Administration communale de SCHENGEN

PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

Modifications ponctuelles du P.A.G

- SD – RE1a
- PAG – plans directeurs sectoriels

Juillet 2021

1. Etude préparatoire

2. Projet de modification ponctuelle

3. Fiche de présentation

Référence : /

Délibération du conseil communal	
Avis de la Commission d'Aménagement	
Avis du ministre de l'Environnement	
Vote du conseil communal	
Approbation du ministre de l'Intérieur	

TR-ENGINEERING Ingénieurs-conseils
86-88, rue de l'Egalité L-1456 Luxembourg
Tel.: 49 00 65 Fax. : 49 25 38 e-mail@tr-engineering.lu

SOMMAIRE

INTRODUCTION 3

I. ETUDE PREPARATOIRE 9

1. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE 11
   - *1.1 contexte national, régional et transfrontalier 11*
   - *1.2 Démographie 12*
   - *1.3 Situation du foncier 12*
   - *1.4 Potentiel de développement urbain 12*
   - *1.5 Dispositions légales et réglementaires nationales 12*
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT 13
3. SCHEMA DIRECTEUR 13
   - *3.1 Re1a – « an der Uecht » 13*

II. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG 27

1. PARTIE GRAPHIQUE 29
2. PARTIE ECRITE 29

III. FICHE DE PRESENTATION 33

1. ORIENTATIONS FONDAMENTALES 35

ANNEXES 39

1. VERSION COORDONNEE DE LA PARTIE GRAPHIQUE DU PAG DE SCHENGEN 41
2. VERSION COORDONNEE DE L'ARTICLE CONCERNE PAR LE PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE 57
3. AVIS MECDD CONCERNANT LA SUP1 – UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG 61

INTRODUCTION

La commune de Schengen a chargé le bureau d'études TR-Engineering d'élaborer un projet de modification ponctuelle de son Plan d'Aménagement Général (PAG), établi en application de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, approuvé par la ministre de l'Intérieur le 30.09.2020 et par la ministre ayant l'Environnement dans ses attributions le 07.12.2020.

Cette modification ponctuelle concerne les parties écrite et graphique du PAG et tient en deux objectifs :

1. *Adapter le degré d'utilisation du sol quant à la densité de logement uniquement pour le nouveau quartier RE1a – « an der Uecht ».*

   Ce rehaussement de la densité de logement est conforme aux objectifs du gouvernement quant à la création de logements abordables et publics et plus précisément quant à une volonté nationale d'augmenter de façon significative le nombre d'unités de logements de ce type et où la qualité de vie des futurs habitants sera garantie. Qui plus est, ce projet est soutenu par la commune ainsi que par le Ministère du Logement, et a d'ores et déjà été présenté à la Chambre des Députés.

2. *Mettre en conformité le PAG avec les plans directeurs sectoriels primaires (PDS) déclarés obligatoires par règlements grand-ducaux du 10 février 2021 et en vigueur depuis le 1er mars 2021.*

   En vertu de l'article 20, paragraphe 5, de la loi du 17 avril 2018 relative à l'aménagement du territoire, les communes sont tenues de produire et de communiquer au ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions, à titre informatif, une version adaptée des parties graphique et écrite de leur PAG reprenant les délimitations des zones superposées.

Conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le présent dossier est subdivisé en trois parties[1] :

I. Etude préparatoire ;

II. Projet de modification du plan d'aménagement général ;

III. Fiche de présentation.

Suite au courrier de la part de la commune destiné à la Ministre de l'Environnement relatif à la demande d'un avis portant sur la nécessité ou non de réaliser une étude d'évaluation environnementale (Strategische Umweltprüfung – SUP), le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable informe en date du 15 juillet 2021 que « des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet. Une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est donc pas nécessaire ».

[1] cf. « Chapitre 2 – Elaboration et contenu du plan d'aménagement général » de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Xxx Plan de localisation

Xxx situation cadastrale

I. ETUDE PREPARATOIRE

Préambule

L'article 1er du règlement grand-ducal du 08.03.2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général stipule que « Tout plan d'aménagement général d'une commune est élaboré ou modifié sur base d'une étude préparatoire. L'étude préparatoire élaborée en vue de la modification d'un plan d'aménagement général peut être limitée aux éléments ayant un impact direct sur la ou les modifications projetées. ».

Pour rappel, le PAG actuellement en vigueur de la commune de Schengen dispose déjà d'une étude préparatoire, élaborée suivant les règlements grand-ducaux du 25 octobre 2004 et du 28 juillet 2011 et mis en conformité suivant le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général d'une commune.

Seuls sont exposés les éléments nécessaires à une approche pertinente de la modification ponctuelle envisagée.

1. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

Voir Plans E215270 / xx21e201 - Plan de localisation

E215270 / xx21e202 - Situation cadastrale

1.1 CONTEXTE NATIONAL, REGIONAL ET TRANSFRONTALIER

Programme Directeur d'aménagement du territoire (PDAT)

Suivant le PDAT, la commune est pressentie comme un espace d'action en milieu rural, à développer. Les agglomérations des localités de Bech-Kleinmacher, Wellenstein, Remerschen, Schengen, Wintrange constituent des centres urbains en milieu rural qui exercent un « attrait notable sur les aires périphériques qui les entourent », le reste du territoire communal étant qualifié d'espace « rurbain ».

➔ Dans ce contexte, la légère densification du nouveau quartier RE1a soutien le développement de la localité de Remerschen et confirme son rôle d' « espace prioritaire d'urbanisation ».

Plans directeur sectoriels « primaires »

Les 4 plan directeurs sectoriels « primaires » (PDS) : Logement, Zones d'activités économiques, Transports et Paysages sont entrés en vigueur le 1er mars 2021. Conformément à l'article 20 de la loi du 17 avril 2018 relative à l'aménagement du territoire, les communes sont tenues, en vertu de l'article 20, paragraphe 5 de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire, de produire et de communiquer au ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions, à titre informatif, une version adaptée des parties graphique et écrite de leur PAG reprenant les délimitations des zones superposées.

Seuls les PDS « Zones d'activités économiques » (ZAE) et « Paysages » (P) concernent le territoire communal de Schengen.

PDS-ZAE : Le territoire communal est en effet concerné par une extension de 28,23 ha de la zone d'activités économique régionale « Triangle Verte » existante (30,5ha), située à Ellange-Gare (commune de Mondorf-les-Bains).

PDS-P : Une coupure verte (CV44- Remich – Bech/Kleinmacher), située à la limite nord-est du territoire communal, est désignée. L'objectif étant de préserver cet espace libre de constructions.

La majeure partie du territoire est couverte par une zone de préservation de grands ensembles paysagers (GEP) « Vallée de la Moselle et de la Sûre inférieure » à l'exception de partie des localités de Burmerange, de Elvange et de Emerange et, notamment, de leurs zones habitées. Elle a pour objectifs principaux la préservation de l'intégrité de grandes entités paysagères et le maintien des fonctions agricoles,

sylvicoles, viticoles, écologiques, climatiques et récréatives de cette entité paysagère cohérente et encore peu fragmentée.

➔ Dans le cadre de la présente modification ponctuelle, les PDS en question sont représentés graphiquement sur le PAG, à titre informatif, en tant que « zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaire spécifiques », ainsi que repris au niveau de la partie écrite PAG, à l'article dédié.

Pacte Logement

La commune de Schengen a signé le 31 janvier 2012 une convention « Pacte Logement » avec l'option de rétroactivité[2] entrée en vigueur au 01/01/2003 et qui viendra à échéance au 31/12/2021. Les termes de cet avenant reconduisent l'augmentation d'au moins 15% de la population sur une période de 10 ans à partir du 1er janvier 2003. Les modalités portaient principalement sur le projet de création de logements et sur un renforcement des équipements collectifs.

➔ Le rehaussement de la densité de logement du nouveau quartier - RE1a va permettre de répondre aux objectifs visés par le Pacte Logement.

1.2 DEMOGRAPHIE

Au 1er janvier 2021, la population communale était de 4.956 habitants selon le Statec.

➔ Le rehaussement du NQ-RE1a, à 23UL/ha, permet la création de 4 unités de logement supplémentaires maximum par rapport à la densité de logement initialement définie, soit 21UL/ha. Au total, le nouveau quartier pourra accueillir jusqu'à 49 logements et environ 132 nouveaux habitants, ce qui équivaut à un accroissement de 2,6% de la population communale.

1.3 SITUATION DU FONCIER

Le NQ-RE1a concerne une seule parcelle, n°1046/5505 de la section RC de Flouer d'une superficie de 2,14ha environ (cf. plan E215270/xx21e202 – situation cadastrale).

1.4 POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT URBAIN

Actuellement le PAG prévoit, pour le NQ-RE1a, la possibilité de constructions pour 44 nouvelles unités maximum.

➔ Le présent dossier de modification ponctuelle projette uniquement le rehaussement de la densité de logements à 23UL/ha au lieu des 21UL/ha initialement défini, ce qui permettra la construction de 49 unités de logement maximum.

1.5 DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES NATIONALES

Aménagement du territoire :

Plan directeur sectoriel « Paysages » - PDS-P :

- Zone de préservation de grands ensembles paysagers (GEP) « Vallée de la Moselle et de la Sûre inférieure » ;
- Coupure verte (CV44- Remich – Bech/Kleinmacher).

Plan directeur sectoriel « Zones d'activités économiques » - PDS-ZAE :

- Extension de la zone d'activités économique régionale « Triangle vert » (située dans la commune de Mondorf-les-Bains à Ellange-Gare) majoritairement accueillie par la commune de Schengen.

[2] Cette convention a été signée sur la base de la convention « Pacte Logement » de l'ancienne commune de Schengen. Les conventions « Pacte Logement » des anciennes communes de Burmerange et de Wellenstein sont ainsi devenues caduques par résiliation anticipée du 31 décembre 2011.

➔ Le présent dossier de modification permet de reprendre graphiquement au PAG et de manière informative, les délimitations des deux plans directeurs sectoriels concernés pour la commune de Schengen.

2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT

Sans objet.

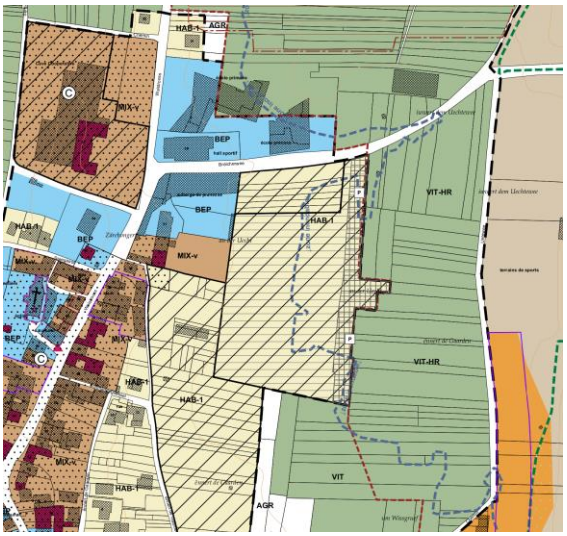
3. SCHEMA DIRECTEUR

3.1 RE1A – « AN DER UECHT »

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE CONCERNÉE PAR LE SCHÉMA DIRECTEUR

➢ **Superficie brute du terrain concerné : 2.14 ha**

➢ **Données structurantes du PAG**



Zone de base	**Zone d'habitation 1 HAB1**	
Part de la surface brute à dédier au logement (%)	90% min	
Degré d'utilisation du sol	min	max
Densité de logements (DL)		23
- nombre de logements		49
- nombre d'habitants		132
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)		0.85
- Surface construite brute (m^2)		18.152
Coefficient d'occupation du sol (COS)		0.56
Coefficient de scellement du sol (CSS)		0.75

A. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

➢ **Enjeu urbanistique**

- Développer le centre de Remerschen sur un terrain potentiellement sans contrainte majeure et directement accessible à partir du Bréicherwee au nord ;
- Offrir l'opportunité de créer une transition entre le village et la zone naturelle du Haff Reimech ;
- Aménager une zone de grande envergure adjacente au centre de Remerschen.

➢ **Lignes directrices majeures**

- Créer des connexions de mobilité douce supplémentaires inter quartiers via cette nouvelle

urbanisation ;
- Assurer la transition entre l'espace rural à l'est et l'espace bâti à l'ouest ;
- Assurer l'intégration de la zone par rapport à l'entrée nord-est de la localité (Bréicherwee) ;
- Aménager la zone dans le respect des structures vertes existantes et des contraintes environnementales.

B. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

➢ Contexte urbain

La zone concernée se trouve au nord de la localité de Remerschen. L'environnement urbain immédiat y est caractérisé par la présence au nord de plusieurs bâtiments et équipements publics (école fondamentale, auberge de jeunesse), et par le front arrière de la Waistrooss (CR152), rue principale de Remerschen.

Photo 1 – Bâtiments publics sur Bréicherwee (de part et d'autre de la rue)

Photo 2 – Auberge de jeunesse côté Waistrooss

➢ Identité et programmation urbaine de l'îlot

La zone est destinée à l'habitat de type unifamilial.

➢ Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public

Les surfaces à céder au domaine public concernent l'aménagement de la voirie (voiries de desserte pour les nouvelles constructions et cheminements de mobilité douce) au travers du quartier projeté, ainsi que l'aménagement des zones de verdure en limite est (coulées vertes et zone tampon) formant transition avec la zone protégée du Haff Reimech et permettant des mesures vis-à-vis d'espèces protégées) ;

L'ordre de grandeur des surfaces à céder est de l'ordre de 34%.

➢ Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics

Les espaces publics sont principalement représentés par les rues desservant les nouvelles habitations et à vocation de desserte locale (voire espace partagé) ainsi que par un parking au nord de la zone.

Un espace public central est projeté, intégré à la coulée verte est-ouest qui relie le village avec les espaces ouverts des étangs à l'ouest.

➢ Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter et intra-quartiers

Le site bénéficie de la proximité directe des équipements publics, notamment l'école fondamentale et l'auberge de jeunesse qui sont adjacentes au nouveau quartier projeté. Les habitations projetées viennent renforcer le tissu bâti existant.

- **Interfaces entre îlots et quartiers**

Respecter les gabarits des volumes des habitations des rues avoisinantes, Schmaddgaessel, ënnert de Gaarden et Waistrooss, c.-à-d. volumes à 2 niveaux pleins + combles avec toiture plate, à deux ou quatre versants.

Concept de base portant sur les zones RE1a et RE1c _ TR-Engineering, 2015

Esquisse à titre d'exemple _ TR-Engineering, 2018

Projet en cours – AECO, décembre 2018

Esquisse à titre d'exemple _ TR-Engineering, déc. 2019

Projet en cours, AECO, janvier 2020

Projet SNHBM, mars 2021

- **Centralités**

Un espace vert public localisé au cœur du nouveau quartier permet de créer une connexion verte d'est en ouest entre le village et les étangs.

- **Répartition sommaire des densités**

Max 23 log./ha brut, avec un maximum de 49 logements

Les densités seront plutôt homogènes sur l'ensemble du nouveau quartier.

- **Typologie et mixité des constructions**

Maisons unifamiliales isolées, jumelées ou en bande.

- **Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées**

- Intégrer les structures naturelles présentes sur la zone, dont certaines dans les espaces verts intra-urbains ;
- Créer des couloirs écologiques transversaux formant un maillage intra-urbain.

C. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

- **Contexte**

La zone est accessible à partir du Bréicherwee (au nord).

Deux arrêts de bus, situés sur la Waistrooss (CR152), à proximité du site, desservent la zone : ligne 185 Mondorf-Schengen-Remich.

En matière de mobilité douce, plusieurs connexions avec les quartiers adjacents sont par ailleurs possibles via le Bréicherwee au nord et le nouveau quartier RE1b adjacent au sud-ouest ;

La piste cyclable des 3 rivières (PC3) qui longe la Moselle se situe à environ 800 m de la zone d'étude, via le Bréicherwee. Un sentier autopédestre parcourt le site du « Haff

Réimech ». Le sentier de la Moselle traverse Remerschen à environ 200 m à l'ouest de la zone.

Les infrastructures techniques sont disponibles au niveau des voiries existantes. Les capacités des réseaux existants devront être vérifiées lors de l'établissement du PAP.

Photo 5 – Accès nord de la zone : Bréicherwee (depuis la Waistrooss)

Photo 6 – Vue sur le Bréicherwee

Photo 7 – Accès sud de la zone (ënnert de Gaarden) depuis le Wisswee

Photo 8 – Accès ouest de la zone : rue Schmaddsgaessel depuis la Waistrooss

- **Hiérarchie du réseau de voirie**

La zone sera desservie depuis les infrastructures routières existantes. A l'intérieur du quartier projeté, des rues de desserte locale ainsi que des liaisons piétonnes sont à aménager.

Instaurer le cas échéant des voiries à sens unique ou à circulation limitée pour tenir compte de la capacité des rues réceptrices.

Apaisement du trafic à l'intérieur des agglomérations, MDDI, 2013

- **Concept de stationnement**

Le concept de stationnement est à détailler lors de l'élaboration du PAP. Seront développés plusieurs types de stationnement public ou privé, garages/ carports individuels ou le cas échéant collectifs, de préférence en surface.

Exemple carport (photo SNHBM)

Exemple de stationnement (photo TR-Eng.)

Exemple espace partagé (photo TR-Eng.)

Du stationnement public sera à regrouper en des lieux stratégiques (entrée et cœur d'îlot) ; l'aménagement sera du type « parking écologique ».

- **Accès au transport collectif**

L'arrêt de bus le plus proche de la partie nord des terrains est l'arrêt « Al Schoul ». Il est situé à env. 60 m de la partie nord-ouest de la zone et à env. 200 m de la partie nord. L'arrêt de bus le plus proche de la partie sud des terrains est l'arrêt « Kiosk » (à environ 200 m). Ces arrêts sont desservis par la ligne n°185 (Mondorf – Schengen – Remich) et les lignes scolaires n°182 (Waldbredimus – Remich – Perl (D)) et n°453 (Schengen – Grevenmacher).

- **Infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales)**

Les canalisations eaux pluviales et eaux mixtes de la zone seront raccordées à la canalisation eaux mixtes existante au niveau des voiries principales (Breicherwee). La rétention des eaux superficielles est à aménager sur la zone d'étude en limite est, au sein de la zone verte de transition publique mais à accessibilité restreinte. Un volume de rétention d'environ 250m^3 a été estimé pour une surface de rétention ouverte de l'ordre de 700m^2 organisée sous forme de fossés ouverts et d'une mare qui accueillera une végétation des milieux humides.

Exemples de fossés d'eaux pluviales à Bettembourg et Esch (photo TR-Engineering)

D) CONCEPT PAYSAGER ET ECOLOGIQUE

- **Contexte**

La zone concerne un terrain situé au sein de la plaine alluviale. Elle est majoritairement occupée par le vignoble ; au nord et au sud sont présentes par une prairie mésophile et une prairie rudéralisée.

L'ensemble de la zone d'étude est situé dans une zone de protection des eaux potables provisoire (projet de règlement grand-ducal) ; la moitié est de la zone est couverte par la zone inondable (crue extrême).

Photo 9 – Vignoble au nord de la zone (Bréicherwee)

Photo 10 – Verger au centre ouest de la zone adjacente RE1b (« an der Uecht »)

Photo 11 – Prairie mésophile (« ënnert de Gaarden)

SD-NQ RE1a

POPULATION ET SANTE HUMAINE

Réaliser une étude de sol pour évaluer la présence de résidus de traitement phytosanitaires des vignobles ; mettre en place les mesures en fonction des résultats de l'étude.

BIODIVERSITE

Espèces/ Habitats/ Habitats d'espèces protégés (art 17 et/ou 21)

Oiseaux : Habitat de chasse du Pic vert, de la linotte mélodieuse et du Torcol fourmilier → art 17.

Dispositions/recommandations

1. Totalité du site inscrit en NQ : à protéger en tant qu'habitat d'espèces selon l'art. 17 ; à compenser en cas de destruction.

EAU

Contacter AGE avant tout projet : situation en zone inondable HQ extrême et zone de protection d'eau potable provisoire.

PAYSAGE

Mettre en place des mesures d'intégration paysagère en périphérie est du site (par exemple suivant le concept d'aménagement élaboré pour les zones RE1, RE3 et RE4.)

Source : Luxplan, 26 février 2019

- **Intégration au paysage**

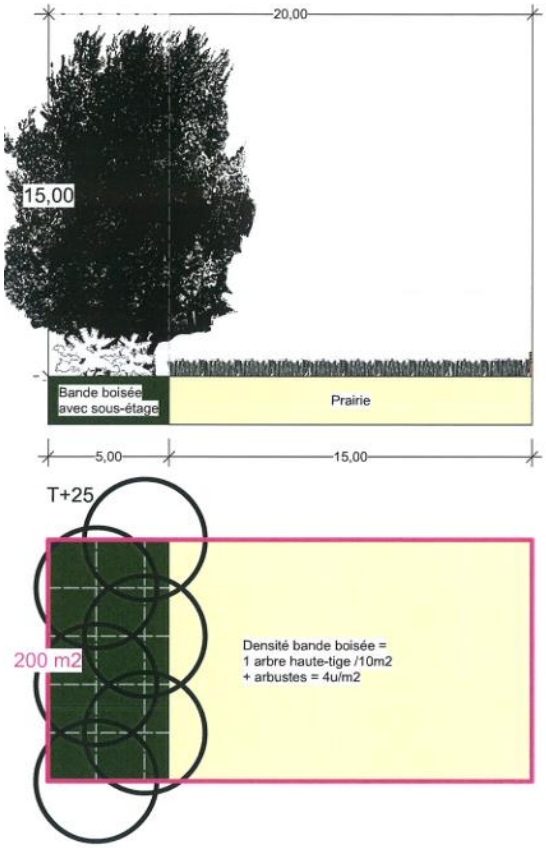
  Afin d'intégrer au mieux les futures constructions dans leur environnement naturel, il est opté pour une faible densité des constructions aux endroits les plus exposés et ceux où la structure verte à préserver est la plus importante.

  Des mesures d'intégration sont par ailleurs à prévoir à l'est du nouveau quartier. La plantation d'arbres et arbustes indigènes sous forme d'un bosquet / de haie créant une interface (ou couloir à vocation de tampon) avec l'espace rural est préconisée : de +-20m au droit de l'extension du périmètre et de 5m minimum plus au sud.

Exemple clôture en ganivelles (photo TR-Eng.)

Fossés ouverts, cheminements piétons, espaces verts à Mondercange (photo TR-Eng.)

Exemples de cheminement enherbé à Consdorf et mobilier urbain dans le quartier Nonnewisen à Esch (photo TR-Eng.)



Actions en faveur de la sauvegarde des espèces protégées

- plantation d'essences locales
- création d'un cordon végétal continu
- diversification des strates de végétation
- développement d'un sous-bois arbustif
- absence de chemin le long ou à travers la bande arborée
- mise en place de modes de gestion différenciés

Niveau d'entretien: faible

- fauchage tardif de la prairie
- fauchage discontinu permettant d'augmenter le renouvellement des espèces
- limitation des interventions de taille et de coupe
- conservation des souches et bois-morts
- absence de traitement phyto-sanitaires

Source : Luxplan, septembre 2015

- **Coulées vertes et maillage écologique**

Les mesures prises au titre de l'intégration au paysage et de délimitation de la zone verte ci-avant valent pour la création des coulées vertes et la formation d'un maillage écologique.

La création d'un corridor vert en bordure est, ainsi que la mise en place de nouvelles structures transversales est-ouest pour orienter les déplacements des oiseaux et chauve-souris est proposé.

Rue arborée et parkings perméables à Erpeldange/Sûre (photo TR-Eng.)

- **Biotopes à préserver-*pour mémoire***

Le verger (suivant l'art.17 de la loi modifiée du 19.01.2004) situé à la jonction avec la zone Re1b sera avantageusement prolongé au sein de la zone Re1a d'est en ouest.

E) CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

- **Programme de réalisation du projet**
  - Démarches administratives :
    - ✓ Permission de voirie auprès de l'administration des Ponts et chaussées non requise
    - ✓ Accord de principe auprès de l'administration de la gestion de l'eau en ce qui concerne le principe d'assainissement de la zone (évacuation/rétention des eaux pluviales et eaux usées)
    - ✓ Demande d'autorisation de défricher auprès du MDDI (zone soumise aux dispositions des articles 17 et 20 de la loi PN) + définition concertée de mesures de compensation CEF préalables aux aménagements

  - Autres démarches :
    - ✓ Réalisation d'un écobilan le cas échéant lors de l'établissement du PAP pour estimer les compensations des éventuels biotopes et/ou habitats réduits ou détruits.
    - ✓ Au titre de la protection de la population et de la santé humaine : étude de la qualité des

sols afin de mesurer l'éventuelle pollution due aux traitements phytosanitaires appliqués au vignoble

- **Faisabilité**

La majorité des terrains sont propriété communale ce qui facilite la mise en œuvre des aménagements.

Les contraintes découlent de la mise en place préalable à toute construction sur le site des mesures de compensation spécifiques au torcol fourmilier, à la linotte mélodieuse et au pic vert.

- **Phasage de développement**

L'aménagement de la zone est à réaliser en une seule phase. Celle-ci sera le cas échéant à mettre en concordance avec les aménagements futurs vers l'ouest (RE1b), au nord (RE1c) et ultérieurement vers le sud avec une jonction éventuelle avec le Wisswee.

Au préalable et le cas échéant, les mesures suivantes seront à réaliser :

– Mesures de compensation CEF
– Augmentation des capacités des réseaux

F) CRITERES DE DURABILITE

- Implantation des constructions prenant en compte une bonne exposition
- Limitation des surfaces de scellement au strict nécessaire
- Utilisation d'essences indigènes pour la réalisation des mesures d'intégration

Xxx insertion plan SD – RE1a

II. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG

1. PARTIE GRAPHIQUE

Voir Plan E215270 / xx21e200 : PAG en vigueur / Projet de modification ponctuelle du PAG

La modification envisagée porte sur :

- Le rehaussement de la densité de logement relative à la zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » - RE1a à 23UL/ha au lieu de 21 UL/ha ;
- L'indication en partie graphique PAG des plans directeurs sectoriels primaires concernés pour la commune de Schengen, à savoir le PDS « Paysages » et le PDS « Zones d'activités économiques », en tant que « zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques ».

Une version coordonnée de la partie graphique du PAG de la commune de Schengen est reprise en annexe.

2. PARTIE ECRITE

Les ajouts par rapport au texte original sont indiqués en orange.

(…)

SECTION 4 - ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES

(…)

Art. 21. Dispositions Aménagement du territoire

(…)

Art. 21.3 PDS « Zones d'activités économiques »

Délimitation du plan directeur sectoriel « Zones d'activités économiques », selon le RGD du 10 février 2021.

- Zone d'activités économiques régionale projetée « Ellange-Gare – Triangle Vert » : projet 22

Art. 21.4 PDS « Paysages »

Délimitation du plan directeur sectoriel « Paysages », selon le RGD du 10 février 2021.

- Grands ensembles paysagers – Vallée de la Moselle et de la Sûre inférieure ;
- Coupure verte « Remich – Bech/Kleinmacher » : CV44.

Une version coordonnée de l'article de la partie écrite du PAG de Schengen, concerné par le présent dossier de modification ponctuelle, est annexée.

Xxx Plan xx21e200

III. FICHE DE PRESENTATION

1. ORIENTATIONS FONDAMENTALES

Le présent projet de modification ponctuelle a pour objectifs :

- De modifier le degré d'utilisation du PAP « nouveau quartier » - RE1a en rehaussant uniquement la densité de logement à 23 unités de logement par hectare afin d'optimiser l'espace. Ainsi il s'agit d'augmenter très légèrement le nombre d'unités de logement et partant, de soutenir le développement des logements à coûts modérés considérant que le maître d'ouvrage est la SNHBM ; Qui plus est, le site en question est classé en tant que « zone prioritaire d'urbanisation » au PAG ;
- D'adapter le PAG, dans ses parties écrite et graphique, dans le but de considérer les plans directeurs sectoriels primaires (PDS) « Zones d'activités économiques » et « Paysages », déclarés obligatoires par règlements grand-ducaux et en vigueur depuis le 1er mars 2021, et ce conformément l'article 20, paragraphe 5, de la loi du 17 avril 2018 relative à l'aménagement du territoire.

La fiche de présentation[3] du projet de modification ponctuelle du PAG est reprise ci-après.

[3] Cf. art. 1er du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune.

Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	☐	Commune de	Schengen	***N° de référence*** *(réservé au ministère)*
Mise à jour du PAG	☐	Localité de	Remerschen	*Avis de la commission d'aménagement*
		Lieu-dit	an der Uecht	*Vote du conseil communal*
Modification du PAG	■	Surface brute	2,14 ha	*Approbation ministérielle*

Organisation territoriale de la commune

Région: Est

CDA: ☐

Membre du parc naturel: _____

Remarques éventuelles: _____

La présente fiche concerne :

Commune de: Schengen
Localité de: Remerschen
Quartier de: an der Uecht

Surface du territoire: 2,14 ha
Nombre d'habitants: 0 hab.
Nombre d'emplois: 0 empl.

Espace prioritaire d'urbanisation: ☐

Potentiels de développement urbain *(estimation)*

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement	-	m²
Nombre moyen de personnes par logement	2,5	hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités	-	m²
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	-	m²

		nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
	surface brute *[ha]*	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle *[%]*	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle *[%]*
dans les "quartiers existants" [QE]							
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
zones d'habitation	2,14		122				
zones mixtes							
zones d'activités							
zones de bâtiments et d'équipements publics							
autres							
TOTAL [NQ]	2,14		122		0		
TOTAL [NQ] + [QE]	2,14		122				

Phasage Ne s'applique pas à la modification projetée

surface brute *[ha]*		**nombre d'habitants *(selon DL max.)***		**nombre d'emplois *(selon CUS max.)***	
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire

Zones protégées Ne s'applique pas à la modification projetée

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	_____	ha	Nombre d'immeubles à protéger	u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	_____	ha		
Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques »	_____	ha		

ANNEXES

1. VERSION COORDONNEE DE LA PARTIE GRAPHIQUE DU PAG DE SCHENGEN

Xxx Plan 12AK

Xxx 13AK

Xxx14AK

Xxx15AK

Xxx16AK

Xxx17AK

Xxx plan d’ensemble 18

2. VERSION COORDONNEE DE L'ARTICLE CONCERNE PAR LE PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE

SECTION 4 - ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES ET RÈGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES

Les dispositions légales et réglementaires découlant de la législation concernant l'aménagement général du territoire, la protection de la nature et des ressources naturelles, la protection des sites et monuments nationaux, les réseaux d'infrastructures de transport national et la gestion de l'eau concernant la commune de Schengen, repris à titre indicatif dans la partie graphique du PAG, sont les suivantes :

Art. 21. Dispositions Aménagement du territoire

Art 21.1 Plan d'aménagement global « Haff Réimech »

Les dispositions applicables pour les fonds inscrits dans le PAG « Haff Réimech » renvoient au règlement grand-ducal du 10 avril 1997 déclarant obligatoire le plan d'aménagement global « Haff Réimech », modifié par le RGD du 8 mai 1999 *(voir annexe 1)*

Art 21.2 PDS Décharges déchets inertes

La décharge Schenger Wiss/Schlammstrachen délimitée sur le territoire communal par le Plan directeur sectoriel « Décharges pour déchets inertes », selon le RGD du 9 janvier 2006, est reprise à titre informatif dans la partie graphique du PAG.

Les dispositions à considérer relatives à ce site renvoient au RGD précité.

Art. 21.3 PDS « Zones d'activités économiques »

Délimitation du plan directeur sectoriel « Zones d'activités économiques », selon le RGD du 10 février 2021.

- Zone d'activités économiques régionale projetée « Ellange-Gare – Triangle Vert » : projet 22

Art. 21.4 PDS « Paysages »

Délimitation du plan directeur sectoriel « Paysages », selon le RGD du 10 février 2021.

- Grands ensembles paysagers – Vallée de la Moselle et de la Sûre inférieure ;
- Coupure verte « Remich – Bech/Kleinmacher » : CV44.

3. AVIS MECDD CONCERNANT LA SUP1 – UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et du Développement durable

Luxembourg, le 15 JUIL. 2021

Administration communale de
Schengen
75, Wäistrooss
L - 5440 Remerschen

N/Réf : 100151/PP-mb
Dossier suivi par : Philippe Peters
Tél. : 247 86827
E-mail : philippe.peters@mev.etat.lu

Concerne : Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (avis 2.3)

Modification ponctuelle du plan d'aménagement général de la commune de Schengen concernant des fonds sis à Remerschen, au lieu-dit « an der Uecht »

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 9 juillet 2021 dans le contexte du dossier émargé et vous informe que je partage l'appréciation du collège échevinal comme quoi des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet. Une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est donc pas nécessaire.

Je me permets de vous rappeler que conformément aux dispositions de l'article 2.7 de la prédite loi, la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale ainsi que les raisons qui auront abouti à cette conclusion devront faire l'objet d'une publicité adéquate.

Veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments très distingués.

La Ministre de l'Environnement,
du Climat et du Développement durable

Dieschbourg

Carole DIESCHBOURG

Copie pour information : Ministère de l'Intérieur
Administration de la Nature et des Forêts