

## Plan d'aménagement général PAG projet

### Partie écrite

Référence: <u>17c/007/2017</u>
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: <u>29.03.2018</u>
Le Ministre de l'Intérieur
 Dan KERSCH

modifiée sur la base des réclamations, de l'avis du MDDI - Département de l'environnement du 28 juillet 2017 (Menv) et de l'avis de la commission d'aménagement du 18 août 2017 (avis CA)

Vote du conseil communal le 25 septembre 2017

24 avril 2017

**ZB ZEYEN  
BAUMANN**

Zeyen+Baumann sàrl  
9, rue de Steinsel  
L-7254 Bereldange

T +352 33 02 04  
F +352 33 28 86  
[www.zeyenbaumann.lu](http://www.zeyenbaumann.lu)





## Sommaire

<b>Chapitre 1</b>	<b>Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées</b>	<b>5</b>
Art. 1	Zone d'habitation 1 - [HAB-1]	5
Art. 2	Zone d'habitation 2 - [HAB-2]	5
Art. 3	Zone mixte urbaine - [MIX-u]	6
Art. 4	Zone mixte villageoise - [MIX-v]	7
Art. 5	Zone mixte rurale - [MIX-r]	7
Art. 6	Zone de bâtiments et d'équipements publics - [BEP]	8
Art. 7	Zone d'activités économiques communale type 1 - [ECO-c1]	8
Art. 8	Zone d'activités économiques régionale - [ECO-r1]	8
Art. 9	Zone d'activités économiques nationale - [ECO-n]	8
Art. 10	Zone de gares et d'arrêts ferroviaires et routières - [GARE]	9
Art. 11	Zone spéciale du réseau ferroviaire - [FER]	9
Art. 12	Zone de sports et de loisirs - [REC]	9
Art. 13	Zone de jardins familiaux - [JAR]	10
Art. 14	Emplacements de stationnement	10
<b>Chapitre 2</b>	<b>Les zones destinées à rester libres</b>	<b>12</b>
Art. 15	Zone agricole - [AGR]	12
Art. 16	Zone forestière - [FOR]	13
Art. 17	Zone de parc public - [PARC]	13
Art. 18	Zone de verdure - [VERD]	13
<b>Chapitre 3</b>	<b>Les zones superposées</b>	<b>13</b>
Art. 19	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »	13
Art. 20	Zone d'aménagement différé	14
Art. 21	Zone d'urbanisation prioritaire	14
Art. 22	Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés	14
Art. 23	Zone de servitude « urbanisation »	15
Art. 24	Servitude « couloir et espaces réservés »	17
Art. 25	Secteur protégé d'intérêt communal « environnement construit – C »	18
25.1	Définition	18
25.2	Bâtiment protégé	18
25.3	Autre bâtiment	19
25.4	Petit patrimoine protégé	19
25.5	Assainissement énergétique	19
25.6	Autorisation et avis	20
Art. 26	Zone de risques naturels prévisibles	20
Art. 27	Zone de bruit	20
Art. 28	Dispositions générales	20
<b>Chapitre 4</b>	<b>Indications complémentaires</b>	<b>21</b>
<b>Annexe</b>	<b>Terminologie du degré d'utilisation du sol</b>	<b>23</b>
<b>Annexe</b>	<b>Bâtiments protégés (à titre indicatif)</b>	<b>26</b>

24 avril 2017

PAG de la commune de Pétange

## **Chapitre 1 Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées**

---

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

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux maisons d'habitation unifamiliales. Y sont également admis des activités de commerce et de service de proximité, des activités culturelles, des équipements de service public, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Les chambres d'étudiants(es) sont autorisées. Ces logements sont réservés aux étudiants d'une école d'enseignement supérieure.

Les crèches sont autorisées dans les maisons unifamiliales et bifamiliales isolées disposant d'un jardin privatif et au rez-de-chaussée des maisons plurifamiliales et des immeubles d'habitation collective disposant d'un jardin privatif directement accessible depuis la crèche.

Mis à part pour les équipements de service public, uniquement le rez-de-chaussée des immeubles peut être occupés par des activités autres que l'habitation.

Le logement intégré n'est pas autorisé.

Les hôtels, appart-hôtels et les chambres meublées ne sont pas autorisés.

L'implantation de nouvelles stations de service pour véhicules, de garages de réparation et de postes de carburant est interdite. Des autorisations pour travaux de rénovation de stations existantes peuvent cependant être accordées. Il en est de même en ce qui concerne les extensions des surfaces commerciales et d'exposition des stations de service et des garages.

Les commerces, services et entreprises autorisés avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite et dont l'affectation n'est plus autorisable dans la présente zone, peuvent poursuivre leurs activités. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien des constructions et aménagements existants sont autorisables.

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

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une zone d'habitation 1, au moins 60% des logements est de type maisons d'habitation unifamiliales. 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 caractéristiques ou les particularités du site l'exigent.

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

La zone d'habitation 2 est principalement destinée aux maisons plurifamiliales. Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des équipements de service public, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Les chambres d'étudiants(es) sont autorisées. Ces logements sont réservés aux étudiants d'une école d'enseignement supérieure.

Les crèches sont autorisées dans les maisons unifamiliales et bifamiliales isolées disposant d'un jardin privatif et au rez-de-chaussée des maisons plurifamiliales et des immeubles d'habitation collective disposant d'un jardin privatif directement accessible depuis la crèche.

Mis à part pour les équipements de service public, uniquement le rez-de-chaussée des immeubles peut être occupés par des activités autres que l'habitation.

Le logement intégré n'est pas autorisé.

Les hôtels, appart-hôtels et les chambres meublées ne sont pas autorisés.

L'implantation de nouvelles stations de service pour véhicules, de garages de réparation et de postes de carburant est interdite. Des autorisations pour travaux de rénovation de stations

existantes peuvent cependant être accordées. Il en est de même en ce qui concerne les extensions des surfaces commerciales et d'exposition des stations de service et des garages.

Les commerces, services et entreprises autorisés avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite et dont l'affectation n'est plus autorisable dans la présente zone, peuvent poursuivre leurs activités. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien des constructions et aménagements existants sont autorisables.

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

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une zone d'habitation 2, au moins 50 % 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 caractéristiques ou les particularités du site l'exigent.

### **Art. 3            Zone mixte urbaine - [MIX-u]**

La zone mixte urbaine couvre une partie des localités à caractère urbain de Pétange et de Rodange. Elle est destinée à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de sa vocation, des habitations, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 4.000 m<sup>2</sup> par immeuble bâti à Pétange, et à 2.500 m<sup>2</sup> par immeuble bâti à Rodange, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des activités de culte, 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.

Dans la localité de Pétange, les rez-de-chaussée des nouvelles constructions, situés le long de la route de Luxembourg, aux abords de la Place du Marché et le long de la route de Longwy, entre le n°2 et le n°12 et entre le n°1 et le n°5 doivent obligatoirement être occupés par des activités autres que l'habitat.

Dans la localité de Rodange, les rez-de-chaussée des nouvelles constructions, situés le long de la route de Longwy et le long de l'avenue Dr Gaasch, entre le n°2 et le n°28 et entre le n°1 et le n°49 doivent obligatoirement être occupés par des activités autres que l'habitat.

Une dérogation à cette prescription peut être accordée par l'autorité compétente lorsque la largeur de la parcelle est insuffisante pour y aménager de telles activités.

Les chambres d'étudiants(es) sont autorisées. Ces logements sont réservés aux étudiants d'une école d'enseignement supérieure.

Les hôtels et les appart-hôtels sont autorisés.

Les crèches sont autorisées dans les maisons unifamiliales et bifamiliales isolées disposant d'un jardin privatif et au rez-de-chaussée des maisons plurifamiliales et des immeubles d'habitation collective disposant d'un jardin privatif directement accessible depuis la crèche.

Le logement intégré n'est pas autorisé.

Les chambres meublées ne sont pas autorisées.

L'implantation de nouvelles stations de service pour véhicules, de garages de réparation et de postes de carburant est interdite. Des autorisations pour travaux de rénovation de stations existantes peuvent cependant être accordées. Il en est de même en ce qui concerne les extensions des surfaces commerciales et d'exposition des stations de service et des garages.

Les commerces, services et entreprises autorisés avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite et dont l'affectation n'est plus autorisable dans la présente zone, peuvent poursuivre leurs activités. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien des constructions et aménagements existants sont autorisables.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une zone mixte urbaine, la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être



inférieure à 25%. Il peut être dérogé au principe des 25% si les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent.

#### **Art. 4 Zone mixte villageoise - [MIX-v]**

La zone mixte villageoise couvre une partie de la localité à caractère villageois de Lamadelaine. Elle est destinée à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de sa vocation, des habitations, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 250 m<sup>2</sup> par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des activités de culte, 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.

Les chambres d'étudiants(es) sont autorisées. Ces logements sont réservés aux étudiants d'une école d'enseignement supérieure.

Les crèches sont autorisées dans les maisons unifamiliales et bifamiliales isolées disposant d'un jardin privatif et au rez-de-chaussée des maisons plurifamiliales et des immeubles d'habitation collective disposant d'un jardin privatif directement accessible depuis la crèche.

Le logement intégré n'est pas autorisé.

Les chambres meublées, les hôtels et les appart-hôtels ne sont pas autorisés.

L'implantation de nouvelles stations de service pour véhicules, de garages de réparation et de postes de carburant est interdite. Des autorisations pour travaux de rénovation de stations existantes peuvent cependant être accordées. Il en est de même en ce qui concerne les extensions des surfaces commerciales et d'exposition des stations de service et des garages.

Les commerces, services et entreprises autorisés avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite et dont l'affectation n'est plus autorisable dans la présente zone, peuvent poursuivre leurs activités. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien des constructions et aménagements existants sont autorisables.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une zone mixte villageoise, la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 50 %. Il peut être dérogé au principe des 50% si les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent.

#### **Art. 5 Zone mixte rurale - [MIX-r]**

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

Y sont également admis des habitations de type unifamilial, des activités de commerce, dont la surface de vente est limitée à 250 m<sup>2</sup> par immeuble bâti, 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.

Uniquement le rez-de-chaussée des immeubles peut être occupé par des activités autres que l'habitation.

Le logement intégré n'est pas autorisé.

Les chambres d'étudiants(es), les hôtels, les appart-hôtels, les chambres meublées et les crèches ne sont pas autorisés.

L'implantation de nouvelles stations de service pour véhicules, de garages de réparation et de postes de carburant est interdite.

Les commerces, services et entreprises autorisés avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite et dont l'affectation n'est plus autorisable dans la présente zone, peuvent

poursuivre leurs activités. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien des constructions et aménagements existants sont autorisables.

#### **Art. 6 Zone de bâtiments et d'équipements publics - [BEP]**

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

Y sont admis des logements de service ainsi que des logements à caractère social et ou d'utilité publique.

#### **Art. 7 Zone d'activités économiques communale type 1 - [ECO-c1]**

La zone d'activités économiques communale type 1 est réservée aux activités de commerce de gros, aux établissements à caractère artisanal, à l'industrie légère, aux équipements collectifs techniques, aux activités de transport et de logistique ainsi qu'aux activités de loisirs et de récréation. Y sont admises des prestations de services liées aux activités de la zone.

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

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

L'implantation de nouvelles stations de service pour véhicules, de garages de réparation et de postes de carburant est interdite, sauf aux abords de la route de Longwy à Rodange et sur une partie de la parcelle n°1080/7258 section C de Rodange.

Les commerces, services et entreprises autorisés avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite et dont l'affectation n'est plus autorisable dans la présente zone, peuvent poursuivre leurs activités. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien des constructions et aménagements existants sont autorisables.

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. Ce logement est à intégrer dans le corps même des constructions.

#### **Art. 8 Zone d'activités économiques régionale - [ECO-r1]**

La zone d'activités économiques régionale type 1 est gérée, au nom des communes concernées, par des syndicats intercommunaux. Elle est réservée aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique qui, de par leur envergure ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'habitation et mixtes. Le commerce de détail, limité à 2.000 m<sup>2</sup> de surface de vente par immeuble bâti, est directement lié aux activités artisanales exercées sur place. Y peuvent être admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée, ainsi que des prestations de services liées aux activités de la zone.

Y est 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. Ce logement est à intégrer dans le corps même des constructions.

#### **Art. 9 Zone d'activités économiques nationale - [ECO-n]**

La zone d'activités économiques nationales est prioritairement destinée à accueillir des entreprises de production, d'assemblage et de transformation de nature industrielle ainsi que des entreprises de prestations de services ayant une influence motrice sur le développement économique national. Y peut être admis des établissements de restauration et des prestations de services en relation directe avec les besoins de la zone concernée.



Y est 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. Ce logement est à intégrer dans le corps même des constructions.

Le règlement grand-ducal du 26 novembre 1979 déclarant obligatoire le complément de plan d'aménagement partiel portant création de zones industrielles à caractère nationale dite « PED (Pôle Européen de Développement) », reste d'application. Les limites du « PED » sont reprises dans la partie graphique du plan d'aménagement général.

#### **Art. 10 Zone de gares et d'arrêts ferroviaires et routières - [GARE]**

La zone de gares et d'arrêts ferroviaires et routières englobe des bâtiments, infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires et routières, des P+R, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Les constructions, équipements, installations et infrastructures comprennent entre autres :

- » Les bâtiments affectés au service des gares ferroviaires, routières ainsi qu'au service des infrastructures, installations et équipements ferroviaires et routiers,
- » Les voies ferroviaires et routières avec leurs quais,
- » Les installations de sécurité, de signalisation, de télécommunication, d'éclairage,
- » Les installations de production, de transformation et de transport de courant électrique.

Sont également admis des services administratifs et professionnels, des centres de conférence, des hôtels, des activités artisanales, de commerce de détail et de prestations de services, d'une surface de plancher nette de 250,00 mètres carrés, ainsi que des constructions, des établissements, des équipements et des aménagements de service public et d'intérêt général, et les activités compatibles avec la destination de la zone.

#### **Art. 11 Zone spéciale du réseau ferroviaire - [FER]**

La zone de réseau ferroviaire englobe des bâtiments, infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires, des P+R, des constructions, des établissements, des équipements et des aménagements de service public et d'intérêt général, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Les constructions, équipements, installations et infrastructures comprennent entre autres :

- » Les bâtiments affectés au réseau et à l'entreprise ferroviaire ainsi qu'au service des infrastructures, installations et équipements ferroviaires,
- » Les lignes et faisceaux de voies ferrées avec leurs quais,
- » Les installations de sécurité, de signalisation, de télécommunication, d'éclairage,
- » Les installations de production, de transformation et de transport de courant électrique.

Toutes constructions, installations et tous aménagements autres que ceux en relation avec la destination de la zone sont interdits, à l'exception des activités touristiques et de loisirs.

#### **Art. 12 Zone de sports et de loisirs - [REC]**

La zone de sports et de loisirs est destinée aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs et touristiques, ainsi qu'aux aires de jeux. Y est admis un logement de service directement lié aux activités y autorisées, mis à part dans la zone superposée « as avec séjour », où des constructions destinées à l'hébergement temporaire de personnes sont autorisées.

En aucun cas, un bâtiment exclusivement et strictement destiné à l'habitation temporaire ne pourra servir d'habitation principale.

La zone de sports et de loisirs est subdivisée en :

- » Zone de sports et de loisir sans séjour [REC-ss]

Les zones de sports et de loisirs sans séjour sont destinées à ne recevoir que des équipements récréatifs et touristiques. Les équipements de séjours y sont interdits

- » Zone de sports et de loisir sans séjour [REC-ss - TRAIN 1900]

Les zones de sports et de loisirs sans séjour sont destinées à ne recevoir que des équipements légers pour les besoins récréatifs, touristiques et spécifiques du "TRAIN 1900". Les équipements de séjours y sont interdits. Les bâtiments existants peuvent être maintenus et transformés avec leurs fonctions actuelles comme dépôt et assurant la maintenance, l'exploitation du volet chemin de fer à voie normale, ainsi que la restauration du matériel ferroviaire utilisé pour l'exploitation du TRAIN 1900.

- » Zone de sports et de loisir avec séjour [REC-as]

Les zones de sports et de loisirs avec séjour sont destinées à recevoir des équipements récréatifs et touristiques ainsi que des équipements de séjours exclusivement et strictement destinés à l'habitation temporaire, aux fins de loisirs et de détente.

### **Art. 13          Zone de jardins familiaux - [JAR]**

La zone de jardins familiaux est destinée à la culture jardinière et à la détente.

Y est admis des constructions légères en relation directe avec la destination de la zone, ainsi qu'un seul abri de jardin par lot ou parcelle individuelle.

### **Art. 14          Emplacements de stationnement**

Pour toute création de logement, il y a lieu de créer les emplacements de stationnement suivant les dispositions du présent règlement.

Le nombre minimal d'emplacements, garages et car-ports de stationnement requis est défini comme suit :

#### Pour les maisons unifamiliales :

- » 2 emplacements minimum, soit à l'intérieur de l'immeuble, dans un garage ou car-port dans un recul latéral ou dans l'accès au garage ou au car-port.

#### Pour les maisons plurifamiliales :

- » 1 emplacement par studio et par logement à 1 chambre à coucher ;
- » 2 emplacements pour les logements à 2 chambres à coucher et plus ou de 75,0 mètres carrés et plus ;
- » Un maximum de 2,5 emplacements par unité de logement en moyenne est autorisé ;
- » Tous les emplacements doivent être aménagés à l'intérieur du bâtiment et de préférence au sous-sol.

#### Pour les autres catégories d'affectation :

- » un emplacement par tranche entamée de 60,0 mètres carrés de surface d'étage pour les bureaux et administrations et services ;
- » un emplacement par tranche entamée de 60,0 mètres carrés de surface d'étage pour les commerces, cafés et restaurants ;
- » un emplacement par tranche entamée de 30,0 mètres carrés de surface d'étage pour les commerces et grands ensembles commerciaux de 400,0 mètres carrés et plus ;

- » un emplacement par tranche entamée de 100,0 mètres carrés de surface d'étage pour les établissements industriels et artisanaux ;
- » un emplacement par tranche entamée de 10 places ou sièges pour les salles de réunion, cinémas, théâtres et églises ;
- » un emplacement par tranche de 50,0 mètres carrés de surface d'étage pour les stations de services, les concessions automobiles et les garages de réparation, avec un minimum de 4 places par installation ;
- » un emplacement par tranche entamée de 5 chambres pour les constructions d'hébergement collectif et hôtelières et appart-hôtel. L'autorité compétente peut imposer des mesures supplémentaires en matière de stationnement, par ex. aire de bus.
- » un emplacement par tranche entamée de 5 chambres pour les CIPA, constructions hospitalières, maison des soins, de gériatrie, foyers pour seniors, internat et logements pour étudiant;
- » 1 emplacement par tranche entamée de 5 enfants pour les crèches mais au minimum 2 emplacements ;
- » Ces emplacements sont à aménager à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ;
- » Les établissements de services, commerciaux, artisanaux et industriels devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements pour leurs véhicules utilitaires ;
- » En fonction du type de commerce ou d'entreprise, l'autorité compétente peut demander d'augmenter ou de diminuer le nombre d'emplacements de stationnement, garages ou car-ports.

Les emplacements de stationnement / garages, ne peuvent en aucun cas servir à des fins d'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

Une dérogation pour des projets à caractère social, par exemple : logements sociaux réalisés par un promoteur public, logements d'utilité publique ou autre projet similaire peut être accordée.

Dans les PAP nouveaux quartiers une exception relative à l'aménagement des emplacements de stationnement peut être accordée pour la création de stationnement regroupé sur une parcelle différente de celle de l'immeuble concerné.

Pour toute construction d'emplacements / garages / car-ports il y a lieu de veiller à une intégration harmonieuse dans le site.

#### Emplacement pour vélos selon l'utilisation de l'immeuble

Utilisation	Nombres minima d'emplacements pour vélos	Remarques
Maisons d'habitation	1 empl. par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface habitable	Les maisons unifamiliales, bi-familiales et tri-familiales sont exclues
Immeubles administratifs et activité de services professionnels	1 empl. par tranche de 500 m <sup>2</sup> de surface construite brute + supplément d'un empl. par 70 m <sup>2</sup> de surface construite brute pour les activités générant un taux de visiteurs élevé	Les emplacements supplémentaires doivent être accessibles au public. Une zone de réserve pour l'aménagement ultérieure d'emplacements supplémentaires est à prévoir.
Ecoles primaires	1 empl. par classe scolaire	Une zone de réserve pour l'aménagement ultérieure d'emplacements supplémentaires est à prévoir.
Autres établissements scolaires	1 empl. par classe scolaire	Y compris lycées, universités, écoles professionnelles et autres écoles hautes

		spécialisées. Une zone de réserve pour l'aménagement ultérieure d'emplacements supplémentaires est à prévoir.
Arrêts ferroviaires	30 empl.	Une zone de réserve pour l'aménagement ultérieure d'emplacements supplémentaires est à prévoir.
Immeuble de commerce à partir de 1.000 m <sup>2</sup> de surface de vente	1 empl. par 200 m <sup>2</sup> de surface de vente*)	
Centres sportifs	1 empl. par place de vestiaire	Une zone de réserve pour l'aménagement ultérieure d'emplacements supplémentaires est à prévoir.
Infrastructures culturelles avec places de visiteurs	1 empl. par 40 places de visiteurs	p.ex.: Théâtres, Salles de concerts et cinémas

\*) 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.

## Chapitre 2 Les zones destinées à rester libres

### Art. 15 Zone agricole - [AGR]

Dans les parties du territoire de la commune situées en dehors des zones définies comme zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, seules peuvent être érigées des constructions et aménagement servant à l'exploitation agricole, jardinière, maraîchère, sylvicole, piscicole, apicole ou cynégétique ou à un but d'utilité publique, sans préjudice aux dispositions de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Pour chaque exploitation agricole autorisable, est admise une maison d'habitation avec 2 logements au maximum et en relation directe avec l'exploitation du site, sous condition de respecter les prescriptions suivantes.

Les constructions existantes peuvent être entretenues, modifiées et transformées.

La profondeur maximale de la construction principale d'habitation est de 15,0 mètres. La hauteur de la construction principale et annexe, mesurée à partir de l'axe de la voie de desserte ou du terrain naturelle est de 7,0 mètres à la corniche et la hauteur au faite sera de 11,0 mètres maximum sans dépasser 5,0 mètres entre la corniche et le faite.

Un abri de jardin, une dépendance, un hangar agricole ou une construction similaire peut être maintenu, entretenu et autorisé temporairement en tant que construction provisoire. Les prescriptions dimensionnelles sont définies dans le règlement sur les bâtisses, les voies et les sites de la commune de Pétange.

L'aspect extérieur des constructions doit s'intégrer le plus possible dans le site naturel. Afin d'assurer l'intégration dans le site naturel, toute construction nouvelle et existante peut être soumise à l'obligation d'aménager un rideau de verdure.

Toutefois, les autorisations de bâtir dans cette zone ne pourront être accordées que si le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau de canalisation est réalisable ou s'il peut être satisfait aux exigences de l'hygiène par d'autres installations, en particulier par l'aménagement d'une fosse d'aisance aux dimensions suffisantes et qui sera vidangée régulièrement.

En aucun cas, la commune ne peut être obligée de réaliser à ses frais une extension des infrastructures publiques.

Pour toute demande d'autorisation, l'autorité communale se réserve le droit de fixer des conditions relatives à la salubrité, à la sécurité ainsi qu'à la protection de l'environnement.



En aucun cas, un bâtiment exclusivement et strictement destiné à l'habitation temporaire ne pourra servir d'habitation principale.

#### **Art. 16 Zone forestière - [FOR]**

Dans la zone forestière, seules peuvent être érigées des constructions et aménagements servant à l'exploitation sylvicole, piscicole, apicole ou cynégétique ou à un but d'utilité publique, sans préjudice aux dispositions de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

#### **Art. 17 Zone de parc public - [PARC]**

La zone de parc public a pour but la sauvegarde et la protection des sites, ainsi que la création d'îlots de verdure, de parcs publics et de surfaces de jeux.

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir à l'exception des constructions et aménagements en rapport direct avec la destination de la zone, telle que buvette, toilette ou autre construction similaire ou d'utilité publique, sans préjudice aux dispositions de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

#### **Art. 18 Zone de verdure - [VERD]**

La zone de verdure a pour but la sauvegarde et la création d'îlots de verdure.

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir à l'exception des constructions et aménagements en rapport direct avec la destination de la zone ou d'utilité publique, sans préjudice aux dispositions de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

### **Chapitre 3 Les zones superposées**

---

#### **Art. 19 Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »**

Le développement urbain dans cette zone est orienté par le schéma directeur. Cette zone fait l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier «nouveau quartier».

Un plan directeur peut être exigé si l'aménagement projeté fait l'objet d'un ensemble de projets d'aménagements particuliers couvrant un terrain non encore viabilisé de grande envergure respectivement si le terrain soumis à un plan d'aménagement particulier est situé entre une zone urbanisée et une autre zone non urbanisée, mais destinée à être urbanisée, ou encore s'il est enclavé dans un tissu urbain existant avec lequel il faut garantir les jonctions fonctionnelles respectivement l'intégration urbanistique.

Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien sont autorisables pour les constructions et les aménagements y existants.

Un abri de jardin, une dépendance, ou une construction similaire peut être maintenu, entretenu et autorisé temporairement en tant que construction provisoire. Les prescriptions dimensionnelles sont définies dans le règlement sur les bâtisses, les voies et les sites de la commune de Pétange.

Le degré d'utilisation du sol de la zone soumise à 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). La densité de logements (DL) doit être fixée pour les zones ou partie de zones d'habitation et mixte de la présente partie écrite.

Les définitions de la terminologie utilisée à l'alinéa qui précède sont reprises dans l'Annexe qui fait partie intégrante de la présente partie écrite.

## **Art. 20 Zone d'aménagement différé**

Les zones d'aménagement différé constituent des zones superposées et des PAP NQ telles que définies à l'article 19, 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.

Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien sont autorisables pour les constructions et les aménagements y existants.

Un abri de jardin, une dépendance, ou une construction similaire peut être maintenu, entretenu et autorisé temporairement en tant que construction provisoire. Les prescriptions dimensionnelles sont définies dans le règlement sur les bâtisses, les voies et les sites de la commune de Pétange.

Le degré d'utilisation du sol des zones soumises à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» est exprimé par le coefficient d'utilisation du sol (CUS), par le coefficient d'occupation du sol (COS) et par le coefficient de scellement du sol (CSS). La densité de logements (DL) doit être fixée pour les zones ou partie de zones d'habitation et mixte de la présente partie écrite.

Les définitions de la terminologie utilisée à l'alinéa qui précède sont reprises dans l'Annexe qui fait partie intégrante de la présente partie écrite.

## **Art. 21 Zone d'urbanisation prioritaire**

La zone d'urbanisation prioritaire constitue une zone superposée destinée à garantir une utilisation rationnelle du sol dans le temps.

La zone d'urbanisation prioritaire de type I 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 I sont alors considérés comme zone d'aménagement différé telles que définies à l'article 20.

Le délai de 6 ans peut être prorogé pour une durée maximale de trois 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. 22 Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés**

Les plans d'aménagement particulier (PAP) dûment approuvés par le Ministre de l'Intérieur et ceux en cours de procédure avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite perdent leur validité, à l'exception des plans d'aménagement particulier (PAP) énumérés dans le tableau ci-après et indiqués sur la partie graphique. Pour tout ce qui n'est pas réglementé dans les parties graphique et écrite du PAP, les prescriptions du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) sont d'application. En cas de contradiction entre les dispositions des PAP et de la partie écrite du PAP QE, les dispositions de la partie graphique et/ou de la partie écrite des PAP priment.

## Plans d'aménagement particulier (PAP) approuvés à maintenir

### Liste des PAP à maintenir

N° sur le plan	Localité	Non du PAP	No de réf.	Date de l'approbation définitive du Ministre de l'Intérieur
8	Rodange	à la Neiwiss	8957	07.04.1992
11	Rodange	à la Croix St-Pierre - phase1	9550	10.10.1995
12	Rodange	à la Croix St-Pierre - Phase2	11425	09.10.1997
2	Pétange	Oberst Daessent	11287/17CIL	14.12.1998
2a	Pétange	Oberst Daessent Modification PE + Coupes	11287/17C IL/sk	04.05.2000
6	Lamadelaine	Ronnwiss	11115/17C	10.03.2003
19	Pétange	rue des Ateliers	14601/17C	20.07.2006
20	Pétange	place de la Libération 7	14455/17C	27.07.2006
15	Pétange	rue J.P. Kirchen	15577/17C	15 10 2008
14a	Rodange	la Croix St-Pierre – Nord 1	15640/17C	20 02 2009
14b	Rodange	à la Croix St-Pierre – Nord 2	15641/17C	20 02 2009
14c	Rodange	à la Croix St-Pierre – Nord 3	15642/17C	20 02 2009
14d	Rodange	à la Croix St-Pierre – Sud 1	15643/17C	20 02 2009
28	Rodange	rue du Commerce (centre Rodange)	16305/17C	16.04.2012
27	Pétange	route de Longwy	16563/17/C	10.08.2012
23	Rodange	A la Terre Noire	16724/17C	09.04.2013
24	Rodange	A Wilmesbour	17034/17C	18.07.2014
25	Rodange	rue Michel Rodange	17031/17C	23.07.2014
26	Lamadelaine	In den Atzingen	17100/17C	30.09.2014
14b bis	Rodange	A la Croix St-Pierre – Nord 2 - rectifications	17114/17C	07.01.2015
29	Rodange	rue Nic. Biever (centre Rodange – phase 2)	17226/17C	30.03.2015
31	Rodange	Grand-Bis	17388/17C	11.11.2015

### Art. 23 Zone 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 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 - 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 par des aménagements paysagers végétalisés.

Seuls des aires de jeux et de repos, des accès, des chemins dédiés à la mobilité douce, des réseaux d'infrastructures, ainsi que des espaces de rétention y sont autorisés ; sous condition que ces infrastructures soient aménagées selon les principes d'un aménagement écologique. Les cours d'eau à l'intérieur d'une telle zone doivent être aménagés et/ou renaturés de manière écologique. Le stockage de matériaux ou le stationnement de véhicules à ciel ouvert y est prohibé.

#### **EN - Servitude « urbanisation – élément naturel »**

Les zones de servitude « urbanisation – élément naturel » vise à maintenir et à mettre en valeur les éléments naturels existants. La destruction ou la réduction de ces éléments naturels sont interdites. Y sont interdits toute construction ainsi que tout remblai et déblai, qui peuvent nuire à l'intégrité de l'élément naturel concerné.

Si la zone de servitude « urbanisation – élément naturel » concerne une zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ), les éléments naturels concernés doivent y être intégrés et indiqués sur la partie graphique du PAP NQ.

Sans préjudice des dispositions de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, une dérogation aux dispositions définies ci-dessus peut être accordée à titre exceptionnel et pour des raisons dûment motivées et sous condition que la fonction écologique visée peut être maintenue.

#### **CH - Servitude « urbanisation – chiroptères »**

Les zones de servitude « urbanisation – chiroptères » visent à réserver les surfaces nécessaires à la réalisation d'espaces verts destinés à développer et/ou à maintenir le maillage écologique, ainsi que pour garantir la connectivité pour chauves-souris.

#### **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 et privés, d'îlots de verdure et de surfaces de jeux publics, de loisir, de détente et de repos. Elles visent à développer et/ou à maintenir le maillage écologique et un aménagement paysager. Les cours d'eau à l'intérieur d'une telle zone, le cas échéant, lors de travaux des berges doivent être aménagés et/ou renaturés de manière écologique.

Dans ces zones, des constructions de type dépendances et autres aménagements similaires et des chemins dédiés à la mobilité douce 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 commune, l'Etat ou des gestionnaires de réseaux, à condition que leur implantation se limite au strict minimum et qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration dans le site.



**E - Zones de servitude « urbanisation – eau »**

Les zones de servitude « urbanisation – eau » visent à réserver les surfaces nécessaires pour la conservation, l'amélioration et la restauration de la fonctionnalité écologique des cours d'eau. Toute construction, toute modification du terrain naturel ainsi que tout changement de l'état naturel dans un rayon de 4,00 mètres de part et d'autre du cours d'eau sont prohibés.

**TA - Zones de servitude « urbanisation – zone tampon »**

Les zones de servitude « urbanisation – zone tampon » visent à réserver les surfaces nécessaires pour garantir une transition entre une infrastructure routière ou ferroviaire et une autre affectation destinée au séjour prolongé des personnes. Ces zones visent aussi à développer et/ou à maintenir le maillage écologique et un aménagement paysager.

Dans ces zones, des constructions de type dépendances et autres aménagements similaires et des chemins dédiés à la mobilité douce sont admis.

**GA - Zones de servitude « urbanisation – garage et stationnement »**

Les zones de servitude « urbanisation – garage et stationnement », précisent les affectations autorisées sur les fonds concernés. Y sont interdits toutes constructions et aménagements à l'exception des garages et des stationnements ainsi que leurs accès.

**HT- Zones de servitude « urbanisation – conduite électrique aérienne »**

Les zones de servitude « urbanisation – conduite électrique aérienne » visent à réserver des couloirs de part et d'autre des lignes à haute tension, où pour des raisons de prévention sanitaire, les constructions destinées au séjour prolongé des personnes sont interdites.

Les distances suivantes sont à observer dans le cadre d'un plan d'aménagement particulier, entre le centre du tracé des lignes de haute tension et les constructions.

- 50 mètres pour les lignes à haute tension supérieure à 100 kV, et
- 30 mètres pour les lignes à haute tension de 65 kV à 100 kV.

**Art. 24 Servitude « couloir et espaces réservés »**

Les servitudes « couloir pour projets de mobilité douce » et « couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales », 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 dans un projet d'exécution ou plan d'exécution des projets d'infrastructures.

Les couloirs et espaces réservés doivent être gardés libres de toute construction jusqu'à la réalisation des travaux visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

Dès que les travaux visés à l'alinéa premier ont été entamés de manière significative, les prescriptions fixées à l'alinéa 2 ne produisent plus d'effets.

On distingue :

- » le couloir pour projets routiers,
- » le couloir pour la mobilité douce,
- » le couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales.

## **Art. 25      Secteur protégé d'intérêt communal «environnement construit – C »**

### **25.1      Définition**

Les secteurs et éléments protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » constituent les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles ou parties d'immeubles protégés, 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 englobent des quartiers, parties de quartiers et les noyaux qu'il s'agit de préserver pour conserver l'identité et l'histoire urbanistique de la commune. Ils sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection définies dans la présente partie écrite et précisées dans la partie écrite des PAP QE.

Y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume ou leur aspect sont 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 secteurs protégés de type « environnement construit » englobe

- » les bâtiments protégés,
- » les autres bâtiments existants,
- » le petit patrimoine protégé.
- » Bâtiment protégé

### **25.2      Bâtiment protégé**

Les bâtiments protégés marqués d'un contour et d'une hachure bleu ne pourront subir aucune démolition, transformation modification ou agrandissement qui peut nuire à la valeur historique, culturelle, artistique ou esthétique ou altérer leur gabarit ou leur aspect architectural. Des constructions annexées au « bâtiment protégé » sont autorisées à l'arrière et sur les côtés latéraux des « bâtiment protégé », à condition de ne pas nuire à la valeur historique du bâtiment protégé.

Ces constructions annexes doivent respecter les profondeurs prescrites des plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) respectifs, rester en dessous de la corniche du « bâtiment protégé » et être couverte d'une toiture plate ou à une pente. Les matériaux des façades des constructions annexes doivent être différents des matériaux du « bâtiment protégé » et s'intégrer dans le concept volumétrique et architectural de l'ensemble.

Toute intervention sur un bâtiment protégé doit veiller à la conservation et la mise en valeur des composantes architecturales existantes, ces composantes sont:

- le rythme entre surfaces pleines et vides,
- les formes et éléments de toiture,
- les dimensions, formes et position des baies,
- les modénatures,
- les éléments de décoration qui caractérisent ledit bâtiment,
- les matériaux utilisés traditionnellement,
- les revêtements et teintes traditionnels.

Toute démolition d'un bâtiment protégé est en principe interdite et ne peut ainsi être autorisée, sauf pour des raisons impérieuses de sécurité dûment constatées.

Pour les façades arrières des constructions, non directement visibles du domaine public, une certaine flexibilité peut être accordée pour la taille et la forme des ouvertures.

En cas de force majeur, notamment pour des aménagements d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, le bourgmestre peut autoriser des installations, des ouvrages ou la modification des ouvertures devenues nécessaires.

Lors d'un changement d'affectation d'un bâtiment protégé et de l'augmentation d'un logement au maximum, des exceptions peuvent être accordées concernant:

- les prescriptions relatives aux escaliers dans le règlement sur les bâtisses, les voies et les sites en cas de la conservation d'un escalier d'origine,
- les prescriptions relatives au nombre minimal d'emplacements de stationnement, voir l'article 14 de la présente partie écrite.

En cas de contradiction entre les dispositions de la présente partie écrite et celles des parties écrites des plans d'aménagement particuliers « quartier existant » (PAP QE) et du le règlement sur les bâtisses, les voies et les sites, les dispositions de la présente partie écrite font foi.

### **25.3 Autre bâtiment**

Les autres bâtiments se trouvant dans le secteur protégé peuvent être transformés ou être remplacés par une nouvelle construction mais doivent maintenir ou reprendre l'alignement et le gabarit de l'immeuble existant.

Les travaux à réaliser sur les autres bâtiments se trouvant dans le secteur protégé, ainsi que la construction de nouveaux immeubles doivent s'intégrer dans la structure caractéristique du bâti existant de l'îlot. Les éléments à considérer dans la planification et dans la réalisation des travaux et des constructions sont les éléments caractéristiques en place, à savoir le parcellaire, l'implantation, le gabarit et la forme des toitures, le rythme des façades, les ouvertures, ainsi que les matériaux et teintes traditionnelles de la région. Une architecture contemporaine de qualité est de mise pour toute nouvelle construction.

Pour ces constructions leur intégration harmonieuse dans l'ensemble des immeubles voisins ou dans l'îlot doit être garantie.

En cas de divergence entre l'inscription de la construction sur le fond de plan, c.à.d. le plan cadastral, et l'implantation réelle, l'alignement des façades et/ou le volume des constructions existantes fait foi. Un mesurage cadastral pourra être demandé.

### **25.4 Petit patrimoine protégé**

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

### **25.5 Assainissement énergétique**

Pour les bâtiments protégés, des dérogations au niveau du respect des exigences minimales peuvent être octroyées par l'autorité compétente, ceci afin que le caractère et la valeur historique de ces bâtiments puissent être sauvegardés. Ces dérogations sont expressément prévues par les textes suivants:

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

## 25.6 Autorisation et avis

Tout projet de travaux ainsi que toute autre intervention architecturale et/ou urbanistique dans les secteurs protégés sont soumis à l'autorité compétente, qui peut, avant toute décision, soumettre le projet pour avis au Service des sites et monuments nationaux.

La démolition de bâtiments situés dans le périmètre du secteur protégé n'est autorisée que pour autant que le propriétaire soit détenteur d'une autorisation de construire et sans porter préjudice au présent règlement.

Toute demande d'autorisation de construire 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. En outre un mesurage précis de l'implantation, de la profondeur, des hauteurs à la corniche et au faîte est requis.

## Art. 26 Zone de risques naturels prévisibles

Les zones de risques naturels prévisibles – « d'éboulements miniers » comprennent des fonds où des travaux miniers ont été réalisés et dont l'utilisation du sol peut être soumise à des restrictions en raison des risques d'éboulement ou de glissements de terrains.

Ces zones sont soumises à des servitudes spéciales, définies dans le règlement sur les bâtisses, les voies et les sites de la commune de Pétange, avant toute utilisation du site. Les zones de risques naturels prévisibles – « d'éboulements miniers » sont marquées de la surimpression «+».

## Art. 27 Zone de bruit

Les zones de bruit comprennent toutes les parties du territoire communal affectées par des nuisances phoniques importantes résultant du réseau routier ou ferroviaire ainsi que d'activités économiques.

Des servitudes spéciales sont définies dans le règlement sur les bâtisses, les voies et les sites de la commune de Pétange.

## 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.

- » Aménagement du territoire;  
*loi modifiée du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire*  
→ PED, Règlement grand-ducal du 26 novembre 1979 déclarant obligatoire le complément de plan d'aménagement partiel portant création de zones industrielles à caractère national dans le sud du pays, MDDI, en cours de modification 2016 / 2017  
→ Les Plans directeurs sectoriels «secondaires » : lycées :
  - Règlement grand-ducal du 25 novembre 2005 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel «lycées»et
  - stations de base pour réseaux publics de communications mobiles :  
Règlement grand-ducal du 25 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel
  - Plan d'occupation du sol « Lycée technique Mathias Adam »  
Règlement grand-ducal du 22 juillet 2003 déclarant obligatoire le plan d'occupation du sol «Lycée Technique Mathias Adam»
- » Aménagement communal  
*loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain*



→ Sur l'ensemble du territoire communal, toute réalisation, transformation, changement du mode d'affectation, ou démolition d'une construction, ainsi que les travaux de remblais et de déblais sont soumis à l'autorisation du bourgmestre (art 37 1).

» Protection de la nature et des ressources naturelles

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

→ Zone protégée d'intérêt national – réglementé

- Réserve naturelle classée – diverse «Prenzebiërg» (RD 15)

→ Zones protégées d'intérêt communautaire – zones Natura 2000

- Zone spéciale de conservation, Differdange Est - Prenzebiërg / Anciennes mines et Carrières (LU0001028)
- Zone de protection spéciale, Minière de la région de Differdange - Giele Botter, Tillebiërg, Rollesbiërg, Ronnebiërg, Metzërbiërg et Galgebiërg (LU0002008)

» Protections des sites et monuments nationaux

*loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux*  
on distingue les

→ Immeubles et objets classés monuments nationaux

→ Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire

Les immeubles classés monument national ou inscrits à l'inventaire supplémentaire, soumis aux dispositions de la implantés sur le territoire de la commune sont repris dans la partie graphique du PAG.

» Réseaux d'infrastructures de transport national

*loi du 17 décembre 1859 portant la police du chemin de fer*

on distingue les

→ Zone non aedificandi de deux mètres le long du chemin de fer (cf art. 5)

→ Zone de dix mètres le long du chemin de fer – nouvelles constructions soumises à l'octroi d'une autorisation gouvernementale (cf article 5)

## Chapitre 4 Indications complémentaires

» Protection de la nature et des ressources naturelles

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

Sont représentés à titre indicatif et non exhaustif :

→ « Art. 17 » « biotopes »

- 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)

→ 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 prédictée 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 »<sup>1</sup>.

» Sites archéologiques :

- Terrains avec des vestiges archéologiques connus, indiqués comme tels sur la partie graphique du PAG
- Terrains avec potentialité archéologique - englobent le territoire de la commune de Pétange

---

<sup>1</sup> 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

## **Annexe - Terminologie du degré d'utilisation du sol<sup>2</sup>**

### **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.

### **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 oeuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte.

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

### **H. Surface non aménageable**

---

<sup>2</sup> Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune

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, tel que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.

*c. Solidité et géométrie des locaux*

Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m<sup>2</sup> ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères 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 sis hors sol et en contact direct avec le sol, compte tenu du terrain naturel.

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

**K. Surface scellée**



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

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

#### **L. Surface de vente**

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

**Annexe - Bâtiments protégés (à titre indicatif)**

Localité	N°	rue	Remarque
Pétange	1 B	rue du Parc	architecture particulière
Pétange	2	rue du Parc	maison de maître authentique
Pétange	3	rue du Parc	architecture particulière
Pétange	4	rue du Parc	maison de maître authentique
Pétange	10	rue du Parc	maison de maître authentique
Pétange	1 B	route de Luxembourg	maison authentique
Pétange	1 C	route de Luxembourg	maison authentique
Pétange	3	route de Luxembourg	maison authentique
Pétange	5	route de Luxembourg	maison authentique
Pétange	7	route de Luxembourg	maison authentique
Pétange	41	route de Luxembourg	ancienne Gendarmerie
Pétange	43	route de Luxembourg	ancienne Gendarmerie
Pétange	44	route de Luxembourg	maison authentique
Pétange	44 A	route de Luxembourg	maison authentique
Pétange	45	route de Luxembourg	ancienne Gendarmerie
Pétange	56	route de Luxembourg	maison de maître authentique Dr Faltz
Pétange	126	route de Luxembourg	maison avec architecture spéciale - maintenir baies authentiques
Pétange	128	route de Luxembourg	maison avec architecture spéciale - maintenir baies authentiques
Pétange	5	rue Prince Jean	maison authentique
Pétange	16	rue Prince Jean	maison authentique
Pétange	18	rue Prince Jean	maison authentique
Pétange	1	rue Guillaume	ancienne Gendarmerie
Pétange	1 A	rue Guillaume	ancienne Gendarmerie
Pétange	2	rue Marie-Adélaïde	façade et linteaux
Pétange	4	rue Marie-Adélaïde	façade et linteaux
Pétange	6	rue Marie-Adélaïde	façade et linteaux
Pétange	10	rue Charlotte	maison avec 2 façades particulières
Pétange	36	rue Robert Schuman	maison authentique
Pétange	12	avenue de la Gare	maison de maître
Pétange	13	avenue de la Gare	poste
Pétange	27	avenue de la Gare	maison authentique
Pétange	29	avenue de la Gare	maison authentique
Pétange		cour de la Gare	gare de Pétange et deux autres immeubles CFL
Pétange		rue des Ateliers	ateliers CFL
Pétange	42	rue Prinzenberg	maison authentique (Barnabo)
Pétange	48	rue de la Liberté	maison authentique
Pétange	50	rue de la Liberté	maison authentique
Pétange	15	Place du Marché	architecture particulière
Pétange	19	route de Longwy	architecture particulière
Pétange	34	route de Longwy	maison de maître
Pétange	133	route de Longwy	maison de maître
Pétange	161	route de Longwy	maison de maître
Pétange	165	route de Longwy	maison de maître
Pétange	197	route de Longwy	architecture particulière
Pétange	199	route de Longwy	architecture particulière
Pétange	203	route de Longwy	architecture particulière
Pétange	205	route de Longwy	architecture particulière
Pétange	2	rue d'Athus (70, rue de l'Eglise)	maison rouge
Pétange	2	rue d'Athus (72, rue de l'Eglise)	Moulin Waxweiler
Pétange		rue de l'Eglise	église de Pétange
Pétange	1 E	rue de l'Eglise	école de Pétange
Pétange	1 B	rue de la Chiers	ancien bâtiment des pompiers

Pétange	43	rue Michel Rodange	architecture particulière
Pétange	65	rue d'Athus	architecture particulière (Arend Jos.)
Pétange	70	rue d'Athus	ferme Arend
Pétange		Place J.F. Kennedy	Hôtel de Ville
Lamadelaine	22	rue des Prés	maison de maître Ernzer
Lamadelaine	69	rue des Prés	maison authentique
Lamadelaine	1	rue de la Providence	maison authentique
Lamadelaine	17	rue de la Providence	école de Lamadelaine
Lamadelaine	24	rue de la Providence	ferme Tockert - uniquement maison sans annexes
Lamadelaine	12	Grand-Rue	maison authentique - uniquement la maison sans étable
Lamadelaine	23	Grand-Rue	ferme Haler
Lamadelaine		rue de l'Eglise	église de Lamadelaine
Lamadelaine	10	rue de l'Eglise	maison authentique - uniquement la maison sans étable
Lamadelaine	17	rue de l'Eglise	maison authentique
Lamadelaine	5	rue de la Fontaine	ferme Biver
Lamadelaine	18	rue de la Fontaine	maison authentique
Lamadelaine	19	rue de la Montagne	maison authentique
Lamadelaine	21	rue de la Montagne	maison authentique
Lamadelaine	25	rue de la Montagne	maison authentique
Lamadelaine		rue du Vieux Moulin	ancien moulin de Lamadelaine
Lamadelaine	1 A	rue de la Maragole	maison authentique
Lamadelaine	17	rue de la Maragole	maison de maître
Lamadelaine	1 A	avenue de la Gare	ancien presbytère
Lamadelaine	14	avenue de la Gare	ancienne école
Lamadelaine	115	avenue de la Gare	maison MMRA
Lamadelaine	117	avenue de la Gare	maison MMRA
Lamadelaine	119	avenue de la Gare	maison MMRA
Lamadelaine	121	avenue de la Gare	maison MMRA
Lamadelaine	123	avenue de la Gare	maison MMRA
Lamadelaine	125	avenue de la Gare	maison MMRA
Lamadelaine	127	avenue de la Gare	maison MMRA
Lamadelaine	129	avenue de la Gare	maison MMRA
Lamadelaine	131	avenue de la Gare	maison MMRA
Lamadelaine	133	avenue de la Gare	maison MMRA
Lamadelaine	115 A	avenue de la Gare	maison MMRA
Lamadelaine	117 A	avenue de la Gare	maison MMRA
Lamadelaine	119 A	avenue de la Gare	maison MMRA
Lamadelaine	121 A	avenue de la Gare	maison MMRA
Lamadelaine	123 A	avenue de la Gare	maison MMRA
Lamadelaine	125 A	avenue de la Gare	maison MMRA
Lamadelaine	127 A	avenue de la Gare	maison MMRA
Lamadelaine	129 A	avenue de la Gare	maison MMRA
Lamadelaine	131 A	avenue de la Gare	maison MMRA
Lamadelaine	133 A	avenue de la Gare	maison MMRA
Lamadelaine	5	rue du Moulin	maison Douane
Lamadelaine	7	rue du Moulin	maison Douane
Lamadelaine	9	rue du Moulin	maison Douane
Lamadelaine	11	rue du Moulin	maison Douane
Lamadelaine	2	route de Luxembourg	maison MMRA
Lamadelaine	3	route de Luxembourg	maison MMRA
Lamadelaine	4	route de Luxembourg	maison MMRA
Lamadelaine	5	route de Luxembourg	maison MMRA
Lamadelaine	16	route de Luxembourg	maison MMRA
Lamadelaine	17	route de Luxembourg	maison MMRA
Lamadelaine	18	route de Luxembourg	maison MMRA
Lamadelaine	19	route de Luxembourg	maison MMRA
Lamadelaine	27	route de Luxembourg	maison de maître

Lamadelaine	29	route de Luxembourg	maison de maître
Rodange		CR176 - no cad 1422/7033	ferme rouge
Rodange	76	rue Nic. Biever	maison Douane
Rodange	78	rue Nic. Biever	maison Douane
Rodange	80	rue Nic. Biever	maison Douane
Rodange	82	rue Nic. Biever	maison Douane
Rodange	105	rue Nic. Biever	ancien moulin
Rodange	8	rue Marie-Adélaïde	maison authentique
Rodange		avenue Dr Gaasch	église de Rodange
Rodange	28	avenue Dr Gaasch	maison de maître
Rodange	40	avenue Dr Gaasch	maison authentique
Rodange	42	avenue Dr Gaasch	maison authentique
Rodange	43	avenue Dr Gaasch	maison authentique
Rodange	44	avenue Dr Gaasch	maison authentique
Rodange	45	avenue Dr Gaasch	maison authentique
Rodange	47	avenue Dr Gaasch	maison authentique
Rodange	49	avenue Dr Gaasch	maison authentique
Rodange	75	avenue Dr Gaasch	maison authentique
Rodange	90	avenue Dr Gaasch	presbytère
Rodange	7	route de Longwy	maison de maître
Rodange	11	route de Longwy	maison de maître
Rodange	33	route de Longwy	maison authentique
Rodange	35	route de Longwy	maison authentique
Rodange	62	route de Longwy	ancienne Gendarmerie
Rodange	64	route de Longwy	ancienne Gendarmerie
Rodange	66	route de Longwy	ancienne Gendarmerie
Rodange	68	route de Longwy	ancienne Gendarmerie
Rodange	91	route de Longwy	à voir et à confirmer
Rodange	93	route de Longwy	à voir et à confirmer
Rodange	162	route de Longwy	ancienne ferme Huberty - uniquement maison
Rodange	1	rue de la Fonderie	maison authentique
Rodange	3	rue de la Fonderie	maison authentique
Rodange	5	rue de la Fonderie	maison authentique
Rodange	7	rue de la Fonderie	maison authentique
Rodange	9	rue de la Fonderie	maison authentique
Rodange	38	rue de la Fonderie	ancienne maison MMRA Fonderie
Rodange	38 A	rue de la Fonderie	ancienne maison MMRA Fonderie
Rodange	38 B	rue de la Fonderie	ancienne maison MMRA Fonderie
Rodange	20	rue de la Fontaine d'Olière	maison authentique
Rodange	22	rue de la Fontaine d'Olière	maison authentique
Rodange	24	rue de la Fontaine d'Olière	maison authentique
Rodange	26	rue de la Fontaine d'Olière	maison authentique
Rodange	28	rue de la Fontaine d'Olière	maison authentique
Rodange	30	rue de la Fontaine d'Olière	maison authentique
Rodange	32	rue de la Fontaine d'Olière	maison authentique
Rodange	34	rue de la Fontaine d'Olière	maison authentique
Rodange	36	rue de la Fontaine d'Olière	maison authentique
Rodange	38	rue de la Fontaine d'Olière	maison authentique
Rodange	40	rue de la Fontaine d'Olière	maison authentique
Rodange	42	rue de la Fontaine d'Olière	maison authentique
Rodange	46	rue de la Fontaine d'Olière	maison authentique
Rodange	62	rue de la Gendarmerie	école de Rodange
Rodange	67	chemin de Brouck	maison de maître
Rodange	5	rue du Clopp	maison authentique
Rodange	7	rue du Clopp	maison authentique
Rodange	317	rue du Clopp	maison authentique
Rodange	1	rue du Commerce	maison authentique - uniquement bâtiment principal
Rodange	9	rue du Commerce	maison authentique
Rodange	11 - 13	rue du Commerce	maison Nicolas

Rodange	1	rue de l'Ecole	Guddland
Rodange	18	rue Jos. Philippart	maison authentique
Rodange	22	rue Jos. Philippart	maison authentique
Rodange	45	rue Jos. Philippart	maison authentique
Rodange	56	rue Jos. Philippart	maison authentique Ernzer
Rodange	45	rue de la Fontaine	maison authentique
Rodange	47	rue de la Fontaine	ferme
Rodange	2	route de Luxembourg	maison authentique
Rodange	3	route de Luxembourg	maison authentique
Rodange	4	route de Luxembourg	maison authentique
Rodange	5	route de Luxembourg	maison authentique
Rodange	6	route de Luxembourg	maison authentique
Rodange	12	route de Luxembourg	maison de maître
Rodange	13	route de Luxembourg	maison de maître
Rodange	14	route de Luxembourg	maison de maître
Rodange	15	route de Luxembourg	maison de maître
Rodange	16	route de Luxembourg	maison de maître
Rodange	17	route de Luxembourg	maison de maître
Rodange		route de Luxembourg	gare de Rodange



