

PAG

REFONTE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL DE LA COMMUNE DE KOERICH

Réunion d'information publique
25 Septembre 2020

Dossier PAG

ÉTUDE PRÉPARATOIRE

- 1 : Analyse de la situation existante
- 2 : Concept de développement
- 3 : Schémas directeurs

Procédure PAG

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)

- Partie graphique
- Partie écrite

SUP (STRATEGISCHE UMWELTPRUFUNG)

- Catalogue de mesures

Procédure SUP

PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT » (PAP-QE)

- Partie écrite
- Plan de localisation

Procédure PAP

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

- Partie écrite

Loi communale



AVANT REFONTE (= actuellement)

Plan d'aménagement général

Couvre tout le territoire communal

Réglemente:

- *l'utilisation du sol*
- les **prescriptions dimensionnelles** des constructions
- les règles concernant la **sécurité et salubrité des constructions,...**

Composé de:

- *partie graphique du PAG*
- *partie écrite du PAG*

Plans d'aménagement particulier (PAP)

peuvent être réalisés sur tout le territoire en zone constructible

peuvent modifier / déroger au PAG moyennant une argumentation appropriée

APRÈS REFONTE

1. Plan d'aménagement général

Couvre tout le territoire communal

Réglemente:

- *l'utilisation du sol* (zones urbanisées, zones vertes, zones superposées...)

Composé de:

- *partie graphique du PAG*
- *partie écrite du PAG*

2. PAP « quartiers existants » (PAP-QE)

Couvre les quartiers viabilisés

Réglemente:

- les **règles dimensionnelles** des constructions

3. Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites (RBVS)

Fixe les règles concernant la **sécurité, salubrité,...**

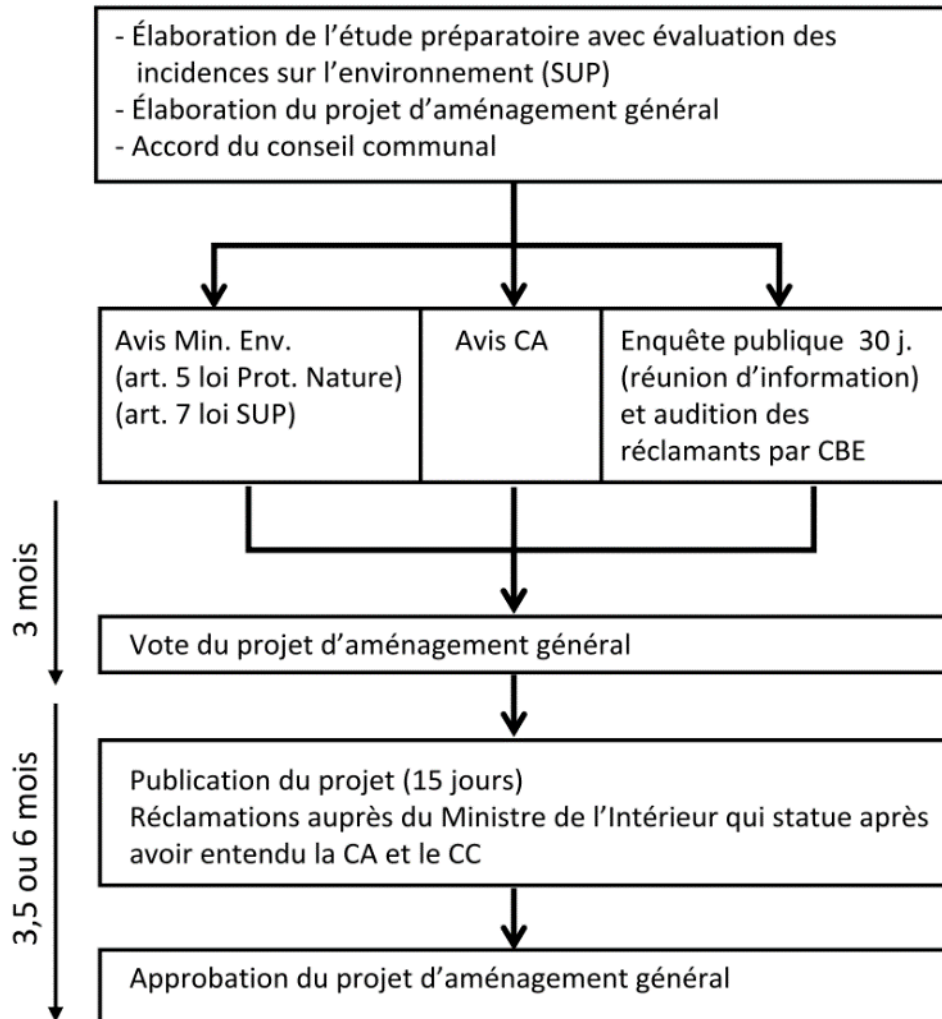
+ PAP « nouveaux quartiers » (PAP-NQ)

Couvre les quartiers non viabilisés. A réaliser au cas par cas dans les zones soumises à PAP-NQ, selon le degré d'utilisation du sol défini au PAG.

-> 1 document réglementaire + PAP

-> 3 documents réglementaires + PAP-NQ

Procédure approbation PAG



- Collège des bourgmestre et échevins (CBE)
- Conseil communal (CC)

Saisine du conseil communal le 14 Septembre 2020
Publication le 19 septembre 2020

- Commission d'aménagement (CA)
- Ministre ayant dans ses attributions la protection de la nature (Min. Env.)
- Public

Phase de réclamation du 20 septembre au 19 octobre 2020

Réunion d'information au public le 25 septembre 2020

Avis CA et Min. Env.
Vote du projet

- Ministre de l'Intérieur
- Commission d'aménagement
- Conseil communal
- Public

- Ministre de l'Intérieur
- Ministre protection de la nature (art.5)

Approbation au plus tard

Qu'est ce qu'un PAG?

= Plan d'Aménagement Général

PAG de la commune

PAG actuel établi selon la loi 1937 : approbation le **10.03.1981** par le Ministère de l'Intérieur

Principales évolutions des lois et règlements

1937 :

*Loi concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes introduisant les outils PAG et PAP - **abrogée***

2004 : **nouvelle loi ACDU**

Loi concernant l'Aménagement communal et développement urbain (ACDU) ; rend obligatoire une refonte des PAG de 1937

+ RGD 2004

2008 :

Loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; rend obligatoire la SUP pour PAG

2011 :

Modification de la loi ACDU + nouveaux RGD

2017 (loi dite « Omnibus »):

Modification de la loi ACDU + nouveaux RGD

➤ **Loi ACDU 2004 modifiée + RGD 2017**

Qu'est ce qu'un PAG?

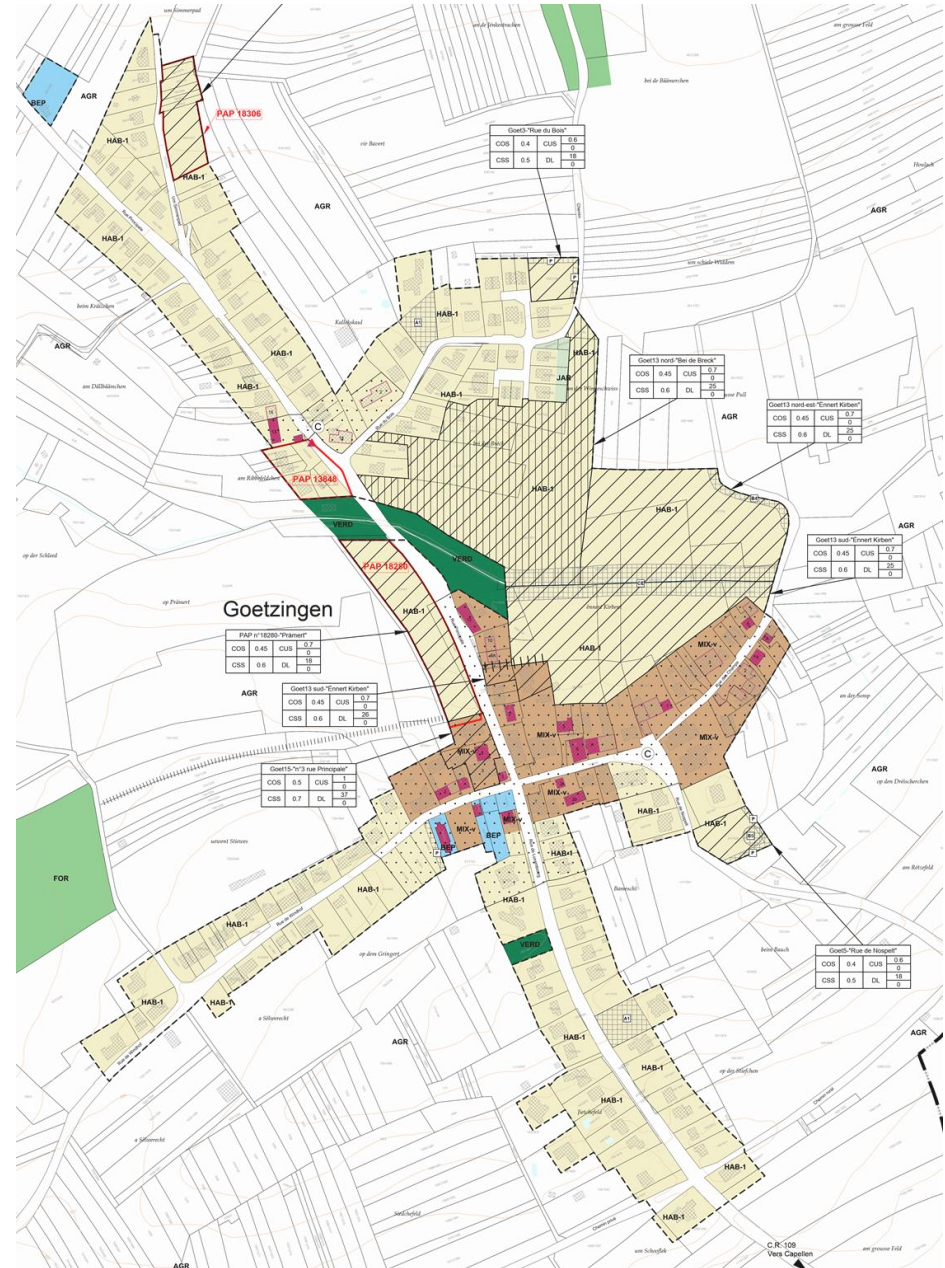
→ **Objectifs:** les communes ont pour mission de garantir le respect de l'intérêt général

Plan d'Aménagement Général

- Définit la future affectation du sol
- Est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique
- Couvre l'ensemble du territoire communal, y compris la zone verte
- Divise le territoire en diverses zones
- Fixe le mode et le degré d'utilisation du sol

Mode d'utilisation du sol = fonctions urbaines (habitat, activités économiques, etc.)

Degré d'utilisation du sol = potentiel constructible (surface construite brute, nombre de logements, etc.)



ZONES DE BASE

ZONES SUPERPOSÉES

ZONES DÉFINIES EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES SPÉCIFIQUES

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1

Zones d'habitation

zone d'habitation 1

MIX-v

Zones mixtes

zone mixte villageoise

MIX-r

zone mixte rurale

BEP

Zone de bâtiments et d'équipements publics

Zones d'activités

ECO-c1

zone d'activités économiques communale type 1

REC

Zone de sport et de loisir

SPEC

Zone spéciale

SPEC-t

Zone spéciale d'activités économiques tertiaires

JAR

Zone de jardins familiaux

Zone verte

AGR

Zone agricole

FOR

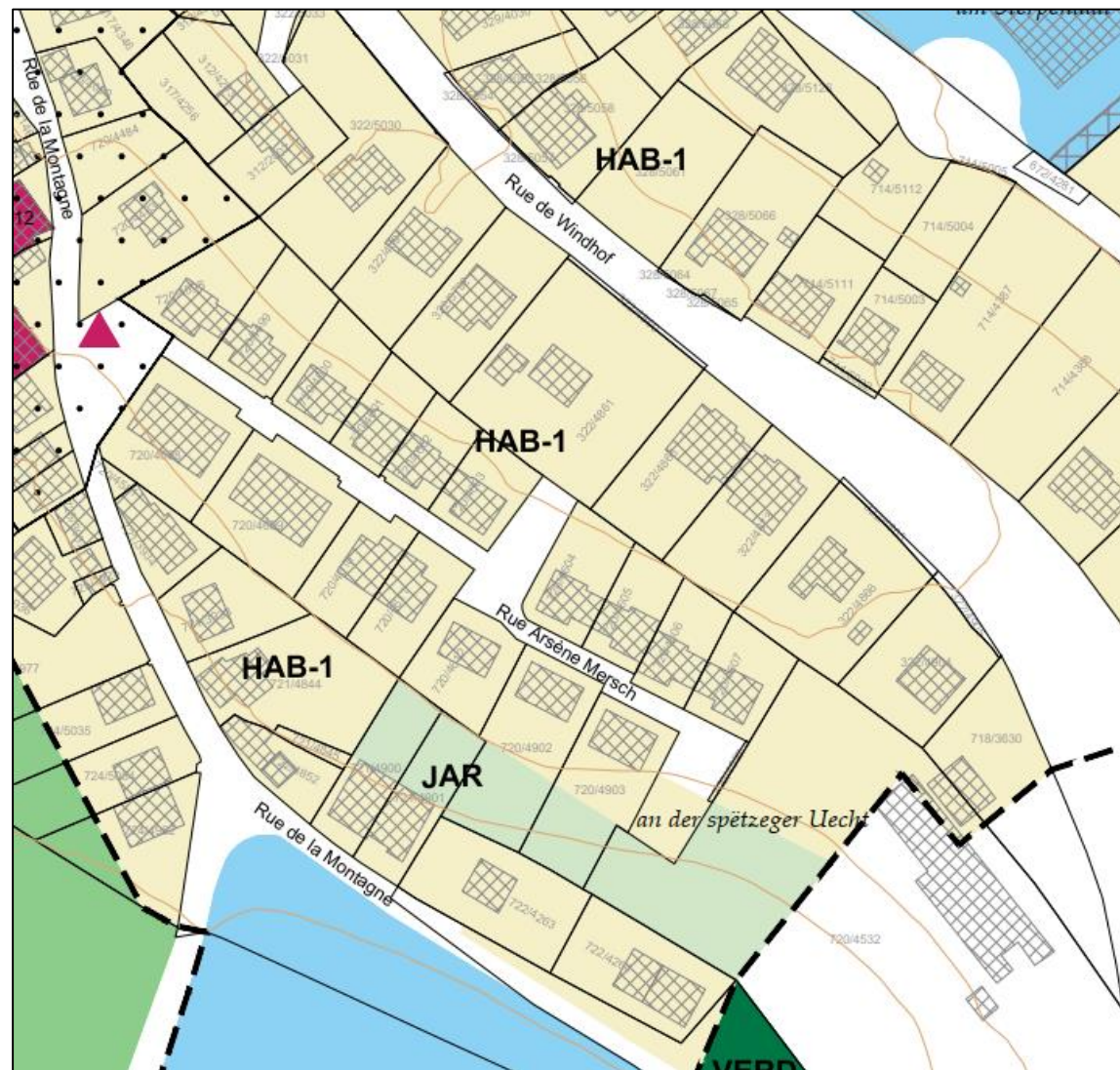
Zone forestière

VERD

Zone de verdure

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.



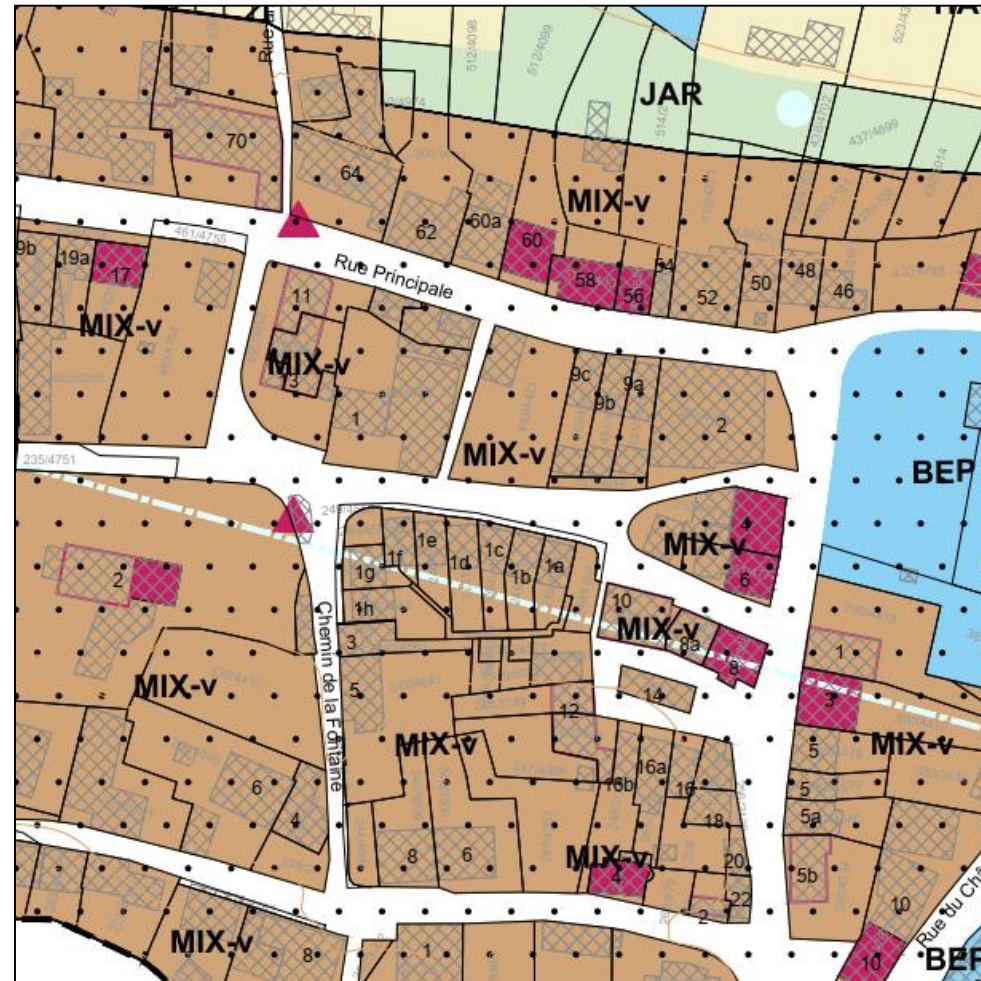
HAB-1

zone d'habitation 1

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

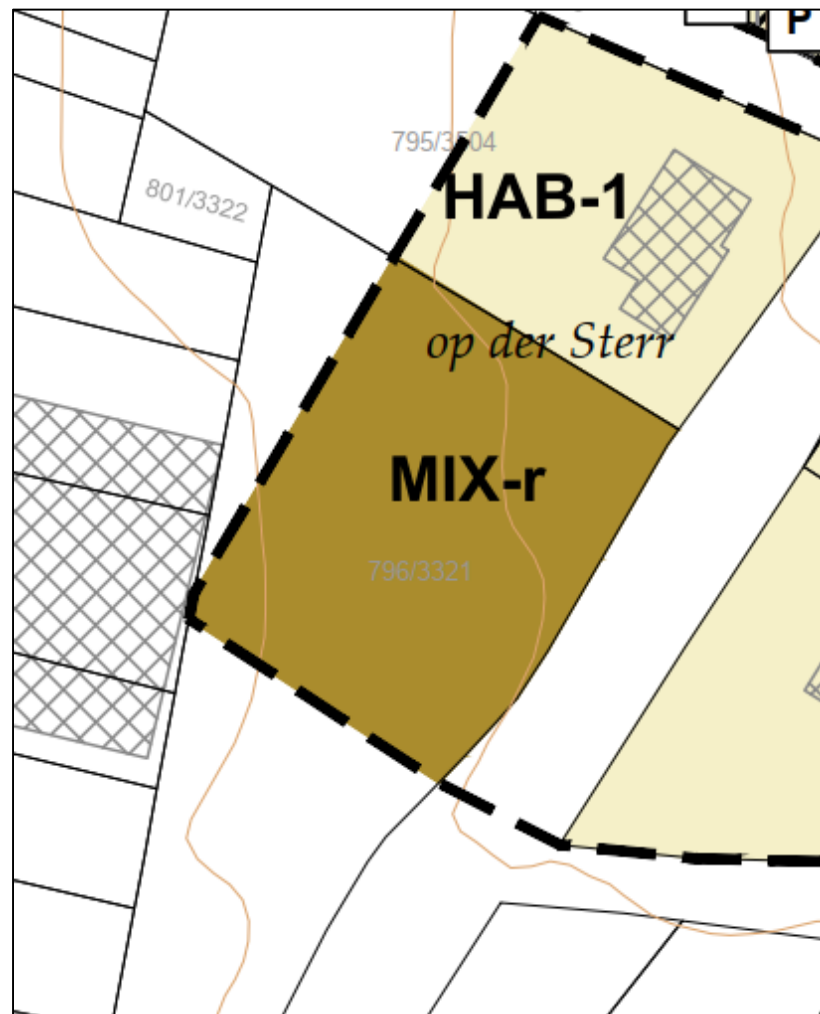
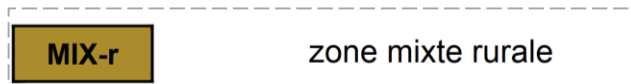
Les **zone mixte villageoise (MIX-v)** et **mixte rurale (MIX-r)** couvrent les localités ou partie de localités à caractère rural.

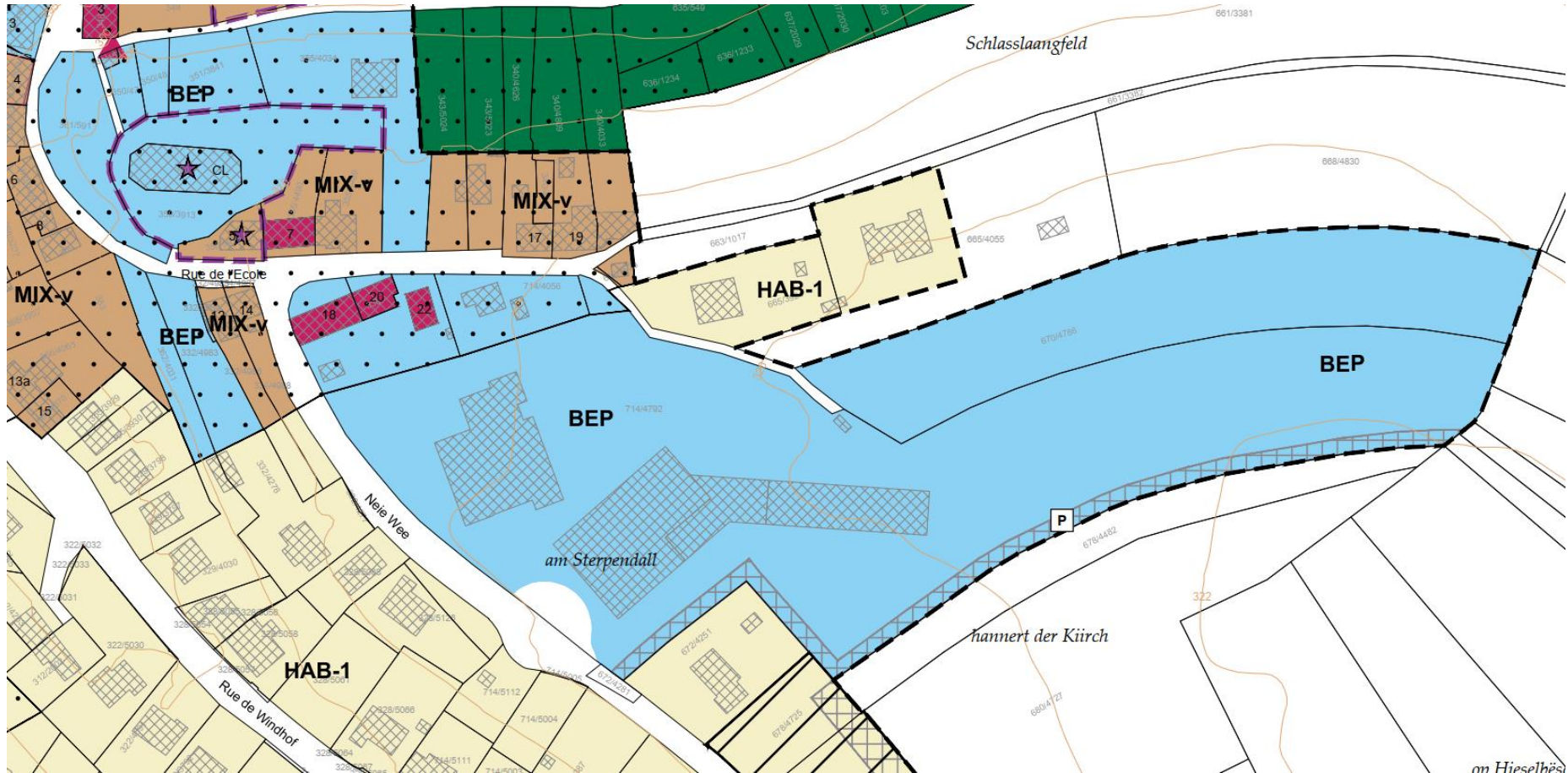
MIX-v: habitations, exploitations agricoles, centres équestres, activités artisanales, activités de commerce, activités de loisirs, services administratifs ou professionnels, hôtels, des restaurants et des cafés, des équipements de service public, des activités de récréation.



MIX-v zone mixte villageoise

MIX-r: destinée aux exploitations agricoles, jardinières, maraîchères, viticoles, piscicoles, apicoles, ainsi qu'aux centres équestres.





Les zones de bâtiments et d'équipements publics (BEP) sont réservées aux constructions et aménagement d'utilité publique et sont destinées à satisfaire des besoins collectifs.

BEP

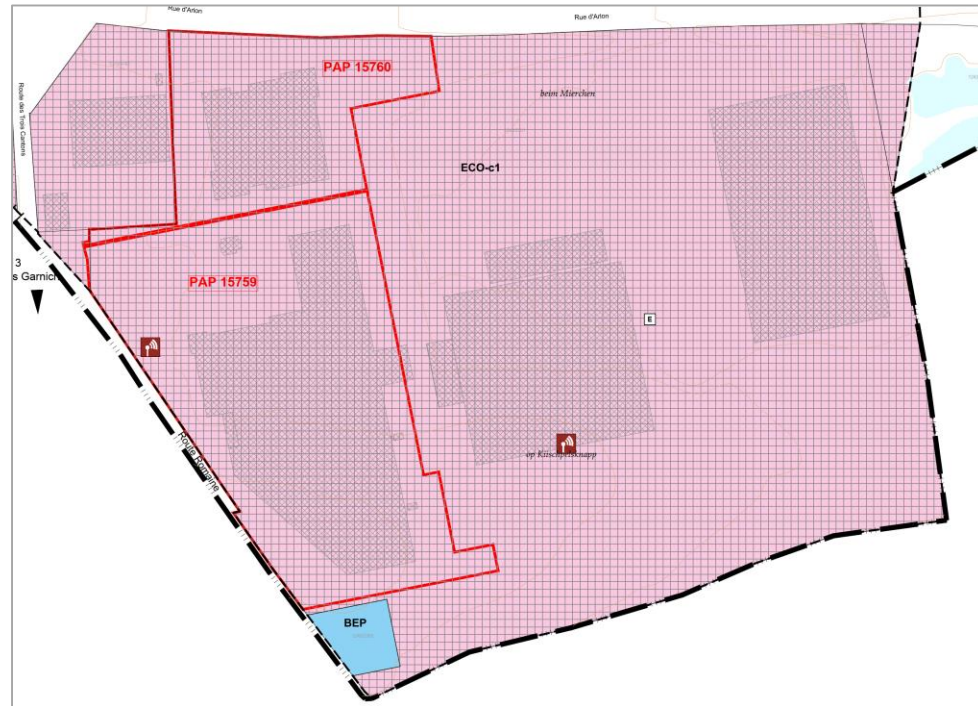
Zone de bâtiments et d'équipements publics

Les **zones d'activités économiques communale type 1 (ECO-c1)** sont réservées aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique ainsi qu'aux équipements collectifs techniques.

Y sont également autorisées:

- des activités de commerce de détail, des activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux, le stockage de marchandises ou de matériaux.
- des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée.

Sont également admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière.



ECO-c1

zone d'activités économiques communale type 1



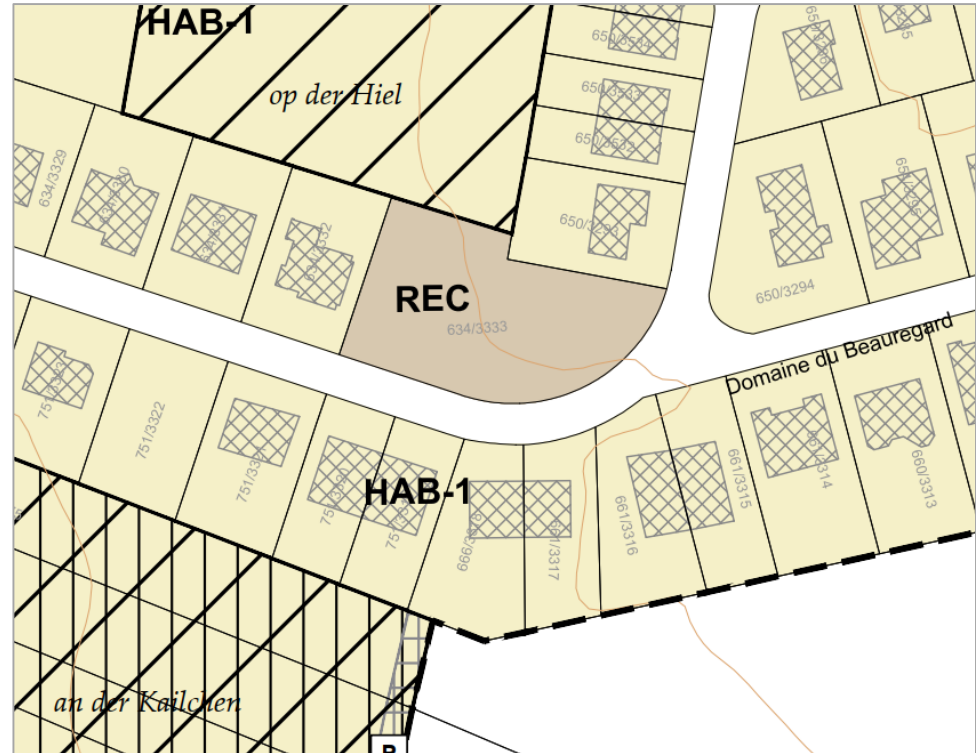
La **zone spéciale d'activités économiques tertiaires** est réservée aux établissements à caractère tertiaire, aux activités de commerce, aux établissements à caractère artisanal, aux garages de réparation, aux entreprises du secteur HORESCA, aux activités prestataires de service.

Elle comprend également les constructions, aménagements et équipements collectifs publics et d'intérêt général.

Sont également admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière.

Les **zones de sports et de loisirs (REC)** sont destinées aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs et touristiques.

Les zones de sports et de loisirs dans la commune de Koerich sont exclusivement réservées à l'aménagement d'aire de jeux. Aucun logement de service n'y est autorisé.

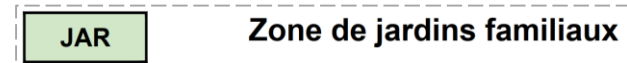
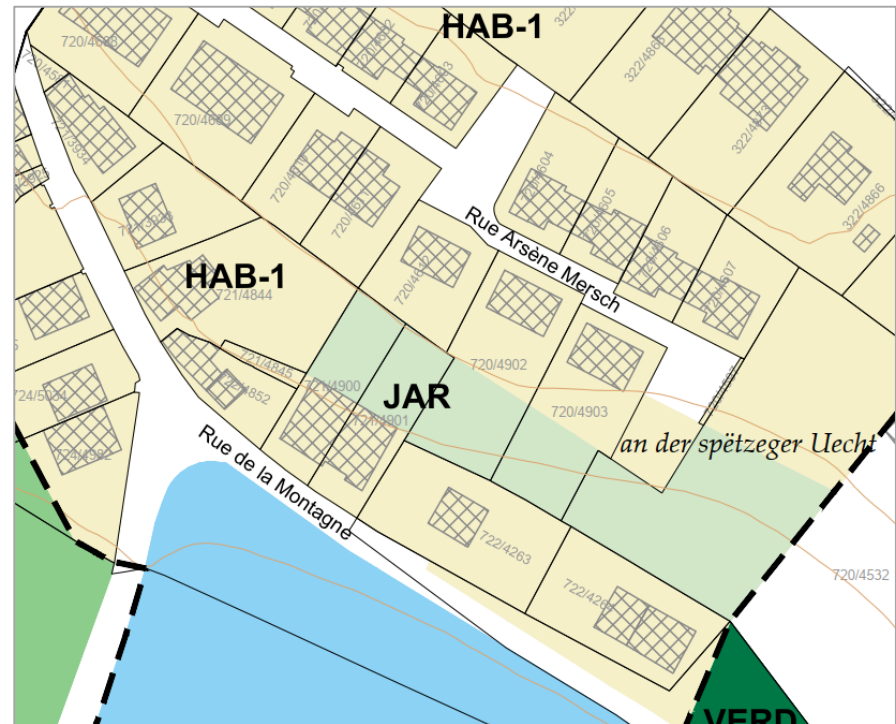


REC

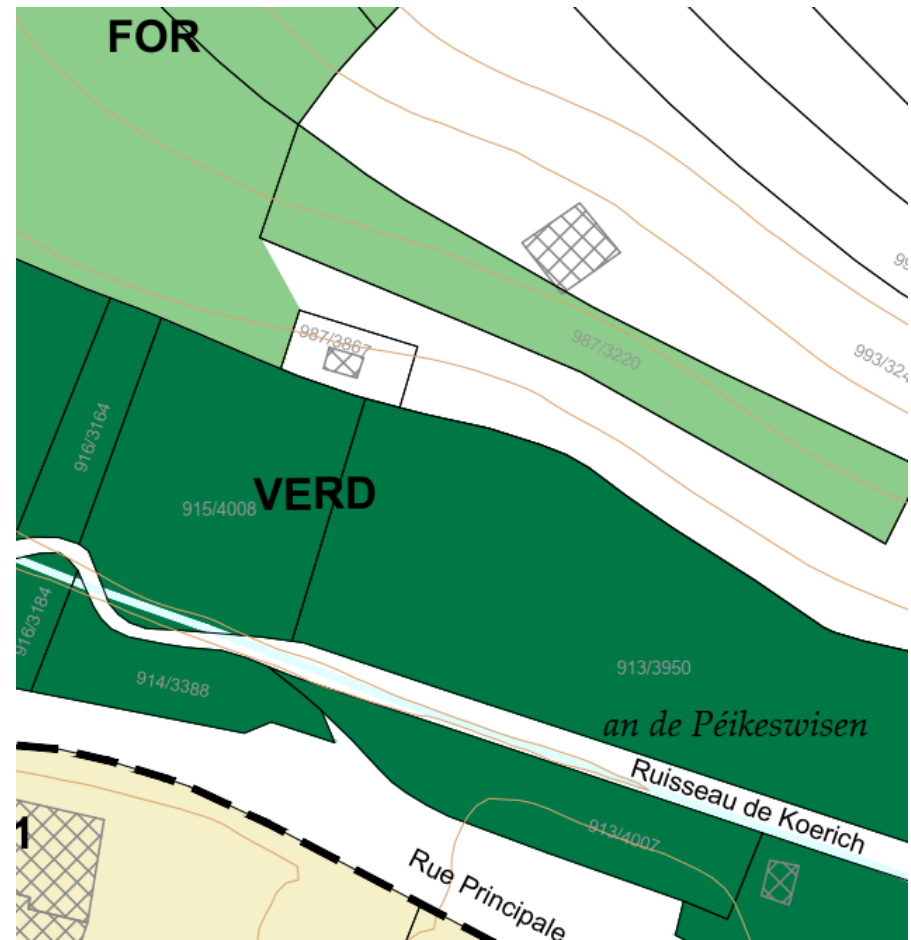
Zone de sport et de loisir

Les **zones de jardins familiaux** sont destinées à la culture jardinière, à la détente.

Y sont admis des aménagements ainsi que des dépendances de faible envergure en relation directe avec la destination de la zone.



La **zone verte** couvre la plus grande partie du territoire communal et correspond à des terrains où seules sont autorisées les 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.



AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière
VERD	Zone de verdure








Zones superposées :

-  **Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"**
-  **Plan d'aménagement particulier approuvé**
-  **Zone d'aménagement différé**
-  **Zone de servitude "urbanisation"**
 -  servitude "urbanisation" - paysage et écologie
 -  servitude "urbanisation" - aménagement
 -  servitude "urbanisation" - équipement
 -  servitude "urbanisation" - biotopes
 -  servitude "urbanisation" - cours d'eau

Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"

-  couloir pour projets routiers
-  couloir pour projets de mobilité douce
-  couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
-  couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales

Secteur et éléments protégés d'intérêt communal

-  secteur protégé de type "environnement construit"
-  secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
-  construction à conserver
-  petit patrimoine à conserver
-  gabarit d'une construction existante à préserver

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » :

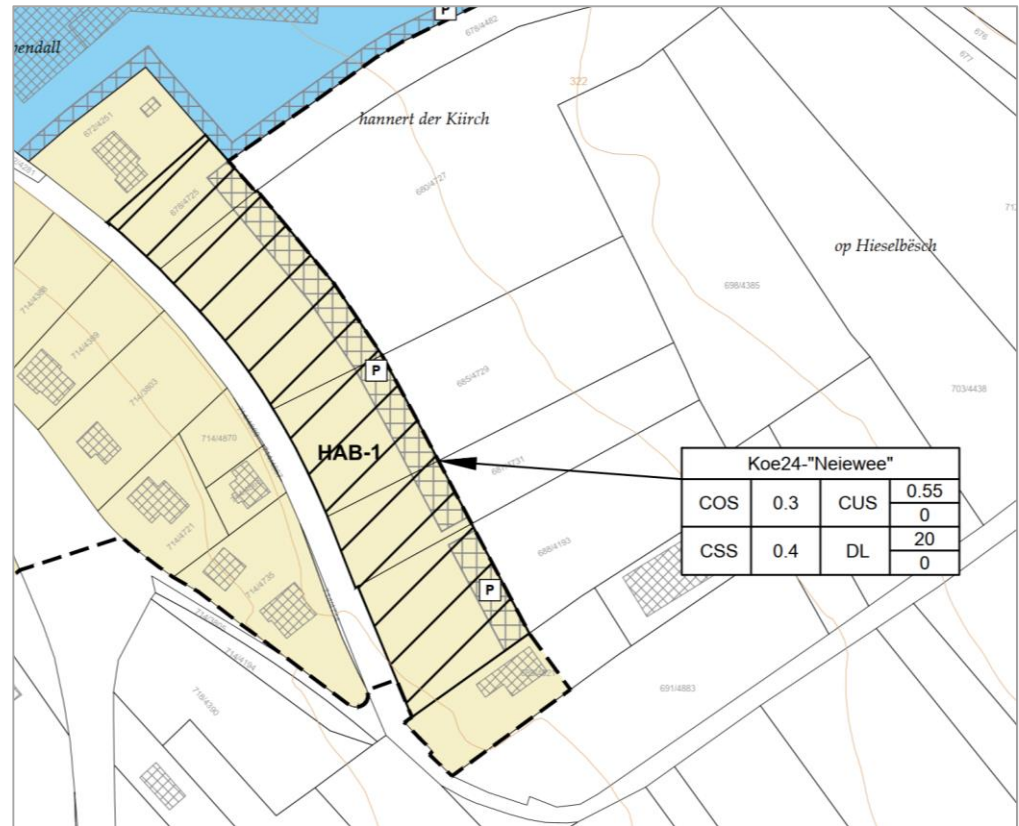
Dénomination du nouveau quartier			
COS	max.	CUS	max. (min.)
CSS	max.	DL	max. (min.)

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur couvrant les fonds concernés.

Ces zones font l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Le degré d'utilisation du sol des zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », est exprimé par :

- le coefficient d'utilisation du sol (CUS)
- le coefficient d'occupation du sol (COS)
- le coefficient de scellement du sol (CSS)
- la densité de logement (DL)



 Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

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. (min.)
CSS	max.	DL	max. (min.)

Degré d'utilisation du sol

Défini au PAG, les valeurs sont réglementaires

→ les schémas directeurs uniquement applicables au niveau des zones soumises à PAP-NQ

- **COS** – coefficient d'occupation du sol :

$$\text{COS} = \frac{\text{surface d'emprise au sol de la ou des constructions}}{\text{surface du terrain à bâtir net}}$$

- **CUS** – coefficient d'utilisation du sol:

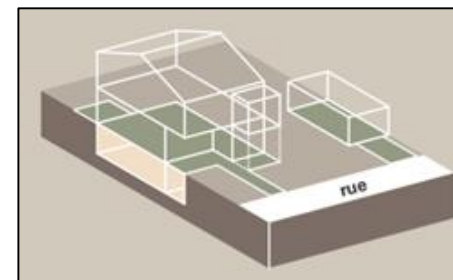
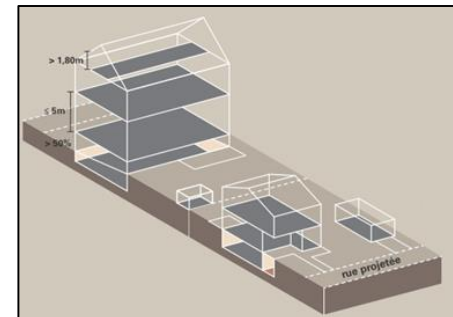
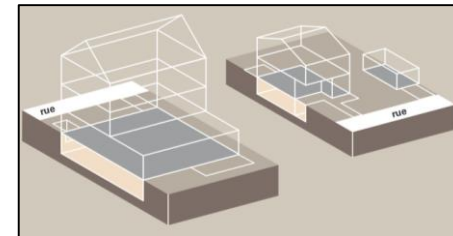
$$\text{CUS} = \frac{\text{somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux}}{\text{surface du terrain à bâtir brut}}$$

- **CSS** – coefficient de scellement du sol

$$\text{CSS} = \frac{\text{surface de sol scellée}}{\text{surface du terrain à bâtir net}}$$

- **DL** – densité de logement

$$\text{DL} = \frac{\text{nombre d'unités de logement}}{\text{surface du terrain à bâtir brut}}$$



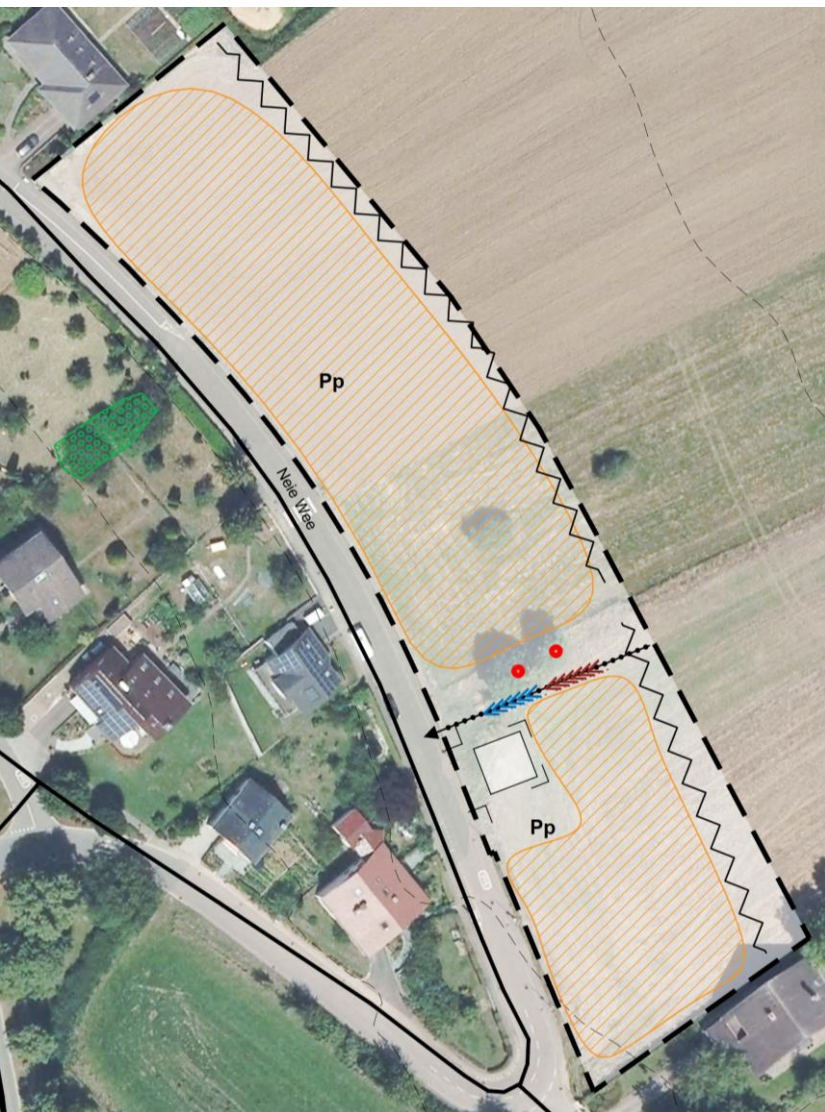
1 schéma directeur à établir pour chaque PAP nouveau quartier

Objectifs du schéma directeur :

- **Document d'orientation** pour les autorités communales et les aménageurs de projets:
 - Elaboration du PAG : référence aux coefficients fixés dans la PG du PAG
 - Elaboration des PAP « nouveaux quartiers »: « oriente » le PAP NQ
- **Planification établie** par les autorités communales **en respect de l'intérêt général** pour les zones inscrites en PAP NQ, destinées à être urbanisées et non encore viabilisées
- **Garantie** d'une certaine **qualité urbanistique** des futurs projets en référence aux lignes directrices définies dans le SD

Schéma directeur: Koe24 « Neie Wee » à Koerich

- - - - - 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

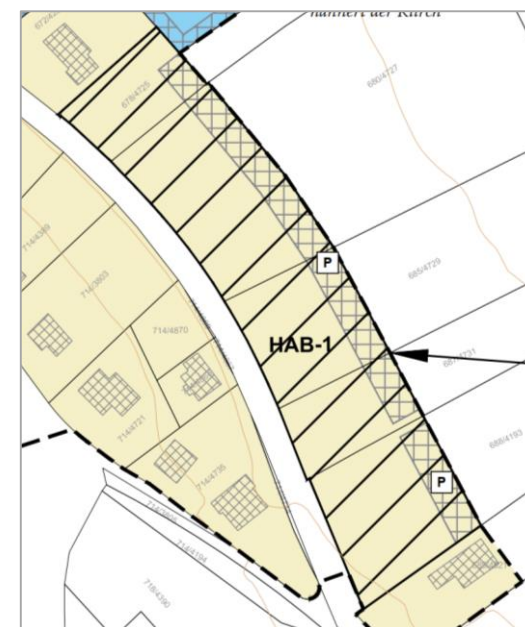
Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

- 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

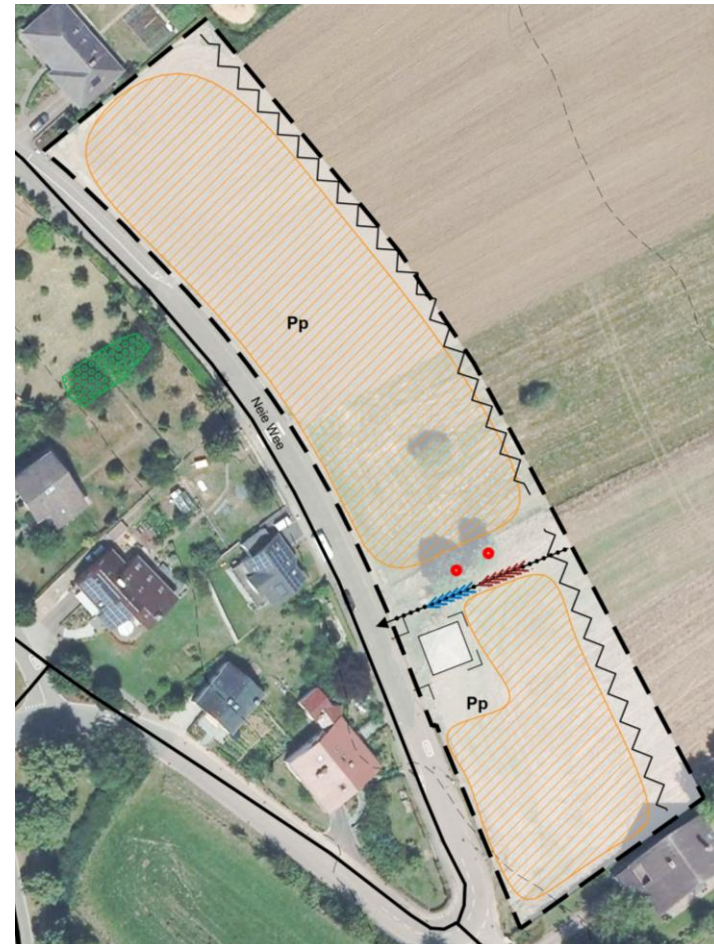
Concept paysager et écologique

- coulée verte
- biotopes à préserver

Koe24-"Neiewee"			
COS	0.3	CUS	0.55
			0
CSS	0.4	DL	20
			0



Partie graphique d'un schéma directeur sur base d'une esquisse:



Exemple – degré d'utilisation du sol :

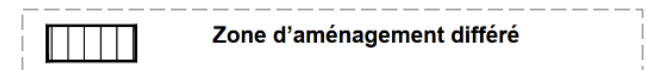
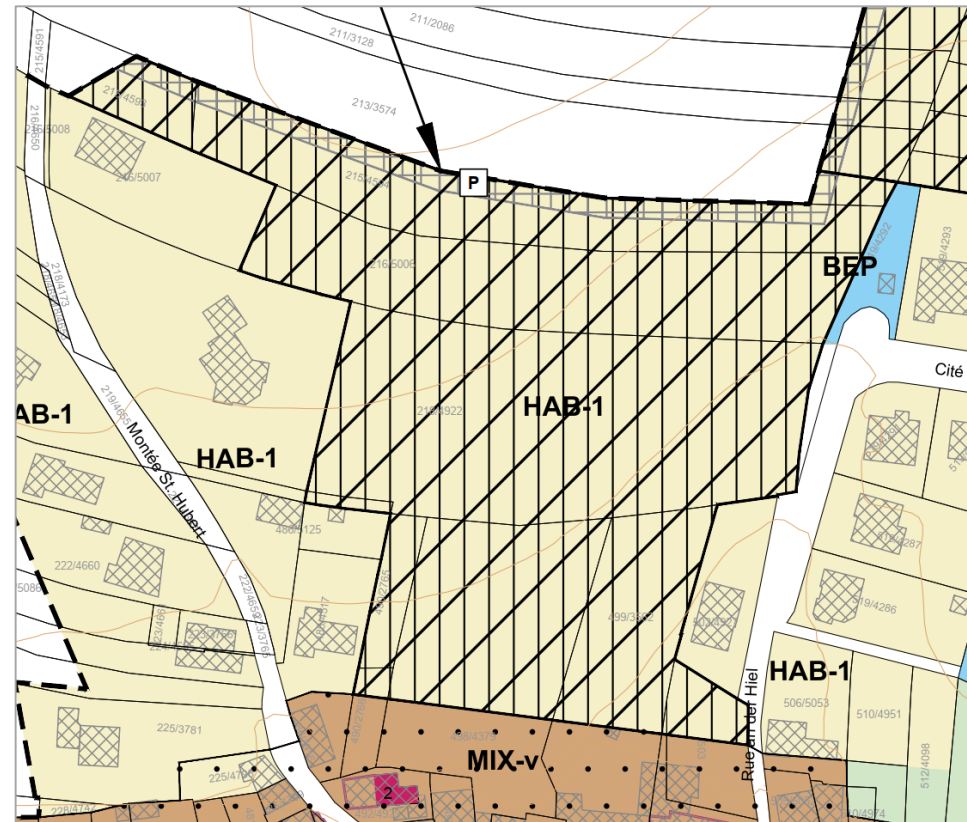
Surface brute (m ²)	Cessions (%)	Surface nette (m ²)	COS	Emprise au sol (m ²)	CSS	surface scellée	CUS	SCB (m ²)	DL	Nbre logements
8.171	20	6.537	0,30	1.961	0,40	2.615	0,55	4.494	20	16

Les **zones d'aménagement différé (ZAD)** sont 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.



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

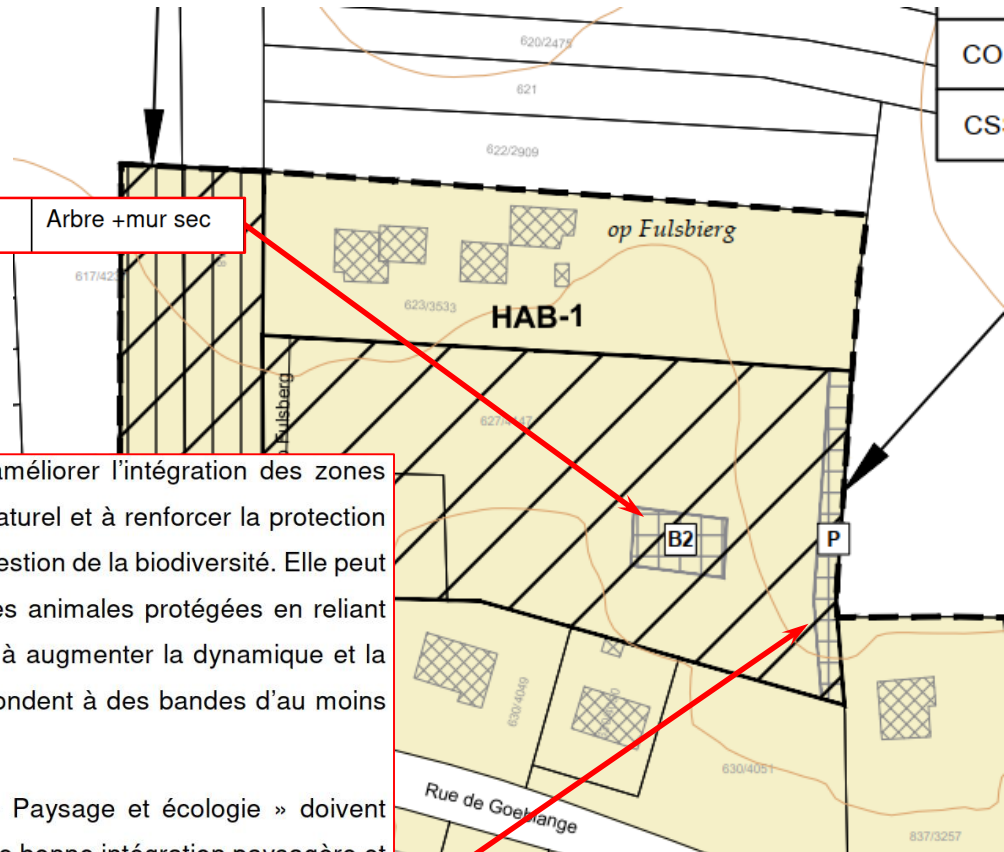
B2	Koerich	Op Fulsberg	ponctuel	Arbre +mur sec
----	---------	-------------	----------	----------------

Des prescriptions spécifiques sont définies pour chacune de ces zones, aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que d'assurer la protection de la biodiversité.

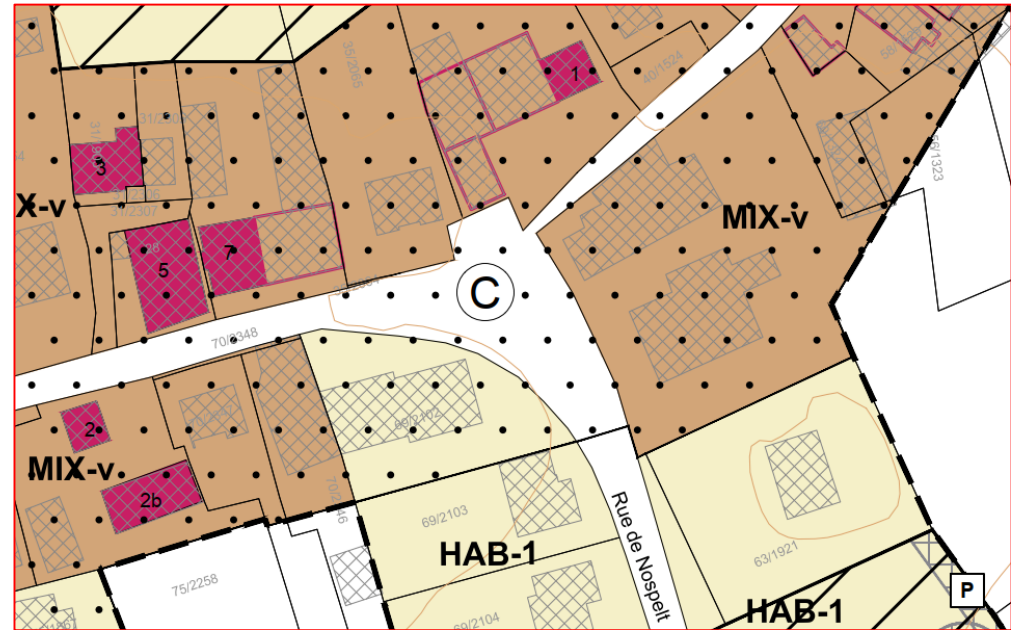
La servitude « urbanisation - Paysage et écologie » vise à améliorer l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage naturel et à renforcer la protection des zones relevant de la restauration, de la protection et de la gestion de la biodiversité. Elle peut constituer une zone de connexion biologique pour les espèces animales protégées en reliant plusieurs biotopes ou espaces protégés dont elle contribuera à augmenter la dynamique et la productivité. Les terrains couverts par cette servitude correspondent à des bandes d'au moins 5m de largeur situées à l'intérieur des nouveaux quartiers.

Toutes les zones couvertes par la servitude « urbanisation - Paysage et écologie » doivent garantir, notamment par la plantation d'arbres et d'arbustes, une bonne intégration paysagère et former une transition claire entre l'espace agricole et les futures zones urbanisées. Toute plantation d'arbres et arbustes sera constituée d'essences indigènes et se fera de préférence sous forme d'une haie champêtre libre ou de bosquet. Le maintien des haies et arbres existants sera favorisé.

Par ailleurs, les zones couvertes par cette servitude constituent des espaces privilégiés pour la mise en œuvre de mesures d'atténuation à réaliser en vertu de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 relative à la protection de la nature et des ressources naturelles.

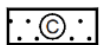


Elles couvrent les secteurs du territoire représentatifs du caractère villageois des localités tant par le tracé des rues et la structure du parcellaire que par l'implantation des constructions, les gabarits et les typologies architecturales et sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection.



Les « **gabarits à préserver** » correspondent aux immeubles dont la morphologie ou l'implantation participent au caractère villageois des localités, par l'impact de leur silhouette dans l'espace rue et le tissu bâti, même si certains éléments peuvent ne plus être en accord avec le caractère d'origine du bâtiment. Ils sont listés en annexe 3.

Secteur et éléments protégés d'intérêt communal



secteur protégé de type "environnement construit"



construction à conserver



petit patrimoine à conserver



gabarit d'une construction existante à préserver

ZONES DE BASE

ZONES SUPERPOSÉES

**ZONES DÉFINIES EN
EXÉCUTION DE
DISPOSITIONS LÉGALES
SPÉCIFIQUES**



à l'aménagement du territoire

Stations de base pour réseaux publics de communications mobiles
(Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire, Mémorial A – N° 30 du 20 février 2006)



à la protection de la nature et des ressources naturelles

Zones protégées d'intérêt communautaire - Natura 2000 (directive européenne "Habitats" et "Oiseaux")
(Ministère du Développement durable et des Infrastructures, septembre 2015)



à la protection des sites et monuments nationaux

Monuments nationaux (état au 20 septembre 2019)
(Sites et Monuments Nationaux, liste des immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire, Mémorial A - N°62 du 10 août 1983)



à la gestion de l'eau

Zone inondable (source : crue extrême, Administration de la gestion de l'eau, 2013)

Qu'est ce qu'un PAP QE?

= Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant »

→ **Les PAP-Quartiers existants** couvrent tous les fonds inscrits dans une zone urbanisée ou destinée à être urbanisée qui ne sont pas couverts par un PAP-NQ.

Ils sont établis en application de la réglementation propre au PAP.

Ils sont identifiables suivant les caractéristiques architecturales existantes.

→ Le PAP QE fixe les prescriptions urbanistiques pour les zones urbanisées

« Le **PAP QE fixe les prescriptions urbanistiques** servant à garantir l'intégration des constructions et aménagements dans les zones urbanisées.

Le **contenu** de la partie écrite et de la partie graphique* est **arrêté par règlement grand-ducal**. »
(art.29 (1) loi ACDU)

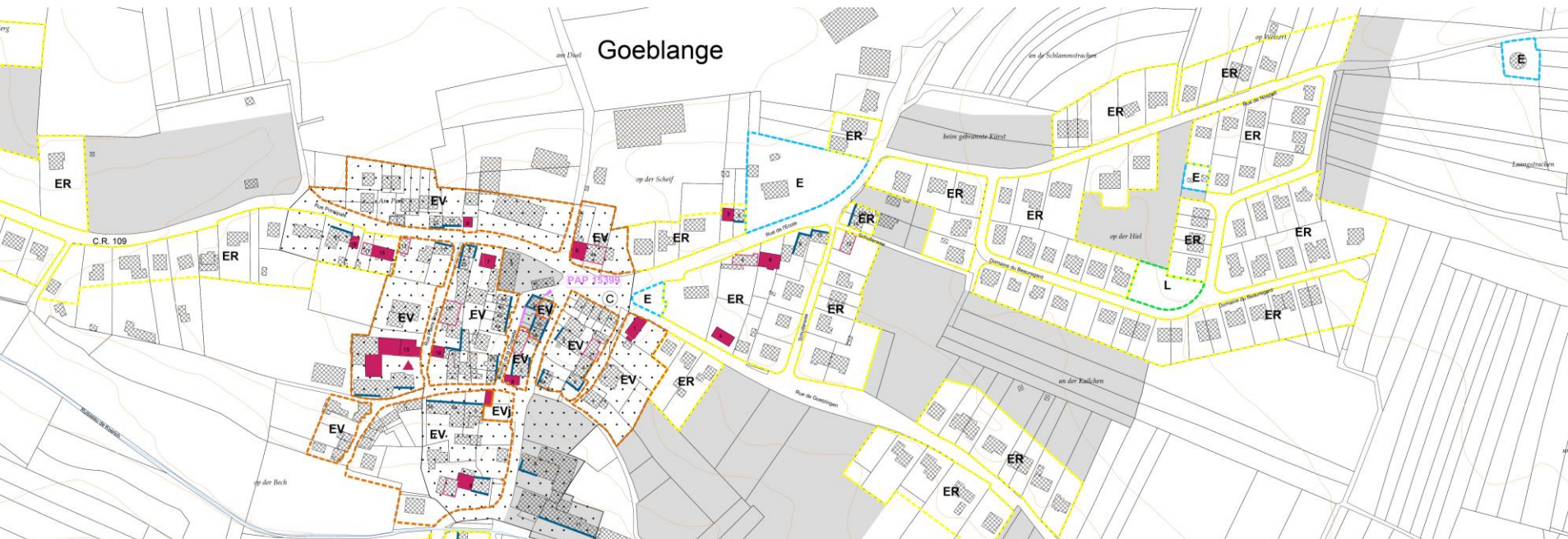
« Pour chaque **parcelle ou lot**, le PAP QE régleme (art. 1er RGD PAP) :

1. les **reculs des constructions** par rapport aux limites du terrain à bâtir net,
2. le **type** et l'**implantation** des constructions **hors sol et sous-sol**, tels que notamment la **profondeur** de construction, l'**alignement de façade** et la **bande de construction**,
3. le **nombre de niveaux hors sol et sous-sol** des constructions abritant une ou plusieurs **pièces destinées au séjour prolongé de personnes**,
4. les **hauteurs des constructions** soit à la **corniche** et au **faîte**, soit à l'**acrotère**,
5. le **nombre d'unités de logement**,
6. les **emplacements de stationnement** en surface et à l'intérieur des constructions. (...) »

* Partie graphique obligatoire quand la partie écrite n'est pas suffisante pour préciser et définir le mode et le degré d'utilisation du sol.

Correspondance zones PAG ⇔ Quartiers existants

Zones PAG	Quartiers existants
Zone HAB-1 Zone JAR	Espace résidentiel (ER)
Zone MIX-v Zone MIX-r Zone JAR	Espace villageois (EV)
Zone BEP	Zone d'équipements (E)
Zone REC	Zone de loisirs (R)
Zone Eco-C1 et Spec-T	Zone d'activités économiques



EV

Quartier existant - espace villageois

EVj

Quartier existant - zone de jardins familiaux

ER

Quartier existant - espace résidentiel

ERj

Quartier existant - zone de jardins familiaux

ZA

Quartier existant - zone d'activités

ZA-1

Quartier existant - zone d'activités 1

ZA-2

Quartier existant - zone d'activités 2

ZA-3

Quartier existant - zone d'activités 3

E

Quartier existant - équipements

L

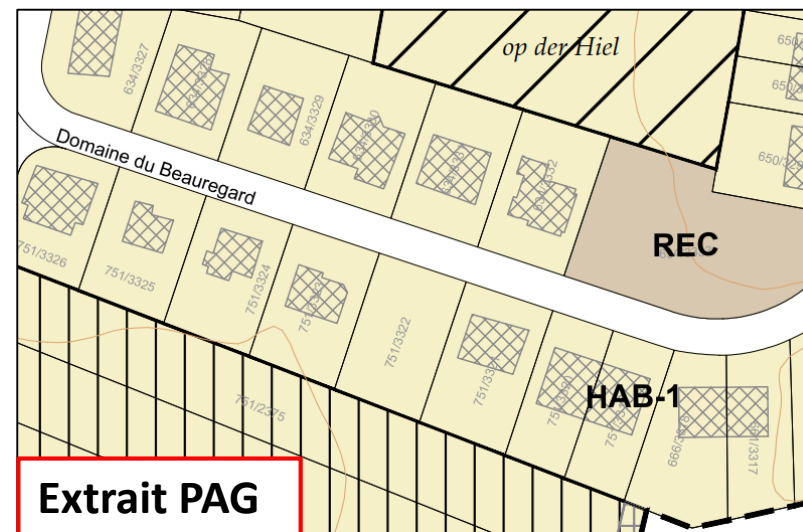
Quartier existant - zone de loisirs

N° PAP

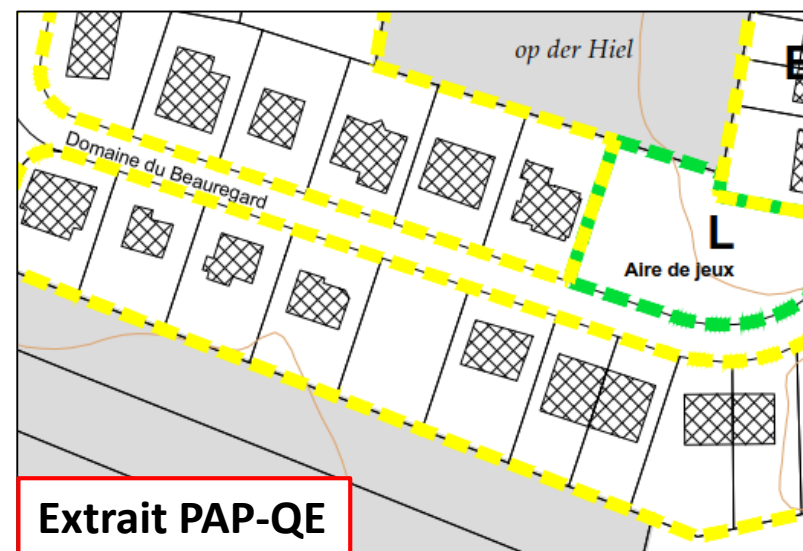
PAP QE - PAP dûment approuvé

Zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Prescriptions	Quartier existant – espace résidentiel (ER)	
Recul des constructions principales par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Min. 4 m – max. 10m
	Latéral	Min. 3m ou 0m si construction existante sur limite
	Arrière	Min. 5m
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Typologie	Bâtiments isolés, jumelés ou groupé en bande Max. 2 par bâtiments
	Bande de construction	Max. 25m (à partir limite domaine public)
	Profondeur de la construction principale	Entre 8m et 15m
Nombre de niveaux	Niveau plein hors-sol	Max. 2 niveaux pleins
	Niveau sous combles	Max. 1 niveau dans les combles ou en retrait avec max. 80% de la SCB du dernier niveau
Hauteur des constructions	Corniche	Min. 5,50 – max. 7m
	Acrotère inférieure	Min. 5,50 – max 7m
	Faitage	Max. 11m50m

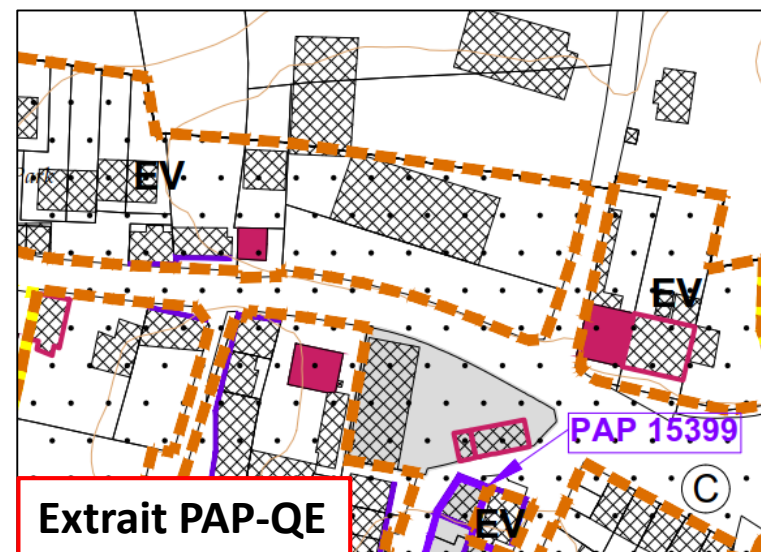
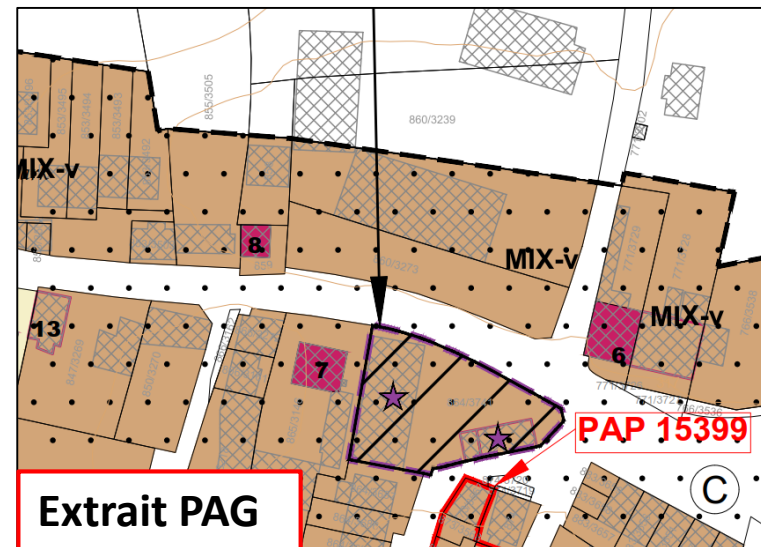


Extrait PAG

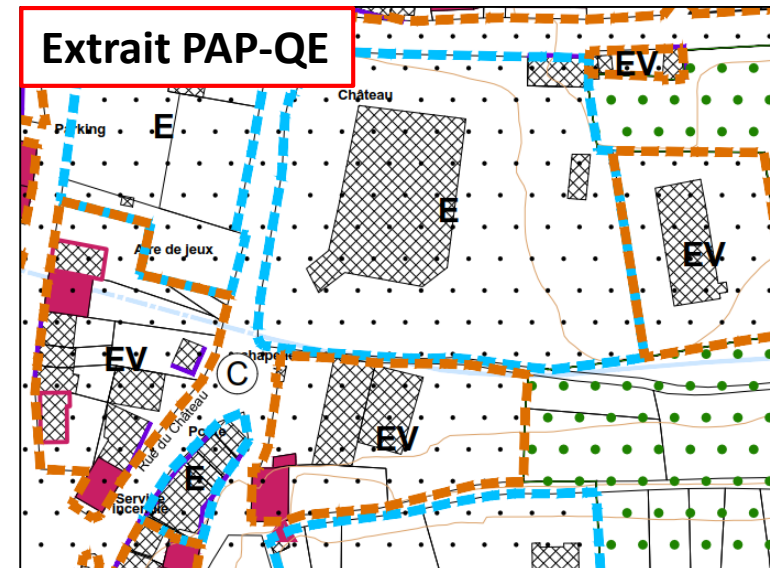
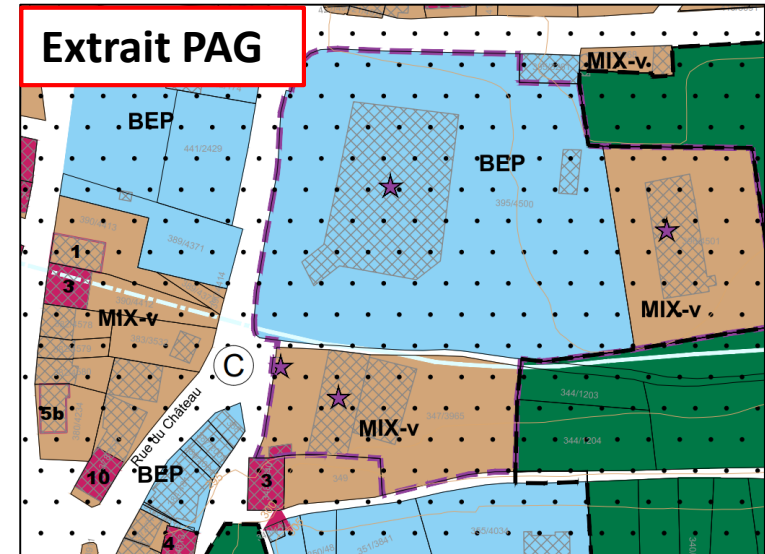


Extrait PAP-QE

Prescriptions	Quartier existant – espace villageois (EV)	
Recul des constructions principales par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Min. 1m50 – max. 6m
	Latéral	Min. 3m ou 0m si construction existante sur limite
	Arrière	Min. 5m
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Typologie	Bâtiments isolés, jumelés ou groupé en bande Max. 2 par bâtiments
	Bande de construction	Max. 25m (à partir limite domaine public)
	Profondeur de la construction principale	Entre 8m et 15m
Nombre de niveaux	Niveau plein hors-sol	Max. 3 niveaux pleins à Koerich Max. 2 niveaux pleins à Goebblange et Goetzingen
	Niveau sous combles	Max. 1 niveau dans les combles ou en retrait avec max. 80% de la SCB du dernier niveau
Hauteur des constructions	Corniche	Min. 5,50 – max. 9m à Koerich Min. 5,50 – max. 9m à Goebblange et Goetzingen
	Faitage	Max. 13m50m à Koerich Max. 11m50m Goebblange et Goetzingen

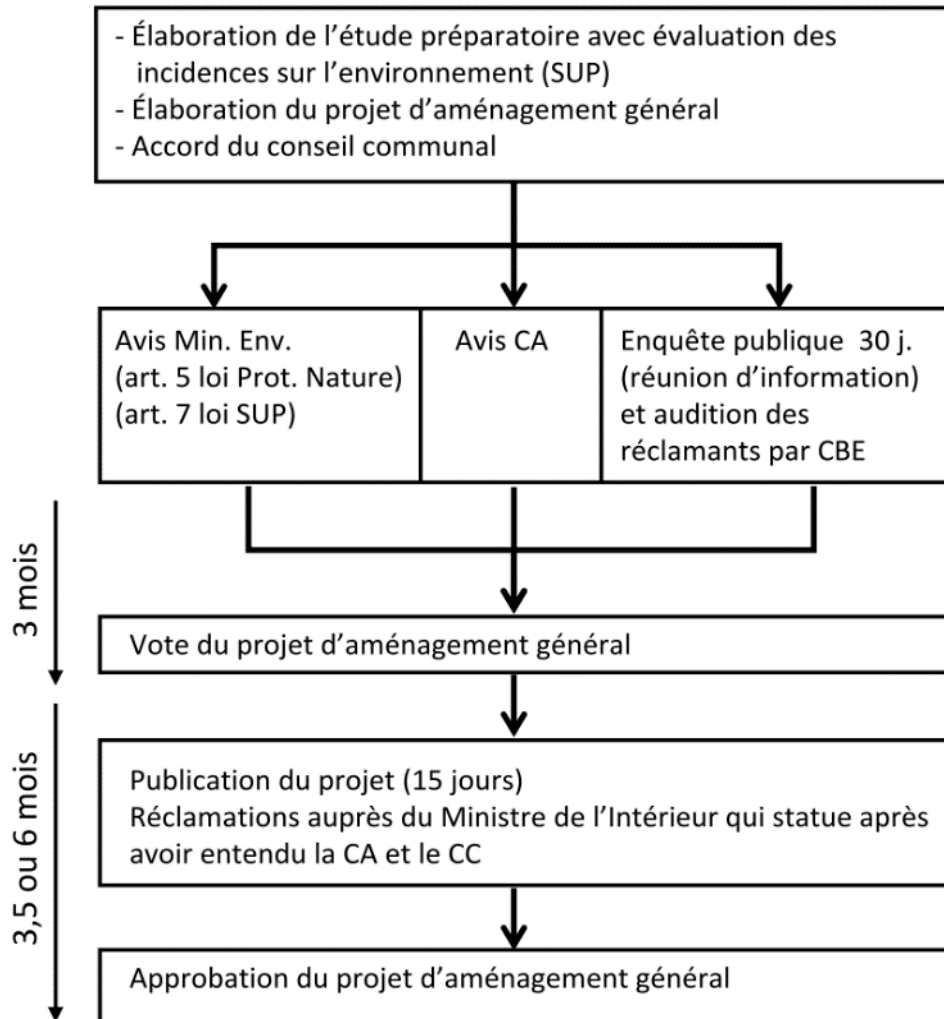


Prescriptions		Quartier existant – bâtiments et équipements publics (E)	
Recul des constructions principales par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Avant, latéral, arrière	Min. 3 m	
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Typologie	Défini au cas par cas suivant les besoins	
	Bande de construction		
	Profondeur de construction		
Nombre de niveaux		Max. 4 niveaux pleins + 1 étage en retrait	
Hauteur des constructions	Hors-tout	Max. 15m	



Procédures PAG /PAP-QE

Procédure approbation PAG



- Collège des bourgmestre et échevins (CBE)
- Conseil communal (CC)

Saisine du conseil communal le 14 Septembre 2020
Publication le 19 septembre 2020

- Commission d'aménagement (CA)
- Ministre ayant dans ses attributions la protection de la nature (Min. Env.)
- Public

Phase de réclamation du 20 septembre au 19 octobre 2020

Réunion d'information au public le 25 septembre 2020

Avis CA et Min. Env.

Vote du projet

- Ministre de l'Intérieur
- Commission d'aménagement
- Conseil communal
- Public

- Ministre de l'Intérieur
- Ministre protection de la nature (art.5)

Approbation au plus tard

SAISINE du conseil communal, 14 septembre 2020

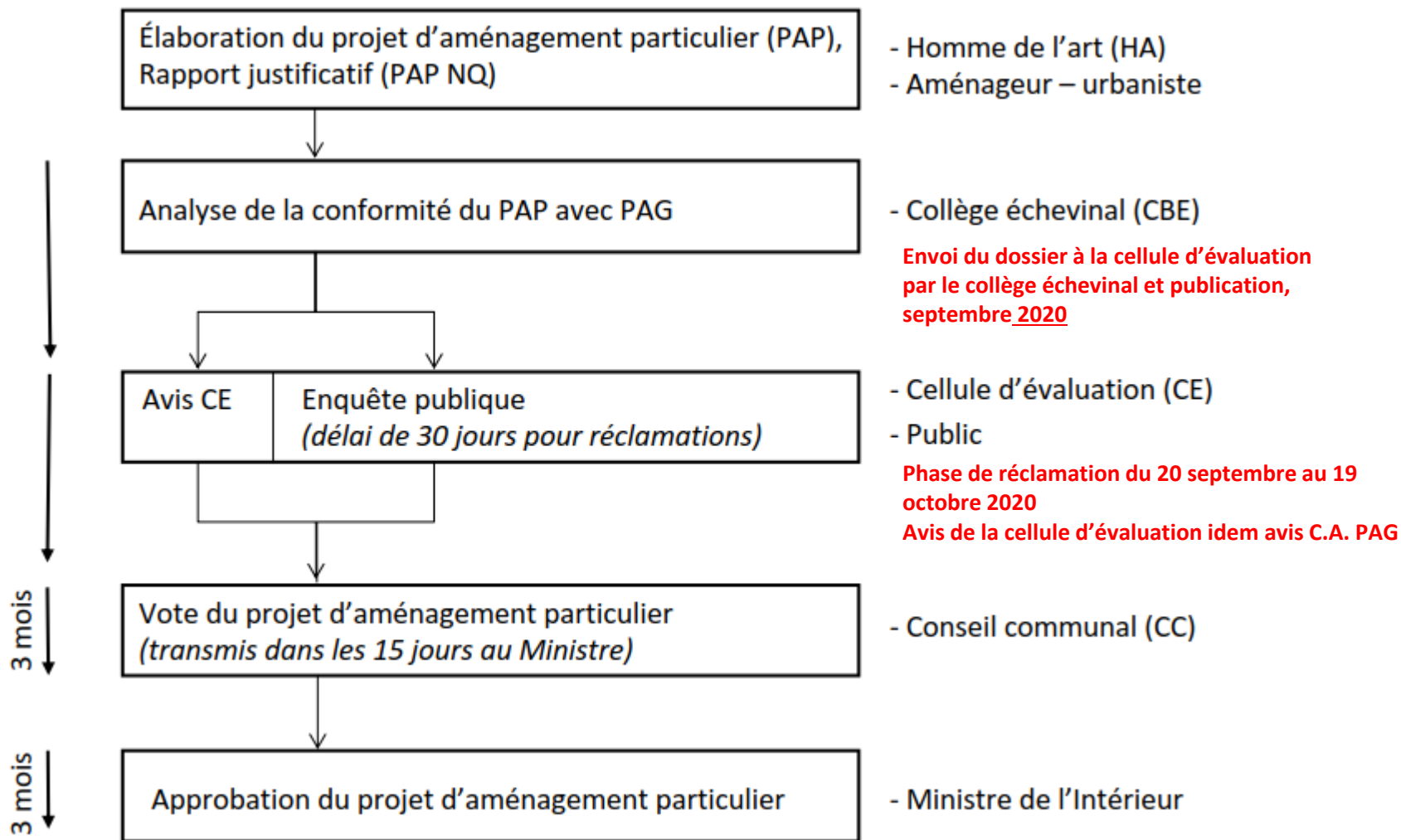
- Projet d'Aménagement Général
 - Étude préparatoire et fiche de présentation
- + *Rapport sur les incidences environnementales (SUP2)*

Pendant toute la durée de la procédure,
le PAG en vigueur et le projet de PAG doivent
être respectés pour tout projet

APPROBATION du PAG
par la ministre de l'Intérieur

APPROBATION du PAG
par la ministre de l'Environnement

Procédure approbation PAP QE (procédure distincte parallèle au PAG)



La protection du patrimoine bâti communal

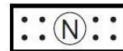


Protections communales dans le PAG

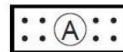
Les secteurs protégés :



secteur protégé de type "environnement construit"



secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"

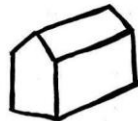


secteur protégé de type "vestiges archéologiques"

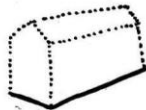
Les éléments protégés :



Construction / petit patrimoine à conserver



Gabarit d'une construction existante à préserver



Alignement d'une construction existante à préserver

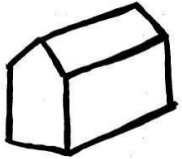


construction/petit patrimoine à conserver

- D'Gebai däerf net ofgerappt ginn.
- D'Fassaden mat hiren typeschen architektoneschen Elementer mussen erhale bleiwen.
- Subside vum SSMN si méiglech fir Restauratiounsaarbechte baussen an deelweis och bannen.

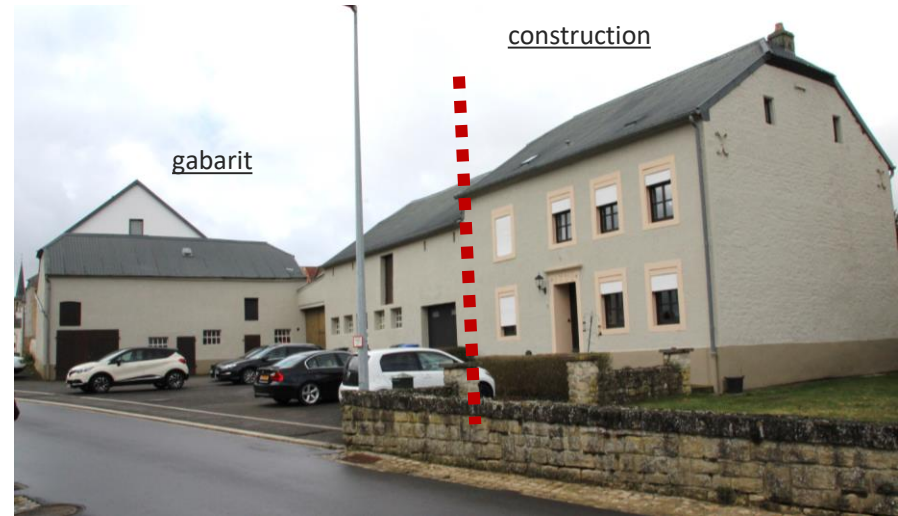


Les protections communales



gabarit d'une construction existante à préserver

D'„Silhouette“ vum Gebai an d'Positioun sinn ze erhalen, och wann d'Gebai nei opgebaut gëtt.



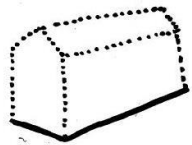
Les protections communales



Exemples d'extension possible sur une construction protégé

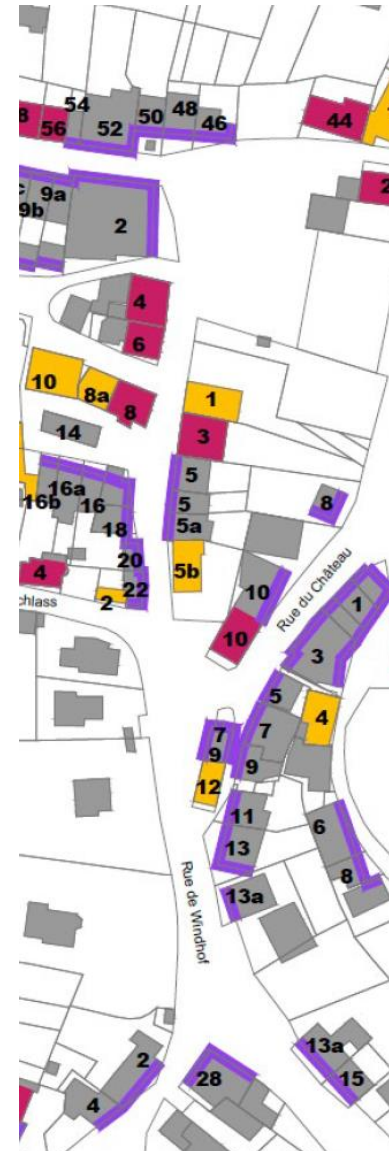
Exemple de réhabilitation d'une grange



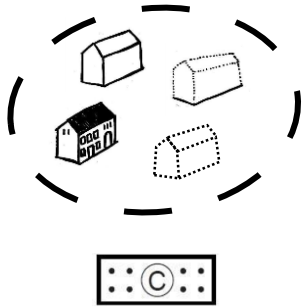


alignement d'une construction existante à préserver

D'Implantatioun (ursprünglech Positioun zu de Parzellegrenzen) ass ze halen, och wann nei gebaut gött.



Les protections communales



secteur protégé de type « environnement construit »

- Protège des secteurs (rue, quartier, ilot...)
- Peut englober des immeubles protégés avec des immeubles non protégés
- L'objectif est de protéger le tissu urbain traditionnel et garantir une harmonie générale entre les constructions.



Les subventions

RÈGLEMENT GRAND-DUCAL DU 19 DÉCEMBRE 2014 CONCERNANT L'ALLOCATION DE SUBVENTIONS POUR DES TRAVAUX DE RESTAURATION D'IMMEUBLES

- les objets qui font l'objet d'une mesure de protection nationale ou communale;
- sont éligibles des travaux de:
 - façade,
 - toiture,
 - ferblanterie,
 - gros-oeuvre,
 - serrurerie,
 - portes et fenêtres,
 - intérieur
 - frais d'architecte et d'ingénieur
- la demande, accompagnée de photos de l'immeuble, doit être introduite **AVANT** le début des travaux
- les travaux peuvent être subventionnés jusqu'à 25% des frais encourus en cas d'une protection communale et jusqu'à 50% pour un immeuble classé ou inscrit à l'inventaire supplémentaire; les demandeurs sont informés par une promesse de subvention
- les travaux sont à réaliser selon les recommandations du SSMN
- le montant définitif de la subvention est fixé à la fin des travaux au vu des factures et relevés soumis au SSMN
- les subventions sont accordées dans la limite des crédits budgétaires disponibles auprès du SSMN



Les subventions

Formulaire à télécharger sur www.ssmn.public.lu

RESTAURATION D'IMMEUBLES – DEMANDE DE SUBVENTION AVANT TRAVAUX

Par la présente, je soussigné(e), [Nom et prénom ou raison sociale],
le cas échéant pour le compte de (si commune, association ou autre) [Nom de l'entité],
demande une subvention pour les travaux à réaliser à l'immeuble, tels que décrits ci-après:

ADRESSE DE L'IMMEUBLE À RESTAURER

Type: [Type]
(ferme, maison de ville, etc.)
Rue et n°: [Rue et n°]
Code postal: [Code postal]
Localité: [Localité]
N° cadastral: [N° cadastral]

ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE

Nom + prénom
ou raison sociale: [Nom + prénom ou raison sociale]
Rue et n°: [Rue et n°]
Code postal: [Code postal]
Localité: [Localité]
Tél.: [Tél.]
N° matricule: [N° matricule]
(sécurité sociale)
N° compte bancaire/postal: [N° compte bancaire/postal]
Courriel: [Courriel]

Année de la construction de l'immeuble (si connue, sinon estimation): [Année]
Immeuble classé monument national: Oui Non
Immeuble inscrit à l'inventaire supplémentaire: Oui Non
Immeuble protégé en tant que « bâtiment à conserver » par le plan d'aménagement général de la commune (PAG): Oui Non

TRAVAUX ENVISAGÉS

Travaux de façade
 enduit
 couleur
 encadrements
 marches/escaliers
 pavé

Travaux de menuiserie extérieure
 portes
 fenêtres
 volets
 ferronnerie

Travaux de toiture
 charpente
 chien-assis
 couverture
 corniche
 réparations

Travaux à l'intérieur: [Travaux à l'intérieur]

Autres travaux: [Autres travaux]

PIÈCES À JOINDRE

- Photos récentes de l'immeuble (format 10 x 15 cm): objet dans son contexte, de tous les côtés, détails éventuels (portes, fenêtres, ...)
- Devis des travaux envisagés
- Éventuellement des plans de l'immeuble
- Au cas où l'immeuble ne bénéficie pas d'une protection nationale, un certificat de la commune prouvant la protection communale de l'immeuble par le PAG est requis

DATE PRÉVISIONNELLE DU COMMENCEMENT DES TRAVAUX

Mois Année

Date et signature: [Date et signature]

Vos données personnelles sont traitées dans le cadre de votre demande par le Service des sites et monuments nationaux. Conformément au règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement des informations. Si vous souhaitez exercer ces droits et/ou obtenir communication des informations vous concernant, veuillez prendre connaissance de la politique de protection des données sur le site internet du Service des sites et monuments nationaux <http://www.ssmn.public.lu> et nous contacter au 247-86650/86652.

CASE RÉSERVÉE AU SSMN

Date d'entrée de la demande:
Date d'envoi de l'accusé de réception:
N° du dossier:



Strategische Umweltprüfung (SUP) zum PAG



GEMEINDE KOERICH

Öffentliche Infoveranstaltung
25. September 2020



- Gesetzliche Grundlagen
- Vorgehensweise der SUP
- Ergebnisse der Flächenuntersuchung
- Weiteres Vorgehen



Gesetzliche Grundlagen und Vorgehensweise der SUP



Gesetzliche Grundlagen

- **EU-Richtlinie 2001/42/EG**

- Frühzeitige Feststellung von potentiellen Umweltauswirkungen bei der Ausarbeitung von Plänen und Programmen

- **SUP-Gesetz vom 22. Mai 2008** „*relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement*“

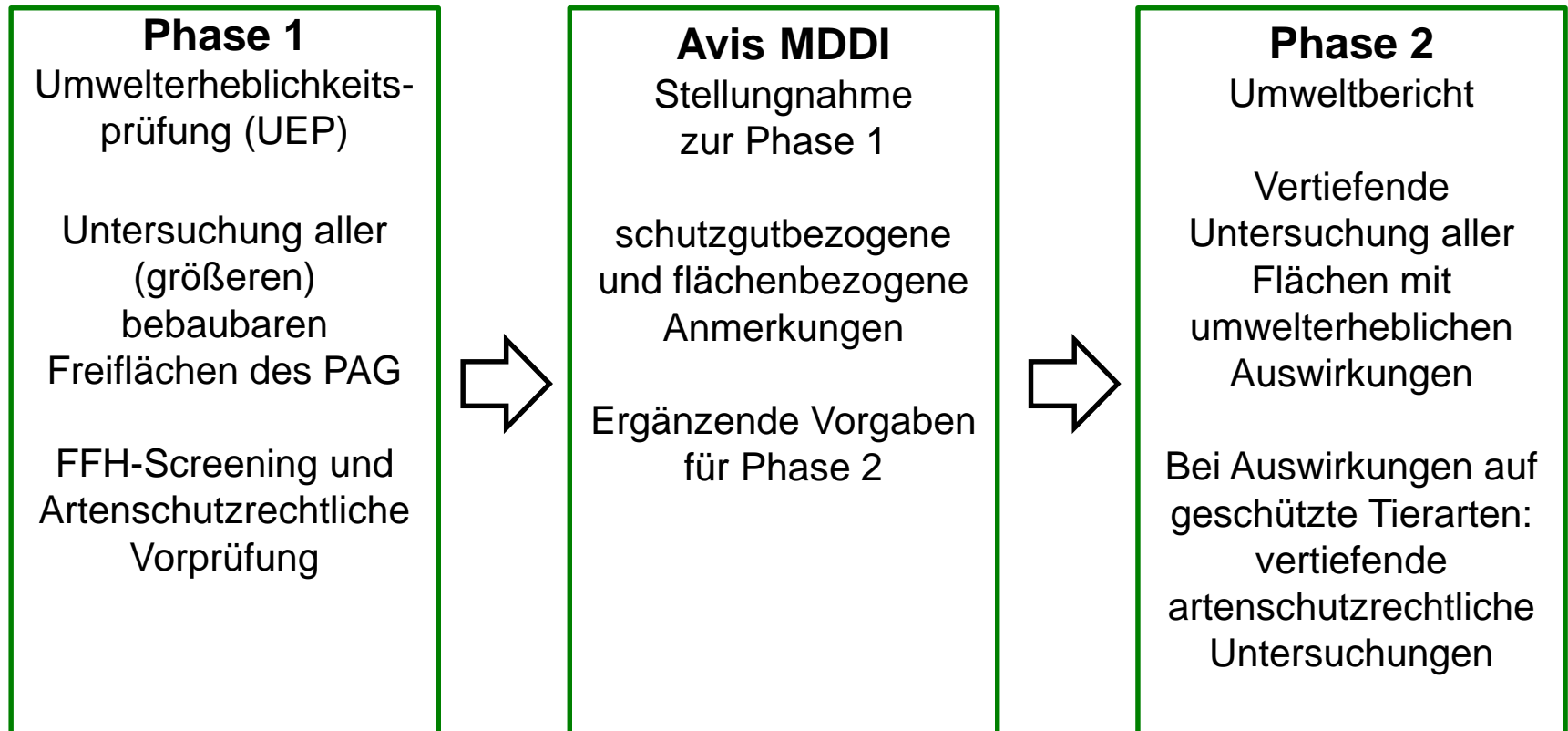
- Umsetzung der EU-Richtlinie in nationales Recht

- Neufassung eines PAG ist SUP-pflichtig



Vorgehensweise der SUP

- Leitfaden zur strategischen Umweltprüfung (aktualisierte Version 2013)



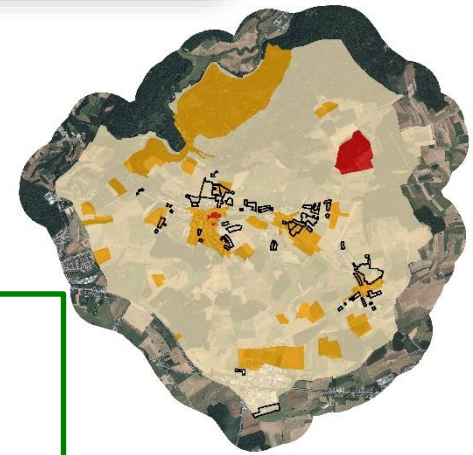
Bewertung der Schutzgüter

- Folgende Schutzgüter sind in Art. 5 des SUP-Gesetzes vordefiniert:
 - **Bevölkerung und Gesundheit des Menschen**
 - Luftqualität
 - Lärmemissionen
 - Verkehrssicherheit
 - **Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt**
 - Schutzgebiete
 - Geschützte Biotope
 - Lebensräume gefährdeter Arten



Bewertung der Schutzgüter

- **Landschaft**
 - Landschaftsbild
 - Landschaftsprägende Elemente
- **Kultur- und Sachgüter**
 - Archäologie
 - Denkmalschutz



Untersuchungsgrundlage zur Bewertung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen



Bewertung der Schutzgüter

- **Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt**

Loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

Art. 17: Biotop- und Habitatschutz

Zerstörungs- und Beschädigungsverbot

- Geschützter Biotope
- Lebensräume von gemeinschaftlichen Interesse (HIC)
- Lebensräume von Arten gemeinschaftlichen Interesses mit ungünstigem Erhaltungszustand (HEIC)



Ökopunktebilanzierung → Ausgleich über Flächenpool



Bewertung der Schutzgüter

- **Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt**

Loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

Art. 20/21: Besonderer Artenschutz

Tötungs-, Verletzungs- & Störungsverbot

- Individuen
- Brut- & Fortpflanzungs- & Überwinterungsstätten
- Essentielle Habitate



Durchführung von CEF-Maßnahmen (Art. 27)
Umsetzung und funktionsfähig vor Zerstörung

Bewertungsmatrix

Umweltauswirkungen		Erläuterung	
I	nicht betroffen	<ul style="list-style-type: none"> - Belange des Schutzgutes sind nicht berührt oder werden nicht beeinträchtigt; - keine Korrelation zwischen Schutzgut und Wirkung 	Umweltbericht nicht erforderlich
II	geringe Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Geringe Auswirkungen sind vorhanden; - Die Auswirkungen können innerhalb eines kurzen Zeitraumes durch Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen reduziert werden. 	
III	mittlere Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Deutliche Auswirkungen auf Schutzgüter sind vorhanden; - Die Auswirkungen können innerhalb eines angemessenen Zeitraumes durch Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen reduziert werden. 	
IV	hohe Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Starke Auswirkungen auf Schutzgüter sind vorhanden; - Die Auswirkungen können nicht vollständig oder nur innerhalb eines langen Zeitraumes durch Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen reduziert werden. 	Risiko der Erheblichkeit gegeben Umweltbericht erforderlich
V	Sehr hohe Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Eingriffe in/Auswirkungen auf Natura-2000 Gebiete und bestehende oder geplante nationale Schutzgebiete; - Sehr starke Auswirkungen auf Schutzgüter sind vorhanden; - Die Auswirkungen sind nicht innerhalb eines angemessenen Zeitraumes kompensierbar. 	



Ergebnisse der Flächenuntersuchung



Flächenuntersuchungen

- **Phase 1: Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP)**
 - Untersuchung von **63 Flächen**
 - **35 Flächen** ohne weiteren Untersuchungsbedarf
 - **28 Flächen** mit weiterem Untersuchungsbedarf in Phase 2
- **Avis MDDI**
 - Zusätzlicher Untersuchungsbedarf für **zwei weitere Flächen** in Phase 2
- **Phase 2: Umweltbericht**
 - **8 Flächen** aus der PAG-Planung nicht berücksichtigt
 - **2 Flächen** bereits erschlossen
 - **24 Flächen** vertieft untersucht



Weiteres Vorgehen

PAG + SUP: Procédures parallèles

Procédure PAG

1. Saisine du conseil communal
2. Publication, réunion d'information, réclamations des particuliers
3. Avis de la commission d'aménagement et MENV (endéans quatre mois)
4. Modification du PAG-Projet
5. Vote du conseil communal
6. Deuxième publication et réclamations
7. Approbation ministérielle

Procédure SUP

1. Publication, réunion d'information (facultative), observations et suggestions
2. Avis du MDDI – Département de l'Environnement (Avis Art. 7.2)
3. Mise-à-jour SUP (si nécessaire)
4. Publication: information sur la décision
5. Suivi de la mise-en-œuvre (monitoring)

Merci pour votre attention

Article 38 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

Art. 38. Disposition générale

Chaque commune est tenue d'édicter, dans le cadre de son projet ou plan d'aménagement général, un règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

Art. 39. Contenu

Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites porte sur: 1. la solidité, la sécurité, la commodité et la salubrité des constructions, logements et installations, ainsi que de leurs abords; 2. l'accès aux constructions, logements et installations et leur desserte par des équipements d'intérêt général concernant les distributions d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, de télécommunications et d'évacuation des eaux résiduaires; 3. la conservation, la salubrité, la sécurité, la commodité de passage et la viabilité des voies publiques, de leurs accès et de leurs abords; 4. les conditions auxquelles doivent répondre les voies publiques en générale et celles à construire par les particuliers quant au tracé, à l'emplacement, aux canalisations, à l'éclairage, à la circulation, aux places de stationnement et aux plantations;

Le règlement contient des prescriptions relatives à l'éclairage naturel, à la ventilation, au chauffage, aux installations sanitaires et électriques, à la protection contre l'incendie des constructions, logements et installations ainsi qu'à la circulation et au stationnement.

Le règlement peut encore concerner tous les aménagements, constructions et installations au-dessus et en dessous du sol, les enseignes et publicités, les antennes, les canalisations, les clôtures, les dépôts, les plantations, les modifications au relief du sol, ainsi que l'aménagement d'emplacements destinés à la circulation et au stationnement des automobiles sur et en dehors de la voie publique.

Le règlement arrête la procédure à observer pour l'octroi de l'autorisation de bâtir, pour l'aménagement des chantiers et pour la démolition des bâtiments menaçant ruine.

Document d'orientation – schéma directeur

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / de loisir / de sport
faible	moyenne	forte densité	

Espace public

	espace minéral cerné / ouvert
	espace vert cerné / ouvert

Centralité



Élément identitaire à préserver



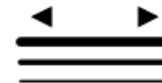
Mesures d'intégration spécifiques



Séquences visuelles

	axe visuel
	seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques



Connexions

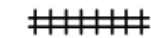
réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)



mobilité douce (interquartier, intraquartier)

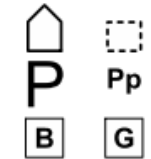


zone résidentielle / zone de rencontre



chemin de fer

Aire de stationnement



parking couvert / souterrain

parking public / privé

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 paysager et écologique



Coulée verte



Biotopes à préserver

Partie écrite : destination des zones

Art. 5 loi ACDU

« Le PAG est un **ensemble de prescriptions graphiques et écrites à caractère réglementaire qui se complètent réciproquement** (...) »

La partie écrite décrit **l'utilisation du sol** arrêtée par la partie graphique qui comporte **2 catégories de zones de base** distinctes:

- **Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées** = Zone d'habitation 1, Zone mixte villageoise et rurale, ...
- Zones destinées à rester libre ou **Zone verte** = zone agricole, zone forestière,...

Les **Zones superposées** précisent **l'exécution** des zones de base du PAG :

- Zones soumises à **PAP Nouveau quartier** (et par négatif à un PAP Quartier existant),, **Secteurs et éléments protégés** d'intérêt communal, Zones de servitudes « urbanisation », ...)
- Zones relevant de la **législation nationale** concernant **l'aménagement du territoire** (PDS « décharge pour déchets inertes »), la **protection de la nature** et des ressources naturelles (Zones Natura 2000, zones protégées d'intérêt national, ...), de la gestion de **l'eau** ...

Quels sont les objectifs du PAG?

Un plan d'aménagement général (PAG) constitue un ensemble de prescriptions graphiques et écrites qui vise à garantir les objectifs définis dans l'article 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.»