



Notre réf.: 48C/011/2020, PAP QE 18968/48C

Dossier suivi par : Sonja GOMPELMANN  
Tél. 247-84663  
E-mail [sonja.gompelmann@mi.etat.lu](mailto:sonja.gompelmann@mi.etat.lu)

Luxembourg, le 9 février 2022

## AVIS

Conformément à l'article 11 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la commission d'aménagement, ci-après dénommée « *la commission* », dans sa séance du 6 janvier 2021, à laquelle assistaient les membres Messieurs Frank Goeders et Robert Wealer ainsi que Madame Laura Pannacci et Monsieur Flavio Amado, a émis le présent avis au sujet du projet de refonte complète du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Koerich concernant des fonds présenté par le collège des bourgmestre et échevins de la commune précitée et élaboré par TR Engineering S.A., Espace et Paysages S.A.. Les représentants-experts Messieurs Claude Wagner, Philippe Peters, Fabien Nimax, Olivier Jeitz, Sven Fiedler et Jeff Bieber assistaient avec voix consultatives à la séance.

En vertu de l'article 11 alinéa 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, ci-après dénommée « *la Loi* », « *la commission d'aménagement émet son avis quant à la conformité et la compatibilité du projet d'aménagement général avec les dispositions de la présente loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire et avec les objectifs énoncés à l'article 1 de la prédite loi.* »

### **I. Plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement général du territoire**

La nouvelle loi du 17 avril 2018 sur l'aménagement du territoire a pour objectifs :

- d'assurer à l'ensemble de la population des conditions de vie optimales par une mise en valeur et un développement durable de toutes les parties du territoire national ;



- d'orienter et concentrer le développement territorial aux endroits les plus appropriés du territoire national ;
- de procéder à l'observation et au suivi de l'évolution territoriale et de veiller à la coordination des politiques sectorielles communales, intercommunales, nationales, transfrontalières et internationales ayant une répercussion sur le développement territorial ;
- de veiller à une utilisation rationnelle du sol ainsi qu'à un développement urbanistique concentrique et cohérent et inciter les communes à développer des stratégies communes.

#### I.A. Programme directeur d'aménagement du territoire (PDAT)

Le PDAT définit une stratégie intégrée des programmations sectorielles ayant des répercussions sur le développement territorial et arrête les orientations, les objectifs politiques ainsi que les mesures du Gouvernement et des communes à prendre dans le cadre des objectifs de la loi susmentionnée. La loi précitée garantit le maintien en vigueur du PDAT de 2003 jusqu'à ce qu'un nouveau PDAT soit arrêté par le Conseil de Gouvernement.

Aux fins de pouvoir réduire les effets négatifs de l'évolution spatiale tendancielle et de favoriser une meilleure répartition des activités humaines sur le territoire ainsi qu'un regroupement des flux de trafic, le PDAT revendique la mise en place d'une armature urbaine concentrée autour de plusieurs pôles de développement décentralisés.

La commune de Koerich est considérée par le PDAT comme faisant partie de l'espace rural, espace initialement rural qui s'est progressivement transformé en zone résidentielle pour une population qui travaille dans les agglomérations. Par conséquent, le développement futur de la commune devrait être de type endogène et se situer à un niveau très faible. Or le potentiel de développement du projet de PAG, tel que renseigné sur la fiche de présentation du projet de PAG, contient un potentiel estimé à 2.159 nouveaux habitants (dont 383 dans les quartiers existants et 719 en zone d'aménagement différé), ce qui, selon un membre de la commission, représente environ le septuple d'un potentiel qualifié de durable d'un point de vue de l'aménagement du territoire. Eu égard de ce potentiel de croissance, ce membre estime que le projet de PAG doit impérativement faire abstraction de toute extension du périmètre d'agglomération, à l'exception de petites adaptations permettant ponctuellement un urbanisme de meilleure qualité. En outre, il est indiqué de faire judicieusement usage de l'instrument de la



Réf : 48C/011/2020, PAP QE 18968/48C

Objet : Avis de la commission d'aménagement

zone d'aménagement différé [ZAD]. D'ailleurs la commission note avec satisfaction que le projet de PAG prévoit déjà qu'une partie du potentiel soit recouvert par des ZAD.

En effet, un accroissement des habitants de habitants dans les douze prochaines années provoquera une aggravation du trafic motorisé individuel et une détérioration de la qualité de vie non seulement dans la commune, mais également dans les communes limitrophes. Ainsi, la commission encourage les responsables communaux d'opter pour une politique de mobilisation des terrains d'ores et déjà désignés comme urbanisables en mettant en œuvre un développement prioritaire des surfaces libres à l'intérieur des structures urbaines existantes à proximité de l'offre en transports en commun (Annexe 1) et des équipements (Annexe 2), ceci en proposant des formes d'habitat moins consommatrices d'espace et en préservant, restaurant et améliorant la trame écologique et paysagère inter- et intra-urbaine.

En vue de réduire au maximum l'utilisation de la voiture privée au sein des localités, il importe également de relier les points d'intérêts tels que les infrastructures scolaires, les arrêts des transports publics, le commerce de détail, les sites de récréation culturelle, sportifs, naturels ou touristiques par des itinéraires cyclables et des cheminements piétonniers directs, sécurisés et aussi aisément praticables que possible. Il convient de relier le réseau communal d'itinéraires cyclables au réseau cyclable national par des raccordements au sens de l'article 3 de la loi du 28 avril 2015 relative au réseau cyclable national et aux raccordements de ce réseau vers les réseaux cyclables communaux.

En outre, étant donné que l'urbanisme et l'aménagement de l'espace public orientent considérablement le choix du mode de transport, il est indiqué d'utiliser les outils mis à disposition dans la stratégie pour une mobilité durable MODU 2.0.

Pour conclure, le développement urbain étant un processus continu de caractère évolutif et dynamique, il convient, en vue d'une gestion proactive du développement territorial, d'évaluer et de contrôler régulièrement, à l'aide d'outils et d'indicateurs, la pertinence des stratégies de développement envisagées ainsi que leur compatibilité avec les options d'aménagement régionales et nationales.



### I.B. Plans directeurs sectoriels secondaires déclarés obligatoires

Deux plans directeurs sectoriels déclarés obligatoires par règlement grand-ducal ont vocation à s'appliquer au territoire de la commune de Koerich. Il s'agit des plans « *Décharges pour déchets inertes* » et « *Stations de base pour réseaux publics de communications mobiles* ».

Il n'y a pas d'observations particulières dans le sens d'une incompatibilité à formuler.

### I.C. Plans directeurs sectoriels primaires

Pour garantir un aperçu intégral des règles d'urbanisme applicables dans leur territoire, les communes sont tenues, en vertu de l'article 20, paragraphe 5 de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire, de produire et de communiquer – dans un délai de six mois à compter de l'entrée en vigueur des PDS (1<sup>er</sup> mars 2021) – une version adaptée des parties graphique et écrite de leur PAG reprenant les délimitations de la ou des zone(s) superposée(s) au ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions.

À noter que cette reprise n'est effectuée qu'à titre informatif et qu'il ne s'agit pas – à ce stade – d'une modification formelle du PAG. Cette reprise des zones à des fins d'information ne modifie aucunement l'affectation de la zone de base qui ne peut être réalisée que par une modification du PAG. Toutefois, en cas de contradiction entre le(s) PDS et la version adaptée du PAG ou si la version adaptée du PAG à titre informatif n'a pas été communiquée, le(s) PDS prévaut / prévalent (article 20, paragraphe 6 de la loi précitée du 17 avril 2018).

Le délai des six mois s'étant écoulé, la commission recommande de procéder dès lors à cette illustration dans le cadre de la présente refonte du PAG.

### Plan directeur sectoriel « paysages » (PSP)

Le territoire de la commune de Koerich est recouvert dans sa partie nord par le grand ensemble paysager « Vallées de l'Eisch et de la Mamer » (GEP) et cinq coupures vertes limitent le développement urbain entre Steinfort, Koerich et Hobscheid (CV21), entre Hagen et Wandhaff (CV20), entre Wandhaff et Capellen (CV19), entre Olm et Goetzingen (CV46) ainsi qu'entre Goeblange et Goetzingen (CV22).

La commission constate que ces zones n'ont pas été reprises dans la partie graphique du projet d'aménagement général. Aussi la commune devrait-elle renoncer à l'extension SD-Goeb14/15 « Laangstrachen », qui est contraire à la coupure verte CV22.



Réf : 48C/011/2020, PAP QE 18968/48C  
Objet : Avis de la commission d'aménagement

### Plan directeur sectoriel « logement » (PSL)

Le plan directeur sectoriel « *logement* » ne prévoit pas de zone prioritaire d'habitation sur le territoire de la commune de Koerich.

### Plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » (PSZAE)

Le plan directeur sectoriel « *zones d'activités économiques* » désigne une nouvelle zone d'activités économiques régionale sur le territoire de la commune, à savoir la zone 62 Koerich (Windhof).

Toutefois, la commission relève que cette zone n'a pas été reprise dans la partie graphique du projet de PAG.

Par ailleurs, la partie graphique du projet de PAG renseigne un PAP « nouveau quartier » (SD-Win1 « rue de Koerich ») qui surplombe partiellement la partie sud de la zone superposée du PSZAE définie dans la localité de Windhof. A ce sujet, la commission tient à renvoyer aux observations formulées ci-après dans le chapitre des schémas directeurs.

### Plan directeur sectoriel « transports » (PST)

Le plan directeur sectoriel « *transports* » ne prévoit pas de projets routiers ou ferroviaires sur le territoire communal. Partant, il n'y a pas d'observations particulières dans le sens d'une incompatibilité à formuler.

### I.D. Plans d'occupation du sol / Plans d'aménagement partiel / Plans d'aménagement global

La commune n'est pas concernée par un plan d'occupation du sol. Il n'y a donc pas d'observations particulières dans le sens d'une incompatibilité à émettre.

## **II. Règlement grand-ducal du 8 juillet 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune**

### Partie graphique

De prime abord, l'indication de certains immeubles bénéficiant d'une protection nationale en vertu de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux est à rectifier sur les plans aux échelles 1 : 2.500 et 1 : 10.000.



Réf : 48C/011/2020, PAP QE 18968/48C  
Objet : Avis de la commission d'aménagement

Ensuite, dans l'intérêt de la transparence des documents réglementaires pour les administrés, la commission recommande de visualiser les biotopes et habitats d'espèces protégés selon l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles dans la partie graphique du projet de PAG à titre indicatif et non exhaustif. Ceci vaut également pour les habitats essentiels protégés au sens de l'article 21 de la loi précitée. La partie écrite du projet de PAG comportera avantageusement un renvoi explicatif à cette légende.

Quant à la délimitation du PAP n° 13848/48C dans la partie graphique de la localité de Goetzingen, celle-ci serait à rectifier dès lors que le périmètre du PAP, approuvé et maintenu en vigueur dans le cadre de la refonte du PAG, déborde sur la voirie du C.R.109.

La commission relève qu'une grande partie des nouvelles zones destinées à être urbanisées prévues dans le projet d'aménagement général concerne des zones d'ores et déjà urbanisées ou aménagées (p.ex. les terrains de football au sud de Koerich ou bien les infrastructures scolaires au lieu-dit « *hannert der Kirch* ») ou bien une adaptation de certaines zones destinées à être urbanisées (p.ex. SD-Goeb17, zone d'habitation 1 à Goetzingen au sud de la rue de Windhof, les SD-Koe11 et Koe24) ou bien encore des classements permettant d'arrondir le périmètre d'agglomération (p.ex. SD-Goeb14/15, SD-Koe17).

Au regard des extensions projetées par l'autorité communale, les observations suivantes s'imposent :

### **Localité de Koerich**

La régularisation du bâtiment sis au n°21, rue de Steinfort grâce au reclassement en une zone d'habitation 1 [HAB-1] est soutenue. Néanmoins, le classement en une zone de jardins familiaux [JAR] du restant de la parcelle cadastrale n° 778/4638 ainsi que de l'entièreté du parcellaire 780/4806 est vu d'un œil critique dès lors que des planifications d'une future urbanisation en deuxième ligne sur ces fonds sensibles dotés de structures ligneuses ne peuvent être exclues.



Réf : 48C/011/2020, PAP QE 18968/48C

Objet : Avis de la commission d'aménagement



En ce qui concerne l'extension du périmètre d'agglomération à l'ouest de la construction sise au n°17, rue de Goebblange, la commission rend attentif au fait que la station d'épuration de Hobscheid, traitant actuellement les eaux usées de la localité de Koerich, est d'ores et déjà en situation de surcharge. Partant, cette extension s'avère être contraire à l'article 46 (3) de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

Qui plus est, les dispositions de la partie écrite relative à la zone d'habitation 1 [HAB-1] sont contradictoires par rapport à celles de la zone de servitude « urbanisation – aménagement » A6. La servitude A6 serait plutôt à remplacer par une zone de servitude « urbanisation » interdisant des travaux de remblayage.

Par conséquent, la commission préconise de maintenir les terrains en zone verte et de les prendre en compte dans le cadre d'un éventuel projet de renaturation du cours d'eau « Giewelerbaach ».





Réf : 48C/011/2020, PAP QE 18968/48C

Objet : Avis de la commission d'aménagement

Actuellement, les bords nord, nord-est et est de la localité de Koerich se présentent de façon harmonieuse et le classement envisagé de surfaces en zone d'habitation 1 [HAB-1] à la fin des rue du Moulin, rue Mathias Koener et rue des Champs (liséré rouge) modifiera de façon considérable cette situation. Les fonds en question sont situés aux extrémités villageoises et leur classement renforcera l'impact négatif sur le paysage tout en accentuant l'excroissance tentaculaire vers le nord, voire l'est. Au vu de ce qui précède et de la jurisprudence constante en la matière, il est essentiel de maintenir ces terrains en zone verte.

Aussi ces surfaces empiètent-elles sur la zone de protection rapprochée d'une future zone de protection d'eau potable et leur urbanisation respectivement la destruction des constructions existantes risquent de compromettre la qualité des eaux souterraines comme ressource naturelle.

Dans ce contexte, la commission renvoie aux dispositions du règlement grand-ducal du 9 juillet 2013 relatif aux mesures administratives dans l'ensemble des zones de protection pour les masses d'eau souterraine ou partie de masses d'eau souterraine servant de ressource à la production d'eau destinée à la consommation humaine, selon les quelles « la désignation de nouvelles zones à bâtir » dans la zone de protection rapprochée est interdite de même que « la construction [...] avec interventions dans le sous-sol au-dessus de la nappe phréatique ». Etant donné l'état d'avancement de la procédure de classement de la zone de protection, il est vraisemblable que le règlement grand-ducal afférent sera en vigueur au moment de l'adoption du projet de PAG.



Rues du Moulin et Mathias Koener



n°2 rue des Champs





Réf : 48C/011/2020, PAP QE 18968/48C

Objet : Avis de la commission d'aménagement

La zone d'habitation 1 [HAB-1], sise au lieu-dit « *am Braugaart* », est sensible d'un point de vue environnemental en raison de la présence d'une falaise rocheuse dotée de structures ligneuses, mais dont l'urbanisation y nécessiterait une intervention.

De prime abord, force est de constater que les surfaces en question n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale stratégique (EES) au sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La commission tient également à renvoyer aux recommandations émises lors de la Plateforme de concertation du 18 octobre 2017 (Référence : PCE/48C/055/2017) et recommande de maintenir et d'intégrer au mieux la falaise existante dans le cadre d'un projet ultérieur.

En vue d'une certaine flexibilité urbanistique lors de l'élaboration d'un futur projet, la commission préconise de superposer les fonds concernés d'une zone soumise à un PAP « nouveau quartier » [PAP NQ] au lieu d'un PAP « quartier existant » [PAP QE]. Dans ce contexte, non seulement la parcelle cadastrale n° 990/3712, mais également les trois nouveaux parcelles attenants 988/5171, 988/5170 et 988/5169 en feraient partie intégrante.



Quant au reclassement de fonds situés en face du n°2, chemin de la Source en une zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] (liséré rouge), il serait plus judicieux de reclasser la surface en une zone de sports et de loisirs spécifique (p.ex. REC-aire de jeux) limitant sa future utilisation à l'installation d'aires de jeux en plein air ainsi qu'aux constructions légères et aménagements légers en relation avec la vocation de la zone. Les structures ligneuses existantes le long du « Griewelerbaach » seraient à conserver moyennant une zone de servitude « urbanisation – biotopes et éléments naturels à préserver » [B].



Pour ce qui est de l'extension du périmètre en vigueur au bord sud de la localité de Koerich le long de la rue de la Montagne (liséré rouge), la commission ne s'oppose pas au reclassement en une zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] dès lors qu'il s'agit ici de régulariser uniquement une partie du terrain de football et un bâtiment utilisé comme vestiaire, buvette etc.



Le reclassement en une zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] de fonds sis au lieu-dit « Schockebesch », accueillant l'atelier communal, s'avère être problématique (liséré rouge). En effet, les bâtiments en question sont, d'une part, implantés à un endroit marqué par la présence d'un habitat d'intérêt communautaire (Chênaie pédonculée) protégé au sens de l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. D'autre part, tout classement de zones destinées à être urbanisées en position déconnectée et isolée dans le paysage sont à éviter.



La nouvelle zone destinée à être urbanisée au lieu-dit « *hannert der Kiirch* », ayant pour objet la régularisation d'un bâtiment scolaire existant, est certes judicieuse puisque les infrastructures scolaires devraient être localisées de préférence à proximité du centre d'une localité et non pas en périphérie de celle-ci ou à l'écart des quartiers d'habitation. Dans ce contexte, le choix de l'autorité communale de vouloir intégrer dans le périmètre du PAG des terrains avoisinants indispensables pour une future extension du site scolaire est compréhensible.

Sans vouloir s'opposer à la régularisation de l'immeuble existant grâce au reclassement des fonds en une zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP], la commission propose de reclasser le restant des terrains en une zone de bâtiments et d'équipements spécifique (p.ex. BEP-récréation) précisant d'une manière claire et précise que seuls des constructions légères et aménagements légers y sont autorisables.

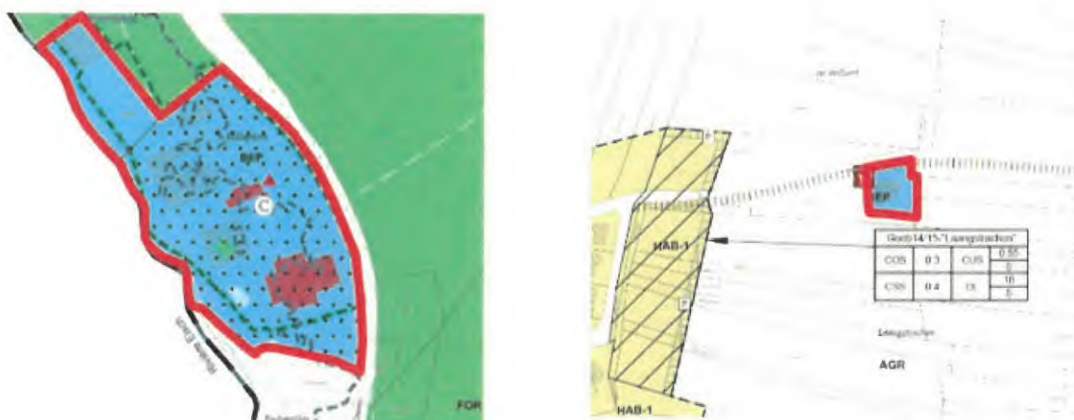
De plus, une zone de servitude « urbanisation » spécifique autre que la servitude [P] serait à prévoir aux pourtours des terrains fixant une interdiction de construction sur ceux-ci et définissant un pourcentage de 40 à 80% de couverture de plantations pour garantir une meilleure intégration dans le paysage sur le paysage ouvert.





Réf : 48C/011/2020, PAP QE 18968/48C  
Objet : Avis de la commission d'aménagement

De manière générale, la commission estime peu judicieux de reclasser en une zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] des fonds comprenant des infrastructures d'utilité publique non reliées valablement au périmètre d'agglomération d'une localité vu que celles-ci sont autorisables en zone verte selon un arrêt de la Cour administrative (n° 38895C du rôle). Ceci vaut tant pour la zone [BEP], sise au lieu-dit « Fockemillen », hébergeant les infrastructures du Syndicat des Eaux du Sud (SES) que celle comprenant le réservoir d'eau présent au nord-est de la localité de Goebblange (cf. extraits ci-dessous).



En ce qui concerne le volet de la gestion de l'eau, la commission voudrait rendre attentif aux articles 42 (4bis) et 46 (3) de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau dans sa version applicable à partir du 27 mai 2018 qui stipulent qu'une nouvelle zone destinée à être urbanisée ne peut être désignée et le statut d'une zone d'aménagement différencié [ZAD] ne peut être levé que si les infrastructures d'approvisionnement en eau, respectivement d'assainissement sont assurées.

En premier lieu, force est de constater que les informations relatives au **volet « assainissement »** semblent incomplètes.

Pour la commune de Koerich, les eaux usées :

- des localités de Koerich, Goebblange et Goetzingen sont acheminées vers la station d'épuration biologique de Hobscheid (qui traite également celles de la commune de Hobscheid) d'une capacité actuelle de 6.000 éh ;



La réserve allouée à la commune de Koerich est de 2.500 éh au niveau de ladite station. Fait est de constater que la station d'épuration de Hobscheid est d'ores et déjà en situation de surcharge.

- de la zone d'activités Windhof sont acheminées vers une station d'épuration biologique (système de lagunage) dotée d'une capacité actuelle de 1.500 éh. Cette station traite aussi la charge polluante de Cap (2.750 éh, commune de Mamer) et, par conséquent, cette station d'épuration est également en situation de surcharge.

Cette situation pourra être solutionnée lorsque les travaux d'agrandissement de la station d'épuration de Hobscheid auront pu être réalisés. Cependant, la date de réalisation de ces travaux n'est pas encore connue.

De plus, il est prévu de raccorder la zone d'activités de Windhof, à l'exception du Cactus, à la station d'épuration de Kehlen après la finalisation de ses travaux d'agrandissement. Ici aussi, la date de réalisation des travaux n'est pas encore connue.

La Cactus doit quant à lui être rattaché à la station d'épuration de Mamer, pour une capacité réservée de 1.500 éh, après finalisation des travaux d'agrandissement (capacité de 50.000 éh) de ladite station, mais à l'heure actuelle les travaux n'ont pas encore débuté.

Jusqu'à la réalisation des travaux d'agrandissement des stations d'épuration de Hobscheid, Kehlen ainsi que Mamer, qui permettront de traiter les charges polluantes des localités de Koerich, Goeblange et Goetzingen ainsi que de la zone d'activités Windhof de manière correcte, il est essentiel que la situation ne se dégrade davantage. Par conséquent, le développement communal doit se faire en tenant compte de la situation actuelle. Il s'avère opportun de superposer les zones destinées à être urbanisées d'une zone d'aménagement différé [ZAD], dont le statut ne pourra être levé suivant l'article 46 (3) de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau. Le projet de PAG est donc à adapter en considérant ces restrictions.

Enfin, les ouvrages tels que les bassins d'orage et déversoirs d'orage sont des ouvrages essentiels à développer parallèlement aux nouvelles constructions, car ils permettent de supprimer l'apport en eaux polluées dans les cours d'eau en cas de pluies fortes et en même temps réduisent un apport élevé en eaux claires vers la station d'épuration. Dès lors, ils auront un impact positif sur la qualité des eaux de surface.

Quant à la **gestion des eaux pluviales**, la commission tient à rappeler que le raccordement des eaux pluviales des nouvelles zones à un prochain cours d'eau doit être garanti. Les raccordements



Réf : 48C/011/2020, PAP QE 18968/48C

Objet : Avis de la commission d'aménagement

à une canalisation mixte sont à déconnecter en temps utile par le biais de nouveaux axes d'eaux pluviales.

Mis à part le lieu-dit « *Fockemillen* » situé en zone inondable du cours d'eau « Eisch », le risque d'être touché par des hautes eaux sera principalement en cas de crues subites.

Pour plusieurs zones, telles que SD-Goeb1/18, Goeb6/19, Goeb9, Koe11 ou encore Koe19, une attention particulière doit être portée au **volet « crues subites »** lors de leur future urbanisation. En effet, les talwegs doivent rester libres de toute construction, d'une part principalement pour assurer le libre écoulement et l'évacuation des eaux de surface sans dommage en cas de fortes précipitations et, d'autre part, pour permettre la mise en œuvre de mesures d'atténuation. Il est donc essentiel que des voies d'eau d'urgence soient conservées et planifiées pour les nouvelles zones de construction.

Qui plus est, pour certaines zones ; comme par exemple SD-Goet7, les zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] et zone mixte villageoise [MIX-v] sises rue de Windhof à Goetzingen, les SD-Goeb1/18, Goeb6/19, Goeb9, Koe11, Koe14, Koe15 et Koe19 ; l'influence d'une future urbanisation devra prendre en considération les interactions ainsi que les effets de ces futures constructions (situées en amont) sur la situation relative aux eaux de surface des zones riveraines déjà bâties (voisines et en aval).

Les zones SD-Goet13 nord, nord-est et sud sont des zones humides déjà sujettes à la montée des eaux. La commission déconseille fortement l'urbanisation de la zone humide et de la zone de crues subites. En effet, le développement de ces zones ne doit pas interférer sur l'effet de rétention actuel des zones en vue de prévenir toute augmentation future de dommages potentiels causés par de fortes précipitations engendrant des épisodes de crues subites.

Du point de vue du **volet « eaux de surface »**, le projet de PAG de la commune de Koerich prévoit dans ses parties écrite et graphique l'instauration de **zones de servitude « urbanisation – cours d'eau » [Ce]** le long des cours d'eau. L'instauration de ces zones reflète l'intention de l'autorité communale de protéger les cours d'eau.

La partie graphique illustre des distances suffisantes pour le développement de la végétation riveraine, les renaturations et pour conserver les zones amortissant les volumes de crues. Ainsi, les distances mesurées de part et d'autre du cours d'eau « Giewelerbaach » à partir de la crête de la berge sont de 5 mètres pour la servitude à Goeblange et de 15 mètres pour la servitude à Goetzingen.

Toutefois, il s'avère nécessaire de compléter la servitude [Ce] par l'ajout de dénominations correspondantes, par exemple [Ce5] pour 5 mètres et [Ce15] pour 15 mètres, pour tenir compte



Réf : 48C/011/2020, PAP QE 18968/48C

Objet : Avis de la commission d'aménagement

des différentes largeurs. Aussi, la définition de la servitude devrait préciser que les distances sont mesurées à partir de la crête de la berge. Cette précision est indispensable puisque, dépendant de la largeur du cours d'eau, le mesurage à partir de l'axe du cours d'eau pourra aboutir en une bande rivulaire insuffisante.

Au niveau du **volet « protection des ressources en eau potables (eau souterraine) »**, il est à noter que la commune de Koerich est concernée par des zones de protection de captages d'eaux souterraines pour lesquelles il existe un projet de règlement grand-ducal, actuellement soumis au Conseil d'Etat.

En fait, conformément au projet de règlement grand-ducal portant création de zones de protection autour des captages d'eau souterraine Lauterbour, Peiffer, Klingelbour 1 et 2, Tro'n, Kluckenbach 1 à 6, Schmit 1 et 2, Feyder 1 à 3, Kremer, Guirsch, Kehlen, Stoltz, Wiersch 1 à 3, Wagner, Buchlotzbour, Waeschbour, Wykerslooth, Camping, Olmesbour, Simmerschmelz, KR-15-1, KR-15-2, KR-15-4 et KR-15-5 situées sur les territoires des communes de Habscht, Helperknapp, Kehlen et Koerich, certaines zones de la commune se situent en zone de protection de captages d'eaux souterraines et servent de ressource à la production d'eau destinée à la consommation humaine, qui est actuellement au Conseil d'Etat.

Après adoption de ce projet de règlement grand-ducal, hormis d'éventuelles modifications, les zones suivantes :

- Koe1/HAB-1, Koe12/HAB-1 seraient classées en « zone II, zone de protection rapprochée » ;
- Koe2/HAB-1, Koe8/MIX-r, Koe11/HAB-1-ZAD (partiellement), Koe3/HAB-1, Koe4/HAB-1 et Koe6/HAB-1 seraient classées en « zone III, zone de protection éloignée ».

Pour rappel, en « zone II, zone de protection rapprochée » sont interdites toutes nouvelles constructions agricoles ainsi que l'aménagement de nouvelles zones d'habitation, zones d'activités ou zones industrielles. L'épandage d'engrais et l'application de pesticides y sont également soumis à une série de restrictions ou d'interdictions. Les installations de chantier y seront également interdites. Partant, il serait primordial que le projet d'aménagement général prenne d'ores et déjà cette future situation en compte.

Quant à la « zone III, zone de protection éloignée », celle-ci est régie en majeure partie par des restrictions.

Pour ce qui est de **l'eau potable destinée à la consommation humaine**, selon les informations connues, les réservoirs REC-2074-02 à Koerich et REC-207-08 à Goebblange, alimentant



Réf : 48C/011/2020, PAP QE 18968/48C  
Objet : Avis de la commission d'aménagement

actuellement les localités de Koerich, Goeblange et Goetzingen, ont déjà dépassé leurs capacités. Avant de pouvoir définir de nouvelles zones destinées à être urbanisées ou de pouvoir lever le statut de zones d'aménagement différé [ZAD], une étude hydraulique devra analyser si les capacités d'approvisionnement en eau potable seront suffisantes pour la croissance démographique du PAG de la commune de Koerich.

Quant à **la protection de l'environnement construit**, la commission relève que le projet d'aménagement général reprend une bonne partie du patrimoine bâti digne de protection et fixe des servitudes de protection détaillées pour assurer sa conservation.

Néanmoins, plusieurs immeubles reconnus comme patrimoine bâti à sauvegarder ne sont pas repris comme tel par le projet de PAG. Une liste (Annexe 3) des immeubles, méritant une protection en tant que « construction à conserver » et indiquant également certaines adaptations à mettre en œuvre, est jointe au présent avis. Cette liste a été soumise par le représentant-expert du Service des sites et monuments nationaux sous réserve des changements qui ont pu avoir lieu entretemps dans le tissu bâti existant.

En outre, les villages de la commune se caractérisent par un environnement construit exprimant le plus souvent une harmonie entre les différents volumes bâtis en ce qui concerne leur échelle. En vue de la préservation des espaces-rues remarquables des trois villages de Koerich, Goeblange et Goetzingen, la commission conseille de faire une analyse détaillée permettant d'identifier les nombreux immeubles qui méritent encore d'être repris en tant que « gabarit d'une construction existante à préserver ».

A titre d'exemple peuvent être cités l'ensemble de fermes situé au 4-14, rue de l'École à Goeblange ou, de manière générale, les immeubles formant un ensemble historique avec une « construction à conserver ».

Par ailleurs, l'initiative de protéger les murs et murets en pierre naturelle au sein des secteurs protégés d'intérêt communal est vivement saluée par la commission. Il serait toutefois opportun de réaliser une analyse complémentaire des murs et murets situés en dehors de ces secteurs.

Dans ce contexte, la commission tient à porter l'attention sur le fait que le choix émis par les autorités communales de couvrir certaines constructions d'une servitude de protection doit résulter d'une appréciation raisonnable prenant en compte la proportionnalité qui doit exister entre les servitudes patrimoniales projetées et l'intérêt général qui engendre une limitation du droit de propriété. Il appartient dès lors aux décideurs politiques de se livrer, en usant de leurs





atouts de connaissance du terrain, à une appréciation de la situation gisant à la base de chaque immeuble qu'ils entendent protéger en prenant notamment en considération que les désagréments occasionnés par les servitudes envisagées restent en commune mesure avec l'habitabilité et le confort que l'on peut raisonnablement attendre d'une bâtisse, notamment celles destinées au séjour prolongé de personnes.

De manière générale, en ce qui concerne les schémas directeurs, dénommés ci-après « SD », la commission relève la qualité et la bonne structuration du dossier. En effet, les parties écrites des SD sont claires et concises. Elle tient également à saluer l'efficacité du tableau récapitulatif reprenant les schémas directeurs avec l'ensemble des informations nécessaires pour la planification d'un PAP « nouveau quartier ». En outre, les différents SD ont été représentés sur un plan d'ensemble, facilitant ainsi la vue d'ensemble et la compréhension de l'interaction entre les SD et le contexte environnant. Finalement, il y a lieu de noter la bonne qualité des esquisses.

Toutefois, la commission constate que les parties graphiques de l'ensemble des SD sont incomplètes au niveau du concept des infrastructures techniques. Les SD illustrent uniquement les axes principaux pour l'écoulement des eaux pluviales et non les emplacements des rétentions d'eaux. Dès lors, il importe de compléter les SD tel que défini à l'article 8 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général.

La commission relève également que le positionnement du symbole parking privé / public est systématiquement utilisé dans les différents SD pour signaler la présence des parkings. Or il importe de signaler uniquement les parkings qui sont projetés de manière regroupés indépendamment des logements.

Concernant les concepts de mobilité illustrés dans les SD, la commission plébiscite davantage de les projeter d'un trait et non pas de les « saucissonner » tel qu'il est le cas pour les SD Goet13 nord-est, nord et sud.

En outre, la commission note que, pour certains SD, le rapport entre le coefficient d'utilisation du sol [CUS] et la densité de logements [DL] n'est pas cohérent. En effet, le CUS est trop élevé pour certains SD, ce qui risque de générer des logements trop grands. Il y a donc lieu de revoir les coefficients afin de créer un tissu urbain cohérent dans les différentes localités.



Réf : 48C/011/2020, PAP QE 18968/48C

Objet : Avis de la commission d'aménagement

Aussi, la commission rend attentif au fait que les différents coefficients tels que COS, CUS, DL et CSS devraient davantage être pris en compte lors de l'élaboration des esquisses y afférentes aux SD.

De plus, le projet de PAG prévoit quelques extensions du périmètre en vigueur superposées d'une zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » [PAP NQ] alors que ces extensions risquent d'être contraires à l'article 46 (3) de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

En attendant la réalisation des travaux d'agrandissement des stations d'épuration, la commission plaide fortement pour la superposition notamment de ces surfaces d'une zone d'aménagement différé [ZAD]. Eu égard du potentiel de développement du projet de PAG, il est certainement indiqué de faire judicieusement usage de l'instrument de la zone d'aménagement différé. Il serait également judicieux de ne pas faire usage de la zone d'urbanisation prioritaire pour la commune de Koerich.

Finalement, la commission tient à émettre un sérieux doute quant à la superposition en une zone soumise à un plan d'aménagement particulier « quartier existant » [PAP QE] des parcelles libres situées au lieu-dit « *am Braugaart* » dans la localité de Koerich.

En effet, ce site est sensible d'un point de vue environnemental et dispose d'une topographie fort accidentée, rendant une urbanisation en ces lieux très complexe. En vue de créer un tissu urbain cohérent en ces lieux, la commission préconise de superposer lesdites parcelles plutôt en une zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » [PAP NQ] tout en tenant compte des recommandations formulées lors des deux plateformes de concertation du 18/10/2017 (réf. : PCE/48C/055/2017) et du 17/05/2018 (réf. : PCE/48C/086/2018).

En ce qui concerne plus particulièrement les différentes zones soumises à l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier », la commission souhaite soulever quelques considérations afin d'améliorer la qualité urbanistique des nouveaux quartiers projetés. Il importe toutefois de noter que ces observations ne portent pas préjudice aux orientations stratégiques de l'aménagement général du territoire développées au début du présent avis.



## Localité de Koerich

### SD-Koe10/25 - ZAD « Montée Saint Hubert »

#### Schéma directeur

*Il y a lieu de constater que la viabilisation indiquée dans le SD n'est pas identique à celle représentée dans l'esquisse. Même si les fonds sont actuellement superposés d'une zone d'aménagement différé [ZAD], il est important que la viabilisation reste cohérente par rapport à la future urbanisation. La commission suggère donc de rectifier ces incohérences.*

### SD-Koe11 - ZAD « Brédegäs »

La commission relève que la partie ouest de la présente surface constitue une légère extension du périmètre d'agglomération (liséré rouge). Etant donné que la station d'épuration de Hobscheid, qui traite actuellement les eaux usées de la localité de Koerich, est d'ores et déjà en situation de surcharge, la commission attire l'attention sur le fait que cette extension risque d'être contraire à l'article 46 (3) de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau. Au vu de ce qui précède, la commission estime cependant que la superposition de la surface d'une zone d'aménagement différé [ZAD] est justifiée et permet de répondre aux exigences de l'article précité. Or la levée de ladite ZAD ne saura se faire qu'au moment où les problématiques en termes de capacités de la station d'épuration seront résolues.

De même, ladite surface serait à identifier dans la partie réglementaire du PAG en tant que fonds soumis aux dispositions des articles 17 et 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Quant à la zone de servitude « urbanisation – Paysage et écologie » [P] prévue le long du bord ouest de la surface, celle-ci serait à élargir à une largeur de 10 mètres, tout en définissant pour la couverture de plantations un pourcentage de 40 à 80 % de la surface.



Réf : 48C/011/2020, PAP QE 18968/48C

Objet : Avis de la commission d'aménagement



### SD-Koe14/15 « Uewent Thielen »

Les structures ligneuses au bord ouest respectivement est de la surface ont été identifiées comme corridor de déplacement essentiel de chiroptères et les fonds jouxtant ces structures ligneuses ont été superposés d'une zone de servitude « urbanisation – Paysage et écologie » [P] sur une largeur de 10 mètres. La commission plaiderait toutefois pour la définition d'une zone de servitude « urbanisation – coulée verte » visant la conservation du corridor de déplacement de cette espèce protégée particulièrement.

Le SD prévoit l'aménagement d'une voirie de desserte le long de ces structures ligneuses. Or l'éclairage public de la rue risque d'aller à l'encontre d'un maintien de la fonctionnalité du corridor de déplacement des chiroptères. La commission propose donc de créer une deuxième coulée verte à l'est et de réduire la largeur de la première.





Réf : 48C/011/2020, PAP QE 18968/48C  
Objet : Avis de la commission d'aménagement

Ensuite, la commission propose d'étudier la faisabilité d'une connexion au petit sentier existant, afin de garantir une liaison entre le nouveau quartier et la rue Principale (CR109) pour la mobilité active. Le périmètre du nouveau quartier serait à adapter en conséquence.



### SD-Koe17 « Rue du Bois »

Les terrains comprenant le SD-Koe17 ainsi que ceux classés en zone d'habitation 1 [HAB-1] superposée d'une zone soumise à un PAP « quartier existant » [PAP QE] situés aux alentours du lieu-dit « *um Weidewee* » sont à identifier en tant que fonds soumis aux dispositions des articles 17 et 20 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 dans la partie graphique du projet de PAG (liséré et pointillé rouges).





Réf : 48C/011/2020, PAP QE 18968/48C  
Objet : Avis de la commission d'aménagement

### **SD-Koe18 – ZAD « Um Weidewee »**

La commission s'interroge au sujet du classement des fonds en zone d'habitation 1 [HAB-1] puisque, au vu de la profondeur des terrains, la création d'habitations n'y est pas concevable. Si seuls des places de parkings et/ou une aire de jeux y sont concevables, la commission recommande de reclasser les fonds en une zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP].

### **SD-Koe24 « Neie Wee »**

La zone de servitude « urbanisation – Paysage et écologie » [P] projetée au bord nord-est sur une largeur de 10 mètres devrait fixer pour la couverture de plantations un pourcentage de quelques 40 de la surface visée par la servitude.



### **SD-Koe28 « Chemin de la Fontaine »**

Afin d'assurer la viabilisation du nouveau quartier, la commission préconise de redéfinir le périmètre du SD en intégrant les parcelles destinées à accueillir les voiries. De plus, elle estime que le parcellaire n° 734/3749 pourrait également être incorporé dans le périmètre du SD-Koe28 afin de pouvoir développer un nouveau quartier cohérent dans son ensemble.



### Schéma directeur

*La commission propose de réaliser une liaison entre le chemin de la Fontaine et le chemin de Hagen en créant une viabilisation continue par le nouveau quartier.*

*La placette projetée en tant qu'aire de rebroussement dans l'esquisse jointe à la partie écrite du SD pourrait alors être éliminée puisque son utilité ne serait plus donnée.*

## **Localité de Goebblange**

### **SD-Goeb1/18 « Auf der Graecht »**

De prime abord, force est de constater que la densité de logements projetée de 5 unités de logement/hectare est largement trop faible. En vue de générer une utilisation rationnelle du sol telle que définie à l'objectif (a) de l'article 2 de la Loi, la commission estime que la densité de logements serait à revoir à la hausse tout en réduisant l'emprise de la coupure verte.

### Schéma directeur

*L'esquisse du présent SD prévoit l'aménagement d'une nouvelle voirie pour desservir 4 maisons d'habitation. Afin d'éviter tout gaspillage du sol et de limiter les coûts d'entretien à charge de la commune, la commission propose de créer un front bâti le long de la rue Principale et ainsi d'éviter la création d'une voirie supplémentaire.*

*Toutefois, un talweg doit rester libre de toute construction et il est donc essentiel que des voies d'eau d'urgence soient conservées et planifiées pour les nouvelles zones de construction.*



*Le maintien de la coupure verte ainsi qu'une légère adaptation de l'envergure du talweg seraient certainement compatibles avec une légère augmentation de la DL.*

### **SD-Goeb6/19 - ZAD « Op der Tonn »**

Au vu de la présence de biotopes protégés au sens de l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 pré mentionnée, hébergeant des sites de reproduction de plusieurs espèces protégées particulièrement et nécessitant la réalisation de mesures d'atténuation selon l'article 27 de ladite loi, qui pourrait s'avérer compliquée, ainsi que de la nécessité de faire des études de terrain pour clarifier le statut de protection de la surface, une superposition des fonds d'une zone d'aménagement différé [ZAD] est certes judicieuse.

### **SD-Goeb8 « Am Kraiz »**

#### Schéma directeur

*Vu la localisation des fonds à l'entrée de la localité de Goebange, la commission rend attentif au fait qu'il importe de générer une entrée de localité cohérente et harmonieuse à cet endroit.*

### **SD-Goeb13 « Op der Hiel »**

La commission tient à émettre de sérieux doutes quant à la densification de l'intérieur d'îlot en ces lieux. En effet, la présente surface se trouve excentré, ne justifiant guère une telle densification. Partant, la commission propose d'urbaniser les fonds par le biais de deux maisons jumelées le long de la rue Nospelt et d'une maison unifamiliale en intérieur d'îlot.

### **SD-Goeb14/15 « Laangstrachen »**

La commission constate que la présente surface constitue une extension du périmètre du PAG en vigueur. Tel qu'évoqué déjà préalablement, cette extension risque fortement de ne pas être conforme à l'article 46 (3) de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

De plus, la commission attire l'attention sur le fait que cette extension empiète en grande partie sur la coupure verte CV22 définie par le plan directeur sectoriel « paysages » (PSP). Cette extension est donc également contraire aux articles 12 et 13 du règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages ». En effet, l'article 12 autorise uniquement la zone verte à l'intérieur des coupures vertes et l'article 13 (1) interdit toute nouvelle construction en surface dans les coupures vertes.





Réf : 48C/011/2020, PAP QE 18968/48C  
Objet : Avis de la commission d'aménagement

### **SD-Goeb17 « Beim gebrannte Kiirst »**

La présente zone constitue partiellement une extension du périmètre du PAG en vigueur et risque d'être contraire à l'article 46 (3) de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau. De ce fait, à l'heure actuelle, la commission propose de superposer l'ensemble de la surface d'une zone d'aménagement différé [ZAD].

Lors de la levée du statut de la ZAD, l'extension permettra un aménagement cohérent de la surface. Toutefois, une zone de servitude « urbanisation – Paysage et écologie » [P] serait d'ores et déjà à prévoir au bord nord de la surface sur une largeur de 10 mètres. Aussi, les dispositions y relatives devraient définir pour la couverture de plantations un pourcentage de 40 à 80% de la surface visée par la servitude.

#### Schéma directeur

*Il y a lieu de noter que les mesures d'intégration le long de la rue de l'Ecole ne sont pas nécessaires. La commission propose donc de les supprimer.*

### **SD-Goeb22 « Schullerwee »**

Tout comme pour le SD-Goeb13, la commission émet de sérieux doutes quant à la densification de l'intérieur d'îlot en ces lieux. La commission recommande plutôt de superposer la présente surface d'un PAP « quartier existant » [PAP QE].

### **Localité de Goetzingen**

#### **SD-Goet3 « Rue du Bois »**

##### Schéma directeur

*La commission note que le SD ne prévoit pas de liaison entre le nouveau quartier et le chemin rural à l'est (rue du Bois). Toutefois, il serait important que cette connexion soit réalisée au moins par un chemin destiné à la mobilité active.*

### **SD-Goet13 nord-est « ënnert Kirben »**

Il y a lieu de noter que la partie nord-est de la surface est problématique d'un point de vue écologique. En effet, il s'agit de fonds marqués par la présence de plusieurs espèces protégées



Réf : 48C/011/2020, PAP QE 18968/48C

Objet : Avis de la commission d'aménagement

particulièrement. La surface en question est actuellement superposée d'une zone de servitude « urbanisation – Biotopes et éléments naturels à préserver » [B4]. Toutefois, la commission propose de prévoir encore une distance de 15 mètres entre les futures constructions et la rangée d'arbres y présente afin d'éviter un effarouchement des nicheurs et de conserver un corridor de déplacement pour les chiroptères.

Pour garantir une certaine cohérence et éviter des contradictions, la commission recommande d'élaborer un concept de mobilité globale plus détaillé pour les trois quartiers SD-Goet13 nord, nord-est et sud.

### Schéma directeur

*Malheureusement, le dossier ne comprend pas d'esquisse ce qui rend difficile la compréhension du choix urbanistique. Ainsi, la commission suggère vivement d'intégrer une esquisse de principe illustrant le potentiel du futur quartier pour une meilleure lisibilité et compréhension. Dans ce cas précis, une esquisse regroupant les trois quartiers SD-Goet13 nord, nord-est et sud permettrait de mieux comprendre les interactions entre les différents SD.*

### **SD-Goet13 sud « ënnert Kirben »**

La présente zone constitue partiellement une extension du périmètre du PAG en vigueur. La commission estime que cette extension a du sens, mais comme déjà évoqué au sujet du volet de la gestion de l'eau, cette extension risque d'être contraire à l'article 46 (3) de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

La commission propose donc, dans un premier temps, d'urbaniser la partie sud du quartier et, dans une deuxième phase, d'intégrer l'extension dans le cadre d'une modification ponctuelle du PAG lorsque la station d'épuration biologique de Hobscheid disposera d'une capacité suffisante pour assainir la localité de Goetzingen ou, le cas échéant, de lever la zone d'aménagement différé dans le cadre d'une modification ponctuelle du PAG.

En outre, il y a lieu d'identifier dans la partie graphique du PAG les surfaces des trois schémas directeurs SD-Goet13 nord, nord-est et sud comme fonds soumis aux dispositions des articles 17 et 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

A noter encore que les dispositions de la zone de servitude « urbanisation – cours d'eau » [CE] devraient être complétées par l'indication que l'emprise totale des aménagements autorisables



Réf : 48C/011/2020, PAP QE 18968/48C  
Objet : Avis de la commission d'aménagement

(p.ex. la réalisation d'un accès) ne peut pas dépasser 5 à 10% des fonds superposés par la servitude.

### Schéma directeur

*La commission souhaite relever la bonne qualité de l'esquisse pour ce quartier.*

## Localité de Windhof

### SD-Win1 « Rue de Koerich »

Force est de constater le plan sectoriel « zones d'activités économiques » (PSZAE) prévoit une nouvelle zone d'activités économiques régionale surplombant partiellement la présente surface. Au vu de l'article 8 (2) du règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques », seuls le maintien et la désignation de la zone de base définie à l'article 13 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune sont autorisés.

La commission recommande donc de revoir son intention d'agrandir la zone d'habitation 1 [HAB-1] à cet endroit dès lors que des conflits sont préprogrammés à plus ou moins long terme et de maintenir le restant de la surface en PAP « quartier existant » [PAP QE].

Le chevauchement des deux projets est d'ailleurs identifiable sur le plan de synthèse de l'étude préparatoire du projet de PAG.

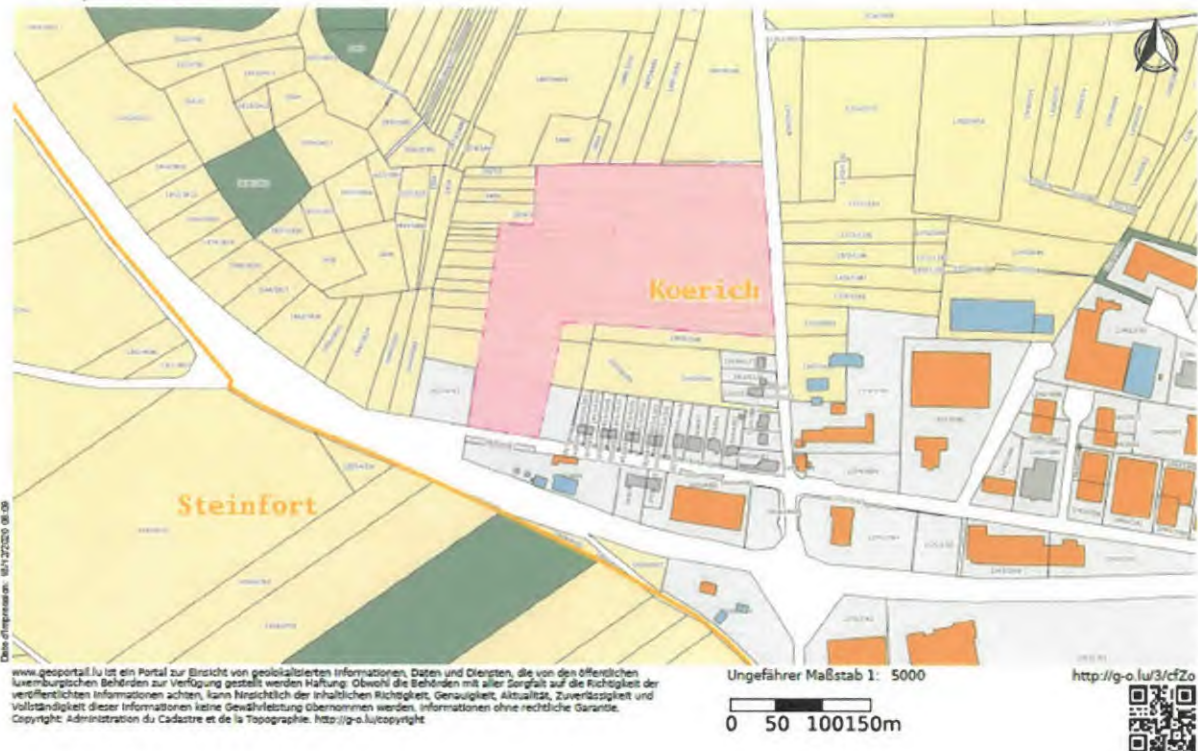


Extrait du plan de synthèse de l'étude préparatoire du projet de PAG



Réf : 48C/011/2020, PAP QE 18968/48C

Objet : Avis de la commission d'aménagement



Extrait Géoportail renseignant la zone superposée du PSZAE pour une nouvelle ZAE-régionale [ECO-r]



### Partie écrite

De prime abord, force est de constater que le dispositif des zones ne s'aligne pas parfaitement sur le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune. Le législateur a en effet précisé dans l'exposé des motifs accompagnant ledit règlement grand-ducal que « [...] les zones, telles que définies dans le présent règlement, peuvent au plus être précisées. Tout complément ou modification de ces zones est exclu afin de garantir une certaine cohérence entre les dispositions des plans d'aménagement général des différentes communes ».

Les contenus des **articles 1 et 2** n'ont pas lieu d'être numérotés dès lors que le texte de l'article 1 pourrait être inséré dans le préambule de la partie écrite et que la division du territoire en zones de l'article 2 ressort déjà du chapitre B de la table des matières. Partant, la numérotation devrait débiter à partir des zones d'habitation.

La dernière phrase de l'**article 3** relatif aux zones d'habitation est superflue et partant à supprimer.

L'abréviation de la zone d'habitation 1 [HAB-1] à l'**article 3.1** ne correspond pas à la légende-type de l'annexe I du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune et serait à rectifier.

Au premier paragraphe de ce même **article 3.1**, il convient de préciser si les logements plurifamiliaux sont autorisés. En effet, il ne ressort pas clairement si les logements de type collectif sont admissibles, ce qui risque de mener à une certaine insécurité juridique.

Au point (c) dudit article, il importe de limiter le nombre de studios et non de fixer un minimum. Le fait d'exiger un minimum de studios risque de créer une densification excessive du tissu urbain avec trop de logements de petite taille. Dans cette même logique, au niveau du point (c) de l'**article 4.1** relatif à la zone mixte villageoise [MIX-v], il y a lieu de limiter le nombre d'unités de logement à 6 par bâtiment tout en y limitant le nombre de studios. Le fait de permettre 2 unités supplémentaires de type studio risque d'engendrer des résidences avec beaucoup de logements de petite taille, ce qui va à l'encontre d'une bonne mixité sociale et mixité de la typologie des logements.

Au niveau de l'alinéa 2 de l'**article 6** relatif aux zones d'activités économiques communales type 1 [ECO-c1], la surface construite brute par immeuble bâti limitée à 2.000 m<sup>2</sup> pour les activités de



Réf : 48C/011/2020, PAP QE 18968/48C

Objet : Avis de la commission d'aménagement

commerce de détail et celle limitée à 3.500 m<sup>2</sup> pour les activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux sont à réduire. En effet, la commission est d'avis que ces surfaces sont trop importantes. Aux fins de mieux encadrer ces zones, la commission propose de classer la partie commerciale, classée actuellement en une zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1], en une zone commerciale [COM].

Concernant l'**article 7** ayant trait à la zone spéciale d'activités économiques tertiaires [ECO-t], il y a lieu de noter que l'intitulé et l'abréviation de ladite zone sont différents dans les parties graphique et écrite du projet de PAG. La commission invite l'autorité communale à fixer définitivement l'intitulé et l'abréviation de la zone spéciale et de rectifier l'erreur matérielle dans la partie réglementaire en conséquence.

Il y a lieu de noter une contradiction entre les deux premiers alinéas de l'**article 8** relatif aux zones de sports et loisirs [REC]. En fait, dans le premier alinéa, les bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs et touristiques sont autorisés dans les zones [REC] alors que, dans le deuxième alinéa, y sont autorisées exclusivement les aires de jeux. Afin d'éviter toute insécurité juridique, il y a lieu de définir clairement ce qui est autorisé dans la zone de sports et loisirs [REC].

Au niveau de l'**article 10** relatif aux emplacements de stationnement, la commission préconise de prévoir une dérogation pour des logements réalisés par un promoteur public dans le sens de l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Concernant les emplacements de stationnement par unité de logement définis au premier point de l'**article 10.1**, il y a lieu de spécifier le nombre d'emplacements suivant la surface habitable et non par typologies d'habitation. Ainsi, la commission propose de limiter le nombre d'emplacements nécessaire à un emplacement pour les logements d'une surface inférieure à quelques 50-60 m<sup>2</sup> et, pour ceux dont la surface est supérieure, de définir un minimum de deux emplacements. Le terme studios est également à supprimer pour éviter toute confusion lors de la demande d'autorisation. Au niveau du deuxième point, la commission estime que la disposition est un peu excessive et propose de la limiter à un emplacement pour 3 unités de logement entamées.

Au quatrième point, il y a lieu de noter que la disposition est largement excessive pour des surfaces de stockage et/ou archivage. Cette disposition risque de générer des énormes parkings vides car des locaux de stockages ont rarement besoin de beaucoup de personnel.



Concernant le point suivant, il y a lieu spécifier le nombre d'emplacements par surface (brute ou d'exploitation). En effet, le nombre de véhicules utilitaires n'est pas une donnée vérifiable au niveau de la demande d'autorisation de bâtir.

Quant au point sept, la commission estime que « *trois emplacements par cabinet réservés aux patients/clients* » risque d'être légèrement excessif pour des petits cabinets alors que pour des cabinets plus grand, les emplacements risquent d'être insuffisants. Ainsi, la commission préconise de fixer le nombre d'emplacements de stationnement par surface brut ou net du cabinet.

Ensuite, quant au nombre d'emplacements de stationnement définis au prochain point pour les jardins d'enfants et garderies, la commission tient à rappeler les dispositions de l'article 25 du règlement grand-ducal précité : « *Le nombre minimal et maximal d'emplacements de stationnement est défini en fonction du mode d'utilisation du sol et, le cas échéant, en fonction de la qualité du transport public.* ». Ainsi, la fixation du nombre d'emplacements de stationnement pour voitures par rapport au nombre d'enfants est à proscrire. Il s'agit d'ailleurs de données non vérifiables au moment de la demande d'autorisation de construire. Il y a donc lieu de définir le nombre d'emplacements de stationnement suivant la surface (brut ou d'exploitation). De plus, la commission estime que de fixer 6 emplacements obligatoires est un peu excessif surtout pour des plus petites garderies.

Il y a également lieu de noter que le nombre d'emplacements de stationnement pour toute fonction est à fixer dans la présente partie écrite et que le bourgmestre ne peut les fixer en fonction de la destination du projet. En effet, la commission rend attentif au fait que le bourgmestre constate exclusivement la conformité d'une demande d'autorisation de construire par rapport à la réglementation en vigueur et ne fait qu'exécuter les règles en application de la législation. Il ne peut en aucun cas imposer ses propres règles urbanistiques. Dans ce contexte, la commission renvoie à une jurisprudence émanant du tribunal administratif (TA 2 mars 2005, n° 18545 du rôle) confirmant qu'il « *n'appartient pas au bourgmestre de mettre en échec la réglementation urbanistique communale sur base de considérations générales tenant notamment à la qualité de vie des riverains, voire à son propre sens d'un bon aménagement local, étant donné que le bourgmestre, ès-qualité, n'a pas compétence pour définir de manière générale l'aménagement local* ».

Finalement, il y a lieu de reformuler la première phrase de l'alinéa ayant trait aux dérogations comme suit :

« *Une dérogation aux présentes disposition peut être accordée dans les cas suivants :* »



Réf : 48C/011/2020, PAP QE 18968/48C  
Objet : Avis de la commission d'aménagement

Concernant l'**article 11**, il y a lieu de supprimer les trois derniers alinéas de l'article pour être superfétatoire. Dans le même ordre d'idées, il y a lieu de supprimer la dernière partie du deuxième alinéa, commençant par « *sous réserve de [...]* » ainsi que le dernier alinéa de l'**article 12** ainsi que de l'**article 13**.

Afin de garantir la compatibilité de l'**article 14** relatif à la zone de verdure [VERD] avec la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, la commission préconise de modifier les dispositions comme proposé ci-après :

*« Y sont autorisables l'aménagement ponctuel d'accès motorisés, l'aménagement écologique d'accès pour mobilité douce, l'aménagement de mesures de rétention des eaux pluviales, le passage d'infrastructures souterraines, pour autant qu'il s'agit de constructions au sens des dispositions de l'article 6.3 de la loi sur la protection de la nature et des ressources naturelles. »*

La commission rend attentif au fait qu'il y a certains PAP dont la procédure d'adoption a commencé après la procédure d'adoption du PAG. Ainsi la commission propose de revoir et le cas échéant compléter la liste de l'**article 16.2**. Pour des raisons de sécurité juridique, l'article est également à compléter par une disposition assurant que tout PAP, pour lequel la procédure d'adoption est entamée pendant la phase d'adoption du présent PAG, peut être mené à terme et garde par la suite sa validité.

Dans le même article l'avant-dernier alinéa est à supprimer pour des raisons d'insécurité juridique. En effet la présente disposition risque de mener à confusion ainsi qu'à des contradictions entre les dispositions du PAG et des PAP QE.

La commission s'interroge quant à l'utilité de la disposition du dernier alinéa du même article. Cette disposition risque créer une insécurité juridique en cas de modification du PAP.

Au niveau du deuxième alinéa de l'**article 18.1** ayant trait à la servitude « urbanisation – Paysage et écologie » [P], la commission propose de prévoir un pourcentage de la surface devant garantir la plantation d'arbres et d'arbustes tout en agrandissant la servitude au niveau de la partie graphique du PAG. Pour les servitudes d'une largeur de 10 mètres, la commission préconise de définir le pourcentage de cette couverture à quelques 40 à 80% et, pour les servitudes d'une largeur de 5 mètres, le pourcentage de cette couverture devrait s'élever à au moins 80%. Une telle mesure assurerait une bonne intégration des nouveaux quartiers vers le paysage environnant.





Réf : 48C/011/2020, PAP QE 18968/48C

Objet : Avis de la commission d'aménagement

Ensuite, il y a lieu de préciser l'obligation de planter des essences indigènes. Au vu des changements climatiques, certaines de ces essences risquent de ne plus être adaptés aux conditions stationnelles.

Le troisième alinéa est à biffer dès lors que la servitude [P] ne permet souvent pas de réaliser de manière satisfaisante les mesures d'atténuation à réaliser en vertu de l'article 27 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Finalement, il y a lieu de remplacer au dernier alinéa la formulation « 5% de la surface concernée » par « 5% des fonds superposés par la servitude ».

L'article 18.2 relatif à la servitude « urbanisation – Aménagement » [A] indique 6 catégories de ce type de servitude alors que la commission en dénombre 8 catégories. Cette erreur matérielle est à corriger. Aux fins d'une meilleure lisibilité, il serait plus judicieux de cataloguer les servitudes « urbanisation – Aménagement » différemment.

Concernant la servitude « urbanisation – Aménagement » [A2], la commission propose plutôt de superposer la surface au lieu-dit « *am Braugaart* » d'une zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » et ainsi de supprimer ladite servitude [A2].

Au vu des remarques émises relatives aux extensions couvertes par la servitude « urbanisation – Aménagement » [A6], la commission estime que cette servitude serait plutôt à éliminer. Qui plus est, dans la mesure où la surface est identifiée dans la partie graphique du projet de PAG en tant que fonds soumis aux dispositions des articles 17 et 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018, il pourrait être fait abstraction de la servitude « urbanisation – Aménagement » [A8].

Au vu de l'article 24 (1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 et à défaut de base légale, le terme « nouvelles constructions » de l'article 18.3 ayant trait à la servitude « urbanisation – Equipement » [E] est à remplacer par « places à bâtir ou de nouvelles unités affectées à l'habitation ou à toute autre affectation ».

La définition de la zone de servitude « urbanisation - cours d'eau » [Ce], telle que définie actuellement à l'article 18.5, devrait être complétée avec les éléments ci-dessous :

*« La zone de servitude « urbanisation - cours d'eau » contribue à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau en vertu de la directive cadre sur l'eau (2000/60/CE) conformément à l'article 5 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.*

*Cette servitude « urbanisation - cours d'eau », située de part et d'autre du cours d'eau, dont la largeur est adaptée au cours d'eau est mesurée à partir de la crête de la berge du cours*



*d'eau si le cours d'eau est à ciel ouvert sinon à partir de l'axe du cours d'eau canalisé et elle comprend une bande enherbée ou boisée ou de manière exceptionnelle des constructions existantes.*

*Dans cette servitude, toute nouvelle construction, toute modification du terrain naturel ainsi que tout changement de l'état naturel sont prohibés. Cependant, des exceptions concernant des infrastructures techniques spécifiques (ouvrage de franchissement, réseaux, bassin d'orage, rétention d'eau) ou des aménagements et des travaux d'utilité publique après prise en considération de l'état actuel et projeté de la situation, mais aussi des mesures de renaturation pourront être autorisés si aucun impact négatif sur le cours d'eau et sa berge est démontré.*

*Les constructions existantes ne peuvent subir des transformations ou changements d'affectation qu'à condition que ces travaux ne compromettent pas l'objet et la destinée de la servitude. »*

La commission estime que la largeur de 15 mètres de part et d'autre de l'axe du cours d'eau risque d'être un peu excessive et propose de la limiter à quelques 5 – 10 mètres.

Dans cette philosophie et même sans la mise en place d'une telle servitude, les « couloirs pour projets de mobilité douce » doivent respecter pour leur implantation une distance minimale de 5 mètres, voire 10 mètres suivant le type de cours d'eau (mesurée à partir de la crête de la berge du cours d'eau) pour ne pas empiéter sur la bande tampon garante de l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau.

De manière générale, au niveau de l'**article 20**, la démolition d'un bâtiment existant ne peut pas dépendre d'une autorisation de bâtir d'une future construction. Toutes les dispositions requérant une autorisation de construire pour démolir un immeuble existant sont à supprimer faute de base légale. (**article 20.1**, dernier alinéa)

Qui plus est, il y a lieu de biffer les parties définissant le contenu d'une autorisation de démolir et/ou de construire. La commission tient à rappeler que le contenu d'une autorisation est défini dans le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

Ensuite, des formulations telles que « [...] pour autant qu'elles s'intègrent harmonieusement au « gabarit à préserver » » (**article 20.2**) ou « [...] dans le respect de la valeur historique, artistique ou esthétique de la construction » ou encore « de qualité » ne sont ni claires ni précises et partant à éliminer. Dans ce contexte, la commission tient à renvoyer à un arrêt de la Cour constitutionnelle rappelant que toute règle de droit doit non seulement être suffisamment claire



et accessible, mais également prévisible et que lesdits principes sont également à rattacher au principe fondamental de l'Etat de droit, qui doit agir selon les règles de droit, de sorte à renforcer la protection juridictionnelle de tout individu (Arrêt n° 00152 du 22 janvier 2021).

En ce qui concerne l'emploi des formulations « *éléments caractéristiques originels et caractère originel typique* » à l'article 20.2, il y a lieu de rendre attentif au fait qu'un immeuble peut avoir connu plusieurs phases de développement/construction qui présentent un intérêt patrimonial et que les éléments et le caractère d'un immeuble à conserver peuvent donc provenir de différentes époques.

Quant aux façades arrières des granges, les éléments caractéristiques s'y trouvant sont également à conserver et une modification entière de ces façades ne peut donc pas être admise de manière générale.

La phrase « *Ces caractéristiques peuvent être traduites dans une architecture contemporaine de qualité.* » de l'article 20.1 (page 26) est superfétatoire et partant à biffer. Quant aux alinéas 2 et 3 (page 27), ceux-ci sont formulés de manière trop vague. Les matériaux et les teintes utilisés pour les constructions et leurs abords sont à définir clairement pour ne pas être précis dans l'actuelle partie écrite. Cette observation vaut également pour l'alinéa suivant au sujet des types de volet admissibles.

En effet, le bourgmestre constate la conformité d'une demande d'autorisation de construire par rapport à la réglementation en vigueur et ne fait qu'exécuter les règles en application de la législation.

Au niveau de l'alinéa portant sur les arbres existants, il y a lieu de supprimer la formulation « [...] lorsqu'ils participent au caractère du bâti ou du tissu urbain », car elle n'est ni claire ni précise.

L'alinéa suivant est à éliminer puisque le bourgmestre ne peut se référer uniquement aux textes de lois, PAP, PAG et règlement sur les bâtisses pour la délivrance d'une autorisation de construire. L'avis d'un expert ne peut être à la base de la décision du bourgmestre.

Le dernier alinéa de l'article 20.1 est à biffer dans la mesure où celui-ci n'est ni clair ni précis.

Le premier alinéa de la page 29 référant à l'article 20.2 est à supprimer puisque, comme déjà évoqué préalablement, le bourgmestre ne peut se référer à l'avis d'un expert pour délivrer une autorisation de construire. L'avant-dernier alinéa de cette même page n'étant pas clair et précis, la commission propose de le reformuler ou de l'éliminer. La prescription au sujet des percements au niveau des pignons aveugles est soit à reformuler, soit à autoriser ou non.



Réf : 48C/011/2020, PAP QE 18968/48C

Objet : Avis de la commission d'aménagement

L'alinéa débutant par « *Toute intervention liée à l'amélioration énergétique est interdite si [...]* » est à supprimer dès lors que le maintien des éléments existants y est exigé.

Dans ce même chapitre, le terme « *un expert mandaté par toute autorité compétente* » est à remplacer par « *un homme de l'art* ».

A la première phrase du titre « Prescriptions spécifiques relatives aux « gabarits à préserver » », le mot « *conserver* » est à remplacer par le mot « *préserver* ».

Quant aux modifications du gabarit initial d'un « gabarit d'une construction existante à préserver » qui peuvent être exceptionnellement autorisées, la commission recommande de définir une amplitude de 50 cm au maximum sans pour autant porter atteinte à la hiérarchie entre le corps de bâtiment formant un ensemble.

Au niveau des prescriptions spécifiques relatives aux « gabarits à préserver », il y a lieu de biffer la formulation « [...] *la rénovation doit être privilégiée à la reconstruction [...]* » puisqu'à ce moment précis le bâtiment en question devient une « construction à conserver ».

L'alinéa au sujet de la construction d'extensions et de dépendances est à reformuler puisque la disposition se réfère uniquement en cas de maintien d'un bâtiment. En effet, il convient de différencier entre le maintien d'un bâtiment d'une part et la reconstruction du gabarit d'autre part.

L'alinéa débutant par « *Dans le cadre du maintien du caractère rural [...]* » est à éliminer puisque, comme évoqué précédemment, le bourgmestre constate exclusivement la conformité d'une demande d'autorisation de construire par rapport à la réglementation en vigueur et ne fait qu'exécuter les règles en application de la législation. Il ne peut en aucun cas imposer ses propres règles urbanistiques.

Enfin, il importe de ne pas numéroter les indications complémentaires sans valeur réglementaire au **chapitre 4**. Il s'agit en effet d'indications qui ne font pas partie intégrante du PAG. Par conséquent, il conviendrait de supprimer les mentions « **Art. 22** » et suivantes qui précèdent le texte.

Au niveau de l'**Annexe 2**, la définition de surfaces pour un studio est à supprimer et la commission propose de reformuler la définition 12 comme suit :

« *Petit appartement composé d'une pièce principale unique et de locaux accessoires (salle de bains, cuisine, etc.).* »



Réf : 48C/011/2020, PAP QE 18968/48C

Objet : Avis de la commission d'aménagement

Le Président de la  
commission d'aménagement



Frank GOEDERS

Le Vice-Président suppléant  
de la commission d'aménagement



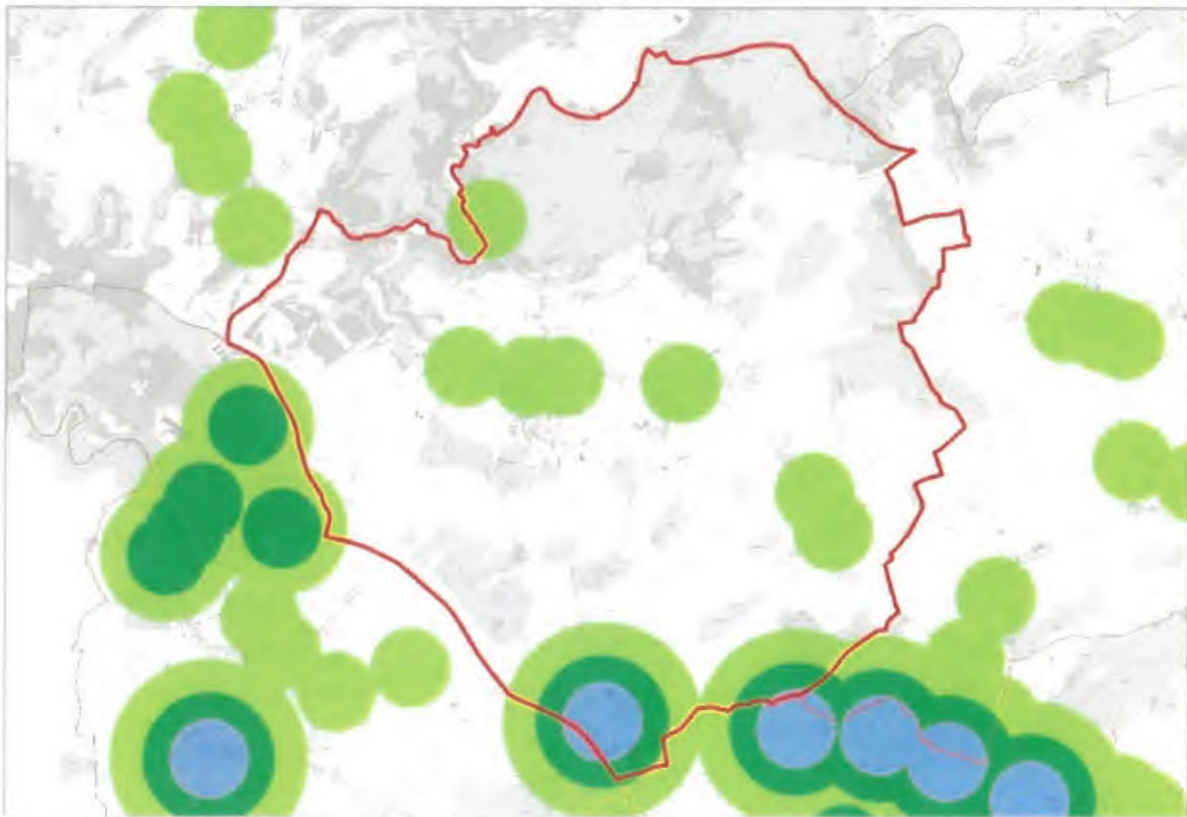
Robert WEALER



Réf : 48C/011/2020, PAP QE 18968/48C  
Objet : Avis de la commission d'aménagement

## Annexe 1

### Appréciation de l'accessibilité en transports en commun de la commune de Koerich :



Cartographie : Département de l'aménagement du territoire

#### Berechnung des Kursintervall:

Die Abfahrten an einer Haltestelle werden aus dem elektronischen Fahrplan (Auskunft mobiliteit.lu) ermittelt. Alle Abfahrten werden zwischen 6.00 und 20.00 Uhr gezählt, da die Hauptlastrichtung nicht automatisch abgeleitet werden kann. Anschließend wird die Anzahl halbiert. Daraus ergibt sich die Haltestellenkategorie wie in Tabelle 1 abgebildet.

Kursintervall und Haltestellenkategorien (Tabelle 1):

Kursintervall	Bahn	Bus
0 -9 min	I	II
10-19 min	II	III
20-39 min	III	IV
40-60 min	IV	V







Réf : 48C/011/2020, PAP QE 18968/48C

Objet : Avis de la commission d'aménagement

Ausgehend von der Haltestellenkategorie und der Distanzen ergeben sich 4 Güteklassen (A bis D):

Haltestellenkategorie	Erreichbarkeit der Haltestellen (Distanzen in m)			
	< 300 m	300 – 500 m	501 – 750 m	751 – 1000 m
I	Klasse A	Klasse A	Klasse B	Klasse C
II	Klasse A	Klasse B	Klasse C	Klasse D
III	Klasse B	Klasse C	Klasse D	–
IV	Klasse C	Klasse D	–	–
V	Klasse D	–	–	–

#### ÖV Güteklassen

	Güteklasse A: Sehr gute Erschliessung
	Güteklasse B: Gute Erschliessung
	Güteklasse C: Mittelmässige Erschliessung
	Güteklasse D: Geringe Erschliessung



Réf : 48C/011/2020, PAP QE 18968/48C

Objet : Avis de la commission d'aménagement

## Annexe 2 :

Type d'équipement		Présence / absence				
Commerces		Goebblange	Goetzingen	Koerich	Windhof	Source / remarques
Type d'équipement		Présence / absence				
Commerces		Goebblange	Goetzingen	Koerich	Windhof	Source / remarques
1	Boulangers	0	0	1	0	Source GWS20
2	Supermarchés inférieurs à 500 m <sup>2</sup> et/ou magasins d'alimentation générale	0	0	0	1	Source Editus; Internet Naturata Windhof 400 m2
3	Stations-services	0	0	0	1	
4	Magasins de vêtements et de chaussures	0	0	0	1	
5	Supermarchés (supérieurs à 500 m <sup>2</sup> )	0	0	0	1	Source Editus; Internet Cactus Windhof
6	Grandes surfaces spécialisées	0	0	0	0	
7	Commerces spécialisés	0	0	0	1	
8	Garagistes	0	0	1	1	Source Editus
	Coiffeurs	0	0	0	1	Source GWS20.
	Boucheries	0	0	0	0	Source Editus
Services		Goebblange	Goetzingen	Koerich	Windhof	Source / remarques
9	Services à la personne, banques, assurances	0	0	0	0	Source GWS19
10	Distributeurs automatiques de billets	0	0	0	1	Source SIX payment services
11	Bureaux de poste	0	0	0	1	Source GWS20 (Bureaux & Points Post). Point Post in Windhof
12	Notaires	0	0	0	0	Source www.notariat.lu
Services publics		Goebblange	Goetzingen	Koerich	Windhof	Source / remarques
13	Mairie	0	0	1	0	Source site commune
14	Commissariat de proximité	0	0	0	0	Site Police
15	Offices sociaux	0	0	0	0	Source Min. Fam.
16	Agences de la Caisse nationale de santé	0	0	0	0	Source CNS
17	Agences pour l'emploi	0	0	0	0	Source Adem
18	Centres de secours	0	0	1	0	Source site 112.
Education		Goebblange	Goetzingen	Koerich	Windhof	Source / remarques
19	Ecoles fondamentales (publiques, privées, européennes et internationales)	0	0	1	0	Source Communes
20	Lycées (publics, privés, européens et internationaux)	0	0	0	0	Source MEN
21	Facultés	0	0	0	0	
Social		Goebblange	Goetzingen	Koerich	Windhof	Source / remarques
22	Crèches	0	0	1	1	Source MEN
23	Maisons relais	0	0	1	0	Source MEN
	CIPA (Centres intégrés pour personnes âgées)	0	0	0	0	Source Min. Fam.
	Maisons de jeunes	1	0	0	0	Source EGMJ & Communes
Santé et domaine paramédical		Goebblange	Goetzingen	Koerich	Windhof	Source / remarques
24	Médecins généralistes	0	0	0	0	Source DS & Editus
25	Dentistes	0	0	0	0	Source DS & Editus
26	Kinésithérapeutes	0	0	0	1	Source DS & Editus
27	Laboratoires de prise de sang	0	0	0	0	Sites laboratoires
28	Pharmacies	0	0	0	0	Site www.pharmacie.lu
29	Vétérinaires	0	0	0	1	Source DS & Editus
30	Médecins spécialistes	0	1	1	0	Source DS & Editus
31	Maisons médicales	0	0	0	0	
32	Hôpitaux	0	0	0	0	





Réf : 48C/011/2020, PAP QE 18968/48C

Objet : Avis de la commission d'aménagement

Restaurants, cafés		Goebange	Goetzingen	Koerich	Windhof	Source / remarques
33	Cafés, bars	1	0	1	1	
34	Restaurants	0	1	1	1	Source Editus / ONT / Internet
Culture, sport et loisirs		Goebange	Goetzingen	Koerich	Windhof	Source / remarques
35	Centres sportifs	0	0	1	0	
36	Piscines	0	0	0	0	
37	Musées, galeries d'art	0	0	0	0	
38	Bibliothèques	0	0	0	0	
39	Théâtres, salles de spectacle	0	0	0	0	Centres culturels
40	Cinémas	0	0	0	0	
<b>Total</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	<b>11</b>	<b>14</b>	

Source : Méthode d'appréciation du degré de centralité s'appuyant sur un décompte des différents types d'équipements collectifs, services et commerces pouvant être trouvés dans une localité et qui sont susceptibles d'être utilisés par les citoyens. De telles démarches ont été adoptées dans d'autres régions ou pays européens à des fins similaires, comme en Bavière ou dans le Salzburger Land, en Autriche.



Réf : 48C/011/2020, PAP QE 18968/48C

Objet : Avis de la commission d'aménagement

**Annexe 3 : Immeubles et objets non ou insuffisamment protégés par le projet d'aménagement général de la commune de Koerich qui méritent d'être repris en tant que « construction à conserver » respectivement « petit patrimoine à conserver » ou « gabarit à préserver » (suivi d'un « G »). Autres adaptations à mettre en œuvre.**

Note : Les coordonnées LUREF, indiquées dans la liste, se réfèrent à l'orthophoto de 2013 de l'administration du cadastre et de la topographie.

### Koerich

Lieu-dit « *Herrenbusch* » : n° cad 17/2 (LUREF +/- 63944 E | 82799 N : cave appartenant au Syndicat des Eaux du Sud)

Fockemillen : canal de dérivation et ouvrages connexes faisant partie de l'ensemble du moulin

Lieu-dit « *in der Rothacht* » : n° cad 1055/3141 (LUREF +/- 63898 E | 82666 N : cave)

Rue du Moulin : n° cad. 529/4233 (transformateur), n° cad. 560/4045 (réservoir d'eau), n° cad. 551/5017 (croix de chemin : positionner symbole de protection correctement)

Rue Principale : 2, 15, 64 (croix de chemin : positionner symbole de protection correctement), 70, 80

Rue de Steinfort : 5

Rue Fockeschlass : 6

Rue de l'Ecole : 1 (ferme), 1 (chapelle), 4, n° cad. 359/3913 (cimetière entourant l'église), escaliers menant vers l'église, n° cad. 361/591 (LUREF 64229 E | 81582 N : immeuble)

Rue de la Montagne : 2 (corps de logis), 2 (corps de bâtiment mitoyen au corps de logis = G)

Rue du Château : 2 (croix de chemin), 10 (annexes agricoles = G)

Rue de Windhof : n° cad. 390/4413 (LURF 64174 E | 81666 N : corps de bâtiment avec portail de grange), 10 (n° cad. 250/0), 26

### Goebblange

Rue Principale : 4 (anc. annexe agricole = G), 13, 15 (partie de l'annexe du côté droit du corps de logis = G)

Rue Pierre Braun : 10

Rue de l'Ecole : 2 (corps de logis), 2 (corps de bâtiment mitoyen au corps de logis = G), 12 (corps de logis)

Rue de Windhof : n° cad 930/3731 (LUREF 65262 E | 81526 N : croix de chemin), 11 (LUREF 65329 E | 81492 N + 65312 E | 81498 N : corps de logis + annexes agricoles mitoyennes)

Lieu-dit « *Auf Wiltzert* » : n° cad. 605/3214 (réservoir d'eau)

### Goetzingen

Rue de Nospelt : 7 (annexes agricoles)

Rue de Windhof : 10 (corps de logis), 10 (annexes agricoles = G)

Rue du Bois : 2