



LE NOUVEAU

INFORMATIONS ET PROCHAINES ÉTAPES

VALORISER L'EXISTANT ET PRÉPARER DEMAIN



JEAN-PAUL SCHAAF
Bourgmestre

Chers citoyens,

Avec la saisine du nouveau PAG (plan d'aménagement général) en date du 24 février 2020, le conseil communal clôture les démarches exploratoires des années passées pour vous soumettre un document complet qui régit l'aménagement du territoire de la commune - donc des localités de Grentzingen, Ettelbruck et Warken.

Le PAG, avec ses parties graphiques et écrites attribuée à toute parcelle de terrain située sur le territoire de la commune une destination pour les années à venir.

Sachant que le cadre réglementaire est complexe, une séance d'information du grand public et une phase de consultation sont prévues. En toute transparence, les documents et études sont disponibles sur le site internet de la Ville et sont affichés dans les locaux de la commune. Ils vous renseignent sur la situation actuelle de la commune, les défis majeurs, les incidences environnementales, les bâtiments à protéger, les espaces naturels et de loisirs, les densités de logement et les zones destinés à être aménagés à l'avenir.

N'hésitez pas à poser vos questions et à apporter toutes vos suggestions qui pourraient améliorer les documents. Le nouveau PAG nous guidera pour les six années à venir. Nous désirons garantir une croissance continue et modérée, accompagnée des aménagements publics indispensables et garantissant une qualité de vie à la hauteur de nos attentes.

La présente brochure résume la théorie légale et peut vous servir de guide pour la consultation et la compréhension des documents qui mettent en œuvre le nouveau PAG.

J'invite tous les intéressés à la réunion d'information du 12 mars 2020* pour entendre les explications des bureaux d'études et pour participer aux discussions de la construction commune de notre avenir.

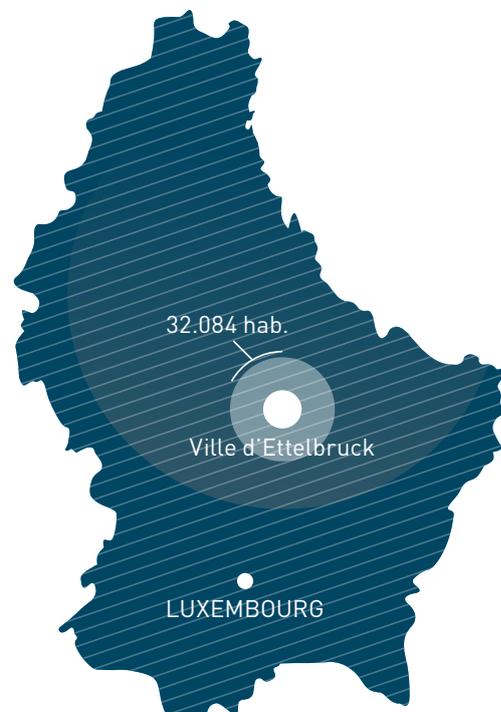
* L'endroit sera communiqué dans l'avis de presse et sur le site internet de la Ville d'Ettelbruck.

1 AMÉNAGEMENT COMMUNAL

Les travaux complexes autour du nouveau PAG comprennent plusieurs phases et documents.

Étude préparatoire

L'étude préparatoire constitue la base essentielle pour l'élaboration de tout projet d'Aménagement Général. Elle est composée d'une analyse de la situation existante, d'une stratégie de développement ainsi que de schémas directeurs couvrant les nouveaux quartiers à aménager.



PAG

Plan d'Aménagement Général

Le Plan d'Aménagement Général est constitué d'une partie graphique et d'une partie écrite, les deux étant complémentaires et juridiquement valables. Elles couvrent l'ensemble du territoire communal, qu'elles divisent en diverses zones dont elles arrêtent l'utilisation du sol.

SUP

Évaluation environnementale stratégique (Strategische Umweltprüfung)

Suite à la mise en œuvre d'une directive européenne, les communes sont tenues d'effectuer une évaluation environnementale stratégique de leur PAG. Cette évaluation doit, entre autres, permettre de vérifier les normes environnementales et proposer des mesures d'atténuation ou de compensation des impacts environnementaux du PAG. Outre la protection de la nature et des espèces, les effets sur l'environnement humain, comme la circulation et le bruit, sont des aspects importants de la « SUP » (« EES »).

**PAP
QE**

Plan d'Aménagement Particulier « quartiers existants »

Dans le cas d'une refonte complète du PAG, les PAP QE sont élaborés parallèlement. Ils se réfèrent aux terrains déjà construits et viabilisés et définissent le degré d'utilisation du sol par le biais de prescriptions dimensionnelles maximales – notamment des hauteurs maximales et les reculs des constructions.

2 ÉTUDE PRÉPARATOIRE

Le PAG est élaboré sur base d'une étude préparatoire qui consiste en une analyse détaillée de la situation existante et qui détermine une stratégie globale pour le développement urbain de notre commune. L'objectif de l'étude préparatoire est de fournir une base d'information exhaustive et d'y déduire des concepts détaillés pour coordonner le développement spatial du territoire communal.

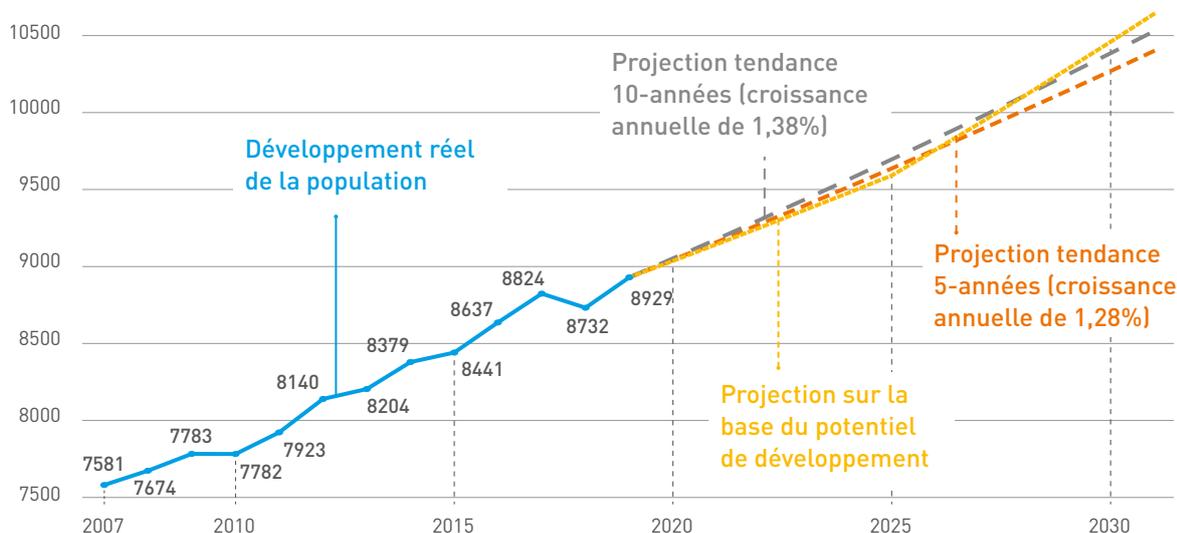
Quels aspects ont été analysés ?

Le contenu de l'étude préparatoire d'un PAG est défini par un règlement national. Toutefois, il est adapté au contexte spécifique d'Ettelbruck.



Parmi les questions traitées, on retrouve :

- Comment développer les différentes localités et quartiers afin de garder et renforcer les structures et fonctions urbaines de qualité (commerce, service, mixité des fonctions, ...) ?
- Comment sauvegarder le caractère historique des centres de localités et des structures identitaires existantes ?
- Comment développer les équipements et infrastructures publics – en accord avec la croissance démographique envisagée par la stratégie de développement du nouveau PAG ?
- Comment mettre en place un réseau cohérent pour la mobilité active ?
- Comment favoriser le maillage écologique et limiter son impact négatif sur l'environnement naturel et humain ?



Quels sont les éléments du concept de développement ?

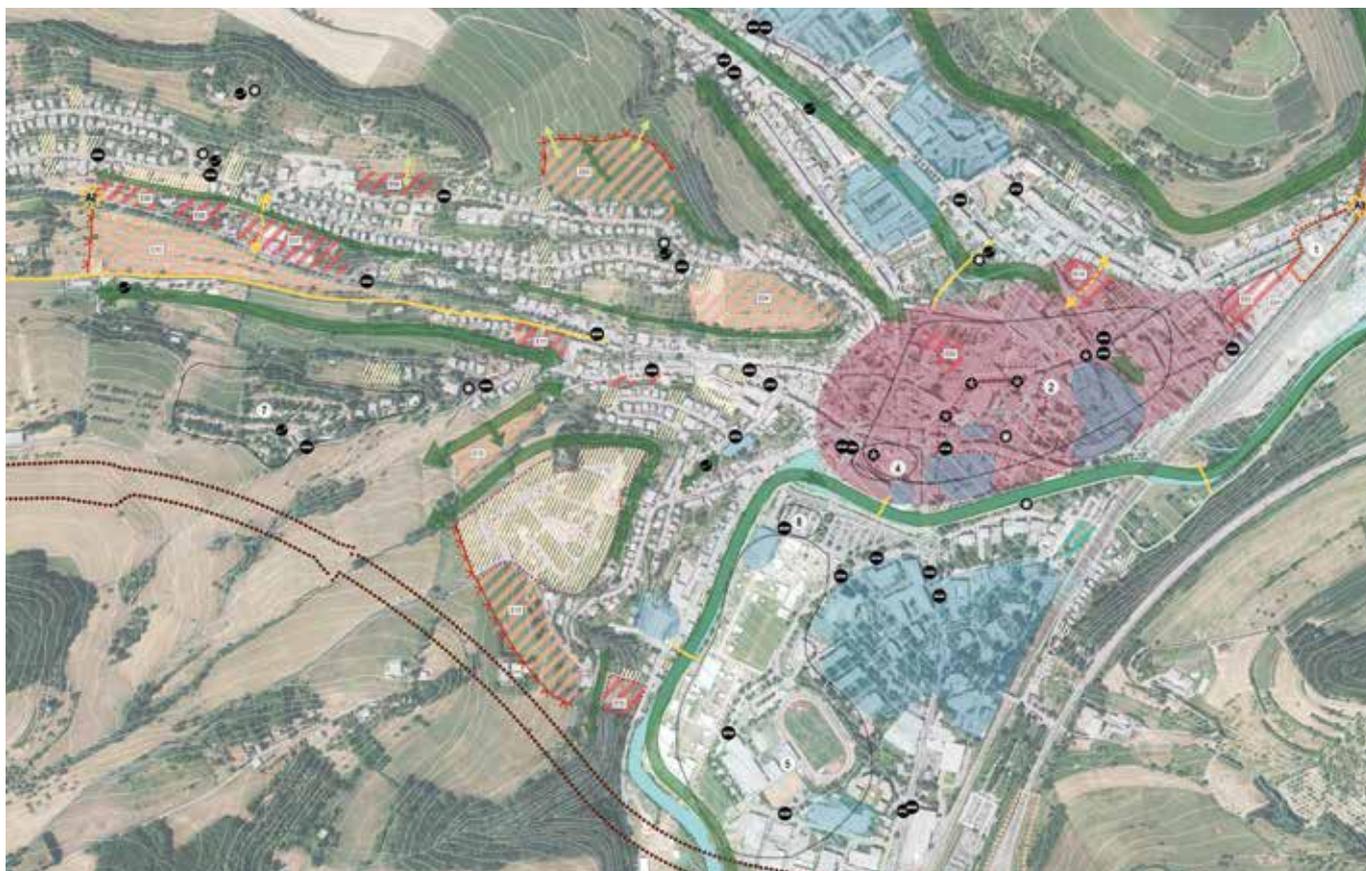
Le concept de développement qui sert de base pour l'élaboration du PAG traite des trois principaux sujets **urbanisme, mobilité et paysage**. Ce document prépare et justifie les différents zonages sur le PAG et permet d'orienter le développement de la commune au regard de l'accroissement de la population prévu à long terme.

Le développement de la Ville de Ettelbruck est fortement influencé par sa localisation au sein de l'agglomération de la Nordstad, au nord du Luxembourg. Il en résulte une forte pression sur le marché du logement et ainsi sur les terrains vacants dans la commune. Cette pression touche aussi le marché de l'emploi et les zones d'activités et urbaines. En même temps, la topographie locale ainsi que la proximité de la nature et du paysage ouvert limitent l'extension de la ville sous forme de désignation de nouveaux quartiers urbains. Le nouveau PAG doit gérer tous ces différents besoins et intérêts, tout en sauvegardant les structures urbaines et les caractéristiques des localités et quartiers de la commune et en prenant en compte les capacités des infrastructures et équipements publics. C'est notamment pour cela que la définition du phasage a été une étape clé pour la stratégie

de développement prévue par la commune et que certaines zones destinées à être urbanisées sont classées en zones d'aménagement différencié.

Le **concept de développement** prévoit une consolidation des structures urbaines existantes en développant et réaménageant les espaces libres à l'intérieur des zones urbanisées. L'accent est mis sur l'arrondissement des structures existantes, afin d'éviter une continuation des excroissances tentaculaires des différentes parties de la ville. En outre, les quartiers existants seront consolidés par une densification adaptée à la situation de la commune ainsi que par une protection des éléments bâtis avec une valeur identitaire et historique.

En ce qui concerne les nouveaux quartiers à développer, le concept suggère des principes de base pour leur futur développement. C'est-à-dire que les **Schémas Directeurs** qui orientent le développement de ces quartiers prévoient des espaces publics et verts de qualité, une modération de la circulation, des densités appropriées, une mixité de typologies résidentielles en prenant en compte le contexte, les contraintes et la potentialité de chacune de ces zones.



Concernant les différentes activités économiques dans la commune, le concept prévoit également de renforcer des zones déjà existantes et d'utiliser efficacement des terrains disponibles à ces fins, sans créer des concurrences entre les différents types d'offres et de services. Pour le centre-ville d'Ettelbruck ainsi que pour le centre de Warken, le nouveau PAG contient une multitude de mesures permettant de favoriser le commerce de proximité.

Une expansion des infrastructures publiques doit aller de pair avec ces développements. Pour cela, il est prévu d'agrandir les capacités scolaires en construisant une nouvelle école primaire à Warken. En ce qui concerne les infrastructures (para-)médicales, il est également prévu de renforcer ces structures déjà existantes et de rendre possible leur développement et extension au sein de la Ville d'Ettelbruck. L'extension ou bien le renforcement du réseau de mobilité douce et active en fait également partie. Le PAG et notamment le développement des nouveaux quartiers reposent sur le principe des « courtes distances ».

La Ville d'Ettelbruck constitue un nœud de transport et de trafic important pour le nord du Luxembourg. Ici, se croisent des grands axes routiers et ferroviaires. Avec les différents réaménagements autour de la gare, il est prévu de renforcer cette fonction principale.

La protection de la nature et de l'environnement naturel joue un rôle important dans le concept de développement. Dans cet optique, différents éléments sont intégrés dans le PAG. Au niveau du territoire communal, le concept paysager suggère des mesures de préservation des zones de valeur naturelle ainsi que la mise en valeur de certaines parties du paysage. Il est notamment prévu d'améliorer l'accessibilité des berges des cours d'eau de la Wark et de l'Alzette en tant qu'espaces récréatives.



3 LE PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)

Le Plan d'Aménagement Général (PAG) est le document central pour encadrer le développement urbain d'une commune. Il définit l'utilisation du sol pour l'ensemble du territoire communal. En premier lieu, le PAG divise le territoire en plusieurs zones qui définissent si un terrain se trouve en zone constructible ou en zone verte. Par la suite, le mode d'utilisation du sol est défini en détail. Il établit ainsi les zones destinées aux logements, aux affectations mixtes, aux infrastructures communales et aux activités économiques, mais aussi les zones récréatives ainsi qu'une multitude d'autres thématiques. Le PAG définit également le degré d'utilisation du sol dans les « nouveaux quartiers » à l'aide de quatre coefficients (COS, CUS, CSS et DL).



Pourquoi un nouveau PAG ?

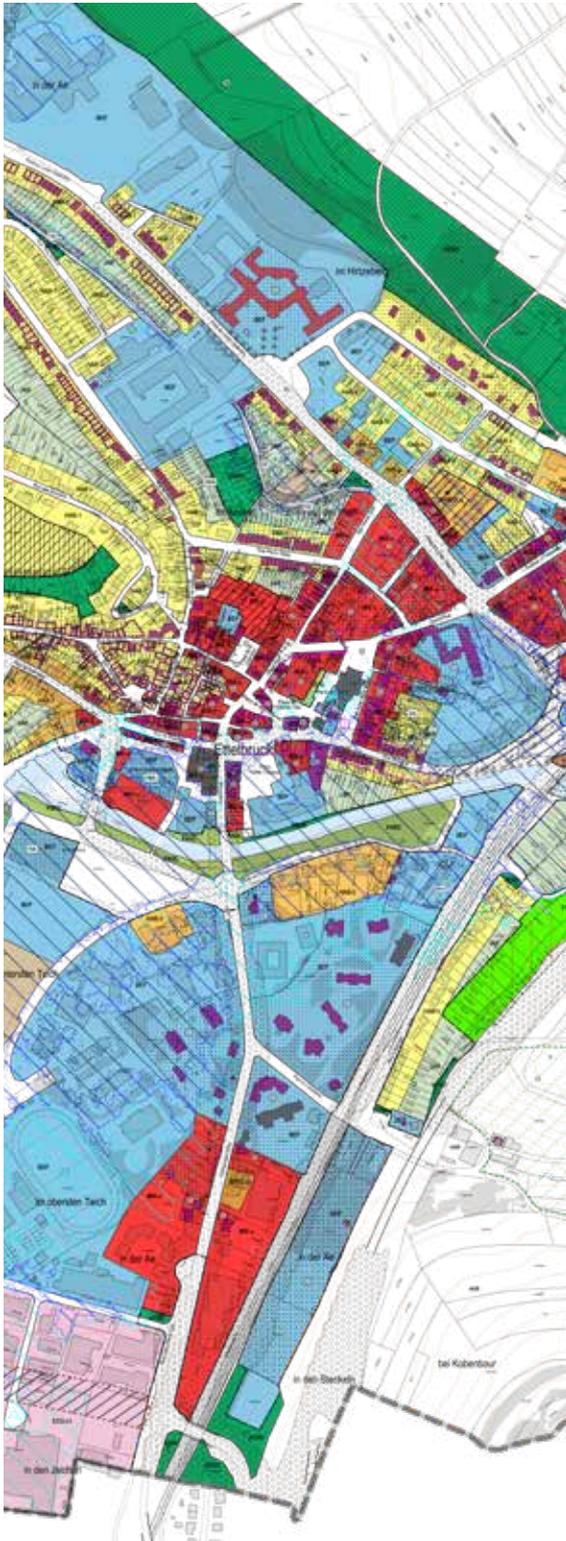
La loi concernant l'aménagement communal et le développement urbain impose à toutes les communes du pays d'adapter leur PAG. À l'échelle nationale, l'objectif est de revoir les PAG de chaque commune afin de correspondre aux défis principaux d'aujourd'hui. Ceci permet également d'harmoniser les règlements des différentes communes.

Le plan d'aménagement en vigueur dans notre ville date de 2005. Au vu du développement d'Ettelbruck et de la progression dans les domaines de l'urbanisme, de l'environnement et de la construction, la refonte du PAG permet de répondre à de multiples exigences techniques et légales.

PAG

Quelle stratégie de développement pour Ettelbruck?

La stratégie du nouveau PAG d'Ettelbruck est basée sur l'hypothèse d'une croissance soutenue en fonction des capacités des équipements publics. Le nouveau PAG repose sur les objectifs suivants :



- prise en compte et gestion des différents besoins et intérêts sur le territoire de la ville,
- respect du contexte et des contraintes existantes dans la ville,
- préservation et consolidation des structures urbaines et des caractéristiques des quartiers et localités de la ville,
- phasage d'un développement communal qui est en lien avec les capacités des infrastructures et équipements publics et leurs expansions,
- maintien et amélioration de la qualité de vie des habitants (actuels et futurs),
- développement et réaménagement des espaces libres à l'intérieur des structures urbaines,
- arrondissement des structures existantes,
- densification appropriée et adaptée à la situation de la ville,
- protection des éléments bâtis avec une valeur identitaire et historique,
- mise à disposition d'espaces publics et verts de qualité,
- mixité de typologies résidentielles et des fonctions (habiter, travailler, se détendre),
- renforcement et des zones d'activités existantes et utilisation efficace des terrains disponibles,
- promotion du commerce de proximité dans le centre-ville et le centre de Warken,
- réorganisation des sites scolaires et création d'une nouvelle école,
- extension du réseau de mobilité douce et active,
- poursuite du principe des « courtes distances »,
- protection de la nature et de l'environnement naturel,
- mise en place de mesures de préservation des zones de valeur naturelle ainsi que de de certaines parties du paysage,
- mise en valeur des cours d'eau traversant le territoire communal,
- mise en place de servitudes « urbanisation » qui garantissent la prise en compte d'éléments à protéger,
- protection de l'environnement humain.

LÉGENDE DU PAG

Comprendre les légendes

Le Plan d'Aménagement Général (PAG) définit pour l'ensemble du territoire de la ville « où » et « quoi » peut être construit. Pour cela, la ville est d'abord divisée en « zones urbanisées ou destinées à être urbanisées » – familièrement dénommées « périmètre d'agglomération » – et en « zone verte ». Après cette première classification, différentes affectations sont définies, des « zones de base » sont alors délimitées. Elles se matérialisent par des plages de couleur sur le PAG et règlent en détail quel type d'utilisation est autorisé dans la zone respective.

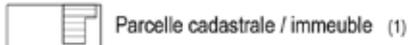
Une grande partie du territoire communal se trouve en dehors des zones constructibles, dans la « zone verte ». Dans cette zone s'appliquent principalement les exigences de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Néanmoins, des constructions et aménagements y sont autorisés sous conditions qu'ils soient conformes aux exigences légales. Il s'agit par exemple d'exploitations agricoles ou d'infrastructures publiques.

Au-delà des « zones de base », une attention particulière doit être apportée aux « zones superposées » sur le PAG. Celles-ci servent à transférer des objectifs de développement urbain spécifiques avec une précision parcellaire dans le PAG.

En plus de l'aménagement communal, il existe un grand nombre d'autres exigences légales pour le territoire communal qui ont leur importance. Il est question des zones de protection naturelle ou d'inondations, des sites et monuments protégés à l'échelle nationale ou des spécificités de l'aménagement du territoire au niveau national. Dans l'objectif d'une simplification administrative, ces dispositions spécifiques sont reprises dans le PAG et permettent de donner l'aperçu le plus complet possible des potentialités et des restrictions existantes sur le territoire communal.

Suivant cette logique, d'autres indications complémentaires, mais n'ayant cependant qu'un caractère informatif, sont également reprises dans le PAG. Celles-ci comprennent par exemple des informations sur les biotopes protégés ou les habitats d'espèces protégées.





Parcelle cadastrale / immeuble (1)



Parcelle / immeuble en réalisation (2)



Délimitation du degré d'utilisation du sol



Délimitation de la zone verte

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

1	HAB-1	Zone d'habitation 1
	HAB-2	Zone d'habitation 2
2	MIX-u	Zone mixte urbaine
	MIX-v	Zone mixte villageoise
5	MIX-r	Zone mixte rurale
3	BEP	Zone de bâtiments et d'équipements publics
	REC-as	Zone de sports et de loisirs « avec séjour »
5	REC-ss	Zone de sports et de loisirs « sans séjour »
		Délimitation des différentes zones de sports et de loisirs

4	ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
	SPEC-pm	Zone spéciale - pôle multimodal
	SPEC-cf	Zone spéciale - chemin de fer
5	SPEC-st	Zone spéciale - station de service
	JAR	Zone de jardins familiaux

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Riv. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	CUS	max. (min.)
CSS	max.	DL	max. (min.)

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

Zone verte



Zone agricole



Zone de parc public



Zone forestière (3)



Zone de verdure

Zones superposées



PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur



Couloir pour projets routiers

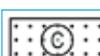
6		Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
---	--	---



Couloir pour projets de mobilité douce

7		Zone d'aménagement différé
---	--	----------------------------

8		Zone d'urbanisation prioritaire
---	--	---------------------------------



Secteur protégé d'intérêt communal de type "environnement construit"

9		Zone de servitude "urbanisation"
---	--	----------------------------------

Construction à conserver (4)

Façade à conserver (4)

Gabarit d'une construction existante à préserver (4)

Alignement d'une construction existante à préserver (4)

Mur et/ou clôture à conserver (4)

Petit patrimoine à conserver (4)

CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
----	--

CT	Servitude "urbanisation - contournement"
----	--

CV	Servitude "urbanisation - coulée verte"
----	---

EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
----	--

GA	Servitude "urbanisation - garage et stationnement"
----	--

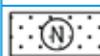
H	Servitude "urbanisation - couloir aérien pour hélicoptère"
---	--

IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
----	--

Pét	Servitude "urbanisation - parking à étages"
-----	---

PMA	Servitude "urbanisation - place Marie-Adélaïde"
-----	---

ZNA	Servitude "urbanisation - zone non aedificandi"
-----	---



Secteur protégé d'intérêt communal de type "environnement naturel et paysage"



Zone de bruit $\geq 65\text{dBA}$ (5)



Zones de base

- 1 Les **zones d'habitation** sont principalement dédiées à l'habitat ainsi qu'à des activités compatibles avec celui-ci. Elles comprennent les parties dans lesquelles l'accent est mis sur l'habitat dans des maisons unifamiliales (HAB-1) ainsi que ceux dans lesquelles se trouvent majoritairement des maisons plurifamiliales (HAB-2).
- 2 Les **zones mixtes** mettent l'accent sur la combinaison de différentes utilisations. En plus de l'habitat, y sont également autorisées des activités économiques et gastronomiques ainsi que des services ouverts au public. Elles sont désignées sous différentes formes dans les centres de nos localités.
- 3 Les **zones de bâtiments et équipements publics** comprennent des terrains dédiés aux constructions, infrastructures et aménagements d'utilité publique et sont destinées à satisfaire des besoins collectifs. Elles reprennent la situation actuelle, mais couvrent aussi des projets futurs.
- 4 Les **zones d'activités** sont dédiées aux activités économiques existantes et envisagées sur le territoire communal. Elles fixent le cadre pour l'implantation et le développement des entreprises.
- 5 D'**autres utilisations** sont représentées dans le PAG, telles que des zones de récréation, des jardins ou bien le pôle multimodal au niveau de la gare. Elles correspondent aux exigences spécifiques selon le type d'utilisation respectif.
- 7 Un PAG ne peut pas être mis en œuvre en une seule fois pour diverses raisons. Afin de garder le contrôle sur l'ordre de la réalisation des PAP « nouveaux quartiers » d'une certaine envergure, le PAG désigne des surfaces de réserve sous forme de « **zones d'aménagement différé** ». Ces espaces font déjà partie de la zone constructible du PAG, mais ne peuvent être développés qu'ultérieurement et après une modification ponctuelle du PAG pour ouvrir ces terrains à l'urbanisation.
- 8 Des mesures spécifiques sont désignées dans le PAG à l'aide de « **zones de servitude urbanisation** ». Celles-ci comprennent différentes thématiques et permettent de mettre en place dans le PAG des lignes directrices pour la conservation de la nature et de la faune, des mesures d'intégration paysagère, la mise en valeur de cours d'eau, etc.
- 9 La mise en œuvre du PAG comprend également la création de différentes infrastructures techniques comme par exemple des axes de canalisation ou de collecte des eaux pluviales, des projets de construction de routes ou de voies ferrées, des voies pour la mobilité active. Afin de réserver les espaces nécessaires pour la réalisation de ces infrastructures, des « couloirs » à garder libre sont inscrits sur le PAG.
- 10 La protection du patrimoine local présente un autre élément important du nouveau PAG. Pour cela, le PAG prévoit un « **secteur protégé de type environnement construit** » dans lequel s'appliquent des exigences détaillées pour la conservation d'ensembles construits digne de protection. En plus de mettre en place des objectifs généraux pour tout ce secteur, certains bâtiments, structures, volumes ou bien alignements typiques sont protégés.



Zones superposées

- 6 La zone constructible est divisée en deux catégories : Pour les « **zones soumises à un PAP nouveau quartier** » un Plan d'Aménagement Particulier doit être élaboré sur base d'un schéma directeur avant le développement des zones respectives. Généralement, il s'agit de terrains non viabilisés, pour lesquels – préalablement à la construction de maisons – doivent d'abord être créés des rues, des places et des espaces verts. Toutes les zones constructibles qui ne sont pas couvertes par ces zones sont soumises aux PAP « quartiers existants ».
- 11 La conservation de la nature et du paysage au niveau communal joue également un rôle important dans le PAG. À cet effet, certaines zones, notamment le long des cours d'eau, sont désignées comme « **secteur protégé de type environnement naturel et paysage** ».
- 12 Les aspects de la protection contre le bruit sont mis en œuvre dans le PAG via la « **zone de bruit** ». Ces zones dans lesquelles des mesures spécifiques de protection passive contre le bruit sont à mettre en place, sont définies sur la base de la cartographie nationale du bruit.

4 PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « QUARTIERS EXISTANTS » (PAP QE)

Selon la loi applicable, le Plan d'Aménagement Particulier « quartiers existants » (PAP QE) « fixe les prescriptions urbanistiques servant à garantir l'intégration des constructions et aménagements dans les zones urbanisées ».

Conformément au cadre légal national, les PAP QE définissent :

- les reculs des constructions,
- le type et l'implantation des constructions (profondeur, alignement de façade, ...),
- le nombre de niveaux,
- les hauteurs des constructions,
- le nombre d'unités de logement,
- les détails relatifs aux emplacements de stationnement.

Pour les projets de construction ou de rénovation, les PAP QE sont les documents clés qui permettent d'encadrer en détail les constructions et aménagements à l'intérieur des quartiers existants. La réglementation des PAP QE est basée sur les spécificités des différents quartiers existants et prend en compte le développement du cadre légal et technique.

Les PAP QE ont été élaborés sur base des règlements communaux existants, notamment la partie écrite du PAG en vigueur. L'occasion de la refonte du PAG et de l'établissement des PAP QE a été saisie pour mettre-à-jour les prescriptions urbanistiques et d'introduire des éléments permettant un développement harmonieux des différents quartiers et localités dans notre ville. Entre autres, les PAP QE définissent des quartiers qui sont réservés à des maisons unifamiliales.

Certains PAP « nouveaux quartiers » établis au cours des dernières années sont maintenus, notamment pour des quartiers résidentiels. Le cas échéant, la réglementation spécifique de ces PAP reste applicable. Le plan de repérage des PAP QE renseigne sur les différents PAP applicable au cas par cas.



LÉGENDE DU PAP QE

Comprendre les légendes

Les différents PAP « quartiers existants » sont délimités sur les plans de repérage. La répartition des différents quartiers existants est basée sur les zones de base du PAG afin de permettre une lecture plus aisée des différents règlements.

Avant la lecture de la partie écrite des PAP QE, il est recommandé de repérer le terrain en question sur le plan de repérage afin de déterminer le type de quartier existant applicable (p.ex. HAB-1). Pour les zones d'Habitation 1 et 2 (HAB-1 et HAB-2), les zones mixtes urbaines et villageoises (MIX-u et MIX-v), les zones de bâtiments et d'équipements publics (BEP), ainsi que les zones de sports et de loisirs (REC) il est, en outre important, de repérer le type de spécificités pour cette zone (p.ex. « a » / « b »). Celui-ci est indiqué dans l'encadré sur la zone respective.

Afin d'améliorer la lisibilité du règlement, la partie écrite des PAP QE est divisée en plusieurs parties :

- La première partie définit les prescriptions urbanistiques relatives à l'affectation, l'implantation, le gabarit, la façade et la toiture, par quartier existant.
- La deuxième partie détaille les règles applicables à tous les PAP QE. On retrouve entre autres les prescriptions relatives au secteur protégé « environnement construit » (y inclus une charte de couleurs), aux panneaux solaires, à la cession de terrains ou au crèches et structures d'accueil pour enfants.
- La troisième partie s'applique à toutes les zones d'habitation et zones mixtes. Y sont entre autres les définitions ainsi que les prescriptions pour les emplacements de stationnement, abris de jardin, ouvertures dans la toiture etc.
- La quatrième partie définit les dispositions et prescriptions dimensionnelles pour les constructions dans la commune.
- Le dernier chapitre comprend un glossaire avec toutes les définitions applicables au niveau des PAP QE afin de faciliter la lecture du document.

Délimitation des plans d'aménagement particulier « quartier existant » - PAP QE

Type de zone	Spécificité de la zone
HAB-1	a-2
PAP QE - Zone d'habitation 1	
HAB-1	a-2
HAB-1	LS-2
HAB-1	CB-2
HAB-1	CE-2
HAB-1	b-2
HAB-1	c-2
HAB-1	
PAP QE - Zone d'habitation 2	
HAB-2	b-2
HAB-2	b-3
HAB-2	c-2
HAB-2	c-3
HAB-2	c-4
HAB-2	d-3
HAB-2	d-4
HAB-2	s-3
HAB-2	CE-3
HAB-2	
PAP QE - Zone mixte urbaine	
MIX-u	0-4
MIX-u	0-7
MIX-u	d-2
MIX-u	d-4
MIX-u	CE-2
MIX-u	CE-3
MIX-u	CE'-2
MIX-u	CE'-3
MIX-u	CE'-4
PAP QE - Zone mixte villageoise	
MIX-v	c-3
PAP QE - Zone mixte rurale	
MIX-r	a-2
PAP QE - Zone d'aménagement public	
BEP	a
BEP	b
BEP	c
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1	
ECO	c-1
PAP QE - Zone de sport et de loisir « avec séjour »	
REC	ss
PAP QE - Zone de sport et de loisir « sans séjour »	
REC	ss
PAP QE - Zone spéciale - chemin de fer	
SPEC	cf
PAP QE - Zone spéciale - station de service	
SPEC	st
PAP QE - Zone de jardins familiaux	
JAR	

	Espace commercial prioritaire
	Limite du quartier spécifique « Centre d'Etelbruck »
	Délimitation des PAP approuvés - à titre indicatif
	Délimitation de la zone verte

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numéroté (PCN) - Exercice 2018
Mise à jour: AC Etelbruck et Z-0

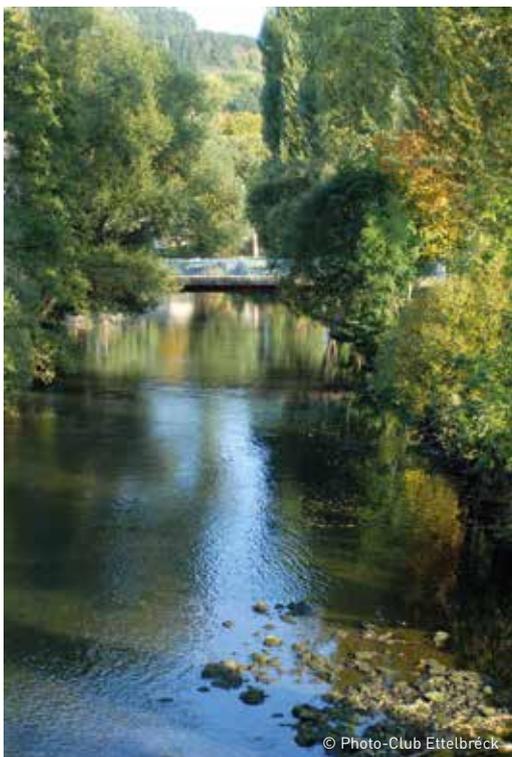
5 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE STRATÉGIQUE (SUP)

D'après la directive européenne 2001/42/EG du 27 juin 2001 chaque commune doit soumettre son PAG à une évaluation environnementale stratégique (« EES » / « SUP »). L'objectif est d'évaluer les incidences de la planification sur l'environnement et de proposer des mesures d'atténuation et de compensation. Cette évaluation est construite autour de sept aspects de l'environnement naturel et humain à protéger :

- la population et la santé humaine,
- la flore, la faune et la biodiversité,
- le sol,
- l'eau,
- le climat et l'air,
- le paysage,
- les biens culturels et matériels.

En plus neuf objectifs principaux qui présentent un cadre pour l'évaluation des incidences négatives sur l'environnement et qui complètent les objectifs spécifiques pour la protection des sept aspects à protéger ci-dessus sont définis. Pour la Ville d'Ettelbruck, les objectifs principaux sont les suivants :

- réduction des émissions de gaz à effet de serre de 20 % (par rapport à 2005),
- stabilisation de l'utilisation du sol à 1 ha/jour au niveau national,
- bon état des eaux souterraines et des eaux de surface,
- éviter un appauvrissement de la biodiversité,
- préserver un bon état de conservation des habitats et espèces protégés de la directive FFH et de la directive Oiseaux de l'UE,
- éviter les dépassements des seuils limites pour les dioxydes d'azote et les particules de poussières fines,
- réduction des nuisances sonores dans le bilan global,
- amélioration du modal split pour les itinéraires de travail : voiture 75%, transports publics 25%,
- réduire la perte de paysages, de biens culturels ou matériels de grande qualité à zéro.



© Photo-Club Ettelbréck



© Ville d'Ettelbruck

Chacun de ces neuf objectifs environnementaux est lié, de façon plus ou moins directe et importante, à un ou plusieurs des sept éléments de patrimoine à protéger ci-après et à prendre en considération lors de l'évaluation des effets du PAG sur l'environnement.

L'évaluation environnementale stratégique est appliquée pour chaque terrain non-construit à l'intérieur des zones destinées à être urbanisées et sur l'ensemble du PAG. Il en résulte pour la Ville d'Ettelbruck une multitude de mesures qui permet une transposition adéquate de la protection de l'environnement sur le territoire communal.

En outre des mesures compensatoires et les biotopes et habitats d'espèces protégés d'après l'art. 17 et 21 de la loi concernant la protection de la nature sont inscrits sur le PAG afin d'être maintenus ou bien compensés par des mesures adéquates.



© Framcart

FOIRE AUX QUESTIONS (FAQ)

Vous trouverez ici une liste regroupant les questions centrales en lien avec le nouveau PAG. On y indique également dans quel document vous pourrez trouver de plus amples informations. Vous pouvez aussi vous rendre à la réunion d'information le 12 mars 2020* pour trouver des réponses à vos questions. (voir page 18)

Quelle est la stratégie de développement à la base du nouveau PAG d'Ettelbruck?

Le nouveau PAG de notre ville est basé sur le principe d'une croissance soutenue en fonction des capacités des équipements publics et d'un développement harmonieux de la structure bâtie. La stratégie de développement est détaillée dans l'étude préparatoire du PAG, qui renseigne non seulement sur la situation existante (p.ex. démographie, structure urbaine, emploi) mais également sur le concept de développement à la base du nouveau PAG (urbanisme, paysage, mobilité).

Un nouveau quartier sera aménagé dans mon voisinage : qu'est-ce qu'y est prévu ?

Les nouveaux quartiers sont soumis à l'établissement d'un Plan d'Aménagement Particulier (PAP), qui en détermine les règles urbanistiques spécifiques. Au niveau du PAG, un schéma directeur est établi en tant que cahier des charges pour l'élaboration du futur PAP. Les schémas directeurs renseignent en détail le cadre urbanistique par nouveaux quartiers et les éventuelles contraintes pour leur développement. Dans la partie réglementaire du PAG, des coefficients de densités sont fixés dans des encadrés. Ces coefficients définissent les seuils maximums pour le potentiel de chaque nouveau quartier, notamment en ce qui concerne le nombre maximal d'unités de logements ou la surface construite brute maximale.

Un biotope ou habitat d'espèce protégée a été identifié sur mon terrain « à titre indicatif », quelles sont les conséquences ?

Les biotopes et habitats d'espèces protégées sont identifiés dans le cadre de l'étude préparatoire du PAG respectivement de la SUP. Ces informations sont reprises à titre indicatif et non exhaustif sur la partie graphique du PAG. Ils ne constituent pas de servitudes légales au niveau du PAG mais font l'objet de procédures spécifiques au niveau de la loi sur la protection de la nature.

Si des biotopes ou habitats ont été identifiés sur un terrain, des démarches supplémentaires sont requises au niveau d'un projet de construction. Il est possible que des études supplémentaires soient nécessaires ou que des mesures compensatoires soient requises. Pour tous les cas de figure, le garde forestier respectivement le Ministère de l'Environnement sont les interlocuteurs responsables.

* L'endroit sera communiqué dans l'avis de presse et sur le site internet de la Ville d'Ettelbruck.



© Photo-Club Ettelbréck



© Marco Brachtenbach

Est-ce que mon terrain est classé dans une zone constructible ?

La partie graphique du PAG définit pour chaque terrain s'il se trouve en zone constructible ou non et quelles sont les affectations autorisées. Tous les terrains qui sont classés en « zone verte » restent soumis aux conditions de la loi sur la protection de la nature, tandis que les autres sont, à priori, constructibles.

Quel type de construction est admis sur mon terrain ?

Si le terrain se trouve en zone constructible, le PAG en définit le mode d'utilisation du sol, c'est à dire les différents types d'affectations y admises. Le type de construction est défini dans un Plan d'Aménagement Particulier (PAP) « nouveaux quartiers » respectivement « quartiers existants ». Ces PAP précisent le type, la taille etc. des constructions y admissibles.

J'aimerais agrandir ma surface habitable : Quelle est la hauteur ou profondeur maximale pour ma maison ?

Ces questions sont traitées dans les Plans d'Aménagement Particulier (PAP) « nouveaux quartiers » respectivement « quartiers existants ». De prime abord, il faut identifier le PAP applicable pour le terrain en question dans le plan de repérage des PAP « quartiers existants ». Chacun de ces PAP dispose d'une partie écrite – et le cas échéant d'une partie graphique – qui détermine les prescriptions dimensionnelles, telles que la hauteur et la profondeur maximale.



© Fernand Brachtenbach



Est-ce que ma maison fait partie de l'inventaire des constructions à conserver ?

Un inventaire des structures identitaires à conserver ou bien préserver sur le territoire d'Ettelbruck a été établi dans le cadre de l'étude préparatoire du nouveau PAG. Cet inventaire est transposé dans la partie réglementaire du PAG.

Une construction peut p.ex. être protégée en tant que telle. Dans ce cas elle est déterminée en tant que « construction à conserver » au niveau du PAG. Dans le cas de la protection de la façade, du volume ou de l'alignement d'une construction existante, elle est déterminée en tant que « façade à conserver », « gabarit d'une construction existante à préserver » ou bien « alignement d'une construction existante à préserver ». Pour chaque classe de protection, la partie écrite du PAG précise les règles de la protection.

Afin de déterminer le statut de protection éventuel d'une maison, il faut consulter la partie graphique du PAG.

7 OÙ VOUS INFORMER ?

Le conseil communal a décidé d'entamer la procédure d'adoption du nouveau Plan d'Aménagement Général (PAG) le 24 février 2020. En parallèle, l'Évaluation Environnementale Stratégique (EES / SUP) et le Plan d'Aménagement Particulier « quartiers existants » (PAP QE) entrent en procédure. Vous disposez de plusieurs possibilités de vous renseigner et de consulter les documents relatifs à ces trois procédures :



Publication

Le PAG, l'EES ainsi que les PAP QE sont déposés à l'Hôtel de Ville, où le public peut consulter les documents entre le 2 mars 2020 et le 1^{er} avril 2020.

Heures d'ouverture :

Lundi, mardi, jeudi, vendredi : 08h00-11h30 et 13h30-16h30

Mercredi : 08h00-11h30 et 13h30-18h30



Site internet

Les textes et graphiques complets du PAG, du PAP QE et de la SUP sont disponibles sur notre site Internet : www.ettelbruck.lu



Réunion d'information

Réunion de présentation du PAG :

12 mars 2020 à 19h00, l'endroit sera communiqué dans l'avis de presse et sur le site internet de la Ville d'Ettelbruck

Présentation du PAG en présence du collègue des bourgmestre et échevins et des bureaux d'études.



Vous avez des questions ?

L'équipe du service des bâtisses et de l'urbanisme répond à vos questions.

Central téléphonique

81 91 81 - 453

pag@ettelbruck.lu

8 PROCÉDURE

Les étapes de la consultation publique dans le cadre des procédures PAG, PAP QE et SUP

Consultation publique dans le cadre des procédures PAG, PAP QE et SUP

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



 Suivez l'actualité de la Ville d'Ettelbruck sur Facebook
www.ettelbruck.lu