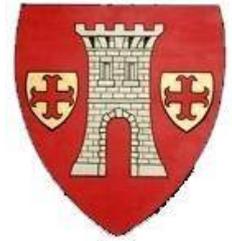

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE LAROCLETTE



PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL [PAG-PROJET]

Partie écrite

17 juin 2021 (vote du conseil communal)

Modifiée sur base de l'Avis de la Commission d'Aménagement (N° Réf. : 54C/008/2019 du 30 octobre 2020), de l'Avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (N° Réf. : 85.492/CL du 09 avril 2020) et des réclamations

**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

Sommaire

Chapitre 1	Le mode d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées	3
Art. 1	Zone d'habitation 1 [HAB-1]	3
Art. 2	Zone d'habitation 2 [HAB-2]	3
Art. 3	Zone mixte villageoise [MIX-v]	4
Art. 4	Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]	4
Art. 5	Zone de sport et de loisir [REC]	5
Art. 6	Zone commerciale [COM] et station de service	6
Art. 7	Zone spéciale d'activités économiques communale type 1 - carrière [SPEC-ca]	6
Art. 8	Zone de jardins familiaux [JAR]	6
Art. 9	Emplacements de stationnement	7
Chapitre 2	Le degré d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées	9
Art. 10	Prescriptions générales	9
Chapitre 3	La zone verte	10
Art. 11	Zone agricole [AGR]	10
Art. 12	Zone forestière [FOR]	11
Art. 13	Zone de parc public [PARC]	11
Art. 14	Zone de verdure [VERD]	11
Chapitre 4	Les zones superposées	12
Art. 15	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » [PAP NQ]	12
Art. 16	Zone d'aménagement différé [ZAD]	12
Art. 17	Zone spéciale délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés	12
Art. 18	Zone de servitude « urbanisation »	13
Art. 19	Les servitudes « couloirs et espaces réservés »	15
Art. 20	Zone d'extraction	16
Art. 21	Le secteur et éléments protégés de type « environnement construit – C »	16
Chapitre 5	Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives	20
Art. 22	Dispositions générales	20
Chapitre 6	Indications complémentaires à titre indicatif	21
Art. 23	Zones ou espaces repris à titre indicatif	21
Chapitre 7	Annexe: Terminologie du degré d'utilisation du sol	22

Chapitre 1 Le mode d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Art. 1 Zone d'habitation 1 [HAB-1]

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux logements de type maison unifamiliale, c'est-à-dire une construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.

Y sont également admis :

- » des logements de type collectif avec au maximum 6 unités de logements ;
- » les activités de services administratifs ou professionnels ne recevant pas de public, sur une surface maximale de 75,00 m² de surface habitable nette, exercées par un résident occupant ou propriétaire et des établissements de service public.

Les salles de réunion ne sont pas autorisées.

Les crèches et les mini-crèches ne sont autorisées qu'aux abords des routes nationales et des chemins repris.

Les constructions, aménagements et affectations d'immeubles dûment autorisés et non conformes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficient d'un droit acquis. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien sont admis.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui, par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 1, dans la localité de Larochette au moins 55 % des logements est de type maison unifamiliale et dans la localité d'Ernzen au moins 75 % des logements est de type maison unifamiliale. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 80% au minimum. La commune peut déroger au principe des 80% pour l'aménagement d'équipements de service public.

Art. 2 Zone d'habitation 2 [HAB-2]

La zone d'habitation 2 est principalement destinée aux logements de type collectif avec au maximum 8 unités de logements.

Y sont également admis :

- » des logements de type maison unifamiliale, c'est-à-dire une construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis ;
- » les activités de services administratifs ou professionnels ne recevant pas de public, sur une surface maximale de 75,00 m² de surface habitable nette, exercées par un résident occupant ou propriétaire et des établissements de service public.

Les salles de réunion ne sont pas autorisées.

Les constructions, aménagements et affectations d'immeubles dûment autorisés et non conformes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficient d'un droit acquis. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien sont admis.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui, par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 2, au moins 50 % des logements est de type collectif. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 80 % au minimum. La commune peut déroger au principe des 80% pour l'aménagement d'équipements de service public.

Art. 3 Zone mixte villageoise [MIX-v]

La zone mixte villageoise couvre le centre de Larochette. Elle est destinée à accueillir, des habitations, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 1.000,00 m² par immeuble bâti.

Y sont également admis des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, ainsi que des équipements de service public.

Au rez-de-chaussée des bâtiments sont uniquement admis des établissements de services destinés à recevoir du public. En cas de nouvelles constructions ou de changements d'affectation d'immeubles existants, les rez-de-chaussée des constructions situées aux abords de la Place Bleech, à l'exception des no 8, 9, 19 et 20, le no 2 de la rue Scheerbach ainsi que les no 1, 2, 5 et 7 de la rue de Medernach, doivent obligatoirement être occupés par des établissements de services, commerces et artisanaux destinés à recevoir du public.

Dans les bâtiments marqués comme « construction à conserver » du « secteur et éléments protégés de type – environnement construit "C" », sous certaines réserves des logements supplémentaires, sous le respect des prescriptions de l'alinéa ci-dessus, sont admis.

Les constructions, aménagements et affectations d'immeubles dûment autorisés et non conformes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficient d'un droit acquis. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien sont admis.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui, par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Art. 4 Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]

La zone de bâtiments et d'équipements publics est réservée aux constructions et aménagements d'utilité publique et est destinée à satisfaire des besoins collectifs.

On distingue :

- » **BEP**, pour les bâtiments, équipements et aménagements publics. Seuls des logements de service ainsi que les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales sociaux, les maisons de retraite, les logements encadrés, les logements intergénérationnels, les internats, les logements pour étudiants et les logements locatifs sociaux y sont admis.
- » **BEP-éq**, pour les équipements, espaces, aménagements et stationnements publics. Ces espaces sont réservés aux places, aux espaces verts, aux îlots de verdure, aux stationnements de voitures, aux aires de jeux, de loisir et de détente, aux terrasses réglementées et aux équipements d'utilité publique. Seules des constructions et installations de moindre envergure en relation avec la vocation de la zone sont admises.

Les constructions, aménagements et affectations d'immeubles dûment autorisés et non conformes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficient d'un droit acquis. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien sont admis.

Art. 5 Zone de sport et de loisir [REC]

La zone de sport et de loisir est destinée aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs et touristiques.

On distingue :

- » La zone **REC-aj, aire de jeux**, est destinée aux aires de jeux, de loisir et de détente, aux espaces verts ouverts au public, aux îlots de verdure, aux constructions et aménagements légers en relation avec la vocation de la zone.
- » La zone **REC-ca, camping « Birkelt »**, est destinée exclusivement au camping, au stationnement de véhicules motorisés ou non motorisés pouvant servir au séjour temporaire de personnes ainsi qu'aux chalets saisonniers.

Seules sont autorisés des constructions et aménagements qui sont en relation direct avec la destination de la zone, notamment des bâtiments servant à l'accueil des visiteurs ; réception, sanitaire, salle multifonctionnelle, salle de jeux indoor, des restaurants et débits de boissons, commerce de détail dont la surface de vente est limitée à 150,00 m², aire de stationnement ainsi que des aménagements récréatifs, piscine, aire de jeux, équipements sportifs et de détente en plein air.

Y sont interdites les constructions à usage d'habitation permanente à l'exception d'un logement de service à l'usage du personnel dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou l'entretien du site. Ce logement est à intégrer dans le corps même du bâtiment de la réception. Y sont autorisés des conteneurs préfabriqués, et/ou des chalets saisonniers pour l'hébergement saisonnier du personnel ainsi que des partenaires touropérateurs.

- » La zone **REC-ca, camping « Kengert »**, est destinée exclusivement au camping, le caravanning au moyen de tentes et d'engins mobiles pouvant servir au séjour temporaire de personnes.

Sur ces fonds, seules sont admises des constructions de moindre envergure (tels que pavillons mobiles, toilettes mobiles, parasols) qui sont en rapport direct avec leur destination.

Y sont interdites les constructions à usage d'habitation permanente.

- » La zone **REC-je, activités jeunes**, est destinée à l'Auberge de Jeunesse et aux activités destinées aux jeunes. Cette zone est destinée aux constructions, utilisées exclusivement pour le séjour de loisirs, saisonniers ou toute autre forme de logement temporaire et pour des salles d'activités et de réunion, en relation directe avec cette zone. Y sont admis des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 150,00 m² par immeuble bâti ainsi que des restaurants et débits de boissons.

Sur ces fonds, seules sont autorisées des constructions qui sont en rapport direct avec leur destination, comme l'implantation de bâtiments de réception, de pavillons de services ou des aires de jeux. Des constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées uniquement si elles sont indispensables au logement des personnes dont la présence permanente sur le terrain est nécessaire pour assurer la surveillance et l'entretien des installations ainsi que la réception.

- » La zone **REC-hô, zone hôtelière**, est destinée à la zone hôtelière à Meysembourg. Elle est destinée à ne recevoir que des équipements récréatifs et touristiques ainsi que des équipements de séjours exclusivement et strictement destinés à l'habitation temporaire, aux fins de loisirs et de détente. Les aménagements, y compris les accès doivent garantir une intégration harmonieuse dans le site et être conçus en étroite collaboration avec les services des Ministères de la Culture, de l'Environnement et de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire.

Y sont interdites les constructions d'habitation à l'exception de celles destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations.

- » La zone **REC-éq, loisir équestre**, est destinée à la zone de loisir équestre à Meysembourg. Elle est destinée à recevoir les équipements récréatifs, sportifs et touristiques à l'exclusion de tout équipement de séjour. Dans ces zones, les actes et travaux peuvent être soumis à des restrictions afin de respecter le caractère du site. Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et des matériaux compatibles avec l'architecture locale et l'harmonie du paysage.

Les constructions et aménagements sur le site de Meysembourg doivent garantir un développement durable, une intégration harmonieuse dans le site et être conçus en étroite collaboration avec les services du Ministère de la Culture, de l'Environnement et de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire.

Y sont autorisées des affectations telles qu'une ferme équestre, manège, carrousel et clubhouse générant des flux de trafic compatibles avec le site et en complémentarité avec l'hôtel à Meysembourg.

Y sont interdites les constructions et parties de construction à usage d'habitation à l'exception de celles destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations.

Art. 6 Zone commerciale [COM] et station de service

La zone commerciale et station de service est destinée aux commerces de détails et au maintien de la station de service munis de postes de carburant existante.

Y sont également admis des activités de restauration, une station de lavage pour voiture et des services connexes, tels qu'un bancomat, un pack-up et/ou similaire.

Y sont interdites les constructions à usage d'habitation à l'exception d'un logement de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ce logement est à intégrer dans le corps même de la construction.

Art. 7 Zone spéciale d'activités économiques communale type 1 - carrière [SPEC-ca]

La zone spéciale d'activités économiques communale type 1 - carrière est destinée aux activités de la carrière de pierre, ainsi qu'aux équipements de service public.

Y sont admises des activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux, des activités de commerce de détail, si elles sont directement liées aux activités artisanales exercées sur place, limitées à 600,00 m² de surface construite brute par immeuble bâti, ainsi que le stockage de marchandises ou de matériaux complémentaires à l'activité principale.

Dans les halls existants le stockage de matériaux d'autres entreprises artisanales est admis.

Sont également admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière.

Art. 8 Zone de jardins familiaux [JAR]

La zone de jardins familiaux est destinée à la culture jardinière et à la détente.

Y sont admises des aménagements ainsi que des dépendances de faible envergure en relation directe avec la destination de la zone.

Art. 9 Emplacements de stationnement

Pour les constructions nouvelles, reconstructions, changements d'affectations, le nombre minimal d'emplacements de stationnement pour véhicules à aménager sur la parcelle, respectivement sur une parcelle limitrophe à cette parcelle, est défini par le présent article. Le nombre d'emplacements de stationnement nécessaire par construction ou par affectation est arrondi vers le haut lorsque la valeur calculée comprend une décimale.

a) Sont à considérer comme minimum pour les habitations :

- » 2 emplacements par maison unifamiliale,
- » 1 emplacement par unité de logement de moins de 60 m² de surface habitable dans une maison d'habitation collective,
- » 1,25 emplacement par unité de logement de 60 m² ou plus de surface habitable dans une maison d'habitation collective,
- » 1 emplacement par 3 chambres meublées.

Pour les maisons plurifamiliales avec plus de 3 unités, deux tiers des emplacements doivent être aménagés à l'intérieur de la construction principale et un tiers au maximum à l'extérieur.

b) Sont à considérer comme minimum pour les activités :

- » 1 emplacement par 4 enfants dans les crèches et mini-crèches, avec un minimum de trois emplacements,
- » 1 emplacement par tranche de 3 chambres pour les constructions hôtelières et similaires,
- » 1 emplacement par tranche entamée de 50,00 m² de surface brute artisanale, commerciale ou de service,
- » 1 emplacement pour les autres établissements.

En sus des emplacements réalisés en vertu du point b), les entreprises doivent prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs employés avec un minimum de 4 emplacements réservés à ces fins, ainsi que pour leurs véhicules utilitaires.

Le bourgmestre fixe, en cas de besoin, le nombre de places de stationnement à prévoir pour les personnes à mobilité réduite.

Les emplacements de stationnement doivent avoir un accès facile et permanent sur la voie publique tenant compte des impératifs de la sécurité de la circulation. Ils doivent se situer sur la parcelle même ou sur une parcelle appartenant au même propriétaire.

Chaque emplacement de stationnement est strictement rattaché à un seul logement ou unité de l'immeuble concerné et ne peut être ni vendu ni cédé séparément du logement ou de l'unité auquel il est rattaché. Ces conditions sont soumises aux formalités de l'enregistrement, respectivement du cadastre vertical.

Dans le cas où il ne serait pas possible d'aménager les emplacements de stationnement sur le terrain même du projet, ni sur un autre terrain localisé dans un rayon de 300 mètres au maximum et appartenant au même propriétaire, les immeubles qui font l'objet d'une construction nouvelle, d'une reconstruction ainsi que d'une transformation augmentant la surface exploitée respectivement le nombre de logements seraient frappés d'une taxe, dont le taux et les modalités seront fixés par le règlement sur les taxes de la commune, à payer comme compensation. Toutefois, en cas de transformation, la taxe ne frappera que la surface nouvelle ainsi créée ou pour les changements d'affectations des unités supplémentaires créées. Le nombre maximal d'emplacements à compenser est fixé à 10% des emplacements requis.

c) Dans les zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ), les emplacements de stationnement peuvent être regroupés sur une parcelle différente de celle de l'immeuble concerné.

d) Des dérogations aux dispositions du présent article peuvent être accordées pour :

- » des transformations et changements d'affectations d'**immeubles et objets classés monuments nationaux ou inscrits à l'inventaire supplémentaire** (*loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux*), et

des transformations et changements d'affectations de bâtiments indiqués en tant que « **construction à conserver** » ou « **gabarit d'une construction existante à préserver** » sous condition d'être maintenu en vertu de l'Art. 21 du présent règlement,

toutefois un tiers des emplacements calculés conformément aux prescriptions du présent article sont à aménager,

- » des nouvelles constructions et / ou transformations de bâtiments existants à l'intérieur de la **zone de bâtiments et d'équipements publics** en vertu de l'Art. 4 du présent règlement,
- » des **logements réalisés par un promoteur public** dans le sens de l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement,
- » l'aménagement d'établissements de restauration.

e) Emplacements pour vélos :

Pour les nouvelles constructions, le nombre minimal d'emplacement pour vélos à aménager sur la parcelle, le point c) du présent article est applicable, est défini comme suit :

- » 1 emplacement minimum par tranche de 50,00 m² de surface habitable pour les maisons bi- et plurifamiliales.

Chapitre 2 Le degré d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Art. 10 Prescriptions générales

Le degré d'utilisation du sol des zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » est exprimé par le coefficient d'utilisation du sol (CUS), par le coefficient d'occupation du sol (COS), par le coefficient de scellement du sol (CSS) ainsi que par la densité de logements (DL). Les valeurs maxima sont inscrites sur la partie graphique par quartier.

Les définitions de la terminologie utilisée à l'alinéa qui précède sont reprises à l'Annexe qui fait partie intégrante du présent règlement.

Chapitre 3 La zone verte

Toute construction en zone verte est soumise à une autorisation du Ministre de l'Environnement en vertu de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (art 6 nouvelles et 7 existantes). Des constructions répondant à un but d'utilité publique et les installations d'énergie renouvelable peuvent être érigées en zone verte pour autant que le lieu d'emplacement s'impose par la finalité de la construction.

Art. 11 Zone agricole [AGR]

Dans les parties du territoire de la commune définies en zone agricole, seules peuvent être érigées des constructions servant à l'exploitation agricole, jardinière, viticole, maraîchère, sylvicole, piscicole, apicole ou cynégétique ou à un but d'utilité publique. Des constructions répondant à un but d'utilité publique et les installations d'énergie renouvelable peuvent être érigées en zone verte pour autant que le lieu d'emplacement s'impose par la finalité de la construction loi PN art 6 (3).

Pour chaque exploitation agricole autorisable, loi PN art 6, est admise une maison unifamiliale avec un logement intégré au maximum et en relation directe avec l'exploitation du site, sous condition de respecter les prescriptions suivantes.

La profondeur maximale de la construction principale d'habitation est de 14,00 mètres y inclus véranda et similaire. La hauteur de la construction principale est de 7,00 mètres à la corniche et de 11,50 mètres au total. Elles sont mesurées à partir du terrain naturel.

Pour les maisons d'habitation et pour les constructions agricoles le recul minimal, mesuré à partir de la limite de la voirie, est de 5,00 mètres et pour les autres limites le recul minimal est de 4,00 mètres.

Toute construction abritant des animaux, à l'exception des animaux de basse-cour, doit être distante d'au moins 50,00 mètres des constructions situées à l'intérieur d'une zone d'habitation.

Y est également admis, sans préjudice aux dispositions de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, un abri de jardin par jardin ou parcelle en respectant les conditions suivantes :

- » la superficie n'excède pas 6,00 mètres carrés, toutefois sur toute la parcelle, y compris la partie de la parcelle située à l'intérieur de la zone d'habitation ou zone mixte villageoise, voir les définitions concernant les abris de jardin dans la partie écrite des PAP QE relatifs, l'ensemble des abri jardin, serre et similaire ne dépassera pas 18,00 mètres carrés,
- » un côté a une longueur maximale de 3,00 mètres,
- » la hauteur à la corniche maximale est de 2,10 mètres; la hauteur du faîtage maximale est de 2,80 mètres,
- » la toiture a deux pentes ou une pente unique comprise entre 12° et 15°, recouverte d'ardoise, ou similaire p.ex. zinc gris foncé,
- » les parois extérieures sont entièrement en en bois non traité,
- » les fenêtres sont interdites à l'exception d'une ouverture de petite taille dans la porte,
- » dans les terrains en pente, le côté long de l'abri de jardin est à implanter parallèlement aux courbes de niveaux,
- » le recul sur les limites de propriété est de minimum 1,00 mètre ou sur la limite de la parcelle s'il y a un abri de jardin de part et d'autre ou accolée à la construction voisine,
- » la distance entre l'abri de jardin en zone d'habitation et la nouvelle construction est de 3,00 mètres minimum,
- » être hors du rayon de chute d'un arbre.

Dans les parties de cette zone située en zone inondable toute construction, toute modification du terrain naturel, tout dépôt, est soumis pour avis à la AGE.

Les abris de jardin ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation et à l'exercice d'une activité professionnelle. L'aménagement d'une terrasse est interdit sur la toiture. L'utilisation des abris de jardin comme abris pour animaux domestiques est soumise à l'autorisation du bourgmestre. Ces abris de jardin doivent être réalisés de sorte qu'il n'y ait pas de gêne pour le(s) voisin(s).

L'aspect extérieur des constructions doit s'intégrer le plus possible dans le site naturel. Afin d'assurer l'intégration dans le site naturel, toute construction nouvelle et existante peut être soumise à l'obligation d'aménager un rideau de verdure composé d'arbres et/ou de haies.

Les autorisations de bâtir des maisons d'habitation ne pourront être accordées que si le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau de canalisation est réalisable ou s'il peut être satisfait aux exigences de l'hygiène par d'autres installations, en particulier par l'aménagement d'une fosse d'aisance aux dimensions suffisantes et qui sera vidangée régulièrement.

Les frais d'une extension des infrastructures publiques sont à charge exclusive du maître d'ouvrage.

Art. 12 Zone forestière [FOR]

La zone forestière comprend les terrains boisés ou à boiser du territoire communal. Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation forestière ou à un but d'utilité publique, sans préjudice des dispositions de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Art. 13 Zone de parc public [PARC]

La zone de parc public a pour but la sauvegarde et la protection des sites, ainsi que la création d'îlots de verdure, de parcs publics et de surfaces de jeux. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir à l'exception des constructions d'utilité publique en rapport direct avec la destination de la zone, sans préjudice des dispositions de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Art. 14 Zone de verdure [VERD]

La zone de verdure a pour but la création et la sauvegarde d'îlots de verdure entre les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées. Seuls y sont autorisés des aménagements et constructions légères de petite envergure répondant à un but d'utilité publique pour autant que le lieu d'implantation s'impose par la finalité de la construction et sans préjudice des dispositions de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Les infrastructures, installations et équipements hors-sol sont principalement à réaliser en matériaux naturels (p.ex. bois, pierres naturelles, ...) et doivent s'intégrer du mieux que possible dans le paysage environnant. Une végétation constituée d'arbres et d'arbustes d'espèces indigènes est à prévoir.

Chapitre 4 Les zones superposées

Art. 15 Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » [PAP NQ]

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur. Ces zones font l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ).

Des travaux de transformations mineurs, de conservation et d'entretien sont autorisés pour les constructions et les aménagements existants.

Des abris de jardin, dépendances, hangars agricoles ou similaires peuvent être maintenus, entretenus, et autorisés temporairement.

Des aménagements d'utilité publique, notamment l'élargissement de la voie d'accès ou la construction ou l'amélioration de réseaux techniques, sont admis, avant qu'un projet de PAP NQ y soit réalisé.

La terminologie du degré d'utilisation du sol de la zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » est définie dans l'Annexe du règlement grand-ducal concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Art. 16 Zone d'aménagement différé [ZAD]

Les zones d'aménagement différé constituent des zones superposées, frappées d'une interdiction temporaire de construction et d'aménagement.

Seules peuvent y être autorisés des dépendances et aménagements de faible envergure ainsi que des équipements publics et collectifs relatifs à la télécommunication, l'approvisionnement en eau potable et en énergie et à l'évacuation des eaux résiduaires et pluviales.

Les exploitations agricoles existantes peuvent être maintenues, des travaux de maintenance et des transformations y sont autorisés, sous condition de ne pas compromettre le développement futur de la zone.

Elles constituent en principe des réserves foncières destinées à être urbanisées à moyen ou long terme. La décision de lever le statut de la zone d'aménagement différé fait l'objet d'une procédure de modification du plan d'aménagement général.

La terminologie du degré d'utilisation du sol de la zone d'aménagement différé est définie dans l'Annexe du règlement grand-ducal concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Art. 17 Zone spéciale délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés

Les plans d'aménagement particulier (PAP) dûment approuvés par le Ministre perdent leur validité, à l'exception des plans d'aménagement particulier (PAP) énumérés dans le tableau ci-après et indiqués sur le plan de repérage des plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE). Les PAP maintenus énumérés dans le tableau ci-après peuvent être modifiés conformément à la loi.

Pour tout ce qui n'est pas règlementé dans les parties graphiques et écrites du PAP, les prescriptions du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) correspondant à la zone du PAP sont d'application. En cas de contradiction entre les dispositions des PAP et les dispositions du PAP QE, les dispositions de la partie graphique et/ou de la partie écrite des PAP priment.

Les PAP NQ en procédure depuis la saisine du conseil communal le 05 novembre 2019 du présent projet de PAG sont maintenus pour autant qu'ils soient dûment approuvés par le Ministre.

Plans d'aménagement particulier (PAP) approuvés à maintenir

N°	N° de Référence	Nom du PAP / lieu-dit	Localité de	Approbation définitive
1	13819	Rue du Moulin	Larochette	05.12.2003
2	16413	Auf der Leidenbach (Proxy) Modification du PAP 12516	Larochette	01.12.2011
3	17243	Rue de Medernach	Larochette	27.05.2015
4	17729	Auf der Leidenbach	Larochette	25.11.2016

Art. 18 Zone de servitude « urbanisation »

Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres. Des prescriptions spécifiques sont définies ci-après aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

Les prescriptions y relatives, spécifiées dans le schéma directeur respectif, sont détaillées ci-après par type de servitude, dont la ou les lettres sont indiquées également dans la partie graphique. Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », le concept d'aménagement et/ou le lotissement doivent préciser les plantations à réaliser.

IP – Zone de servitude « urbanisation – intégration paysagère »

La zone de servitude « urbanisation – intégration paysagère » vise à garantir l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage ouvert et la transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents. Le bord de l'agglomération est à maintenir les éléments naturels existants et les compléter avec des aménagements paysagers composés par des espèces indigènes.

Y sont interdits toute construction ainsi que tout remblai et déblai, à l'exception des :

- » infrastructures techniques d'utilité publique,
- » infrastructures de viabilisation – tels que les chemins piétons, les aires de jeux, la collecte et la rétention d'eau – aménagées selon les principes d'un aménagement écologique,

Le stockage de matériaux ou le stationnement de véhicules à ciel ouvert y est prohibé.

Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » doit préciser les plantations et aménagements paysagers à réaliser. Pour toutes les plantations, le choix des essences est à faire parmi des espèces indigènes adaptées aux conditions stationnelles.

EN – Zone de servitude « urbanisation – éléments naturels / arbres »

La zone de servitude « urbanisation – éléments naturels / arbres » vise à maintenir et à mettre en valeur les éléments naturels existants. La destruction ou la réduction de ces éléments naturels sont interdites. Y sont interdits toute construction ainsi que tout remblai et déblai qui peuvent nuire à l'intégrité de l'élément naturel concerné.

Sans préjudice des dispositions de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, une dérogation aux dispositions définies ci-dessus peut être accordée à titre exceptionnel et pour des raisons dûment motivées.

BA – Zone de servitude « urbanisation – bassin de décantation »

La zone de servitude « urbanisation – bassin de décantation » vise à maintenir les bassins de décantation existants dans leurs destinations et formes actuelles, ainsi que les chemins et ponts existants. Ces bassins sont liés directement à l'activité de la carrière adjacente et en sont indissociables. Les installations techniques peuvent être maintenues, complétées et entretenues.

CE – Zone de servitude « urbanisation – cours d'eau »

La zone de servitude « urbanisation – cours d'eau » contribue à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau en vertu de la directive cadre sur l'eau (2000/60/CE) conformément à l'article 5 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

Cette servitude « urbanisation - cours d'eau », située de part et d'autre du cours d'eau, dont la largeur est adaptée au cours d'eau, respectivement est de 5,00 mètres, mesurée à partir de la crête de la berge du cours d'eau si le cours d'eau est à ciel ouvert, sinon à partir de l'axe du cours d'eau canalisé.

Dans cette servitude, toute nouvelle construction, toute modification du terrain naturel ainsi que tout changement de l'état naturel sont prohibés. Cependant, des exceptions concernant des infrastructures techniques spécifiques (ouvrage de franchissement, réseaux, bassin d'orage, rétention d'eau, mesures de protection contre les hautes eaux) ou des aménagements et des travaux d'utilité publique après prise en considération de l'état actuel et projeté de la situation, de stabilisation de berges, mais aussi des mesures de renaturation pourront être admises si aucun impact négatif sur le cours d'eau et sa berge est démontré.

Les constructions existantes ne peuvent subir des transformations ou changements d'affectation qu'à condition que ces travaux ne compromettent pas l'objet et la destinée de la servitude.

FA – Zone de servitude « urbanisation – falaise »

La zone de servitude « urbanisation – falaise » vise à favoriser la transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents et à garantir la sauvegarde des éléments naturels tels que les falaises. Toute construction, toute modification du terrain naturel, tout dépôt, ainsi que tout changement de l'état naturel dans un rayon de 5,00 mètres mesurés par rapport au pied et au surplomb de la falaise, mesuré au point d'intersection de la verticale, surplomb compris, sont prohibés.

Pé – Zone de servitude « urbanisation – stationnement écologique à ciel ouvert »

La zone de servitude « urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert » vise à réserver les surfaces nécessaires à l'aménagement d'aire de stationnement, d'un sous-sol pour emplacements ainsi qu'aux infrastructures techniques propres à cette aire. Toutes autres constructions sont interdites.

Cette zone doit être aménagée selon des critères écologiques réduisant au minimum les surfaces scellées et prévoyant des plantations d'arbres composés majoritairement par des espèces indigènes. Un sous-sol aménagé pour les emplacements doit être recouvert d'une couche végétale d'au moins 0,50 m permettant une végétation permanente.

CV – Zone de servitude « urbanisation - coulée verte »

La zone de servitude « urbanisation – coulée verte » vise à assurer un corridor vert ouvert favorisant un aménagement naturel. Y sont interdits toutes constructions, à l'exception des aires de jeux et de repos, des espaces de verdure ouverts au public, ainsi que des chemins dédiés à la mobilité douce.

Y peuvent encore être admis des aménagements et des constructions d'intérêt général et d'utilité publique ainsi que des infrastructures techniques pour la gestion des eaux superficielles à condition que leur implantation se limite au strict minimum et qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration dans le site.

JAR – Zone de servitude « urbanisation - jardin »

La zone de servitude « urbanisation – jardin » vise à réserver les surfaces libres destinées à la culture jardinière et à la détente.

Y sont admises des aménagements ainsi que des dépendances de faible envergure en relation directe avec la destination de la zone. L'illumination y doit minimiser l'impact de la pollution lumineuse, surtout vers la forêt et le ciel.

Y peuvent encore être admis des aménagements et des constructions d'intérêt général et d'utilité publique ainsi que des infrastructures techniques (p.ex. la gestion des eaux) à condition que leur implantation se limite au strict minimum et qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration dans le site.

T – Zone de servitude « urbanisation – zone tampon »

La zone de servitude « urbanisation – zone tampon » vise à maintenir ou à développer un espace tampon entre différentes affectations non compatibles.

Y sont interdits toute construction impliquant des scellements ainsi que tout remblai et déblai, à l'exception des aménagements spécifiés comme suit, on distingue :

T1

- » y sont admis des aménagements pour un Jardin de Souvenir, pour la dispersion des cendres avec une aire de repos et de recueil,
- » les espèces naturelles en place sont à maintenir majoritairement.

T2

- » y sont admis des aménagements pour une aire de jeux et de repos, un jardin pédagogique et similaire,
- » un accès carrossable de service et de secours est autorisé à partir du chemin rural « Huelewee ».

T3

- » y sont admis des aménagements pour une extension du cimetière avec des constructions de faible envergure et un Jardin de Souvenir, pour la dispersion des cendres avec une aire de repos et de recueil,
- » les espèces naturelles en place sont à maintenir majoritairement.

T4

- » y sont admis des aménagements pour un jardin, sans construction et sans surface scellée.

Pour les plantations, le choix des essences est à faire parmi des espèces indigènes adaptées aux conditions stationnelles.

L'illumination du site doit minimiser l'impact de la pollution lumineuse, suivant les meilleures pratiques et les meilleures technologies possibles.

Art. 19 Les servitudes « couloirs et espaces réservés »

Les servitudes « couloirs et espaces réservés », définies dans le plan d'aménagement général, se rapportent à des fonds réservés soit aux projets d'infrastructures de circulation ou de canalisation, soit à l'écoulement et à la rétention des eaux pluviales.

L'emprise définitive des infrastructures est définie dans le cadre du plan d'aménagement particulier ou dans un projet d'exécution ou plan d'exécution des projets d'infrastructures.

Les couloirs et espaces réservés doivent être gardés libres de toute construction jusqu'à la réalisation des travaux visés à l'alinéa 1^{er}.

Dès que les travaux visés à l'alinéa premier ont été entamés de manière significative, les prescriptions fixées à l'alinéa 2 ne produisent plus d'effets.

On distingue :

- » le couloir pour projets de mobilité douce,
- » le couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales, et
- » le couloir pour projets de canalisation pour eaux usées.

Art. 20 Zone d'extraction

La zone d'extraction est destinée à l'exploitation de carrières et à leurs dépendances ainsi qu'au dépôt des résidus issus de l'activité d'extraction, dans le respect de la protection et de la gestion parcimonieuse du sol et du sous-sol et des eaux souterraines.

Art. 21 Le secteur et éléments protégés de type «environnement construit–C»

21.1 Définition

Les secteurs et éléments protégés de type « environnement construit » constituent les parties du territoire communal qui comprennent les immeubles ou parties d'immeubles protégés qui répondent à un ou plusieurs des critères suivants : authenticité de la substance bâtie, de son aménagement, rareté, exemplarité du type de bâtiment, importance architecturale, témoignage de l'immeuble pour l'histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, technique ou industrielle.

Les secteurs protégés de type « environnement construit » sont marqués de la surimpression « C ». Ces secteurs sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection définies dans le présent article ainsi que dans les parties écrite et graphique des PAP « quartiers existants ».

Les secteurs protégés de type « environnement construit » englobent les :

- | | |
|---|-----------------------|
| - constructions à conserver, | surface violette |
| - gabarit d'une construction existante à préserver, | contour violet |
| - alignement d'une construction existante à préserver , | trait bleu |
| - petit patrimoine à conserver, | triangle violet |
| - mur à conserver, | trait discontinu bleu |
| - autres bâtiments. | |

Les éléments protégés dénommés ci-dessus sont indiqués dans la partie graphique du PAG.

En complément des secteurs protégés d'intérêt communal, des immeubles classés monument national ou inscrits à l'inventaire supplémentaire, soumis aux dispositions de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux, sont implantés sur le territoire de la commune. La protection nationale, ainsi instituée et qui exige des autorisations spécifiques, est complémentaire à la protection communale définie par les présentes dispositions.

En cas de divergence entre l'inscription de la construction sur le fond de plan, c.à.d. le plan cadastral, et l'implantation réelle, l'alignement des façades et/ou le gabarit des constructions existantes fait foi. Un mesurage cadastral pourra être demandé.

Préalablement à la délivrance d'une autorisation de construire, le bourgmestre peut demander ou faire demander au Service des sites et monuments nationaux de faire réaliser un inventaire portant sur les composantes architecturales identitaires.

21.2 Construction à conserver

Les constructions désignées « construction à conserver » dans la partie graphique du PAG ne peuvent subir aucune démolition, transformation, changement d'affectation, modification ou agrandissement qui puisse nuire à la valeur historique, artistique ou esthétique ou altérer leur gabarit ou leur aspect architectural. Exceptionnellement une démolition peut être autorisée si des faits inhérents à la sécurité et/ou à la salubrité publique, justifiant alors un projet de démolition, soient dûment justifiés et établis.

La construction d'annexes et d'extensions peut être autorisée sur les côtés postérieur et latéraux, sous condition qu'elles restent visibles comme ajouts tardifs et soient en harmonie avec la construction à conserver.

Toute intervention sur une construction à conserver doit veiller à la conservation et la mise en valeur des composantes architecturales existantes. Ces composantes sont :

- le rythme entre surfaces pleines et vides,
- les formes et éléments de toiture,
- les dimensions, formes et position des baies,
- les modénatures,
- les éléments de décoration qui caractérisent ledit bâtiment,
- les portes historiques,
- les fenêtres et autres éléments habillant une ouverture (portes de grange, fenêtres polychromes, grillage en fer-forgé ou autre),
- les escaliers de l'entrée du bâtiment,
- les matériaux utilisés traditionnellement,
- les revêtements et teintes traditionnels.

A la demande du propriétaire ou du bourgmestre, un inventaire peut être établi par le Service des Sites et Monuments Nationaux pour les éléments identitaires à l'extérieur, à l'intérieur et aux alentours d'une construction à conserver.

21.3 Gabarit d'une construction à préserver

Les « gabarit d'une construction à préserver » veillent au maintien du caractère local, voire du tissu urbain des localités par la structuration des rues et la formation d'espaces-rues. Pour les bâtiments désignés « gabarit d'une construction à préserver » dans la partie graphique, le gabarit et leur implantation sont à conserver lors de travaux de transformation ou lors d'une reconstruction.

Le gabarit d'une construction à préserver est constitué par le ou les bâtiments traditionnels, à savoir la maison d'habitation et / ou les communs. Les volumes secondaires atypiques ainsi que toutes les excroissances atypiques ne sont pas considérés comme gabarit d'une construction à préserver. Un relevé de ces volumes peut être demandé.

Par le terme « gabarit » il faut entendre l'ensemble des dimensions principales propres à l'édifice, à savoir :

- l'implantation,
- la longueur,
- la profondeur,
- la hauteur à la corniche,
- la hauteur au faitage,
- la pente et forme de la toiture.

La construction d'annexes et d'extensions peut être autorisée sur les côtés postérieur et latéraux, sous condition qu'elles restent visibles comme ajouts tardifs et soient en harmonie avec la construction à conserver.

Des saillies et des retraits par rapport à l'alignement avant existant sont interdits.

En cas d'impossibilité d'observer la hauteur à la corniche et au faîte lors de la reconstruction d'un gabarit d'une construction à préserver, le bourgmestre peut accorder une dérogation jusqu'à 0,50 mètre, de manière exceptionnelle ; sans changer la forme et la pente de la toiture. Exceptionnellement et dans le but de l'amélioration du domaine public, le bourgmestre peut accorder une dérogation, jusqu'à 1,00 mètre de l'implantation du gabarit par rapport au domaine public.

La reconstruction d'un gabarit inférieur en volume à celui du gabarit protégé, peut être accordée exceptionnellement sur base d'une motivation détaillée écrite.

En cas de démolition et de reconstruction d'un immeuble dont le gabarit est protégé, un mesurage exact de la situation existante est obligatoire.

En cas de divergence entre l'inscription de la construction sur le fond de plan, c.à.d. le plan cadastral, et l'implantation réelle, l'alignement des façades et/ou le volume des constructions existantes fait foi. Un mesurage cadastral peut être demandé.

21.4 Alignement d'une construction existante à préserver

L'alignement d'une construction existante à préserver doit être conservé lors de tout projet de transformation ou de reconstruction. En cas d'impossibilité d'observation de l'alignement ou dans le but de l'amélioration du domaine public, exceptionnellement, le bourgmestre peut accorder ou imposer une dérogation jusqu'à 1,00 mètre. Un mesurage exact de la situation existante est obligatoire. Des saillies et des retraits par rapport à cet alignement sont interdits.

En cas de divergence entre l'inscription de la construction sur le fond de plan, c.à.d. le plan cadastral, et l'implantation réelle, l'alignement des façades et/ou le volume des constructions existantes fait foi. Un mesurage cadastral peut être demandé.

21.5 Mur à conserver

Les « mur à conserver » ne peuvent subir aucune démolition, à l'exception de l'alinéa suivant, transformation, modification ou agrandissement qui puisse nuire à la valeur historique, artistique ou esthétique et altérer leur volume ou leur aspect architectural.

Les retours latéraux sont à réaliser au moyen de pierres naturelles de la région (en maçonnerie sèche de préférence - voir PE PAP QE). Le percement d'un mur à conserver peut-être autorisé pour permettre la construction sur une parcelle clôturée par un mur à conserver. Le nombre de percées est à limiter au strict minimum nécessaire afin de garantir l'accès aux terrains constructibles. La largeur des ouvertures ne peut pas dépasser 30% de la largeur totale du mur d'un terrain à bâtir ou d'une parcelle. Une ouverture ne peut pas dépasser une longueur de 5,00 mètres.

21.6 Petit patrimoine à conserver

Les éléments protégés, représentant le « petit patrimoine à conserver » ne peuvent subir aucune démolition, transformation, modification ou agrandissement qui puisse nuire à la valeur historique, artistique ou esthétique et altérer leur volume ou leur aspect architectural.

Les éléments protégés sont :

- le lavoir dans la rue du Pain,
- le pont situé en dessous du nouveau pont dans la rue de Mersch,
- plusieurs croix de chemins,
(dans le parc le long de la rue de Mersch toutes croix de chemins sont visées)
- les cimetières avec toutes les croix tombales datées d'avant 1945,
- les murs et portillons en pierre naturelle (indiqués avec une ligne bleue interrompue),
- les grottes,
- le jardin dans la rue Scheerbach (No cadastral : 321/2507),
- autres.

21.7 Autres bâtiments

Les travaux à réaliser sur les autres bâtiments et les nouvelles constructions se trouvant dans le secteur protégé « C » doivent s'intégrer dans la structure caractéristique du bâti existant traditionnel. Les éléments à considérer dans la planification et dans la réalisation des travaux et des constructions sont les éléments caractéristiques en place, à savoir le parcellaire, l'implantation, le gabarit, le rythme des façades, ainsi que les matériaux et teintes traditionnelles de la région. Une architecture contemporaine de qualité est de mise pour toute nouvelle construction.

L'implantation de nouvelles constructions doit être respectueuse du contexte urbanistique existant avec ses bâtiments d'origine et autres éléments caractéristiques (p.ex. arbres, murs, espaces-rues, placettes) qui constituent le tissu existant du secteur protégé.

Les constructions de moindre envergure, telles que car-ports, locaux pour poubelles et constructions similaires doivent s'intégrer harmonieusement dans la structure caractéristique du bâti existant traditionnel.

Pour des raisons urbanistiques, techniques et de sécurité, des reculs peuvent être imposés.

21.8 Assainissement énergétique

Pour les constructions à conserver et ceux dont le gabarit et/ou l'alignement est à préserver, l'article 10 du règlement grand-ducal du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels et l'article 8bis bis du règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation prévoit des dérogations au niveau du respect des exigences minimales, afin de conserver le caractère de ces bâtiments.

Chapitre 5 Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives

Art. 22 Dispositions générales

Les dispositions légales et réglementaires découlant de la législation concernant l'aménagement du territoire, la protection de la nature et des ressources naturelles, la protection des sites et monuments nationaux, les sites archéologiques et la gestion de l'eau sont repris dans la partie graphique et la partie écrite du plan d'aménagement général.

22.1 Aménagement du territoire

loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire

Plans directeurs sectoriels :

- » Règlement grand-ducal du 25 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « stations de base pour réseaux publics de communications mobiles » (Mémorial A n° 030 du 20 février 2006, p. 618).
- » Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages » - Zones de préservation des grands ensembles paysagers - Le Müllerthal, « PSP – GEP – Müllerthal ».

22.2 Protection de la nature et des ressources naturelles

loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

Zone protégée d'intérêt communautaire du réseau « NATURA 2000 » :

- » Zone habitat « Vallée de l'Ernz blanche » (LU0001015)

Zones protégées d'intérêt national à déclarer :

- » ZPIN « Meysembourg-Manzebaach » (48)
- » ZPIN « Noumerlayen » (52)

Zone protégée d'intérêt national en procédure réglementaire :

- » ZPIN « Kéidenger Brill–Soup » (36)

22.3 Protection des sites et monuments nationaux

loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux

- » Immeubles et objets classés monuments nationaux
- » Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire

22.4 Gestion de l'eau

loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau

Conformément à la loi modifiée 19 décembre 2008 relative à l'eau, sont représentées dans la partie graphique du PAG :

- » les cours d'eau conformément aux dispositions de l'article 19 de ladite loi,
- » les zones inondables déclarées obligatoires par le Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Ernz Blanche (Mémorial A Nr. 44 de 2015),
- » un inventaire des zones de protection d'eau potable provisoires.

Chapitre 6 Indications complémentaires à titre indicatif

Art. 23 Zones ou espaces repris à titre indicatif

Sont représentés à titre indicatif et non exhaustif :

- Protection de la nature et des ressources naturelles :

loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

Sont représentés à titre indicatif et non exhaustif :

→ « Art. 17 » « biotopes protégés », « habitats d'intérêt communautaire »

- Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (biotopes et habitats d'espèces d'intérêt communautaire).
- Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées sur base de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

→ « Art. 17 et Art. 21 » « habitats d'espèces d'intérêt communautaire et/ou sites de reproduction/aires de repos d'espèces animales intégralement protégées » :

- Structures et surfaces soumises aux dispositions des articles 17 et/ou 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
- Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées sur base des annexes 2 et 3 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
- L'identification comprend les terrains de chasse essentiels et/ou les corridors de déplacements essentiels pour assurer la fonctionnalité écologique des sites de reproduction / aires de repos des espèces animales intégralement protégées.

- Sites archéologiques :

loi modifiée du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux

On distingue les sites archéologiques suivant, qui sont indiqués comme tels sur la partie graphique :

- » Terrains avec potentialité archéologique (englobent l'ensemble du territoire communal) ;
- » Terrains avec des vestiges archéologiques connus ;
- » Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement.

Chapitre 7 Annexe: Terminologie du degré d'utilisation du sol

Source: Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune - Annexe II: Terminologie du degré d'utilisation du sol.

A. Coefficient d'utilisation du sol [CUS]

On entend par coefficient d'utilisation du sol le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres.

Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.

B. Coefficient d'occupation du sol [COS]

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.

C. Coefficient de scellement du sol [CSS]

On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

D. Densité de logement [DL]

On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut exprimé en hectares.

Les logements intégrés, au sens de l'annexe II 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 » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune ne sont pas pris en compte.

E. Terrain à bâtir brut

On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.

F. Terrain à bâtir net

On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

G. Surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors oeuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte.

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

H. Surface non aménageable

Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants :

a. hauteur des locaux :

Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres, sont considérées comme surfaces non aménageables.

b. affectation des locaux :

Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables.

Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.

Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, telle que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.

c. Solidité et géométrie des locaux :

Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m² ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

I. Surface hors œuvre

Est à considérer comme surface hors œuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures tels que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.

J. Surface d'emprise au sol

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux en contact direct avec le terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

K. Surface scellée

Est considérée comme surface scellée toute surface dont l'aménagement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface surplombée par une construction.

Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15 pour cent pour 15cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75 pour cent.

Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50 pour cent.

L. Surface de vente

Il s'agit de la surface de vente au sens de la loi du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.

Complément ajouté : La surface de vente représente la surface bâtie, mesurée à l'intérieur des murs extérieurs. Ne sont pas compris dans la surface exploitable, les surfaces réservées aux installations sanitaires, aux bureaux, aux ateliers de production et aux dépôts de réserve pour autant qu'ils sont nettement séparés moyennant un cloisonnement en dur et, en ce qui concerne les dépôts de réserve et les ateliers de production, pour autant qu'ils ne sont pas accessibles au public.

Ne sont pas considérés comme surfaces de vente:

- » les galeries marchandes d'un centre commercial pour autant qu'aucun commerce de détail n'y puisse être exercé;
- » les établissements d'hébergement, les établissements de restauration, les débits de boissons alcoolisées et non alcoolisées;
- » les salles d'exposition des garagistes;
- » les agences de voyage;
- » les agences de banque;
- » les agences de publicité;
- » les centres de remise en forme;
- » les salons de beauté;
- » les salons de coiffure;
- » les opticiens;
- » les salons de consommation.

Autre définition ajoutée :

M. Basse-cour

La **basse-cour** est un élevage, non industriel et de petite taille, de petits animaux domestiques ou sauvages destinés ou non à la consommation.