

Plan d'Aménagement Général (PAG)



- PARTIE ECRITE -

Vote définitif du Conseil communal	<i>80C/016/2018</i>	<i>04/07/2019</i>
Approbation du Ministre ayant l'Environnement dans ses attributions	<i>86614</i>	<i>07/10/2019</i>
Approbation définitive du Ministre de l'Intérieur	<i>80C/016/2018</i>	<i>16/01/2020</i>
Projet devient plan (document applicable)	<i>80C/016/2018</i>	<i>16/01/2020</i>

Maître d'ouvrage

Administration Communale de Reckange-sur-Mess

83, rue Jean-Pierre Hilger

L-4980 Reckange-sur-Mess

Tél.: +352 37 00 24-1

Fax: +352 37 92 20

E-mail : commune@reckange.lu

Site Internet : www.reckange.lu



Administration communale
de Reckange-sur-Mess

Maître d'œuvre

Luxplan S.A. Ingénieurs conseils

B.P. 108

L-8303 Capellen

Tél.: + 352 26 39 01

Fax: + 352 30 56 09

www.luxplan.lu



N° de référence du projet **20061687**

Suivi / Assurance qualité	Nom et qualité	Date
Rapport rédigé par	Noémie KLOCKENBRING	18/09/2018
Rapport vérifié par	Caroline DROUARD	02/10/2018
Rapport approuvé par	Caroline DROUARD	02/10/2018

Modification(s) du rapport

Indice	Modifications	Date
A	Relecture interne (02/10/2018)	02/10/2018
D	Adaptations suite avis CA et réclamations	28/05/2019
E	Adaptations réunion ST 28/05/2019	29/05/2019
F	Adaptations remarques ST 14/06/2019	14/06/2019
G	Adaptations suite approbation MI	28/01/2020



Table des matières

PARTIE ÉCRITE.....	7
PARTIE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	9
CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	9
CONTENU	9
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	9
PARTIE 2 - PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES PAR ZONE.....	12
SECTION 1 ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ETRE URBANISEES	12
ART. 1 ZONES D’HABITATION	12
ART. 2 ZONES MIXTES	13
ART. 3 ZONES DE BATIMENTS ET EQUIPEMENTS PUBLICS [BEP]	13
ART. 4 ZONES D’ACTIVITES	14
ART. 5 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT	15
SECTION 2 ZONE VERTE.....	19
ART. 6 ZONE VERTE	19
SECTION 3 ZONES SUPERPOSEES	20
ART. 7 ZONES SOUMISES A UN PLAN D’AMENAGEMENT PARTICULIER	20
ART. 8 ZONES D’AMENAGEMENT DIFFERE [ZAD]	21
ART. 9 ZONES DE SERVITUDE « URBANISATION »	22
ART. 10 ZONES DE SERVITUDE « COULOIRS ET ESPACES RESERVES ».....	25
ART. 11 COULOIRS POUR PROJETS ROUTIERS	25
ART. 12 SECTEURS PROTEGES D’INTERET COMMUNAL	25
ART. 13 ZONES DE BRUIT	27
SECTION 4 ZONES OU ESPACES DEFINIS EN EXECUTION DE DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES	28
ART. 14 DISPOSITIONS GENERALES.....	28
SECTION 5 INDICATIONS SPECIFIQUES.....	29
ART. 15 SECTEUR PROTEGE DE TYPE « VESTIGES ARCHEOLOGIQUES – A »	29
ART. 16 ZONES DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT	29
ART. 17 HABITATS D'ESPECES PROTEGEES ET/OU HABITATS ESSENTIELS (ARTICLES 17 ET/OU 21).....	29
ART. 18 BIOTOPES (ARTICLE 17) ET HABITATS D'ESPECES PROTEGEES ET/OU HABITATS ESSENTIELS (ARTICLES 17 ET/OU 21)	30
ANNEXE	31
ANNEXE I : TERMINOLOGIE DU DEGRE D’UTILISATION DU SOL	32

PARTIE ÉCRITE

Partie 1 - DISPOSITIONS GENERALES

CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE

Le plan d'aménagement général de la commune de Reckange-sur-Mess est élaboré conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, et de ses articles 5 à 24 inclus.

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 plan d'aménagement général d'une commune, et de ses articles 1^{er} à 41 inclus.

CONTENU

Le présent plan d'aménagement général (PAG) comprend :

- la présente partie écrite,
- et la partie graphique composée d'un plan d'ensemble à l'échelle 1 : 10000, et de deux plans des localités et des lieux-dits à l'échelle 1 : 2500 dressés sur base d'un fond de plan cadastral numérisé (PCN) :
 - Plan n°20061687U_LP_SP_20200128_10k
 - Plan n°20061687U_LP_SP_20200128_1
 - Plan n°20061687U_LP_SP_20200128_2

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune de Reckange-sur-Mess est divisé en plusieurs zones dont les limites figurent dans la partie graphique du plan d'aménagement général :

SECTION 1 ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ETRE URBANISEES

Art. 1 ZONES D'HABITATION

Art. 1.1.Zone d'habitation 1 [HAB-1]

Art. 1.2.Zone d'habitation 2 spéciale [HAB-2-spe]

Art. 2 ZONES MIXTES

Art. 2.1.Zone mixte villageoise [MIX-v]

Art. 2.2.Zone mixte rurale [MIX-r]

Art. 3 ZONES DE BÂTIMENTS ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS [BEP]

Art. 3.1.Zones de bâtiments et équipements publics [BEP]

Art. 3.2.Zone de bâtiments et équipements publics spéciale [BEP-spe]

Art. 3.3.Zone de bâtiments et équipements publics – espaces publics [BEP-EsP]

Art. 3.4.Zone de bâtiments et équipements publics – jardins communaux [BEP-Jar]

Art. 3.5.Zone de bâtiments et équipements publics – ateliers communaux [BEP-AtCo]



Art. 4 ZONES D'ACTIVITÉS

Art. 4.1.Zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1]

Art. 4.2.Zone d'activités économiques communale type 1 spéciale [ECO-c1-spe]

Art. 5 EMBLEMES DE STATIONNEMENT

Art. 5.1.Généralités

Art. 5.2.Emplacements de stationnement pour automobile

Art. 5.3.Emplacements de stationnement pour automobile dans les zones spéciales [HAB-2-spe], [BEP-spe], [ECO-c1-spe]

Art. 5.4.Emplacements de stationnement pour vélo

SECTION 2 ZONE VERTE

Art. 6 ZONE VERTE

Art. 6.1.Zone agricole [AGR]

Art. 6.2.Zone forestière [FOR]

Art. 6.3.Zone de verdure [VERD]

SECTION 3 ZONES SUPERPOSEES

Art. 7 ZONES SOUMISES À UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

Art. 7.1.Zones soumises à l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier » (PAP-NQ)

Art. 7.2.Coefficients relatifs au degré d'utilisation du sol

Art. 7.3.Zones soumises à un PAP approuvé et maintenu en application

Art. 8 ZONES D'AMENAGEMENT DIFFERE

Art. 9 ZONES DE SERVITUDE « URBANISATION »

Art. 9.1.Servitude « urbanisation » - intégration paysagère 1 [SU-IP1]

Art. 9.2.Servitude « urbanisation » - intégration paysagère 2 [SU-IP2]

Art. 9.3.Servitude « urbanisation » - interdiction de construire [SU-IC]

Art. 9.4.Servitude « urbanisation » - cours d'eau [SU-CE]

Art. 9.5.Servitude « urbanisation » - coulée verte [SU-CV]

Art. 9.6.Servitude « urbanisation » - topographie [SU-T]

Art. 9.7.Servitude « urbanisation » - éléments naturel [SU-EN]

Art. 9.8.Servitude « urbanisation » - niveaux [SU-N]

Art. 9.9.Servitude « urbanisation » – APEMH-1 [SU-1]

Art. 9.10. Servitude « urbanisation » – APEMH-2 [SU-2]

Art. 9.11. Servitude « urbanisation » – APEMH-3 [SU-3]

Art. 10 ZONES DE SERVITUDE « COULOIRS ET ESPACES RÉSERVÉS »

Art. 11 Couloirs pour projets routiers

Art. 12 SECTEURS PROTÉGÉS D'INTÉRÊT COMMUNAL

Art. 12.1. Secteur protégé de type « environnement construit – C »

Art. 12.2. Eléments protégés de type « environnement construit »

Art. 13 ZONES DE BRUIT



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

Art. 14 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 14.1. Protection de la nature et des ressources naturelles

SECTION 5 INDICATIONS SPECIFIQUES

Art. 15 SECTEUR PROTÉGÉ DE TYPE « VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES – A »

Art. 16 ZONES DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT

Art. 17 HABITATS D'ESPÈCES PROTÉGÉES ET/OU HABITATS ESSENTIELS (ARTICLES 17 ET/OU 21)

*Art. 18 BIOTOPES (ARTICLE 17) ET HABITATS D'ESPÈCES PROTÉGÉES ET/OU HABITATS ESSENTIELS
(ARTICLES 17 ET/OU 21)*

Partie 2 - PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES PAR ZONE

SECTION 1 ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ETRE URBANISEES

Art. 1 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.

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

1. zones d'habitation 1 [HAB-1] ;
2. zones d'habitation 2 spéciale [HAB-2-spe].

Art. 1.1. Zone d'habitation 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. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90 pour cent au minimum.

Art. 1.2. Zone d'habitation 2 spéciale [HAB-2-spe]

Issue de la modification ponctuelle du PAG « Op dem Pad », réf. 80C/014/2018 approbation du Ministre de l'Intérieur du 26 novembre 2018

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

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

L'habitat est une fonction limitée à une SCB **maximale** de 11 745 m².

Art. 2 ZONES MIXTES

Art. 2.1. Zone mixte villageoise [MIX-v]

La zone mixte villageoise couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. 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 2000 m² 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 », la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 50 pour cent. La part minimale de la surface construite brute à réserver à une fonction autre que le logement ne pourra être inférieure à 10 pour cent.

Art. 2.2. Zone mixte rurale [MIX-r]

La zone mixte rurale 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 admises des maisons unifamiliales, 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.

Art. 3 ZONES DE BÂTIMENTS ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS [BEP]

Art. 3.1. Zones de bâtiments et équipements publics [BEP]

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.

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. 3.2. Zone de bâtiments et équipements publics spéciale [BEP-spe]

Issue de la modification ponctuelle du PAG « Op dem Pad », réf. 80C/014/2018 approbation du Ministre de l'Intérieur du 26 novembre 2018

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



Seuls des logements de service ainsi que les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, et les maisons de retraite y sont admis.

La réalisation d'une construction ou d'un aménagement d'utilité publique et destiné à satisfaire des besoins collectifs est limitée par une SCB **maximale** de 10 000 m² **qui ne peut aucunement être réaffecté à une autre fonction** en cas de non réalisation.

Art. 3.3. Zone de bâtiments et équipements publics – espaces publics [BEP-EsP]

La zone de bâtiments et équipements publics – espaces publics est réservée aux espaces de détente, de jeux, de loisirs et/ou d'utilité publique.

Seules des constructions légères et non permanentes en rapport direct avec la fonction et l'entretien de la zone y sont admises.

Y sont interdits les bâtiments à usage d'habitation.

Art. 3.4. Zone de bâtiments et équipements publics – ateliers communaux [BEP-AtCo]

La zone de bâtiments et équipements publics – ateliers communaux est réservée aux services techniques communaux.

Seules des constructions en rapport direct avec la fonction et l'entretien de la zone y sont admises.

Y sont interdits les bâtiments à usage d'habitation.

Art. 3.5. Zone de bâtiments et équipements publics – jardins communaux [BEP-Jar]

La zone de bâtiments et équipements publics – jardins communaux est réservée aux espaces verts communaux.

Seules des constructions légères et non permanentes en rapport direct avec la fonction et l'entretien de la zone y sont admises.

Y sont interdits les bâtiments à usage d'habitation.

Le stationnement y est interdit.

Art. 4 ZONES D'ACTIVITÉS

Art. 4.1. Zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1]

La zone d'activités économiques communales type 1 est réservée aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique, ainsi qu'aux équipements collectifs techniques.

Si les caractéristiques ou les particularités du site le permettent, les communes peuvent y autoriser des activités de commerce de détail, limitées à 2000 m² de surface construite brute par immeuble bâti, des activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux limitées à 3500 m² de surface construite brute par immeuble bâti, ainsi que le stockage de marchandises ou de matériaux.



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 », les activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux et les commerces de détail ne peuvent pas dépasser 20 pour cent de la surface construite brute totale de la zone.

Art. 4.2. Zone d'activités économiques communale type 1 spéciale [ECO-c1-spe]

Issue de la modification ponctuelle du PAG « Op dem Pad », réf. 80C/014/2018 approbation du Ministre de l'Intérieur du 26 novembre 2018

La zone d'activités économiques communale type 1 spéciale est destinée à l'artisanat, aux services, aux bureaux et aux commerces de détail. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, un hébergement hôtelier et des activités de loisirs y sont également admis.

Y sont interdite toutes activités reprises sous les annexes 1 et 2 de la directive 85/337/CEE du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Y sont interdits les bâtiments à usage d'habitation. Un seul logement de service ou de fonction y est autorisé.

L'artisanat est une fonction obligatoire et doit correspondre à une surface construite brute (SCB) **minimale** de 14 434 m².

Les surfaces dédiées au stationnement, aux circulations verticales et horizontales sont à comptabiliser dans la SCB totale mais ne doivent pas être comptabilisées dans les SCB affectées par fonction.

Art. 5 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT

Art. 5.1. Généralités

Le nombre minimal et maximal d'emplacements de stationnement est défini en fonction de l'accessibilité et de la qualité du transport collectif. En cas de nouvelle construction, de changement d'affectation, de reconstruction ou de toute autre transformation modifiant le nombre d'unités de logement, un quota minimal de places de stationnement privé est à respecter. Ces emplacements sont à aménager par les propriétaires à leurs frais et sur le même fond privé auquel ils se rapportent, sans impact notable et néfaste sur le domaine public.

Est considéré comme emplacement de stationnement, tout garage, car-port ou emplacement en surface. La rampe d'accès du garage n'est pas considérée comme un emplacement de stationnement.

Art. 5.2. Emplacements de stationnement pour automobile

Art. 5.2.1. Modalités de calcul du nombre d'emplacements

Dès lors que les prescriptions de stationnement sont exprimées par tranche (x places pour x m2 de surface), le calcul doit s'effectuer pour chaque tranche ; le nombre total d'emplacements exigés étant le cumul du nombre d'emplacements calculées par tranche.

Pour le calcul du nombre d'emplacements de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.

Dans le cas où un projet comporte plusieurs modes d'occupation du sol au sens du présent règlement, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces affectations au prorata, selon les cas, des surfaces construites brutes et/ou des critères spécifiques de calcul.

S'il s'avère impossible de réaliser ces emplacements de stationnement sur la parcelle même, ils peuvent être aménagés sur des terrains situés dans un rayon de 100 m, appartenant au même propriétaire. Ces terrains perdent leur droit d'être construits dans la mesure où ils sont affectés à de pareils emplacements de stationnement qui ne peuvent être aliénés quant à leur destination ni à leur affectation. Ces emplacements ne peuvent être pris en compte que pour un seul immeuble.

Par ailleurs, dans les PAP « nouveaux quartiers » des solutions alternatives, telles que les emplacements regroupés sont possibles afin de limiter le trafic à l'intérieur de ces quartiers.

Art. 5.2.2. Nombre d'emplacements de stationnement pour automobile

Affectations	Emplacements de stationnement
Maison d'habitation unifamiliale	2 emplacements par unité d'habitation
Logement intégré	1 emplacement par logement intégré
Maison d'habitation bi-familiale ou plurifamiliale	<ul style="list-style-type: none"> • 2 emplacements par unité de logement de 50 m² ou plus de surface construite brute • 1 emplacement par unité de logement de moins de 50 m² de surface construite brute
Bureau, administration, commerce, café et restaurant	1 emplacement par tranche de 45 m ² de surface construite brute
Etablissement industriel et artisanal	1 emplacement par tranche de 50 m ² de surface construite brute
Garages (entretien et réparation de véhicules automobiles)	1 emplacement minimum par tranche de 50 m ² de surface construite brute avec un nombre minimal requis de 4 emplacements par station-essence ou garage
Construction hôtelière	1 emplacement par tranche de 2 chambres
Chambre d'hôte	1 emplacement par chambre d'hôte

Logement dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les internats, les structures destinées à l'accueil de demandeurs de protection internationale	Le nombre d'emplacements de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : <ul style="list-style-type: none"> • de leur nature, • du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité.
Logement dans bâtiments destinés aux logements locatifs sociaux	<ul style="list-style-type: none"> • aucun emplacement minimum par logement de moins de 50 m². • 1 emplacement par logement de plus de 50 m².
Espaces publics	10 emplacements de stationnement maximum pour la zone [BEP-EsP] Emplacements réalisés en revêtements perméables à fort pouvoir d'infiltration
Jardins communaux	Stationnement interdit
Construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Activités de loisirs	Le nombre d'emplacements à réaliser est à déterminer, au cas par cas, en tenant compte : <ul style="list-style-type: none"> - de la nature de l'affectation et construction(s) correspondante(s), - du taux et du rythme de fréquentation, - de la situation géographique au regard notamment des parkings publics et transports collectifs existants à proximité.

** Dans le cas d'emplacement de stationnement extérieur, son revêtement sera obligatoirement perméable.*

Art. 5.3. Emplacements de stationnement pour automobile dans les zones spéciales [HAB-2-spe], [BEP-spe], [ECO-c1-spe]

Issue de la modification ponctuelle du PAG « Op dem Pad », réf. 80C/014/2018 approbation du Ministre de l'Intérieur du 26 novembre 2018

Art. 5.3.1. Modalités de calcul du nombre d'emplacements dans les zones spéciales [HAB-2-spe], [BEP-spe], [ECO-c1-spe]

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (x places/y m² de surface), le calcul s'effectue pour chaque tranche, le nombre total de places exigées étant le cumul du nombre de places exigées par tranche.

Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur.

Dans le cas où un projet comporte plusieurs modes d'occupation du sol au sens du présent règlement, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces construites brutes et/ou du nombre de chambres et/ou des critères de calcul.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la zone d'activités économiques communale type 1 spéciale comportant des destinations et activités différentes pouvant utiliser des places de stationnement de manière non simultanée, il pourra être tenu compte de la complémentarité d'usage pour établir le nombre global de places exigé, sur base d'une étude de stationnement appropriée.

Art. 5.3.2. Nombre d'emplacements de stationnement pour automobile dans les zones spéciales [HAB-2-spe], [BEP-spe], [ECO-c1-spe]

Affectations		Emplacements de stationnement
Habitation		1 place de stationnement par unité d'habitation de moins de 40 m ² 2 places de stationnement par unité d'habitation de 40 m ² ou plus
Hébergement hôtelier		1 place de stationnement pour 2 chambres
Services et/ou bureaux		1 place de stationnement pour 60 m ² de surface construite brute
Commerces de détail	> 400 m ²	1 place de stationnement pour 20 m ² de surface de vente
	< 400 m ²	1 place de stationnement pour 40 m ² de surface de vente
Établissement artisanal		1 place par tranche de 50 m ² de surface construite brute destinée à cette fonction
Activités de restauration Débits de boissons		1 place de stationnement pour 12 m ² de surface de service (la surface de service représente 50 % de la surface brute).
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Activités de loisirs		Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité.

Art. 5.4. Emplacements de stationnement pour vélo

Affectations		Emplacements de stationnement
Maison d'habitation bi-familiale ou plurifamiliale		1 emplacement minimum par tranche de 50 m ² de surface construite brute
Bureau, administration, commerce, café et restaurant, construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif		1 emplacement de stationnement par 500 m ² de surface construite brute
Écoles primaires		1 emplacement par classe
Immeuble de commerce à partir de 1000 m ² de surface de vente		1 emplacement par 200 m ² de surface de vente
Centre sportif		15 emplacements minimum
Infrastructures culturelles avec places de visiteurs		1 emplacement par 40 places de visiteurs

SECTION 2 ZONE VERTE

La zone verte comporte :

1. les zones agricoles ;
2. les zones forestières ;
3. les zones de verdure.

Seules sont autorisées des constructions telles que définies à l'article 6 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Les communes peuvent toutefois fixer des règles d'urbanisme pour les aménagements et les constructions à y prévoir.

Les règles concernant les constructions existantes situées en zone verte sont définies à l'article 7 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Art. 6 ZONE VERTE

Tout aménagement et toute construction dans la zone verte nécessitent une autorisation du ministre ayant la protection de la nature dans ses compétences.

Art. 6.1. Zone agricole [AGR]

Seules sont autorisées des constructions telles que définies à l'article 6 de la loi du 18 juillet 2018 portant sur la protection de la nature et des ressources naturelles.

Les zones agricoles sont destinées à l'agriculture au sens général du terme. Elles ne comportent que les constructions indispensables à l'exploitation agricole et au logement des exploitants, de leur famille et de leur personnel.

Elles peuvent également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, à condition que celles-ci fassent partie intégrante de constructions existantes d'une exploitation agricole dont elles ne constituent qu'une activité strictement secondaire. Toute nouvelle construction envisagée à cette fin n'est pas compatible avec la loi précitée.

Les abris de chasse et de pêche y sont admis, pour autant qu'ils ne servent pas, même à titre temporaire, comme résidence ou local de commerce.

Art. 6.2. Zone forestière [FOR]

Seules sont autorisées des constructions telles que définies à l'article 6 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Art. 6.3. Zone de verdure [VERD]

Les zones de verdure ont pour but la sauvegarde et la création d'îlots de verdure. Elles sont caractérisées par l'interdiction de bâtir. Seules sont autorisées des constructions et aménagements d'utilité publique.



SECTION 3 ZONES SUPERPOSEES

Art. 7 ZONES SOUMISES À UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

Art. 7.1. Zones soumises à l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier » (PAP-NQ)

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

Art. 7.2. Coefficients relatifs au degré d'utilisation du sol

Pour le coefficient d'utilisation du sol (CUS), pour le coefficient d'occupation du sol (COS), pour le coefficient de scellement du sol (CSS) et pour la densité de logement (DL) des valeurs maxima sont à définir. Des valeurs minima peuvent également être définies pour le coefficient d'utilisation du sol et pour la densité de logement.

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.

Dénomination du nouveau quartier			
COS	max.	CUS	max.
	-		-
CSS	max.	DL	max.
			min.

Art. 7.3. Zones soumises à un PAP approuvé et maintenu en application

Les plans d'aménagement particulier, dûment approuvés par le Ministre de l'Intérieur, avant l'entrée en vigueur du présent plan d'aménagement général, sont abrogés à l'exception de ceux listés ci-après et indiqués sur la partie graphique à titre indicatif, qui restent en application.

Ces derniers sont maintenus en vigueur et sont ainsi dispensés de toute nouvelle procédure d'approbation.

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

Pour les PAP approuvés « quartier existant », les prescriptions relatives au degré d'utilisation du sol restent en application sur les terrains concernés.

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



Réf. AC	Réf. Min. Int.	Localité	Lieu-dit / Rue	Date d'approbation	Catégorie PAP-QE/PAP-NQ
118	10694	Reckange	Am Kiesel	31/01/1996	QE
121	11009/80C	Reckange	1-52 am Dall	05/10/1999	QE
136	12806/80C	Limpach	Auf der Wieschen	14/10/2003	QE
141	14381/80C	Reckange	Rue Neuve	13/07/2005	QE
149	15588/80C	Reckange	An der Réispelt	30/09/2008	QE
151	15647/80C	Reckange	Rue Neuve	20/01/2009	QE
152A	15542/80C	Roedgen	An der Neiwiss	21/01/2009	QE
153	16022/80C	Ehlinge	Rue de l'Ecole	15/09/2010	QE
157	16428/80C	Reckange	In dem kleinen Leim	06/03/2012	QE
159	16263/80C	Limpach	Rue du Ruisseau/Am Hiddewee	14/07/2011	QE
164	16686/80C	Ehlinge	Rue des Trois Cantons	20/03/2013	QE
166	17799/80C	Reckange	Aal Scheiferei	16/05/2017	QE
169	17322/80C	Ehlinge	Op de Quääärten	15/09/2015	QE
170	17311/80C	Limpach	Rue du Ruisseau	30/05/2018	QE
172	17458/80C	Reckange	Rue JP Hilger	23/03/2016	QE
173	18217/80C	Reckange	Rue JP Hilger	12/09/2018	QE
175	17853/80C	Reckange	Rue de la Montée	en procédure	QE
176	18176/80C	Ehlinge	Hanner Geirens/rue du Centre	12/09/2018	QE
180	18252/80C	Limpach	Op Wisschen II	12/09/2018	NQ
185	18520/80C	Wickrange	Op dem Pad	en procédure	NQ

Les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » pour lesquels la procédure d'adoption a été entamée avant ou après la saisine du conseil communal du présent plan de PAG peuvent être continués et gardent leur validité s'ils sont dûment approuvés par le Ministre de l'Intérieur.

Art. 8 ZONES D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ [ZAD]

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

Elles constituent en principe des réserves foncières destinées à être urbanisées à moyen ou long terme.

La décision de lever le statut de la zone d'aménagement différé fait l'objet d'une procédure de modification du plan d'aménagement général.

Art. 9 ZONES DE SERVITUDE « URBANISATION »

Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres. Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones dans le plan d'aménagement général 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.

On distingue les types de servitude suivants, dont la ou les lettres sont indiquées dans la partie graphique du PAG :

Art. 9.1. Servitude « urbanisation » - intégration paysagère 1 [SU-IP1]

La « zone de servitudes « urbanisation » - Intégration paysagère 1 » [SU-IP1] vise à garantir l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage ouvert, en créant et/ou en maintenant une transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents, ainsi qu'à faire écran entre les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées et les espaces sensibles.

Une haie de cinq mètres (5 m) de large d'arbustes d'essences indigènes est à planter en bordures de zones, pour créer un écran vert et une intégration paysagère du site.

Les constructions, les aménagements et installations techniques pour la rétention des eaux de surface y sont autorisés.

Les plans d'aménagements particulier « nouveau quartier » doivent préciser les éléments à y réaliser.

Art. 9.2. Servitude « urbanisation » - intégration paysagère 2 [SU-IP2]

Issue de la modification ponctuelle du PAG « Op dem Pad », réf. 80C/014/2018 approbation du Ministre de l'Intérieur du 26 novembre 2018

La « zone de servitudes « urbanisation » - Intégration paysagère 2 » [SU-IP2] vise à garantir l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage ouvert, en créant une transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents. Les bandes de verdure ont en principe une largeur variable d'au moins trois mètres (3 m).

Les façades des bâtiments en contact avec la lisière rurale doivent être végétalisées si des mesures d'intégration paysagère ne peuvent être réalisées.

Les constructions, les aménagements et installations techniques pour la rétention des eaux de surface, les surfaces consolidées perméables pour accès pompier (Rasengitter), les pistes cyclables, ainsi que des chemins dédiés à la mobilité douce y sont autorisés.

Les plans d'aménagements particulier « nouveau quartier » doivent préciser les plantations autorisées et les façades végétalisées.

Art. 9.3. Servitude « urbanisation » - interdiction de construire [SU-IC]

Issue de la modification ponctuelle du PAG « Réspelt », réf. 80C/010/2014 approbation du Ministre de l'Intérieur du 10 mars 2015

La « zone de servitudes « urbanisation » - Interdiction de construire » [SU-IC] vise à interdire toute construction et tout aménagement dans cette zone. Seuls des accès carrossables ou non peuvent être aménagés au travers de cette zone.

Art. 9.4. Servitude « urbanisation » - cours d'eau [SU-CE]

Issue de la modification ponctuelle du PAG « Am Päsch », réf. 80C/013/2017 - approbation du Ministre de l'Intérieur du 5 novembre 2018

La « zone de servitudes "urbanisation" - cours d'eau » [SU-CE] vise à protéger et à mettre en valeur le cours d'eau existant, respectivement à aménager un cours d'eau de manière naturelle, avec mise en place d'une zone tampon.

Toute construction ou modification du terrain naturel y est interdite, sauf pour les besoins de la renaturation du cours d'eau et de ses berges.

Les chemins ou pistes dédiés à la mobilité douce y sont autorisés.

Art. 9.5. Servitude « urbanisation » - coulée verte [SU-CV]

Issue de la modification ponctuelle du PAG « Op dem Pad », réf. 80C/014/2018 approbation du Ministre de l'Intérieur du 26 novembre 2018

La zone de servitude « urbanisation - coulée verte » [SU-CV] est à conserver en tant que coulée verte. La végétation présente sur la zone d'habitation 2 spéciale doit être préservée autant que possible, notamment les arbres isolés repérés comme biotopes, ou compensée dans la coulée verte par exemple, le cas échéant. Les nouvelles plantations doivent être d'essence indigène.

Toute construction y est interdite, hormis les constructions ou aménagement d'utilité publique et destinés à satisfaire des besoins collectifs, les aménagements ayant pour but la rétention des eaux de surface, les infrastructures techniques, les aires de jeux, de loisirs et de détente, les clôtures et les accès de voiries ainsi que les chemins piétonniers.

Art. 9.6. Servitude « urbanisation » - topographie [SU-T]

La zone de servitude « urbanisation - topographie » [SU-T] vise à maintenir au maximum la topographie existante et prégnante du site ainsi qu'à garantir une implantation des futures constructions adaptée au relief prononcé du site.

A l'intérieur de cette zone de servitude, les projets doivent veiller à conserver au maximum le terrain naturel actuellement existant. L'architecture et l'implantation des constructions sont à adapter à la topographie prégnante du site.

Art. 9.7. Servitude « urbanisation » - éléments naturel [SU-EN]

La zone de servitude « urbanisation - éléments naturel [SU-EN] vise à protéger les éléments naturels déjà existants pour permettre une utilisation du sol compatible avec une topographie accidentée et densément végétalisée.

Ces terrains sont constructibles si le maintien ou la création des plantations arbustives est assuré.

Art. 9.8. Servitude « urbanisation » - niveaux [SU-N]

Issue de la modification ponctuelle du PAG « Op dem Pad », réf. 80C/014/2018 approbation du Ministre de l'Intérieur du 26 novembre 2018

La zone de servitude « urbanisation - niveaux » [SU-N] vise à garantir une transition harmonieuse entre le nouveau quartier et les quartiers d'habitation existants.

Dans un souci d'intégration harmonieuse avec les quartiers existants, les nouvelles constructions doivent être étagées entre 4,8 niveaux max et 2,8 niveaux max.

De plus, les nouvelles constructions devront respecter les conditions suivantes :

- Veiller à l'intégration urbaine du projet, notamment au traitement de l'interface avec l'espace bâti limitrophe,
- Diminuer la hauteur des constructions en limite du périmètre vers la rue du Bois, afin de garantir une cohérence de la séquence urbaine existante,
- Assurer une mixité des typologies de logement en intégrant le type « maisonnette » (appartements sur deux étages avec entrée directe depuis l'extérieur, pouvant comprendre un jardin privatif).

Ces trois conditions sont cumulatives.

Art. 9.9. Servitude « urbanisation » – APEMH-1 [SU-1]

Issue de la modification ponctuelle du PAG « an der Säift », réf. du 80C/007/2014 - approbation du Ministre de l'Intérieur du 28 janvier 2016

Extensive Grünlandnutzung: Begrenzter Viehbesatz (max. 1,4 GVE/ha im Jahresdurchschnitt). Keine Mineralstickstoffdüngung. Organische Stickstoffdüngung max. 85 kg/ha und Jahr. Keine Gülle. Keine Beweidung vom 1. Dez. bis 1. April. Keine Anwendung von Rodentiziden oder sonstigen Pestiziden (Ausnahme: punktuelle, selektive Bekämpfung giftiger, nicht geschützter Weideunkräuter). Keine Dränagen. Kein Umbruch.

Randeingrünung der bebauten Flächen mit Hecken aus einheimischen Laubsträuchern.

Erhalt vorhandener Bäume, Hecken und Gehölze.

Art. 9.10. Servitude « urbanisation » – APEMH-2 [SU-2]

Issue de la modification ponctuelle du PAG « an der Säift », réf. du 80C/007/2014 - approbation du Ministre de l'Intérieur du 28 janvier 2016

Pflanzung von einheimischen Laubbäumen, Nussbäumen oder hochstämmigen Obstbäumen lokaler Sorten in Reihen und Gruppen.

Art. 9.11. Servitude « urbanisation » – APEMH-3 [SU-3]

Issue de la modification ponctuelle du PAG « an der Säift », réf. du 80C/007/2014 - approbation du Ministre de l'Intérieur du 28 janvier 2016

Anpflanzung von Obstbäumen. Extensive Grünlandnutzung.

Art. 10 ZONES DE SERVITUDE « COULOIRS ET ESPACES RÉSERVÉS »

Art. 11 Couloirs pour projets routiers

Les « couloirs pour projets routiers », définis dans le Plan d'aménagement général, se rapportent à des fonds réservés aux projets d'infrastructures de circulation.

Art. 12 SECTEURS PROTÉGÉS D'INTÉRÊT COMMUNAL

Les secteurs protégés de type « environnement construit » qui sont marqués de la surimpression « C » englobent :

- Les éléments du petit patrimoine à conserver qui sont représentés par un triangle magenta ;
- Les constructions et les murs à conserver qui sont représentés par un polygone en magenta ou une ligne magenta ;
- Les gabarits à préserver qui sont représentés par une polyligne magenta.

Art. 12.1. Secteur protégé de type « environnement construit – C »

Les secteurs 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.

Ces secteurs sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection définies dans le PAP « quartier existant ».

Art. 12.2. Eléments protégés de type « environnement construit »

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

- « Construction et petit patrimoine à conserver »,
- « Gabarit d'une construction existante à préserver »
- « Alignement d'une construction existante à préserver »

Les servitudes spéciales du présent article s'appliquent également aux éléments situés hors des secteurs protégés.

Des servitudes spéciales sont également définies dans le PAP « quartier existant » pour les éléments protégés de type « environnement construit ».

Art. 12.2.1. Construction et petit patrimoine à conserver

Les constructions à conserver marquent la volonté de sauvegarder certains bâtiments et leurs abords pour cause de leur valeur patrimoniale. Elles ne pourront subir aucune démolition, transformation, modification, agrandissement ou ajout d'élément nouveau qui pourrait nuire à leur valeur historique, artistique ou esthétique. La démolition ne peut être autorisée que pour des raisons impérieuses de sécurité, de stabilité ou de salubrité.

Toute intervention sur une construction à conserver doit veiller à la conservation et la mise en valeur des composantes architecturales existantes tant à l'extérieur qu'à l'intérieur.

À l'extérieur du bâtiment, 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

Art. 12.2.2. Gabarit d'une construction existante à préserver

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

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

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



- longueur
- profondeur
- hauteur à la corniche
- hauteur au faîte
- pente et forme de la toiture

Art. 12.2.3. Alignement d'une construction existante à préserver

Les alignements d'une construction existante à préserver veillent au maintien du caractère rural, voire du tissu bâti des localités par la structuration des rues et la formation d'espaces-rues.

Les alignements d'une construction existante à préserver doivent être respectés et conservés lors de l'élaboration et de la réalisation d'un projet de transformation d'un immeuble existant ou de construction ou reconstruction d'un édifice. Des saillies et des retraits par rapport à cet alignement sont en principe interdits.

Art. 12.2.4. Autorisations

La démolition des constructions à conserver est autorisée seulement si le propriétaire est détenteur d'une autorisation de construire et sans porter préjudice aux articles 12.1 et 12.1.1 du présent règlement.

Toute demande d'autorisation de construire concernant une construction à conserver ou un gabarit d'une construction existante à préserver doit être accompagnée d'un levé topographique, réalisé par un géomètre agréé, qui définit de manière précise les limites cadastrales ainsi que l'implantation du bâti existant par rapport à ces limites.

Art. 13 ZONES DE BRUIT

Les zones de bruit comprennent toutes les parties du territoire communal affectées par des nuisances phoniques importantes résultant du trafic aérien, routier ou ferroviaire ainsi que d'activités économiques. Ces zones sont soumises à des servitudes spéciales définies dans le Règlement sur les bâtisses.



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

Art. 14 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 graphique et la partie écrite du plan d'aménagement général.

Art. 14.1. Protection de la nature et des ressources naturelles

Art. 14.1.1. Zones protégées d'intérêt communautaire / « réseau Natura 2000 »

Les zones protégées d'intérêt communautaire constituent des secteurs à haute valeur écologique visant à la sauvegarde de :

- zones humides inventoriées en vertu de la Convention de Ramsar,
- zones spéciales de conservation (ZSC) d'habitats naturels (Directive « Habitats » 92/43/CEE),
- et zones de protection spéciales (ZPS) d'intérêt ornithologique (Directive « Oiseaux » 79/409/CEE).

SECTION 5 INDICATIONS SPECIFIQUES

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

Art. 15 **SECTEUR PROTÉGÉ DE TYPE « VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES – A »**

Les secteurs protégés de type « vestiges archéologiques – A » constituent les parties du territoire communal qui comprennent ou sont susceptibles de comprendre des vestiges archéologiques majeurs, méritant une protection et une conservation durables ou nécessitent une altération avant la destruction.

Les secteurs protégés de type « vestiges archéologiques – A » représentés sur le territoire communal appartiennent à la « zone orange ». En « zone orange », le CNRA doit être contacté avant tout projet d'aménagement particulier « nouveau quartier » d'une surface minimum de trente ares (30 a). Il s'agit de sites connus, à étudier avant altération ou destruction. Le CNRA évaluera les mesures à prendre en fonction de la nature et de l'étendue des sites, mais également du projet d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Art. 16 **ZONES DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT**

Cette zone correspond aux axes de circulation et de stationnement, respectivement au domaine public ou appartenant au syndicat des chemins ruraux.

Art. 17 **HABITATS D'ESPÈCES PROTÉGÉES ET/OU HABITATS ESSENTIELS (ARTICLES 17 ET/OU 21)**

Les habitats d'espèces protégées et/ou habitats essentiels potentiels, tels qu'identifiés dans la cartographie de l'évaluation des incidences environnementales, en application des articles 17 et/ou 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

La fidélité, l'exactitude, l'actualité, la fiabilité et l'intégralité des informations relatives à ces biotopes et habitats doivent être confirmées, à charge du porteur de projet, chaque fois qu'un projet d'aménagement et/ou de construction porte sur les terrains concernés par la présence d'un ou plusieurs de ces biotopes et/ou habitats.

Les dispositions de l'article 17 et/ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 précitée s'appliquent sur les terrains concernés.

Art. 18 BIOTOPES (ARTICLE 17) ET HABITATS D'ESPÈCES PROTÉGÉES ET/OU HABITATS ESSENTIELS (ARTICLES 17 ET/OU 21)

Le cadastre des biotopes, joint au présent Plan d'Aménagement Général, comprend une partie graphique qui est dressée sur base de l'orthophoto 2016 et qui est composée des plans suivants :

- le plan d'ensemble à l'échelle 1 : 10 000 :
 - le plan 20061687U_LP_Biotopes_20190617_10k
- deux plans des localités et des lieux-dits à l'échelle 1 : 2 500 :
 - le plan 20061687U_LP_Biotopes_20190617_1
 - le plan 20061687U_LP_Biotopes_20190617_2

Le cadastre des biotopes reprend un inventaire effectué au printemps 2018 et mis à jour en mars 2019 des éléments suivants :

- les biotopes, tels qu'identifiés dans la cartographie des biotopes (milieux ouverts et zones destinées à être urbanisées) en application de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;
- les habitats d'espèces protégées et/ou habitats essentiels potentiels, tels qu'identifiés dans la cartographie de l'évaluation des incidences environnementales, en application des articles 17 et/ou 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

La fidélité, l'exactitude, l'actualité, la fiabilité et l'intégralité des informations relatives à ces biotopes et habitats doivent être confirmées, à charge du porteur de projet, chaque fois qu'un projet d'aménagement et/ou de construction porte sur les terrains concernés par la présence d'un ou plusieurs de ces biotopes et/ou habitats.

Les dispositions de l'article 17 et/ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 précitée s'appliquent de plein droit sur les terrains concernés.

ANNEXE

ANNEXE I : TERMINOLOGIE DU DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

A. Coefficient d'utilisation du sol [CUS]

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

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

B. Coefficient d'occupation du sol [COS]

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

C. Coefficient de scellement du sol [CSS]

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

D. Densité de logement [DL]

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

Les logements intégrés, au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune ne sont pas pris en compte.

E. Terrain à bâtir brut

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

F. Terrain à bâtir net

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

G. Surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors 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.

H. Surface non aménageable

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

a. hauteur des locaux :

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

b. affectation des locaux :

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

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

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

c. Solidité et géométrie des locaux :

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

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

I. Surface hors œuvre

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

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

J. Surface d'emprise au sol

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

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

K. Surface scellée

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

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

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

L. Surface de vente

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