

GEMENG HABSCHT

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)



Sommaire / Inhaltsverzeichnis

Préface	5	Vorwort
Définitions PAG / PAP-QE / SUP	6 - 7	Definition PAG / PAP-QE / SUP
Étude préparatoire	8 - 9	Vorbereitende Studie
Objectifs du PAG	12 - 13	Zielsetzung des allgemeinen Bebauungsprojektes (PAG)
Légende du PAG : explications zones de base / zones superposées	14 - 15	Legende des allgemeinen Bebauungsprojektes: Erläuterungen Basiszonen / überlagernde Zonen
Partie graphique du PAG	18 - 19	Grafischer Teil des PAG
Objectifs du PAP-QE	20 - 21	Zielsetzungen des PAP-QE
Légende du PAP-QE : explications	20 - 21	Legende des Teilbebauungsprojektes für den Bestand (PAP-QE): Erläuterungen
Partie graphique du PAP-QE	22 - 23	Grafischer Teil des PAP-QE
Évaluation environnementale stratégique (EES)	24 - 25	Die Strategische Umweltprüfung (SUP)
Procédures... vue d'ensemble !	28 - 29	Die Verfahren in der Übersicht
Procédures... prochaines étapes !	30 - 31	Verfahren zur Aufstellung des allgemeinen Bebauungsprojektes: die nächsten Schritte
Planning des procédures PAG	32 - 33	Zeitlicher Ablauf des Verfahrens
Où s'informer ?	34	Wo finde ich Informationen ?
Contact	34	Kontakt





Léif Biergerinnen a Bierger,

Den 11. Juli 2019 huet de Gemengerot d'Prozedur lancéiert fir den neie Bebauungsplang (PAG) unzehuelen, dëst op Basis vun dem Projet dee vun den Ingenieursbüro'en ausgeschafft gouf.

Wéi vill aner am Land, huet sech och och ons Gemeng an de leschte Joerzénge staark verännert. Modern Infrastrukturen, eng interessant geographesch Lag an eng gréisstendeels intakt Natur maache si zu engem interessante Choix, besonnesch fir jonk Familljen.

D'Erausfuorderung vum neie PAG ass, fir och an Zukunft Entwécklung, Moderniséierung an Attraktivitéit ze garantéieren, ouni déi gewuesse Strukture vun onsen Dierfer ze zerstéieren.

D'Grondausriichtung vum neie PAG baséiert op engem **moderate Bevölkerungswuesstem**, dem **Schutz an der Valorisation vun onser schéiner Natur** (Zone Natura 2000), esou wéi dem **Erhalt vun der lokaler historescher Bausubstanz** déi zur Identitéit vun eisen Dierfer gehéiert.

Am Januar 2019 hat de Schäfferot all interesséiert Bierger zu engem „Workshop“ invitéiert, fir dass si hir Iddien a Gedanken zum neien PAG kënnen abréngen. Ech soen nach eng Kéier all deene Merci déi matgemach hunn. D'Conclusioun vum „Workshop“ bestätegen déi allgemeng Ausriichtung vum neie PAG.

Eng „inoffiziell“ öffentlech Presentatioun, virun dem Lancement vun der gesetzlecher Prozedur, war am Mäerz 2019. Reaktiounen a Kommentaren heirop hu gehollef de Projet wéi en elo virleit ze finaliséieren.

Mat dem Lancement vun der offizieller Prozedur leien all PAG Dokumenter op der Gemeng aus a sinn och online op onsem Internetsite www.habscht.lu.

Jiddwer Interesséierten ass invitéiert sech den Dossier anzekucken.

Dës Broschür gëtt e generellen Iwwerbléck iwwer déi verschidden Elementer vun dem PAG Dossier an erkläert d'Etappe vun der Prozedur, mat ënner anerem d'Indikatioun vun den Delai'en fir eventuell Bemierkungen oder Reklamatiounen eranzerechen.

Jiddwer Bierger kann sech abréngen, a Verbesserungs- an Ännerungsvirschléi maachen, wéll den neie PAG ass e wichtegt Instrument fir d'Zukunft vun onser Gemeng ze gestalten.

Chères citoyennes, chers citoyens,

Le 11 juillet 2019, le conseil communal a lancé la procédure officielle pour la refonte du plan d'aménagement général (PAG) sur base du projet établi par les bureaux d'études mandatés.

Notre commune a connu au cours des dernières décennies un développement considérable, à l'instar de beaucoup d'autres au Luxembourg. Des infrastructures modernes, une localisation géographique intéressante et une nature encore largement intacte en font un choix intéressant, en particulier pour les jeunes générations.

Le défi lancé par le nouveau PAG est d'assurer également à l'avenir le développement, la modernisation et l'attractivité de notre commune, tout en respectant le caractère des structures villageoises qui s'est forgé au cours du temps.

La trame de fond du projet est la volonté d'une **croissance démographique modérée**, la **valorisation du cadre écologique particulièrement riche** (Zone Natura 2000), ainsi que la **protection du patrimoine bâti local** qui fait partie de l'identité de nos villages.

En janvier 2019, le collège échevinal avait invité tous les citoyens intéressés à un « workshop » pour partager leurs idées et réflexions en vue de la refonte du PAG. Les participants, lesquels je remercie encore une fois pour leur engagement, ont confirmé très largement les orientations à la base du projet en procédure.

Une présentation publique « inofficielle », avant le lancement de la procédure légale, a eu lieu en mars 2019. Les réactions et commentaires du public ont aidé à finaliser le projet.

Avec l'entrée en procédure officielle, tous les documents relatifs à la refonte du PAG sont déposés à la maison communale et sont également disponibles sur notre site web: www.habscht.lu.

Toute personne intéressée est invitée à consulter le dossier.

La présente brochure donne un aperçu général sur les différents éléments du dossier PAG et explique les étapes de la procédure, avec notamment l'indication des délais à respecter en cas de présentation d'observations ou de réclamations.

Le nouveau PAG est un outil important pour le développement futur de notre commune. Chaque citoyen y pourra contribuer en présentant des suggestions d'amélioration ou de changement.

Serge Hoffmann
Buergermeeschter / Bourgmestre

Définitions PAG / PAP QE / SUP

Trois documents en parallèle pour donner un cadre à l'aménagement et au développement dans la commune de Habscht, avec des objectifs complémentaires.

PAG : Projet d'Aménagement Général

Le **projet d'aménagement général** est un ensemble de prescriptions graphiques et écrites à caractère réglementaire.

Ces prescriptions se complètent réciproquement et couvrent l'ensemble du territoire communal qu'elles divisent en diverses zones dont elles arrêtent l'utilisation du sol.

Objectif : définir les différentes zones et leur affectation pour le développement de la commune (logement, équipement publics, activités, ...)

PAP QE : Projet d'Aménagement Particulier « Quartier Existant »

Le **projet d'aménagement particulier « quartier existant »** définit des règles d'urbanisme afin de garantir l'intégration harmonieuse d'une nouvelle construction dans un tissu existant déjà urbanisé.

Il est exclusivement élaboré par la commune.

Objectif : définir des prescriptions dimensionnelles à respecter en cohérence avec les constructions existantes

EES : Évaluation Environnementale Stratégique

Les communes sont tenues d'effectuer une **évaluation environnementale stratégique (« SUP/EES »)** de leur PAG, conformément à la loi du 22 mai 2008, transposant la directive européenne 2001/42/CE. Outre la protection de la nature et des espèces, les effets sur l'environnement humain, comme la circulation et le bruit, sont des aspects importants de la « SUP/EES ».

Objectif : vérifier les normes environnementales et proposer des mesures d'atténuation ou de compensation des impacts environnementaux du PAG

Definition PAG / PAP QE / SUP

Drei parallellaufende Dokumente mit sich wechselseitig ergänzenden Zielen, die einen Rahmen für die Planung und Entwicklung in der Gemeinde Habscht bieten.

PAG: Projet d'Aménagement Général

Das **allgemeine Bebauungsprojekt (PAG)** setzt sich aus einem graphischen und einem schriftlichen Teil zusammen, die beide rechtsverbindlich sind.

Die beiden Teile des allgemeinen Bebauungsprojektes ergänzen sich gegenseitig und umfassen das gesamte Gemeindegebiet, unterteilen dies in unterschiedliche Zonen und legen deren bauliche Nutzung fest.

Ziel: Festlegung der verschiedenen Zonen und ihrer Nutzung zur Entwicklung der Gemeinde (Wohnen, öffentliche Einrichtungen, Gewerbe, ...)

PAP QE: Projet d'Aménagement Particulier „Quartier Existant“

Das **Teilbebauungsprojekt für den Bestand (PAP QE)** definiert städtebauliche Regeln, um neue Bauvorhaben harmonisch in das bereits bestehende urbanisierte Gefüge zu integrieren.

Er wird ausschließlich von der Gemeinde entwickelt.

Ziel: Festlegen von dimensional Bestimmungen in Einklang mit der bestehenden Bebauung

SUP: Strategische Umweltprüfung

Die Gemeinden sind verpflichtet, eine **strategische Umweltprüfung („SUP“ / „EES“)** zu ihrem allgemeinen Bebauungsprojekt gemäß dem Gesetz vom 22. Mai 2008 zur Umsetzung der europäischen Richtlinie 2001/42/EG durchzuführen.

Neben dem Schutz von Natur und Arten sind Auswirkungen auf die menschliche Umwelt, wie Verkehr und Lärm, wichtige Aspekte der SUP.

Ziel: Überprüfung anhand von Umweltnormen und Vorschläge für Maßnahmen zur Verminderung oder zur Kompensation der Umweltauswirkungen des allgemeinen Bebauungsprojektes.

Étude préparatoire

L'étude préparatoire du projet de PAG est un volet non-règlementaire du PAG qui est composé de trois parties. L'analyse du contexte communal à travers 12 thèmes permet de déterminer une stratégie de développement qui est déclinée par des concepts de développement urbain, de mobilité et d'espaces verts.

Ces concepts préfigurent le projet d'aménagement général, avec notamment les zones destinées à être urbanisées (reprises dans le PAG par le biais des Plans d'aménagement particuliers « nouveau quartier » : PAP-NQ) et les réserves foncières communales (reprises dans le PAG par le biais des Zones d'aménagement différé : ZAD).

La dernière partie de l'étude préparatoire propose des orientations pour aménager ces zones de PAP-NQ et ces ZAD à travers des Schémas directeurs.

Section 1 - Analyse de la situation existante

Contenu :

1. Contexte national, régional et transfrontalier
2. Démographie
3. Situation économique
4. Situation du foncier
5. Structure urbaine
6. Équipements collectifs
7. Mobilité
8. Gestion de l'eau
9. Environnement naturel et humain
10. Plans et projets réglementaires et non réglementaires
11. Potentiel de développement urbain
12. Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national

Section 2 - Concept de développement

Le concept de développement de la commune sert de base pour préparer le projet d'aménagement général, il comporte trois volets : le développement urbain, la mobilité ainsi que les espaces verts.

La commune de Habscht souhaite orienter son développement en renforçant la centralité des noyaux villageois et en proposant un phasage d'urbanisation et des densités adaptées aux besoins actuels.

En complément des PAP déjà approuvés qui vont être mis en œuvre prochainement, sur l'ensemble de la commune, plusieurs zones sont réservées pour le développement des localités à moyen terme. Ces zones se situent principalement dans les localités de Hobscheid et de Eischen, de manière à renforcer ses centralités dans la commune.

Vorbereitende Studie

Die Vorbereitende Studie zum allgemeinen Bebauungsprojekt stellt eine nicht-rechtsverbindliche Komponente des PAG dar und besteht aus drei Teilen. Die Analyse des kommunalen Kontextes anhand von 12 Themen im ersten Teil ermöglicht es, im zweiten Teil eine Entwicklungsstrategie festzulegen. Deren Umsetzung wird durch Konzepte in den Bereichen städtebauliche Entwicklung, Mobilität und Freiraum vertiefend erarbeitet.

Diese Konzepte bilden die Basis für den Entwurf des allgemeinen Bebauungsprojektes. Dies gilt insbesondere in Bezug auf die neuen Siedlungsflächen sowie die kommunalen Flächenreserven. Die neuen Siedlungsflächen werden im Allgemeinen Bebauungsprojekt als Zone für die Aufstellung eines Teilbebauungsprojektes für neue Quartiere („zone soumise à un PAP-NQ“) übernommen; die Flächenreserven als sogenannte „zone d'aménagement différé - ZAD“.

Der letzte Teil der Vorbereitenden Studie schlägt Leitlinien für die Entwicklung der jeweiligen PAP-NQ- und ZAD-Zonen mit Hilfe von Entwicklungsschemata („Schémas directeurs“) vor.

Teil 1 - Analyse der Bestandssituation

Inhalt :

1. Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Kontext
2. Demographie
3. Wirtschaftliche Situation
4. Eigentumsverhältnisse
5. Urbane Struktur
6. Einrichtungen des Gemeinbedarfs
7. Mobilität
8. Wasserbewirtschaftung
9. Natürliche und menschliche Umwelt
10. Reglementarische und nicht-reglementarische Pläne und Projekte
11. Städtebauliches Entwicklungspotenzial
12. Gesetzliche und reglementarische Vorschriften auf nationaler Ebene

Teil 2 - Entwicklungskonzept

Das Entwicklungskonzept der Gemeinde dient als Grundlage für die Vorbereitung des allgemeinen Bebauungsprojektes (PAG) und umfasst drei Teile: städtebauliche Entwicklung, Mobilität und Freiraum/Landschaft.

Die Gemeinde Habscht verfolgt eine Entwicklung, bei der die Zentralität der Dorfkerne gestärkt wird, die Siedlungsentwicklung in Phasen gegliedert ist und an die aktuellen Bedürfnisse angepasste Dichten umgesetzt werden.

Zusätzlich zu den bereits genehmigten PAP, die in Kürze umgesetzt werden, sind in der gesamten Gemeinde mehrere Flächen für die mittelfristige Entwicklung der Ortschaften reserviert. Diese Flächen befinden sich hauptsächlich in den Ortschaften Hobscheid und Eischen, um deren zentrale Funktion in der Gemeinde zu stärken.

Des zones ont été identifiées comme développement urbain possible sur le long terme et constituent des réserves foncières stratégiques. Leur aménagement n'est pas prévu dans l'immédiat et leur constructibilité est différée.

Enfin, la commune de Habscht prévoit d'accueillir un centre intégré pour personnes âgées (CIPA), au sud de la localité de Eischen, sur le site de l'ancien terrain de football. Le but du projet est d'assurer et de développer l'encadrement de personnes âgées dans un endroit calme et reposant.

Axes stratégiques communaux :

- Consolidation de l'offre en services et équipements publics de qualité, afin de contribuer au maintien et au bien-être de la population et des futurs habitants et créer un lieu de vie agréable
- Densification interne et concentrique du bâti pour atténuer les effets du développement spontané des années antérieures : étalement spatial du bâti, mitage, mono fonctionnalité de certains quartiers...
- Préservation et mise en valeur du patrimoine historique et architectural dans les localités
- Augmentation de la mixité sociale, en encourageant l'émergence de projets de logements sociaux
- Mise en place d'un concept de mobilité avec trafic apaisé (zones 30 et voies résidentielles)
- Préservation de la qualité et mise en valeur des paysages ouverts du fond de vallée
- Création de transitions paysagères et traitement des franges urbaines
- Valorisation des paysages liés à l'eau
- Renforcement du maillage écologique sur l'ensemble du territoire communal et l'amélioration des espaces verts à l'intérieur du tissu urbain (valorisation du cadre de vie et préservation de la biodiversité)

Section 3 - Schémas directeurs

Le développement urbain dans les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP-NQ) est orienté par les schémas directeurs. Ces zones peuvent être exécutées par un ou plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Les schémas directeurs permettent de déterminer des degrés d'utilisation du sol qui sont repris dans la partie graphique (réglementaire) du PAG.

Andere Flächen wurden als mögliche langfristige Siedlungspotenziale festgelegt und bilden strategische Bodenreserven. Ihre Entwicklung ist nicht für die nähere Zukunft geplant und ihre Bebauung wird noch aufgeschoben.

Weiterhin sieht die Gemeinde Habscht im Süden der Lokalität Eischen auf dem Gelände des ehemaligen Fußballplatzes ein Seniorenzentrum (CIPA) vor. Ziel des Projekts ist es, die Betreuung älterer Menschen an einem ruhigen und erholsamen Ort zu gewährleisten und auszubauen.

Leitlinien der Gemeindeentwicklung:

- Stärkung des Angebots an Versorgungseinrichtungen und öffentlichen Dienstleistungen, um zum Wohlergehen der jetzigen Bevölkerung und der zukünftigen Einwohner beizutragen und eine hohe Lebensqualität zu gewährleisten,
- Anwendung der Prinzipien der Innenentwicklung und -verdichtung, um die negativen Auswirkungen der spontanen Entwicklung der Vorjahre (wie z.B. Zerfließen der Siedlungsstrukturen, Zersiedelung, Monofunktionalität, ...) zu mindern,
- Erhalt und Aufwertung des historischen und architektonischen Kulturerbes in den Ortschaften,
- Erhöhung der sozialen Mischung durch die Förderung von sozialen Wohnungsbauprojekten,
- Umsetzung eines Konzeptes zur Verkehrsberuhigung (Tempo-30-Zonen und Wohnstraßen),
- Erhalt und Stärkung der offenen Landschaften des Tals
- Schaffung von landschaftlichen Übergängen und Umgang mit den Siedlungsrändern
- Aufwertung der Landschaften am Wasser
- Stärkung der ökologischen Vernetzung im gesamten Gemeindegebiet und Aufwertung der Grünflächen innerhalb der Siedlungsgebiete (Aufwertung der Umgebung und Erhalt der Biodiversität)

Teil 3 - Schémas directeurs

In den Zonen, für die die Aufstellung eines Teilbebauungsprojektes für neue Quartiere (PAP-NQ) vorgesehen ist, orientiert sich die städtebauliche Entwicklung der Flächen an den „Schémas directeurs“. Diese Bereiche können jeweils durch einen oder mehrere Teilbebauungsprojekte umgesetzt werden.

Die Schémas directeurs ermöglichen es, das Maß der baulichen Nutzung, das im graphischen Teil des Allgemeinen Bebauungsprojektes (in rechtsverbindlicher Form) enthalten ist, zu bestimmen.

Objectifs du PAG

Pourquoi une refonte du PAG ?

Le projet d'aménagement général est un ensemble de prescriptions graphiques et écrites à caractère réglementaire. Ces prescriptions se complètent réciproquement et couvrent l'ensemble du territoire communal qu'elles divisent en diverses zones dont elles arrêtent l'utilisation du sol.

Chaque commune est tenue d'avoir un plan d'aménagement général couvrant l'ensemble de son territoire. Le PAG de la commune de Habscht actuellement en vigueur est composé de documents qui datent de 1985 (ancienne commune de Hobscheid) et 1983 (ancienne commune de Septfontaines), et qui ont été élaborés en application de la loi du 12 juin 1937, concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

Toutes les communes disposant d'un PAG régime 1937, telle que Habscht, ont été invitées à entamer la procédure d'adoption de leur nouveau PAG avant le 1^{er} novembre 2019. En effet, le PAG en vigueur ne permet plus de répondre aux besoins grandissants de la commune et aux problématiques actuelles de développement durable.

Quels objectifs ?

L'objectif du plan d'aménagement général est la répartition et l'implantation judicieuse des activités humaines dans les diverses zones qu'il arrête aux fins de garantir le développement durable de la commune sur base des objectifs définis par l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Le nouveau PAG doit permettre d'accroître l'offre et une meilleure **mixité des logements**, en tenant compte des **besoins en service et en équipements**. Il intègre des **orientations d'aménagement** et des servitudes qui permettent un **développement communal durable** et de limiter les impacts du PAG sur l'environnement naturel et humain.

Zielsetzung des allgemeinen Bebauungsprojektes (PAG)

Warum eine Neuaufstellung des allgemeinen Bebauungsprojektes?

Das allgemeine Bebauungsprojekt setzt sich aus einem graphischen und schriftlichen Teil zusammen, die beide rechtsverbindlich sind. Die darin enthaltenen Vorschriften ergänzen sich gegenseitig und umfassen das gesamte Gemeindegebiet, unterteilen dies in unterschiedliche Zonen und legen deren bauliche Nutzung fest.

Jede Gemeinde muss über ein allgemeines Bebauungsprojekt verfügen, welches ihr gesamtes Gemeindegebiet abdeckt. Das derzeit geltende allgemeine Bebauungsprojekt der Gemeinde Habscht umfasst zwei Dokumente aus den Jahren 1985 (ehemalige Gemeinde Hobscheid) und 1983 (ehemalige Gemeinde Septfontaines). Beide wurden auf Basis des „Gesetzes vom 12. Juni 1937 über die Entwicklung von Städten und anderen Agglomerationen“ erstellt.

Alle Gemeinden, die über ein allgemeines Bebauungsprojekt auf Grundlage des Gesetzes von 1937 verfügen, wie also auch Habscht, wurden aufgefordert, das Verfahren zur Neuaufstellung ihres neuen allgemeinen Bebauungsprojektes vor dem 1. November 2019 einzuleiten. Das aktuell rechtskräftige allgemeine Bebauungsprojekt ermöglicht es nicht mehr den wachsenden Bedürfnissen der Gemeinde und den aktuellen Problemen der nachhaltigen Entwicklung gerecht zu werden.

Welche Ziele verfolgt das allgemeine Bebauungsprojekt?



Ziel des allgemeinen Bebauungsprojektes ist die Ansiedlung und sinnvolle Verteilung menschlicher Tätigkeiten in den verschiedenen durch ihn festgelegten Zonen. Damit soll die nachhaltige Entwicklung der Gemeinde im Sinne des in Artikel 2 des geänderten Gemeindeplanungs- und -entwicklungsgesetzes vom 19. Juli 2004 gewährleistet werden.

Das neue allgemeine Bebauungsprojekt soll das Angebot an Wohnraum erhöhen und für eine **bessere Mischung der Wohnungstypen** sorgen, wobei die **Bedürfnisse an Dienstleistungen und Infrastrukturen** zu berücksichtigen sind. Das allgemeine Bebauungsprojekt beinhaltet **Entwicklungsrichtlinien und Dienstbarkeiten** („servitudes“), die eine **nachhaltige Entwicklung der Gemeinde** ermöglichen und negative Auswirkungen auf die natürliche und menschliche Umwelt einschränken.

Légende du PAG : explications zones de base / zones superposées

Zones de base

Zones d'habitation

-  zone d'habitation 1
-  zone d'habitation 2

ZONES D'HABITATION

Les zones d'habitation sont dédiées principalement à la fonction résidentielle et aux activités compatibles avec cette fonction. Les zones d'habitation 1 (HAB-1) sont destinées à accueillir principalement des maisons de type unifamilial, tandis que les zones d'habitation 2 (HAB-2) sont destinées à accueillir principalement des maisons de type plurifamilial....

Zones mixtes

-  zone mixte villageoise

ZONES MIXTES

Les zones mixtes correspondent plutôt aux zones centrales des localités et sont destinées à accueillir une certaine mixité de fonctions.

Zone mixte villageoise [MIX-v] : La zone mixte villageoise couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. Elle est destinée à accueillir des habitations (maisons uni-, bi- et plurifamiliales), des activités artisanales, des activités de commerce, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des cafés, des équipements de service public, ainsi que des activités de récréation.

Zones de bâtiments et d'équipements publics

-  Zone de bâtiments et d'équipements publics Général
-  Zone de bâtiments et d'équipements publics Sports
-  Zone de bâtiments et d'équipements publics Sports et loisirs
-  Zone de bâtiments et d'équipements publics Cimetière

ZONES DE BÂTIMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS


Les zones de bâtiments et d'équipements publics sont réservées aux constructions et aménagements d'utilité publique et sont destinées à satisfaire des besoins collectifs. Ces zones reprennent les bâtiments et équipements publics existants (maison communale, école, centre culturel, ...) mais indiquent aussi les équipements projetés (terrains de football, cimetière).

Zones de sports et loisirs

-  Zone de sports et de loisirs - Camping
-  Zone de sports et de loisirs - Centre équestre

ZONES DE SPORTS ET DE LOISIRS

Les zones de sports et de loisirs sont destinées aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs, de camping et aménagements touristiques (Camping, Centre équestre).

-  Zones spéciales - Station essence

ZONES SPÉCIALES STATION ESSENCE [SPEC SE]



Les zones spéciales station essence sont destinées aux constructions ou aménagements réservés aux activités des stations essence.

-  Zones de jardins familiaux

ZONES DE JARDINS FAMILIAUX [JAR]

Les zones de jardins familiaux sont destinées à la culture jardinière, à la détente et au pâturage.

Zones superposées

-  Zone soumise à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier»
-  Plan d'aménagement particulier approuvé et maintenu en application

ZONES SOUMISES À UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

Zones soumises à l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier » (PAP NQ)

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur. Ces zones font l'objet d'un ou plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », des coefficients sont fixés pour déterminer un degré d'utilisation du sol.

Zones soumises à un PAP approuvé et maintenu en application

Les plans d'aménagement particulier, dûment approuvés par le Ministre de l'Intérieur, avant l'entrée en vigueur du présent projet d'aménagement général, sont abrogés à l'exception de ceux indiqués sur la partie graphique, qui restent en application.

Erläuterung der Legende: Basiszonen / überlagernde Zonen

Basiszonen


Zones d'habitation

	zone d'habitation 1
	zone d'habitation 2

WOHNZONEN

Die Wohnzonen sind hauptsächlich der Wohnfunktion und den damit kompatiblen Aktivitäten vorbehalten. In den Wohngebieten Typ 1 (HAB-1) sind vorwiegend Einfamilienhäuser vorgesehen, in den Wohngebieten Typ 2 (HAB-2) vorwiegend Mehrfamilienhäuser.

Zones mixtes

	zone mixte villageoise
---	------------------------

MISCHZONEN

Die Mischzonen betreffen den zentralen Bereich der Ortschaften und ermöglichen eine Mischung der Funktionen.

Mischzone mit dörflichem Charakter / Dorfzone [MIX-v] : Die Dorfzone umfasst Ortschaften oder Teile von Ortschaften, die einen ländlichen Charakter aufweisen. In dieser Zone sind Wohngebäude (Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser), Handwerksbetriebe, Geschäfte, Freizeitaktivitäten, Dienstleistungen, Hotels, Restaurants und Cafés, öffentliche Einrichtungen sowie Erholungseinrichtungen vorgesehen.

Zones de bâtiments et d'équipements publics

	Zone de bâtiments et d'équipements publics Général
	Zone de bâtiments et d'équipements publics Sports
	Zone de bâtiments et d'équipements publics Sports et loisirs
	Zone de bâtiments et d'équipements publics Cimetière

ZONEN FÜR ÖFFENTLICHE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN


Die Zonen für öffentliche Gebäude und Einrichtungen sind Gebäuden und Einrichtungen des Gemeinbedarfs vorbehalten und dienen der Erfüllung der Anforderungen des Gemeinbedarfs. Sie umfassen bestehende öffentliche Gebäude und Einrichtungen (Rathaus, Schule, Kulturzentrum usw.), wie auch geplante Einrichtungen.

Zones de sports et loisirs

	Zone de sports et de loisirs - Camping
	Zone de sports et de loisirs - Centre équestre

ZONEN FÜR SPORT UND FREIZEIT

Die Zonen für Sport und Freizeit sind bestehenden Gebäuden, Infrastrukturen und Einrichtungen für Sport, Freizeit und Tourismus vorbehalten (Campingplatz, Reitstall).

	Zones spéciales - Station essence
---	-----------------------------------

SONDERZONEN „TANKSTELLE“

Die Sonderzonen „Tankstelle“ umfassen Gebäude und Anlagen, die den Aktivitäten von Tankstellen vorbehalten sind.


	Zones de jardins familiaux
---	----------------------------

GARTENZONEN

Die Gartenzonen dienen zum Gärtnern, Entspannen und Weiden.

Überlagernde Zonen

	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »
---	---

	Plan d'aménagement particulier approuvé et maintenu en application
---	--

ZONEN, DIE DER AUFSTELLUNG EINES TEILBEBAUUNGSPLANS (PAP) UNTERLIEGEN

Zonen, für die ein Teilbauungsplan für neue Quartiere aufgestellt werden muss (PAP NQ)

Die Zonen sind Gegenstand eines oder mehrerer Teilbauungspläne, die sich am entsprechenden „Schéma directeur“ orientieren müssen. Für jede dieser Zonen werden Koeffizienten zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung festgelegt.

Zonen, die einem genehmigten Teilbauungsplan unterliegen, der in den allgemeinen Bebauungsplan übernommen wird

Teilbauungspläne (PAP), die vom Innenminister vor dem Inkrafttreten des neuen Allgemeinen Bebauungsplans ordnungsgemäß genehmigt wurden, werden grundsätzlich aufgehoben. Ausgenommen sind diejenigen PAP, die im graphischen und schriftlichen Teil des PAG als „zu erhaltende PAP“ aufgeführt sind.



Zone d'aménagement différé

LES ZONES D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ

Les zones d'aménagement différé sont des zones de réserves foncières. Elles font partie du périmètre d'agglomération, mais ne peuvent être urbanisées qu'après une modification ponctuelle du PAG.



Zone de servitude «urbanisation»

LES ZONES DE SERVITUDE « URBANISATION »

Des prescriptions spécifiques sont définies avec les zones de servitude « urbanisation » dans le PAG pour assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage. Ces mesures doivent permettre un développement communal durable et limiter les impacts du PAG sur l'environnement naturel et humain: intégration paysagère, coulée verte, talweg, étude de sol pré-requise...

Zone de servitude couloirs et espaces réservés



Couloirs pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales

ZONES DE SERVITUDE « COULOIRS ET ESPACES RÉSERVÉS »

Couloirs pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales

Les couloirs pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales, définis dans le Projet d'aménagement général, se rapportent à des fonds réservés aux projets d'infrastructures de canalisation, soit à l'écoulement et à la rétention des eaux pluviales.

Secteur et éléments protégés d'intérêt communal



Secteur protégé de type «environnement naturel et paysage »



Secteur protégé de type «environnement construit »



Construction à conserver



Petit patrimoine à conserver



Mur à conserver



Gabarit d'une construction existante à préserver

LES SECTEURS ET ÉLÉMENTS PROTÉGÉS D'INTÉRÊT COMMUNAL

Secteur protégé de type « environnement construit »

Les secteurs protégés de type « environnement construit » constituent les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles ou parties d'immeubles dignes de protection et sélectionnés selon les critères suivants :

- authenticité de la substance bâtie,
- authenticité de son aménagement,
- rareté,
- exemplarité du type de bâtiment,
- importance architecturale,
- témoignage de l'immeuble pour l'histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, militaire, technique ou industrielle.

Éléments protégés de type « environnement construit »

Les éléments protégés de type « environnement construit » sont constitués des éléments construits suivants, situés dans ou hors des secteurs protégés de type « environnement construit » :

- Construction et petit patrimoine à conserver
- Gabarit d'une construction existante à préserver

Secteur protégé de type « environnement naturel et paysage »

Les secteurs protégés de type « environnement naturel et paysage » constituent les parties du territoire communal qui comprennent des espaces naturels et des paysages dignes de protection ou de sauvegarde.

Zone verte

Zone verte



Zone agricole



Zone forestière



Zone de verdure

ZONE VERTE

La zone verte comporte :

- les zones agricoles ;
- les zones forestières ;
- les zones de verdure.

La zone verte couvre la plus grande partie du territoire communal et correspond à des terrains où seules sont autorisées des constructions telles que définies à l'article 6 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.



Zone d'aménagement différé

BAURESERVEZONEN

Die Baureservezonen definieren Bereiche die als Reserve für die Siedlungsentwicklung der Gemeinde dienen. Sie gehören zu den Bauzonen, können aber erst nach einer Änderung des Allgemeinen Bebauungsplans bebaut werden.



Zone de servitude «urbanisation»

ZONEN MIT DIENSTBARKEITEN

Durch die Zonen mit Dienstbarkeiten werden spezifische Anforderungen zur Sicherung der städtebaulichen Qualität sowie der natürlichen Umwelt und Landschaft im Allgemeinen Bebauungsplan definiert. Diese Maßnahmen ermöglichen eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde und begrenzen die Auswirkungen des Allgemeinen Bebauungsplans auf die natürliche und menschliche Umwelt: Integration in die Landschaft, Grünkorridore, Talweg, Bodengutachten als Voraussetzung, usw.

Zone de servitude couloirs et espaces réservés



Couloirs pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales

DIENSTBARKEITZONEN „KORRIDORE UND RESERVIERTE BEREICHE“

Korridore für die Rückhaltung und den Abfluss von Regenwasser

Die „Korridore für die Rückhaltung und den Abfluss von Regenwasser“ im Allgemeinen Bebauungsplan beziehen sich auf Bereiche, die für Infrastruktur-Vorhaben der Entwässerung reserviert sind (Regenwasserachsen und Regenrückhalteeinrichtungen).

Secteur et éléments protégés d'intérêt communal



Secteur protégé de type «environnement naturel et paysage»



Secteur protégé de type «environnement construit»



Construction à conserver



Petit patrimoine à conserver



Mur à conserver



Gabarit d'une construction existante à préserver

SCHUTZGEBIETE VON KOMMUNALEM INTERESSE

Schutzgebiet „bauliches Umfeld“ (Secteur protégé de type « environnement construit »)

Die Schutzgebiete „bauliches Umfeld“ stellen die Teile des Gemeindegebietes dar, die schützenswerte Gebäude bzw. Teile von Gebäuden umfassen. Hierfür werden folgende Kriterien angewandt:

- Authentizität der gebauten Substanz,
- Authentizität ihrer Gestaltung,
- Seltenheit,
- Beispielhaftigkeit des Bautyps,
- architektonische Bedeutung,
- das Gebäude als Zeugnis der National-, Lokal-, Sozial-, Politik-, Religions-, Militär-, Technik- oder Industriegeschichte.

Geschützte Elemente Typ „bauliches Umfeld“

Die geschützten Elemente Typ « bauliches Umfeld » umfassen die folgenden baulichen Elemente innerhalb und außerhalb des Schutzgebietes „bauliches Umfeld“:

- die zu erhaltenden Gebäude und die Elemente des zu erhaltenden ländlichen Kulturguts („petit patrimoine“);
- die zu erhaltenden Gebäudevolumen.

Schutzgebiet „natürliche Umwelt und Landschaft“

Schutzgebiete vom Typ „natürliche Umwelt und Landschaft“ sind die Teile des Gemeindegebietes, welche schützenswerte Naturgebiete und Landschaften umfassen.

Grünzone oder Außenbereich

Zone verte



Zone agricole



Zone forestière



Zone de verdure

GRÜNZONE ODER AUSSENBEREICH

Die Grünzone umfasst:

- Landwirtschaftliche Zonen
- Waldzonen
- Grünflächenzonen

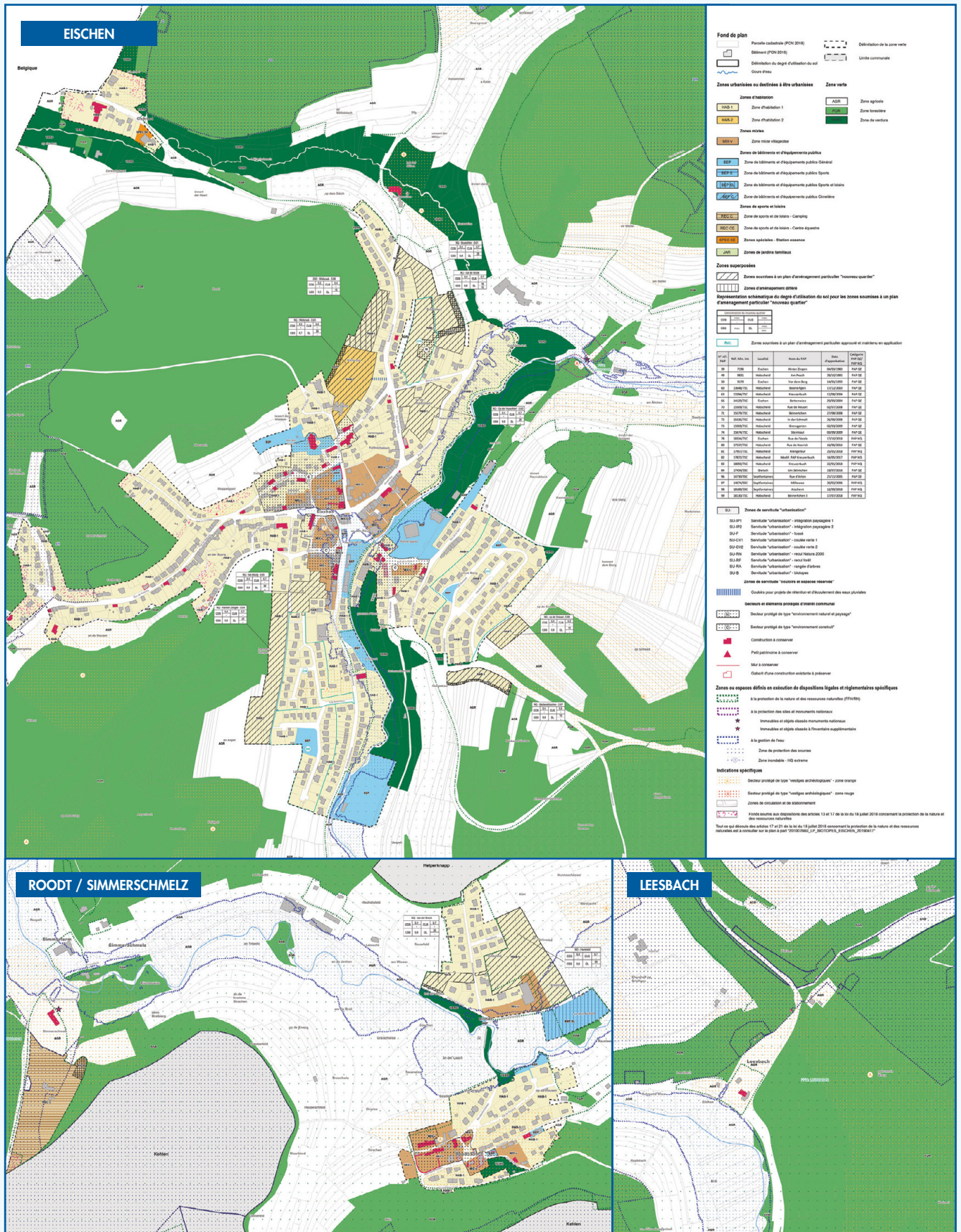
Die Grünzone erstreckt sich über den größten Teil des Gemeindegebietes und entspricht dem Bereich, in dem nur Konstruktionen im Sinne von Artikel 6 des Naturschutzgesetzes vom 18. Juli 2018 genehmigt werden können.

Partie graphique du PAG



* Extrait de plan à titre indicatif, version en procédure sur le site internet de la commune, la version papier déposée à la maison communale fait foi.

Graphischer Teil des PAG



* Planausschnitt zur Information; der Plan im Verfahren kann auf der Website der Gemeinde eingesehen werden; verbindlich ist die im Rathaus ausgelegte Papierfassung.

Objectifs du PAP QE

Le projet d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) exécute le PAG et fixe les prescriptions urbanistiques servant à garantir l'intégration des constructions et aménagements dans les zones urbanisées.

On entend par zone urbanisée les terrains qui sont entièrement viabilisés. Des travaux accessoires de voirie peuvent être encore à réaliser (p. ex. trottoir ou bande de stationnement).

Le PAP QE repose sur l'analyse de la structure urbaine dans la première partie de l'étude préparatoire, respectivement sur les caractéristiques essentielles du tissu urbain existant notamment la typologie des logements, les gabarits, les implantations et le nombre de niveaux.

Les PAP QE se déterminent par déduction des zones soumises à un PAP NQ et des zones d'aménagement différé. Le PAP QE fait l'objet d'une procédure parallèle mais distincte au projet du PAG.

Partie écrite

La partie écrite fixe des prescriptions dimensionnelles qui permettent de « tenir compte des caractéristiques essentielles du tissu existant du quartier » :

- reculs des constructions par rapport aux limites du terrain
- type et implantation des constructions
- gabarit (hauteurs et niveaux)
- nombre de logements par construction
- le cas échéant d'autres dispositions selon le contenu du PAP QE

Légende du PAP QE : explications

La partie graphique n'est pas obligatoire mais peut venir illustrer la partie écrite. Le PAP QE est établi sur le principe d'un quartier par zone urbanisée du projet d'aménagement général. Pour la commune de Habscht, 7 quartiers reprennent les zonages réglementaires issus du PAG :

QE HAB-1	• Quartier d'habitation 1 « QE HAB-1 »
QE MIX-v	• Quartier mixte villageois « QE MIX-v »
QE BEP	• Quartier de bâtiments et d'équipements publics « QE BEP »
QE REC C	• Quartier de sports et de loisirs Camping « QE REC C »
QE SPEC SE	• Quartier de sports et de loisirs Centre équestre « QE REC CE »
QE JAR	• Quartier spécial Station essence « QE SPEC SE »
	• Quartier de jardins familiaux « QE JAR »

Le PAP QE définit en plus :

- Des règles communes à l'ensemble des PAP QE,
- Un quartier spécifique « environnement construit »,
- Des règles particulières relatives aux éléments à préserver.

Zielsetzungen des PAP QE

Das Teilbebauungsprojekt für den Bestand (PAP QE) führt das allgemeine Bebauungsprojekt aus und legt die städtebaulichen Vorschriften für die Integration von Konstruktionen in die bereits bebaute Siedlungsstruktur fest.

Um als bebautes Siedlungsgebiet zu gelten, muss die Fläche vollständig erschlossen sein. Ausgenommen sind ergänzende Straßenbauarbeiten, wie Bürgersteige oder Stellplätze.

Der PAP QE basiert auf der Analyse der Siedlungsstruktur im ersten Teil der Vorbereitenden Studie bzw. auf den wesentlichen Merkmalen des bestehenden Siedlungsgefüges, insbesondere der Typologie des Wohnraums, der Volumen, der Gebäudestellung und der Geschossigkeit.

Der Umfang des PAP QE wird durch den Abzug der Flächen ermittelt, die einem Teilbebauungsplan „PAP NQ“ oder einer Baureservezone „ZAD“ unterliegen.

Der PAP QE ist Gegenstand eines parallellaufenden, aber separaten Verfahrens zum Entwurf des allgemeinen Bebauungsprojektes.

Schriftlicher Teil

Im schriftlichen Teil werden dimensionale Bestimmungen festgelegt, um die wesentlichen Merkmale des bestehenden Siedlungsgefüges zu berücksichtigen:

- die Abstände der Gebäude zu den Parzellengrenzen,
- die Art und Anordnung der Gebäude
- die Volumen (Höhe & Geschossigkeit),
- die Anzahl der Wohnungen pro Gebäude,
- ggf. weitere Vorschriften entsprechend des Inhalts der Teilbebauungspläne für den Bestand.

Legende des Teilbebauungsprojektes für den Bestand (PAP QE): Erläuterungen

Der graphische Teil ist nicht zwingend erforderlich, kann aber zur Veranschaulichung des schriftlichen Teils erstellt werden. Der PAP QE basiert auf dem Prinzip, dass für jede Bauzone des allgemeinen Bebauungsprojektes ein „Bestandsquartier“ im Rahmen des PAP QE erstellt wird. In der Gemeinde Habscht übernehmen 7 Bestandsquartiere die reglementarischen Zonierungen aus dem allgemeinen Bebauungsprojekt:

QE HAB-1	• Wohnquartier 1 „QE HAB-1“
QE MIX-v	• Mischquartier mit dörflichem Charakter „QE MIX-v“
QE BEP	• Quartier für öffentliche Gebäude und Einrichtungen „QE BEP“
QE REC C	• Quartier für Sport und Freizeit – Camping « QE REC C »
QE REC CE	• Quartier für Sport und Freizeit – Reitstall « QE REC CE »
QE SPEC SE	• Sonderquartier Tankstelle « QE SPEC SE »
QE JAR	• Quartier für Gärten « QE JAR »

Daneben sieht der PAP QE vor:

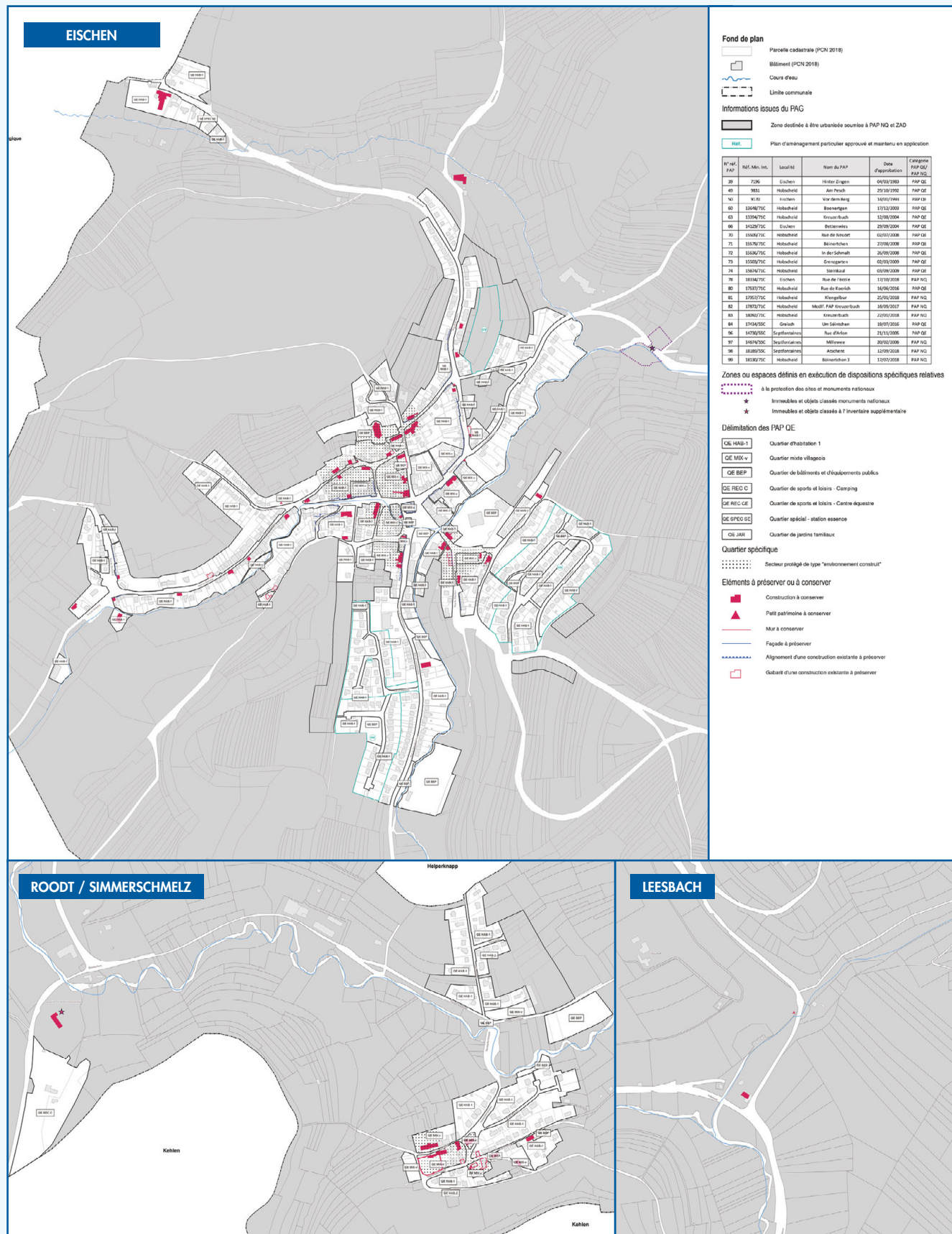
- gemeinsame Regelungen für den gesamten Bereich des PAP QE,
- ein spezifisches Bestandsquartier „bauliches Umfeld“,
- spezifische Vorschriften für die zu schützenden Elemente.

Partie graphique du PAP QE



* Extrait de plan à titre indicatif, version en procédure sur le site internet de la commune, la version papier déposée à la maison communale fait foi.

Graphischer Teil des PAP QE



* Planausschnitt zur Information; der Plan im Verfahren kann auf der Website der Gemeinde eingesehen werden; verbindlich ist die im Rathaus ausgelegte Papierfassung.

Évaluation environnementale stratégique (EES)

Dans le cadre de l'évaluation environnementale stratégique (EES), une analyse est effectuée parallèlement à la planification de la refonte du PAG, afin déterminer l'impact potentiel sur les personnes et l'environnement. L'EES est mise en œuvre sur la base de la directive européenne 2001/42/CE transposée au niveau national par la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Dans la première phase (« Umwelterheblichkeitsprüfung » ou phase 1), les zones susceptibles d'avoir des impacts significatifs sont identifiées et si besoin examinées de manière plus détaillée, en tenant compte de l'avis du ministère de l'Environnement, dans la deuxième phase (« Detail- und Ergänzungsprüfung » ou phase 2).

L'objectif de l'EES est d'identifier à un stade précoce de la planification les impacts sur les sept éléments suivants à protéger: « la population et la santé humaine », « la flore, la faune et la biodiversité », « l'eau », « le sol », « le climat et l'air », « le paysage » et « le patrimoine culturel et matériel ». En cas de conflits éventuels, l'EES propose des mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Cela signifie que les effets peuvent être réduits autant que possible dès le départ et que la planification peut être rendue plus respectueuse de l'environnement.



La commune fusionnée de Habscht comprend les localités de Hobscheid et de Eischen avec diverses fonctions plus centrales et la zone principalement rurale et agricole à l'est de la commune, avec les localités de Septfontaines, Greisch et Roodt.

Une caractéristique de Habscht est le cours d'eau « Eisch », qui traverse toutes les localités de la commune, à l'exception de la localité de Greisch, en tant qu'élément de liaison et caractéristique. Les pentes qui bordent la vallée de l'Eisch sont couvertes de forêts, qui représentent des biotopes majeurs et qui constituent un habitat important et un couloir de migration pour de nombreux animaux.

La diversité des différents paysages confère à la commune une grande valeur écologique, qui est protégée par la zone protégée communautaire Natura 2000 « Vallée de la Mamer et de l'Eisch ». Cette valeur, du point de vue de la conservation de la nature, est considérée comme très positive et digne d'être préservée. Mais elle rend plus difficile le développement urbain de la commune qui est déjà fortement contraint par la topographie. Par conséquent, les deux thèmes centraux de l'EES réalisée en parallèle de la refonte du PAG de la commune de Habscht correspondent aux éléments à protéger « eau » et « la flore, la faune et la biodiversité ».

Die Strategische Umweltprüfung (SUP)

In der Strategische Umweltprüfung (SUP) werden parallel zur Neuaufstellung des PAG die voraussichtlichen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt durch die Planung geprüft. Durchgeführt wird die SUP auf Basis der europäischen Richtlinie 2001/42/EG und des modifizierten nationalen Loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. In der ersten Phase (Umwelterheblichkeitsprüfung oder SUP1) werden die Flächen mit potenziell erheblichen Auswirkungen identifiziert und unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Umweltministeriums in der zweiten Phase (Detail- und Ergänzungsprüfung oder SUP2) vertieft untersucht.

Ziel der SUP ist es, bereits in einer frühen Phase der Planungen Auswirkungen auf die folgenden sieben Schutzgüter zu erkennen: „Bevölkerung und menschliche Gesundheit“, „Pflanzen, Tiere und Biodiversität“, „Wasser“, „Boden“, „Klima/Luft“, „Landschaft“ sowie „Kultur- und Sachgüter“. Zeichnen sich mögliche Konflikte ab, so zeigt die SUP Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich auf. Somit können die Auswirkungen von vorneherein so weit wie möglich minimiert und die Planung umweltverträglicher gestaltet werden.



Die Fusionsgemeinde Habscht umfasst die Ortschaften Hobscheid und Eischen mit verschiedenen zentralörtlichen Funktionen einerseits und zum anderen den stärker ländlich und landwirtschaftlich geprägten Raum im Osten der Gemeinde mit den Ortschaften Septfontaines, Greisch und Roodt.

Charakteristisch für Habscht ist der Wasserlauf der Eisch, der als verbindendes und gleichzeitig prägendes Element durch sämtliche Ortschaften der Gemeinde, mit Ausnahme von Greisch, fließt. Die das Eischtal säumenden Hänge sind von Wäldern bewachsen, stellen großflächig geschützte Biotope dar und dienen für viele Tiere als wichtiger Lebensraum und Wanderkorridor.

Durch die Vielfältigkeit an unterschiedlichen Landschaften weist die Gemeinde eine hohe ökologische Wertigkeit auf, die durch das internationale Natura2000-Schutzgebiet „Vallée de la Mamer et de l'Eisch“ geschützt wird. Diese Wertigkeit, die aus Sicht des Naturschutzes als sehr positiv und erhaltenswert bewertet wird, erschwert jedoch die urbanistische Entwicklung der Gemeinde, die durch die Topografie bereits eingeschränkt ist. Zwei zentrale Themen der SUP Habscht stellen somit die Schutzgüter „Wasser“ und „Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt“ dar.

Une priorité à considérer dans le cadre du développement du territoire communal est la sauvegarde de l'Eisch et de ses forêts alluviales. Outre la protection des riverains contre les inondations, les intérêts de la ressource en eau et les aspects de la protection de la nature sont également à prendre en compte. D'une part, il faut veiller à ce que la qualité de l'eau de l'Eisch ne se détériore pas et, d'autre part, la fonction du cours d'eau comme couloir de migration pour les espèces protégées, en particulier les chauves-souris, doit être maintenue, en gardant une distance appropriée de la rive pour les constructions.

Les forêts alluviales représentent, parmi de nombreuses autres structures sur le territoire communal, des biotopes dignes de protection. Si la préservation de ces structures n'est pas possible, une compensation doit être effectuée. Selon le degré d'atteinte, ils peuvent être versés sur le registre national de compensation des éco-points ou par la mise en œuvre de mesures compensatoires spécifiquement adaptées à l'espèce animale et fonctionnelle avant le début de l'aménagement (mesures d'atténuation d'incidence pour la continuité écologique, dites « CEF »).

Le sol en tant que ressource non renouvelable mérite également une attention particulière : l'EES montre que la commune de Habscht a une consommation de sol modérée. Aussi pour les autres éléments de protection, il est nécessaire de respecter des objectifs généraux qui forment le cadre du développement au niveau national (Plan national du développement durable, Plans sectoriels, etc.).

Le faible potentiel de développement sur des terrains plats - en raison de l'étroitesse de la vallée - conduit à une utilisation accrue des zones de développement sur le versant et en bordure des localités. Cela signifie que les nouvelles zones de construction sont clairement visibles de loin et, en fonction de leur emplacement, de leur étendue et de leur conception, elles ont un impact sur l'image et le paysage caractéristique des localités. C'est pourquoi il est important d'intégrer les zones de construction dans le paysage. On peut y parvenir, par exemple, en plantant des espèces indigènes et spécifiques au site comme transition paysagère ou en préservant des éléments marquants tels que des rangées d'arbres ou des vergers.

Les mesures proposées par l'EES sont visualisées pour l'ensemble des zones analysées et intégrées dans les différents documents réglementaires et non réglementaires du PAG.



Ein Schwerpunkt liegt auf der Sicherung der Eisch und ihrer Begleitgehölze. Neben dem Schutz der Anwohner vor Überschwemmungen sind auch die Belange der Ressource Wasser und naturschutzrechtliche Aspekte zu berücksichtigen. Zum einen ist darauf zu achten, dass sich die Wasserqualität der Eisch nicht verschlechtert und zum anderen muss die Funktion des Baches als Wanderkorridor für geschützte Tierarten, insbesondere Fledermäuse, erhalten bleiben, indem ein entsprechender Abstand zum Ufer eingehalten wird.

Die bachbegleitenden Gehölze stellen, neben vielen anderen Strukturen auf dem Gemeindegebiet, schützenswerte Biotope dar. Ist der Erhalt von diesen Strukturen nicht möglich, muss eine Kompensation durchgeführt werden. Je nach Betroffenheit kommt dafür eine Einzahlung auf das nationale Ökopunktekonto oder die Umsetzung von speziell auf die Tierart zugeschnittene, vor Baubeginn funktionsfähige Ausgleichsmaßnahmen (sogenannte „CEF“-Maßnahmen) in Frage.

Der Boden als nicht vermehrbare Ressource verdient ebenfalls besondere Aufmerksamkeit: Hier zeigt die SUP, dass in der Gemeinde Habscht, der Bodenverbrauch mäßig ist. Auch für die übrigen Schutzgüter sind übergeordnete Zielsetzungen zu beachten, welche den Rahmen für die Entwicklung auf der Gemeindeebene bilden (Plan national du développement durable, Plans sectoriels, etc.).

Die geringen Entwicklungspotenziale auf flacher Ebene - bedingt durch die enge Tallage - führen zu einer vermehrten Nutzung von Entwicklungsarealen im Hang und am Ortsrand. Dadurch sind neue Baugebiete weithin gut sichtbar und wirken je nach Lage, Ausdehnung und Ausgestaltung auf das Orts- und Landschaftsbild ein. Umso wichtiger ist eine Integration der Baugebiete in die Landschaft. Diese wird beispielsweise durch Anpflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Arten als Übergang in die Landschaft oder den Erhalt markanter Elemente wie Baumreihen oder Streuobstbestände erreicht.

Die von der SUP vorgeschlagenen Maßnahmen werden pro Prüffläche visualisiert und fließen in die verschiedenen reglementarischen und nicht-reglementarischen Dokumente des PAG-Dossiers ein.



Procédures... vue d'ensemble !

	PAG	PAP QE	SUP
Comment s'informer ?	Publication pendant 30 jours à la maison communale et sur le site Internet Réunion d'Information		
Comment participer ?	Observations et objections par écrit au collège des bourgmestre et échevins Délai : 30 jours	Observations et objections par écrit au collège des bourgmestre et échevins Délai : 30 jours	Observations et suggestions par courrier électronique ou écrit au collège des bourgmestre et échevins Délai : 45 jours
Quelle suite aux réclamations ?	Convocation des réclamants par le collège des bourgmestre et échevins. Le cas échéant, modifications apportées au PAG par le conseil communal	Le cas échéant, modifications apportées au PAP QE par le conseil communal	Information sur la prise en considération des observations et suggestions après l'adoption du PAG
Durée de la procédure ?	Durée totale des trois procédures parallèles : +/- 12 mois jusqu'à l'approbation ministérielle		
Base légale (procédure) ?	Art. 10-18 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain	Art. 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain	Art. 7-10 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement

Procédure PAG : étapes déjà réalisées ou en cours

Saisine (dit « premier vote » ou « vote provisoire ») du conseil communal

La procédure d'adoption d'un PAG commence par une saisine du conseil communal : le 11 juillet 2019, le Collège échevinal a saisi le Conseil communal pour l'entrée en procédure du Projet d'Aménagement Général de la commune de Habscht.

Publication et enquête publique

A l'issue de ce vote, le projet de refonte du PAG est publié à la maison communale le 13 juillet 2019, où le public peut en prendre connaissance pendant 30 jours, du 14 juillet 2019 au 12 août 2019. Le dépôt est également publié dans au moins 4 quotidiens nationaux, ainsi que sur le site Internet de la commune. Une réunion d'information a également été organisée le jeudi 18 juillet.

Réclamations

Toute personne intéressée a 30 jours pour adresser ses observations par écrit au collège échevinal, soit du 14 juillet 2019 au 12 août 2019. Après ce délai, les personnes intéressées perdent leur droit de réclamation. Les personnes qui ont réclamé endéans le délai légal sont convoquées par le collège échevinal en vue de l'aplanissement des différends.

Die Verfahren in der Übersicht

	PAG	PAP QE	SUP
Wie wird informiert?	Veröffentlichung für 30 Tage auf der Gemeinde und im Internet Informationsveranstaltung		
Wie kann man sich äußern?	Schriftliche Anmerkungen und Einwendungen an den Schöfferrat Frist: 30 Tage	Schriftliche Anmerkungen und Einwendungen an den Schöfferrat Frist: 30 Tage	Schriftliche Anmerkungen und Anregungen (auch per E-Mail) an den Schöfferrat Frist: 45 Tage
Was folgt auf die Reklamationen?	Anhörung der Reklamanten durch den Schöfferrat, ggf. Änderungen des PAG durch den Gemeinderat	Etwaige Änderungen der PAP QE durch den Gemeinderat	Information über die Berücksichtigung von Anmerkungen und Anregungen nach der Verabschiedung des PAG
Dauer des Verfahrens?	Gesamte Dauer der drei parallel durchgeführten Verfahren: +/- 12 Monate bis zur ministeriellen Zustimmung		
Rechtsgrundlage für das Verfahren?	Art. 10 bis 18 des modifizierten Gemeindeplanungs- und -entwicklungsgesetzes vom 19 Juli 2004	Art. 30 des modifizierten Gemeindeplanungs- und -entwicklungsgesetzes vom 19 Juli 2004	Art. 7-10 des modifizierten Gesetzes vom 22. Mai 2008 über die Prüfung der Auswirkungen bestimmter Pläne und Programme auf die Umwelt

Verfahren zur Aufstellung des allgemeinen Bebauungsprojektes: bereits abgeschlossene oder derzeit laufende Etappen

Aufstellungsbeschluss (auch „erster“ oder „provisorischer Beschluss“) des Gemeinderats

Das Verfahren zur Aufstellung des Allgemeinen Bebauungsplans beginnt mit dem Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats: Am 11. Juli 2019 gab der Schöfferrat die Angelegenheit zur Abstimmung an den Gemeinderat, um das Verfahren zur Neuaufstellung des Allgemeinen Bebauungsplans (PAG) für die Gemeinde Habscht einzuleiten.

Veröffentlichung und Auslegung

Nach der Veröffentlichung des Beschlusses am 13. Juli 2019 steht der Entwurf des Allgemeinen Bebauungsplans im Rathaus der Gemeinde Habscht für 30 Tage vom 14. Juli 2019 bis 12. August 2019 der Öffentlichkeit zur Verfügung. Die Veröffentlichung wird auch in 4 nationalen Tageszeitungen sowie auf der Website der Gemeinde angekündigt. Am Donnerstag, den 18. Juli 2019, fand eine Informationsveranstaltung statt.

Anmerkungen und Einwendungen (Reklamationen)

Jede interessierte Person hat 30 Tage Zeit (vom 14. Juli 2019 bis 12. August 2019), Anmerkungen und Einwendungen in schriftlicher Form an den Schöfferrat zu richten. Nach Ablauf dieser Frist verfällt das Recht zur Reklamation für interessierte Personen. Diejenigen Personen, die innerhalb der gesetzlichen Frist reklamiert haben, werden vom Schöfferrat zur Anhörung mit dem Ziel der Schlichtung der Streitpunkte oder Unstimmigkeiten, eingeladen.

Procédures... prochaines étapes !



Vote (dit « second vote » ou « vote définitif ») du conseil communal

Le conseil communal se réunit pour le second vote, à l'issue duquel le projet de refonte du PAG est publié à la maison communale dans les 8 jours suivant le vote, et où le public peut en prendre connaissance pendant **15 jours**.

Les personnes ayant réclamé après le premier vote sont informées par lettre recommandée. **Elles disposent ensuite d'un délai de 15 jours à compter de cette notification pour envoyer une réclamation auprès du ministre de l'Intérieur**, si elles n'ont pas obtenu satisfaction par le conseil communal.

Les personnes désireuses de réclamer contre une modification opérée lors du vote définitif qu'elles estiment contraires à leurs intérêts (alors que le projet tel que soumis à l'enquête publique lors du 1er vote était conforme à leurs intérêts) disposent également d'un délai de 15 jours qui court à compter de la publication du projet à l'issue du second vote.



Décision du ministre de l'Intérieur

La refonte du PAG est à approuver par le ministre de l'Intérieur.

Si le ministre estime fondée une réclamation, il peut faire droit au réclamant et modifier la délibération du conseil communal portant adoption définitive du projet d'aménagement général.

Vu que la refonte du PAG change la délimitation de la zone verte, le ministre de l'Environnement doit également approuver ledit PAG.



Réclamations

Les personnes ayant réclamé auprès du Ministre de l'Intérieur pendant les délais impartis et qui n'obtiennent pas satisfaction de sa part, **peuvent introduire un recours en annulation, auprès du Tribunal Administratif**, à l'encontre de sa décision par l'intermédiaire d'un avocat à la Cour.

Verfahren zur Aufstellung des allgemeinen Bebauungsprojektes: die nächsten Schritte



Beschluss (auch „zweiter“ oder „definitiver Beschluss“) des Gemeinderats

Der Gemeinderat kommt zum zweiten Beschluss zusammen. Innerhalb von 8 Tagen nach der Abstimmung, wird der überarbeitete Entwurf des allgemeinen Bebauungsprojektes im Gemeindehaus offen ausgelegt. Die Öffentlichkeit hat **15 Tage** Zeit, um diesen überarbeiteten Entwurf einzusehen.

Personen, die nach dem ersten Beschluss reklamiert haben, werden per Einschreiben über die Behandlung ihrer Reklamation informiert. **Ab dem Datum der Mitteilung haben sie 15 Tage Zeit, eine Beschwerde an den Innenminister zu richten**, wenn sie mit der Entscheidung des Gemeinderats nicht einverstanden sind.

Diejenigen, die gegen eine Änderung des Entwurfes des allgemeinen Bebauungsprojektes reklamieren wollen, die im Rahmen der zweiten Abstimmung durch den Gemeinderat getroffen wurde und ihre Interessen verletzt (während der Entwurf, wie er bei der ersten Veröffentlichung vorlag, ihren Interessen entsprach), können dies ebenfalls in einem Zeitraum von 15 Tagen ab dem Tag der Veröffentlichung der geänderten Fassung des Entwurfes des allgemeinen Bebauungsprojektes, tun.



Entscheidung des Innenministers

Der Minister muss die Neustellung des allgemeinen Bebauungsprojektes genehmigen.

Hält der Minister eine der an ihn gerichteten Reklamationen für begründet, kann er dem Reklamanten zustimmen und den Beschluss des Gemeinderats zum allgemeinen Bebauungsprojekt für den betroffenen Bereich ändern.

Die Neuaufstellung des PAG verändert auch die Abgrenzung der Grünzone („zone verte“) und muss deswegen zusätzlich vom Umweltminister genehmigt werden.



Reklamationen

Personen, die während den gesetzten Fristen eine Reklamation eingereicht haben und vom Innenminister nicht zufrieden gestellt wurden, **können über einen Rechtsanwalt eine Nichtigkeitsklage** gegen die Entscheidung des Ministers beim Verwaltungsgericht einreichen.

Planning des procédures

Saisine du conseil communal :	Jeudi 11 juillet 2019
Publication :	Samedi 13 juillet 2019
Dépôt du dossier à la maison communale pour consultation publique :	Du dimanche 14 juillet 2019 au lundi 12 août 2019
Réunion de présentation du projet de PAG au public :	Jeudi 18 juillet 2019
Réclamations relatives au PAG à adresser par écrit (lettre recommandée ou remise en mains propres) au Collège des Bourgmestre et Echevins :	Du dimanche 14 juillet 2019 au lundi 12 août 2019
Réclamations relatives au PAP QE à adresser par écrit (lettre recommandée ou remise en mains propres) au Collège des Bourgmestre et Echevins :	Du dimanche 14 juillet 2019 au lundi 12 août 2019
Réclamations relatives à la SUP/EES à adresser par voie postale ou électronique (secretariat@habscht.lu) au Collège des Bourgmestre et Echevins :	Du dimanche 14 juillet 2019 au mardi 27 août 2019

Zeitlicher Ablauf des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats:	Donnerstag, den 11. Juli 2019
Veröffentlichung des Beschlusses:	Samstag, den 13. Juli 2019
Öffentliche Auslegung der Dokumente im Rathaus:	Von Sonntag, den 14. Juli 2019 bis Montag, den 12. August 2019
Öffentliche Informationsveranstaltung:	Donnerstag, den 18. Juli 2019
Schriftliche Reklamationen (per Einschreiben oder eigenhändige Übergabe) bezüglich des PAG an den Schöfferrat:	Von Sonntag, den 14. Juli 2019 bis Montag, den 12. August 2019
Schriftliche Reklamationen (per Einschreiben oder eigenhändige Übergabe) bezüglich des PAP QE an den Schöfferrat:	Von Sonntag, den 14. Juli 2019 bis Montag, den 12. August 2019
Reklamationen (per Brief oder per Email an secretariat@habscht.lu) bezüglich der SUP an den Schöfferrat:	Von Sonntag, den 14. Juli 2019 bis Dienstag, den 27. August 2019

Où s'informer ? / Wo finde ich Informationen?

L'ensemble des documents ayant trait au Projet d'Aménagement Général est consultable sur le site www.habscht.lu

Alle Dokumente bezüglich des allgemeinen Bebauungsprojektes sind auf der Internetseite der Gemeinde www.habscht.lu einsehbar.

Contact / Kontakt

Service technique

Jean Marx	Ingénieur Diplômé		
Marc Bohler	Ingénieur Diplômé	Tél. : 39 01 33 - 230	E-Mail : pag2019@habscht.lu
Cédric Picard	Expéditionnaire technique		

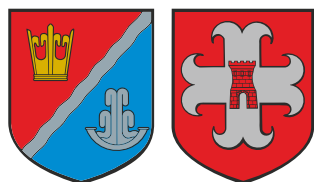
IMPRESSUM

© Administration communale de Habscht

Coordination : Service technique / Luxplan S.A.

Rédaction : Luxplan S.A. / Zimplan S.A.

Conception et réalisation : Luxplan S.A.



GEMENG HABSCHT

ADMINISTRATION COMMUNALE DE HABSCHT
PLACE DENN, L-8465 EISCHEN

