

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL

Partie écrite

décembre 2019

Référence du Ministère de l'Intérieur : /

Saisine du conseil communal	
Avis de la Commission d'Aménagement	
Avis du ministre de l'Environnement	
Vote du conseil communal	
Approbation du ministre de l'Intérieur	
Approbation du ministre de l'Environnement	

SOMMAIRE

A. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
<i>ART. 1</i> <i>contenu du plan d'aménagement général</i>	<i>7</i>
<i>ART. 2</i> <i>Division du territoire en zones d'affectation</i>	<i>7</i>
B. RÈGLES D'URBANISME	9
I. ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES.....	10
I.1. MODE D'UTILISATION DES ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES.....	10
<i>ART. 3</i> <i>Zones d'habitation.....</i>	<i>10</i>
<i>ART. 4</i> <i>Zone mixte.....</i>	<i>10</i>
<i>ART. 5</i> <i>Zone de batiments et d'équipements publics.....</i>	<i>11</i>
<i>ART. 6</i> <i>Zone d'activités économiques communale type 1.....</i>	<i>12</i>
<i>ART. 7</i> <i>zone d'activités économiques régionale.....</i>	<i>12</i>
<i>ART. 8</i> <i>Zones spéciales.....</i>	<i>13</i>
<i>ART. 9</i> <i>Zones de sports et de loisirs.....</i>	<i>14</i>
<i>ART. 10</i> <i>Zones de jardins familiaux.....</i>	<i>15</i>
I.2. DEGRÉ D'UTILISATION DES ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES	17
<i>ART. 11</i> <i>Prescriptions générales</i>	<i>17</i>
<i>ART. 12</i> <i>Minimas et maximas à respecter</i>	<i>17</i>
<i>ART. 13</i> <i>Emplacements de stationnement.....</i>	<i>17</i>
II. ZONE VERTE	19
<i>ART. 14</i> <i>Catégories</i>	<i>19</i>
<i>ART. 15</i> <i>Zones agricoles.....</i>	<i>19</i>
<i>ART. 16</i> <i>Zones forestières</i>	<i>19</i>
<i>ART. 17</i> <i>Zones viticoles</i>	<i>20</i>
<i>ART. 18</i> <i>Zones horticoles.....</i>	<i>20</i>
<i>ART. 19</i> <i>Zones de parc public.....</i>	<i>20</i>
<i>ART. 20</i> <i>Zones de verdure</i>	<i>21</i>
III. ZONES SUPERPOSÉES	23
<i>ART. 21</i> <i>Catégories</i>	<i>23</i>
<i>ART. 22</i> <i>Zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ..</i>	<i>23</i>
<i>ART. 23</i> <i>Zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés.....</i>	<i>23</i>
<i>ART. 24</i> <i>Zones d'aménagement différé</i>	<i>24</i>
<i>ART. 25</i> <i>Zones de servitude « urbanisation ».....</i>	<i>24</i>
<i>ART. 26</i> <i>zone de Servitude « couloirs et espaces réservés »</i>	<i>29</i>

petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation et les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

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

- à **1000 m² par immeuble bâti** dans la localité de Rosport
- à **750 m² par immeuble bâti** dans la localité de Born ;
- à **200 m² par immeuble bâti** dans les localités de Steinheim, d'Oswweiler, de Dickweiler, de Moersdorf, de Mompach et de Herborn ;
- à **100 m² par immeuble bâti** dans les localités de Girst, de Girsterklaus, de Hinkel et de Boursdorf.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une « zone mixte villageoise » :

- a) la part minimale de la surface construite brute à réserver au logement ne pourra être inférieure à **70%**,

Exception :

- la zone soumise à PAP-NQ R16b située au lieu-dit « an der Hahl », à Rosport, pourra consacrer 100% de sa surface construite brute pour d'autres fonctions que le logement, dans le but de permettre l'agrandissement des caves Wengler, limitrophes.
- les PAP approuvés maintenus en application, et situés en zone MIX-v dans le présent PAG, peuvent présenter d'autres proportions de surface construite brute à réserver au logement ; pour toute modification d'un tel PAP approuvé, la règle de base est toutefois d'application.

- b) Le nombre de logements collectifs est limité à **50%** du nombre total des logements à créer, avec un nombre d'unités de logement limité à **4 unités** par bâtiment.

Exception :

- Pour le PAP approuvé n°16687 « Hôtel de la Poste », à Rosport, 100% du nombre total des logements à créer pourront être de type collectif. Ces logements pourront se répartir jusqu'à 8 unités par bâtiment.

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

ART. 5 ZONE DE BATIMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

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

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.

15386/49C	31/03/2009	Born – Haaptstrooss
15055/49C	24/07/2006	Moersdorf, An Ausselt
14779/49C	25/07/2009	MoersdorfUntersten Flor
12868/49C	21/03/2005	Mompach, Kléngelbaach
15138/49C	22/03/2007	Mompach, Mathias Braun Strooss
13673/49C	22/01/2004	Herborn, Bei de Nësseten
18574/49C	28/10/2019	Herborn, Momperwee

ART. 24 ZONES D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ

Les zones d'aménagement différé constituent des zones superposées, frappées d'une interdiction temporaire de construction et d'aménagement. Seules peuvent y être autorisés des dépendances et aménagements de faible envergure, c'est-à-dire d'une superficie maximale de **12m²**, 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. 25 ZONES DE SERVITUDE « URBANISATION »

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

Des prescriptions spécifiques sont définies ci-après pour ces zones, aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal, sous réserve de ne pas être contraires à d'autres prescriptions réglementaires ou administratives.

Les différentes catégories de servitudes « urbanisation » reprises en partie graphique et détaillées ci-après sont les suivantes :

- infrastructures
- intégration paysagère
- continuité des fonctions écologiques
- corridor écologique
- biotopes et éléments naturels à préserver
- cours d'eau
- renaturation cours d'eau
- eau pluviale

25.2 Servitude « urbanisation – infrastructures » (I)

La servitude « urbanisation – Infrastructure » vise à maintenir libre de constructions le tracé des conduites d'assainissement et d'eau potable existantes.

25.3 Servitude « urbanisation - intégration paysagère » (P)

La servitude « urbanisation – intégration Paysagère », vise à améliorer l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage naturel et à

la loi du 18 juillet 2018, cela conformément aux critères définis par le Ministère en charge de l'environnement.

La servitude « urbanisation – Corridor de déplacement » s'applique sans préjudice de l'autorisation requise en vertu des articles 14 et 17 de la loi du 18.07.2018.

25.6

Servitude « urbanisation – biotopes et éléments naturels à préserver » (B)

La servitude « urbanisation – Biotopes et éléments naturels à préserver », vise à protéger et à mettre en valeur, le cas échéant à renforcer, des biotopes et éléments naturels existants pour leur intérêt particulier à l'échelle du site concerné (paysage et écologie) tout autant que pour leur valeur intrinsèque.

numéro de servitude	localisation	type	structure / remarque
B1	Rosport, R01 rue de Giesenbour	linéaire	bande arborée • biotope à renforcer
B2	Rosport, R03 « Linfeld »	surfactive	bande arborée + verger
B3	Rosport, R03 route d'Echternach	linéaire	bande arborée
B4	Rosport, R03 – R06 « Linfeld » - « an Hëndel »	surfactive	cours d'eau + bande arborée
B5	Rosport, R06 « an Hëndel »	surfactive	verger
B6	Rosport, R22 route d'Echternach	surfactive	verger
B7	Rosport, R21 « Hanner Zeinen »	linéaire	alignement d'arbres (érables)
B8	Rosport, R16 rue Neuve	surfactive	cours d'eau + bande arborée
B9	Steinheim, S02 « Déckeschhaischen »	surfactive	bande arborée, broussailles
B10	Osweiler, O19 « Kikelpeesch »	linéaire	haie vive
B11	Osweiler, O14 « Päscher »	surfactive	cours d'eau + bande arborée
B12	Dickweiler, D05 rue de Boursdorf	linéaire	haie taillée
B13	Girsterklaus	surfactive	Prairie maigre de gauche
B14	Born « hinter Gillen »	surfactive	bande arborée + Sûre
B15	Born « Um Salzwaasser »	linéaire	haie vive
B16	Born « im Wangertsberg »	linéaire	mur de pierres sèches
B17	Born « in der Au »	linéaire	Haie vive
B18	Moersdorf	surfactive	verger