



**Gemeng
NIDDERAANWEN**

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Partie écrite

**Approuvée le 5 août 2016 par le ministre de l'Intérieur
Version coordonnée du 25 juin 2024**

Liste des modifications apportées à la partie écrite du PAG	Approbation du ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions
Article 20.4 (modification « Rue de l'École »)	21 janvier 2021
Article 24.1 (intégration des zones PDS)	-
Articles 5, 19 et 19 bis (modification « Am Sand »)	25 juin 2024

SOMMAIRE

Partie 1 : Dispositions générales	5
Art.1 Représentation graphique du Plan d'aménagement du territoire	5
Art.2 Division du territoire en zones	6
Partie 2 : Règles d'urbanisme	9
Section 1 Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées (articles 3 à 11 inclus)	9
Section 2 Zones destinées à rester libres (articles 12 à 16 inclus)	14
Section 3 Zones superposées (articles 17 à 23 inclus)	16
Section 4 Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques (article 24)	22
Annexes	
Annexe 1 : Secteurs protégés : Liste des immeubles protégés inscrits à l'inventaire communal	27
Annexe 2 : RGD du 17 mai 2006 déclarant obligatoire le POS « aéroport et environs »	35
Annexe 3 : Terminologie du degré d'utilisation du sol	39

Partie 1 : Dispositions générales

Le plan d'aménagement général de la commune de Niederanven a été élaboré conformément aux dispositions de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain modifiée par la loi du 28 juillet 2011.

La partie graphique et la partie écrite du plan d'aménagement général ont été réalisées en application du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du PAG.

Art. 1. Représentation graphique du Plan d'aménagement général

La **partie graphique** du Plan d'aménagement général de la commune de Niederanven est constituée des plans suivants couvrant les localités de Niederanven, Senningerberg, Senningen, Hostert, Oberanven, Rameldange et Ernster.

Ces plans couvrent également une partie de l'aéroport de Luxembourg et le hameau Waldhaff.

La partie graphique comprend ainsi les plans suivants :

- | | |
|---|--|
| - Plan d'ensemble | échelle 1/10.000
<i>Fonds : PCN+BD-L-TC</i> |
| - Plan n°1 et n°1 Bis
Localités d'Ernster et Waldhaff | échelle 1/2.500
<i>Fonds : PCN+BD-L-TC</i> |
| - Plan n°2
Localités de Rameldange, Hostert et Oberanven | échelle 1/2.500
<i>Fonds : PCN+BD-L-TC</i> |
| - Plan n°3
Localités de Hostert, Senningerberg et de Senningen | échelle 1/2.500
<i>Fonds : PCN+BD-L-TC</i> |
| - Plan n°4
Localité de Senningen et Niederanven | échelle 1/2.500
<i>Fonds : PCN+BD-L-TC</i> |
| - Plan n°5 et n°5 Bis
Localités de Senningen et Senningerberg | échelle 1/2.500
<i>Fonds : PCN+BD-L-TC</i> |

Art. 2. Division du territoire en zones

Le territoire de la commune de Niederanven est divisé en plusieurs zones dont les limites figurent dans la partie graphique du Plan d'aménagement général.

Ces zones sont les suivantes :

Section 1 Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- Art. 3 Zones d'habitation
 - 3.1 Zone d'habitation 1 (HAB-1)
 - 3.2 Zone d'habitation 2 (HAB-2)
- Art. 4 Zone mixte villageoise (MIX-v)
- Art. 5 Zones de bâtiments et d'équipements publics (BEP)
- Art. 6 Zones d'activités économiques communales
 - 6.1 Zones d'activités économiques communales – Type 1 (ECO-c1)
 - 6.2 Zones d'activités communales POS (ECO-POS)
- Art. 7 Zone commerciale (COM)
- Art. 8 Zones spéciales (SPEC)
 - 8.1 SPEC 1 (Stations-service)
 - 8.2 SPEC 2 (Recyclage)
- Art. 9 Zones de sport et de loisirs (REC)
 - 9.1 REC 1 (Golf)
 - 9.2 REC 2 (Tir)
- Art. 10 Zones d'aéroport (ZA-POS)
- Art. 11 Emplacements de stationnement
 - 11.1 Emplacements de stationnement pour voitures
 - 11.2 Emplacements de stationnement pour vélos

Section 2 Zones destinées à rester libres

- Art. 12 Zone agricole (AGR)
- Art. 13 Zone forestière (FOR)
- Art. 14 Zone de parc public (PARC)
- Art. 15 Zone de verdure (VERD)
- Art. 16 Zone d'espace vert POS aéroport (EV-POS)

Section 3 Zones superposées

- Art. 17 Zones soumises à un Plan d'aménagement particulier
 - 17.1 Zones soumises à l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier » (PAP-NQ)
 - 17.2 Zones soumises à un PAP approuvé et maintenu en application (« A »)
 - 17.2.1 Plan d'aménagement particulier approuvé « nouveau quartier » (PAP-NQ « A »)
 - 17.2.2 Plan d'aménagement particulier approuvé « quartier existant » (PAP-QE « A »)
 - 17.3 Minima et maxima à respecter par PAP « nouveau quartier »
- Art. 18 Zones d'aménagement différé
- Art. 19 Servitudes « couloirs et espaces réservés »
 - 19.1 Couloirs réservés aux projets d'infrastructures de circulation
 - 19.2 Couloirs réservés aux projets de mobilité douce
 - 19.3 Couloirs pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
- Art. 19bis Servitudes « urbanisation »
 - 19 bis.1 Servitude « urbanisation » - couloirs de vol Chiroptères (CH)
 - 19 bis.2 Servitude « urbanisation » - crues subites (CS)
 - 19 bis.3 Servitude « urbanisation » - éléments naturels (EN)
- Art. 20 Secteurs protégés d'intérêt communal « environnement construit » (SP-C)
 - 20.1 Principes généraux
 - 20.2 Servitudes de protection touchant les immeubles inscrits
 - 20.3 Servitudes touchant les immeubles non inscrits situés dans les secteurs protégés
 - 20.4 Servitudes spéciales pour les corps de ferme inscrits à l'inventaire communal
 - 20.5 Dispositions particulières
- Art. 21 Zones à risques d'éboulement ou de glissement de terrain
- Art. 22 Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses
- Art. 23 Zone d'extraction

Section 4 Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques

Art. 24 Dispositions générales

24.1 Aménagement du territoire

24.1.1 Plan d'occupation du sol « Aéroport et environs »

24.1.2 Plan sectoriel « Stations de base pour réseaux publics de communications mobiles »

24.1.3 Plan directeur sectoriel « Zones d'activités économiques » (PDS ZAE)

24.1.4 Plan directeur sectoriel « Paysages » (PDSP)

24.1.5 Plan directeur sectoriel « Transports » (PDST)

24.2 Protection de la nature et des ressources naturelles

24.2.1 Zones protégées d'intérêt communautaire

24.2.2 Zones protégées d'intérêt national

24.2.3 Biotopes (repris à titre indicatif)

24.2.4 Habitats d'espèces protégées articles 17 ou 20 (repris à titre indicatif et non exhaustif)

24.3 Protection des sites et monuments nationaux

24.3.1 Immeubles et objets classés monuments nationaux

24.3.2 Immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire

24.4 Gestion de l'eau

24.4.1 Zones inondables

24.4.2 Zones protégées

24.4.3 Zones tampon cours d'eau

24.5 Réseaux d'infrastructures de transport national : Zones de bruit

Remarque :

Une partie de territoire communal est intégrée dans le « **POS Aéroport et environs** » (RGD du 17 mai 2006). En conséquence, les correspondances entre les zones du PAG communal et du POS Aéroport et environs sont mentionnées chaque fois que nécessaire.

Les règles afférentes aux zones concernées par le « POS Aéroport et environs » sont reprises à **l'annexe 2**.

La délimitation dans la Partie graphique du PAG des zones situées à l'intérieur du « POS Aéroport et environs » provient des données relatives au POS Aéroport et environs, transmises par le Ministère du développement durable et des infrastructures (MDDI).

Partie 2 : Règles d'urbanisme

SECTION 1 - ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ETRE URBANISEES

Art. 3. Zones d'habitation

Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, des équipements de service public, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

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. zone d'habitation 1 (HAB-1)
2. zone d'habitation 2 (HAB-2)

Art. 3.1. 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 :

- a) au moins 60% des logements sont de type maisons d'habitation unifamiliales, isolées, jumelées ou groupées en bande, y compris maison unifamiliale avec logement intégré,
- b) les maisons plurifamiliales ne peuvent comprendre plus de 8 unités de logement par construction,
- c) la surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum.

Art. 3.2. Zone d'habitation 2 (HAB-2)

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

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 2 :

- a) au moins 60% des logements sont de type plurifamilial,
- b) les maisons plurifamiliales ne peuvent comprendre plus de 12 unités de logement par construction,
- c) la surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 80% au minimum.

Art. 4. Zone mixte villageoise (MIX-v)

La zone mixte villageoise couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. Elle est destinée à accueillir des habitations, des activités artisanales, des activités de commerce, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, des exploitations agricoles ainsi que des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Les activités de commerce de type « commerces de proximité » sont seules autorisées dans la zone mixte villageoise sous réserve d'avoir une surface de vente limitée :

- a) à 2.000 m² par immeuble bâti situé le long de la Route de Trèves dans les traversées de Senningerberg, Senningen et Niederanven, ainsi que le long de la rue du Golf à Senningerberg et de la rue de Munsbach à Niederanven,
- b) à 1.000 m² par immeuble bâti dans les autres localités.

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

- a) les maisons plurifamiliales ne peuvent comprendre plus de 10 unités de logement par construction, sous réserve d'avoir au maximum un logement de moins de 50m² pour 5 logements ;
- b) la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation est :
 - d'au moins 60% par immeuble bâti situé le long de la Route de Trèves dans les traversées de Senningerberg, Senningen et Niederanven, ainsi que le long de la rue du Golf à Senningerberg et de la rue de Munsbach à Niederanven,
 - d'au moins 70% par immeuble bâti dans les autres localités,

Art. 5. Zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)

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

Seuls des logements de service ainsi que les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les internats, les logements pour étudiants, les logements locatifs sociaux et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale y sont admis.

Une partie de la zone de bâtiments et d'équipements publics est inscrite dans la **sous-zone BEP-a**. Dans cette sous-zone, seules les constructions légères, de type mobilier urbain, et les aménagements légers, sont autorisés. Les constructions existantes peuvent être maintenues, rénovées et reconstruites si besoin, sous réserve de conserver le gabarit existant.

Art. 6. Zones d'activités économiques communales

Les zones d'activités économiques communales sont destinées à accueillir différents types d'activités sur le territoire communal. Elles comprennent 2 sous-zones :

- 6.1. *Les zones d'activités économiques communales – Type 1 (ECO-c1)*
- 6.2. *La zone d'activités communales POS (ECO-POS)*

6.1. Les zones d'activités économiques communales – Type 1 (ECO-c1)

Les zones d'activités économiques communales de Type 1 sont réservées aux activités de commerce de gros, aux établissements à caractère artisanal, à l'industrie légère, aux équipements collectifs techniques ainsi qu'aux activités de transport et de logistique. Le commerce de détail est limité à 2.000 m² de surface de vente par immeuble bâti.

Les services administratifs ou professionnels sont limités à 3.500 m² de surface construite brute par immeuble bâti.

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

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.

Dans les nouveaux quartiers, les services administratifs ou professionnels et les commerces de détail ne peuvent pas dépasser 20% de la surface construite brute de la zone.

6.2. Les zones d'activités communales POS (ECO-POS)

1. Les zones d'activités communales POS sont prioritairement destinées à accueillir des établissements à caractère artisanal ou commercial ainsi que des services administratifs qui, par leurs dimensions ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'habitation. Elles peuvent également être affectées à des bâtiments de bureaux et d'administrations ainsi qu'à des structures hôtelières.

2. Y sont interdites les constructions industrielles et les halles et autres aménagements ne servant qu'au stockage de marchandises ou de matériaux.

Art. 7. Zone commerciale (COM)

La zone commerciale est principalement destinée aux commerces de gros et de détail, qui par leurs dimensions et leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones définies aux articles 3 et 4 précédents.

Les surfaces réservées aux activités de restauration et aux débits de boissons sont limitées à 5% de la surface de vente.

Les logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance de la zone y sont autorisés. Ils sont à intégrer dans le corps même des constructions.

Art. 8. Zones spéciales (SPEC)

Les zones spéciales sont destinées à recevoir les équipements et les activités économiques qui ne sont pas admissibles dans les zones définies aux articles 5, 6 et 7 de la présente partie écrite.

Les zones spéciales comprennent 2 sous-zones :

8.1. La SPEC-1 (Station-service)

La SPEC-1 est destinée à recevoir les équipements et bâtiments réservés aux activités des stations-service dûment autorisées. Les shops liés à une station-service ne peuvent avoir une surface de vente supérieure à 500 m² par immeuble bâti et par station-service.

8.2. La SPEC-2 (Recyclage)

La SPEC-2 est destinée à recevoir les équipements et bâtiments réservés aux activités de recyclage dûment autorisées.

Art. 9. Zone de sports et de loisirs (REC)

Les zones de sports et loisirs sont destinées aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs et touristiques. Y sont admis des logements de services directement liés aux activités autorisées.

Elles comprennent 2 sous-zones :

9.1. La REC-1 (Golf)

La REC-1 est strictement destinée à recevoir les bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs et touristiques liés à l'activité du terrain de golf de Senningerberg.

9.2. La REC-2 (Tir)

La REC-2 est strictement destinée à recevoir les bâtiments, infrastructures et installations de sports et de loisirs liés à l'activité du stand de tir du Bloëbierg.

Art. 10. Zone d'aéroport (ZA-POS)

La « zone d'aéroport » correspond à la « Zone aéroport (ZA) » définie par l'article 14 du RGD du 17/05/2006 concernant le POS « aéroport et environs » repris ci-après :

1. *La zone d'aéroport englobe l'ensemble des infrastructures et surfaces opérationnelles nécessaires à l'accomplissement des activités aéroportuaires.*

Elle est réservée :

- à l'exploitation de l'aéroport et aux opérateurs qui y développent leurs activités,*

- à des entreprises utilisant les infrastructures de l'aéroport et dont l'activité nécessite une localisation à proximité immédiate et directement reliée à l'aéroport,
 - à des entreprises dont l'activité nécessite la proximité de l'aéroport mais une accessibilité moins directe à celui-ci,
 - aux activités de bureaux et aux infrastructures de soutien à l'aéroport passagers,
 - aux activités utilisant les équipements multi-modaux existants ou à développer.
2. La zone d'aéroport peut être divisée en différents secteurs, qui désignent pour toute aire partielle de la zone d'aéroport la fonction principale mais non exclusive de cette partie de l'aéroport
- Secteur d'aviation générale et de commerce (SGC)
 - Secteur de l'aire de mouvement et de sécurité (SAM)
 - Secteur de maintenance et de stationnement (SMS)
 - Secteur d'installation de communication (SIC)
 - Secteur mixte (SMX)
 - Secteur de passagers (SPA)
 - Secteur d'approvisionnement (SAP)
 - Secteur de fret (SFT)
 - Secteur administratif (SAD)
 - Secteur de récupération des eaux de surface (SRE)
 - Secteur d'aménagement différé (SDIF)
3. Tous les secteurs de la zone d'aéroport peuvent accueillir des installations de production et d'approvisionnement en chaleur ou en électricité.
4. Par dérogation à ce qui précède et d'une manière générale toute construction endéans les trois cents mètres de part et d'autre de l'axe de la piste et dont la hauteur dépasserait le niveau de la piste est interdite, à l'exception des installations techniques liées à la navigation aérienne.

Art. 11. Emplacements de stationnement

Les emplacements de stationnement précisés ci-après sont à réaliser sur la parcelle privée, aux frais du maître de l'ouvrage.

11.1 Emplacements de stationnement pour voitures

Les emplacements de stationnement sont requis pour toute nouvelle construction, reconstruction ou transformation. Tout changement d'affectation d'une construction existante est soumis aux mêmes dispositions.

Les emplacements de stationnement font partie intégrante du projet soumis pour autorisation de construire. Le nombre minimal d'emplacements à considérer est le suivant :

- a) Maison unifamiliale ou plurifamiliale :
 - o 1 emplacement par unité de logement
- b) Activités de services administratifs et professionnels (bureaux) :
 - o 1 emplacement par tranche de 45m² de SCB
- c) Etablissements commerciaux (cafés et restaurants inclus), artisanaux et industriels :
 - o Surface inférieure à 2.000m² : 1 emplacement par tranche de 45m² de SCB
 - o Surface supérieure à 2.000m² : au cas par cas, selon étude d'accessibilité à réaliser
- d) Activités de services industrielles et artisanales :
 - o 1 emplacement par tranche de 75m² de SCB
- e) Hôtels, hébergements collectifs, gériatrie :
 - o le nombre de places de stationnement est défini en fonction des besoins spécifiques de chaque établissement

- f) Equipements sociaux, cultuels, culturels et sportifs accueillant du public :
o le nombre de places de stationnement est défini en fonction des besoins spécifiques de chaque établissement, avec possibilité de mutualisation des emplacements par équipements

Le nombre maximal d'emplacements reste libre.

Pour les fonctions non prévues sous a) à f), le nombre de places de stationnement est défini en fonction des besoins spécifiques de chaque établissement.

Le bourgmestre peut également autoriser de déroger aux dispositions sous a) en cas de raisons impérieuses liées à la configuration particulière de certains sites.

11.2 Emplacements de stationnement pour vélos

Le nombre minimal d'emplacements à considérer est le suivant :

- Logement :
o Maison plurifamiliale de plus de 4 logements : 1 emplacement par logement
- Equipements sociaux, cultuels, culturels et sportifs accueillant du public :
o Le nombre d'emplacement pour vélo est défini en fonction des besoins spécifiques de chaque établissement.

SECTION 2 - ZONES DESTINEES A RESTER LIBRES

Les zones destinées à rester libres constituent des zones vertes au sens de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et toute construction y est soumise à l'autorisation du Ministre compétent.

Les règles d'urbanisme pour les aménagements et constructions autorisées sont précisées par zone :

- Article 12 : Zone agricole
- Article 13 : Zone forestière
- Article 14 : Zone de parc public
- Article 15 : Zone de verdure
- Article 16 : Zone d'espace vert POS aéroport

Art. 12. Zone agricole (AGR)

La zone agricole comprend les parties du territoire de la commune qui sont principalement destinées à l'exploitation agricole.

Seules des constructions servant à l'exploitation agricole, viticole, jardinière, maraîchère, mais aussi sylvicole, piscicole, apicole ou cynégétique ou à un but d'utilité publique peuvent y être érigées.

La réalisation d'un accès carrossable et du raccordement aux réseaux d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales est à charge du propriétaire des fonds.

Les constructions existantes et dûment autorisées peuvent être transformées à condition de ne pas en altérer le caractère, ni d'en changer la destination. En cas de modification ou démolition avec reconstruction, la surface d'emprise au sol de la construction d'origine sera respectée.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation n'est autorisée que s'il existe un lien direct avec l'exploitation agricole concernée.

Les constructions doivent s'intégrer parfaitement dans le paysage et présenter des volumes simples et compacts ainsi que des matériaux en harmonie avec le caractère des alentours.

Une partie de la zone agricole est inscrite dans la **sous-zone Zone agricole spéciale AGR-S**. Dans cette zone agricole spéciale :

- aucune construction, y compris à destination agricole, n'est autorisée ;
- seuls des constructions et aménagements d'intérêt public peuvent y être réalisés.

Art. 13. Zone forestière (FOR)

Seules des constructions servant à l'exploitation sylvicole, ou à un but d'utilité publique, peuvent y être érigées sous réserve de mesures d'aménagement et d'intégration harmonieuse.

Ces constructions peuvent comprendre des bâtiments nécessaires à la première transformation du bois et à la surveillance des bois.

Art. 14. Zone de parc public (PARC)

La zone de parc public est destinée aux espaces verts aménagés à des fins publiques comme espaces de détente, de jeux et/ou de loisirs et formant le complément naturel des zones urbaines limitrophes.

La zone de parc public est caractérisée par l'interdiction de construire. Néanmoins, des constructions légères en rapport direct avec les besoins inhérents à la fonction sociale de parc public et à son entretien, peuvent y être autorisées.

Art. 15. Zone de verdure (VERD)

La zone de verdure a pour but de conserver et/ou de favoriser la fonction écologique et/ou d'intégration paysagère de certaines parties du territoire, comme transition entre différentes zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, ou à la périphérie de celles-ci.

Néanmoins, des constructions légères d'intérêt général en rapport direct avec les besoins inhérents à la fonction écologique et à l'intégration paysagère ainsi qu'à l'entretien de la zone, peuvent y être autorisées.

Art. 16. Zone d'espace vert POS aéroport (EV-POS)

La « zone d'aéroport » correspond à la « Zone d'espace vert (EV) » définie par l'article 16 du RGD du 17/05/2006 concernant le POS « aéroport et environs » repris ci-après :

Les zones d'espace vert sont destinées à jouer le rôle d'écran séparatif entre les zones d'habitation et les zones d'activités ainsi qu'autour de la zone d'aéroport.

Toute construction y est interdite, à l'exception de constructions de faible dimension d'une emprise maximale de vingt-cinq m², ainsi que plus généralement des voies de communication et de transport (circulation, énergie, eaux et communication) et de leurs installations annexes.

Afin d'assurer l'intégration dans le site naturel des constructions existantes ou à construire, la modification de l'implantation de la construction et l'aménagement d'un rideau de verdure avec des arbres et/ou haies peuvent être ordonnés par l'autorité communale compétente.

SECTION 3 - ZONES SUPERPOSEES

Art. 17. Zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP-NQ)

On distingue 3 types de zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » :

- Les zones soumises à l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier » : art. 17.1
- Les zones soumises à un PAP approuvé et maintenu en application : art. 17.2

Art. 17.1 Zones soumises à l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier »

Le développement urbain des zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » est orienté par le schéma directeur établi dans le cadre de l'étude préparatoire à la révision du PAG. Ces zones peuvent être exécutées par un ou plusieurs PAP « nouveau quartier ».

Art. 17.2 – Zones soumises à un PAP approuvé et maintenu en application (PAP « A »)

Les plans d'aménagement particulier dûment approuvés par le Ministre sont abrogés à l'entrée en application du présent plan d'aménagement général, à l'exception des PAP approuvés, listés ci-après.

En fonction de leur état d'avancement et de leur contenu, lesdits PAP « A » sont inscrits en :

1. PAP approuvés « nouveau quartier » (PAP-NQ « A »)
2. PAP approuvés « quartier existant » (PAP-QE « A »)

Ces PAP « A », maintenus en application, NQ et QE, sont dispensés de toute nouvelle procédure d'approbation.

17.2.1 Plans d'aménagement particulier approuvés « nouveau quartier » (PAP-NQ « A »)

Les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » approuvés et maintenus en application sont signalés par l'inscription PAP-NQ « A » en surimpression dans la partie graphique du PAG. Ils sont repris dans la liste suivante :

PAP APPROUVÉS ET MAINTENUS EN VIGUEUR INSCRITS EN PAP-NQ "A"					
N° plan	N° Dossier	Localité	Nom projet	Vote Commune Déf ou unique	Approbation du ministère
1	17225-52C	Senningerberg	Grunewald (SB 05)	27/01/2015	02/04/2015
2	17040-52C	Hostert	Rue de la Gare (HO 03)	29/04/2014	06/08/2014

Les prescriptions approuvées, relatives au degré d'utilisation du sol, restent en application sur les fonds concernés, sous réserve de respecter le degré d'utilisation du sol figurant dans le tableau-casier associé à chaque PAP-NQ « A » qui figure dans la partie graphique du PAG.

Les PAP approuvés antérieurement au 1^{er} août 2011 ne sont pas assujettis à l'obligation d'affecter 10% de la surface ou des logements à la réalisation de logements à coût modéré.

17.2.2 Plans d'aménagement particulier approuvés « quartier existant » (PAP-QE « A »)

Les plans d'aménagement particulier « quartier existant » approuvés et maintenus en application sont signalés par l'inscription PAP-QE « A » en surimpression dans la partie graphique du PAG. Ils sont repris dans la liste suivante :

PAP APPROUVÉS ET MAINTENUS EN VIGUEUR INSCRITS EN PAP-QE "A"					
N° plan	N° Dossier	Localité	Nom projet	Vote Commune Déf ou unique	Approbation du ministère
1	9304	Ernster	Rue Principale - De Muur	05/05/1992	14/10/1993
2	7817	Niederanven	Bombicht	09/12/1986	01/10/1987
3	8884	Niederanven	Bombicht II	16/03/1993	28/12/1993
4	6496	Niederanven	Goesfeld (Landa)	29/12/1981	19/04/1982

5	14784/52C	Niederanven	Schanen (Landa)	14/02/2006	07/08/2006
6	6229	Oberanven	Aarnesch	24/04/1978	29/05/1978
7	10011	Oberanven	Wakelter	16/03/1993	08/07/1993
8	13447	Oberanven	Au dem Schommeschwois	29/04/2002	18/09/2002
9	14786-52C	Oberanven	Op den Äcker	24/11/2005	20/01/2006
10	14324-52C	Oberanven	Im Bengeltchen	24/11/2005	17/01/2006
11	14535-52C	Senningen	Am Trénker	14/02/2006	03/07/2006
12	52C	Senningen	Am Wangertsberg	10/03/1977	30/03/1977
13	14153-52C	Senningen	Peiffer Michel	16/02/2005	27/04/2005
14	11127-52C	Senningerberg	Somaco	20/05/1998	23/04/1999
15	15336-52C	Senningerberg	Laangschipp	09/10/2007	17/12/2007
16	15198-52C	Senningerberg	Breedewues	08/06/2007	03/09/2007
17	14766-52C	Senningerberg	Breitenwois	04/08/2005	30/09/2005
18	16946-52C	Hostert	Agaajani	21/03/2014	19/06/2014

Les prescriptions approuvées, relatives au degré d'utilisation du sol, restent en application sur les fonds concernés.

Ces plans d'aménagement particulier « quartier existant » approuvés et maintenus en application peuvent être complétés, modifiés ou révisés sur décision du conseil communal.

Art. 17.3 – Minima et maxima à respecter par PAP « nouveau quartier »

Le degré d'utilisation du sol des zones soumises à un PAP «nouveau quartier», y compris PAP-NQ « A » et « B », est exprimé par les valeurs maxima et, le cas échéant, minima d'utilisation du sol définies par zone, pour les 4 coefficients suivants :

- le coefficient d'utilisation du sol (CUS),
- le coefficient d'occupation du sol (COS),
- le coefficient de scellement du sol (CSS),
- la densité de logements (DL).

Les coefficients définis pour chacun des PAP « nouveau quartier » sont précisés dans le tableau-casier associé à chaque nouveau quartier qui figure dans la partie graphique du PAG.

Art. 18. Zones d'aménagement différé (ZAD)

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

Les valeurs définies pour chacune des ZAD sont précisées dans le tableau-casier associé à chaque réserve d'aménagement qui figure dans la partie graphique du PAG.

Art. 19. Servitudes « couloirs et espaces réservés »

Les servitudes « couloirs et espaces réservés », repris dans la partie graphique, 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.

Les couloirs et espaces réservés doivent être gardés libres de toute construction jusqu'à la réalisation des travaux visés à l'alinéa 1^{er}.

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.

L'emprise définitive des infrastructures est à définir dans le cadre du projet.

Art. 19.1 Couloirs réservés aux projets d'infrastructures de circulation

Ces couloirs, destinés à la circulation automobile, correspondent aux espaces à réserver pour assurer l'accès des zones couvertes par un Plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ou par une Zone d'aménagement différé.

Ces couloirs peuvent intégrer des espaces réservés à la mobilité douce.

Art. 19.2 Couloirs réservés aux projets de mobilité douce

Ces couloirs, destinés spécifiquement à la mobilité douce, correspondent aux espaces à réserver pour assurer l'accès des zones couvertes par un Plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ou par une Zone d'aménagement différé.

Art. 19.3 Couloirs pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales

Ces couloirs, destinés à la rétention et à l'écoulement des eaux pluviales, correspondent aux espaces à réserver pour assurer un bon écoulement des eaux dans les zones couvertes tant par un plan d'aménagement particulier « quartier existant » que par un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Art.19 bis. Servitudes « urbanisation »

Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres. Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones dans le plan d'aménagement général aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

Art. 19 bis.1 Servitude « urbanisation » - couloirs de vol Chiroptères (CH)

La zone de servitude « urbanisation – couloirs de vol Chiroptères » vise à réserver les surfaces nécessaires à la réalisation de coulées vertes destinées à maintenir et/ou à développer le maillage écologique et à garantir la connectivité entre les différents habitats des populations de chiroptères.

Une coulée verte dense est à réaliser sur une largeur d'au moins 6 mètres par la plantation d'une rangée d'arbres et/ou d'arbres fruitiers à haute tige, espacés entre 10 et 12 mètres, accompagnée d'arbustes et d'une double bande herbacée. Toutes les plantations se font à l'aide d'espèces indigènes et adaptées à la station.

Toute construction y est interdite, ainsi que tout stockage de matériaux et stationnement de véhicules. Seuls des fossés ouverts et des traversées de chemins dédiées à la mobilité douce ou traversées de réseaux d'infrastructures y sont admis, sous condition de les aménager selon les principes d'un aménagement écologique.

Tout éclairage dans les terrains couverts par la zone de servitude « urbanisation » - couloirs de vol Chiroptères est interdit.

Art. 19 bis.2 Servitude « urbanisation » - crues subites (CS)

La zone de servitude « urbanisation – crues subites » vise à favoriser l'écoulement direct des eaux en cas de crue subite.

Toute construction et tout changement de l'état du terrain pouvant créer un obstacle à l'écoulement des crues subites y sont interdits.

Article 19. bis.3 Servitude « urbanisation » - éléments naturels (EN)

La zone de servitude « urbanisation – éléments naturels » vise à maintenir et à mettre en valeur les éléments naturels existants. La destruction ou la réduction de ces éléments naturels est interdite.

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.

Art. 20. Secteurs protégés d'intérêt communal « environnement construit » (SP-c)

Art. 20.1 Principes généraux

- a) Les secteurs protégés de type « environnement construit » constituent les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles ou parties d'immeubles dignes de protection car ils 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.
- b) Ces secteurs protégés de type « environnement construit » sont marqués de la surimpression « c » dans la partie graphique.
- c) Les immeubles ou parties d'immeuble concernés situés dans ces secteurs figurent dans la « Liste des immeubles protégés inscrits à l'inventaire communal » qui constitue l'annexe 1 de la présente partie écrite. Ils sont identifiés par une étoile rouge dans la partie graphique.

Art. 20.2 Servitudes de protection touchant les immeubles inscrits

Les immeubles inscrits à l'inventaire communal sont soumis aux servitudes suivantes :

- a) Des servitudes de sauvegarde et de protection sont à respecter pour tout projet de transformation légère ou substantielle et/ou de rénovation, impliquant ou non un changement d'affectation.
- b) La protection d'un immeuble inscrit concerne dans tous les cas son gabarit :
 - L'implantation et l'alignement existant de la construction sur la voie publique,
 - Les longueurs et profondeurs,
 - Les hauteurs à la corniche et au faîte,
 - Les pentes et formes de la toiture.

Le gabarit de l'immeuble à protéger est confirmé, avant tout projet, par un mesurage établissant précisément l'implantation, l'alignement, la profondeur, les hauteurs à la corniche et au faîte de l'immeuble. Ce mesurage accompagne obligatoirement toute demande d'autorisation de bâtir.

- c) Pour certains immeubles ou parties d'immeuble, la protection peut intégrer les éléments de construction supplémentaires suivants :
 - Le rythme entre pleins et vides,
 - Les dimensions, formes, rythmes et position des baies, dont ouvertures de toiture,
 - Les modénatures, éléments de décoration caractéristiques,
 - Les matériaux, revêtements et teintes utilisés traditionnellement.

Les éléments de construction caractéristiques de l'immeuble à protéger sont à conserver. Les volumes secondaires rajoutés ainsi que toutes les excroissances atypiques ne sont pas à protéger.

- d) Pour des raisons de sécurité publique ou d'habitabilité, certains des éléments existants caractéristiques de la construction d'origine (profondeur, hauteurs, ouvertures) peuvent être modifiés pour autant que ces modifications ne portent pas atteinte à l'identité de l'immeuble.
- e) La démolition d'un immeuble inscrit à l'inventaire communal est à considérer comme exceptionnelle. Tout projet de démolition doit être dûment motivé par des raisons techniques impérieuses, notamment de sécurité, de salubrité ou d'habitabilité. Le projet de reconstruction qui remplace l'immeuble détruit doit en respecter l'identité et le caractère d'origine.

- f) Dans le cas de plusieurs corps de bâtiment, le projet doit respecter la hiérarchie initiale entre volumes, notamment la proportionnalité de hauteurs de façade entre constructions principales et annexes, ainsi que celle des hauteurs à la corniche et au faîte.
- g) Le projet peut intégrer des éléments d'architecture contemporaine sous réserve de ne compromettre, ni dénaturer le caractère d'origine typique à préserver. Tout élément reflétant une architecture étrangère à la région sera refusé.
- h) Tout immeuble ou partie d'immeuble inscrit à l'inventaire communal doit être traité et entretenu avec le même soin en ce qui concerne les façades sur rue que les façades latérales ou postérieures.

Art. 20.3 Servitudes touchant les immeubles non inscrits situés dans les secteurs protégés

Les immeubles, non inscrits à l'inventaire communal, et situés dans les « secteurs protégés environnement construit » sont soumis aux servitudes suivantes :

- a) Tout projet localisé dans un tel secteur doit s'intégrer harmonieusement dans la structure bâtie de l'espace-rue où il est situé. La division parcellaire d'origine est la base de tout projet.
- b) En cas de transformation d'une construction existante ou de construction d'un nouveau bâtiment, mitoyen à un immeuble inscrit, le projet doit assurer une parfaite harmonie avec ce dernier quant à son gabarit, à la forme de la toiture, mais aussi aux ouvertures en façade et toiture, aux matériaux et tonalités des revêtements extérieurs.

Art. 20.4 Servitudes spéciales pour les corps de ferme inscrits à l'inventaire communal

- a) Dans le cas d'un bâtiment secondaire protégé, de type grange ou annexe, situé en seconde position par rapport à la voie desservante, la transformation partielle ou totale de cet immeuble en logement peut être exceptionnellement autorisée par le bourgmestre, au cas par cas. La voie ou la cour desservant ce bâtiment en seconde position, est à considérer comme de statut privé.
- b) Le projet doit conserver la hiérarchie et la complémentarité architecturale initiales des divers corps de bâtiments transformés ou reconstruits (habitation principale et annexes).
- c) En cas de projet concernant plus de deux logements, l'aménagement des emplacements de stationnement doit être conçu collectivement. Il est interdit de surélever le niveau d'origine du rez-de-chaussée pour réaliser un garage enterré ou semi-enterré.

Art. 20.5 Dispositions particulières

Pour les bâtiments et gabarits 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 historiques de ces constructions puissent être sauvagardés. 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.

Art. 21. Zones de risques d'éboulement ou de glissement de terrain

Les zones de risques naturels prévisibles comprennent des fonds dont l'utilisation du sol est soumise à des servitudes spéciales du fait de leur configuration géologique, qui les soumet à des risques d'éboulement ou de glissements de terrains.

A ce titre, les restrictions et servitudes spéciales suivantes ont été définies par le Service géologique de l'Administration des Ponts et Chaussées :

Pour les terrains de construction situés dans une telle zone, il est demandé d'élaborer une étude géotechnique adaptée à l'envergure du projet de construction et aux solutions de confortement proposées.

Elle devra être conforme à l'esprit de la norme DIN 4020, voire de l'Eurocode 7 en ce qui concerne la classification des terrains (pentes raides, présence d'eaux souterraines, proximité de constructions voisines, ...) et l'envergure et la nature des techniques de reconnaissance à mettre en œuvre.

L'étude géotechnique devra décrire la disposition géologique, hydrogéologique et géotechnique locale, évaluer les dangers géologiques et proposer, le cas échéant, des mesures de confortement visant la stabilité et sécurité à court terme (phase chantier) et à long terme (exploitation du site). L'envergure et le phasage des travaux de confortement est à définir. L'étude devra également renseigner sur l'influence possible des travaux de terrassement et de la construction sur les aménagements voisins, à court et à long terme.

Les résultats de l'étude géotechnique seront à porter sur des profils topographiques longitudinaux et transversaux, réalisés aux endroits les plus vulnérables du terrain. Ces coupes devront dépasser d'au moins dix mètres les limites de propriété et inclure, le cas échéant, les infrastructures sises dans/sur les terrains voisins et susceptibles d'être affectées par le projet.

Les plans de construction à soumettre pour autorisation aux autorités compétentes seront à compléter par les stipulations de l'étude géotechnique: mesures de soutènement et confortement réellement prévues, phasage des travaux de mise en œuvre de ces mesures ainsi que par les dispositifs de drainage et d'évacuation des eaux du site de construction, y compris détail d'exécution des regards de collecte.

Il est suggéré de faire figurer sur ces mêmes plans, le cas échéant, les mesures de confortement prévues pour le long terme, voire d'y indiquer la longueur de vie des mesures à court terme proposées. Il est admis que le substrat vulnérable est sensible aux variations de niveau et de teneur en eaux et qu'il est pratiquement toujours plus difficile (onéreux) de réaliser des mesures de confortement après construction que pendant, voire en première phase de chantier.

Les zones de risques d'éboulement ou de glissement de terrain sont marquées de la surimpression « G » sur la partie graphique.

Art. 22. Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses

La zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, figurant comme zone superposée dans la partie graphique du PAG, reprend les limites de la zone enveloppe tel que délimitée par l'étude de risques effectuée pour le dépôt de produits dérivés du pétrole justifiant ladite zone.

A l'intérieur de cette zone,

- les installations de dépôt doivent être conçues, construites, exploitées et entretenues conformément à l'état de l'art en vue de prévenir les accidents majeurs résultant des produits stockés, et d'en limiter les conséquences pour l'homme et pour l'environnement,
- la modification des installations de dépôt, l'implantation de nouveaux établissements en relation avec cette activité, de même que la modification des autres installations présentes dans la zone y sont autorisées sous réserve de ne pas étendre le périmètre de la zone enveloppe, donc de ne pas augmenter les dangers de rayonnement thermique et de surpression en cas d'explosion,
- toute nouvelle installation ou construction destinée au séjour permanent de personnes ou fréquentée par le public, de même que tout nouvel aménagement de voie publique de transport ou d'aire de loisirs sont interdits.

Art. 23. Zone d'extraction

La zone d'extraction est destinée à l'exploitation de carrières ainsi qu'au dépôt des résidus de l'activité d'extraction, dans le respect de la protection et de la gestion parcimonieuse du sol et du sous-sol.

Les bâtiments techniques nécessaires à l'activité d'exploitation sont autorisés.

De même, le logement du personnel de gardiennage est admis dans la zone d'extraction pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'exploitation l'exige.

A terme de l'exploitation, la zone est remise en son état pristin, ou aménagée dans l'intérêt de la nouvelle destination arrêtée pour le site.

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

Art. 24. 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 présente partie écrite du plan d'aménagement général aux articles suivants de la présente section 4.

Art. 24.1 Aménagement du territoire

Art. 24.1.1 Plan d'occupation du sol (POS) « Aéroport et environs » (Règlement Grand-Ducal du 17/05/2006 déclarant obligatoire le POS aéroport et environs)

Les éléments suivants du Plan d'occupation du sol (POS) « Aéroport de Luxembourg et environs » sont repris dans la partie graphique du PAG :

- Le périmètre du Plan d'occupation du sol (POS) « Aéroport de Luxembourg et environs » ;
- Les « couloirs réservés aux voies de communication (CVC) » : ils sont définis à l'article 17 du RGD précité ;
- Les « parkings souterrains » : ils sont définis à l'article 18 du RGD précité.

L'article 3, ainsi que les articles 7 à 18 inclus du RGD précité, s'appliquent de plein droit sur les parties du territoire de la commune de Niederanven concernées et priment sur les zones du Plan d'aménagement général, les prescriptions de ces dernières pouvant les préciser en application de l'article 5 dudit RGD.

Les articles 3 à 18 inclus de la partie écrite du Règlement Grand-Ducal du 17/05/2007 déclarant obligatoire le POS aéroport et environs sont reprise à l'annexe 3 du présent document.

Art. 24.1.2 Plan sectoriel « Stations de base pour réseaux publics de communications mobiles » (Règlement Grand-Ducal du 25 janvier 2006 déclarant obligatoire le PS « stations de base pour réseaux publics de communications mobiles »)

Ledit plan ne détermine aucune servitude d'utilisation du sol liée à ces installations.

Les stations de base figurant à l'annexe dudit plan sectoriel illustrant, à titre indicatif, la situation au 31/08/2005, elles ne sont pas reprises dans la partie graphique du PAG.

Art. 24.1.3 Plan directeur sectoriel « Zones d'activités économiques » (PDS ZAE)
(Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques »)

Les éléments suivants du PDS ZAE sont repris dans la partie graphique du PAG :

- Zone d'activités économiques projetée « 44 Niederanven – Schuttrange ».

Art. 24.1.4 Plan directeur sectoriel « Paysages » (PDSP)
(Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages »)

Les éléments suivants du PDSP sont repris dans la partie graphique du PAG :

- Zone de préservation des grands ensembles paysagers « Grengewald » ;
- Coupure verte « CV42 – Niederanven – ZAE Munsbach – Roodt-sur-Syre ».

Art. 24.1.5 Plan directeur sectoriel « Transports » (PDST)

(Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « transports »)

Les éléments suivants du PDST sont repris dans la partie graphique du PAG :

- Projet 2.1 de ligne de tram entre le pôle d'échanges Kirchberg / Luxexpo et la Gare Centrale ;
- Projet 2.2 de ligne de tram entre le pôle d'échanges Kirchberg / Luxexpo et Höhenhof / Aérogare.

Art. 24.2 Protection de la nature et des ressources naturelles

Les périmètres des zones protégées suivantes, établis en application de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, sont repris dans la partie graphique du PAG :

Art. 24.2.1 Zones protégées d'intérêt communautaire :

- Zone spéciale de conservation LU0001020 Pelouses calcaires de la région de Junglinster
 - Zone spéciale de conservation LU0001022 Gréngewald
 - Zone spéciale de conservation LU0001045 Gonderange/Rodenbourg-Faascht
 - Zone de protection spéciale LU0002006 Vallée de la Syre de Moutfort à Roodt/Syre
- + Zone de protection oiseaux » supplémentaire LU0002015 Région de Junglinster (ex Zone IBA - Important Bird Area ; *en cours de classement ; reprise à titre indicatif*)

Art. 24.2.2 Zones protégées d'intérêt national :

- Pelouse sèche « Aarnecht » (RN PS 07) ; règlement grand-ducal du 1er février 1988
- Pelouse Réserve naturelle « Birelergronn » (RN ZH 50) ; règlement grand-ducal du 6 décembre 1999
- Zone forestière « Laangmuer » (RN RFI 25) ; règlement grand-ducal du 7 novembre 2005

Pour chacune de ces zones de protection, d'intérêt communautaire et d'intérêt national, les articles 34 à 38 (inclus) et 39 à 45 (inclus) de la loi précitée s'appliquent respectivement de plein droit sur les parties du territoire de la commune de Niederanven concernée, sans préjudice des prescriptions spécifiques arrêtées par règlement grand-ducal pour chacune des zones protégées d'intérêt national.

Art. 24.2.3 Biotopes (repris à titre indicatif) :

Les biotopes, tels qu'identifiés dans la cartographie des biotopes établie en 2007 et 2008, en application de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, sont repris dans la partie graphique du Plan à titre indicatif.

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

Les dispositions de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 précitée s'appliquent de plein droit sur les terrains concernés.

Art. 24.2.4 Habitats d'espèces protégées articles 17 ou 20 (repris à titre indicatif et non exhaustif) :

En référence à l'évaluation des incidences environnementales réalisée sur le territoire de la commune de Niederanven, les habitats d'espèces protégées au sens de l'article 17 ou de l'article 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, sont repris dans la partie graphique du Plan à titre indicatif et non exhaustif.

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

Les dispositions de l'article 17 ou de l'article 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 précitée s'appliquent de plein droit sur les terrains concernés.

Art. 24.3 Protection des sites et monuments nationaux

Selon la liste des immeubles et objets classés monuments nationaux ou inscrits à l'inventaire supplémentaire (Etat au 8 mai 2015 ; pages 52-53), les éléments suivants, à protéger sont repris dans la partie graphique du Plan :

Art. 24.3.1 Immeubles et objets classés monuments nationaux :

- Localité de Hostert :
 - La chapelle du cimetière de Hostert, faisant partie de la parcelle numéro 1498/2068 du cadastre de la commune de Niederanven, section de Hostert. - Arrêté ministériel du 27 décembre 1976.
- Localité de Niederanven :
 - Les parcelles de la forêt domaniale, inscrites au cadastre de la commune de Niederanven section E, sous les numéros suivants: 1,210, 214/253, 214/254, 215/255, 215/256, 215/257, 215/251, 215/259, 215/260, 215/261, 215/262, 214/394, 3/101, 3/102, 3/103, 32/105, 32/106, 32/107, 34, 35, 4/369, 4/2, 4/3, 4/4, 4/41, 4/2632, 4/264, 5, 6/137, 6/138, 6/142, 6/143, 6/144, 6/312, 6/338, 8/267, 8/315, 92/269, 92/316, 93/119, 93/408, 122/183, 122/184, 123/185, et section C, sous les numéros suivants: 1362/3238 (1362/5206). - Arrêté ministériel du 29 avril 1966.
 - L'allée des marronniers bordant la route nationale RN1 à Niederanven, dans toute son étendue. - Arrêté ministériel du 8 avril 1966.

Art. 24.3.2 Immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire :

- Localité d'Ernster :
 - L'ancienne ferme sise 2, rue de Rodenbourg, inscrite au cadastre de la commune de Niederanven, section D d'Ernster, sous le numéro 602/2043. - Arrêté ministériel du 23 janvier 2012.
- Localité de Hostert :
 - Le bâtiment avec la place et le jardin attenants, sis 111, rue Andethana, inscrit au cadastre de la commune de Niederanven, section C de Oberanven, sous les numéros 1495 et 1496. - Arrêté ministériel du 6 septembre 1989.
 - Les immeubles de l'ancienne ferme sis 112, rue Andethana, inscrits au cadastre de la commune de Niederanven, section C d'Oberanven, sous les numéros 1425/6334 et 1425/6333. - Arrêté ministériel du 5 avril 2012.
- Localité de Niederanven :
 - Les immeubles sis 177, route de Trèves à Niederanven, inscrits au cadastre de la commune de Niederanven, section A de Niederanven, sous le numéro 1083/2710. - Arrêté ministériel du 18 novembre 2011.
 - L'ancienne ferme sise 12, rue Laach, inscrite au cadastre de la commune de Niederanven, section A de Niederanven, sous le numéro 1089/1330. - Arrêté ministériel du 15 mai 2013.

- Localité d'Oberanven :

- Les terrains, inscrits au cadastre de la commune de Niederanven, section C d'Oberanven, sous les numéros 308/1450, 311/1756, 311/1755, 318, 478/3359, 482, 581/691, 581/690, 584, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 588/920, 588/919, 588/918, 587, 586/917, 586/916, 585, 583, 582, 581/689, 580/915, 580/914, 579, 488/3161, 486/3160, 310, 286, 267/2115, 253, 245, 226/3784, 227, 221/274, 221/675, 222/676, 223/677, 223/678, 309. -Arrêté ministériel du 23 juin 1973.

Les dispositions de la loi du 18 juillet 1983 concernant la protection des sites et monuments nationaux s'appliquent de plein droit sur ces immeubles et objets classés ou inscrits.

Art. 24.4 Gestion de l'eau

Les périmètres des zones de protection suivantes, établis en application de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau, sont repris dans la partie graphique du Plan :

Art. 24.4.1 Zones inondables (articles 38 + 39)

- Zone inondable de la Syre

Art. 24.4.2 Zones protégées (article 20) :

- Zones désignées pour le captage d'eau destinée à la consommation humaine conformément à l'article 44

Art. 24.4.3 Zones tampon cours d'eau

- Une bande de 30 m de large figure à titre informatif le long des cours d'eau dans les sections qui traversent les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, pour rappel des éventuelles obligations associées à leur présence.

Les dispositions des articles 20, 38, 39 et 44 de la loi sur l'eau précitée s'appliquent de plein droit sur les terrains concernés par ces zones.

Art. 24.5 Réseaux d'infrastructures de transport national : 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 définies en référence aux zones de bruit établies par l'Administration de l'environnement en application de la directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement.

Les zones reprises dans la partie graphique illustrent les valeurs supérieures à 60 db LDEN.

Tout projet de construction d'habitation nouvelle et/ou de rénovation d'habitation existante, situé dans une telle zone, est soumis aux servitudes spéciales suivantes destinées à réduire les nuisances acoustiques :

- mise en place d'obstacles à la propagation du bruit adaptés à chaque situation, tels que des écrans antibruit, des buttes en terre, ou tout autre obstacle naturel ou artificiel,
- localisation judicieuse des bâtiments suivant l'aptitude de leur destination à supporter ou non les nuisances acoustiques,
- localisation, orientation et configuration des bâtiments de manière à limiter l'exposition au bruit,
- mise en œuvre dans la réalisation des bâtiments de matériaux appropriés (gros-œuvre, surfaces vitrées, toitures, etc.).

ANNEXE 1

SECTEURS PROTÉGÉS : LISTE DES IMMEUBLES PROTÉGÉS INSCRITS À L'INVENTAIRE COMMUNAL

Cette liste fait référence à la liste détaillée figurant dans la Partie 3 de l'étude préparatoire à la révision du PAG, « Concept de développement urbain » qui, à titre indicatif, précise pour chacun de ces immeubles, les éléments dignes de protection à considérer.

Localité d'Ernster		
N° bâtiment	N° parcelle LUREF	Critères de protection et type d'immeuble
ERN - Rue de l'Ecole		
55	168	Authenticité ; maison d'habitation sans annexe
56	160/1577	Authenticité ; maison d'habitation + annexes
57	197/1902	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexes
ERN - Rue de Rodenbourg		
2	602/2043	<i>Protection nationale : inscription à l'inventaire supplémentaire</i>
3	98/1616	Authenticité ; maison d'habitation principale + 2 annexes latérales
4	604/2044	Authenticité ; maison d'habitation
5	99/1843	Authenticité ; maisons d'habitation
6	606/2091	Authenticité ; maison d'habitation principale
12	94/1869	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
ERN - Rue du Grünewald		
68	134/1692	Authenticité ; maison d'habitation + annexes
69	161/1548	Authenticité ; maison d'habitation + annexes
71	153	Authenticité ; maison d'habitation + annexes
77	150/1544	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
79	151/1900	Authenticité témoignage ; maison d'habitation + école
80	40/1734	Authenticité ; maisons d'habitation
83	204/849	Authenticité ; maison d'habitation + annexes
84	40/1735	Authenticité ; maison d'habitation + annexes
85	207/1891	Authenticité ; maison d'habitation
ERN - Rue Principale		
8	600/2037	Rareté ; maison d'habitation
15	163/1744	Authenticité ; maison d'habitation + annexes
16	600/1833	Authenticité ; maison d'habitation principale
18	122/1889	Authenticité témoignage ; maison d'habitation principale + annexes
20	125/1890	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexes
Eglise	62/909	Témoignage religieux
ERN - Engelshaff		
Chapelle	717/1897	Corps de logis
	86493 82192	Témoignage religieux
Localité d'Hostert		
N° bâtiment	N° parcelle	Critères de protection et type d'immeuble
Hostert - Rue Principale		
1	1412/3895	Témoignage ; maison + annexes multiples
4	1707/5550	Authenticité ; maison d'habitation + annexes (ancien café)
3	1412/4793	Authenticité ; maison d'habitation
6	1709/5284	Authenticité ; ancienne école
Eglise	1710/3135	Témoignage religieux
10	1768/5415	Authenticité ; maison d'habitation (ancien café)

Hostert - Rue de la Gare

1A	1409/4795	Importance architecturale ; ancienne salle de réunion
5	1712/5645	Exemplarité ; maison d'habitation
9	1713/4270	Authenticité ; bâtiment d'angle

Hostert - Rue de la Source

1	1713/2795	Témoignage ; ancienne gare
13	1422/3547	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexes

Hostert - Rue Andethana

91	1462/6264	Authenticité ; maison d'habitation
95	1478/1305	Authenticité ; maison d'habitation
96	1446/1663	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
97	1479/1726	Authenticité ; maison d'habitation
98	1455/2600	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
99	1486/5638	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexe
Croix de chemin	1438/2550	<i>Protection nationale : inscription à l'inventaire supplémentaire</i>
102	1436/2734	Authenticité ; maison d'habitation
104	1434/3730	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
109	1494/3153	Authenticité ; maison d'habitation + annexe (garage non considéré)
110	1430/4174	Authenticité ; maison d'habitation
111	1495	<i>Protection nationale : inscription à l'inventaire supplémentaire</i>
112	1425/6334	<i>Protection nationale : inscription à l'inventaire supplémentaire</i>
Chapelle du cimetière	1498/2086	<i>Protection nationale : inscription à l'inventaire supplémentaire</i>

Hostert - Chaussée St Martin

19	1525/3880	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
24	1521/5408	Authenticité ; maison d'habitation principale

Localité de Niederanven

N° bâtiment	N° parcelle	Critères de protection et type d'immeuble
Niederanven - Route de Trèves		
145	1169/2214	Authenticité ; double maison d'habitation principale + annexe
147	1168/117	Authenticité ; maison d'habitation
149	1166/2650	Authenticité ; maison d'habitation
151	1166/5021	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
	+ 1166/5020	
159	1166/3378	Authenticité ; maison d'habitation
162	424/4515	Authenticité ; corps de ferme ; annexes
	424/4516	
	424/4502	
167	1159/4939	Authenticité ; maison d'habitation + annexe latérale
169	976/4937	Authenticité ; maison d'habitation
170	57/2757	Authenticité ; maison d'habitation
170A	56/2756	Authenticité ; maison d'habitation
171	976/4936	Authenticité ; maison d'habitation
172	13/2752	Authenticité ; maison d'habitation
175	977/4934	Authenticité ; maison d'habitation
176	167/2892	Authenticité ; maison d'habitation
177	1083/3250	<i>Protection nationale : inscription à l'inventaire supplémentaire</i>
179	1078/3257	Rareté du bâti ; maison d'habitation + annexe
180	163/2585	Authenticité ; maison d'habitation
181	1073/2774	Authenticité ; maison d'habitation

184	180/2586	Authenticité ; maison d'habitation + annexe (grange)
186	182/2760	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
188	185/3085	Authenticité ; maison d'habitation
189	1068/2771	Authenticité ; maison d'habitation
191	1068/2821	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
195	1064/2709	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
197	1064/2769	Authenticité ; maison d'habitation
198	203/2587	Authenticité ;
205	1057/2834	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
207	1055/2547	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
209	1054/2546	Authenticité ; maison d'habitation
213	1049/2720	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
215	1048/3112	Authenticité ; maison d'habitation
221	1136/3226	Authenticité ; maison d'habitation

Niederanven - Rue de Mensdorf

2	99/768	Authenticité ;
4	99/2906	Authenticité ; maison d'habitation
10	119/3039	Authenticité ; maison d'habitation
11	130	Authenticité ; maison d'habitation

Niederanven - Rue de Munsbach

3	160/2882	Authenticité ; maison d'habitation
9	159/2879	Authenticité ; maison d'habitation
10	75/2872	Authenticité ; maison d'habitation + annexes
13	153/2937	Authenticité ;
15	150/2877	Rareté du bâti ; maison d'habitation + jardin
17	142/2876	Authenticité ; maison d'habitation + annexes en L
26	618/3225	Authenticité ;
28	618/3224	Authenticité ; maison d'habitation
	+ 596/2483	

Niederanven - Rue de Laach

12	1089/1330	Protection nationale : inscription à l'inventaire supplémentaire
----	-----------	--

Localité d'Oberanven

N° bâtiment	N° parcelle	Critères de protection et type d'immeuble
Oberanven - Rue Andethana		
43	852/6206 + 853/4063	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexe
44	859/6245	Authenticité ; maison d'habitation + annexes
49	881/3910	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexe
50	870/6246	Authenticité ; maison d'habitation principale + double annexe
Croix de chemin	870/6246	Témoignage religieux
	1657/4573	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexe
	1666/3768	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexe
	1643/3870 1644/5771 1644/5770 1644/5769	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexes sur rue et cour
	1639/3869	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexe intégrée
	1637/2	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexe en retrait
	1673/5280	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexe intégrée
	1624/5461	Authenticité ; maison principale + annexes sur rue et sur cour

63A	1630/5459	Authenticité aménagement ; maison principale + annexes sur cour
65	1618/2606	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexe intégrée
71	1607/5754	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexe intégrée
71A	1607/5753	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexe intégrée
	+ 1613/5642	
73	1607/5755	Authenticité aménagement ; maison d'habitation principale + annexe intégrée
75	1602/5923	Authenticité ; maison d'habitation principale

Oberanven - Rue d'Ernster

6	1664/5213	Authenticité ; maison d'habitation principale
----------	------------------	---

Oberanven - Rue du Coin

5-7	1652/5212	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexe
9	851/1598	Rareté du bâti; maison d'habitation principale + annexe
11	847/4925	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexes

Oberanven - Rue du Scheid

74	1700/4580	Authenticité ; maison d'habitation
-----------	------------------	------------------------------------

Localité de Rameldange

N° bâtiment	N° parcelle	Critères de protection et type d'immeuble
Rameldange - Rue Basse		
Lavoir 3	2026/3827 2130	Patrimoine à protéger Authenticité ; maison d'habitation + annexe d'origine avec pignon sur rue

Rameldange - Rue du Rham

14	2232/6494	Authenticité ; maison d'habitation principale
18	2240	Authenticité ; maison d'habitation principale

Rameldange - Rue Principale

12	1750/6377	Authenticité ; maison d'habitation + annexes
21	1743/4194	Authenticité ; maison d'habitation + annexe latérale
25	2050/3612	Authenticité ; double maison d'habitation
26	2046/4626	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
30	2038/219	Authenticité ; maison d'habitation + annexe latérale
32	2035/5336	Authenticité ; maison d'habitation
39	2096/4631	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
42	2122/4902	Authenticité ; maison d'habitation
44	2123	Authenticité ; maison d'habitation incluant annexe rénovée + annexe
45a	2210/3857	<i>Protection nationale : inscription à l'inventaire supplémentaire</i>
47	2206/3633	Authenticité ; maison d'habitation
50	2135/3854	Authenticité ; maison d'habitation
51	2205/6371	Authenticité ; maison d'habitation + annexe latérale
52	2137	Authenticité ; double maison d'habitation en forme de L
54	2138/850	Authenticité ; double maison d'habitation en forme de L
58	2140/5351	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexe

Localité de Senningen		
N° bâtiment	N° parcelle	Critères de protection et type d'immeuble
Senningen - Route de Trèves		
Eglise	327/535	Témoignage à protéger
101	294/3522	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
105	294/3848	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
114	312/4120	Authenticité ; maison d'habitation + annexes latérales (restaurant)
119	313/3765	Exemplarité ; maison d'habitation + annexe
	+ 318/3656	
122	312/4343	Authenticité ; maison d'habitation + annexes latérales
130	327/725	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexe
133	322/3145	Authenticité ; maison d'habitation + annexe latérale gauche
	+ 322/3146	
137	323/1236	Authenticité ; maison d'habitation + 2 annexes latérales
Senningen - Rue de la Montagne		
Croix de chemin	124/3717	<i>Protection nationale : inscription à l'inventaire supplémentaire</i>
1	124/4520	Authenticité ; maison d'habitation + annexe latérale
2	222/1129	Authenticité ; maison d'habitation + double annexe latérale
3	129	Authenticité ; maison d'habitation
5	121/1026	Authenticité ; maison d'habitation
27	779/3821	Authenticité ; maison d'habitation
30	767/3111	Authenticité ; maison d'habitation
	+ 767/1090	
Senningen - Rue du Château		
7	175/2824	Authenticité ; maison d'habitation
14	289/3199	Authenticité ; maison d'habitation
16	291/4197	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
24	160/3768	Authenticité ; maison d'habitation + annexe latérale
26	158/3767	Authenticité ; maison d'habitation + annexe latérale
28	157/1364	Authenticité ; maison d'habitation + annexe latérale
Lavoir	158/1605	Patrimoine à protéger
32	155/759	Authenticité ; maison d'habitation
33	218/3870	Authenticité exemplarité ; maison d'habitation + annexe
34	151/3703	Authenticité ; maison d'habitation
36	149/1108	Exemplarité ; maison d'habitation + annexe latérale indépendante
	+ 149/1035	
	+ 146/3864	
	+ 146/3865	
37	124/4519	Exemplarité ; ancien atelier
40	36/3863	Authenticité ; maison
41	140/566	Authenticité ; maison d'habitation + annexe latérale
42	36/4483	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
43	138/1293	Authenticité ; maison d'habitation
50	20/3897	Témoignage ;

Senningen - Rue Wiltheim

52	228/3060	Authenticité ; maison d'habitation + annexe d'angle
54	227/273	Authenticité ; maison d'habitation
55	221/1230	Authenticité ; maison d'habitation
56	235/3563	Authenticité ; maison d'habitation + annexe latérale
58	213/4456	Authenticité ; maison d'habitation + annexe latérale
59	197/3342	Authenticité ; maison d'habitation + annexe en L
60	215/4434	Authenticité ; maison d'habitation
63	202/3359	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
65	205/3962	Authenticité ; maison d'habitation à double entrée

Localité de Senningerberg

N° bâtiment	N° parcelle	Critères de protection et type d'immeuble
Senningerberg - Rue des Romains		
58	1111/3537	Authenticité ; maison d'habitation + annexe latérale
Chapelle	1286/4766	Patrimoine à protéger
74	1105/3589	Authenticité ; maison d'habitation
78	1103/3793	Authenticité ; maison d'habitation (sans l'annexe latérale)
80	1103/3588	Authenticité ; maison d'habitation + annexe latérale
82	1102/3740	Authenticité ; maison d'habitation + annexe latérale
Monument	1278/4253	<i>Protection nationale : inscription à l'inventaire supplémentaire</i>
Poste	303/3789	<i>Protection nationale : inscription à l'inventaire supplémentaire</i>

Senningerberg - Rue du Golf

1	1131/3426	Authenticité et rareté ; maison d'habitation + annexe latérale
2	1132/3487	Authenticité et rareté ; maison d'habitation

Localité de Stafelter

N° bâtiment	N° parcelle	Critères de protection et type d'immeuble
Stafelter		
CR 119	1/213	Maison forestière

Localité de Waldhof

N° bâtiment	N° parcelle	Critères de protection et type d'immeuble
Waldhof		
N.11	2/699	Authenticité et rareté ; maison d'habitation (café – restaurant)
N.11	2/236	Corps de logis (Adm. Nature et Forêts)

ANNEXE 2

Règlement grand-ducal du 17 mai 2006 déclarant obligatoire le plan d'occupation du sol «Aéroport et environs» (extraits)

Chapitre 1er. – Généralités

(...)

Art. 3. Zonage

Les terrains définis à l'article 2, couverts par le présent plan d'occupation du sol, sont classés comme suit:

a. Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées comprennent les zones suivantes:

- Zone d'habitation (HAB)
- Zone d'activités communale (ZAC)
- Zone d'industrie légère (ZIL)
- Zone de bâtiments et d'équipements publics d'un à plusieurs étages (BEP)
- Zone de bâtiments et d'équipements publics sans bâtiments de grandes dimensions (EP)*
- Zone de bâtiments et d'équipements publics à caractère social (EPS)
- Zone de loisirs (ZL)
- Zone de récréation (ZR)
- Zone d'aménagement différé (ZAD)
- Zone d'aéroport (ZA)

b. Zones destinées à rester libres

Les zones destinées à rester libres comprennent les zones suivantes:

- Zone rurale (RUR)
- Zone d'espace vert (EV)

c. Zones superposées

Les zones superposées comprennent les couloirs pour voies de communication (route et chemin de fer) (CVC) ainsi que les parkings souterrains (PS).

Art. 4. Installations de radionavigation

En sus des différentes affectations définies par les zones indiquées à l'article précédent, les terrains définis à l'article 2 comprennent encore les installations de radionavigation suivantes, objets du présent plan d'occupation du sol:

a. Installations de radionavigation symétriques (piste 06 et piste 24):

- ILS/LOC Radiophare d'alignement de piste (localizer)
- ILS/GP Radiophare d'alignement de descente (glide path)
- P-DME Radiophare DME (Distance Measurement Equipment) du système ILS
- NDB Radiobalises NDB (Non Directional Beacon)

b. Autres installations de radionavigation:

- DVOR Radiophare omnidirectionnel VOR (Very high frequency Omni Range)
- DME Radiophare DME
- VHF-DF Système VHF-DF (Direction Finder)
- CE Centre aéronautique d'émission de radiocommunications
- CR Centre aéronautique de réception de radiocommunications
- RAD Radar

Art. 5. Compétences communales

La densité des zones définies à l'article 3 ainsi que les prescriptions dimensionnelles ou autres éléments plus restrictifs, peuvent être déterminés par les projets d'aménagement généraux – le cas échéant précisés par un ou plusieurs plans d'aménagement particuliers – respectivement par les règlements sur les bâtisses, les voies publiques et les sites des communes concernées par le présent plan et établis conformément aux prescriptions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Art. 6. Autorisations de construire relatives à la zone d'aéroport

La mise en valeur des terrains classés en zone d'aéroport par le présent règlement se fera directement sur base du plan d'occupation du sol, sans qu'il y ait obligation d'établir un plan d'aménagement particulier pour cette zone.

L'autorisation de construire, de transformer ou de démolir un bâtiment est accordée par le bourgmestre de la commune concernée si les travaux sont conformes au plan d'occupation du sol, parties graphique et écrite.

Chapitre 2. – Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Art. 7. Zone d'habitation (HAB)

Les zones d'habitation englobent les terrains réservés aux habitations. Y sont également admis des activités de commerce, de services et d'artisanat, des établissements socioculturels, des équipements de service public en relation directe avec les besoins de la zone concernée et des exploitations agricoles, pour autant que ces activités ne portent pas préjudice à l'habitation.

Art. 8. Zone d'activités communale (ZAC)

1. Les zones d'activités communales sont prioritairement destinées à accueillir des établissements à caractère artisanal ou commercial ainsi que des services administratifs qui, par leurs dimensions ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'habitation. Des dérogations à cette affectation au profit de bâtiments de bureaux et d'administrations ainsi que de structures hôtelières peuvent être apportées par les projets d'aménagement généraux des communes établis conformément aux prescriptions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.
2. Y sont interdites les constructions industrielles et les halles et autres aménagements ne servant qu'au stockage de marchandises ou de matériaux.

Art. 9. Zone d'industrie légère (ZIL)

Les zones d'industrie légère sont réservées aux établissements industriels qui par leurs dimensions ou leur caractère ne sont pas compatibles avec la zone d'activités communale.

Art. 10. Zones de bâtiments et d'équipements publics (BEP, EP, EPS)

1. La zone de bâtiments et d'équipements publics d'un à plusieurs étages (BEP) est réservée aux bâtiments et équipements publics ou servant un but d'utilité public.
2. La zone de bâtiments et d'équipements publics sans bâtiments de grandes dimensions (EP) est réservée aux aménagements publics et équipements communautaires ne nécessitant pas de bâtiments de grandes dimensions.
3. La zone de bâtiments et d'équipements publics à caractère social (EPS) est réservée aux bâtiments et équipements publics de soins, à des structures d'accueil pour personnes âgées ainsi qu'aux aménagements, exploitations et entreprises auxiliaires.

Art. 11. Zone de loisirs (ZL)

Les zones de loisirs sont réservées aux équipements récréatifs et touristiques ainsi qu'aux équipements de séjours exclusivement et strictement destinées à l'habitation temporaire aux fins de loisirs et de détente.

Art. 12. Zone de récréation (ZR)

Les zones de récréation sont réservées aux équipements récréatifs et touristiques à l'exclusion de tout équipement de séjour.

Art. 13. Zone d'aménagement différé (ZAD)

Les zones d'aménagement différé sont des parties des terrains couverts par le présent plan d'occupation du sol temporairement interdites à toute construction et à tout autre aménagement.

Ces zones constituent des réserves de terrains dont l'affectation et les règles d'utilisation seront décidées, en cas de nécessité reconnue, par le Gouvernement sur proposition du ou des conseils communaux concernés ou de la Société de l'Aéroport de Luxembourg S.A.

Art. 14. Zone d'aéroport (ZA)

1. La zone d'aéroport englobe l'ensemble des infrastructures et surfaces opérationnelles nécessaires à l'accomplissement des activités aéroportuaires.

Elle est réservée:

- à l'exploitation de l'aéroport et aux opérateurs qui y développent leurs activités,
- à des entreprises utilisant les infrastructures de l'aéroport et dont l'activité nécessite une localisation à proximité immédiate et directement reliée à l'aéroport,
- à des entreprises dont l'activité nécessite la proximité de l'aéroport mais une accessibilité moins directe à celui-ci,
- aux activités de bureaux et aux infrastructures de soutien à l'aéroport passagers,
- aux activités utilisant les équipements multi-modaux existants ou à développer.

2. La zone d'aéroport peut être divisée en différents secteurs, qui désignent pour toute aire partielle de la zone d'aéroport la fonction principale mais non exclusive de cette partie de l'aéroport

- Secteur d'aviation générale et de commerce (SGC)
- Secteur de l'aire de mouvement et de sécurité (SAM)
- Secteur de maintenance et de stationnement (SMS)
- Secteur d'installation de communication (SIC)
- Secteur mixte (SMX)
- Secteur de passagers (SPA)
- Secteur d'approvisionnement (SAP)
- Secteur de fret (SFT)
- Secteur administratif (SAD)
- Secteur de récupération des eaux de surface (SRE)
- Secteur d'aménagement différé (SDIF)

3. Tous les secteurs de la zone d'aéroport peuvent accueillir des installations de production et d'approvisionnement en chaleur ou en électricité.

4. Par dérogation à ce qui précède et d'une manière générale toute construction endéans les trois cents mètres de part et d'autre de l'axe de la piste et dont la hauteur dépasserait le niveau de la piste est interdite, à l'exception des installations techniques liées à la navigation aérienne.

Chapitre 3. – Zones destinées à rester libres

Art. 15. Zone rurale (RUR)

La zone rurale est réservée à l'agriculture et est régie par les dispositions de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Art. 16. Zones d'espace vert (EV)

Les zones d'espace vert sont destinées à jouer le rôle d'écran séparatif entre les zones d'habitation et les zones d'activités ainsi qu'autour de la zone d'aéroport.

Toute construction y est interdite, à l'exception de constructions de faible dimension d'une emprise maximale de vingt-cinq m², ainsi que plus généralement des voies de communication et de transport (circulation, énergie, eaux et communication) et de leurs installations annexes.

Afin d'assurer l'intégration dans le site naturel des constructions existantes ou à construire, la modification de l'implantation de la construction et l'aménagement d'un rideau de verdure avec des arbres et/ou haies peuvent être ordonnés par l'autorité communale compétente.

Chapitre 4. – Zones superposées

Art. 17. Couloirs réservés aux voies de communication (CVC)

Dans les zones couvertes par un couloir réservé aux voies de communication sont interdites toutes affectations et constructions autres que celles liées à tous les moyens de transport, à la circulation, au stationnement et aux installations et équipements techniques accessoires, et ce dans le but de réserver les espaces nécessaires à la réalisation d'ouvrages de communication d'utilité publique.

L'emprise en surface et en sous-sol est reprise dans la partie graphique du plan d'occupation du sol. Ces zones qui sont indiquées en surimpression aux zones énumérées respectivement à l'article 3, lettres a) et b) et aux plans d'aménagement généraux des communes concernées, priment tant sur ces zones que sur les plans d'aménagement généraux.

Art. 18. Parkings souterrains

Ces terrains sont destinés à accueillir en tréfonds des parkings souterrains ainsi que les aménagements nécessaires à l'exploitation de ceux-ci.

ANNEXE 3

Terminologie du degré d'utilisation du sol

(Selon RGD du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune)

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

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/m² ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

I. Surface hors œuvre

Est à considérer comme surface hors œuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citerne 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.

Par ailleurs, en référence à l'annexe 2 (Terminologie) du RGD du 28 juillet 2011 concernant le contenu des plans d'aménagement particulier « quartier existant » et « nouveau quartier », la définition du logement intégré est la suivante :

« On entend par logement intégré un logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal. »