



Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1	ECO-c1-A	Zone d'activités économiques communale type 1 à caractère artisanal												
HAB-2	Zone d'habitation 2	ECO-c1-T	Zone d'activités économiques communale type 1 à caractère tertiaire												
MIX-cen	Zone mixte urbaine centrale à caractère européen et national	SPEC-F	Zone spéciale Foire												
MIX-c	Zone mixte urbaine centrale	SPEC-T	Zone spéciale Télécommunication												
MIX-u	Zone mixte urbaine	AERO	Zone d'aéroport												
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	GARE	Zone de gares ferroviaires, de tram et routières												
PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur		FER	Zone de réseau ferroviaire												
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">PAP NQ/ZAD - Réf. SD</th> <th colspan="2">Dénomination de la ou des zones</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COS</td> <td>max. min.</td> <td>CUS</td> <td>max. min.</td> </tr> <tr> <td>CSS</td> <td>max.</td> <td>DL</td> <td>max. min.</td> </tr> </tbody> </table>		PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones		COS	max. min.	CUS	max. min.	CSS	max.	DL	max. min.	REC	Zone de sport et de loisirs
PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones													
COS	max. min.	CUS	max. min.												
CSS	max.	DL	max. min.												
Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"		JAR	Zone de jardins familiaux et / de cités jardinières												



Secteur protégé de type "environnement construit"

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole	PARC	Zone de parc public
FOR	Zone forestière	VERD	Zone de verdure



Projet de Plan d'Aménagement Général (PAG)

Partie écrite

13 juin 2016



Service de l'Urbanisme
et du Développement Urbain



Bureau d'Etudes en
Aménagement du Territoire
et Urbanisme

**CHANTAL ZEYEN
PIERRE BAUMANN**
Aménageurs-Urbanistes
Ingénieurs-conseils TUB

7-9, rue de Steinsel L-7254 Bereldange
Tel 33 02 04 Fax 33 28 86
E-mail: secretariat@zeyenbaumann.lu

Partie Ecrite : Sommaire

Chapitre 1	Le mode d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées	5
Art. 1	Zones d'habitation [HAB]	5
1.1	Zone d'habitation 1 [HAB-1]	5
1.2	Zone d'habitation 2 [HAB-2]	5
Art. 2	Zones mixtes [MIX]	5
2.1	Zone mixte urbaine centrale à caractère européen et national [MIX-cen]	5
2.2	Zone mixte urbaine centrale [MIX-c]	6
2.3	Zone mixte urbaine [MIX-u]	6
Art. 3	Zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP]	7
Art. 4	Zones d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1]	7
Art. 5	Zones spéciales [SPEC]	7
5.1	Zone spéciale Foire [SPEC-F]	8
5.2	Zone spéciale Télécommunication [SPEC-T]	8
Art. 6	Zone d'aéroport [AERO]	8
Art. 7	Zones de gares ferroviaires, de tram et routières [GARE]	8
Art. 8	Zones de réseau ferroviaire [FER]	8
Art. 9	Zones de sports et de loisirs [REC]	9
Art. 10	Zones de jardins familiaux et de cités jardinières [JAR]	9
Chapitre 2	Les zones destinées à rester libres	10
Art. 11	Catégories	10
Art. 12	Zones agricoles [AGR]	10
Art. 13	Zones forestières [FOR]	11
Art. 14	Zones de parc public [PARC]	11
Art. 15	Zones de verdure [VERD]	11
Chapitre 3	Les zones superposées	12
Art. 16	Zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ)	12
Art. 17	Plans d'aménagement particulier approuvés	13
Art. 18	Zones d'aménagement différé	15
Art. 19	Zones d'urbanisation prioritaire - type 1	16
Art. 20	Zones de servitude « urbanisation »	16
Art. 21	Les servitudes « couloirs et espaces réservés »	19
Art. 22	Secteurs protégés d'intérêt communal « environnement construit – C »	19
Art. 23	Zones à risques - «contamination»	19
Art. 24	Zones de risques naturels prévisibles	20

Art. 25	Zones à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses	20
Art. 26	Zones de bruit	20
Chapitre 4	Les emplacements de stationnements	21
Art. 27	Dispositions générales	21
Chapitre 5	Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques	23
Art. 28	Dispositions générales	23
28.1	Aménagement du territoire	23
28.2	Protection de la nature et des ressources naturelles	23
28.3	Protection des sites et monuments nationaux	23
28.4	Gestion de l'eau	24

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

Art. 1 Zones d'habitation [HAB]

Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations. En fonction de la localisation et de la vocation du quartier, y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, des équipements de service public, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions. L'implantation de nouvelles stations-service n'y est pas autorisée.

Les constructions et les établissements d'intérêt général sont admis.

Des aménagements et équipements d'intérêt général ou d'utilité publique peuvent être admis, sous condition qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration.

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

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 [HAB-2].

1.1 Zone d'habitation 1 [HAB-1]

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

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une zone d'habitation 1, au moins la moitié des logements est de type maisons d'habitation unifamiliales, isolées, jumelées ou groupées en bande. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum. Il peut être dérogé au principe des 90% si les fonctionnalités, les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent.

1.2 Zone d'habitation 2 [HAB-2]

La zone d'habitation 2 est principalement destinée aux maisons plurifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une zone d'habitation 2, au moins la moitié des logements est de type collectif. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 80% au minimum. Il peut être dérogé au principe des 80% si les fonctionnalités, les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent.

Art. 2 Zones mixtes [MIX]

Les zones mixtes sont subdivisées en :

1. zone mixte urbaine centrale à caractère européen et national [MIX-cen];
2. zone mixte urbaine centrale [MIX-c];
3. zone mixte urbaine [MIX-u];

2.1 Zone mixte urbaine centrale à caractère européen et national [MIX-cen]

La zone mixte urbaine centrale à caractère européen et national est essentiellement destinée aux institutions européennes et nationales. Y sont également admis des services administratifs ou professionnels, des activités d'artisanat et de commerce, des activités de loisirs, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, des équipements de service public, des habitations, ainsi que des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions. L'implantation de nouvelles stations-service n'y est pas autorisée.

Les constructions et les établissements d'intérêt général sont admis.

Des aménagements et équipements d'intérêt général ou d'utilité publique peuvent être admis, sous condition qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», aucune surface construite brute à réserver à l'habitation n'est exigée sauf pour les PAP NQ énumérées ci-dessous.

PAP NQ – SD KI - 11	Pour ce plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » la part minimal de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à 50 %.
---------------------	--

2.2 Zone mixte urbaine centrale [MIX-c]

La zone mixte urbaine centrale est destinée à renforcer la centralité des quartiers ou parties de quartiers à caractère urbain et à accueillir en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations, des activités d'artisanat et de commerce, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, des équipements de service public, ainsi que des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions. L'aménagement d'un Park & Ride peut être autorisé dans le cadre du pôle d'échange intermodal du plateau Kirchberg. L'implantation de nouvelles stations-service n'y est pas autorisée.

Les constructions et les établissements d'intérêt général sont admis.

Des aménagements et équipements d'intérêt général ou d'utilité publique peuvent être admis, sous condition qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à 25%. Il peut être dérogé au principe de la part minimale à réserver à l'habitation si les fonctionnalités, les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent.

2.3 Zone mixte urbaine [MIX-u]

La zone mixte urbaine couvre les quartiers ou parties de quartiers à caractère urbain. Elle est destinée à renforcer la centralité des quartiers et à accueillir, en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations, des activités d'artisanat et de commerce, dont la surface de vente est limitée à 10.000 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 et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions. L'implantation de nouvelles stations-service n'y est pas autorisée.

Les constructions et les établissements d'intérêt général sont admis.

Des aménagements et équipements d'intérêt général ou d'utilité publique peuvent être admis, sous condition qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à 25%, sauf pour les PAP NQ énumérées ci-dessous.

PAP NQ – SD GS-11 PAP NQ – SD GS-12 PAP NQ – SD GS-13	Pour ces plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » aucune surface construite brute à réserver à l'habitation n'est exigée.
PAP NQ – SD CT-19	Pour ce plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation doit être comprise entre 10 et 20 %.
PAP NQ – SD BO-09 PAP NQ – SD BO-11 PAP NQ – SD HO-04 PAP NQ – SD HO-05 PAP NQ – SD HO-07 PAP NQ – SD HO-08	Pour ces plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à 50 %.

PAP NQ – SD HO-09 PAP NQ – SD HO-10 PAP NQ – SD HO-12 PAP NQ – SD HO-13 PAP NQ – SD ME-11 PAP NQ – SD GA-04	Pour ces plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à 50 %.
PAP NQ – SD KI-09	Pour ce plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à 60 %.
PAP NQ – SD BE-05 PAP NQ – SD KI-11	Pour ces plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à 75 %.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», il peut être dérogé au principe de la part minimale à réserver à l'habitation si les fonctionnalités, les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent.

Art. 3 Zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP]

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

Y sont admis des logements de service.

Art. 4 Zones d'activités économiques communales type 1 [ECO-c1]

Les zones d'activités économiques communales type 1 sont subdivisées en fonction du type d'entreprises en:

1. zones d'activités économiques communales type 1 à caractère artisanal [ECO-c1•A];
2. zones d'activités économiques communales type 1 à caractère tertiaire [ECO-c1•T].

Les zones d'activités économiques communales type 1 à caractère artisanal [ECO-c1•A] sont principalement réservées aux établissements à caractère artisanal, aux activités de commerce de gros, aux garages de réparation, à l'industrie légère, aux équipements techniques et aux entreprises prestataires de services à l'exception des bureaux. Le commerce de détail est limité à 2.000 m² de surface de vente par immeuble bâti.

Les zones d'activités économiques communales type 1 à caractère tertiaire [ECO-c1•T] sont principalement réservées aux établissements à caractère tertiaire, aux activités de commerce de gros, aux établissements à caractère artisanal, aux garages de réparation, aux hôtels, aux équipements techniques et aux entreprises prestataires de services. Le commerce de détail est limité à 3.000 m² de surface de vente par immeuble bâti.

Les constructions et les établissements d'intérêt général sont admis.

Des aménagements et équipements d'intérêt général ou d'utilité publique peuvent être admis, sous condition qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration.

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

L'implantation de nouvelles stations-service n'y est pas autorisée.

Y sont admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

Art. 5 Zones spéciales [SPEC]

Les zones spéciales sont destinées à recevoir les équipements et les activités économiques qui ne sont pas admissibles dans les zones d'habitation, mixtes, de bâtiments et d'équipements

publics, d'activités économiques et commerciales. Y peuvent être admises les prestations de services liées aux activités de la zone.

Les constructions et les établissements d'intérêt général sont admis.

Des aménagements et équipements d'intérêt général ou d'utilité publique peuvent être admis, sous condition qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration.

Y sont admis un logement de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière.

Les zones spéciales sont subdivisées en :

1. zone spéciale Foire [SPEC-F];
2. zone spéciale Télécommunication [SPEC-T].

5.1 Zone spéciale Foire [SPEC-F]

La zone spéciale Foire est destinée à recevoir les constructions, installations et aménagements en relation avec les activités des foires et des congrès. Y sont également admis des constructions et aménagements d'intérêt général ou d'utilité publique ainsi que des hôtels, des restaurants et des débits de boissons.

5.2 Zone spéciale Télécommunication [SPEC-T]

La zone spéciale Télécommunication est destinée à recevoir les constructions, installations et aménagements en relation avec les activités de gestion, de diffusion et de distribution pour la radio et la télévision.

Art. 6 Zone d'aéroport [AERO]

La zone d'aéroport englobe l'ensemble des infrastructures et surfaces opérationnelles nécessaires à l'accomplissement des activités d'un aéroport international et de loisirs. Elle comprend notamment la piste, les voies de circulation, les aires de stationnement et les bâtiments d'infrastructure.

Les constructions et les établissements d'intérêt général sont admis.

Des aménagements et équipements d'intérêt général ou d'utilité publique peuvent être admis, sous condition qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration.

Art. 7 Zones de gares ferroviaires, de tram et routières [GARE]

Les zones de gares ferroviaires, de tram et routières englobent des constructions, équipements et infrastructures en relation avec ces activités, ainsi que les P+R. Sont également admis les services administratifs et professionnels, des activités d'artisanat, de commerce de détail et de prestation de services ainsi que les activités compatibles avec la destination de la zone.

Les constructions et les établissements d'intérêt général sont admis dans toutes les zones.

Des aménagements et équipements d'intérêt général ou d'utilité publique peuvent être admis, sous condition qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration.

Art. 8 Zones de réseau ferroviaire [FER]

Les zones de réseau ferroviaire englobent des infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires, notamment les faisceaux de voies ferrées, les transformateurs, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions. Toutes constructions, installations et tous aménagements autres que ceux en relation avec la destination de la zone sont interdits.

Les constructions et les établissements d'intérêt général sont admis.

Des aménagements et équipements d'intérêt général ou d'utilité publique peuvent être admis, sous condition qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration.

Art. 9 Zones de sports et de loisirs [REC]

Les zones de sports et de loisirs sont destinées aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs et touristiques.

Les constructions et les établissements d'intérêt général sont admis.

Des aménagements et équipements d'intérêt général ou d'utilité publique peuvent être admis, sous condition qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration.

Y sont admis des logements de service directement liés aux activités y autorisées.

Art. 10 Zones de jardins familiaux et de cités jardinières [JAR]

Les zones de jardins familiaux et de cités jardinières sont destinées à la culture jardinière et à la détente.

Les constructions et les établissements d'intérêt général sont admis.

Des aménagements et équipements d'intérêt général ou d'utilité publique peuvent être admis, sous condition qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration.

Chapitre 2 Les zones destinées à rester libres

Art. 11 Catégories

Les zones destinées à rester libres sont caractérisées par l'interdiction de bâtir. Seules sont autorisées des constructions en rapport direct avec la destination de la zone ou d'utilité publique.

Les zones destinées à rester libres comprennent:

1. les zones agricoles;
2. les zones forestières;
3. les zones de parc public;
4. les zones de verdure.

Art. 12 Zones agricoles [AGR]

Dans les parties du territoire de la Ville situées en dehors des zones définies comme zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, seules peuvent être érigées des constructions servant à l'exploitation agricole, horticole, maraîchère, sylvicole, viticole, piscicole, apicole, hippique ou cynégétique ou à un but d'utilité publique. Y sont par ailleurs admis des aménagements et des constructions d'utilité publique à réaliser par la Ville, l'Etat ou des gestionnaires de réseaux, à condition que leur implantation se limite au strict minimum, qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration dans le site et sans préjudice de l'autorisation du ministre ayant la protection de la nature et des ressources naturelles dans ses attributions. Est encore admis l'aménagement de jardins familiaux, comprenant un abri de jardin ou une dépendance similaire, d'une surface maximale d'emprise au sol de 12 mètres carrés.

Pour les nouvelles constructions servant à l'exploitation agricole, horticole, maraîchère, sylvicole, viticole, piscicole, apicole, hippique ou cynégétique admises dans les zones agricoles, une autorisation de construire ne peut être délivrée sous condition:

- a) que la parcelle, les parcelles ou parties de la ou des parcelles destinées à recevoir les bâtiments aient une surface d'au moins 1 hectare classée dans cette zone ;
- b) que les bâtiments n'occupent pas plus de 10% de la superficie de ces parcelles ou parties de ces parcelles classées dans cette zone ;
- c) que le volume total des bâtiments hors tout, mesuré à partir du niveau du terrain existant, ne peut pas dépasser 1 mètre cube par mètre carré de la surface de ces parcelles ou parties de ces parcelles classées dans cette zone ;
- d) que la parcelle ou les parcelles soient desservies par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des bâtiments y implantés;
- e) que les bâtiments soient reliés à un réseau d'eau potable et munis d'un réseau d'assainissement approuvé par les services compétents;
- f) que les bâtiments soient distants d'au moins 10 mètres des limites cadastrales des parcelles appartenant à d'autres propriétaires ;
- g) que les bâtiments présentent une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage.

Les constructions existantes destinées à une exploitation admise dans la zone agricole peuvent être reconstruites à moins que des raisons de sécurité ne s'y opposent.

Les constructions existantes destinées à toute autre exploitation, qui ne remplissent pas les conditions ci-dessus, ne peuvent subir des transformations qu'à condition que ces travaux n'augmentent pas sensiblement le volume et n'aient pour effet d'altérer ni le caractère ni la destination de ces constructions.

L'aspect extérieur des constructions doit s'intégrer le plus possible dans le site naturel.

Des constructions et aménagements affectés à des usages temporaires peuvent être autorisés à titre exceptionnel pour une durée maximale de 10 ans et sous réserve de révocation, même si ces constructions ne répondent pas aux dispositions du présent article. A l'expiration de

l'autorisation ou en cas de révocation de celle-ci, la construction ou l'aménagement doivent être supprimés et l'état antérieur doit être rétabli.

Pour les constructions à ériger sur des parcelles sises dans l'emprise d'une ligne à haute tension dépassant 20.000 Volts, délimitée par des parallèles établies à 50 mètres des positions extrêmes des conducteurs extérieurs et ouvrages, une autorisation de construire peut être accordée sous condition de présenter l'accord de l'exploitant des lignes.

Art. 13 Zones forestières [FOR]

Les zones forestières comprennent des groupes de plantations ou des paysages de qualité à conserver.

Dans les zones forestières il y a interdiction absolue de construire à l'exception des bâtiments et installations nécessaires à l'exploitation forestière et cynégétique ainsi que des aménagements et des constructions d'utilité publique à réaliser par la Ville, l'Etat ou des gestionnaires de réseaux, à condition que leur implantation se limite au strict minimum, qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration dans le site et sans préjudice de l'autorisation du ministre ayant la protection de la nature et des ressources naturelles dans ses attributions.

Les vestiges de la forteresse et les sites rocheux les entourant sont à conserver dans leur aspect. Dans leur voisinage ou leur champ de visibilité direct, des constructions ou transformations qui pourraient porter préjudice au site peuvent être interdites.

Art. 14 Zones de parc public [PARC]

Les zones de parc public comprennent des îlots de verdure, des parcs publics et des surfaces de jeux, de loisir, de détente et de repos.

Dans ces zones des aménagements, équipements et constructions en relation avec la zone sont admis.

Y peuvent encore être admis des aménagements et des constructions d'intérêt général ou d'utilité publique ainsi que des infrastructures techniques pour la gestion des eaux superficielles, à réaliser par la Ville, l'Etat ou des gestionnaires de réseaux, à condition que leur implantation se limite au strict minimum, qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration dans le site et sans préjudice de l'autorisation du ministre ayant la protection de la nature et des ressources naturelles dans ses attributions.

Les vestiges de la forteresse et les sites rocheux les entourant sont à conserver dans leur aspect. Dans leur voisinage ou leur champ de visibilité direct, des constructions ou transformations qui pourraient porter préjudice au site peuvent être interdites.

Art. 15 Zones de verdure [VERD]

Les zones de verdure comprennent des îlots de verdure.

Dans ces zones, seuls des aménagements et des constructions d'intérêt général ou d'utilité publique, à réaliser par la Ville, l'Etat ou des gestionnaires de réseaux peuvent être autorisés, à condition que leur implantation se limite au strict minimum, qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration dans le site et sans préjudice de l'autorisation du ministre ayant la protection de la nature et des ressources naturelles dans ses attributions. Y sont par ailleurs admis l'aménagement de jardins familiaux, comprenant un abri de jardin ou une dépendance similaire, d'une surface maximale d'emprise au sol de 12 mètres.

Les constructions existantes ne peuvent subir des transformations qu'à condition que ces travaux n'augmentent pas sensiblement le volume et n'aient pour effet d'altérer ni le caractère ni la destination de ces constructions.

Les vestiges de la forteresse et les sites rocheux les entourant sont à conserver dans leur aspect. Dans leur voisinage ou leur champ de visibilité direct, des constructions ou transformations qui pourraient porter préjudice au site peuvent être interdites.

Chapitre 3 Les zones superposées

Art. 16 Zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ)

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

Le degré d'utilisation du sol des zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» est exprimé par le coefficient d'utilisation du sol [CUS], par le coefficient d'occupation du sol [COS] et par le coefficient de scellement du sol [CSS]. En plus, la densité de logements [DL] est fixée pour les zones ou parties de zones.

On entend par :

- coefficient d'utilisation du sol [CUS], 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], 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, le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net ;
- densité de logement, le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut.

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 Ville, l'Etat ou des gestionnaires de réseaux peuvent être autorisés, sous condition que leur implantation se limite au strict minimum et qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration dans le site.

Des constructions et aménagements affectés à des usages temporaires peuvent être autorisés à titre exceptionnel pour une durée maximale de 10 ans et sous réserve de révocation, même si ces constructions ou aménagements ne répondent pas aux dispositions du présent PAP QE.

A l'expiration de l'autorisation de construire ou en cas de révocation de celle-ci, la construction ou l'aménagement doivent être supprimés et l'état antérieur doit être rétabli.

Les constructions existantes ne peuvent subir des transformations qu'à condition que ces travaux n'augmentent pas sensiblement le volume et n'aient pour effet d'altérer ni le caractère ni la destination de ces constructions.

Une surface correspondant à au moins un dixième de la superficie brute des terrains compris dans le PAP NQ, doit être réservée à l'aménagement d'espaces de verdure cohérents ouverts au public, d'aires de récréation ou de jeux, ainsi qu'à la plantation d'arbres en bordure de la voirie.

Cette obligation ne s'applique pas aux terrains réservés aux édifices publics ou en cas de reconversion de zones déjà urbanisées.

Art. 17 Plans d'aménagement particulier approuvés

Les plans d'aménagement particulier (PAP) dûment approuvés par le Ministre et ceux en cours de procédure au moment de la saisine du Conseil Communal de la présente partie écrite du projet de PAG perdent leur validité, à l'exception des plans d'aménagement particulier (PAP) énumérés dans le tableau ci-après et indiqués sur le plan de repérage des plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE).

Pour tout ce qui n'est pas réglementé dans la partie graphique respectivement la partie écrite des PAP maintenus, les dispositions générales du PAP QE de la zone urbanisée ou destinée à être urbanisée sont d'application.

Plans d'aménagement particulier (PAP) approuvés et en cours de procédure

N° PAP	Quartier	Dénomination du PAP	N° de référence du Ministère de l'Intérieur	Approbation du Ministre de l'Intérieur
BE-01	Belair	Schéiwisschen	6969	31.10.1984
BE-03	Belair	Val Ste Croix	12472/26C	15.11.2002
BE-03a	Belair	Val Ste Croix_Modification "Albus"	15845-26	02.04.2009
BE-04	Belair	Parc des Aubépines	17333/26C	16.09.2015
BE-05	Belair	Arquebusiers	17208/26C	22.04.2015
BE-06	Belair	Route d'Arlon - Rue Federspiel	26C	16.07.1974
BE-06a	Belair	Route d'Arlon - Rue Federspiel_Modification "Baumeister"	12690/26C	10.07.2001
BE-06b	Belair	Route d'Arlon - Rue Federspiel_Modification Route d'Arlon	15338/26C	21.06.2007
BE-07	Belair	Ancienne Clinique Dr E. Bohler	-	-
BE-08	Belair	Rue Nic Simmer	17364/26C	16.09.2015
BE-09	Belair	Place de l'Etoile	10304	03.05.1995
BE-09a	Belair	Place de l'Etoile_Modification Ilot E	14517/26C	07.12.2005
BE-09b	Belair	Place de l'Etoile_Modification Ilots A-D	16230/26C	23.11.2010
BE-09c	Belair	Place de l'Etoile_Modification Ilots B-C	16231/26C	23.11.2010
BG-01	Beggen	Oberste Gewann	7104	08.04.1983
BG-02	Beggen	Rue de la Cimenterie	13573/26C	12.11.2003
BG-03	Beggen	Galaxie	14376/26C	29.12.2004
BO-01	Bonnevoie	Kaltreis	6882	03.03.1982
BO-02	Bonnevoie	Um Schlaufert	5703	31.05.1977
BO-03	Bonnevoie	Rue Pierre Krier - Rue Baden-Powell	6815	14.07.1981
BO-04	Bonnevoie	Itzigerknupp	16551/26C	23.04.2013
BO-05	Bonnevoie	Rue Anatole France	16545/26C	23.04.2013
BO-06a	Bonnevoie	Rocade de Bonnevoie_Modification Ilots ABC	14023/26C	13.04.2004
BO-06b	Bonnevoie	Rocade de Bonnevoie_Modification CFL	14537/26C	16.02.2006
BO-07	Bonnevoie	Rue de Chicago	10591	18.01.1995
BO-10	Bonnevoie	Pénétrante Sud	12730/26C	30.11.2000
CS-01	Cessange	Kohlenberg	3822/69	06.06.1969
CS-02	Cessange	Kohlenberg - Rue Thoma	10592	10.08.1995
CS-02a	Cessange	Kohlenberg - Rue Thoma_Modification	12977	01.10.2001
CS-03	Cessange	Im Brill	13957/26C	11.10.2005
CS-04	Cessange	Rue de la Forêt - Rue des Prunelles	6765	23.04.1981
CS-05	Cessange	Rue Tubis	13399/26C	05.06.2003
CS-05a	Cessange	Rue Tubis_Modification	13399/26C	29.12.2004
CS-07	Cessange	Im Gründchen	13097/26C	17.01.2006
CS-08	Cessange	Monopol 1	16539/26C	10.09.2012
CT-01	Cents	Rue des Pommiers	15700/26C	19.01.2009
CT-02	Cents	Rue de Trèves	12614/26C	23.10.2001
CT-03	Cents	Lotissement du Fort Dumoulin	7522	31.10.1986

N° PAP	Quartier	Dénomination du PAP	N° de référence du Ministère de l'Intérieur	Approbation du Ministre de l'Intérieur
CT-04	Cents	Auf dem Tawioun	11756	25.06.1998
CT-05	Cents	Cité Henri Frommes - Secteur Ouest	615/71-26C	18.11.1971
CT-06	Cents	Cité Henri Frommes	2550/68	17.01.1968
CT-07	Cents	Kéiwiss - Phase I	14253/26C	31.05.2005
CT-08	Cents	Kéiwiss - Phase II	14630/26C	07.12.2005
CT-09	Cents	Cité Henri Frommes - Secteur Est	6665	11.11.1980
CT-10	Cents	Domaine du Carmel	10305	11.04.1994
CT-10a	Cents	Domaine du Carmel_Modification	12728/26C	14.06.2001
CT-10b	Cents	Dom. du Carmel_Modification Batiments A1 et A2	14219/26C	02.06.2004
CT-10c	Cents	Domaine du Carmel_Modification Rue Cents	17190/26C	27.02.2015
CT-12	Cents	Op der Heed	13024/26C	03.09.2002
CT-13	Cents	Rue Pierre Kohner	7225	25.08.1983
CT-15	Cents	Domaine des Princes	12978/26C	28.11.2001
CT-16	Cents	Rue des Alouettes	6766	26.11.1980
CT-17	Cents	Rue Raoul Follereau	615/26C	31.10.1977
DO-01	Dommeldange	Rue de la Station	13872/26C	28.06.2004
DO-02	Dommeldange	Château de Beggen	13649/26C	15.01.2004
DO-03	Dommeldange	Westhang - Rue van der Meulen	6589	08.02.1982
DO-04	Dommeldange	Domaine du Chateau	13697/26C	08.12.2005
DO-05	Dommeldange	Rue Jean Engling	26C	01.03.1994
DO-06	Dommeldange	Parc de l'Europe	7527	21.07.1986
EI-01	Eich	Eecherschmelz	9012	21.11.1991
EI-01a	Eich	Eecherschmelz_Modification (uniquement partie écrite)	13022/26C	15.03.1999
EI-01b	Eich	Eecherschmelz_Modification	13022/26C	03.05.2004
EI-02	Eich	Rue Valentin Simon	15381/26C	07.10.2008
EI-03	Eich	Terrain Wust	12486/26C	17.07.2000
GA-01	Gare	Rue de Strasbourg - Rue de Hollerich	16468/26C	27.08.2012
GR-01	Grund	Rue de Prague	-	-
GS-01	Gasperich	Drosbach	13199/26C	01.02.2002
GS-02	Gasperich	Hinter den Gärten	615/71-3737	25.06.1971
GS-02a	Gasperich	Hinter den Gärten_Modification	16502/26C	17.01.2013
GS-03	Gasperich	Sauerwiss_Modification	15150/26C	22.02.2007
GS-03a	Gasperich	Sauerwiss_Modification	15150/26C	24.04.2012
GS-04	Gasperich	Auf der Reht	13085/26C	04.11.2003
GS-05	Gasperich	Auf der Reht - Phase II	17172/26C	05.02.2015
GS-07	Gasperich	Rue Muhlenweg	26C - 82a/2/73	16.07.1974
GS-09	Gasperich	Grossfeld Ilot ABC	16018/26C	20.09.2010
GS-10	Gasperich	Grossfeld Ilot G	16281/26C	08.12.2010
HO-01	Hollerich	Bull's Eye	16503/26C	04.05.2012
HO-02	Hollerich	Rue de la Vallée	11608	25.06.1998
KI-01	Kirchberg	Copropriété Kirchberg - Schoettermarial (uniquement partie écrite)	4854/73	25.07.1973
KI-01	Kirchberg	Quartier Kirchberg (uniquement partie graphique)	4854	21.08.1981
KI-03	Kirchberg	Rue des Lilas	15152/26C	23.04.2007
KI-04	Kirchberg	Réimerwee Est - Phase I	11224	06.08.1996
KI-05	Kirchberg	Réimerwee Est - Phase II	16550/26C	27.06.2012
KI-06	Kirchberg	Réimerwee Ouest	16540/26C	31.08.2012
KI-07	Kirchberg	Domaine du Kiem	6407	26.11.1980
KI-07a	Kirchberg	Domaine du Kiem_Modification Partie Est	9890	18.01.1993
KI-07b	Kirchberg	Domaine du Kiem_Modification Partie Nord-Est	10271	23.02.1994

N° PAP	Quartier	Dénomination du PAP	N° de référence du Ministère de l'Intérieur	Approbation du Ministre de l'Intérieur
KI-07c	Kirchberg	Domaine du Kiem_Modification Rue Jos Keup	10702	09.03.1995
KI-08	Kirchberg	Domaine du Kiem - Phase II	15996/26C	16.11.2010
KI-09	Kirchberg	Domaine Media Park	16905/26C	01.08.2013
LI-01	Limpertsberg	Les Hauts St Lambert	7384	11.07.1984
LI-01a	Limpertsberg	Les Hauts St Lambert_Modification	7384	28.11.1986
LI-02	Limpertsberg	Eyschenhaff	10274	07.03.1994
LI-03	Limpertsberg	Domaine Panorama	6935	08.02.1982
LI-04	Limpertsberg	Rue de l'Avenir	12205/26C	06.09.1999
LI-05	Limpertsberg	Avenue Jos Sax	15034/26C	27.03.2006
LI-06	Limpertsberg	Domaine du Parc	7600	20.08.1995
LI-07	Limpertsberg	Rue Jos Hansen	15943/26C	27.02.2013
LI-07a	Limpertsberg	Rue Jos Hansen_Modification des lots 25 à 30 et 33	-	-
LI-08	Limpertsberg	Vivre sans Voiture	17208/26 C	22.04.2015
LI-09	Limpertsberg	Bellevue	6829/80	27.03.1985
ME-01	Merl	Rue de Merl	6883	26.08.1981
ME-02	Merl	Op der Hardt_Modification	13026/26C	28.07.2004
ME-03	Merl	Jardins de Luxembourg	16429/26C	15.03.2012
ME-03a	Merl	Jardins de Luxembourg_Modification Parcelle T5	-	-
ME-04	Merl	Centre de Merl	17125/26C	22.10.2014
ME-05	Merl	Rue Nic Bové	17183/26C	11.12.2014
MU-01	Muhlenbach	Rue de Mühlenbach	13815/26C	15.01.2004
NE-01	Neudorf	Brasseries de Neudorf	16728/26C	07.03.2013
NE-02	Neudorf	Aal Neiduerf	17563/26C	-
PF-01	Pfaffenthal	Odendahl - Phase 4 - MECO	15465/26C	06.02.2008
PU-01	Pulvermühle	Polfermillen	17442/26C	08.03.2016
RO-01	Rollingergrund	Val Fleuri	7748	02.09.1988
RO-02	Rollingergrund	BD Napoléon	6417	03.10.1979
VH-01	Ville-Haute	Royal Hamilius	16426/26C	02.02.2012
VH-02	Ville-Haute	Zenit	17406/26C	21.08.2015
WH-01	Weimershof	Rue des Bleuets	13955/26C	05.03.2004
WH-02	Weimershof	Rue des Eglantiers	7282	23.07.1984
WH-03	Weimershof	Bricherhof	15585/26C	10.07.2008
WH-04	Weimershof	Schmoilchesknupp	13645/26C	25.02.2004
WH-05	Weimershof	Rue des Labours	17051/26C	04.08.2014
WH-06	Weimershof	Kennedy Sud – Zone A-1	17507/26C	-

Art. 18 Zones d'aménagement différé

Les zones d'aménagement différé constituent des zones superposées, frappées d'une interdiction temporaire de construction et d'aménagement. Elles constituent en principe des réserves foncières destinées à être urbanisées à long terme.

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.

Le degré d'utilisation du sol des zones d'aménagement différé est exprimé par le coefficient d'utilisation du sol [CUS], par le coefficient d'occupation du sol [COS] et par le coefficient de scellement du sol [CSS]. En plus, la densité de logements [DL] est fixée pour les zones ou parties de zones.

On entend par :

- coefficient d'utilisation du sol [CUS], 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], 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, le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net ;
- densité de logement, le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut.

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 Ville, l'Etat ou des gestionnaires de réseaux peuvent être autorisés, sous condition que leur implantation se limite au strict minimum et qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration dans le site.

Des constructions et aménagements affectés à des usages temporaires peuvent être autorisés à titre exceptionnel pour une durée maximale de 10 ans et sous réserve de révocation, même si ces constructions ou aménagements ne répondent pas aux dispositions du présent PAP QE.

A l'expiration de l'autorisation de construire ou en cas de révocation de celle-ci, la construction ou l'aménagement doivent être supprimés et l'état antérieur doit être rétabli.

Les constructions existantes ne peuvent subir des transformations qu'à condition que ces travaux n'augmentent pas sensiblement le volume et n'aient pour effet d'altérer ni le caractère ni la destination de ces constructions.

Art. 19 Zones d'urbanisation prioritaire - type 1

Les zones d'urbanisation prioritaire constituent des zones superposées destinées à garantir une utilisation rationnelle du sol dans le temps.

La zone d'urbanisation prioritaire de type 1 comporte des fonds destinés à être urbanisés pendant une période de 6 ans à partir de l'approbation définitive du plan d'aménagement général.

Dépassé le délai de 6 ans, à partir de l'approbation définitive du plan d'aménagement général et sans qu'un plan d'aménagement particulier ait été mis en exécution, les fonds de la zone d'urbanisation prioritaire de type 1 sont considérés comme zones d'aménagement différé telles que définies à l'article 18 ci-dessus.

Le délai de 6 ans peut être prorogé pour une durée maximale de 3 ans par une délibération motivée du conseil communal sur base de l'étude préparatoire élaborée dans le cadre de la procédure d'adoption du plan d'aménagement général.

Art. 20 Zones de servitude « urbanisation »

Les zones de servitude « urbanisation » constituent des zones superposées qui 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.

Les prescriptions y relatives sont détaillées ci-après par type de servitude, applicables dans les zones telles que indiquées par une ou plusieurs servitudes dans la partie graphique du PAG.

Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », le concept d'aménagement et/ou le lotissement respectivement le projet de construction doivent préciser les servitudes.

Les zones de servitude « urbanisation » sont définies comme suit:

IP Zones de servitude « urbanisation – intégration paysagère »

Les zones de servitude « urbanisation – intégration paysagère » visent à garantir l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage ouvert, la transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents. Le bord de l'agglomération est à végétaliser avec des aménagements paysagers composés majoritairement par des espèces indigènes.

Seules des aires de jeux et de repos, des chemins dédiés à la mobilité douce, les réseaux d'infrastructures, ainsi que les espaces de rétention y sont autorisés ; sous condition que ces infrastructures soient aménagées selon les principes d'un aménagement écologique.

CV Zones de servitude « urbanisation – coulée verte »

Les zones de servitude « urbanisation – coulée verte » visent à réserver les surfaces nécessaires à la réalisation de parcs publics, d'espaces verts ouverts au public, d'îlots de verdure et de surfaces de jeux, de loisir, de détente et de repos. Ces zones visent à développer et/ou à maintenir le maillage écologique et un aménagement paysager composé majoritairement par des espèces indigènes est à prévoir. Les cours d'eau doivent être aménagés et/ou renaturés de manière écologique.

Dans ces zones des aménagements, équipements et constructions en relation avec la zone et des chemins dédiés à la mobilité douce sont admis. Exceptionnellement, des rues de desserte locale (zone résidentielle ou zone 30 km/h) peuvent couper la zone de servitude. Dans les PAP NQ – SD BG -05, PAP NQ – SD BG -06 et PAP NQ – SD HO – 13 des cités jardinières sont admises.

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

B-x Zones de servitude « urbanisation – biotopes »

Les zones de servitude « urbanisation - biotopes » visent à maintenir et à mettre en valeur les biotopes existants. La destruction ou la réduction des biotopes grevés d'une servitude « urbanisation – biotopes » sont interdites. Sans préjudice des dispositions de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, une dérogation à cette interdiction peut être accordée à titre exceptionnel et pour des raisons dûment motivées.

On distingue les différents types de biotopes suivants :

- B 1:** arbre, arbre fruitier
- B 2:** groupe d'arbres
- B 3:** alignement d'arbres
- B 4:** haie
- B 5:** haie arbustive, bosquet
- B 6:** forêt, zone tampon
- B 7:** verger
- B 8:** prairie humide non exploitée
- B 9:** cours d'eau, zone tampon - bande d'une largeur d'au moins de 5 mètres de part et d'autre du cours d'eau (mesurée à partir de la berge actuelle)
- B 10:** mur en pierres sèches, front de taille
- B 11:** complexe de biotopes
- B 12:** zone tampon d'une zone de protection

JA Zones de servitude « urbanisation – jardin remarquable »

Les zones de servitude « urbanisation – jardin remarquable » visent à protéger et à mettre en valeur les jardins historiques existants en tant que patrimoine culturel. La destruction et la réduction de ces aménagements sont interdites.

CEF-20 Zones de servitude « urbanisation – CEF-20 »

Les zones de servitude « urbanisation – CEF-20 » définissent les zones dont une urbanisation résulte, selon toute probabilité, en une infraction aux dispositions de l'article 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (espèces concernées : espèces de l'annexe IV de la directive «habitats», espèces visées par l'article 4 de la directive «oiseaux »).

Afin d'éviter des infractions aux dispositions de l'article 20 de la prédite loi, des mesures « CEF » adaptées aux besoins des espèces concernées doivent être réalisées.

Sont considérées comme mesures « CEF » (*continuous ecological functionality*), des « mesures assurant la permanence de la fonctionnalité écologique d'un site de reproduction/d'une aire de repos dans le cadre de projets/d'activités susceptibles d'avoir un impact sur ces sites/aires doivent être des mesures d'atténuation, c'est-à-dire des mesures minimisant ou même annulant l'impact négatif; elles peuvent néanmoins comporter des mesures d'amélioration ou de gestion active d'un site de reproduction/d'une aire de repos donné(e) de manière qu'il ne subisse à aucun moment de réduction ou de perte de sa fonctionnalité écologique »¹.

R Zones de servitude « urbanisation – rétention »

Les zones de servitude « urbanisation – rétention » visent à réserver les surfaces nécessaires à la rétention des eaux de pluie et de surface. Les espaces de rétention sont à intégrer harmonieusement dans la topographie et le paysage. Des chemins dédiés à la mobilité douce et des aménagements d'agrément y sont autorisés.

E Zones de servitude « urbanisation – espace libre ouvert au public »

Les zones de servitude « urbanisation – espace libre ouvert au public » visent à créer des places et des espaces libres qui sont non constructibles, à l'exception d'infrastructures souterraines, de mobilier urbain, de pavillons, d'objets d'art plastique liés à la destination de la zone, ainsi que des espaces de rétention des eaux de pluie et de surface.

L'ensemble de ces aménagements est à relier par des chemins dédiés en priorité à la mobilité douce et la mise en réseau avec celui existant dans les quartiers adjacents. Le passage et le stationnement de véhicules motorisés peut néanmoins être autorisé pour accéder au stationnement de véhicules en sous-sol des immeubles, livraison des commerces et bureaux, accès du service incendie, emplacement de parking à ciel ouvert et autre.

CQ Zones de servitude « urbanisation – centre de quartier villageois »

Les zones de servitude « urbanisation – centre de quartier villageois » sont destinées à renforcer la centralité des quartiers ou parties de quartiers à caractère villageois et à accueillir en fonction de leur localisation et de leur vocation, des habitations ainsi que des activités artisanales et des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 500 m² par immeuble bâti.

Y sont encore autorisés des activités de loisirs, 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 et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

PO Zones de servitude « urbanisation – pollution »

Les zones de servitude « urbanisation – pollution » visent à maintenir la sécurité des décharges de matériaux inertes fortement pollués. Y sont interdits toute construction,

¹ Commission Européenne (2007) : Document d'orientation sur la protection stricte des espèces animales d'intérêt communautaire en vertu de la directive «Habitats» 92/43/CEE

aménagement ainsi que remblai et déblai qui ne sont pas en liaison directe avec la fonction précitée.

DP Zones de servitude « urbanisation – dépollution »

Les zones de servitude « urbanisation – dépollution » visent à assurer la décontamination de terrains pollués avant leur réaffectation.

Y sont interdits toute construction et aménagement, tant que les travaux de dépollution nécessaires en fonction de l'affectation prévue, n'ont pas été effectués suivant les dispositions légales en vigueur et les exigences des autorités étatiques compétentes.

SP-x Zones de servitude « urbanisation – spécifique »

Les zones de servitude « urbanisation – spécifique », précisent les affectations autorisées sur les fonds concernés. Y sont interdits toutes constructions et aménagements, à l'exception de ceux énumérés ci-dessous :

SP 1: garages et stationnements

SP 2: stationnements souterrains

SP 3: bassin souterrain

SP 4: chemins dédiés à la mobilité douce

SP 5: jardin privé avec piscines souterraines

SP 6: réseaux souterrains

Art. 21 Les servitudes « couloirs et espaces réservés »

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

L'emprise définitive des infrastructures est définie dans le cadre du plan d'aménagement particulier ou sur la base des plans d'exécution des projets d'infrastructures.

Art. 22 Secteurs protégés d'intérêt communal « environnement construit – C »

Les secteurs protégés d'intérêt communal 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.

Y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume ou leur aspect seraient incompatibles avec le caractère harmonieux et la typologie des constructions, des secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit ». Les secteurs protégés d'intérêt communal de type «environnement construit» sont marqués de la surimpression « C ».

Les vestiges de la forteresse et les sites rocheux les entourant sont à conserver dans leur aspect. Dans leur voisinage ou leur champ de visibilité direct, des constructions ou transformations qui pourraient porter préjudice au site peuvent être interdites.

Art. 23 Zones à risques - «contamination»

Les zones à risques - "contamination" comprennent des fonds dont l'utilisation peut être soumise à des restrictions dues à la présence potentielle de contamination résultant d'anciens dépôts ou d'anciennes activités.

Ces zones sont soumises à des servitudes spéciales à définir par les autorités compétentes avant toute utilisation pour l'habitat, pour des activités destinées aux séjours prolongés de personnes ou pour tout autre changement d'affectation. Les zones à risques «contamination» sont marquées de la surimpression « CO ».

Art. 24 Zones de risques naturels prévisibles

Les zones de risques naturels prévisibles comprennent des fonds dont l'utilisation du sol peut être soumise à des restrictions, du fait de leur configuration géologique, alors qu'ils sont soumis à des risques d'éboulement ou de glissements de terrains. Les zones de risques naturels prévisibles sont marquées de la surimpression «RI».

Art. 25 Zones à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses

Ces zones à risques sont définies en application de l'article 12 du règlement grand-ducal du 23 décembre 2005 modifiant le règlement grand-ducal du 17 juillet 2000 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, ainsi qu'en application du règlement grand-ducal du 14 septembre 2000 concernant les études des risques et le rapport de sécurité.

Ces zones fixent les distances appropriées ainsi que toutes les prescriptions nécessaires à la prévention et à la limitation d'accidents majeurs définies dans le plan d'aménagement général. Les zones à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses sont marquées de la surimpression « S ».

Art. 26 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 à définir sur la base du plan d'action national.

Chapitre 4 Les emplacements de stationnement

Art. 27 Dispositions générales

27.1 Lors de l'octroi d'une autorisation de construire un nombre déterminé d'emplacements de stationnement pour véhicules doit être aménagé sur la propriété-même dans les cas suivants :

- pour toute construction nouvelle;
- pour tout agrandissement d'au moins 40 m² de la surface exploitable nette;
- pour toute transformation ayant pour but d'augmenter le nombre de logements de plus de 2 unités.

Doivent être fournis:

a) pour les logements :

- pour les maisons unifamiliales, au minimum 1 emplacement par maison ;
- pour les maisons bi- et plurifamiliales au maximum 1,2 emplacements et au minimum 0,8 emplacement par logement.

Par dérogation, pour les maisons unifamiliales l'utilisation temporaire de l'espace "emplacement" à des fins d'habitation est autorisée ;

Par dérogation, dans les zones protégées telles que définies par le PAG, ainsi que pour le logement intégré, aucun emplacement par logement n'est requis. Dans le cadre de projets pilote par ex. « Vivre sans Voiture », aucun emplacement par logement n'est autorisé ;

b) pour les crèches, les commerces, cafés et restaurants :

- 1 emplacement par tranche de 100 m² de la surface construite brute ;

c) pour les bureaux et administrations :

- au maximum 1 emplacement par tranche de 175 m² de la surface construite brute et au minimum 1 emplacement par tranche de 300 m² de la surface construite brute ;

d) pour les établissements à caractère artisanal et industriel :

- 1 emplacement par tranche de 150 m² de la surface construite brute.

e) pour les établissements d'hébergement collectif, les hôtels, les constructions hospitalières, de gériatrie et centres intégrés pour personnes âgées :

- 1 emplacement par tranche de 3 chambres.

Peuvent être fournis :

- f) 1 emplacement supplémentaire par tranche de 12 m² de la surface exploitable nette pour un auditorium ou une salle de conférence publics ou privés aux sièges fixes ou gradins escamotables, sous condition que ces auditoriums / salles de conférence soient mis gracieusement à disposition à des associations ayant leur siège sur le territoire de la Ville, qui en font la demande, pour l'organisation de manifestations à caractère culturel, scientifique ou philanthropique.

Tous les emplacements doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation de construire. Ils ne peuvent être aliénés ni à leur destination ni à leur affectation.

Par tranche de 50 places de stationnement, 1 emplacement est à réserver aux personnes à mobilité réduite. Par tranche de 10 emplacements de stationnement en surface un arbre à haute tige doit être planté.

27.2 S'il s'avère impossible, pour des raisons architecturales, esthétiques, techniques ou encore en raison des exigences de la circulation sur la voie publique, d'aménager les emplacements de stationnement sur la parcelle même, le constructeur est autorisé à fournir, dans un rayon de 300 mètres, les emplacements qui lui font défaut. En ce cas, il doit pouvoir démontrer qu'il est soit propriétaire, soit locataire pour un terme d'au moins

20 ans de ces emplacements. Les emplacements de rechange dûment autorisés et non encore affectés ne peuvent être aliénés ni à leur destination ni à leur affectation. Les mêmes emplacements ne peuvent être mis en compte que pour un seul immeuble.

Si les emplacements de stationnement requis ne peuvent être fournis dans un parc de stationnement dans un rayon de 300 mètres, une taxe compensatoire, dont le taux et les modalités sont fixés par le règlement-taxe, est due.

En dehors des emplacements de stationnement demandés en application de l'article 27.1, 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.

Chapitre 5 Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques

Art. 28 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.

28.1 Aménagement du territoire

loi modifiée du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire

→ Les Plans directeurs sectoriels « secondaires »:

- « Décharges pour déchets inertes » : Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel
- « Stations de base pour réseaux publics de communications mobiles » : Règlement grand-ducal du 25 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel.

28.2 Protection de la nature et des ressources naturelles

loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

→ Zones protégées d'intérêt communautaire – Zones « Natura 2000 »

- « Vallée de la Mamer et de l'Eisch » (LU0001018) 2009
- « Grunewald » (LU0001022) - 2009

→ Zone protégée d'intérêt national – réglementé

- Zone protégée « LUXEMBOURG - KUEBEBIERG » (PS 05)

→ Réserves naturelles (DIG) – non réglementé

- Réserve naturelle - Réserve forestière « GRENGEWALD » (RF 00)
- Réserve naturelle - Zone humide « KOCKELSCHEUER - ETANG » (RN ZH 48)

Sont représentés à titre indicatif et non exhaustif :

→ « biotopes » et « habitats d'espèces protégées »

- structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (biotopes et habitats espèces)

→ mesures « CEF »

- espaces appropriés à la réalisation de mesures « CEF » (mesures destinées à assurer la permanence de la fonctionnalité écologique des sites de reproduction ou des aires de repos) selon les dispositions de l'article 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

28.3 Protection des sites et monuments nationaux

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

→ Immeubles et objets classés monuments nationaux

→ Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire

→ Sites inscrits à la liste du patrimoine mondial (UNESCO)

→ Sites archéologiques (à titre indicatif) :

- Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement,
- Terrains avec des vestiges archéologiques connus,
- Terrains avec potentialité archéologique.

28.4 Gestion de l'eau

loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau

→ Les zones inondables (2013)

- Zones inondables – HQ 10
- Zones inondables – HQ 100
- Zones inondables – HQ extrême

→ Les zones de protection d'eau potable:

- ZPS SIWEBUREN – en procédure
- ZPS PULVERMUEHLE – en élaboration
- ZPS GLASSBUREN – en élaboration
- ZPS DOMMELDANGE – en élaboration
- ZPS MILLEBAACH – en élaboration