

Novembre / November 2015

Plan d'aménagement général (PAG)

Allgemeiner Bebauungsplan



- Préface	4
- Vorwort	4
<hr/>	
- Contenu du dossier PAG	6
- Bestandteile des PAG-Dossiers	7
<hr/>	
- Procédure	8
- Verfahren	9
<hr/>	
- Chronologie	10
- Chronologie	11
<hr/>	
- Orientations fondamentales du PAG	12
- Leitlinien des neuen PAG	13
<hr/>	
- Principales phases de planification	18
- Hauptumsetzungsphasen	19
<hr/>	
- Partie graphique du PAG	20
- Grafischer Teil des PAG	21
<hr/>	
- Partie écrite du PAG	36
- Schriftlicher Teil des PAG	36
<hr/>	
- Le degré d'utilisation du sol	48
- Das Maß der baulichen Nutzung	48
<hr/>	
- Plan Extensions et reclassements	50
<hr/>	
- Plan d'aménagement particulier – quartier existant (PAP-QE)	52
- Plan d'aménagement particulier – quartier existant (PAP-QE)	53
<hr/>	
- Schéma directeur	64
- Schéma directeur	65
<hr/>	
- Evaluation environnementale	86
- Strategische Umweltprüfung (SUP)	87
<hr/>	
- Résumé de l'évaluation des terrains	92
- Übersicht über die Flächenbewertung	92
<hr/>	
- Exemple d'une fiche signalétique d'un terrain, zone BE1	94
- Beispiel eines Gebietssteckbriefs, Fläche BE1	94
<hr/>	
- Cartes des résultats	95
- Ergebniskarten	95

Chers citoyen(ne)s,

Le 9 novembre 2015 le Conseil communal de Roeser a lancé la procédure d'adoption du projet d'aménagement général de notre commune. Nous nous réjouissons de pouvoir enfin entrer en phase d'autorisation du nouveau PAG. Par le passé, la procédure a dû être arrêtée à plusieurs reprises à cause de nouvelles dispositions légales. Le Plan d'Aménagement Général actuellement applicable dans notre commune repose en effet sur les dispositions légales de la loi de 1937 et est en vigueur depuis plus que 20 ans.

Le projet du nouveau PAG a été élaboré par l'Administration communale en collaboration avec le bureau d'études Zimplan. Il est conforme à toutes les dispositions légales en la matière et prévoit une croissance moyenne pour notre commune. Pour l'élaboration du projet, le collège échevinal s'est orienté aux prescriptions du projet des plans sectoriels pour une commune complémentaire (contrairement à une commune prioritaire). Beaucoup d'importance a été accordée à un développement harmonieux du Roeserbann et à la conservation de la qualité de vie de ses habitants. Le collège échevinal est d'avis que le projet présenté constitue un bon instrument pour concevoir l'avenir de notre commune. Nous espérons que vous, chers citoyen(ne)s, partagerez cet avis après avoir pris connaissance du dossier du nouveau PAG.

Pour assurer la meilleure information de nos concitoyens, nous avons décidé d'éditer la présente brochure. Cette brochure reprend seulement des extraits de lois et du dossier PAG. Le dossier complet peut être consulté du **18 novembre au 18 décembre 2015** au service technique de l'Administration communale respectivement sur le site internet (www.roeser.lu). La réunion d'information prévue par la loi aura lieu le **24 novembre 2015 à 19.30 heures à la salle des fêtes «François Blouet»** de la maison communale. D'autres réunions d'informations seront organisées en cas de besoin.

Le collège échevinal,
Tom Jungen - bourgmestre
Marianne Pesch-Dondelinger, Renée Quintus Schanen - échevins



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

Am 9. November 2015 hat der Gemeinderat die Prozedur zum neuen allgemeinen Bebauungsplan der Gemeinde Roeser offiziell eingeleitet. Wir freuen uns, dass wir schlussendlich in die Genehmigungsphase des neuen PAG eintreten können, musste doch die Prozedur in den vergangenen Jahren aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen oder Abänderungen mehrmals verschoben werden. Der aktuell anwendbare PAG der Gemeinde Roeser basiert tatsächlich noch auf den Bestimmungen des Gesetzes von 1937 und ist weit über 20 Jahre alt.

Der neue allgemeine Bebauungsplan wurde von der Gemeindeverwaltung in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Zimplan erstellt. Er entspricht allen gesetzlichen Bestimmungen und sieht ein mittleres Wachstum der Gemeinde vor. Hierbei hat sich der Schöffenrat an die im Projekt der „plans sectoriels“ definierten Spielregeln für eine komplementäre Wachstumsgemeinde (im Gegenteil zu einer prioritären Gemeinde) orientiert. Es wurde großen Wert auf eine harmonische Entwicklung des Roeserbanns und die Erhaltung der Lebensqualität seiner Einwohner gelegt. Der Schöffenrat ist jedenfalls der Ansicht, dass mit diesem Projekt ein gutes Instrument vorliegt, um die Zukunft der Gemeinde zu gestalten. Wir hoffen dass Sie, liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, diese Ansicht teilen werden, nachdem Sie das Dossier zum neuen PAG studieren konnten.

Da uns die bestmögliche Information der Bürger besonders am Herzen liegt, haben wir entschieden, diese Broschüre zu erstellen und an alle Haushalte verteilen zu lassen. Diese Broschüre enthält natürlich nur Auszüge aus den Gesetzestexten und dem PAG Dokument. Das vollständige Dossier können Sie vom **18. November bis zum 18. Dezember** im technischen Dienst der Gemeindeverwaltung beziehungsweise auf der Internetseite der Gemeinde (www.roeser.lu) einsehen. Die vom Gesetz vorgesehene Informationsversammlung findet am **24. November 2015 ab 19.30 Uhr im Festsaal „François Blouet“** des Gemeindehauses statt. Bei Bedarf wird der Schöffenrat noch die eine oder andere zusätzliche Informationsveranstaltung vorsehen.

Ihr Schöffenrat,
Tom Jungen, Bürgermeister
Marianne Pesch-Dondelinger und Renée Quintus-Schanen, Schöffen

Le dossier relatif au PAG est constitué d'une étude préparatoire, du PAG et d'un rapport de présentation et d'une SUP (évaluation sur les incidences environnementales). Il est complété par le «plan d'aménagement particulier – quartier existant» ainsi par le SUP (Strategische Umweltprüfung).

Etude préparatoire

L'étude préparatoire constitue la base essentielle pour l'élaboration de tout projet d'aménagement général. Elle est composée d'une analyse de la situation existante (partie A), d'une stratégie de développement (partie B) et de concepts de développement (partie C), ainsi que de schémas directeurs (partie D) couvrant les zones destinées à être urbanisées.

PAG

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

Rapport de présentation

Le rapport de présentation décrit les orientations fondamentales du PAG, la prise en considération des objectifs définis dans la loi ACDU, la bonne conformité aux plans et programmes de l'aménagement du territoire, ainsi qu'aux principales phases d'exécution du PAG.

Plan d'aménagement particulier – quartier existant (PAP-QE)

Dans le cas d'une refonte complète du PAG le PAP-QE est élaboré parallèlement. Il se réfère aux terrains déjà construits et viabilisés et définit le degré d'utilisation du sol par le biais de prescriptions dimensionnelles.

Évaluation environnementale (Strategische Umweltprüfung SUP)

Les incidences environnementales déjà identifiées pendant l'élaboration du dossier PAG sont évitées, minimisées ou compensées dans la SUP en adaptant le PAG. Le SUP comporte 2 phases: l'évaluation environnementales (UEP ou SUP1) et l'évaluation complémentaire et détaillée (DEP ou SUP2), qui composent ensemble le rapport environnemental.

Das PAG-Dossier setzt sich aus der Vorbereitenden Studie, dem PAG und dem Präsentationsbericht zusammen. Es wird durch den „Plan d'aménagement particulier – quartier existant“ und die SUP (Strategische Umweltprüfung) ergänzt.

Vorbereitende Studie (Etude préparatoire)

Die Vorbereitende Studie stellt die wesentliche Grundlage für die Erarbeitung des Allgemeinen Bebauungsplans dar. Sie setzt sich aus einer Bestandsanalyse (Teil A), einer Entwicklungsstrategie (Teil B) und Entwicklungskonzepten (Teil C), sowie aus den Leitplänen (Teil D) für die zu urbanisierenden Zonen zusammen.

Allgemeiner Bebauungsplan (Plan d'aménagement général - PAG)

Der PAG setzt sich aus einem grafischen und einem schriftlichen Teil zusammen, die beide rechtsverbindlich sind und sich gegenseitig ergänzen. Der PAG bildet das gesamte Gemeindegebiet ab, unterteilt dieses in unterschiedliche Zonen und legt deren bauliche Nutzung fest.

Präsentationsbericht (Rapport de présentation)

Der Präsentationsbericht beschreibt die grundlegenden Ausrichtungen des PAG, die Berücksichtigung der Ziele des Gemeindeplanungs- und entwicklungsgesetzes, seine Konformität mit Plänen und Programmen der Raumplanung sowie die Hauptumsetzungsphasen des PAG.

Plan d'aménagement particulier – quartier existant (PAP-QE)

Im Falle der Neuaufstellung des PAG wird parallel der PAP-QE ausgearbeitet. Dieser bezieht sich auf die bereits bebauten und erschlossenen Zonen und definiert das Maß der baulichen Nutzung anhand dimensionaler Bestimmungen.

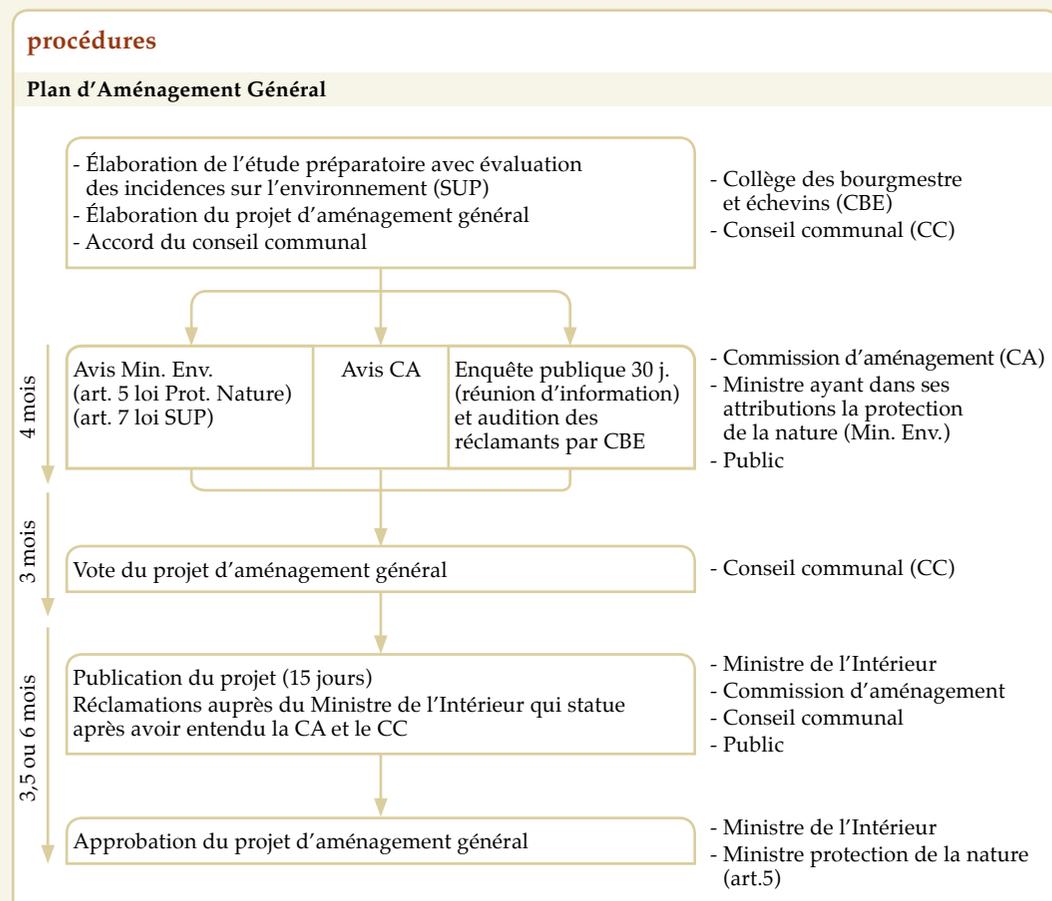
Strategische Umweltprüfung (SUP)

In der SUP werden schon während der Ausarbeitung des PAG-Dossiers die Umweltauswirkungen des PAG erkannt und durch Anpassung vermieden, verringert oder kompensiert. Die SUP umfasst 2 Phasen: die Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP oder SUP1) und die Detail- und Ergänzungsprüfung (DEP oder SUP2), die zusammen den Umweltbericht bilden.

La législation prévoit 3 procédures distinctes, qui se déroulent parallèlement:

- 1) Procédure PAG (Plan d'aménagement général)
- 2) Procédure PAP-QE (Plan d'aménagement particulier - quartier existant)
- 3) Procédure SUP (Strategische Umweltprüfung)

La procédure PAG, comme défini dans la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (Loi ACDU) – «régime 2011» constitue le cadre pour les deux autres procédures:



Les documents du dossier PAG furent élaborés par le bureau d'études zilmplan, Junglinster (étude préparatoire, PAG, rapport de présentation) ainsi que par le bureau d'études Oeko-Bureau, Rumelange (SUP). Le «Plan d'aménagement particulier – quartier existant» (PAP-QE) fut élaboré parallèlement par zilmplan.

La procédure légale d'adoption du nouveau PAG sera lancée le 9 novembre 2015 par la saisine du conseil communal.

Une réunion d'information, lors de laquelle les objectifs et orientations du nouveau PAG seront présentés, est prévue le 24 novembre 2015 à 19 heures 30 à la salle des fêtes François Blouet (40, Grand-rue, L-3394 Roeser).

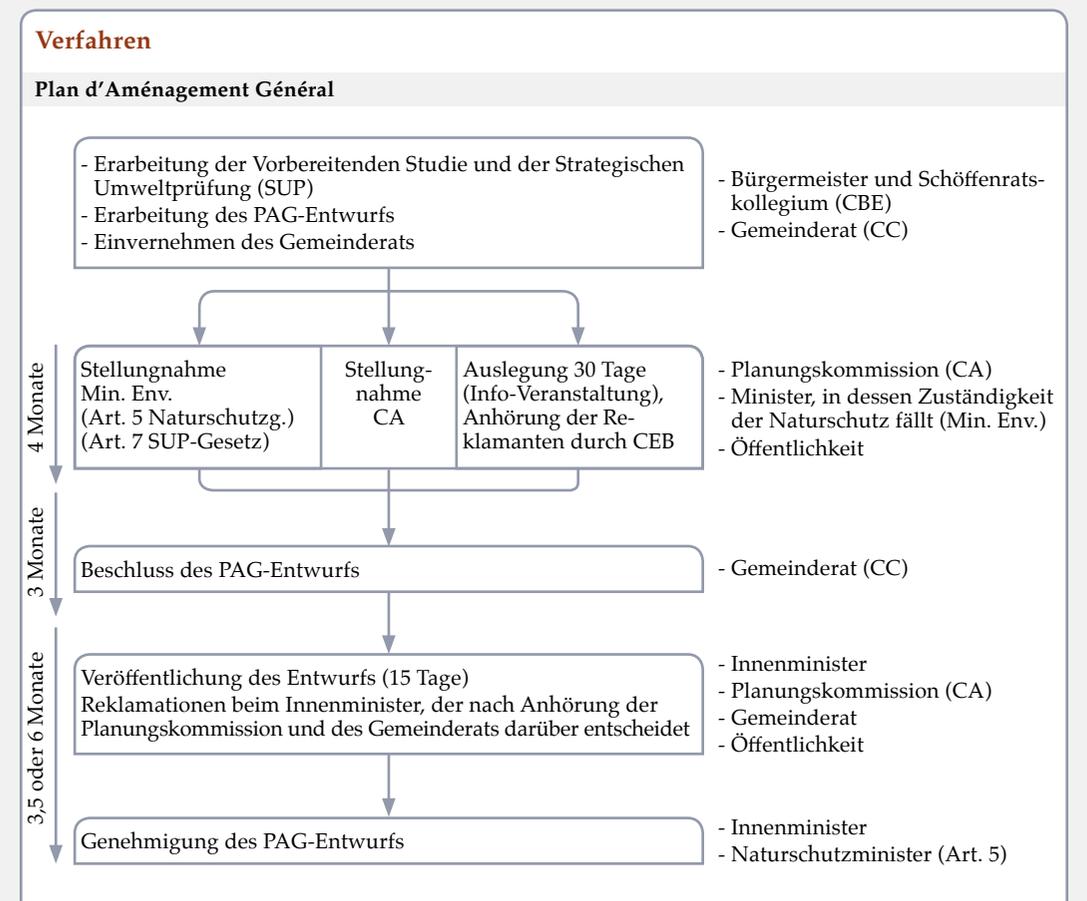
Les documents pourront être consultés du 18 novembre 2015 jusqu'au 18 décembre 2015 à l'administration communale à Roeser (40, Grand-Rue), ainsi que sur le site internet de la commune (www.roeser.lu). Pendant cette période, les observations et objections concernant le PAG ou le PAP-QE sont à adresser par écrit au collège des bourgmestre et échevins de la commune de Roeser (40, Grand-Rue, L- 3394 Roeser).

Les observations et suggestions concernant la SUP sont à adresser par écrit au collège des bourgmestre et échevins de la commune de Roeser jusqu'au 4 janvier 2016 (45 jours suivant le début de la procédure).

Die Gesetzgebung sieht 3 unterschiedliche Verfahren vor, die parallel laufen:

- 1) Das Verfahren zum Allgemeinen Bebauungsplan (PAG)
- 2) Das Verfahren für die PAP-QE (Plan d'aménagement particulier - quartier existant)
- 3) Das Verfahren zur SUP (Strategische Umweltprüfung)

Das PAG-Verfahren nach dem geänderten Gemeindeplanungs- und -entwicklungsgesetz vom 19. Juli 2004 in der Anwendung von 2011, bildet den Rahmen für die beiden anderen Verfahren:



Die Dokumente des PAG-Dossiers wurden durch die Studienbüros zilmplan, Junglinster (Vorbereitende Studie, PAG, Präsentationsbericht), sowie Oeko-Bureau, Rumelange (SUP), erarbeitet. Der parallel dazu aufgestellte „Plan d'aménagement particulier – Quartier existant“ (PAP-QE) wurde ebenfalls von zilmplan erarbeitet.

Das gesetzliche Verfahren zur Aufstellung des PAG wurde am 9. November 2015 mit der ersten Annahme des PAG-Entwurfs durch den Gemeinderat begonnen.

Am 24. November 2015 um 19:30 Uhr findet im Saal François Blouet (40, Grand-rue, L-3394 Roeser) eine Informationsveranstaltung statt, auf der die Ziele und Grundzüge des neuen PAG vorgestellt werden.

Die Dokumente können vom 18. November 2015 bis zum 18. Dezember 2015 auf der Gemeindeverwaltung in Roeser (40, Grand-Rue) sowie auf der Webseite der Gemeinde (www.roeser.lu) eingesehen werden. Während dieses Zeitraums können Anmerkungen und Einwendungen bezüglich des PAG oder der PAP-QE gemacht werden, die schriftlich an das Bürgermeister- und Schöffenratskollegium der Gemeinde Roeser (40, Grand-Rue, L- 3394 Roeser) zu richten sind.

Die Bemerkungen und Anregungen bezüglich der SUP sind bis zum 4. Januar 2016 (45 Tage nach Beginn der Auslegung) in schriftlicher Form an das Bürgermeister- und Schöffenratskollegium der Gemeinde Roeser zu richten.

Le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Roeser invitera toute personne ayant remis une réclamation contre le PAG, permettant à cette personne de présenter ses considérations personnellement.

Durant la même période de temps que l'enquête publique et l'audition, le dossier sera transmis au ministère de l'environnement et la commission d'aménagement auprès du ministère de l'intérieur pour avis.

Après analyse de tous les avis et réclamations, le collège des bourgmestre et échevins procédera à l'adaptation des dossiers PAG et PAP-QE qui seront présentés au vote du conseil communal. Le vote du conseil communal sera affiché et rendu public dans la commune pendant quinze jours et les personnes ayant introduit une réclamation écrite seront averties par courrier.

Les réclamations contre le PAG adapté seront à faire parvenir directement au Ministre de l'Intérieur, 19, rue Beaumont, L-1219 Luxembourg, et ce, durant les 15 jours de l'affichage.

La procédure sera achevée par la décision du Ministre de l'Intérieur, qui, soit approuve, soit refuse, le PAG et le PAP-QE définitivement.

Das Bürgermeister- und Schöffenratskollegium der Gemeinde Roeser lädt alle Bürger, die eine Reklamation gegen den PAG eingereicht haben, ein, ihre Betrachtungen persönlich vorzustellen.

Parallel zur öffentlichen Auslegung und Anhörung wird das Dossier beim Umweltministerium sowie bei der Planungskommission innerhalb des Innenministeriums zur Stellungnahme eingereicht.

Nach Analyse aller Reklamationen und Stellungnahmen passt das Bürgermeister- und Schöffenratskollegium die Dossiers PAG und PAP-QE an und unterbreitet diese dem Gemeinderat zur Abstimmung. Der Gemeinderatsbeschluss wird 2 Wochen in der Gemeinde durch Aushang bekannt gemacht; die Reklamanten erhalten eine Benachrichtigung per Post.

Die Reklamationen bezüglich der Anpassungen im PAG sind innerhalb der zweiwöchigen Bekanntmachung direkt an den Innenminister (19, rue Beaumont, L-1219 Luxembourg) zu adressieren.

Das Verfahren wird mit der Entscheidung des Ministers beendet, der den PAG und die PAP-QE entweder definitiv genehmigt oder ablehnt.

CHRONOLOGIE

juillet 2004	Entrée en vigueur de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
2005 à 2008	Elaboration du nouveau PAG selon la loi du 19 juillet 2004
juin 2008	Début de la 1ère procédure d'adoption de refonte du PAG
décembre 2008	Réception de l'avis de la commission d'aménagement
jusqu'au mars 2009	Analyse de l'avis et élaboration d'un catalogue d'actions
avril 2009	Parution de la circulaire ministérielle sur la nécessité d'une évaluation environnementale (SUP) pour un PAG – loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement
2009 à 2010	Élaboration de la SUP conformément au «SUP-Leitfaden» de 2010, Mise à jour des données dans l'étude préparatoire
juillet 2011	Modification fondamentale de la loi du 19 juillet 2004 ayant pour conséquence l'arrêt de la procédure PAG
2012 à 2015	Refonte du PAG selon la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain «version 2011», Élaboration du PAP-QE et des schémas directeurs, Refonte et achèvement de la SUP sur la base de l'augmentation des exigences («SUP-Leitfaden» actualisé)
novembre 2015	Début de la 2e procédure d'adoption de refonte du PAG

CHRONOLOGIE

Juli 2004	Inkrafttreten des Gemeindeplanungs- und -entwicklungsgesetzes vom 19. Juli 2004
2005 bis 2008	Ausarbeitung des neuen PAG nach dem Gesetz vom 19. Juli 2004
Juni 2008	1. Einreichung der PAG-Neuaufstellung in das Genehmigungsverfahren
Dezember 2008	Eingang der Stellungnahme der Planungskommission
bis März 2009	Analyse der Stellungnahme und Ausarbeitung eines Handlungskatalogs
April 2009	Erscheinen des ministeriellen Rundschreibens über die Notwendigkeit einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) für PAG – SUP-Gesetz vom 22. Mai 2008
2009 bis 2010	Erarbeitung der SUP entsprechend des SUP-Leitfadens von 2010, Aktualisierung der Daten in der Vorbereitenden Studie
Juli 2011	Grundlegende Gesetzesänderung, daraufhin Stopp des PAG Verfahrens
2012-2015	Überarbeitung des PAG auf Basis des Gemeindeplanungs- und -entwicklungsgesetzes in der Fassung von 2011, Erarbeitung PAP-QE und Schémas directeurs, Überarbeitung und Ergänzung der SUP aufgrund gestiegener Anforderungen (aktualisierter Leitfaden)
November 2015	2. Einreichung der PAG-Neuaufstellung in das Genehmigungsverfahren

La commune de Roeser a été soumise durant ces dernières années, à cause de sa proximité immédiate avec la capitale du Grand-Duché et de sa bonne desserte par le réseau de transports, à une importante pression foncière au sein d'un marché immobilier national lui-même très tendu.

Cela a conduit à une transformation de l'ancienne structure villageoise de la localité. Le développement urbain s'est orienté en priorité vers la construction de résidences, en particulier dans la zone constructible du secteur de moyenne densité qui accueillait auparavant les grands volumes des exploitations agricoles. Ce sont même des résidences et des logements collectifs qui sont construits aujourd'hui jusqu'aux limites de l'agglomération. Il est également mis en évidence le manque de logements à des prix accessibles qui conduisent en premier lieu les jeunes actifs du Roeserbann à quitter leur commune d'origine.

L'ancienne réglementation du PAG ne fut pas assez restrictive afin de pouvoir contrôler les répercussions de la pression foncière. La commune cherche à corriger la situation grâce à la révision du PAG et au renforcement de sa réglementation.

La stratégie urbanistique établie sur la base du nouveau PAG avec laquelle la commune de Roeser met en jeu la formation d'une nouvelle identité comprend les orientations suivantes:

- **Renforcement de la commune en tant que lieu de travail et d'habitation**

- Garantir un cadre de vie qualitativement élevé
- S'assurer de la présence de commodités suffisantes et attractives (notamment avec des usages mixtes autour des centres nodaux de la commune)
- S'assurer de la présence d'emplois proches du domicile (par exemple avec la zone d'activités 'Parc Luxite')
- Maintenir et augmenter la qualité des espaces de travail, de vie et d'habitation (par exemple avec la prise en considération de la durabilité/pertinence des zonages dans le PAG)
- Faire de la commune le lieu de vie central de ses habitants
- Intégrer des zones d'activités, des zones mixtes et d'habitation dans le PAG

- **Renforcement et développement de l'urbanisation existante en termes de fonctionnalité et de forme**

- Garantir le développement solide et durable de la commune avec comme condition essentielle la vitalité des centres nodaux (par exemple en permettant la mixité des usages dans les centres par des zones mixtes)
- Renforcer et développer l'urbanisation existante d'un point de vue fonctionnel et conceptionnel (par exemple, avec la réaffectation des anciens bâtiments agricoles, l'utilisation des potentiels de développement des centres, la reconversion d'espaces centraux dont notamment l'ancienne école de Peppange, l'intégration des zones nécessitant d'être protégées au titre de patrimoine culturel en concertation avec les services compétents.

- **Croissance concentrée**

- Intégration des principes de bases du développement urbain et infrastructurel coordonné
- Aménager la zone du «Hierschterbiérg» à Bivange / Berchem comme axe essentiel du développement urbain dans la zone d'influence immédiate d'une desserte ferroviaire
- Elargir ponctuellement le cas échéant le périmètre bâti sur de petites zones: intégration

Die Lage der Gemeinde Roeser in unmittelbarer Nachbarschaft zur Hauptstadt des Großherzogtums und ihre gute Verkehrsanbindung führten in den vergangenen Jahren zu einem enormen Siedlungsdruck in einer ohnehin landesweit angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt.

Dies brachte eine Überformung der ursprünglich dörflichen Strukturen der Ortschaften mit sich. Insbesondere in der Bauzone des „secteur de moyenne densité“, der ursprünglich für die großen Volumen landwirtschaftlicher Gehöfte geschaffen wurde, fand eine einseitige Entwicklung in Richtung Residenzen und Apartmenthäusern statt. Heute sind selbst große Residenzen bis an den Rand der Ortschaften gebaut. Besonders problematisch wird auch der Mangel an bezahlbarem Wohnraum beurteilt, infolgedessen vor allem die jungen Menschen des Roeserbann aus „ihrer“ Gemeinde wegziehen müssen.

Die Regelungen des bisherigen PAG waren nicht ausreichend restriktiv, um die Auswirkungen des Siedlungsdrucks zu steuern. Mit dem neu ausgearbeiteten, reglementarisch restriktiveren PAG möchte die Gemeinde korrigierend und gestaltend eingreifen.

Die dem neuen PAG zugrundeliegende urbanistische Strategie, mit der sich die Gemeinde Roeser den Herausforderungen einer neuen Identitätsfindung stellt, umfasst folgende Leitlinien:

- **Stärkung der Gemeinde als Wohn- und Arbeitsstandort:**

- Gewährleistung einer hohen Wohnstandortqualität
- Sicherstellung einer ausreichenden und attraktiven Versorgung der Bevölkerung (z.B. durch Nutzungsmischung in den Ortskernen)
- Schaffung von wohnungsnahen Arbeitsplätzen (z.B. Gewerbegebiet „Parc Luxite“)
- Erhalt und Verbesserung der Lebens-, Wohn- und Arbeitsqualität (z.B. durch Berücksichtigung der Verträglichkeit bei der Zonierung im PAG)
- Kommune als vitaler Lebensmittelpunkt ihrer Bürger
- Ausweisung geeigneter Gewerbe-, Misch- und Wohnzonen im PAG

- **Konsolidierung und Entwicklung des Siedlungsbestandes in Funktion und Gestalt:**

- Vitalität der Kernbereiche als Grundvoraussetzung für eine gesunde und tragfähige Entwicklung der Kommune (z.B. durch Ausweisung von Mischzonen vorrangig in den Ortskernen und damit Ermöglichung einer Nutzungsmischung)
- Konsolidierung und Entwicklung des Siedlungsbestandes in funktionaler und gestalterischer Hinsicht (z.B. durch Nachnutzung / Neuinwertsetzung des landwirtschaftlichen Gebäudebestandes, Nutzung der Innenentwicklungspotenziale, Umnutzung von innerörtlichen Flächen wie die ehemalige Schule in Peppingen, Ausweisung schützenswerter Bereiche im Sinne des Denkmalschutzes in Abstimmung mit den Fachbehörden)

- **Konzentriertes Wachstum:**

- Anwendung der Grundsätze der integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
- „Hierschterbiérg“ in Bivange/Berchem als Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung im unmittelbaren Einzugsbereich eines Bahnhofpunktes,
- Im Übrigen nur punktuell kleinere Ergänzungen des Bauperimeters: Neuausweisungen „Widdem“ in Roeser für sozialen Wohnungsbau, Lückenschließung entlang Rue d'Alzingen in Roeser, „Enkelecksbiérg“ in Peppingen bleibt größtenteils als langfristige Reserve ausgewiesen, ergänzende Neuausweisung „Hirdengaart II“ in Crauthem als Reservefläche

nouvelle de «Widdem» dans Roeser pour les logements sociaux, fermeture des lacunes le long de la rue d'Alzingen à Roeser, «Enkelecksbiërg» à Peppange reste en grande partie envisagé comme réserve foncière à long terme, nouvelle intégration complémentaire «Hirdengaart II» à Crauthem comme réserve foncière

- Prendre en considération les strictes prescriptions issues du projet du «plan sectoriel logement» (croissance maximale de 10% à l'intérieur des PAP-NQ dans les extensions urbaines): les 9,9 hectares de surface pour les PAP-NQ des extensions urbaines dans le nouveau PAG permettent une augmentation de 8,9% du nombre de foyers

- **Développement urbain durable**

- Maintenir également des marges d'action dans le développement (des espaces) pour les générations futures (ne sont intégrées par exemple au PAG, en tant que terrains à bâtir, qu'une partie des surfaces examinées étant potentiellement constructibles)
- Mettre l'accent sur l'utilisation des potentiels de développement à l'intérieur des localités, mise en avant de typologies de logement compactes et de formes d'habitats denses (maisons jumelées et maisons en bande au lieu de maisons individuelles avec des terrains surdimensionnés) → usage économique du sol, protection du paysage, mixité sociale, rationalisation des infrastructures, création de lieux d'habitation financièrement abordables
- Prendre en considération les composantes sociales dans la régulation de la croissance de la population grâce au phasage de l'aménagement (par l'intégration par exemple de zones de réserves - ZAD)

- **Reprise de la responsabilité à un échelon régional**

- Proposer des surfaces pour un développement régional équilibré
- Diminuer la pression foncière existante sur l'AggloLux en la répartissant sur l'ensemble du territoire
- Faire de Roeser le lieu de vie dynamique de la région Centre Sud, en particulier grâce aux surfaces disponibles pour l'habitat et les activités (notamment par exemple pour les entrepreneurs mis en difficultés à cause de la pression foncière et ayant besoin néanmoins d'être proche de l'agglomération)
- Renforcer la coopération entre les communes Roeser – Kayl – Bettembourg – Dudelange – Rumelange
- Renforcer l'association sous forme de syndicats en faveur d'un développement efficient et durable

- **Diversification de l'offre de logement**

- Proposer une offre de logement s'adressant à une population très diversifiée grâce au mélange des types d'habitats, et permettre ainsi une augmentation de la mixité sociale
- Eviter le développement uniforme de maisons individuelles et unifamiliales dans l'espace rural, autant que la résidentialisation incontrôlée
- Intégrer largement des lotissements de maisons unifamiliales afin de maintenir le caractère rural, intégrer ponctuellement des maisons plurifamiliales ou encore des zones mixtes pour augmenter les volumétries, la mixité des usages et la densité.
- Renforcer l'offre de logement subventionnée (en premier lieu «Widdem» in Roeser, «Hierschterbiërg»)

- **Protection et développement des ressources naturelles (sol, air, eau, flore, faune)**

- Conserver et renforcer la plaine alluviale de l'Alzette en tant que zone naturelle protégée,

- Berücksichtigung der strengen Vorgaben aus dem Entwurf des „plan sectoriel logement“ (maximal 10% Wachstum auf neu ausgewiesenen Flächen in PAP-NQ): die 9,9 ha Flächen für neu ausgewiesene PAP-NQ im neuen PAG erlauben einen Anstieg der Zahl der Haushalte in der Gemeinde um 8,9%

- **Nachhaltige Siedlungsentwicklung:**

- Erhalt von Handlungsspielräumen in der (Flächen-) Entwicklung auch für die nachfolgenden Generationen (z.B. wird nur ein Teil der auf ihre Eignung als Bauland geprüften Flächen im PAG als Bauzone ausgewiesen)
- Schwerpunkt auf der Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen, Förderung kompakter Siedlungsstrukturen und dichter Bauformen (Doppel- und Reihenhausbau anstelle freistehender Einfamilienhäuser mit überdimensionierten Grundstücken) → sparsamer Bodenverbrauch, Landschaftsschutz, soziale Mischung, rationelle Nutzung der Infrastrukturen, Schaffung „bezahlbaren“ Wohnraums
- Berücksichtigung der sozialen Komponente durch Steuerung des Bevölkerungszuwachs mittels Phasierung der Umsetzung (z.B. durch Ausweisung von Reservezonen (Zones d'aménagement différé-ZAD))

- **Übernahme regionaler Verantwortung:**

- Anbieten von Flächen für eine regional ausgeglichene Siedlungsentwicklung,
- Entlastung des Gesamttraumes vom Siedlungsdruck durch Gegengewicht zur AggloLux
- Roeser als vitaler Lebensstandort in der Region Centre Sud mit besonderen Wohn- und Gewerbeflächenpotenzialen (z.B. für Unternehmen, die aufgrund des Preisdrucks verdrängt werden, jedoch die Nachbarschaft zum Agglomerationsraum benötigen)
- Ausbau des Kooperationsnetzes Roeser – Kayl – Bettembourg – Dudelange – Rumelange
- Ausbau der Zusammenschlüsse in Syndikaten zugunsten einer effizienten und nachhaltigen Entwicklung

- **Diversifizierung des Wohnraumangebotes:**

- Wohnraumangebot für eine sich diversifizierende Gesellschaft durch Mischung verschiedener Wohnraumtypen, dadurch zugleich Förderung einer sozialen Mischung
- freistehende Einfamilienhäuser nicht als einziger Maßstab für die ländliche Siedlungsentwicklung, jedoch auch keine weitere ungesteuerte „Residenzierung“
- weiträumige Ausweisung von Einfamilienhaus-Gebieten zur Sicherung des ländlichen Charakters, gezielte Ausweisung von Mehrfamilienhaus- bzw. Misch-Gebieten für größere Volumen, eine intensivere Nutzungsmischung und höhere Dichten
- Ausbau des Angebots geförderten Wohnraums (vor allem „Widdem“ in Roeser, „Hierschterbiërg“)

- **Sicherung und Entwicklung der natürlichen Ressourcen (Boden, Luft, Wasser, Flora, Fauna):**

- Alzetteaue als Naturschutzgebiet, ökologischen Ausgleichsraum, Überschwemmungsgebiet, klimatisch bedeutsamen Bereich und Naherholungsgebiet erhalten und entwickeln, Ausschluss als Siedlungsraum
- bewusste Ausbildung von Ortsrändern („zone de servitude urbanisation“) zur Begrenzung der Siedlungsentwicklung und zur Schaffung des Übergangs zwischen Siedlung und Landschaft
- Nachhaltig aus energetischer Sicht: überwiegend günstige Exposition der Wohnpotenziale,

zone de compensation écologique, zone inondable, zone de promenade jouant un rôle dans la régulation climatique, coupure verte par rapport aux zones d'habitation

- Maîtriser le développement des franges («zone de servitude urbanisation») afin de contenir l'urbanisation et d'établir une transition entre le milieu urbain et le paysage ouvert
- Être soutenable d'un point de vue énergétique: orientation optimale des constructions bâties en fonction de l'ensoleillement, absence de construction dans les zones destinées à la circulation de l'air frais des bords de l'Alzette
- Intégrer largement les zones de servitudes urbanisation afin de maintenir des biotopes de grande valeur et ainsi recréer de nouveaux milieux interconnectés
- Minimiser la consommation du sol grâce à la restriction de l'aménagement, grâce à des typologies d'habitat plus compactes et plus denses et grâce à l'utilisation des potentiels de développement à l'intérieur de l'agglomération, éviter le développement tentaculaire de l'urbanisation
- Mettre en place des mesures en faveur de la protection contre les nuisances sonores

- **Renforcement des liens entre les différentes localités**

- Transformer l'ancienne limite formée par la plaine alluviale de l'Alzette afin d'en faire un espace naturel reliant les localités entre elles

- **Évitement et réduction du trafic**

- Extension selon les principes du développement urbain et infrastructurel coordonné (zone d'activité «Parc Luxite», extension de la zone d'habitation «Hierschterbiert»)
- Privilégier les extensions de zones d'habitation avec un accès direct aux transports en commun (par exemple, le «Hierschterbiert» dans la zone d'influence directe de la gare, avec des liaisons directes avec Luxembourg-ville (6 min.) et la Région sud (12 min.));
- Mettre en place et maintenir les écoles et les structures d'accueil au sein des localités, avec un maximum d'accès piétons bien aménagés.
- Promouvoir les moyens de transport respectant l'environnement, étendre le réseau de pistes cyclables et piétonnes
- Diminuer le trafic grâce à la mixité des usages «habitat-travail» dans des zones ciblées
- Concept des «circuits courts» (par exemple par le zonage et le concept de densité)

keine Bebauung des Kaltluftammelgebiets Alzetteaue

- zahlreiche Ausweisungen verbindlicher Dienstbarkeiten („zone de servitude urbanisation“) zur Erhaltung wertvoller Biotope bzw. zur Schaffung neuer Strukturen im Verbundsystem
- Minimierung des Bodenverbrauchs durch Beschränkung der Ausweisungen, durch kompakte und dichtere Siedlungsstrukturen und durch Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen, Vermeidung eines tentakelartigen Siedlungswachstums
- Maßnahmen im Rahmen der Lärmschutzzonen

- **Stärkere Vernetzung zwischen den einzelnen Ortschaften:**

- Entwicklung der bisher trennenden Alzetteaue als verbindenden Naturraum zwischen den Ortschaften

- **Verkehrsvermeidung und -entschleunigung:**

- Siedlungsentwicklung im Sinne einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (Gewerbegebiet „Parc Luxite“, Siedlungserweiterung „Hierschterbiert“)
- Bevorzugung von Siedlungserweiterungen mit direktem Zugang zum öffentlichen Nahverkehr (z.B. „Hierschterbiert im unmittelbaren Einzugsbereich der Bahn mit sehr guten Anbindungen an die Stadt (6 min.) und die Südregion (12 min.))
- Schaffung und Erhaltung von Schulen und Betreuungseinrichtungen innerhalb der Wohnorte, möglichst mit guten fußläufigen Erreichbarkeiten
- Förderung umweltfreundlicher Verkehrsmittel, Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes
- Verkehrsvermeidung durch gezielte Nutzungsmischung von „Wohnen und Arbeiten“
- Konzept der „kurzen Wege“ (z.B. durch Zonierung und Dichtekonzept)

PRINCIPALES PHASES DE PLANIFICATION

Le plan d'aménagement général constitue la base du développement de la commune pour les années à venir. Un phasage élaboré permet, en vue d'un développement durable, une croissance continue mais toutefois maîtrisée en coordination avec les conditions sociales et infrastructurelles de la commune. Les phases de planification se déroulent comme suit:



HAUPTUMSETZUNGSPHASEN

Der PAG bildet die Grundlage der Gemeindeentwicklung in den folgenden Jahren. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung erlaubt eine durchdachte Phasierung ein kontinuierliches, aber dennoch behutsames Wachstum in Abstimmung mit den sozialen und infrastrukturellen Rahmenbedingungen in der Gemeinde.

Die Umsetzungsphasen stellen sich wie folgt dar:



PARTIE GRAPHIQUE DU PAG

La partie graphique du PAG fixe l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire de la commune.

On distingue:

1) les zones de base, indiquées par les couleurs différentes: les zones d'habitation 1 et 2, les différentes zones mixtes, les zones de bâtiments et d'équipement publics, les zones d'activités économiques communales type 1 et 2, les zones agricoles, les zones forestières, etc.

Les zones de base comprennent d'un côté les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées et d'autre côté les zones destinées à rester libres (c'est-à-dire la «zone verte»).

2) les zones superposées, indiquées par les hachures et symboles divers: les zones d'aménagement différé, les différentes zones de servitudes «urbanisation», les secteurs protégés d'intérêt communal, les zones de bruit, les couloirs réservés, les zones soumises à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier».

Ces dernières sont complétées par un tableau dans lequel le degré d'utilisation du sol est fixé par des coefficients: COS (Coefficient d'occupation du sol), CUS (Coefficient d'utilisation du sol), CSS (Coefficient de scellement du sol) et DL (densité de logement).

3) Les zones définies en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques, marquées par une ligne discontinue bordant la zone ou l'espace: zones protégées NATURA 2000, zones inondables, etc.

La partie graphique du PAG de la commune de Roeser comprend un plan d'ensemble représentant l'ensemble du territoire de la commune et 6 plans de localités:

Localités de Bivange et de Berchem

Localité de Crauthem

Localité de Kockelscheuer

Localité de Livange

Localité de Peppange

Localité de Roeser

GRAFISCHER TEIL DES PAG

Der grafische Teil des PAG setzt für das gesamte Gemeindegebiet die zulässige Nutzung der Flächen fest.

Es wird unterschieden zwischen:

1) den durch unterschiedliche Farben dargestellten Basiszonen: die Wohnzonen 1 und 2, die verschiedenen Mischnutzungszonen, die Zone für öffentliche Gebäude und Einrichtungen, die kommunalen Gewerbezone des Typ 1 und 2, die Landwirtschaftszone, die Waldzone, etc.

Zu den Basiszonen gehören zum einen die bebauten bzw. die zur Bebauung bestimmten Zonen und zum anderen die Zonen, die unbebaut bleiben sollen (d.h. der Außenbereich oder die „zone verte“).

2) den überlagernden Zonen, die durch unterschiedliche Schraffuren und Symbole gekennzeichnet sind: die Reservezonen, die Zonen mit bestimmten urbanistischen Auflagen, die kommunalen Schutzzonen, die Lärmzone, die vorgemerkten Korridore, die Zonen, für die ein besonderer Bebauungsplan für eine Neubebauung (PAP-NQ) zu erarbeiten ist.

Die letzteren werden durch eine Schablone ergänzt, in der das Maß der baulichen Nutzung durch Koeffizienten festgelegt ist: COS (Coefficient d'occupation du sol – Koeffizient bezüglich der überbauten Fläche), CUS (Coefficient d'utilisation du sol - Koeffizient bezüglich der Geschossfläche), CSS (Coefficient de scellement du sol – Angabe zur versiegelten Fläche) et DL (densité de logement - Wohnungsdichte).

3) den Zonen, die sich aufgrund bestimmter Gesetze, Verordnungen oder Verwaltungsbestimmungen ergeben und die durch eine unterbrochene Randsignatur gekennzeichnet sind: NATURA2000-Schutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, etc.

Der grafische Teil des PAG der Gemeinde Roeser umfasst einen Gesamtplan, der die gesamte Gemeindefläche darstellt und 6 Lokalitätenpläne:

Lokalitäten Bivange und Berchem

Lokalität Crauthem

Lokalität Kockelscheuer

Lokalität e Livange

Lokalität Peppange

Lokalität Roeser

Plan représentant l'ensemble du territoire de la commune

Légende du plan d'aménagement général

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

Zones d'habitation

- HAB-1 zone d'habitation 1
- HAB-2 zone d'habitation 2

Zones mixtes

- MIX-v zone mixte villageoise
- MIX-r zone mixte rurale

BEP Zone de bâtiments et équipements publics

Zones d'activités

- ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1
- ECO-c2 zone d'activités économiques communale type 2

COM Zone commerciale

SPEC Zone spéciale

GARE Zone de gares ferroviaires et routières

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

Dénomination de la ou des zones			
COS	max.	CUS	max.
	min.		min.
CSS	max.	DL	max.
	min.		min.

Zones destinées à rester libres

- AGR Zone agricole
- FOR Zone forestière
- PARG Zone de parc public
- VERD Zone de verdure

Zones superposées:

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

Zone de servitude urbanisation:

- B zone de servitude urbanisation - "biotope"
- P zone de servitude urbanisation - "paysage"
- C zone de servitude urbanisation - "compensation"
- F zone de servitude urbanisation - "recul forêt"
- R zone de servitude urbanisation - "rétention"
- BR zone de servitude urbanisation - "antibruit"
- Péco zone de servitude urbanisation - "parking écologique"

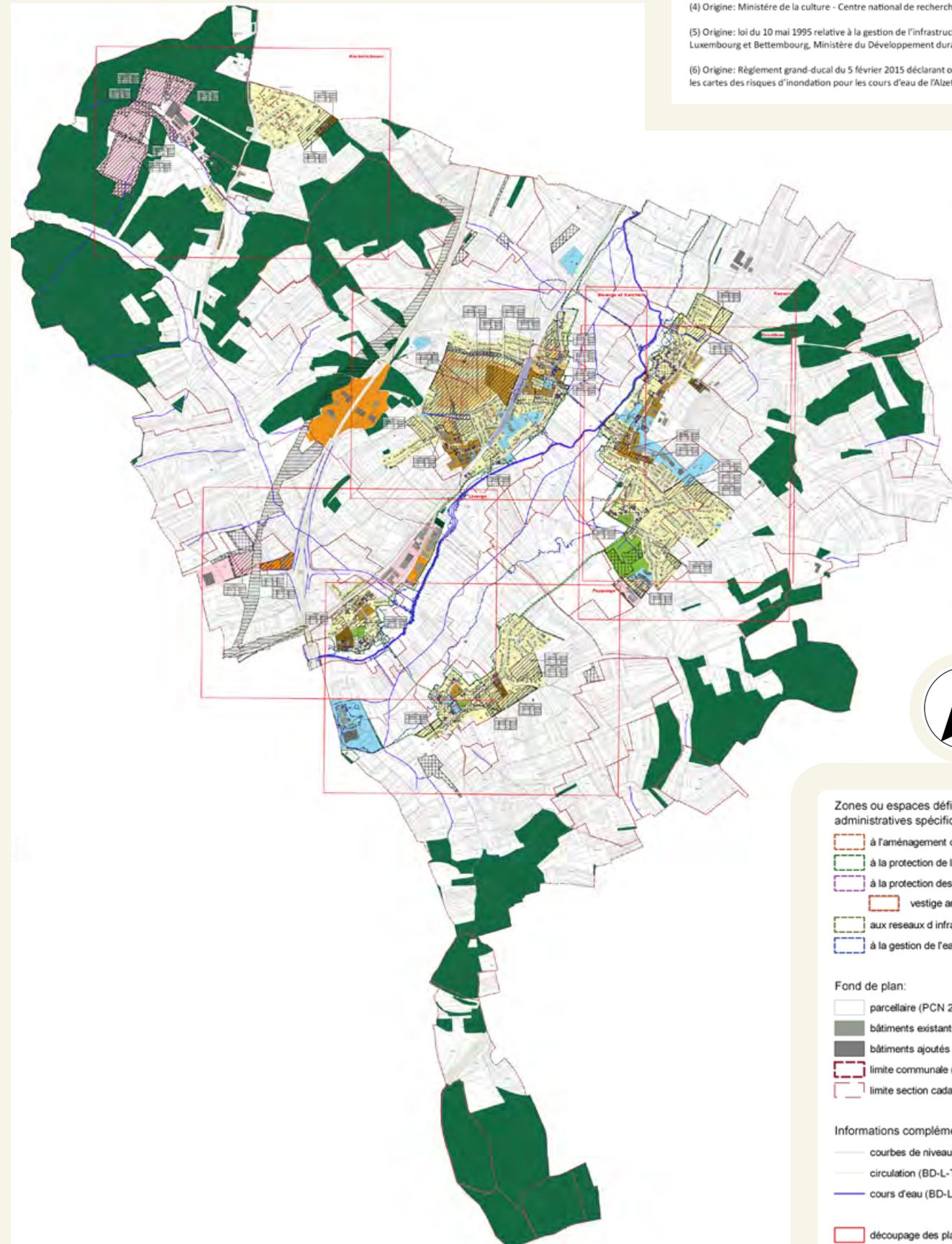
Couloirs et espaces réservés

- couloir pour projets ferroviaires
- couloir pour projets routiers
- couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales

Secteur protégé d'intérêt communal

- Secteur protégé de type "environnement construit"
- Bâtiment à conserver
- Gabarit à conserver
- Monument à conserver

Zone de bruit (1)



- (1) Origine: loi modifiée du 21. juin 1976 relative à la lutte contre le bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures - Département de l'Environnement
- (2) Origine: loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, Ministère du Développement durable et des Infrastructures - Département de l'Environnement
- (3) Origine: Sites et monuments nationaux, Liste des immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (état au 05.2015)
- (4) Origine: Ministère de la culture - Centre national de recherche archéologique (04.09.2015)
- (5) Origine: loi du 10 mai 1995 relative à la gestion de l'infrastructure ferroviaire - Construction d'une nouvelle ligne ferroviaire entre Luxembourg et Bettembourg, Ministère du Développement durable et des Infrastructures - Département de l'aménagement du territoire
- (6) Origine: Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark (HQ_EXTREM) - Administration de la gestion de l'eau

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives

- à l'aménagement du territoire
- à la protection de la nature et des ressources naturelles (2)
- à la protection des sites et monuments nationaux (3)
- vestige archéologique / zone orange (4)
- aux réseaux d'infrastructures de transport national (5)
- à la gestion de l'eau (6)

Fond de plan:

- parcellaire (PCN 2011)
- bâtiments existants (PCN 2011)
- bâtiments ajoutés (orthophoto 2013)
- limite communale (PCN 2011)
- limite section cadastrale (PCN 2011)

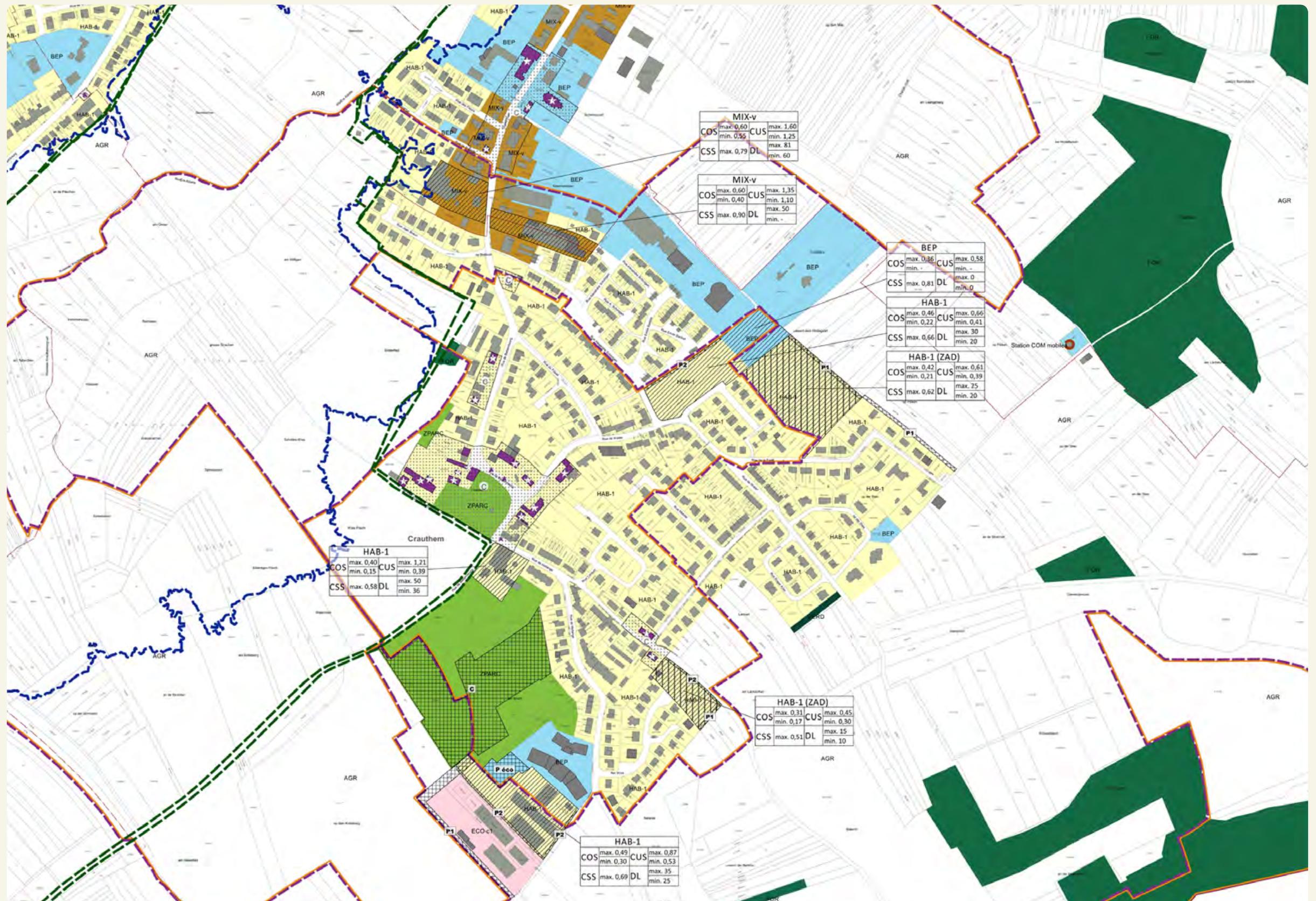
Informations complémentaires (à titre indicatif):

- courbes de niveaux (BD-L-TC 2011)
- circulation (BD-L-TC 2011)
- cours d'eau (BD-L-TC 2011)

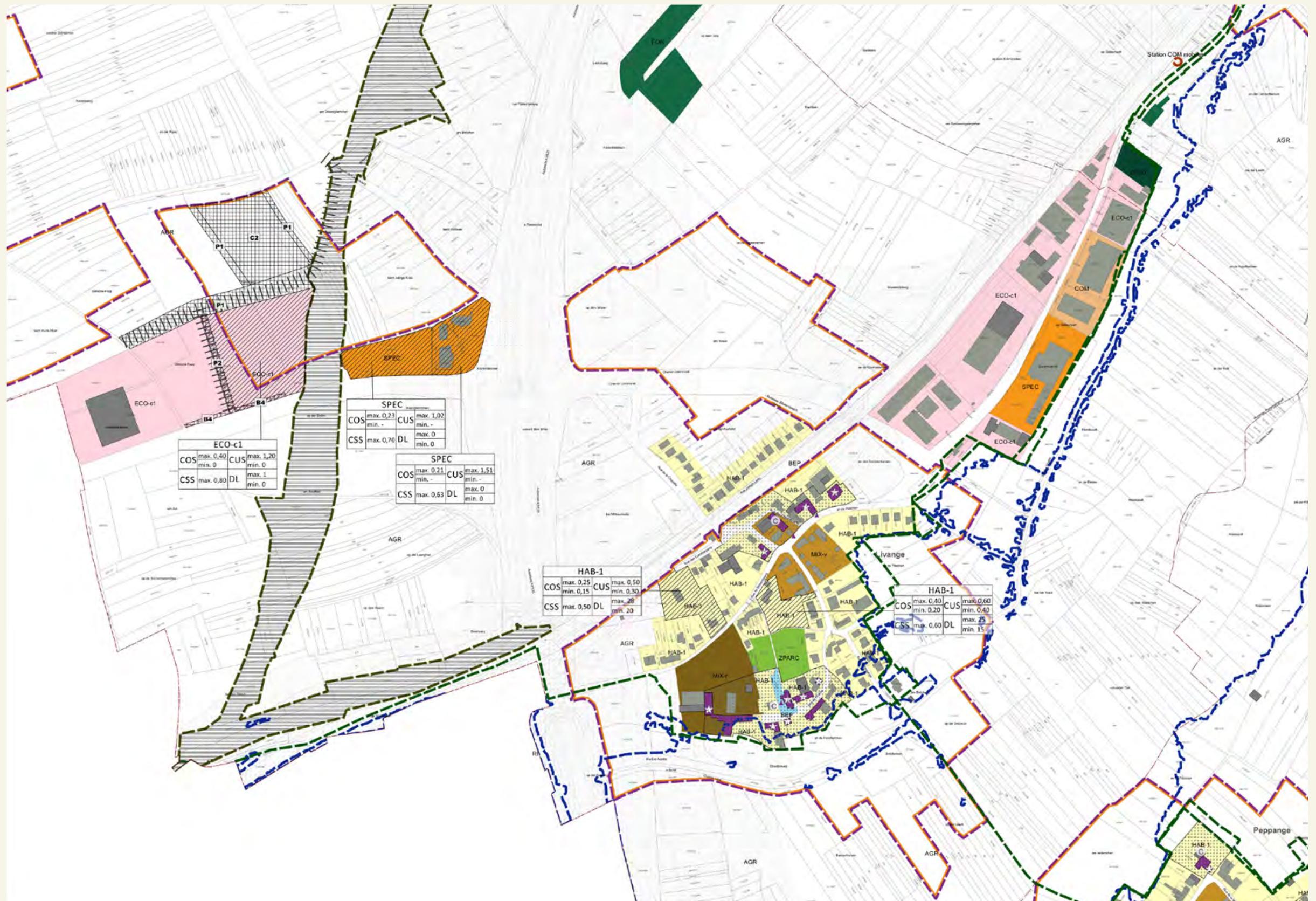
découpage des plans par localité à l'échelle 1:2.500

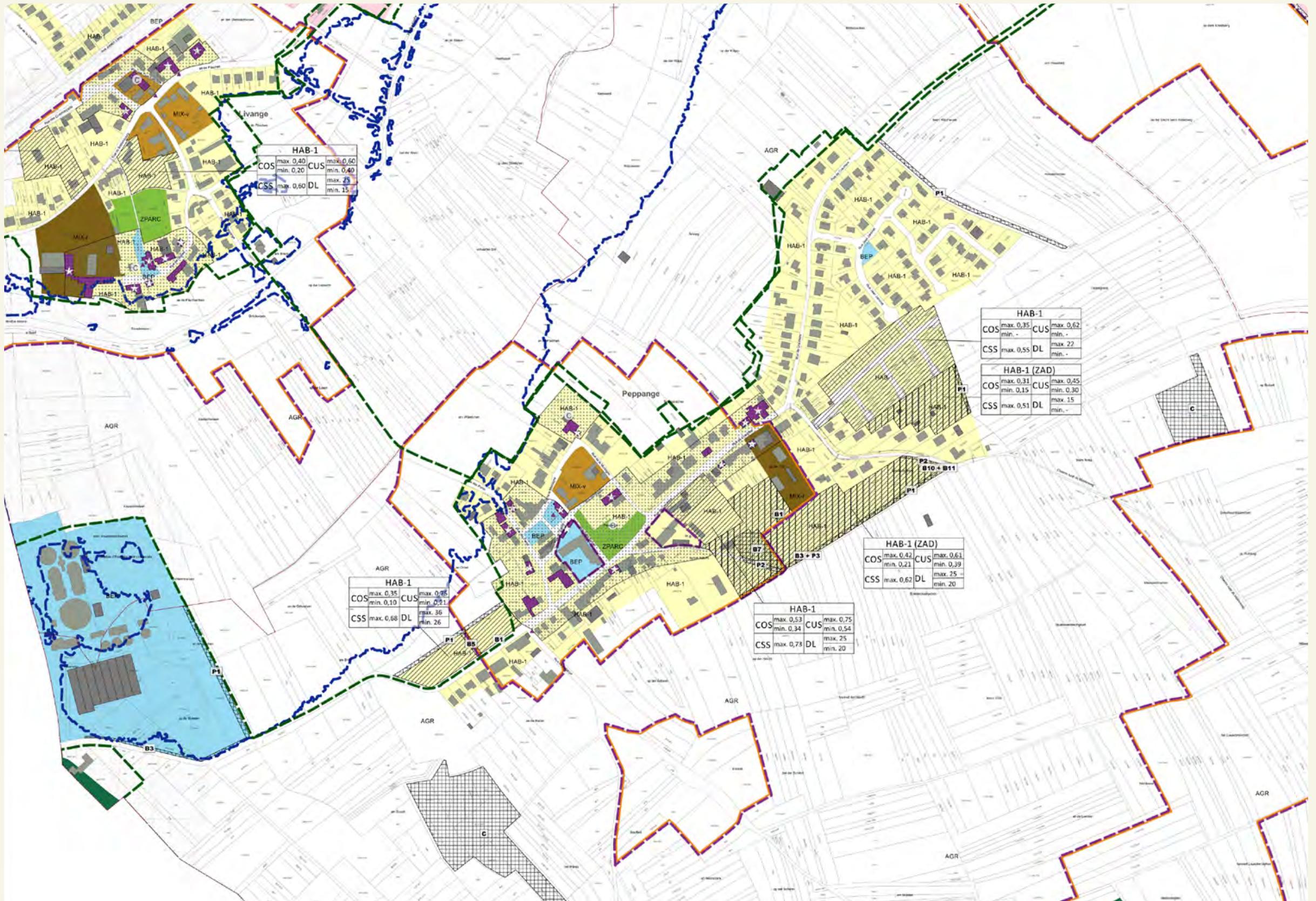
Localités de Bivange et de Berchem

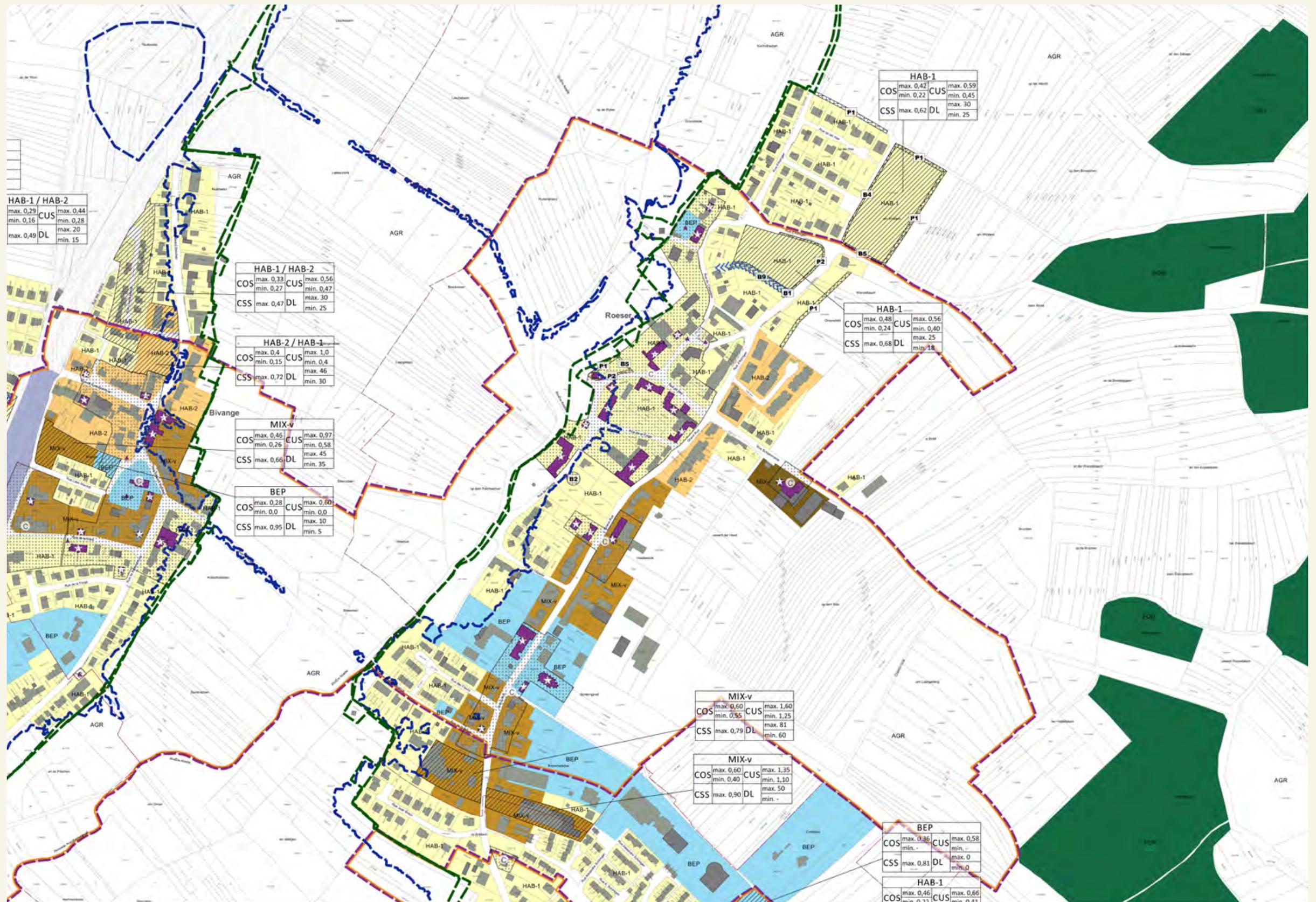












PARTIE ÉCRITE DU PAG

La partie écrite du PAG est complémentaire à la partie graphique. Cette partie écrite décrit l'utilisation du sol arrêtée par la partie graphique et fixe pour chaque zone le mode d'utilisation du sol.

Les descriptions des zones se basent sur le règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune et sont adaptées selon les besoins spécifiques de la commune de Roeser.

SCHRIFTLICHER TEIL DES PAG

Der schriftliche Teil des PAG ergänzt dessen grafischen Teil. Er beschreibt die im grafischen Teil festgesetzte Flächennutzung und legt für jede Zone die Art der Flächennutzung fest.

Die Beschreibungen der Zonen basieren auf der großherzoglichen Verordnung vom 28. Juli 2011 zum Inhalt des PAG einer Gemeinde und wurden entsprechend der besonderen Anforderungen der Gemeinde Roeser angepasst.

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1 Contenu du plan d'aménagement général

Le plan d'aménagement général de la commune de Roeser se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique. Il est accompagné d'un rapport de présentation.

La partie graphique comprend les documents suivants:

- Plan 20140524-ZP_ROES_PAG_PG_01: 1 plan d'ensemble à l'échelle 1:10.000 dressé sur base du PCN, complété par des éléments de la BD-L-TC. Le plan dressé au 1:10.000 comporte la délimitation des plans dressés par localité.
- 6 plans dressés par localité à l'échelle 1:2.500 sur base du PCN:
 - Plan 20140524-ZP_ROES_PAG_PG_02: Localité de Kockelscheuer
 - Plan 20140524-ZP_ROES_PAG_PG_03: Localités de Bivange / Berchem
 - Plan 20140524-ZP_ROES_PAG_PG_04: Localité de Roeser
 - Plan 20140524-ZP_ROES_PAG_PG_05: Localité de Crauthem
 - Plan 20140524-ZP_ROES_PAG_PG_06: Localité de Livange
 - Plan 20140524-ZP_ROES_PAG_PG_07: Localité de Peppange

CHAPITRE 2 ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

Art. 2 Zones d'habitation

Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, des équipements de service public, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Les zones d'habitation sont subdivisées en fonction du type d'habitation en:

1. zones d'habitation 1 [HAB-1];
2. zones d'habitation 2 [HAB-2].

Art. 3 Zones d'habitation 1 [HAB-1]

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux maisons d'habitation unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une zone d'habitation 1, au moins la moitié des logements est de type maisons d'habitation unifamiliales, isolées, jumelées ou groupées en bande. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum. Il peut être dérogé au principe des 90% si les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent.

Art. 4 Zones d'habitation 2 [HAB-2]

La zone d'habitation 2 est principalement destinée aux maisons plurifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une zone d'habitation 2, au moins la moitié des logements est de type collectif. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 80% au minimum.

Il peut être dérogé au principe des 80% si les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent.

Art. 5 Zones mixtes villageoises [MIX-v]

La zone mixte villageoise couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. Elle est destinée à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 1.200 m² par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 50%. Il peut être dérogé au principe des 50% si les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent.

Art. 6 Zones mixtes rurales [MIX-r]

La zone mixte rurale couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. Elle est destinée aux exploitations agricoles, jardinières, maraîchères, viticoles, piscicoles, apicoles ainsi qu'aux centres équestres.

Y sont également admis des habitations de type unifamilial, des activités de commerce, des activités artisanales, des activités de loisirs et culturelles qui sont en relation directe avec la destination principale de la zone, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Art. 7 Zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP]

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

Y sont admis des logements de service.

Art. 8 Zones d'activités économiques communales type 1 [ECO-c1]

Les zones d'activités économiques communales type 1 sont réservées aux activités de commerce de détail et de gros, aux établissements à caractère artisanal, à l'industrie légère, aux équipements collectifs techniques ainsi qu'aux activités de transport et de logistique. Le commerce de détail est limité à 2.000 m² de surface de vente par immeuble bâti.

Les services administratifs ou professionnels sont limités à 3.500 m² de surface construite brute par immeuble bâti.

Le stockage de marchandises ou de matériaux n'est autorisé que complémentirement à l'activité principale.

Y sont admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

Dans les nouveaux quartiers, les services administratifs ou professionnels et les commerces de détail ne peuvent pas dépasser 20% de la surface construite brute de la zone.

Art. 9 Zones d'activités économiques communales type 2 [ECO-c2]

Les zones d'activités économiques communales type 2 sont destinées aux établissements industriels et aux activités de production, d'assemblage et de transformation qui de par leurs dimensions ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'activités économiques définies à l'article 8. Y sont admises les prestations de services liées aux activités de la zone.

L'installation de logements y est prohibée, à l'exception de logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

Art. 10 Zones commerciales [COM]

Les zones commerciales sont principalement destinées aux commerces de gros et de détail, ainsi qu'aux centres commerciaux et aux grandes surfaces qui, par leurs dimensions et leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'habitations et les zones mixtes.

Les surfaces à réserver aux activités de restauration et aux débits à boissons sont limitées à 5% de la surface de vente.

Si le contexte urbain le permet, des logements, des services et des activités de loisirs y sont également admis. La mixité des fonctions urbaines doit alors être définie.

Dans la zone commerciale à Livange, Zone industrielle, ne sont pas admis des logements, des services ou des activités de loisirs.

Art. 11 Zones spéciales [SPEC]

Les zones spéciales sont destinées à recevoir les équipements et les activités spécifiques à l'établissement défini ci-après Y peuvent être admises les prestations de services liées aux activités de la zone.

Zone spéciale «Aire de Berchem»

La zone spéciale «Aire de Berchem» comprend les équipements nécessaires à l'approvisionnement et au repos des usagers de l'autoroute pour la durée de leur séjour sur l'aire de repos. Y sont par conséquent admissibles: une station-service, les infrastructures de restauration, des surfaces commerciales pour les produits d'usage quotidien ainsi que pour des articles de voyage, des journaux et des accessoires d'automobiles.

L'installation de logements est prohibée, à l'exception de logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière.

Zone spéciale «Centre commercial»

La zone spéciale «Centre commercial» est principalement destinée aux commerces de détail, aux activités de restauration et aux débits à boissons, ainsi qu'aux centres commerciaux et aux grandes surfaces qui, par leurs dimensions et leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'habitations et les zones mixtes.

L'installation de logements est prohibée, à l'exception de logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière.

Si le contexte urbain le permet, des services et des activités de loisirs y sont également admis.

Zone spéciale «Hôtelière et tertiaire»

La zone spéciale «Zone hôtelière et tertiaire» est destinée à recevoir des équipements hôteliers, notamment hôtel, restaurants, salles des séminaires, et des activités connexes et complémentaires tel que activités tertiaires et high-tech, tel que banques, fiduciaires, entreprises d'informatique, de programmation de multimédia ainsi que tous établissements de services.

Art. 12 Zones de gares ferroviaires et routières [GARE]

Les zones de gares ferroviaires et routières englobent des bâtiments, infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires et routières. Sont également admis les services administratifs et professionnels ainsi que les activités compatibles avec la destination de la zone.

Art. 13 Zones de sports et de loisirs [REC]

Les zones de sports et de loisirs sont destinées aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs et touristiques.

Art. 14 Emplacements de stationnement

Le nombre d'emplacements de stationnement est prévu en fonction de la destination projetée. Sont à considérer comme minimum pour les destinations suivantes:

- deux (2) emplacements par logement;

- deux emplacements (2) par tranche de 30 m² de surface d'étage pour les administrations, commerces,
- un emplacement et demi (1,5) par tranche de 10 m² de surface destinée à la restauration des clients pour les cafés et restaurants,
- un emplacement et demi (1,5) par tranche de 50 m² de surface d'étage pour les établissements artisanaux;
- un emplacement (1) par tranche de 10 sièges pour les salles de réunions;
- un emplacement (1) par tranche de 50 m² de surface d'étage pour les stations d'essence et les garages de réparation avec un minimum de 3 places;
- un emplacement (1) par tranche de 3 lits pour les constructions hôtelières,
- un emplacement (1) par tranche de 1,5 lit pour les maisons de soins ou les maisons de retraite,
- un emplacement (1) par tranche de 30 m² de surface d'étage pour les maisons relais et les crèches,
- pour les autres affectations ou entreprises ne figurant pas la présente liste, le bourgmestre fixe un nombre suffisant d'emplacements de stationnement en fonction de la destination projetée.

Les établissements commerciaux et artisanaux devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires avec un minimum d'un emplacement.

Pour des raisons urbanistiques, architecturales et esthétiques, de mobilité ou de sécurité, le Bourgmestre peut demander des emplacements supplémentaires ou réduire le nombre des emplacements.

Sauf exception autorisée par le Bourgmestre, les places de stationnement sont aménagées sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent. Les emplacements de stationnement réalisés obligatoirement en rapport avec la destination projetée sont liés de manière indissociable à cette dernière. Notamment les places de stationnement obligatoires pour un logement ne peuvent pas être vendues séparément de ce dernier.

Lorsque des emplacements de stationnement obligatoires ont été supprimés, pour quelque cause que ce soit, le propriétaire est tenu de les remplacer. Ces emplacements ne pourront être pris en compte que pour une seule et même construction.

Le dossier de demande d'autorisation de bâtir indique clairement le calcul du nombre de voitures et leur emplacement exact.

Pour l'affectation d'habitation, un emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite est à aménager par 50 places de stationnement. Pour les autres affectations que l'habitation, un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour personnes à mobilité réduite doit être mis en place, soient 5% des emplacements requis, au minimum 1 emplacement à partir de 5 emplacements requis.

Dans le cadre de l'aménagement des aires de stationnement ayant rapport à des constructions nouvelles et à des transformations de bâtiments, publics ou privés, un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour vélos doit être mis en place en fonction de l'affectation prévue. Soit 1 emplacement vélo par tranche de 5 emplacements voitures obligatoires.

CHAPITRE 3 ZONES DESTINÉES À RESTER LIBRES

Art. 15 Zones destinées à rester libres

Les zones destinées à rester libres comprennent:

- les zones agricoles;
- les zones forestières;
- les zones de parc public;
- les zones de verdure.

Seules sont autorisées des constructions définies en tant qu'admissibles dans la loi réglant la protection de la nature et des ressources naturelles.

CHAPITRE 4 ZONES SUPERPOSÉES

Art. 16 Zones d'aménagement différé

Les zones d'aménagement différé constituent des zones superposées, frappées d'une interdiction temporaire de construction et d'aménagement. Elles constituent en principe des réserves foncières destinées à être urbanisées à long terme.

La décision de lever le statut de la zone d'aménagement différé fait l'objet d'une procédure de modification du plan d'aménagement général.

Art. 17 Zones de servitude «urbanisation»

- (1) **Dans les zones de servitude «urbanisation» des prescriptions spécifiques sont définies à fin d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.**

Les prescriptions y relatives sont détaillées ci-après par type de servitude, dont la ou les lettres sont indiquées également dans la partie graphique.

On distingue:

- Zone de servitude urbanisation – «biotope» (B)
- Zone de servitude urbanisation – «paysage» (P)
- Zone de servitude urbanisation – «compensation» (C)
- Zone de servitude urbanisation – «cours d'eau» (E)
- Zone de servitude urbanisation – «recul forêt» (F)
- Zone de servitude urbanisation – «rétention» (R)
- Zone de servitude urbanisation – «antibruit» (BR)
- Zone de servitude urbanisation – «parking écologique» (Péco)

- (2) **Zone de servitude urbanisation – «biotope» (B):**

La servitude urbanisation – «biotope» vise à protéger et à mettre en valeur des biotopes existants. Les biotopes superposés d'une «servitude urbanisation – biotope» sont à conserver et à entretenir.

La réduction ou destruction des biotopes existants n'est admissible qu'en présence de sujets vieillissants avec risque de chute d'arbre, ou en cas de création d'accès piéton ou de voirie. La réduction ou destruction des biotopes existants est soumise à une compensation et à une autorisation ministérielle.

Le PAP et/ou un concept d'aménagement doivent préciser la délimitation exacte ainsi que les mesures de conservation et d'entretien.

La partie graphique du PAG distingue les différents types de biotopes suivants:

- B1: arbre, arbre fruitier
- B2: groupe d'arbres
- B3: alignement d'arbres
- B4: haie
- B5: haie arbustive, bosquet
- B6: forêt
- B7: verger
- B8: source
- B9: cours d'eau
- B10: étang
- B11: mur en pierres sèches

(3) Zone de servitude urbanisation – «paysage» (P):

La zone de servitude urbanisation – «paysage» vise à garantir l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage ouvert, la transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents ainsi que faire écran aux zones urbanisées par rapport des espaces sensibles.

Elles ont pour but la création et la sauvegarde d'îlots et de bandes de verdure. Toute construction y est interdite, sauf des aménagements ayant pour but la rétention des eaux de surface, des infrastructures techniques, des accès de voiries ainsi que des chemins piétonniers.

La partie graphique du PAG distingue les types de mesures suivants:

- P1: plantation d'arbres et de haies (haies arbustives) composée d'espèces adaptées au site
- P2: plantation d'un alignement d'arbres composée d'espèces adaptées au site
- P3: plantation d'une haie composée d'espèces adaptées au site

(4) Zone de servitude urbanisation – «compensation» (C):

La zone de servitude urbanisation – «compensation» vise à compenser la perte de biotopes et d'habitats essentielles des espèces protégées présentes sur le territoire communal.

La partie graphique du PAG distingue les types de mesures suivants:

- C1: plantation d'une haie composée d'espèces adaptées au site
- C2: plantation d'arbres fruitiers composée d'espèces adaptées au site
- C3: aménagement des prairies extensives («Grünlandextensivierung»)
- C4: aménagement d'un «Altgras-/Blühstreifen» d'une largeur de 5 mètres
- C5: aménagement d'une «Ackerrandstreifen» d'une largeur de 5 mètres
- C6: aménagement d'un étang
- C7: mise en jachère

Toute construction y est interdite, sauf des aménagements ayant pour but la rétention des eaux de surface, des infrastructures techniques ainsi que des chemins piétonniers.

(5) Zone de servitude urbanisation – «cours d'eau» (E):

La zone de servitude urbanisation – «cours d'eau» vise à aménager un cours d'eau à caractère naturel avec mise en place d'une zone tampon.

(6) Zone de servitude urbanisation – «recul forêt» (F):

La zone de servitude urbanisation – «recul forêt» vise à garantir les reculs entre les constructions et la forêt. Toute construction y est interdite, sauf des aménagements ayant pour but la rétention des eaux de surface, des infrastructures techniques ainsi que des chemins piétonniers.

(7) Zone de servitude «urbanisation» – type «rétention» (R):

La zone de servitude urbanisation – «rétention» vise à garantir les surfaces nécessaires à la rétention des eaux de surface. Toute construction y est interdite, sauf des aménagements ayant pour but la rétention des eaux de surface, des infrastructures techniques ainsi que des chemins piétonniers.

L'aménagement écologique du bassin de rétention se fait à travers

- des berges à pente douce;
- une intégration harmonieuse dans le terrain naturel sans aménagement de digues;
- l'interdiction de l'utilisation de toiles plastifiées ainsi que
- la limitation de l'utilisation du béton aux seuls ouvrages d'entrée et de sortie et de la paroi plongeant (Ölscheidewand).

(8) Zone de servitude urbanisation – «bruit» (BR):

Plantation d'une bande arborée ayant pour but de faire écran et de protéger les usages sensibles des nuisances sonores.

(9) Zone de servitude urbanisation – «parking écologique» (Péco):

Les zones soumises à une servitude urbanisation - «parking écologique» sont réservées uniquement à l'aménagement d'aire de stationnement, ainsi qu'aux infrastructures techniques propres à cette aire, notamment les bornes électriques, l'éclairage public, les parcmètres. Toute autre construction y est interdite.

Dans le souci d'une bonne intégration du parking dans le milieu naturel du site, l'aménagement du parking doit être conçu selon des critères écologiques. Ces critères sont, au minimum, les suivants:

- Adaptation de l'aménagement à la topographie naturelle du terrain/ Limitation des terrassements
- Réduction à un minimum des surfaces scellées par le recours à des substrats perméables/ Utilisation de revêtements permettant l'installation spontanée de la végétation: les pavés non posés dans le mortier, les pavés à 'joints verts', le concassé, les systèmes alvéolaires intégrant une végétalisation. Les jonctions entre les différents matériaux doivent permettre des transitions fluides au niveau de la végétation et de l'esthétique.
- Plantations d'espèces indigènes et adaptées au milieu / Recours exclusif aux essences locales d'arbres et d'arbustes.

- Délimitation des espaces de stationnement par des éléments naturels (arbres, arbustes)
- Recours aux produits phyto-sanitaires strictement interdit lors de l'aménagement comme de l'entretien de ces espaces.

Art. 18 Les servitudes «couloirs et espaces réservés»

Les servitudes «couloirs et espaces réservés», définies dans le plan d'aménagement général, se rapportent à des fonds réservés soit aux projets d'infrastructures de circulation ou de canalisation, soit à l'écoulement et à la rétention des eaux pluviales.

L'emprise définitive des infrastructures est définie dans le cadre du plan d'aménagement particulier.

Art. 19 Secteurs protégés d'intérêt communal

(1) On distingue les secteurs protégés de type «environnement construit» et les secteurs protégés de type «environnement naturel et paysage» d'importance communale.

Les secteurs protégés de type «environnement construit» sont marqués de la surimpression «C» et constituent les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles ou parties d'immeubles dignes de protection et qui répondent à un ou plusieurs des critères suivants: authenticité de la substance bâtie, de son aménagement, rareté, exemplarité du type de bâtiment, importance architecturale, témoignage de l'immeuble pour l'histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, militaire, technique ou industrielle.

Les secteurs protégés de type «environnement naturel et paysage» sont marqués de la surimpression «N» et constituent les parties du territoire communal qui comprennent des espaces naturels et des paysages dignes de protection ou de sauvegarde.

(2) Secteur protégé de type «environnement construit»:

Tout projet, telles les constructions nouvelles, ainsi que les transformations, les rénovations et les travaux d'amélioration énergétiques de constructions existantes, doit s'intégrer par son gabarit et son langage architectural au niveau du bâti existant et adopter le caractère particulier du secteur protégé de type «environnement construit».

Les éléments à respecter sont l'agencement typique des bâtiments et des aires situés au niveau du secteur protégé de type «environnement construit», et plus précisément, l'implantation, la typologie, l'intégration au site et le gabarit des constructions caractéristiques, de même que la forme et la pente de la toiture, les matériaux et les ouvertures en toiture, les saillies, la configuration de la corniche, les ouvertures en façades, ainsi que les matériaux et teintes traditionnelles et typiques. Ils sont à traduire dans une architecture contemporaine de qualité pour toute nouvelle construction.

Le plan d'aménagement particulier «quartier existant» précise le secteur protégé de type «environnement construit» à travers le biais d'une servitude de type urbanistique.

Tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» situé entièrement ou partiellement au niveau d'un secteur protégé de type «environnement construit» doit être développé en concertation avec la Commune, qui peut demander avis à des hommes de l'art en matière d'urbanisme, d'architecture et de patrimoine bâti, respectivement l'avis du service des sites et monuments nationaux (SSMN). Dans ce contexte, le bourgmestre peut imposer la modification d'éléments de la composition urbaine et architecturale, ainsi que des plantations à réaliser et ce dans le but d'assurer la protection du patrimoine bâti, de même que l'insertion du projet au niveau de l'environnement construit et naturel.

(3) Les immeubles ou parties d'immeubles dignes de protection:

Les immeubles ou parties d'immeubles dignes de protection sont indiqués dans la partie graphique du «PAG», comme suit:

- Les monuments à conserver sont marqués par un triangle violet.
- Les gabarits et bâtiments à conserver sont représentés en violet.

Ils sont repris dans une liste en annexe, énumérant le type de protection, ainsi que l'adresse et/ou le numéro de parcelle relatif à l'immeuble ou la partie d'immeuble digne de protection.

«**Les monuments à conserver**», tels les cimetières, les chapelles, les croix de chemin, les monuments commémoratifs et autres, sont à maintenir, dans la mesure du possible, à leur emplacement actuel. Les travaux de restauration éventuels doivent se faire selon les consignes du SSMN.

«**Les gabarits à conserver**»: Le gabarit et l'implantation générale de certains bâtiments sont à sauvegarder de par leur rôle dans la définition de l'environnement construit. La réhabilitation de ces bâtiments est à privilégier à la construction neuve. Le gabarit d'un bâtiment est défini par son volume et donc, sa largeur, profondeur, hauteurs à la corniche et au faîtage, ainsi que les pentes et la forme de toiture.

«**Les bâtiments à conserver**» marquent la volonté de sauvegarder certains bâtiments et leurs abords pour cause de leur valeur patrimoniale.

Les bâtiments à conserver ne pourront subir aucune démolition, transformation, modification, rénovation, agrandissement ou ajout d'élément nouveau, qui pourrait nuire à leur valeur historique, artistique ou esthétique, altérer leur gabarit ou leur aspect architectural.

Une démolition partielle ou totale d'un bâtiment à conserver doit être justifiée par des raisons impérieuses de sécurité ou par le caractère sans intérêts patrimoniale d'éventuelles extensions ou de corps de bâtiments tardifs.

Le caractère typique du bâtiment doit être conservé et restauré dans les règles de l'art. Les éléments typiques et représentatifs sont à conserver dans un souci d'authenticité de la substance bâtie. Sont à considérer entre autres: le rythme des surfaces pleines et vides, la forme et les éléments de toiture, la forme et position des ouvertures en façade, les modénatures et les éléments de décoration, les méthodes et les matériaux utilisés, ainsi que les revêtements et teintes traditionnels.

Les abords du bâtiment sont à mettre en valeur avec les mêmes soins en ce qui concerne le revêtement des sols, les murs, les clôtures et l'aménagement des jardins de plaisance.

La construction d'annexes et d'extensions peut être autorisée sous conditions qu'elles restent visibles comme ajouts tardifs, adoptent un langage architectural contemporaine, sont en harmonie avec le bâtiment à conserver.

Tout projet en rapport avec des bâtiments à conserver formant un ensemble architectural ou une unité avec d'autres bâtiments ou gabarits à conserver, tel qu'une ferme avec dépendances, un moulin, des maisons jumelées et autres, doit se faire en respect de l'ensemble architectural.

(4) Prescriptions générales:

Le bourgmestre peut interdire tout projet susceptible de porter préjudice à un secteur protégé de type «environnement construit» ou à un immeuble ou partie d'immeuble digne de protection.

Le bourgmestre peut solliciter l'avis du Service des Sites et Monuments Nationaux pour tout projet située au niveau d'un secteur protégé de type «environnement construit» ou en rapport avec les monuments, les gabarits et les bâtiments à conserver, ainsi que leurs abords. Pour les éléments d'un projet ayant reçus un avis favorable du Service des Sites et Monuments Nationaux, le bourgmestre peut déroger aux prescriptions du présent article.

Les travaux de rénovation énergétique au niveau des gabarits et bâtiments à conserver, sont à élaborer en collaboration avec le Service des Sites et Monuments Nationaux, afin de trouver une solution satisfaisante du point de vue du thermique propre de l'immeuble ou de la partie d'immeuble en question tout en conservant son caractère et sa valeur patrimoniale.

L'appréciation détaillée des éléments identitaires d'un monument, gabarit ou bâtiment à conserver est à réaliser au cas par cas, en regard de la valeur respective de chacun des éléments identitaires en soi, par rapport à l'ensemble de la construction ou de l'aménagement et dans le cadre de l'environnement construit. Dans ce contexte le bourgmestre peut demander au Service des Sites et Monuments Nationaux l'établissement d'un inventaire des composantes architecturales identitaires d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble digne de protection, ainsi que des éléments identitaires aux abords de ce dernier.

La démolition partielle ou totale d'une construction située au niveau du secteur protégé de type «environnement construit» n'est autorisée que pour autant que le propriétaire soit détenteur d'une autorisation de construire.

Art. 20 Zones de risques naturels prévisibles

Les zones de risques naturels prévisibles comprennent des fonds ou d'anciens travaux miniers dont l'utilisation du sol peut être soumise à des restrictions, soit du fait de leur configuration géologique, alors qu'ils sont soumis à des risques d'éboulement ou de glissements de terrains, soit du fait qu'ils sont susceptibles d'être inondés en cas de crue.

Les zones de risques d'éboulement naturel ou de glissements de terrain sont marquées de la surimpression «G». Les zones inondables sont marquées de la surimpression «I».

Art. 21 Zones de bruit

Les zones de bruit comprennent toutes les parties du territoire communal affectées par des nuisances phoniques importantes résultant du trafic aérien, routier ou ferroviaire ainsi que d'activités économiques.

Dans les zones de bruit toute nouvelle construction doit être équipée d'une isolation acoustique contre les bruits extérieurs, notamment par l'isolation du vitrage. Les règles applicables sont définies au «règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites» de la commune de Roeser.

En cas de l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier, celui-ci doit prévoir les mesures à prévoir pour la protection contre le bruit ainsi que les surfaces nécessaires à sa réalisation, notamment d'écrans ou de murs antibruit et un agencement adéquat des immeubles pour empêcher la propagation du bruit de la ligne ferroviaire ou autoroutière.

Art. 22 Les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier»

Les zones soumises à un plan d'aménagement particulier – «nouveau quartier» sont indiquées dans la partie graphique du plan d'aménagement général. Chacune de ces zones fait l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier «nouveau quartier», qui sont orientés par les schémas directeur correspondants.

Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées sans l'affectation superposée „zone soumise à un plan d'aménagement particulier – «nouveau quartier», sont soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier – «quartier existant».

CHAPITRE 5 ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES

Les dispositions légales et réglementaires découlant de la législation concernant l'aménagement général du territoire, la protection de la nature et des ressources naturelles, la protection des sites et monuments nationaux, les réseaux d'infrastructures de transport national et la gestion de l'eau sont repris dans la partie graphique et la partie écrite du plan d'aménagement général.

Les zones archéologiquement sensibles sont marquées comme «zones relatives à la protection des sites et monuments nationaux – vestige archéologique / Zones oranges» et visent à conserver et mettre en valeur les vestiges archéologiques potentiels constatés par les autorités de l'Etat compétentes en la matière, notamment le Centre national de recherche archéologique (CNRA). Avant tout projet d'aménagement ou de terrassement, il est obligatoire de procéder à des études scientifiques du terrain au préalable. Une autorisation ministérielle nécessaire à la réalisation de l'opération est à solliciter auprès du CNRA par un opérateur qualifié en archéologie.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Art. 23 Plans d'aménagement particuliers en vigueur

Les plans d'aménagement particuliers (PAP), dûment approuvés définitivement et en vigueur avant l'entrée en vigueur du présent plan d'aménagement général (PAG), deviennent caduques avec l'entrée en vigueur du présent plan d'aménagement général (PAG), à l'exception des plans d'aménagement particuliers (PAP) énumérés dans le tableau suivant et indiqués sur la partie graphique à titre indicatif:

Localité	lieu-dit	Approbation définitive du Ministre de l'Intérieur / N° Dossier
Crauthem	Rue de Bettembourg	(en procédure) / N° 17373/41C
Berchem	Unter Tréscheck	14.05.2003 / N°11165/41C
Berchem	Rue Kräizhiel	(en procédure) / N° 17383/41C
Bivange	Rue Edward Steichen	10.07.2015 / N°17304/41C
Bivange	Oiwestrachen / Rue Louise Michel	15.05.2006 / N°14775/41C
Kockelscheuer	Parc Luxite I	14.12.2005 / N°14066-41c
Livange	Rue de Bettembourg	18.02.2014 / N°16900/41C
Livange	Kromstucker I	22.03.2004 / N°13749/41C
Livange	Kromstucker II	29.04.2014 / N°16999/41C
Livange	Ruederstrachen	14.05.2008 / N° 15454/41C <i>(dans sa version modifiée lors de la modification ponctuelle du PAG en procédure «Modification et extension de la zone d'activité «Roiderstrachen», Accord du conseil communal du 05.10.2015)</i>
Peppange	Kräizstrachen	03.08.2010 / N°16108-41C
Peppange	Rue de Crauthem «In Urbert»	(en procédure)
Roeser	Grand-Rue	22.01.2013 / N°16643/41C

La mise en valeur des terrains concernés se fait selon les dispositions du plan d'aménagement particulier (PAP) existant correspondant.

LE DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

Le degré d'utilisation du sol est fixé par des coefficients de densité repris dans un tableau pour toutes les zones soumises à un plan d'aménagement particulier – nouveau quartier:

Dénomination de la ou des zones			
COS	max.	CUS	max.
	min.		min.
CSS	max.	DL	max.
			min.

CUS : coefficient d'utilisation du sol
(SCB totale / terrain brut)

COS : coefficient d'occupation du sol
(surface d'emprise au sol / terrain net)

DL : densité de logement
(nombre logements / terrain brut)

CSS : coefficient de scellement du sol
(surface de sol scellée / terrain net)

MIGR – DACDU : «Urbanisme et plans d'aménagement communal : notions fondamentales et aspects pratiques», 2e tirage, janvier 2012

Par ces coefficients de densité, le PAG fixe le cadre d'urbanisation ultérieure du terrain tout en laissant une flexibilité accrue.

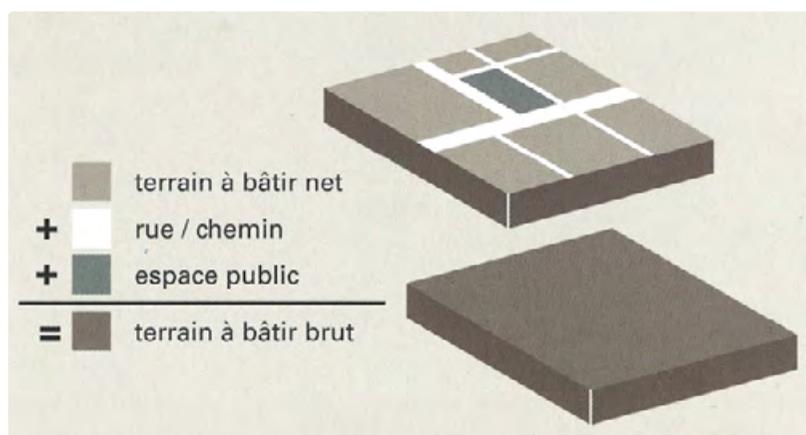
Le CUS et la DL se réfèrent au terrain à bâtir brut, c'est-à-dire à tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée. Le COS et le CSS sont à appliquer au terrain à bâtir net c'est-à-dire le terrain à bâtir brut dont est déduit toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation:

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung wird für alle Zonen, für die ein Besonderer Bebauungsplan für neue Bebauung (PAP-NQ) zu erstellen ist, durch Dichte-Koeffizienten in einer Schablone festgelegt:

Mittels dieser Dichtekoeffizienten gibt der PAG den Rahmen für die zukünftige Bebauung der Zonen vor, bietet dabei aber einen Spielraum.

Der CUS und die DL beziehen sich auf das Brutto-Bauland, also das gesamte Gelände in einer bebauten oder zur Bebauung bestimmten Zone. Der COS und der CSS werden auf die Fläche des Netto-Baulandes angewendet, das heißt auf das Brutto-Bauland abzüglich aller privaten und öffentlichen Flächen, die zu dessen Erschließung erforderlich sind:



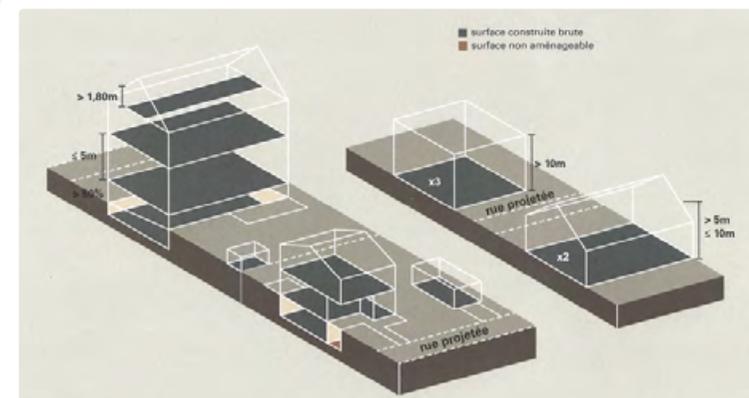
MIGR – DACDU : «Urbanisme et plans d'aménagement communal : notions fondamentales et aspects pratiques», 2e tirage, janvier 2012

On entend par CUS (coefficient d'utilisation du sol), le rapport entre la somme des surfaces construites brutes (SCB) de tous les niveaux

Der CUS (coefficient d'utilisation du sol) bezeichnet das Verhältnis zwischen der Bruttogeschossfläche aller Geschosse und

et la surface totale du terrain à bâtir brut:

der Fläche des Brutto-Baulands:



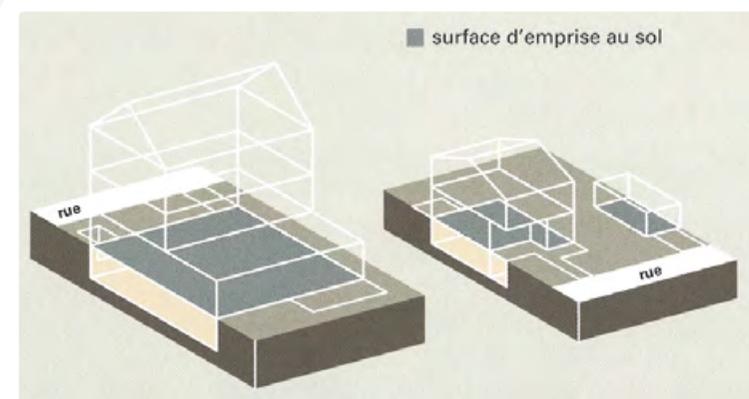
MIGR – DACDU : «Urbanisme et plans d'aménagement communal : notions fondamentales et aspects pratiques», 2e tirage, janvier 2012

On entend par DL (densité de logement), le rapport entre le nombre d'unités de logements et la surface du terrain à bâtir brut, exprimé en unités par hectares.

Unter DL (densité de logement) wird die Zahl der Wohneinheiten im Verhältnis zum Brutto-Bauland verstanden. Sie wird in Wohneinheiten pro Hektar ausgedrückt.

On entend par COS (coefficient d'occupation du sol), le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions au niveau du terrain naturel et la surface du terrain à bâtir net.

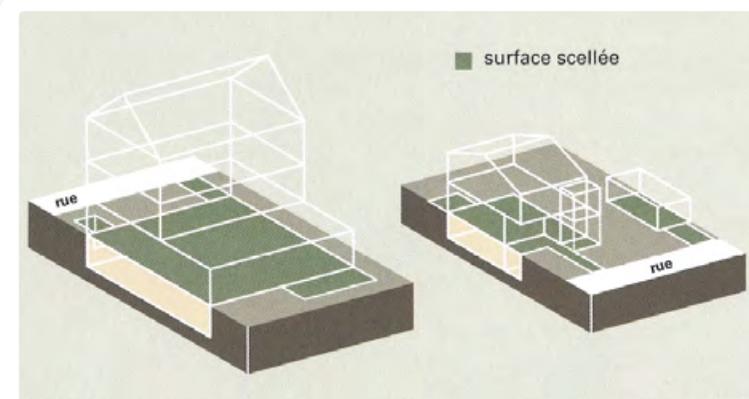
Der COS (coefficient d'occupation du sol) bezeichnet das Verhältnis zwischen der überbauten Fläche (projiziert auf das natürliche Gelände) und der Fläche des Netto-Baulandes.



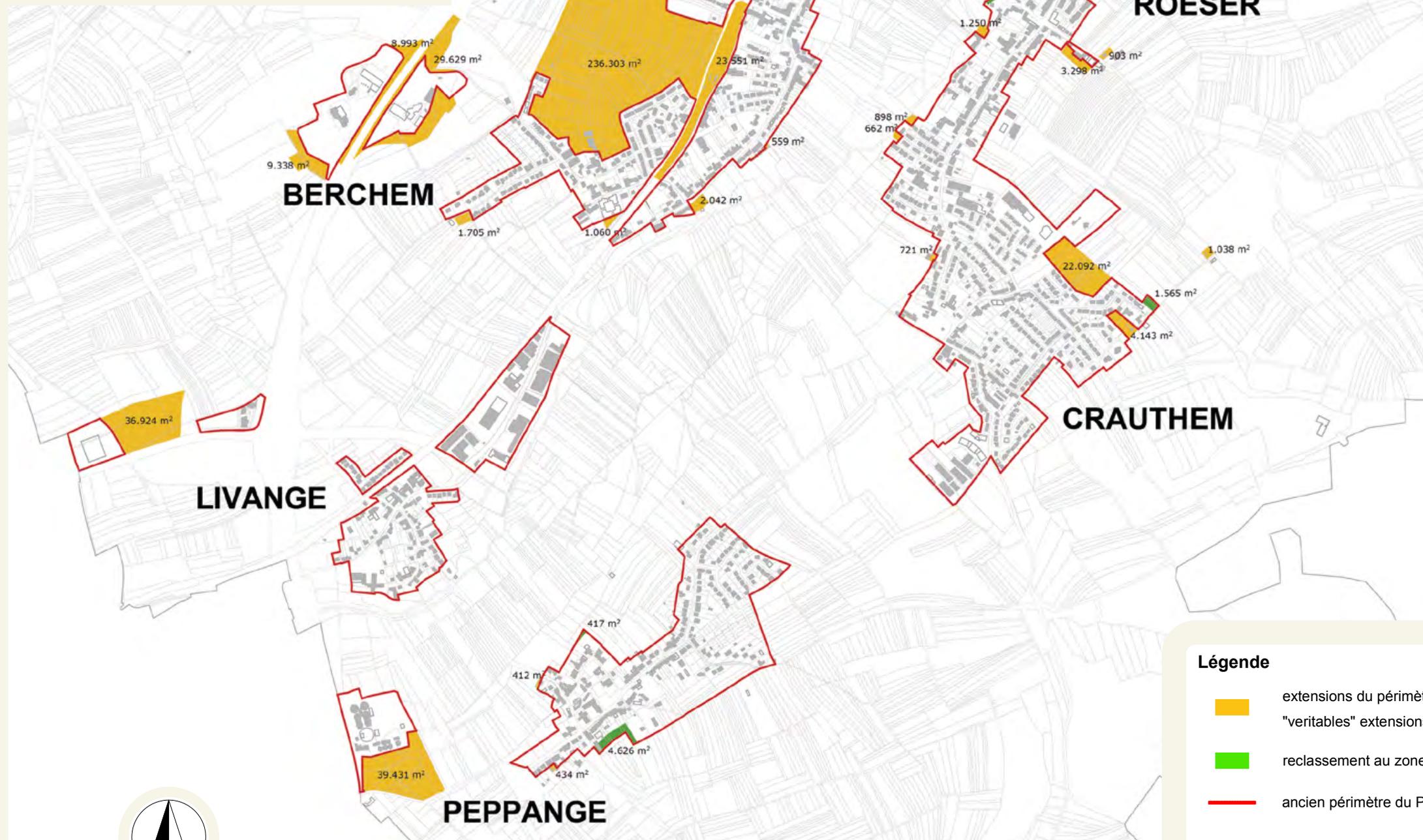
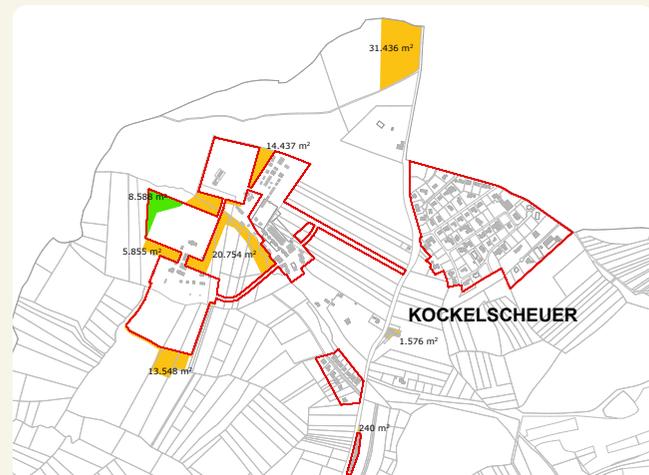
MIGR – DACDU : «Urbanisme et plans d'aménagement communal : notions fondamentales et aspects pratiques», 2e tirage, janvier 2012

On entend par CSS (coefficient de scellement du sol), le rapport entre la surface au sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

Der CSS (coefficient de scellement du sol) bezeichnet das Verhältnis von versiegelter Fläche zum Netto-Bauland:



MIGR – DACDU : «Urbanisme et plans d'aménagement communal : notions fondamentales et aspects pratiques», 2e tirage, janvier 2012



Légende

- extensions du périmètre: 55,4 ha au total
"véritables" extensions: 31,1 ha
- reclassement au zone verte: 1,5 ha au total
- ancien périmètre du PAG



PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER – QUARTIER EXISTANT (PAP-QE)

Le PAP-QE est élaboré pour la zone urbanisée, par laquelle on entend les terrains dont au moins la moitié est construite et qui sont entièrement viabilisés. Il est élaboré (ou modifié) à l'initiative du collège des bourgmestre et échevins.

Le PAP-QE définit le degré d'utilisation du sol en fonction des caractéristiques essentielles du tissu urbain existant par le biais de prescriptions dimensionnelles. Il reprend au moins les reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net ainsi que les distances à observer entre les constructions, le type et la disposition (profondeur, alignement, ...) des constructions hors sol et sous-sol, le nombre de niveaux, les hauteurs des constructions soit à la corniche et au faîtage, soit à l'acrotère, le nombre d'unités de logement par bâtiment, les emplacements de stationnement en surface et à l'intérieur des constructions.

Le PAP-QE de la commune de Roeser comprend une partie graphique et une partie écrite. Dans la partie graphique, il est indiqué le nombre de niveaux pleins et le nombre de logements pour chaque partie d'une zone. De plus, on y trouve les alignements ainsi que les bâtiments, gabarits ou murets à conserver et les différentes servitudes urbanistiques.

Toute autre information nécessaire est reprise dans la partie écrite.

Pour un projet qui est conforme au PAP-QE en vigueur, le bourgmestre délivre directement une autorisation de construire.

PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER – QUARTIER EXISTANT (PAP-QE)

Der PAP-QE bezieht sich auf die urbanisierte Zone, worunter diejenigen Flächen zu verstehen sind, die mindestens zur Hälfte bebaut und vollständig erschlossen sind. Er wird auf Initiative des Bürgermeister- und Schöffenratskollegiums erarbeitet resp. geändert.

Der PAP-QE setzt mittels dimensionaler Bestimmungen das Maß der baulichen Nutzung in Abhängigkeit von den wesentlichen Merkmalen des bestehenden baulichen Gefüges fest.

Seine Mindestinhalte umfassen die Grenzabstände der Gebäude, die Abstände zwischen Gebäuden, Typ und Anordnung (Bautiefe, Baulinien, ...) der ober und unterirdischen Gebäudeteile, die Zahl der Geschosse, die Gebäudehöhe entweder als Trauf- und Firsthöhe oder als Attikahöhe, die Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude, die Stellplätze innerhalb und außerhalb der Gebäude.

Der PAP-QE der Gemeinde Roeser umfasst einen grafischen und einen schriftlichen Teil. Im grafischen Teil sind die Zahl der Geschosse sowie der Wohnungen für jeden Teil einer Zone festgelegt. Weiterhin finden sich hier Baulinien sowie die zu erhaltenden Gebäude, Volumen und Mauern und die verschiedenen urbanistischen Auflagen.

Alle weiteren erforderlichen Informationen sind im schriftlichen Teil des PAP-QE festgehalten.

Für Vorhaben, die dem geltenden PAP-QE entsprechen, kann der Bürgermeister unmittelbar eine Baugenehmigung erteilen.



Légende du plan d'aménagement particulier "Quartier existant":

À titre indicatif

- PCN 2011
- Constructions du PCN
- constructions ajoutées sur base de l'orthophoto (2013) et des levés de terrain
- limites Commune de Roeser
- bâtiment à conserver
- gabarit à conserver
- monument à conserver
- Immeubles et objets classés monument national ou inscrits à l'inventaire supplémentaire

Délimitation du PAP et des zones du PAG

- délimitation du PAP
- délimitation des différentes zones du PAG
- délimitation de la densité dans les différentes zones

Nombre de niveaux et de logements par immeuble

- I, II, III, ... nombre de niveaux pleins
- L1, L4, L6, ... nombre de logements

Gabarit des immeubles (plan/coupes)

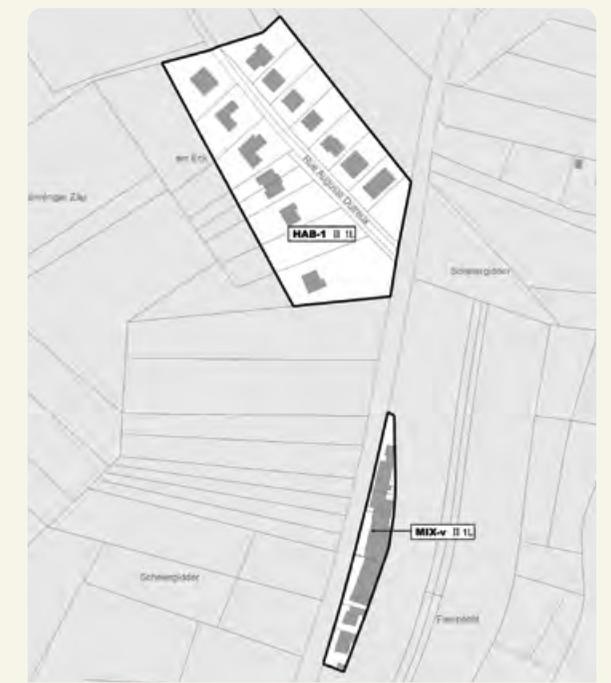
- alignement obligatoire pour constructions principales
- limites de surfaces constructibles pour constructions principales

Plantations et murets

- muret à conserver

Servitudes

- servitude de type urbanistique "Patrimoine bâti": PB
- servitude de type urbanistique "Nouvelle centralité": NC
- servitude de type urbanistique "Ensemble urbain": EU
- servitude de type urbanistique "Kockelscheuer": K



Légende du plan d'aménagement particulier "Quartier existant":

À titre indicatif

-  PCN 2011
-  Constructions du PCN
-  constructions ajoutées sur base de l'orthophoto (2013) et des levés de terrain
-  limites Commune de Roeser
-  bâtiment à conserver
-  gabarit à conserver
-  monument à conserver
-  Immeubles et objets classés monument national ou inscrits à l'inventaire supplémentaire

Délimitation du PAP et des zones du PAG

-  délimitation du PAP
-  délimitation des différentes zones du PAG
-  délimitation de la densité dans les différentes zones



Nombre de niveaux et de logements par immeuble

- I, II, III, ... nombre de niveaux pleins
- L1, L4, L6, ... nombre de logements

Gabarit des immeubles (plan/coupes)

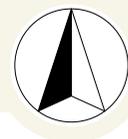
-  alignement obligatoire pour constructions principales
-  limites de surfaces constructibles pour constructions principales

Plantations et murets

-  muret à conserver

Servitudes

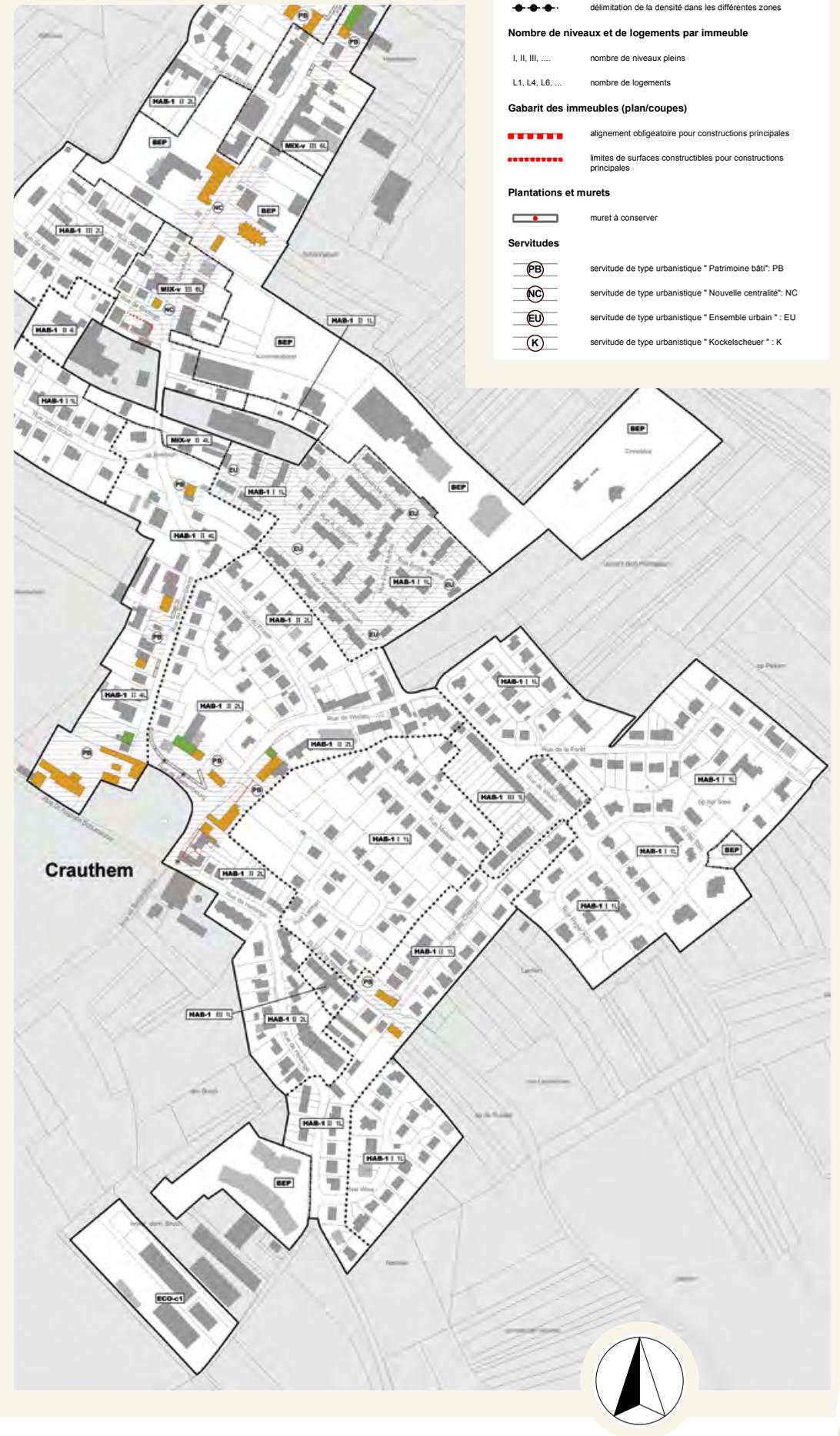
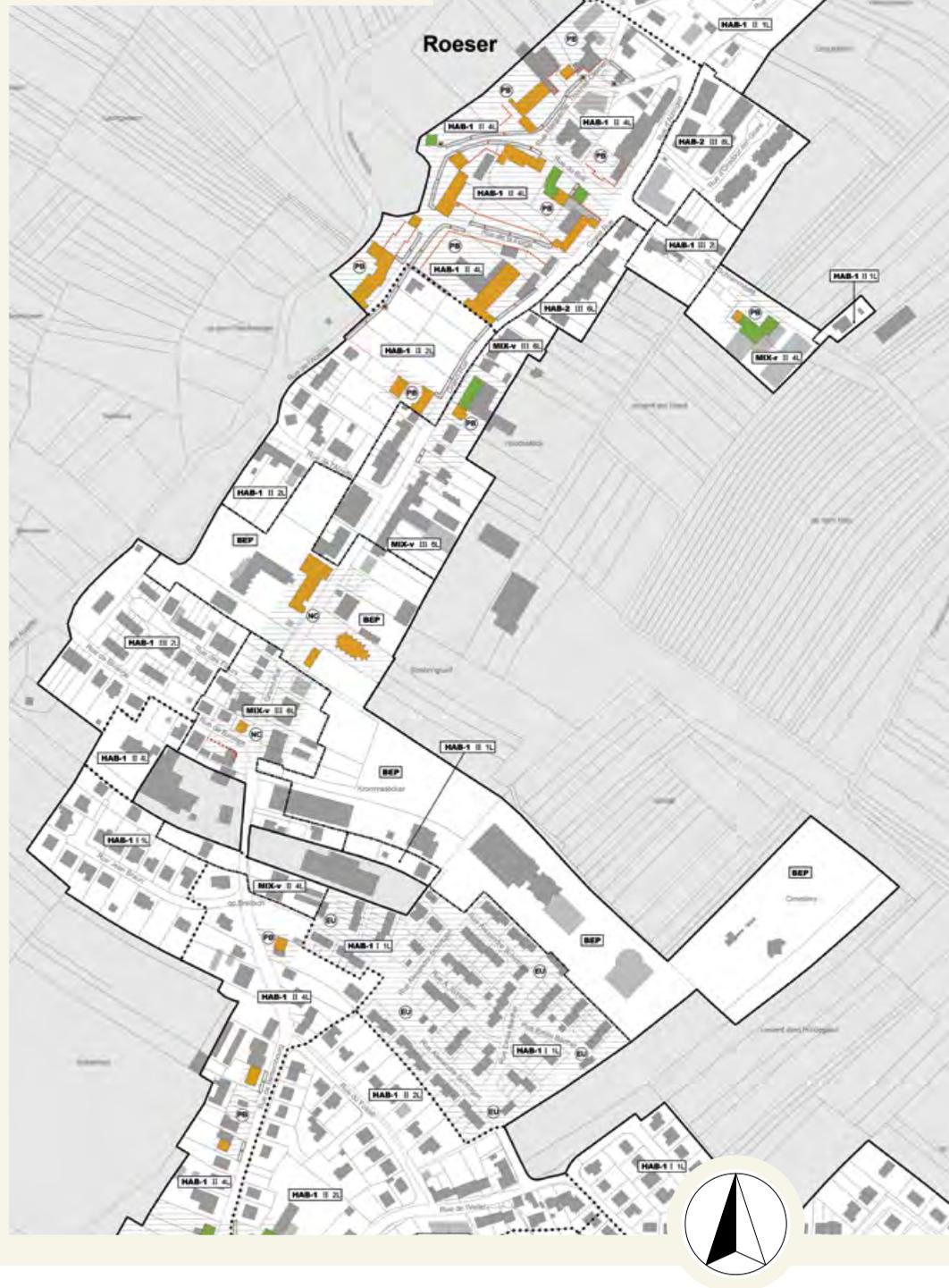
-  servitude de type urbanistique " Patrimoine bâti": PB
-  servitude de type urbanistique " Nouvelle centralité": NC
-  servitude de type urbanistique " Ensemble urbain ": EU
-  servitude de type urbanistique " Kockelscheuer ": K



Légende du plan d'aménagement particulier "Quartier existant":

À titre indicatif

-  PCN 2011
-  Constructions du PCN
-  constructions ajoutées sur base de l'orthophoto (2013) et des levés de terrain
-  limites Commune de Roeser
-  bâtiment à conserver
-  gabarit à conserver
-  monument à conserver
-  Immeubles et objets classés monument national ou inscrits à l'inventaire supplémentaire



Délimitation du PAP et des zones du PAG

-  délimitation du PAP
-  délimitation des différentes zones du PAG
-  délimitation de la densité dans les différentes zones

Nombre de niveaux et de logements par immeuble

- I, II, III, ... nombre de niveaux pleins
- L1, L4, L6, ... nombre de logements

Gabarit des immeubles (plan/coupes)

-  alignement obligatoire pour constructions principales
-  limites de surfaces constructibles pour constructions principales

Plantations et murets

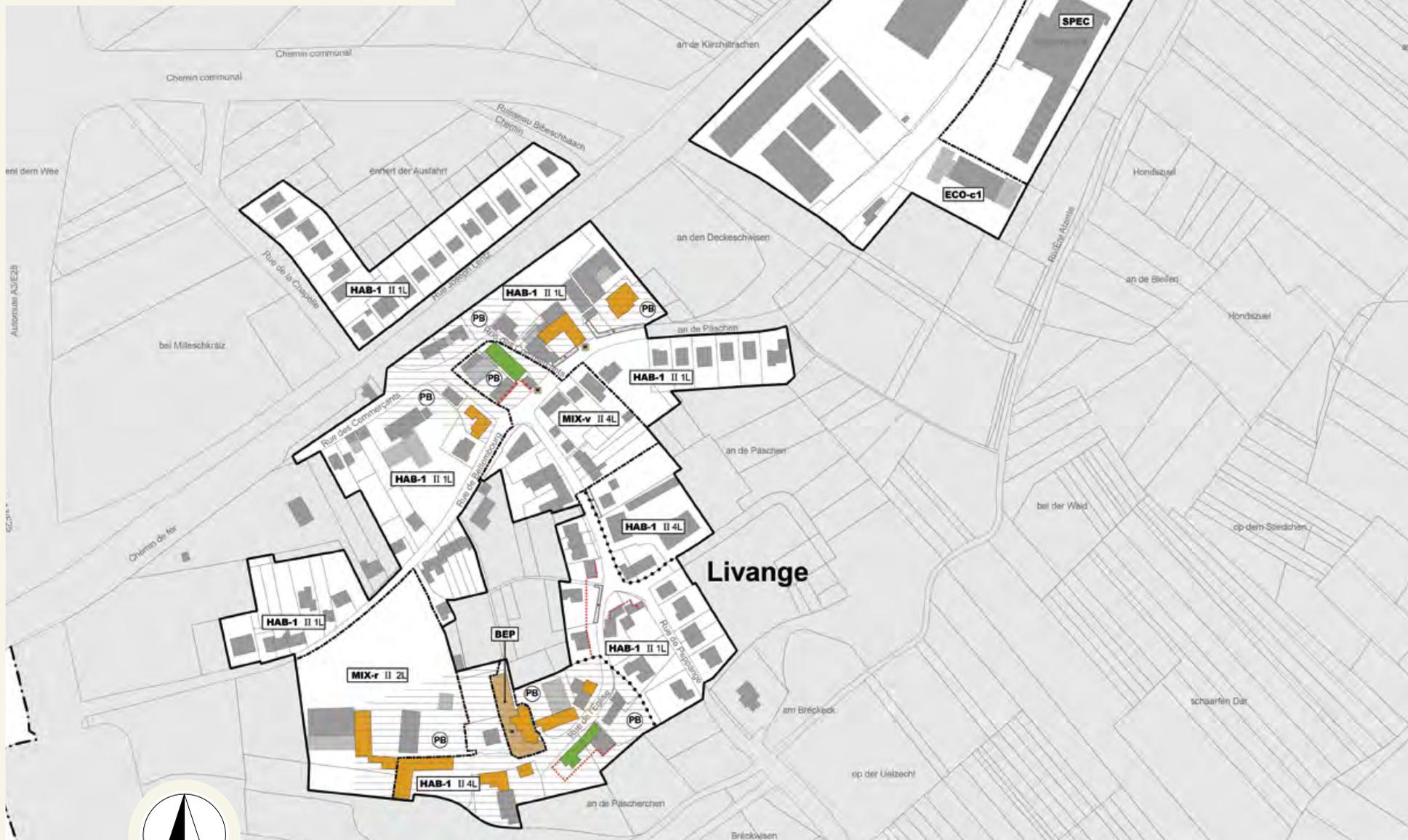
-  muret à conserver

Servitudes

-  servitude de type urbanistique "Patrimoine bâti": PB
-  servitude de type urbanistique "Nouvelle centralité": NC
-  servitude de type urbanistique "Ensemble urbain": EU
-  servitude de type urbanistique "Kockelscheuer": K



LIVANGE_EXTRAIT ZONE ECO ROUTE NATIONALE 31



Légende du plan d'aménagement particulier "Quartier existant":

À titre indicatif

- PCN 2011
- Constructions du PCN
- constructions ajoutées sur base de l'orthophoto (2013) et des levés de terrain
- limites Commune de Roeser
- bâtiment à conserver
- gabarit à conserver
- monument à conserver
- Immeubles et objets classés monument national ou inscrits à l'inventaire supplémentaire

Délimitation du PAP et des zones du PAG

- délimitation du PAP
- délimitation des différentes zones du PAG
- délimitation de la densité dans les différentes zones

Nombre de niveaux et de logements par immeuble

- I, II, III, ... nombre de niveaux pleins
- L1, L4, L6, ... nombre de logements

Gabarit des immeubles (plan/coupes)

- alignement obligatoire pour constructions principales
- limites de surfaces constructibles pour constructions principales

Plantations et murets

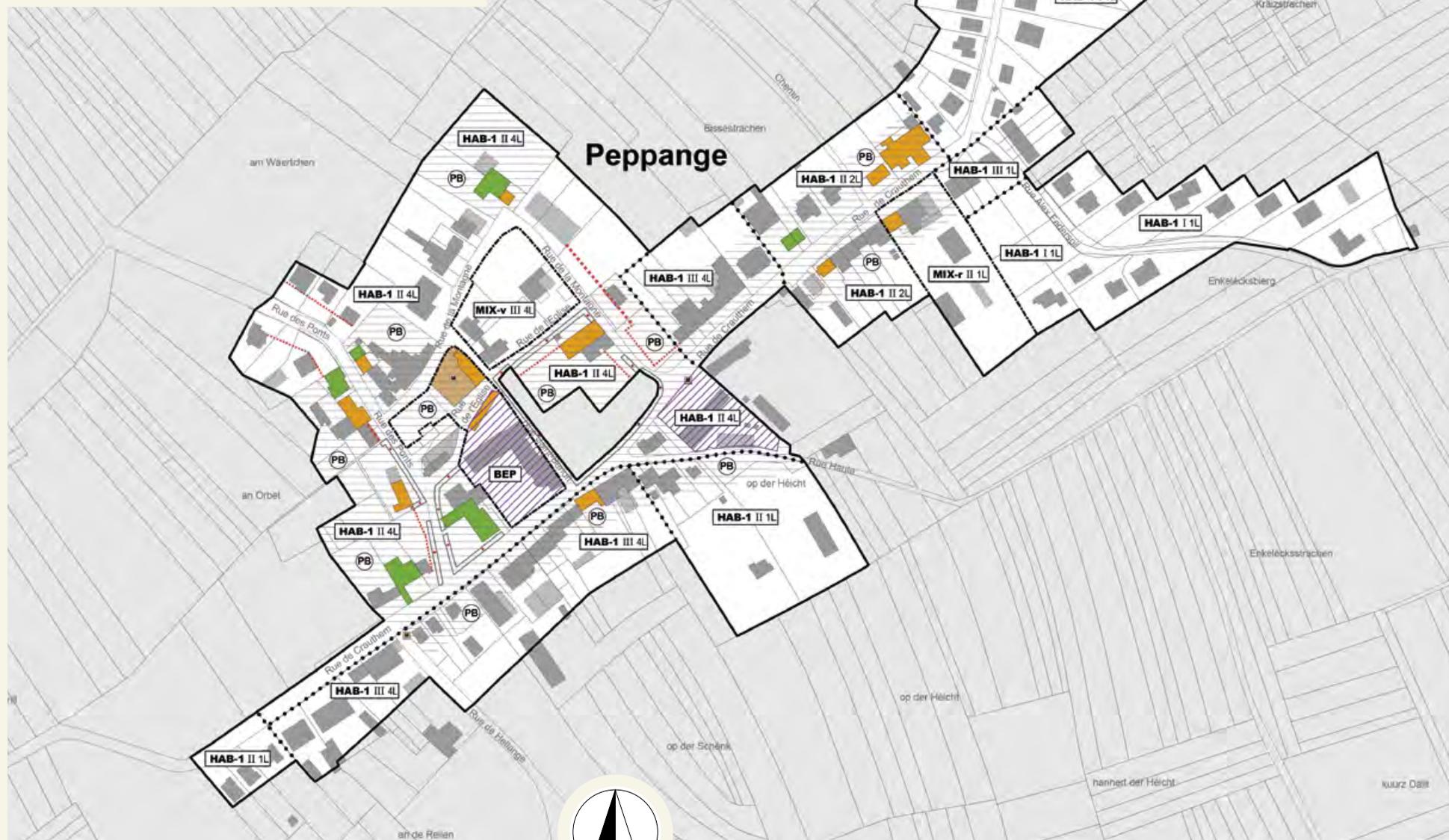
- muret à conserver

Servitudes

- servitude de type urbanistique " Patrimoine bâti": PB
- servitude de type urbanistique " Nouvelle centralité": NC
- servitude de type urbanistique " Ensemble urbain ": EU
- servitude de type urbanistique " Kockelscheuer " : K



PEPPANGE_EXTRAIT STATION D'ÉPURATION



Légende du plan d'aménagement particulier "Quartier existant":

À titre indicatif

- PCN 2011
- Constructions du PCN
- constructions ajoutées sur base de l'orthophoto (2013) et des levés de terrain
- limites Commune de Roeser
- bâtiment à conserver
- gabarit à conserver
- monument à conserver
- Immeubles et objets classés monument national ou inscrits à l'inventaire supplémentaire

Délimitation du PAP et des zones du PAG

- délimitation du PAP
- délimitation des différentes zones du PAG
- délimitation de la densité dans les différentes zones

Nombre de niveaux et de logements par immeuble

- I, II, III, ... nombre de niveaux pleins
- L1, L4, L6, ... nombre de logements

Gabarit des immeubles (plan/coupes)

- alignement obligatoire pour constructions principales
- limites de surfaces constructibles pour constructions principales

Plantations et murets

- muret à conserver

Servitudes

- servitude de type urbanistique " Patrimoine bâti": PB
- servitude de type urbanistique " Nouvelle centralité": NC
- servitude de type urbanistique " Ensemble urbain ": EU
- servitude de type urbanistique " Kockelscheuer ": K

Le schéma directeur est élaboré pour toutes les zones soumises à un plan d'aménagement particulier - nouveau quartier (PAP- NQ) et représente un document d'orientation pour les PAP-NQ. Il permet une définition au niveau des concepts et comprend des informations sur le développement urbain (programmation urbaine, densité, centralité, ...), la mobilité (mobilité douce, arrêt transport public, ...), l'infrastructure techniques (canal, bassin de rétention, ...) et les espaces verts (coulée verte, biotope à préserver, ...) d'une zone ou d'une partie de cette dernière. Il est complété par des indications sur sa mise en œuvre.

Les fiches techniques reprennent les différents thèmes du schéma directeur et sont utilisés comme manuel d'aménagement pour le PAP-NQ.

Dans le cas d'une zone d'aménagement différé (ZAD) superposée à une zone soumise à un PAP-NQ, le contenu du schéma directeur est limité aux connexions et aux infrastructures techniques. De plus, les fiches techniques ne sont pas nécessaires.

Dans le cadre de la refonte du PAG de la commune de Roeser, 21 schémas directeurs furent élaborés. Certains se réfèrent à des plans d'aménagement particulier déjà approuvés ou des plans d'aménagement particulier en cours de procédure. Les 13 autres schémas directeurs sont représentés ci-dessous:

Bivange:

Hierschterbiertg (SD_2.1),
Rue de la Poste (SD_2.2),

Crauthem:

Hirdengaart (SD_3.1),
Nei Wiss (SD_3.4),
Im Bruch (SD_3.5)

Kockelscheuer:

Luxite (SD_4.1),
Um Haff (SD_4.2)

Livange:

Rue de Bettembourg Centre (SD_5.1)

Peppange:

Enkelecksbiertg (SD_6.2),
Kraitzstrachen Süd (SD_6.3)

Roeser:

Widdem (SD_7.1),
Rue d'Alzingen (SD_7.2),
Laplume (SD_7.4)

Die Schémas directeurs dienen der Orientierung der plan d'aménagement particulier - nouveau quartier (PAP- NQ) und werden für alle Zonen erarbeitet, die die Aufstellung eines solchen PAP-NQ erfordern. Für eine Zone oder Teile von dieser beinhalten sie konzeptionelle Aussagen zu den Themenfeldern Urbanismus (städtebauliches Programm, Dichten, Zentralität, ...), Mobilität (sanfte Mobilität, Haltestellen, ...), technische Infrastruktur (Kanal, Rückhaltebecken, ...) und Freiraum (Grünkorridore, zu erhaltende Biotope, ...). Ergänzend erfolgen Angaben zur Umsetzung.

Die Datenblätter greifen die verschiedenen Themen des Schéma directeur auf und können als Planungshandbuch für die PAP-NQ genutzt werden.

Sofern die PAP-NQ-Zonen mit einer Reservezone (zone d'aménagement différé – ZAD) überlagert werden, beschränkt sich der Inhalt der Schéma directeur auf Angaben zur Anbindung und zur technischen Infrastruktur. Die Datenblätter sind in diesem Fall nicht erforderlich.

Im Rahmen der Neuaufstellung des PAG der Gemeinde Roeser wurden 21 Schémas directeur erarbeitet. Einige beziehen sich auf bereits genehmigte oder im Verfahren befindliche PAP. Die übrigen 13 Schémas directeurs werden im Folgenden dargestellt:

Bivange:

Hierschterbiertg (SD_2.1),
Rue de la Poste (SD_2.2),

Crauthem:

Hirdengaart (SD_3.1),
Nei Wiss (SD_3.4),
Im Bruch (SD_3.5)

Kockelscheuer:

Luxite (SD_4.1),
Um Haff (SD_4.2)

Livange:

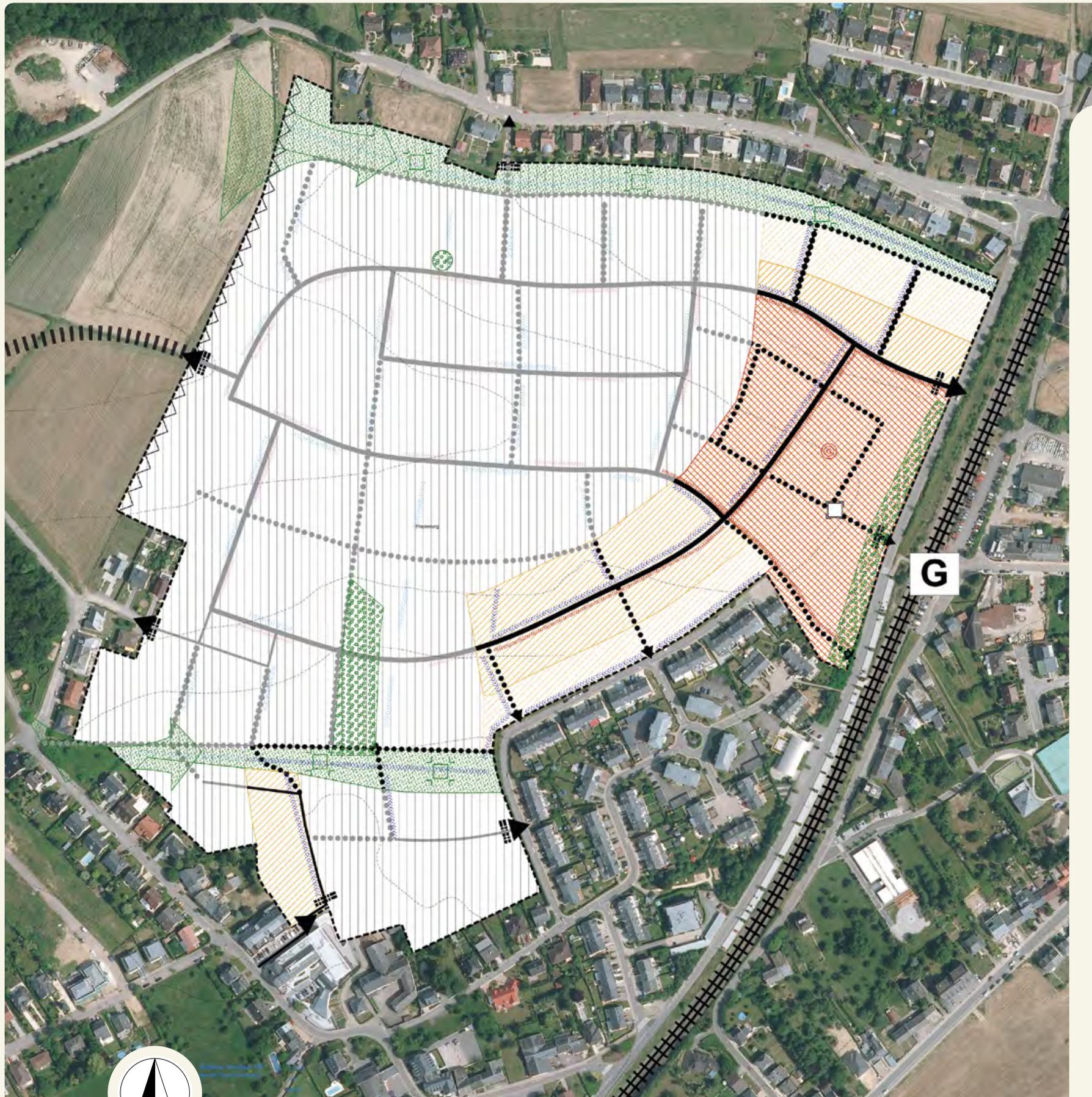
Rue de Bettembourg Centre (SD_5.1)

Peppange:

Enkelecksbiertg (SD_6.2),
Kraitzstrachen Süd (SD_6.3)

Roeser:

Widdem (SD_7.1),
Rue d'Alzingen (SD_7.2),
Laplume (SD_7.4)



Légende du schéma directeur

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

- Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités**
- | | | | |
|--|--|--|--------------------------------------|
| | | | logement |
| | | | commerce / services |
| | | | artisanat / industrie |
| | | | équipements publics / loisir / sport |
- faible moyenne forte densité*

- Espace public**
- espace minéral cerné / ouvert
 - espace vert cerné / ouvert

- Centralité**
- Élément identitaire à préserver**
- Mesures d'intégration spécifiques**

- Séquences visuelles**
- axe visuel
 - seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

- Connexions**
- réseau motorisé (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 - mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 - zone résidentielle / zone de rencontre
 - chemin de fer

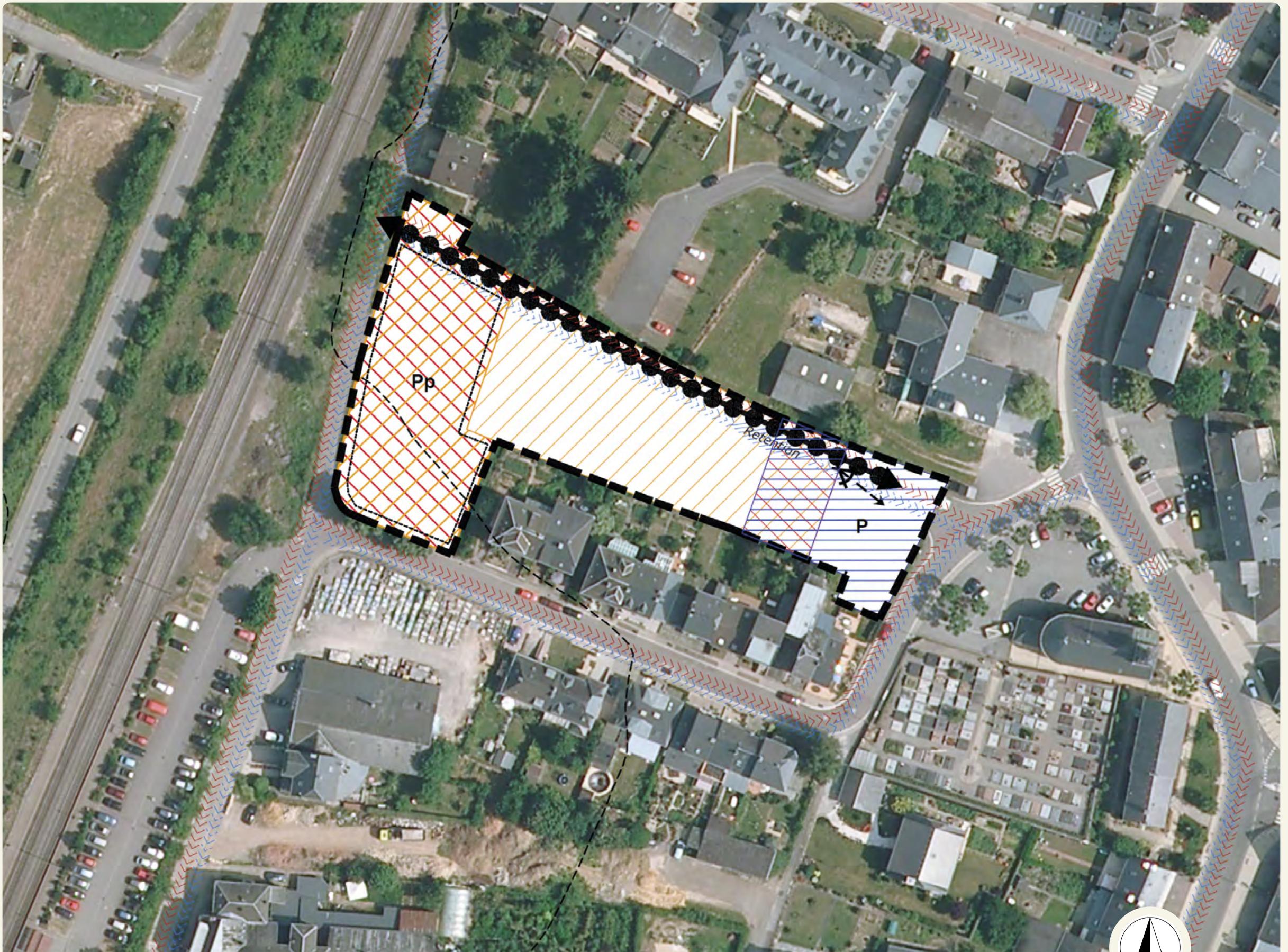
- Aire de stationnement**
- parking couvert / souterrain
 - P Pp** parking public / privé
 - B G** Transport en commun (arrêt de bus / gare)

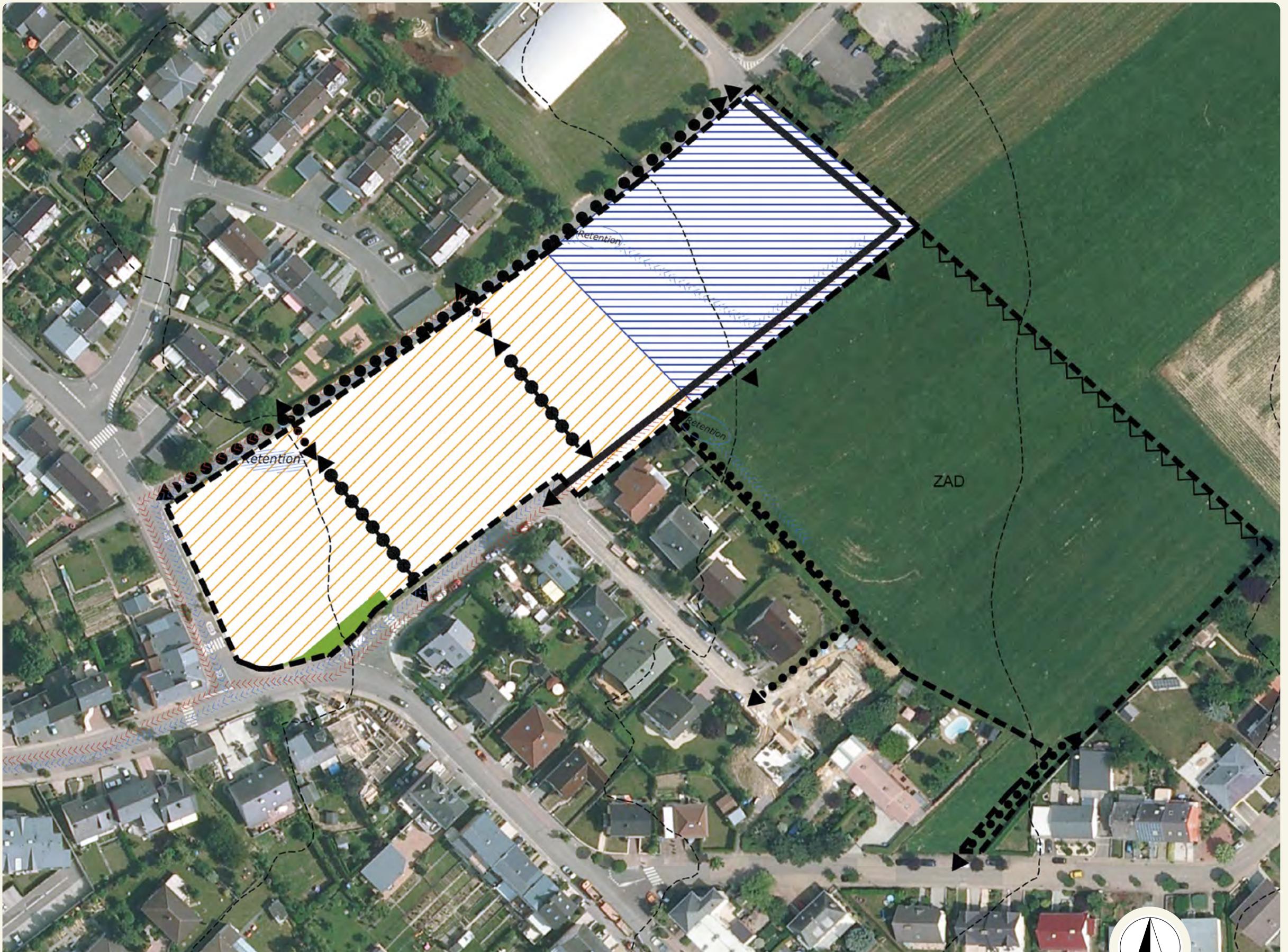
- Infrastructures techniques**
- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 - axe principal du canal pour eaux usées

- Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains**
- coulée verte
 - biotopes à préserver

Supplémentaire

- rétention
- cours d'eau
- arbre à préserver
- bâtiment existant
- espaces verts publics
- aire de jeux
- agriculture

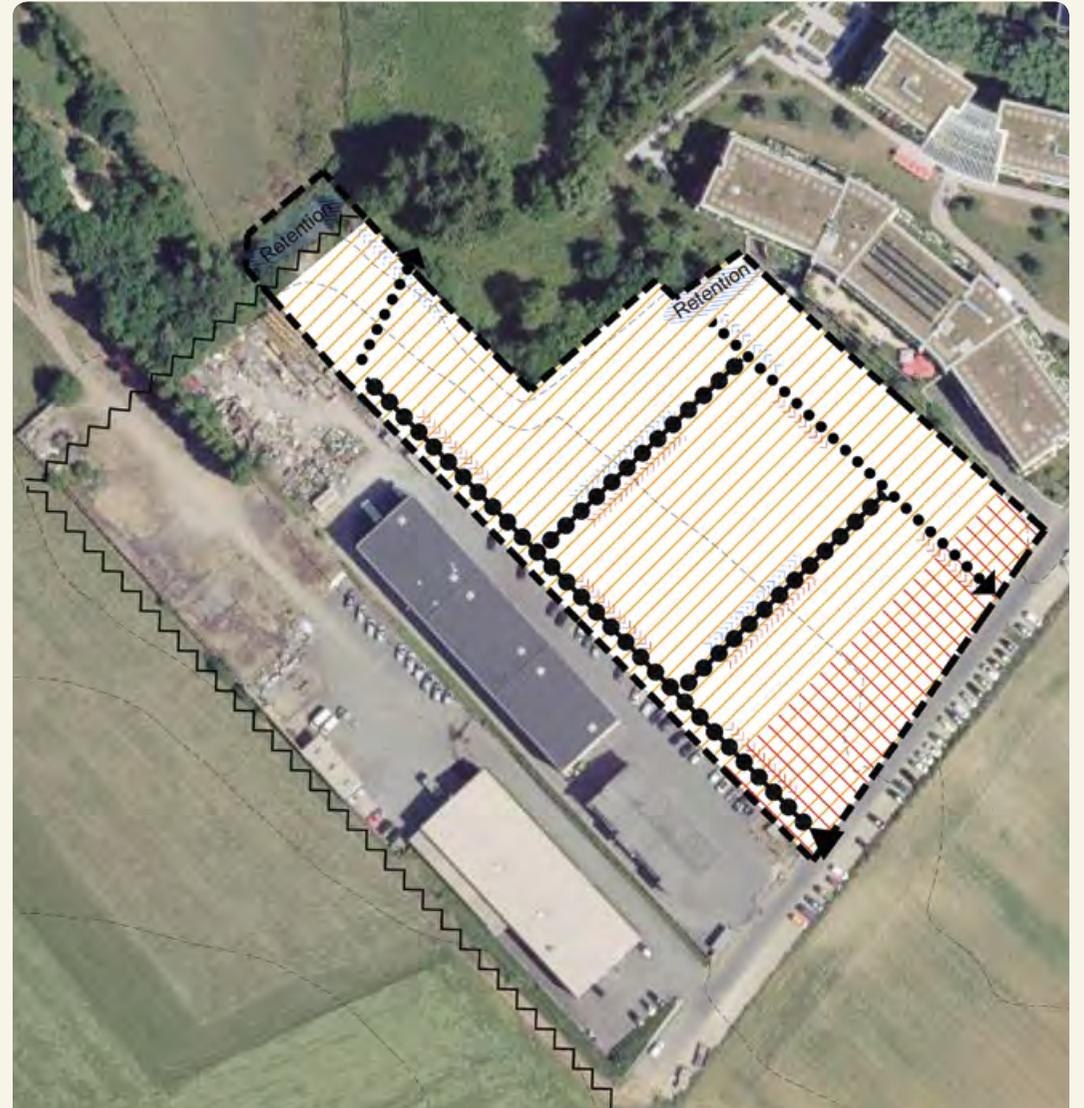




Crauthem: Nei Wiss (SD_3.4)



Crauthem: Im Bruch (SD_3.5)

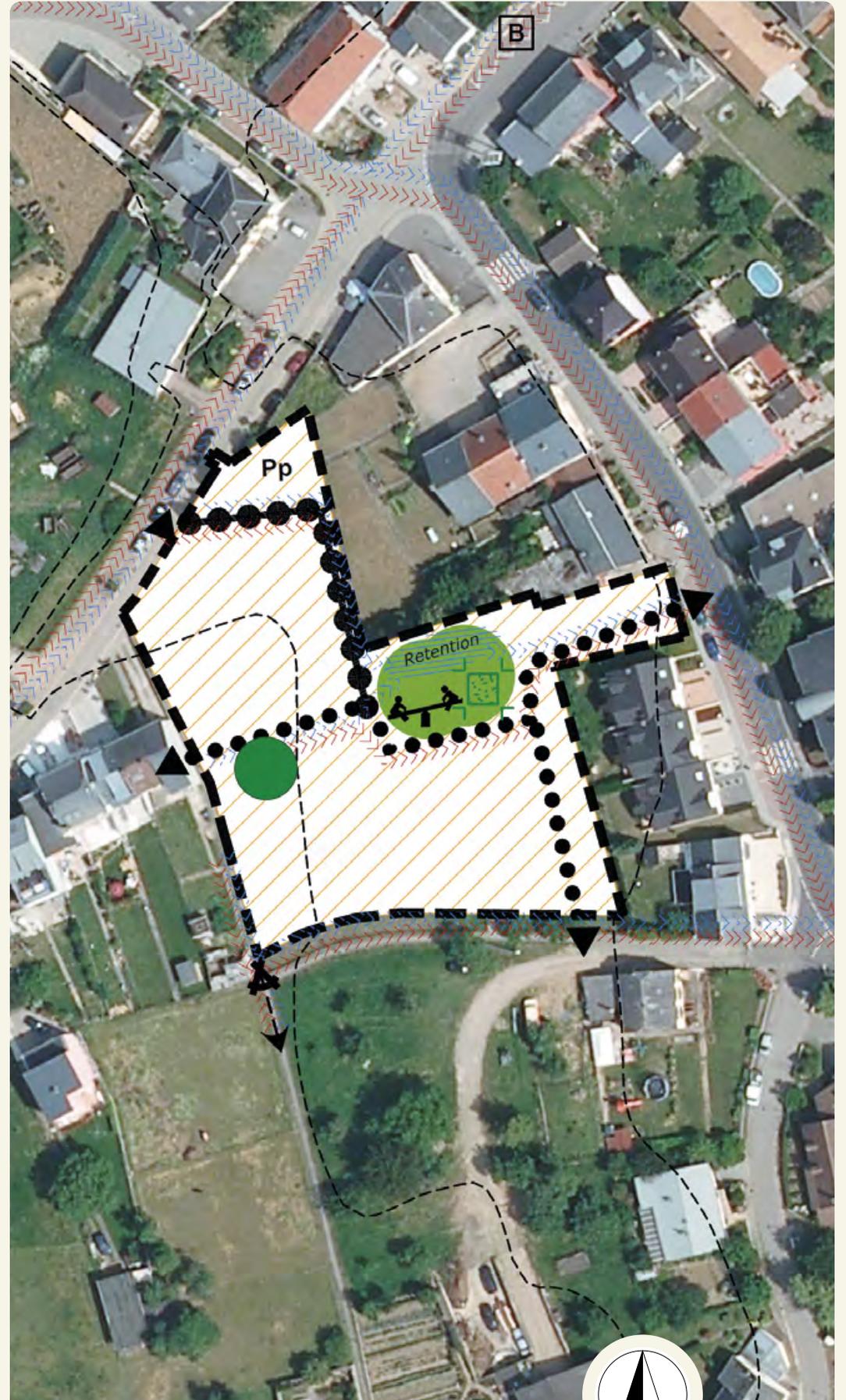


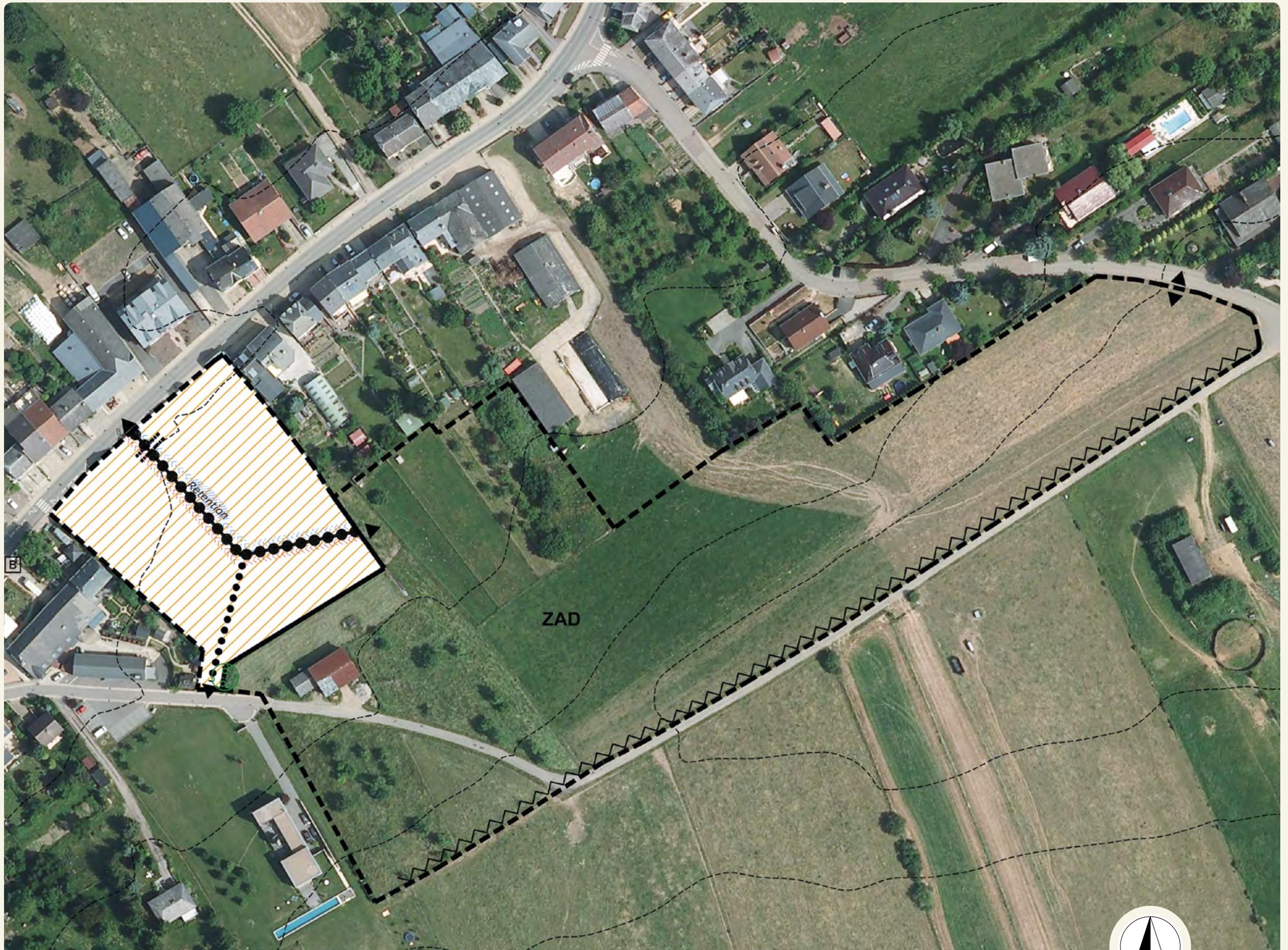


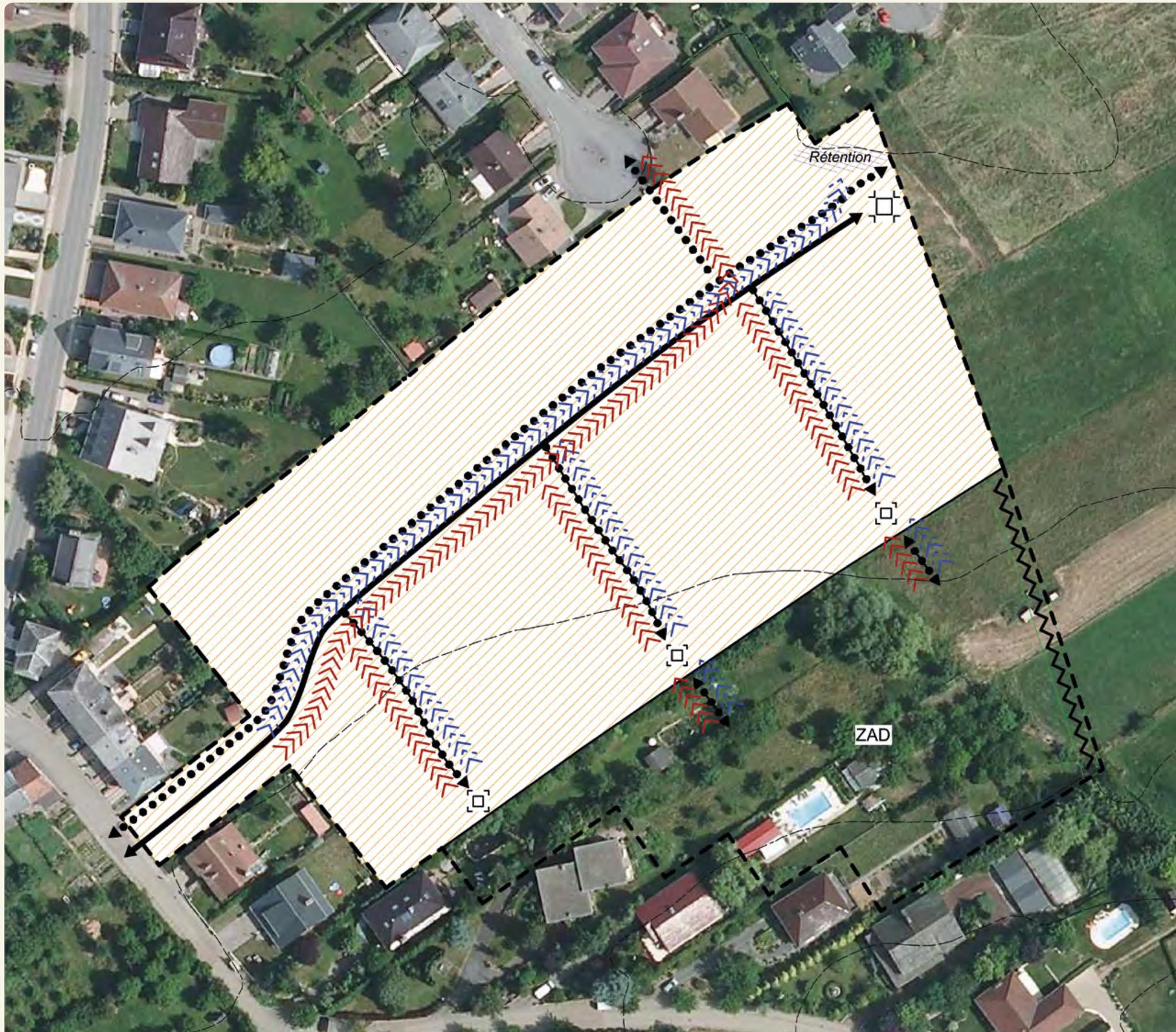
Kockelscheuer: Um Haff (SD_4.2)



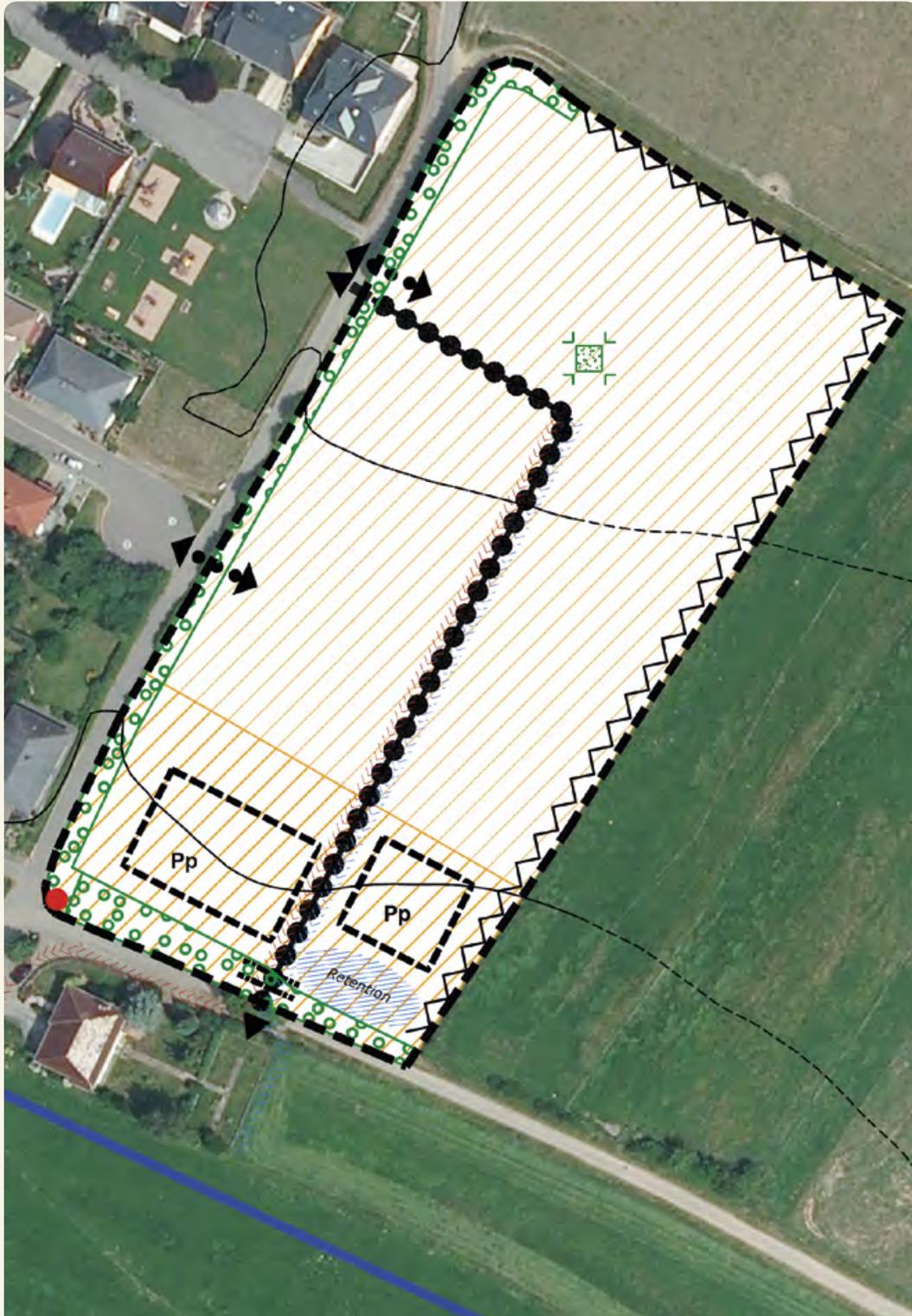
Livange: Rue de Bettembourg Centre (SD_5.1)



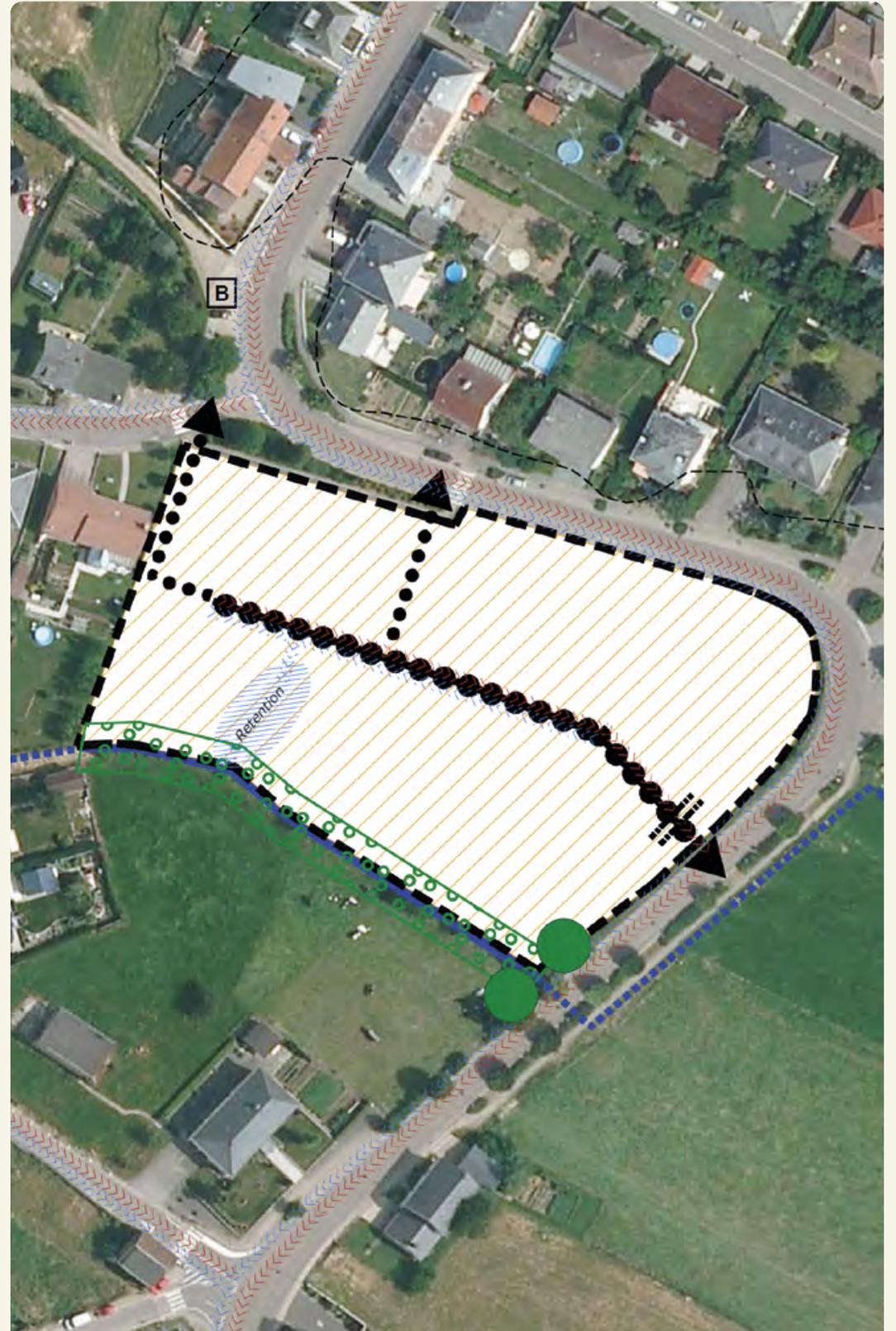


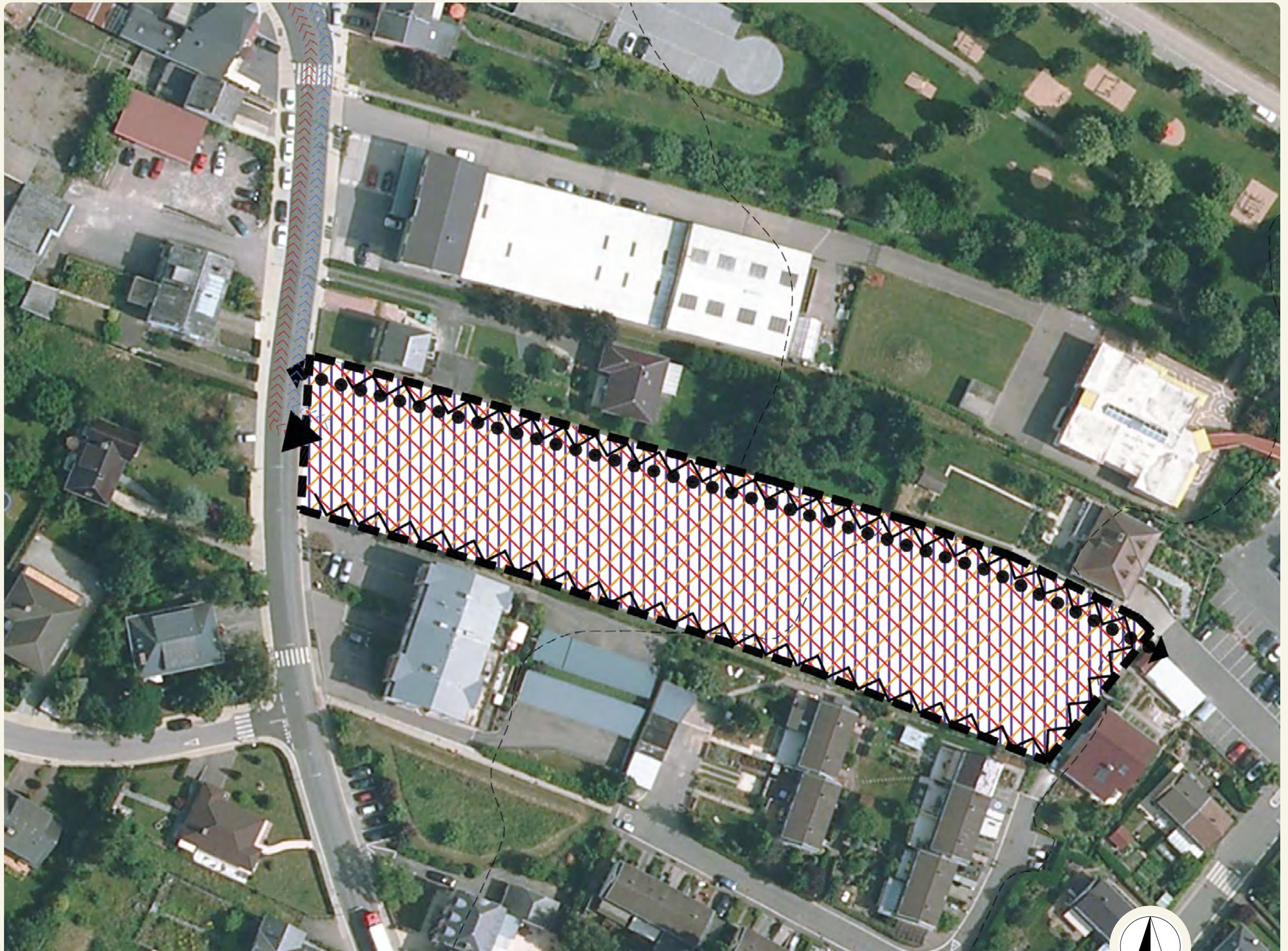


Roeser: Widdem (SD_7.1)



Roeser: Rue d'Alzingen (SD_7.2)





Explications sur le dossier SUP

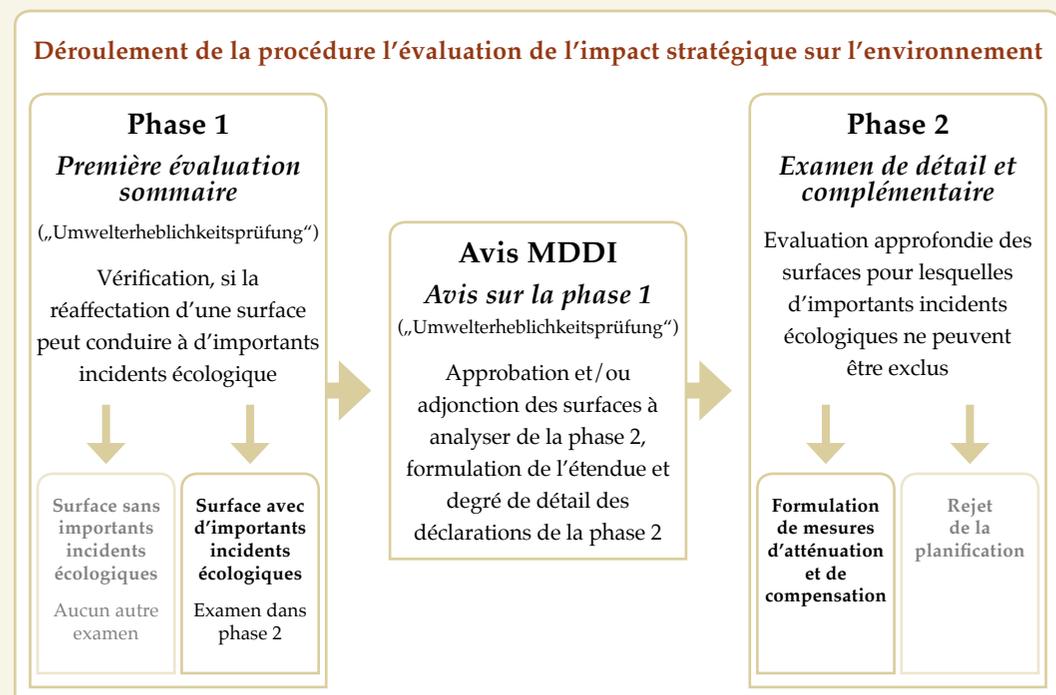
1. Buts, contenus et déroulement du dossier SUP

La loi du 22 mai 2008 «relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement» convertit la directive européenne 2001/42/EG du 27 juin 2001 en droit national. Selon cette loi les plans et programmes dans le cadre d'une évaluation environnementale stratégique (SUP) doivent être analysés sur leur impact sur l'environnement.

La révision du PAG est soumise à une évaluation environnementale stratégique, tout comme une modification ponctuelle, si des zones sensibles sont concernées. Dans le cadre de la SUP les conséquences d'importance environnementale des futurs terrains à construire, sont enquêtées, décrites et évaluées.

L'objectif est de, déjà dans cette phase de la planification, dévoiler l'impact du point de vue environnemental sur les domaines de la population et de la santé humaine, de la faune et de la flore, de la biodiversité, du sol, de l'eau, du climat, de l'air, du paysage, du patrimoine culturel, des biens matériels et les interactions entre ces facteurs et, si la possibilité est donnée, de les éviter, diminuer ou compenser.

La SUP fait partie intégrale du PAG mais doit passer une procédure d'autorisation séparée parallèlement à la procédure d'autorisation du PAG, avec participation publique, présentation des documents et avec prise de position des administrations. Les résultats de l'évaluation environnementale stratégique sont résumés dans le rapport environnemental (phase 1 «Umwelterheblichkeitsprüfung» et phase 2 examen détaillé et complémentaire) et sont à respecter dans le PAG.



Erläuterungen zur Strategischen Umweltprüfung (SUP)

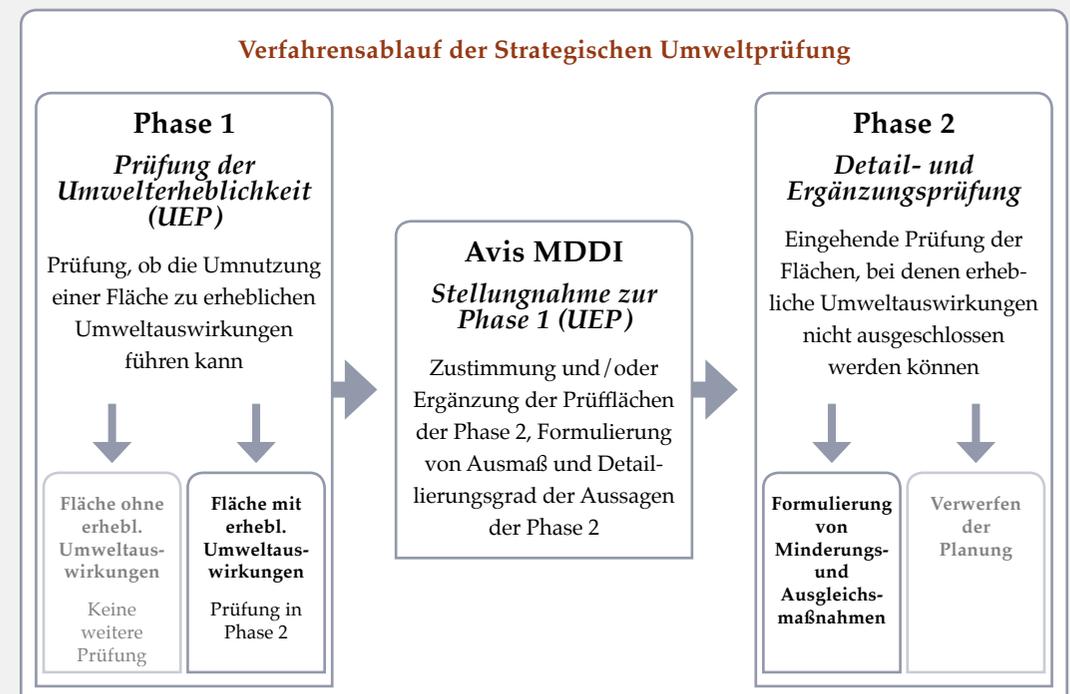
1. Ziele, Inhalte und Ablauf der SUP

Das Gesetz vom 22. Mai 2008 „relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement“ setzt die europäische Richtlinie 2001/42/EG vom 27. Juni 2001 in nationales Recht um. Gemäß diesem Gesetz müssen Pläne und Programme hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) untersucht werden.

Die Neuaufstellung des PAG unterliegt einer strategischen Umweltprüfung, ebenso eine Teiländerung, sofern sensible Flächen betroffen sind. Im Rahmen der SUP werden umwelt-erhebliche Auswirkungen der zukünftigen Baugebiete ermittelt, beschrieben und bewertet.

Ziel ist es, bereits auf dieser Planungsebene umweltkritische Auswirkungen auf die Bereiche Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Boden, Wasserhaushalt, Klima, Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie deren Interaktionen aufzudecken und möglicherweise zu vermeiden, zu verringern oder auszugleichen.

Die SUP ist ein integraler Bestandteil des PAG, durchläuft jedoch eine separate Genehmigungs-prozedur, parallel zur Genehmigungsprozedur des PAG, mit Öffentlichkeitsbeteiligung, Auslegung der Dokumente und Stellungnahmen der Verwaltungen. Die Ergebnisse der Strategischen Umweltprüfung werden im Umweltbericht (Phase 1 Umwelterheblichkeitsprüfung und Phase 2 Detail- und Ergänzungsprüfung) zusammengefasst und sind im PAG zu berücksichtigen.



2. Dossier SUP pour le PAG Roeser

La commune de Roeser possède des parts à une zone habitat et à une zone de protection des oiseaux européennes ainsi qu'à des réserves naturelles nationales. En outre, plusieurs zones «Paysages» sont reportées dans le plan sectoriel «Paysages»* (zone verte interurbaine, espaces verts, zone prioritaire du réseau écologique et corridors écologiques).

Non seulement des axes routiers forts fréquentés (A3, A13 et RN1) mais aussi des grands axes ferroviaires mènent à travers le territoire communal. Le plan sectoriel «Transport»* présente donc dans la commune plusieurs projets pour l'amélioration de l'infrastructure de la circulation.

Si conformément à l'objectif du «Plan National pour un Développement Durable» (PNDD), on réussit de stabiliser jusqu'en 2020 la consommation du sol à max. 1 ha par jour, on concédera à la commune de Roeser, dans un délai de 12 ans, une valeur de la consommation du sol de 43,44 ha.

Dans le plan sectoriel «Logement»* la commune de Roeser est bien nommée en tant que commune complémentaire. Pourtant une «Zone pour projets d'envergure destinés à l'habitat» est démontrée à Berchem/Bivange («Hierschterbiërg») avec une superficie de plus de 20 ha. Ceci fait voir que du côté de l'aménagement du territoire national pour Roeser un développement de la construction de logements plus intensifié est envisagé. Simultanément la commune s'est par la signature du Pacte Logement engagée à une croissance de la population de au moins 15 % jusqu'en 2017.

Dans le cadre du projet-PAG la commune vient à consommation de terrain d'env. 45 ha (Nouveau quartier, Zones d'activités économiques, Zone de bâtiments et équipements publics, Zone spéciale).

Dans la phase 1 «Stratégische Umweltprüfung (UEP) für den PAG der Gemeinde Roeser, Prüfung der Umwelterheblichkeit (UEP)» de février 2013 dans les zones qui nouvellement sont désignées dans le PAG, 11 ont été identifiées dont la future exploitation pourrait être liée à de grandes incidences sur l'environnement. Pour 6 surfaces une forte entrave sur l'environnement n'a pu être exclue: PE 2, PE 3, RO 1, RO 2, RO 3, BE/BI 1.

Deux autres surfaces, qui ont bien été traitées dans l'UEP mais qui n'étaient pas prévues pour la deuxième phase de la SUP, devraient selon l'avis du MDDI du 2 juillet 2014 (Réf. 78511/PP) également être traitées dans la deuxième phase: BE 1, LI 1.

En raison de certains nouveaux aspects qui concernent le PAG lui-même ainsi que l'approche des surfaces potentielles à examiner, le dossier UEP a été complété en février 2015. Dans le complément de l'SUP en total 7 surfaces ont été traitées dont 4 (BI 1, KO 1, PE 4 et CR 4) pour lesquelles d'importants incidents écologiques n'ont pu être exclus.

Avec l'avis du 2 juillet 2015 (Réf. 78511/PP), le Ministère du Développement Durable et des Infrastructures a pris position sur le complément de la UEP. Des 4 surfaces prévues pour le rapport des incidences environnementales 3 ont été confirmées par le MDDI (BI 1, KO 1 et PE 4). Pour la superficie CR 4 on ne voyait pas de nécessité pour un examen supplémentaire dans le rapport environnementale phase 2.

Dans le rapport les 11 surfaces suivantes ont donc été traitées:

Berchem:	BE 1
Berchem/ Bivange:	BE/ BI 1, BI 1
Crauthem:	---
Livange:	LI 1
Kockelscheuer:	KO 1
Peppange:	PE 2, PE 3, PE 4
Roeser:	RO 1, RO 2, RO 3

* Les plans directeurs sectoriels «primaires», «Transports», «Logement», «Paysages» ainsi que «Zones d'activités économiques» ont été publiés en 2014 en tant que projets. Entretemps les plans ont de nouveau été retirés. Dans l'évaluation suivante ils servent pourtant encore comme références même s'ils ne forment pas une base légale.

2. SUP für den PAG Roeser

Die Gemeinde Roeser hat Anteile an einem europäischen Habitat- und einem Vogelschutzgebiet sowie an nationalen Naturschutzgebieten. Außerdem sind hier mehrere Landschaftsschutzgebiete im Plan Sectoriel „Paysage“* ausgewiesen (zwischenstädtische Grünzone, Grünzäsuren, Vorranggebiet des ökologischen Netzwerks und ökologische Korridore).

Durch das Gemeindegebiet führen sowohl stark frequentierte Verkehrsachsen (A3, A13 und RN1) als auch „grands axes ferroviaires“. Der Plan Sectoriel „Transport“* weist daher in der Gemeinde mehrere Projekte zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur auf.

Gemäß dem Ziel des „Plan National pour un Développement Durable“ (PNDD), den Bodenverbrauch bis 2020 auf max. 1 ha pro Tag zu stabilisieren, wird der Gemeinde Roeser in einem Zeitraum von 12 Jahren ein maximaler Bodenverbrauchswert von 43,44 ha zugestanden.

Im Plan sectoriel „Logement“* wird Roeser zwar als komplementäre Gemeinde genannt. Dennoch wird eine „Zone pour projets d'envergure destinés à l'habitat“ in Berchem/Bivange („Hierschterbiërg“) mit einer Größe von über 20 ha ausgewiesen. Dies zeigt, dass seitens der Landesplanung für Roeser eine verstärkte Entwicklung des Wohnungsbaus angestrebt wird. Gleichzeitig hat sich die Gemeinde durch die Unterzeichnung des Pacte Logement zu einem Bevölkerungswachstum von mindestens 15% bis zum Jahr 2017 verpflichtet.

Im Rahmen des PAG-Entwurfs ergibt sich für die Gemeinde ein Flächenverbrauch (Nouveau quartier, Zones d'activités économiques, Zone de bâtiments et équipements publics, Zone spéciale) von ca. 45 ha.

In Phase 1 „Strategische Umweltprüfung (UEP) für den PAG der Gemeinde Roeser, Prüfung der Umwelterheblichkeit (UEP)“ vom Februar 2013 wurden von den neu ausgewiesenen Zonen im PAG 11 Flächen identifiziert, deren zukünftige Nutzung mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sein könnte. Für 6 Flächen konnte eine erhebliche Umweltbeeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden: PE 2, PE 3, RO 1, RO 2, RO 3, BE/BI 1.

Zwei weitere Flächen, die zwar in der UEP behandelt, aber nicht für die zweite Phase der SUP vorgesehen waren, sollten laut Avis des MDDI vom 2. Juli 2014 (Réf 78511/PP) ebenfalls in der zweiten Phase behandelt werden: BE 1, LI 1.

Aufgrund einiger neuer Aspekte, die den PAG selbst und die Betrachtungsweise der potenziellen Untersuchungsflächen betreffen, wurde das UEP-Dossier im Februar 2015 ergänzt. In der Ergänzung zur SUP wurden insgesamt 7 Flächen behandelt, wobei als Ergebnis für vier Flächen (BI 1, KO 1, PE 4 und CR 4) eine erhebliche Umweltbeeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden konnte.

Das Nachhaltigkeitsministerium hat mit dem Avis vom 2. Juli 2015 (Réf 78511/PP) zur Ergänzung der UEP Stellung bezogen. Von den vier für den Umweltbericht vorgesehen Flächen wurden drei vom MDDI bestätigt (BI 1, KO 1 und PE 4). Für die Fläche CR 4 bestand nicht die Notwendigkeit einer weitergehenden Untersuchung im Umweltbericht.

Im UB wurden demnach folgende 11 Flächen behandelt:

Berchem:	BE 1
Berchem/ Bivange:	BE/ BI 1, BI 1
Crauthem:	---
Livange:	LI 1
Kockelscheuer:	KO 1
Peppange:	PE 2, PE 3, PE 4
Roeser:	RO 1, RO 2, RO 3

* Die Plans directeurs sectoriels „primaires“, „Transports“, „Logement“, „Paysages“ sowie „Zones d'activités économiques“ wurden Mitte 2014 als Entwürfe veröffentlicht. Mittlerweile wurden die Pläne wieder zurückgezogen. Sie dienen in der folgenden Bewertung jedoch weiterhin als Orientierungsrahmen, auch wenn sie keine gesetzliche Grundlage bilden.

3. Résultat du rapport des incidences environnementales

Pour l'évaluation des surfaces analysées dans le rapport environnemental phase 2 des expertises spécialisées ont été effectuées en prime (Screenings et approfondissements) sur l'ornithologie, les chauves-souris et le muscardin. D'autant plus des FFH-pré-analyses d'impacts ont été effectuées puisqu'une zone se trouve à l'intérieur de la zone de protection des oiseaux européenne LU0002007-Vallée supérieure de l'Alzette (PE 3) ou la touchent immédiatement (PE 4, RO 2, RO 3). Les Screenings résultaient que les zones analysées PE 4 et RO 2 n'avaient pas de effets considérables sur la zone de protection et qu'elles ne devaient donc pas être analysées plus profondément. La zone RO 3 a été réduite dans sa superficie afin que là-aussi, une analyse supplémentaire ne soit pas nécessaire.

Pour la zone PE 3 une étude FFH plus approfondie a été effectuée, laquelle tient compte de l'avis du MDDI du 02.07.2014. Pour le résultat de l'étude FFH des mesures ont été proposées lors de l'exécution des mêmes, de considérables entraves pour les habitats et les espèces nommées en annexe de la zone de protection peuvent être exclues.

Dans le rapport environnemental du PAG Roeser 11 zones ont été analysées en détail sur leur viabilité écologique et évaluées selon leur éventuel impact sur les biens à protéger. Comme le démontre la table «Übersicht über die Flächenbewertung», l'évaluation a été faite à l'aide d'une échelle de couleurs partant de la couleur vert foncé (non concerné) à la couleur jaune (impacts moyens) et finalement à la couleur rouge foncé (très forts impacts).

Si le rapport environnemental phase 2 arrive à la conclusion qu'une certaine planification pourrait être liée à de forts impacts, la planification peut être rejetée. Si pourtant on s'accroche à la planification, on propose des mesures d'atténuation et de compensation dans le rapport environnemental phase 2.

Le rapport environnemental pour le PAG Roeser propose d'enlever les biotopes existants selon l'art. 17 loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles des zones de planification ou bien de les protéger par la détermination de «zones de servitude urbanisation» dans le PAG. Pour deux zones ceci n'était pas possible. Ces biotopes doivent donc être compensés. Par l'identification de «zones de servitude urbanisation compensation» dans le PAG les zones pour mesures de compensation, spécifiquement pour l'amélioration des conditions de vie pour chauves-souris et oiseaux, peuvent être mises à disposition selon la nécessité.

3. Ergebnis des Umweltberichtes

Für die Bewertung der geprüften Flächen im UB Phase 2 wurden zusätzlich Fachgutachten (Screenings und Vertiefungen) für die Vogelwelt, die Fledermäuse und die Haselmaus ausgearbeitet. Des Weiteren wurden FFH-Verträglichkeitsvorprüfungen erstellt, da Flächen innerhalb des europäischen Vogelschutzgebietes LU0002007-Vallée supérieure de l'Alzette liegen (PE 3) resp. unmittelbar angrenzen (PE 4, RO 2, RO 3). Die Screenings kamen zu dem Ergebnis, dass die Untersuchungsflächen PE 4 und RO 2 keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet haben und daher nicht vertieft untersucht werden müssen. Die Fläche RO 3 wurde in ihrer Größe reduziert, so dass für sie auch keine weitergehende Untersuchung notwendig war.

Für die Fläche PE 3 wurde eine tiefergehende FFH-Prüfung durchgeführt, die auch dem Avis des MDDI vom 02.07.2014 Rechnung trägt. Als Ergebnis der FFH-Prüfung wurden Maßnahmen vorgeschlagen, bei deren Durchführung erhebliche Beeinträchtigungen für die Lebensräume und Anhangarten der Schutzzone ausgeschlossen werden können.

Im UB für den PAG Roeser wurden 11 Flächen detailliert auf ihre Umweltverträglichkeit untersucht und hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter bewertet. Wie aus der unten stehenden Tabelle „Übersicht über die Flächenbewertung“ ersichtlich wird, erfolgte die Bewertung mittels einer Farbskala von dunkelgrün (nicht betroffen), über gelb (mittlere Auswirkungen) bis dunkelrot (sehr hohe Auswirkungen).

Kommt der UB Phase 2 zu dem Schluss, dass eine bestimmte Planung mit erheblichen Auswirkungen verbunden sein wird, kann die Planung verworfen werden. Wird an der Planung dennoch festgehalten, werden im UB Phase 2 Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen.

Der Umweltbericht für den PAG Roeser schlägt vor, vorhandene Biotope nach Art. 17 loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles aus den Planbereichen herauszunehmen oder mittels der Festlegung von „zones de servitude urbanisation“ im PAG zu schützen. Bei zwei Flächen war dies nicht möglich. Diese Biotope müssen daher kompensiert werden. Durch die Ausweisung von „zones de servitude urbanisation compensation“ im PAG können Flächen für Kompensationsmaßnahmen, speziell auch zur Verbesserung der Lebensbedingungen für Fledermäuse und Vögel, in erforderlichem Umfang bereitgestellt werden.

Fläche	PER'	Größe (ha)	Schutzgüter*									Art. 17- Biotop, Fauna	Maßnahmen innerhalb Baugebiet	Maßnahmen außerhalb Baugebiet	Fazit	
			M	N	B	W	K	L	Ku	S						
Pe4	ja	3,23											keine Biotop vorhanden, FFH-Screening durchgeführt	Eingrünungen, Landschafts- integration, Anpflanzung einer Hecke zur Abschirmung gegenüber Vogelschutz- gebiet	Anlage von Altgras-/ Blühstreifen (Biotopver- besserung, Kompensation für Lebens- raumverlust Rot- und Schwarzmilan, Wiesenspieper, Fledermäuse)	
Be1	ja	0,21											alle Biotop erhalten durch Herausnahme aus Perimeter o. Servitutes urbanisation (Randgehölze, Weiher, Obstbäume)	Eingrünungen, Landschafts- integration	Anpflanzung Obstbäume (Biotopver- besserung, Kompensation für Lebens- raumverlust Goldammer, Grünspecht, Fledermäuse)	
Be/ Bi 1	ja	24,8											alle Biotop erhalten durch Servitutes urbanisation (Gehölze, Quelle, Bach) Erhaltung einer Fledermausleit- struktur	Anpflanzungen zu Landschafts- integration und Lärmschutz, Schaffung einer Fledermausleit- struktur, starke Innendurch- grünung, Schaffung von Grünachsen entlang Bach u. Geländede- pression im Norden	Grünland- extensivierung, Anlage von Altgras-/ Blühstreifen, Ackerrand- streifen (Biotopver- besserung, Kompensation für Lebens- raumverlust Rot- und Schwarzmilan, Feldlerche, Fledermäuse)	
BI1	ja	1,5											alle Biotop erhalten durch Herausnahme aus Perimeter (Wald, Gehölze)			
Ko1		0,96											alle Biotop erhalten durch Servitutes urbanisation (Wald)	Eingrünungen, Landschafts- integration		
Li1		0,73											keine Biotop vorhanden	Eingrünungen, Landschafts- integration	Anlage von Hecken (Biotopver- besserung, Kompensation für Lebens- raumverlust Dorngras- mücke, Bluthänfling, Feldsperling, Fledermäuse)	
Pe2		3,31											alle Biotop erhalten durch Servitutes urbanisation (Einzelbaum, Obstbäume, Trockenmauer)	Eingrünungen, Landschafts- integration	Anlage von Ackerrand- streifen, Ackerbrache (Biotopver- besserung, Kompensation für Lebens- raumverlust Rot- und Schwarzmilan, Feldlerche, Wachtel, Fledermäuse)	
Pe3		0,58											alle Biotop erhalten durch Servitutes urbanisation (Einzelbaum, Baumhecken, FFH-Prüfung durchgeführt)	Eingrünungen, Landschafts- integration	Anlage von Altgras-/ Blühstreifen (Biotopver- besserung, Kompensation für Lebens- raumverlust Rot- und Schwarzmilan, Wiesenspieper, Fledermäuse)	

Fläche	PER'	Größe (ha)	Schutzgüter*									Art. 17- Biotop, Fauna	Maßnahmen innerhalb Baugebiet	Maßnahmen außerhalb Baugebiet	Fazit	
			M	N	B	W	K	L	Ku	S						
Pe4	ja	3,23											keine Biotop vorhanden, FFH-Screening durchgeführt	Eingrünungen, Landschafts- integration, Anpflanzung einer Hecke zur Abschirmung gegenüber Vogelschutz- gebiet	Anlage von Altgras-/ Blühstreifen (Biotopver- besserung, Kompensation für Lebens- raumverlust Rot- und Schwarzmilan, Wiesenspieper, Fledermäuse)	
Ro1	ja	1,59											Gehölzbiotop erhalten durch Servitutes urbanisation, Verlust einer mageren Mähwiese	Eingrünungen, Landschafts- integration	Anlage von Altgras-/ Blühstreifen (Biotopver- besserung, Kompensation für Lebens- raumverlust Rot- und Schwarzmilan, Fledermäuse), Grünland- extensivierung	
Ro2		1,57											alle Biotop erhalten durch Servitutes urbanisation (Einzelbäume, Graben), FFH-Screening durchgeführt	Eingrünungen, Landschafts- integration, Schaffung einer Grünachse entlang Bach	Anlage von Altgras-/ Blühstreifen (Biotopver- besserung, Kompensation für Lebens- raumverlust Rot- und Schwarzmilan, Fledermäuse)	
Ro3		0,16											Erhaltung der Hecke im Nordosten, durch Servitutes urbanisation, Verlust von Obstbäumen, nach FFH-Screening Fläche reduziert	Flächen- reduktion, Eingrünungen, Landschafts- integration, Anpflanzung einer Hecke zur Abschirmung gegenüber Vogelschutz- gebiet	Anlage einer extensiven Obstwiese, (Biotopver- besserung, Kompensation für Lebens- raumverlust Feldsperling, Fledermäuse)	

PER': Perimetererweiterung

*M: Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

*N: Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

*B: Schutzgut Boden

*W: Schutzgut Wasser

*K: Schutzgut Klima und Luft

*L: Schutzgut Landschaft

*S: Sonstiges

L'étude plus approfondie des 11 zones d'examen dans la phase 2 du SUP et les évaluations qui en résultent mènent à ce que des mesures de diminution pour tous les terrains soient proposées. Lors de la mise en œuvre des mêmes, l'impact sur l'environnement de l'aménagement des territoires est garantie. En tant que résumé des résultats d'analyse une fiche signalétique séparée est émise pour chaque territoire.

Die nähere Betrachtung der 11 Prüfflächen im zweiten Teil der SUP (Umweltbericht) und die sich daraus ergebenden Bewertungen führen dazu, dass für alle Flächen Minderungsmaßnahmen vorgeschlagen werden. Bei deren Umsetzung ist eine Umweltverträglichkeit der Flächennutzungen gewährleistet. Als Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse wird für jede Fläche ein separater Gebietssteckbrief erstellt.

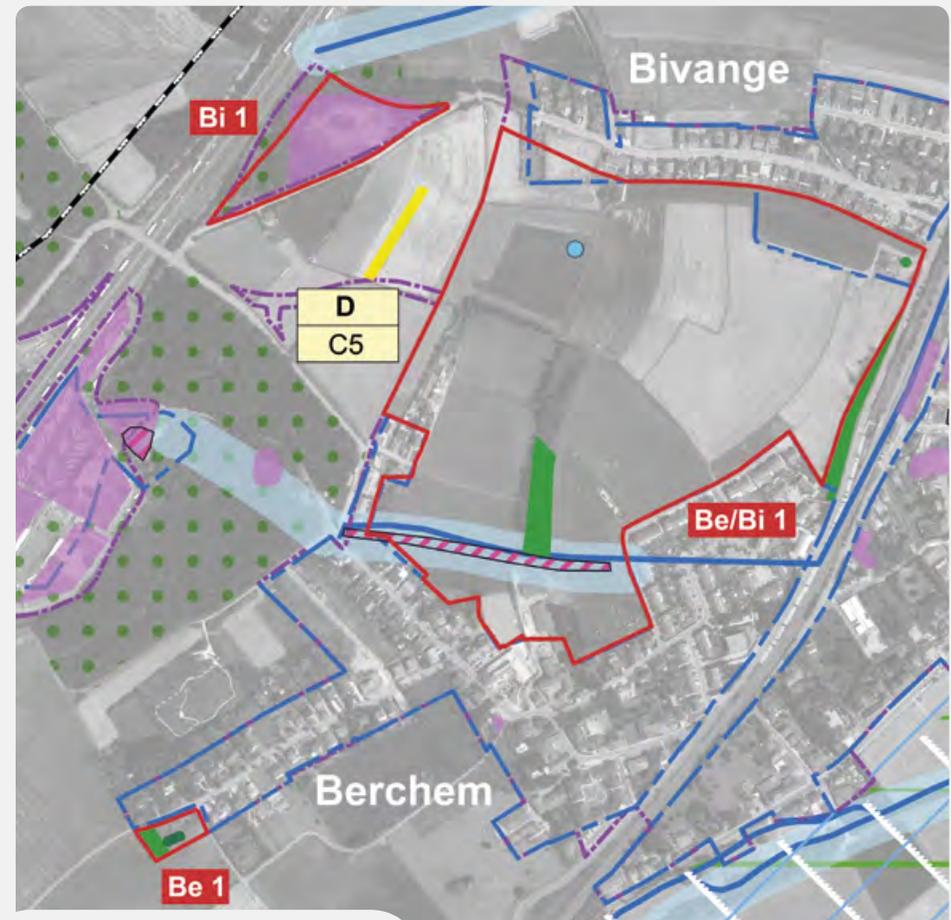
EXEMPLE D'UNE FICHE
SIGNALÉTIQUE D'UN TERRAIN,
ZONE BE1

BEISPIEL EINES
GEBIETSSTECKBRIEFS,
FLÄCHE BE1

CARTES DES RÉSULTATS

ERGEBNISKARTEN

Berchem, Bivange



5 Steckbrief zur Abschätzung der Umweltauswirkungen		
Bezeichnung PAG Roeser; Berchem 1		
Geplante Nutzung HAB 1		
Zeichenschlüssel I - nicht betroffen II - geringe Auswirkung III - mittlere Auswirkung IV - hohe Auswirkung V - sehr hohe Auswirkung		
Detailbewertung Schutzgüter und Landschaftsfunktionen		
	Umweltauswirkungen	Erläuterung der wichtigsten Indikatoren und Auswirkungen
Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen	II	Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind gering. Die Bebauung führt kleinräumig zu einem Verlust von Garten. Im Süden reicht noch ein wenig Landwirtschaftsfläche in das Gebiet hinein, die bei einer Bebauung verloren geht. Forstwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Flächen für die Erholungsnutzung sind nicht betroffen.
Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	IV	Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind hoch. Es sind mehrere Art. 17-Biotopie vorhanden. Einer der Bäume ist bereits abgestorben. Die vorhandenen Gehölzstrukturen bilden Lebensräume für Vögel und Fledermäuse. Eine vertiefende Untersuchung hat ergeben, dass keine Höhlenbäume vorhanden sind. Die Fläche liegt weder in einem Natura 2000-Gebiet noch in einem IBA-Gebiet oder in einem nationalen Naturschutzgebiet. In einem vertiefenden avifaunistischen Gutachten wurde die Goldammer als Brutvogel und der der Grünspecht als Nahrungsgast nachgewiesen.
Schutzgut Boden	III	Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind mittel. Es kommt zu einem Verlust an natürlichem Boden. Das Relief stellt keinen negativen Faktor dar. Altlasten sind keine vorhanden.
Schutzgut Wasser	III	Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind mittel. Auf der Fläche sind weder Überschwemmungsgebiete noch Trinkwasserschutzgebiete vorhanden. Am westlichen Rand befindet sich neben einem nicht mehr genutzten Wasserbehälter ein kleiner Teich. Durch die Versiegelung erhöht sich der Abfluss des Oberflächenwassers, die Versickerungsrate und die Neubildungsrate von Grundwasser wird reduziert. Das geplante Entwässerungskonzept sieht eine getrennte Ableitung des Oberflächenwassers vor.
Schutzgut Klima und Luft	II	Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind gering. Die Fläche trägt geringfügig zur Kaltluftproduktion und -abfluss bei, besitzt aber keine klimatologische Relevanz auf Gemeinde- und Landesebene. Das Mikroklima wird vermutlich gering beeinträchtigt werden.
Schutzgut Landschaft	IV	Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind hoch. Die Fläche liegt am Ortsrand und ist daher vom Alzette-Tal aus einsehbar. Nach Westen ist mit den Gehölzen am ehemaligen Wasserbehälter ein guter Sichtschutz gewährleistet. Durch die exponiertere Lage können Beeinträchtigungen des bisher harmonischen Ortsrands entstehen. Zur Abschätzung der Auswirkungen ist vor allem der Aspekt Volumen und Maßstäblichkeit der zukünftigen Bebauung von entscheidender Bedeutung.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	II	Auf der Fläche befinden sich keine geschützten Denkmäler nach SSMN (01/2015). Auch archäologische Überreste sind nicht bekannt. Das Gebiet wird auf einer vom CNRA erstellten Karte als Fläche aufgeführt, auf der sich potenziell archäologische Überreste befinden. Negative Impakte sind daher ausgeschlossen.
Sonstige	I	Keine sonstigen Beeinträchtigungen
Vermeidung und Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen		
Maßnahmenkonzept - Erhaltung der Art. 17- Biotopie Gehölzgruppe und Weiher im westlichen Teil sowie der beiden noch intakten Birnbäume (Art. 17-Biotop), auch speziell während der Bauphase, Sicherung durch Herausnahme aus dem Bauperimeter oder durch Überlagerung einer zone servitude urbanisation - Kompensation für Verlust des dritten Birnbaums - Abholzung nur im Winter (Fledermausschutz) - Anlage eines Gehölzstreifens an der südlichen Grenze des Baugebiets, auch Maßnahme zur Integration, Sicherung durch Überlagerung einer zone servitude urbanisation - Durchführung einer ökologischen Gestaltung der Freiflächen im Gebiet - Zurverfügungstellung eines Leitfadens zur ökologischen Gestaltung der Privatgrundstücke - Reduzierung des Bodenverbrauchs und des Versiegelungsgrades durch naturnahe Oberflächengestaltungen (z.B. bei Parkplätzen) - Verwendung des Bodenaushubs vor Ort durch späteren Wiedereinbau und Geländemodellierung soweit wie möglich (z.B. Damm am Südrand für Gehölzstreifen) - Trennung von Ober- und Unterboden bei Zwischenlagerung nur in trockenen Perioden - Einsatz geeigneter Maschinen beim Bodenabtrag		
Gesamtbewertung mit Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen Bei Umsetzung der genannten Maßnahmen können die Eingriffe so reduziert bzw. vermieden werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.		

B11	
III	Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen
IV	Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt
	+ Betroffenheit von Art. 17-Biotopen
	+ Schutz von Art. 17-Biotopen (durch Herausnahme oder Servitude)
	- Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Gebietes
	- Kompensationsmaßnahmen für Art. 17-Biotopie außerhalb des Gebietes
+ m	Betroffenheit Vogelwelt
	+ Betroffenheit Fledermäuse
	- Betroffenheit Haselmäuse
	+ Erhaltung wertvoller Flächen für die Fauna
	- Kompensationsmaßnahmen zum Artenschutz außerhalb des Gebietes
	- FFH-Screening/Prüfung durchgeführt
III	Schutzgut Boden
II	Schutzgut Wasser
II	Schutzgut Klima und Luft
II	Schutzgut Landschaft
II	Schutzgut Kultur- und Sachgüter
I	Sonstige

BE/B11	
IV	Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen
IV	Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt
	+ Betroffenheit von Art. 17-Biotopen
	+ Schutz von Art. 17-Biotopen (durch Herausnahme oder Servitude)
	+ Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Gebietes
	- Kompensationsmaßnahmen für Art. 17-Biotopie außerhalb des Gebietes
+ h	Betroffenheit Vogelwelt
+ h	Betroffenheit Fledermäuse
	- Betroffenheit Haselmäuse
	+ Erhaltung wertvoller Flächen für die Fauna
	+ Kompensationsmaßnahmen zum Artenschutz außerhalb des Gebietes
	- FFH-Screening/Prüfung durchgeführt
IV	Schutzgut Boden
III	Schutzgut Wasser
IV	Schutzgut Klima und Luft
IV	Schutzgut Landschaft
III	Schutzgut Kultur- und Sachgüter
I	Sonstige

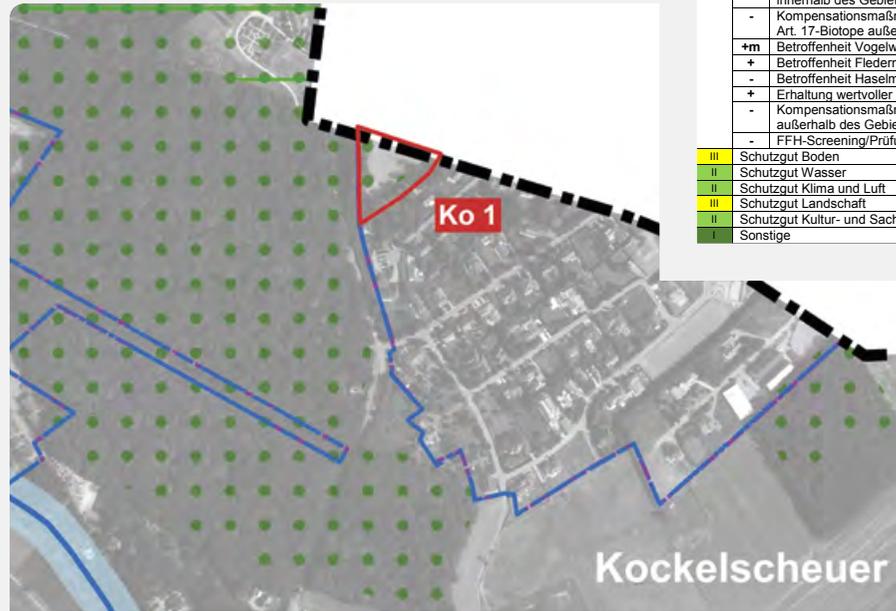
BE1	
II	Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen
IV	Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt
	+ Betroffenheit von Art. 17-Biotopen
	+ Schutz von Art. 17-Biotopen (durch Herausnahme oder Servitude)
	+ Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Gebietes
	- Kompensationsmaßnahmen für Art. 17-Biotopie außerhalb des Gebietes
+ m	Betroffenheit Vogelwelt
	+ Betroffenheit Fledermäuse
	- Betroffenheit Haselmäuse
	+ Erhaltung wertvoller Flächen für die Fauna
	+ Kompensationsmaßnahmen zum Artenschutz außerhalb des Gebietes
	- FFH-Screening/Prüfung durchgeführt
III	Schutzgut Boden
III	Schutzgut Wasser
II	Schutzgut Klima und Luft
IV	Schutzgut Landschaft
II	Schutzgut Kultur- und Sachgüter
I	Sonstige

Übersicht über die Flächenbewertung

- I - nicht betroffen
- II - geringe Auswirkung
- III - mittlere Auswirkung
- IV - hohe Auswirkung
- V - sehr hohe Auswirkung

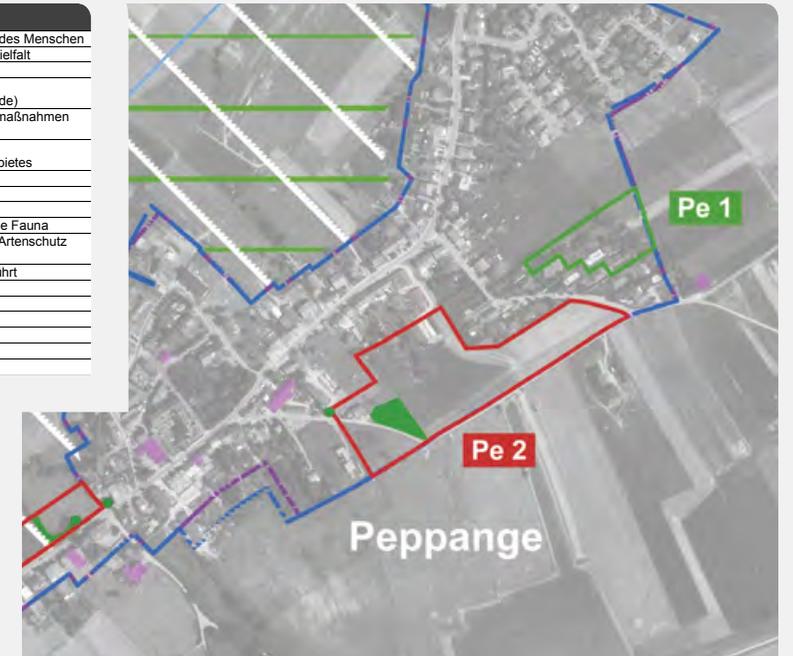
- + ja
- o teilweise
- nein
- m mittel
- h hoch

Kockelscheuer



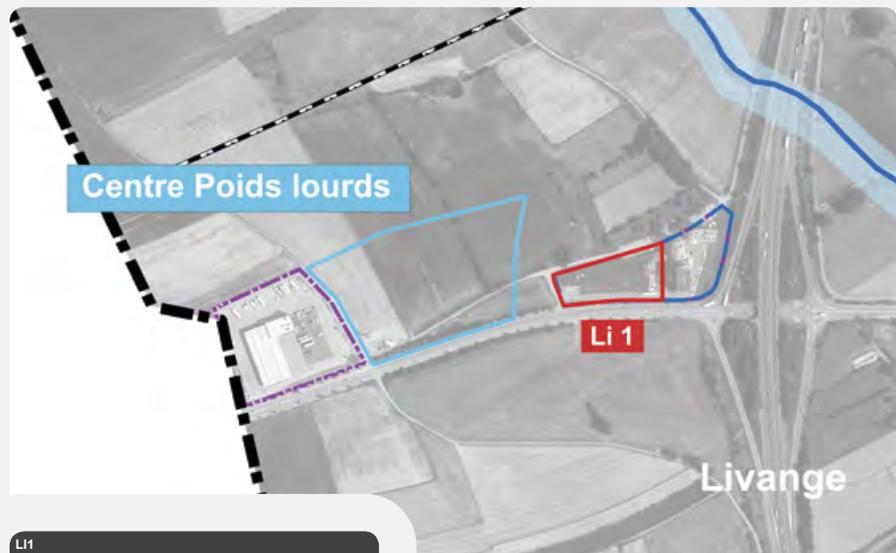
KO1	
IV	Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen
IV	Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt
	+ Betroffenheit von Art. 17-Biotopen
	+ Schutz von Art. 17-Biotopen (durch Herausnahme oder Servitude)
	+ Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Gebietes
	- Kompensationsmaßnahmen für Art. 17-Biotope außerhalb des Gebietes
+m	Betroffenheit Vogelwelt
	+ Betroffenheit Fledermäuse
	- Betroffenheit Haselmäuse
	+ Erhaltung wertvoller Flächen für die Fauna
	- Kompensationsmaßnahmen zum Artenschutz außerhalb des Gebietes
	- FFH-Screening/Prüfung durchgeführt
III	Schutzgut Boden
II	Schutzgut Wasser
II	Schutzgut Klima und Luft
III	Schutzgut Landschaft
II	Schutzgut Kultur- und Sachgüter
I	Sonstige

Peppange



PE2	
II	Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen
IV	Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt
	+ Betroffenheit von Art. 17-Biotopen
	+ Schutz von Art. 17-Biotopen (durch Herausnahme oder Servitude)
	+ Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Gebietes
	- Kompensationsmaßnahmen für Art. 17-Biotope außerhalb des Gebietes
+m	Betroffenheit Vogelwelt
	+ Betroffenheit Fledermäuse
	- Betroffenheit Haselmäuse
	+ Erhaltung wertvoller Flächen für die Fauna
	+ Kompensationsmaßnahmen zum Artenschutz außerhalb des Gebietes
	- FFH-Screening/Prüfung durchgeführt
III	Schutzgut Boden
II	Schutzgut Wasser
III	Schutzgut Klima und Luft
IV	Schutzgut Landschaft
III	Schutzgut Kultur- und Sachgüter
I	Sonstige

Livange

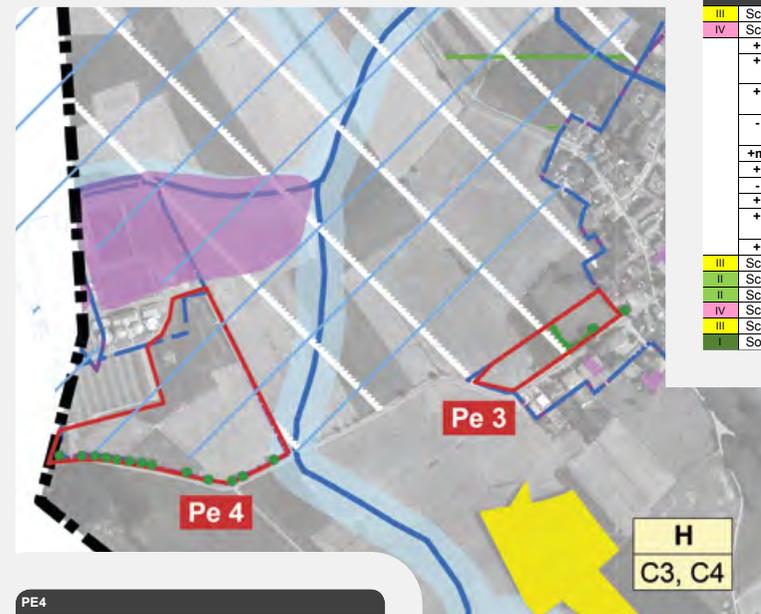


LI1	
III	Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen
IV	Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt
	- Betroffenheit von Art. 17-Biotopen
	- Schutz von Art. 17-Biotopen (durch Herausnahme oder Servitude)
	+ Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Gebietes
	- Kompensationsmaßnahmen für Art. 17-Biotope außerhalb des Gebietes
+m	Betroffenheit Vogelwelt
	- Betroffenheit Fledermäuse
	- Betroffenheit Haselmäuse
	+ Erhaltung wertvoller Flächen für die Fauna
	+ Kompensationsmaßnahmen zum Artenschutz außerhalb des Gebietes
	- FFH-Screening/Prüfung durchgeführt
III	Schutzgut Boden
III	Schutzgut Wasser
II	Schutzgut Klima und Luft
III	Schutzgut Landschaft
II	Schutzgut Kultur- und Sachgüter
I	Sonstige

Übersicht über die Flächenbewertung

I	nicht betroffen
II	geringe Auswirkung
III	mittlere Auswirkung
IV	hohe Auswirkung
V	sehr hohe Auswirkung

+	ja
o	teilweise
-	nein
m	mittel
h	hoch



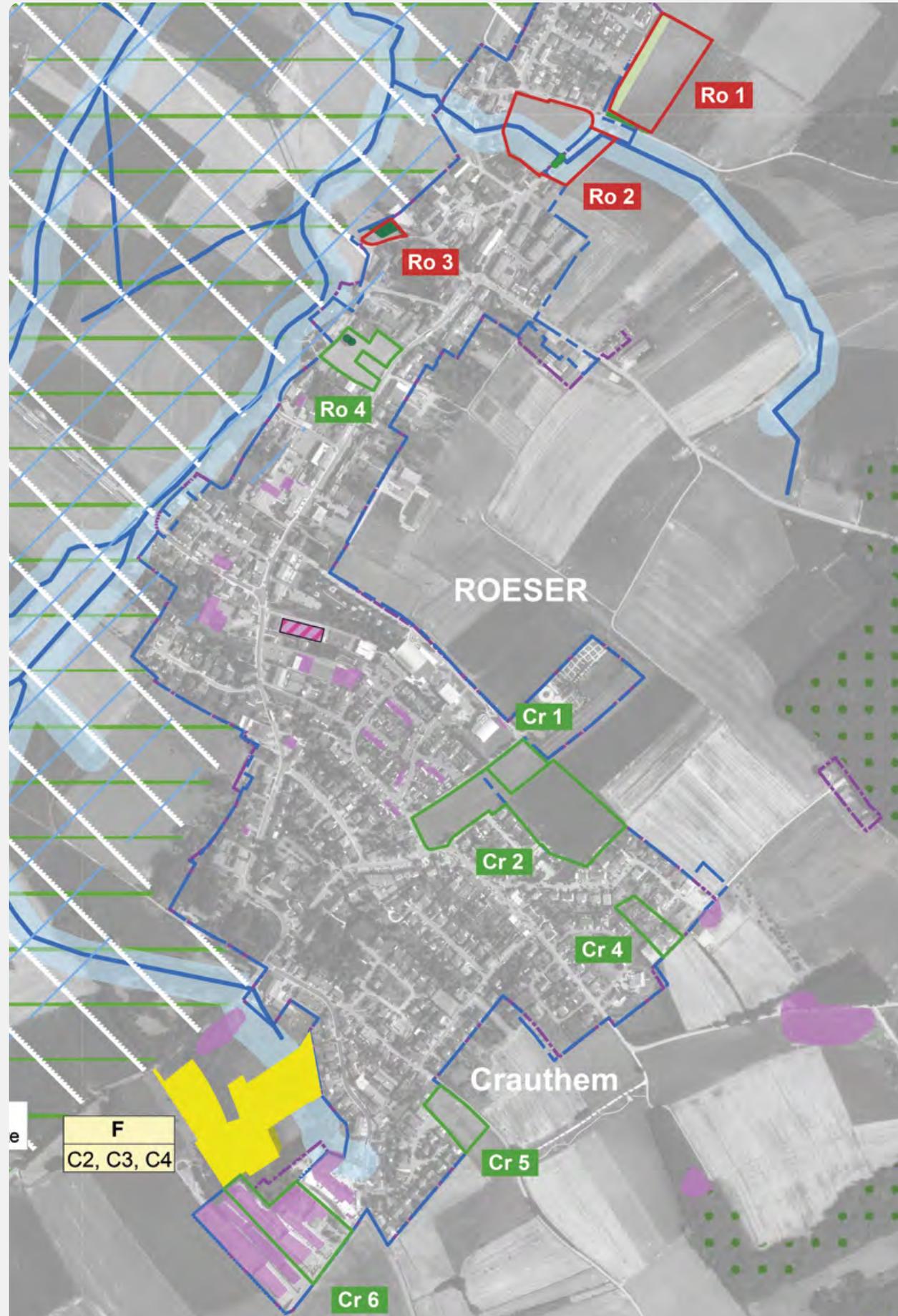
PE3	
III	Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen
IV	Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt
	+ Betroffenheit von Art. 17-Biotopen
	+ Schutz von Art. 17-Biotopen (durch Herausnahme oder Servitude)
	+ Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Gebietes
	- Kompensationsmaßnahmen für Art. 17-Biotope außerhalb des Gebietes
+m	Betroffenheit Vogelwelt
	+ Betroffenheit Fledermäuse
	- Betroffenheit Haselmäuse
	+ Erhaltung wertvoller Flächen für die Fauna
	+ Kompensationsmaßnahmen zum Artenschutz außerhalb des Gebietes
	+ FFH-Screening/Prüfung durchgeführt
III	Schutzgut Boden
II	Schutzgut Wasser
II	Schutzgut Klima und Luft
IV	Schutzgut Landschaft
III	Schutzgut Kultur- und Sachgüter
I	Sonstige

PE4	
III	Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen
IV	Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt
	- Betroffenheit von Art. 17-Biotopen
	- Schutz von Art. 17-Biotopen (durch Herausnahme oder Servitude)
	+ Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Gebietes
	- Kompensationsmaßnahmen für Art. 17-Biotope außerhalb des Gebietes
+m	Betroffenheit Vogelwelt
	+ Betroffenheit Fledermäuse
	- Betroffenheit Haselmäuse
	- Erhaltung wertvoller Flächen für die Fauna
	+ Kompensationsmaßnahmen zum Artenschutz außerhalb des Gebietes
	+ FFH-Screening/Prüfung durchgeführt
III	Schutzgut Boden
II	Schutzgut Wasser
II	Schutzgut Klima und Luft
III	Schutzgut Landschaft
II	Schutzgut Kultur- und Sachgüter
I	Sonstige

Übersicht über die Flächenbewertung

I	nicht betroffen
II	geringe Auswirkung
III	mittlere Auswirkung
IV	hohe Auswirkung
V	sehr hohe Auswirkung

+	ja
o	teilweise
-	nein
m	mittel
h	hoch



RO1	
II	Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen
IV	Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt
	+ Betroffenheit von Art. 17-Biotopen
	o Schutz von Art. 17-Biotopen (durch Herausnahme oder Servitude)
	+ Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Gebietes
	+ Kompensationsmaßnahmen für Art. 17-Biotope außerhalb des Gebietes
	+ Betroffenheit Vogelwelt (+ mittel, ++ hoch)
	+ Betroffenheit Fledermäuse
	- Betroffenheit Haselmäuse
	+ Kompensationsmaßnahmen zum Artenschutz außerhalb des Gebietes
	- FFH-Screening/Prüfung durchgeführt
III	Schutzgut Boden
III	Schutzgut Wasser
II	Schutzgut Klima und Luft
IV	Schutzgut Landschaft
II	Schutzgut Kultur- und Sachgüter
I	Sonstige

RO2	
II	Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen
IV	Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt
	+ Betroffenheit von Art. 17-Biotopen
	+ Schutz von Art. 17-Biotopen (durch Herausnahme oder Servitude)
	+ Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Gebietes
	- Kompensationsmaßnahmen für Art. 17-Biotope außerhalb des Gebietes
	+m Betroffenheit Vogelwelt
	- Betroffenheit Fledermäuse
	- Betroffenheit Haselmäuse
	+ Erhaltung wertvoller Flächen für die Fauna
	+ Kompensationsmaßnahmen zum Artenschutz außerhalb des Gebietes
	+ FFH-Screening/Prüfung durchgeführt
III	Schutzgut Boden
III	Schutzgut Wasser
II	Schutzgut Klima und Luft
III	Schutzgut Landschaft
III	Schutzgut Kultur- und Sachgüter
I	Sonstige

RO3	
II	Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen
IV	Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt
	+ Betroffenheit von Art. 17-Biotopen
	+ Schutz von Art. 17-Biotopen (durch Herausnahme oder Servitude)
	+ Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Gebietes
	+ Kompensationsmaßnahmen für Art. 17-Biotope außerhalb des Gebietes
	+m Betroffenheit Vogelwelt
	- Betroffenheit Fledermäuse
	- Betroffenheit Haselmäuse
	+ Erhaltung wertvoller Flächen für die Fauna
	+ Kompensationsmaßnahmen zum Artenschutz außerhalb des Gebietes
	+ FFH-Screening/Prüfung durchgeführt
II	Schutzgut Boden
II	Schutzgut Wasser
II	Schutzgut Klima und Luft
III	Schutzgut Landschaft
III	Schutzgut Kultur- und Sachgüter
I	Sonstige

Übersicht über die Flächenbewertung

I	nicht betroffen
II	geringe Auswirkung
III	mittlere Auswirkung
IV	hohe Auswirkung
V	sehr hohe Auswirkung

+	ja
o	teilweise
-	nein
m	mittel
h	hoch



Administration communale de Roeser

40, Grand-Rue ~ L-3394 Roeser

Tél. : 36 92 32-1 ~ Fax : 36 92 32-219 ~ info@roeser.lu ~ www.roeser.lu