

Exposé des motifs

1. Considérations générales en matière d'aménagement du territoire

Le Programme directeur d'aménagement du territoire (PDAT), tel qu'adopté par le Gouvernement en conseil le 27 mars 2003 a retenu l'élaboration de certains instruments de planification en vue de coordonner les différentes politiques sectorielles nationales. Parmi ces instruments figure le plan directeur sectoriel secondaire « Lycées » (ci-après le « PDS Lycées ») qui a été déclaré obligatoire par règlement grand-ducal du 25 novembre 2005. Dans un contexte de croissance démographique accrue, celui-ci cherche à intégrer la construction des nouveaux établissements scolaires de l'enseignement post-primaire dans une logique territoriale.

Plusieurs sites ont été définis d'après les objectifs de base suivants :

- La création de capacités scolaires suffisantes sur le moyen et long terme ;
- La décentralisation de l'offre scolaire ;
- La réduction des distances pour les élèves, en particulier pour ceux du cycle inférieur ;
- La régionalisation de l'armature scolaire ;
- L'équilibrage de l'attractivité des lycées des pôles d'enseignement ;
- L'optimisation des tailles des établissements scolaires ;
- La promotion du polycentrisme et de la déconcentration concentrée ;
- Le développement d'un tissu urbain conforme aux objectifs d'un aménagement du territoire durable et
- La réduction des besoins de déplacement et promotion de l'utilisation des transports en commun.

Pour ce faire, le PDS « Lycée » divise le territoire national en quatre « pôles d'enseignement » dont le pôle d'enseignement « Nord » comprenant les cantons de Clervaux, Wiltz, Vianden, Diekirch, Redange et de Mersch (sans les communes de Lorentzweiler, Heffingen et Larochette). Pour le pôle d'enseignement « Nord », le PDS « Lycées » prévoit un nouveau lycée à court ou moyen terme sur le territoire de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre.

La construction d'un lycée à Erpeldange-sur-Sûre reflète également les réflexions menées dans le cadre de la coopération territoriale État-communes « Nordstad ». En effet, le « Masterplan » élaboré dans ce cadre prévoyait qu'« à l'est (d'Erpeldange-sur-Sûre), une école centrale et une zone de sports/loisirs sont en cours de développement. Le Lycée Nordstad et le Centre national de formation professionnelle continue (CNFPC) y trouveront tous deux un espace. Ces zones sont directement reliées à la zone centrale à pied et en bus. »

S'inscrivant dans la politique de l'aménagement du territoire, notamment dans le renforcement de la « Nordstad » comme pôle de développement, il a été décidé de réaliser ce projet d'importance nationale par le biais d'un plan d'occupation du sol (POS) qui, en vertu de l'article 1^{er}, paragraphe 3, point 5, de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire, peut déterminer les terrains nécessaires à l'établissement d'infrastructures de formation et d'enseignement.

Enfin, par courrier du 12 octobre 2021 le Ministre de la Mobilité et des Travaux publics a confirmé que le nouveau « Mobilitätskonzept Nordstad 2035 » qui prévoit la création d'un pôle d'échanges et une nouvelle gare à 800 mètres au sud du futur Nordstad - Lycée, n'a pas d'impact sur ce dernier. En effet, les emplacements de stationnement prévus au sud du lycée pourront, une fois la construction du pôle d'échanges terminée, être consacrés à d'autres utilisations par le biais d'une modification du POS.

2. Considérations spécifiques relatives au POS « Nordstad Lycée »

En tant qu'instrument de mise en œuvre de la politique d'aménagement du territoire un POS délimite, en vertu des articles 15 à 17 de la loi précitée du 17 avril 2018, une partie déterminée du territoire national qu'il divise en une ou plusieurs zones et dont il arrête et – le cas échéant, précise et exécute - le mode d'utilisation du sol. Le POS « Nordstad - Lycée » contient en outre des prescriptions ayant trait au degré d'utilisation du sol et des prescriptions d'ordre urbanistique et dimensionnelle.

Ainsi, au vu des précisions des prescriptions ayant trait au mode et degré d'utilisation du sol, et conformément à l'article 26 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier n'est pas requise.

L'ensemble desdites prescriptions relatives au mode et degré d'utilisation du sol figurent à la partie écrite du POS qui est complétée par une partie graphique. Dans le cadre du POS « Nordstad - Lycée », la partie graphique se compose :

- d'un « plan d'utilisation du sol » défini à l'échelle 1 : 2 500 couvrant une partie déterminée du territoire de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre et :

- d'un « plan d'implantation » défini à l'échelle 1 : 500 et couvrant les mêmes fonds.

Le « plan d'utilisation du sol »

En ce qui concerne le « plan d'utilisation du sol » précité, la délimitation du POS a été définie en respect des limites des parcelles cadastrales - principe évoqué par la Cour administrative dans son arrêt du 29 mai 2008 portant annulation partielle du règlement grand-ducal du 17 mai 2006 déclarant obligatoire le plan d'occupation du sol « Aéroport et environs ».

En ce qui concerne le mode d'utilisation du sol, les zones y afférentes ont été reprises du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Concrètement, les fonds couverts par le POS sont définis en zone de base « zone de bâtiments et d'équipements publics » (BEP) destinée à la construction du lycée et du hall de sport ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs privés. Y sont également autorisés les emplacements de stationnement, les équipements publics, les infrastructures techniques et les murs de soutènement.

La partie orientale ainsi que la partie occidentale sont respectivement recouvertes par des zones superposées, à savoir une zone de servitude « urbanisation » T9 et une zone de servitude « urbanisation » T10. Tandis que la première veille à garantir l'intégration dans le paysage environnant, la deuxième sert d'écran séparatif entre le complexe scolaire et les futurs quartiers d'habitation. La numérotation y relative s'inscrit dans la suite logique des zones de servitude « urbanisation » définies dans le PAG de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre (T1 à T8).

Le « plan d'implantation »

Le « plan d'implantation » définit quant à lui les prescriptions d'ordre urbanistique et dimensionnel des constructions ainsi que les aménagements extérieurs privés – l'ensemble ayant été élaboré dans le respect des considérations environnementales soulevées dans le cadre du rapport sur les incidences environnementales élaboré en parallèle.

Au total, le projet occupe une surface totale d'environ 76 808 m² destinée à l'accueil d'un lycée dans le nord et d'un hall de sport avec une piscine dans le sud du site ; les deux bâtiments étant séparés par un parvis commun.

Le complexe scolaire comprend en outre des emplacements de stationnement au sud du hall de sport ainsi que d'autres aménagements extérieurs privés comme des équipements sportifs et un parc écologique.

La partie écrite

Comme mentionné au point concernant les considérations spécifiques relatives au POS « Nordstad - Lycée », la partie écrite contient à la fois des prescriptions relatives au mode d'utilisation du sol ainsi qu'au degré d'utilisation du sol – complété respectivement par le « plan d'utilisation du sol » et par le « plan d'implantation ».

En ce qui concerne les prescriptions relatives à l'exécution et à la précision du mode d'utilisation du sol, de même qu'au degré d'utilisation du sol, les auteurs du présent POS se sont inspirés du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

**Avant-projet de règlement grand-ducal du [●] rendant obligatoire le plan d'occupation du sol
« Nordstad - Lycée »**

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Vu la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire ;
Vu la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
Vu le règlement grand-ducal du 25 novembre 2005 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « Lycées » ;
Vu l'avis de la ministre de l'Environnement en date du 27 juin 2019 rendu sur base de l'article 6, paragraphe 3 de la loi précitée du 22 mai 2008 ;
Vu le rapport sur les incidences environnementales stratégique élaboré sur base de l'article 6 de la loi précitée du 22 mai 2008 ;
Vu la décision du Gouvernement en conseil concernant la transmission du projet de plan d'occupation du sol « Nordstad - Lycée » au collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre et au Conseil supérieur de l'aménagement du territoire ;
Vu les observations introduites dans le cadre de la procédure prévue à l'article 18 de la loi précitée du 17 avril 2018 ;
Vu les observations et suggestions introduites dans le cadre de la procédure prévue à l'article 7, paragraphe 1^{er} de la loi précitée du 22 mai 2008 ;
Vu l'avis de la ministre de l'Environnement rendu sur base de l'article 7, paragraphe 2, de la loi précitée du 22 mai 2008 ;
Vu la délibération de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre ;
Vu l'avis du Conseil supérieur de l'aménagement du territoire du [●] ;
Vu la délibération du Gouvernement en conseil du [●] portant approbation définitive du plan d'occupation du sol « Nordstad - Lycée » ;
Vu les avis de la Chambre de [●] ;
Les avis de la Chambre de [●] ayant été demandés ;
Notre Conseil d'Etat entendu ;
Sur le rapport de Notre Ministre de l'Aménagement du territoire et de Notre Ministre des Travaux publics et après délibération du Gouvernement en conseil ;

Arrêtons:

Chapitre 1^{er} : Prescriptions générales

Art. 1^{er}. Caractère obligatoire

Les prescriptions du plan d'occupation du sol « Nordstad - Lycée », parties graphique et écrite, sont rendues obligatoires.

Art. 2. Champ d'application géographique

Les deux documents cartographiques énumérés ci-dessous constituent la partie graphique du plan d'occupation du sol « Nordstad - Lycée » et font partie intégrante du présent règlement grand-ducal :

1° Le « plan d'utilisation du sol » défini à l'échelle 1 : 2 500 et couvrant une partie déterminée du territoire de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre ;

2° Le « plan d'implantation » défini à l'échelle 1 : 500 et couvrant les mêmes fonds.

Art. 3. Absence d'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier

Aucun plan d'aménagement particulier établi conformément aux articles 25 et suivants de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain n'est requis pour préciser et exécuter le présent plan d'occupation du sol.

Chapitre 2 : Prescriptions relatives au plan d'utilisation du sol

Art. 4. Mode et degré d'utilisation du sol de la zone urbanisée ou destinée à être urbanisée

(1) Les fonds définis à l'article 2 sont classés en tant que zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP).

La zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) est destinée à la construction du « lycée » et du « hall de sport » ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs privés.

Sont également autorisés :

- Les emplacements de stationnement ;
- Les équipements publics ;
- Les infrastructures techniques ;
- Les murs de soutènement.

(2) Les coefficients applicables dans la zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) sont les suivants :

- 1° Le coefficient d'occupation du sol (COS) : maximum 0,30 ;
- 2° Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) : maximum 0,60 ;
- 3° Le coefficient de scellement de sol (CSS) : maximum 0,60.

Art. 5. Zones superposées

(1) Le « plan d'utilisation du sol » détermine des zones superposées « zones de servitude « urbanisation » » qui grèvent les fonds définis à l'article 2 du présent règlement.

(2) La zone de servitude « urbanisation » se subdivise en :

1° Une zone de servitude « urbanisation - zone Tampon (T9) » qui constitue une protection du paysage et un corridor écologique des chiroptères et d'autres espèces animales protégées. À ces fins, un aménagement écologique de qualité en concordance avec les exigences de ces espèces est requis.

Y sont autorisés les aménagements urbanistiques suivants, sans que l'emprise totale de ces derniers ne puisse excéder 5 pour cent de la surface concernée :

- a) L'aménagement ponctuel d'accès motorisés sous réserve de se limiter à la connexion à des accès existants ;
- b) L'aménagement écologique d'accès à coefficient élevé de perméabilité pour la mobilité douce ;
- c) Les infrastructures techniques indispensables au développement de la zone ;
- d) Les murs de soutènement.

2° Une zone de servitude « urbanisation - zone Tampon (T10) » qui vise à structurer le paysage urbain à l'interface entre les futurs quartiers d'habitation et le site « Nordstad - Lycée ». Un aménagement écologique de qualité, composé de structures arborées ou arbustives d'origine indigène, est requis sur une bande d'au moins 5 mètres de large.

Chapitre 3 : Prescriptions relatives au plan d'implantation

Art. 6. Sont définis au plan d'implantation :

1° La délimitation et la contenance du lot ;

2° Le modelage du terrain ;

Une tolérance de plus ou moins 2,50 mètres par rapport au niveau du terrain remodelé défini au « plan d'implantation » est autorisée.

3° La limite des surfaces constructibles ;

4° Les gabarits maxima des immeubles ;

5° Les saillies ;

Les saillies peuvent empiéter sur la limite des surfaces constructibles.

6° La hauteur des constructions ;

Les hauteurs du « lycée » sont de 20 mètres au maximum et les hauteurs du « hall de sport » sont de 16 mètres au maximum. Ces hauteurs sont mesurées à partir du point de référence qui se situe au milieu du parvis entre le « lycée » et le « hall de sport », lequel point de référence peut le cas échéant inclure la tolérance mentionnée sous le point 2°.

Les installations techniques, les cages d'ascenseur ainsi que les escaliers d'accès aux toitures peuvent dépasser les hauteurs des constructions de 2,5 mètres au maximum.

7° Le nombre de niveaux hors sol ;

8° Les formes et pentes des toitures ;

Sont autorisées :

- la végétalisation des toitures plates ;
- l'installation de capteurs solaires et de panneaux photovoltaïques sur les toitures ;
- les ouvertures en toiture.

9° Les surfaces extérieures pouvant être scellées ;

10° Les espaces extérieurs privés ;

L'espace vert privé peut accueillir des surfaces consolidées pour le passage et la manœuvre de véhicules de service et de secours ainsi que pour garantir l'accès vers les constructions.

En outre, sont également autorisés les aménagements suivants :

- des accès ;
- des chemins piétonniers ;
- des installations et aménagements destinés à la gestion des eaux pluviales ;
- des infrastructures et des équipements de sport extérieur ;
- des parcs écologiques ;
- des plantations.

Les accès sont à réaliser de préférence par le biais de revêtements perméables, la sous-couche également considérée.

11° Les murs de soutènement ;

Si techniquement possible, les murs de soutènement sont à exécuter en gabions ou en pierres sèches.

12° Les emplacements de stationnement et les emplacements pour la mobilité douce.

Chapitre 4 : Dispositions finales

Art. 7. Seuls les plans annexés au présent règlement et publiés au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg font foi.

Art. 8. Notre Ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions et de Notre Ministre ayant les Travaux publics dans ses attributions sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

Le Ministre
de
l'Aménagement du territoire

Claude Turmes

Le Ministre
des Travaux publics

François Bausch

Commentaire des articles

Ad article 1^{er}

L'article 1^{er} prescrit que le plan d'occupation du sol (POS) « Nordstad - Lycée », parties écrite et graphique, sont rendues obligatoires conformément à l'article 18 de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire.

Ad article 2

L'article 2 introduit la partie graphique du POS « Nordstad - Lycée » qui fait partie intégrante du règlement grand-ducal rendant obligatoire le POS « Nordstad - Lycée ».

Celle-ci est constituée de deux documents cartographiques, à savoir d'un « plan d'utilisation du sol » et d'un « plan d'implantation ».

Le « plan d'utilisation du sol » - défini à l'échelle 1 : 2.500 - détermine la délimitation du plan et le mode d'utilisation du sol.

Le « plan d'implantation » - défini à l'échelle 1 : 500 - précise pour les fonds sis endéans la délimitation du POS, les prescriptions ayant trait au degré d'utilisation du sol et les prescriptions urbanistiques.

Pour ce faire, les auteurs du présent POS se sont inspirés des règlements grand-ducaux du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune d'une part et concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » d'autre part.

Le recours à deux cartes distinctes a paru judicieux alors que le POS modifie non seulement de plein droit le mode d'utilisation du sol du PAG, mais prévoit également le degré d'utilisation du sol et les règles d'urbanisme pouvant être prévues dans le cadre d'un PAP « nouveau quartier » (PAP NQ). Le plan d'utilisation du sol reprend donc la partie graphique correspondante à celle d'un plan d'aménagement général (PAG) et le plan d'implantation la partie graphique correspondante à celle d'un plan d'aménagement particulier (PAP) – sans qu'il ne faille pour autant faire une assimilation conceptuelle complète entre les instruments précités quant à leur contenu.

Seule compte en effet du point de vue juridique le degré de précision du POS qui doit être équivalent à celui d'un PAP NQ.

L'objectif ainsi recherché est de faciliter l'appréhension du POS en ayant recours à des notions similaires au niveau des deux pans de la législation que constituent l'aménagement communal et l'aménagement du territoire.

Ad article 3

L'établissement d'un PAP n'est pas requis au niveau communal et s'avère superfétatoire alors que le POS prévoit le mode d'utilisation du sol, le degré d'utilisation du sol ainsi que des règles d'urbanisme. Par conséquent, et en vertu de l'article 26 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le présent article prescrit explicitement une exemption d'établir un PAP.

Ad article 4

L'article 4 précise le mode et le degré d'utilisation du sol.

Paragraphe 1^{er}

Le premier paragraphe précise le mode d'utilisation du sol en classant les fonds à l'intérieur du périmètre du « plan d'utilisation du sol » en zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP).

Le libellé de ce paragraphe est inspiré des prescriptions relatives à la zone éponyme telle que définie à l'article 10 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, tout en y incorporant des prescriptions propres aux besoins de la réalisation du complexe scolaire.

Sont visés par :

- « aménagements des espaces extérieurs privés », l'ensemble des aménagements prévus dans l'espace vert privé ainsi que dans l'espace extérieur pouvant être scellé ;
- « équipements publics », les équipements mentionnés à l'article 23, alinéa 2, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;
- « infrastructures techniques » l'ensemble d'infrastructures mentionnées dans la légende du plan d'implantation.

Paragraphe 2

Le deuxième paragraphe prescrit, conformément à l'article 17, paragraphe 2, point 1°, de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire, le degré d'utilisation du sol en définissant un plafond pour le coefficient d'occupation du sol (COS), le coefficient d'utilisation du sol (CUS) et le coefficient de scellement du sol (CSS).

Le COS, le CUS et le CSS sont des applications des coefficients de densité issus du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Ad article 5

La partie orientale ainsi que la partie occidentale des fonds situés endéans la délimitation du POS sont respectivement recouvertes par une zone de servitude « urbanisation » T9 et une zone de servitude « urbanisation » T10. Tandis que la première veille à garantir l'intégration dans le paysage environnant, la deuxième sert d'écran séparatif entre le complexe scolaire et les futurs quartiers d'habitation.

Ces zones de servitudes constituent des zones superposées identiques à celles prévues par l'article 30 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

La numérotation y relative s'inscrit dans la suite logique des zones de servitude « urbanisation » définies dans le PAG de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre (T1 à T8).

Ad article 6

L'article 6 prévoit quant à lui l'ensemble des prescriptions relatives à la précision et à l'exécution des modes et degrés d'utilisation du sol et complète le « plan d'implantation ».

Les notions employées sont à interpréter conformément à la terminologie prévue à l'annexe 2 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Ad article 7

Sans commentaire.

Ad article 8

Formule exécutoire.



Projet de plan d'occupation du sol « Nordstad - Lycée »

Plan d'utilisation du sol

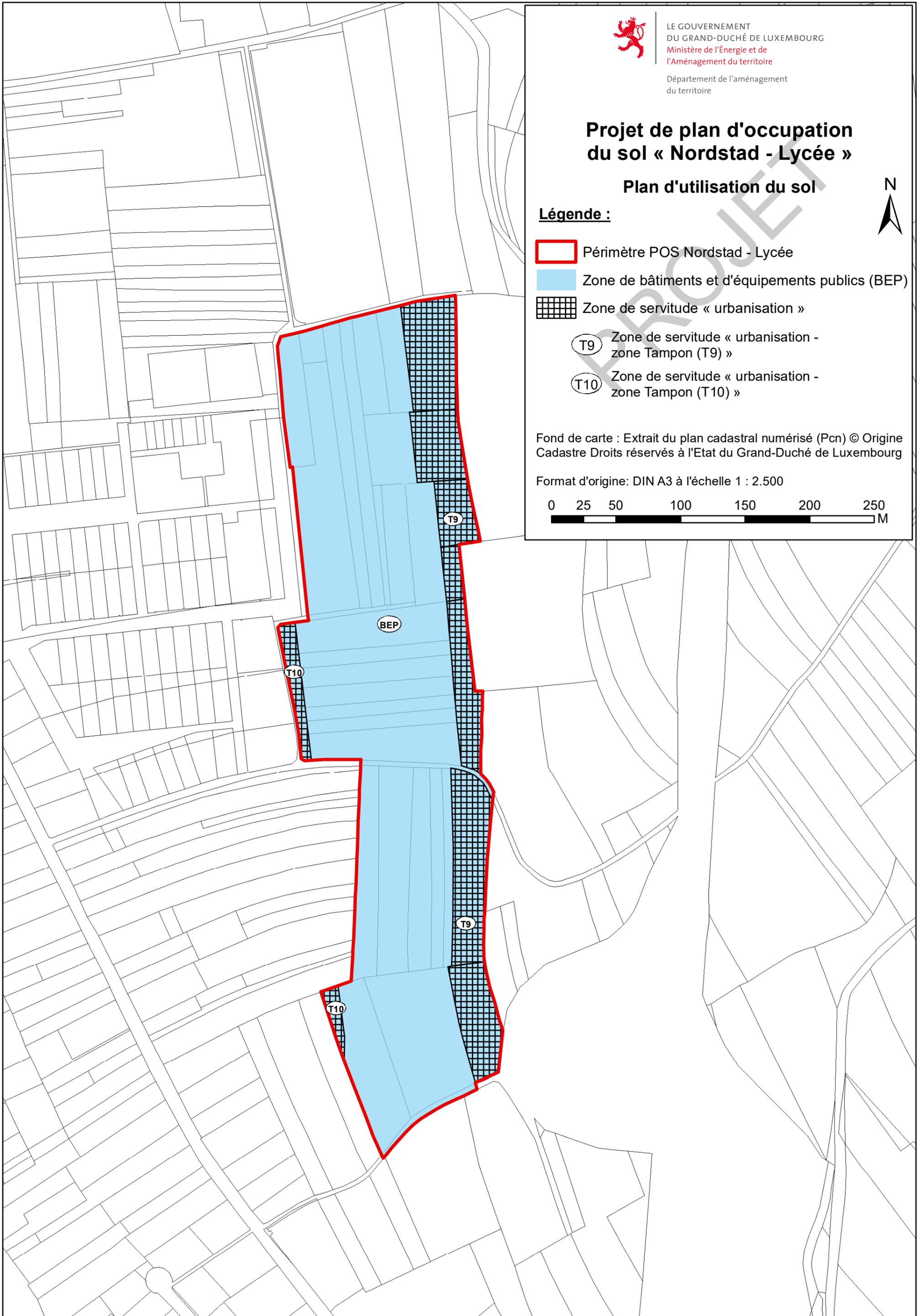
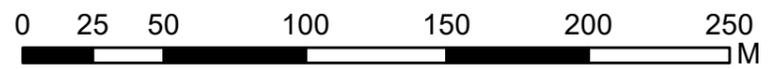


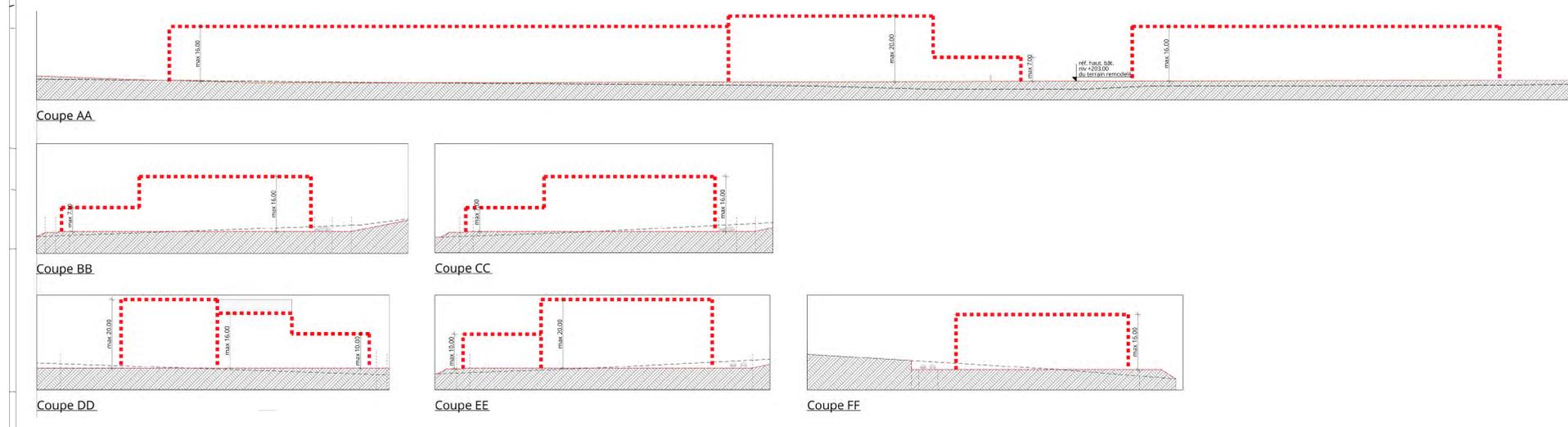
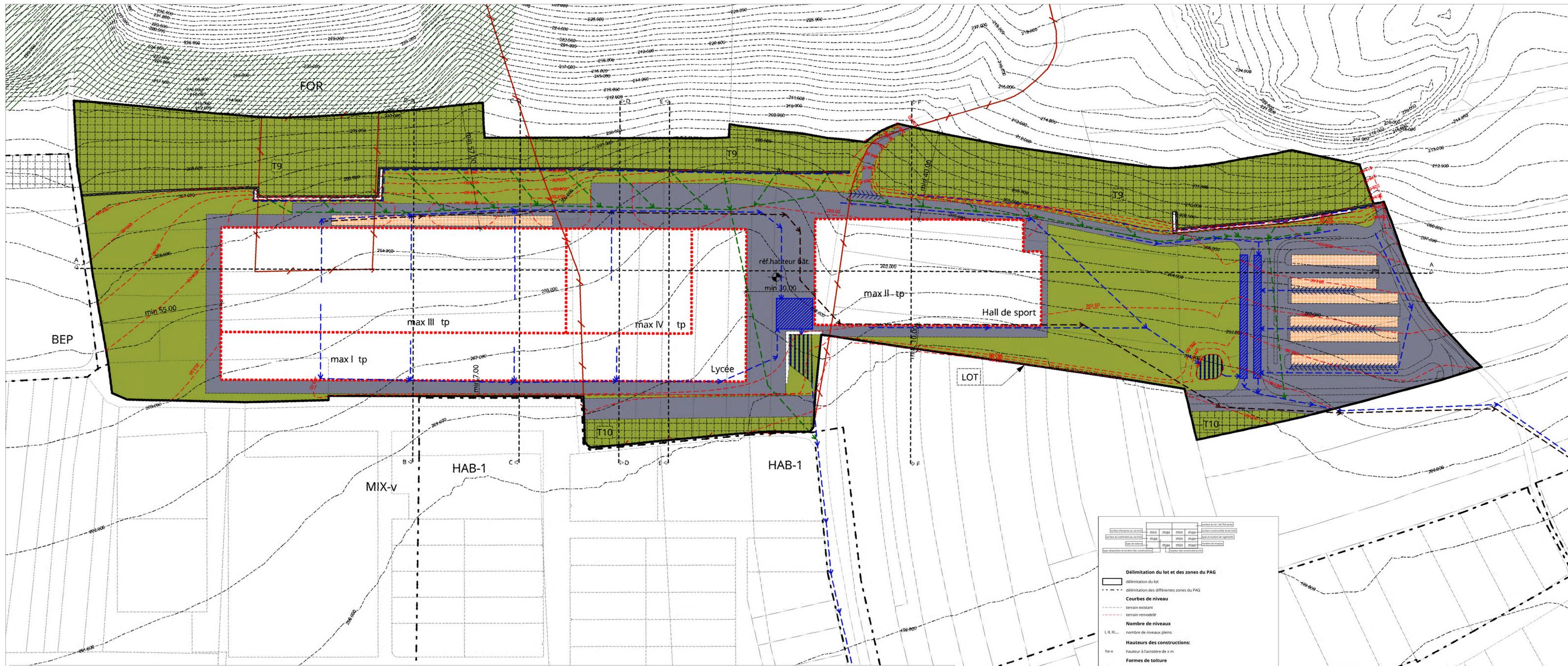
Légende :

-  Périmètre POS Nordstad - Lycée
-  Zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)
-  Zone de servitude « urbanisation »
-  Zone de servitude « urbanisation - zone Tampon (T9) »
-  Zone de servitude « urbanisation - zone Tampon (T10) »

Fond de carte : Extrait du plan cadastral numérisé (Pcn) © Origine
Cadastre Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg

Format d'origine: DIN A3 à l'échelle 1 : 2.500





Délimitation du lot et des zones du PAG

- délimitation du lot
- délimitation des différentes zones du PAG

Courbes de niveau

- terrain existant
- terrain remodelé

Nombre de niveaux

I, II, III, ... nombre de niveaux pleins

Hauteurs des constructions:

ha-x hauteur à l'acrotère de x m

Formes de toiture

tp toiture plate

Gabaris des immeubles (plan / coupes)

- limite de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé

Espaces extérieurs privés

- espace vert privé
- espace extérieur pouvant être scellé
- espace pouvant être dédié au stationnement

Murs de soutènement

- murs de soutènement

Infrastructures techniques

- rétention à ciel ouvert pour eaux pluviales
- canalisation pour eaux pluviales
- canalisation pour eaux usées
- fossé ouvert pour eaux pluviales

Légende complémentaire

- zone forestière
- limite zone vestiges archéologiques
- numérotation lot
- assainissement projeté eau pluviale bassins versants
- bassin de rétention enterré
- fossé bassins versants
- servitude "urbanisation"-tampon
- servitude "urbanisation"-environnement naturel et du paysage

LOT	18650 m ²	768,08 cnes	40800 m ²
43100 m ²	18650 m ²	768,08 cnes	40800 m ²
tp	ha max-20	I	IV
TOTAL		768,08 cnes	

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Énergie et de
l'Aménagement du territoire
Département de l'aménagement
du territoire

**Projet de plan d'occupation
du sol « Nordstad - Lycée »
Plan d'implantation**

Fond de carte : Extrait du plan cadastral numérisé (Pcn) © Origine
Cadastré Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg

Format d'origine du plan: DIN A0 à l'échelle 1 : 500

0 10 20 40 60 80 100 M