
PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) VILLE D'ETTELBRUCK



PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL [PAG]

Partie écrite

Septembre 2021 (vote du conseil communal)

Approbation définitive de la Ministre de l'Intérieur en date du 15 décembre 2021, réf.: 16C/020/2020

Arrêté de la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 18 novembre 2021, réf.: 85683/PP-mb



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

T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

Sommaire

Chapitre 1	Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées	3
Art. 1	Zone d'habitation 1 [HAB-1]	3
Art. 2	Zone d'habitation 2 [HAB-2]	3
Art. 3	Zone mixte urbaine [MIX-u]	3
Art. 4	Zone mixte villageoise [MIX-v]	4
Art. 5	Zone mixte rurale [MIX-r]	4
Art. 6	Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]	4
Art. 7	Zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1]	4
Art. 8	Zone de sports et de loisirs « avec séjour » [REC-as]	5
Art. 9	Zone de sports et de loisirs « sans séjour » [REC-ss]	5
Art. 10	Zone spéciale – professions créatives [SPEC-pc]	5
Art. 11	Zone spéciale – pôle multimodal [SPEC-pm]	5
Art. 12	Zone spéciale – chemin de fer [SPEC-cf]	5
Art. 13	Zone spéciale – station de service [SPEC-st]	6
Art. 14	Zones de jardins familiaux [JAR]	6
Art. 15	Règles applicables à toutes les zones	6
Art. 16	Emplacements de stationnement	6
Chapitre 2	Le degré d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées	9
Art. 17	Prescriptions générales	9
Chapitre 3	La zone verte	10
Art. 18	Zone agricole [AGR]	10
Art. 19	Zone forestière [FOR]	10
Art. 20	Zone de parc public [PARC]	10
Art. 21	Zone de verdure [VERD]	10
Chapitre 4	Les zones superposées	11
Art. 22	Zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » [PAP NQ]	11
Art. 23	Zone d'aménagement différé [ZAD]	11
Art. 24	Zone de servitude « urbanisation »	11
Art. 25	Les servitudes « couloirs et espaces réservés »	13
Art. 26	Les zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés	13
Art. 27	Le secteur protégé de type « environnement construit – C » et les éléments protégés	14
Art. 28	Secteur protégé d'intérêt communal de type « environnement naturel et paysage – N »	17
Art. 29	Zones de bruit	18
Chapitre 5	Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques	19

Art. 30 Dispositions générales	19
Chapitre 6 Indications complémentaires	22
Protection de la nature et des ressources naturelles	22
Chapitre 7 Annexes	23
Terminologie	23
Plan du secteur à haute qualité de desserte par les transports en commun	25

Art. 8 Zone de sports et de loisirs « avec séjour » [REC-as]

La zone de sports et de loisirs « avec séjour » est destinée à être utilisée pour le camping, le caravaning, les chalets saisonniers ou toute autre forme de logement temporaire au moyen d'engins mobiles pouvant servir soit d'abri soit au séjour de personnes. Toute forme de logement permanent, à l'exception des logements de service, y est interdite. Y sont admis des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 150 m² par immeuble bâti ainsi que des restaurants et débits de boissons, sous condition que ces activités soient en relation directe avec l'exploitation d'un camping.

Y sont également admis les bâtiments, infrastructures et installations de sport, de loisirs et touristiques.

Des constructions en dur à usage d'habitation peuvent être autorisées, sous condition qu'elles sont indispensables au logement des personnes dont la présence permanente sur le terrain est nécessaire pour assurer la surveillance et l'entretien des installations ainsi que la réception des campeurs.

Art. 9 Zone de sports et de loisirs « sans séjour » [REC-ss]

La zone de sports et de loisirs – sans séjour est destinée aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs et touristiques, aux espaces verts de détente et de repos, aux aires de jeux ainsi qu'aux équipements de service public.

Seuls des constructions et aménagements légers en relation avec la vocation de la zone sont autorisés. Y sont interdites les constructions à usage d'habitation.

Art. 10 Zone spéciale – professions créatives [SPEC-pc]

La zone spéciale – « professions créatives » englobe des bâtiments, infrastructures et installations en relation avec des activités créatives et cinématographiques, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Y sont également admis des logements de type maison unifamiliale, des établissements d'hébergement, des activités de commerce, des activités artisanales, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des équipements de service public et des activités liées à des professions libérales.

Art. 11 Zone spéciale – pôle multimodal [SPEC-pm]

La zone spéciale – « Pôle Multimodal » englobe des bâtiments, infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires, routières et de la mobilité douce, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Y sont également admis le commerce, les services administratifs et professionnels ainsi que les activités compatibles avec la destination de la zone, notamment :

- » gare ferroviaire et routière ;
- » infrastructures routières, y compris celles pour la mobilité douce et l'autopartage ;
- » établissements d'hébergement, y compris auberge de jeunesse ;
- » emplacements de stationnement pour voitures et vélos, à ciel ouvert et / ou couverts.

Art. 12 Zone spéciale – chemin de fer [SPEC-cf]

La zone spéciale – « chemin de fer » englobe des bâtiments, infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

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