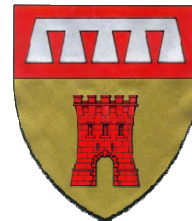

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE BEAUFORT



MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG

**Concernant l'article « Zone de logements encadrés »
de la partie écrite du PAG de la commune de Beaufort**

Mai 2018

version modifiée sur base de l'avis de la Commission d'Aménagement du 9 mai 2018 (n° 81C/018/2018)

**ZB ZEYEN
BAUMANN**

Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange

T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

PRÉAMBULE

Le présent document concerne une modification ponctuelle de la partie écrite du Plan d'Aménagement Général (PAG) de la commune de Beaufort, notamment de l'article « Zone de logements encadrés ». Cette modification ponctuelle vise à renforcer la sécurité juridique des établissements actuellement sur place et d'assurer le développement cohérent de ce pôle d'activités de services à Beaufort.

Cette modification ponctuelle de la partie écrite du PAG est faite conformément aux objectifs mis en avant dans la refonte complète du PAG de Beaufort, en cours d'élaboration.

Le PAG de la commune de Beaufort a été définitivement approuvé par le Ministre de l'Intérieur le 18 décembre 1997 et par le Ministre de l'Environnement le 14 juillet 2000.

Le PAG de Beaufort a été élaboré suivant la loi modifiée du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes. La modification ponctuelle est faite conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et se base sur le règlement grand-ducal du 8 mars 2017, concernant le contenu du rapport de présentation du plan d'aménagement général d'une commune.

D'après l'article 108bis point 1 (mouture 2011) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, pour une modification ponctuelle d'un PAG élaboré suivant la loi du 12 juin 1937, l'étude préparatoire n'est pas nécessaire.

Le présent document est composé de deux parties :

- » Le **rapport de présentation** ainsi que
- » le **projet de modification de la partie écrite du PAG**.

En ce qui concerne l'évaluation des incidences sur l'environnement dans le sens de la loi du 22 mai 2008, une demande a été introduite auprès du Ministère de l'Environnement. Dans un courrier du 26 février 2018, monsieur le Secrétaire d'État, informe :

*"... **des incidences notables sur l'environnement** dans le sens de la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement **ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet** et que partant celui-ci ne nécessite pas une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales."*

La lettre se trouve dans l'annexe du présent document.

SOMMAIRE

1	Rapport de présentation	5
1.1	Orientations fondamentales et justifications de l'initiative	5
1.2	Prise en considération des objectifs définis à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain	5
1.3	Conformité avec les plans et programmes établis en exécution de la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire	5
1.4	Principales phases de réalisation	5
2	Modification ponctuelle de la partie écrite du PAG	7
2.1	Partie écrite	7
3	Annexe	8
3.1	Version coordonné de l'article « Zone de logements encadrés » (tel que modifié, version saisine du conseil communal)	8
3.2	Version coordonné de l'article « Zone de logements encadrés » (tel que modifié suivant l'avis de la CA, version vote du conseil communal)	8
3.3	Avis sur l'évaluation environnementale stratégique	9

1 Rapport de présentation

1.1 Orientations fondamentales et justifications de l'initiative

Objectifs du reclassement

L'objet de cette modification ponctuelle de la partie écrite du PAG vise à préciser et à clarifier la partie écrite du PAG en vigueur en vue de répondre aux besoins actuels en matière de développement urbain et de consolidation du tissu bâti existant.

Il s'agit principalement de clarifier les prescriptions de la partie écrite du PAG de la « Zone de logements encadrés » en ce qui concerne les affectations y autorisées.

La modification proposée permettra d'améliorer et de diversifier l'offre des services dans cette zone et ainsi proposer des services complémentaires à ceux de la destination principale de la zone.

1.2 Prise en considération des objectifs définis à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

Cette modification ponctuelle du PAG est conforme aux objectifs de la loi modifiée du 19 juillet 2004, dans la mesure où elle respecte les différents aspects concernés, énoncés dans l'article 2:

"(b) un développement harmonieux des structures urbaines et rurales, y compris les réseaux de communication et d'approvisionnement compte tenu des spécificités respectives de ces structures, et en exécution des objectifs de l'aménagement général du territoire;(...)

(d) le développement, dans le cadre des structures urbaines et rurales, d'une mixité et d'une densification permettant d'améliorer à la fois la qualité de vie de la population et la qualité urbanistique des localités;"

La modification ponctuelle du PAG vise à clarifier les prescriptions de la partie écrite de la « Zone de logements encadrés », d'améliorer l'offre de services dans la localité de Beaufort et d'assurer une complémentarité entre les différentes affectations autorisées dans cette zone. La modification est faite en vue de répondre à court terme aux besoins actuels en matière de développement urbain de la localité de Beaufort.

1.3 Conformité avec les plans et programmes établis en exécution de la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire

Cette modification ponctuelle du PAG est conforme aux plans et programmes établis au niveau national concernant l'aménagement du territoire.

1.4 Principales phases de réalisation

Ce sous chapitre n'a pas d'impact sur la modification de la partie écrite du PAG.

Tableau 1 Orientations fondamentales du projet d'aménagement général concernant la modification ponctuelle du PAG de la Commune de Beaufort

Reforme générale du PAG <input type="checkbox"/>	Commune de <u>Beaufort</u>	N° de référence (réservé au ministère) _____
Mise à jour du PAG <input type="checkbox"/>	Localité de _____	Date de l'avis de la commission d'aménagement _____
Modification ponctuelle du PAG <input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit _____	Date du vote du conseil communal _____
	surface brute _____ ha	Date d'approbation ministérielle _____

Organisation territoriale de la commune		Le présent tableau concerne :		situation au 02.01.2017	
Région <u>Est</u>	Commune de <u>Beaufort</u>	Surface brute du territoire	<u>1374</u>	ha	
CDA <input type="checkbox"/>	Localité de _____	Nombre d'habitants	<u>2679</u>	hab.	
Signataire de la convention "pacte logement" <input checked="" type="checkbox"/>	Quartier de _____	Nombre d'emplois	_____	empl.	
Commune prioritaire pour le développement de l'habitat <input type="checkbox"/>		Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>		
Remarques éventuelles modification de l'article « Zone de logements encadrés » de la partie écrite					

Potentiels de développement urbain (estimation) ne s'applique pas à la modification proposée

Hypothèses de calcul
 Surface brute moyenne par logement _____ m²
 Nombre moyen de personnes par logement _____ hab.
 Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité _____ m²
 Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation _____ m²

surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre d'emplois		
	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les quartiers existants [QE]						
dans les nouveaux quartiers [NQ]						
zones d'habitation						
zones mixtes						
zones d'activités						
zones de bâtiments et d'équipements publics						
zones de sports et de loisirs						
TOTAL [NQ]						
TOTAL [NQ] + [QE]						

Densité de logement (selon potentiels de développement dans les zones d'habitation et les zones mixtes) ne s'applique pas à la modification proposée

Situation existante	Situation projetée
Nombre de ménages _____ u.	Densité de logement moyenne dans les NQ _____ log / ha brut
Densité de ménages _____ u. / ha brut	Densité de logement moyenne dans les QE _____ log / ha brut

Phasage ne s'applique pas à la modification proposée

surface brute [ha]			nombre d'habitants (selon CUS max.)			nombre d'emplois (selon CUS max.)		
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2

Zones protégées ne s'applique pas à la modification proposée

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC _____ ha	Nombre d'immeubles isolés protégés _____ u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN _____ ha	

2 Modification ponctuelle de la partie écrite du PAG

2.1 Partie écrite

Article : Zone de logements encadrés

~~La zone de logements encadrés englobe les parcelles Nr. 219/3245, 219/3246, 219/3627, 219/3629, 219/3630, 219/3631, 219/3632, 219/3633, 219/3634, 219/3635, 219/3636, 219/3637, 219/3638, 219/3639, 219/3640, 219/3641, 219/3642.~~

~~L'aménagement de cette zone est soumis à un plan d'aménagement particulier.~~

~~La zone est réservée uniquement à la construction d'une résidence composée de 49 appartements spécifiquement adaptés aux personnes âgées :~~

- ~~» salle d'eau ergonomique avec douche de plain-pied avec éléments de sécurité nécessaires (barre de maintien ou d'appui), carrelage antidérapant~~
- ~~» pas de marche dans le logement,~~
- ~~» des rangements pratiques et facilement accessibles,~~

~~Au rez-de-chaussée de la résidence, seront aménagés des locaux communs et de services collectifs destinés aux besoins des personnes âgées, à savoir une salle pour les soins médicaux, un coiffeur, une manucure et pédicure ainsi qu'un restaurant.~~

~~Une partie des terrains devra accueillir un parc paysager pour les personnes âgées ainsi qu'un bassin pour la rétention des eaux pluviales.~~

La zone de logements encadrés englobe des fonds destinés à accueillir une résidence composée de 49 appartements spécifiques pour personnes âgées ou ayant des besoins particuliers, ainsi que des espaces libres correspondant à cette fonction. Ces logements sont adaptés aux besoins des résidents et accessibles pour les personnes à mobilité réduite.

Y sont également admis des activités de commerce, des services administratifs ou professionnels et des crèches.

L'aménagement de cette zone est soumis à un plan d'aménagement particulier.

3 Annexe

3.1 Version coordonné de l'article « Zone de logements encadrés » (tel que modifié, version saisine du conseil communal)

Article : Zone de logements encadrés

La zone de logements encadrés englobe des fonds destinés à accueillir des résidences proposant des appartements spécifiques pour personnes âgées ou ayant des besoins particuliers, ainsi que des espaces libres correspondant à cette fonction. Ces logements sont adaptés aux besoins des résidents et accessibles pour les personnes à mobilité réduite.

Y sont également admis des activités de commerce, des services administratifs ou professionnels et des crèches.

L'aménagement de cette zone est soumis à un plan d'aménagement particulier.

3.2 Version coordonné de l'article « Zone de logements encadrés » (tel que modifié suivant l'avis de la CA, version vote du conseil communal)

Article : Zone de logements encadrés

La zone de logements encadrés englobe des fonds destinés à accueillir une résidence composée de 49 appartements spécifiques pour personnes âgées ou ayant des besoins particuliers, ainsi que des espaces libres correspondant à cette fonction. Ces logements sont adaptés aux besoins des résidents et accessibles pour les personnes à mobilité réduite.

Y sont également admis des activités de commerce, des services administratifs ou professionnels et des crèches.

L'aménagement de cette zone est soumis à un plan d'aménagement particulier.

3.3 Avis sur l'évaluation environnementale stratégique



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Développement durable
et des Infrastructures

Département de l'environnement

Luxembourg, le 26 FEV. 2018



Administration communale
de Beaufort
9, rue de l'Eglise
L-6315 Beaufort

N/Réf 90447/CL-mz
Dossier suivi par : Christian Lahure
Tél. : 247 86819
E-mail : christian.lahure@mev.etat.lu

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

Modification ponctuelle de la partie écrite du Plan d'aménagement général de la commune de Beaufort.

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 08 février 2018 dans le contexte du dossier émarginé et vous informe que je partage l'appréciation du collège des bourgmestre et échevins comme quoi des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet et que partant celui-ci ne nécessite pas une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales.

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

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

Pour la Ministre de l'Environnement

Camille Gira
Secrétaire d'Etat

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

4, place de l'Europe
L-1499 Luxembourg

Tél. (+352) 247-86824
Fax (+352) 400 410

www.emwelt.lu
www.mddi.lu

www.gouvernement.lu
www.luxembourg.lu