erweiterung der *zone mixte rurale (MIX-r)*)

um die Umklassierung, bzw. Einklassierung von Flächen, die einen wirtschaftlichen Nutzen haben, wie das Autohaus in Clervaux (01) und der landwirtschaftliche Betrieb (05) in Hupperdange, jedoch sind dadurch keine erheblichen Änderungen bezüglich der wirtschaftlichen Situation der Gemeinde zu erwarten.

1.4. Eigentumsverhältnisse

Änderungsfläche	Eigentumsverhältnis*
01 – Clervaux <i>Erweiterung der zone ECO-r</i>	Gemeinde
02 – Clervaux <i>Klassierung « Hôtel des nations » (29, Rue de la Gare) und 31, Rue de la Gare als Elemente des nationalen Denkmalschutzes</i>	Privat
03 – Clervaux <i>Klassierung Saint Hubert (Montée de l'Église) und Brauhauses (9, Montée du Château) als Elemente des nationalen Denkmalschutzes</i>	Gemeinde / Staat
04 – Grindhausen <i>Vergrößerung des Neubaugebiets GRI-04</i>	Privat
05 – Hupperdange <i>Umwidmung zone MIX-v in zone MIX-r</i>	Privat
06 – Lieler <i>Umwidmung zone MIX-r in zone MIX-v</i>	Privat
07 – Mecher <i>Umwidmung zone MIX-r in zone HAB-1</i>	Privat
08 – Munshausen <i>Begradigung des Perimeters</i>	Privat

09 – Munshausen

Anpassung an bestehende Freizeitnutzung im Bereich des Naturerlebnis zentrums „Robbesscheier“

Privat

10 – Lieler

Klassierung des ehemaligen Pfarrhauses, der ehemaligen Schule und des Platzes nördlich der ehemaligen Schule in der Baach

Gemeinde

*NACH AUSKUNFT WMS-SERVER PCN CLERVAUX (LETZTER ZUGRIFF: 03.11.2021)

1.5. Siedlungsstrukturen

Die von der PAG-Änderung betroffenen Flächen liegen teilweise innerhalb und teilweise angrenzend an den Siedlungsbereich der Ortschaften. Nicht alle Flächen haben einen Einfluss auf die Siedlungsstruktur, insgesamt kommt es jedoch zu einigen punktuellen Veränderungen:

Änderungsbereich:

Änderung der Siedlungsstruktur:

01 – Clervaux

(Erweiterung zone ECO-r)

05 – Hupperdange

(Erweiterung zone MIX-r)

06 – Lieler

(Erweiterung zone MIX-v)

07 – Mecher

(Erweiterung zone HAB-1)

Die **Umklassierung** von Flächen **innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets** (quartier existant = QE) führt zu Veränderungen im Siedlungsgefüge.

Änderungsfläche 01 – Clervaux bewirkt die Vergrößerung der regionalen Gewerbezone im Norden der Ortschaft Clervaux. Im Bereich der *Route de Bastogne* wurde ein umfangreiches Remembrement vorgenommen, sodass die Parzellenstruktur sich hier von den PCN-Daten des PAG (Stand 2018) unterscheiden. Die „neue“ Parzelle 2/17510 entspricht der Änderungsfläche 01 zur Erweiterung der zone ECO-r. Dadurch kommt es gleichzeitig zu einer Verkleinerung der zone BEP im Bereich des *Lycée Edward Steichen*.

Bei den Flächen 05 – Hupperdange und 06 – Lieler handelt es sich um sehr kleinräumige Strukturänderungen, die keine erhebliche Auswirkung auf das Siedlungsgefüge haben. In Mecher (07) wird eine zone MIX-r in eine Wohnzone (HAB-1) umgewandelt, sodass die Funktion des Ortes generell auf die Wohnfunktion reduziert wird.

04 – Grindhausen

(Erweiterung des NQ

„Wissgaart“)

Die **Erweiterung des Siedlungsbereichs** führt ebenfalls zu einer Veränderung der Siedlungsstruktur.

08 – Munshausen Im Bereich der Änderungsfläche 04 – Grindhausen wird das NQ
(Begradigung des Perimeters „Wissgaart“ vergrößert, was eine Arrondierung des
westlich der Duerefstrooss) Siedlungsperimeters und Erweiterung der Wohnzone (HAB-1) um 0,11
09 – Munshausen ha bedeutet.

(Bestandsanpassung im Bei der Änderungsfläche 08 – Munshausen handelt es sich um die
Bereich „Robbesscheier“) Begradigung des Perimeters, sodass es hier zu kleinflächigen
Erweiterung der *zone HAB-1*, *zone MIX-v* und *zone BEP* kommt (rund
450 m²).

Eine umfangreiche Siedlungserweiterung mit etwa 1,48 ha wird im
Bereich der Änderungsfläche 09 – Munshausen „Robbesscheier“
vorgenommen, bei der es sich jedoch um eine Bestandsregularisierung
handelt. Das bedeutet, die Strukturen, die dort in den Siedlungsbereich
aufgenommen werden, existieren bereits, sodass hier keine
erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten sind. Im Zuge
dessen wird die *zone de sport et de loisirs – « Robbesscheier » (REC-
Robbesscheier)* eingeführt, die im schriftlichen Teil des PAGs
folgendermaßen definiert ist:

*« La zone de sports et de loisir « Robbesscheier » est destinée aux
activités pédagogiques en plein air sur le site Robbesscheier. Les
installations légères et aménagements légers en relation avec la
vocation de la zone sont autorisés, de même que la rénovation et la
reconstruction des bâtiments existants. Des logements de service ainsi
que des hébergements ne sont pas autorisés. »*

Zudem soll ein nach Art. 17 geschützter Baum auf der Fläche mit einer
entsprechenden *zone der servitude urbanisation type « article 17 »*
[ZSU-art.17] überlagert werden. Diese ist in der *partie écrite* des PAG
folgendermaßen definiert:

(5) Servitude urbanisation type « article 17 » [ZSU-art.17]

Les zones de servitude urbanisation type « article 17 » comprennent les biotopes protégés
en vertu de l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la
nature et des ressources naturelles, qui doivent être maintenus et intégrés dans le projet
d'urbanisme projeté.

Insgesamt kommt es so zu einer Vergrößerung des Siedlungsbereichs um etwa 1,57 ha. Bis auf die Änderung im Rahmen der Vergrößerung des NQ „Wissgaart“ (04) handelt es sich um Erweiterung im *quartier existant (QE)*.

Neben diesen Änderungen findet auch eine Anpassung im kommunalen und nationalen Denkmalschutz statt. Betroffen sind die Flächen 02 und 03 in Clervaux, sowie der Änderungsbereich 10 in Lieler.

- Die Änderungsfläche 02 umfasst die Klassierung des « *Hôtel des Nations* » in der 29, rue de la Gare sowie des angrenzenden Gebäudes in der 31, Rue de la Gare als Elemente des nationalen Denkmalschutzes. Die Parzellen, auf denen sich die Gebäude befinden, werden daher im PAG als *Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives à la protection des sites et monuments nationaux* gekennzeichnet.

Commune de Clervaux:

Immeubles et objets classés monuments nationaux :

Clervaux:

- L’Hôtel des Nations sis 29, rue de la Gare et l’immeuble sis 31, rue de la Gare, inscrits au cadastre de la commune de Clervaux, section CA de Clervaux, sous les numéros 617/2564 et 617/2563. – Arrêté du Conseil de Gouvernement 25 novembre 2020.

ABBILDUNG 11 : AUSZUG AUS DER LISTE DES IMMEUBLES ET OBJETS CLASSÉS MONUMENTS NATIONAUX OU INSCRITS À L’INVENTAIRE SUPPLÉMENTAIRE DES SERVICE DES SITES ET MONUMENTS NATIONAUX (STAND : 13.10.2021)



ABBILDUNG 12 : ABBILDUNG DES « HÔTEL DES NATIONS » , DES BENACHBARTEN HAUSES (QUELLE: SIGCOM 09.03.2019) SOWIE DER ÄNDERUNGSFLÄCHE IM PAG – SITUATION PROJÉTÉE (QUELLE: DEWEY-MULLER, ENTWURF VOM 05.01.2021)

- Die Änderungsfläche 03 umfasst Übernahme der Klassierung der Kirche Saint Hubert in der Montée de l'Église als Element des nationalen Denkmalschutzes in den PAG. Gleichzeitig wird der kommunale Denkmalschutz der Kirche aufgehoben. Damit verringert sich die Anzahl der kommunal geschützten Gebäude (construction à conserver) auf 118 im gesamten Gemeindegebiet und auf 22 in der Ortschaft Clervaux. Im PAG findet die entsprechende Kennzeichnung als Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives à la protection des sites et monuments nationaux statt



ABBILDUNG 13 : ÉGLISE SAINT HUBERT (SIGCOM 09.03.2019) UND AUSSCHNITT DER ÄNDERUNGSFLÄCHE IM PAG – SITUATION PROJÉTÉE (QUELLE: DEWEY-MULLER, ENTWURF VOM 05.01.2021)

- Zudem ist von der Änderung 03 auch das Brauhaus in der 9, *montée du Château* betroffen. Im aktuellen PAG ist das Gebäude bereits national geschützt, im Zuge der Modifikation soll die ganze Parzelle unter nationalen Denkmalschutz gestellt werden.

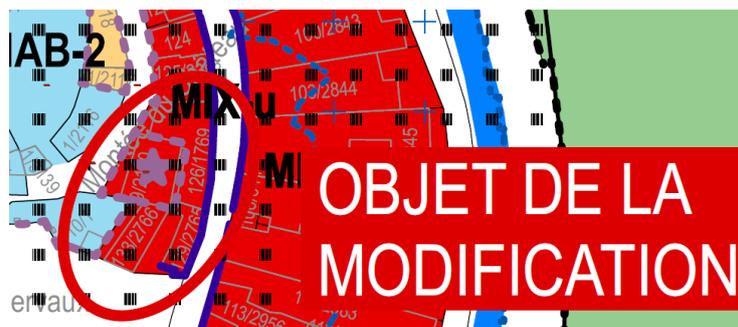


ABBILDUNG 15 : BRAUHAUS (SIGCOM 09.03.2019) UND AUSSCHNITT DER ÄNDERUNGSFLÄCHE IM PAG – SITUATION PROJÉTÉE (QUELLE: DEWEY-MULLER, ENTWURF VOM 05.01.2021)

Commune de Clervaux:
<u>Immeubles et objets classés monuments nationaux :</u>
Clervaux:
- L'immeuble dénommé « Brahaus » sis 9, montée du château, inscrit au cadastre de la commune de Clervaux, section CA de Clervaux, sous le numéro 9/2120. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 6 septembre 2018.
- L'église paroissiale de Clervaux, inscrite au cadastre de la commune de Clervaux, section CA de Clervaux, sous les numéros 388/3239 et 388/3240. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 22 novembre 2019.

ABBILDUNG 14 : AUSZUG AUS DER LISTE DES IMMEUBLES ET OBJETS CLASSÉS MONUMENTS NATIONAUX OU INSCRITS À L'INVENTAIRE SUPPLÉMENTAIRE DES SERVICE DES SITES ET MONUMENTS NATIONAUX (STAND : 13.10.2021)

- Die Änderungsfläche 10 umfasst zum einen die Klassierung des ehemaligen Pfarrhauses 1, *an der Baach*, der ehemaligen Schule 2, *an der Baach* sowie des Platzes nördlich der ehemaligen Schule (Parzelle 1301/3817) als Elemente des nationalen Denkmalschutzes. Im PAG findet die entsprechende Kennzeichnung als *Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives à la protection des sites et monuments nationaux* statt. Desweiteren kommt es zu einer Aufhebung des kommunalen Denkmalschutzes für die Gebäude in 1 und 2, *an der Baach*.

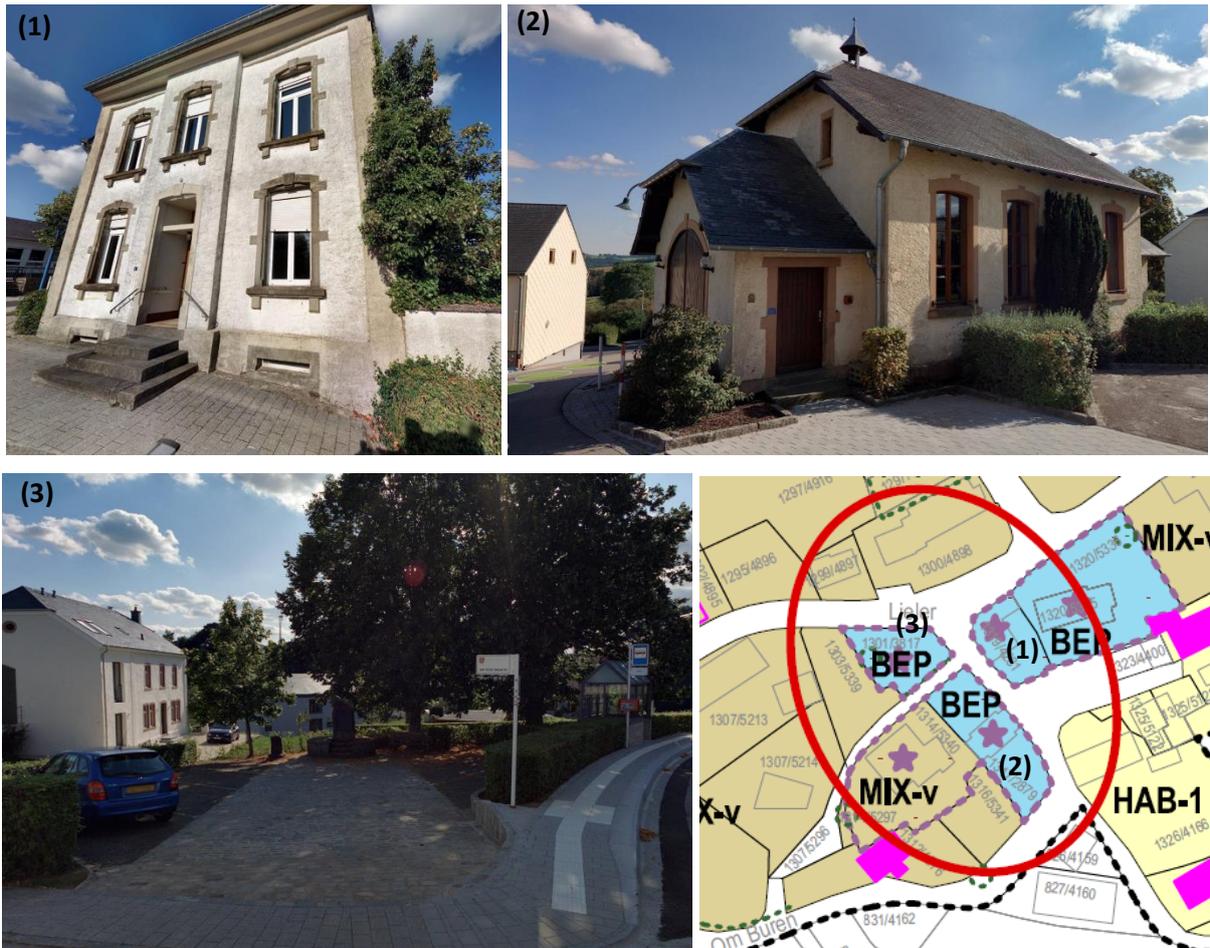


ABBILDUNG 16 : EHEMALIGES PFARRHAUS (1), EHEMALIGE SCHULE (2) UND PLATZ NÖRDLICH DER SCHULE (3) (SIGCOM 09.02.2019) UND AUSSCHNITT DER ÄNDERUNGSFLÄCHE IM PAG – SITUATION PROJÉTÉE (QUELLE: DEWEY-MULLER, ENTWURF VOM 02.11.2021)

Commune de Clervaux:

Immeubles et objets classés monuments nationaux :

Lieler:

- L'ancien presbytère sis 1, an der Baach et l'ancienne école sise 2, an der Baach, inscrits au cadastre de la commune de Clervaux, section HA de Lieler, sous les numéros 1319/4281 et 1317/2879, ainsi que la place située sur la parcelle numéro 1301/3817, inscrite au cadastre de la Commune de Clervaux, section HA de Lieler. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 2 juin 2021.

ABBILDUNG 17 : AUSZUG AUS DER LISTE DES IMMEUBLES ET OBJETS CLASSÉS MONUMENTS NATIONAUX OU INSCRITS À L'INVENTAIRE SUPPLÉMENTAIRE DES SERVICE DES SITES ET MONUMENTS NATIONAUX (STAND : 13.10.2021)

Mit der Aufhebung des kommunalen Denkmalschutzes in Clervaux und Lieler kommt es, verringert sich die Anzahl der kommunal geschützten Gebäude (*construction à conserver*) auf 116 im gesamten Gemeindegebiet und auf 22 in der Ortschaft Clervaux, bzw. 5 in der Ortschaft Lieler.

Die vorliegenden Änderungen im Bereich des Denkmalschutzes haben keine erheblichen Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur.

1.6. Öffentliche Einrichtungen

Dieser Punkt ist lediglich für die Änderungsfläche 01 – Clervaux von Bedeutung. Hier kommt es zu einer Vergrößerung der regionalen Gewerbefläche (*zone d'activités économiques régionale – ECO-r*) um 0,16 ha. Diese Vergrößerung bedingt die Verringerung der angrenzenden öffentlichen Fläche (*zone de bâtiments et équipements publics – BEP*), die dem Areal des *Lycée Edward Steichen* zugehörig sind, wodurch es also zu einer Verkleinerung der öffentlichen Fläche kommt. Da die betroffene Fläche bisher keine bedeutsame Nutzung für den Schulbetrieb hatte, sind keine erheblichen Auswirkungen für die Einrichtung zu erwarten.

Für die weiteren Änderungsflächen ist dieser Punkt nicht relevant.

1.7. Mobilität

Der überwiegende Anteil der Änderungsflächen sieht keine Entwicklungen vor, die erhebliche Auswirkung auf das Verkehrsaufkommen der Gemeinde erwarten lässt.

Lediglich der Bereich der Änderungsfläche 04 - Grindhausen hat einen gewissen Einfluss auf die Verkehrssituation. In der Ortschaft entstehen durch die Erweiterung des geplanten Neubaugebiets „Wissgaart“ (maximal) 11 Wohneinheiten, was ein lokal erhöhtes Verkehrsaufkommen mit sich bringt, da das Auto in der Gemeinde das Hauptfortbewegungsmittel darstellt. Durch die Geringfügigkeit der Änderung sind jedoch auch hier keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die Zufahrt zum

Neubaugebiet soll über die „Hauptstrooss“ entstehen und über die nördlich angrenzende ZAD-Fläche GRI-ZAD-03 soll ein Verlassen über die Straße „Driicht“ ermöglicht werden.

Der *plan directeur sectoriel (PDS) – Transport* (in Kraft seit 01.03.2021) sieht im Gemeindegebiet Ergänzungen der bestehenden Verkehrsinfrastrukturen in Form einer Transversale zwischen der N7 (Fischbach – Marnach) und der N 18 (Clervaux Nord) vor, die sich im Bau befindet. Die neuen Kreuzungspunkte werden als Kreisverkehre ausgebildet. Durch die Verbindung wird die Erreichbarkeit innerhalb der Gemeinde verbessert und der Durchgangsverkehr in der Ortschaft Clervaux vermindert.

Der Kreisverkehr im Bereich der N18 liegt in unmittelbarer Nähe zur Änderungsfläche 01. Die Erreichbarkeit und Vernetzung der regionalen Gewerbezone (*zone d'activités économiques régionale – ECO-r*) verbessert sich dadurch. Durch die Erweiterung der Gewerbezone sind jedoch im Gegenzug keine erheblichen Auswirkungen auf die Verkehrssituation zu erwarten.

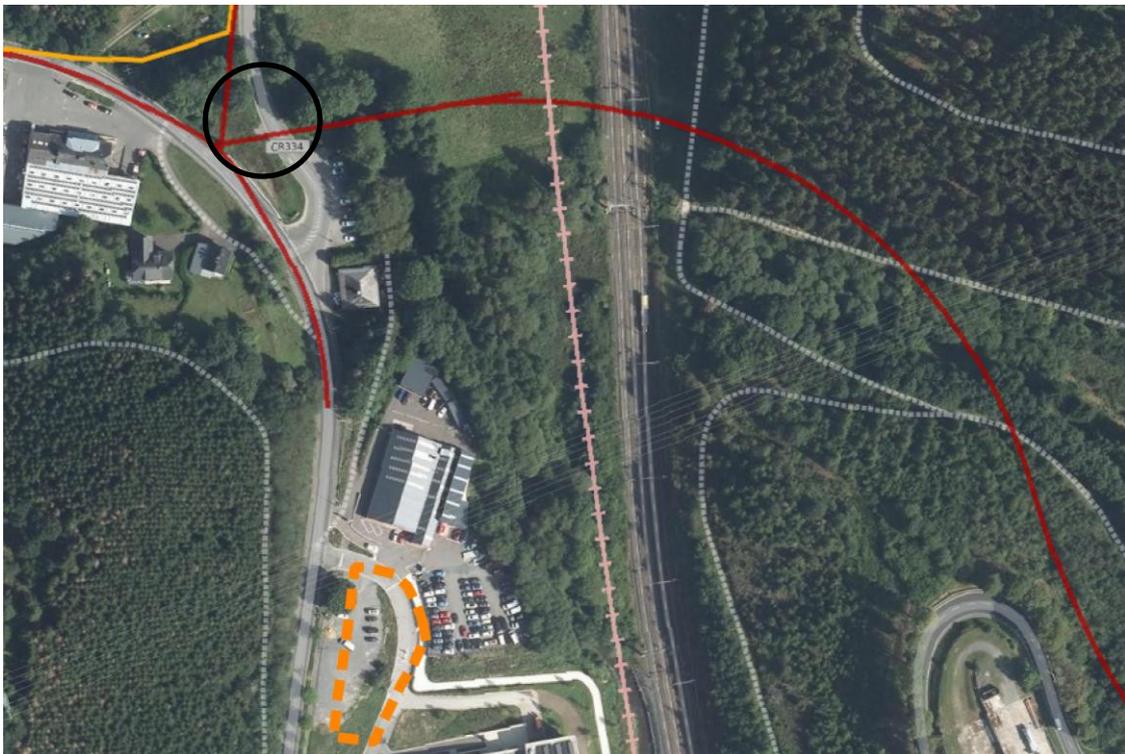


ABBILDUNG 18 : AUSSCHNITT DES PDS - TRANSPORT IM BEREICH DER ÄNDERUNGSFLÄCHE 01 - CLERVAUX (ORANGE MARKIERUNG) MIT KENNZEICHNUNG DER TRANSVERSALE (ROT) SOWIE DES KÜNFTIGEN KREISVERKEHRS (SCHWARZ) (QUELLE: ACT – PDS – TRANSPORT, LETZTER ZUGRIFF: 01.02.2021)

1.8. Wasserwirtschaft

Im Gemeindegebiet von Clervaux gibt es zahlreiche Flüsse und Bäche, von denen die Clerve als Gewässer mit einem signifikanten Hochwasserrisiko eingestuft ist. Sie fließt durch, bzw. entlang der Ortschaften Clervaux, Mecher und Drauffelt. Durch das bewegte Relief in der Ortschaft Clervaux ist jedoch keine der Änderungsflächen 01, 02, und 03 unmittelbar von einer Hochwassergefahr betroffen. Für die Änderungsfläche 07 in Mecher besteht lediglich ein kleinräumiges Hochwasserrisiko bei extremen Ereignissen (HQextrem) im Süden der Fläche.

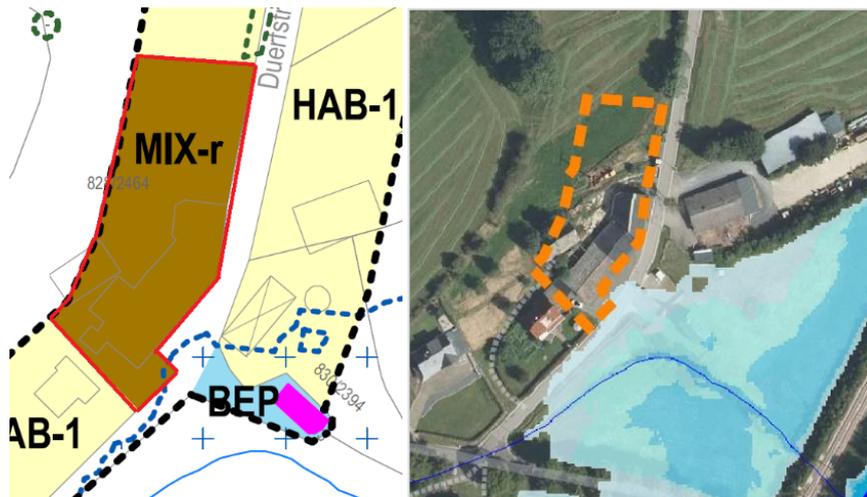


ABBILDUNG 19 : HOCHWASSERGEFAHR (HQ EXTREM) FÜR DIE ÄNDERUNGSFLÄCHE 07-MECHER. LINKS: PAG EN VIGUEUR (QUELLE: AC CLERVAUX JUNI 2019), RECHTS: AUSSCHNITT MAP.GEOPORTAIL.LU (QUELLE: ACT 2013,- LETZTER ZUGRIFF: 28.01.2021)

Für die weiteren Änderungsbereiche liegt keine Betroffenheit einer Hochwassergefahr vor. Zudem liegt keine der Flächen in einer Trinkwasserschutzzone (ZPS).

Da sich der überwiegende Teil der Änderungsflächen im bestehenden Siedlungsbereich (*quartier existant* = QE) befindet, bzw. Erweiterungen im QE vorgesehen sind, ist davon auszugehen, dass die notwendigen Frisch- und Abwasserstrukturen bereits vorhanden sind. Mecher (Änderungsfläche 07) wird aktuell an die Kläranlage Clervaux angeschlossen, die zudem gerade erweitert wird. Es wird daher empfohlen, eine urbanistische Entwicklung des Bereichs erst vorzunehmen, wenn der Anschluss der Abwasserstrukturen an die Kläranlage abgeschlossen ist.

Die Änderungsfläche 04 – Grindhausen betrifft die Erweiterung des Neubaugebiets „Wissgaart“,



welches als *nouveau quartier* ohnehin noch an die bestehenden Strukturen angeschlossen werden muss. Laut aktuellem schéma directeur sollen die Versorgungsstrukturen im Bereich der „Hauptstrooss“ als Anschlusspunkt für die Infrastrukturen des Neubaugebiets dienen. Zudem ist im Neubaugebiet selbst eine Retentionsmaßnahme vorgesehen.

ABBILDUNG 20 : SCHEMA DIRECTEUR GRI-NQ-04
(QUELLE: AC CLERVAUX 2019)

Entlang der „Hauptstrooss“ verläuft eine kommunale Trinkwasserleitung. Eine weitere verläuft in nord-östlicher Richtung auf der Fläche des geplanten Neubaugebiets bis zur Straße „Driicht“. Desweiteren verläuft entlang der Hauptstrooss, sowie von Süden nach Nordosten (Anschlussstelle in der Straße „Driicht“) ein Mischwasserkanal des *Syndicat Intercommunal de Dépollution des Eaux résiduaires du Nord (SIDEN)* für die Abwasserentsorgung. Die Erweiterung des *nouveau quartier* kann generell als unproblematisch für die bestehende und geplante Wasserver- und -entsorgung des Gebiets gewertet werden, da sie als geringfügig einzustufen ist.

Genauere Untersuchungen werden im Rahmen des zu erstellenden PAP vorgenommen.



ABBILDUNG 21 : TRINK- UND ABWASSERSTRUKTUREN MIT KENNZEICHNUNG DES NEUBAUGEBIETS „WISSGAART“ (BLAUE FLÄCHE) UND DESSEN ERWEITERUNG ÄNDERUNGSFLÄCHE 04 (ORANGE MARKIERUNG)
(QUELLE: SIGCOM 02/2021)

Auch durch die übrigen Änderungsflächen sind keine erheblichen Auswirkungen für das Thema Wasser zu erwarten.

1.9. Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft

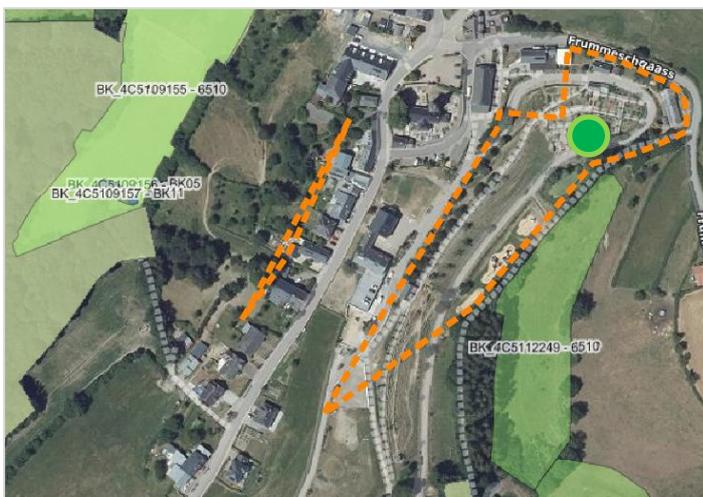
Keine der Änderungsflächen hat einen direkten Berührungspunkt mit Schutzgebieten. Für Änderungsbereich 09 liegt eine Betroffenheit von einem Art. 17 Biotop (Einzelbaum) vor. Alle weiteren Flächen haben keine Berührungspunkte zu geschützten Biotopen.



Die Änderungsfläche 05 – Hupperdange grenzt westlich unmittelbar an eine Streuobstwiese, die als Offenlandbiotop (BK_311107157, Typ: BK09) identifiziert ist, jedoch, wie auf dem Orthophoto erkennbar, nicht mehr existiert

ABBILDUNG 22 : ÄNDERUNGSFLÄCHE 05 (ROT) IM KONTEXT KARTIERTER OFFENLANDBIOTOPE (QUELLE: ACT - UMWELT, LETZTER ZUGRIFF: 01.02.2021)

Die Änderungsflächen 08 und 09 in Munshausen liegen in der näheren Umgebung zum internationalen NATRUA-2000 Vogelschutzgebiet „LU0002013 – Région Kiischpelt“, zudem grenzt die Erweiterung im



Bereich des Erlebniszentrum (Fläche 09) im Osten an ein kartiertes Offenlandbiotop (BK_4C5112249, Typ: 6510 = Extensive Mähwiesen der planaren bis submontanen Stufe (Arrhenatherion)).

Auf der Fläche 09 befindet sich ein nach Art. 17 geschützter Baum (*Fraxinus excelsior*). Dieser wird zu seinem Schutz mit einer *zone de servitude urbanisation type « article 17 »* [ZSU-art.17] überlagert.

ABBILDUNG 23 : ÄNDERUNGSFLÄCHEN 08 (LINKS) UND 09 IM KONTEXT NATIONALER UND INTERNATIONALER SCHUTZGEBIETE UND KARTIERTER OFFENLANDBIOTOPE (QUELLE: ACT - UMWELT, LETZTER ZUGRIFF: 18.11.2021)

Der Avis 2.3 des MECDD vom 28.10.2021 bestätigt, dass unter Berücksichtigung verschiedener Punkte (vgl. S.11) von der vorliegenden Modifikation keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind (N/Réf.: 100415/PS-mb) und eine Umweltprüfung daher nicht notwendig ist.

Der *plan directeur sectoriel „Paysages“* sieht zwei große Landschaftsräume (*Grand Ensemble Paysager = GEP*) im Gemeindegebiet von Clervaux vor. Von Süden bis hin in die Ortschaft Clervaux erstreckt sich das GEP „*Haute-Sûre – Kiischpelt*“, entlang der östlichen Gemeindegrenze bis zur nördlichen Begrenzung der Gemeinde das GEP „*Vallée de l’Our*“. Ersteres überlagert die Änderungsflächen 02 und 03 in Clervaux sowie 05 in Mecher. Die Ausweisung solcher Räume zielt darauf ab, die Unversehrtheit großer, zusammenhängender Landschaften zu sichern, damit die vorhandenen Grünstrukturen zum Erhalt der land-/ forstwirtschaftlichen, weinbaulichen, ökologischen, klimatischen oder Erholungsfunktion beitragen können. Da die betroffenen Änderungsbereiche keine Siedlungserweiterung vorsehen, sind keine Konflikte hinsichtlich der Ziele der *Grands Ensembles Paysagers* zu erwarten.



ABBILDUNG 24 : LAGE DER GEP IM GEMEINDEGEBIET (QUELLE: ACT - RAUMPLANUNG, LETZTER ZUGRIFF: 02.02.2021)

1.10. Reglementarische und nicht-reglementarische Pläne und Projekte

Als reglementarische Grundlage für die vorliegende Modifikation dient der *Plan d'aménagement général (PAG) en vigueur*.

Date approbation ministérielle : 27. November 2019

N° de référence : 62C/016/2018

Fond de plan/ PCN : PCN 2018

Zudem erhalten auch die *plans directeurs sectoriels (PDS)* eine Bedeutung, die zum 01. März 2021 in Kraft getreten sind. Die Modifikation ist lediglich punktuell von den Aussagen PDS – Paysages betroffen, die Inhalte stehen jedoch nicht in Konflikt mit den vorgesehenen Änderungen (siehe dazu Kapitel 1.7 und 1.9).

1.11. Städtebauliches Entwicklungspotenzial

Der Änderungsbereich 04 – Grindhausen hat einen Einfluss auf das städtebauliche Entwicklungspotenzial, da es sich um die Erweiterung eines Neubaugebiets handelt. Aktuell hat das *nouveau quartier „Wissgaart“* (GR-NQ-04) eine Größe von 0,46 ha, was bei einer Bebauungsdichte von 20 Wohneinheiten/ha maximal 9 zusätzliche Wohneinheiten (WE) ermöglicht.

Mit der Erweiterung des NQ erreicht es eine Gesamtgröße von 0,57 ha, was bei gleichbleibender Bebauungsdichte 11 Wohneinheiten bedeutet. Damit steigert sich das Wohnraumpotenzial im Bereich der Neubaugebiete für die Ortschaft Grindhausen um 2 Wohneinheiten. Für den potenziellen Bevölkerungszuwachs ergibt sich dadurch rechnerisch ein Plus von 26, anstatt der bisherigen 23 Einwohner (berechnet mit einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,4 Personen, die sich aus der Gemeindestatistik von Februar 2021 ergibt). Da diese Steigerung jedoch als geringfügig angesehen werden kann, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das städtebauliche Entwicklungspotenzial der Gemeinde Clervaux zu erwarten.

Localité/lieu-dit Intitulé du SD Surface brute	Grindhausen GRI-NQ-04 0,46 ha		
Données structurantes du PAG Zone de base	HAB-1		
Part de la surface construite brute à dédier au logement (%)	90%-100%		
Détermination	Min	Max	
Nbre de logements	-	9	
Nbre d'habitants (2,6)	-	23	
Grindhausen/Wissgaart			
COS	0,4	CUS	0,6
			-
CSS	0,6	DL	20
			-

Localité/lieu-dit Intitulé du SD Surface brute	Grindhausen GRI-NQ-04 0,46 ha 0,57 ha		
Données structurantes du PAG Zone de base	HAB-1		
Part de la surface construite brute à dédier au logement (%)	90%-100%		
Détermination	Min	Max	
Nbre de logements	-	11	
Nbre d'habitants (2,4)	-	26	
Grindhausen/Wissgaart			
COS	0,4	CUS	0,6
			-
CSS	0,6	DL	20
			-

ABBILDUNG 25 : AUSSCHNITT FICHE TECHNIQUE SD GRI-NQ-04 EN VIGUEUR (LINKS) UND DURCH DIE MODIFIKATION ANGEPAßT (RECHTS) (QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG NACH AC CLERVAUX, JUNI 2019)

Mit der Änderung 07 in Mecher soll die bestehende *zone mixte rurale (MIX-r)* in eine *zone d'habitation 1 (HAB-1)* umgewandelt werden. Derzeit befindet sich auf der Fläche ein landwirtschaftlich genutztes Gebäude.



ABBILDUNG 26 : AKTUELLE BEBAUUNG IM BEREICH DER BESTEHENDEN ZONE MIX-R (LINKS) (QUELLE: SIGCOM 09.04.2019) UND AUSSCHNITT AUS DEM GENEHMIGTEN PAG (QUELLE: AC CLERVAUX, JUNI 2019)

Bei einer Umstrukturierung der Fläche hin zu einer Wohnzone (*zone d'habitation 1*) entsteht in der Ortschaft ein entsprechendes städtebauliches Potenzial. Auf Basis der umliegenden bebauten Situation beläuft sich dieses Potenzial auf ca. 4 Wohneinheiten, die nach den Bestimmungen der 2ème partie: *prescriptions concernant les quartiers existants situés dans les zones d'habitation 1 (HAB-1)* –

Articles 2.1 – 2.6 der *partie écrite*¹ des *plan d'aménagement particulier – Quartiers existants (PAP-QE)* realisiert werden können.

Die weiteren Änderungsflächen spielen für städtebauliche Entwicklungspotenziale keine Rolle.

1.12. Dienstbarkeiten

Wie bereits erwähnt, liegt für die Änderungsflächen keine unmittelbare Betroffenheit von Naturschutzgebieten. Auf der Änderungsfläche 09 – Munshausen befindet sich ein nach Art. 17 geschützter Baum der mit einer *zone de servitude urbanisation type « article 17 » [ZSU-art.17]* überlagert ist.

Keine der Flächen von einer Trinkwasserschutzzone überlagert. Bis auf die Änderungsfläche 07 in Mecher liegt desweiteren keine Betroffenheit von einem Hochwasserrisiko vor. In Mecher ist die Überschwemmungsgefahr lediglich für einen minimalen Teil der Änderungsfläche bei extremen Hochwasserereignissen gegeben.

Im Bereich des kommunalen und nationalen Denkmalschutzes kommt es zu Anpassungen im Bereich der Änderungsflächen 02, 03 und 10. Das « *Hôtel des Nations* » in der 29, *rue de la Gare*, sowie das Gebäude in der 31, *Rue de la Gare*, die *Église Saint Hubert* in der *Montée de l'Eglise* und das Brauhaus in der 9, *montée du Château* in Clervaux werden unter nationalen Denkmalschutz gestellt. Für die Kirche wird deshalb der Status des kommunalen Denkmalschutzes aufgehoben. Ebenso werden in Lieler die Gebäude des ehemaligen Pfarrhauses (1, *an der Baach*) und der ehemaligen Schule (2, *an der Baach*), sowie der nördlich liegende Platz auf nationaler Ebene durch den *Service des sites et monuments nationaux (SSMN)* geschützt. Entsprechend wird für die beiden Gebäude 1 und 2, *an der Baach* der kommunale Denkmalschutz aufgehoben.

¹ vgl. *Plan d'aménagement particulier « Quartiers existants » - Partie écrite (version coordonnée votée par le Conseil communal le 19.06.19)*, pp. 2-1 et 2-2

SECTION 2 ENTWICKLUNGSKONZEPTE

Mit der Umsetzung der Modifikation ergeben sich für das städtebauliche Entwicklungskonzept punktuelle Änderungen :

- Zum einen kommt es durch die Umwidmung von Zonen zu einer geringfügigen Veränderung des Siedlungsgefüges, welche jedoch keine erheblichen Änderungen für das Urbanismuskonzept darstellen.
- Stellenweise kommt es zur Vergrößerung des Siedlungsgebiets, vor allem im Bereich des Naturerlebnisentrums in Munshausen findet eine großflächige Einklassierung (+1,48 ha) statt. Zudem wird dort mit der *zone de sport et de loisir – Plein air (REC-PA)* eine neue PAG Zone implementiert, bzw. wird die *zone REC* um diese ergänzt.
- Mit der Vergrößerung des Neubaugebiet „Wissgaart“ (Grindhausen) kommt es zu einem leichten Anstieg im Bereich des städtebaulichen Potenzials. Anstatt vormals 9 Wohneinheiten (WE) sind mit der Änderung dort nun 11 WE möglich, was einen potenziellen Bevölkerungszuwachs von 26 anstatt 23 Einwohnern bedeuten kann. Im globalen Kontext des städtebaulichen Konzepts ist diese Entwicklung als geringfügig einzustufen.
- Im Bereich des kommunalen Denkmalschutzes kommt es zu einer Verringerung der Anzahl der geschützten Gebäude, da die Kirche Saint Hubert in Clervaux, sowie das ehemalige Pfarrhaus und die ehemalige Schule in Lieler unter nationalem Denkmalschutz gestellt wurden.

Für das bestehende Verkehrskonzept, sowie das Landschaftskonzept der Gemeinde Clervaux sind durch die vorliegende Modifikation des PAG keine Auswirkungen zu erwarten.

SECTION 3 SCHÉMAS DIRECTEURS

Auf Empfehlung der *commission d'aménagement* (CA) im Rahmen der Neuaufstellung des PAG wird eine Anpassung des geplanten Neubaugebiets (*nouveau quartier = NQ*) GRI-NQ-04 vorgenommen.

GRI-NQ-04 « Wissgaart » et GRI-ZAD-03 « Driicht »

La commission est d'avis qu'il importe d'adapter le périmètre d'urbanisation du nouveau quartier afin de rationaliser et d'harmoniser le développement rural projeté en ces lieux. En effet, force est de constater qu'une lacune dans le tissu rural s'installe entre la zone NQ-04 et la ZAD-03.

Il serait également préférable d'assembler les deux zones en un seul SD, respectivement un seul nouveau quartier afin de garantir une planification cohérente d'ensemble.

Pour finir, il y a lieu d'adapter la densité de logement à 15 unités par hectare au lieu de 20, ceci afin de projeter un développement rural correspondant aux spécificités et contraintes du site, que sont notamment la topographie accentuée et la géométrie du périmètre d'urbanisation.

QUELLE : AVIS COMISSION D'AMÉNAGEMENT (REF. : 62C/016/2018, PAP-QE 18463/62C, 29.03.2019)

Dadurch müssen im Zuge der Modifikation die schémas directeurs (SD) für die Fläche GRI-NQ-04, sowie für die nördlich angrenzende *zone d'aménagement différé* (= ZAD) GRI-ZAD-03 angepasst werden:

- GRI-NQ-04: Vergrößerung der Fläche im Osten, was zu einer neuen Gesamtgröße von 0,57 ha führt. Die Bebauungsdichte von 20 Wohneinheiten/ha wird beibehalten, um die Kohärenz im Gesamt-PAG zu bewahren. Damit sind dort theoretisch maximal 11 Wohneinheiten möglich. Bei der Aufstellung eines PAP ist abzuwägen, wie viele Wohneinheiten tatsächlich realisiert werden können und sollen, um auch anderen notwendigen Nutzungen (öffentliches Parken, Retention) Platz zu gewähren.



ABBILDUNG 27 : SD GRI-NQ-04 IN DER GENEHMIGTEN VERSION (LINKS) UND ALS ENTWURF (RECHTS) (QUELLE: AC CLERVAUX, JUNI 2019 UND LUXPLAN STAND: 04.02.2021)

- GRI-ZAD-03: Verlängerung der von GRI-NQ-04 kommenden Verkehrsführung entlang der westlichen Abgrenzung der ZAD. Die Straße mündet in die Straße „Driicht“ und soll als Ausfahrt des Neubaugebiets dienen.



ABBILDUNG 28 : SD GRI-ZAD-03 IN DER GENEHMIGTEN VERSION (LINKS) UND ALS ENTWURF (RECHTS) (QUELLE: AC CLERVAUX, JUNI 2019 UND ZILMPLAN STAND: 04.02.2021)

Damit werden die Empfehlungen der *commission d'aménagement* zum Teil einbezogen; hinsichtlich der Anpassung der Bebauungsdichte sowie der Zusammenlegung der beiden SD zu einem einzigen SD wird jedoch an der genehmigten Version festgehalten.

PARTIE GRAPHIQUE DU PAG

VERSION ACTUELLE ET MODIFIÉE



PARTIE ÉCRITE DU PAG

VERSION NON-COORDONÉE DE LA PARTIE ÉCRITE DU PAG

VERSION COORDONNÉE DE LA PARTIE ÉCRITE DU PAG



VERSION NON-COORDONNÉE DE LA PARTIE ÉCRITE DU PAG

Die vorgenommenen Änderungen in der partie écrite sind **rot** gekennzeichnet.

[...]

Art. 17 Zone de sports et de loisirs [REC]

La zone de sports et de loisirs est destinée aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs et touristiques. Y sont admis des logements de service directement liés aux activités autorisées.

Les zones de sports et de loisirs destinées à des fins spécifiques sont complétées dans la partie graphique du plan d'aménagement général par une spécification indiquant leur affectation.

Les zones de sports et de loisirs « Camping » [REC – Camp] sont destinée aux activités du camping.

La zone de sports et de loisirs « Golf » [REC – Golf] est destinée aux constructions et aménagements en relation avec les activités du golf.

La zone de sports et de loisirs « Jeunesse » [REC – Jeun] est destinée aux constructions et aménagements en relation avec l'auberge de jeunesse.

La zone de sports et de loisirs « Jeux » [REC – Jeux] est destinée aux aires de jeux.

La zone de sports et de loisirs « Sport » [REC – Sport] est destinée aux activités du sport comme notamment les terrains du football.

La zone de sports et de loisirs « Vacances » [REC – Vac] est destinée aux constructions et aménagements en relation avec le village de vacances de Lieler.

La zone de sports et de loisir « Robbesscheier » [REC – Robbesscheier] est destinée aux activités pédagogiques en plein air sur le site Robbesscheier. Les installations légères et aménagements légers en relation avec la vocation de la zone sont autorisés, de même que la rénovation et la reconstruction des bâtiments existants. Des logements de service ainsi que des hébergements ne sont pas autorisés.

[...]

[...]

Art. 30 Plans d'aménagement particulier en vigueur

Les plans d'aménagement particulier mentionnés ci-dessous et marqués à titre indicatif dans la partie graphique du plan d'aménagement général conservent leur validité. La mise en valeur des terrains concernés se fait selon les dispositions du plan d'aménagement particulier en vigueur correspondant.

Sont visés par la présente disposition les plans d'aménagement particulier suivants :

Localité	Nom / Lieu-dit	Référence	Date d'approbation
Clervaux	PAP « Ënnert der Loretto Kapell »	2003-1246 14077/62C 17080/62C	04.03.2003 mod. 12.11.2014
Drauffelt	PAP « Op der Lei » (partiellement)	N° 16329/117C	1415 .11.2011
Fischbach Marnach	PAP « Kocherei »	N° 13335/117C	14.10.2003
Lieler	PAP « Hauptstroos »	N° 16129/83C	2117 .11.2010
Marnach	PAP « Im Pesch »	N° 11972/117C	06.05.1999
Marnach	PAP « ZAEC Marnach »	N° 17766/62c	11.04.2017
Marnach	PAP « Schwaarzenhiwwelstroos »	N° 15449/117C	28.08.2008
Weicherdange	PAP « Weicherdange »	N° 16008/ 7262 C	29.03.2012

Tous les plans d'aménagement particulier pour lesquels la procédure d'adoption telle que fixé par les articles 30 et 30bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain était en cours au moment de la saisine du présent plan d'aménagement général par le Conseil communal ou a été entamée après ladite saisine, peuvent être continués et gardent leur validité s'ils sont dûment approuvés.

Tous les autres plans d'aménagement particulier en vigueur deviennent caducs avec l'entrée en vigueur du présent plan d'aménagement général.

[...]

VERSION COORDONNÉE DE LA PARTIE ÉCRITE DU PAG

LES ARTICLES MODIFIES SONT REPRIS **EN BLEU** DANS LE VERSION COORDONNÉE



FICHES DE PRÉSENTATION

COMMUNE DE CLERVAUX

LOCALITÉ DE CLERVAUX (DENKMALSCHUTZ)

LOCALITÉ DE GRINDHAUSEN (ERWEITERUNG DES NQ)

LOCALITÉ DE LIELER (DENKMALSCHUTZ)

LOCALITÉ MUNSHAUSEN (ERWEITERUNG SIEDUNGSPERMETER)



ANNEXE

AVIS 2.3 MECDD 28.10.2021
(N/RÉF. : 100415/PS-mb)

