



Commune de BERTRANGE

## PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Saisine du Conseil communal	08/06/2018
Avis de la Commission d'aménagement	10/10/2018 + 03/12/2018
Avis du ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions	04/10/2018
Vote du Conseil communal	10/01/2019
Approbation du ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions	19/07/2019
Approbation du ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions	23/05/2019

### Version coordonnée du 04 mars 2024

La présente version coordonnée intègre les modifications de la partie écrite du PAG suivantes :

- Modification du PAG « Auf der Schleid »
- Adaptations aux plans sectoriels primaires 2021
- Modification de la partie écrite du PAG relative à la zone agricole du PAG (Réf. MI : 61C-022-2021)
- « Modification ponctuelle Crèches » (en cours de procédure)



## SOMMAIRE

<b>PARTIE ECRITE DU PAG</b>	<b>5</b>
<b>PARTIE 1 : DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>5</b>
Art. 1 Représentation graphique du Plan d'aménagement général	5
Art. 2 Division du territoire en zones	6
<b>PARTIE 2 : REGLES D'URBANISME</b>	<b>7</b>
<b>SECTION 1 ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ETRE URBANISEES</b>	<b>7</b>
<b>Art. 3 Zones d'habitation</b>	<b>7</b>
Art. 3.1 Zone d'habitation 1 [HAB-1]	7
Art. 3.2 Zone d'habitation 2 [HAB-2]	7
Art. 3.3 Zone d'habitation – Troisième âge [HAB-TA]	8
<b>Art. 4 Zones mixtes</b>	<b>8</b>
Art. 4.1 Zone mixte urbaine [MIX-u]	8
Art. 4.2 Zone mixte villageoise [MIX-v]	8
<b>Art. 5 Zones de bâtiments et d'équipements publics</b>	<b>9</b>
Art. 5.1 Zone de bâtiments et d'équipements publics « bâtiments » [BEP-1]	9
Art. 5.2 Zone d'espaces publics [BEP-2]	9
Art. 5.3 Zone de bâtiments et d'équipements publics « POS Tossebierg » [BEP-POS]	9
<b>Art. 6 Zones d'activités</b>	<b>10</b>
Art. 6.1 Zone d'activités économiques communale – Type 1 [ECO-c1]	10
<b>Art. 7 Zones spéciales</b>	<b>10</b>
Art. 7.1 Zone spéciale « Gréivelsbarrière » [SPEC-Gr]	10
Art. 7.2 Zone spéciale « Siège Administration des Ponts et Chaussées » [SPEC-PCH]	10
Art. 7.3 Zone spéciale « Bourmicht » [SPEC-B]	11
Art. 7.4 Zone spéciale « Services tertiaires » [SPEC-ST]	11
<b>Art. 8 Zone commerciale [COM]</b>	<b>11</b>
<b>Art. 9 Zone de gares ferroviaires et routières [GARE]</b>	<b>11</b>
<b>Art. 10 Emplacements de stationnement</b>	<b>12</b>
Art. 10.1 Emplacements de stationnement automobile	Erreur ! Signet non défini.
<b>SECTION 2 LA ZONE VERTE</b>	<b>13</b>
<b>Art. 11 Zone agricole [AGR]</b>	<b>13</b>
<b>Art. 12 Zone agricole « POS Tossebierg » [AGR-POS]</b>	<b>14</b>
<b>Art. 13 Zone forestière [FOR]</b>	<b>14</b>
<b>Art. 14 Zone horticole [HOR]</b>	<b>14</b>
<b>Art. 15 Zone de parc public [PARC]</b>	<b>14</b>
<b>Art. 16 Zone de verdure [VERD]</b>	<b>14</b>

<b>SECTION 3 ZONES SUPERPOSEES</b>	<b>15</b>
<b>Art. 17 Les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »</b>	<b>15</b>
Art. 17.1 Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »	15
Art. 17.2 Minima et maxima à respecter par PAP « nouveau quartier »	15
Art. 17.3 Les PAP approuvés et maintenus en application	16
Art. 17.4 Validation des PAP NQ pendant la procédure d'approbation du PAG	17
<b>Art. 18 Zone d'aménagement différé</b>	<b>17</b>
<b>Art. 19 Zones de servitude « urbanisation »</b>	<b>18</b>
Art. 19.1 Servitude « urbanisation - transition avec la zone verte » (SU T1, SU T2, SU T3)	18
Art. 19.2 Servitude « urbanisation - cours d'eau » (SU C)	19
Art. 19.3 Servitude « urbanisation – écran de verdure » (SU E)	19
Art. 19.4 Servitude « urbanisation – haie vive » (SU HV)	19
Art. 19.5 Servitude « urbanisation - trame verte » (SU TV)	20
<b>Art. 20 Zones de servitude « couloirs et espaces réservés »</b>	<b>20</b>
Art. 20.1 Servitude « couloirs et espaces réservés - couloirs pour projets routiers »	20
Art. 20.2 Servitude « couloirs et espaces réservés - couloir pour voies de communications "POS Tossebiérg" »	20
<b>Art. 21 Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal</b>	<b>21</b>
Art. 21.1 Secteurs et éléments protégés de type « environnement construit »	21
<b>Art. 22 Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses</b>	<b>23</b>
<b>Art. 23 Zones de bruit</b>	<b>23</b>
<b>SECTION 4 ZONES OU ESPACES DEFINIS EN EXECUTION DE DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES</b>	<b>25</b>
<b>Art. 24 Dispositions générales</b>	<b>25</b>
<b>Art. 25 Aménagement du territoire</b>	<b>25</b>
Art. 25.1 Plan d'occupation du sol « Campus scolaire Tossebiérg et environs »	25
Art. 25.2 Plans directeur sectoriels primaires	25
<b>Art. 26 Protection de la nature et des ressources naturelles</b>	<b>26</b>
Art. 26.1 Zones protégées d'intérêt communautaire et/ou national	26
<b>Art. 27 Protection des sites et monuments nationaux</b>	<b>27</b>
Art. 27.1 Immeubles et objets classés monuments nationaux	27
Art. 27.2 Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire :	27
<b>Art. 28 Réseaux d'infrastructures de transport national</b>	<b>27</b>
Art. 28.1 Voirie étatique	27
Art. 28.2 Voies ferroviaires	27
<b>SECTION 5 INDICATIONS SANS VALEUR REGLEMENTAIRE</b>	<b>28</b>
<b>Art. 29 Biotopes protégés, habitats protégés et habitats d'espèces protégées à titre indicatif et non exhaustif</b>	<b>28</b>
<b>PARTIE GRAPHIQUE DU PAG</b>	<b>29</b>
<b>ANNEXE 1 – TERMINOLOGIE</b>	<b>31</b>
<b>ANNEXE 2 – FICHE DE PRESENTATION</b>	<b>35</b>

## PARTIE ECRITE DU PAG

### PARTIE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le plan d'aménagement général de la commune de Bertrange est élaboré conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

La partie graphique et la partie écrite du plan d'aménagement général ont été réalisées en application du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du PAG d'une commune.

#### Art. 1 Représentation graphique du Plan d'aménagement général

La **partie graphique** du Plan d'aménagement général de la commune de Bertrange est constituée des plans suivants.

La partie graphique comprend les plans suivants :

- **Plan d'ensemble**
  - échelle 1/10.000
  - fonds : PCN + éléments de la BD-L-TC
- **Plan n°1** : Bertrange (partie nord)  
**Plan n°2** : Bertrange (partie sud)  
**Plan n°3** : Bertrange (partie est)
  - échelle 1/2.500
  - Fonds : PCN



## **Art. 2 Division du territoire en zones**

Le territoire de la commune de Bertrange est divisé en plusieurs zones dont les limites figurent dans la partie graphique du Plan d'aménagement général.

La signature dans la marge de la présente partie écrite correspond à la légende de la partie graphique du plan d'aménagement général.

## PARTIE 2 : REGLES D'URBANISME

### SECTION 1 ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ETRE URBANISEES

#### Art. 3 Zones d'habitation

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, ainsi que des équipements de service public.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature et leur importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation. La nouvelle installation d'une crèche ou d'une autre structure d'accueil pour la petite enfance est uniquement admis sur les parcelles accessibles par les routes suivantes :

- Route d'Arlon ;
- Route de Longwy ;
- Rue de Strassen ;
- Rue de Luxembourg ;
- Rue de Mamer ;
- Rue de Leudelange
- Rue du Chemin de Fer .

Les zones d'habitation sont subdivisées en fonction du type d'habitation en :

- zones d'habitation 1 [HAB-1] ;
- zones d'habitation 2 [HAB-2] ;
- zone d'habitation – Troisième âge [HAB-TA] ;

#### Art. 3.1 Zone d'habitation 1 [HAB-1]

HAB-1

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux logements de type maison unifamiliale.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 1, au moins la moitié des logements est de type maison unifamiliale. Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 1 la surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90 pour cent au minimum.

#### Art. 3.2 Zone d'habitation 2 [HAB-2]

HAB-2

La zone d'habitation 2 est principalement destinée aux logements de type collectif.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 2, au moins la moitié des logements est de type collectif, sauf pour les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) énumérés ci-dessous :

PAP NQ – « Rilsper 4 »	Pour ce plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » au moins la moitié des logements est de type collectif et au moins 40% des logements sont de type maison unifamiliale.
PAP NQ – « Arrondissement Rue de Mamer-Ouest »	Pour ce plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » au moins la moitié des logements est de type collectif et au moins 20% des logements sont de type maison unifamiliale.

PAP NQ – « Croix Rouge »	Pour ce plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » au moins la moitié des logements est de type collectif et au moins 20% des logements sont de type maison unifamiliale.
PAP NQ – « Rue de Luxembourg – phase 1 »	Pour ce plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » au moins la moitié des logements est de type collectif et au moins 20% des logements sont de type maison unifamiliale.
PAP NQ – « Rue de Luxembourg – phase 2 »	Pour ce plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » au moins la moitié des logements est de type collectif et au moins 20% des logements sont de type maison unifamiliale.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 2 la surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 80 pour cent au minimum.

**HAB-TA****Art. 3.3 Zone d'habitation – Troisième âge [HAB-TA]**

La zone d'habitation « Troisième âge » est destinée à abriter des logements pour personnes âgées et pour personnes à mobilité réduite, ainsi que les aménagements complémentaires (logements encadrés). Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation « Troisième âge » la surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 80 pour cent au minimum.

**Art. 4 Zones mixtes**

On distingue :

- la zone mixte urbaine [MIX-u] ;
- la zone mixte villageoise [MIX-v].

**MIX-u****Art. 4.1 Zone mixte urbaine [MIX-u]**

La zone mixte urbaine couvre les parties de la localité à caractère urbain. Elle est destinée à accueillir des habitations, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 3.000 m<sup>2</sup> par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation.

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 25 pour cent.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone mixte urbaine, la part minimale de la surface construite brute à réserver à des fonctions autres que l'habitat ne pourra être inférieure à 10 pour cent, sauf pour les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) énumérés ci-dessous :

- PAP NQ « Route d'Arlon »
- PAP NQ « 18169/61C »
- PAP NQ « 18110/61C »

**MIX-v****Art. 4.2 Zone mixte villageoise [MIX-v]**

La zone mixte villageoise couvre le centre villageois de Bertrange. Elle est destinée

à accueillir des habitations, des exploitations agricoles, des centres équestres, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 200 m<sup>2</sup> par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et débits de boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation.

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 peut être inférieure à 50%.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone mixte villageoise, la part minimale de la surface construite brute à réserver à des fonctions autres que l'habitat ne pourra être inférieure à 10 pour cent.

## **Art. 5 Zones de bâtiments et d'équipements publics**

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

On distingue :

- La zone de bâtiments et d'équipements publics « bâtiments » : [BEP-1]
- La zone d'espaces publics : [BEP-2]
- La zone de bâtiments et d'équipements publics « POS Tossebiérg » : [BEP-POS]

### **Art. 5.1 Zone de bâtiments et d'équipements publics « bâtiments » [BEP-1]**

**BEP-1**

La zone de bâtiments et d'équipements publics « bâtiments » est réservée aux constructions et aménagements d'utilité publique répondant à des besoins collectifs. Elle peut également comprendre les espaces libres et aménagements accompagnant ces bâtiments.

Seuls des logements de service ainsi que les logements situés dans les 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 admis.

### **Art. 5.2 Zone d'espaces publics [BEP-2]**

**BEP-2**

La zone d'espaces publics est réservée aux espaces de détente, de jeux, de loisirs et/ou d'utilité publique. Seules des constructions de faible envergure en rapport direct avec la fonction et l'entretien de la zone y sont admises.

### **Art. 5.3 Zone de bâtiments et d'équipements publics « POS Tossebiérg » [BEP-POS]**

**BEP-POS**

La zone de bâtiments et d'équipements publics « POS Tossebiérg » est réservée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général.

Elle ne comporte que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire des besoins collectifs. Elle comporte encore des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de servir l'intérêt général, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

## Art. 6 Zones d'activités

ECO-c1

### Art. 6.1 Zone d'activités économiques communale – Type 1 [ECO-c1]

Les zones d'activités économiques communales type 1 sont réservées aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique, ainsi qu'aux équipements collectifs techniques. Les locaux administratifs liés aux activités principales ainsi qu'aux activités existantes sur le site sont en outre admis.

Le commerce de détail est limité à 2.000 m<sup>2</sup> de surface construite brute par immeuble bâti. Les activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux sont limitées à 3.500 m<sup>2</sup> de surface construite brute par immeuble bâti. Le stockage de marchandise ou de matériaux n'est autorisé que complémentirement à l'activité principale.

Y sont admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée.

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.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'activités économiques communale type 1, la surface construite brute à dédier aux activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux et aux commerces de détail est de 20 pour cent au maximum.

## Art. 7 Zones spéciales

SPEC-Gr

### Art. 7.1 Zone spéciale « Gréivelsbarrière » [SPEC-Gr]

La zone spéciale « Gréivelsbarrière » est destinée à recevoir des activités économiques en relation avec l'activité horticole adjacente ainsi que des services administratifs ou professionnels.

Y sont également admises des constructions servant à l'exploitation agricole, mais aussi jardinière, maraîchère, sylvicole, viticole, piscicole, apicole, cynégétique ou à un but d'utilité publique, sous réserve de mesures d'aménagement paysager destinées à limiter l'impact visuel de ces constructions tout en tenant compte des fonctionnalités de celles-ci.

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.

SPEC-PCH

### Art. 7.2 Zone spéciale « Siège Administration des Ponts et Chaussées » [SPEC-PCH]

La zone spéciale « Siège Administration des Ponts et Chaussées » est destinée au siège de l'Administration des Ponts et Chaussées avec des ateliers de mécanique, des garages, des magasins, des dépôts de fondants chimiques, des bureaux, des équipements sociaux, un réfectoire pour le site et des immeubles administratifs pour la police autoroutière ainsi que des bâtiments et aménagements complémentaires.

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. 7.3 Zone spéciale « Bourmicht » [SPEC-B]**

SPEC-B

La zone spéciale « Bourmicht » est destinée aux activités de commerce, de transport et de logistique, aux activités artisanales, aux services administratifs et professionnels ainsi qu'aux équipements collectifs techniques.

L'implantation et l'exploitation d'une station-service, sauf pour les besoins propres d'un garage, d'une entreprise de transports ou de tout établissement similaire ne sont pas admises.

Y sont admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée.

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. 7.4 Zone spéciale « Services tertiaires » [SPEC-ST]**

SPEC-ST

La zone spéciale « Services tertiaires » est destinée à accueillir des services administratifs ou professionnels, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 3.000 m<sup>2</sup> par immeuble bâti, des activités de loisirs, 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.

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 commerciale [COM]**

COM

Les zones commerciales sont principalement destinées aux commerces de gros et de détail, ainsi qu'aux centres commerciaux et aux grandes surfaces.

Des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des immeubles de stationnement, des stations-service ainsi que des activités de loisirs y sont également 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.

Les surfaces à réserver aux activités de restauration et aux débits à boissons sont limitées à 30% de la surface de vente.

### **Art. 9 Zone de gares ferroviaires et routières [GARE]**

GARE

Les zones de gares ferroviaires et routières englobent des bâtiments, infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires et routières. Sont également admis les services administratifs et professionnels, des hôtels, des activités d'artisanat, de commerce de détail et de prestation de services, ainsi que des constructions, des établissements, des équipements et des aménagements de service public et d'intérêt général et les activités compatibles avec la destination de la zone.

**EMPLACEMENTS  
DE  
STATIONNEMENT**

**Art. 10 Emplacements de stationnement**

Le nombre d'emplacements de stationnement automobile requis est défini comme suit

<b>ACTIVITÉ DE SERVICES ADMINISTRATIFS ET PROFESSIONNELS:</b>	
nombre d'emplacements par nombre de m <sup>2</sup> de surface construite brute	
	au minimum 1 emplacement par tranche de 90 m <sup>2</sup>
	au maximum 1 emplacement par tranche de 60 m <sup>2</sup>
<b>ACTIVITÉ ARTISANAT (surface de production artisanale)/ACTIVITÉ INDUSTRIE</b>	
:	
nombre d'emplacements par nombre de m <sup>2</sup> de surface construite brute	
	au minimum 1 emplacement par tranche de 150 m <sup>2</sup>
	au maximum 1 emplacement par tranche de 50 m <sup>2</sup>
<b>ACTIVITÉ COMMERCE DE DÉTAIL/ACTIVITÉ ARTISANAT (surface de vente directement liée à une activité artisanale) :</b> nombre d'emplacements par nombre de m <sup>2</sup> de surface de vente	
Entreprises > 10.000 m <sup>2</sup> de surface de vente	au minimum 1 emplacement par tranche de 40 m <sup>2</sup> au maximum 1 emplacement par tranche de 25 m <sup>2</sup>
Entreprises < 10.000 m <sup>2</sup> de surface de vente	au minimum 1 emplacement par tranche de 40 m <sup>2</sup> au maximum 1 emplacement par tranche de 20 m <sup>2</sup>
<b>HABITAT</b> (Logement <60 m <sup>2</sup> surface habitable nette et logements intégrés)	au minimum 1 emplacement par logement au maximum 1 emplacement par logement
<b>HABITAT</b> (Logement ≥60 m <sup>2</sup> surface habitable nette)	au minimum 1 emplacement par logement au maximum 3 emplacement par logement
<b>CAFES ET RESTAURANTS</b>	au minimum 1 emplacement par tranche de 15 m <sup>2</sup> SCB au maximum 1 emplacement par tranche de 10 m <sup>2</sup> SCB
<b>CRECHES</b>	au minimum 1 emplacement par tranche de 100 m <sup>2</sup> SCB, avec au minimum 3 emplacements et au minimum 2 places en «dépose-minute» supplémentaires
<b>SALLES DE REUNIONS, CINEMAS, THEATRES, EGLISES</b>	au minimum 1 emplacement par tranche de 4 sièges au maximum 1 emplacement par tranche de 2 sièges
<b>CONSTRUCTIONS HOSPITALIERES ET HOTELIERES</b>	au minimum 1 emplacement par tranche de 3 lits au maximum 1 emplacement par tranche de 2 lits

Pour le calcul du nombre d'emplacements, les chiffres sont arrondis à l'entier supérieur.

Pour les fonctions ne figurant pas dans le présent tableau, le nombre de places de stationnement est fixé en fonction des besoins spécifiques pour chaque établissement.

En plus des emplacements de stationnement prescrits par le présent article, le bourgmestre peut autoriser, pour les services sociaux, les établissements commerciaux, artisanaux et industriels, l'aménagement, sur leurs terrains, d'emplacements de stationnement pour véhicules utilitaires.

## SECTION 2 LA ZONE VERTE

La zone verte est une zone destinée à rester libre régie par les dispositions de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Dans la zone verte les constructions sont à la fois soumises à l'autorisation du bourgmestre et à celle du ministre ayant l'environnement dans ses attributions.

Dans la zone verte on distingue :

- la zone agricole
- la zone agricole « POS Tossebiërg »
- la zone forestière
- la zone horticole
- la zone de parc public
- la zone de verdure

Lorsqu'une construction existante dans la zone verte fait l'objet d'un classement ou est inscrite à l'inventaire supplémentaire par application de la loi modifiée du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments, le bourgmestre peut déroger au présent article en vue de la sauvegarde et du maintien dans le patrimoine d'une telle construction classée. Les affectations suivantes ne sont pas admises :

- Les habitations, sauf celles qui sont en relation directe avec la destination principale de la catégorie de la zone verte concernée ainsi que le logement encadré
- Les activités de commerce avec une surface de vente de plus de 200 m<sup>2</sup>;
- Les activités d'industrie lourde, de transport et de logistique;
- Les services administratifs ou professionnels.

### Art. 11 Zone agricole [AGR]

AGR

La zone agricole comprend les parties du territoire de la commune qui sont principalement destinées à l'exploitation agricole.

Y sont admises des constructions servant à l'exploitation agricole, mais aussi jardinière, maraîchère, sylvicole, viticole, piscicole, apicole, cynégétique ou à un but d'utilité publique. Toute nouvelle construction à usage d'habitation n'est autorisée que s'il existe un lien direct avec l'exploitation concernée.

Toute nouvelle construction et tous travaux d'extension d'un bâtiment existant sans raccordement au réseau d'eau potable et sans accès carrossable en toutes saisons au nouveau bâtiment et/ou au bâtiment agrandi sont interdits dans cette zone. Pour l'évacuation des eaux usées, est requise au moins l'aménagement d'une citerne étanche, sans trop-plein et aux dimensions appropriées, à vidanger régulièrement, étant entendu que la commune n'entreprendra aucune extension du réseau de voirie, d'égouts ou de distribution d'eau potable dans cette zone.

Les constructions existantes et dûment autorisées, sans lien avec l'activité agricole, jardinière, maraîchère, sylvicole, viticole, piscicole, apicole, cynégétique ou à un but d'utilité publique, peuvent bénéficier de travaux d'entretien.

**AGR-POS**

### **Art. 12 Zone agricole « POS Tossebiert » [AGR-POS]**

La zone agricole « POS Tossebiert » est réservée à l'agriculture.

**FOR**

### **Art. 13 Zone forestière [FOR]**

La zone forestière comprend les parties du territoire communal, principalement destinées à l'exploitation forestière.

Y sont admises des constructions servant à l'exploitation sylvicole, mais aussi apicole ou cynégétique, ou à un but d'utilité publique, sous réserve de mesures d'aménagement paysager destinées à limiter l'impact visuel de ces constructions tout en tenant compte des fonctionnalités de celles-ci.

Ces constructions peuvent inclure des bâtiments nécessaires à la première transformation du bois et à la surveillance des bois.

Y peuvent encore être admis des installations de transport, de communication et de télécommunication, de même que les conduites d'énergie, de liquide ou de gaz.

**HOR**

### **Art. 14 Zone horticole [HOR]**

La zone horticole englobe les terrains destinés à l'horticulture, au jardinage et au maraîchage, exercés en tant qu'activité économique. Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation horticole.

Des mesures d'aménagement paysager destinées à limiter l'impact visuel de ces constructions, dans le respect de leur fonctionnalité, doivent être prises.

Les nouvelles constructions sont à implanter de manière à respecter le relief naturel et à éviter des remblais et déblais importants. La hauteur au faîtage des constructions doit être inférieure à la moitié de la longueur de la construction et ne doit en aucun cas dépasser 11 m.

**PARC**

### **Art. 15 Zone de parc public [PARC]**

La zone de parc public est destinée aux espaces verts aménagés à des fins publiques comme espaces de détente et de repos, de jeux et de loisirs et formant le complément naturel des zones urbaines limitrophes.

Y peuvent encore être admises des infrastructures techniques pour la gestion des eaux superficielles ainsi que les installations de transport, de communication et de télécommunication, de même que les conduites d'énergie, de liquide ou de gaz.

**VERD**

### **Art. 16 Zone de verdure [VERD]**

La zone de verdure est principalement destinée à conserver ou à favoriser les fonctions écologiques et/ou d'intégration paysagère de certaines parties du territoire, elle assure une interface de qualité entre zones distinctes. Elle peut-être accessoirement destinée à l'exploitation agricole, jardinière, maraîchère, sylvicole, apicole, cynégétique ou d'utilité public.

Seules des constructions légères et servant à l'exploitation agricole, mais aussi jardinière, maraîchère, sylvicole, apicole ou cynégétique ou à un but d'utilité publique, peuvent y être érigées.

### SECTION 3 ZONES SUPERPOSEES

#### **Art. 17 Les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »**

##### **Art. 17.1 Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »**



Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur. Ces zones peuvent être exécutées par un ou plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier », correspondant à une ou plusieurs phases d'exécution.

Dans ces zones, des aménagements et des constructions d'utilité publique, nécessaires à la mise en œuvre du plan d'aménagement général, en application de l'article 23 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, à réaliser par la Commune, l'Etat ou des gestionnaires de réseaux peuvent être admis sans qu'un PAP soit nécessaire, à condition que leur implantation se limite au strict minimum et qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration dans le site.

Pour les constructions existantes situées dans cette zone des travaux peuvent exceptionnellement être admis sans qu'un PAP soit nécessaire, à condition que les travaux visés respectent les affectations permises par la zone de base du PAG et n'augmentent pas la surface construite brute existante de plus de 25m<sup>2</sup>.

Pour les constructions existantes érigées sur les sites des entreprises à risque (loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses et portant modification de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés) des travaux peuvent exceptionnellement être admis sans qu'un PAP soit nécessaire, ceci aux conditions suivantes

- que les travaux visés servent à l'augmentation de la sécurité
- ou
- que les travaux visés concernent l'implantation de nouvelles technologies pour l'emploi des biocarburants
- ou
- que les travaux visés respectent les affectations permises par la zone de base du PAG et n'augmentent pas la surface construite brute existante de plus de 25m<sup>2</sup>.

##### **Art. 17.2 Minima et maxima à respecter par PAP « nouveau quartier »**

Les valeurs maxima, voire minima, d'utilisation du sol sont définies pour les zones inscrites en PAP « nouveau quartier » dans le casier figurant dans la partie graphique du plan d'aménagement général comme suit :

- le coefficient d'utilisation du sol (CUS),
- le coefficient d'occupation du sol (COS),
- le coefficient de scellement du sol (CSS)
- la densité de logements (DL) ; cette valeur est uniquement indiquée pour les nouveaux quartiers superposés à une zone d'habitation ou à une zone mixte.

Les coefficients de chaque casier se réfèrent aux surfaces comprises à l'intérieur du trait gras noir renseignant la délimitation du degré d'utilisation du sol. Le casier-type ci-après en explique la lecture :

Dénomination du nouveau quartier			
COS	max.	CUS	max. (min.)
CSS	max.	DL	max. (min.)

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », les coefficients précités constituent des valeurs moyennes qui sont à respecter pour l'ensemble des fonds sis à l'intérieur de chaque zone.



### Art. 17.3 Les PAP approuvés et maintenus en application

Les plans d'aménagement particulier dûment approuvés par le Ministre sont abrogés à l'exception de ceux listés ci-après, qui restent en application.

Ces derniers sont maintenus en vigueur dans les limites du périmètre tireté rose renseigné dans la partie graphique du présent PAG et sont ainsi dispensés de toute nouvelle procédure d'approbation.

On distingue deux catégories de PAP approuvés : les PAP approuvés situés en « quartier existant » et les PAP approuvés situés en « nouveau quartier ».

Tableau : Liste et catégorie des PAP approuvés et maintenus en application

N° réf. PAG	Réf. Min. Int.	Lieu-dit	Date d'approbation	Catégorie
1	9859/92	« Eechels »	16/12/1992	Quartier existant
2	10618/94	« Eechels »	29/03/1995	Quartier existant
3	10880/96	« Eechels »	27/06/1996	Quartier existant
4	11456/61C	« Bourmicht »	27/08/1997	Quartier existant
5	11267	« Rue de Luxembourg »	26/11/1997	Quartier existant
6	11373	« Hannert de Gäärt »	18/06/1999	Quartier existant
7	12972/61C	« Op Spierzelt »	25/05/2001	Quartier existant
8	11566	« In der Schoenacht »	01/03/2002	Quartier existant
9	13224/61C	« A Puurpelt »	27/12/2001	Quartier existant
10	14111/61C	« Rue de l'Etang »	30/04/2004	Quartier existant
11	14384/61C	« Bouwegass »	10/08/2004	Quartier existant
12	14501/61C	« Cité Henri Dunant »	27/05/2005	Quartier existant

13	15384/61C + 17363/61C	« Rue Pletzer »	11/04/2007, 09/12/2015	Quartier existant
14	12129/61C	« Um Päschen »	06/10/2005	Quartier existant / Nouveau quartier
15	16039/61C	« A Rilsper »	27/01/2010 13/12/2011	Quartier existant
16	16255/61C	« Rue Diert »	17/09/2010	Quartier existant
17	16760/61C	« Rue de la Roche »	08/11/2013	Quartier existant
18	16919/61C	« Rue Pletzer »	04/08/2014	Quartier existant
19	16208/61C	« Bark »	06/10/2010	Quartier existant
20	16354/61C	« Grouf »	24/10/2011	Nouveau quartier
21	17943/61C	« Route de Longwy / Rue Diert »	04/07/2017	Nouveau quartier
22	17902/61C	« Route de Longwy / Rue Diert »	04/07/2017	Nouveau quartier
23	18110/61C	« Route d'Arlon »	29/11/2017	Nouveau quartier
24	18169/61C	« Rue des Romains / In Puurpelt »	08/05/2018	Nouveau quartier
25	17649/61C	« Rue Hiel »	08/07/2016	Quartier existant
26	15266/61C	« Um Päschen »	17/01/2017	Nouveau quartier
27	18186/61C	« Rilsper »	19/04/2018	Nouveau quartier
28	13073/61C	« Bourmicht »	11/12/2001	Quartier existant

#### Art. 17.4 Validation des PAP NQ pendant la procédure d'approbation du PAG

Les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » approuvés par le Ministre de l'Intérieur entre l'entrée en procédure et l'entrée en vigueur du présent plan d'aménagement général restent d'application.

Tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », pour lequel la procédure d'adoption est entamée pendant la phase d'adoption du présent PAG, peut être mené à terme et garde par la suite sa validité.

#### Art. 18 Zone d'aménagement différé

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.



Pour les constructions existantes situées dans cette zone des travaux peuvent exceptionnellement être admis sans qu'une modification du plan d'aménagement

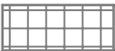
général ni l'établissement d'un PAP soient nécessaires, ceci à condition que les travaux visés respectent les affectations permises par la zone de base du PAG et n'augmentent pas la surface construite brute existante de plus de 25m<sup>2</sup>.

Pour les constructions existantes érigées sur les sites des entreprises à risque (loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses et portant modification de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés) des travaux peuvent exceptionnellement être admis sans qu'une modification du plan d'aménagement général ni l'établissement d'un PAP ne soient nécessaires, ceci aux conditions suivantes

- que les travaux visés servent à l'augmentation de la sécurité
- ou
- que les travaux visés concernent l'implantation de nouvelles technologies pour l'emploi des biocarburants
- ou
- que les travaux visés respectent les affectations permises par la zone de base du PAG et n'augmentent pas la surface construite brute existante de plus de 25m<sup>2</sup>.

Les zones d'aménagement différé 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.



#### **Art. 19 Zones de servitude « urbanisation »**

Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, ainsi que dans la zone verte.

Les prescriptions spécifiques définies pour ces zones dans le plan d'aménagement général visent à assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

On distingue dans ces zones les catégories de servitude « urbanisation » suivantes :

- la servitude « urbanisation – transition avec la zone verte » (SU T1, SU T2, SU T3)
- la servitude « urbanisation - cours d'eau » (SU C)
- la servitude « urbanisation – écran de verdure » (SU E)
- la servitude « urbanisation – haie vive » (SU HV)
- la servitude « urbanisation – trame verte » (SU TV).

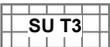
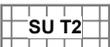
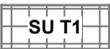
#### **Art. 19.1 Servitude « urbanisation - transition avec la zone verte » (SU T1, SU T2, SU T3)**

La servitude « urbanisation - transition avec la zone verte » vise à limiter les constructions en limite de la « Zone verte » afin d'assurer une transition progressive et étagée entre la zone constructible et la zone verte.

La part du terrain à bâtir brut couvert par la présente servitude et pouvant recevoir des constructions respectant la destination des « Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées » s'élève à:

- au maximum 60% pour la « SU T1 » (voir partie graphique)
- au maximum 50% pour la « SU T2 » (voir partie graphique)
- au maximum 40% pour la « SU T3 » (voir partie graphique)

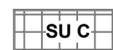
Les surfaces restantes sont interdites à la construction, à l'exception des



constructions liées à l'assainissement et à l'amélioration de la valeur écologique de la zone.

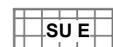
Les premiers 10 m à partir de la limite de la « Zone verte » sont à planter de manière à ce qu'une haie vive (ensemble structurel comportant un mélange d'arbres et de haies indigènes adaptés au site) puisse s'y développer sur au moins 70% de la longueur de la zone. Le plan d'aménagement particulier précise le détail des plantations (espèces et localisation) à mettre en place.

#### **Art. 19.2 Servitude « urbanisation - cours d'eau » (SU C)**



La servitude « urbanisation – cours d'eau » vise à protéger, mettre en valeur et favoriser la renaturation des cours d'eau en tant que biotope/habitat linéaire. Toute construction y est interdite, à l'exception des constructions et aménagements d'utilité publique.

#### **Art. 19.3 Servitude « urbanisation – écran de verdure » (SU E)**



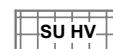
La servitude « urbanisation – écran de verdure » vise à assurer sur le site « Brill » les transitions entre les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées et la zone verte ainsi qu'à atténuer les impacts écologiques du développement urbain. Tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » doit prendre en compte les contraintes environnementales à considérer dans un concept d'ensemble.

Les fonds visés par la présente servitude ont une largeur de 30 m au minimum :

- les premiers 15 m à partir de la limite Ouest sont à planter de sorte qu'une haie vive (ensemble structurel comportant un mélange d'arbres et de haies indigènes adaptés à la station) puisse s'y développer sur au moins 70% de sa longueur. Toute construction et tout aménagement à l'exception de l'aménagement d'un bassin de rétention pour eaux superficielles et de l'accès à partir de la rue des Champs y sont interdits.
- sur la surface restante, des arbres d'essences indigènes sont à planter en alternance avec des surfaces herbacées. Y sont admis l'aménagement de l'accès à partir de la rue des Champs, des chemins piétonniers et cyclables, l'aménagement de bassins de rétention ainsi que des constructions légères en relation avec l'affectation du site sans que les surfaces aménagées à ce titre ne puissent dépasser 50% de l'ensemble de cette partie de surface. Y sont interdites toutes constructions destinées au séjour de personnes.

Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » précise le détail des plantations (espèces et localisation) à mettre en place.

#### **Art. 19.4 Servitude « urbanisation – haie vive » (SU HV)**



La servitude « urbanisation – haie vive » vise à

- assurer les transitions entre les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées et les zones destinées à rester libre et/ou
- à constituer une barrière entre des zones dont les destinations sont incompatibles entre elles ou qu'il est nécessaire de séparer pour réaliser un aménagement approprié des lieux
- ainsi qu'à atténuer les impacts écologiques du développement urbain.

Les fonds visés par la présente servitude sont à planter de manière à ce qu'une haie vive (ensemble structurel comportant un mélange d'arbres et de haies indigènes adaptés au site) puisse s'y développer. Toute construction et tout aménagement à l'exception de l'aménagement des infrastructures d'utilité publique y sont interdits.

En cas de présence de biotopes protégés à l'intérieur des fonds couverts par cette servitude, ceux-ci sont à conserver et à mettre en valeur.



### **Art. 19.5 Servitude « urbanisation - trame verte » (SU TV)**

La zone de servitude « urbanisation - trame verte » vise à créer des ceintures vertes à l'intérieur des « Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées ».

- Au moins 70% des surfaces couvertes par la présente servitude sont à garder libres de toute construction.
- Au maximum 10% des surfaces couvertes par la présente servitude pourront être utilisés pour des aménagements et constructions correspondant à la destination de la « Zone de base » du PAG réglementant les surfaces en question.
- Au maximum 20% des surfaces couvertes par la présente servitude peuvent être utilisés pour des aménagements et constructions ayant pour but la viabilisation des terrains contigus situés en « Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées »

En cas de présence de biotopes protégés à l'intérieur des fonds couverts par cette servitude, ceux-ci sont à conserver et à mettre en valeur.

### **Art. 20 Zones de servitude « couloirs et espaces réservés »**



#### **Art. 20.1 Servitude « couloirs et espaces réservés - couloirs pour projets routiers »**

Les servitudes « couloirs et espaces réservés – couloirs pour projets routiers », définies dans le plan d'aménagement général, se rapportent à des fonds réservés aux projets d'infrastructures de circulation.

Ces couloirs correspondent aux espaces à réserver pour assurer la réalisation de projets routiers, intégrant un couloir pour mobilité douce. Ils doivent être gardés libres de toute construction jusqu'à la réalisation des travaux visés à l'alinéa premier.

Dès que les travaux visés à l'alinéa premier sont réalisés, les prescriptions fixées à l'alinéa ci-dessus ne produisent plus d'effets.

Dans ces couloirs, les projets de chemin repris (C.R.) ou de route nationale (R.N.) situés dans une zone soumise à un PAP « nouveau quartier » ne sont pas soumis à l'élaboration d'un tel PAP ni assujettis audit PAP, et peuvent être réalisés sans tenir compte de la procédure d'approbation dudit PAP.



#### **Art. 20.2 Servitude « couloirs et espaces réservés - couloir pour voies de communications "POS Tosseberg" »**

Dans les espaces couverts par cette servitude sont interdites toutes affectations et constructions autres que celles liées à tous les moyens de transport, à la circulation, au stationnement et aux installations et équipements techniques accessoires, et ce dans le but de réserver les espaces nécessaires à la réalisation d'ouvrages de communication d'utilité publique. Cette interdiction est levée dès que la voie de communication pour laquelle le couloir a été réservé est effectivement construite.

## **Art. 21 Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal**

### **Art. 21.1 Secteurs et éléments protégés de type « environnement construit »**

Les secteurs et éléments protégés de type « environnement construit » constituent les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles ou parties d'immeubles dignes de protection et 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, militaire, technique ou industrielle.

Tous travaux de réparation, de restauration, de rénovation, d'amélioration énergétique, d'agrandissement, d'extension ou de transformation quelconque (ci-après appelés "travaux") des immeubles à l'intérieur du secteur protégé et/ou des éléments protégés sont admis, dans le respect des règles définies ci-après.

#### **Art. 21.1.1 Secteurs protégés - type « environnement construit »**

Les secteurs protégés – type « environnement construit » sont soumis aux servitudes spéciales de sauvegarde et de protection définies dans le présent article. Ils sont marqués de la surimpression « C » dans la partie graphique.



Tout projet en zone urbanisée doit garantir une intégration harmonieuse et esthétique dans la structure bâtie de l'espace-rue où il est situé. Il doit s'inspirer de la division parcellaire caractéristique de l'identité du quartier, comme base de tout projet. Les prescriptions de la partie écrite du PAP « quartier existant » relatives aux quartiers dans lesquels s'inscrivent les bâtiments concernés s'appliquent par défaut.

Tout projet de transformation d'une construction existante ou d'une construction nouvelle mitoyenne à une construction à conserver suivant art. 21.1.2.1, doit mettre en valeur les caractéristiques de cette dernière quant à son gabarit, à la forme des toitures, mais aussi quant aux ouvertures en toiture, aux matériaux et tonalités des revêtements extérieurs. Le bourgmestre peut le cas échéant prescrire des mesures particulières supplémentaires visant le respect des caractéristiques des éléments protégés.

#### **Art. 21.1.2 Éléments protégés - type « environnement construit »**

Les éléments protégés de type « environnement construit » sont constitués des éléments construits suivants, situés dans ou hors des secteurs protégés :

- « Constructions à conserver »
- « Petit patrimoine à conserver »
- « Alignements des constructions existantes à préserver »

Avant tout projet de travaux l'élément inscrit en tant que « construction à conserver », « petit patrimoine à conserver » ou « alignements des constructions existantes à préserver » est confirmé par un mesurage établissant précisément l'implantation, l'alignement, la profondeur, les hauteurs à la corniche et au faîtage et par un reportage photographique (extérieur, voire intérieur). Le mesurage et le reportage photographique accompagnent obligatoirement toute demande d'autorisation de construire.



#### Art. 21.1.2.1 Constructions à conserver

Les constructions à conserver, marquées d'une surface rouge dans la partie graphique, ne pourront subir aucune démolition, transformation, modification ou agrandissement qui pourrait nuire à la valeur historique, artistique ou esthétique, sauf pour des raisons impérieuses de sécurité, de salubrité et de commodité dûment constatées.

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 matériaux utilisés traditionnellement
- les revêtements et teintes traditionnels

Les inventaires nécessaires à la mise en valeur des composantes architecturales existantes tant à l'extérieur qu'aux alentours des constructions à conserver peuvent être requis dans le cadre du projet.

Au niveau des façades et toitures à l'arrière des constructions, non directement visibles du domaine public, une certaine flexibilité est admise pour la taille et la forme des ouvertures.

Au niveau des façades directement visibles depuis le domaine public, une dérogation quant au rythme entre surfaces pleines et vides ainsi qu'aux dimensions, formes et positions des baies est admise pour autant que cette modification apporte une amélioration manifeste de la composition architecturale de la façade.



#### Art. 21.1.2.2 Petit patrimoine à conserver

Les éléments à conserver, représentant le « petit patrimoine » marqués d'un triangle rouge dans la partie graphique, ne pourront subir aucune démolition, transformation, modification ou agrandissement qui pourrait nuire à la valeur historique, artistique ou esthétique et altérer leur volume ou leur aspect architectural.

#### Art. 21.1.2.3 Alignements des constructions existantes à préserver

L'alignement à préserver est marqué d'un trait bleu dans la partie graphique. L'alignement est à respecter pour la façade en question sur au moins 2/3 de la surface de la façade.

#### Art. 21.1.2.4 Assainissement énergétique

Pour les constructions à conserver, des dérogations au niveau du respect des exigences minimales peuvent être admises, ceci afin que le caractère et la valeur historiques de ces constructions puissent être sauvegardés.

Des dérogations sont expressément prévues dans ce sens par les textes suivants :

- Article 10 du règlement grand-ducal du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels ;
- Article 20, point 22, du règlement grand-ducal du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels modifiant le règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation.

#### **Art. 22 Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses**



Cette zone délimite à titre indicatif le rayon de danger des entreprises à risque, tel que défini par l'Inspection du Travail et des Mines (ITM) sur base de l'article 21(2) de la loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses et portant modification de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés.

Aucun bâtiment ou aménagement fréquenté par le public, aucune habitation et, dans la mesure du possible aucune voie de transport principale ne peut être autorisée à l'intérieur de cette zone.

Une augmentation des risques majeurs sur les constructions existantes est à éviter et est en tout état de cause soumise à autorisation des autorités compétentes.

En cas de suppression ou de diminution de la source de danger, les surfaces à risques consécutives inscrites dans le PAG seront implicitement soit supprimés soit réduites en conséquence et pourront soit à nouveau être utilisées pleinement ou partiellement en fonction de la réduction du danger.

Ladite suppression ou diminution doit être certifiée par les autorités compétentes et documentée officiellement dans le cadre de l'autorisation de PAP et/ou de l'autorisation de construire.

Avant l'exécution d'un PAP « nouveau quartier » mis en procédure après la mise en vigueur du présent PAG sur les sites des dépôts pétroliers, l'exploitation des dépôts doit avoir cessé et une décontamination du sol doit avoir été effectuée.

Les prescriptions fixées par le présent article ne produisent plus d'effets dès que l'exploitation des entreprises à risque a cessé.

#### **Art. 23 Zones de bruit**

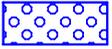
La « zone de bruit – trafic routier » comprend toutes les parties du territoire communal affectées par des nuisances phoniques résultant du trafic routier au-dessus d'une valeur  $L_{den}$  de 65 dB(A) ou au-dessus d'une valeur  $L_{night}$  de 55 dB(A) sur base de la cartographie stratégique du bruit établie par l'Administration de l'environnement.



Lors de l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » les

propositions et mesures concernant la gestion du bruit formulées dans le schéma directeur sont à prendre en compte afin de minimiser l'exposition au bruit des espaces extérieurs des logements.

Sur les sites inscrits en plan d'aménagement particulier « quartier existant » toutes les nouvelles constructions destinées aux logements doivent présenter une isolation acoustique appropriée. Les dispositions sur la protection contre le bruit sont renseignées dans le Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites de la Commune de Bertrange.



La « **zone de bruit – trafic ferroviaire** » comprend toutes les parties du territoire communal affectées par des nuisances phoniques résultant du trafic ferroviaire au-dessus d'une valeur  $L_{den}$  de 65 dB(A) ou au-dessus d'une valeur  $L_{night}$  de 55 db(A) sur base de la cartographie stratégique du bruit établie par l'Administration de l'environnement.

Lors de l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » les propositions et mesures concernant la gestion du bruit formulées dans le schéma directeur sont à prendre en compte afin de minimiser l'exposition au bruit des espaces extérieurs des logements.

En site inscrit en plan d'aménagement particulier « quartier existant » toutes les nouvelles constructions destinées aux logements doivent présenter une isolation acoustique appropriée. Les dispositions sur la protection contre le bruit sont renseignées dans le Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites de la Commune de Bertrange.

## SECTION 4 ZONES OU ESPACES DEFINIS EN EXECUTION DE DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

### Art. 24 Dispositions générales

Les dispositions légales et réglementaires découlant de la législation concernant l'aménagement général du territoire, la protection de la nature et des ressources naturelles, la protection des sites et monuments nationaux, les réseaux d'infrastructures de transport national et la gestion de l'eau sont reprises dans la partie écrite aux articles 24 à 27 inclus ci-dessous et dans la partie graphique du plan d'aménagement général.

### Art. 25 Aménagement du territoire

#### Art. 25.1 Plan d'occupation du sol « Campus scolaire Tossebiert et environs »

Le plan d'occupation du sol « Campus scolaire Tossebiert et environs » (déclaré obligatoire par le règlement grand-ducal du 13 mai 2008 et modifié par le règlement grand-ducal du 29 mars 2016 déclarant obligatoire le plan d'occupation du sol « Structure provisoire d'accueil d'urgence pour demandeurs de protection internationale, déboutés de la procédure de protection internationale et bénéficiaires d'une protection internationale à Mamer ») est repris dans la partie graphique du plan d'aménagement général.



#### Art. 25.2 Plans directeur sectoriels primaires

##### Art. 25.2.1 Plan directeur sectoriel « transports » (PDST)

Dans la Commune de Bertrange, ce plan directeur sectoriel porte sur le projet :

- 1.2 Mise à double voie intégrale de la ligne ferroviaire entre Luxembourg et Pétange



Sur les sites portant indication des couloirs et zones superposées pour ce projet, le règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « transports » s'applique de plein droit.

La délimitation de ces zones dans la partie graphique du présent PAG est basée sur le plan cadastral numérisé du 24/09/2014. La délimitation prescrite par ledit règlement grand-ducal est basée sur le plan cadastral numérisé du 03/06/2019. Cette dernière est d'application.

##### Art. 25.2.2 Plan directeur sectoriel « paysages » (PDSP)

Dans la Commune de Bertrange, ce plan directeur sectoriel porte sur les zones :

- Coupure verte CV17 : Bertrange - Mamer
- Zone verte interurbaine



Sur ces sites couverts par ces zones, le règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages » s'applique de plein droit.

La délimitation de ces zones dans la partie graphique du présent PAG est basée sur le plan cadastral numérisé du 24/09/2014. La délimitation prescrite par ledit règlement grand-ducal est basée sur le plan cadastral numérisé du 03/06/2019.

Cette dernière est d'application.



#### Art. 25.2.3 Plan directeur sectoriel « logement » (PDSL)

Dans la Commune de Bertrange, ce plan directeur sectoriel porte sur la zone :

- Zone prioritaire d'habitation "Beerbesch"

Sur ce site couvert par cette zone, le règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « logement » s'applique de plein droit.

La délimitation de la zone prioritaire d'habitation "Beerbesch" dans la partie graphique du présent PAG est basée sur le plan cadastral numérisé du 24/09/2014. La délimitation prescrite par ledit règlement grand-ducal est basée sur le plan cadastral numérisé du 03/06/2019. Cette dernière est d'application.



### **Art. 26 Protection de la nature et des ressources naturelles**

#### **Art. 26.1 Zones protégées d'intérêt communautaire et/ou national**

Les périmètres des zones protégées suivantes, établis en application de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, sont repris dans la partie graphique du plan d'aménagement général:

##### Art. 26.1.1 Zones protégées d'intérêt communautaire :

- Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée de la Mamer et de l'Eisch » (site Natura 2000 – « Directive Habitats » ; LU0001018);
- Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Bertrange – Greivelsershaff/Bouferterhaff » (site Natura 2000 – « Directive Habitats » ; LU0001026)
- Zone de Protection Spéciale (ZPS) supplémentaire 'Région du Lias moyen' (site Natura 2000 « Directive Oiseaux » ; LU0002017), telle que transmis aux services compétents de la Commission européenne – Direction générale Environnement (à titre indicatif)

Pour chacune de ces zones de protection d'intérêt communautaire, la loi précitée s'applique de plein droit sur les parties du territoire de la commune de Bertrange concernées.

##### Art. 26.1.2 Zones protégées d'intérêt national :

- Réserve forestière RFI 29 BERTRANGE/LEUDELANGE « ENNESCHE BËSCH »
- Réserve naturelle ZH 47 BERTRANGE LEI

Pour chacune de ces zones de protection d'intérêt national, la loi précitée s'applique de plein droit sur les parties du territoire de la commune de Bertrange concernées.

## **Art. 27 Protection des sites et monuments nationaux**

Pour les immeubles et objets classés monument national et les immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (état au 21 février 2018), les éléments suivants à protéger sont repris dans la partie graphique du plan d'aménagement général.



Pour ces immeubles et objets classés ou inscrits, les dispositions de la loi du 18 juillet 1983 concernant la protection des sites et monuments nationaux s'appliquent de plein droit.

### **Art. 27.1 Immeubles et objets classés monuments nationaux**

Sans objet

### **Art. 27.2 Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire :**

Bertrange:

- Les terrains avec les substructions d'une villa gallo-romaine sis aux lieux-dits «Rothen Zillen» et «In Bourmicht» sur les parcelles inscrites au cadastre de la commune de Bertrange, section A de Bertrange, sous les numéros 1438/3412, 1437/1071, 1436, 1435/1120, 1293/3607, 1304, 1427/1817, 1427/1816, 1425/2382, 1421/2381, 1420/2380, 1460/3414, 1461/3415 et 1459/3413. - Décisions ministérielles des 24 mars 1987 et 6 avril 1987

## **Art. 28 Réseaux d'infrastructures de transport national**

Tout aménagement et toute construction longeant la voirie étatique et les voies ferroviaires est soumis à la loi du 21 décembre 2009 sur la permission de voirie.



### **Art. 28.1 Voirie étatique**

Les dispositions réglementaires et administratives établies par l'Administration des Ponts et Chaussées s'appliquent de plein droit sur les terrains concernés par ces zones.

### **Art. 28.2 Voies ferroviaires**

Les directives et réglementations de la Société Nationale des Chemins de Fer Luxembourgeois (CFL) s'appliquent de plein droit sur les terrains concernés par ces zones.

## SECTION 5 INDICATIONS SANS VALEUR REGLEMENTAIRE

### Art. 29 Biotopes protégés, habitats protégés et habitats d'espèces protégées à titre indicatif et non exhaustif



Sont repris dans la partie graphique du plan d'aménagement général à titre indicatif et non exhaustif :

- les biotopes, tels qu'identifiés dans la cartographie des biotopes établie en 2010 et 2013, en application de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;
- les habitats protégés et habitats d'espèces protégées, tels qu'identifiés dans l'évaluation des incidences environnementales réalisée sur le territoire de la commune de Bertrange, en application des articles 17 et/ou 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;

Les dispositions de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles s'appliquent de plein droit sur les terrains concernés.

## **PARTIE GRAPHIQUE DU PAG**



## **ANNEXE 1 – TERMINOLOGIE**

Les définitions à prendre en considération pour le présent règlement sont celles du :

- règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune ;

Ces définitions sont reprises et complétées ci-après (en gras les définitions ajoutées et/ou modifiées).

### 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.

### 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.

### 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.

### Construction légère

**On entend par construction légère toute construction d'un seul niveau plein, hors sol, non destinée au séjour prolongé de personnes, ancrée au sol mais réalisée en matériaux légers, offrant ainsi un aménagement réversible de sorte que le terrain puisse facilement être rétabli dans son pristin état.**

### 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.

### 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.

### 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.

### 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.

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

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

#### Surface habitable nette

**Il s'agit de la surface d'étage brute déduction faite de l'emprise des murs, cloisons, gaines, escaliers et espaces d'une hauteur libre sous plafond inférieure à un mètre. Les espaces d'une hauteur libre sous plafond comprise entre un mètre et deux mètres ne sont pris en compte qu'à cinquante pourcent.**

#### Surface hors oeuvre

Est à considérer comme surface hors oeuvre, 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.

#### Surface d'emprise au sol

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors oeuvre 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.

#### 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.

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.



**ANNEXE 2 – FICHE DE PRESENTATION**

(suivant Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune)

Refonte générale du PAG <input checked="" type="checkbox"/>	Commune de <u>BERTRANGE</u>	<b>N° de référence</b> (à remplir par le ministère) _____
Mise à jour du PAG <input type="checkbox"/>	Localité de _____	Date de l'avis de la commission d'aménagement _____
Modification ponctuelle du PAG <input type="checkbox"/>	Lieu-dit _____	Date du vote du conseil communal _____
	surface brute <u>1726</u> ha	Date d'approbation ministérielle _____

Organisation territoriale de la commune		Le présent tableau concerne	
Région <u>Centre</u>	Commune de <u>Bertrange</u>	Surface brute du territoire <u>1726</u> ha	
CDA <input type="checkbox"/>	Localité de _____	Nombre d'habitants <u>8123</u> hab.	
Signataire de la convention "pacte logement" <input checked="" type="checkbox"/>	Quartier de _____	Nombre d'emplois <u>7400</u> empl.	
Commune prioritaire pour le développement de l'habitat <input checked="" type="checkbox"/>		Espace prioritaire d'urbanisation <input type="checkbox"/>	
		Remarques éventuelles	
		Nombre d'habitants, source: Administration communale (08.03.2018); Nombre d'emplois, source: CMT (2005), la commune ne dispose pas des données relatives au nombre d'emplois	

**Potentiels de développement urbain (estimation)**

**Hypothèses de calcul**

Surface brute moyenne par logement	<u>139</u>	m <sup>2</sup>
Nombre moyen de personnes par logement	<u>2,3</u>	hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité	<u>120</u>	m <sup>2</sup>
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	<u>60</u>	m <sup>2</sup>

surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre d'emplois		
	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
<b>dans les quartiers existants [QE]</b>	<u>302</u>	<u>865</u>		<u>359</u>		
<b>dans les nouveaux quartiers [NQ]</b>						
zones d'habitations	<u>53</u>	<u>5207</u>				
zones mixtes	<u>22</u>	<u>2459</u>		<u>1900</u>		
zones d'activités	<u>11</u>			<u>843</u>		
zones de bâtiments et d'équipements publics	<u>0</u>					
zones de sports et de loisirs	<u>0</u>					
<b>TOTAL [NQ]</b>	<b><u>86</u></b>	<b><u>7666</u></b>		<b><u>2743</u></b>		
<b>TOTAL [NQ] + [QE]</b>	<b><u>388</u></b>	<b><u>8123</u></b>	<b><u>105%</u></b>	<b><u>7400</u></b>	<b><u>3102</u></b>	<b><u>42%</u></b>

**Densité de logement (selon potentiels de développement dans les zones d'habitation et les zones mixtes)**

Situation existante		Situation projetée	
Nombre de ménages	Stand 08/03/2018 <u>3306</u> u.	Densité de logement moyenne dans les NQ	<u>44</u> log / ha brut
Densité de ménages	<u>11</u> u./ha brut	Densité de logement moyenne dans les QE	<u>13</u> log / ha brut

**Phasage**

surface brute [ha]			nombre d'habitants (selon CUS max.)			nombre d'emplois (selon CUS max.)		
zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2
<u>32</u>	-	-	<u>1953</u>	-	-	<u>1540</u>	-	-

**Zones protégées**

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	<u>12,1</u> ha	Nombre d'immeubles isolés protégés	<u>176</u> u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	<u>0</u> ha		

