

EVALUATION STRATEGIQUE ENVIRONNEMENTALE – ARTICLE 10

Rapport définitif

Projet de PAG de la Commune de Lintgen

Exposé relatif à l'« Information sur la décision »

En vertu de l'Art. 10 de la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement 2023

Version 1.1

Projet réalisé pour :

Administration Communale de Lintgen
2, Rue de Diekirch
L-7440 Lintgen

EFOR-ERSA, ingénieurs-conseils

7, rue Renert
L-2422 Luxembourg
Tél : 40 03 04 – 1 – Fax : 40 52 83

Gestion du projet

Pierre KALMES

Rédaction

Marc OWALLER, Pierre KALMES

Date de mission

04.03.2013

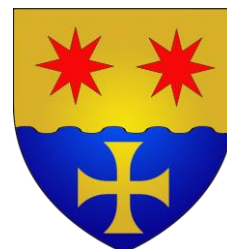
Date de réception-client

12.05.2023

Notre réf :

SUP-PAG-Lintgen-Art.10

Imprimé sur papier recyclé certifié



COMMUNE DE LINTGEN



Sommaire

Sommaire	1
1. Introduction et contenu du présent exposé	3
2. Exposé résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées au Plan d'Aménagement Général	5
2.1. Généralités	5
2.2. Prise en compte des considérations environnementales	5
3. Exposé de la manière dont le rapport et les résultats des consultations ont été pris en considération	6
3.1. Prise en compte du rapport	6
3.2. Prise en compte du résultat des consultations	7
4. Résumé des raisons du choix du plan compte tenu des autres solutions raisonnables	10
5. Mesures arrêtées concernant le suivi (monitoring)	11
6. Bibliographie et Internet.....	14
7. Annexes	15





1. Introduction et contenu du présent exposé

Le présent travail constitue un élément de l'évaluation stratégique environnementale du projet de Plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Lintgen, réalisé par le bureau d'aménagement du territoire et d'urbanisme Zeyen+Baumann. La version actualisée du projet prise en compte par le présent rapport est datée du **19.01.2023** (format pdf) ; elle correspond à la version adoptée lors du second vote du 19 janvier 2023 du Conseil communal de Lintgen.

En vertu de l'**article 10** de la *loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement*, le présent document fournit les éléments suivants, conformément au point b) de cet article :

- un exposé résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan ou programme,
- la manière dont le rapport sur les incidences environnementales a été pris en considération,
- la manière dont les observations et suggestions exprimées en vertu de l'article 7 (« Consultations ») et les résultats des consultations effectuées au titre de l'article 8 (« Consultations transfrontières ») ont été pris en considération,
- les raisons du choix du plan ou du programme tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées.

L'exposé reprend également, conformément au point c) de cet article, les mesures arrêtées concernant le suivi conformément à l'article 11.

Une information concernant le plan lui-même est disponible, selon les dispositions de l'article 10 de la loi précitée, au niveau de l'Administration communale et sur le site internet de la commune (www.Lintgen.lu), dans un délai d'un mois à partir de la date d'adoption du plan. Celui-ci a été approuvé par la Ministre de l'Intérieur par courrier daté du 12 avril 2023 (N°/Réf : 9C/004/2020) et par la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 2 février 2023 (N°/Réf : 84059) – à l'exception de la partie Sud de la zone de sport et de loisir – centre équestre (REC-éq) à l'entrée Est de Lintgen.



Remarques relatives au contenu de la procédure:

Cette procédure d'évaluation se déroule en 2 étapes :

- une évaluation des incidences sur l'environnement (« Umwelterheblichkeitsprüfung »), permettant d'identifier quelles zones pourraient entraîner des incidences notables sur l'environnement (partie 1) ;
- un rapport sur les incidences environnementales („Umweltbericht“), destiné à déterminer, à décrire et à évaluer de manière approfondie ces incidences (partie 2).

Chacune de ces deux étapes a fait l'objet d'un rapport spécifique. Dans le cadre de l'étude préliminaire, elle-même réalisée en trois tomes, un ensemble de **62 zones** a fait l'objet d'une évaluation des incidences, rendue de juin 2015 à mars 2020. En tenant compte des trois avis du Ministre ayant l'environnement dans ses compétences (courriers datés du 02.09.2016, du 13.03.2017 et du 11.08.2020), 15 de ces zones (ou ensembles de zones) pour lesquelles des impacts significatifs ne peuvent être exclus ont été analysées de manière approfondie au sein du rapport sur les incidences environnementales (SUP2), rendu en juin 2020. Ce rapport a fait lui-même l'objet d'un avis émis par la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (avis daté du 19 novembre 2020).

La saisine du Conseil communal a eu lieu le 20 août 2020 ; le vote pour approuver le PAG (projet) a eu lieu le 14 juillet 2022 ; il a été complété par un second vote en date du 19 janvier 2023. En parallèle le projet de PAG et la SUP approuvés par le Conseil communal ont été mis à la disposition au public, par le biais d'annonces dans les médias resp. sur le site internet de la commune, afin de pouvoir compléter le processus de planification par les réclamations et commentaires du public.



2. Exposé résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées au Plan d'Aménagement Général

2.1. Généralités

Lors de l'élaboration du projet de PAG, celui-ci a fait l'objet de modifications constantes et d'une évolution qui a tenu compte des principales contraintes environnementales.

Ainsi, les bureaux d'urbanistes en charge de la réalisation du projet de PAG ont pris en compte la plupart des recommandations et les informations au niveau du projet de PAG, notamment dans les zones constituant des « nouveaux quartiers » (NQ), ces zones permettant d'intégrer les mesures d'atténuation, en exécution d'une éventuelle servitude « urbanisation ».

2.2. Prise en compte des considérations environnementales

Les résultats de l'étude préliminaire (EFOR-ERSA 2015 ; EFOR-ERSA 2017 ; EFOR-ERSA 2020a ; EFOR-ERSA 2021) de l'évaluation stratégique environnementale ont montré que des impacts significatifs ne peuvent être exclus relativement aux incidences sur les 5 thèmes suivants :

- la population/la santé humaine (bruit, risques liés aux ondes électromagnétiques) ;
- la consommation de sol resp l'exploitation agricole des surfaces ;
- la diversité biologique ;
- la protection de la qualité de l'eau et des zones inondables ;
- le paysage.

Ces thèmes ont été analysés et développés au sein du rapport sur les incidences environnementales, constituant la SUP2 (EFOR-ERSA 2020b). Pour rappel, plusieurs défis ou enjeux caractérisent la commune, notamment la situation en limite de la zone inondable de la plaine alluviale de l'Alzette, la présence d'une colonie de vespertillons à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) dans l'église de Lintgen, ou encore la présence de plusieurs espèces d'oiseaux caractéristiques des parcs, jardins et vergers ou lisières situés sur les versants de la vallée de l'Alzette. La prise en compte de ces thèmes est exposée dans le tableau en annexe 1.

A noter aussi que la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, en vigueur lors de la réalisation de la partie 1 du projet (SUP1), est remplacée dorénavant par la loi du 18 juillet 2018. Celle-ci élargit notamment le spectre des espèces pour lesquelles la destruction, la dégradation ou la détérioration de leur habitat demande une autorisation ministérielle ; à l'heure actuelle, il semble judicieux de vérifier, pour chaque projet de lotissement, s'il est opportun de réaliser un bilan écologique indiquant, le cas échéant, l'envergure des mesures compensatoires à réaliser.



3. Exposé de la manière dont le rapport et les résultats des consultations ont été pris en considération

3.1. Prise en compte du rapport

Au cours de la planification, le projet de PAG a fait l'objet de modifications constantes et d'une évolution qui a également tenu compte des considérations environnementales (voir chapitre précédent).

Ainsi, le projet a retenu les principales mesures suivantes, destinées à éviter ou du moins à réduire les incidences sur l'environnement :

- le maintien du classement de certaines zones prévues initialement comme extensions du périmètre en vigueur en zone agricole (AGR) (EFOR-ERSA 2020b), au vu de la consommation foncière cumulée au niveau communal ;
- la mise en œuvre de 4 types de zones de servitude « urbanisation », afin de créer des ceintures vertes et d'améliorer l'intégration paysagère de certaines zones : « intégration paysagère », « éléments naturels/arbre », « coulée verte » (comportant 3 catégories CV1/2/3), « cours d'eau ».

A noter que les corridors linéaires proposés par le rapport sous forme de zones de servitude « urbanisation » « coulée verte » (CV1/2/3) au sein de la zone L04/Auf dem Kreuzer, destinés à maintenir des couloirs de déplacement pour les chiroptères, n'ont pas été retenus au sein de la partie graphique du PAG. Cette modification fait suite notamment à l'avis de la commission d'aménagement, daté du 19 mai 2021. En revanche, les corridors en question ont été maintenus au niveau du schéma directeur relatif à cette zone. De même, la zone située au nord de la zone L04/Auf dem Kreuzer, constituant une zone de servitude « urbanisation » « coulée verte » (CV1) de taille relativement importante, a été maintenue au sein de la partie graphique du PAG.

La partie graphique du projet a également pris en compte l'indication complémentaire, à titre indicatif et non exhaustif, des biotopes et habitats d'espèces protégés. De cette manière, une première indication des surfaces sensibles, susceptibles d'engendrer la mise en œuvre de mesures compensatoires, est fournie aux acteurs concernés. A ce titre, l'indication des habitats d'espèces protégés au titre de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles permet aussi de localiser les surfaces sur lesquelles les mesures compensatoires sont à réaliser de manière anticipée (Mesures « CEF¹ »).

¹ Mesures destinées à assurer la continuité écologique d'une fonctionnalité (« Continuous ecological functionality »).



Les mesures décrites ci-dessus servent autant à réduire les incidences sur la diversité biologique que sur le paysage.

A ce titre, on peut considérer que les résultats les plus significatifs du rapport ont été pris en compte.

En revanche, il n'y a pas eu de phasage du développement urbain par le classement de surfaces en zones d'aménagement différé (ZAD) des zones d'habitation, puisque la commune souhaite développer en même temps les principales zones d'aménagement projetées, à savoir les zones LI01/L12 (Rue de Diekirch), L04 (Auf dem Kreuzer) et L09 (Houbierg/Im Grund) notamment. La seule zone classée en ZAD correspond à la zone L11/Rue Kasselt, constituée par une zone d'activités économiques (zone ECO-c1). Ce classement en ZAD est aussi le résultat de la prise en compte des Avis des deux Ministères (voir chap. 3.2).

De manière ponctuelle, la zone G03 (Rue neuve) a été maintenue au sein du périmètre sans mesures de restrictions, malgré la présence d'une ligne électrique aérienne à haute tension. De même, les extensions de périmètre constituées par les zones L04-ext1 et L04-ext2/ext3 (Auf dem Kreuzer) ont été maintenues, dans la mesure où elles sont liées à l'aménagement d'une route d'accès à la zone L04 limitrophe (Auf dem Kreuzer).

3.2. Prise en compte du résultat des consultations

Le projet de PAG a fait l'objet de plusieurs types de consultations :

- une consultation des deux Ministères concernés (Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable d'une part, Ministère de l'Intérieur d'autre part, qui rendent un avis spécifique) ;
- une consultation publique.

Ainsi, les **avis des deux Ministères**, repris pour la plupart par le projet, sont résumés en annexe 2 et 3 du présent document². Ils concernent les principaux points suivants :

- les projets d'extensions de périmètre, dont les principaux sont approuvés par les deux Ministères, sous réserve d'adaptation du périmètre ou de conditions particulières (zones G01, G08, L03, L04-ext1/ext2/ext3, L08, LN11, L16, P03, P02-ext, P03-ext ou régularisation des zones LN08, LN10 et P05), étant donné la valeur écologique des surfaces concernées et/ou le caractère tentaculaire de ces projets d'extension ;

² A noter cependant que les zones G01/Ennert dem Hieselter et LI01/L12-rue de Diekirch ont fait l'objet de nouvelles modifications, non retranscrites dans ce résumé (voir annexe 1).



- les projets de création de parkings au sein de la plaine alluviale de l'Alzette ne sont pas approuvés – en revanche la commune a introduit en parallèle une demande d'autorisation en zone verte, relative au projet de parking du Tricentenaire ;
- l'extension de la zone BEP-éq correspondant au terrain de football est maintenue, avec les restrictions de construction sur base de l'avis de l'AGE (Administration de la Gestion de l'Eau) ;
- le projet d'extension de la zone REC-aj correspondant à une aire de jeu au lieu-dit « In Kasselt » a été maintenu, en intégrant la restriction de maintenir les éléments naturels existants (arbres fruitiers notamment) ;
- le classement de la zone aménagée au lieu-dit « In Moschelt » en zone REC-Mo a été maintenu, après vérification de la situation de cette zone dans le périmètre en vigueur ;
- le classement en zone d'aménagement différé (ZAD) de la zone L11/Rue Kasselt, correspondant à une zone d'activités économiques (zone ECO-c1).

A noter que la zone G01/Ennert dem Hieselter, initialement prévue selon un zonage BEP-Is (zone de bâtiments et d'équipements publics – logement social), a finalement été classée en zone d'habitation 1 (HAB-1), afin de mieux correspondre à la destination de cette zone. Le maintien de cette zone a également fait l'objet d'une adaptation resp. d'une diminution de la taille de la zone en tenant compte de la topographie et du paysage. Enfin, l'intégration de cette zone est assurée par la mise en œuvre de zones de servitude « urbanisation » sur l'ensemble des limites de ce projet (voir annexe 1).

Enfin, les zones LI01/L12-rue de Diekirch (zones HAB-2) ont fait l'objet d'une diminution des coefficients ; la densité de logements prévue sur cette zone étant de 75 logements/ha.

En ce qui concerne la **consultation publique**, selon l'Administration communale de Lintgen, un ensemble de 55 observations ou de réclamations exprimées en vertu de l'article 7 (« Consultations ») ont été obtenues.

A titre indicatif, les dates de consultation resp. de publication sont rappelées ci-dessous :

Après le 1^{er} vote : du 02.09.2020 au 02.10.2020 inclus ;

Après le 2^e vote : du 20.07.2022 au 03.08.2022 inclus ;

Après le vote complémentaire : du 27.01.2023 au 10.02.2023 inclus.

Parmi les réclamations obtenues, seule une partie fait référence aux considérations environnementales et concerne les 3 thèmes suivants :

- la demande de suppression de biotopes protégés et d'habitats d'espèces protégés au titre de l'article 17 et/ou 21 de la loi du 18 juillet 2018, indiqués à titre indicatif et non exhaustif sur la partie graphique du PAG ; la commune a bien maintenu cette indication des biotopes et habitats d'espèces protégés au niveau de la partie graphique du Plan ;
- la remise en cause des zones de servitude « urbanisation » relatives aux coulées vertes au sein de la zone L04/Auf dem Kreuzer (CV2, 3 et 4) : ces zones de servitude ont été supprimées de



la partie graphique du PAG mais les contraintes liées aux couloirs de vol destinés aux chiroptères seront transcrites et précisées dans le dossier du schéma directeur ;

- la remise en cause du maintien de zones en zone verte, tant à Gosseldange que sur certains versants et dans le vallon du lieu-dit « Grond » à Lintgen ; ces zones qui auraient constitué des extensions de périmètre ont été maintenues en zone verte, vu les incidences cumulatives sur la biodiversité, sur le paysage (caractère tentaculaire) et sur la consommation de sol.

En vertu de l'article 8 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, une consultation transfrontière est seulement nécessaire lorsque la mise en œuvre d'un projet de plan ou de programme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement dans un autre Etat membre, ou lorsqu'un autre Etat membre est susceptible d'être touché de manière notable. Comme tel n'est pas le cas, aucune consultation transfrontière n'a été réalisée.



4. Résumé des raisons du choix du plan compte tenu des autres solutions raisonnables

Dans la mesure où le projet de PAG a fait l'objet de modifications constantes et d'une évolution qui a tenu compte des principales contraintes environnementales, on peut considérer que le plan retenu constitue une synthèse des différents objectifs visés notamment au titre de l'article 2 de la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain : utilisation rationnelle du sol et de l'espace tant urbain que rural en garantissant la complémentarité entre les objectifs économiques, écologiques et sociaux d'un développement durable, développement harmonieux des structures urbaines et rurales.

Il n'y a pas de choix d'alternatives clairement défini.



5. Mesures arrêtées concernant le suivi (monitoring)

Les mesures de suivi découlent de l'article 11 de la *Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement*. Cet article stipule notamment : « Afin d'identifier à un stade précoce les impacts négatifs imprévus résultant de la mise en œuvre d'un plan ou programme et être en mesure d'engager les actions correctrices qu'elle juge appropriée, l'autorité responsable de la mise en œuvre assure le suivi des incidences imprévues éventuelles sur l'environnement du plan ou programme concerné ».

L'autorité responsable est ici la commune de Lintgen. De manière générale, la commune doit assurer le contrôle des prescriptions suivantes :

- La prise en compte des recommandations au niveau du projet de PAG finalisé (à travers les éventuels reclassements de zones, les zones de servitude « urbanisation » ou encore la zone d'aménagement différé, ainsi que des éléments indiqués à titre informatif) ;
- La transcription des mesures au niveau des documents spécifiques à chaque zone (PAP et Schémas directeurs) ;
- La transcription sur le terrain des mesures préconisées (plantation de ceintures vertes, mesures compensatoires, etc.).

A ce titre, en ce qui concerne les biotopes protégés au titre de l'article 17, représentés sur la partie graphique, la commune devra s'assurer que le maintien, dans la mesure du possible, des biotopes est pris en compte. Dans le cas contraire, la compensation des éléments détruits doit être assurée par le porteur d'un projet, sous contrôle des autorités compétentes, avec l'aide des conclusions d'un bilan écologique approprié, afin d'adapter l'ampleur des mesures de compensation nécessaires en fonction des mesures de réduction et d'atténuation mises en œuvre. Une telle démarche doit aussi être envisagée pour les habitats d'espèces protégés au titre de l'article 17 (terrains de chasse), dont l'ampleur est à quantifier également à l'aide du système numérique d'évaluation afin de déterminer l'importance des mesures compensatoires à mettre en œuvre (pool compensatoire).

De manière complémentaire, en ce qui concerne les habitats protégés au titre de l'article 21³, représentés sur la partie graphique, la commune invite le porteur de projet à procéder au contrôle de l'efficacité des mesures d'atténuation (mesures « CEF⁴ ») définies dans le cadre de la SUP (Evaluation stratégique environnementale). Les mesures d'atténuation (mesures CEF) doivent être mises en place et être fonctionnelles avant la destruction des sites qu'elles sont destinées à remplacer. En application

³ en référence à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (correspondant à l'article 20 de l'ancienne loi modifiée du 19 janvier 2004, en vigueur lors du démarrage de l'étude).

⁴ Mesures destinées à assurer la continuité écologique d'une fonctionnalité (« Continuous ecological functionality »).



des textes (article 27) de la loi PN y relatifs, un projet ne peut être autorisé tant que la fonctionnalité des mesures CEF qui s'y rapportent n'a pas été prouvée. A ce titre, la commune a défini en partenariat avec le SICONA un ensemble de mesures compensatoires pour les zones L04/Auf dem Kreuzer et L09/Houbierg-Im Grund. L'étude de faisabilité correspondante montre qu'une compensation des pertes de biotopes et d'habitats d'espèces protégés est en majeure partie possible. Une partie au moins des terrains destinés à accueillir ces mesures compensatoires, dont la surface totale atteint près de 12,6 ha, a déjà été acquise par la Commune à cet effet.

En ce qui concerne la qualité de l'eau, les nouveaux quartiers à développer devront disposer de deux systèmes séparés d'évacuation des eaux : un système d'évacuation des eaux usées vers une station d'épuration et un système d'évacuation des eaux pluviales de surface. Pour rappel, le développement projeté de la commune est compatible avec les capacités épuratoires de la station correspondante (station d'épuration biologique de Beringen/Mersch).

En outre, en ce qui concerne le paysage, les plantations à prévoir dans le cadre des mesures compensatoires doivent être effectivement réalisées et entretenues. Les plantations sans reprise devront être remplacées.

En ce qui concerne les biens culturels (zones archéologiques), le cas échéant, une coordination avec l'Institut national de recherches archéologiques (INRA, anciennement CNRA) devra être prévue par la commune ou le promoteur avant les travaux de chantier resp. lors de la procédure d'autorisation des PAP correspondants aux zones à aménager.

De manière générale, la création d'une commission chargée du suivi de l'ensemble des mesures compensatoires est recommandée. Le thème de la mise en œuvre et du suivi du programme de l'ensemble des mesures compensatoires s'inscrit donc pleinement au niveau des compétences de la commune. Un bilan annuel relatif à ces mesures est recommandé.

En conclusion, un résumé des mesures de suivi figure dans le tableau suivant.



Objet	Conflits / Incidences	Cadre de l'évaluation	Mesures de suivi	Moment du contrôle	Compétence
Surfaces comportant des biotopes protégés « Art. 17 »	Destruction de biotopes « Art. 17 »	Demande d'autorisation (Conservation de la nature) Bilan des biotopes Selon besoin : Compensation au niveau des pools compensatoires	 Contrôle du bilan des biotopes Contrôle de la compensation	Procédure d'autorisation	Administration de la nature et des forêts
Surfaces comportant des habitats d'espèces protégés tombant sous le régime de l'article 17 et/ou 21	Destruction ou détérioration d'habitats d'espèces protégés (Art. 17 et/ou 21 de l'actuelle Loi PN)	Selon besoin : Réalisation d'inventaires spécifiques ; Mise en œuvre de mesures compensatoires (mesures CEF)	Transposition de l'obligation de réalisation d'inventaires spécifiques lors de la planification et les concepts (schéma directeur) Contrôle des résultats des expertises Contrôle de la fonctionnalité Selon besoin : Amélioration des éventuels défauts de fonctionnalité	Phase de planification Phase de planification/ Procédure d'autorisation Phase de chantier	Commune Lintgen, Promoteur Administration de la nature et des forêts Administration de la nature et des forêts
Surfaces en forte pente	Accumulation de terres de déblais, Paysage	-	Aménagement tenant compte de la topographie afin de limiter le volume de déblais/remblais	Phase de planification	Porteur de projet
Ensemble de la surface communale	Menaces de détérioration de sites archéologiques	Coordination avec l'INRA avant les travaux de chantier	Obligation au porteur de projet de concertation avec l'INRA	Procédure d'autorisation des PAP	Commune Lintgen, Promoteur



6. Bibliographie et Internet

EFOR-ERSA (2015): Strategische Umweltprüfung. SUP - Teil 1 Umwelterheblichkeitsprüfung zum PAG Projekt der Gemeinde Lintgen. Juni 2015, 181 pp + Annexes.

EFOR-ERSA (2017): Strategische Umweltprüfung. SUP - Teil 1 Umwelterheblichkeitsprüfung zum PAG Projekt der Gemeinde Lintgen. Addendum 2016. Version 0.4 vom 24.10.2016. Januar 2017, 25 pp + Annexes.

EFOR-ERSA (2020a): Evaluation stratégique environnementale. Addendum au projet de PAG de la commune de Lintgen. Zone BEP-éq et zone REC/BEP à Prettingen. Partie 1 : Evaluation des incidences sur l'environnement. Mars 2020, 22 pp.

EFOR-ERSA (2020b): Evaluation stratégique environnementale. Projet de PAG de la commune de Lintgen. Rapport sur les incidences environnementales. Juin 2020, 244 pp + Annexes.

ZEYEN+BAUMANN (2022): Commune de Lintgen. Plan d'Aménagement général. Partie écrite. Version 14.07.2022, 26 pp.

ZEYEN+BAUMANN (2023): Commune de Lintgen. Plan d'Aménagement général - Partie graphique. Lintgen, Gousseldeng, Pretten, Schwunnendall, Plankenhaff. Version 19.01.2023.

Internet :

<http://map.geoportail.lu/>

<https://www.Lintgen.lu>



7. Annexes

1. Résumé de la prise en compte des considérations environnementales au niveau du plan (zones en référence au dossier SUP).
2. Résumé de la prise en considération de l'Avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (courrier daté du 19 novembre 2020).
3. Résumé de la prise en considération de l'Avis de la Commission d'Aménagement (courrier daté du 19 mai 2021).





Annexe 1

Tableau 1 : Résumé de la prise en compte des considérations environnementales au niveau du plan (zones en référence à la SUP) relativement à l'article 10 de la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

N° SUP et Lieu-dit	Zonage (PAG)	Surface SUP2 (ha)	Remarque
GOSSELDANGE			
G01 - Ennert dem Hieselter -ext	BEP-Is HAB-1	3,2476	Mesure effectuée : Evolution du zonage : transformation en zone HAB-1 Adaptation resp diminution de la taille de la zone en tenant compte de la topographie et du paysage. Zone de servitude « urbanisation » en limite Nord du projet (« Intégration paysagère ») avec intégration de bandes d'accès du côté Nord Zone de servitude « urbanisation » en limite Sud, Est et Ouest du projet (« coulée verte » CV2)
G02 - Beim Bëschbur - ext	AGR	0	Mesure effectuée (pour mémoire) : Zone maintenue en zone agricole
G03 - Rue Neuve	HAB-1	0,2357	Zone concernée par le passage d'une ligne électrique (pas de mesures spécifiques)
G04 - Rue Schoenfels	HAB-1	0,1805	
G05 - Route de Mersch	HAB-1/ HAB-2	0,4256	
G06 - Rue des Forêts	HAB-1	0,1820	
GB01 - Am Kléngelbrill	HAB-1	0,0658	
GI04 - Route de Mersch	HAB-1/ HAB-2	0,1552	
GN01 - Route de Schoenfels - ext	AGR	0	Mesure effectuée (pour mémoire) : Zone maintenue en zone agricole
GN02 - Beim Bëschbur - ext	AGR	0	Mesure effectuée (pour mémoire) : Zone maintenue en zone agricole
GS01 - Route de Mersch - ext	AGR	0	Mesure effectuée (pour mémoire) : Zone maintenue en zone agricole
G07 (Parking écologique)	BEP-Pé	0,1900	Zone maintenue en zone agricole (voir annexe 2)
G08 (Aire de jeux)	REC	0,0781	Diminution de la taille de la zone (voir annexe 2)
LINTGEN			
L PAP02 - Rue Kunzel	HAB-1	0,2772	
L PAP03 - Rue Knepel	HAB-1	1,1267	Zone en cours d'aménagement
L PAP03+04 – Rue Knepel	HAB-1	0,4417	Zone construite
L PAP05 - Kasselt	HAB-1/ PARC	0,8226	Zone construite
L02 - Rue de la Bergerie	HAB-1	0,3039	
L03 - Rue de la Bergerie	HAB-1	0,1123	



L04 - Auf dem Kreuzer	HAB-1/ HAB-2/ BEP	15,4975	Mesure effectuée : Zone de servitude « urbanisation » au Nord de la zone (« coulée verte » CV1). Les zones de servitude « urbanisation » sous forme de bandes linéaires (CV) figurant dans les versions antérieures de la partie graphique du PAG n'ont pas été maintenues. Elles ont été retranscrites au sein des schémas directeurs.
L04 - Auf dem Kreuzer - ext 1	HAB-1	0,3658	Mesure effectuée : Zone de servitude « urbanisation » en limite Nord de la zone L04-ext1 (« Intégration paysagère »).
L04 - Auf dem Kreuzer - ext 2/ext3	HAB-1	1,0777	
L05 - Rue des Champs	HAB-1	0,3402	
L07 - Rue Principale	AGR	0	Mesure effectuée (pour mémoire) : Zone maintenue en zone agricole
L08 - Rue Principale	HAB-1	0,5961	Mesure effectuée : Forte réduction de la surface constructible (> 50%). Zone de servitude « urbanisation » sur la bande boisée en limite Ouest de la zone (« Eléments naturels »).
L09 - Houbierg/Im Grund	HAB-1	2,9494	Mesure effectuée : Zone de servitude « urbanisation » en limite Nord et Est de la zone (« Intégration paysagère »). Zone de servitude « urbanisation » au niveau du cours d'eau (« Coulée verte »).
L10- Im Grund	AGR	0	Mesure effectuée (pour mémoire) : Zone maintenue en zone agricole
L11- Rue Kasselt	ECO-c1	0,7913	Mesure effectuée : Zone de servitude « urbanisation » en limite Sud de la zone (« Intégration paysagère »). Zones de servitude « urbanisation » en limite Ouest de la zone (« Coulée verte » et « Cours d'eau »). Classement de la zone en Zone d'aménagement différé - ZAD (voir annexe 3).
L12 - Rue de Diekirch	HAB-2	1,0593	Diminution des coefficients. Incidences cumulées des zones L12 et LI01.
LB01 - Rue Knepel	HAB-1	0,0960	
LI01- Rue de Diekirch	HAB-2	0,8608	Diminution des coefficients. Incidences cumulées des zones L12 et LI01.
LI02 - Rue A.T. Schmitz	HAB-2	0,3701	
LI06 - Im Burgberg	BEP-éq	0,5439	
LI11 - Rue des Pommiers	HAB-1	0,2206	
LI13 - Rue de l'Ecole	HAB-1	0,1835	
LN01 - Unter dem Becker - ext nord	AGR	0	Mesure effectuée (pour mémoire) : Zones maintenues en zone agricole
LN02 - Unter dem Becker - ext sud	AGR		
LN03 - Im Burgberg - ext 1	AGR		
LN04 - Im Burgberg - ext 2	AGR		
LN05 - Im Burgberg - ext 3	AGR		
LN06 - In der Mies - ext 1	HAB-1/ AGR	0,5556	Mesure effectuée : Zone maintenue en zone agricole (voir annexe 2)



LN07 - In der Mies - ext 2	AGR	0	Mesure effectuée (pour mémoire) : Zone maintenue en zone agricole
LN08 - In der Mies - ext 3	HAB-1	0,4452	Mesure effectuée : Forte réduction de la surface constructible : régularisation de la situation existante (voir annexe 2)
LN09 - Unter Eweschter - ext	AGR	0	Mesure effectuée (pour mémoire) : Zone maintenue en zone agricole
LN10 – Sivebur	MIX+ REC-éq	1,4027	Mesure effectuée (pour mémoire) : Légère modification des limites de la surface – A noter que le MECDD demande dans son autorisation datée du 2 février 2023 de maintenir la partie Sud de la zone en zone verte :  Fonds à maintenir en zone verte
LN11 - Im Roschtenfeld - ext	HAB-1/ VERD	1,6072	Mesure effectuée (pour mémoire) : Forte réduction de la surface constructible
LN12 - Houbierg/Im Grund – ext	AGR	0	Mesure effectuée (pour mémoire) : Zone maintenue en zone verte
L13 (Parking Tricentenaire)	BEP-éq AGR	0,5142	Mesure effectuée : Zone maintenue en zone verte (voir annexe 2)
L14 (BEP Stade)	BEP	0,5200	Zone maintenue en BEP-éq ; Exécution à réaliser en concertation avec l'AGE.
L15	BEP-éq AGR	0,2311	Mesure effectuée : Zone maintenue en zone verte (voir annexe 2)
L16	REC	0,0830	Zone maintenue en REC-aj (aire de jeux).
PRETTINGEN			
P01 - Rue du Knapp	HAB-1	0,1279	
P02/P02-ext - Rue de la Montagne	HAB-1	0,5210	Mesure effectuée : Zone de servitude « urbanisation » en limite Sud-Est de la zone (« Eléments naturels »).
P03 - Rue de la Montagne	HAB-1	0,1946	
P03-ext	HAB-1	0,1980	Mesure effectuée : Zone de servitude « urbanisation » en limite Nord-Ouest de la zone (« Intégration paysagère »).
P04 - Rue de Hunsdorf	HAB-1	0,2458	
PB02 - Am Wirtchen	HAB-1	0,0472	
PN01 - An der Uecht - ext	AGR	0	Mesure effectuée (pour mémoire) : Zone maintenue en zone agricole
PN02 - Rue de la Montagne - ext nord	HAB-1	0,0652	Mesure effectuée : Forte réduction de la surface constructible (voir annexe 2)
PN03 - Rue de la Montagne - ext sud	HAB-1	0,1209	Mesure effectuée : Forte réduction de la surface constructible (voir annexe 2)
PN04 - Rue de Hunsdorf - ext	AGR	0	Mesure effectuée (pour mémoire) : Zone maintenue en zone agricole
P05	REC-aj/ BEP	0,3020	





Annexe 2

NB : les zones G01/Ennert dem Hieselter et LI01/L12-rue de Diekirch ont fait l'objet de nouvelles modifications suite au vote du Conseil communal du 19 janvier 2023, non retranscrites dans ce résumé (voir annexe 1).





Annexe 3

NB : les zones G01/Ennert dem Hieselter et LI01/L12-rue de Diekirch ont fait l'objet de nouvelles modifications suite au vote du Conseil communal du 19 janvier 2023, non retranscrites dans ce résumé (voir annexe 1).

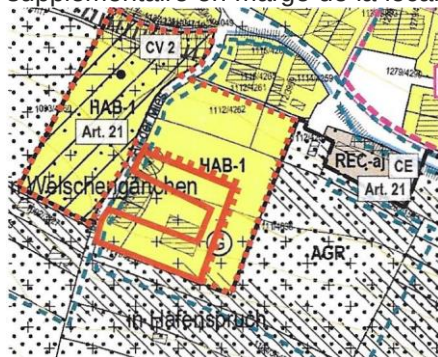


N°	Avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable du 19 novembre 2020	Prise de position du Conseil Communal
	Contexte légal Vu la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (ci-après loi PN); Vu plus particulièrement son article 5 en vertu duquel tout projet de modification de la délimitation de la zone verte découlant du vote du conseil communal conformément à l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est soumis à l'avis du Ministre ayant l'environnement dans ses attributions ; S'agissant en l'espèce d'un avis relevant de la procédure d'approbation du plan d'aménagement général et revêtant de ce fait un caractère réglementaire, les critères d'appréciation en la matière sont circonscrits par les objectifs de ladite loi tels que déterminés dans son article 1er, libellé à savoir • la sauvegarde du caractère, de la diversité et de l'intégrité de l'environnement naturel ; • la protection et la restauration des paysages et des espaces naturels ; • la protection et la restauration des biotopes, des espèces et de leurs habitats, ainsi que des écosystèmes ; • le maintien et l'amélioration des équilibres et de la diversité biologiques ; • la protection des ressources naturelles contre toutes dégradations ; • le maintien et la restauration des services écosystémiques ; • l'amélioration des structures de l'environnement naturel. Considérant qu'il s'ensuit que le choix des surfaces destinées à être urbanisées devrait se porter prioritairement sur des terrains ne représentant pas ou peu de sensibilités environnementales;	Préambule
	Vu son article 17 relatif à la protection des biotopes protégés, des habitats d'intérêt communautaire ainsi que des habitats des espèces d'intérêt communautaire pour lesquelles l'état de conservation a été évalué non favorable et l'obligation de réalisation de mesures compensatoires en cas de réduction, destruction ou changement des milieux naturels précités;	Préambule

	Vu son article 21 en vertu duquel la destruction des sites de reproduction et des aires de repos et d'hibernation des espèces animales protégées particulièrement est interdite et considérant que tout corridor majeur de déplacement et toute aire de chasse essentielle y fonctionnellement liés font partie des sites et aires protégés mentionnés par l'article 21;	Préambule
	Vu son article 17 relatif à la protection des biotopes protégés, des habitats d'intérêt communautaire ainsi que des habitats des espèces d'intérêt communautaire pour lesquelles l'état de conservation a été évalué non favorable et l'obligation de réalisation de mesures compensatoires en cas de réduction, destruction ou changement des milieux naturels précités;	Préambule
	Que par ailleurs, il convient de rappeler qu'à travers la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes, le législateur a instauré un système d'évaluation préalable au niveau de la planification des plans et programmes. La plus-value de la prédite loi réside donc dans le fait que sa juste application devrait permettre d'aboutir à une sécurité juridique à un niveau de planification suffisamment précoce et d'éviter le scénario que les études d'impact requises à des stades ultérieurs de la procédure concluent à la non-faisabilité du projet;	Préambule
	Vue le projet d'aménagement général tel que soumis au conseil communal de Lintgen dans sa séance du 20 août 2020 ;	Préambule
	En ce qui concerne les modifications de la délimitation de la zone verte,	
	1. toutes les modifications rendant à la zone verte des portions de terrain par un redressement de la délimitation de certaines zones urbanisées ou destinées à être urbanisées respectivement le reclassement en zone verte peuvent être approuvées, notamment - le classement en zone verte d'une partie d'une zone de sports et de loisirs au Sud du bâtiment n°51, rue de la Gare à Lintgen,	
	2. les modifications de la zone verte mentionnées ci-dessous constituent des extensions des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées qui peuvent être approuvées si les conditions suivantes sont respectées:	

	- à Gosseldange, la zone de sport et de loisir - aire de jeux (REC-aj) au Nord du bâtiment n°106, route de Mersch, à condition que la partie Est de la surface empiétant sur la plaine alluviale du cours d'eau « Alzette » soit maintenue en zone verte pour des raisons éco-paysagères, 	La partie graphique du projet PAG est adaptée dans ce sens.
	- à Gosseldange, la zone d'habitation (HAB-1) au lieu-dit «hanner Mëttesch Gewan», à condition que la rangée d'arbres protégée selon l'article 17 de la loi PN présente au bord Est de la surface soit superposée par la zone de servitude « urbanisation - éléments naturels / arbre » (EN). A noter qu'un classement en tant que zone de jardins familiaux (JAR) au lieu d'un classement en tant que HAB-1 pourrait s'avérer plus approprié. 	La partie graphique du projet PAG est adaptée dans ce sens.
	- à Lintgen, la zone de sport et de loisir - aire de jeux (REC-aj) au Sud-Est du bâtiment n°8, Place Roschten, à condition que le groupement d'arbres protégé selon l'article 17 de la loi PN soit superposé par la zone de servitude « urbanisation - éléments naturels / arbre » (EN), 	La partie graphique du projet PAG est adaptée dans ce sens.

- à Lintgen, la zone d'habitation 1 (HAB-1) comportant une partie des bâtiments n°11 et 15, an der Mies, à condition que le classement soit limité à la délimitation illustrée ci-dessous (liseré rouge) afin de régulariser et d'arrondir la situation existante dont une partie est déjà classée et pour éviter une fragmentation éco-paysagère supplémentaire en marge de la localité (voir également le point 3 du présent avis),



La partie graphique du projet PAG est adaptée dans ce sens.

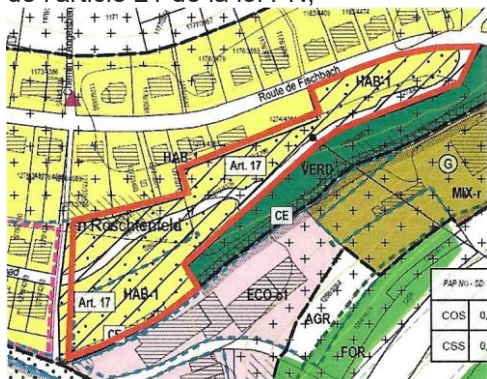
- à Lintgen, la zone de sport et de loisir -aire de jeu (REC-aj) au lieu-dit « in Kaasselt », à condition que la partie Est de la surface comportant des biotopes protégés selon l'article 17 de la loi PN (parties d'une prairie maigre de fauche et d'un verger, structures ligneuses longeant le cours d'eau « Kaasselterbaach ») soit maintenue en zone verte,



La partie graphique du projet PAG est maintenue.

Ce maintien apparaît en contradiction avec l'Avis ministériel, mais le type de zonage (REC-aj) lié à l'aménagement d'une aire de jeux permet aussi de maintenir les structures existantes (arbres fruitiers notamment). Les éléments de prairie maigre (6510) qui seront détruits devront être compensés ; la surface totale de ce biotope (6510) dans la zone d'aménagement est relativement faible (ca. 66 m²).

- à Lintgen, la zone d'habitation 1 (HAB-1) au lieu-dit « im Roschtenfeld », à condition que la surface soit également identifiée en tant que fonds soumis aux dispositions de l'article 21 de la loi PN,



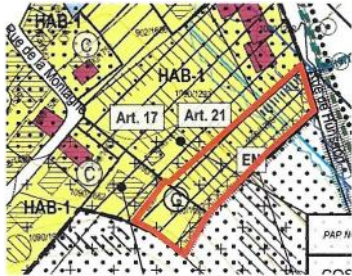
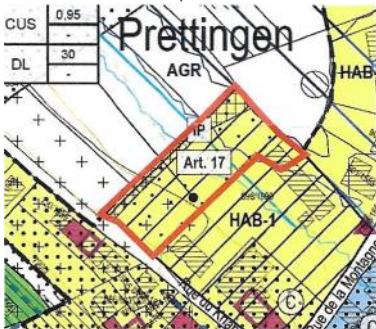
La partie graphique du projet PAG est adaptée dans ce sens.

- à Lintgen, la zone destinée à être urbanisée comportant le bâtiment n°201, route de Fischbach, à condition que la zone de servitude « urbanisation - cours d'eau » soit également prévue au bord Sud du cours d'eau « Sivebur » sur une largeur de 5 mètres, que la surface soit classée en tant que zone de sport et de loisir (REC) spécifique (p. ex. REC_équitation) adaptée à l'utilisation existante (centre d'équitation) et que la partie Sud soit maintenue en zone verte, afin de ne pas compromettre les fonctions écologiques et paysagères de la haie présente au bord Sud de la surface et afin de garder une distance appropriée entre la zone destinée à être urbanisée et la zone protégée d'intérêt national à déclarer « Lintgen - Laaschenterbësch »,



La partie graphique du projet PAG est adaptée dans ce sens. L'étendue de la surface de la zone REC est maintenue avec en surimpression un couloir réservé pour un fossé ouvert, le long de la haie existante, afin de collecter et d'évacuer les eaux superficielles venant de la colline adjacente, le long de la haie existante.

	- à Lintgen, la zone d'habitation 1(HAB-1) au lieu-dit « in der Kleck », à condition que la partie Est de la surface soit maintenue en zone verte et que les structures ligneuses protégées présentes au bord Ouest soient superposées par la zone de servitude « urbanisation - éléments naturels / arbre » (EN), 	La partie graphique du projet PAG est adaptée dans ce sens.
	- à Prettingen, la zone d'habitation 1(HAB-1) comportant une partie du bâtiment n°27, rue de la Montagne et les terrains situés vis-à-vis, à condition que le classement soit limité à la délimitation illustrée ci-dessous (liseré rouge) afin de régulariser la situation existante, compte tenu de la topographie du lieu, et sans accentuer davantage la fragmentation éco-paysagère et le caractère tentaculaire à cet endroit en marge de la localité, 	La partie graphique du projet PAG est adaptée dans ce sens.

	- à Prettingen, la zone d'habitation 1(HAB-1) à l'entrée Sud de la localité, à condition que la valeur maximale définie pour la densité de logement soit diminuée de 30 à 20 et que la zone de servitude « urbanisation - éléments naturels / arbre » (EN) soit maintenue, 	La partie graphique du projet PAG est adaptée dans ce sens.
	- à Prettingen, la zone d'habitation 1 (HAB-1) au bord Nord-Ouest de la localité, à condition que la valeur maximale définie pour la densité de logement soit diminuée de 30 à 20 et que la zone de servitude « urbanisation - intégration paysagère » (IP) soit maintenue, 	La partie graphique du projet PAG est adaptée dans ce sens.
	3. les modifications de la zone verte mentionnées ci-dessous constituent des extensions des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées qui ne peuvent pas être approuvées, à savoir	

- à Gosseldange, la zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP-ls) aux lieux-dits « ènnert dem Hieselter » et « hanner Mëttesch-Gewan », vu l'impact paysager d'un projet d'urbanisation sur cette surface d'environ 3 ha en pente exposée et ceci à l'extrémité Nord de la localité modifiant considérablement la transition vers le paysage ouvert,



La partie graphique du projet PAG est maintenue. Le but est d'aménager des logements abordables.

Le maintien de cette zone est cependant en contradiction avec l'Avis ministériel ; des négociations sont néanmoins en cours entre la commune et les différents partenaires du projet de logements abordables.

- à Lintgen, la zone d'habitation 1 (HAB-1) aux lieux-dits « auf der Eidenbach » et « auf dem Kreuzer », vu la valeur écologique des fonds en question hébergeant des biotopes protégés selon l'article 17 de la loi PN (haies, prairie maigre de fauche) et ayant une importance avérée pour différentes espèces protégées particulièrement (notamment le Pic vert, la Pie-grièche grise, la Sérotine commune et le Murin à oreilles échancrées) et pour éviter des incidences cumulées sur la biodiversité et l'aspect paysager en relation avec l'important projet d'urbanisation directement adjacent,



La partie graphique du projet PAG est maintenue. Cette extension est maintenue à l'intérieur du PAG pour la réalisation d'un accès routier nécessaire au développement de la zone HAB-1 « auf dem Kreuzer ».

Pour les pertes d'habitats et biotopes protégés sur cette extension, une étude détaillée sur les besoins et la faisabilité de mesures compensatoires, y compris celles dites « CEF » a été réalisée (SICONA, 2022). Elle porte également sur la zone « Kräizer » et la zone « Houbierg » et montre qu'une compensation complète des pertes d'habitats d'espèces et de biotopes protégés est a priori possible. Une partie au moins des terrains devant accueillir des mesures compensatoires a déjà été acquise par la commune à cet effet.

- à Lintgen, la zone d'habitation 1(HAB-1) au lieu-dit « an der Mies », vu que le classement transformerait un îlot déconnecté en un tentacule d'environ 100 m et ceci sur un versant de la vallée du cours d'eau « Kaasselterbaach » ayant une haute valeur écologique démontrée par la présence de différentes espèces protégées particulièrement (notamment le Pic vert, le Pic cendré, la Tourterelle des bois, le Rougequeue à front blanc, Pie-grièche grise et le Murin à oreilles échancrées) et pour éviter une fragmentation éco-paysagère supplémentaire à cet endroit,

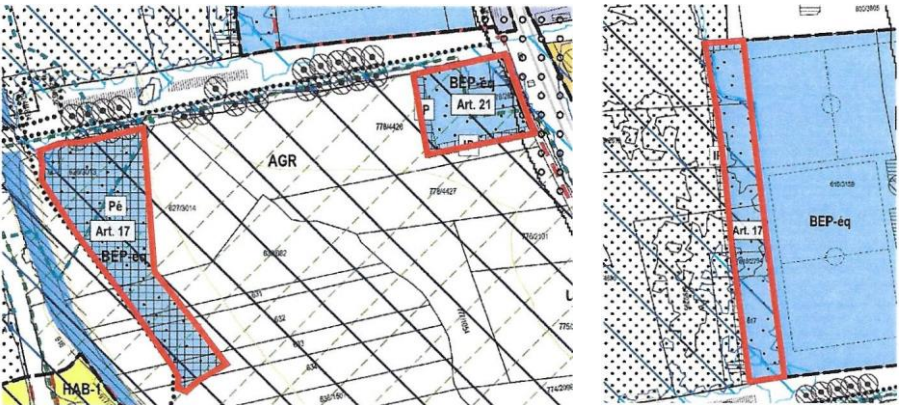
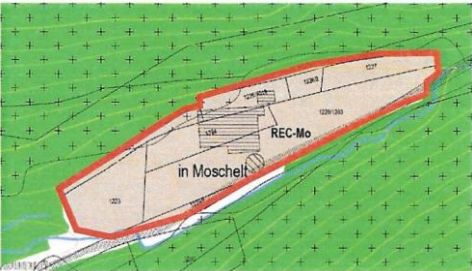


La partie graphique du projet PAG est adaptée dans ce sens ainsi que dans le sens de l'avis de la commission d'aménagement.

- les zones de bâtiments et d'équipements publics (BEP-éq) à l'Est du bâtiment n°82, Route de Mersch à Gosseldange et aux lieux-dits « in der Oberst Wies », « unter Wirtz » et « in Gaesel », vu leur impact paysager sur la vallée de l'Alzette et vu leur empiètement sur la plaine alluviale de ce cours d'eau,



La partie graphique du projet PAG est adaptée dans ce sens.

		La partie graphique du projet PAG est adaptée dans ce sens. Le Parking situé le long du chemin de fer est supprimé. Le Parking situé le long de l'Alzette a fait l'objet d'une demande d'autorisation en zone verte ; le zonage correspondant est supprimé du projet de PAG. L'extension prévue pour le terrain de foot est maintenue. L'exécution est à réaliser en concertation avec l'AGE.
	- la zone de sport et de loisir - Mouschelt (REC-Mo) au lieu-dit « in Moschelt », vu que les constructions existantes sur la surface ont été autorisées en zone verte pour en assurer l'intégration dans le paysage à cet endroit sensible et qu'il importe d'éviter le classement de zones destinées à être urbanisées en position déconnectée et isolée dans le paysage, 	La partie graphique du projet PAG est maintenue. Les fonds au lieu-dit « in Moschelt », ont été autorisés, dans le cadre du PAG en vigueur, autorisé par le Ministre de l'environnement (secr. d'état E. Berger) le 14 juillet 2000 et le Ministre de l'Intérieur (M. Wolter) le 12 juillet 2001.
	4. toute autre modification de la délimitation de la zone verte qui constitue une extension des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées peut être approuvée.	

	Pour ce qui en est de la partie écrite relative à la zone verte (chapitre 2), les remarques suivantes sont à prendre en compte :	
	Les dispositions relatives à la zone agricole (AGR) prévoient « un recul minimum (...) entre les zones d'habitation et les zones de bâtiments et d'équipements publics et les bâtiments et les installations servant à l'exploitation agricole, à raison de 300 mètres pour les poulailler, porcherie, lagunage et réservoir à purin et fumier, ainsi que 100 mètres pour les bovins ». Il est vivement recommandé de réviser cette disposition en tenant compte de la compétence du Ministre ayant l'Environnement dans ses attributions en la matière (telle que prévue par la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés). A cet effet il est renvoyé à la jurisprudence qui a retenu que la compétence du Ministre de l'Environnement constitue une limite au pouvoir du bourgmestre (voir à cet effet notamment l'arrêt de la Cour administrative n°29650C).	La partie écrite du projet PAG est maintenue. Seule une erreur matérielle concernant le recul par rapport aux bâtiments et les installations servant à l'exploitation des bovins est redressée.
	Quant à la disposition que le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau de canalisation doit être réalisable, il importe de préciser les types de construction pour lesquels cette condition doit être respectée, compte tenu que pas toutes les constructions autorisables en zone verte nécessitent un tel raccordement (par exemple abri d'herbage, abri apicale, abri de chasse affût perché).	La partie écrite du projet PAG est adaptée dans ce sens.
	Dans le cas de la zone de verdure (VERD), il est nécessaire de préciser que seuls des constructions et aménagements d'utilité publique sont possibles et pour autant que leur lieu d'emplacement s'impose par la finalité de la construction (voir les dispositions de l'article 6.3 de la loi PN).	La partie écrite du projet PAG est adaptée dans ce sens.

Eléments et remarques complémentaires liés à l'Avis de la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable relatif à l'article 7.2, daté du 19 novembre 2020.

- Il aurait été nécessaire de vérifier si les surfaces à analyser en phase 2 de l'EES sont complètes. En effet, la surface faisant l'objet du schéma directeur G02 à Gosseldange et comportant des structures ligneuses protégées [...] n'a pas fait partie des surfaces analysées en phase 1 de l'EES de même que la zone de jardins familiaux (JAR) à Lintgen [...] (page 3)	Ces deux zones évoquées dans l'Avis ministériel ont été analysées (phase 1) au sein d'un addendum daté du 15.10.2021. L'Avis ministériel correspondant, daté du 06.12.2021, confirme que des incidences notables sur l'environnement ne sont pas prévisibles.
- Gosseldange : surface G03 traversée par une ligne électrique aérienne : « il est indiqué de prévoir une bande non constructible d'une largeur d'au moins 30 mètres depuis l'axe de la ligne » (page 4)	Cette recommandation n'a pas été suivie. Pourquoi ? Mise hors service dans un avenir proche de la ligne HT ?
- Lintgen : « dans le cas des surfaces L08 et LI06, des études chiroptérologiques n'ont pas été réalisées, alors qu'elles avaient été jugées nécessaires en phase 1 de l'EES » (page 5)	La surface de la zone L08 (Rue principale) a été fortement réduite entre les deux phases, ce qui réduit également les incidences sur les chiroptères. La surface LI06 (Im Burgberg) est à considérer comme essentielle pour la colonie de vespertilion à oreilles échancrées présente dans l'église. Une étude est jugée plus pertinente à un stade ultérieur, lors de la connaissance précise du projet lui-même (éventuel agrandissement du cimetière).
- Lintgen surfaces L04 et L09 (avifaune) : [...] le rapport environnemental ne prévoit pas la réalisation de mesures CEF. Il est évident que de telles mesures s'imposent également dans le cas de ces espèces pour autant que leurs sites de reproduction soient détruits ou détériorés (page 6).	Une étude détaillée sur les besoins et la faisabilité de mesures compensatoires, y compris celles dites « CEF » a été réalisée (SICONA, 2022). Elle montre qu'une compensation complète des pertes d'habitats d'espèces et de biotopes protégés sur ces zones est a priori possible. Une partie au moins des terrains devant accueillir des mesures compensatoires a déjà été acquise par la commune à cet effet.
- Lintgen surface L04 « Auf dem Kreuzer »: zones de servitude „urbanisation“ –coulée verte (page 11; page 18)	Le maintien de l'ensemble des zones de servitudes correspondant aux coulées vertes (CV1/2/3) est indispensable à une bonne mise en œuvre des mesures de compensation au sein du PAP. En cas de suppression de certaines de ces zones, la cohérence des mesures est remise en cause.

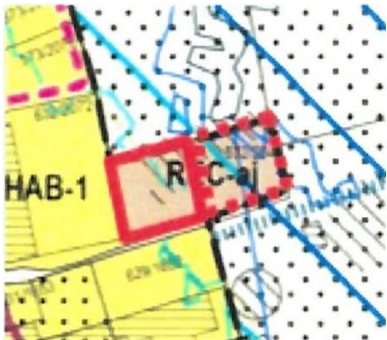
- Lintgen surface L09 « Houbierg »: « le plan de mesures prévoit clairement la non-urbanisation des parties Nord et Est de la surface L09 [...], alors que ces parties ont été reprises dans le projet de PAG en tant que zone d'habitation 1 (HAB-1) » (page 13)	Les parties Nord et Est évoquées dans l'Avis sont marquées par la présence d'une zone de servitude « urbanisation » - Intégration paysagère (IP).
- Zone de servitude « urbanisation – intégration paysagère » (IP) : « La première approche [Transition harmonieuse sur une largeur de 10 m ; couverture de plantation entre 40 et 80%] est à appliquer au bord Nord de la surface LI01, tandis que la dernière approche [Ecran dense sur une largeur de 5 m ; couverture > 80%] s'impose au Sud de la surface L11. Dans l'hypothèse où les parties Nord et Est de la surface L09 seront maintenues [...], la première approche pourra également être appliquée aux bords de ces parties » (page 18-19).	Les parties de ces zones évoquées dans l'Avis sont marquées par la présence d'une zone de servitude « urbanisation » - Intégration paysagère (IP).
- Zone de servitude « urbanisation – éléments naturels/arbre » (EN) : « Cette servitude mérite d'être utilisée d'une manière plus conséquente » (page 19).	Les biotopes concernés évoqués dans l'Avis sont marqués par la présence d'une zone de servitude « urbanisation » - éléments naturels (EN) (zones P02-ext, L08, G01), à l'exception du verger situé au sein de la zone L04.
- Zone de servitude « urbanisation – cours d'eau » (CE) : « Cette servitude mérite d'être utilisée d'une manière plus conséquente » (page 19).	Cette servitude a effectivement été utilisée sur les zones LN10, LN11 et L11. En revanche, contrairement aux recommandations de l'Avis, elle n'a pas été retenue sur la zone L09, où elle est remplacée par la zone de servitude – coulée verte (CV3).

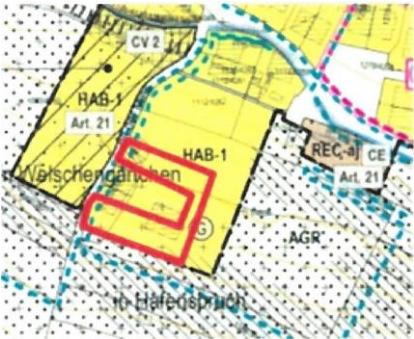
N°	Avis de la commission d'aménagement du 19 mai 2021	Prise de position du Conseil Communal
	AVIS Conformément à l'article 11 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, ci-après dénommée «la Loi», la commission d'aménagement, ci-après dénommée « la commission », dans sa séance du 28 octobre 2020, à laquelle assistaient les membres Monsieur Frank Goeders, Madame Myriam Bentz ainsi que Madame Laura Pannacci et Monsieur Flavio Amado, a émis à l'unanimité des voix le présent avis au sujet du projet de refonte complète du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Lintgen présenté par le collège des bourgmestre et échevins de la commune précitée et élaboré par Zeyen+Baumann S.à r.l. Les représentants-experts Messieurs Claude Wagner, Philippe Peters, Fabien Nimax, Olivier Jeitz, Sven Fiedler, Roland Fox et Jeff Biever assistaient avec voix consultatives à la séance. En vertu de l'article 11 alinéa 2 de 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. »	Préambule.
	<u>I. Plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire</u> 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 de 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 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.	Rappel des objectifs de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire.

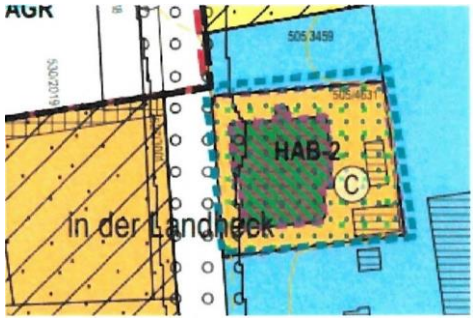
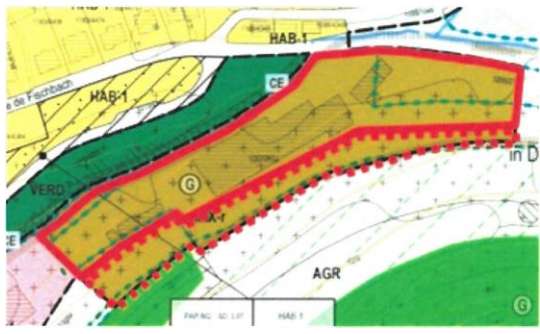
	<u>I.A. Programme directeur d'aménagement du territoire (PDAT)</u> Le PDAT définit une stratégie intégrée des programmations sectorielles ayant des répercussions sur le développement territorial et arrête les orientations, les objectifs politiques ainsi que les mesures du Gouvernement et des communes 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.	Rappel des orientations du programme directeur d'aménagement du territoire « PDAT ».
	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.	Rappel des orientations du programme directeur d'aménagement du territoire « PDAT ».
	La commune de Lintgen est considérée par le PDAT comme faisant partie de l'espace urbain, espace initialement rural qui s'est progressivement transformé en zone résidentielle pour une population qui travaille dans les agglomérations urbaines. Par conséquent, le développement futur de la commune devrait se situer à un niveau plutôt 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 3.881 nouveaux habitants (dont 485 dans les quartiers existants et aucun en zone d'aménagement différé et 203 pour la création de logements sociaux en zone de bâtiments et d'équipements publics), ce qui représente plus que le quadruple d'un potentiel qualifié de durable d'un point de vue de l'aménagement du territoire. Eu égard de ce potentiel de croissance, la commission recommande de limiter la désignation de nouvelles zones destinées à être urbanisées à un strict minimum et de faire judicieusement usage de l'instrument de la zone d'aménagement différé [ZAD] pour définir un phasage adapté du développement du potentiel.	Le potentiel de développement du projet PAG est basé sur le potentiel déjà défini comme zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le PAG en vigueur. Des terrains situés au centre de Lintgen sont définis comme nouveaux quartiers et seront développés par phase en adéquation avec les infrastructures publiques.
	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.	La plus grande partie du potentiel de développement est située à proximité de la gare de Lintgen, ainsi que près des arrêts de l'autobus RGTS circulant sur la N7.
	En matière de développement économique, le PDAT recommande de limiter la création de zones économiques locales aux cas où elles sont indispensables pour permettre la relocalisation de petites entreprises locales et, tant que possible, de privilégier des zones d'activités régionales. En effet, le PDAT vise à concentrer le développement économique dans zones d'activités économiques régionales et nationales situées aux endroits les plus appropriés du territoire plutôt que dans des petites zones communales éparpillées.	Le projet PAG maintient la définition de la zone d'activités existantes afin que les activités puissent être maintenues, les extensions de la zone d'activités sont reclassées en ZAD afin d'y définir les affectations, servitudes urbanistiques adéquates en cas d'un développement futur.

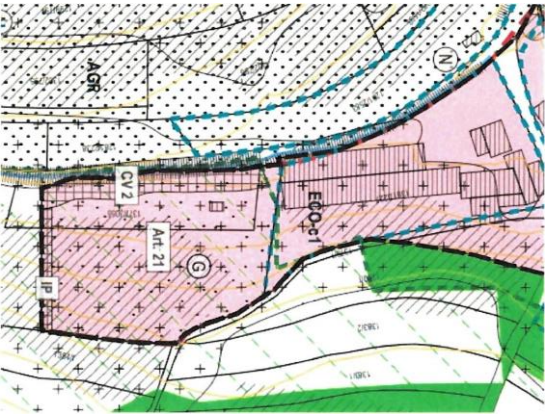
	En vue de réduire au maximum l'utilisation de la voiture privée au sein des localités, il importe également de relier les points d'intérêts tels que les infrastructures scolaires, les arrêts des transports publics, le commerce de détail, les sites de récréation culturelle, sportifs, naturels ou touristiques 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.	Les différents quartiers existants et les nouveaux quartiers d'habitations sont reliés entre eux dans la mesure du possible. Souvent, le réseau cyclable est inclu dans le réseau routier et est relié au réseau cyclable national.
	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.	La commune souhaite mettre en place une gestion proactive du développement territorial sous forme d'un monitoring de mises à jour régulières de l'étude préparatoire ; population, potentiel de développement, besoins scolaires et autres documents de planification.
	<u>I.B. Plans directeurs sectoriels secondaires déclarés obligatoires</u> Deux plans directeurs sectoriels déclarés obligatoires par règlement grand-ducal ont vocation à s'appliquer au territoire de la commune de. 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.	Confirmation de la compatibilité entre le projet PAG et les Plans directeurs sectoriels secondaires déclarés obligatoires.
	<u>I.C. Plans directeurs sectoriels primaires</u> 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 (1er 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).	La volonté communale était de ne pas mettre les délimitations des PDS dans la partie graphique du PAG projet tant que ces derniers n'étaient pas rendus obligatoires. Comme les plans directeurs sectoriels primaires sont entrés en vigueur par le biais des RGD respectifs du 10 février 2021, le plan PDS concerné est inscrit dans la partie graphique du PAG soumis au vote.

	Dans ce contexte, la commission recommande de procéder dès lors à cette illustration dans le cadre de la présente refonte du PAG.	
	<u>Plan directeur sectoriel « paysages » (PSP)</u> Trois zones du PSP affectent le territoire de la commune, à savoir les grands ensembles paysagers « Mullerthal » et « Vallées de l'Eisch et de la Marner » ainsi que la coupure verte CV15 entre Lintgen et Lorentzweiler. La commission constate que la commune n'a pas repris les zones du PSP. Il n'y a pas d'observations particulières dans le sens d'une incompatibilité à formuler.	Le plan directeur sectoriel « paysages » est inscrit dans la partie graphique du PAG soumis au vote.
	<u>Plan directeur sectoriel « logement » (PSL)</u> Le plan directeur sectoriel « logement » ne prévoit aucune zone prioritaire d'habitation sur le territoire de la commune. Il n'y a pas d'observations particulières dans le sens d'une incompatibilité à émettre.	La commune de Lintgen n'est pas directement affectée par le PDS « logement ».
	<u>Plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » (PSZAE)</u> Le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » ne désigne pas de nouvelles zones d'activités économiques sur le territoire de la commune. Il n'y a donc pas d'observations particulières à formuler.	La commune de Lintgen n'est pas directement affectée par le PDS « zones d'activités économiques ».
	<u>Plan directeur sectoriel « transports » (PST)</u> Le plan directeur sectoriel « transports » ne prévoit pas de projet routiers ou ferroviaires sur le territoire de la commune. Partant, il n'y a pas d'observations particulières dans le sens d'une incompatibilité à exprimer.	La commune de Lintgen n'est pas directement affectée par le PDS « transport ».

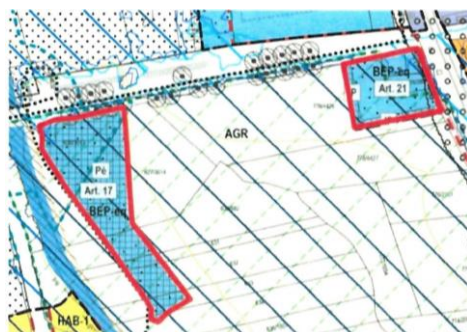
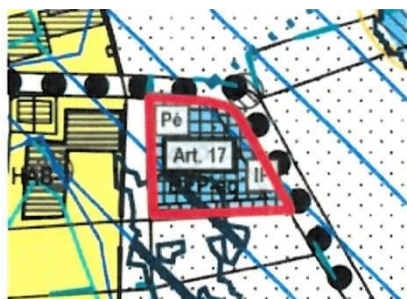
	<u>I.D. Plans d'occupation du sol / Plans d'aménagement partiel / Plans d'aménagement global</u> La commune n'est pas concernée par un plan d'occupation du sol. Il n'y a donc pas d'observations particulières dans le sens d'une incompatibilité à formuler.	La commune de Lintgen n'est pas concernée par un plan d'occupation du sol.
	<u>II. Règlement grand-ducal du 8 juillet 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune</u> <u>Partie graphique</u> Tout d'abord, en ce qui concerne la partie graphique, notamment la légende de celle-ci, il importe de biffer la catégorie « arbre à conserver » du secteur protégé de type " environnement construit - C ". Si les auteurs du projet entendent protéger des arbres, la commission est d'avis qu'il serait plus opportun de les couvrir par une servitude « urbanisation - éléments naturels/arbre » [EN]. Par analogie, sa définition fixée à l'article 29 de la partie écrite du projet de PAG est à biffer et à intégrer dans ladite servitude [EN].	La partie graphique du projet PAG est adaptée dans ce sens, les « arbres à conserver » sont marqués comme ZSU « EN » dans le PAG soumis au vote.
	Force est de constater que l'autorité communale a renoncé dans son projet de PAG à un nombre d'extensions pour lesquelles des incidences significatives n'ont pas pu être exclues. Cette approche est saluée par la commission. Toutefois, au regard des extensions projetées par l'autorité communale, les remarques suivantes s'imposent.	La commission exprime sa satisfaction quant au renoncement d'extension significatives.
	<u>Localité de Gosseldange</u> La zone de sports et de loisirs - aire de jeux [REC-aj], projetée au nord du bâtiment n° 106, route de Mersch, est une extension du périmètre en vigueur . Il serait judicieux de renoncer à la partie est de cette surface dès lors qu'elle empiète sur la plaine alluviale du cours d'eau « Alzette ». 	La partie graphique du projet PAG est adaptée dans ce sens.

En ce qui concerne la zone d'habitation 1[HAB-1], représentant une extension du périmètre en vigueur tout comme la zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP-ls] au lieu-dit « hanner Mëttesch Gewan », celle-ci est à considérer dans le cadre du développement urbain de la zone [BEP-ls]. Dans ce contexte, la commission tient à renvoyer aux observations émises au sujet du SD-GOI « Ennert dem Hieselter ». En effet, si aucun accès à la zone d'habitation 1[HAB-1] ne peut être garanti, il serait plus judicieux de classer les fonds en une zone de jardins familiaux [JAR] (liséré rouge). 	La partie graphique du projet PAG est adaptée dans ce sens.
<u>Localité de Lintgen</u> La zone d'habitation 1[HAB-1] superposée d'un PAP « quartier existant » [PAP QE], sise le long de la rue An der Mies, constitue majoritairement une extension du périmètre en vigueur. Le classement transformerait un îlot déconnecté en un développement qualifié de tentaculaire et ceci sur un versant de la vallée du cours d'eau « Kaasselterbaach » ayant une haute valeur écologique. Au vu de ce qui précède, la commission propose de régulariser uniquement les immeubles existants sis rue An der Mies et de laisser le reste des fonds en zone verte. 	La partie graphique du projet PAG est adaptée dans ce sens.

Concernant la parcelle cadastrale n° 505/4631, sise rue de Diekirch, classée en une zone d'habitation 2 [HAB-2] superposée d'un secteur protégé de type « environnement construit » et comptant un immeuble classé monument national, la commission privilégierait plutôt un classement du terrain en une zone mixte villageoise [MIX-v]. En effet, un tel classement en une zone [MIV-v] tout en maintenant la protection permettrait d'éviter la création de logements résidentiels peu appropriés en ces lieux et d'y implanter éventuellement des activités de prestations de commerce ou de services, voire autre activités artisanales ultérieurement. 	La partie graphique du projet PAG est adaptée dans ce sens.
Pour ce qui est des fonds comportant les bâtiments sis au 201, route de Fischbach au lieu-dit « in Diedenthal », la commission recommande de classer ceux-ci plutôt en une zone de sports et de loisirs spécifique, p.ex. une REC-équitation, davantage adaptée à l'utilisation existante (un centre d'équitation) et non pas en une zone mixte rurale [MIX-r]. Aussi, aux fins de ne pas compromettre les fonctions écologiques et paysagères de la haie présente au bord sud de la surface d'une part et aux fins de respecter une distance appropriée entre la zone destinée à être urbanisée et la zone protégée d'intérêt national à déclarer « Lintgen - Laaschenterbësch », la partie sud des fonds serait à maintenir en zone verte (liséré rouge pointillé). De même, une zone de servitude « urbanisation - cours d'eau » [CE] serait à prévoir au bord sud du cours d'eau « Sivebur » sur une largeur de 5 mètres. 	La partie graphique du projet PAG est adaptée dans ce sens. L'étendue de la surface, reclassée en zone REC, est maintenue avec en surimpression un couloir réservé pour un fossé ouvert, le long de la haie existante, afin de collecter et d'évacuer les eaux superficielles venant de la colline adjacente. La ZSU CE au bord sud du cours d'eau « Sivebur » sur une largeur de 5,0 mètres est indiquée.

Etant donné que les constructions existantes, sises au lieu-dit « in Moschelt », ont été autorisées en zone verte pour en assurer l'intégration dans le paysage à cet endroit sensible, la commission estime qu'un classement des fonds en une zone de sports et de loisirs - Mouschelt [REC-Mo] ne s'impose pas. Qui plus est, il importe d'éviter le classement de zones destinées à être urbanisées en position déconnectée et isolée dans le paysage. Ceci est d'autant plus vrai sachant que bien que le PSP autorise les régularisations de constructions existantes dans les GEP, la désignation de zones de sports et de loisirs [REC] doit être limitée dans la partie écrite aux activités touristiques. 	La partie graphique du projet PAG est maintenue. Les fonds au lieu-dit « in Moschelt » ont été autorisés dans le cadre du PAG en vigueur, autorisé par le Ministre de l'environnement (secr. d'état E. Berger le 14 juillet 2000) et le Ministre de l'Intérieur (M. Wolter le 12 juillet 2001).
Enfin, il est à noter que l'urbanisation, projetée au lieu-dit « in Kaasselt », prolongerait le développement tentaculaire déjà y existant de plus de 100 mètres et ceci à l'intérieur de la zone protégée d'intérêt national à déclarer « Lintgen - Laaschenterbësch » et de la zone de préservation des grands ensembles paysagers « Müllerthal » du PSP. Vu les incidences environnementales et paysagères significatives d'un développement éventuel en ces lieux, la commission recommande soit de prévoir un reclassement en zone verte de la partie sud de la zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-cl], soit de la superposer d'une zone d'aménagement différé [ZAD]. 	La partie graphique du projet PAG est adaptée dans ce sens. Une ZAD y est superposée.

Les zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP-éq] sises à l'est du bâtiment n° 82, route de Mersch à Gosseldange ainsi qu'aux lieux-dits « in der Oberst Wies » à Gosseldange, « unter Wirtz » et « in Gaesel » à Lintgen seraient à maintenir en zone verte étant donné leur impact paysager sur la vallée de l'Alzette et leur empiètement sur la plaine alluviale de ce cours d'eau. De plus, des équipements et aménagements d'utilité publique peuvent également être autorisés en zone verte.

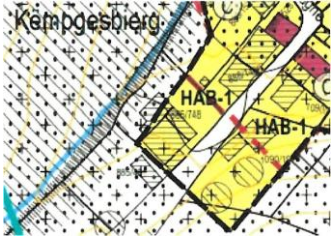


La partie graphique du projet PAG est adaptée dans ce sens.

Le Parking situé le long du chemin de fer est supprimé.

Le Parking situé le long de l'Alzette a fait l'objet d'une demande d'autorisation en zone verte ; le zonage correspondant est supprimé du projet de PAG.

L'extension prévue pour le terrain de foot est maintenue. L'exécution est à réaliser en concertation avec l'AGE.

	<u>Localité de Prettingen</u> Compte tenu de la topographie du lieu et sans accentuer davantage la fragmentation éco- paysagère ainsi que le caractère tentaculaire à l'extrémité de la localité, la commission propose d'inclure les deux constructions existantes du n° 27, rue de la Montagne ainsi la partie arrière (jardins privés) en zone d'habitation 1 [HAB- 1] en vue de régulariser la situation existante. Toutefois, un reclassement des hangars localisés en face seraient à maintenir en zone verte. 	La partie graphique du projet PAG est adaptée dans ce sens.
	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 différé [ZAD] ne peut être levé que si les infrastructures d'approvisionnement en eau, respectivement d'assainissement sont assurées.	Rappel des 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.
	Au niveau de l'assainissement, il est à noter que les eaux usées de la commune de Lintgen (localités de Gosseldange, Lintgen et Prettingen) tout comme celles de Lorentzweiler, Mersch, Steinsel et Walferdange sont acheminées vers la station d'épuration biologique de Beringen/Mersch d'une capacité actuelle de 70.000 é.h.	
	La capacité réservée à la commune de Lintgen est de +/- 6.800 é.h.. Suivant le développement communal, le traitement biologique adéquat des eaux usées générées par la commune de Lintgen sera garanti à moyen-long terme. Il va de soi que dans le cas échéant d'un dépassement des équivalent-habitants réservés par la commune de Lintgen, cette partie sera par conséquent à soustraire aux capacités réservées des autres communes raccordées.	
	Aussi est-il essentiel que les mesures d'amélioration de l'assainissement au sein de la commune de Lintgen, entre autres la réduction de la surcharge hydraulique du réseau, la mise en place d'un réseau séparatif pour eaux pluviales et la mise en place d'ouvrages tels que les déversoirs d'orage, soient réalisées en amont de l'urbanisation de futures zones, voire en parallèle.	Des mesures d'amélioration de l'assainissement seront réalisées dans les prochaines années pour anticiper ces éventuelles surcharges.

	A titre d'information, la réalisation d'ouvrages de délestage dans les zones de protection souterraines nécessitera la réalisation de mesures d'assainissement supplémentaires, telles que l'aménagement de bassin de filtration.	
	Quant à la gestion des eaux pluviales, le raccordement des eaux pluviales de futures zones à un prochain cours d'eau doit être garanti. Les raccordements à une canalisation mixte sont à déconnecter en temps utile par le biais du développement de nouveaux axes d'eau pluviale.	
	La future urbanisation de tous les terrains en zone inondable dépend fortement des niveaux de crues HQIO, HQIOO et HQextrême, afin de ne pas diminuer le volume de rétention ou risquer de créer un dommage pour les personnes, les biens ou l'environnement ; conformément aux interdictions et dérogations y relatives, précisées par l'article 39 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau. Ceci vaut entre autres pour les zones SD-POI, SD-P02 et SD-LOI. Les extensions du périmètre en zone inondable, soit les zones identifiées au niveau de l'évaluation stratégique environnementale en tant que GOS, G07, L13, L15, P03-ext, POS et P02- ext, n'exerceront pas d'inconvénient supplémentaire sur les zones inondables dans la mesure où toute urbanisation se conformera à la loi et au guide susmentionné . Par contre, l'extension de la zone [BEP-éq] au niveau du terrain de football semble très problématique puisqu'elle se trouve juste en aval d'un passage activé lors de crues sous le C.R. 101. En effet, un remblai à cet endroit ne peut pas être compensé par un simple déblai dès lors que le régime hydraulique serait perturbé avec un tel obstacle. Qui plus est, cette extension risque d'entrer en conflit avec le projet de la renaturation de l'Alzette. La commission recommande également de laisser les talwegs libres de toute construction et de permettre la mise en œuvre de mesures d'atténuation.	L'extension prévue pour le terrain de foot est maintenue. L'exécution est à réaliser en concertation avec l'AGE. Les cartes du géoportail relatives aux crues subites seront considérées lors de l'élaboration des PAP NQ respectifs.
	Le projet de PAG prévoit dans ses parties écrite et graphique l'instauration de zones de servitude « urbanisation - cours d'eau » [CE] le long des cours d'eau, mais également des zones de servitude « urbanisation - coulée verte » « CV 2 » ou « CV 4 » le long des cours d'eau.	
	Le cours d'eau « Kaasselterbaach » et ses affluents ne sont superposés qu'en partie d'une servitude « urbanisation - cours d'eau » [CE] et la partie graphique ne laisse pas apparaître que cette servitude est située de part et d'autre du cours d'eau, ce qui pourrait porter à confusion. Or cette servitude doit assurer une continuité écologique de part et d'autre du cours d'eau.	La partie graphique du projet PAG est complétée dans ce sens sur le tronçon à ciel ouvert du cours d'eau « Kaasselterbaach », entre le coin rue du cimetière et la partie longeant la ZAE du côté ouest, ainsi que pour le cours d'eau « Siivebueren », longeant la ZAE du côté nord-ouest jusqu'à la rue de Fischbach, à l'entrée est de la localité de Lintgen. Par contre pour le tronçon rue

	Les zones SD-L07 et SD-LOS (partie LN06 du rapport SUP) prévoient la mise en œuvre d'une servitude « urbanisation - cours d'eau » [CE], tandis que les zones SD-L06 (LN06 - Est du rapport SUP) et SD-L04 (L09 du rapport SUP) prévoient la mise en œuvre d'une servitude « urbanisation - coulée verte » respectivement « CV 2 » et « CV 4 ». L'instauration de zones de servitude reflète l'intention de l'autorité communale de protéger les cours d'eau. Cependant, pour plus de clarté et de cohérence, il serait judicieux de compléter les zones de servitude « urbanisation - coulée verte » en présence d'un cours d'eau avec une zone de servitude « urbanisation » - cours d'eau [CE]. Si cela ne s'avérait pas possible, la définition de la zone de servitude « urbanisation - coulée verte », telle que définie actuellement à l'article 17 de la partie écrite du PAG, devrait être adaptée. Il faudrait compléter comme suit : <i>« En présence d'un cours d'eau, cette servitude a un rayon d'au moins 5 mètres mesuré à partir de la crête de la berge du cours d'eau et elle comprend une bande enherbée ou boisée de la largeur de cette servitude. Dans cette servitude toute construction, toute modification du terrain naturel ainsi que tout changement de l'état naturel sont prohibés. Cependant, des exceptions telles qu'un pont routier, un bassin d'orage ou toute autre construction de type « ponctuelle » ou de caractère public, mais aussi des mesures de renaturation pourront être autorisées si aucun impact négatif sur le cours d'eau est démontré. »</i>	du cimetière vers l'Alzette, du côté ouest, le ruisseau se situe à plusieurs mètres sous les voiries.
	Pour assurer une continuité écologique du cours d'eau « Kaasselterbaach », la zone ECO-cl située au nord de la zone LII (du rapport SUP) devrait également prévoir une servitude « urbanisation - cours d'eau » [CE] au niveau de ce cours d'eau.	La partie graphique du projet PAG est adaptée dans ce sens.
	Enfin, de manière générale, les « couloirs pour projets de mobilité douce » ne peuvent pas empiéter sur la bande « tampon » de 5 mètres enherbée ou boisée le long des cours d'eau, étant donné que de tels aménagements seraient une entrave 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.	
	Pour ce qui du volet « protection des ressources en eau potable (eau souterraine) », force est de constater que toutes les différentes zones du projet d'aménagement général de Lintgen sont localisées à l'extérieur de zones de protection fixées par : - le règlement grand-ducal du 28 juillet 2017 portant création des zones de protection autour des captages d'eau souterraine Dreibueren, Débicht et Laangegronn et situées sur les territoires des communes de Mersch, Fischbach, Larochette et Lintgen ; - le projet de règlement grand-ducal portant création de zones de protection autour des captages d'eau souterraine Kasselt 1 et Kasselt 2 situées sur les territoires des communes de Lorentzweiler et Lintgen ; - deux zones de protection provisoires.	La partie graphique du projet PAG renseigne les zones mentionnées.

	Qui plus est, dans les zones de protection définies conformément au règlement grand-ducal du 9 juillet 2013, fixant les mesures administratives dans l'ensemble des zones de protection par les masses d'eau souterraine ou parties de masses d'eau souterraine servant de ressources à la production d'eau destinée à la consommation humaine, les forages géothermiques y sont interdits.	
	Finally, l'alimentation en eau potable destinée à la consommation humaine de la commune de Lintgen est assurée par deux réservoirs d'eau, à savoir « Lintgen » avec 1.000 m3 ainsi que « Prettingen » avec 500 m3, tous les deux alimentés par des sources propres à la commune. Les sources Kasselt pour le réservoir « Lintgen » alimentant Lintgen et le forage « Prettingen » pour le réservoir alimentant Prettingen et Gosseldange. Aussi, un raccord au réseau d'eau potable du SEBES est projeté. Néanmoins, les réservoirs de « Lintgen » et « Prettingen » devront être adaptés aux besoins de la croissance démographique du nouveau PAG de Lintgen. Il est également préconisé d'établir une mise à jour du calcul hydraulique concernant les pressions à disposition à long terme et de revoir la tenue à disposition d'une réserve suffisante en eau dans les réservoirs.	Les réserves à moyen termes sont assurées. Une étude visant la réalisation d'un nouveau bassin d'eau commun pour l'alimentation des nouveaux quartiers, également à Lintgen (SD L01 et L02), a été réalisée ensemble avec la commune de Mersch. En outre le réservoir de Lintgen a été relié au réseau SEBES.
	Quant à la protection de l'environnement construit, la commission note qu'une bonne partie du patrimoine bâti digne de protection a été couvert de servitudes de protection appropriées pour assurer la conservation de ce patrimoine.	
	Néanmoins, il y a lieu de mentionner que certains immeubles méritent encore une protection par le PAG. Ces immeubles sont listés à l'annexe 3 jointe au présent avis. Cette liste annexée 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. 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.	La partie graphique du projet PAG est maintenue. Suite à une séance d'information publique, organisée par les autorités communales, bien avant la mise en procédure du PAG, les habitants ont pu réagir. Ces éléments ont été pris en compte lors de la version saisine qui est donc maintenue.

	Selon le projet de PAG, le terrain abritant les immeubles de la Manufacture d'orgues luxembourgeoise Westenfelder à Lintgen est repris en zone d'habitation 2 [HAB-2] . Quant à ce classement, il y a lieu de souligner que tout projet de réaffectation de cet ensemble industriel, classé monument national, devra veiller à la préservation et à la mise en valeur de ses caractéristiques spécifiques. Ainsi, la commission estime qu'un projet de logement plurifamilial n'y serait guère approprié et qu'un reclassement de ces fonds en une zone mixte villageoise [MIX- v] serait plus indiqué en vue de permettre une réaffectation appropriée des bâtiments existants.	La partie graphique du projet PAG est adaptée dans ce sens.
	Afin de favoriser un développement urbain harmonieux du village de Prettingen, il est recommandé de vérifier un agrandissement du secteur protégé d'intérêt communal et de considérer notamment les terrains classés en zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (orientés par les schémas directeur P02, P03 et P04). De même, pour les terrains à Lintgen et à Gosseldange, classés en zone soumise à un PAP NQ (orientés par les schémas directeur LOS et G02), il est recommandé de vérifier un classement en secteur protégé d'intérêt communal.	La partie graphique du projet PAG est maintenue pour les centres de Prettingen et de Gosseldange. Le centre de Lintgen est adapté aux bâtiments existants ne représentant pas le centre historique.
	De manière générale, en ce qui concerne les schémas directeurs, dénommés ci-après « 50 », la commission relève la qualité et la bonne structuration du dossier . En effet, les parties écrites des SD sont claires et concises. En outre, les différents SD ont été représentés sur un plan d'ensemble, facilitant la vue d'ensemble et la compréhension de l'interaction entre les SD et le contexte environnant. Qui plus est, un extrait du PAG accompagne chaque SD pour une meilleure lisibilité.	
	La commission salue l'efficacité du tableau récapitulatif reprenant les schémas directeurs avec l'ensemble des informations nécessaires pour la planification d'un PAP « nouveau quartier ». Toutefois, la commission constate que les parties graphiques de l'ensemble des SD sont incomplètes au niveau du concept d'infrastructures techniques. En effet, il y a lieu de noter que les infrastructures techniques, telles que les axes principaux pour l'écoulement des eaux pluviales et usées ainsi que les emplacements des rétentions d'eaux, ne sont pas représentées dans les différents SD. Même si un extrait du dossier technique d'assainissement est joint à certains SD, 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.	Les dossiers des schémas directeurs sont adaptés dans ce sens.
	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.	

Localité de Gosseldange**SD-G01 « Ennert dem Hieselter »**

De prime abord, force est de constater que la présente zone constitue une extension du périmètre en vigueur et que le projet prévoit l'aménagement de logements sociaux conformément à la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et destinés à la location en une zone de bâtiments et d'équipements publics spécifique [BEP-Is] à l'extrémité nord de la localité.

De manière générale, la commission rend attentif au fait qu'une zone BEP ne s'apprête guère à la création d'un quartier d'habitation pure. En fait, une telle zone est destinée aux constructions et aménagements d'utilité publique tels que définis à l'article 10 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune. L'aménagement de logements sociaux locatifs peut être justifié lorsque ceux-ci sont complémentaires à une construction ou à un aménagement d'utilité publique. Dès lors, la commission préconise de classer les nouveaux quartiers destinés uniquement à du logement social en une zone d'habitation .

En outre, la commission est d'avis que l'aménagement de logements sociaux à l'extrémité d'une localité n'est guère judicieux. En effet, les logements sociaux sont plutôt à implanter de manière centrale dans la localité principale d'une commune. Dans le cas présent, le SD-LOI « rue de Diekirch » à Lintgen serait un site bien plus propice à accueillir un nombre plus important des logements sociaux et permettrait d'y créer également une mixité sociale adéquate.

Finalement, la commission s'interroge au sujet de l'opportunité de l'extension du périmètre du PAG en ces lieux. Fait est que l'urbanisation de ce site modifiera considérablement la transition de la localité vers le paysage ouvert, risquant de générer un impact négatif sur le paysage. Aussi, cette extension risque de renforcer l'étalement urbain de la localité.



La partie graphique du projet PAG est maintenue. Le but est d'aménager des logements abordables.

La délimitation de la ZSU - IP (haie) est adaptée sur la base d'un plan de l'accès du « Hofladen », d'une ZSU EL.

	<u>Schéma directeur</u> Outre les observations formulées ci-dessus, la commission tient à attirer l'attention sur le fait que la viabilisation du quartier telle que proposée n'est pas rationnelle. En effet, le nouveau quartier créera des habitations entre deux zones résidentielles et limitera donc la qualité de vie pour les futurs habitants. De plus, les voiries non connectées créeront des aires de rebroussement réduisant la qualité de l'espace publique dans le futur lotissement.	
	SD-G02 « Route de Schoenfels » La commission relève que la densité de logements projetée de 45 unités de logement par hectare est trop élevée pour la présente zone. Par conséquent, elle propose de réduire celle-ci à quelque 30 unités de logement/hectare (ce qui équivaut à 15 unités de logement) aux fins de garantir une cohérence d'ensemble avec le tissu urbain existant. <u>Schéma directeur</u> Selon l'esquisse insérée dans la partie écrite du SD, le présent projet prévoit de créer une voirie qui servira uniquement à la desserte de deux maisons jumelées. L'aménagement de cette voirie semble quelque peu disproportionné et engendrerait des frais d'entretien récurrents à charge de la commune. En vue d'une utilisation rationnelle du sol et de l'espace, la commission préconise la création d'un front bâti le long de la route de Schoenfels ainsi que le long de la rue des Forêts, tel que proposé sur l'esquisse ci-dessous. En outre, la commission estime judicieux de planifier un chemin piéton reliant la rue Op der Krunn et la route de Mersch. 	Le schéma directeur est adapté dans ce sens. La densité de logements est réduite à DL 36.

Localité de Lintgen SD-L01 « Rue de Diekirch » La commission est d'avis que la densité de logements de 130 unités de logement/hectare, correspondant à 694 logements, est excessivement élevée pour le site en question. En effet, la densité projetée se heurte manifestement à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 qui prône notamment une utilisation rationnelle du sol ainsi qu'un développement harmonieux des tissus ruraux et urbains existants. A titre d'exemple, le projet au lieu-dit « Langfour » dans le quartier du Kirchberg à Luxembourg-Ville, qui disposera d'une connexion directe au tram et se situe au sein du pôle d'emploi principal du pays, fera preuve d'une densité de logements de 110 unités de logement/hectare . Dans un souci de cohérence du développement urbain de la commune de Lintgen, il est impératif de réduire fortement la densité de logements à 50-70 unités de logement/hectare, densité qui génère toujours un tissu à morphologie urbaine et non rurale. Finalement, en prenant en compte la situation du site par rapport au réseau du transport public ainsi que par rapport au réseau national des pistes cyclables, la commission propose de déroger à l'article 11 de la partie écrite du projet de PAG et de réduire les emplacements de stationnement nécessaires. En effet, une telle dérogation permettrait non seulement de réduire les coûts de construction, mais encore de limiter la saturation du réseau routier de la Vallée de l'Alzette. <u>Schéma directeur</u> Tout d'abord, la commission tient à souligner la bonne structure urbaine y prévue. En effet, l'implantation des bâtiments de type « Blockrandbebauung », telle que proposée dans l'esquisse, permettrait de réagir adéquatement aux nuisances sonores venant du chemin de fer ainsi que de la rue de Diekirch de sorte à créer un intérieur d'îlot avec des espaces calmes. Toutefois, il y a lieu de noter qu'une certaine mixité des typologies de logements y fait actuellement défaut dans le nouveau quartier. Afin de garantir cette mixité, il y a lieu de prévoir aussi des maisons unifamiliales accolées à des résidences qui pourraient également éviter des façades trop monotones et non adaptées au lieu. Enfin, il y a lieu de prendre en compte le projet des Ponts et Chaussées par rapport au réaménagement de la route nationale N1. Ainsi, la commission propose d'aménager les accès vers la route nationale venant du présent SD ainsi que du SD-L02 « Au/ den kreuzer » avec des trottoirs traversant afin de rester en concordance avec le projet des Ponts et Chaussées. Pour rappel, un trottoir traversant est un trottoir continu sur la chaussée qui permet de sécuriser les piétons (et les cyclistes en cas de chemin mixte traversant) lors de la traversée d'une route. Les usagers du trottoir restent prioritaires par rapport aux usagers de la route.	Suite à plusieurs réunions entre le développeur et la commission la densité de logements est fixée à DL 75. Le concept urbanistique est également adapté dans ce contexte. Le schéma directeur est adapté dans ce sens.
--	---

SD-L02 « Auf den Kreuzer » La zone du présent SD constitue partiellement une extension du périmètre de la localité (liséré rouge dans l'extrait du PAG ci-dessous). La surface en question possède une valeur écologique vu qu'elle héberge des biotopes protégés selon l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et a une importance pour différentes espèces protégées. Aux fins d'éviter une cumulation des incidences sur la biodiversité et l'aspect paysager en ces lieux, la commission préconise de maintenir la surface en zone verte. Qui plus est, le centre d'incendie et de secours de Lintgen se trouve directement en contre-bas de cette surface, ce qui générera des nuisances pour les potentiels futurs habitants. Les parcelles le long de la rue de Diekirch sont donc à reclasser en PAP « quartier existant » (liséré noir dans l'extrait du PAG ci-après) . Aussi, la surface présente un grand nombre de servitudes de type « coulée verte » qui ne permettent aucune souplesse au niveau de l'urbanisation du futur quartier. En vue de garantir une certaine flexibilité lors de la planification, la commission plaide pour une augmentation de la largeur de la servitude, tout en intégrant une clause dans la partie écrite du projet de PAG (article 17) garantissant un pourcentage (p. ex. 60% ou 70%) de surface devant être végétalisé ou le maintien de la végétation est à assurer. De même, il importe de manière générale de regrouper si possible les coulées vertes, de sorte à générer des espaces verts à dimensions suffisamment généreuses pour pouvoir servir aussi d'espaces de rencontre et de contemplation aux futurs habitants et riverains. Par ailleurs, la surface couverte par une servitude « urbanisation - coulée verte 1 » [CVI] au nord (liséré vert sur l'extrait du PAG ci-dessous) ne pouvant pas être urbanisée, la commission recommande de la reclasser en zone verte. Il convient également de noter que la surface située au nord de la rue Kreuzert a été identifiée en tant qu'habitat essentiel de la Pie-grièche grise, possédant une valeur considérable pour la Sérotine et le Murin à oreilles échancrées. Au vu de la complexité des mesures compensatoires CEF à réaliser, la commission recommande de superposer la surface (contour vert dans l'extrait PAG ci-dessous) d'une zone d'aménagement différé [ZAD]. Cette façon de procéder permettrait aussi un phasage de développement urbain cohérent de la localité. Finalement, la commission préconise de différencier les coefficients entre la zone d'habitation 1 [HAB-1] et la zone d'habitation 2 [HAB-2]. En effet, vu la proximité de la zone d'habitation 2 [HAB- 2] avec la rue de Diekirch, la commission estime qu'une densité de logements sensiblement plus élevée pour la zone [HAB-2] que pour la zone [HAB-1] serait justifiée dès lors que cette dernière se trouve en deuxième ligne. Il y a également lieu de rechercher une mixité dans la typologie de logements sur l'ensemble du SD. Au vu de la complexité du site, la commission propose à l'autorité communale de transmettre le projet une fois modifié pour avis à la commission avant le vote du conseil communal pour	Suite aux réunions avec les représentants de la commission et du MECCD la limite ainsi que le concept urbanistique du nouveau quartier sont maintenus. . Cette extension est maintenue à l'intérieur du PAG pour la réalisation d'un accès routier nécessaire au développement de la zone HAB-1 « auf dem Kreuzer ». Pour les pertes d'habitats et biotopes protégés sur cette extension, une étude détaillée sur les besoins et la faisabilité de mesures compensatoires, y compris celles dites « CEF » a été réalisée (SICONA, 2022). Elle porte également sur la zone « Kräizer » et la zone « Houbierg » et montre qu'une compensation complète des pertes d'habitats d'espèces et de biotopes protégés est a priori possible. À part la ZSU CV1, les autres ZSU sont transférées dans le schéma directeur. La partie graphique du projet PAG est adaptée en ce qui concerne la suppression des ZSU CV2,3,et 4, qui seront précisées dans le dossier du schéma directeur Cette surface est maintenue à l'intérieur du PAP et fait partie intégrale du PAP et de sa de la mise en œuvre. Le PAP sera élaboré dans son ensemble pour être mis en œuvre par phase.
---	--

l'approbation du projet d'aménagement général.

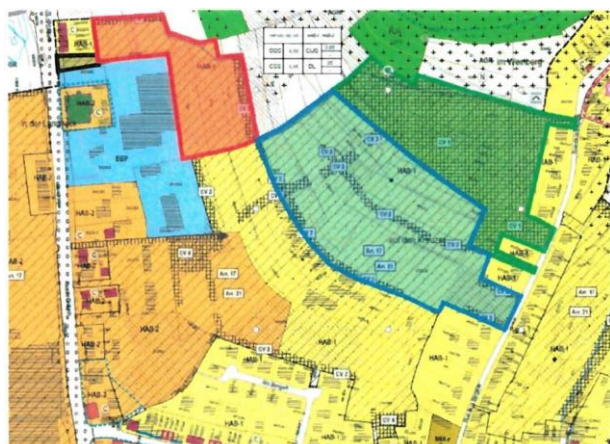


Schéma directeur

La viabilisation du SD est planifiée de manière très rigide créant par la même occasion des espaces-rues trop linéaires sans perspectives. Afin de garantir une certaine qualité de vie pour les futurs habitants de ce quartier, il est important de créer des séquences visuelles tout en évitant des espaces-rues monotones.

En outre, l'esquisse prévoit des trottoirs le long de la majorité des voiries. Or, dans un quartier dédié à l'habitation comme celui-ci, l'aménagement de zones résidentiel/es sans trottoirs est indispensable, ce qui permettrait aussi d'apaiser le trafic à l'intérieur du quartier.

Comme pour le 50-LOI « Rue de Diekirch », la commission propose d'aménager les accès vers la route nationale N1 venant du présent SD avec des trottoirs traversant afin de rester en concordance avec le projet des Ponts et Chaussées.

De même, vu le potentiel de développement non négligeable en ces lieux, il est recommandé d'intégrer un axe performant uniquement réservé pour les cyclistes et les piétons, afin de garantir une liaison directe ouest-est entre la rue de la Bergerie à l'est et la gare / SD-LOI.

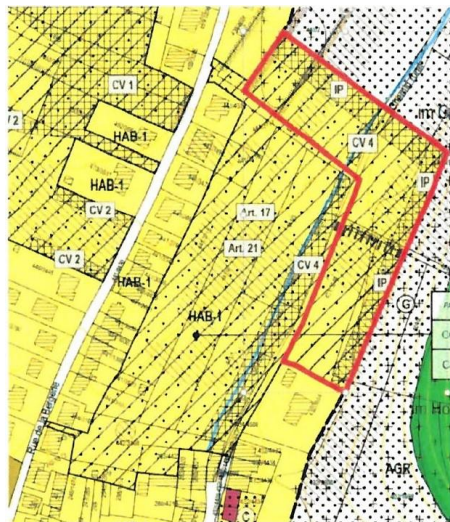
Le schéma directeur avec les coefficients englobant l'ensemble du nouveau quartier sont maintenus.

La partie écrite du schéma directeur est complétée par les coulées vertes (CV 2, 3 et 4) qui ne figurent plus dans la partie graphique PAG.

SD-L04 « Rue des Champs - Houbierg »

La commission souhaite soulever quelques considérations concernant la partie située à l'est de la rue des Champs ainsi que celle localisée au nord du chemin débouchant sur cette rue. En effet, la surface est traversée par un cours d'eau temporaire partiellement enterré et comporte des biotopes protégés au sens de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Elle a été identifiée comme un habitat essentiel de différentes espèces protégées particulièrement et nécessite la réalisation d'importantes mesures d'atténuation en vertu de l'article 27 de la loi du 18 juillet pré mentionnée.

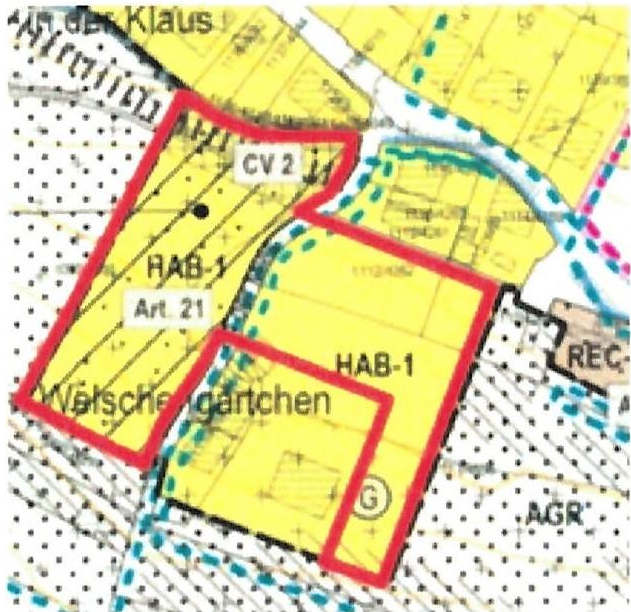
Au vu des complexités, la commission propose de superposer la surface (liséré rouge dans l'extrait PAG ci-dessous) d'une zone d'aménagement différé [ZAD].

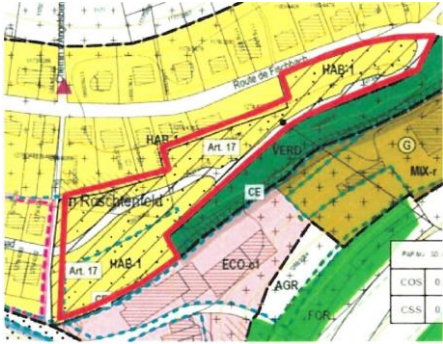
Schéma directeur

Force est de constater que l'esquisse insérée dans le présent SD contient un grand nombre de placettes qui se suivent. Même si le geste part d'une bonne intention, il importe toutefois de bien cerner l'espace public et d'éviter toute consommation du sol inutile. En outre, ces placettes engendreront des coûts d'entretien élevés supplémentaires à charge de la commune. Tout en gardant le principe de déviation de la voirie, tel que proposé dans l'esquisse, il serait plus judicieux d'aménager uniquement une placette et de la représenter dans le SD. Aux fins de bien cerner cet espace public, la commission préconise de rapprocher davantage les maisons d'habitation de la voirie et d'éloigner plutôt les carports ou garages.

L'étude de compensation, en relation avec le SD L02, à l'extérieur de la zone destinée à être urbanisée a été complétée, et vaut également pour ce dossier.

Le schéma directeur est maintenu.

	Finalement, la commission observe qu'une mixité dans la typologie des habitations fait actuellement défaut dans le projet esquissé. Partant, il y a lieu de varier les typologies des maisons unifamiliales (isolées, jumelées ou en bande) et de rajouter une ou deux résidences de petite envergure, aussi en vue de favoriser la mixité sociale au sein du nouveau quartier.	
	SD-L05 « Rue du Moulin » <u>Schéma directeur</u> L'esquisse jointe à la partie écrite du SD prévoit l'aménagement d'une maison bi-familiale dans le nouveau quartier. En vue d'éviter toutes complications éventuelles liées à la copropriété pour les futurs résidents, la commission préconise d'exclure autant que possible les maisons bi-familiales.	Le schéma directeur est maintenu.
	SD-L06 « Im Welschengartchen » La commission relève que la présente surface constitue une extension du périmètre et ceci sur un versant de la vallée du cours d'eau « Kaasselterbaach » ayant une haute valeur écologique. Afin d'éviter un développement tentaculaire créé par cette extension, la commission préconise de maintenir la présente surface en zone verte. 	La partie graphique du projet PAG étant modifiée dans le sens du présent avis ainsi que des avis du MECCD, ce schéma directeur n'est pas maintenu.

	SD-L07 « Um Ritterpad » Au vu de la configuration du site, la densité de logements de 25 unités de logement/hectare est trop élevée non seulement en raison de la topographie existante du site, mais encore aux fins de garantir une certaine qualité de vie aux futurs habitants du quartier dès lors que les jardins privés ne seront pas très grands et qu'ils seront exposés en haut de la rue aux nuisances sonores. En considérant l'esquisse jointe au dossier, une densité de logements de quelques 16 unités de logement/hectare serait plus appropriée pour le nouveau quartier. Aussi la surface serait-elle à identifier en tant que fonds soumis aux dispositions de l'article 21 de la prédite loi du 18 juillet 2018. 	La partie graphique du projet PAG est adapté par l'indication de l'Art 17 et de l'Art 21.
	SD-L08 « Rue Père Bettendorf » De prime abord, il y a lieu de noter que la présente surface constitue une extension du périmètre. Afin d'éviter tout étalement urbain peu judicieux, la commission préconise de limiter l'extension par rapport au prolongement du périmètre existant tel qu'illustrée ci-dessous. En effet, cette extension devrait se limiter à clore le quartier et à éviter ainsi le développement futur d'un développement tentaculaire en ces lieux. De plus, la commission propose d'intégrer l'aire de jeux existante ainsi que l'aire de rebroussement en vue de permettre une restructuration de cette dernière et ainsi légèrement agrandir l'aire de jeux existante. Dans ce contexte, la densité de logements serait à revoir à la baisse de sorte à éviter une densification du tissu urbain à l'extrémité de la localité. Finalement, les structures ligneuses protégées présentes au bord ouest seraient à superposer d'une zone de servitude « urbanisation - éléments naturels / arbre » [EN].	La partie graphique du projet PAG et le schéma directeur sont adaptés dans ce sens.

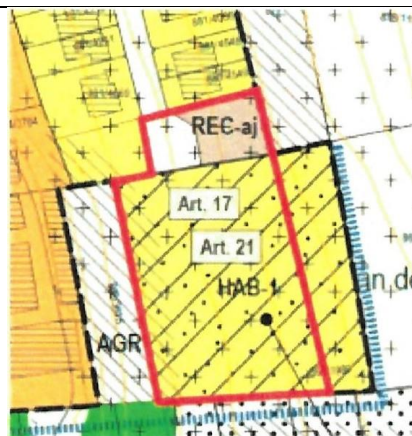


Schéma directeur

Comme évoqué ci-dessus, les fonds sont à aménager de sorte à clore le quartier. Ainsi, la commission propose de restructurer l'aire de rebroussement et ainsi d'éviter la création de deux placettes proches l'une de l'autre. Il importe de créer une urbanisation autour de la nouvelle aire de rebroussement de sorte à restreindre la possibilité de créer un développement tentaculaire supplémentaire.

La commission recommande également d'étudier la faisabilité d'aménager une liaison pour la mobilité active avec la NI, afin de garantir un raccourci entre l'arrêt de bus « An der Kléck » et la rue Père Bettendorf.



	Localité de Prettingen SD-P01 « Rue de la Montagne – Rue du Knapp » La commission relève que la DL projetée de 30 unités de logement par hectare est trop élevée pour la présente surface. Il y a lieu de réduire celle-ci à quelques 20 unités de logement par hectare (ce qui équivaut à 14 unités de logement) aux fins de garantir une cohérence d'ensemble avec le tissu bâti existant à proximité. De même, une solution pourrait consister à maintenir la partie arrière de l'extension en zone verte et à intégrer plutôt quelques terrains le long de la rue du Knapp en zone constructible pour construire le long de cette rue existante déjà viabilisée et ainsi mieux planifier l'entrée de la localité de Prettingen. <u>Schéma directeur</u> Force est de constater que la viabilisation telle que projetée ne permet guère une utilisation rationnelle du sol telle que définie à l'objectif (a) de l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004. En effet, l'aménagement de deux placettes se succédant comme proposé dans l'esquisse est à éviter	La partie graphique du projet PAG et le schéma directeur sont adaptés dans ce sens.
	SD-P02 + SD-03 + SD-P04 « Rue de la Montagne – Route de Hunsdorf » La commission note que les fonds en question ont été divisés en trois SD générant une viabilisation sous forme de cul-de-sac pour chaque SD. Afin de créer un quartier cohérent et d'éviter tout gaspillage du sol, la commission recommande de rassembler les trois SD en un seul SD avec une seule densité de logements. La DL de 30 unités de logement par hectare définie pour le SD-P02 étant trop élevée pour la surface en question, la commission préconise de limiter la DL à 20 unités de logement/hectare pour l'ensemble de la surface. <u>Schéma directeur</u> La commission rappelle qu'il est important de limiter autant que possible la viabilisation de nouveaux quartiers en cul-de-sac. Dans ce contexte, il convient de relier les différents SD entre eux et de limiter le dédoublement des voies de desserte. En outre, l'esquisse prévoit l'aménagement d'une résidence à l'intérieur de 171ot. Afin de maintenir une hiérarchie cohérente par rapport au tissu bâti existant, la commission suggère d'implanter la résidence plutôt le long de la route de Hunsdorf. Ainsi, il convient d'aménager une entrée de localité harmonieuse. Finalement, un passage sécurisé pour les cyclistes entre le quartier et la piste cyclable nationale serait à prévoir.	La partie graphique du projet PAG et le schéma directeur sont adaptés partiellement dans ce sens. Le SD P02 est maintenu, le SD 03 est adapté et une DL 20 y est fixée. Le SD P04 est supprimé suite à une réclamation de particuliers.

	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.	
	De manière générale, la formulation que « le bourgmestre peut autoriser ou imposer » utilisée dans la partie écrite n'est pas conforme à la Loi et est partant à supprimer. 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 pro pre 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 ».	La partie écrite du projet PAG est adaptée en ce sens.
	Concernant l'article 2 relatif à la zone d'habitation 2 [HAB-2], il y a lieu de supprimer au niveau de l'alinéa 6 la dérogation à la création d'un minimum de 20% des logements de type maison d'habitation unifamiliale pour le PAP NQ (SD-LOI - rue de Diekirch). En effet il est important de générer une mixité dans la typologie de logements dans l'ensemble des nouveaux quartiers permettant également de générer une mixité sociale sur l'ensemble du territoire communal.	La partie écrite du projet PAG est maintenue.
	En ce qui concerne l'article 5 relatif à la zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP], il y a lieu de supprimer la zone [BEP-Is]. En effet, comme évoqué au préalable dans l'avis concernant le SD-GOI « Ennert dem Hieselter », la commission rend attentif au fait qu'une zone BEP ne s'apprête pas à la création d'un quartier d'habitation pure. De plus la zone en question est superfétatoire vis-à-vis de la zone [BEP].	La partie écrite du projet PAG est maintenue.
	Quant à l'article 6 ayant trait à la zone d'activités économiques communales type 1[ECO-cl], il convient de soit complètement interdire les activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux, soit de limiter la surface construite brute à quelques 700 m2 par immeuble. En effet, la zone ECO-cl localisée dans la commune ne s'apprête gère à cette activité.	La partie écrite du projet PAG est adaptée en ce sens.

	Au niveau de l'article 9 relatif à la zone de jardins familiaux [JAR], il y a lieu de supprimer la dernière phrase de l'article pour être superfétatoire. En effet, le plan d'aménagement particulier « quartier existant » précise toujours les constructions et aménagements admis pour toutes les zones.	La partie écrite du projet PAG est adaptée en ce sens.
	Le deuxième alinéa du point a) de l'article 11 est à supprimer, faute de base légale.	La partie écrite du projet PAG est maintenue.
	Concernant le point b), il y a lieu de préciser si la surface définie se rapporte à la surface construite brute ou à la surface habitable du logement. Ensuite, quant au nombre d'emplacements de stationnement définis au point c) pour les crèches et micro-crèches, la commission tient à rappeler les dispositions de l'article 25 du règlement grand-ducal précité stipulant que « 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 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 la crèche. Le dernier alinéa du point c) est à biffer.	La partie écrite du projet PAG est adaptée en ce sens. La partie écrite du projet PAG est adaptée en ce sens.
	Au point e) du même article, la commission recommande fortement de fixer une dérogation permettant la diminution du nombre des emplacements de stationnement nécessaire lorsque le PAP « nouveau quartier » se situe à une certaine distance de la gare. Par exemple lorsqu'un PAP « nouveau quartier » se situe dans un rayon de 500 mètres autour de la gare, les places de stationnement nécessaires peuvent être réduites de moitié. Le point f) est à reformuler de manière plus claire et précise. La commission propose de commencer l'article par la phrase suivante : « Des dérogations aux point a), b), c) et d) peuvent être accordés pour les cas suivants : »	La partie écrite du projet PAG est adaptée en ce sens. La partie écrite du projet PAG est adaptée en ce sens.
	Le troisième alinéa de l'article 12 ayant trait à la zone agricole [AGR] prévoit « un recul minimum [...] entre les zones d'habitation et les zones de bâtiments et d'équipements publics et les bâtiments et les installations servant à l'exploitation agricole, à raison de 300 mètres pour les poulailler, porcherie, lagunage et réservoir à purin et fumier, ainsi que 100 mètres pour les bovins ». Il est vivement recommandé de réviser cette disposition en tenant compte de la compétence du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions (telle que prévue par la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés) . A cet effet, il est renvoyé à la jurisprudence qui a retenu que la compétence du ministre de l'Environnement constitue une limite au pouvoir du bourgmestre (voir notamment l'arrêt de la Cour administrative n°29650C du rôle).	La partie écrite du projet PAG est maintenue. La distance est adaptée pour les bovins (erreur matérielle).

	Pour ce qui est du quatrième alinéa de l'article 12, la commission salue l'initiative des autorités communales de vouloir obliger l'aménagement d'un rideau de verdure . Toutefois il y a lieu de considérer que, conformément aux jurisprudences récentes en la matière, la seule hypothèse où une telle obligation est concevable est dans le cas d'un reclassement d'une zone verte en une zone destinée à être urbanisée. En dehors de l'hypothèse d'un reclassement d'une zone verte en une zone destinée à être urbanisée, une obligation de plantation ne saurait être imposée à charge des propriétaires. La Cour administrative a tenu à rappeler ce fait dans son arrêt N°39294C du rôle du 13 juillet 2017.	La partie écrite du projet PAG est adaptée en ce sens.
	Quant au cinquième alinéa, la commission rend attentif au fait que la disposition stipulant qu'une autorisation de construction dans cette zone ne sera accordée que si le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau de canalisations est réalisable n'est pas objet du PAG, mais du règlement sur les bâtisses. En outre, il importe de préciser les types de constructions pour lesquels cette condition doit être respectée, compte tenu du fait que les constructions autorisables en zone verte ne nécessitent pas toutes un tel raccordement (p.ex. un abri d'herbage, un abri apicale, un abri de chasse affût perché).	La partie écrite du projet PAG est adaptée en ce sens.
	Au niveau du deuxième alinéa de l'article 14 ayant pour objet la zone de verdure [VERD], il est nécessaire de préciser que seuls des constructions et aménagements d'utilité publique sont possibles, pour autant que leur lieu d'emplacement s'impose par la finalité de la construction (voir les dispositions de l'article 6.3 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles) . Dans le dernier alinéa du même article, la formulation suivante : « à condition que leur implantation se limite au stricte minimum » est à supprimer, car cette disposition n'est ni claire ni précise. À ce sujet, la commission renvoie à une jurisprudence émanant de la Cour administrative (CA 29 juin 2006, n° 20513C et 21295C du rôle ; CA 23 novembre 2006, n° 21856C du rôle ; CA 11 janvier 2007, n° 21751C du rôle) confirmant que « l'Etat de droit n'existe que si le citoyen peut se fier à la lettre du texte réglementaire, dans la mesure où celui-ci est clair et précis ».	La partie écrite du projet PAG est adaptée en ce sens. La partie écrite du projet PAG est adaptée en ce sens.
	Pour des raisons de sécurité juridique, l'article 16 est 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 .	La partie écrite du projet PAG est maintenue, aucune procédure d'adoption de PAP NQ n'est entamée.
	L'article 17 relatif à la zone de servitude « urbanisation » appelle les observations suivantes : De prime abord, il y a lieu de supprimer la servitude « urbanisation - coulée verte 4 [CV 4] et de remplacer au niveau de la partie graphique les servitudes CV 4 par une servitude « urbanisation - cour d'eau » [CE].	Les parties écrite et graphique sont maintenues, il ne s'agit pas d'un cours d'eau.

	« La zone de servitude « urbanisation - intégration pa ysagère » [I P] vise à garantir l'intégration des bâtiments dans le pa ysage ouvert et la transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents ». En principe, elle est prévue pour la création d'écrans de verdure au moyen de plantations « (...) composées par des arbres solitaires et en rangée, des arbustes, ainsi que des arbres fruitiers à essences indigènes ». Il importe de définir que ces plantations doivent être composées d'essences adaptées aux conditions situationnelles . En termes de quantité, il est recommandé d'opter pour une définition qui fixe la couverture de plantations (arbustives ou arborées) à un pourcentage spécifique, et ceci en fonction de la situation et à l'aide de différentes servitudes [IP]. Par exemple, une couverture de plantations entre 40 % et 80 % est à choisir sur une largeur de 10 mètres pour une transition harmonieuse en direction du milieu non bâti et une couverture d'au moins 80 % est à choisir sur une largeur de 5 mètres pour la création d'un écran visuel dense. Au premier alinéa de la zone de servitude « urbanisation - éléments naturels / arbre » [EN], il y a lieu de préciser quels éléments naturels sont à mettre en valeur.	La partie écrite du projet PAG est adaptée en ce sens. La partie écrite du projet PAG est adaptée en ce sens.
	Au niveau du sous-article « Construction à conserver » de l'article 19, la condition du quatrième alinéa est à biffer dès lors qu'elle ne constitue pas une disposition claire et précise. La commission renvoie à une jurisprudence émanant de la Cour administrative citée au niveau de l'article 14. L'alinéa suivant est superfétatoire et partant également à éliminer. En effet, les prescriptions dimensionnelles des plans d'aménagement particulier « quartier existant » doivent toujours être respectées.	La partie écrite du projet PAG est maintenue. La partie écrite du projet PAG est adaptée en ce sens.
	Le terme « expert en statique » est à remplacer par « homme de l'art spécialisé en la matière ». Un homme de l'art spécialisé en la matière serait également à saisir pour établir et justifier des faits inhérents à la sécurité ou à la salubrité publique. En outre, le terme « positif » est à supprimer.	La partie écrite du projet PAG est adaptée en ce sens.
	Concernant le sous-article « Gabarit d'une construction existante à préserver », la dernière phrase du deuxième alinéa est à biffer. En effet, un règlement communal ne peut définir les tâches de l'Etat. Le cinquième alinéa du même sous-article est à supprimer, car les dispositions ne sont pas suffisamment claires et précises.	La partie écrite du projet PAG est adaptée en ce sens. La partie écrite du projet PAG est adaptée en ce sens.
	Dans la même logique du cinquième alinéa du sous-article « Construction à conserver », le septième alinéa est à supprimer pour être superfétatoire.	La partie écrite du projet PAG est adaptée en ce sens.

	La dernière phrase de ce sous-article ainsi que celle du sous-article « Alignement d'une construction existante à préserver » sont contradictoires par rapport aux prescriptions du sous- article « Autorisation et avis » et sont donc à éliminer. De plus, une telle disposition n'a guère sa place dans le PAG, mais dans le règlement sur les bâtisses.	La partie écrite du projet PAG est adaptée en ce sens.
	Le sous-article « Assainissement énergétique » est superfétatoire et donc à biffer. En effet, ces dispositions sont toujours applicables.	La partie écrite du projet PAG est maintenue.
	Au niveau du premier alinéa du sous-chapitre « Autorisation et avis », la partie de phrase « (...) qui peut, avant toute décision, soumettre le projet pour avis au Service des sites et monuments nationaux » est à supprimer. Le bourgmestre peut demander un avis à toute personne qu'il souhaite et cela à tout moment, mais il ne peut en aucun cas se baser sur ces avis pour prendre une décision. Cette façon de procéder est contraire à la Loi. De fait, le bourgmestre ne peut que se référer aux PAG, PAP et règlement sur les bâtisses pour la délivrance d'une autorisation de construire et il ne peut pas à se référer aux textes légaux échappant à sa sphère de compétence, voire à des avis.	La partie écrite du projet PAG est maintenue.
	L'alinéa qui suit est à supprimer puisque la démolition d'un bâtiment ne saurait dépendre d'une autorisation de construire d'une future construction.	La partie écrite du projet PAG est maintenue.
	Il y a lieu de reformuler le dernier alinéa du même sous-chapitre de sorte à demander uniquement le levé du bâti existant par un homme de l'art. En fait, la présentation d'un levé topographique et cadastral réalisé par un géomètre agréé pour toute demande d'autorisation de construire n'est pas objet du PAG, mais du règlement sur les bâtisses.	La partie écrite du projet PAG est adaptée en ce sens.
	Enfin, au chapitre 4 , il importe de ne pas attribuer des numéros d'articles aux dispositions générales. Il s'agit ici d'indications qui ne font pas partie intégrante de la partie réglementaire du PAG et il convient de supprimer la mention « Art. 23 » précédant le texte. De même, pour le chapitre 5, il y a lieu de supprimer la mention « Art.24 » qui précède le titre « Zone ou espace repris à titre indicatif ».	La partie écrite du projet PAG est adaptée en ce sens.