



VILLE D'ATHUS

SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL



Mars 2023

CHAPITRE 1. CONTEXTE	1
CHAPITRE 2. OBJECTIFS COMMUNAUX DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ET D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET PRINCIPES DE MISE EN ŒUVRE	3
Introduction	3
O.1. Structurer et positionner le territoire communal et renforcer les centralités	4
O.1.1. Positionner le territoire communal au sein du contexte transfrontalier	4
O.1.2. Reconfigurer Athus en tant que pôle principal de l'entité en poursuivant la requalification urbaine	5
O.1.3. Confirmer Aubange en tant que pôle secondaire de l'entité en appui d'Athus	7
O.1.4. Confirmer le statut de bourg d'Halanzu	7
O.1.5. Développer de manière cohérente et intégrée le village de Rachecourt	8
O.1.6. Préserver le caractère rural des villages d'Aix-sur-Cloie, Battincourt et Guerlange	9
O.2. Soutenir le développement socio-économique et renforcer l'attractivité territoriale	10
O.2.1. Soutenir et développer l'économie locale, concurrencée par le Grand-Duché du Luxembourg	10
O.2.2. Poursuivre la reconversion des zones industrielles pour mieux répondre aux besoins et enjeux actuels	11
O.2.3. Créer une image et une identité touristiques pour attirer les visiteurs	12
O.2.4. Maintenir et diversifier l'agriculture locale	12
O.2.5. Promouvoir la multifonctionnalité de la forêt	13
O.3. Assurer un cadre de vie qualitatif	14
O.3.1. Mettre en valeur les espaces publics et les espaces verts	14
O.3.2. Enrichir le patrimoine bâti	14
O.3.3. Protéger, valoriser et mettre en réseau les espaces naturels	15
O.3.4. Protéger et valoriser les espaces paysagers	16
O.3.5. Protéger et valoriser les ressources naturelles	16
O.3.6. Réduire les nuisances liées aux équipements et infrastructures	18
O.4. Générer une mobilité maîtrisée	19
O.4.1. Développer une mobilité transfrontalière durable et apaisée	19
O.4.2. Développer la mobilité douce	20
CHAPITRE 3. STRUCTURE TERRITORIALE	22
CHAPITRE 4. MESURES DE GESTION ET DE PROGRAMMATION	23
4.1. Densité	23
4.2. Périmètres de réflexion d'ensemble	26
4.3. Programmation de la mise en œuvre des ZACC	27
4.4. Guide communal d'urbanisme	29
CHAPITRE 5. PROPOSITIONS DE REVISION DU PLAN DE SECTEUR	30
5.1. Révision du plan de secteur d'initiative communale – Inscription d'une zone d'enjeu communal	30
5.2. Révision du plan de secteur d'initiative communale	32
CHAPITRE 6. PROPOSITIONS DE PERIMETRES DE SOL A ABROGER	33

Chapitre 1. Contexte

La première partie de l'étude a consisté en la réalisation d'une étude contextuelle qui a abouti à la définition des principaux enjeux territoriaux, des perspectives et des besoins que des potentialités et des contraintes du territoire communal.

Sur base de cette analyse contextuelle (diagnostic), il convient à présent de définir la stratégie communale pour le développement de son territoire.

L'article D.II.10 §2 du CoDT indique : « *La stratégie territoriale du schéma de développement communal définit :*

- 1° les objectifs communaux de développement territorial et d'aménagement du territoire à l'échelle communale, et la manière dont ils déclinent les objectifs régionaux du schéma de développement du territoire ou, le cas échéant, les objectifs pluricommunaux du schéma de développement pluricommunal ;*
- 2° les principes de mise en œuvre des objectifs, notamment ceux liés au renforcement des centralités urbaines et rurales ;*
- 3° la structure territoriale.*

« *Les objectifs communaux visés à l'alinéa 1^{er}, 1° ont pour but :*

- 1° la lutte contre l'étalement urbain et l'utilisation rationnelle du territoire et des ressources ;*
- 2° le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale ;*
- 3° la gestion qualitative du cadre de vie ;*
- 4° la maîtrise de la mobilité.*

La structure territoriale visée à l'alinéa 1^{er}, 3° identifie et exprime cartographiquement :

- 1° la structure bâtie, en ce compris les pôles à renforcer ;*
- 2° la structure paysagère ;*
- 3° les réseaux de communication et de transports de fluides et d'énergie.*

Elle reprend les sites reconnus en vertu de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973 et les liaisons écologiques arrêtées par le Gouvernement en tenant compte de leur valeur biologique et de leur continuité en vue d'assurer un maillage écologique cohérent à l'échelle du territoire communal ».

Selon l'article D.II.10 §3, « *le schéma de développement communal peut :*

- 1° comporter des mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en œuvre et à la structure territoriale visés au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, 2° et 3° ;*

2° identifier des propositions de révision du plan de secteur, en ce compris les zones d'enjeu communal, ainsi que la liste des schémas de développement pluricommunaux pour ce qui concerne le territoire communal concerné et des schémas d'orientation locaux et guide communal à élaborer, à réviser ou à abroger, en tout ou en partie ».

Chapitre 2. Objectifs communaux de développement territorial et d'aménagement du territoire et principes de mise en œuvre

Introduction

Les objectifs constituent les options fondamentales pour le développement futur du territoire d'Aubange.

Ils doivent, d'une part, apporter des réponses aux principaux enjeux et problématiques mis en évidence dans le cadre du diagnostic et, d'autre part, permettre de concrétiser un projet de territoire.

Ils traduisent les options communales tout en s'inscrivant dans la politique régionale d'aménagement du territoire.

O.1. Structurer et positionner le territoire communal et renforcer les centralités

O.1.1. Positionner le territoire communal au sein du contexte transfrontalier

L'objectif est de mettre en place et favoriser des collaborations transcommunales et transfrontalières avec les communes de la région dite des « 3 frontières ».

Dans ce contexte transfrontalier, la commune Aubange doit se positionner pour saisir et tirer parti des opportunités induites par le Grand-Duché de Luxembourg que ce soit par rapport au développement des polarités (par exemple Belval) ou par rapport aux perspectives de recrutement (300.000 personnes à l'horizon 2030). Ces opportunités sont diverses : habitat, commerce, culture, école, crèche, etc.

Des synergies sont à mettre en place dans différents domaines : mobilité (gare de Rodange, mobilité lente, etc.), soins de santé (hôpital de Differdange), etc.

L'une des actions est de mettre en place un Groupements Européens de Coopération Territoriale (GECT) permettant de dégager des subsides européens et ainsi de mettre en place des collaborations transcommunales et transfrontalière sur des thèmes comme le commerce, l'environnement, la mobilité, l'enseignement, la sécurité, le tourisme et la culture. Ce type de collaborations est particulièrement bénéfique dans la reproduction d'exemples de projets intervenant sur l'une ou l'autre des communes membres.

Un GECT aura également comme objectif, autre que les collaborations transversales, de faire valoir la zone géographique politiquement et la valoriser via un marketing territorial.

Enfin, l'objectif est également de poursuivre les différents projets transcommunaux et transfrontaliers en cours comme le projet d'autostop solidaire ou de continuer certains projets européens Interreg V achevé comme COSAN (médical), RECOTTE (transition écologique) ou Perséphone (bio gaz et bio économie).

Principes de mise en œuvre

- Développement de liens structurels et fonctionnels avec les différents pôles transfrontaliers
- Etablissement d'un GECT avec les communes des « 3 frontières »

O.1.2. Reconfigurer Athus en tant que pôle principal de l'entité en poursuivant la requalification urbaine

Pour Athus, l'objectif principal est de redéployer un centre-ville agréable offrant un cadre de vie qualitatif. Cette reconfiguration s'appuie sur l'opération de rénovation urbaine qui doit permettre d'améliorer la qualité du bâti et des espaces publics.

L'offre en logements doit être attractive et répondre aux besoins socio-économiques. On veille dès lors à proposer différentes typologies de logements et des espaces tant intérieurs et extérieurs de qualité.

Au niveau de la mobilité, une réflexion est menée pour réduire l'emprise de la voiture dans le centre-ville (tant au niveau de la circulation de transit que du stationnement) afin de redonner plus d'espace aux autres usagers.

Un important travail sur les espaces publics est mené afin d'en renforcer l'aménité et d'en faire des lieux inclusifs. Le développement d'espaces verts en centre-ville est une priorité.

Le centre-ville doit présenter une densité importante de logements. L'habitat y est donc préférentiellement de type multifamilial.

Cela passe bien évidemment par le recyclage du foncier en encourageant et encadrant la reconversion de sites à l'abandon ou en cours de désaffectation.

Outre la réaffectation des espaces déjà urbanisés, la mobilisation de nouveaux potentiels fonciers est une priorité (notamment la mise en œuvre de ZACC). Cette volonté se traduit par l'inscription d'une zone d'enjeu communal.

Il convient par ailleurs d'y maintenir des commerces, des services et des équipements facilement accessibles, plus particulièrement par les modes doux. Ces éléments visent à répondre aux besoins tant au niveau local, que communal et supra-communal.

La recherche de cette mixité des fonctions est tant horizontale que verticale, avec notamment des rez-de-chaussée dédiés à des fonctions telles que le commerce, l'horeca, les services publics, etc.

Le pôle de la gare se doit d'être renforcé. On veille à y maintenir un accueil de qualité pour les voyageurs, notamment au niveau des services. Une meilleure connectivité ainsi qu'une meilleure perméabilité par les modes doux sont recherchées. Les espaces publics sont améliorés. La zone est également propice au développement d'un nouveau quartier de logements.

Le centre-ville est également connecté à la gare de Rodange (2^{ème} plus grande gare du Luxembourg). En ce sens, la rue de Rodange doit complètement être restructurée : élimination des chancres et densification.

Enfin, au niveau des équipements et des services, le pôle du Joli Bois est conforté et renforcé en y concentrant les équipements scolaires et sportifs. D'autres nouveaux équipements prennent place en centre-ville, conformément au projet de rénovation urbaine. On pense notamment au développement d'un équipement culturel d'envergure.

Principes de mise en œuvre

- Poursuite de l'opération de rénovation urbaine = développement d'un centre-ville agréable avec maintien des commerces et des logements, sans oublier les équipements communautaires, et important travail sur les espaces publics
- Renforcement de la densité de logements et de la mixité des fonctions
- Identification de nouveaux potentiels fonciers (par la ZEC principalement englobant des poches à urbaniser)
- Redéploiement du quartier de la gare (logements, services et connectivité)
- Restructuration de la rue de Rodange
- Développement d'un pôle culturel d'envergure
- Création d'un pôle sportif et scolaire sur la zone du Joli Bois et développement de nouveaux équipements en centre-ville

Mesures de gestion et de programmation

- Densité
- Périmètres de réflexion d'ensemble
- Programmation de la mise en œuvre des ZACC

O.1.3. Confirmer Aubange en tant que pôle secondaire de l'entité en appui d'Athus

Aubange est confirmé en tant que pôle secondaire du territoire communal. En appui au centre d'Athus, il convient s'y proposer une offre attractive en logements et en services.

Le centre d'Aubange et les alentours de la gare sont densifiés de manière raisonnée, en proposant une mixité entre logements unifamiliaux et multifamiliaux. La mobilisation de nouveaux potentiels fonciers, plus spécialement par la mise en œuvre des ZACC, est activée dans un souci de gestion parcimonieuse du sol.

Complémentairement au renforcement du logement, il est essentiel d'y assurer une mixité des fonctions par la pérennisation et le renforcement des équipements communautaires et des services publics. Ceux-ci visent à répondre à des besoins locaux et communaux. Par ailleurs, les activités commerciales et économiques participent également à cette mixité des fonctions.

L'espace public fait l'objet d'un réaménagement qualitatif, plus particulièrement la place Gigi pour en faire le véritable cœur d'Aubange.

Principes de mise en œuvre

- Densification de l'habitat
- Mise en œuvre des ZACC
- Maintien de l'offre en équipements et services
- Gestion des espaces publics

Mesures de gestion et de programmation

- Densité
- Périmètres de réflexion d'ensemble
- Programmation de la mise en œuvre des ZACC

O.1.4. Confirmer le statut de bourg d'Halanzu

Halanzu constitue le 3^{ème} niveau hiérarchique de structuration du territoire.

On veille à y renforcer l'habitat par une densification raisonnée et une gestion parcimonieuse des espaces disponibles. L'habitat y est de type unifamilial et multifamilial. Les réserves foncières sont mobilisées de manière cohérente, notamment par la mise en œuvre progressive des ZACC.

Halanzy doit continuer à offrir des services et des équipements décentralisés, notamment au niveau associatif et sportif. Pour ce faire, les polarités pré-existantes sont maintenues et renforcées. Il en est de même pour l'offre en commerces de proximité et en services de base.

Les espaces publics, plus particulièrement la place centrale, font l'objet d'un traitement qualitatif.

Principes de mise en œuvre

- Offrir des possibilités de développement foncier (mise en œuvre des ZACC)
- Maintien du niveau d'équipements et de services
- Renforcement des équipements sportifs et associatifs
- Gestion des espaces publics

Mesures de gestion et de programmation

- Densité
- Périmètres de réflexion d'ensemble
- Programmation de la mise en œuvre des ZACC

O.1.5. Développer de manière cohérente et intégrée le village de Rachecourt

Sur Rachecourt, il convient de maintenir les équipements de base existants, plus particulièrement scolaires et associatifs, et de favoriser une densification et un développement cohérents de l'habitat. A cet effet, des solutions sont proposées pour augmenter de manière intégrée le potentiel foncier.

Le logement y est principalement unifamilial, sans exclure quelques logements groupés ou de petits immeubles au centre.

Principes de mise en œuvre

- Mise en place de nouveau potentiel foncier en lien avec les équipements et les services existants à maintenir

Mesures de gestion et de programmation

- Densité
- Périmètres de réflexion d'ensemble

O.1.6. Préserver le caractère rural des villages d'Aix-sur-Cloie, Battincourt et Guerlange

Les autres entités (villages) ont une vocation résidentielle et rurale. On veille dès lors à y proposer une densité modérée avec exclusivement des logements unifamiliaux. Au niveau des services, l'objectif est de maintenir autant que possible les écoles existantes et de développer des infrastructures favorisant la cohésion sociale.

Principes de mise en œuvre

- Structuration et encadrement du développement urbanistique du village d'Aix-sur-Cloie
- Conservation et maintien de la structure actuelle de Battincourt et Guerlange, notamment au niveau de la densité et de la typologie
- Maintien des écoles existantes dans les villages

Mesures de gestion et de programmation

- Densité
- Périmètres de réflexion d'ensemble

O.2. Soutenir le développement socio-économique et renforcer l'attractivité territoriale

O.2.1. Soutenir et développer l'économie locale, dans un contexte transfrontalier concurrentiel

L'activité commerciale doit continuer à être un acteur de développement pour Aubange, malgré le contexte transfrontalier très concurrentiel.

En s'appuyant sur la rénovation urbaine, l'activité commerciale est favorisée dans le centre d'Athus et toutes les mesures sont prises pour éliminer les cellules commerciales vides. Plus spécifiquement, la Grand-Rue est rendue attractive pour le chaland (qualité du bâti, gestion du stationnement, accessibilité piétonne, etc.).

Le parc d'activités économiques des Deux Luxembourg est conforté dans sa vocation commerciale et accueille des commerces complémentaires à ceux du centre-ville (notamment nécessitant des surfaces au sol plus importantes). On veille à améliorer la connectivité par les modes doux vers le centre-ville, afin d'amplifier les synergies.

Sur Aubange et Halanzy, une activité commerciale est maintenue dans les centres, notamment en matière de commerces de proximité mais également disposant d'un rayonnement plus large.

Dans les autres villages, il convient d'être attentif aux opportunités et aux solutions innovantes permettant d'offrir un service commercial de première nécessité.

Au niveau des activités économiques, l'objectif est de créer les conditions favorables au maintien et au développement des activités économiques locales (TPE et PME). Des espaces spécifiques leur sont réservés afin de permettre leur déploiement. La partie Ouest de la ZACCE d'Aubange est aménagée pour répondre à ce besoin. Sa mise en œuvre est phasée afin de proposer un développement cohérent et progressif.

Principes de mise en œuvre

- Redynamisation commerciale du centre d'Athus
- Maintien d'une activité commerciale sur Aubange et Halanzy
- Développement de potentiel foncier pouvant accueillir des PME et des TPE, notamment par la mise en œuvre progressive et phasée de la ZACCE d'Aubange (partie Ouest de la zone).

O.2.2. Poursuivre la reconversion des zones industrielles pour mieux répondre aux besoins et enjeux actuels

Le développement des activités économiques s'inscrit dans le projet de structure spatiale et veille à rapprocher les fonctions économiques des noyaux d'habitat dans une perspective de mixité des fonctions.

Par ailleurs, les affectations du plan de secteur se doivent d'évoluer afin de mieux coller à la situation actuelle et besoins et enjeux identifiés.

Le Pôle Européen de Développement (PED) et la plateforme multimodale sont renforcés dans leurs localisation et perspectives de développement. On veille toutefois à assurer une meilleure transition entre ceux-ci et le centre urbain d'Athus (par les affectations, par la typologie du bâti et par la gestion paysagère).

Les zones d'activité économique industrielle des Deux Luxembourg (Athus) et du PAE d'Aubange sont reconverties en zone d'activité économique mixte.

Comme mentionné précédemment, une meilleure connectivité est assurée entre le PAE des Deux Luxembourg, à fonction principalement commerciale, et le centre-ville d'Athus.

En ce qui concerne le PAE d'Aubange, son intégration paysagère doit être améliorée en offrant une véritable zone tampon vis-à-vis de l'habitat du centre d'Aubange.

Enfin, la zone d'activité économique industrielle d'Halanzy est reconvertie pour mieux correspondre avec ses affectations actuelles et futures, à savoir des équipements sportifs et un espace naturel. La zone d'activité économique non mise en œuvre d'Aubange est déclassée.

Principes de mise en œuvre

- Concrétisation de la reconversion des zones d'activité économique industrielle en zone d'activité économique mixte
- Renforcement de la plateforme multimodale.
- Aménagement d'une zone de transition mixte entre le PED et le centre urbain d'Athus
- Développement de la connectivité entre le PAE – Les 2 Luxembourg et le centre urbain d'Athus
- Aménagement d'une zone tampon entre le PAE d'Aubange et le centre urbain
- Reconversion de la zone industrielle d'Halanzy et déclassement de la zone d'activité économique d'Aubange.

O.2.3. Créer une image et une identité touristiques pour attirer les visiteurs

L'objectif consiste à développer une image et une identité touristiques, basées sur la connaissance et la mise en valeur du patrimoine local.

Sont ici plus spécifiquement visés la valorisation :

- Du patrimoine sidérurgique par sa mise en perspective touristique par des infrastructures pédagogique, ludique et éducative.
- De la mobilité douce par la promotion des chemins de liaisons traversant le territoire communal.
- Des caractéristiques paysagères de la partie Nord-Ouest du territoire (village de Rachecourt).

Principes de mise en œuvre

- Valorisation du patrimoine local, notamment sidérurgique
- Valorisation des chemins de liaison (liés à la mobilité douce)
- Valorisation des caractéristiques paysagères des villages (plus spécifiquement Rachecourt).

O.2.4. Maintenir et diversifier l'agriculture locale

L'objectif général est de maintenir une activité agricole sur le territoire communal et de l'ouvrir vers une diversification des productions et des débouchés.

Un des moyens pour y parvenir est de favoriser la consommation de produits locaux et de rapprocher les producteurs des consommateurs. Les initiatives en ce sens sont renforcées : points de vente et de distribution, marchés du terroir, etc.

Au niveau de la zone agricole, l'objectif est de garantir des espaces de qualité suffisants (plaques agricoles cohérentes). Les sols présentant une valeur agronomique élevée sont préservés. On veille à y éviter un mitage de l'espace agricole par la limitation des fonctions (urbanisables ou non) autres qu'agricoles.

Principes de mise en œuvre

- Soutien à la filière agricole locale
- Développement des circuits courts alimentaires et promotion d'une alimentation plus locale
- Préservation des meilleurs sols agricoles

O.2.5. Promouvoir la multifonctionnalité de la forêt

La forêt est gérée afin de développer de manière équilibrée son caractère multifonctionnel. Outre la fonction de production, l'accent est mis l'accessibilité de la forêt (rôle social et récréatif) ainsi que sur la qualité des paysages et des espaces naturels (rôle écologique).

Cette gestion multifonctionnelle à également comme objectif de renforcer la forêt face au changement climatique.

La lisière forestière est maintenue dans ses contours et caractéristiques actuels afin de préserver l'emprise des espaces boisés.

Principes de mise en œuvre

- Développement des différents rôles de la forêt
- Préservation de la lisière forestière

O.3. Assurer un cadre de vie qualitatif

O.3.1. Mettre en valeur les espaces publics et les espaces verts

Pour chaque entité, les espaces publics de référence sont identifiés. Chacun d'eux est structuré et joue un rôle défini selon son niveau hiérarchique.

Au minimum, il est impératif de créer, dans chaque noyau bâti, un lieu identitaire symbolisant le cœur de la ville, du village ou du quartier.

Outre l'objectif de marquer urbanistiquement le centre de la ville, du village ou du quartier, ces espaces publics constituent des lieux privilégiés pour développer des équipements de convivialité et de rencontre, aménagement inclusifs et intergénérationnels.

En fonction des opportunités, ils seront restructurés par du bâti afin de créer un lieu structurant et polarisant.

Au niveau du centre d'Athus, le réseau d'espaces verts publics est renforcé, notamment en développant la trame verte et bleue le long de la Messancy. Le développement d'un parc urbain structurant doit y être envisagé.

Principes de mise en œuvre

- Aménagement d'espaces publics en tant que véritables lieux polarisateurs
- Développement de nouveaux espaces verts, plus spécifiquement sur le centre-ville d'Athus, en se basant sur la trame verte et bleue
- Création d'un parc urbain structurant sur Athus

O.3.2 Enrichir le patrimoine bâti

L'objectif est de protéger et de mettre en valeur les éléments patrimoniaux (monuments et sites classés, édifices figurant à l'inventaire du patrimoine, arbres et haies remarquables, etc.).

Les spécificités urbanistiques et architecturales sont préservées. On pense plus particulièrement aux noyaux ruraux anciens d'Athus, Aubange et Halany ou encore aux quartiers spécifiques (maisons ouvrières, etc.).

Ces caractéristiques traditionnelles des noyaux villageois sont obligatoirement intégrées lors du développement de nouveaux projets d'urbanisation ou lors de la transformation de bâtiments existants.

Toutefois, la volonté générale est de promouvoir une architecture qualitative, innovante et intégrée dans chaque projet et de veiller à une intégration paysagère pertinente de l'urbanisation.

Enfin, toutes les mesures sont prises pour éviter la formation de chancres au sein des différentes entités et, le cas échéant, des projets de réhabilitation sont mis en place, conformément au projet de rénovation urbaine pour le centre d'Athus.

Principes de mise en œuvre

- Protection du patrimoine bâti
- Aménagement qualitatif des nouveaux quartiers
- Développement d'un patrimoine contemporain de qualité
- Elimination des chancres

O.3.3. Protéger, valoriser et mettre en réseau les espaces naturels

L'objectif est de structurer une trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire communal en mettant en réseau les principaux éléments du réseau écologique.

Ce réseau écologique se développe au-delà des frontières, notamment vers le Grand-Duché de Luxembourg (Bois d'Athus) et la France (depuis Halanzy).

Les caractéristiques majeures des zones naturelles identifiées doivent être obligatoirement maintenues, notamment par la mise en œuvre du réseau Natura 2000 et la préservation des zones centrales du réseau écologique.

Les éléments verts participent de manière active à la qualité du cadre de vie et de la biodiversité. Il convient donc de les préserver mais également de développer un réseau écologique dense, et ce aux différentes échelles d'intervention.

Au sein du réseau écologique, on porte également une attention particulière à la préservation des zones humides. A l'intérieur des noyaux bâtis, les ruisseaux et les cours d'eau seront protégés et mis en valeur, constituant ainsi une véritable plus-value écologique et paysagère.

De manière plus générale, lors de tout acte d'aménagement en zone urbanisable, il faut veiller à la protection des éléments de liaisons (haies, alignements d'arbres, ruisseaux, zones humides, etc.) et ce afin de limiter la fragmentation des couloirs écologiques. Cette mesure est particulièrement importante pour les zones d'habitat qui ont été identifiées comme à densifier.

Principes de mise en œuvre

- Développement de la trame verte et bleue
- Protection des sites naturels d'intérêt
- Préservation des zones humides
- Renforcement des liaisons et du réseau écologiques, y compris de manière transfrontalière

O.3.4. Protéger et valoriser les espaces paysagers

Pour les zones d'intérêt paysager reconnues, il convient de mener des actions exemplatives de protection, de recomposition et de restauration des paysages. Il s'agit principalement de protéger les caractéristiques essentielles de la cuesta que l'on retrouve dans la partie Nord-Ouest du territoire (village de Rachecourt).

Les actes d'aménagement doivent impérativement veiller à préserver les paysages en minimisant l'impact et en participant à leur restructuration. Une attention particulière est portée à l'intégration des équipements et infrastructures techniques.

Principes de mise en œuvre

- Protection des zones d'intérêt paysager
- Mise en valeur des cuestas
- Valorisation paysagère de la partie Nord-Ouest du territoire
- Intégration des infrastructures et des équipements techniques

O.3.5. Protéger et valoriser les ressources naturelles

Les zones de risque naturel majeur, plus particulièrement les zones d'aléa élevé d'inondation, doivent être rendues inconstructibles. Toutefois, si l'urbanisation de telles zones se justifie pour des raisons de structuration du territoire, des mesures compensatoires doivent être mise en place visant à assurer la sécurité des biens et des personnes et à compenser la perte de volume de stockage en cas d'inondation.

A l'échelle de l'ensemble du territoire, des dispositifs de tamponnement (bassins d'orage) sont mis en place sur base d'une stratégie globale de lutte contre les inondations.

A une échelle plus fine, dans tous les actes d'aménagement, la question du ruissellement et du risque d'aggravation des phénomènes d'inondation fait l'objet d'une étude spécifique. On veille également à récupérer un maximum d'eaux pluviales (citernes d'eau de pluie ou bassin d'orage si nécessaire) et à maximiser l'infiltration dans le sol (utilisation de matériaux (semi-) perméables lorsque les conditions environnementales le permettent).

Le réseau d'assainissement est progressivement étendu conformément au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH), avec la mise en place des infrastructures collectives de traitement des eaux usées avant leur rejet dans le milieu naturel.

Les réseaux de distribution doivent garantir un approvisionnement qualitatif et quantitatif suffisant et seront progressivement étendus en fonction de la programmation de l'habitat et des équipements. Les captages feront l'objet d'une attention particulière, notamment par la définition exacte des zones de protection.

Au niveau énergétique, il convient de soutenir le projet d'un territoire à énergie positive, en veillant dans un 1^{er} temps à l'isolation des bâtiments.

L'implantation des grandes infrastructures de production d'énergie renouvelable se fait dans le respect des paysages bâtis et non bâtis. Ceux-ci doivent obligatoirement s'inscrire en dehors des sites paysagers remarquables, plus particulièrement ne pas avoir d'incidences sur la perception interne et externe de la cuesta.

Principes de mise en œuvre

- Protection de la ressource en eau (souterraine et de surface)
- Intégration de la problématique des zones inondables
- Développement du réseau d'assainissement des eaux usées
- Protection des captages
- Poursuite du développement des énergies renouvelables et de l'utilisation rationnelle de l'énergie
- Intégration aux paysages bâtis et non bâtis des grandes infrastructures de production d'énergie

O.3.6. Réduire les nuisances liées aux équipements et infrastructures

L'objectif est d'intégrer les équipements au paysage bâti et non bâti ainsi que diminuer les facteurs de risque vis-à-vis de la santé humaine, notamment en respectant des distances de sécurité par rapport aux lignes haute tension ou encore aux canalisations de gaz.

Une réflexion sur la composition paysagère doit être menée par rapport à la présence des pylônes.

Il convient également d'être attentif à la prise en compte des nuisances sonores liées à la présence d'axes de transport (routiers ou ferroviaires).

Principes de mise en œuvre

- Prise en compte de la présence des lignes électriques haute tension et d'autres infrastructures
- Recomposition paysagère vis-à-vis des pylônes
- Réduction des nuisances sonores routières ou ferroviaires

O.4. Générer une mobilité maîtrisée

O.4.1. Développer une mobilité transfrontalière durable et apaisée

L'objectif, est de réduire l'encombrement des voiries, notamment en direction et depuis le Luxembourg.

Pour ce faire, il convient tout d'abord de promouvoir un changement de la part modale de la voiture individuelle vers la mobilité douce et les transports en commun.

Il faudra ainsi développer l'offre de transport public interne mais aussi externe vers l'ensemble du Sud-Luxembourg et de rabattement sur Rodange et Pétange.

Des nœuds modaux (gares, arrêts TEC majeurs) sont identifiés autour desquels un aménagement adéquat devra être prévu pour l'accueil des voyageurs et favoriser l'intermodalité. Ces nœuds seront également des espaces favorables pour le développement d'un espace public et une certaine diversité de fonctions (commerce, horeca, ...).

La traversée de la N88 à Athus doit être adaptée afin, d'une part, de réduire l'accidentologie et la vitesse et, d'autre part, la réduction du trafic.

Cette dernière peut être réalisée en restructurant la gare d'Athus et son parking (réduisant les trajets vers la gare de Rodange), ainsi qu'en interdisant la traversée au poids lourds. Ces derniers doivent contourner le centre-ville via l'avenue de l'Europe. Pour ce faire, il convient de fluidifier et sécuriser le trafic sur cet axe.

Dans cette perspective de réorganisation de la circulation automobile au centre d'Athus, un nouvel axe de desserte locale doit être créé entre la sortie de l'autoroute et la rue de Rodange.

Principes de mise en œuvre

- Valorisation de la gare d'Athus (services, accessibilité et stationnement) et amélioration de la perméabilité.
- Maintien des gares d'Aubange et d'Halanzey
- Développement de la connectivité vers la gare de Rodange.
- Développement de l'intermodalité
- Valorisation et optimalisation des transports en commun
- Hiérarchisation du réseau routier et modération des vitesses
- Requalification de la N88 dans la traversée d'Athus
- Fluidification de l'avenue de l'Europe à Athus

- Développement d'un nouvel axe de desserte locale au centre d'Athus

O.4.2. Développer la mobilité douce

Pour créer une transition de la part modale de la voiture individuelle vers la mobilité douce, il convient de la prioriser dans la planification et les aménagements de l'espace public.

Tout d'abord, il s'agit de créer des liaisons piétonnes adéquates pour tous en :

- Assurant la continuité du réseau piéton.
- Rendant les traversées piétonnes existantes conformes aux normes PMR
- En ajoutant des traversées piétonnes aux carrefours non-équipés.
- En élargissant et/ou améliorant le revêtement des trottoirs.
- En luttant contre le stationnement sauvage.
- En sécurisant les espaces destinés aux piétons.

Il convient également de réduire la vitesse et le transit des véhicules par les centres urbains, notamment les villages. Pour ce faire, des aménagements d'entrée de ville et village adaptés sont à prévoir ainsi que la sécurisation de certains tronçons.

D'autre part, l'espace public alloué à la mobilité douce est élargi en réduisant l'impact du stationnement en :

- Orientant la demande de stationnement vers des espaces identifiés et adaptés.
- Favorisant la rotation et la mutualisation du stationnement à proximité des commerces.
- Adaptant et protégeant le stationnement résidentiel.

L'objectif est également de mettre en place un réseau de mobilité cyclable permettant d'assurer la continuité et la sécurité des déplacements à vélo à l'échelle communale et intercommunale, en desservant les polarités de la commune et les communes voisines tant belges que luxembourgeoises ou françaises.

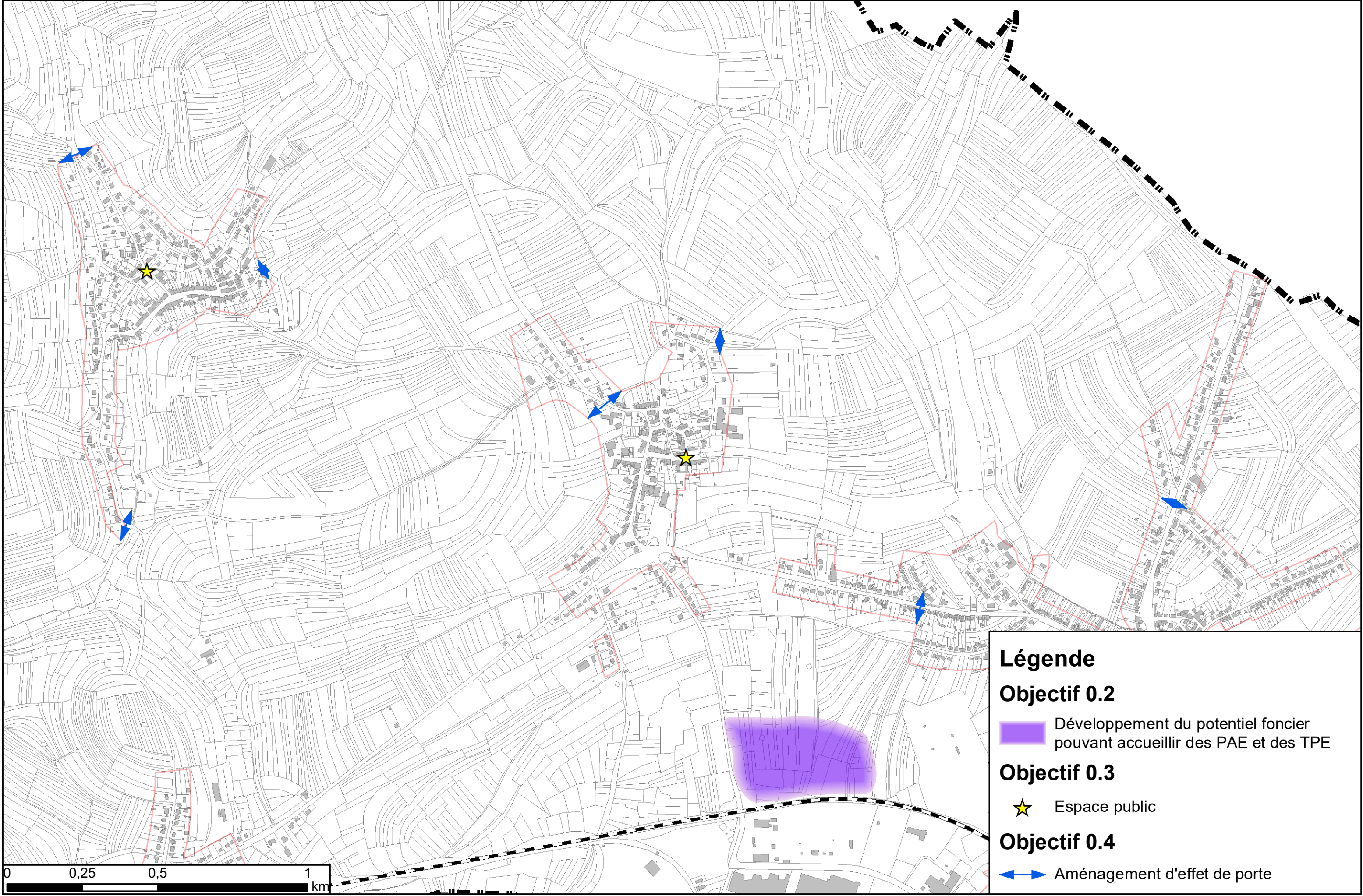
Outre le réseau, il convient de proposer un stationnement suffisant, sécurisé et de qualité pour la mobilité cycliste, notamment autour des points modaux évoqué précédemment pour assurer l'intermodalité, ainsi que des centres de villes et villages et des zones commerciales.

Finalement, la mobilité douce de loisirs est également à développer en valorisant et développant des chemins de promenades.

Principes de mise en œuvre

- Aménagement d'un réseau sécurisé en faveur des modes actifs (piétons, cyclistes)
- Valorisation et développement des sentiers et chemins de promenade
- Sécurisation de la circulation (points et tronçons à sécuriser)
- Aménagement d'effet de porte
- Gestion du stationnement pour notamment dégager davantage d'espace public pour les piétons et les cyclistes.

Schéma de développement communal de Aubange
Synthèse cartographique des principes de mise en oeuvre des objectifs
Aix-sur-Cloie



Légende

Objectif 0.2
Développement du potentiel foncier pouvant accueillir des PAE et des TPE

Objectif 0.3
★ Espace public

Objectif 0.4
↔ Aménagement d'effet de porte

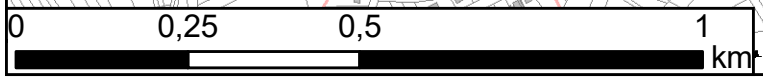
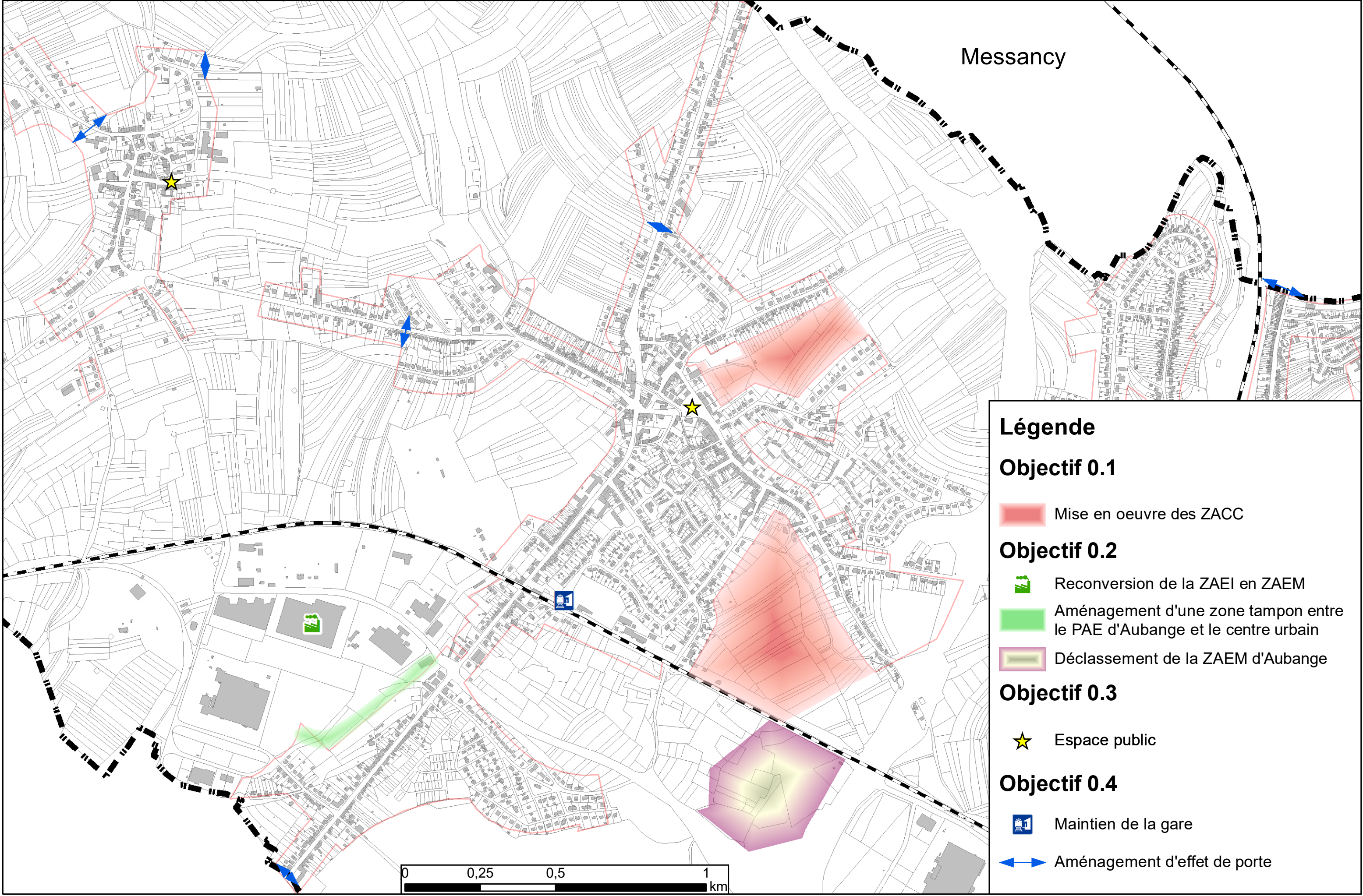


Schéma de développement communal de Aubange
Synthèse cartographique des principes de mise en oeuvre des objectifs
Aubange



Légende

Objectif 0.1

- Mise en oeuvre des ZACC

Objectif 0.2

- Reconversion de la ZAEL en ZAEM
- Aménagement d'une zone tampon entre le PAE d'Aubange et le centre urbain
- Déclassement de la ZAEM d'Aubange

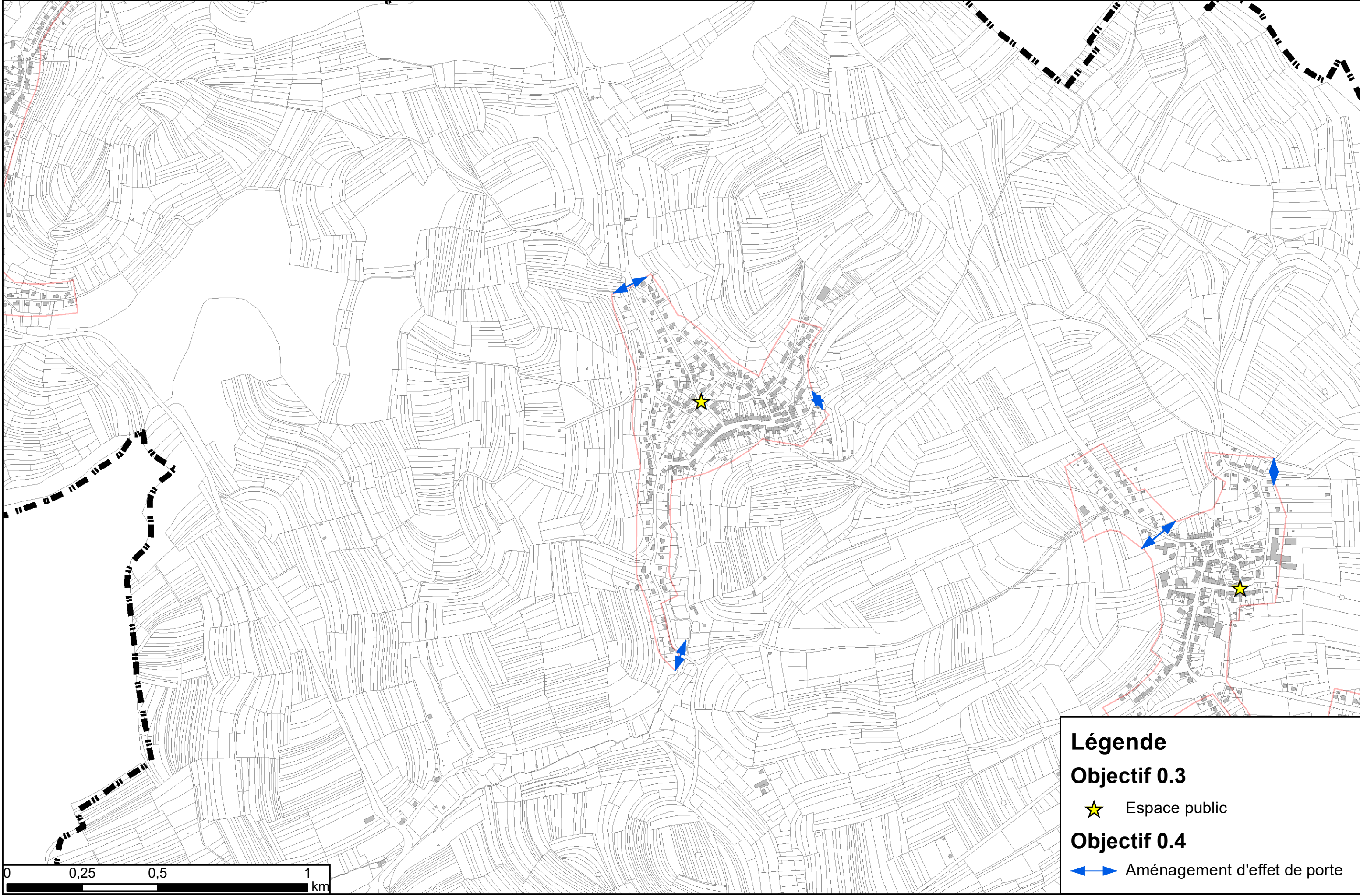
Objectif 0.3

- Espace public

Objectif 0.4

- Maintien de la gare
- Aménagement d'effet de porte

Schéma de développement communal de Aubange
Synthèse cartographique des principes de mise en oeuvre des objectifs
Battincourt



Légende

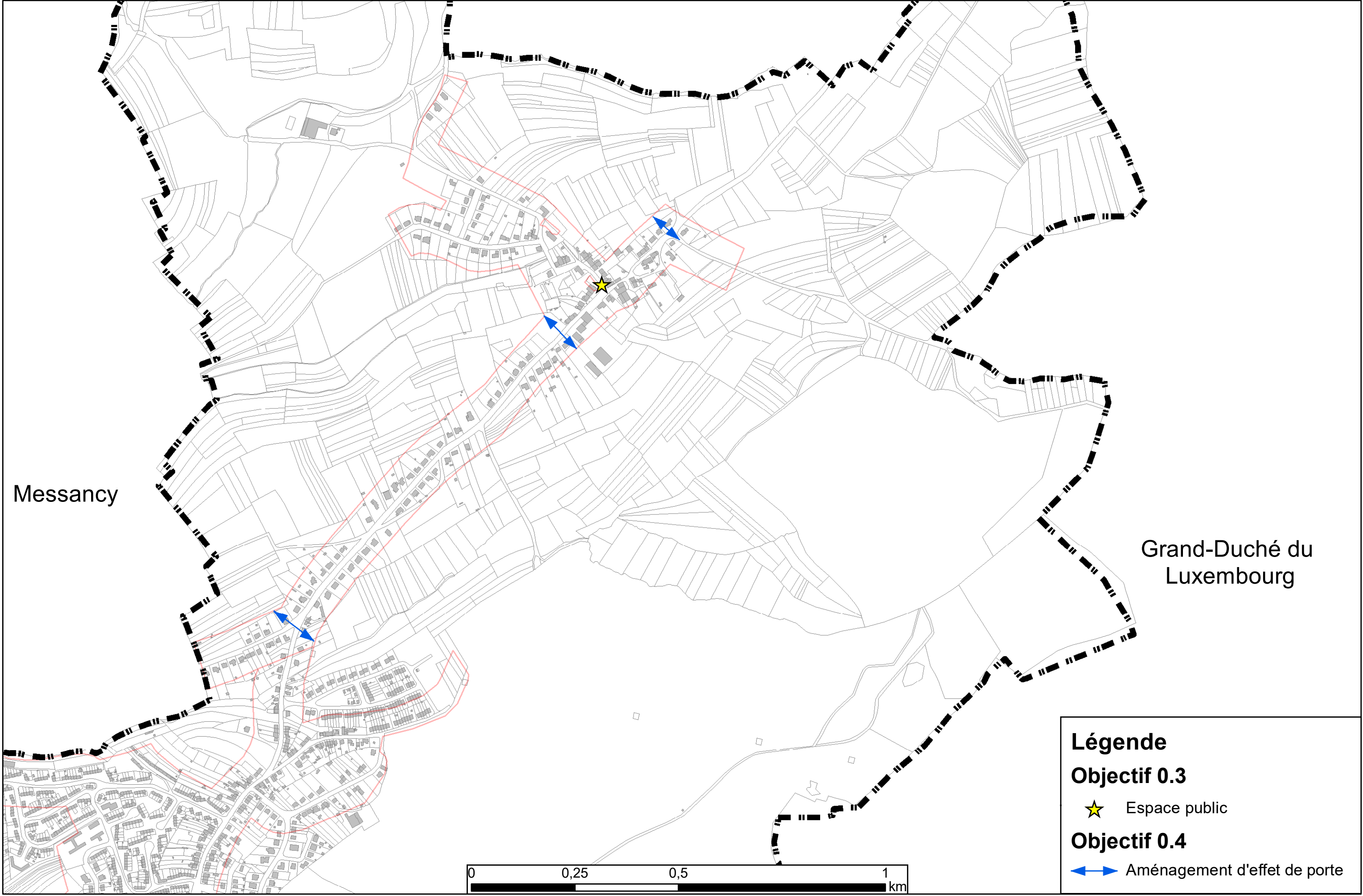
Objectif 0.3

★ Espace public

Objectif 0.4

↔ Aménagement d'effet de porte

Schéma de développement communal de Aubange
Synthèse cartographique des principes de mise en oeuvre des objectifs
Guerlange



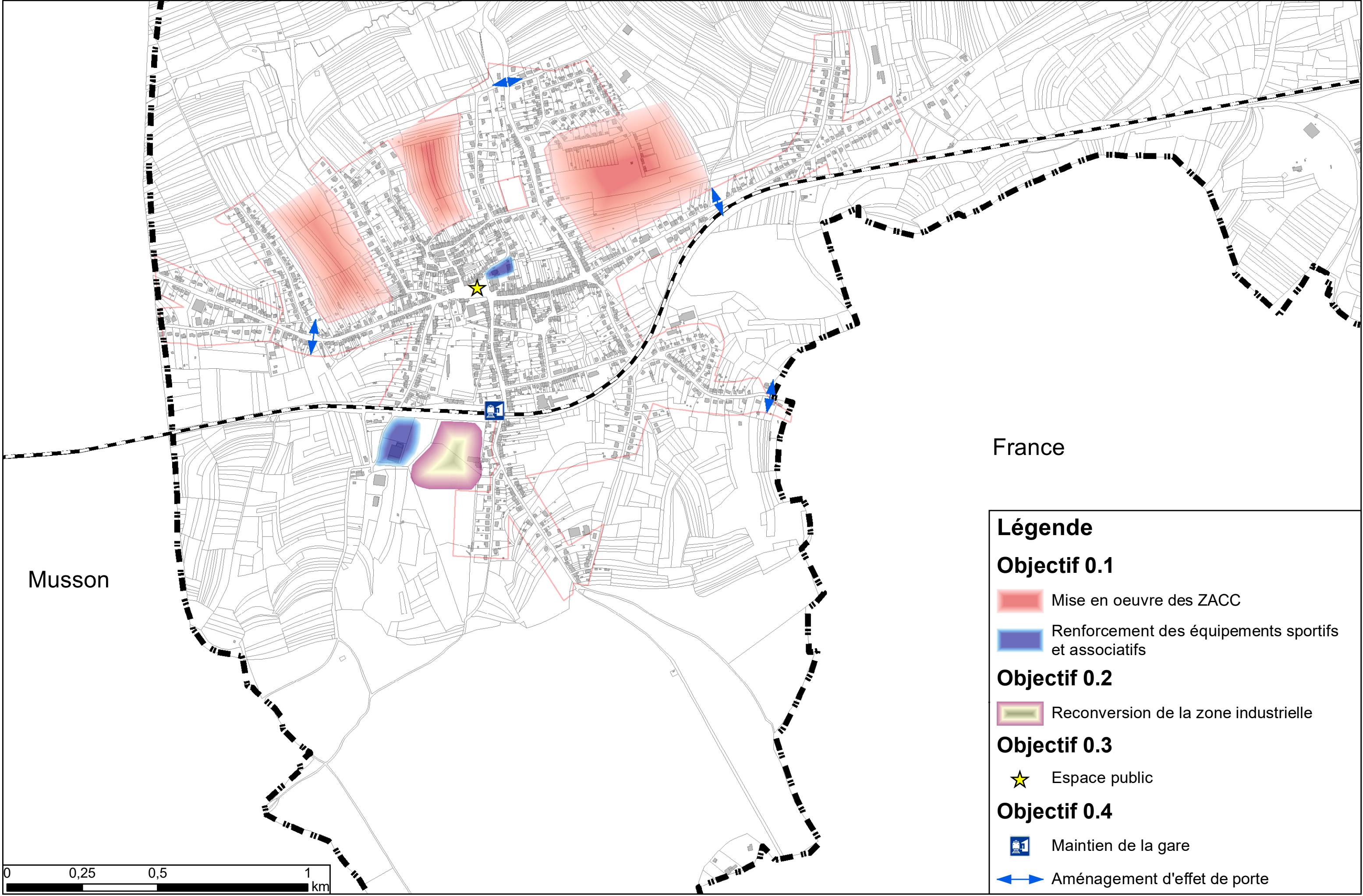
Légende

Objectif 0.3

- ★ Espace public

Objectif 0.4

- ↔ Aménagement d'effet de porte



France

Musson

Légende

Objectif 0.1

- Mise en oeuvre des ZACC
- Renforcement des équipements sportifs et associatifs

Objectif 0.2

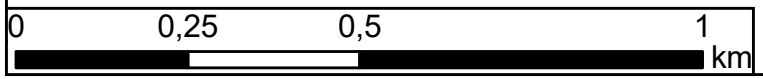
- Reconversion de la zone industrielle

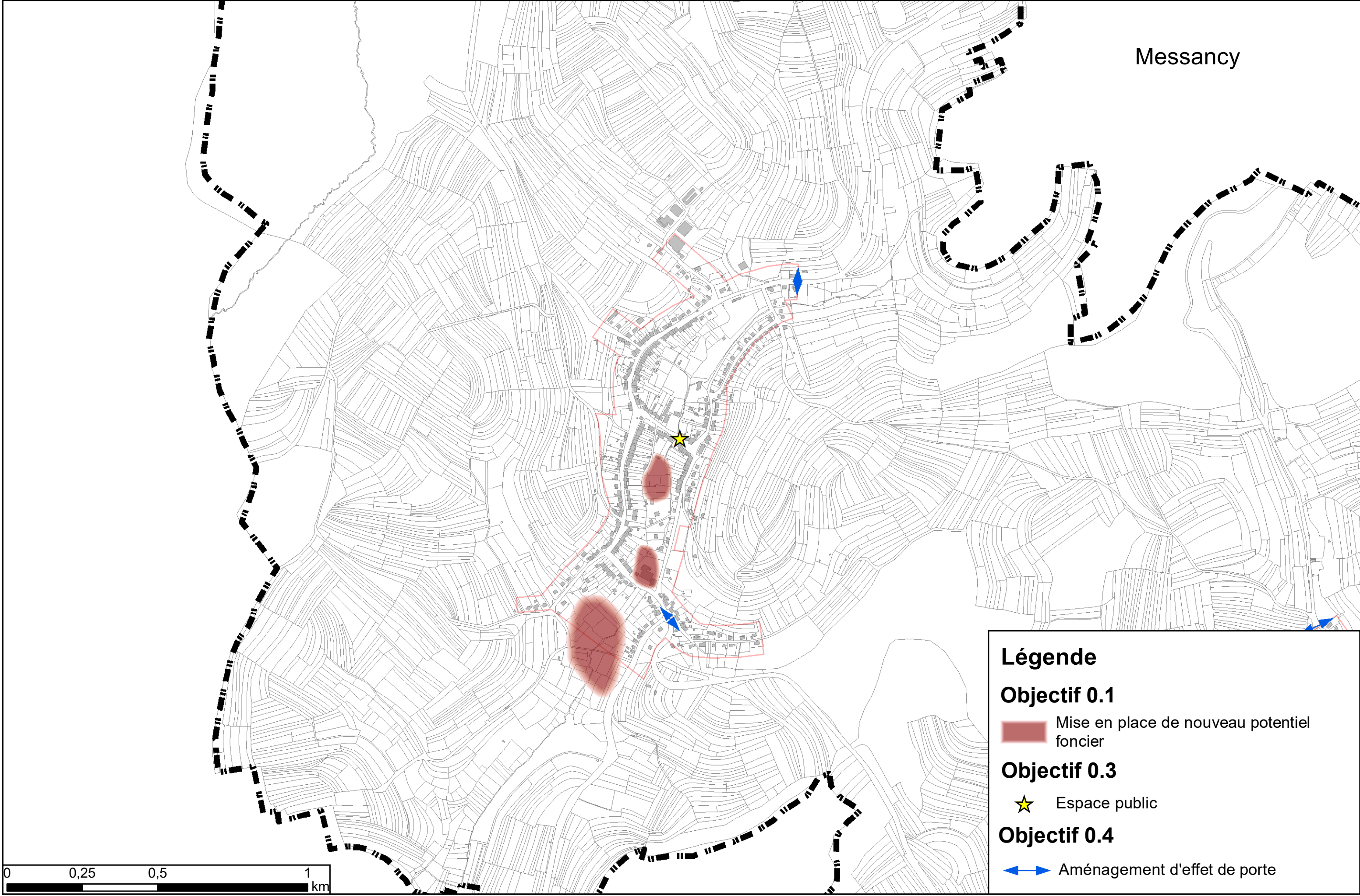
Objectif 0.3

- Espace public

Objectif 0.4

- Maintien de la gare
- Aménagement d'effet de porte



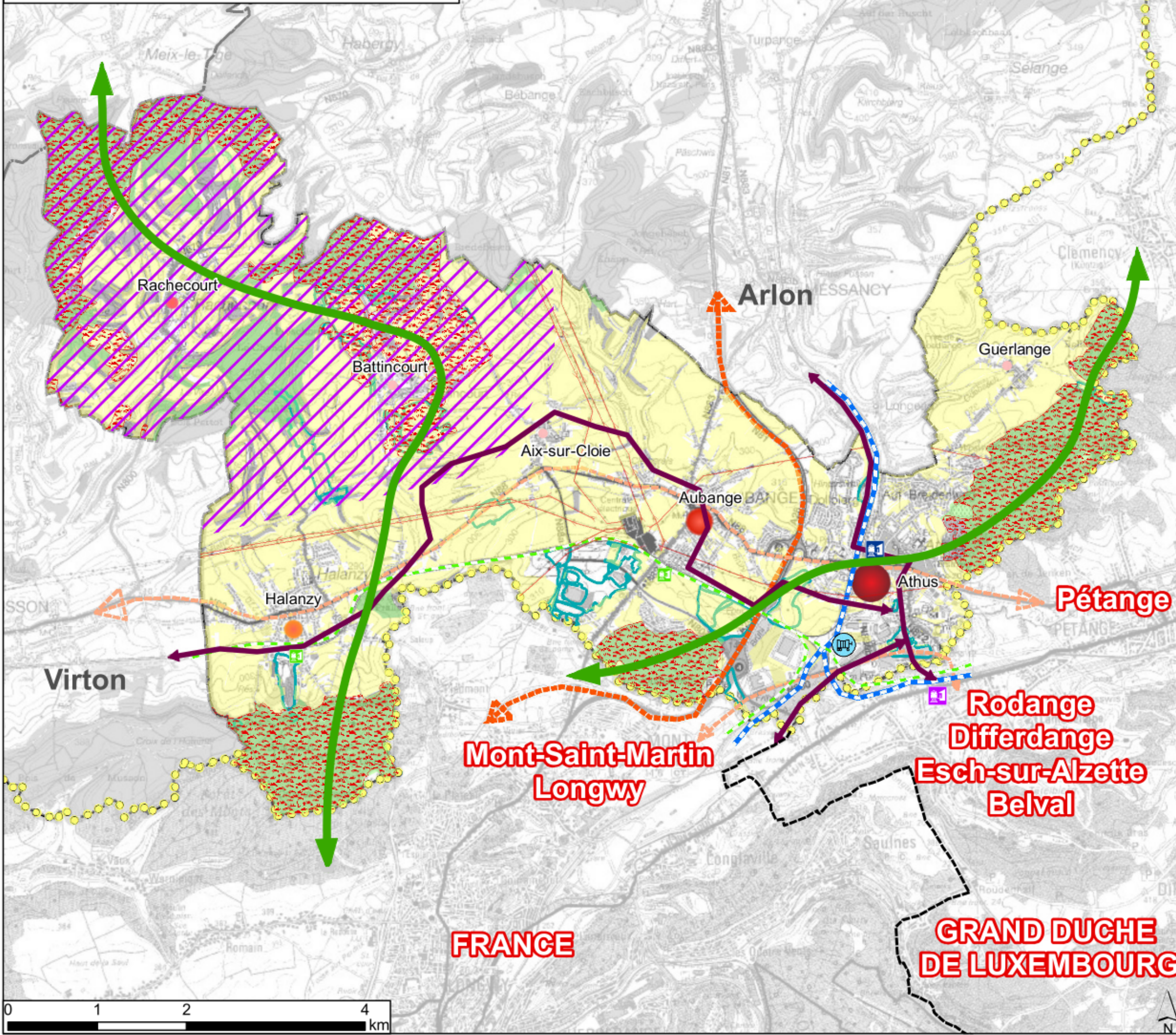


Chapitre 3. Structure territoriale
























Suite à la définition des objectifs communaux de développement territorial et d'aménagement du territoire ainsi que ces principes de mise en œuvre, la structure territoriale identifie :

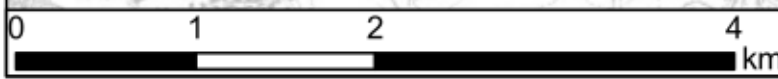
- Le positionnement supra-communal :
 - Un contexte transfrontalier à valoriser.
- La structure bâtie :
 - Athus : pôle principal.
 - Aubange : pôle secondaire d'appui.
 - Halanzy : bourg.
 - Rachecourt : village centre.
 - Autres villages.
- Le réseau de communication :
 - Un ancrage sur un axe autoroutier.
 - Des axes de transit à gérer et à requalifier.
 - Un ancrage sur un axe ferroviaire structurant (voyageurs).
 - Un ancrage sur un axe ferroviaire structurant (fret).
 - Une gare principale à renforcer.
 - Des gares secondaires à maintenir.
 - Une gare luxembourgeoise structurante à connecter.
 - Une plateforme multimodale à valoriser.
 - Un réseau de mobilité lente structurant à compléter.
- Le réseau de transport de fluide et d'énergie :
 - Lignes électriques haute tension aériennes.
 - Canalisations de gaz.
- La structure paysagère :
 - Des espaces boisés à préserver.
 - Des espaces agricoles à maintenir.
 - Des sites de haute qualité paysagère à valoriser.
- La structure écologique :
 - Des sites de haute qualité biologique à protéger.
 - Un maillage écologique à développer (trame verte et bleue)
 - Les sites reconnus en vertu de la loi sur la conservation de la nature.
 - Les liaisons écologiques.

Schéma de développement communal de Aubange
Structure territoriale



Légende

-  Une position transfrontalière à valoriser
- Structure bâtie**
-  Athus : pôle principal
-  Aubange : pôle secondaire d'appui
-  Halanzy : bourg
-  Rachecourt : village centre
-  Autres villages
- Réseaux de communication**
-  Un ancrage sur un axe autoroutier
-  Des axes de transit à gérer et à requalifier
-  Un ancrage sur un axe ferroviaire structurant (voyageurs)
-  Un ancrage sur un axe ferroviaire structurant (fret)
-  Une gare principale à renforcer (Athus)
-  Des gares secondaires à maintenir (Aubange, Halanzy)
-  Une gare luxembourgeoise structurante à connecter
-  Une plateforme multimodale à valoriser
-  Réseau de mobilité lente structurante à compléter
- Réseau de transport de fluide et**
-  Lignes électriques haute tension aérienne
-  Canalisation de gaz
- Structure paysagère**
-  Des espaces boisés à préserver
-  Des espaces agricoles à préserver
-  Des sites de haute qualité paysagère à valoriser
- Structure écologique**
-  Des sites de haute qualité biologique à protéger
-  Un maillage écologique à développer (trame verte et bleue)
-  Sites reconnus en vertu de la loi sur la conservation de la nature (12/07/1973)



Chapitre 4. Mesures de gestion et de programmation

4.1. Densité

Pour le calcul de la densité, deux méthodologies sont possibles : la densité brute et la densité nette.

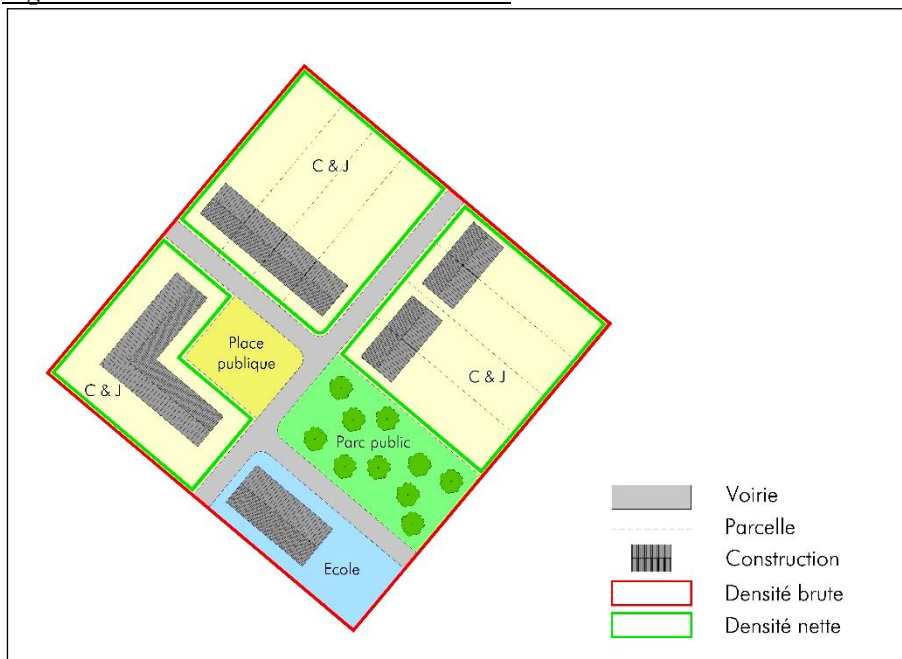
La densité brute inclut, outre les zones de constructions, les zones de cours et jardins, les zones de voiries, les zones d'espaces publics, les zones vertes publiques...

La densité nette correspond quant à elle à la densité brute de laquelle on soustrait tous les espaces à vocation publique pour ne garder que les espaces privés.

Dans le cadre du schéma de développement, le choix s'est porté sur la densité nette qui s'exprime en nombre de logements par ha. Toutes les densités dont il est question par après sont donc des densités nettes.

Densité nette exprimée en nombre de logements par ha.

Figure 1 : Densité brute et densité nette.



Dans l'application du schéma de développement communal, il s'agit d'une densité de référence constituant une valeur à atteindre pour un quartier.

Les densités nettes proposées dans le schéma de développement sont basées sur la structure existante mais surtout sur les polarités à renforcer (voir structuration du territoire).

Les densités de référence à atteindre sont :

Athus (pôle principal) :

- Hyper-centre (périmètre de rénovation urbaine) : 60 à 100 logements par ha.
- Centre (périmètre de la future ZEC) : 40 à 60 logements par ha.
- Périphérie : 20 à 40 logements par ha.

Aubange (pôle secondaire d'appui) :

- Centre : 40 à 60 logements par ha.
- Périphérie : 20 à 40 logements par ha.
- Extérieur : 10 à 20 logements par ha.

Halanzy (bourg) :

- Centre : 40 à 60 logements par ha.
- Périphérie : 20 à 40 logements par ha.
- Extérieur : 10 à 20 logements par ha.

Rachecourt (village centre) :

- 10 à 20 logements par ha.

Aix-sur-Cloie :

- Centre : 10 à 20 logements par ha.
- Extérieur : 0 à 10 logements par ha.

Battincourt :

- Centre : 10 à 20 logements par ha.
- Extérieur : 0 à 10 logements par ha.

Guerlange :

- 0 à 10 logements par ha.

Densités de référence déterminées sur base des pôles à renforcer (structuration du territoire).

Tableau 2 : Synthèse des densités nettes par zone.

	Athus	Aubange	Halanzy	Rachecourt	Aix-sur-Cloie	Battincourt	Guerlange
Hyper-centre	60 à 100 log/ha	/	/	10 à 20 log/ha	/	/	0 à 10 log/ha
Centre	40 à 60 log/ha	40 à 60 log/ha	40 à 60 log/ha		10 à 20 log/ha	10 à 20 log/ha	
Périphérie	20 à 40 log/ha	20 à 40 log/ha	20 à 40 log/ha		/	/	
Extérieur	/	10 à 20 log/ha	10 à 20 log/ha		0 à 10 log/ha	0 à 10 log/ha	

Parallèlement à l'application de densité de référence pour les noyaux villageois, le schéma de développement communal se positionne par rapport à la possibilité ou non de développer des appartements.

Ce positionnement est basé sur l'existence actuelle d'immeubles multifamiliaux, la densité de référence à atteindre et la position de chaque entité dans le projet de structuration territoriale.

Par immeuble à appartements, on entend un bâtiment comprenant plusieurs logements en division horizontale, c'est-à-dire avec certains logements ne disposant pas d'un accès direct au jardin. Toutefois, sont exclus de cette définition, les bâtiments comprenant deux logements, plus spécialement les logements intergénérationnels (par logement intergénérationnel, on entend une maison unifamiliale adaptée pour recevoir deux noyaux de la même famille).

La construction de nouveaux immeubles à appartements et la division horizontale de bâtiments existants ne sont pas souhaitées dans les entités suivantes :

- Rachecourt.
- Aix-sur-Cloie.
- Battincourt.
- Guerlange.

Nouveaux immeubles à appartements et division horizontale non souhaitées à Rachecourt, Aix-sur-Cloie, Battincourt et Guerlange

4.2. Périmètres de réflexion d'ensemble

Le schéma de développement communal a mis en évidence une série de zones d'une superficie non négligeable et généralement situées en intérieur d'îlot qui devront faire l'objet d'une réflexion d'ensemble :

Athus :

- Intérieur d'îlot « Rues de France et de la Jonction » (inclus dans le périmètre de la zone d'enjeu communal).
- Intérieur d'îlot « Rues de la Promenade, du Jolis Bois et avenue de Luxembourg » (inclus dans le périmètre de la zone d'enjeu communal).

Aubange :

- Intérieur d'îlot « Rues de Messancy, Vanspeybroeck, Van Brabant et Guillin ».

Halanzey :

- Intérieur d'îlot « Rues du Cimetière, de la Chapelle, de la Fraternité et du Fossé ».
- Intérieur d'îlot « Rues du Paquis et des Vergers ».

Rachecourt :

- Intérieur d'îlot « Rues de la Strale, de la Marne et Basse ».
- Intérieur d'îlot « Rues Basse, de Bizeury et La Cour ».

Aix-sur-Cloie :

- Intérieur d'îlot « Rue des Cultivateurs ».

Il est impératif d'étudier ces zones de manière globale et approfondie via la réalisation d'un schéma d'ensemble (schéma d'orientation local, certificat d'urbanisme n°2, masterplan, permis d'urbanisation....). L'outil à mettre en œuvre sera déterminé en fonction des enjeux liés à la zone et du projet à développer.

Celui-ci a pour but d'éviter une urbanisation au coup par coup, au gré de l'initiative des propriétaires et en fonction de logiques individuelles, ce qui serait dommageable pour le bon aménagement des lieux et qui risquerait de compromettre le potentiel de ces zones ou de ne pas intégrer les contraintes environnementales s'y appliquant.

Pour chaque zone, les accès (automobile et piéton) à préserver sont mentionnés afin de ne pas mettre en péril le potentiel d'urbanisation.

Imposition d'une réflexion d'ensemble préalablement à toute demande de permis d'urbanisme.

4.3. Programmation de la mise en œuvre des ZACC

Le territoire communal d'Aubange compte 16 zones d'aménagement communal concerté (ZACC).

Le tableau suivant reprend l'ordre de priorité, l'affectation générale ainsi que la précision des affectations proposées par le schéma de développement communal pour chaque ZACC.

La priorité se base sur les besoins estimés, sur le potentiel foncier disponible au sein du territoire communal ainsi que sur la structure bâtie (projet de structure spatiale).

Trois priorités sont déterminées :

- Priorité 1.
- Priorité 2.
- Priorité 3.

Notons que pour Athus, les ZACC prioritaires affectées à de l'habitat sont reprises au sein du périmètre de la future zone d'enjeu communal.

Pour Halanzy, les 3 zones prioritaires présentent des caractéristiques intrinsèques identiques. Le choix de la ZACC à mettre en œuvre sera fonction des opportunités qui se dégageront. Il est bien entendu évident que l'objectif n'est pas de mettre en œuvre les 3 zones de manière concomitantes.

Affectation et priorité de chaque ZACC.

Tableau 4 : Programmation de la mise en œuvre des ZACC.

Id	Localisation	Priorité	Affectation
Athus			
1	Dolberg	1	Zone d'habitat (inclue dans la ZEC)
		2	Zone d'habitat
2	Rue de France	1	Zone d'habitat (inclue dans la ZEC)
3	Rue de Longeau	2	Zone d'habitat
4	Rue des Chasseurs ardennais	3	Affectation non urbanisable
5	Longeau	2	Zone d'habitat
6	Rue de l'Aurore	2	Zone d'habitat
7	Rue des Chants d'oiseaux	2	Zone d'habitat
8	Athénée	1	Zone d'habitat (inclue dans la ZEC)
			Zone de services publics et d'équipements communautaires
9	Cimetière	1	Zone de services publics et d'équipements communautaires
Aubange			
10	Rue Hansel	1	Zone d'habitat
11	Ottemt	1	Zone d'habitat
		3	Affectation non urbanisable
12	Rue Gillet	2	Zone d'habitat
Halanzky			
13	La Volette	1	Zone d'habitat
14	Rue du Cimetière	1	Zone d'habitat
15	Rue de Nickbas	1	Zone d'habitat
16	Rue des Ateliers	2	Zone d'habitat

4.4. Guide communal d'urbanisme

Parallèlement à la révision du schéma de développement communal, le Conseil communal d'Aubange a pris la décision de revoir son guide communal d'urbanisme (GCU).

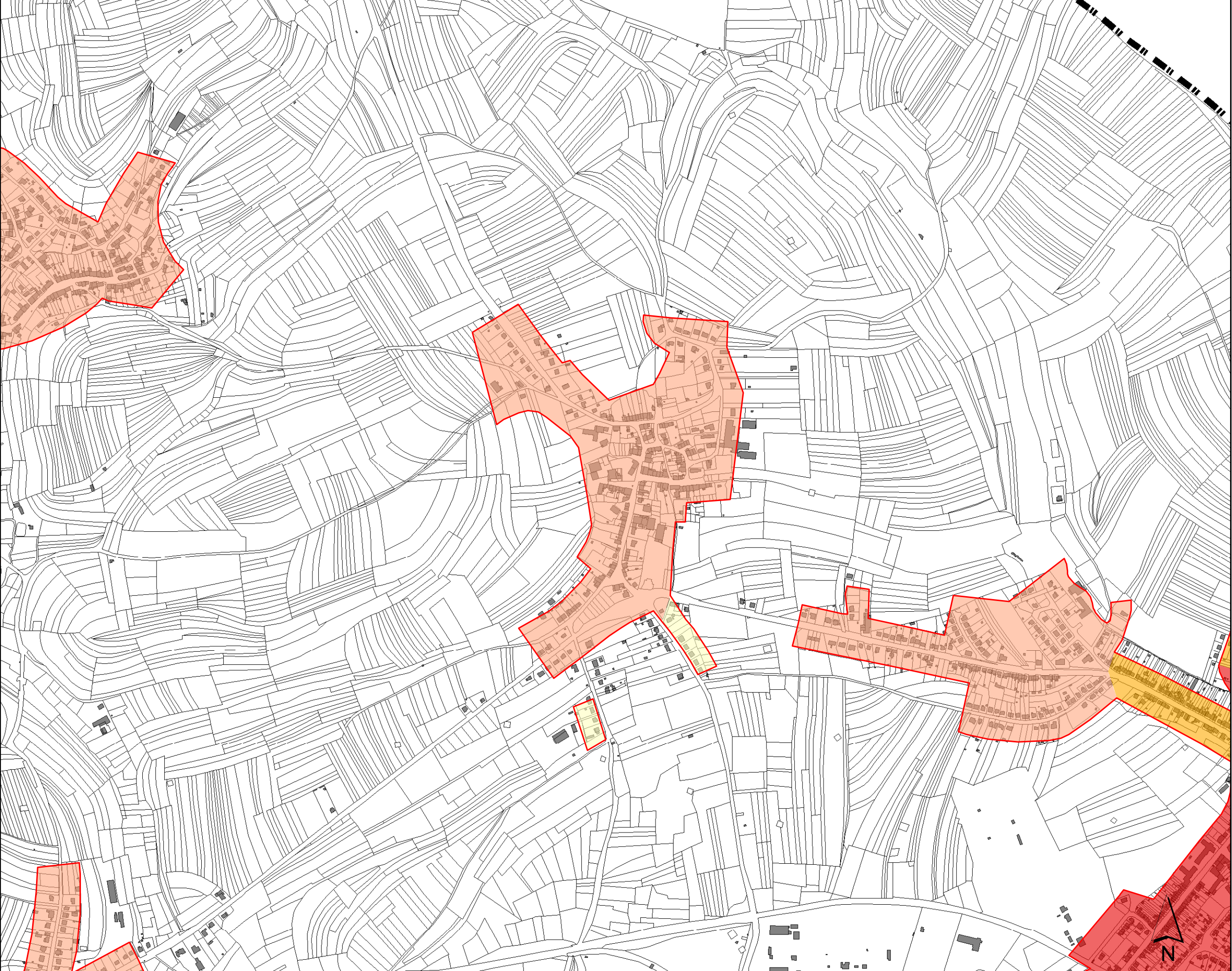
Celui-ci aura notamment comme mission de :

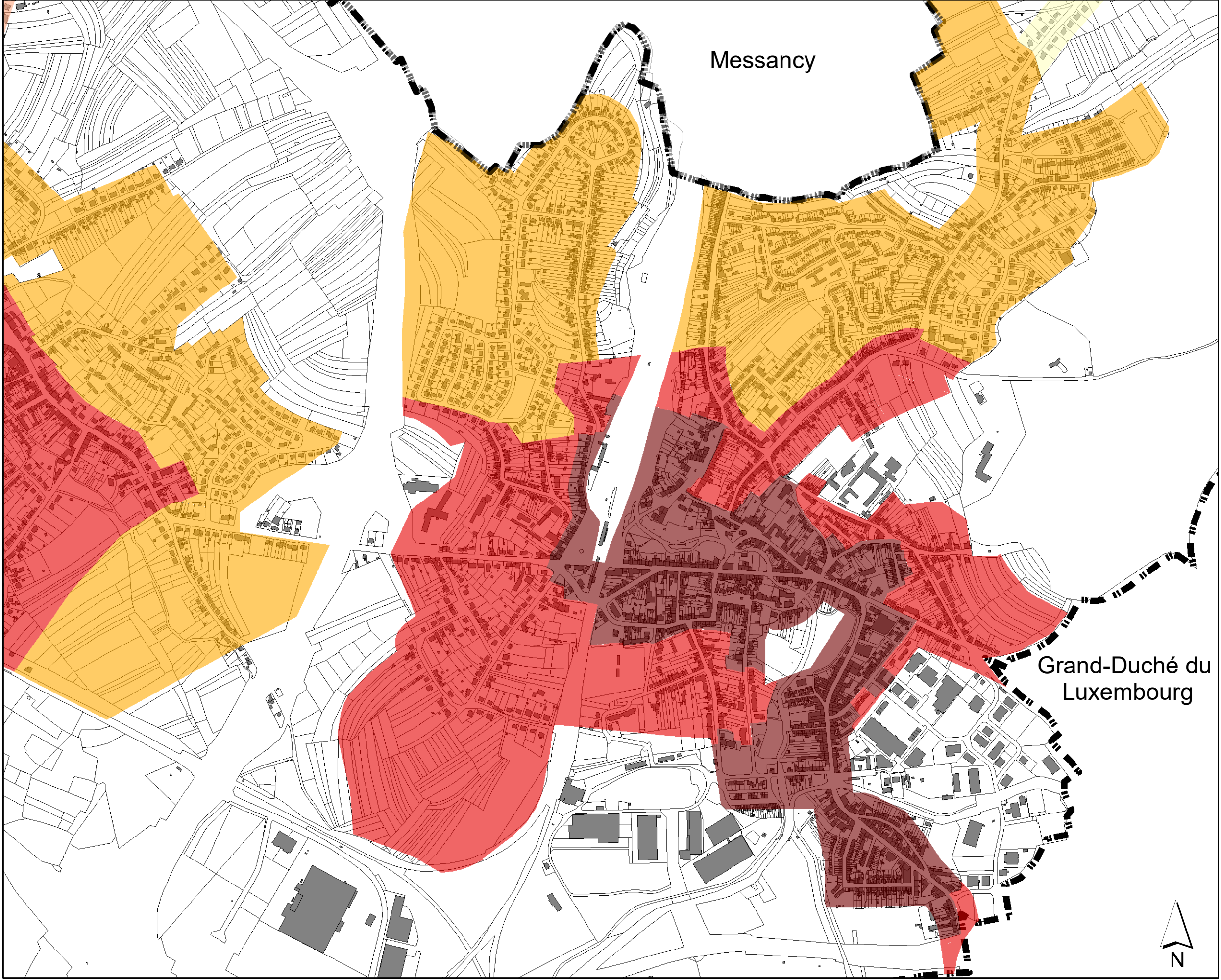
- Identifier les différentes typologies du bâti, notamment en lien avec les densités préconisées dans le SDC.
- Préserver les noyaux ruraux des entités d'Athus, Aubange et Halanzy ainsi que les spécificités du territoire (par exemple maisons ouvrières).
- Traiter paysagèrement les développements linéaires engendrés par le plan de secteur.
- Gérer la division des logements.
- Appréhender le développement des moyens de production d'énergie.
- Donner des directives en matière de gestion de stationnement.
- Favoriser la végétalisation des espaces et la protection de la structure végétale.
- Gérer les eaux de ruissellement et favoriser la mise en place de dispositifs de tamponnement.

Réalisation d'un guide communal d'urbanisme dans la foulée du SDC

Légende

- 0 à 10 log/ha
- 10 à 20 log/ha
- 20 à 40 log/ha
- 40 à 60 log/ha

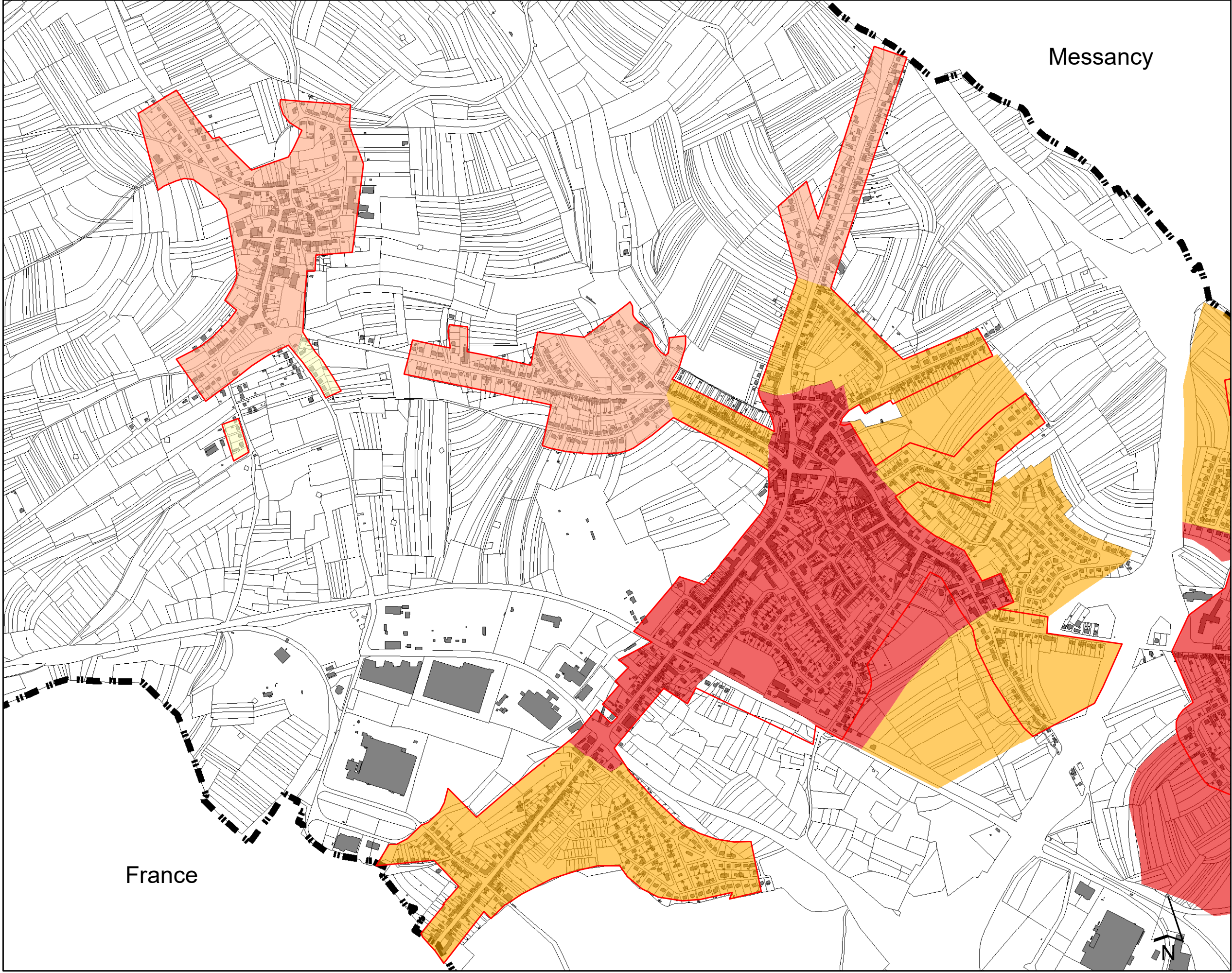




Légende

0 à 10 log/ha
10 à 20 log/ha
20 à 40 log/ha
40 à 60 log/ha
60 à 100 log/ha



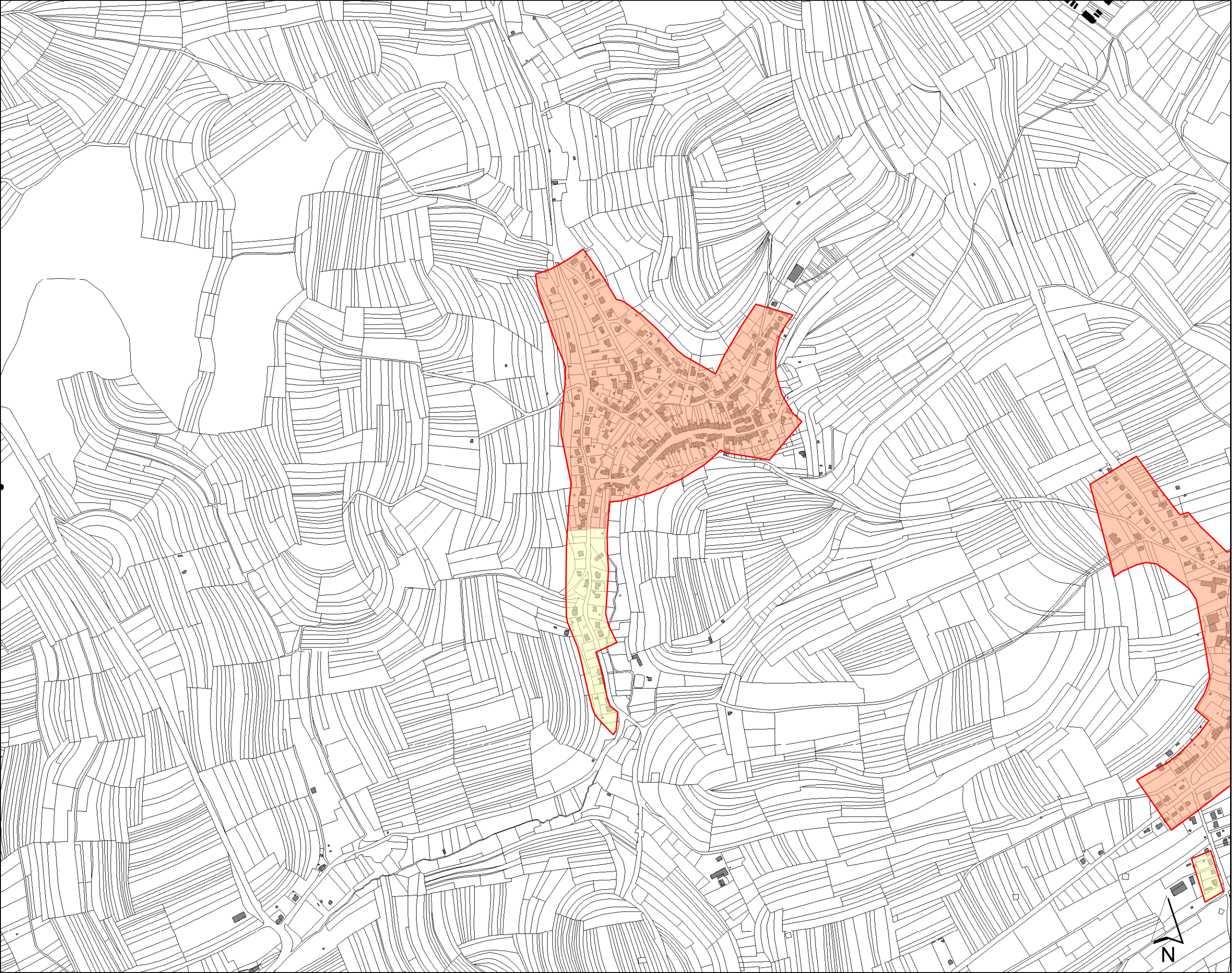


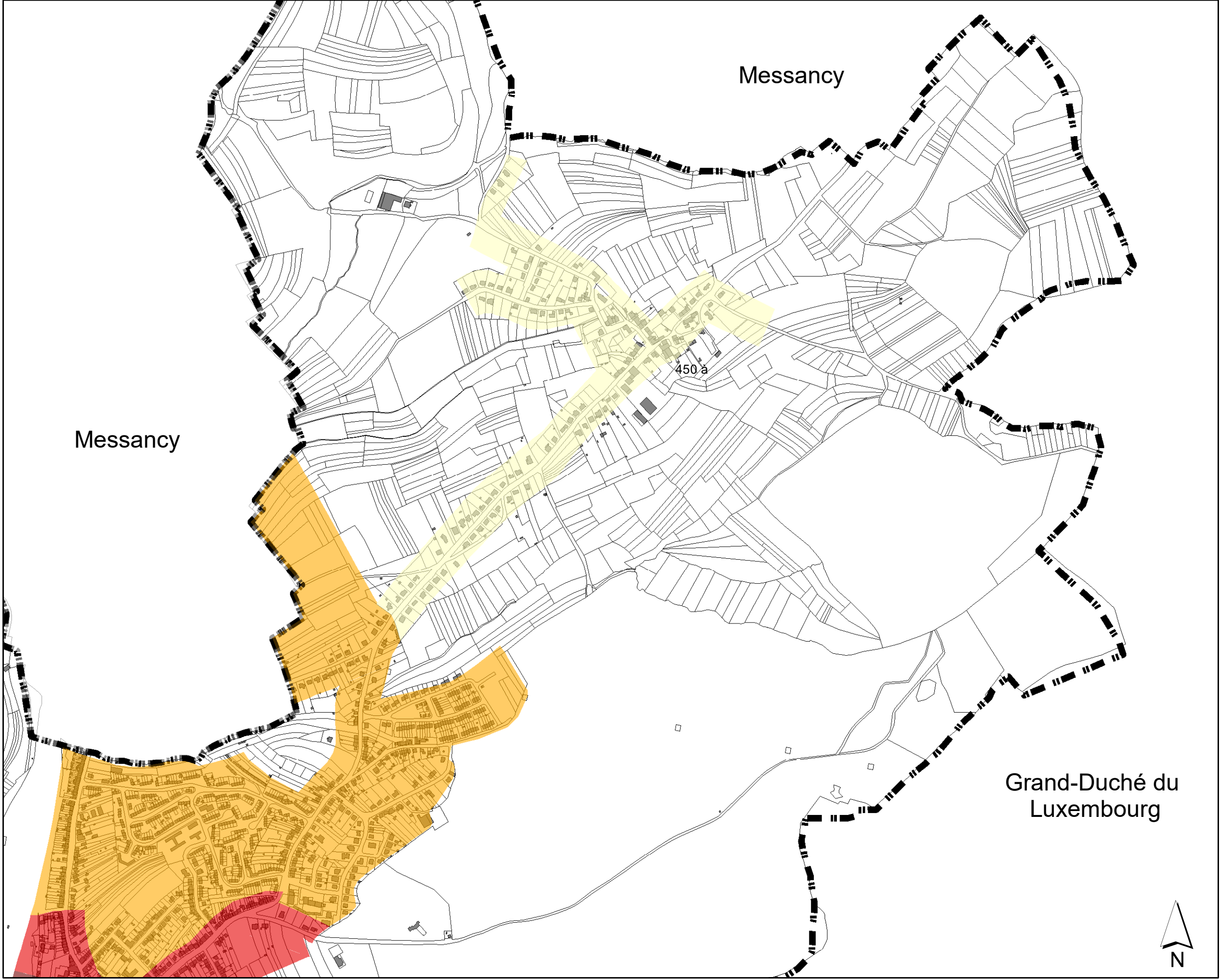
Légende

- 0 à 10 log/ha
- 10 à 20 log/ha
- 20 à 40 log/ha
- 40 à 60 log/ha

Légende

- 0 à 10 log/ha
- 10 à 20 log/ha





Légende


- 0 à 10 log/ha
- 20 à 40 log/ha
- 40 à 60 log/ha
- 60 à 100 log/ha

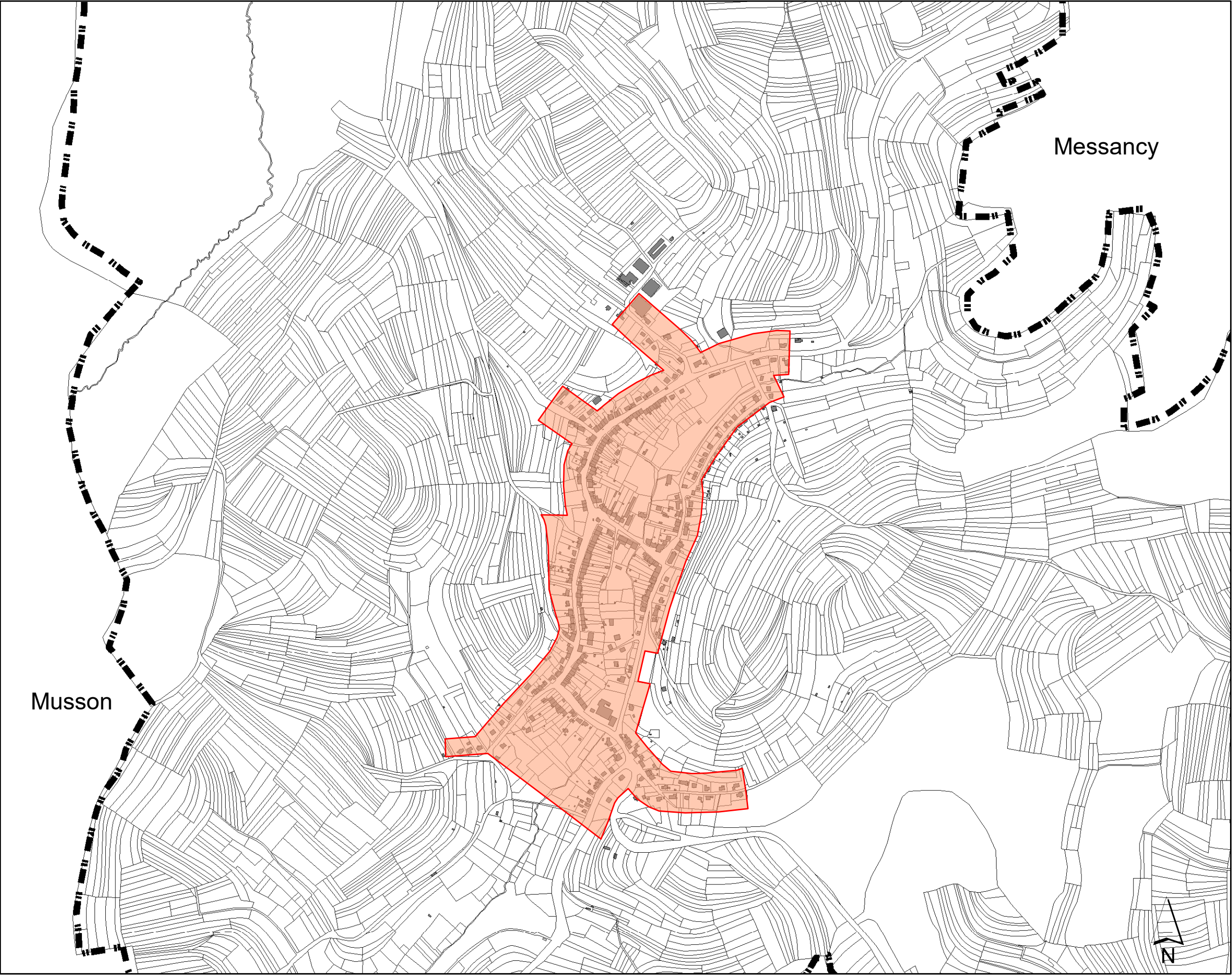
Légende

- 10 à 20 log/ha
- 20 à 40 log/ha
- 40 à 60 log/ha



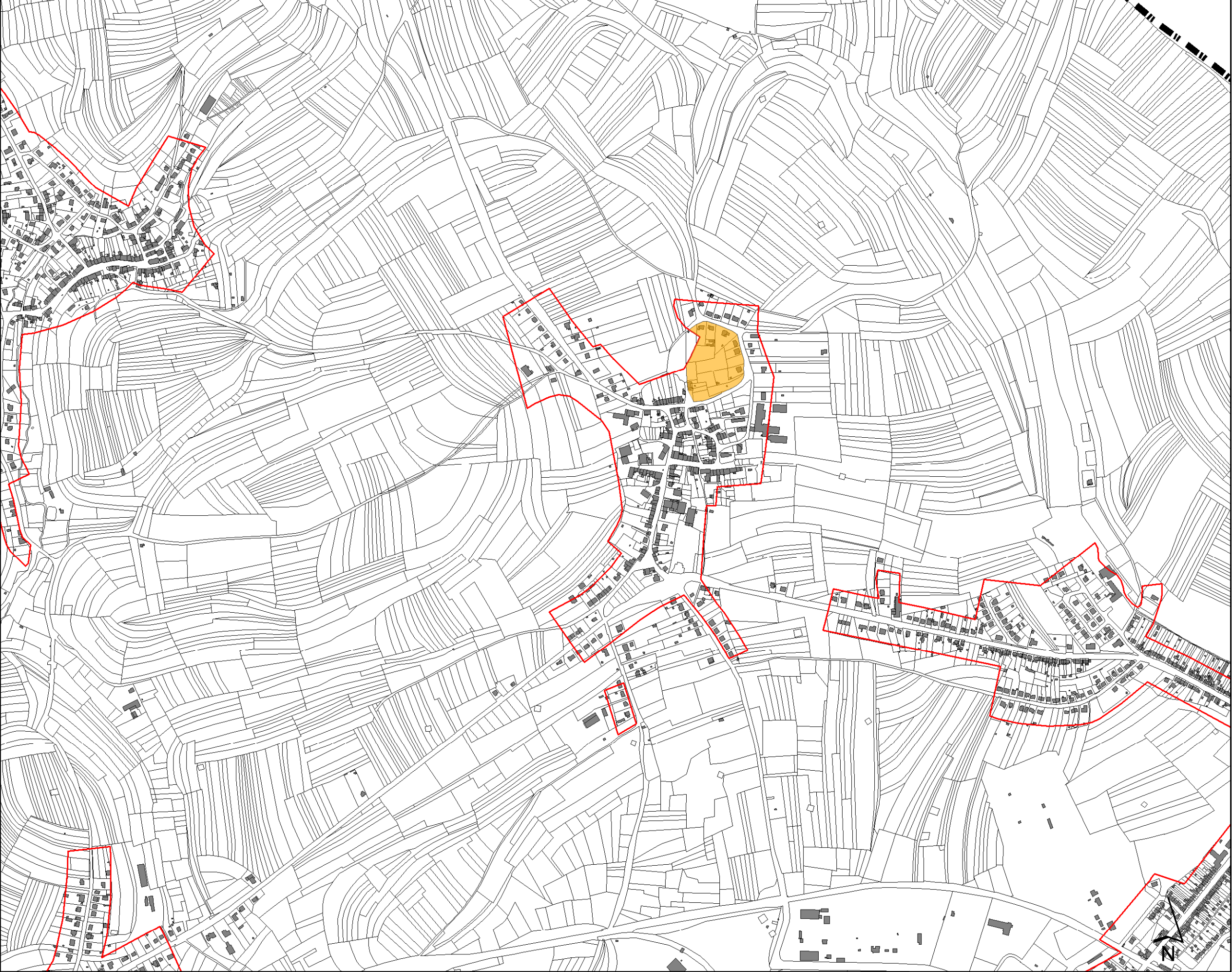
Légende

 10 à 20 log/ha




Légende

 Périmètre de réflexion d'ensemble



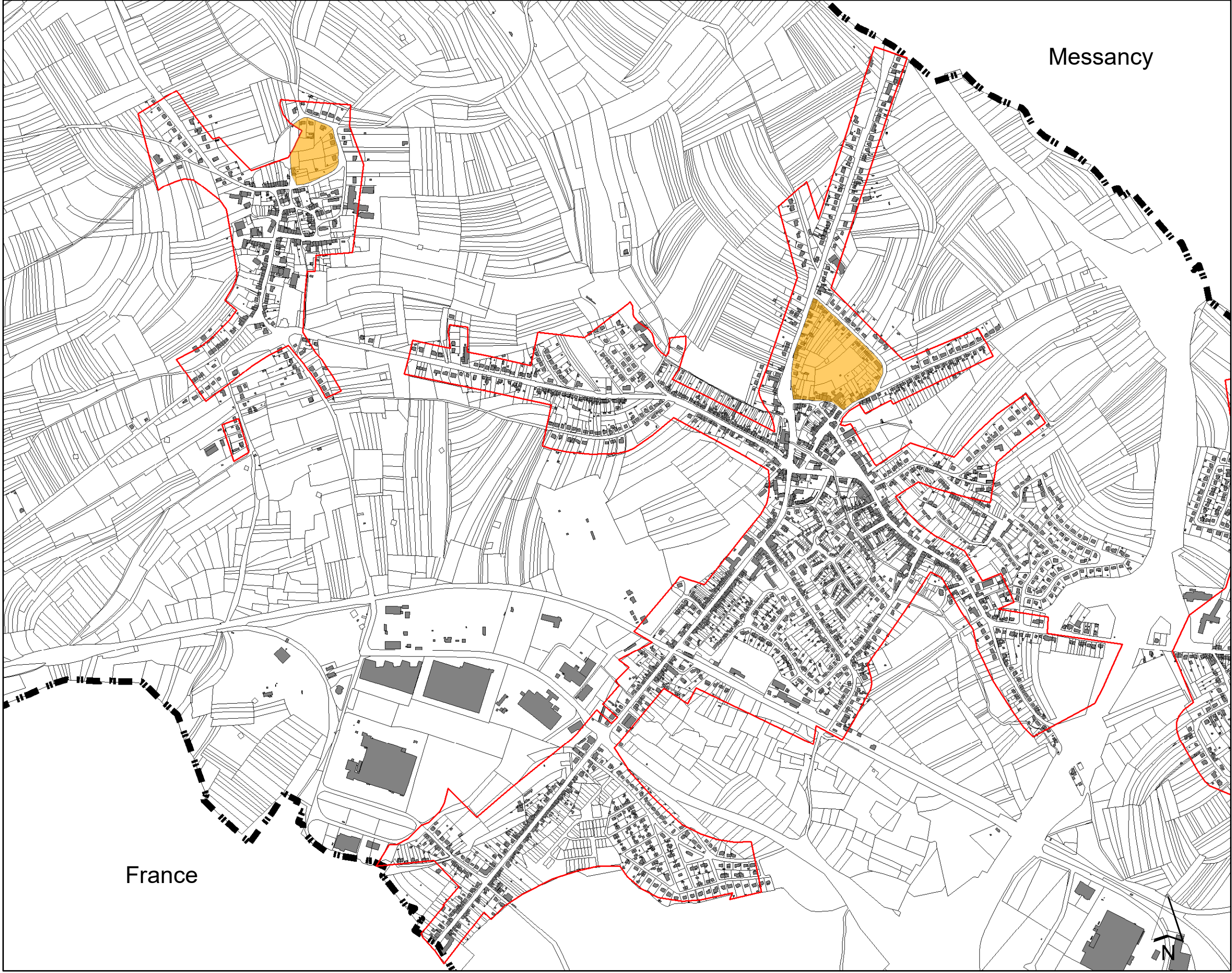


Légende

 Périmètre de réflexion d'ensemble


Grand-Duché du Luxembourg

Messancy



Messancy

Légende

 Périmètre de réflexion d'ensemble

France



Légende

 Périmètre de réflexion d'ensemble




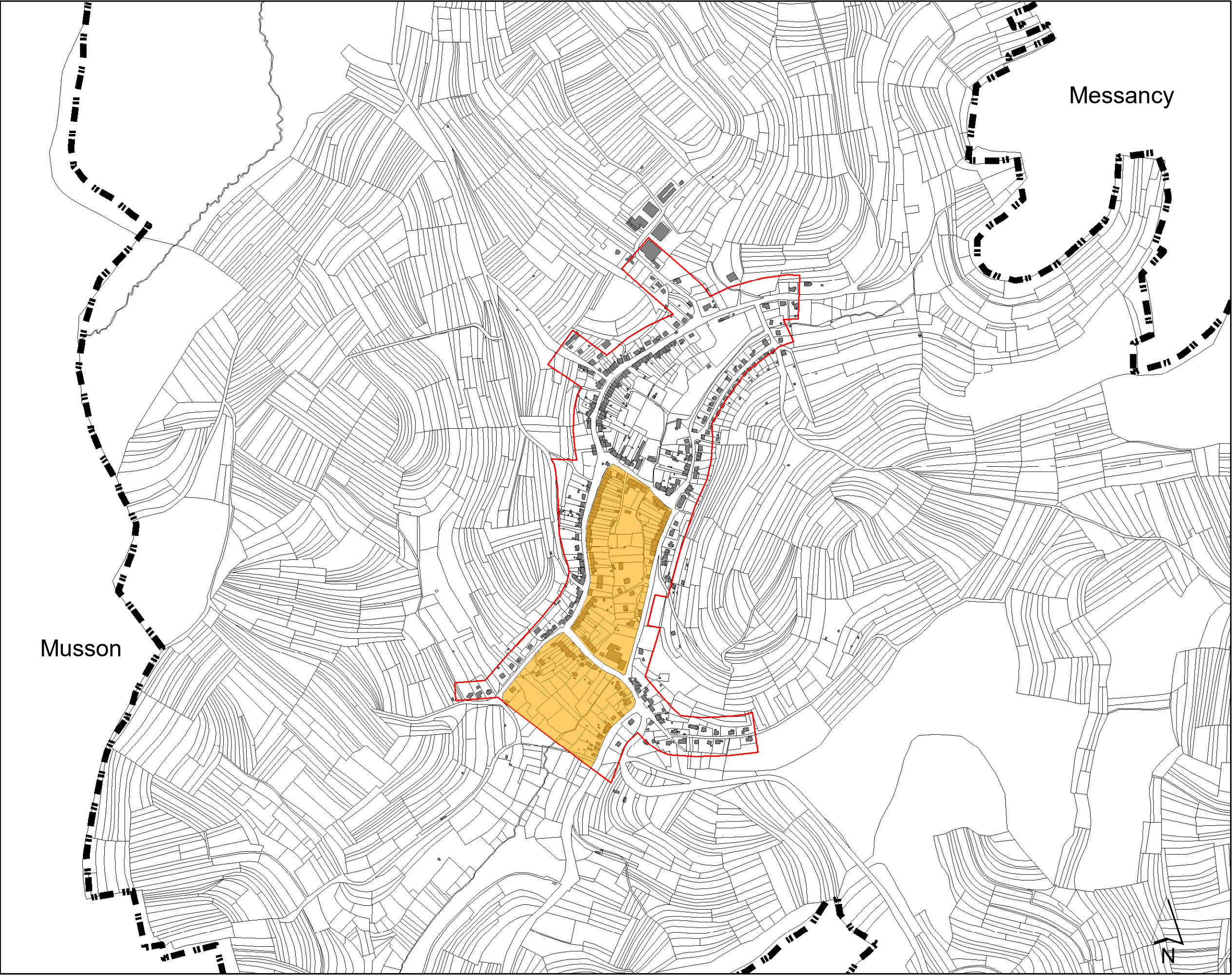
Musson

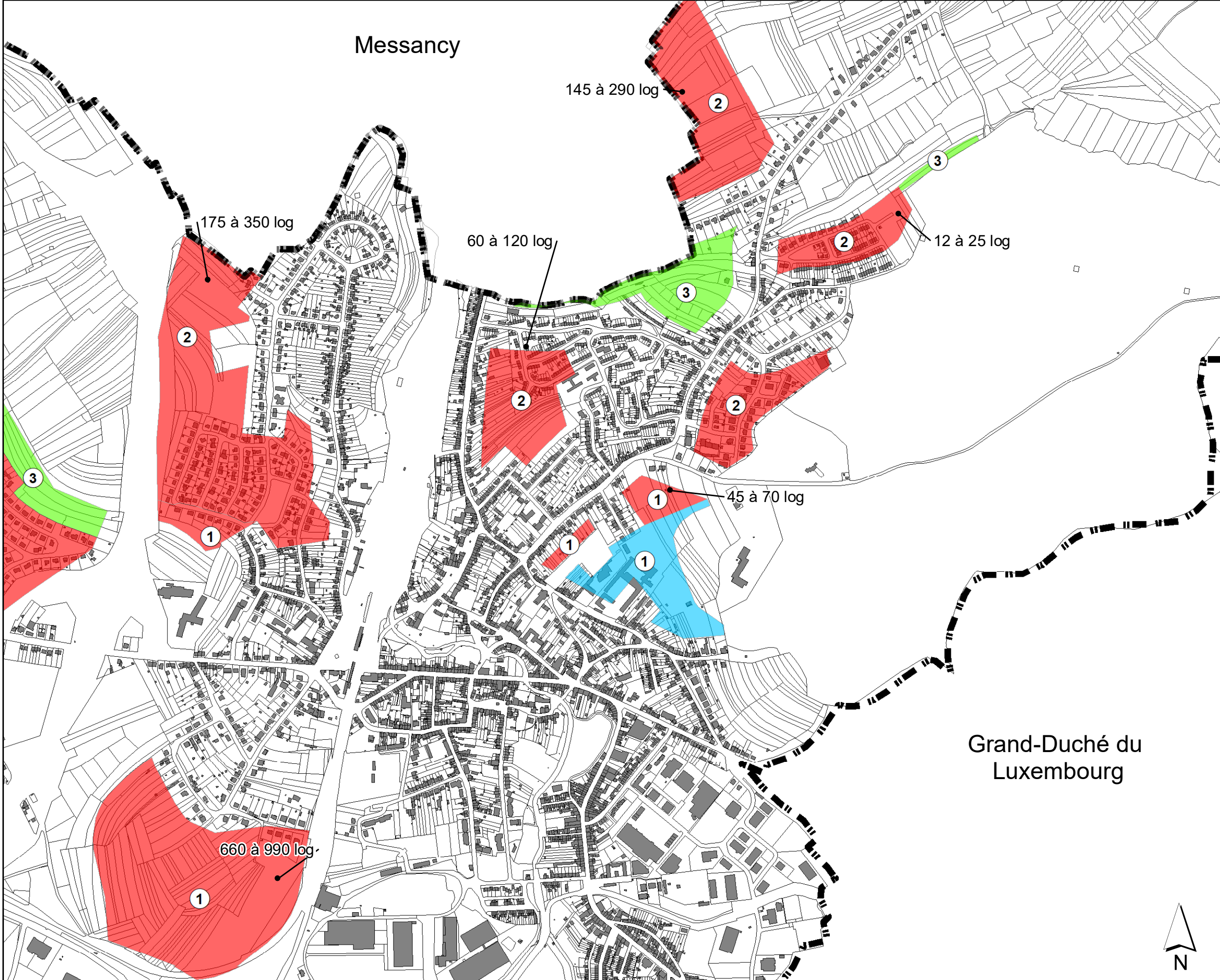
France



Légende

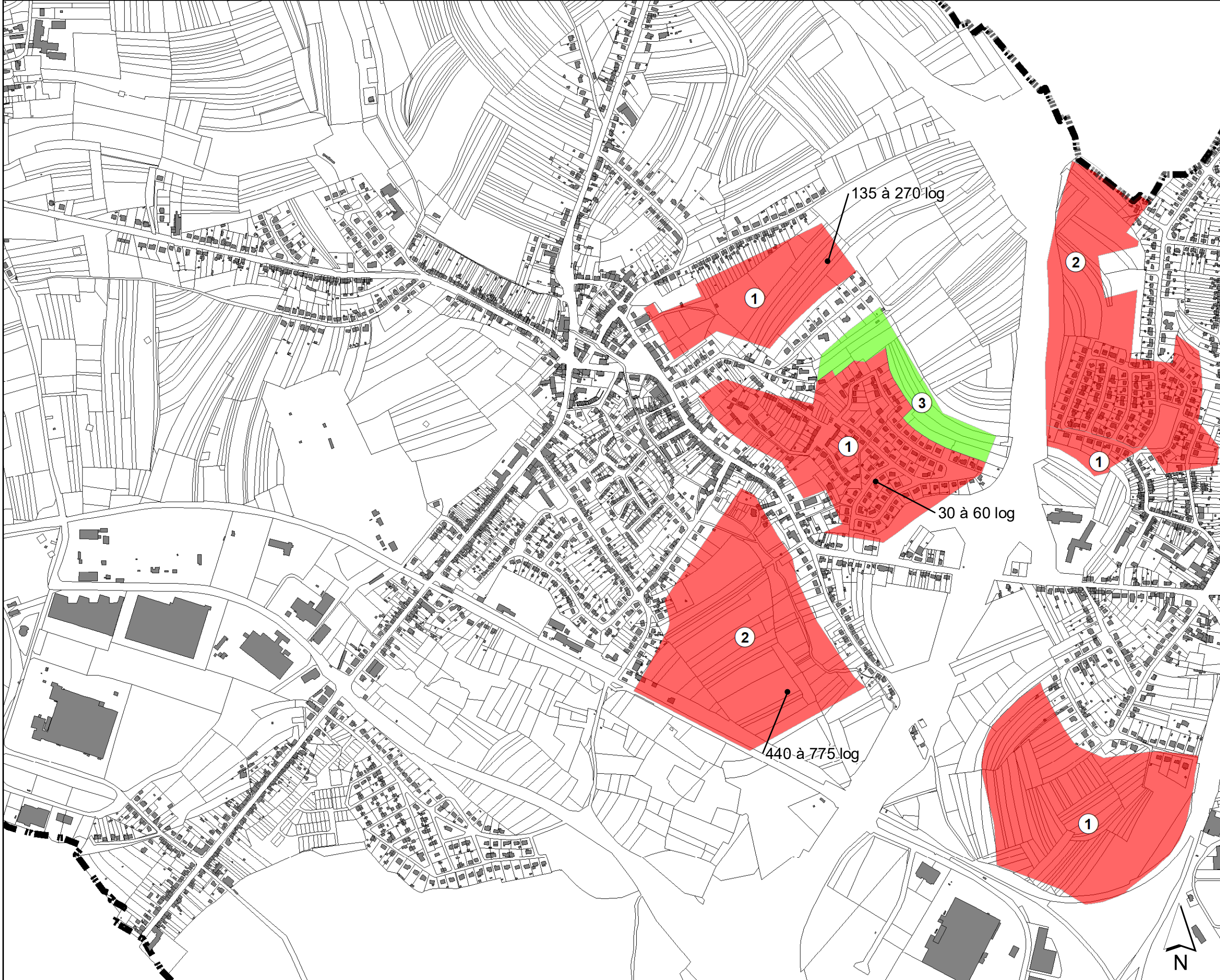
 Périmètre de réflexion d'ensemble





Légende

- Affectation en habitat
- Affectation en services publics et en équipements communautaires
- 1 Priorité 1
- 2 Priorité 2
- 3 Priorité 3



Légende

- Affectation en habitat
- Affectation non urbanisable
- ① Priorité 1
- ② Priorité 2
- ③ Priorité 3

Légende

- Affectation en habitat
- ① Priorité 1
- ② Priorité 2



Chapitre 5. Propositions de révision du plan de secteur

Dans le cadre du schéma de développement, il apparaît important de proposer des révisions du plan de secteur pour répondre à des besoins qui n'existaient pas au moment de l'adoption du plan de secteur.

Celles-ci peuvent être classées en trois catégories :

- Révision du plan de secteur d'initiative communale – Inscription d'une zone d'enjeu communal.
- Révision du plan de secteur d'initiative communale.

2 types de révisions du plan de secteur

5.1. Révision du plan de secteur d'initiative communale – Inscription d'une zone d'enjeu communal

La zone d'enjeu communal est définie par l'article D.II.35 du CoDT comme « destinée à accueillir de manière indifférenciée la résidence, les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires ainsi que les équipements touristiques ou récréatifs. ». Elle doit également accueillir des espaces verts publics et intégrer un réseau de mobilité douce.

Zone d'enjeu communal sur le centre d'Athus

L'inscription d'une zone d'enjeu communal nécessite une révision du plan de secteur d'initiative communale et est jugée prioritaire. Il s'agit d'ailleurs d'une mesure phare du SDC.

Le périmètre de la ZEC englobe le centre urbain d'Athus et ses premières extensions. Il permet de rencontrer différents objectifs :

- Mise en œuvre de la ZACC « Rue de France » jugée prioritaire et redéfinition du potentiel urbanisable de manière plus cohérente (intégration du solde de la zone agricole vers l'A28).
- Connexion de la nouvelle voirie de distribution sur l'échangeur autoroutier et marquage de l'entrée de ville.
- Intégration de la maison de repos aujourd'hui partiellement inscrite en zone agricole.
- Développement de la zone blanche autour de la gare (réorganisation du stationnement, amélioration de l'accessibilité modes doux et de la perméabilité du chemin de fer, développement d'une nouvelle zone de logements).
- Renforcement des principes développés dans le cadre de la rénovation urbaine.

- Reconversion de la rue de Rodange (élimination des chancres et densification), en lien avec sa connectivité à la gare de Rodange.
- Meilleure intégration et connexion entre le parc d'activités économiques des 2 Luxembourg et le centre urbain.
- Gestion de la transition entre le centre urbain et la zone d'activité économique industrielle de la plateforme multimodale.

Tableau 4 : Révision du plan de secteur visant l'inscription d'une zone d'enjeu communal sur Athus.

Affectations actuelles	Affectation future	Superficie (ha)
Habitat	Zone d'enjeu communal	135,50
Services publics et équipements communautaires		0,03
Activité économique industrielle		34,50
Aménagement communal concerté		26,90
Agricole		18,90
Forestière		0,01
Espaces verts		2,40
Non affecté ("zone blanche")		5,20
Périmètre total de la zone d'enjeu communal		223,44
Surface des zones urbanisables en situation actuelle		170,03
"Bonus" de dispense de compensation (10 % - CoDT)		17,00
Surface des zones non urbanisables en situation actuelle		21,31
Surface à compenser		4,31

Sur base du tableau de calcul des superficies, une compensation de 4,31 ha est nécessaire. La compensation envisagée est le déclassement d'une partie de la zone de services publics et d'équipements communautaires du Bois d'Athus. Cette partie, d'une superficie de 7,4 ha et reprise au sein du réseau Natura 2000, sera affectée en zone forestière et a été cédée au DNF pour une gestion naturelle de celle-ci.

5.2. Révision du plan de secteur d'initiative communale

Ce type de révision englobe les révisions du plan de secteur à l'initiative du pouvoir communal.

Notons toutefois qu'aucune de ces révisions du plan de secteur n'est jugée prioritaire. Il s'agit souvent de rectification pour mieux correspondre à une situation de fait ou encore d'une vision de développement à long terme.

Les périmètres exacts des révisions du plan de secteur seront déterminés lors des étapes ultérieures de modification du plan de secteur. Il en est de même pour les compensations éventuelles.

Les révisions du plan de secteur envisagées sont :

Aubange

- Extension de la zone d'habitat entre la rue Farbich, la N883 et la N804 (à Sud de la gare d'Aubange).
- Reconversion de la zone d'activité économique industrielle en zone d'activité économique mixte.
- Reconversion de la partie Est de la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique en zone d'habitat avec développement d'une importante zone tampon.
- Déclassement de la zone d'activité économique industrielle entre le chemin de fer, l'A28 et la N804.

Halanzey

- Extension de la zone d'habitat à l'intérieur de l'ilot « Rue des Vergers – Rue du Paquis ».
- Reconversion de la zone d'activité économique industrielle en zone de loisirs et en zone naturelle.

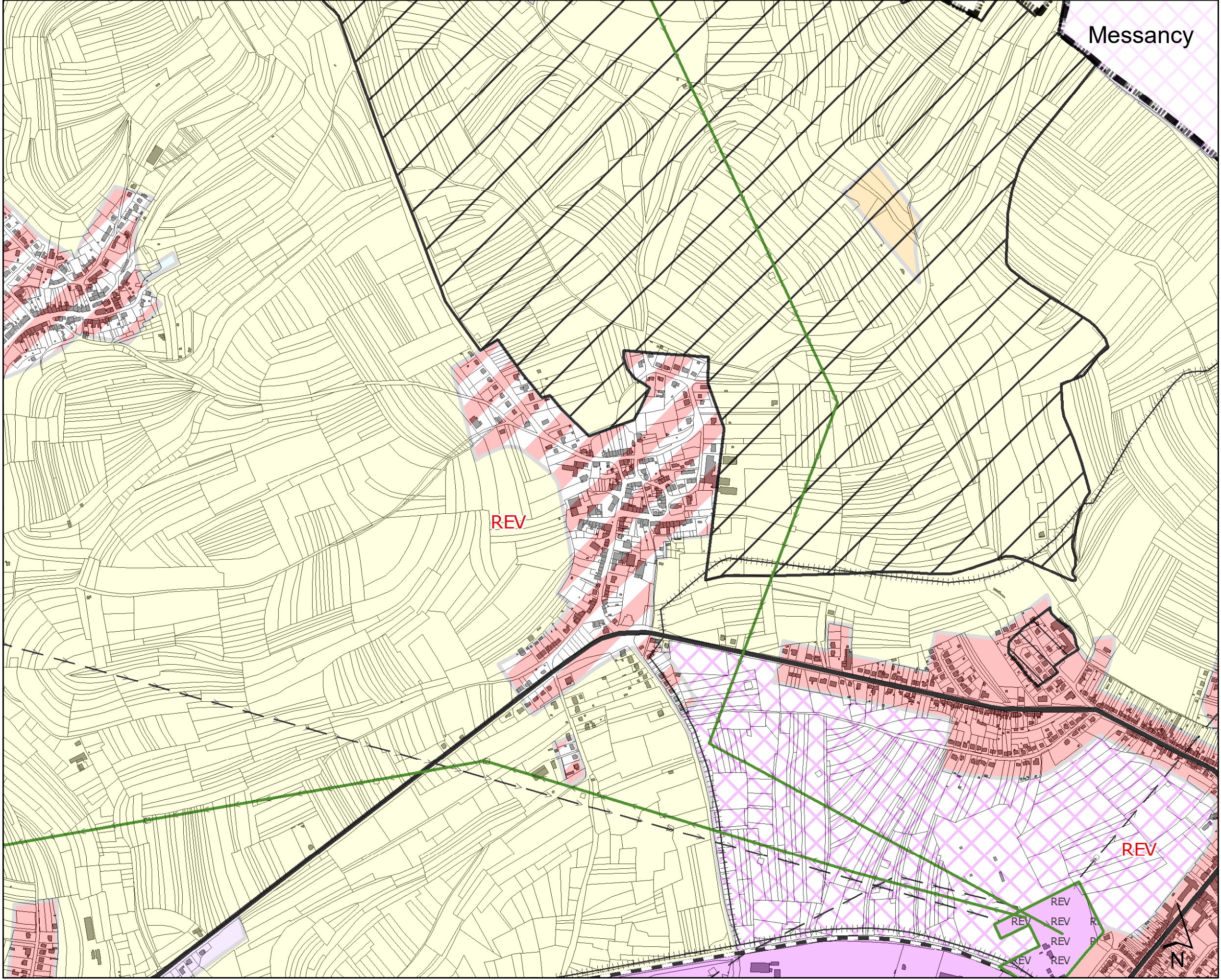
Rachecourt

- Extension de la zone d'habitat à caractère rural au Sud du village entre la N800 et la rue Bizeury.

Aix-sur-Cloie

- Extension de la zone d'habitat à caractère rural à l'Ouest du village.



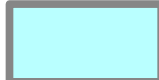





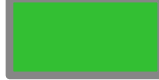
Différentes propositions de révisions d'initiative communale

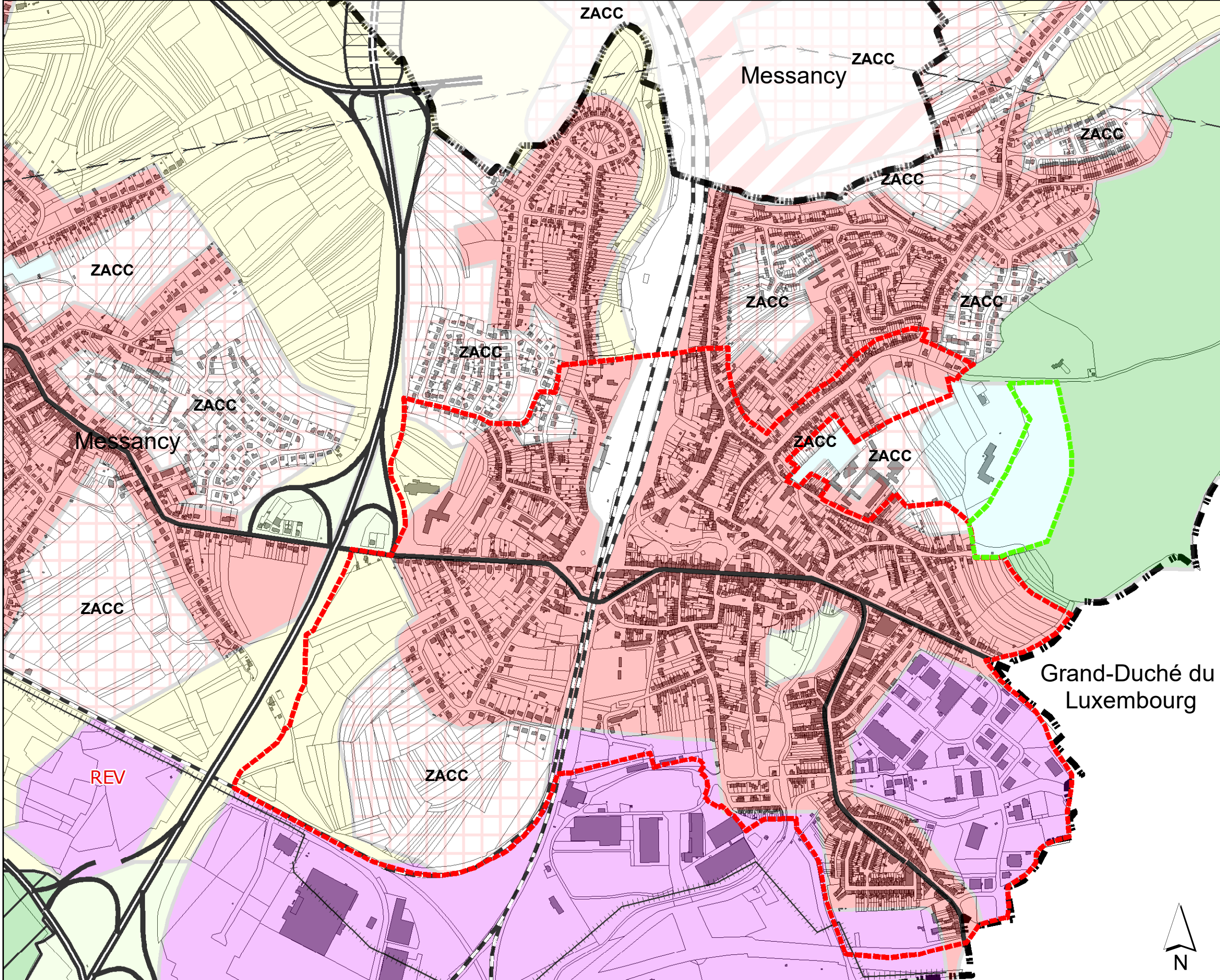


Légende

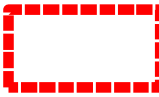

REV Révision du plan de secteur d'initiative communale

Zones d'affectation au plan de secteur



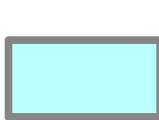

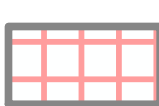


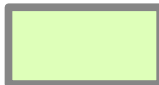

-  Habitat
-  Habitat à caractère rural
-  Services publics et équipements communautaires
-  Loisirs
-  Activité économique mixte
-  Activité économique industrielle
-  Aménagement communal concerté à caractère économique
-  Agricole
-  Forestière



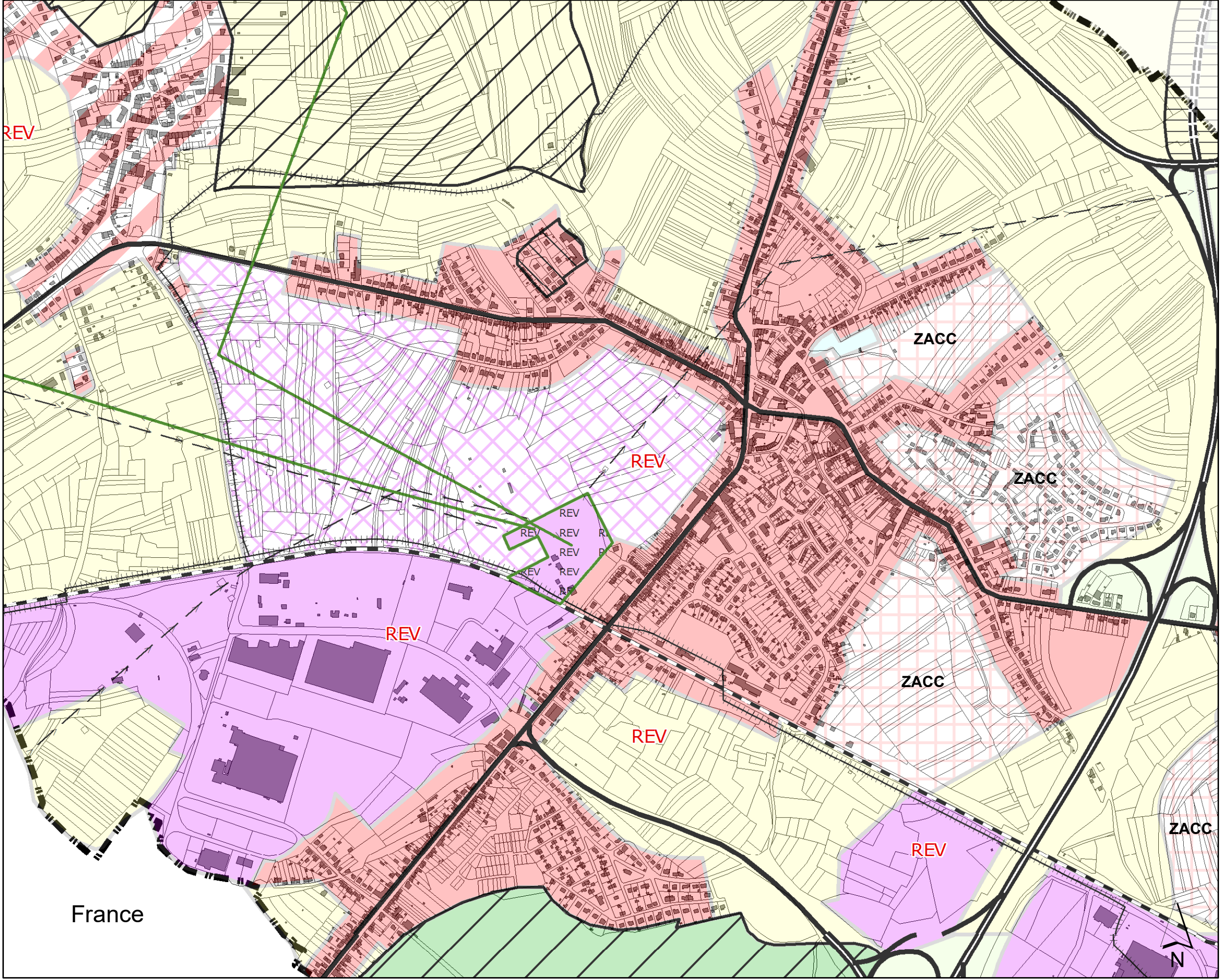
Légende

-  Révision du plan de secteur d'initiative communale - inscription d'une zone d'enjeu communal
-  Périmètre de compensation pour l'inscription d'une zone d'enjeu communal
- REV** Révision du plan de secteur d'initiative communale

Zones d'affectation au plan de secteur

-  Habitat
-  Habitat à caractère rural
-  Services publics et équipements communautaires
-  Activité économique industrielle
-  Aménagement communal concerté
-  Agricole
-  Forestière
-  Espaces verts
-  Non affectée ("zone blanche")



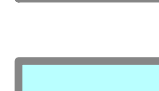


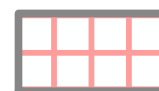


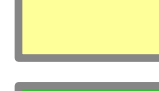




Légende

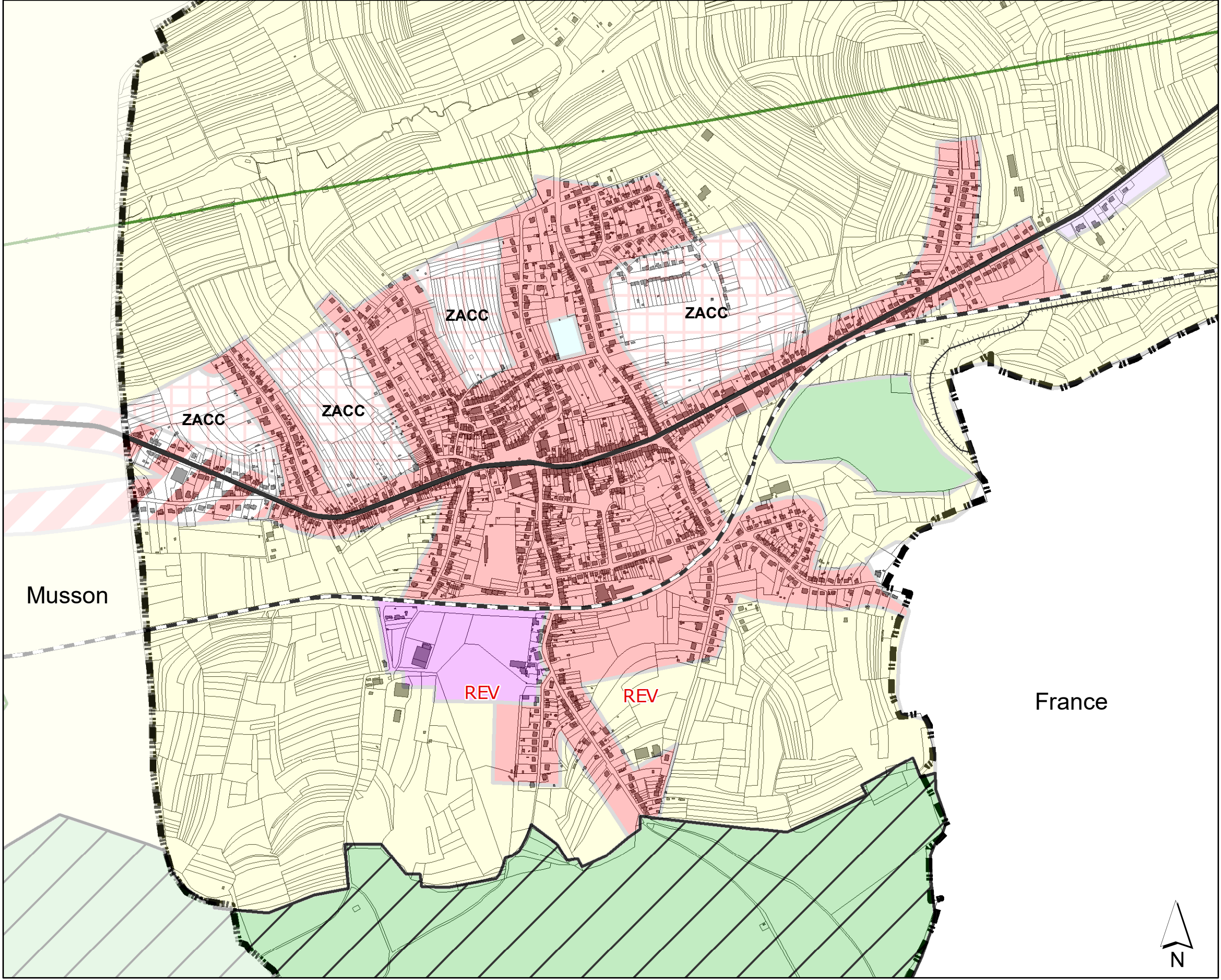
REV Révision du plan de secteur d'initiative communale

Zones d'affectation au plan de secteur

-  Habitat
-  Habitat à caractère rural
-  Services publics et équipements communautaires
-  Activité économique industrielle
-  Aménagement communal concerté
-  Aménagement communal concerté à caractère économique
-  Agricole
-  Forestière
-  Espaces verts

France











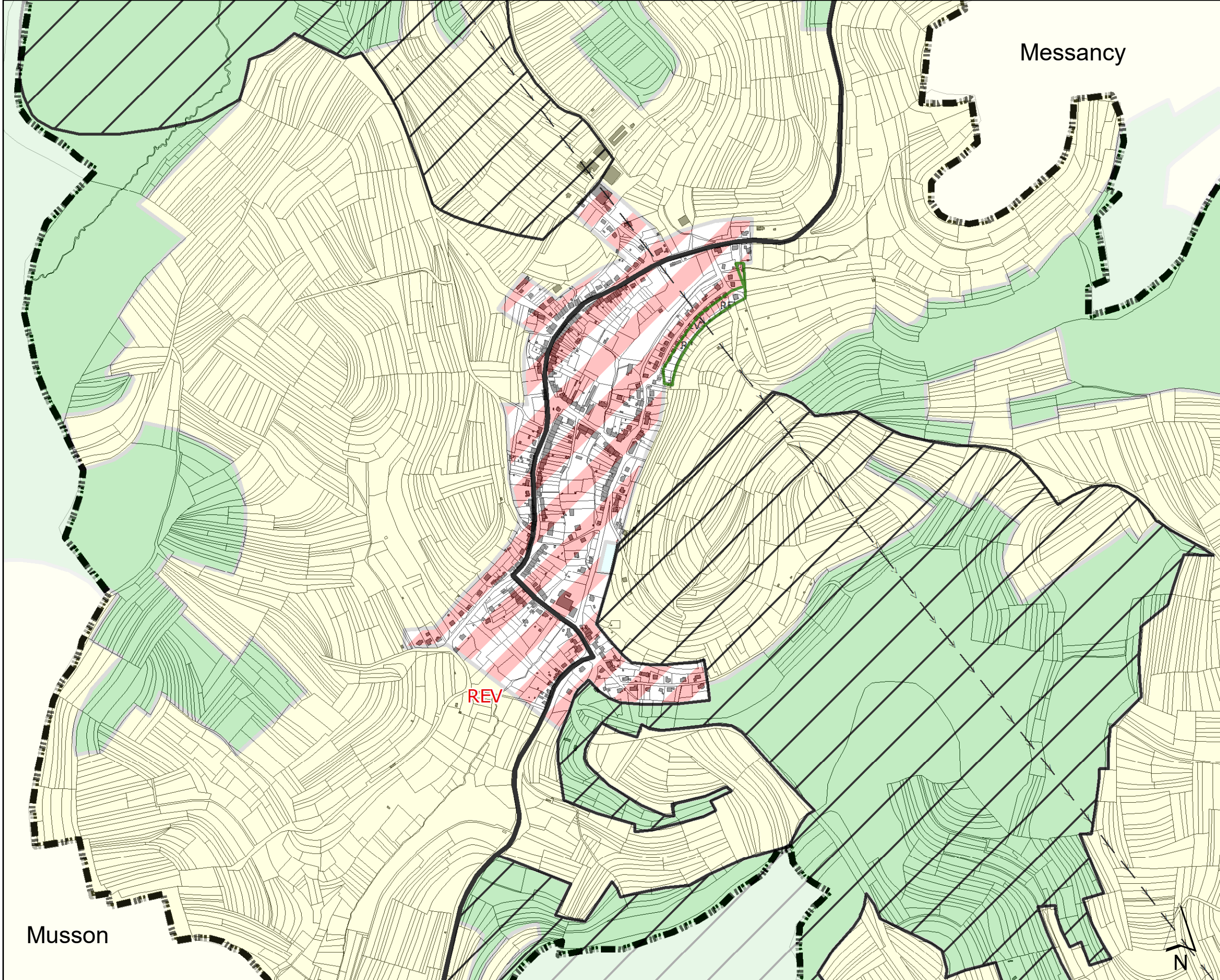


Légende

REV Revision du plan de secteur d'initiative communale

Zones d'affectation au plan de secteur


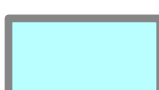


-  Habitat
-  Habitat à caractère rural
-  Services publics et équipements communautaires
-  Activité économique mixte
-  Activité économique industrielle
-  Aménagement communal concerté
-  Agricole
-  Forestière



Légende

REV Revision du plan de secteur d'initiative communale

Zones d'affectation au plan de secteur

-  Habitat à caractère rural
-  Services publics et équipements communautaires
-  Agricole
-  Forestière

Chapitre 6. Propositions de périmètres de SOL à abroger

La commune d'Aubange compte une série de documents ayant acquis la valeur de SOL lors de l'entrée en vigueur du CoDT.

Force est de constater que ces documents sont anciens (plus de 18 ans) et que leurs objectifs sont présumés obsolètes. Par ailleurs, certains de ces documents sont en contradiction avec les objectifs définis dans le cadre de ce schéma de développement communal (notamment en matière de densification et de gestion parcimonieuse du sol). Notons que d'autres sont presque entièrement bâtis et on peut donc supposer que les objectifs fixés par ces documents sont donc atteints. Enfin, ces SOL sont généralement accompagnés de prescriptions qui sont aujourd'hui totalement inadaptées pour un développement urbanistique qualitatif.

Pour ces différentes raisons, il est proposé d'abroger les SOL suivants :

- PCA n°1 « Rues de France et des champs » à Athus.
- PCA n°4 « Quartier du Brull » à Athus.
- Schéma directeur « Zone d'extension d'habitat au lieu-dit Ottemt » à Aubange.
- PCA n°1 « Le Bochet » à Aubange.


Seul le PCA n°3 « Quartier Pesch » est maintenu car il est lié à un plan d'expropriation qui pourrait toujours être activé, le cas échéant.

Abrogation de 4 SOL

Schéma de développement communal de Aubange
Propositions de périmètres de SOL à abroger
PCA 0301 - "Le Brochet"
Localisation

Echelle : 1:5.000

Légende

 Périmètre du SOL à abroger

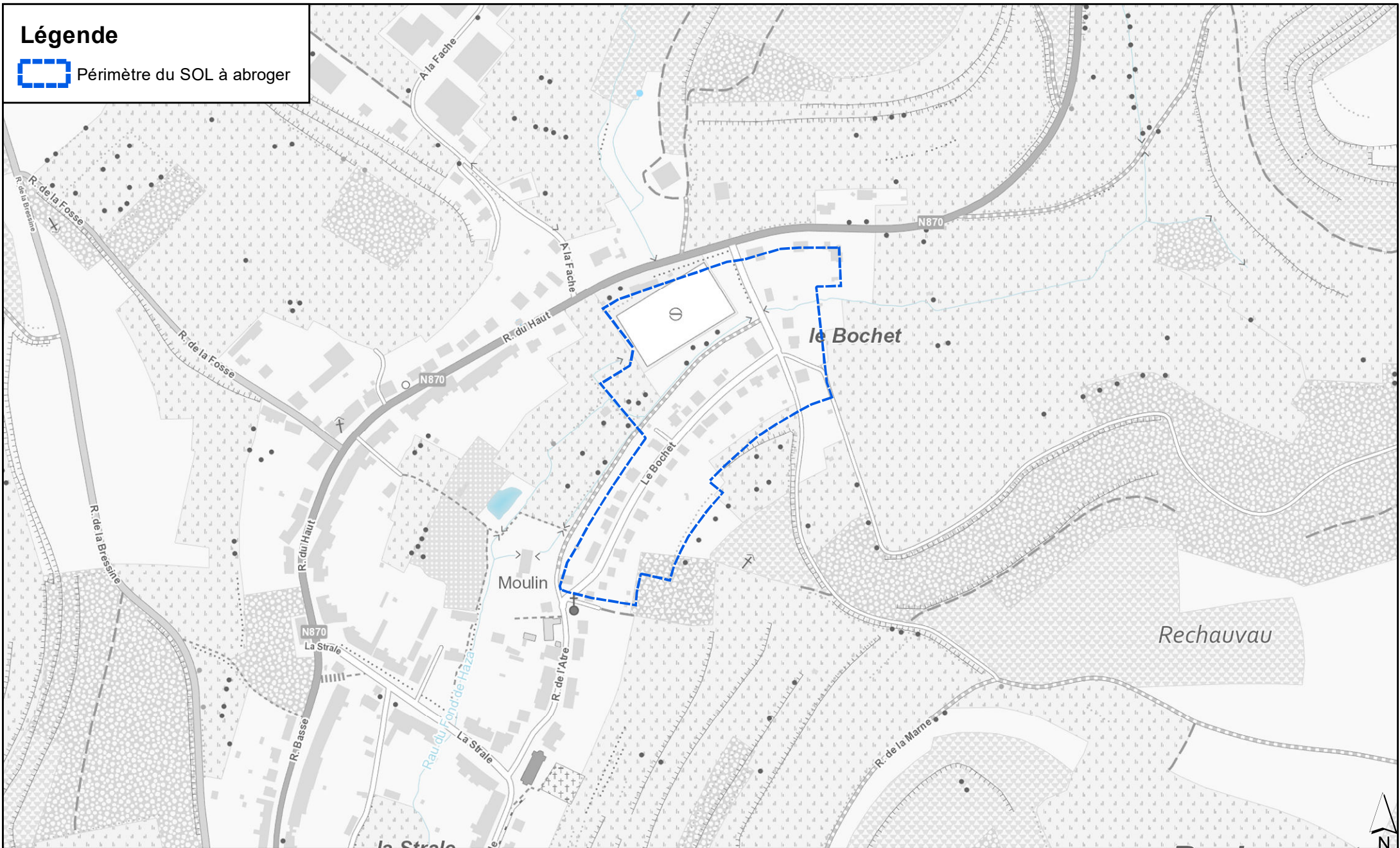



Schéma de développement communal de Aubange
Propositions de périmètres de SOL à abroger
PCA 0301 - "Le Brochet"
Carte d'orientation

Echelle : 1:5.000

Légende

 Périmètre du SOL à abroger

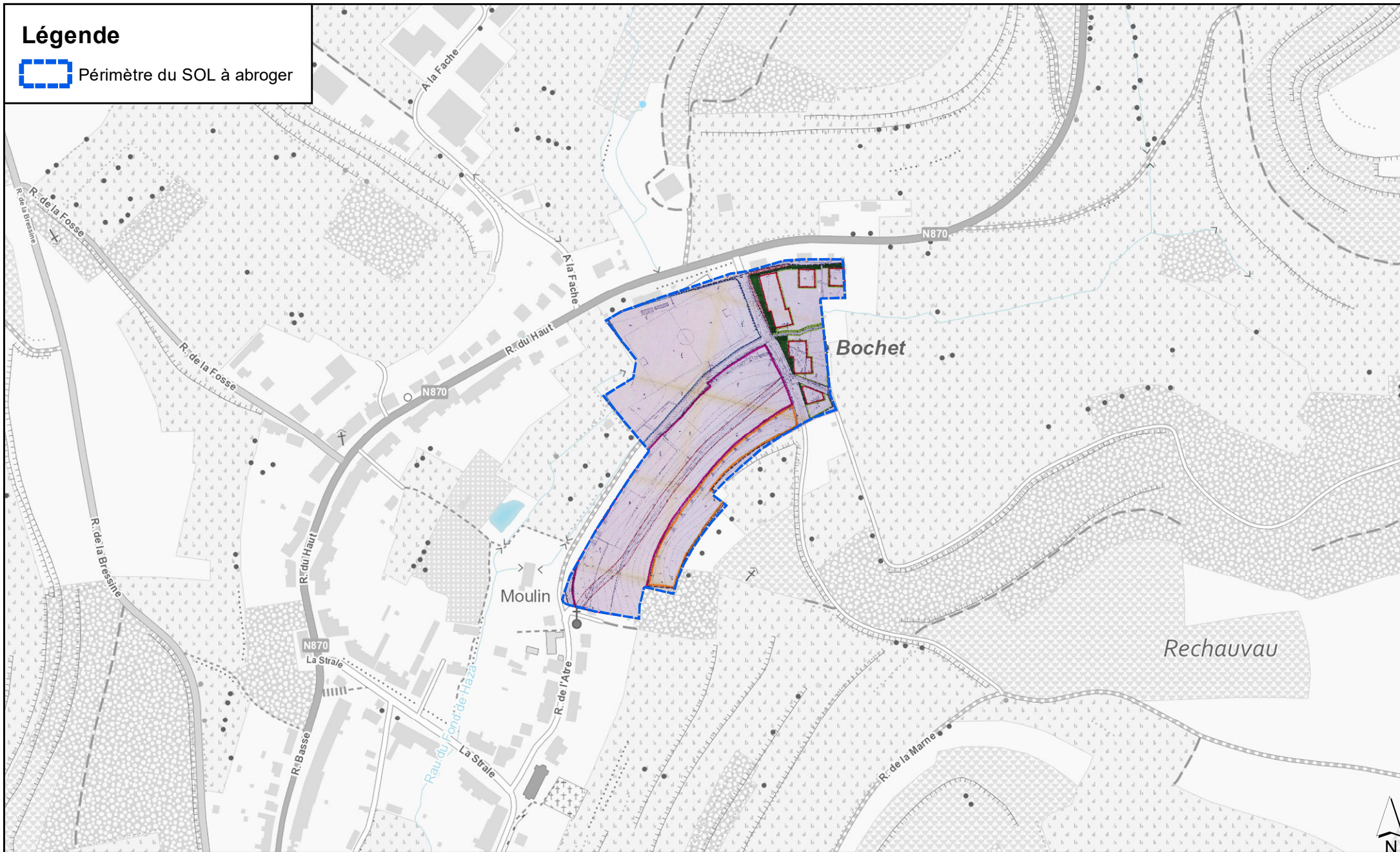


Schéma de développement communal de Aubange
Propositions de périmètres de SOL à abroger
SCD 0101 - "Zone d'extension d'habitat au lieu-dit Ottemt"
Carte d'orientation

Echelle : 1:5.000

