

COMMUNE DE BEAUFORT

AVIS AU PUBLIC

Plan d'aménagement générale de la commune de Beaufort (vote complémentaire)

Il est porté à la connaissance du public qu'en date du 3 février 2021, le conseil communal a approuvé la proposition du ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable suite au jugement de la Cour administrative du 26 mars 2020 concernant la parcelle nouvellement classée en zone bâtiments et équipements publics à Beaufort au lieu-dit « Beim Kemeschmuer ».

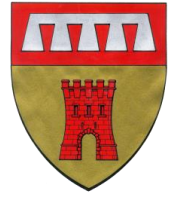
Conformément aux dispositions de l'article 15 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le projet est déposé avec la délibération du conseil communal pendant quinze (15) jours, soit du 12 février au 26 février 2021 inclusivement à la maison communale de Beaufort 9, rue de l'Église, L-6315 Beaufort et sur le site internet www.beaufort.

Beaufort, le 11 février 2021

Le collège des Bourgmestre et Échevins,

Camille HOFFMANN Jean-Luc NOSBUSCH Emile WIES

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE BEAUFORT



VOTE COMPLÉMENTAIRE DU CONSEIL COMMUNAL concernant la « Zone BEP » au lieu-dit « Beim Kemeschmuer » à Beaufort

- » *Modifications apportées à la partie écrite et partie graphique*
- » *Versions coordonnées de la partie écrite et de la partie graphique*

Février 2021

**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

PREAMBULE

La refonte du Plan d'Aménagement Général (PAG) de la Commune de Beaufort a fait l'objet d'un vote au Conseil Communal le 10 avril 2019 et a été approuvée par le Ministère de l'Intérieur en date du 23 août 2019 (Référence : 81C/019/2018) et le Ministère de l'Environnement en date du 5 août 2019 (Référence : 81264).

L'arrêt du Ministère de l'Environnement a fait l'objet d'un recours de la Commune de Beaufort auprès de la Cour administrative concernant le refus de la désignation d'une « zone de bâtiments et d'équipements publics » au lieu-dit « Beim Kemeschmoor ». Dans son arrêt 43708C, la Cour administrative a déterminé des conditions suivant lesquelles une telle zone pourrait néanmoins être désignée à cet endroit.

Afin de transposer cet arrêt dans le PAG de la Commune de Beaufort et ainsi clôturer sa refonte, une étroite concertation a eu lieu entre l'administration communale et les services du Ministère de l'Environnement respectivement du Ministère de l'Intérieur. Par la suite, une nouvelle délimitation de la zone BEP a été définie et deux nouvelles zones de servitude « urbanisation », instaurant une hauteur maximale sur ladite zone BEP ainsi que des mesures d'intégration paysagère spécifiques ont été introduites.

Le vote complémentaire du conseil communal relatif à la « Zone BEP » au lieu-dit « Beim Kemeschmoor » est fait conformément à l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Dans le présent dossier, sont compris des extraits de la partie écrite et de la partie graphique du Plan d'Aménagement Général (PAG), comprenant les modifications à apporter dans le cadre du vote complémentaire. Des versions coordonnées de la partie écrite et de la partie graphique se trouvent en annexe.

SOMMAIRE

Modifications apportées au PAG		7
1	Partie Écrite	9
2	Partie graphique	11
Versions coordonnées		15
1	Partie Écrite	17
2	Partie graphique	19

PLANS

Plan 1	Extrait du PAG modifié	13
Plan 2	Partie graphique coordonnée du PAG (Localité de Beaufort)	21
Plan 3	Partie graphique coordonnée du PAG (Localités de Dillingen et de Cloosberg)	22
Plan 4	Partie graphique coordonnée du PAG (Plan d'ensemble)	23

Modifications apportées au PAG

1 Partie Écrite

1.1 Introduction de deux nouvelles zones de servitude « urbanisation » (Article 18 de la partie écrite du PAG)

HB – Servitude « urbanisation – hauteur maximale des bâtiments »

Sur les fonds concernés par la zone de servitude « urbanisation – hauteur maximale des bâtiments », les bâtiments ont au maximum 2 niveaux pleins hors-sol avec une hauteur maximale des bâtiments de 8,50 mètres.

IP-1 – Servitude « urbanisation – intégration paysagère » de « type 1 »

La zone de servitude « urbanisation – intégration paysagère » de « type 1 » au lieu-dit « Beim Kemeschmuer » vise à garantir l'intégration de la zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] adjacente dans le paysage ouvert ainsi que la transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents.

Toute construction ainsi que le stockage de matériaux ou le stationnement de véhicules y sont prohibés.

Les plantations obligatoires à réaliser à l'intérieur de la zone de servitude sont spécifiées comme suit :

- a) Un écran de verdure est à prévoir sur une largeur minimale de 15,00 mètres.
- b) Des plantations d'arbustes et de baliveaux sont à prévoir sur une surface minimale de 70% de la surface totale de la zone de servitude.
- c) Un arbre à grande couronne d'une circonférence minimale du tronc de 0,35 mètre, avec une hauteur minimale de 5,00 mètres et une largeur de couronne minimale de 2,00 mètres est à planter par tranche entamée de 150,00 m² de surface de la zone de servitude.

Pour toutes les plantations obligatoires suivant les dispositions ci-dessus, le choix des essences est à faire parmi les suivantes :

- » **Plantations d'arbres** : hêtre commun (*fagus silvatica*), charme commun (*carpinus betulus*), érable plane (*acer platanooides*), tilleul à petites feuilles (*tilia cordata*). Au minimum, 70% des arbres plantés doivent être de type hêtre commun (*fagus silvatica*) et charme commun (*carpinus betulus*).
- » **Plantations de baliveaux** : érable champêtre (*acer campestre*), sorbier des oiseaux (*sorbus aucuparia*), pommier sauvage (*malus sylvestris*), poirier commun (*pyrus pyras-ter*).
- » **Plantations d'arbustes** : aubépine monogyne (*crataegus monogyna*), noisetier (*corylus avellana*), cornouiller sauvage (*cornus mas*), grand sureau / sureau noir (*sambucus nigra*), prunellier (*prunus spinosa*), rosier des chiens (*rosa canina*), saule marsault (*salix caprea*).

Une autorisation de construire pour une construction à l'intérieur de la BEP adjacente ne peut être accordée qu'à condition que les dispositions relatives à la zone de servitude « urbanisation – intégration paysagère » de « type 1 » soient entièrement mises en œuvre.

2 Partie graphique

Plan 1 Extrait du PAG modifié

Versions coordonnées

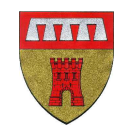
1 Partie Écrite

2 Partie graphique

Plan 2 Partie graphique coordonnée du PAG (Localité de Beaufort)

Plan 3 **Partie graphique coordonnée du PAG (Localités de Dillingen et de Cloos-
biERG)**

Plan 4 Partie graphique coordonnée du PAG (Plan d'ensemble)

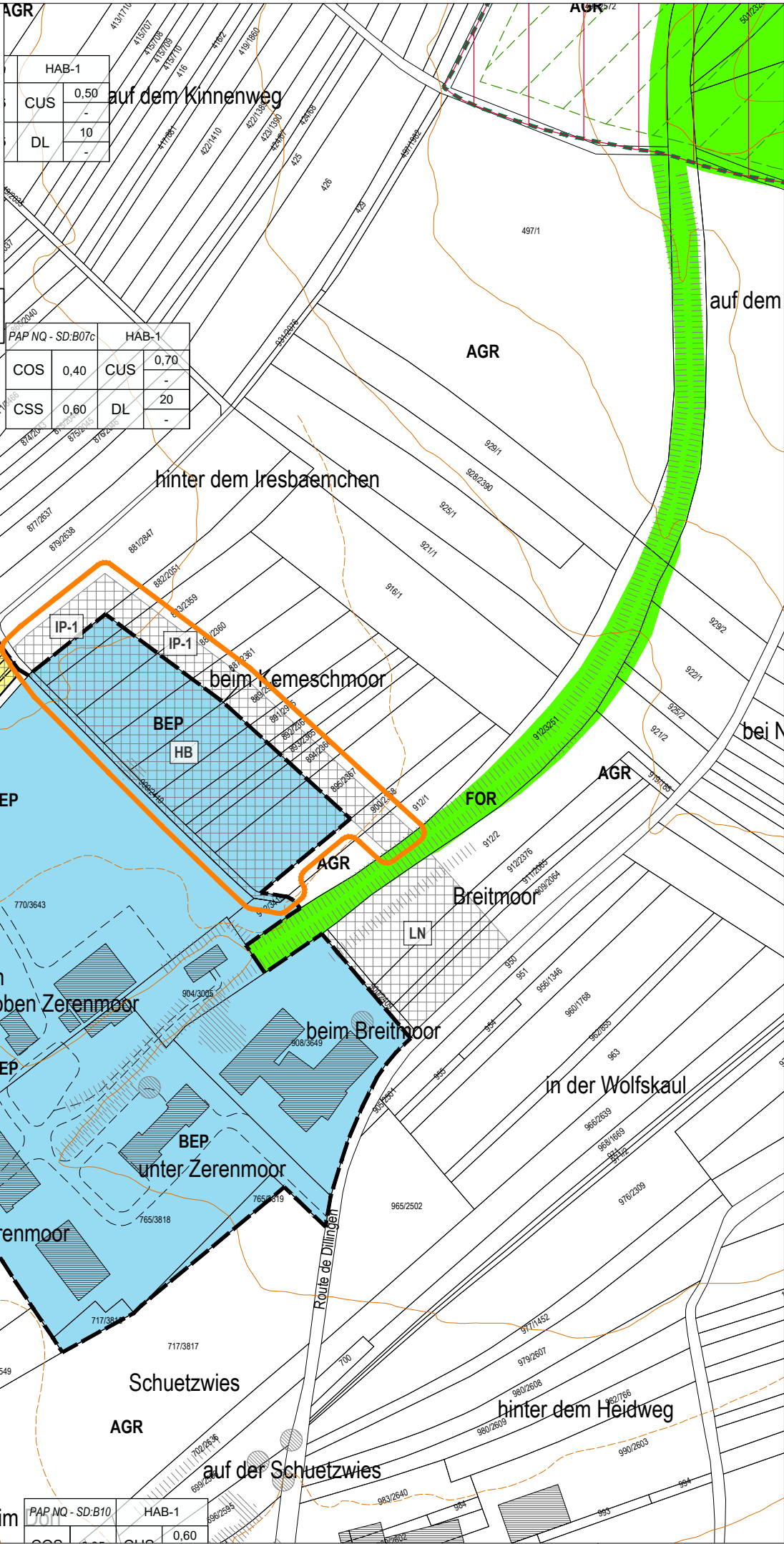


Zone BEP "beim Kemeschmoor" à Beaufort



échelle 1:2.500
03 février 2021

Zone concernée par le vote complémentaire



Parcelle cadastrale / immeuble (1)
Parcelle / immeuble en réalisation (2)

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1	SPEC-HS	Zone spéciale - Zone d'habitations secondaires
MIX-v	Zone mixte villageoise	SPEC-LE	Zone spéciale - Zone d'habitation à logements encadrés
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	REC	Zone de sport et de loisir
ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1	REC-CA	Zone de sport et de loisir "camping"
			Délimitation des différentes zones de sport et de loisir
		JAR	Zone de jardins familiaux

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

FAP NQ/ZAD - Ref. SD	Dénomination de la ou des zones	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	
COS max.	CUS max.	max.	min.
CSS max.	DL min.	max.	min.

Zone verte

AGR	Zone agricole	PARC	Zone de parc public
FOR	Zone forestière (3)	VERD	Zone de verdure

Zones superposées

05	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif	⊙	Secteur protégé de type "environnement construit" - C
▨	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	⊙	Bâtiment protégé (4)
▨	Zone d'aménagement différé	⊙	Gabarit protégé (4)
▨	Zone de servitude "urbanisation"	⊙	Alignement protégé (4)
CN	Servitude "urbanisation - camping à caractère naturel"	⊙	Mur protégé (4)
CV	Servitude "urbanisation - coulée verte"	⊙	Élément protégé - "petit patrimoine" (4)
EC	Servitude "urbanisation - espace culturel"	⊙	Secteur protégé de type "archéologique"
EL	Servitude "urbanisation - espace libre"	⊙	
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"	⊙	
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"	⊙	
IP-1	Servitude "urbanisation - intégration paysagère type 1"	⊙	
P	Servitude "urbanisation - stationnement à ciel ouvert"	⊙	
LN	Servitude "urbanisation - activités de loisirs à caractère naturel"	⊙	
SP-1	Servitude "urbanisation - spécifique 1"	⊙	
HB	Servitude "urbanisation - hauteur maximale des bâtiments"	⊙	

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

▨	à la protection de la nature et des ressources naturelles	▨	à la gestion de l'eau
▨	Zone protégée d'intérêt national - réglementée (5)	▨	Zone inondable - HQ10 (9)
▨	Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (6)	▨	Zone inondable - HQ100 (9)
▨	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (7)	▨	Zone inondable - HQ extrême (9)
▨	à la protection des sites et monuments nationaux	▨	Zone de protection d'eaux / potables en procédure (10)
▨	Immeubles et objets classés monuments nationaux (8)		
▨	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (8)		

Indications complémentaires (à titre indicatif)

⊙	Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (11)	⊙	Source
Art.17+21	Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (12)	⊙	Réservoir d'eau
⊙	Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)	⊙	Réseaux routiers et stationnements
⊙	Courbes de niveaux (3)		
⊙	Pistes cyclables nationales		

Fond de plan: © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie, Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg PCN 2016