

GEMENG  
HABSCHT

# PAG

REFONTE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL  
DE LA COMMUNE DE HABSCHT

PRÉSENTATION DU 18.07.2019

NQ - Bénerichen 3			
COS	0,4	CUS	0,75
CSS	0,6	DL	20

NQ - rue du Merschgrund I - Ho06			
COS	0,4	CUS	0,7
CSS	0,6	DL	25

NQ - rue du Merschgrund II - Ho07			
COS	0,4	CUS	0,7
CSS	0,6	DL	25

NQ - Merschgrund - Ho05			
COS	0,4	CUS	0,7
CSS	0,6	DL	25

NQ - Grenzgaart - Ho08			
COS	0,4	CUS	0,7
CSS	0,6	DL	25

# LANDESPLANUNG

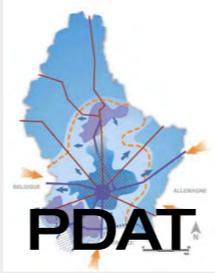
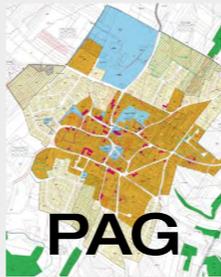
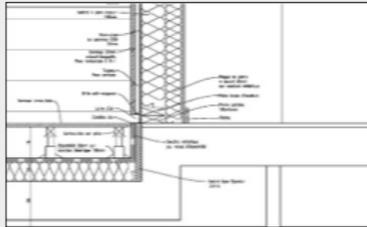
---

Op nationalem Niveau?

Op kommunalem Niveau?

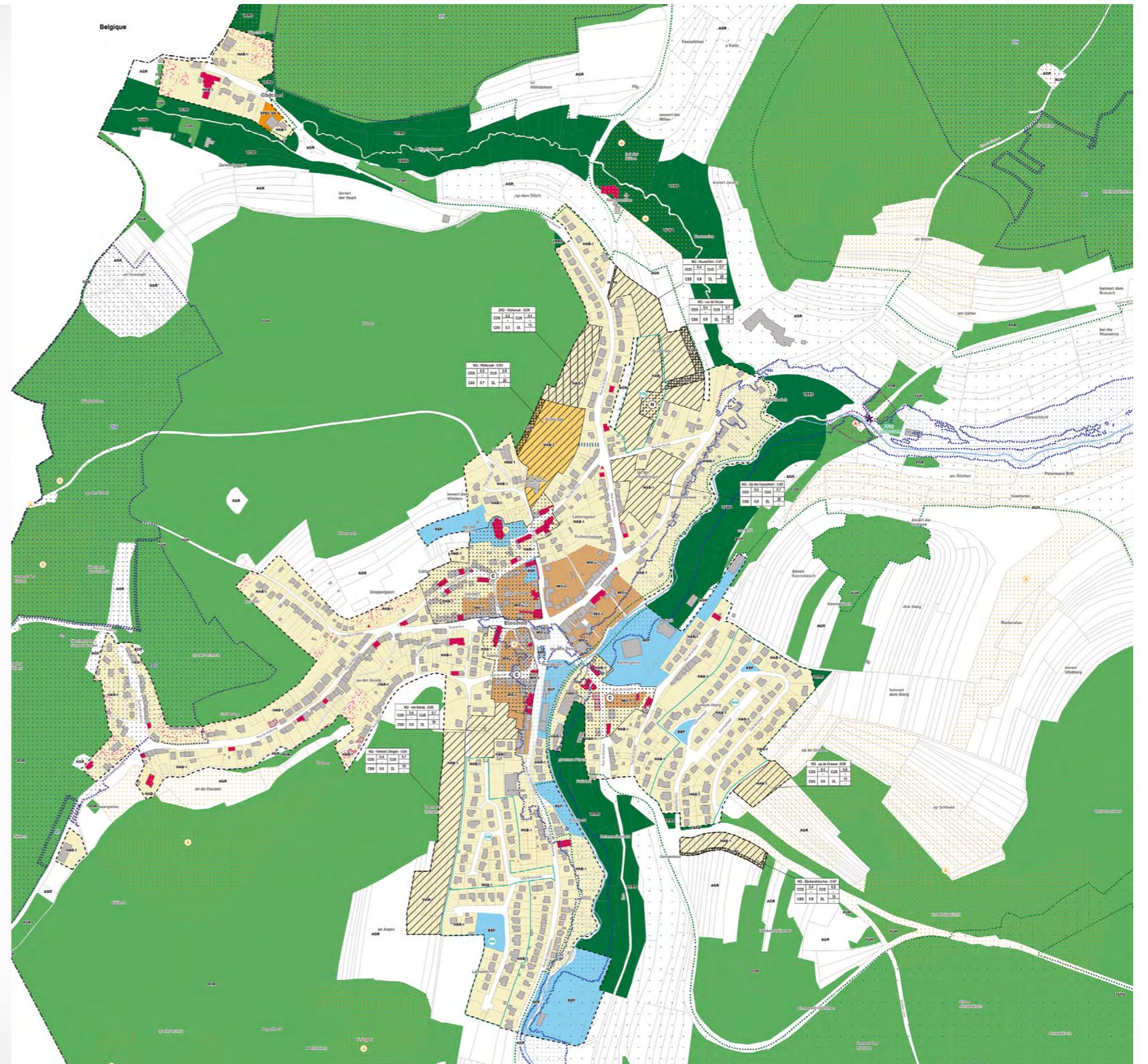


# INSTRUMENTS DE PLANIFICATION NATIONALE

<p>Aménagement du territoire</p>	 <p><b>PROGRAMME DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE</b>  (Plans directeurs sectoriels)</p>	<p><b>ÉTABLI PAR :</b> Le Gouvernement</p>
<p>Aménagement communal</p>	  <p><b>PAG</b> <b>PAP</b></p>	<p><b>VOTÉ PAR :</b> Le conseil communal</p> <p><b>APPROUVÉ PAR :</b> Les ministères compétents</p>
<p>Projet d'Architecture</p>	  <p><b>AUTORISATION DE CONSTRUIRE</b> <b>PROJETS D'EXÉCUTION</b></p>	<p><b>ÉLABORÉ PAR UN PARTICULIER :</b> Le maître d'ouvrage et architecte</p> <p><b>AUTORISÉ PAR :</b> Le bourgmestre</p>

# WAT ASS EEN PAG?

- = Plan d'Aménagement Général
- = Flächenutzungsplang



# WAT ASS D'ZIL VUM PAG?

Un plan d'aménagement général (PAG) constitue un ensemble de prescriptions graphiques et écrites qui vise à garantir les objectifs définis dans l'art.2 de la loi :

## **Art. 2. Objectifs**

Les communes ont pour mission de garantir le respect de l'intérêt général en assurant à la population de la commune des conditions de vie optimales par une mise en valeur harmonieuse et un développement durable de toutes les parties du territoire communal par:

- (a) une utilisation rationnelle du sol et de l'espace tant urbain que rural en garantissant la complémentarité entre les objectifs économiques, écologiques et sociaux;
- (b) un développement harmonieux des structures urbaines et rurales, y compris les réseaux de communication et d'approvisionnement compte tenu des spécificités respectives de ces structures, et en exécution des objectifs de l'aménagement général du territoire;
- (c) une utilisation rationnelle de l'énergie, des économies d'énergie et une utilisation des énergies renouvelables;
- (d) le développement, dans le cadre des structures urbaines et rurales, d'une mixité et d'une densification permettant d'améliorer à la fois la qualité de vie de la population et la qualité urbanistique des localités;
- (e) le respect du patrimoine culturel et un niveau élevé de protection de l'environnement naturel et du paysage lors de la poursuite des objectifs définis ci-dessus;
- (f) la garantie de la sécurité, la salubrité et l'hygiène publiques.»

## WAT ASS EEN PAG?

### PAG ("Flächennutzungsplan")

- △ Définit la future affectation du sol et non pas l'affectation actuelle.
- △ Est constitué d'une partie graphique et d'une partie écrite, ayant seules un caractère réglementaire ;
- △ Couvre l'ensemble du territoire communal, y compris la zone verte ;
- △ Divise le territoire en diverses zones ;
- △ Fixe le mode d'utilisation du sol (et le degré d'utilisation du sol des PAP-QE).

## WAT KA GEBAUT GINN?

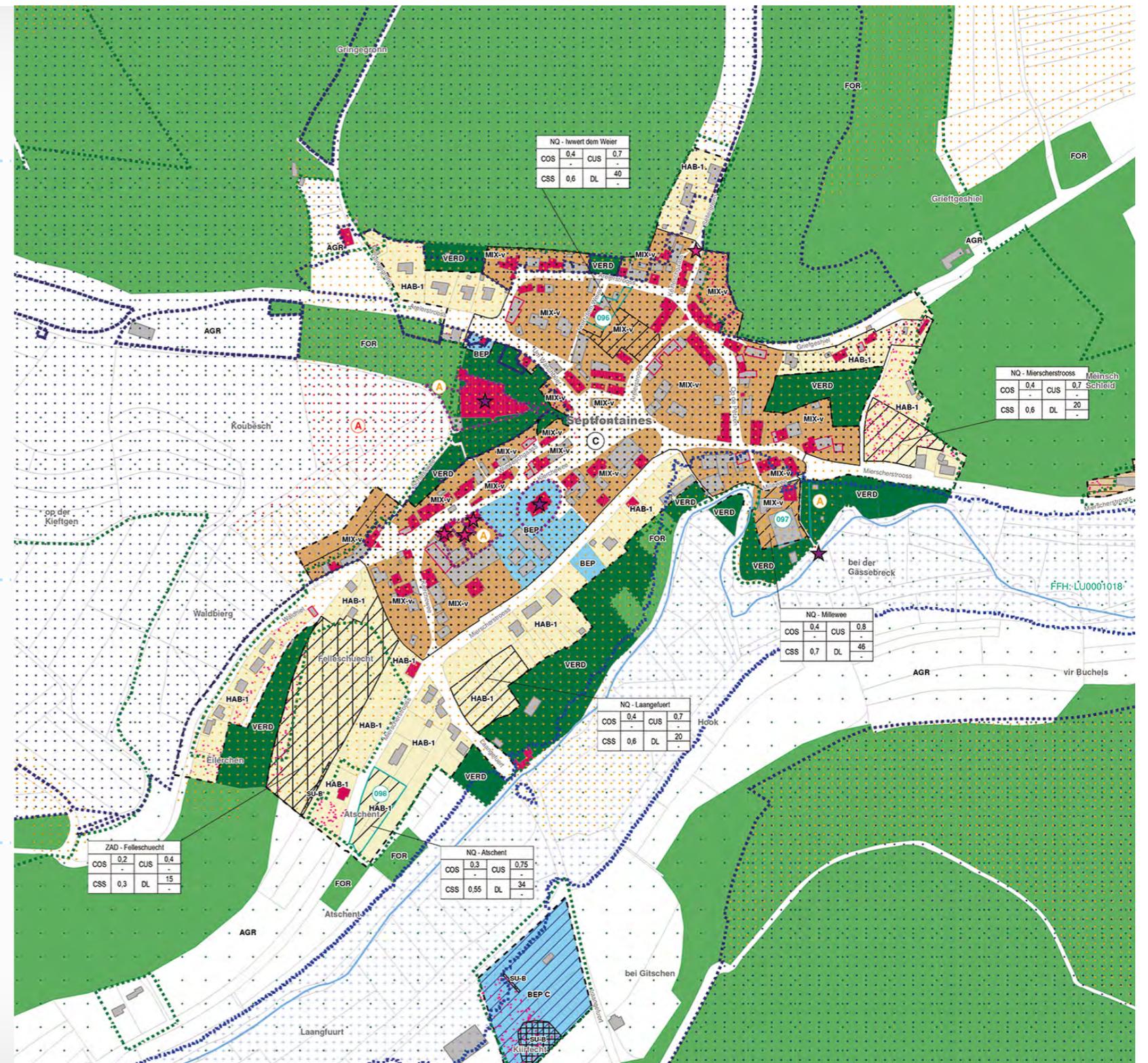
### Mode d'utilisation du sol ("Art der Bebauung")

- △ Fonctions urbaines (habitat, activités économiques, forêt, ...)

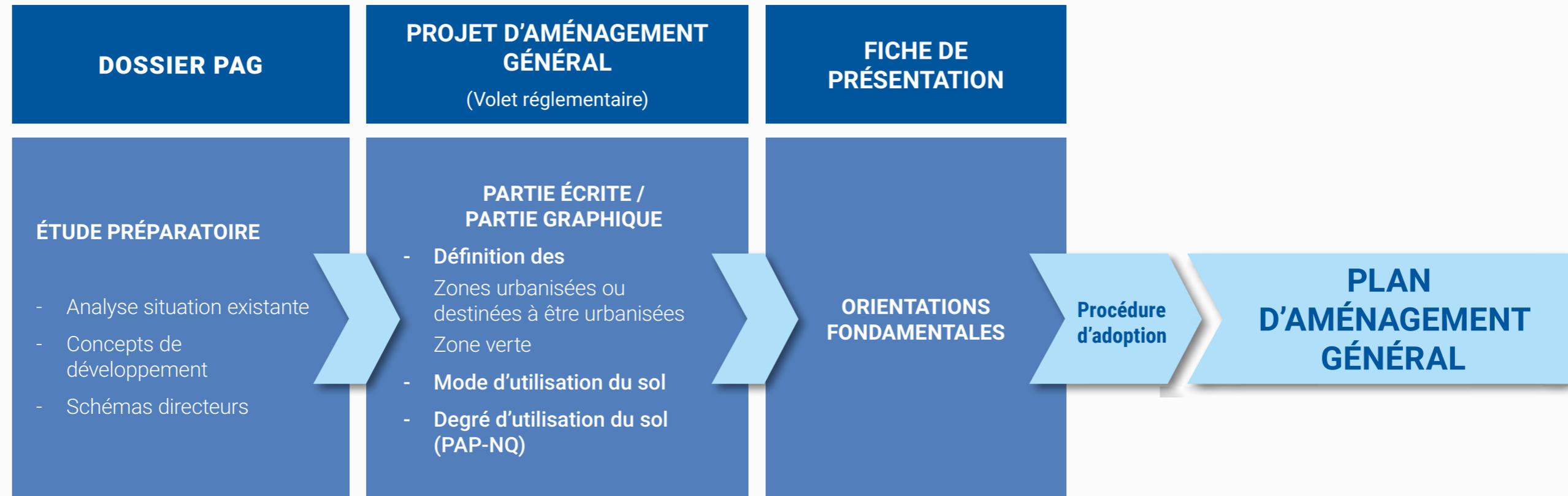
## WÉI KA GEBAUT GINN?

### Degré d'utilisation du sol ("Maß der Bebauung") (PAP-NQ)

- △ Potentiel constructible (surface construite brute, nombre de logements, ...)



# WOURAUS BESTEET EN DOSSIER PAG?

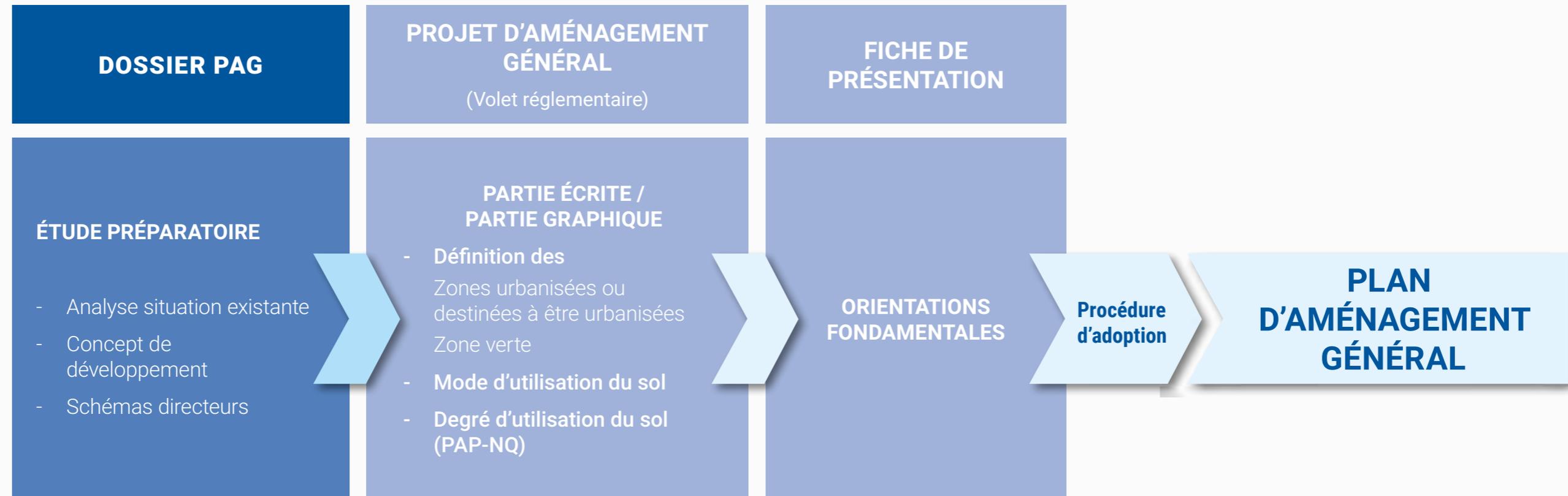


# WAT ASS ENG ÉTUDE PRÉPARATOIRE?

---



# SECTION 1 : WOURAUS BESTEET EN DOSSIER PAG?



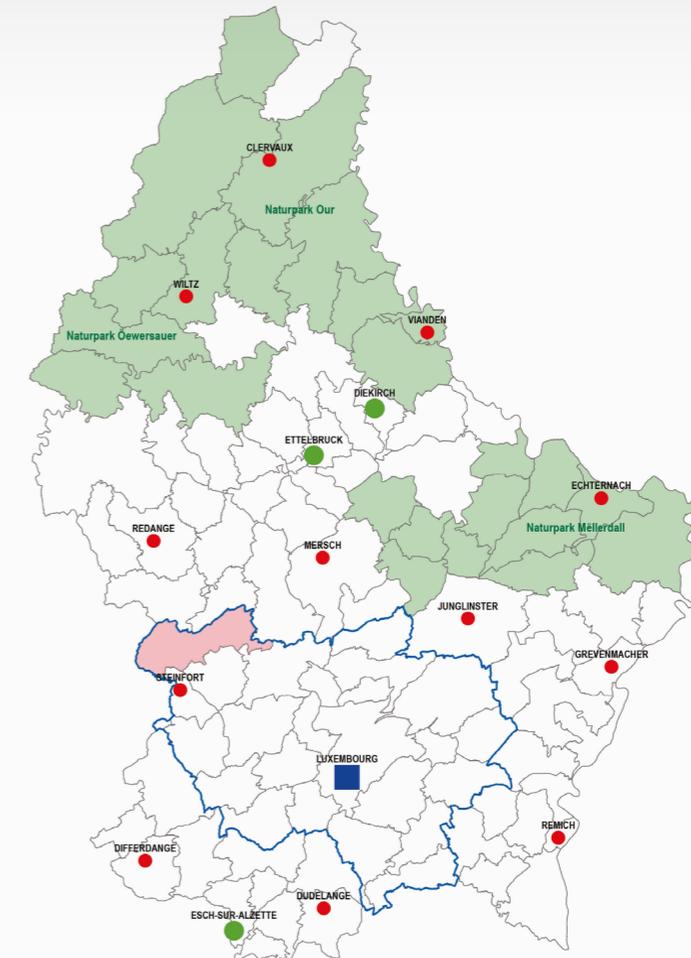
1. Bestandsopnam / Situation existante
2. Wéi soll d'Gemeng sech entwéckelen?
3. Schémas directeurs

# ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

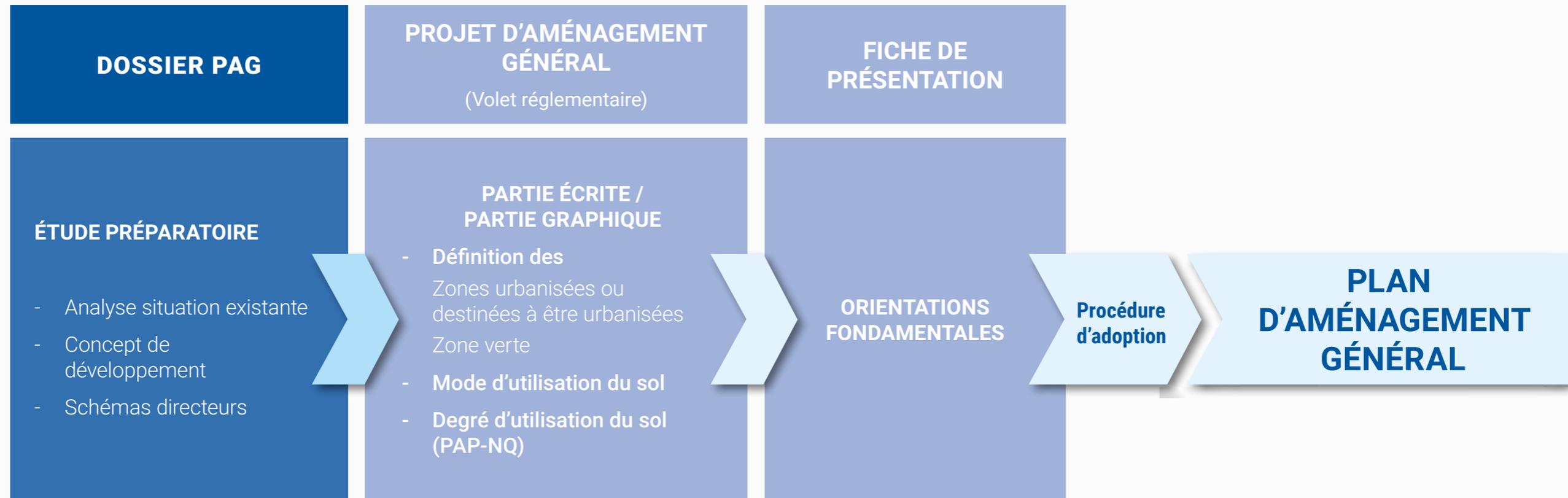
---

## CONTENU :

1. Contexte national, régional et transfrontalier
2. Démographie
3. Situation économique
4. Situation du foncier
5. Structure urbaine
6. Equipements 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 : WOURAUS BESTEET EN DOSSIER PAG?



1. Bestandsopnam / Situation existante
2. Wéi soll d'Gemeng sech entwéckelen?
3. Schémas directeurs

# CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

## FOND DE PLAN

-  Parcelle (PCN2015)
-  Bâtiment (PCN 2015)
-  Cours d'eau
-  Forêt
-  Limite communale
-  Périmètre d'agglomération
-  Courbes de niveaux (équidistance 5m)

## CONCEPT DEVELOPPEMENT URBAIN

### FONCTIONS URBAINES

-  Fonction résidentielle unifamiliale
-  Fonction résidentielle plurifamiliale
-  Mixité des fonctions
-  Exploitations agricoles
-  Fonction spéciale
-  Fonction activités économiques
-  Zone d'équipements collectifs et d'aménagements publics

- Denomination des équipements
-  E : Education
  -  S : Sport & Loisirs
  -  Au : Autres
  -  A : Administration
  -  C : Culturel & religieux

-  Noyau villageois
-  Repère visuel bâti

### POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT

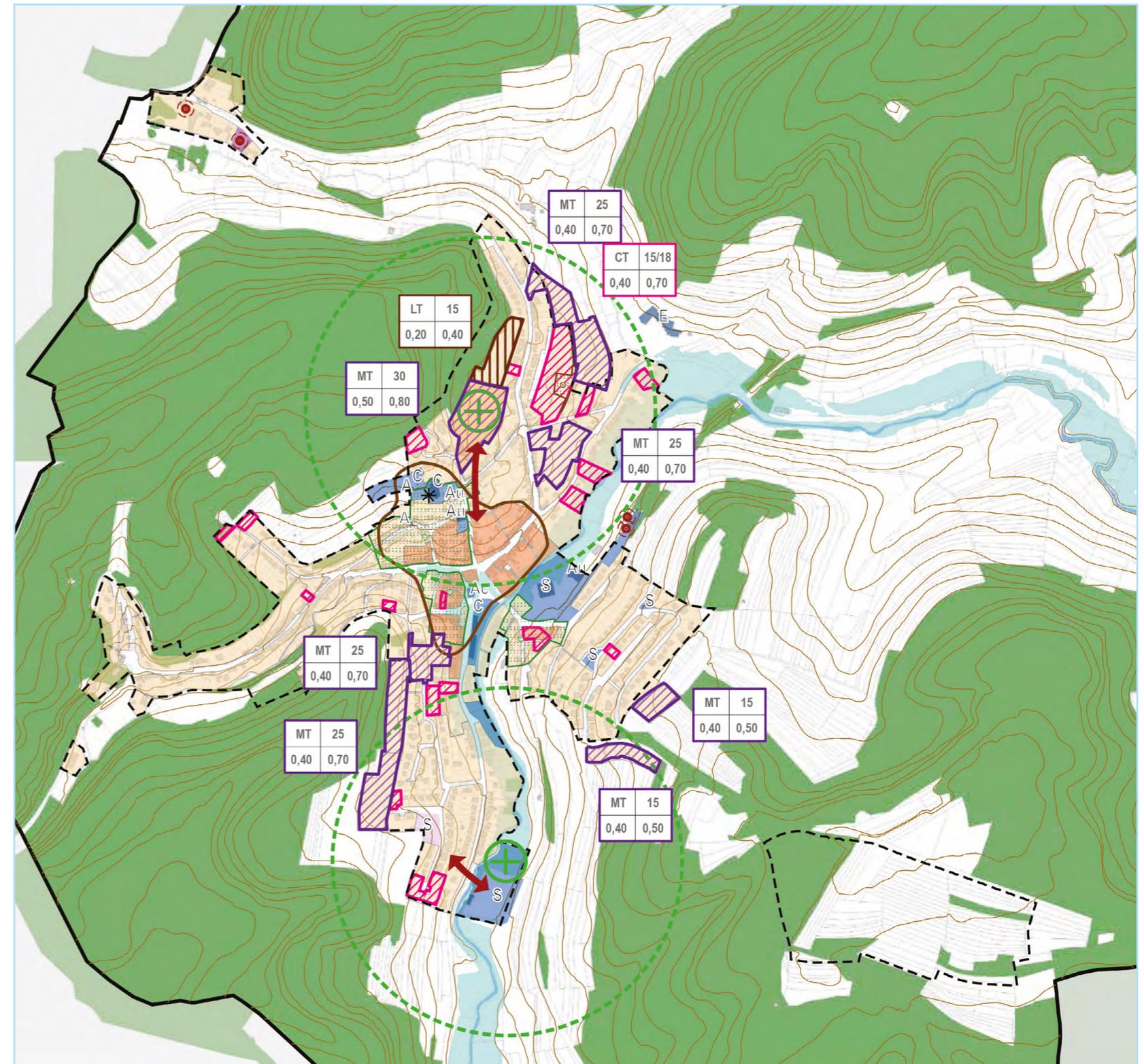
-  CT (Court terme) - Baulucken en zone soumise à plan d'aménagement particulier «quartier existant» et plans d'aménagement particulier «nouveau quartier» transposés
  -  MT (Moyen terme) - Zone soumise à plan d'aménagement particulier «nouveau quartier»
- Utilisation du sol pour les zones d'aménagement MT & CT (PAP NQ)
- |     |     |
|-----|-----|
| NP  | DL  |
| COS | CUS |
- NP : Niveau de priorité de développement : Court Terme, Moyen Terme, Long Terme  
DL : Densité de logement par hectares  
COS : Coefficient d'occupation du sol (valeur max)  
CUS : Coefficient d'utilisation du sol (valeur max)
-  LT (Long terme) - Zone d'aménagement différé

### RISQUES & NUISANCES

-  Zone inondable HQ extrême
-  Antenne de télécommunication

### ORIENTATION DE DEVELOPPEMENT URBAIN

-  Espace de développement prioritaire  
Inclusion Pôles d'attractivité (300 m)
-  Création/amélioration d'équipement ou espace public
-  Amélioration des transitions entre fonctions
-  Secteur 'environnement construit' à protéger
-  Secteur 'naturel et paysager' à protéger



# CONCEPT DE MOBILITÉ

## FOND DE PLAN

-  Parcelle (PCN2017)
-  Bâtiment (PCN 2017)
-  Cours d'eau
-  Forêt
-  Limite communale
-  Périmètre d'agglomération
-  Couloir pour projet routier ou ferroviaire

## CONCEPT DE MOBILITE

### VOIRIE

-  Route existante
-  Vitesse limité à 20 km/h
-  Vitesse limité à 30 km/h
-  Route projetée
-  Zone d'apaisement du trafic projetée
-  Liaison à développer

### TRANSPORT EN COMMUN

-  Chemin de fer
-  Gare ferrovière
-  Aire de chalandise (350 m)
-  Ligne de Bus RGTR
-  Ligne de Bus RGTR (scolaire)
-  Arrêt de Bus RGTR
-  Arrêt de Bus RGTR (scolaire)
-  Aire de chalandise existante (300 m)
-  Ligne de Bus projeté
-  Arrêt de Bus projeté
-  Aire de chalandise projetée (300 m)

### MOBILITE DOUCE

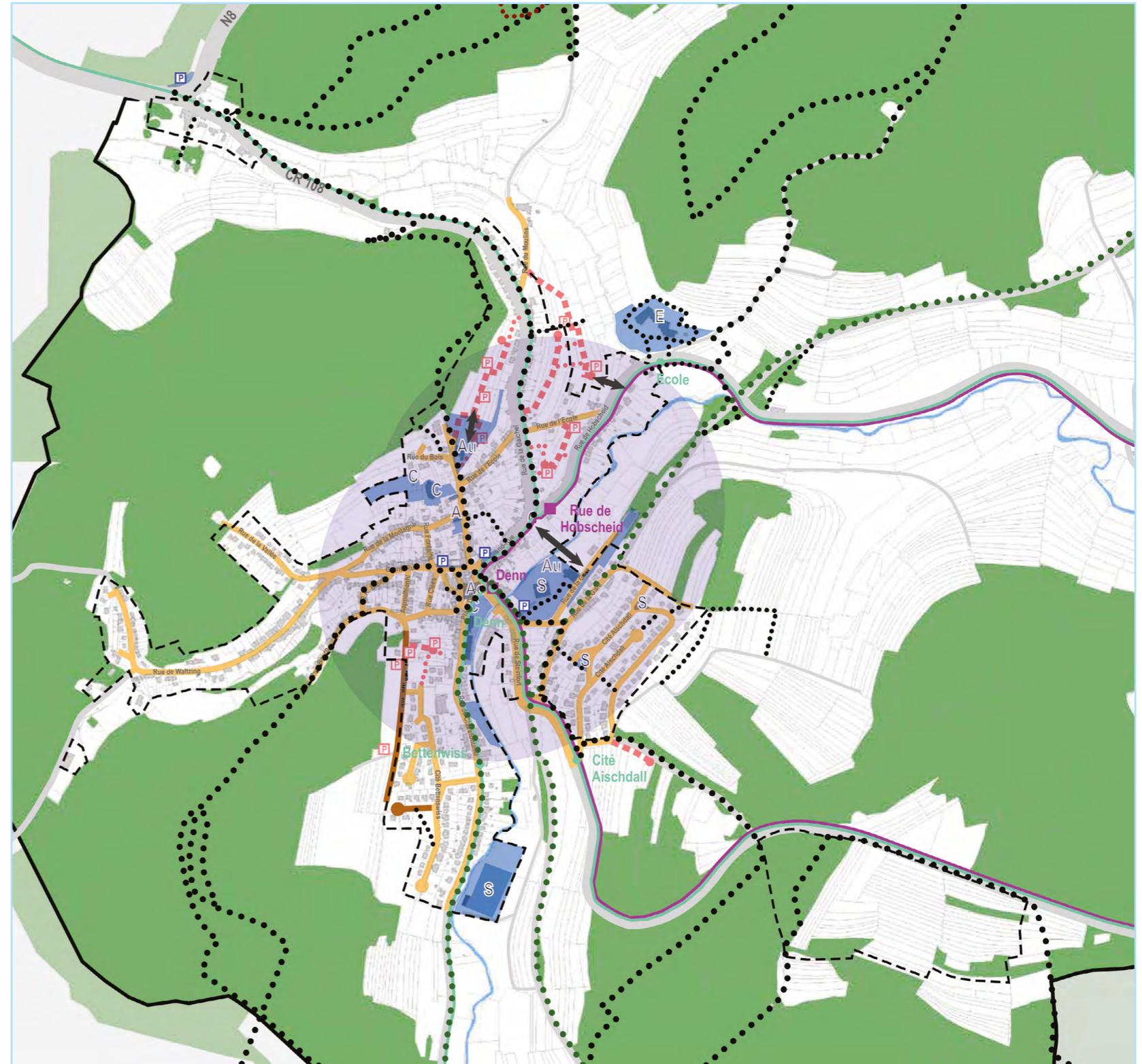
-  Horse ride tour
-  Piste cyclable nationale / régionale
-  Liaison intra-quartier / interquartier à préserver et conforter
-  Liaison intra-quartier / interquartier à créer

### STATIONNEMENT

-  Parc & Ride
-  Aire de stationnement public
-  Aire de stationnement public projeté

### EQUIPEMENTS PUBLICS

-  Zone d'équipements collectifs et d'aménagements publics
- Dénomination des équipements
- |                      |                            |              |
|----------------------|----------------------------|--------------|
| [E] : Education      | [S] : Sport & Loisirs      | [A] : Autres |
| [A] : Administration | [C] : Culturel & religieux |              |



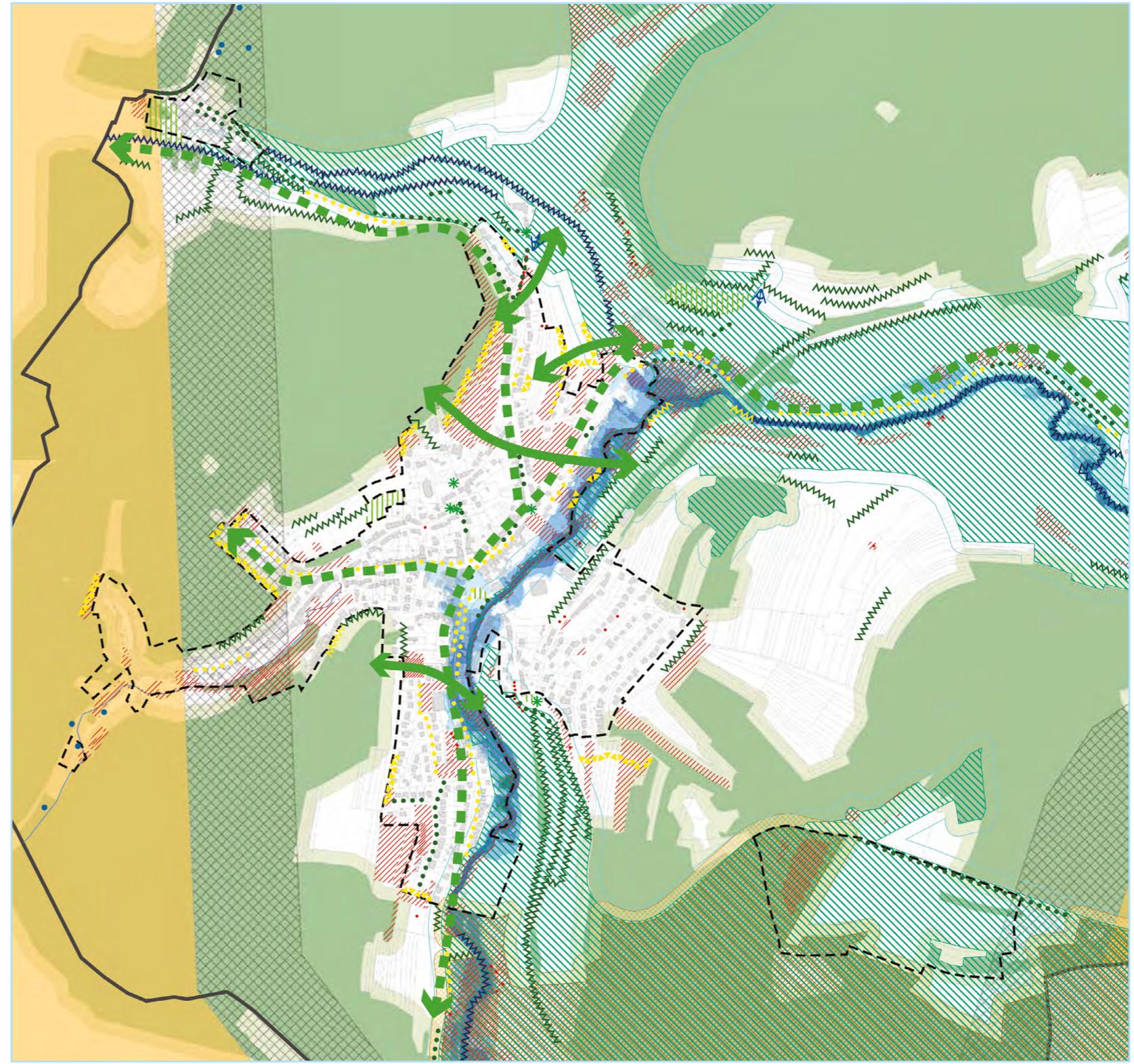
# CONCEPT PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

## FOND DE PLAN

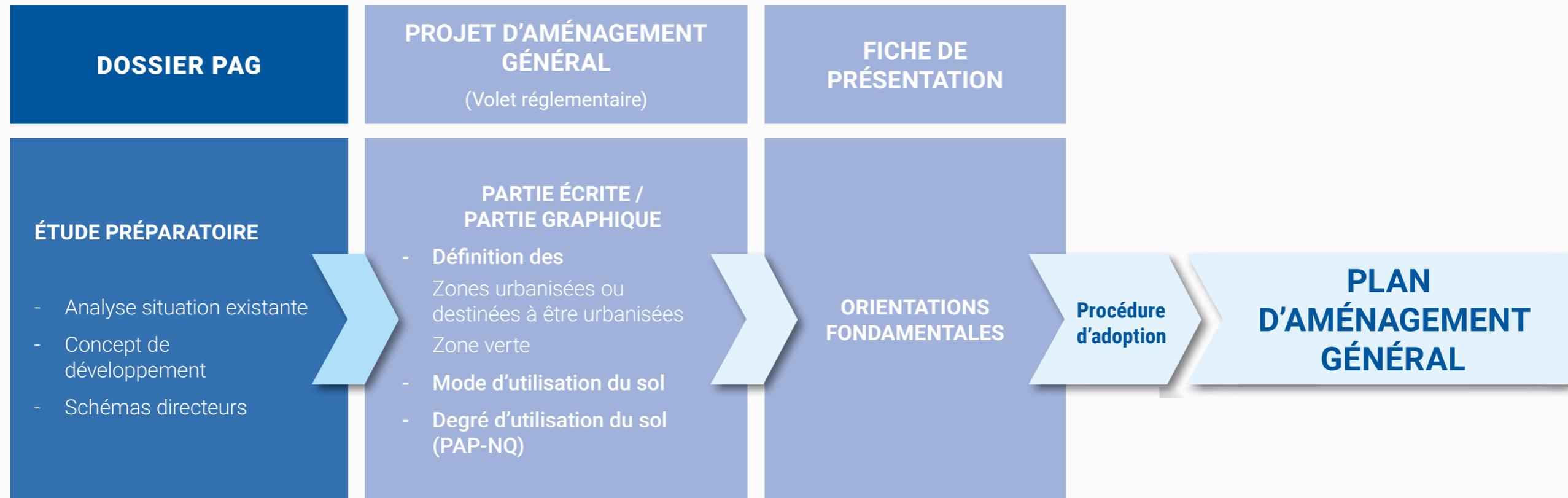
-  Parcelle (PCN2017)
-  Bâtiment (PCN 2017)
-  Cours d'eau
-  Bande des 30 m pour les forêts de plus d'1 hectare
-  Forêt de plus d'1 hectare
-  Limite communale
-  Périmètre d'agglomération
-  Courbes de niveaux (équidistance 5m)
-  Réserve naturelle nationale
-  Zone tampon de la réserve nationale - 30 m
-  Zone natura 2000
-  Zone tampon de la zone natura 2000 - 30 m
-  Zone Inondable I-HQ 10
-  Zone inondable I-HQ 100
-  Zone inondable I-HQ Extrême
-  Cadastre des biotopes (Luxplan - 2011)  
(selon Art 17/20 de la loi du 19 janvier 2004 - à titre indicatif)  
Biotopkaster Offenlan (SICONA)
-  Europäischer Korridor
-  Nationaler Korridor
-  Lokaler Korridor
-  Pufferfläche (250 m)
-  Nationale Verbundflächen
-  Internationale Verbundflächen
-  Zone de protection des sources
-  Captage d'eau potable

## MAILLAGE ECOLOGIQUE

-  Haie existante / ripisylve existante
-  Alignement d'arbres
-  Repère visuel naturel
-  Ouvertures sur le paysage
-  Espaces verts majeurs (parcs, aires de jeux, espaces sportifs, boisements < 1 ha ...)
-  Transition paysagère à améliorer
-  Alignement d'arbres à développer
-  Haie / ripisylve à développer
-  Maillage écologique à améliorer
-  Rétablissement des continuités végétales (arbres d'alignement)
-  Sas d'entrée de ville / village à valoriser



## SECTION 3 : WOURAUS BESTEET EN DOSSIER PAG?



1. Bestandsopnam / Situation existante
2. Wéi soll d'Gemeng sech entwéckelen?
3. Schémas directeurs

# SCHÉMAS DE DÉVELOPPEMENT DE NOUVEAU QUARTIER

## Légende-type du schéma directeur

(cf. RGD du 28 oct. 2011 (c. étude préparatoire) Section 4.- Schéma directeur- annexe)

### Annexe : Légende-type du schéma directeur

--- délimitation du schéma directeur

— courbes de niveaux du terrain existant

#### Concept de développement urbain

##### Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / loisir / sport
<i>faible</i>	<i>moyenne</i>	<i>forte densité</i>	

**Espace public**  
espace minéral cerné / ouvert

espace vert cerné / ouvert

**Centralité**

**Élément identitaire à préserver**

**Mesures d'intégration spécifiques**

**Séquences visuelles**  
axe visuel

seuil / entrée de quartier, de ville, de village

#### Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

##### Connexions

réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)

mobilité douce (interquartier, intraquartier)

zone résidentielle / zone de rencontre

chemin de fer

**Aire de stationnement**  
parking couvert / souterrain

**P Pp** parking public / privé

**B G** **Transport en commun** (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

**Infrastructures techniques**  
axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales

axe principal du canal pour eaux usées

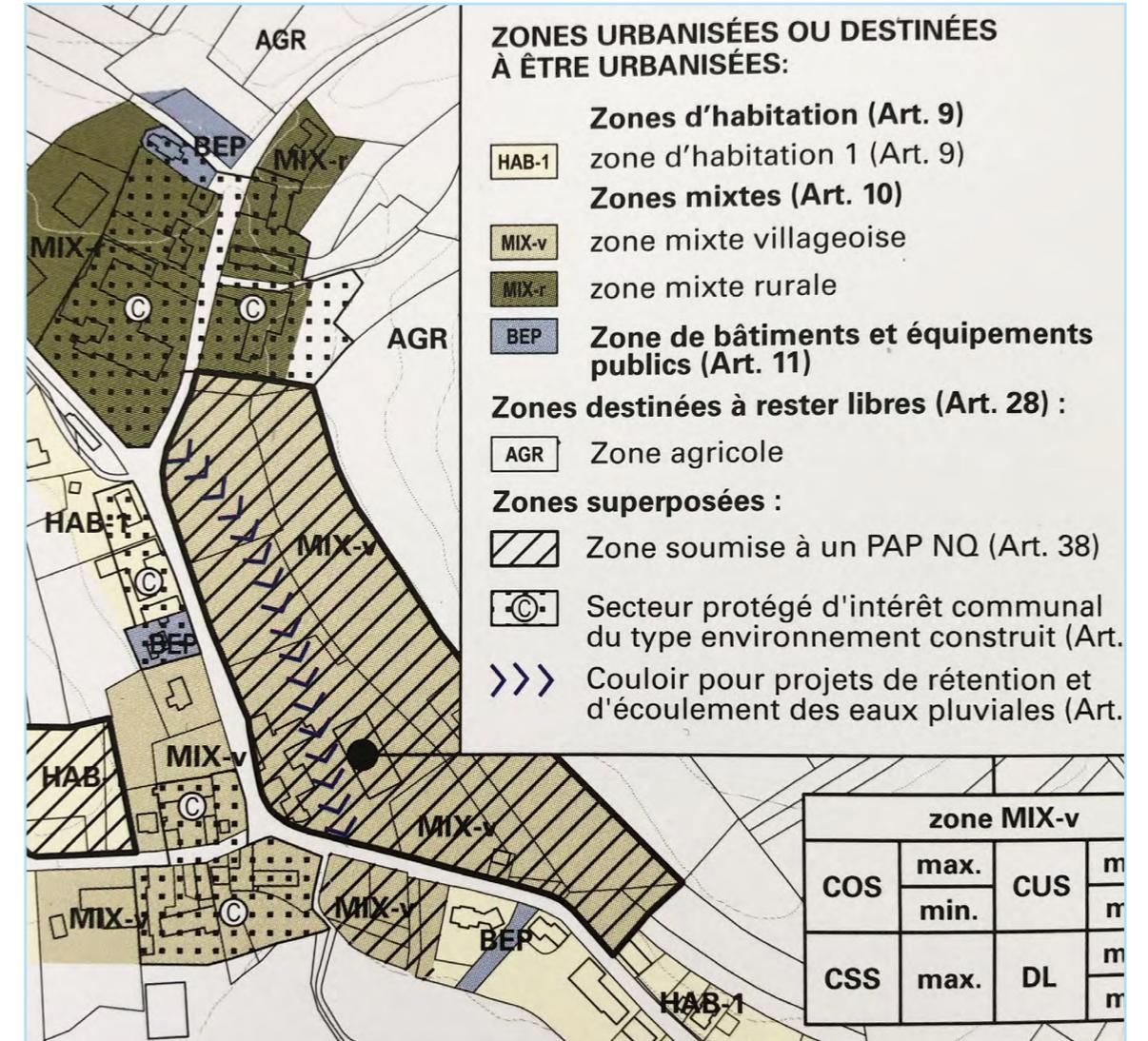
#### Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

coulée verte

biotopes à préserver

# SCHÉMA DIRECTEUR

- Délimitation du schéma directeur
  - - - Courbes de niveaux du terrain existant
- Concept de développement urbain**
- 1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités**
- Logement
  - Commerces/ services
  - Artisanal / Industrie
  - Equipement public / de loisir / de sport
- faible    moyenne    forte densité
- 2. Espace public**
- Espace minéral cerné / ouvert
  - Espace vert cerné / ouvert
- 3. Centralité**
- 4. Élément identitaire à préserver
  - 5. Mesure d'intégration spécifiques
- 6. Séquences visuelles**
- Axe visuel
  - Seuil / entrée de quartier, de ville, de village
- Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques**
- 7. Connexions**
- Réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
  - Mobilité douce (interquartier, intraquartier)
  - Zone résidentielle / Zone de rencontre
  - Chemin de fer
- 8. Aire de stationnement**
- Parking couvert / souterrain
  - P    Pp    Parking public / privé
  - B    G    9. Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)
- 10. Infrastructures techniques**
- Axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
  - Axe principal du canal pour eaux usées
- Concept paysager et écologique**
- 11. Coulée verte
  - 12. Biotopes à conserver
  - 13. Indications spécifiques
  - Bassin de rétention



# WAT ASS ENG SUP?

---



# SUP : 2 PHASEN UND 7 SCHUTZGÜTER

## UMWELTBERICHT

### SUP 1

Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP)

Ziel: Frühzeitiges Abschätzen von möglichen negativen Auswirkungen des PAG auf die « Umwelt » (= 7 Schutzgüter)



### SUP 2

Detail- und Ergänzungsprüfung (DEP)

Ziel: Detaillierte / ergänzende Abschätzung der Umweltauswirkungen

Definition von Maßnahmen:  
1) Vermeidung, 2) Verminderung, 3) Ausgleich  
Monitoring-Maßnahmen



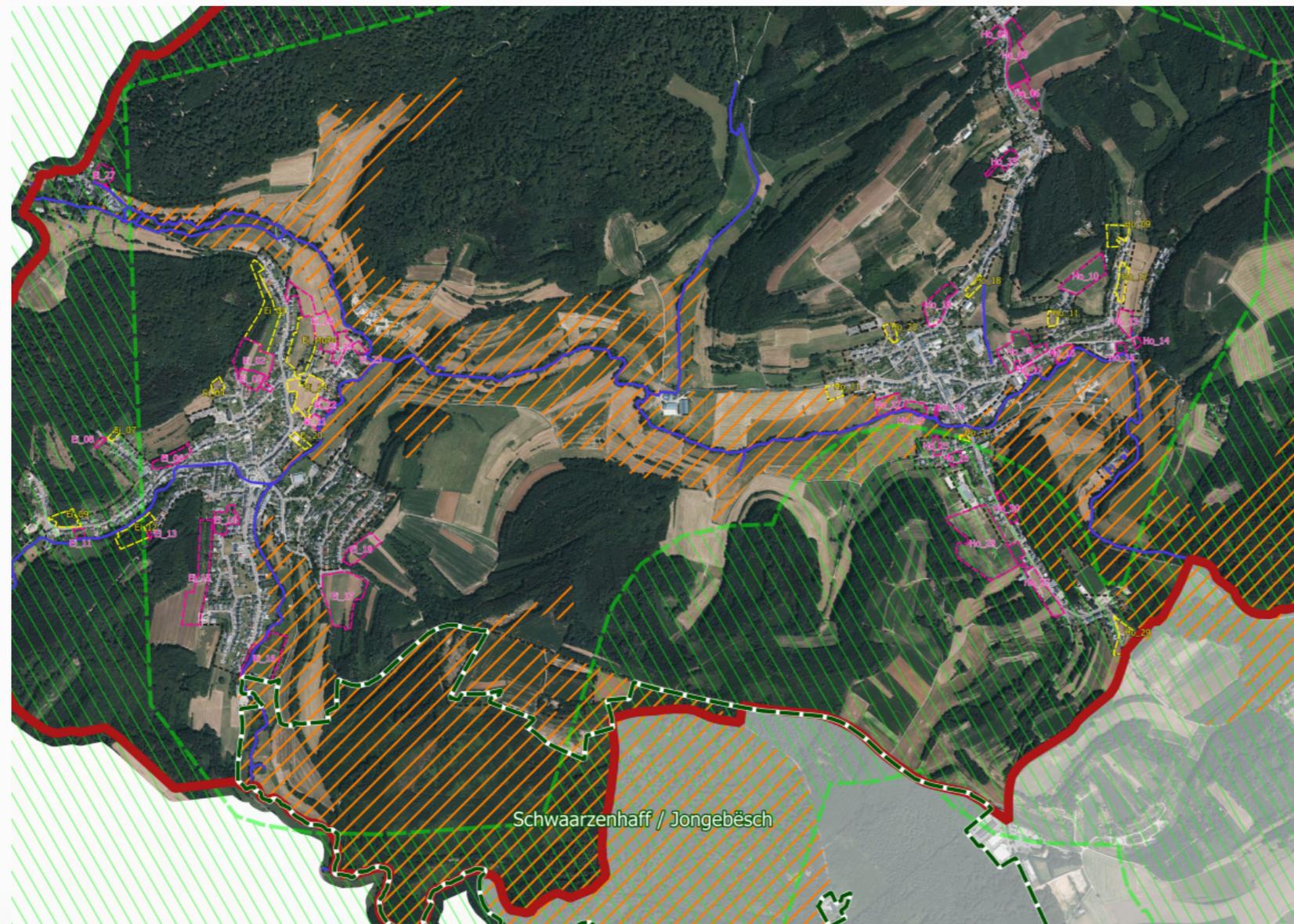
# SUP – STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG: GRUNDLAGEN

---

- △ EU Richtlinie 2001/42/EG vom 27.6.2001 (= SUP-Richtlinie)
- △ Nationales Gesetz vom 22.5.2008 (= SUP-Gesetz)
- △ Leitfaden des MDDI – Département de l'Environnement (2. Auflage 2010, Entwurf zur 3. Auflage 2013)
- △ Arbeitshilfe zur Voreinschätzung (screening) einer möglichen Betroffenheit von Fledermäusen im Rahmen von PAGs
- △ Leitfaden zur FFH-Verträglichkeitsprüfung
- △ Informationen, Arbeitssitzungen, Workshops mit der Umweltverwaltung, ...



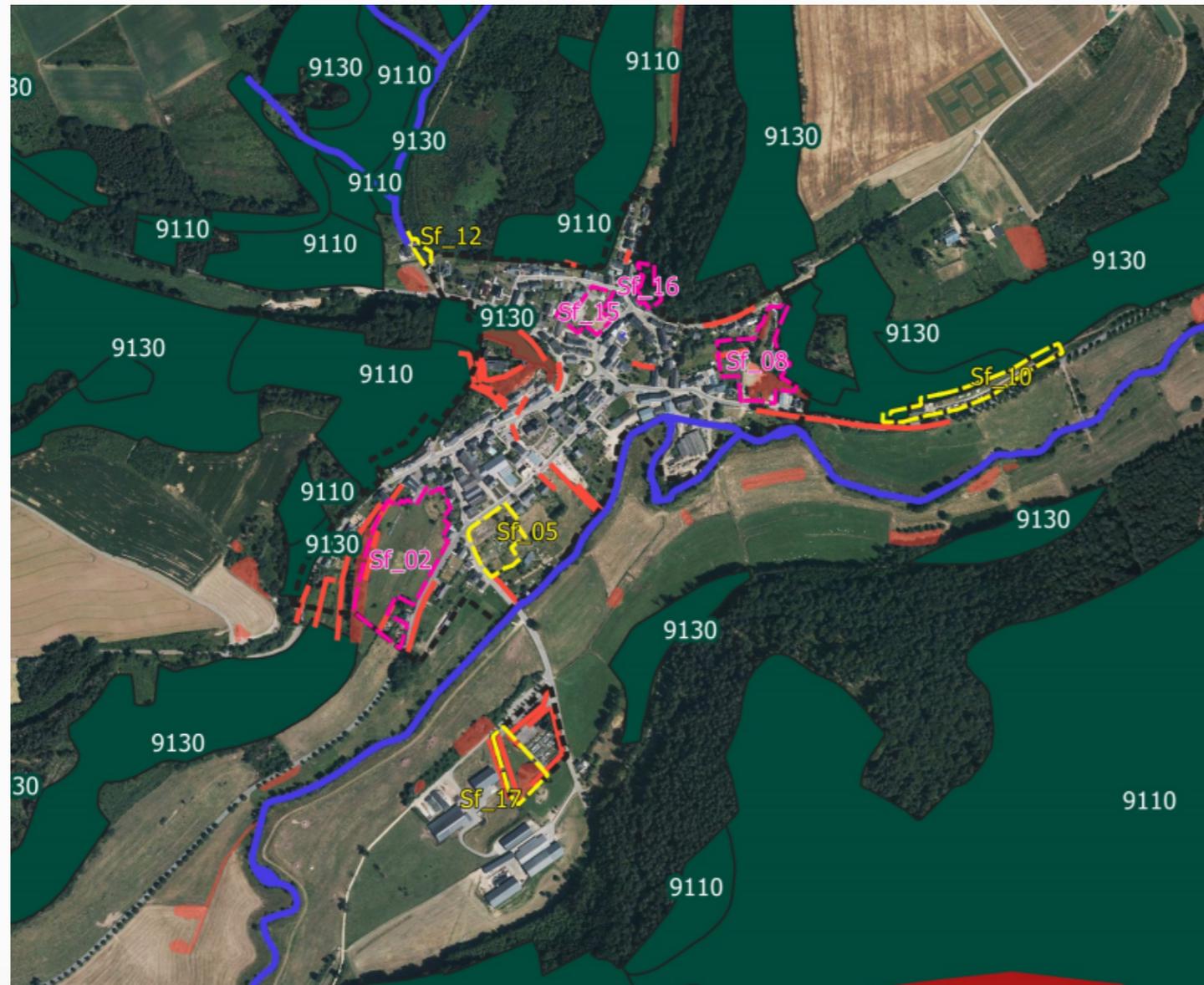
# STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG: RAHMENBEDINGUNGEN



**Naturschutzgebiete (data.public.lu):**

-  Nationale Schutzgebiete
-  FFH-Schutzgebiete
-  Waldkorridore

# STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG: RAHMENBEDINGUNGEN



## Biotoptypen:

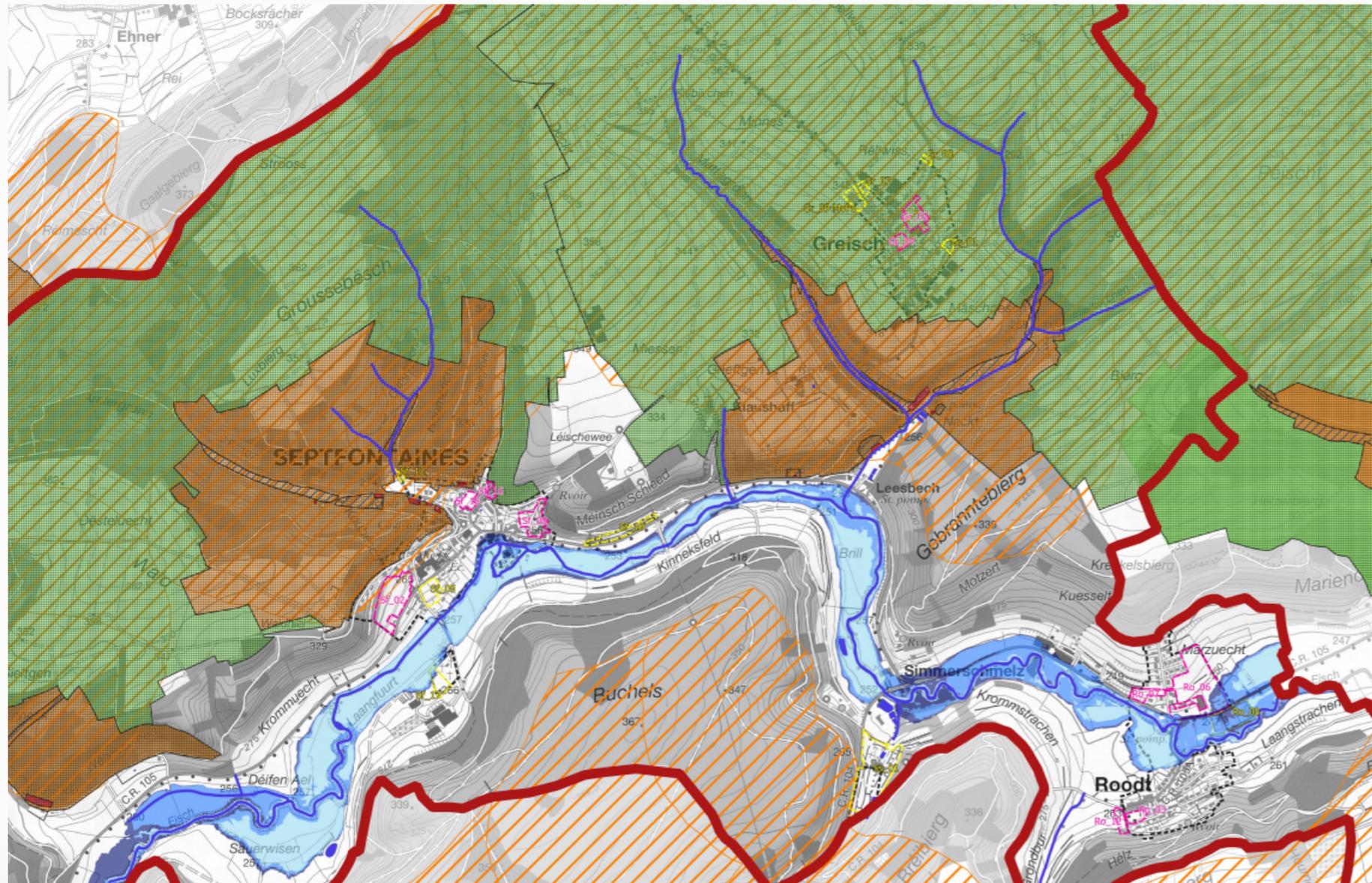
Stand 2012 für Hobscheid (Luxplan S.A.),  
Stand 2016 für Septfontaines (Mersch ingenieurs-paysagistes S.A R.L)

- Flächenhafte Biotope
- Lineare Biotopstrukturen

Waldbiotope (Stand 2014, Administration de la nature et des forêts):

- 91E0 Hainmieren-Schwarzerlenwald
- 9110 Hainsimsen-Buchenwald
- 9130 Waldmeister-Perlgras-Buchenwald
- 9160 Stieleichen-Hainbuchenwald

# STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG: RAHMENBEDINGUNGEN



## Überschwemmungsgebiete:

- HQ10 [hohe Wahrscheinlichkeit]
- HQ100 [mittlere Wahrscheinlichkeit]
- HQExtrem [niedrige Wahrscheinlichkeit]

## Trinkwasserschutzonen:

- Provisorische Trinkwasserschutzonen

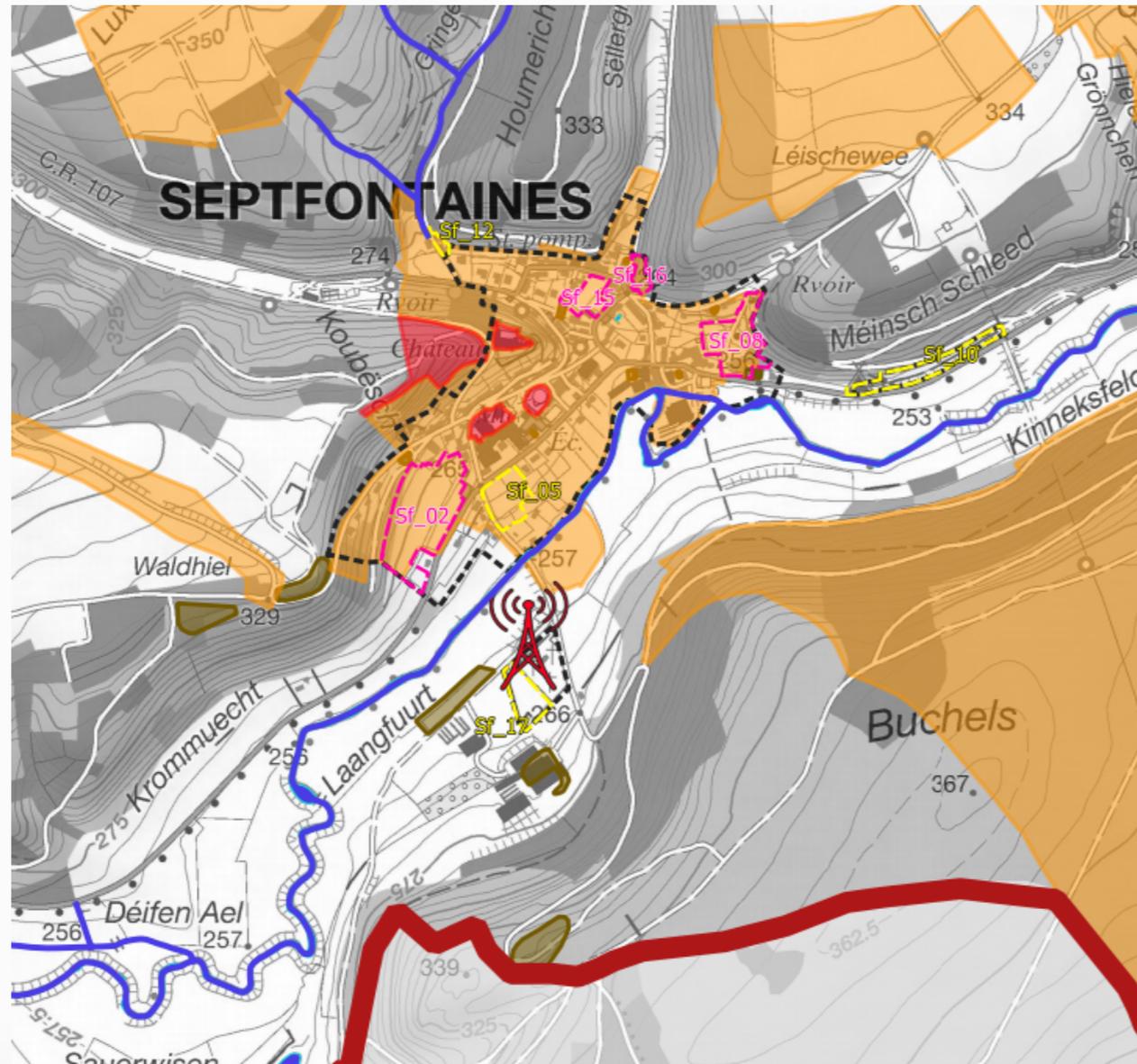
## In laufender öffentlicher Verfahrungsweise

- unmittelbare Schutzzone, Fassungsbereich [Zone I]
- engere Schutzzone [Zone II]
- engere Schutzzone mit erhöhter Vulnerabilität [Zone II-V1]
- weitere Schutzzone [Zone III]

## Durch großherzogliche Verordnung festgelegt

- unmittelbare Schutzzone, Fassungsbereich [Zone I]
- engere Schutzzone [Zone II]
- weitere Schutzzone [Zone III]
- engere Schutzzone mit erhöhter Vulnerabilität [Zone II-V1]

# STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG: RAHMENBEDINGUNGEN



## Mobilfunkstationen $\geq$ und $<$ 50 Watt (Geoportal; Stand 2017):



Mobilfunkstationen der Anbieter LuxGSM, VOXmobile und TANGO

## Altlasten

(Cadastré des sites potentiellement pollués - Administration de l'environnement)  
(Stand 2013 für Hobscheid, 2015 für Septfontaines):

 Altlastenverdachtsflächen

## Archäologische Stätten

(Centre national de recherche archéologique)  
(Stand 2015 für Hobscheid, 2016 für Septfontaines):

 Terrains avec des vestiges archéologiques connus (zone orange)

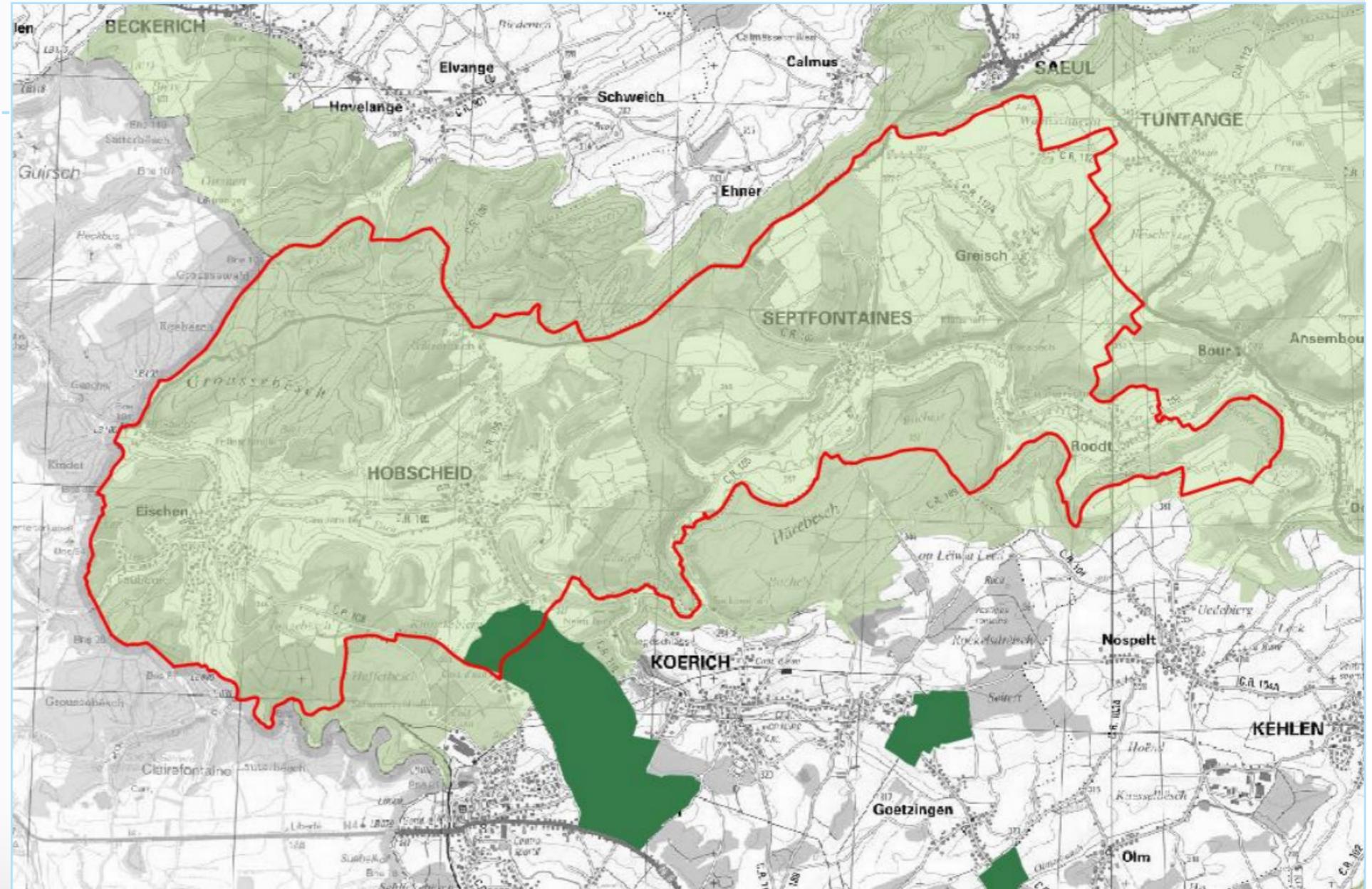
 Terrains avec des vestiges archéologiques majeurs connus, ou inscrit à l'inventaire supplémentaire, ou classés monuments national, ou en cours de classement (zone rouge)

# STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG: RAHMENBEDINGUNGEN

## PLAN SECTORIEL DIRECTEUR (PROJET, 2018):

### PS PAYSAGE :

- △ Grand ensemble paysager
- △ Coupure verte





# STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG PHASE 1 (SUP 1) UND AVIS 6.3

Untersuchung von 60 Flächen in Hobscheid & 24 in Septfontaines

**I - nicht betroffen**

**II - geringe Auswirkung**

**III - mittlere Auswirkung**

21 Flächen ohne „erhebliche  
Umweltauswirkungen“

→ SUP abgeschlossen  
(davon 20 mit Bedingungen)

**IV - hohe Auswirkung**

**V - sehr hohe Auswirkung**

63 Flächen mit „erheblichen  
Umweltauswirkungen“

→ für die SUP 2 vorgeschlagen



**2 Avis nach Art. 6.3 SUP-Gesetz**

→ 67 Flächen für SUP2

→ 17 Flächen abgeschlossen

**14 Flächen entfallen  
3 Flächen bereits bebaut  
1 neue Fläche**

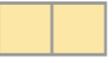
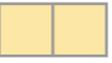
**Abstimmungen Gemeinde –  
PAG + SUP-Büros**

**→ 51 Flächen in der 2. Phase der SUP (41 in Hobscheid  
+ 10 in Septfontaines)**

# STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG: MASSNAHMEN

## MASSNAHMEN ZUR 1) VERMEIDUNG, 2) VERMINDUNGEN UND 3) AUSGLEICH VON AUSGRIFFEN

Zum Beispiel:

 Verzicht auf Teil der Fläche	 Abstand zur Eisch mittels ZSU	 Art.17 Jagdhabitat
 Erhalt der Trockenmauer	 Freihaltung zur Schaffung eines ökologischen Korridors mittels ZSU	 Randeingrünung mittels ZSU
 Erhalt Baumgruppe		Pflanzung von Straßenbäumen
		Einsatz von Natriumdampfhochdrucklampen

## ZIEL DER MASSNAHMEN: HERABSENKEN DER ERHEBLICHKEITSSCHWELLE

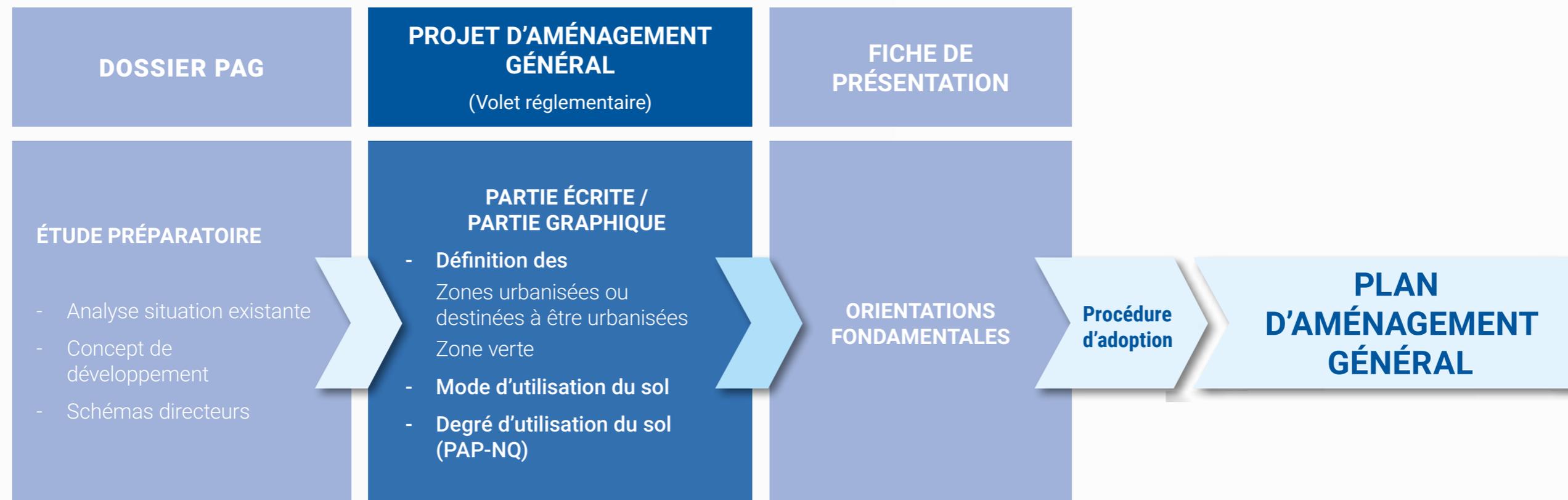
SCHUTZGÜTER							
	Mensch	Bio	Boden	Wasser	Klima	Landschaft	Kultur
SUP 1	Green	Red	Green	Red	Green	Green	Green
SUP 2	Green	Yellow	Green	Yellow	Green	Green	Green
(SUP 2 mit Massnahmen)							

# PAG : VOLET RÉGLEMENTAIRE

---



# WOURAUS BESTEET EN DOSSIER PAG?

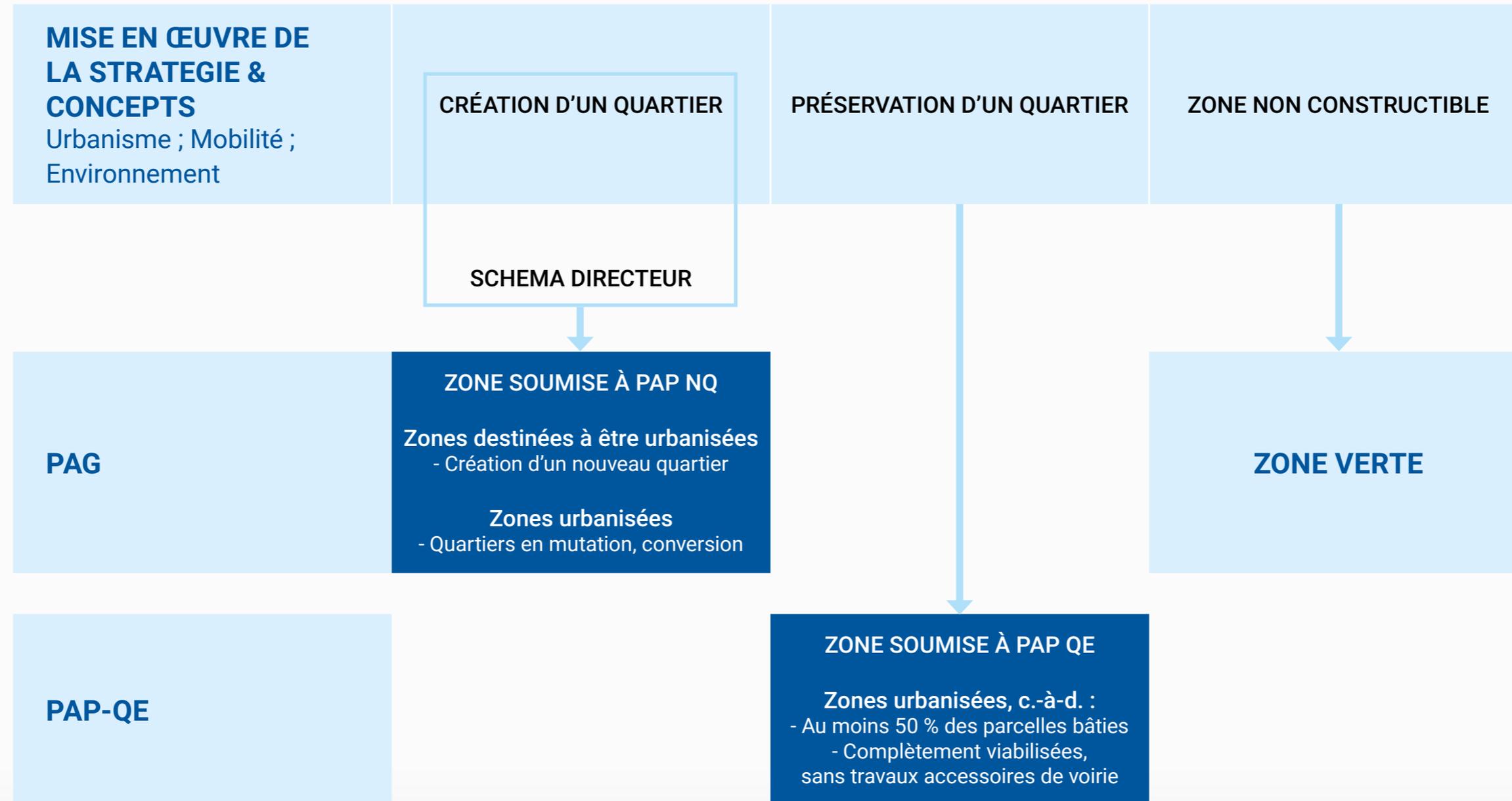


## 1. Délimitation des zones

2. Mode d'utilisation du sol

3. Degré d'utilisation du sol

# MISE EN ŒUVRE DES CONCEPTS DE DÉVELOPPEMENT



# DÉLIMITATION DES ZONES

**PAP-NQ : Nouveau quartier**

**SCHÉMA DIRECTEUR**

Zone soumise à PAP

**PAP-QE : Quartier existant**

**Règlement des Bâtisses 1937**

(permis de construire)

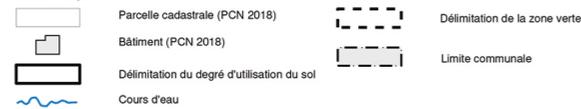
**Zone verte**

**TOUT LE RESTE**

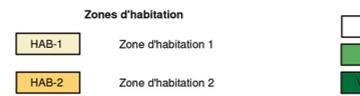
(Soumis à l'autorisation du MECDD -  
Autorisation Nature selon loi 18 juillet 2018)

# PAG : LÉGENDE PARTIE GRAPHIQUE

## Fond de plan



## Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées



## Zone verte



## Zones de bâtiments et d'équipements publics



## Zones de sports et loisirs



## Zones superposées



## Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Dénomination du nouveau quartier			
COS	max.	CUS	max.
CSS	max.	DL	max.

Réf. Zones soumises à un plan d'aménagement particulier approuvé et maintenu en application

N° réf. PAP	Réf. Min. Int.	Localité	Nom du PAP	Date d'approbation	Catégorie PAP QE/PAP NQ
39	7196	Eischen	Hinter Zingen	04/03/1983	PAP QE
49	9831	Hobscheid	Am Pesch	29/10/1992	PAP QE
50	9170	Eischen	Vor dem Berg	14/01/1993	PAP QE
60	13648/71C	Hobscheid	Boonertgen	17/12/2003	PAP QE
63	13394/71C	Hobscheid	Kreuzerbuch	12/08/2004	PAP QE
66	14129/71C	Eischen	Bettenwies	29/09/2004	PAP QE
70	15509/71C	Hobscheid	Rue de Neuort	02/07/2008	PAP QE
71	15579/71C	Hobscheid	Béinertchen	27/08/2008	PAP QE
72	15636/71C	Hobscheid	In der Schmalt	26/09/2008	PAP QE
73	15503/71C	Hobscheid	Grenzgarten	02/03/2009	PAP QE
74	15674/71C	Hobscheid	Steinkaul	03/09/2009	PAP QE
78	18334/71C	Eischen	Rue de l'école	17/10/2018	PAP NQ
80	17537/71C	Hobscheid	Rue de Koerich	16/06/2016	PAP QE
81	17957/71C	Hobscheid	Klengelbur	25/01/2018	PAP NQ
82	17872/71C	Hobscheid	Modif. PAP Kreuzerbuch	16/05/2017	PAP NQ
83	18092/71C	Hobscheid	Kreuzerbuch	22/01/2018	PAP NQ
84	17434/55C	Greisch	Um Séintchen	19/07/2016	PAP QE
96	14730/55C	Septfontaines	Rue d'Arion	21/11/2005	PAP QE
97	14674/55C	Septfontaines	Millewee	20/02/2006	PAP NQ
98	18189/55C	Septfontaines	Atschent	12/09/2018	PAP NQ
99	18130/71C	Hobscheid	Béinertchen 3	17/07/2018	PAP NQ

## SU- Zones de servitude "urbanisation"

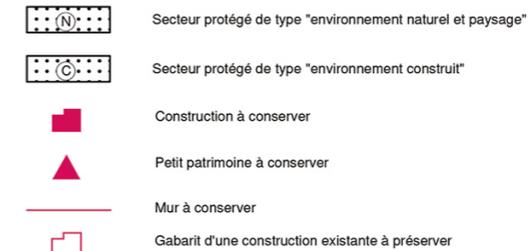
SU-IP1	Servitude "urbanisation" - intégration paysagère 1
SU-IP2	Servitude "urbanisation" - intégration paysagère 2
SU-F	Servitude "urbanisation" - fossé
SU-CV1	Servitude "urbanisation" - coulée verte 1
SU-CV2	Servitude "urbanisation" - coulée verte 2
SU-RN	Servitude "urbanisation" - recul Natura 2000
SU-RF	Servitude "urbanisation" - recul forêt
SU-RA	Servitude "urbanisation" - rangée d'arbres
SU-B	Servitude "urbanisation" - biotopes

## Zones de servitude "couloirs et espaces réservés"

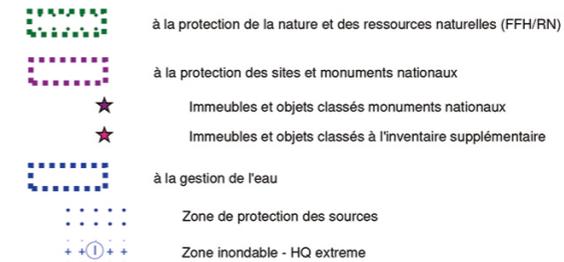
## Zones de servitude "couloirs et espaces réservés"



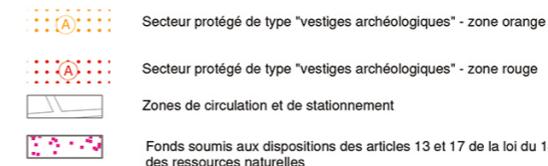
## Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal



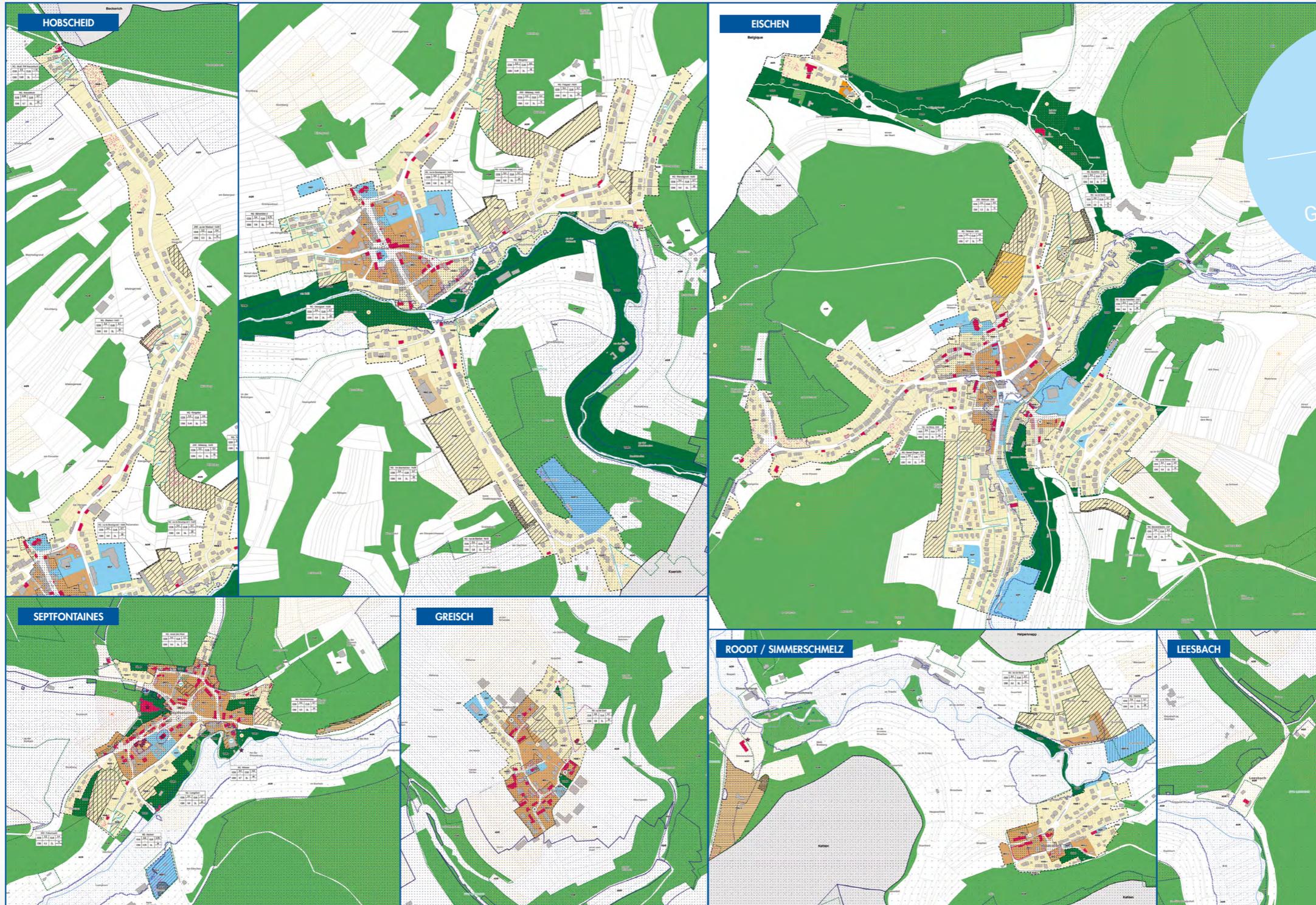
## Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques



## Indications spécifiques

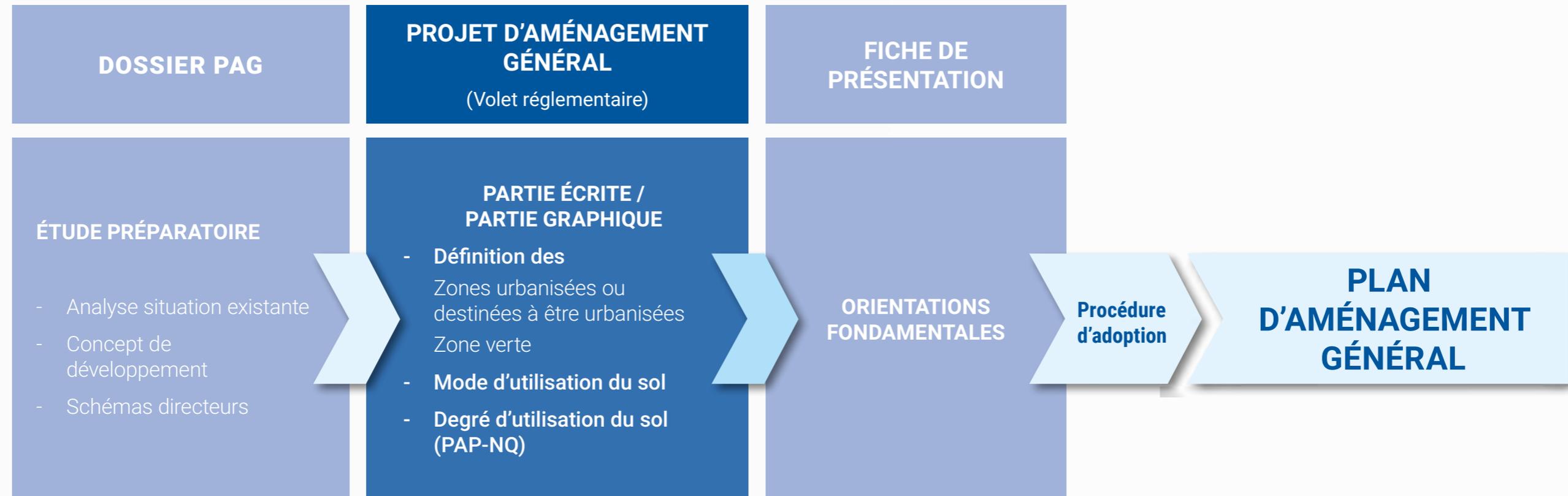


Tout ce qui découle des articles 17 et 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles est à consulter sur le plan à part "20100766U\_LP\_BIOTOPES\_EISCHEN\_20190417"



PAG  
PARTIE  
GRAPHIQUE

# WAT DÄERF GEBAUT GINN?



1. Délimitation des zones
2. Mode d'utilisation du sol
3. Degré d'utilisation du sol

# ZONES DE BASE



## ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

- △ Zone d'habitation,
- △ Zones mixtes,
- △ Zones de bâtiments et d'équipements publics,
- △ Zones de sports et loisirs
- △ ...

### LÉGENDE POUR CES ZONES

#### Zones d'habitation

- HAB-1** Zone d'habitation 1
- HAB-2** Zone d'habitation 2

#### Zones mixtes

- MIX-v** Zone mixte villageoise

#### Zones de bâtiments et d'équipements publics

- BEP** Zone de bâtiments et d'équipements publics Général
- BEP S** Zone de bâtiments et d'équipements publics Sports
- BEP SL** Zone de bâtiments et d'équipements publics Sports et loisirs
- BEP C** Zone de bâtiments et d'équipements publics Cimetière

#### Zones de sports et loisirs

- REC C** Zone de sports et de loisirs - Camping
- REC CE** Zone de sports et de loisirs - Centre équestre

# ZONES D'HABITATION

## ZONES D'HABITATION

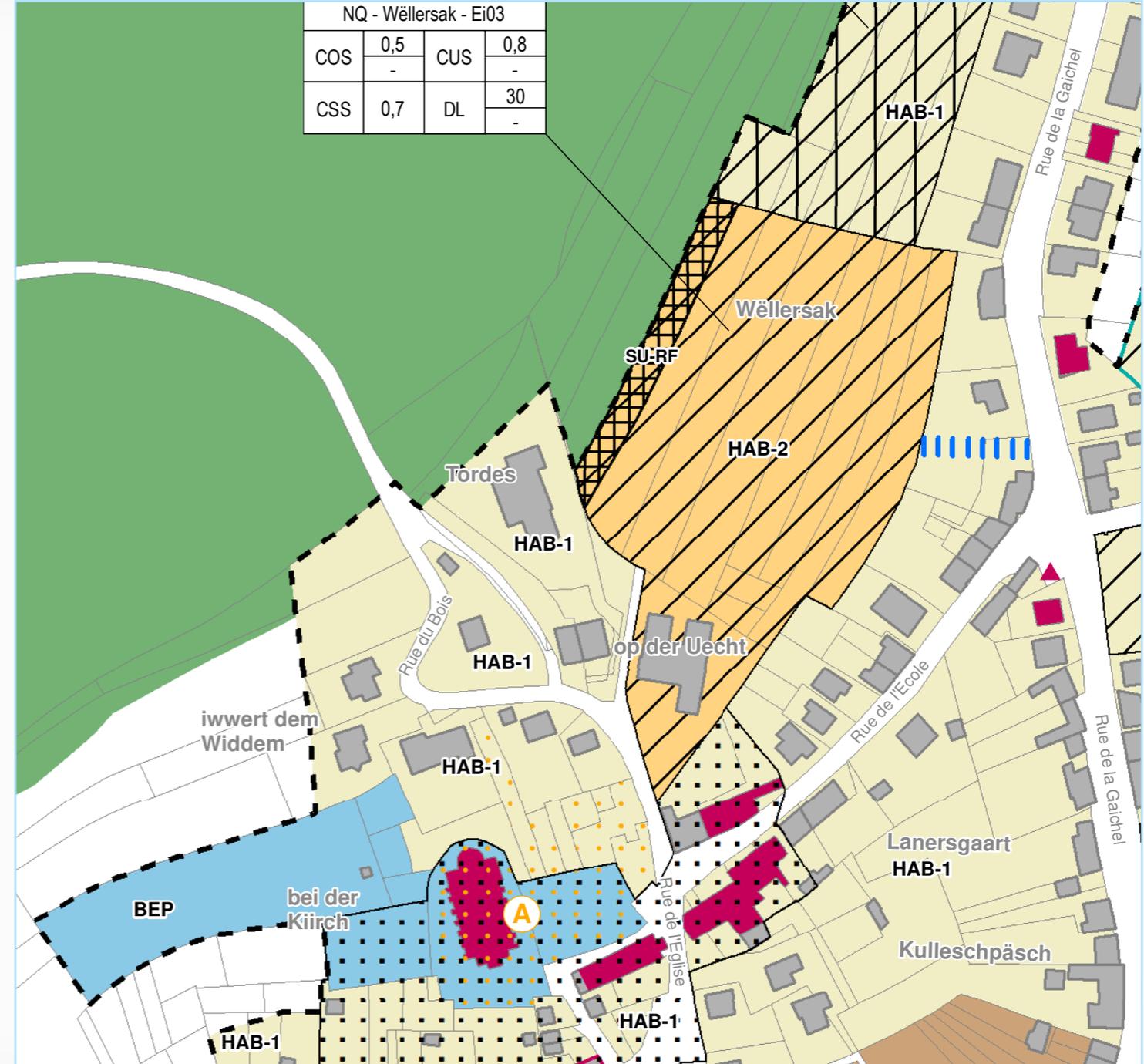
Les zones d'habitation sont dédiées principalement à la fonction résidentielle et aux activités compatibles avec cette fonction. Les zones d'habitation 1 (HAB-1) sont destinées à accueillir principalement des maisons de type unifamilial, tandis que les zones d'habitation 2 (HAB-2) sont destinées à accueillir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

### Finalité

- △ Développer des quartiers résidentiels avec une part importante de logements de type unifamilial pour la zone Hab-1 et des logements de type plurifamilial pour la zone Hab-2
- △ Réaliser des typologies de logements favorisant la sédentarité des habitants
- △ Intégrer harmonieusement les nouvelles constructions dans le tissu rural ou urbain existant

### Zones d'habitation

- HAB-1 Zone d'habitation 1
- HAB-2 Zone d'habitation 2



# ZONES MIXTES

## ZONES MIXTES

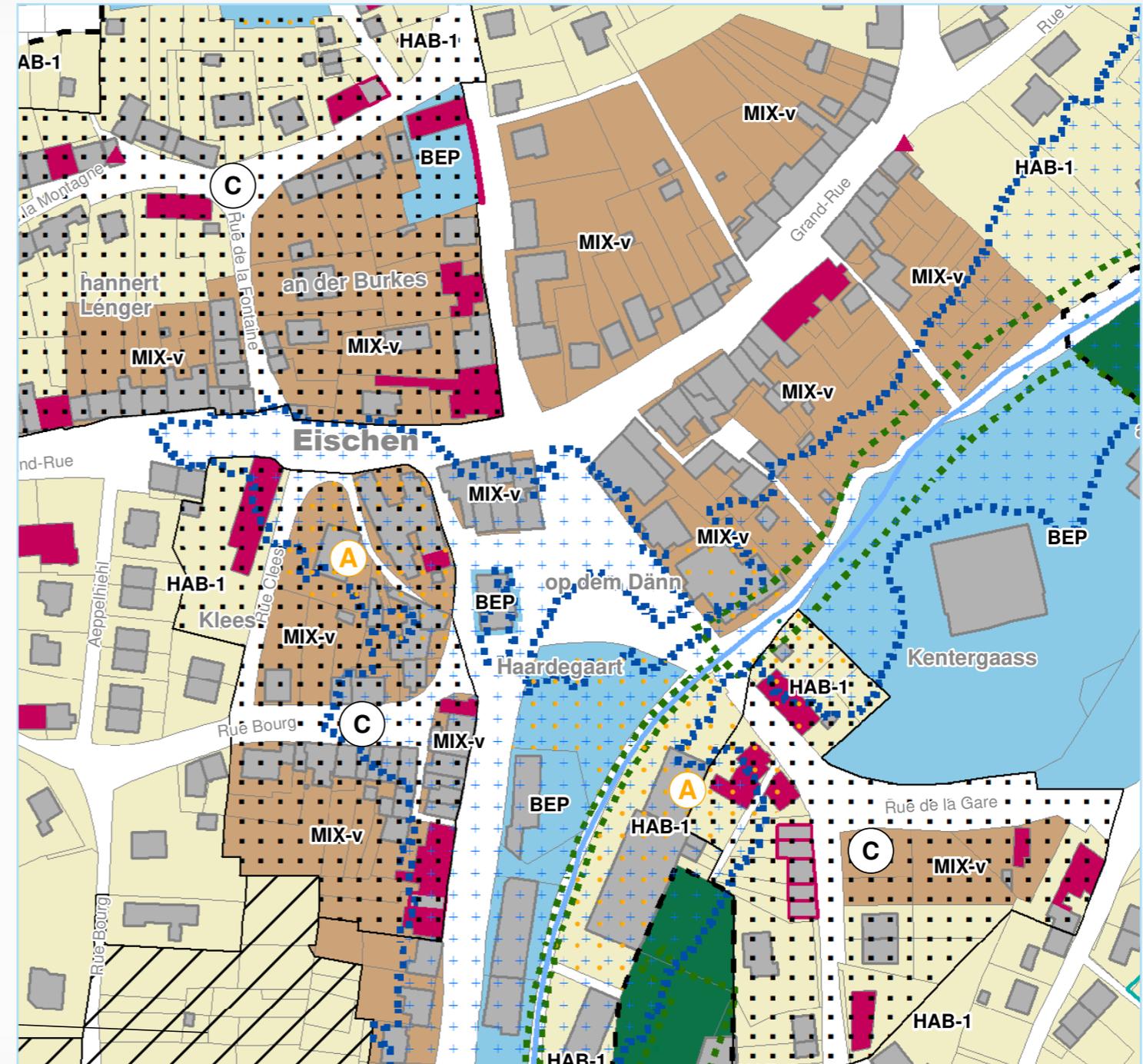
Les zones mixtes correspondent plutôt aux zones centrales des localités et sont destinées à accueillir une certaine mixité de fonctions.

### 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.

### Finalité

- △ Créer ou développer des quartiers mixtes centraux en milieu rural
- △ Développer une certaine mixité de fonctions urbaines
- △ Favoriser le commerce de détail ainsi que les bureaux et services dans les centres de village



# ZONES DE BÂTIMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

## Zones de bâtiments et équipements publics [BEP]

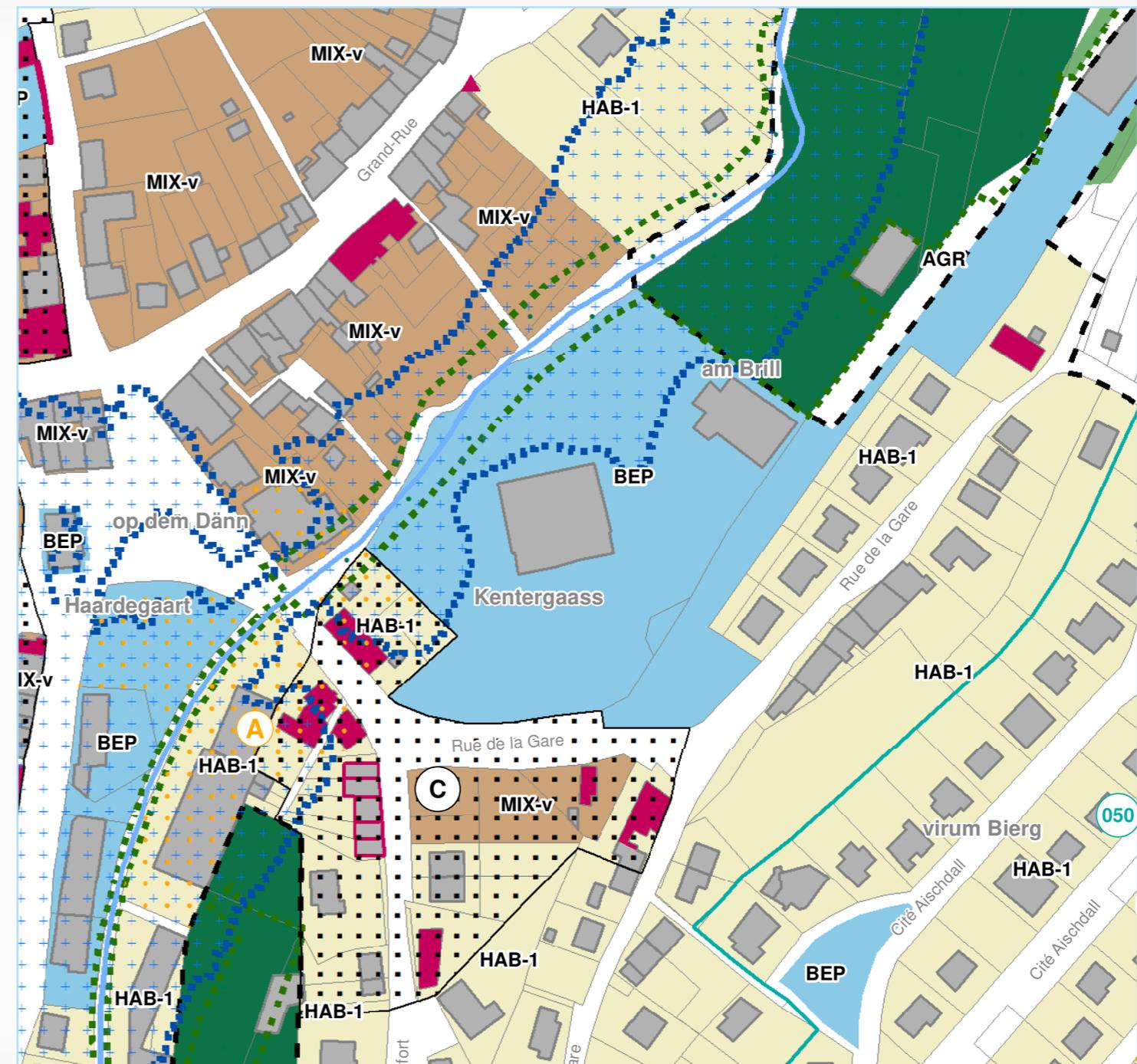
Les zones de bâtiments et d'équipements publics sont réservées aux constructions et aménagements d'utilité publique et sont destinées à satisfaire des besoins collectifs. Ces zones reprennent les bâtiments et équipements publics existants (maison communale, école, centre culturel, ...) mais indiquent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

### Finalité

- △ Permettre l'aménagement de bâtiments et d'équipements publics
- △ Répondre à des besoins collectifs

### Zones de bâtiments et d'équipements publics

<b>BEP</b>	Zone de bâtiments et d'équipements publics Général
<b>BEP S</b>	Zone de bâtiments et d'équipements publics Sports
<b>BEP SL</b>	Zone de bâtiments et d'équipements publics Sports et loisirs
<b>BEP C</b>	Zone de bâtiments et d'équipements publics Cimetière



## ZONES DE SPORTS ET DE LOISIRS

### Zones de sports et de loisirs

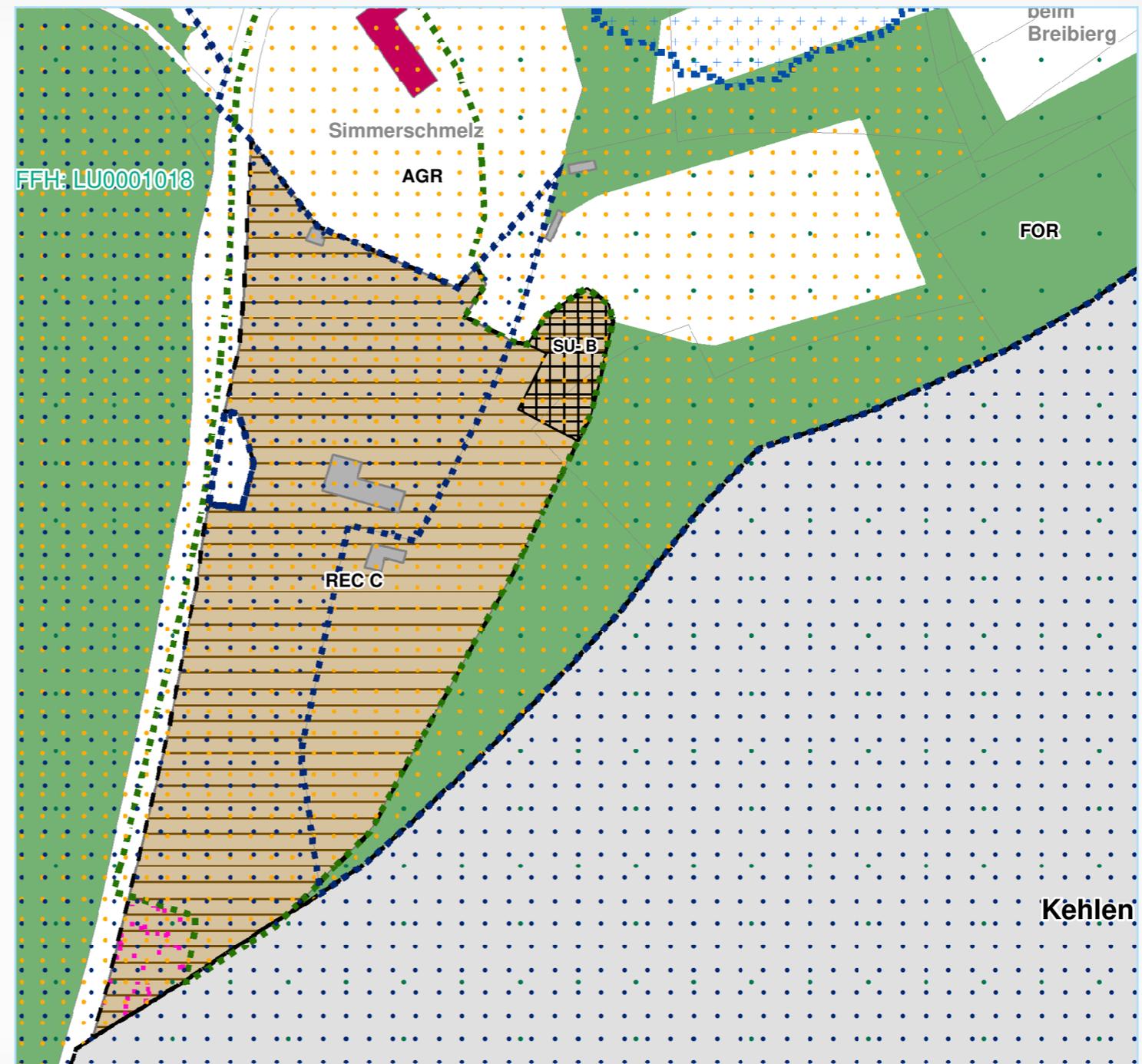
Les zones de sports et de loisirs sont destinées aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs, de camping et aménagements touristiques (Camping, Centre équestre).

### Finalité

- △ Accueillir des équipements sportifs et touristiques
- △ Destinés à l'habitation temporaire pour les campings
- △ Sont autorisés les constructions ou aménagements en rapport direct avec la destination de la zone

### Zones de sports et loisirs

- |               |  |
|---------------|--|
| <b>REC C</b>  | Zone de sports et de loisirs - Camping         |
| <b>REC CE</b> | Zone de sports et de loisirs - 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.

### Finalité

△ Assurer le fonctionnement de la station essence

**SPEC SE** Zones spéciales - Station essence



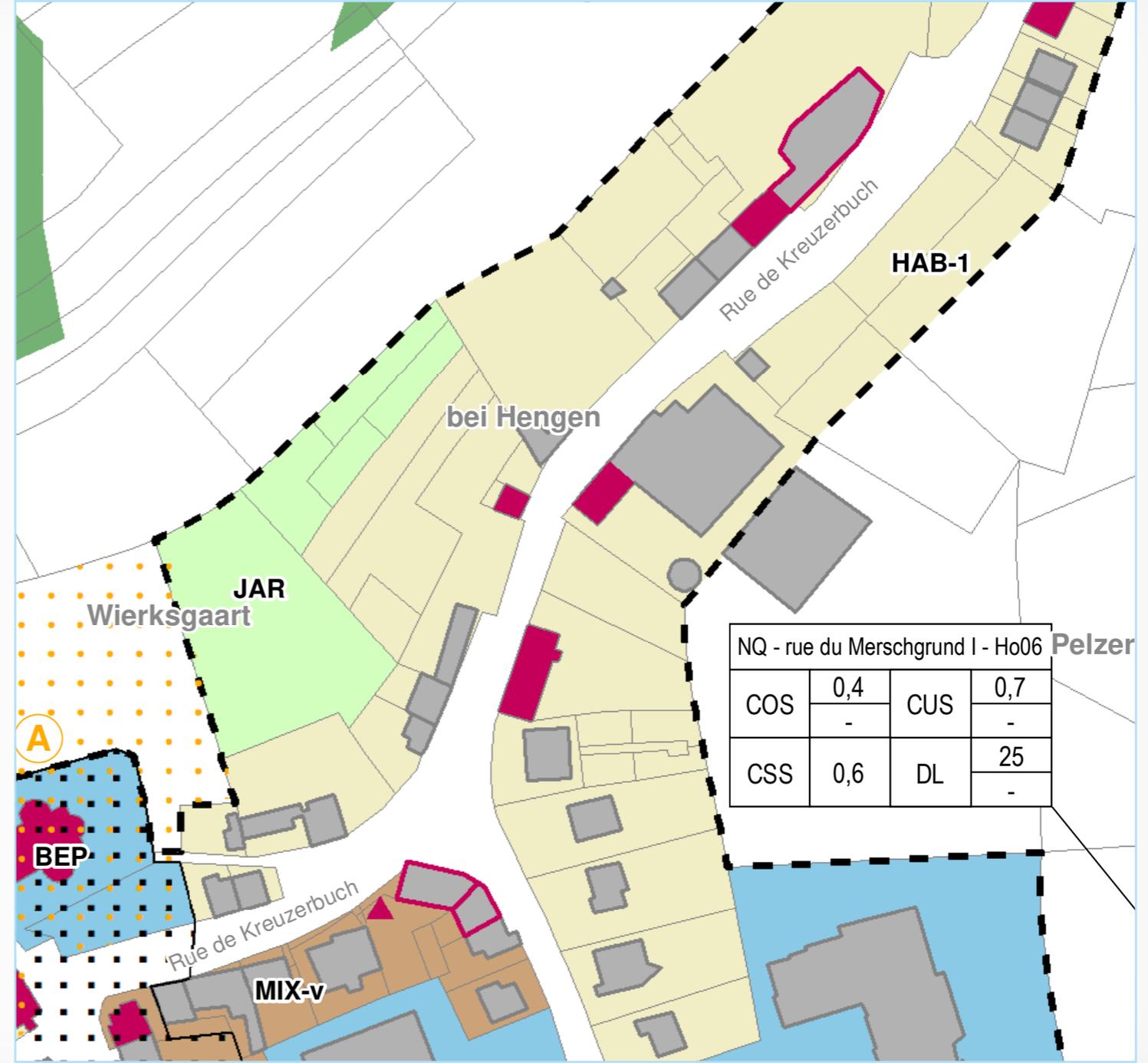
## ZONES DE JARDINS FAMILIAUX

### Zones de jardins familiaux [JAR]

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

### Finalité

△ Sont autorisés des aménagements ainsi que des dépendances de faible envergure en relation directe avec la destination de la zone



# ZONE VERTE

## ZONE VERTE

La zone verte comporte :

- △ les zones agricoles
- △ les zones forestières
- △ les zones de verdure

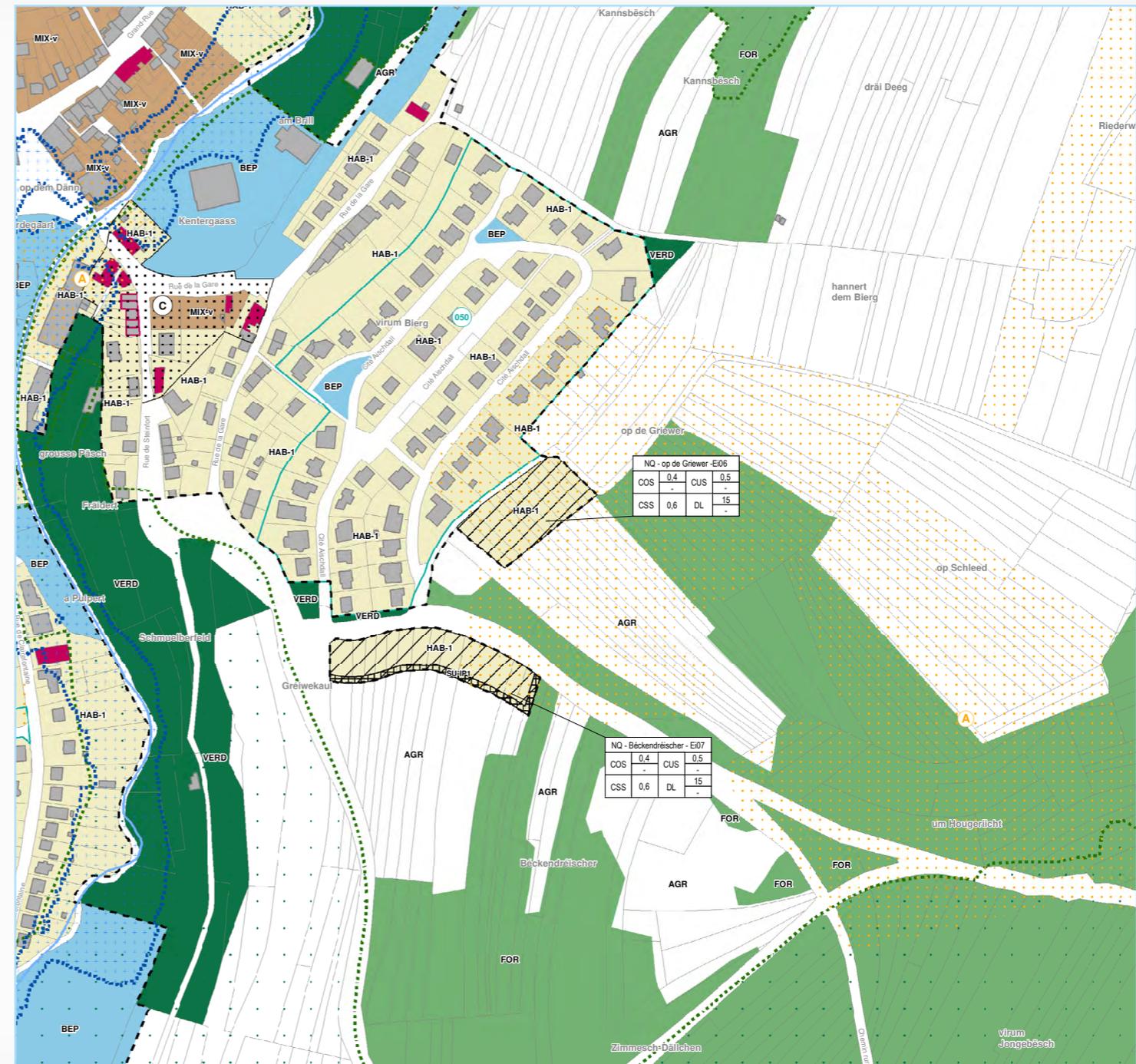
La zone verte couvre la plus grande partie du territoire communal et correspond à des terrains où seules sont autorisées des constructions telles que définies à l'article 6 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

## Finalité

Seules sont autorisées des constructions telles que définies à l'article 6 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

### Zone verte

- AGR** Zone agricole
- FOR** Zone forestière
- VERD** Zone de verdure



# ZONES SUPERPOSÉES



## ZONES SUPERPOSÉES

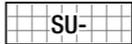
- △ Zones soumises à l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier »,
- △ Zones d'aménagement différé,
- △ Zones de servitude « urbanisation »,
- △ Secteurs protégés

## LÉGENDE POUR CES ZONES

### Zones superposées

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

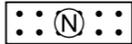
 Zone d'aménagement différé

 SU- Zone de servitude « urbanisation »

### Zone de servitude couloirs et espaces réservés

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

### Secteur et éléments protégés d'intérêt communal

 Secteur protégé de type « environnement naturel et paysage »

 Secteur protégé de type « environnement construit »

## ZONES SOUMISES À UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « NOUVEAU QUARTIER »

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

### Finalités

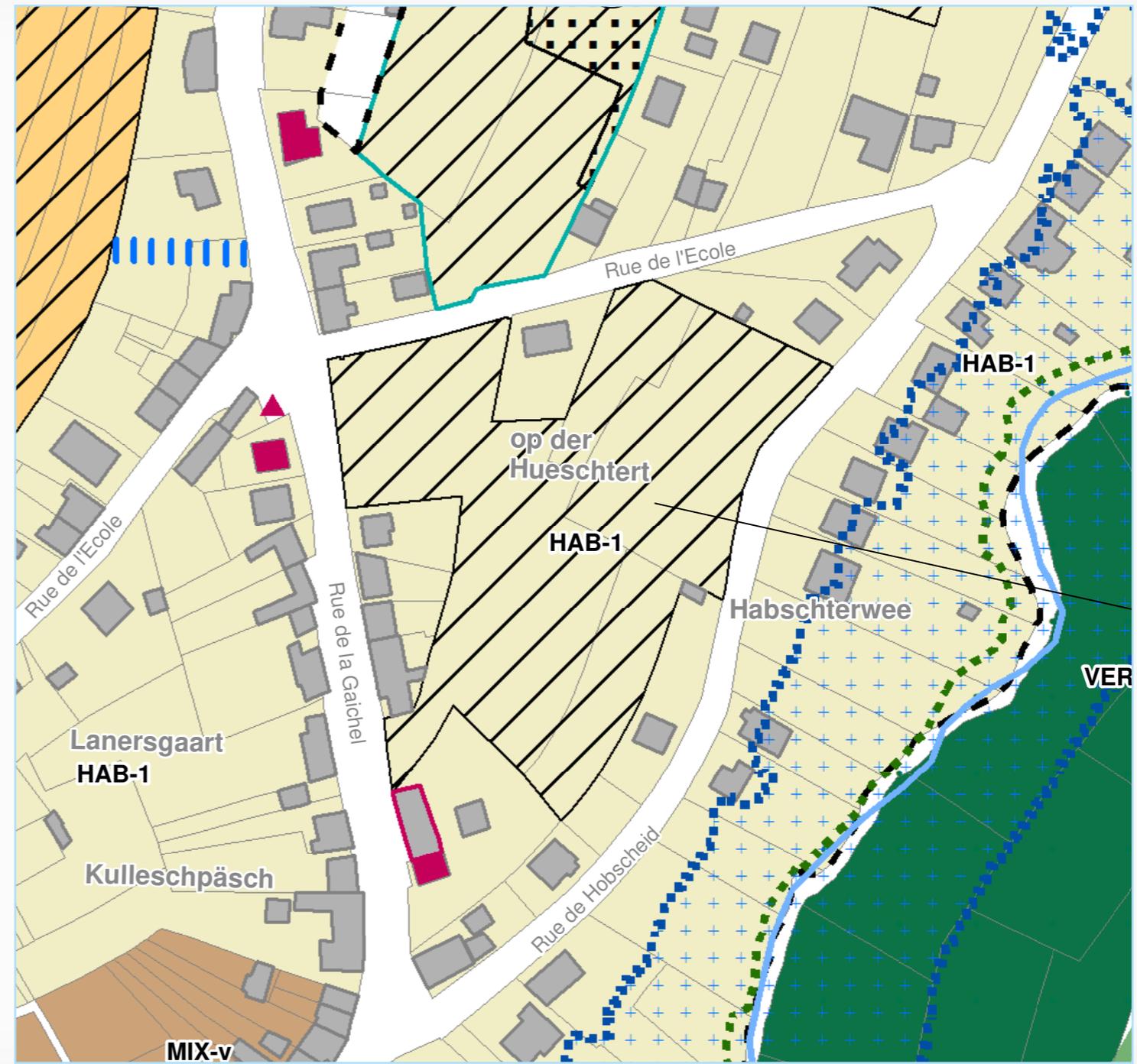
- △ Garantir une flexibilité suffisante lors de la réalisation de PAP
- △ Définir un cadre permettant un développement urbain harmonieux

La procédure d'approbation des PAP NQ est en principe postérieure à celle du PAG.

Le PAG y définit un degré d'utilisation du sol sous forme de coefficients.



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



## ZONES D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ (ZAD)

Les zones d'aménagement différé constituent des zones superposées, frappées d'une interdiction temporaire de construction et d'aménagement. Seules peuvent y être autorisés des dépendances et aménagements de faible envergure ainsi que des équipements publics et collectifs relatifs à la télécommunication, l'approvisionnement en eau potable et en énergie et à l'évacuation des eaux résiduaires et pluviales.

Elles constituent en principe des réserves foncières destinées à être urbanisées à moyen ou long terme.

La décision de lever le statut de la zone d'aménagement différé fait l'objet d'une procédure de modification du plan d'aménagement général.

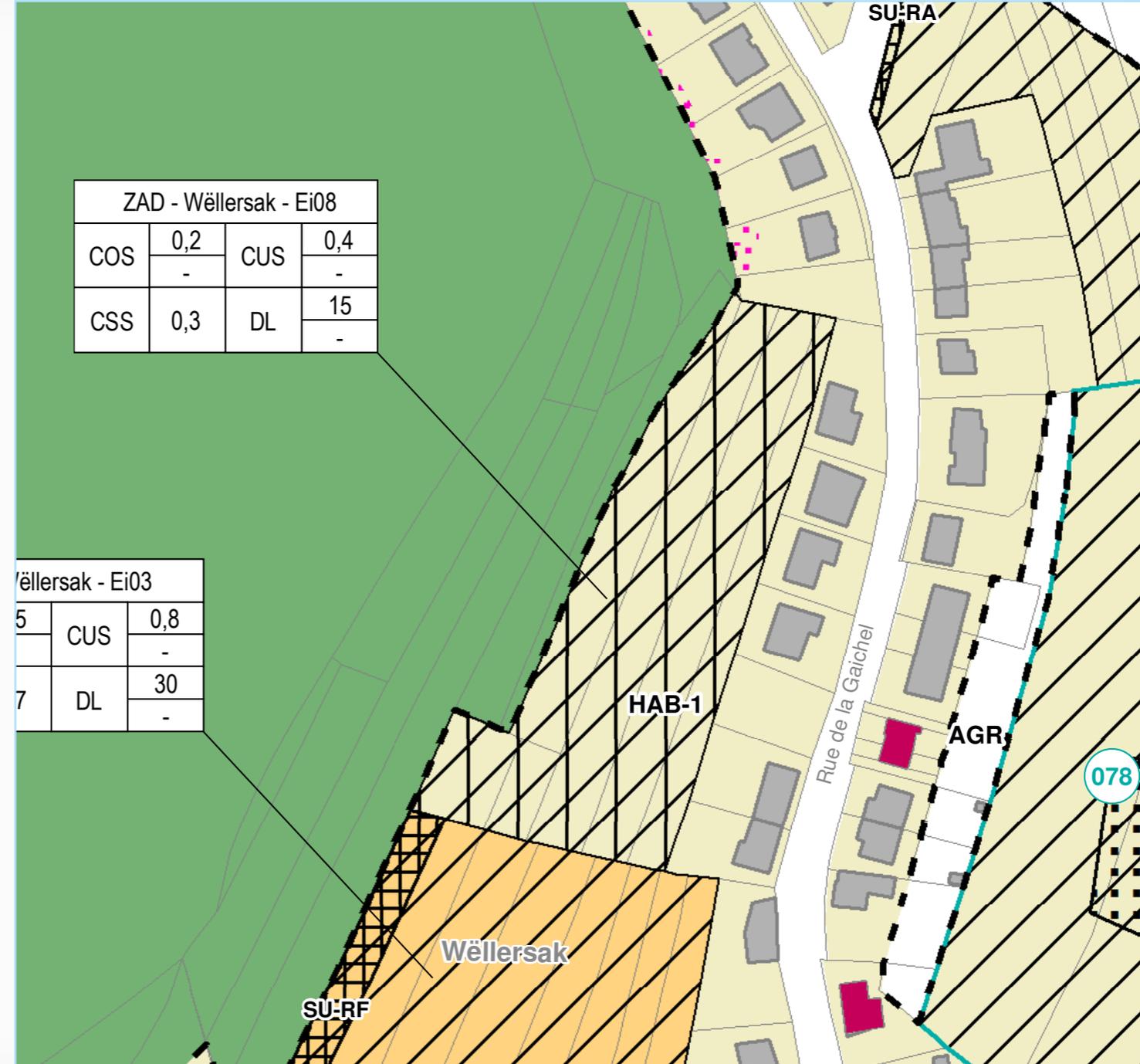
### Finalités

- △ Définir des réserves foncières sur le territoire communal
- △ Permettre un phasage du développement urbain

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



Zone d'aménagement différé



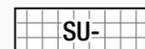
## ZONE DE SERVITUDE « URBANISATION »

Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres.

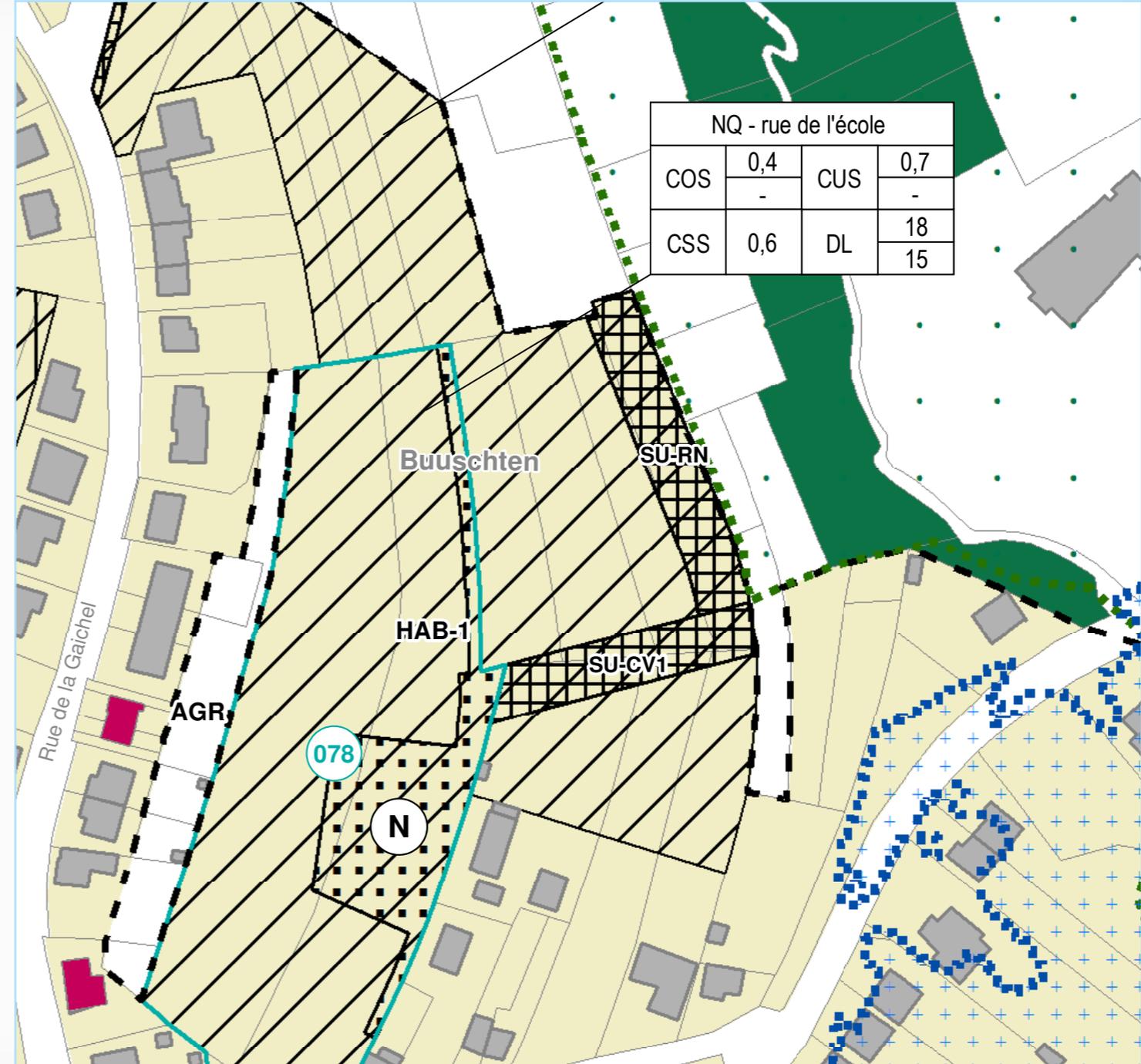
Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones dans le plan d'aménagement général aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

### Finalité

- △ Intégrer les conclusions et les recommandations de la SUP, en termes d'environnement, de paysages, de biotopes...



Zone de servitude «urbanisation»



## ZONE PROTÉGÉE D'INTÉRÊT COMMUNAL

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

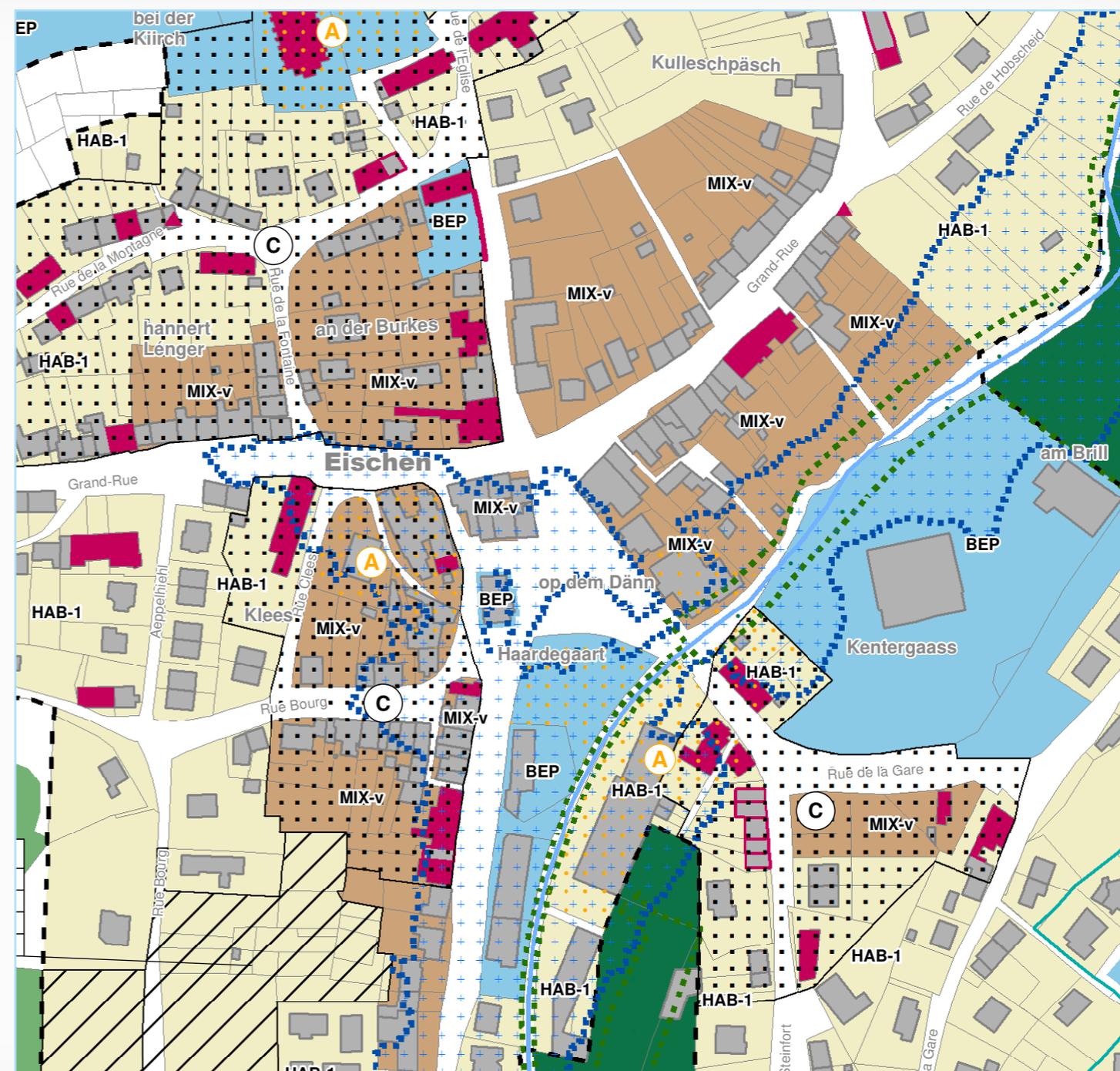
- △ Authenticité de la substance bâtie, de son aménagement
- △ Rareté
- △ Exemplarité du type de bâtiment
- △ Importance architecturale
- △ Témoignage de l'immeuble pour l'histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, militaire, technique ou industrielle

### Finalités

- △ Répondre aux objectifs de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
- △ Définir les éléments ayant un intérêt patrimonial, pour rendre certains travaux éligibles aux subsides du Service des Sites et Monuments Nationaux



secteur protégé de type  
« environnement construit »



# ZONES DÉFINIES EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES SPÉCIFIQUES



## ZONES DÉFINIES EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES SPÉCIFIQUES

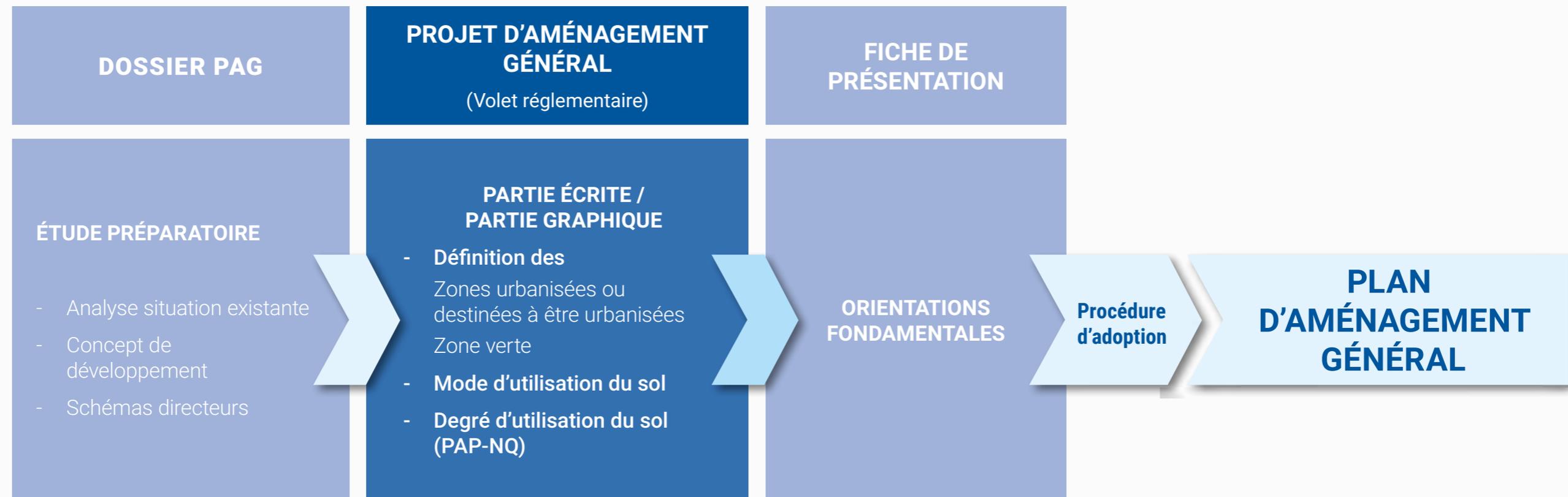
- △ Plan d'occupation du Sol (POS)
- △ Zones inondables
- △ Zones « NATURA 2000 »
- △ Immeubles classés monument national
- △ ...

### LÉGENDE POUR CES ZONES

#### Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives

-  à la protection de la nature et des ressources naturelles (FFH/RN)
-  à la protection des sites et monuments nationaux
-  Immeubles et objets classés monuments nationaux
-  Immeubles et objets classés à l'inventaire supplémentaire
-  à la gestion de l'eau
-  Zone de protection des sources
-  Zone inondable - HQ extrême

# WÉI (WÉIVILL) DÄERF BUEDEM GEBAUT GINN AN ENGEM NEIEN QUARTIER (PAP-NQ)?



1. Délimitation des zones
2. Mode d'utilisation du sol
3. Degré d'utilisation du sol

## ZONES SOUMISES A PAP-NQ

Le degré d'utilisation du sol est exprimé par **des valeurs maximales et, au besoin, par des valeurs minimales.**

Il n'existe aucune interrelation directe entre le mode et le degré d'utilisation du sol.

Dénomination de la ou des zones			
COS	max.	CUS	max.
	min.		min.
CSS	max.	DL	max.
			min.

COS : COEFFICIENT  
D'OCCUPATION DU SOL

Wéivill kann um  
Buedem gebaut ginn?

CUS : COEFFICIENT  
D'UTILISATION DU SOL

Wéivill Baufläch (m<sup>2</sup>)  
kann gebaut ginn?

CSS : COEFFICIENT DE  
SCELLEMENT DU SOL

Wéivill Gréngflächen  
bleiwen nach um  
Terrain?

DL : DENSITÉ DE LOGEMENT

Wéivill Wunnunitéiten?

# PAP QUARTIER EXISTANT (PAP QE)

---

Wéi däerf gebaut ginn?



## 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





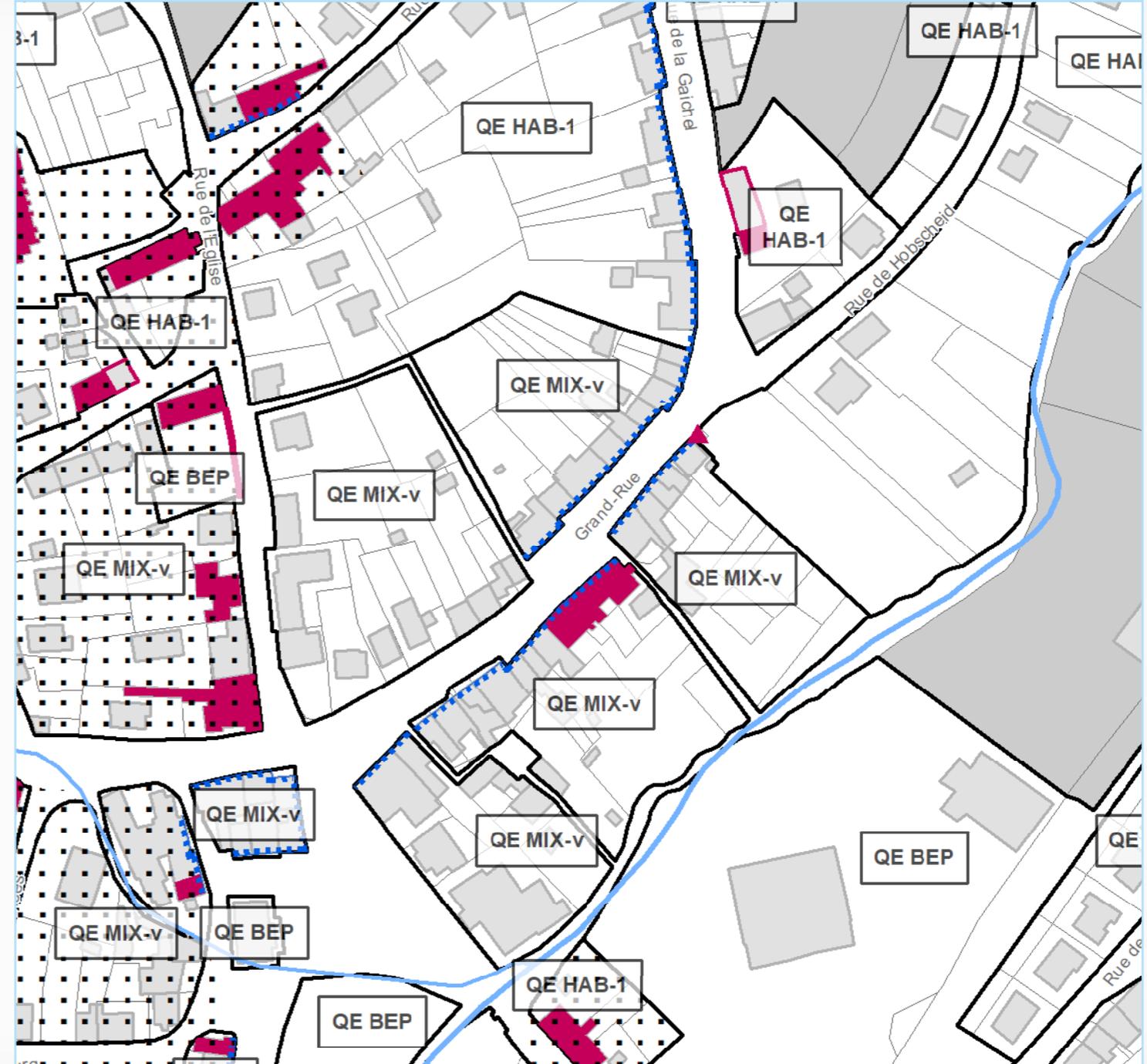
PAP QE  
PARTIE GRAPHIQUE



# QUARTIER MIXTE VILLAGEOIS

Prescriptions		QE MIX-v
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Typologie	Maisons unifamiliales, bifamiliales et plurifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande
	Bande de construction	Max. 33,00 m
	Profondeur de construction	Min. 8,00 m et max. 16,00 m hors-sol Max. 20,00 m sous-sol
	Largeur de construction	Min. 7,00 m pour maisons jumelées ou en bande Min. 9,00 m pour maisons isolées
Reculs des constructions principales par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Avant	En principe 6,00 m Alignement de la construction adjacente la plus éloignée
	Latéral	Min. 2,50 m ou 0 m si construction existante sur la limite
	Arrière	Min. 5,00 m
Nombre de niveaux	Niveau pleins hors sol	Eischen / Hobscheid : max. 3 niveaux pleins Septfontaines / Roodt / Simmerschmeltz / Greisch : max. 2 niveaux pleins
	Niveau combles	Max. 1 niveau dans les combles
	Niveau en sous-sol	Définis librement en fonction des besoins
Hauteur des constructions	Corniche	Eischen / Hobscheid: max. 8,50 m Septfontaines / Roodt / Simmerschmeltz / Greisch : max. 6,50 m
Nombre d'unités de logement par bâtiment		Max. 1 (+1 logement intégré) par maison unifamiliale Max. 2 par maison bi-familiale Eischen / Hobscheid : max. 9 par maison plurifamiliale Septfontaines / Roodt / Simmerschmeltz / Greisch : max. 5 par maison plurifamiliale

QE MIX-v Quartier mixte villageois



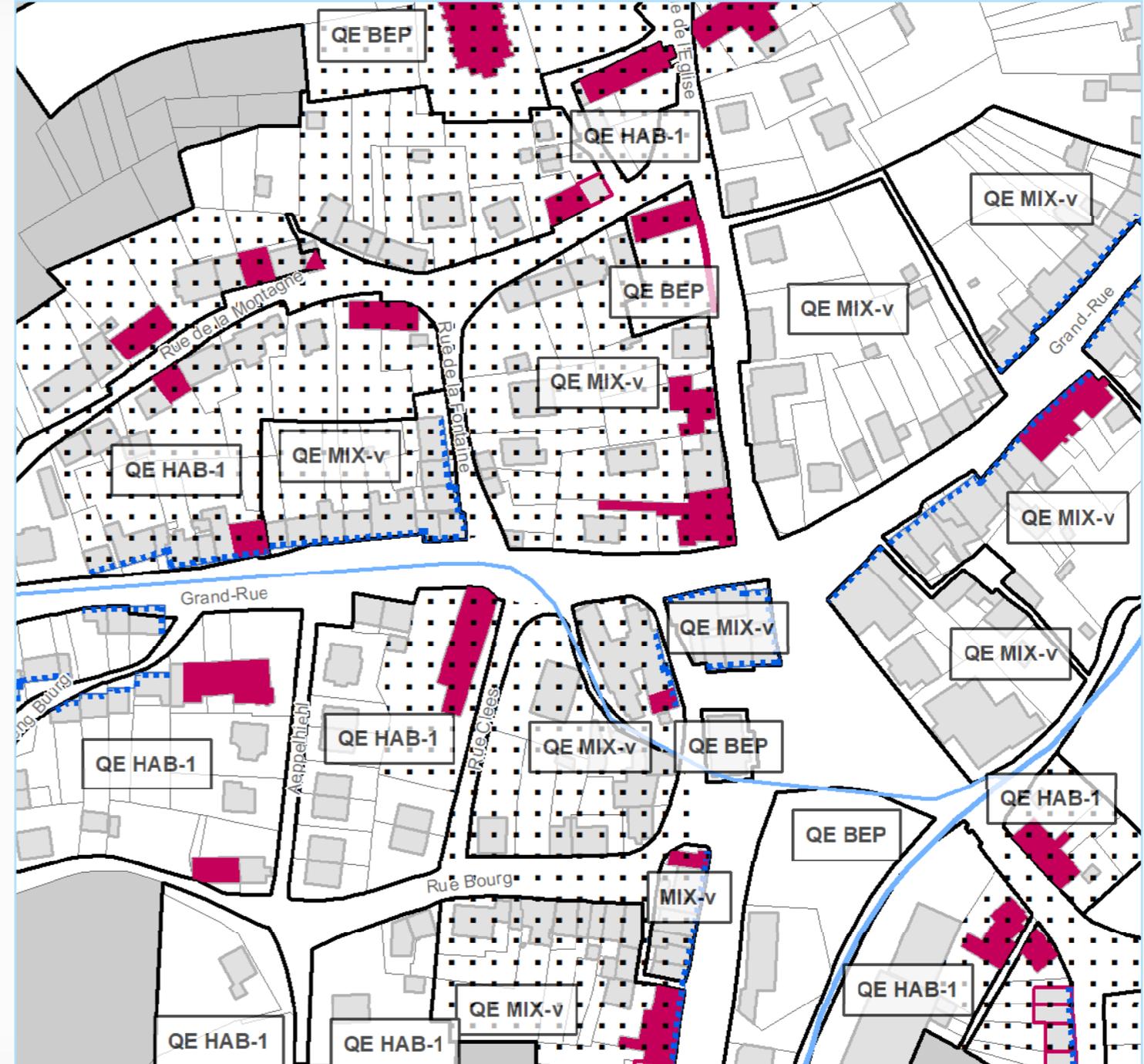
## QUARTIER SPÉCIFIQUE « ENVIRONNEMENT CONSTRUIT »

### Règles particulières concernant :

- △ Les façades (agencement, couleurs et matériaux pour la façade et pour les ouvertures),
- △ La toiture (pente, forme, orientation, ouvertures, matériaux)
- △ Les panneaux solaires
- △ L'aménagement des reculs



Quartier spécifique  
« environnement construit »



# WÉI ENG AARBECHTEN KANN ECH UN MENGEM HAUS MAACHEN WANN ET AN ENGER « ZONE PROTÉGÉE AU NIVEAU NATIONAL » LEIT ?

## RÈGLES PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ÉLÉMENTS À PRÉSERVER OU À CONSERVER

### Les effets du **classement** sont :

- △ Autorisation à demander par le propriétaire de l'immeuble au Ministre de la Culture, avant toute destruction, tout déplacement, tout changement d'affectation, tous travaux de restauration, de réparation ou de modification quelconque, ainsi qu'avant toute construction nouvelle à adosser à l'immeuble classé
- △ Conseil et suivi des travaux par le SSMN

### Les effets de l'**inscription** sont :

- △ Information à donner par le propriétaire au Ministre de la Culture au moins 30 jours avant toute modification
- △ Notification de la réponse du Ministre dans les 30 jours de sa saisine ; le cas échéant, le propriétaire est informé par le Ministre qu'une procédure de classement est engagée et qui doit alors aboutir dans les 3 mois de la saisine du Ministre
- △ Conseil et suivi des travaux par le SSMN si aides financières demandées et accordées



Zones ou espaces définis  
en exécution de dispositions  
spécifiques relatives à la protection  
des sites et monuments nationaux

**AIDES FINANCIÈRES  
DU SSMN POUVANT  
ALLER JUSQU'À 50%  
POUR CERTAINS  
TRAVAUX**

## RÈGLES PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ÉLÉMENTS À PRÉSERVER OU À CONSERVER

Toute démolition d'un immeuble marqué en tant que construction à conserver est en principe interdite et ne peut ainsi être autorisée, sauf pour des raisons impérieuses de sécurité et de salubrité dûment constatées.

## ALIGNEMENT D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE À PRÉSERVER

L'alignement d'une construction existante à préserver doit être respecté et conservé lors de l'élaboration et de la réalisation d'un projet de transformation d'un immeuble existant ou de reconstruction d'un édifice.

## GABARIT D'UNE CONSTRUCTION À PRÉSERVER

En cas de transformation et reconstruction d'une construction existante, le gabarit et l'implantation sont à conserver.



Construction à conserver



Petit patrimoine à conserver

**AIDES FINANCIÈRES  
DU SSMN POUVANT  
ALLER JUSQU'À 25%  
POUR CERTAINS  
TRAVAUX**



Alignement d'une construction  
existante à préserver



Gabarit d'une construction à  
préserver

# PROCÉDURES D'ADOPTION

---



# PROCÉDURES

	PAG	PAP-QE	SUP
Comment s'informer?	Publication pendant 30 jours à la maison communale et sur le site Internet Réunions 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 PAG-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

## ART. 12. PUBLICATION DU PAG

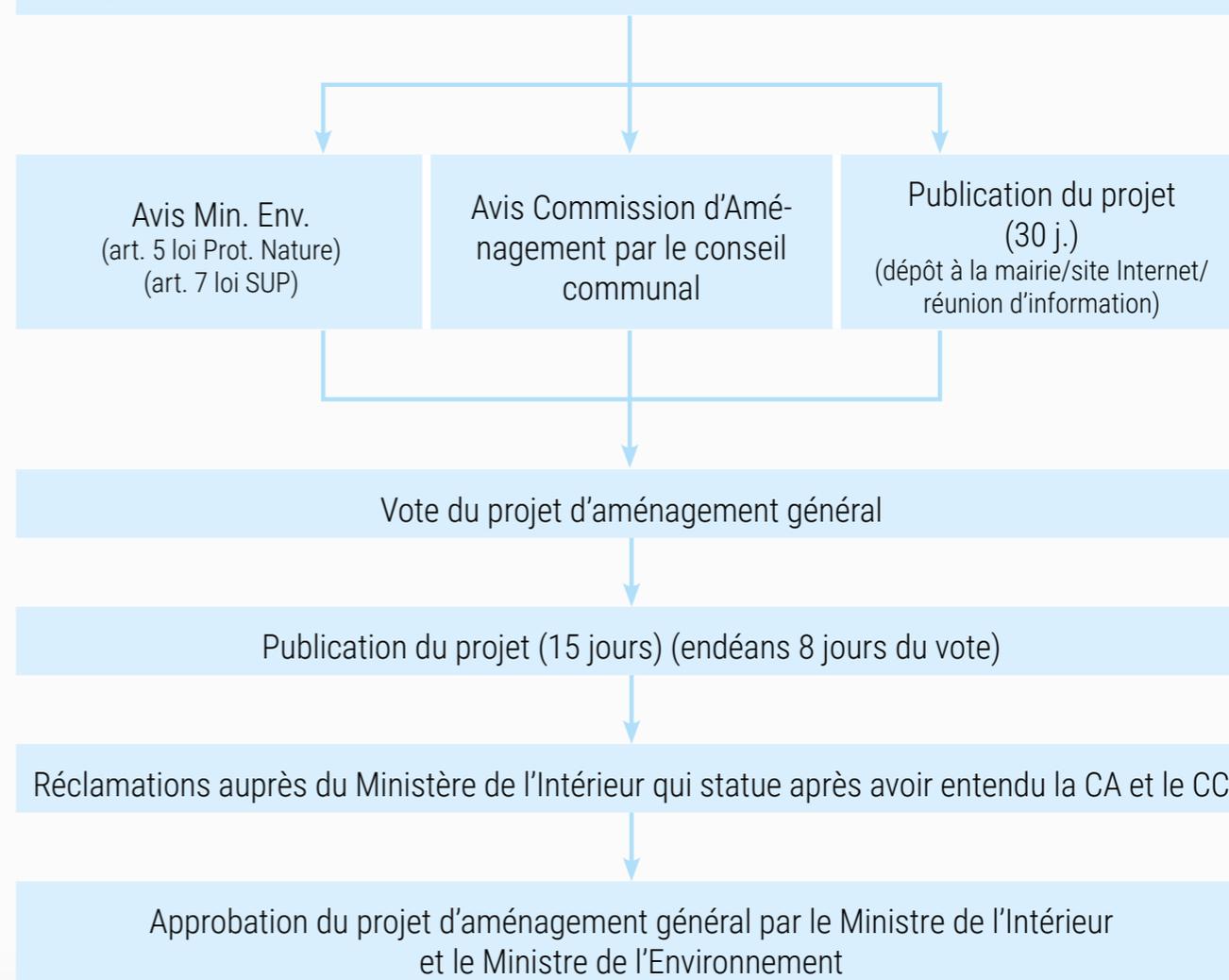
Le PAG, l'étude préparatoire, la fiche de présentation et, le cas échéant, la SUP sont déposés à la maison communale et publiés sur le site Internet de la commune.

**La publication du projet par voie d'affiches**, comme la publication dans les quotidiens, doit faire mention :

- △ Du lieu, date et heure de la réunion d'information
- △ Du site Internet où est publié le projet.

Saisine du conseil communal :	<b>Jeudi 11 juillet 2019</b>
Publication :	<b>Samedi 13 juillet 2019</b>
Dépôt du dossier à la maison communale pour consultation publique :	<b>Du dimanche 14 juillet 2019 au lundi 12 août 2019</b>
Réunion de présentation du projet de PAG et de la SUP/EES au public :	<b>Jeudi 18 juillet 2019</b>
Réclamations relatives au PAG à adresser par écrit (lettre recommandée ou remise en mains propres) au Collège des Bourgmestre et Echevins :	<b>Du dimanche 14 juillet 2019 au lundi 12 août 2019</b>

- Élaboration de l'étude préparatoire avec évaluation des incidences sur l'environnement (SUP)
- Élaboration du projet d'aménagement général
- Accord du conseil communal



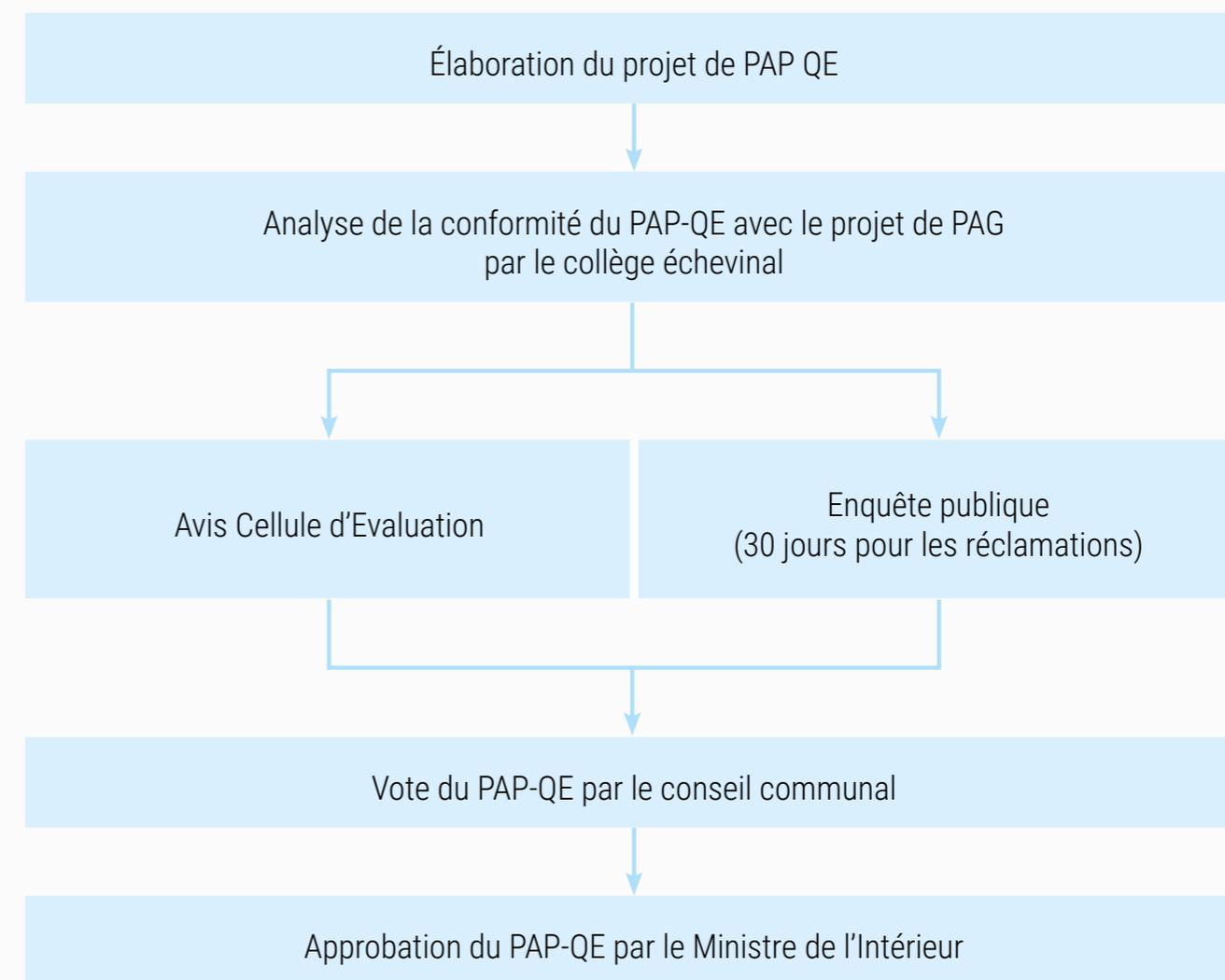
## ART. 30. PROCÉDURE D'ADOPTION PAP QE

PAP QE est déposé à la maison communale et publié sur le site Internet de la commune.

**La publication du projet par voie d'affiches**, comme la publication dans les quotidiens, doit faire mention :

△ Du site Internet où est publié le projet

Publication :	<b>Samedi 13 juillet 2019</b>
Dépôt du dossier à la maison communale pour consultation publique :	<b>Du dimanche 14 juillet 2019 au lundi 12 août 2019</b>
Réclamations relatives au PAP QE à adresser par écrit (lettre recommandée ou remise en mains propres) au Collège des Bourgmestre et Echevins :	<b>Du dimanche 14 juillet 2019 au lundi 12 août 2019</b>
Réclamations relatives au PAG à adresser par écrit (lettre recommandée ou remise en mains propres) au Collège des Bourgmestre et Echevins :	<b>Du dimanche 14 juillet 2019 au mardi 27 août 2019</b>

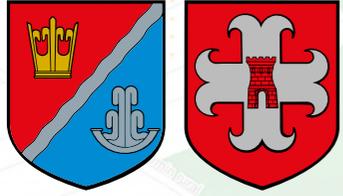


## ART. 7-10. (DE LA LOI MODIFIÉE DU 22 MAI 2008) PROCÉDURE DE CONSULTATION POUR LA SUP

---

- △ La SUP est déposée à la maison communale et publiée sur le site Internet de la commune pendant 30 jours
- △ Les observations peuvent être transmises pendant 45 jours qui suivent le début de la publication
- △ La publication peut être complétée par une réunion d'information

Publication :	<b>Samedi 13 juillet 2019</b>
Dépôt du dossier à la maison communale pour consultation publique :	<b>Du dimanche 14 juillet 2019 au lundi 12 août 2019</b>
Réunion de présentation du projet de PAG et de la SUP/EES au public :	<b>Jeudi 18 juillet 2019</b>
Réclamations relatives à la SUP/EES à adresser par voie postale ou électronique au Collège des Bourgmestre et Échevins :	<b>Du dimanche 14 juillet 2019 au mardi 27 août 2019</b>



GEMENG  
HABSCHT

# MERCI FIR ÄR OPMIERKSAMKEET



**zilmpla**n s.à r.l.  
Urbanisme & Aménagement du Territoire