



Plan d'aménagement général



Source : AC Schengen

Modifications ponctuelles (dossier MoPo PAG 3)

1. Etude préparatoire
2. Projet de modification de la partie graphique
3. Fiche de présentation

Octobre 2023

Réf:

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



CLIENT



ADMINISTRATION COMMUNALE DE SCHENGEN

75, Wäistrooss
L-5440 Remerschen

BUREAU D'ÉTUDES



TR-ENGINEERING

86-88, rue de l'Egalité
L-1456 Luxembourg
www.tr-engineering.lu

Vanessa Fougre

.....
Cheffe de projet

Martin Biehler

.....
Administrateur

Fait à Luxembourg,



SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
I. ETUDE PRÉPARATOIRE.....	11
1. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE	13
1.1 Equipements collectifs.....	13
2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT.....	13
3. SCHÉMA DIRECTEUR.....	13
II. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG	15
1. PARTIE GRAPHIQUE.....	17
III. FICHE DE PRÉSENTATION	21
1. ORIENTATIONS FONDAMENTALES	23
ANNEXES.....	27
1. VERSION COORDONNÉE DE LA PARTIE GRAPHIQUE DU PAG DE SCHENGEN	29
2. AVIS MECDD CONCERNANT LA SUP1 - UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG	33

INTRODUCTION

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

Cette modification ponctuelle concerne uniquement la partie graphique du PAG et concerne deux sites. Il s'agit de mettre en conformité le zonage PAG avec l'utilisation effective des constructions existante.

Conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le présent dossier est subdivisé en trois parties¹ :

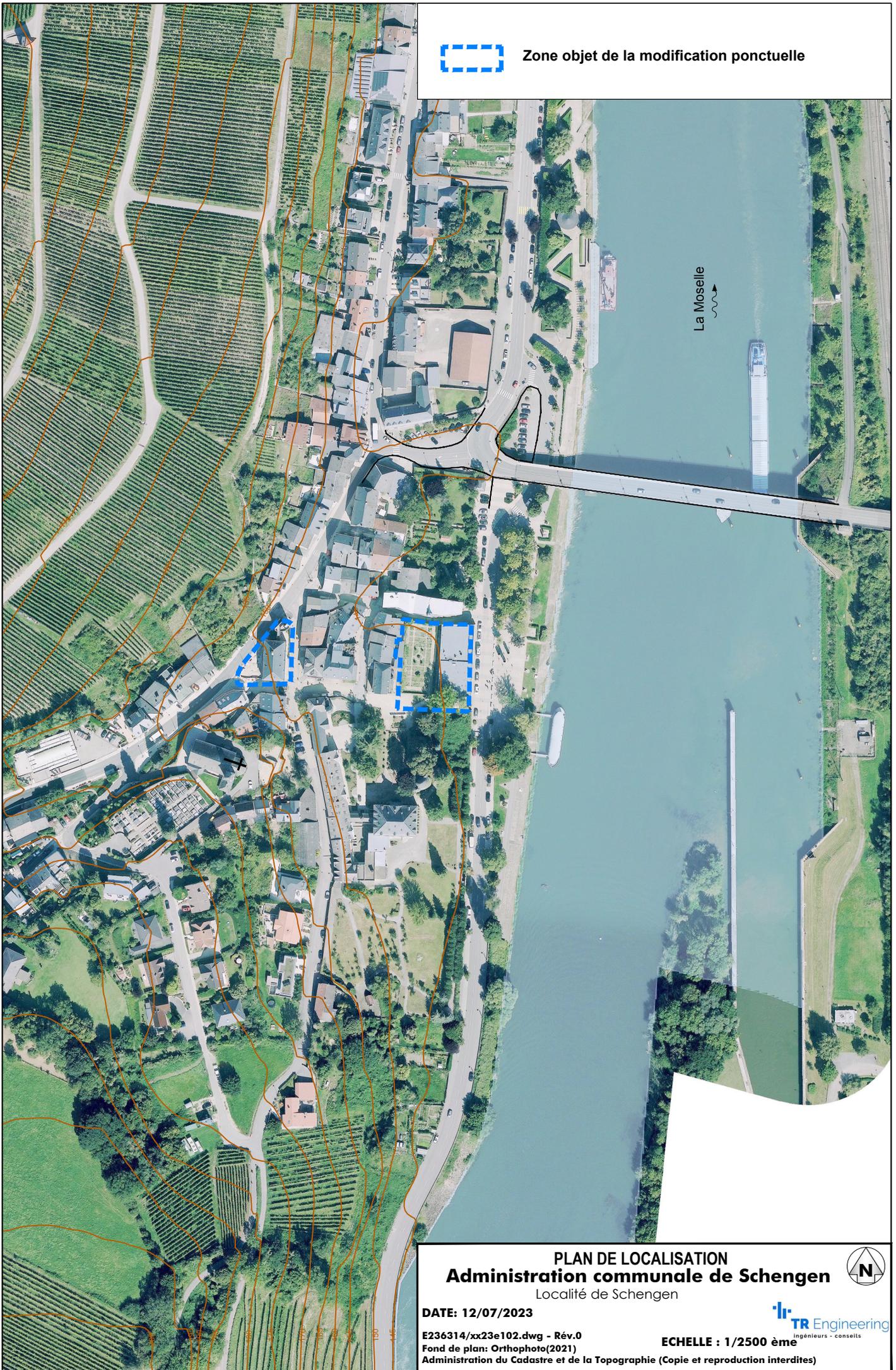
- I. Etude préparatoire ;
- II. Projet de modification du plan d'aménagement général ;
- III. Fiche de présentation.

Suite au courrier de la part de la commune destiné à la Ministre de l'Environnement relatif à la demande d'un avis portant sur la nécessité ou non de réaliser une étude d'évaluation environnementale (Strategische Umweltprüfung - SUP), le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable informe en date du 30 août 2023 que « des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet. Une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est donc pas nécessaire ».

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



Zone objet de la modification ponctuelle



PLAN DE LOCALISATION
Administration communale de Schengen
Localité de Schengen



DATE: 12/07/2023

E236314/xx23e102.dwg - Rév.0

Fond de plan: Orthophoto(2021)

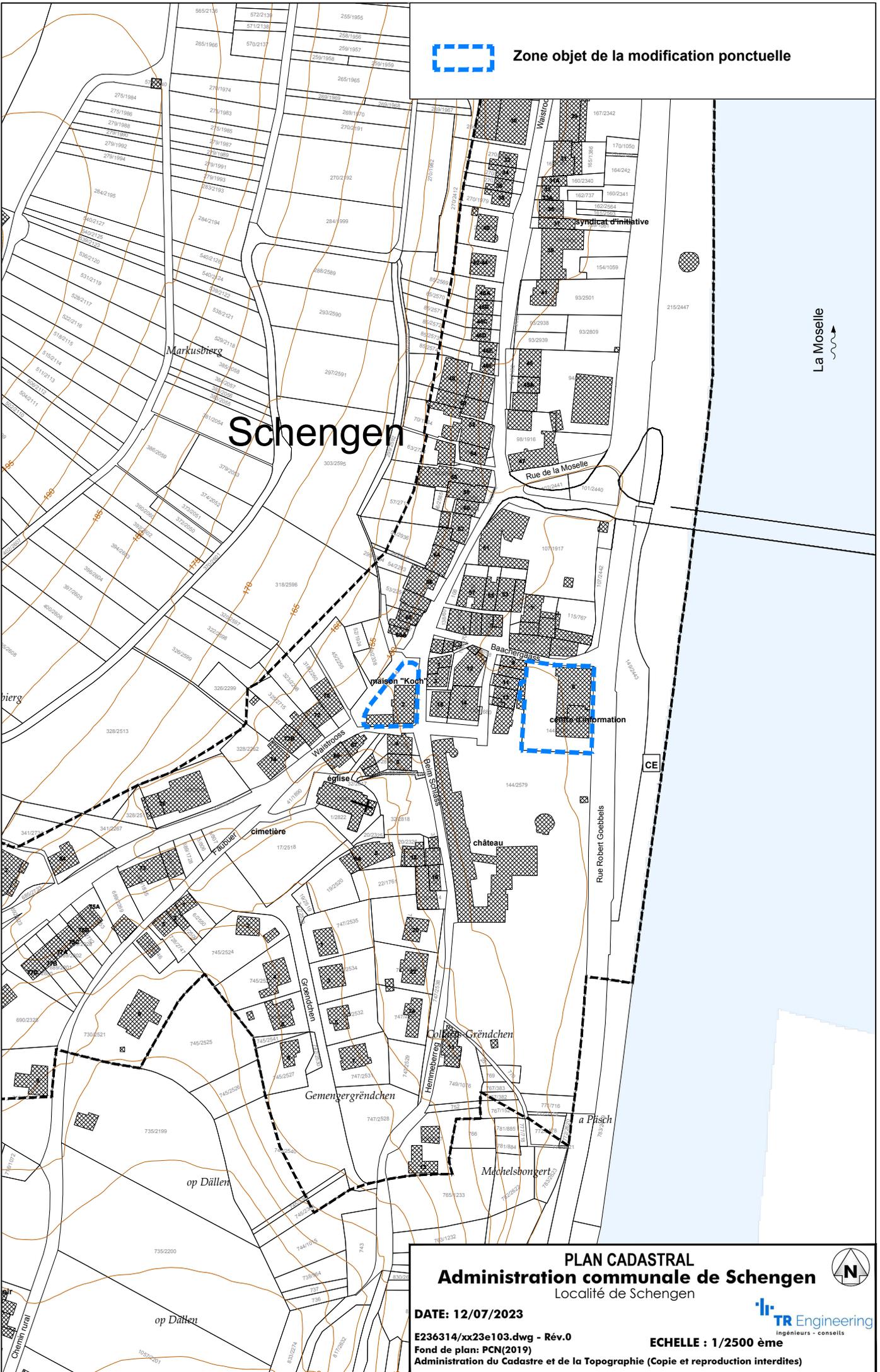
Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)

TR Engineering
ingénieurs - conseils

ECHELLE : 1/2500 ème



Zone objet de la modification ponctuelle



Schengen

La Moselle

PLAN CADASTRAL
Administration communale de Schengen
Localité de Schengen



DATE: 12/07/2023

E236314/xx23e103.dwg - Rév.0

Fond de plan: PCN(2019)

Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)

ECHELLE : 1/2500 ème





I. ETUDE PRÉPARATOIRE





Préambule

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

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

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

1. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

1.1 EQUIPEMENTS COLLECTIFS

La commune de Schengen est pourvue de manière satisfaisante en équipements collectifs d'intérêt local, communal et régional/européen.

Certains de ses équipements sont utilisés dans le cadre de collaborations intercommunales.

La localité de Schengen forme un pôle secondaire, après celui de Remerschen en termes d'équipements collectifs. La localité de Schengen bénéficie d'une renommée européenne qu'il convient de garantir et pérenniser.

Les deux zones d'étude accueillent des bâtiments publics existants. Il s'agit d'une part, du « Kochhaus » qui regroupe entre autres, une salle de réunion ou encore une salle de réception et d'autre part, le site du musée européen doublé d'un centre d'information sur l'Europe. Ces vocations d'activités / utilisations publiques justifient ainsi la régularisation de la destination.

Les deux sites dont question dans le présent dossier de modification ponctuelle se situent à proximité directe du château de Schengen. Le site est ainsi empreint par une vocation de bâtiments et d'équipements publics.

2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT

Sans objet.

3. SCHÉMA DIRECTEUR

Sans objet.



II. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG



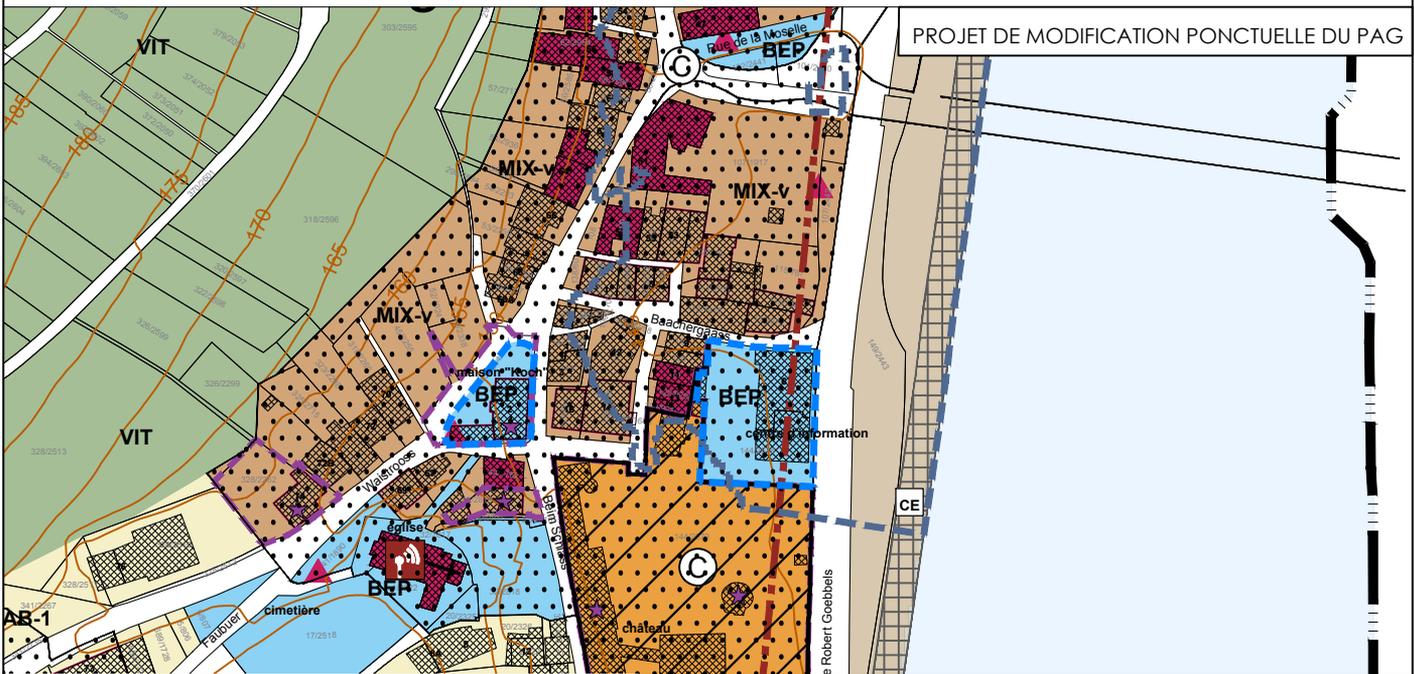
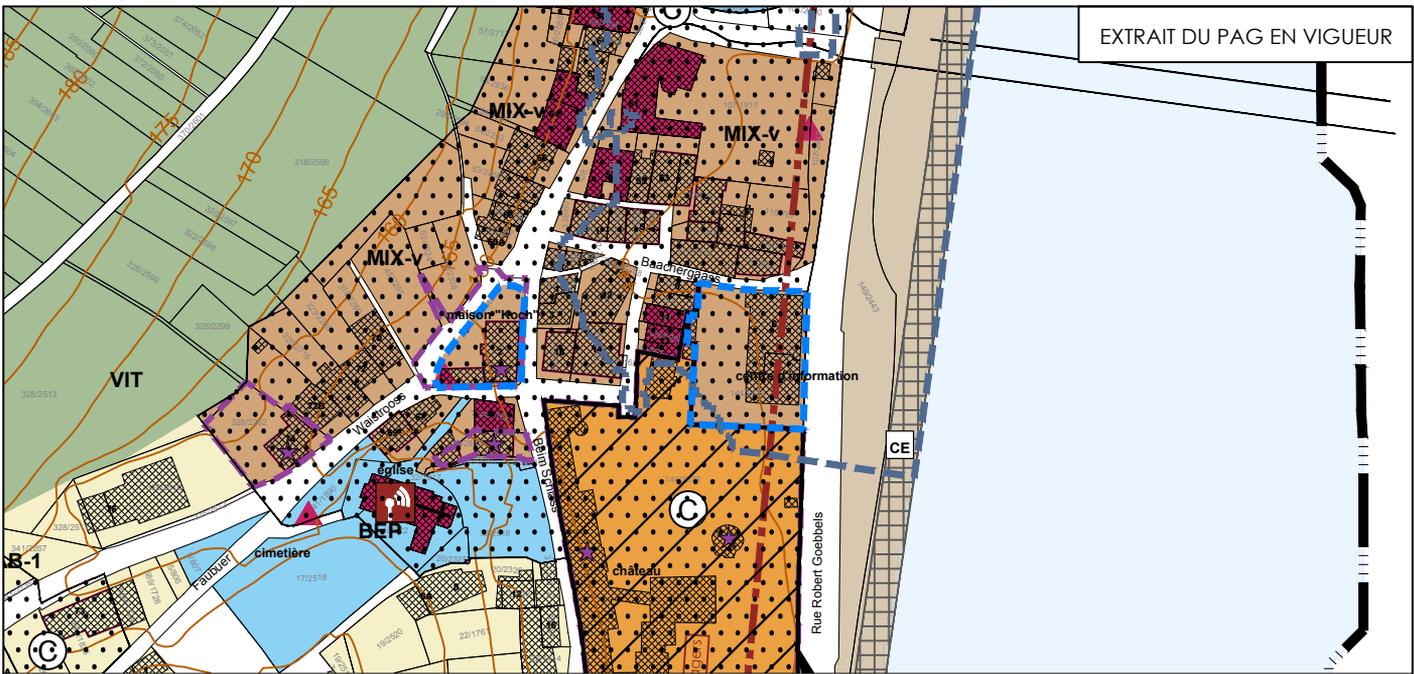


1. PARTIE GRAPHIQUE

Voir Plan E236314 - xx23e101 : PAG en vigueur / Projet de modification du PAG

La partie graphique du PAG de la commune de Schengen - localité de Schengen est modifiée ponctuellement pour les deux fonds visés dans le présent dossier via un reclassement de la zone mixte villageoise (MIX-v) en zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP). Il s'agit de la parcelle 144/2578 et partie de parcelle 45/2254.

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



FOND DE PLAN

- 350 Courbe de niveau
- Parcelle cadastrale / immeuble
- Objet du dossier de modification ponctuelle

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL

suivant RGD du 08 mars 2017 concernant le contenu du PAG d'une commune

- Délimitation de la zone verte
- Délimitation du degré d'utilisation du sol
- Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées :**
 - VIT** Zone viticole
 - HAB-1** zone d'habitation 1
 - MIX-v** zone mixte villageoise
 - BEP** Zone de bâtiments et d'équipements publics
 - REC** Zones de sports et de loisirs
 - REC-HR** Zone spéciale "récréation et sports" Haff Reimech

- VIT** Zone viticole
- Zones superposées :**
 - Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal**
 - secteur protégé de type "environnement construit"
- Zone de servitude "urbanisation"**
 - servitude "urbanisation" - cours d'eau
 - construction à conserver
 - petit patrimoine à conserver / mur à conserver
 - gabarit d'une construction existante à préserver
- Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives :**
 - à l'aménagement du territoire
 - Grands ensembles paysagers (PDS Paysages, RGD février 2021)
 - à la gestion de l'eau
Zone inondable (source : crue extrême, Administration de la gestion de l'eau, 2013)

PAG en vigueur et Projet de modification du PAG
Administration communale de Schengen
 Localité de Schengen



DATE: 12/07/2023

E236314/xx23e101.dwg - Rév. 0

Fond de plan: PCN(2019)

Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)

ECHELLE : 1/2500 ème



III. FICHE DE PRÉSENTATION



1. ORIENTATIONS FONDAMENTALES

Le présent projet de modification ponctuelle a pour objectif le reclassement de deux parcelles en zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) afin de régulariser une situation de fait.

En effet, le bâtiment existant, le Kochhaus, classé au PAG en vigueur en zone MIX-v abrite, entre autres, salle de réunion et salle communale de réception / séminaire. Le reclassement de la parcelle en zone de bâtiments et d'équipements publics mettra ainsi en conformité la fonction de cette propriété communale.

Également, et de manière semblable, la parcelle occupée par la construction existante qui accueille le musée européen avec le centre d'information sur l'Europe est reclassée en zone de bâtiments et d'équipements publics de manière à mettre en conformité sa fonction.

La fiche de présentation² du projet de modification ponctuelle du PAG est reprise ci-après.

² Cf. art. 1er du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune.

Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Schengen	N° de référence (réservé au ministère)		
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Schengen		Avis de la commission d'aménagement	
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit			Vote du conseil communal	
		Surface brute	32,85 ha	Approbation ministérielle		

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :			
Région	Est	Commune de	Schengen	Surface du territoire	0,2347 ha
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	Schengen	Nombre d'habitants	hab.
Membre du parc naturel		Quartier de		Nombre d'emplois	empl.
Remarques éventuelles	Le zonage PAG est modifié ponctuellement dans la localité de Schengen.				

Potentails de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

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

	surface brute [ha]	nombre d'habitants		nombre approximatif d'emplois		
		situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]
dans les "quartiers existants" [QE]	0,2347		0	0,00		
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]						
zones d'habitation						
zones mixtes						
zones d'activités						
zones de bâtiments et d'équipements publics						
autres						
TOTAL [NQ]	0		0		0	
TOTAL [NQ] + [QE]	0,2347		0			

Phasage Ne s'applique pas à la modification projetée

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

Zones protégées Ne s'applique pas à la modification projetée

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC _____ ha
 Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN _____ ha
 Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques » _____ ha

Nombre d'immeubles à protéger _____ u.



ANNEXES





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





FOND DE PLAN

- Limite communale
- - - Cours d'eau permanents / intermittents
- Courbe de niveau
- ▭ Parcelle cadastrale / immobilière

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL
selon l'art. 10 de la loi du 10 mai 2012 (concernant le contenu de l'Etat d'usage communal)

- Délimitation de la zone verte
- Délimitation du degré d'utilisation du sol

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées :

- Zones d'habitation**
 - HAB-1 zone d'habitation 1
- Zones mixtes**
 - MIX-V zone mixte villageoise
 - MIX-R zone mixte rurale
- Zones de bâtiments et d'équipements publics**
 - BP zone de bâtiments et d'équipements publics "bords de Moselle"
- Zones d'activités**
 - ECO-1 zone d'activités économiques communales - type 1
 - ECO-2 zone d'activités économiques régionales "An der Kaaf"
- Zones d'activités économiques communales Hoff Reinech**
 - ECO-HAB zone d'activités économiques Hoff Reinech Nord
 - JAR zone de jardins familiaux
 - REC-1 zone de sports et de loisirs
 - REC-2 zone parc ou château de Weirange
 - REC-3 zone esplanade
 - REC-4 zone spéciale "récréation et sports" Hoff Reinech
 - SPC-1 zone spéciale "château de Schengen"
 - SPC-2 zone spéciale "équipement communautaire et sportif"
 - SPC-3 zone spéciale "résidences secondaires"
 - SPC-4 zone spéciale "zone d'activités économiques Sud"

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

Développement du quartier	COB	COB max	COB min	COB max	COB min	COB max	COB min
COB	max	COB	min	COB	max	COB	min
CSS	min	DL	DL	DL	min	DL	min

Zone verte :

- AGR Zone agricole
- AGR-HR Zone agricole Hoff Reinech
- VIT Zone viticole
- VIT-HR Zone viticole Hoff Reinech
- FOR Zone forestière
- VR Zone de verdure
- VR-HR zone verte Hoff Reinech

Zones superposées :

- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Plan d'aménagement particulier approuvé
- Zone d'aménagement différé
- Zone d'urbanisation prioritaire
- Zone de servitude "urbanisation"
- servitude "urbanisation" - paysage et écologie
- servitude "urbanisation" - culture d'été
- servitude "urbanisation" - parking écologique
- servitude "urbanisation" - protection de la nature
- servitude "urbanisation" - au-delà de l'eau
- KP servitude "urbanisation" - paysage
- KB servitude "urbanisation" - bocages et éléments naturels à préserver
- KCV servitude "urbanisation" - couloirs verts
- Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"
- coûter pour projets routiers

Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal

- secteur protégé de type "environnement construit"
- secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
- construction à conserver
- petit patrimoine à conserver / mur à conserver
- garantir d'une construction existante à préserver

Zones ou espaces définies en exécution de dispositions spécifiques relatives :

- à l'aménagement du territoire
 - Grands ensembles protégés
 - Couloirs verts
 - Zone d'activités économiques régionales protégées
- Plan d'aménagement global "Hoff Reinech"
 - Aléa de Développement Économique et des Infrastructures (ADEI) du 10 mai 1989 modifié le 10 mai 1997 (Mémorial A° - 58 du 10/05)
 - Plan directeur sectoriel - Chargé de zone de la Moselle - Décharge de Betschdorf
 - Aléa de Développement Économique et des Infrastructures (ADEI) du 10 mai 1989 modifié le 10 mai 1997 (Mémorial A° - 58 du 10/05)
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Natura 2000 (directive européenne "habitat" et "oiseaux") (Mémorial A° - 58 du 10/05)
 - Zone protégée d'intérêt national (ZPIN) (Mémorial A° - 58 du 10/05)
 - Zone protégée d'intérêt régional (ZPIR) (Mémorial A° - 58 du 10/05)
- à la protection des sites et monuments naturels
 - Mouvements naturels (art. 13 de la loi du 13/06/2019)
 - Sites et Monuments Naturels, liste des sites et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire, National A° - 102 du 10 août 1983
 - à la gestion de l'eau
 - Zone inondable (source : liste des zones, Administration de la gestion de l'eau, 2013)

Ref. 1

Séance du Conseil Communal	
Avis de la Commission d'Aménagement	
Vote du Conseil Communal	
Approbation de la mise de l'ouvrage	

Fond de plan :
© Droite réservée à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg (copie et reproduction interdites)
IGN, origine cadastre 2010
BD-L-FC, origine cadastre 2010



SAINT DOUVRAÏE

ADMINISTRATION COMMUNALE DE SCHENGEN

PROJET : **PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL - VERSION COORDONNEE**
localité de Schengen

NO	DATE	DESIGNÉ	CONTRÔLE	VALEUR
AN	13.07.23	HAB	VE	VE
AL	16.08.21	GaFO	CuP	CuP
AK	12.10.20	GaFO	CuP	CuP
AJ	20.01.20	GaFO	CuP	CuP
AI	22.01.20	GaFO	CuP	CuP

ÉCHELLE : 1/2500 N° PROJET : 1122193-3 N° PLAN : 12 AN : 12

TR ENGINEERING

ESPACE À PAYSAGES
L'ART DE LA CONCEPTION
DE LA RÉALISATION À LA RÉGULATION

ECAP
ÉTUDES ET CONSEILS EN AMÉNAGEMENT ET URBANISME



2. Avis MECDD CONCERNANT LA SUP1 - UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG





Luxembourg, le 30 AOUT 2023

Administration communale de
Schengen
75, Wäistrooss
L-5440 Remerschen

N/Réf : 106675/CS

Dossier suivi par : Cynthia Schneider

Tél. : 247 86865

E-mail : cynthia.schneider@mev.etat.lu

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

Modification ponctuelle du plan d'aménagement général de la commune de Schengen au sur les parcelles cadastrales 144/2578 et 144/2254 à Schengen

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 19 juillet 2023 dans le contexte du dossier émargé et vous informe que je partage l'appréciation du collège échevinal comme quoi des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles. Partant, une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est pas indiquée.

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.

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

Pour la Ministre de l'Environnement,
du Climat et du Développement durable

Mike Wagner
Premier Conseiller de Gouvernement

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