

## PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL

### Partie écrite

#### Projet de version coordonnée d'octobre 2025, tenant compte :

- de la modification ponctuelle du PAG approuvée par la Ministre de l'Intérieur le 8 février 2022, relative :
  - au nouveau quartier « Dreieck » et ses alentours ;
  - au nouveau quartier « E43 » ;
  - aux plans directeurs sectoriels en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mars 2021.
- de la modification ponctuelle du PAG relative au « nouveau centre » d'Erpeldange-sur-Sûre approuvée par la Ministre de l'Intérieur le 25 juillet 2023 ainsi que par la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable le 15 juin 2023.

#### Référence du Ministère de l'Intérieur : /

Saisine du conseil communal	15 mai 2017
Avis de la Commission d'Aménagement	15 septembre 2017
Avis du ministre de l'Environnement	8 août 2017
Vote du conseil communal	14 décembre 2017
Approbation du ministre de l'Intérieur	23 août 2018
Approbation du ministre de l'Environnement	5 mars 2018



## TABLE DES MATIERES

<b>A. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>5</b>
ART. 1 CONTENU DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL.....	7
ART. 2 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES D'AFFECTATION .....	7
<b>B. RÈGLES D'URBANISME .....</b>	<b>9</b>
<b>I. ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES .....</b>	<b>11</b>
ART. 3 ZONE D'HABITATION .....	11
ART. 4 ZONES MIXTES .....	12
ART. 5 ZONE DE BATIMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS .....	14
ART. 6 ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES COMMUNALE – TYPE 1 .....	14
ART. 7 ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES RÉGIONALE – TYPE 2 .....	15
ART. 8 ZONE COMMERCIALE.....	16
ART. 9 ZONE SPÉCIALE.....	16
ART. 10 ZONE DE GARES FERROVIAIRES ET ROUTIÈRES .....	16
ART. 11 ZONES DE SPORTS ET DE LOISIRS.....	16
ART. 12 ZONES DE JARDINS FAMILIAUX .....	17
ART. 13 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES .....	19
ART. 14 MINIMAS ET MAXIMAS À RESPECTER .....	19
ART. 15 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT.....	19
<b>II. ZONES DESTINÉES À RESTER LIBRES .....</b>	<b>21</b>
ART. 16 CATÉGORIES .....	21
ART. 17 ZONES AGRICOLES .....	21
ART. 18 ZONES FORESTIÈRES.....	22
ART. 19 ZONES DE VERDURE .....	22
<b>III. ZONES SUPERPOSÉES .....</b>	<b>23</b>
ART. 20 CATÉGORIES .....	23
ART. 21 ZONES DÉLIMITANT LES FONDS SOUMIS À L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « NOUVEAU QUARTIER » .....	23
ART. 22 ZONES DÉLIMITANT LES PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER APPROUVÉS .....	23
ART. 23 ZONES D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ .....	24
ART. 24 ZONES DE SERVITUDE « URBANISATION » .....	24
ART. 25 SERVITUDES « COULOIRS ET ESPACES RÉSERVÉS » .....	29
ART. 26 SECTEURS ET ÉLÉMENTS PROTÉGÉS D'INTÉRÊT COMMUNAL DE TYPE « ENVIRONNEMENT CONSTRUIT » .....	29
<b>IV. ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES.....</b>	<b>35</b>
ART. 27 DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	35
<b>C. ANNEXES.....</b>	<b>37</b>
ANNEXE 1 : ÉLÉMENTS COMPLÉMENTAIRES.....	38
ANNEXE 2 : TERMINOLOGIE RELATIVE AU DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL.....	39
ANNEXE 3 : AUTRES DÉFINITIONS.....	41
ANNEXE 4 : BÂTIMENTS REMARQUABLES PROTÉGÉS .....	43



---

## **A. DISPOSITIONS GENERALES**

---



## ART. 1 CONTENU DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Le plan d'aménagement général comprend :

- une partie graphique
- une partie écrite

La **partie graphique du plan d'aménagement général** est composée des plans réglementaires suivants, soumis à approbation ministérielle :

- « **Plan d'ensemble** » E061018 – 217, à l'échelle 1/10.000, représentant l'ensemble du territoire communal et situant la délimitation des plans détaillés à l'échelle 1/2.500 ;
- « **Plan d'aménagement général** » E061018 – 201 à 203, à l'échelle 1/2.500

## ART. 2 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES D'AFFECTATION

Le territoire de la commune est divisé en plusieurs zones dont les limites sont reprises dans la partie graphique du plan d'aménagement général (plans E061018 – 201 à 203).

Il s'agit des zones suivantes :

### **Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées :**

- Zones d'habitation
- Zones mixtes
- Zone de bâtiments et d'équipements publics
- Zones d'activités économiques
- Zone commerciale
- Zone spéciale
- Zone de gares ferroviaires et routières
- Zones de sports et de loisirs
- Zone de jardins familiaux

### **Zones destinées à rester libres :**

- Zone agricole
- Zone forestière
- Zone de verdure

### **Zones superposées :**

- Zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »
- Zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés
- Zones d'aménagement différé
- Zones de servitude « urbanisation »
- Servitudes « couloirs et espaces réservés »

- Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal de type « environnement construit »

**Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques relatives :**

- à la protection de la nature et des ressources naturelles
- à la protection et gestion de l'eau
- à la création d'une grande voirie de communication et d'un fond de route

---

## **B. REGLES D'URBANISME**

---



## I. ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

### I.1. MODE D'UTILISATION DES ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

#### ART. 3 ZONE D'HABITATION

- 3.1** Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations.
- Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, des équipements de service public, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.
- De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

On distingue une seule catégorie :

- Zone d'habitation 1

#### **3.2 Zone d'habitation 1**

La **zone d'habitation 1 (HAB-1)** est principalement destinée aux maisons d'habitation unifamiliales, isolées, jumelées ou groupées en bande.

**Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une zone d'habitation 1, il est requis ce qui suit :**

- dans les parties du territoire suivantes, **au moins 50%** des logements sont de type maisons d'habitation unifamiliales, y compris les maisons unifamiliales avec logement intégré, soit isolées, jumelées ou groupées en bande, soit :  
à Ingeldorf pour les fonds couverts par le schéma directeur « plan directeur ZAN » et  
à Erpeldange-sur-Sûre pour les fonds couverts par le PAP « in der mittelsten Gewinn » (ref.17709),
- dans les localités de Burden, Erpeldange-sur-Sûre (hors PAP « in der mittelsten Gewinn » ref.17709) et Ingeldorf (hors schéma directeur « plan directeur ZAN »), **100%** des logements sont de type maisons d'habitation unifamiliales, y compris les maisons unifamiliales avec logement intégré, soit isolées, jumelées ou groupées en bande.

La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de **90% au minimum**.

#### **Mesures transitoires :**

Dans toute zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » les activités et habitations existantes, non conformes aux présentes dispositions de la zone d'habitation 1, peuvent être maintenues. Les travaux d'entretien et de rénovation des bâtiments existants sont admis.

Par ailleurs sont également admis :

- Un agrandissement de la surface construite brute actuelle sous réserve de ce qui suit :

- être inférieur à 50m<sup>2</sup>,
  - présenter un recul latéral minimal de 3m, un recul avant minimal de 6m, un recul postérieur minimal de 6m,
  - ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.
- Un changement d'affectation partiel du bâtiment sous réserve qu'il reste compatible avec la zone et couvre une surface construite brute inférieure à 100m<sup>2</sup>.

## ART. 4 ZONES MIXTES

Sont représentées :

- Zone mixte urbaine
- Zone mixte villageoise
- Zone mixte rurale

### 4.1 Zone mixte urbaine

La **zone mixte urbaine (MIX-u)** couvre les localités ou parties de localités à caractère urbain. Elle est destinée à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations, des activités de commerce des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Au niveau des terrains concernés par le schéma directeur « plan directeur ZAN », relatif au développement de l'axe central, à Ingeldorf, la surface de vente des activités de commerce est limitée à **5.000 m<sup>2</sup> par immeuble bâti**.

Au niveau de toutes les autres parties des localités couvertes par une zone mixte urbaine, la surface de vente des activités de commerce est limitée à **2.000 m<sup>2</sup> par immeuble bâti**.

**Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une « zone mixte urbaine »**, la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à **50%**, à l'exception toutefois de ce qui suit :

- À Ingeldorf, pour les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » **1-ZAN, 2-ZAN, 19b, 128 et 129**, la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à **60%**.

Aussi la surface construite brute dédiée à d'autres fonctions que l'habitat est de 30% au minimum, à l'exception toutefois de ce qui suit :

- A Ingeldorf, pour les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » **1-ZAN, 2-ZAN, 4-ZAN et 8-ZAN**, la part de la surface minimale construite brute à réserver à d'autres fonctions que l'habitat ne peut être inférieure à **15%**.

### Mesures transitoires

Dans toute zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » les activités et habitations existantes non conformes aux présentes dispositions de la zone mixte urbaine, peuvent être maintenues. Les travaux d'entretien et de rénovation des bâtiments existants sont admis.

Par ailleurs sont également admis :

- Un agrandissement de la surface construite brute actuelle sous réserve de ce qui suit :
  - être inférieur à 50m<sup>2</sup>,
  - présenter un recul latéral minimal de 3m, un recul avant minimal de 6m, un recul postérieur minimal de 6m,
  - ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.
- Un changement d'affectation partiel du bâtiment sous réserve qu'il reste compatible avec la zone et couvre une surface construite brute inférieure à 100m<sup>2</sup>.

## 4.2

### Zone mixte villageoise

La **zone mixte villageoise (MIX-v)** couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. Elle est destinée à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations, des activités artisanales, des activités de commerce par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

La surface de vente des activités de commerce est limitée comme suit :

- à **50 m<sup>2</sup> par immeuble bâti** dans les localités d'Ingeldorf et Burden,
- à **500 m<sup>2</sup> par immeuble bâti** dans la localité d'Erpeldange-sur-Sûre, à l'exception de :
  - la zone du nouveau centre - fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » E45, ainsi que de,
  - la zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier E43, située au carrefour entre les rues Porte des Ardennes et Laduno,

où cette surface est limitée à **1 000 m<sup>2</sup>** par immeuble bâti.

**Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une zone mixte villageoise**, la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à **70%**, à l'exception de ce qui suit :

- A Erpeldange-sur-Sûre,  
pour les fonds soumis à l'élaboration du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » **E43**, la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à **25%**.  
pour les fonds soumis à l'élaboration du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » **E45**, la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à **60%**.  
pour les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » **E17**, **100%** de la surface construite brute est réservée à l'habitation.
- A Ingeldorf,  
pour les fonds soumis à l'élaboration du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » **I27**, la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à **90%**.
- À Burden,

pour les fonds soumis à l'élaboration du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » **B16**, la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à **90%**.

Dans les localités de Burden, Erpeldange-sur-Sûre et Ingeldorf, les maisons plurifamiliales comptant plus de **4 (quatre) logements** sont proscrites, à l'exception toutefois de ce qui suit :

- le nombre maximum de logements par bâtiment est porté à **8 (huit)** dans la rue Porte des Ardennes;
- les maisons plurifamiliales comptant **plus de 4 (quatre) logements** dans les PAP « nouveau quartier » dûment approuvés et maintenus en vigueur sont admises ;
- le nombre d'unités de logement par maison plurifamiliale peut être **supérieur à 4 (quatre)** pour les fonds soumis à l'élaboration du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » **E45**.

#### 4.3 Zone mixte rurale

La zone **mixte rurale (MIX-r)** couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. Elle est destinée aux exploitations agricoles, jardinières, maraîchères, viticoles, piscicoles, apicoles ainsi qu'aux centres équestres.

Y sont également admis des habitations de type unifamilial, des activités de commerce, des activités artisanales, des activités de loisirs et culturelles qui sont en relation directe avec la destination principale de la zone, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

### ART. 5 ZONE DE BATIMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Les **zones de bâtiments et d'équipements publics (BEP)** sont réservées aux constructions et aménagements d'utilité publique et sont destinées à satisfaire des besoins collectifs.

Y sont admis les logements situés dans des structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les internats, les logements pour étudiants, les logements locatifs sociaux et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale.

Y sont par ailleurs admis des logements de service dont le nombre est limité à 1 logement par site.

Concernant la zone BEP définie au niveau du « nouveau centre » d'Erpeldange-sur-Sûre sur les fonds classés en tant que zone prioritaire d'habitation au plan directeur sectoriel logement, son mode d'utilisation du sol doit être en relation directe avec les besoins de ladite zone prioritaire d'habitation. Ainsi ladite zone BEP est réservée à l'aménagement d'infrastructures scolaires et/ou sportives ainsi qu'à l'aménagement des espaces libres qui sont complémentaires à ce type d'infrastructures.

### ART. 6 ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES COMMUNALE – TYPE 1

Les **zones d'activités économiques communales type 1 (ECO-c1)** sont réservées aux activités de commerce de gros, aux établissements à caractère artisanal, à l'industrie légère, aux équipements collectifs techniques ainsi qu'aux activités de transport et de logistique. Le commerce de détail est limité à **2.000 m²** de surface de vente par immeuble bâti.

Les services administratifs ou professionnels sont limités à **3.500 m<sup>2</sup>** de surface construite brute par immeuble bâti.

Le stockage de marchandises ou de matériaux n'est autorisé que complémentirement à l'activité principale.

Y sont 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. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

**Dans les nouveaux quartiers**, les services administratifs ou professionnels et les commerces de détail ne peuvent pas dépasser **20%** de la surface construite brute de la zone.

## **ART. 7            ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES RÉGIONALE – TYPE 2**

La **zone d'activités économiques régionale « Fridhaff » type 2 (ECO-r2)** est gérée, au nom des communes concernées, par le Syndicat intercommunal pour la création, l'aménagement, la promotion et l'exploitation de zones d'activités économiques sur le territoire des communes de la Nordstad ZANO<sup>1</sup>.

La **zone d'activités économiques régionale type 2** est réservée aux activités admises dans la zone d'activités économiques à caractère régional type 1, soit activités industrielles légères, artisanales, de commerces de gros, de transport ou de logistique ainsi qu'aux activités de commerce de détail, limitées à une surface de vente de 2.000 m<sup>2</sup> par immeuble bâti, et aux services administratifs ou professionnels jusqu'à une surface construite brute maximale de 3.500 m<sup>2</sup> par immeuble bâti, qui de par leur envergure ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'habitation et les zones mixtes.

Y peuvent être admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée, ainsi que des prestations de service liées aux activités de la zone.

Y sont 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. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

De plus, le nombre de logement est limité à 1 par lot.

**Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», exécutant une zone d'activités économiques régionale type 2 :**

- a) au maximum **10%** de la surface construite brute de la zone d'activités peuvent être réservés à des activités de commerce de détail.
- b) les services administratifs ou professionnels ne peuvent pas dépasser **20%** de la surface construite brute de la zone.
- c) la zone vise un aménagement écologique et notamment le respect des trois points suivants :
  - Seule est autorisée la plantation d'essences d'arbres et arbustes indigènes ;
  - Les aires de stationnement public sont aménagées sous forme de parking écologique ;
  - L'éclairage des zones naturelles situées à l'extérieur de la zone d'activités et à part de celle-ci est proscrit. L'éclairage des zones tampons est également interdit.

---

<sup>1</sup> Arrêté grand-ducal du 10 décembre 2010, Mémorial A n°3 du 11 janvier 2011.

Le détail de l'aménagement et des plantations à réaliser (notamment ceux relatifs à la zone tampon) sera défini dans le cadre du manuel écologique associé au plan d'aménagement particulier « Nouveau Quartier ».

## **ART. 8 ZONE COMMERCIALE**

Les **zones commerciales (COM)** sont principalement destinées aux commerces de gros et de détail, ainsi qu'aux centres commerciaux et aux grandes surfaces qui, par leurs dimensions et leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones définies aux ART. 3 et ART. 4.

Les surfaces à réserver aux activités de restauration et aux débits à boissons sont limitées à **5%** de la surface de vente.

Des services et des activités de loisirs y sont également admis ainsi que des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'un commerce particulier. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions et sont limités à 1 par lot.

**Au maximum 50%** de la surface construite brute hors sous-sol pourra être affectée à une autre fonction que l'activité principale. Tout logement autre que le logement de service y est proscrit.

## **ART. 9 ZONE SPÉCIALE**

Les **zones spéciales (SPEC)** sont destinées à recevoir les équipements et les activités économiques qui ne sont pas admissibles dans les zones définies aux ART. 5, ART. 6, ART. 7 et ART. 8. Y peuvent être admises les prestations de services liées aux activités de la zone.

Sont visées ici les stations-service.

La zone spéciale station-service est réservée à l'exploitation d'une station-service y compris les prestations de services liées aux activités d'une station-service, telles qu'une activité de « shop en libre-service ».

## **ART. 10 ZONE DE GARES FERROVIAIRES ET ROUTIÈRES**

Les **zones de gares ferroviaires et routières (GARE)** englobent des bâtiments, infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires et routières. Sont également admis les services administratifs et professionnels ainsi que les activités compatibles avec la destination de la zone.

## **ART. 11 ZONES DE SPORTS ET DE LOISIRS**

Les **zones de sports et de loisirs (REC)** sont destinées aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs et touristiques. Y sont admis des logements de service directement liés aux activités y autorisées.

On distingue deux zones de sports et de loisirs :

- Zone REC-1 : camping
- Zone REC-2 : activités de plein air

### **11.1 Prescriptions spécifiques à la zone REC-1**

La **zone REC-1 – « camping »** est destinée aux activités de camping, caravanning et à toute autre forme de logement mobile pouvant servir au séjour temporaire, occasionnel ou saisonnier, de personnes.

En dehors du logement de service directement lié à l'activité de camping, seule est autorisée dans ces zones la construction de bâtiments et d'infrastructures strictement nécessaires à l'exploitation du camping.

Les dispositions du présent article s'appliquent sans porter préjudice à d'autres législations en vigueur.

#### **11.2 Prescriptions spécifiques à la zone REC-2**

La **zone REC-2 – « activités de plein air »** est destinée à des activités extensives de plein air, sport, promenade, pique-nique et jeux.

Seuls sont autorisés des petits aménagements et installations légères propres aux activités de la zone, y compris locaux techniques et équipements.

### **ART. 12 ZONES DE JARDINS FAMILIAUX**

Les zones de jardins familiaux (JAR) sont destinées à la culture jardinière et à la détente.

Y sont admises des constructions légères en relation directe avec la destination de la zone, ainsi qu'un seul abri de jardin par lot ou parcelle individuelle dont la surface d'emprise au sol ne peut pas dépasser **12 m²**.

**12.1** Sont interdites dans cette zone les piscines construites ou présentant un caractère permanent, avec ou sans couverture de piscine, ainsi que tout local à usage de logement ou à usage professionnel, même à titre temporaire.



## **I.2 DEGRÉ D'UTILISATION DES ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES**

### **ART. 13      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), le coefficient d'occupation du sol (COS) et par le coefficient de scellement du sol (CSS).

La densité de logements (DL) est fixée pour les zones d'habitation, les zones mixtes et zones d'activités économiques soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Les définitions de la terminologie utilisée ci-avant sont reprises à l'annexe 1 de la présente partie écrite du plan d'aménagement général.

### **ART. 14      MINIMAS ET MAXIMAS À RESPECTER**

Pour chaque zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », sont définies des valeurs maxima pour le coefficient d'utilisation du sol (CUS), le coefficient d'occupation du sol (COS), le coefficient de scellement du sol (CSS) et la densité de logements. Pour certaines zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », des valeurs minima sont également définies.

Ces valeurs sont reprises pour chaque nouveau quartier en partie graphique du plan d'aménagement général.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », les coefficients précités constituent des valeurs moyennes qui sont à respecter pour l'ensemble des fonds couverts par un même degré d'utilisation du sol. Ces coefficients peuvent par conséquent être dépassés pour certains lots ou parcelles.

### **ART. 15      EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT**

#### **15.1      Définition du nombre minimum d'emplacements de stationnement**

En cas de construction nouvelle, de reconstruction, de changement de destination et de transformation augmentant la surface d'utilisation de plus de 25m<sup>2</sup>, le nombre minimum d'emplacements requis est défini comme suit (la valeur la plus contraignante est toujours retenue) :

- 2 emplacements par logement, sauf au niveau des terrains couverts par le plan directeur sectoriel logement pour lesquels le minimum requis est de 1,5 emplacement par logement ;
- 1 emplacement par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface exploitable pour les bureaux et administrations, commerces, cafés et restaurants ;
- 1 emplacement par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de vente pour les grands ensembles commerciaux ;
- 1 emplacement par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface ou par tranche de 5 salariés pour les établissements industriels et artisanaux ;
- 1 emplacement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface exploitable pour les garages de réparation et les stations-services, avec un minimum de 3 places par établissement ;
- 5 emplacements pour les crèches jusqu'à 30 enfants et 1 emplacement supplémentaire par tranche de 10 enfants au-delà de 30 enfants ;

Par ailleurs, en complément de ce qui précède, il est requis ce qui suit :

- Tous les emplacements doivent avoir des accès faciles et permanents à la voie publique en tenant compte des impératifs de sécurité de la circulation.
- Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels doivent prévoir en plus sur leur terrain le nombre d'emplacements de stationnement nécessaires à leurs véhicules utilitaires.
- Par tranche de 3 emplacements de stationnement en surface, une surface minimale non scellée de 6m<sup>2</sup> est à fixer.
- Les emplacements de stationnement sont aménagés sur le même bienfonds que la construction à laquelle ils se rapportent sauf lorsqu'il peut être démontré l'impossibilité d'aménager en tout ou partie le nombre d'emplacements requis. Dans ce cas, soit le requérant démontre la possibilité d'aménager le nombre d'emplacements requis en situation appropriée dans un rayon de 200m autour de son projet, soit le conseil communal fixe une taxe compensatoire ayant pour objet l'aménagement à proximité des emplacements de stationnement manquants moyennant un règlement taxe déterminant les conditions à observer ainsi que les montants et modalités de paiement.

## 15.2 Définition du nombre d'emplacements de stationnement - Fridhaff

Dans le nouveau quartier de la zone d'activités économiques régionale « Fridhaff », en dérogation à l'art.15.1, le nombre d'emplacements de stationnement est fixé comme suit :

- **Pour les entreprises de construction et l'industrie** : 1 emplacement maximum par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface construite brute et 1 emplacement minimum par tranche de 500m<sup>2</sup> de surface construite brute.
- **Pour les entreprises artisanales** : 1 emplacement maximum par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface construite brute et 1 emplacement minimum par tranche de 500m<sup>2</sup> de surface construite brute
- **Pour les entreprises commerciales de type garage et Horeca** : 1 emplacement maximum par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface construite brute et 1 emplacement minimum par tranche de 250m<sup>2</sup> de surface construite brute
- **Pour les services administratifs ou professionnels (bureaux, fitness, crèche)** : 1 emplacement maximum par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface construite brute et 1 emplacement minimum par tranche de 75m<sup>2</sup> de surface construite brute

Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels doivent en plus garantir sur leur terrain le nombre d'emplacements nécessaires à leurs véhicules utilitaires.

Les calculs peuvent être cumulés en fonction de la nature de l'entreprise (notamment activité commerciale /surface de vente liée à une activité artisanale).

Le plan d'aménagement particulier à élaborer pour la zone précise le nombre d'emplacements en fonction de la destination des lots ainsi que le nombre d'emplacements publics.

## 15.3 Autres prescriptions

Pour toute autre affectation ou établissement non repris ci-avant, le bourgmestre fixe le nombre et le type d'emplacements de stationnement en fonction des besoins spécifiques.

## II. ZONES DESTINÉES À RESTER LIBRES

### ART. 16 CATÉGORIES

- 16.1** Les zones destinées à rester libres comprennent :
- les zones agricoles
  - les zones forestières
  - les zones de verdure
- 16.2** L'ensemble de ces zones constituent des zones vertes au sens de l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
- 16.3** Les dispositions des ART. 17 à ART. 19 sont applicables sans porter préjudice aux dispositions de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
- 16.4** Toute construction dans les zones destinées à rester libres est soumise à l'autorisation du Ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions et à l'autorisation du bourgmestre.

### ART. 17 ZONES AGRICOLES

- 17.1** **La zone agricole (AGR)** est destinée à l'agriculture au sens général du terme ainsi qu'aux constructions et aménagements à but d'utilité publique.
- 17.2** Les autorisations de bâtir, de démolition, d'agrandissement ou de transformation sont de la compétence du bourgmestre sans préjudice de l'autorisation du ministre ayant la protection de l'environnement dans ses attributions et conformément aux dispositions de la législation en vigueur concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
- 17.3** Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent être maintenues sous réserve que leur destination reste inchangée ou soit compatible avec la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
- 17.4** Seuls sont admis, par siège d'exploitation, au maximum deux logements supplémentaires en plus du logement existant de l'exploitant pour autant que ces deux logements représentent un lien fonctionnel, certain et durable avec le type d'exploitation autorisée. Les constructions à usage d'habitation sont soumises aux prescriptions du PAP « quartier existant - espace villageois » en ce qui concerne leur gabarit.
- 17.5** Toutes les constructions existantes peuvent subir des travaux d'entretien.
- 17.6** Toute construction réalisée en zone agricole est caractérisée par des volumes simples, des matériaux de structure sobre et de teinte naturelle. Toute nouvelle construction et tous travaux d'entretien portant sur une construction existante, ainsi que les aménagements extérieurs doivent s'intégrer au contexte paysager.
- 17.7** Une autorisation de construire en « zone agricole » ne peut être octroyée aux constructions d'habitation que s'il existe un accès carrossable à la voirie publique et si les raccordements au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement collectif sont réalisables, étant entendu que l'administration communale n'entreprendra, à ses frais, aucune extension des réseaux de voirie, de distribution d'eau potable, d'assainissement ni d'éclairage public à cette seule fin. Si les raccordements s'avèrent

techniquement impossibles à réaliser, une solution de rechange doit être proposée par le maître d'ouvrage et approuvée par les autorités compétentes.

## **ART. 18 ZONES FORESTIÈRES**

- 18.1** La zone forestière (FOR) est destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique ainsi qu'aux constructions et aménagements à but d'utilité publique.
- 18.2** Les autorisations de bâtir, de démolition, d'agrandissement ou de transformation sont de la compétence du bourgmestre sans préjudice de l'autorisation du ministre ayant la protection de l'environnement dans ses attributions et conformément aux dispositions de la législation en vigueur concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
- 18.3** Toutes les constructions existantes peuvent subir des travaux d'entretien.

## **ART. 19 ZONES DE VERDURE**

- 19.1** Les **zones de verdure (VERD)** sont destinées à assurer prioritairement la fonction écologique et/ou d'intégration paysagère de certaines parties du territoire communal.
- 19.2** Dans les zones de verdure, la construction de bâtiments est interdite.
- 19.3** Dans les zones de verdure, seuls sont admis :
- les aménagements ponctuels et de petite envergure en rapport direct avec la destination de la zone ou les aménagements d'utilité publique, y compris les accès et le passage d'infrastructures techniques, dans le respect de leurs contraintes ou servitudes éventuelles ;
  - les modifications du terrain naturel sous réserve que celles-ci ne nuisent en aucun cas à la fonction première de la zone ni à sa qualité environnementale et sans préjudice des dispositions de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau ;
- 19.4** L'aménagement et la gestion de la « zone de verdure » doivent répondre aux principes généraux suivants :
- Ces zones doivent garantir la sauvegarde et la création d'îlots de verdure aux fins d'assurer une interface de qualité entre zones distinctes.
  - Les aménagements et techniques de gestion doivent viser une amélioration des fonctions écologiques et paysagères de la zone concernée et de son environnement.

### III. ZONES SUPERPOSÉES

#### ART. 20 CATÉGORIES

Les zones superposées comprennent :

- les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;
- les zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés ;
- les zones d'aménagement différé ;
- les zones de servitude « urbanisation » ;
- les servitudes « couloirs et espaces réservés » ;
- les secteurs et éléments protégés d'intérêt communal.

#### ART. 21 ZONES DÉLIMITANT LES FONDS SOUMIS À L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « NOUVEAU QUARTIER »

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur couvrant les fonds concernés.

Ces zones font l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

#### ART. 22 ZONES DÉLIMITANT LES PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER APPROUVÉS

Les plans d'aménagement particulier dûment approuvés par le Ministre de l'Intérieur avant l'entrée en procédure du présent plan d'aménagement général sont abrogés à la date d'entrée en vigueur du présent règlement à l'exception des plans d'aménagement particulier suivants qui restent en vigueur :

Référence ministérielle	Approbation Ministre de l'Intérieur	Localisation
14603	07.09.2005	Ingeldorf, « rue Michel Lentz »
12870	06.05.2002	Ingeldorf, « rue du Pont »
5976	05.10.1976	Ingeldorf, « rue du Cimetière »
15928	19.07.2011	Burden, « rue St. Hubert »
15616	20.02.2009	Burden, « rue du Réservoir »
13900	03.03.2004	Burden, « auf dem Berg »
13366	11.11.2002	Burden, « auf dem Berg »
16613	25.09.2012	Burden, « an der Hiel't »
14386	06.04.2005	Burden, « rue Jean-Pierre Gaspard »
17802	07.04.2017	Erpeldange-sur-Sûre, « Fridhaff »
17691	01.03.2017	Erpeldange-sur-Sûre, « Miller »
17709	01.03.2017	Erpeldange-sur-Sûre, « in der mittelsten Gewann »
17227	11.05.2015	Erpeldange-sur-Sûre, « Laduno »
15382	30.11.2011	Erpeldange-sur-Sûre, « rue Castille »

14575	11.04.2005	Erpeldange-sur-Sûre, « rue Goldknapp »
13504	10.04.2003	Erpeldange-sur-Sûre, « rue Porte des Ardennes »
15303	01.10.2007	Erpeldange-sur-Sûre, « rue du Château »
15298	09.11.2007	Erpeldange-sur-Sûre, « rue Sebastian Conzémus »
3809	27.09.1969	Erpeldange-sur-Sûre, « rue Porte des Ardennes »
10152	22.11.1993	Erpeldange-sur-Sûre, « rue Laduno »

## ART. 23 ZONES D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ

- 23.1** Les **zones d'aménagement différé** constituent des zones superposées, frappées d'une interdiction temporaire de construction et d'aménagement.
- Elles constituent en principe des réserves foncières destinées à être urbanisées à long terme.
- 23.2** 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.
- 23.3** Dans les zones d'aménagement différé peuvent être autorisées des dépendances d'une superficie maximale de **12m<sup>2</sup>** et des aménagements de faible envergure ainsi que des équipements collectifs relatifs à la télécommunication, l'approvisionnement en eau potable et en énergie ainsi qu'à l'évacuation des eaux résiduaires et pluviales.

## ART. 24 ZONES DE SERVITUDE « URBANISATION »

- 24.1** 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 pour ces zones, 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 différentes catégories de servitudes « urbanisation » reprises en partie graphique et détaillées ci-après sont les suivantes :

- Corridor de déplacement
- Zone Tampon
- Biotopes et éléments naturels à préserver
- Visibilité
- Coulée verte
- Interface
- Cours d'eau

### 24.2 Servitude « urbanisation » - Corridor de déplacement (Co)

La servitude « urbanisation » - **Corridor de déplacement** doit participer à relier entre eux les habitats d'espèces protégées.

Le corridor de déplacement est localisé en limite forestière. A l'intérieur de la zone couverte par une servitude « urbanisation » -Corridor de déplacement, un corridor effectif d'une largeur de 20m sera strictement non aedificandi et au minimum réservé à la plantation sous forme d'une haie vive et/ou d'une rangée d'arbres d'essences indigènes.

De plus, sont interdits, tout éclairage dans la zone en question, ainsi que tout éclairage en direction de celle-ci.

### 24.3 Servitude « urbanisation » – zone Tampon (T)

La servitude « urbanisation – zone Tampon » vise à améliorer l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage naturel et à renforcer la protection des zones relevant de la restauration, de la protection et de la gestion de la biodiversité ; elle peut constituer une zone de connexion biologique pour les espèces animales protégées en reliant plusieurs biotopes ou espaces protégés dont elle contribuera à augmenter la dynamique et la productivité.

Le maintien des structures végétales existantes est requis.

Dans les zones couvertes par la servitude « urbanisation - zone Tampon » sont autorisés les aménagements urbanistiques suivants, sans que leur emprise totale ne puisse excéder 5% de la surface concernée :

1. l'aménagement ponctuel d'accès motorisés sous réserve de se limiter à la connexion à des accès existants ;
2. l'aménagement écologique d'accès pour mobilité douce à coefficient élevé de perméabilité ;
3. le passage d'infrastructures techniques en souterrain indispensables au développement de la zone ;
4. l'aménagement de mesures de rétention des eaux pluviales.

La servitude « urbanisation » - zone Tampon (T) se décline en **8 zones distinctes** pour lesquelles des prescriptions particulières sont définies comme suit :

- **la zone T1**, située le long des massifs forestiers doit former une transition claire entre la forêt et la zone d'activités économiques « Fridhaff » afin de garantir une continuité végétale:
  - la largeur de la zone T1 est de 20m ;
  - la largeur de la bande de plantation est de 10m au minimum;
  - toute construction sur une parcelle concernée par la servitude T1 doit respecter un recul minimal de 10m par rapport à la limite de la servitude définie en partie graphique ; dans ce recul de 10m sont toutefois autorisés des parkings écologiques et stockages aériens ;
- **la zone T2**, située en limite sud de la zone d'activité économique « Fridhaff », doit permettre de garantir une bonne intégration paysagère des futures constructions. A cette fin, la largeur de la servitude est à adapter en fonction de l'emprise réelle du talus tout en tenant compte de la plantation d'arbres et arbustes au-delà du haut du talus; ainsi,
  - la largeur de la zone T2 est de 20m ; elle peut ponctuellement varier sans jamais être inférieure à 15m ;
  - le maintien de la végétation existante est requis ;
  - la plantation doit être garantie sur au moins 30% de la surface concernée.
- **la zone T3**, située en limite est de la zone d'activités économiques « Fridhaff », vise à constituer une protection vis-à-vis du couloir de déplacement des chiroptères et de leur zone de chasse.
  - la largeur de la zone T3 est de 20m et peut ponctuellement varier sans jamais être inférieure à 15m ;
  - la largeur de la bande de plantation est de 10m minimum ;
  - le recul des constructions par rapport à la bande de plantation est de 5m au minimum.

- **la zone T4**, située en limite ouest de la zone d'activités économiques « Fridhaff », vise à constituer une protection visuelle.
  - la largeur de la zone T4 est de 20m ;
  - le maintien de la végétation existante est requis ;
  - une largeur de 5m minimum est réservée à la plantation ;
  - le recul des constructions par rapport aux plantations est de 5m au minimum.
- **la zone T5** couvre des fonds situés aux lieux-dits « Kreuzfelder » et « in de Bourdelt » à Burden ainsi qu'aux lieux-dits « am Groif » et « in der Trell » à Erpeldange-sur-Sûre. La zone T5 vise à constituer une double protection vis-à-vis du paysage naturel et vis-à-vis des corridors écologiques des espèces animales protégées. A ces fins, il est requis un aménagement écologique de qualité composé par la plantation de structures arborées et/ou arbustives d'origine indigène, à prévoir sur une bande d'au moins 5m de large.  
  
Exceptionnellement, la T5 couvrant les fonds situés au lieu-dit « am Groif » à Erpeldange-sur-Sûre pourra déroger aux prescriptions définies ci-avant pour les 4 aménagements urbanistiques autorisés au niveau de la servitude « urbanisation » – zone tampon. Toutefois leur emprise totale ne pourra pas excéder les 20% de la surface concernée par la servitude.
- **la zone T7** est située au lieu-dit « Kleefeld », à Erpeldange-sur-Sûre. Elle vise à préserver un corridor écologique ouvert favorisant le déplacement des chiroptères le long de la bande arborée structurant les abords de la N27. Ce corridor est libre d'obstacles pour que sa fonction soit maintenue. La servitude n'autorise donc aucune plantation qui viendrait entraver l'ouverture du corridor.
- **la zone T8** couvre des fonds situés à Erpeldange-sur-Sûre, au niveau de la rue du Moulin ainsi qu'en seconde ligne de la rue du Château. Elle vise à préserver la vallée de la Sûre d'éventuelles dégradations anthropiques et par ailleurs à préserver le corridor écologique qu'elle constitue. Sont requis sur l'ensemble des fonds couverts par la servitude, le maintien de toutes les structures écologiques existantes telles que haie vive, mur de pierres sèches, arbres fruitiers.

## 24.4

### Servitude « urbanisation » - Biotopes et éléments naturels à préserver (B)

La destruction ou la réduction des biotopes grevés d'une servitude « urbanisation » - Biotopes (B) sont interdites. Sans préjudice des dispositions de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, une dérogation à cette interdiction pourra être accordée à titre exceptionnel et pour des raisons dûment motivées.

<i>Servitude</i>	<i>localité</i>	<i>lieu-dit</i>	<i>type</i>	<i>Structure</i>
B1	Burden	rue St. Hubert	linéaire	rangée d'arbres
B2	Burden	rue an der Hiel't	ponctuel	arbre isolé
B7	Burden	rue St. Hubert	ponctuel	Noyer isolé
B3	Ingeldorf	rue de la Sûre	surfacique	structures arborées
B4	Ingeldorf	Um Gritt	surfacique	structures arborées
B5	Ingeldorf	rue Prince Guillaume	ponctuel	Noyer isolé
B6	Ingeldorf	rue Dicks	surfacique	structures arborées
B8	Erpeldange-sur-Sûre	in Dietert	linéaire	structures arborées
B9	Erpeldange-sur-Sûre	Château	surfacique	structures arborées
B10	Erpeldange-sur-Sûre	in der Welwert	linéaire	haie vive
B12	Erpeldange-sur-Sûre	rue de la Croix	ponctuel	arbre isolé

#### 24.5 Servitude « urbanisation » - Visibilité (V)

Tout aménagement des terrains relevant de la servitude « urbanisation » – Visibilité doit permettre de garantir la sécurité routière et la visibilité des automobilistes au niveau du carrefour routier entre les rues St. Hubert et rue an der Hiel't, à Burden.

#### 24.6 Servitude « urbanisation » - Coulée verte (Cv)

La servitude « urbanisation » – coulée verte vise à favoriser et/ou à améliorer :

- le maillage écologique et les déplacements de la faune y inclus les espèces animales protégées à l'intérieur des localités ;
- les écoulements transversaux d'air frais typiques des grandes vallées hydrographiques.

La servitude « urbanisation » – Coulée verte s'applique sans préjudice de l'autorisation requise en vertu des articles 14 et 17 de la loi modifiée du 19.01.2004 et se décline en **7 zones distinctes** pour lesquelles des prescriptions particulières sont définies :

- **la zone Cv2** est située au lieu-dit « im Rothfeld », à Burden. Elle vise à préserver un corridor écologique intra-urbain via :
  - le maintien de structures végétales existantes (haie vive + haie taillée) qui constituent ensemble un élément conducteur pour les chiroptères.
  - le maintien et/ou la restauration d'un espace ouvert libre d'obstacles d'au moins 5m de large directement contigu auxdites structures végétales afin de guider le vol des chiroptères.
- **la zone Cv3** est située au sein du nouveau quartier B5 sis rue St. Hubert à Burden. Elle vise à améliorer les connexions écologiques intra-urbaines et leur jonction avec l'environnement naturel adjacent via la réservation d'un espace ouvert et la mise en place d'un aménagement écologique favorisant les déplacements des chauves-souris, c'est-à-dire dont les structures arborées et/ou arbustives demeurent ponctuelles ou linéaires et orientées parallèlement à la coulée verte qu'elles composent.

Dans cette zone l'aménagement d'une desserte routière est exceptionnellement autorisé dont l'emprise sera limitée au strict nécessaire. Le passage d'infrastructures techniques indispensables au développement du nouveau quartier y est également autorisé.
- **la zone Cv4** est située au niveau de la rue an der Hiel't, à Burden. Elle vise, d'une part à pérenniser deux coulées vertes intra-urbaines qui se connectent l'une à l'autre, d'autre part à compenser par la plantation de structures arborées et/ou arbustives un biotope article 17 détruit en grand partie lors de travaux d'entretien. La zone Cv4 requiert :
  - le maintien du talus, du mur structurant et de la haie arborée existant le long de la rue an der Hiel't ;
  - la réservation d'un espace pour la compensation du biotope perdu – cet espace est situé transversalement à la rue an der Hiel't.
- **la zone Cv5** est située au niveau de la rue Burdenerhals, à Burden. Elle vise à préserver un corridor écologique intra-urbain via :
  - le maintien d'une haie vive qui constitue un élément conducteur pour les chiroptères ;
  - le maintien et/ou la restauration d'un espace ouvert libre d'obstacles d'au moins 10m de large directement contigu à ladite structure végétale, afin de favoriser le vol des chiroptères.
- **la zone Cv6**, « trans-vallée » située en différentes parties de la vallée de la Sûre, tend à maintenir des couloirs ouverts transversaux à travers le continuum urbain de la vallée. Ces couloirs à vocation multifonctionnelle permettent, d'une part la

circulation des flux d'air frais typiques des grandes vallées hydrographiques, et d'autre part les déplacements de la faune (chauves-souris et oiseaux) d'un versant à l'autre.

La zone Cv6 requiert la mise en place d'une zone ouverte combinée à un aménagement écologique favorisant les déplacements des chauves-souris. Ce dernier est composé de structures végétales orientées parallèlement à la coulée verte qu'elles composent.

Dans cette zone l'aménagement de parking écologiques et de dessertes routières est autorisé sous réserve que leur emprise soit limitée. Le passage d'infrastructures techniques indispensables au développement des nouveaux quartiers, est également autorisé.

- **la zone Cv7**, située au niveau de la rue Goldknapp », à Erpeldange-sur-Sûre, vise à préserver un corridor de déplacement sur les coteaux inférieurs du versant gauche de la vallée de la Sûre et d'assurer sa connexion au fond grevé par la servitude « urbanisation » – zone tampon T7, qui permet de le prolonger jusqu'au cours de la Sûre. La zone Cv7 requiert la réservation d'un espace ouvert et le maintien des structures arborées/arbustives existantes.
- **la zone Cv8, « parc »**, située au niveau des lieux-dits « Miller » et « in der mittelsten Gewinn », à Erpeldange-sur-Sûre, vise à développer le maillage écologique intra-urbain au niveau du nouveau-centre d'Erpeldange-sur-Sûre.

Sont exceptionnellement autorisés :

- L'aménagement de mesures de rétention des eaux pluviales ainsi que l'aménagement écologique d'accès pour mobilité douce à coefficient élevé de perméabilité ;
- L'aménagement d'un parking écologique au niveau des fonds réservés pour l'extension du campus scolaire d'Erpeldange-sur-Sûre ;
- Les croisements ponctuels entre la zone de servitude et les dessertes routières ou toutes autres infrastructures publiques, dans le cadre de la viabilisation des nouveaux quartiers.

## 24.7 Servitude « urbanisation » - Interface (In)

Les zones de servitude « urbanisation » – Interface constituent des zones tampon entre des quartiers urbanisés ou destinés à être urbanisés dont les fonctions existantes ou projetées sont fondamentalement différentes, voire incompatibles. Tel peut être le cas, par exemple, de l'interface entre un quartier d'habitation et un quartier ou s'exercent à titre principal des fonctions artisanales, commerciales ou de service. Elles permettent d'atténuer les impacts de telles fonctions sur le cadre de vie des habitants, respectivement des travailleurs. Leur largeur est définie en partie graphique.

Afin de constituer l'interface souhaitée, il est requis, sur une surface de min. 50% de la SU « In », l'aménagement d'un espace vert non aedificandi, au sein duquel devra être planté un rideau de verdure composé d'essences ligneuses indigènes dont la longueur cumulée sera de min. 70% de celle de la SU « In ». Par dérogation à ce qui précède, des infrastructures techniques nécessaires à la viabilisation de la zone à urbaniser telles que des réseaux électriques ou des infrastructures pour la collecte, la rétention ou l'évacuation des eaux de surfaces sont autorisées au sein de cet espace vert.

L'aménagement du reste des fonds couverts par la SU « In » doit garantir la fonctionnalité de l'interface recherchée. En ce sens, des constructions de faible envergure sont permises, telles que p.ex. des abris de jardin, pour autant qu'elles respectent un recul de min. 3m par rapport au bord extérieur de la servitude. D'autres aménagements sont également autorisés et doivent respecter, dans la mesure du possible, des principes écologiques : p.ex. aménagement de stationnements perméables, etc. L'aménagement d'accès et voies carrossables est permis dans la mesure des prescriptions reprises ci-avant.

#### **24.8 Servitude « urbanisation » - Cours d'eau (Ce)**

La zone de servitude « urbanisation » – Cours d'eau doit contribuer à atteindre le 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 vise à protéger les cours d'eau et leurs abords et permet de conserver les fonctions écologiques de ce dernier. Toute modification du terrain naturel ainsi que toute construction, déversements non naturels, étangs de poissons connectés au cours d'eau, décharge, dépôts industriels, remblais, déblais, voies de circulation, bassins de rétention et dispositifs non naturels contre les inondations sont prohibés.

#### **ART. 25 SERVITUDES « COULOIRS ET ESPACES RÉSERVÉS »**

Les servitudes «couloirs et espaces réservés» 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.

Les couloirs et espaces réservés doivent être gardés libres de toute construction jusqu'à la réalisation des travaux visés au 1<sup>er</sup> alinéa, à l'exception des constructions existantes couvertes par les mesures transitoires définies aux articles 3.2 et 4.1.

Dès que les travaux en question ont été entamés de manière significative, les présentes prescriptions ne produisent plus d'effet.

#### **ART. 26 SECTEURS ET ÉLÉMENTS PROTÉGÉS D'INTÉRÊT COMMUNAL DE TYPE « ENVIRONNEMENT CONSTRUIT »**

**26.1** Les **secteurs et éléments protégés d'intérêt communal de type « environnement construit »** constituent les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles, parties ou éléments d'immeubles dignes de protection et qui répondent à un ou plusieurs des critères suivants :

- authenticité de la substance bâtie et de son aménagement (SB) ;
- rareté du type de bâtiment (R) ;
- exemplarité du type de bâtiment (Ex)
- importance architecturale (A) ;
- témoignage de l'immeuble pour l'histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, militaire, technique ou industrielle (T).

**26.2** Les secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection définies ci-après. Elles s'appliquent à tout projet de construction, démolition, reconstruction, transformation ou aménagement prévu dans ces secteurs.

Les secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » sont marqués de la surimpression « C » dans la partie graphique du plan d'aménagement général.

#### **26.3 Immeubles, parties ou éléments d'immeubles protégés**

**26.3.1** Les bâtiments et objets qui expriment un caractère typique à préserver sont identifiés comme « **immeubles, parties ou éléments d'immeubles protégés** » et sont indiqués dans la partie graphique du plan d'aménagement général comme suit :

- Bâtiment protégé ;
- Petit patrimoine protégé ;
- Mur protégé.

26.3.2 Pour chaque bâtiment ou objet identifié comme « immeubles, parties ou éléments d'immeubles protégés », est repris le ou les critères de protection conformément à l'article 26.1 ci-avant. Un inventaire photographique est repris à l'annexe 4 de la présente partie écrite du plan d'aménagement général.

A la demande du propriétaire ou de l'autorité compétente, un inventaire peut encore être établi pour les éléments identitaires se trouvant sur la parcelle et aux alentours du bâtiment protégé.

L'autorité compétente peut ordonner la conservation de la structure et des éléments historiques et identitaires inventoriés.

Localisation	Objet ou partie d'objet considéré	Critère de protection
<b>BURDEN</b>		
19, rue an der Hiel't	Construction principale + partie annexe	<b>SB, Ex, A</b>
1, Impasse du Berger	Construction principale	<b>T, SB</b>
Impasse du Berger	Mur d'enceinte	<b>T</b>
2-2a, impasse du Berger	Corps de logis + partie annexe	<b>SB, Ex, T, A</b>
3, impasse du Berger	Corps de logis + partie annexe	<b>T, Ex</b>
4, impasse du Berger	Corps de logis + annexes	<b>SB, T</b>
2, rue Buerdenerhals	Bâtiment dans son ensemble	<b>T, R, Ex</b>
rue Buerdenerhals	Mur d'enceinte	<b>T</b>
rues An der Hiel't / Buerdenerhals	Mur d'enceinte	<b>T</b>
1, rue de l'Église	Corps de logis	<b>SB, Ex</b>
2, rue de l'Église	Corps de logis + partie annexe + mur et piliers	<b>SB, T, Ex, A (maison) T (mur / piliers)</b>
rue de l'Église	Église	<b>T, Ex, A</b>
rue de l'Église	Lavoir	<b>T</b>
A Maesch, rue de l'Église	Bâtiment dans son ensemble	<b>SB, T</b>
1, rue de la Fontaine	Bâtiment dans son ensemble	<b>SB, T, Ex</b>
Rue de la Fontaine	Mur d'enceinte	<b>T</b>
Rue de la Croix/rue du Réservoir	Croix de chemin	<b>T</b>
Lieu-dit « Beim Dreikost »	Croix de chemin	<b>T</b>
<b>ERPELDANGE-sur-SÛRE</b>		
1, rue Abbé Kalbersch	Bâtiment dans son ensemble	<b>SB, A, Ex</b>
2, rue Abbé Kalbersch	Corps de logis + annexe	<b>SB, Ex</b>
Rue Abbé Kalbersch	Mur d'enceinte	<b>T</b>
5, rue Abbé Kalbersch	Corps de logis	<b>SB, Ex</b>
6, rue Abbé Kalbersch	Chapelle	<b>T (chapelle)</b>

17, Porte des Ardennes	Bâtiment dans son ensemble	<b>SB, Ex</b>
19, Porte des Ardennes	Corps de logis + annexes	<b>SB, T, Ex</b>
21, Porte des Ardennes	Château + annexe + corps de garde + serre + portails principal et secondaire	<b>SB, T, R, Ex, A</b>
21, Porte des Ardennes	Mur d'enceinte + croix de chemin	<b>T (mur) T (croix)</b>
47, Porte des Ardennes	Annexe	<b>T, SB</b>
84, Porte des Ardennes	Corps de logis	<b>SB, Ex</b>
120, Porte des Ardennes	Bâtiment dans son ensemble	<b>SB, Ex</b>
Porte des Ardennes	Église	<b>T, Ex, A</b>
128, Porte des Ardennes	Bâtiment dans son ensemble	<b>T, SB, Ex, R</b>
138, Porte des Ardennes	Bâtiment dans son ensemble, sauf annexe	<b>T, SB, A, Ex</b>
164, Porte des Ardennes	Bâtiment dans son ensemble	<b>SB, T, Ex</b>
164, Porte des Ardennes	Croix de chemin	<b>T</b>
2, rue du Château	Corps de logis + mur d'enceinte et piliers	<b>SB, Ex, T (maison) T (mur/piliers)</b>
2, rue du Château	Chapelle	<b>T</b>
8, rue du Château	Bâtiment dans son ensemble	<b>SB, Ex</b>
12, rue du Château	Corps de logis + annexe + mur d'enceinte	<b>SB, Ex (bâti) T (mur)</b>
20, rue du Château	Corps de logis + mur	<b>SB, Ex (maison) T (mur)</b>
24, rue du Château	Corps de logis	<b>SB, Ex</b>
24, rue du Château	Pierre tombale	<b>T</b>
26, rue du Château	Corps de logis	<b>T, SB</b>
30, rue du Château	Bâtiment dans son ensemble	<b>A, SB, Ex</b>
31, rue du Château	Corps de logis	<b>SB, Ex</b>
32, rue du Château	Bâtiment dans son ensemble + annexe	<b>SB, Ex, T, A</b>
32a, rue du Château	Mur d'enceinte	<b>T</b>
38, rue du Château	Corps de logis	<b>SB, Ex</b>
Rue du Cimetière	Partie ancienne du cimetière	<b>T</b>
Rue de la Croix	« Bildstock »/croix de chemin »	<b>T</b>
9, rue de la Croix	Bâtiment dans son ensemble	<b>SB, Ex</b>
1, rue du Moulin	Moulin, corps de logis	<b>SB, Ex, T, R, A</b>
Rue du Moulin	Mur d'enceinte	<b>T</b>

2, rue du Moulin	Corps de logis	<b>SB, Ex</b>
3, rue du Moulin (parcelle 1194/3808)	Bâtiment dans son ensemble	<b>SB, Ex, A</b>
4, rue du Moulin	Corps de logis + annexe	<b>SB, Ex</b>
6, rue du Moulin	Bâtiment dans son ensemble	<b>SB, A, Ex</b>
4, rue du Pont	Corps de logis	<b>SB, Ex</b>
<b>INGELDORF</b>		
5, rue Hasselbach	Bâtiment dans son ensemble	<b>SB, Ex</b>
9, rue de la Sûre	Corps de logis + piliers	<b>SB, T (maison) T (piliers)</b>
Rue de la Sûre	« Bildstock »/croix de chemin »	<b>T</b>
11, rue de la Sûre	Bâtiment dans son ensemble + mur	<b>SB, Ex, T (bâtiment) T (mur)</b>
Rue de la Sûre	Église + mur d'enceinte	<b>T, Ex, A (église) T (mur)</b>
13-13a, rue de la Sûre	Corps de logis + annexe	<b>A, T, R, Ex, SB</b>
21, rue de la Sûre	Bâtiment dans son ensemble	<b>SB, Ex</b>
21-23, rue de la Sûre	Mur d'enceinte	<b>T</b>
27, rue de la Sûre	Bâtiment dans son ensemble + annexes	<b>SB, Ex</b>
29, rue de la Sûre	Corps de logis	<b>SB, R</b>
31, rue de la Sûre	Corps de logis	<b>SB, Ex</b>
45, rue de la Sûre	Bâtiment dans son ensemble	<b>SB, Ex</b>
53, rue de la Sûre	Corps de logis + partie annexe	<b>SB, Ex, T</b>
59, rue de la Sûre	Bâtiment dans son ensemble	<b>SB, Ex</b>
67-67a, rue de la Sûre	Bâtiments dans leur ensemble + mur d'enceinte	<b>A, T, Ex, SB (bâtiment) T (mur)</b>
11, rue du Berger	Ancienne école	<b>T, SB, Ex</b>
Rue du Berger	Comice agricole	<b>T, SB, Ex</b>
Rue du Cimetière	Partie ancienne du cimetière	<b>T</b>
1, Neihaff	Corps de logis	<b>SB, Ex</b>

## 26.4

**Prescriptions relatives aux « immeubles, parties ou éléments d'immeubles protégés » ainsi qu'aux secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit »**

- 26.4.1 Pour tout projet ou aménagement au sein d'un secteur protégé de type « environnement construit », les caractéristiques du bâti traditionnel doivent être considérées, notamment :
- le tracé des rues, l'espace-rue et la structure du parcellaire ;
  - l'implantation des constructions et leur gabarit ;
  - les typologies architecturales incluant les formes et ouvertures de toiture, les baies de façade, les modénatures, les matériaux, revêtements et teintes traditionnels.
- 26.4.2 Les « immeubles, parties ou éléments d'immeubles protégés » bénéficient d'une protection communale dont les mesures se rapportent uniquement à l'aspect extérieur des bâtiments ou objets concernés. Le caractère et les éléments typiques de ces bâtiments ou objets doivent être conservés et restaurés dans les règles de l'art.
- 26.4.3 Toute intervention telle que les travaux de réparation, de restauration, de rénovation, d'amélioration énergétique, d'agrandissement, d'extension ou de transformation quelconque, portant sur les « immeubles, parties ou éléments d'immeubles protégés » doit veiller :
- au respect et à la mise en valeur des caractéristiques structurelles du bâtiment ou de l'objet concerné ;
  - au respect et à la mise en valeur des caractéristiques architecturales du bâtiment ou de l'objet concerné (rythme entre surfaces pleines et vides, formes et ouvertures de toiture, baies de façade, modénatures, matériaux, revêtements et teintes traditionnels).
- 26.4.4 La préservation des « immeubles, parties ou éléments d'immeubles protégés » n'exclut pas les interventions architecturales contemporaines pour autant que celles-ci ne dénaturent pas le caractère originel typique ni des bâtiments ni de l'espace-rue, mais, au contraire, contribuent à sa mise en valeur.
- 26.4.5 L'aménagement des abords des « immeubles, parties ou éléments d'immeubles protégés » (composition, choix des matériaux et des couleurs) ne doit compromettre, ni la qualité, ni le caractère originel typique des bâtiments et de l'espace-rue.
- 26.4.6 **Démolition et reconstruction de bâtiments**
- Les projets de construction doivent privilégier la réhabilitation et la restauration plutôt que la construction neuve.
- A l'exception des cas d'urgence, pour des raisons de sécurité et de salubrité :
- la démolition des « immeubles, parties ou éléments d'immeubles protégés » est proscrite ;
  - la démolition des bâtiments autres que les « immeubles, parties ou éléments d'immeubles protégés » n'est autorisée que pour autant que le propriétaire soit détenteur d'une autorisation de construire.
- En cas de démolition dûment motivée d'une ou de plusieurs parties d'un ensemble bâti identifié comme « immeubles, parties ou éléments d'immeubles protégés », les reconstructions doivent être effectuées dans un souci de préservation et/ou de mise en valeur de l'ensemble bâti.
- En cas de démolition totale et dûment motivée d'un bâtiment identifié comme « immeubles, parties ou éléments d'immeubles protégés », la reconstruction suivant le gabarit principal initial et son implantation originelle peuvent être imposées pour préserver la qualité urbanistique de l'espace-rue ou du quartier.



## **IV. ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES**

### **ART. 27 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Les dispositions légales réglementaires et administratives découlant de la législation concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et la gestion des eaux sont reprises dans la partie graphique et la présente partie écrite du plan d'aménagement général.

#### **27.1 Protection de la nature et des ressources naturelles**

- Natura 2000 :
  - Zone « Habitats » LU0001006 : « Vallées de la Sûre, de la Wiltz, de la Clerve et du Lellgerbaach »
  - Zone « Habitats » LU0001051 : « Wark – Niederfeulen – Warken »
  - Zone « Oiseaux » LU0002013 : « Région Kiischpelt »
- Réserve naturelle : RN RF 03 : « Burden – Scharflay »

#### **27.2 Protection et gestion de l'eau**

- Zone inondable

Elle est régie par la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

La zone inondable est marquée de la surimpression « I » dans la partie graphique du plan d'aménagement général.

Tous travaux, aménagements, ouvrages et installations dans les zones riveraines ou dans les zones inondables en vigueur selon 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 la Sûre supérieure, de la Wiltz, de la Clerve et de l'Our sont soumis à autorisation conformément à l'article 23 de la loi modifiée du 19 décembre relative à l'eau.

#### **27.3 Création d'une grande voirie de communication et d'un fond de route**

- Zone non aedificandi

Elle est régie par l'article 4 de la loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds de route.

#### **27.4 Aménagement du territoire**

- Les plans directeurs sectoriels entrés en vigueur le 1er mars 2021 relatifs aux :
  - « Paysages » : règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages » ;
  - « Logement » : règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « logement » ;
  - « Transports » : règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « transports » ;
  - « Zones d'activités économiques » : règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques ».



---

## **C. ANNEXES**

---

## ANNEXE 1 : ELÉMENTS COMPLÉMENTAIRES

Des éléments complémentaires au PAG sont présentés sur la partie graphique du PAG à titre indicatif et, le cas échéant, non exhaustif :

### 1. Biotopes -> art.14 et / ou art.17 (loi modifiée du 19.01.2004)

Sont représentés sous cette trame, en relation avec la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles :

- des arbres relevant de l'art.14 de ladite loi et pour lesquels est requise en cas d'abattage une autorisation du Ministre ayant l'environnement dans ses fonctions ;
- des biotopes relevant de l'art.17 de ladite loi et pour lesquels toute réduction, destruction ou changement est interdit ; exceptionnellement, le Ministre ayant l'environnement dans ses fonctions pourra déroger à ces interdictions pour des motifs d'intérêt général et imposera le cas échéant des mesures compensatoires.

Pour plus d'informations, voir dossier SUP + loi modifiée du 19.01.2004.

### 2. Zones soumises aux dispositions de l'art.17 et / ou art.20 (loi modifiée du 19.01.2004)

Sont représentés sous cette trame, en relation avec la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles :

- des habitats relevant de l'art.17 de ladite loi – c'est-à-dire, les habitats d'espèces des annexes 2 et 3 de ladite loi – et pour lesquels toute réduction, destruction ou changement est interdit ; exceptionnellement, le Ministre ayant l'environnement dans ses fonctions pourra déroger à ces interdictions pour des motifs d'intérêt général et imposera le cas échéant des mesures compensatoires.
- des habitats relevant de l'art.20 de ladite loi – c'est-à-dire, les habitats d'espèces de l'annexe 6 de ladite loi – et pour lesquels toute détérioration ou destruction est interdit.

Pour plus d'informations, voir dossier SUP + loi modifiée du 19.01.2004.

### 3. Surfaces pour mesures CEF (art.20 / loi modifiée du 19.01.2004)

Sont représentées sous cette trame les surfaces sur lesquelles doivent être mises en œuvre des mesures CEF (Continuous Ecological Functions) en cas d'infraction à l'art.20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, notamment en cas d'urbanisation d'une parcelle comprenant un habitat relevant de l'art.20 de ladite loi (→ cf. point précédent). Les mesures CEF doivent garantir avant tous travaux la pérennité de la fonction écologique d'un habitat menacé pour une population d'une espèce animale de l'annexe 6 de ladite loi. Pour plus d'informations, voir dossier SUP.

### 4. Vestiges archéologiques

Les zones « Vestiges archéologiques » représentées sur la partie graphique du PAG constituent les parties du territoire qui comprennent ou sont susceptibles de comprendre des vestiges archéologiques majeurs méritant une protection et une conservation durables. Le cas échéant, ces zones peuvent faire l'objet d'une évaluation scientifique approfondie (sondages diagnostiques, prospections géophysiques, fouilles archéologiques) conformément aux directives du CNRA (Centre National de Recherche Archéologique).

Pour plus d'informations, voir avec le CNRA.

### 5. Réseau cyclable national

Sont représentés sous cette trame les pistes cyclables du réseau national existantes ou en projet :

- PC16 : Itinéraire cyclable de la Moyenne Sûre,
- PC33 : Antenne d'Erpeldange,
- PC34 : Axe central Nordstad.

## ANNEXE 2 : TERMINOLOGIE RELATIVE AU DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

### 1 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.

$$\text{CUS} = \frac{\text{somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux}}{\text{surface du terrain à bâtir brut}}$$

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.

### 2 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.

$$\text{COS} = \frac{\text{surface d'emprise au sol de la ou des constructions}}{\text{surface du terrain à bâtir net}}$$

### 3 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.

$$\text{CSS} = \frac{\text{surface de sol scellée}}{\text{surface du terrain à bâtir net}}$$

### 4 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.

$$\text{DL} = \frac{\text{nombre d'unités de logement}}{\text{surface du terrain à bâtir brut}}$$

### 5 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.

### 6 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.

### 7 Surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors d'œuvre 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.

## **8 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 mètre, 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, tel 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/m<sup>2</sup> ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères a, b et c ne sont pas cumulatifs.

## **9 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, corniche 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.

## **10 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 sis hors sol et en contact direct avec le sol, compte tenu du 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.

## **11 Surface scellée**

Est considérée comme surface scellée toute surface consolidée ou surplombée par une construction, y compris les chemins et rampes d'accès.

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 15 cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75 %.

## **12 Surface de vente**

La surface de vente représente la surface bâtie, mesurée à l'intérieur des murs extérieurs. Ne sont pas comprises dans la surface de vente, les surfaces réservées aux installations sanitaires, aux bureaux, aux ateliers de production, aux dépôts de réserve nettement séparés moyennement un cloisonnement en dur.

## **ANNEXE 3 : AUTRES DÉFINITIONS**

### **1 Appartement**

Logement d'une surface habitable de min. 50m<sup>2</sup>

### **2 Construction légère**

Toute construction démontable et/ou transportable de type serre, gloriette, pergola

### **3 Dépendance**

Tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni destiné à une activité professionnelle, comme notamment les abris de jardin, les garages et les car-ports

### **4 Ensemble bâti**

Ensemble de bâtiments, accolés intégralement ou partiellement, voire non accolés entre eux, situés sur une même parcelle ou sur plusieurs parcelles, et construits à l'origine pour constituer une unité fonctionnelle, un ensemble fonctionnel cohérent, indissociable.

Le cas le plus typique d'un ensemble bâti en milieu rural est l'ensemble bâti de ferme. L'unité fonctionnelle d'un ensemble bâti transparaît notamment au travers d'une composition architecturale homogène d'implantation cohérente et fonctionnelle par rapport à l'espace-rue.

### **5 Installation légère (mobilier urbain)**

Sous la dénomination « installation légère » sont compris les petits équipements suivants : abribus, poubelle, panneaux, bancs, tonnelles, jeux, balançoires, grills, etc.

### **6 Logement intégré**

Logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.

### **7 Logement mobile**

Tout logement pourvus d'éléments de mobilité (caravane ou « mobile home ») telles que roues, barre de traction

### **8 Maison unifamiliale**

Construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.

### **9 Maison plurifamiliale ou collective**

Construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement

### **10 Piscine à caractère permanent ou semi-permanent**

Toute piscine restant montée et en place dans le jardin durant toute l'année

### **11 Réaffectation / changement d'affectation ou de destination**

Changement d'usage ou de fonction de tout ou partie de bâtiment (bâtiment d'habitation, bâtiment agricole, etc.)

### **12 Réhabilitation**

Travaux de rénovation visant l'amélioration générale ou la mise en conformité d'un bâtiment avec les normes en vigueur : normes de confort électrique et sanitaire, chauffage, isolation thermique et phonique, équipements de confort, etc.

### **13 Rénovation**

Remise à neuf d'une construction ou partie de construction, restitution d'un aspect neuf. La rénovation peut comporter aussi le changement d'équipements vétustes, ainsi que la modification des cloisonnements (murs porteurs exceptés) et de la distribution intérieure des locaux. La rénovation sous-entend le maintien de la fonction antérieure de la construction.

#### **14 Restauration**

Travaux de rénovation visant la sauvegarde et la mise en valeur d'une construction ancienne par la réfection, la remise à neuf ou le rétablissement de ladite construction dans son état primitif (ce qui peut impliquer la démolition de parties rapportées). Par définition, elle exclut tous travaux de transformation, démolition et / ou de reconstruction dès lors qu'ils portent sur la substance bâtie typique et originelle.

#### **15 Résidence à séjour non permanent dite « résidence secondaire »**

Elle se définit par une durée d'occupation annuelle de maximum 5 mois cumulés par an. Y sont incluses les maisons de vacances et les maisons de weekend.

#### **16 Serre**

Construction légère, vitrée, spécifiquement destinée à la culture de plantes

#### **17 Studio**

Logement d'une surface habitable de min. 30m<sup>2</sup> et de max. 49m<sup>2</sup>

#### **18 Surface habitable**

Surface de plancher construit, après déduction de la surface occupée par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines et ébrasements des portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses et toitures-terrasses, loggias, balcons, ni des surfaces de locaux d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 mètre.

#### **19 Surface exploitable**

Surface de plancher construit après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines et ébrasements des portes et fenêtres et des surfaces réservées aux utilisations secondaires telles que sanitaires, réserves, archives.

## ANNEXE 4 : BÂTIMENTS REMARQUABLES PROTÉGÉS

Source des photos : Service des Sites et Monuments Nationaux, 2014

### BURDEN



19, rue an der Hiel't



1, Impasse du Berger



Impasse du Berger



2-2a, Impasse du Berger



3, Impasse du Berger



4, Impasse du Berger



2, rue Buerdenerhals



Mur, rue Buerdenerhals



Mur, rues an der Hielt / Buerdenerhals



1, Rue de l'Église



2, rue de l'Église



Lavoir



Église



A Maesch, rue de l'Église



1, rue de la Fontaine



Mur, rue de la Fontaine



Croix, rue de la Croix



Croix « beim dreikost »

## ERPELDANGE-SUR-SÛRE



1, Rue Abbé Kalbersch



2, Rue Abbé Kalbersch



Mur, rue Abbé Kalbersch



5, rue Abbé Kalbersch



6, rue Abbé Kalbersch



17, Porte des Ardennes



19, Porte des Ardennes



21, Porte des Ardennes



Serres, 21 Porte des Ardennes



21, Porte des Ardennes



47, Porte des Ardennes



84, Porte des Ardennes



120, Porte des Ardennes



Église, Porte des Ardennes



128, Porte des Ardennes



138, Porte des Ardennes



164, Porte des Ardennes



164, Porte des Ardennes



2, rue du Château + mur d'enceinte



2, rue du Château



8, rue du Château



12, rue du Château



20, rue du Château



24, rue du Château



24, rue du Château



26, rue du Château



30, rue du Château



31, rue du Château



32, rue du Château



32a, rue du Château



38, rue du Château



Rue de la Croix



9, rue de la Croix



1, rue du Moulin



2, rue du Moulin



Murs, rue du Moulin



3, rue du Moulin



4, rue du Moulin



6, rue du Moulin



4, rue du Pont

INGELDORF



5, rue Hasselbach



9, rue de la Sûre



Rue de la Sûre



11, rue de la Sûre



Église, rue de la Sûre



13, rue de la Sûre



13a, rue de la Sûre



21, rue de la Sûre



Mur – 21-23, rue de la Sûre



27, rue de la Sûre



29, rue de la Sûre



31, rue de la Sûre



45, rue de la Sûre



53, rue de la Sûre



59, rue de la Sûre



67-67a, rue de la Sûre



11, rue du Berger



Rue du Berger



1, Neihaff