

COMMUNE DE WINCRANGE



REFONTE DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

PARTIE ECRITE

Version du 21 novembre 2025, suite à la décision ministérielle



Saisine du Conseil communal : 24 juin 2021

Avis de la Commission d'aménagement : 22 août 2023

Avis du ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions : 22 décembre 2021

Vote du Conseil communal : 17 octobre 2024

Approbation du ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions : 30 octobre 2025

Approbation du ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions :

Dossier réalisé par :

4urba

14 rue Vauban
L-2663 Luxembourg
Tel : + 352 22 02 45
E-mail : info@4urba.lu
Autorisation d'établissement n°10000225/3

&

ANDREA WEIER

atelier d'urbanisme et d'architecture du paysage

10 Am Beiebiérg
L-6973 Rameldange
Tel : +352 34 82 82 1
E-mail : info@bureau-weier.lu
Site web : www.bureau-weier.lu
Autorisation d'établissement n°00096607/1

Crédits photo page de garde : Commune de Wintrange



SOMMAIRE

PARTIE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	5
PARTIE 2 : PARTIE ECRITE DU PAG	6
SECTION 1 - ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ETRE URBANISEES	6
ART. 1. ZONES D'HABITATION	6
ART. 1.1. ZONE D'HABITATION 1 [HAB-1]	6
ART. 2. ZONES MIXTES	6
ART. 2.1. ZONE MIXTE VILLAGEOISE [MIX-v]	6
ART. 2.2. ZONE MIXTE RURALE [MIX- R]	6
ART. 3. ZONES DE BATIMENTS ET D'EQUIPEMENTS PUBLICS [BEP]	7
ART. 3.1. ZONE DE BATIMENTS ET D'EQUIPEMENTS PUBLICS AMENAGEMENTS [BEP-A]	7
ART. 3.2. ZONE DE BATIMENTS ET D'EQUIPEMENTS PUBLICS BATIMENTS [BEP-B]	7
ART. 3.3. ZONE DE BATIMENTS ET D'EQUIPEMENTS PUBLICS CULTES [BEP-C]	7
ART. 3.4. ZONE DE BATIMENTS ET D'EQUIPEMENTS PUBLICS SPORT [BEP-S]	7
ART. 4. ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES COMMUNALES TYPE 1 [ECO-c1]	7
ART. 4.1. ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES COMMUNALE TYPE 1 [ECO-c1A]	7
ART. 4.2. ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES COMMUNALE TYPE 1 « FEITSCH » [ECO-c1B]	8
ART. 5. ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES REGIONALES [ECO-R]	8
ART. 6. ZONE SPECIALE [SPEC]	8
ART. 6.1. ZONE SPECIALE « STATION-SERVICE » [SPEC-A]	8
ART. 6.2. ZONE SPECIALE « FOURNITURE AGRICOLE » [SPEC- B]	8
ART. 6.3. ZONE SPECIALE « ACTIVITES » [SPEC- C]	8
ART. 7. ZONE DE JARDINS FAMILIAUX [JAR]	9
ART. 8. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT	9
ART. 8.1. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT POUR AUTOMOBILES	9
ART. 8.2. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT POUR VELOS	10
SECTION 2 - ZONES VERTES	11
ART. 9. ZONE AGRICOLE [AGR]	11
ART. 10. ZONE FORESTIERE [FOR]	11
ART. 11. ZONE DE VERDURE [VERD]	11
SECTION 3 - ZONES SUPERPOSEES	12
ART. 12. ZONES DELIMITANT LES FONDS SOUMIS A UN PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER	12
ART. 12.1. ZONES DELIMITANT LES FONDS SOUMIS A UN PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER APPROUVE (PAP-A)	12
ART. 12.2. ZONES DELIMITANT LES FONDS SOUMIS A L'ELABORATION D'UN PAP « NOUVEAU QUARTIER »	13
ART. 13. ZONES D'AMENAGEMENT DIFFERE	13
ART. 14. ZONES DE SERVITUDE « URBANISATION »	13
ART. 14.1. SERVITUDE « URBANISATION » - INTEGRATION PAYSAGERE [ZSU IP]	13
ART. 14.2. SERVITUDE « URBANISATION » —CORRIDOR ECOLOGIQUE [ZSU-CE]	14
ART. 14.3. SERVITUDE « URBANISATION » - ANTI-BRUIT [ZSU AB]	14
ART. 14.4. SERVITUDE « URBANISATION » - ZONING [ZSU-Z]	14
ART. 15. ZONES DE SERVITUDE « COULOIRS ET ESPACES RESERVES »	15
ART. 16. SECTEUR ET ELEMENTS PROTEGES D'INTERET COMMUNAL DE TYPE « ENVIRONNEMENT CONSTRUIT »	15
ART. 16.1. SERVITUDES TOUCHANT LES IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES SITUES DANS LE SECTEUR PROTEGE	16
ART. 16.2. SERVITUDES TOUCHANT LES ELEMENTS PROTEGES	16
ART. 16.3. NUANCIER	18
ART. 16.4. ASSAINISSEMENT ENERGETIQUE	18
ART. 17. ZONES DE RISQUES NATURELS PREVISIBLES	19
SECTION 4 - ZONES OU ESPACES DEFINIS EN EXECUTION DE DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES	20
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	20
PLANS DIRECTEURS SECTORIELS PRIMAIRES	20
PLANS DIRECTEURS SECTORIELS SECONDAIRES	20
PROTECTION DE LA NATURE ET DES RESSOURCES NATURELLES	20
PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATIONAUX	21
SECTION 5 – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	22
BIOTOPES PROTEGES ET HABITATS PROTEGES	22
PARTIE 3 : DEFINITIONS	23



PARTIE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Lois et règlements d'application

Le plan d'aménagement général de la commune de Winckrange est élaboré conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'Aménagement Communal et le Développement Urbain (loi ACDU).

Les parties écrite et graphique du plan d'aménagement général (PAG) ont été réalisées en application du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Les textes *en italique* de la partie écrite du PAG sont repris du règlement précité.

Les termes suivis d'un astérisque (*) dans la partie écrite du PAG sont définis en partie 3 « Définitions », selon l'annexe II « Terminologie du degré d'utilisation du sol » dudit règlement.

Représentation graphique du plan d'aménagement général

La partie graphique du PAG de la commune de Winckrange est constituée des plans suivants :

- Plan d'ensemble général, à l'échelle 1/20.000
 - Plan n°1 : PAG-ENS, ensemble de la commune de Winckrange
- Plans d'ensemble, à l'échelle 1/10.000
 - Plan n°2 : PAG-SECT-ASS, secteur de Asselborn
 - Plan n°3 : PAG-SECT-BOE, secteur de Boevange
 - Plan n°4 : PAG-SECT-HAC, secteur de Hachiville
 - Plan n°5 : PAG-SECT-OBE, secteur de Oberwampach
- Plans par localité, à l'échelle 1/2.500
 - Plan n°6 : PAG-OBE-ALL, localité de Allerborn / Feitsch
 - Plan n°7 : PAG-ASS-ASS, localité de Asserlborn et Asselborn Auf Felsey
 - Plan n°8 : PAG-BOE-BOE, localité de Boevange
 - Plan n°9 : PAG-ASS-BOX, localité de Boxhorn
 - Plan n°10 : PAG-OBE-BRA, localité de Brachtenbach
 - Plan n°11 : PAG-CIN-CIN, localité de Cinqfontaines
 - Plan n°12 : PAG-BOE-CRE, localité de Crendal
 - Plan n°13 : PAG-OBE-DER, localité de Derenbach
 - Plan n°14 : PAG-BOE-DOE, localités de Doennange et Deiffelt
 - Plan n°15 : PAG-ASS-EIM, localité de Asselborn/Eimeschbaach
 - Plan n°16 : PAG-HAC-HAC, localité de Hachiville et Hachiville-Bei der Klaus
 - Plan n°17 : PAG-BOE-HAM, localité de Hamiville
 - Plan n°18 : PAG-HAC-HOF, localité de Hoffelt / Neumühle
 - Plan n°19 : PAG-BOE-LEN, localité de Lentzweiler
 - Plan n°20 : PAG-BOE-LUL, localité de Lullange
 - Plan n°21 : PAG-ASS-MAU, localité de Maulusmillen
 - Plan n°22 : PAG-OBE-NIE, localités de Niederwampach, Schimpach et Niederwampach Auf Hopper
 - Plan n°23 : PAG-OBE-OBE, localité de Oberwampach
 - Plan n°24 : PAG-ASS-RUM, localité de Rumlange
 - Plan n°25 : PAG-ASS-SAS, localité de Sassel
 - Plan n°26 : PAG-ASS-STO, localité de Stockem
 - Plan n°27 : PAG-BOE-TRO, localités de Troine et Hinterhasselt
 - Plan n°28 : PAG-BOE-TRR, localité de Troine-Route
 - Plan n°29 : PAG-HAC-WEI, localité de Weiler
 - Plan n°30 : PAG-BOE-WIN, localité de Winckrange



PARTIE 2 : PARTIE ECRITE DU PAG

SECTION 1 - ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ETRE URBANISEES

Art. 1. 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, ainsi que des équipements de service public.

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

Sur le territoire de la commune de Wincrange, les zones d'habitation comprennent uniquement :

1. la zone d'habitation 1 [HAB-1] ;

Art. 1.1. Zone d'habitation 1 [HAB-1]

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux logements de type maison unifamiliale.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 1, au moins la moitié des logements est de type maison unifamiliale. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90 pour cent au minimum.*

Art. 2. Zones mixtes

Sur le territoire de la commune de Wincrange, on distingue :

1. La zone mixte villageoise [MIX-v] ;
2. La zone mixte rurale [MIX-r] ;

Art. 2.1. Zone mixte villageoise [MIX-v]

La zone mixte villageoise est destinée à accueillir des habitations, des exploitations agricoles, des centres équestres, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 400 m² par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation.*

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 50 pour cent.*

Les stations-service sont interdites.

Art. 2.2. Zone mixte rurale [MIX- r]

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

Y sont également admises des maisons unifamiliales, des activités de commerce, des activités artisanales, des activités de loisirs et culturelles qui sont en liaison directe avec la destination principale de la zone.



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

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

Sur le territoire de la commune de Wincrange, on distingue :

1. La zone de bâtiments et d'équipements publics aménagements [BEP-a] ;
2. La zone de bâtiments et d'équipements publics bâtiments [BEP-b] ;
3. La zone de bâtiments et d'équipements publics culte [BEP-c] ;
4. La zone de bâtiments et d'équipements publics sport [BEP-s].

Art. 3.1. Zone de bâtiments et d'équipements publics aménagements [BEP-a]

Cette zone est destinée aux parcs, jardins collectifs, places de jeux, places publiques, aires de stationnement public et autres espaces libres publics ainsi qu'aux aménagements nécessaires à leur fonction. Seules les constructions légères* et aménagements en relation directe avec les besoins de la zone concernée sont admis.

Art. 3.2. Zone de bâtiments et d'équipements publics bâtiments [BEP-b]

Cette zone est destinée aux bâtiments et aménagements publics ainsi qu'aux équipements nécessaires à leur fonction.

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.

Art. 3.3. Zone de bâtiments et d'équipements publics culte [BEP-c]

Cette zone est destinée aux églises, cimetières et autres bâtiments et équipements culturels. Seuls des constructions et aménagements en relation directe avec les besoins de la zone concernée sont admis.

Art. 3.4. Zone de bâtiments et d'équipements publics sport [BEP-s]

Cette zone est destinée activités sportives. Seuls des constructions et aménagements en relation directe avec les besoins de la zone concernée sont admis.

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

Sur le territoire de la commune de Wincrange, on distingue :

1. La zone d'activités économiques communales type 1 [ECO-c1a] ;
2. La zone d'activités économiques communales type 1 « Féitsch » [ECO-c1b] ;

Art. 4.1. Zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1a]

La zone d'activités économiques communales type 1 est réservée aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique, ainsi qu'aux équipements collectifs techniques.

Si les caractéristiques ou les particularités du site le permettent, sont également admis les activités de commerce de détail, limitées à 2.000 m² de surface construite brute par immeuble bâti, les activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux limitées à 3.500 m² de surface construite brute* par immeuble bâti, ainsi que le stockage de marchandises ou de matériaux.*

Y sont admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée.

Sont également 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.

Les établissements de restauration et les logements existants peuvent être conservés.



Art. 4.2. Zone d'activités économiques communale type 1 « Féitsch » [ECO-c1b]

La zone d'activités économiques communales type 1 « Féitsch » est réservée aux activités de transport ainsi qu'aux équipements et installations nécessaires à ces activités.

Sont également 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. Le logement est à intégrer dans le corps même de la construction avec un maximum d'un logement par parcelle.

Art. 5. Zones d'activités économiques régionales [ECO-r]

Les zones d'activités économiques régionales situées dans la commune de Wincrange sont gérées par le Syndicat intercommunal pour la promotion du canton de Clervaux (SICLER).

Les zones d'activités économiques régionales sont principalement réservées aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique.

A titre accessoire sont admis, le commerce de détail limité à 2.000 m² de surface construite brute par immeuble bâti, s'il est directement lié aux activités artisanales exercées sur place, ainsi que les activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux limitées à 3.500 m² de surface construite brute* par immeuble bâti, si elles sont liées aux activités de la zone concernée. Ces activités doivent être accessoires à l'activité principale telle que définie à l'alinéa 2.*

Y sont admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée.

Est également admis un seul logement de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ce logement est à intégrer dans le corps même de la construction avec un maximum d'un logement par parcelle.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », les surfaces construites brutes totales de la zone concernée réservées aux activités de commerce de détail et aux activités de prestation de services commerciaux ou artisanaux non liées aux activités principales telles que définies à l'alinéa 2 ne peuvent pas dépasser 35% de la surface construite brute totale de la zone.

Art. 6. Zone spéciale [SPEC]

Art. 6.1. Zone spéciale « Station-service » [SPEC-a]

La zone spéciale « Station-service » est réservée aux stations-services ainsi qu'aux infrastructures et aménagements nécessaires à cette activité.

Y sont également admis des surfaces de vente type supérette et de restauration si elles sont liées à l'activité de la station-service, ainsi que des ateliers mécaniques s'ils sont installés dans des locaux existants.

Sont également 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. Un seul logement par station-service est admis.

Art. 6.2. Zone spéciale « Fourniture agricole » [SPEC- b]

La zone spéciale « Fourniture agricole » est réservée aux activités d'exploitation agricole telles qu'admises en zone verte, ainsi qu'aux activités commerciales de fourniture agricole et aux fonctions d'utilité publique.

Art. 6.3. Zone spéciale « Activités » [SPEC- c]

La zone spéciale « Activités » est gérée par le Syndicat intercommunal pour la promotion du canton de Clervaux (SICLER).

La zone spéciale « Activités » est réservée aux établissements industriels, aux activités artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique, ainsi qu'aux activités de production, de production d'énergie, d'assemblage et de transformation.



Y sont admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée, ainsi que des activités de prestation de services commerciaux ou artisanaux liées aux activités de la zone concernée.

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

Les activités existantes peuvent être maintenues.

Art. 7. Zone de jardins familiaux [JAR]

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

Y sont admises des constructions légères* en relation directe avec la destination de la zone.

Art. 8. Emplacements de stationnement

Art. 8.1. Emplacements de stationnement pour automobiles

Le nombre minimum d'emplacements de stationnement privé pour automobiles est déterminé ci-après pour toute réalisation d'une construction, toute augmentation de la surface construite brute* supérieur à 25 m², toute augmentation du nombre de logements, ainsi que pour tout changement d'affectation d'une construction.

Maison unifamiliale	2 places par unité de logement
Maison bifamiliale ou plurifamiliale	2 places par unité de logement
Logement intégré	1 place par unité de logement
Bureaux, administrations, commerces, cafés, restaurants, bars ou établissements similaires	1 place par tranche de 50 m ² de surface construite brute*
Crèches	1 place par 90 m ² de surface construite brute* et 2 places en « dépose-minute »
Établissements industriels ou artisanaux	1 place par tranche de 100 m ² de surface construite brute*
Stations-services avec shops, garages, ateliers de réparation	1 place par tranche de 25 m ² de surface construite brute*, avec un minimum de 3 places

- a) Le bourgmestre peut déroger au nombre de places requis dans les cas suivants :
- Augmentation de la surface construite brute d'une maison unifamiliale ou bifamiliale, sans augmentation du nombre d'unités de logement ;
 - Changement d'affectation d'une construction ayant pour objet la création d'un commerce ;
 - Logements réalisés par un promoteur public dans le sens de l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ;
 - Regroupement de plusieurs établissements sur un même site, à condition de mutualiser les emplacements et de réaliser un concept de mobilité.
- b) Pour le calcul du nombre d'emplacements, les chiffres sont arrondis à l'entier supérieur.
- c) Pour les fonctions ne figurant pas dans le tableau ci-avant, le nombre de places de stationnement est au moins de 1 place par tranche de 100 m² de surface construite brute, à l'exception des locaux destinés aux activités d'exploitation agricole.
- d) Lorsque le propriétaire est dans l'impossibilité d'aménager, en situation appropriée, tout ou partie des places requises, il peut s'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire en application du règlement « taxe » communal.



Art. 8.2. Emplacements de stationnement pour vélos

Le nombre minimum d'emplacements de stationnement privé pour vélos est déterminé ci-après pour toute réalisation d'une construction, toute augmentation de la surface construite brute* supérieur à 25 m², toute augmentation du nombre de logements, ainsi que pour tout changement d'affectation d'une construction.

Logements collectifs	2 places par unité de logement
----------------------	--------------------------------



SECTION 2 - ZONES VERTES

Les affectations et règles concernant les constructions admises en zone verte sont définies aux articles 6 à 9 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, et sont précisées dans la présente section 2 de la partie écrite du plan d'aménagement général.

Art. 9. Zone agricole [AGR]

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

Seules les nouvelles constructions ayant un lien certain et durable avec des activités d'exploitation qui sont agricoles, horticoles, maraîchères, viticoles, piscicoles, apicoles, cynégétiques, ou qui comportent la gestion des surfaces proches de leur état naturel, sont admises, sous réserve de respecter les dispositions de l'article 6 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Des constructions répondant à un but d'utilité publique et les installations d'énergie renouvelables sont admises sous réserve de respecter les dispositions de l'article 6 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Les constructions existantes, avec ou sans lien avec les types d'exploitation admis, doivent respecter les dispositions de l'article 7 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Art. 10. Zone forestière [FOR]

La zone forestière comprend les espaces boisés et les parties du territoire de la commune principalement destinées à l'exploitation forestière.

Seules les nouvelles constructions ayant un lien certain et durable avec des activités d'exploitation qui sont sylvicoles, piscicoles, apicoles, cynégétiques, ou qui comportent la gestion des surfaces proches de leur état naturel, sont admises, sous réserve de respecter les dispositions de l'article 6 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Des constructions répondant à un but d'utilité publique et les installations d'énergie renouvelables sont admises sous réserve de respecter les dispositions de l'article 6 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Les constructions existantes, avec ou sans lien avec les types d'exploitation admis, doivent respecter les dispositions de l'article 7 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Art. 11. 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.

Seules des constructions d'utilité publique y sont admises sous réserve de respecter les dispositions de l'article 6 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.



SECTION 3 - ZONES SUPERPOSEES

Art. 12. Zones délimitant les fonds soumis à un plan d'aménagement particulier

Art. 12.1. Zones délimitant les fonds soumis à un plan d'aménagement particulier approuvé (PAP-A)

Pour les zones délimitées dans la partie graphique du plan d'aménagement général par un plan d'aménagement particulier approuvé (*abréviation localité-PAP-A-nr*), les prescriptions particulières de ces PAP restent en application sur les terrains concernés.

Les PAP approuvés concernés sont les suivants :

Numéro	Lieudit	Référence du Ministre	Date d'approbation du Ministre
Allerborn-Feitsch			
FEI-PAP-A-01	Krentschland	17218/120C	23/02/2015
		18286/120C	14/09/2018
FEI-PAP-A-02	Patzratt	17219/120C	23/02/2015
Boevange			
BOE-PAP-A-01	Boevange centre	16857/120C	07/11/2013
BOE-PAP-A-02	In der Kirtz	18182/120C	02/10/2018
Boxhorn			
BOX-PAP-A-01	An der Petzen	13260/120C	10/04/2002
BOX-PAP-A-02	Im Kreckenfeld	14697/120C	13/06/2005
Doennange			
DOE-PAP-A-01	Auf dem Heidenknapp	17951/120C	25/09/2017
Hoffelt			
HOF-PAP-A-01	Am Krauwer	15762/PA1/120C	20/08/2018
HOF-PAP-A-02	Auf der Schock	16032/120C	25/11/2010
Lentzweiler			
LEN-PAP-A-01	Auf der Broemescht et Auf Gesitz	16986/120C	18/12/2013
Niederwampach			
NIE-PAP-A-01	Langert	16266/120C	20/01/2011
Rumlange			
RUM-PAP-A-01	Stackemer Weeg	16053/120C	15/03/2010
Troine-Route			
TRR-PAP-A-01	Auf Alberknapp	18417/120C	04/03/2019

Les PAP approuvés par le Ministre de l'Intérieur avant l'entrée en procédure du présent plan d'aménagement général mais non repris dans le tableau ci-avant sont abrogés.

Les PAP « nouveau quartier » approuvés par le Ministre de l'Intérieur entre l'entrée en procédure et l'entrée en vigueur du présent PAG restent d'application.

Tout PAP « nouveau quartier », pour lequel la procédure d'adoption est entamée pendant la phase d'adoption du présent PAG, peut être mené à terme et garde par la suite sa validité.



Art. 12.2. Zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier »

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

Le degré d'utilisation du sol des zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » est exprimé par le coefficient d'utilisation du sol (CUS), par le coefficient d'occupation du sol* (COS) et par le coefficient de scellement du sol* (CSS), ainsi que, le cas échéant, par la densité de logement* (DL). Les coefficients précités, indiqués dans la partie graphique du PAG, constituent des valeurs moyennes qui sont à respecter pour l'ensemble des fonds couverts par un même degré d'utilisation du sol. Ces coefficients peuvent par conséquent être dépassés pour certains lots ou parcelles.*

Dans ces zones, des aménagements et des constructions d'utilité publique nécessaires à la mise en œuvre du plan d'aménagement général, en application de l'article 23 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, peuvent être admis sans qu'un PAP soit nécessaire, à condition que leur implantation se limite à 10 % de la surface de terrain brut.

Les travaux suivants sont également autorisables sans qu'un PAP ne soit nécessaire :

- les travaux de conservation, de réparation et d'entretien des constructions ;
- les travaux d'assainissement énergétique ;
- les travaux d'extension qui génèrent une augmentation de la surface construite brute qui est égale ou inférieure à 25 m² ;
- les travaux à l'intérieur des constructions.

Art. 13. Zones d'aménagement différé

Les zones d'aménagement différé constituent des zones superposées, frappées d'une interdiction temporaire de construction et d'aménagement. Seules peuvent y être autorisés des dépendances et aménagements de faible envergure ainsi que des équipements publics et collectifs relatifs à la télécommunication, l'approvisionnement en eau potable et en énergie et à l'évacuation des eaux résiduaires et pluviales.

Elles constituent en principe des réserves foncières destinées à être urbanisées à moyen ou long terme.

La décision de lever le statut de la zone d'aménagement différé fait l'objet d'une procédure de modification du plan d'aménagement général.

Pour les constructions et aménagements existants situées dans cette zone des travaux peuvent exceptionnellement être admis sans que la levée de la ZAD soit nécessaire, à condition que les travaux visés respectent les affectations permises par la zone de base du PAG et n'augmentent pas la surface construite brute existante de plus de 25 mètres carrés.

Art. 14. Zones de servitude « urbanisation »

Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones vertes. Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones ci-après, 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.

La zone de servitude « urbanisation » distingue plusieurs types de servitudes « urbanisation » comme suit :

- la servitude « urbanisation » - intégration paysagère [ZSU IP]
 - o la servitude « urbanisation » - intégration paysagère-1 [ZSU IP-1]
- la servitude « urbanisation » - corridor écologique [ZSU CE]
- la servitude « urbanisation » - anti-bruit [ZSU AB]
- la servitude « urbanisation » - zoning [ZSU Z]

Art. 14.1. Servitude « urbanisation » - intégration paysagère [ZSU IP]

La servitude « intégration paysagère » vise à préserver et améliorer les transitions progressives et étagées entre zones urbanisées ou destinées à l'être et la zone verte, en augmentant leur valeur écologique et paysagère.



Toute plantation existante est à conserver et à renforcer par la plantation de haies et d'arbres d'espèces indigènes ou locales de manière à créer un écran végétal d'épaisseur variable et dont la linéarité peut être entrecoupée. Les plantations d'arbres et de haies sont à agencer de façon alternée et de sorte qu'au moins soixante pourcent (60%) de la surface de la servitude en soit couverte. Toute suppression d'arbre existant est à remplacer par de nouveaux arbres à implanter sur l'alignement d'origine ou comme mentionné ci-avant.

Toute construction y est interdite, à l'exception des infrastructures pour mobilité douce et des aménagements d'agrément ou de secours respectant les principes écologiques, des infrastructures techniques telles que celles nécessaires à la viabilisation ou la collecte, la rétention ou l'évacuation des eaux de surface, et des infrastructures de circulation nécessaires aux accès des parcelles, en limitant la surface scellée* au strict nécessaire.

Art.14.1.1 Servitude « urbanisation » - intégration paysagère-1 [ZSU IP-1]

La servitude « intégration paysagère-1 » est une sous-zone de la servitude « urbanisation » - intégration paysagère (art 14.1) et vise les mêmes objectifs que cette dernière.

La servitude « intégration paysagère-1 » présente une largeur d'au moins 10,00m

Toute intervention doit respecter les prescriptions de l'article 14.1, sauf que les plantations d'arbres et de haies à agencer doivent l'être de façon continue sur l'ensemble des surfaces couvertes par la servitude.

Art. 14.2. Servitude « urbanisation » - corridor écologique [ZSU CE]

La servitude « corridor écologique » vise à garantir le maillage entre les habitats d'espèces protégées à travers le maintien ou la création d'espaces verts. Dans le cas où un aménagement écologique est requis pour assurer la fonction de la servitude, il doit être composé de structures arborées et/ou arbustive d'origine indigène. Toute construction y est interdite, sauf les aménagements ayant pour but la rétention des eaux de surface, les infrastructures techniques, les aires de jeux et de repos, les voiries d'accès ainsi que des chemins piétonniers, sous réserve que leur emprise soit limitée.

La ligne directrice définitive du corridor écologique est à définir dans le cadre du projet d'aménagement particulier « nouveau quartier », le cas échéant.

La largeur de la coulée verte doit être de 5 mètres au minimum.

Art. 14.3. Servitude « urbanisation » - anti-bruit [ZSU AB]

La servitude « anti-bruit » vise à garantir l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage ouvert, en réduisant les nuisances sonores.

Un merlon anti-bruit est à aménager sur les surfaces couvertes par cette servitude. Une haie d'arbustes d'espèces ligneuses locales et indigènes doit être plantée au pied de celui-ci, pour créer un écran vert et une intégration paysagère du site et du merlon.

Les constructions, les aménagements et installations techniques pour la rétention des eaux de surface y sont admis.

Art. 14.4. Servitude « urbanisation » - zoning [ZSU Z]

La servitude « zoning », dans le cadre de l'extension de la zone d'activités économiques à caractère régional (ZAER) Eselborn-Lentzweiler, vise trois objectifs, à savoir : l'intégration paysagère, la protection des biotopes protégés et la réduction des nuisances sonores.

Les aménagements doivent y être réalisés de manière à constituer une barrière visuelle et/ou acoustique entre des zones dont les destinations sont incompatibles entre elles ou qu'il est nécessaire de séparer pour réaliser une meilleure intégration paysagère, et ceci en respectant les lignes directrices ci-après :

- protéger et maintenir les éléments structurants existants comme des haies ;
- protéger et renforcer les biotopes existants ;
- planter des nouveaux groupements d'arbres et de haies d'essence indigène le long des limites du terrain ;



- mettre en place un talus de terre côté ouest à réaliser à l'aide des terres en provenance du terrassement et du façonnage des plateaux de la zone. Planter le talus d'un mélange de hêtres et de chênes ou de tout autre essence feuillue indigène ;
- éviter les terrassements trop importants tout comme les talus trop raides ainsi que le façonnage des plateaux en disharmonie avec le terrain et le paysage naturel ;
- protéger les habitats humides et cours d'eau pendant la durée des travaux et ultérieurement. Proscrire toute infiltration nocive et altération au cycle de l'eau. Aménager les bassins de rétention de sorte à permettre le filtrage de substances nocives ;
- si des produits nocifs d'anciennes décharges devaient apparaître ils sont à traiter suivant les procédures légales.

Un ensemble d'infrastructures techniques comme par exemple des bassins de rétention, des chemins d'entretien, ainsi que tous les réseaux publics y est admis.

Art. 15. Zones de servitude « couloirs et espaces réservés »

Les servitudes « couloirs et espaces réservés » se rapportent à des fonds réservés soit aux projets d'infrastructure de circulation ou de canalisation, soit à l'écoulement et à la rétention des eaux pluviales :

- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de canalisations pour eaux usées

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 1^{er} ont été entamés de manière significative, les prescriptions fixées à l'alinéa 2 ne produisent plus d'effets.

Le tracé figurant dans la partie graphique du plan d'aménagement général peut être adapté pour tenir compte des contraintes locales, par exemple des caractéristiques du terrain, de la configuration foncière ou des impératifs de l'ouvrage à réaliser. Ces couloirs peuvent le cas échéant être déplacés mais en aucun cas ils ne peuvent être interrompus.

Art. 16. Secteur et éléments protégés d'intérêt communal de type « environnement construit »

Le secteur et les éléments protégés de type « environnement construit » constituent les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles ou parties d'immeubles dignes de protection et qui répondent à un ou plusieurs des critères suivants : authenticité de la substance bâtie, de son aménagement, rareté, exemplarité du type de bâtiment, importance architecturale, témoignage de l'immeuble pour l'histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, militaire, technique ou industrielle.

Ils sont dénommés ci-dessous « secteur protégé » et « éléments protégés ».

Ce secteur et ces éléments sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection. Le secteur protégé de type « environnement construit » est marqué de la surimpression « C ».

Ces servitudes spéciales touchent :

- les immeubles ou parties d'immeubles situés dans le « secteur protégé »
- les « éléments protégés » qu'ils soient ou non situés dans le secteur protégé, dont les aménagements terrassements et constructions situés dans les surfaces de type « canal » à conserver.

Tous travaux de réparation, de restauration, de rénovation, d'amélioration énergétique, d'agrandissement, d'extension ou de transformation quelconque de ces immeubles ou parties d'immeubles (ci-après appelés "travaux") sont admis dans le respect des règles et procédures définies ci-après.



Art. 16.1. Servitudes touchant les immeubles ou parties d'immeubles situés dans le secteur protégé

Art. 16.1.1 Secteur protégé de type « environnement construit »

Les travaux à réaliser sur les bâtiments se trouvant dans le secteur protégé, ainsi que la construction de nouveaux immeubles, doivent s'intégrer dans la structure caractéristique du tissu bâti existant traditionnel.

Les éléments dont il faut s'inspirer dans la planification et dans la réalisation des travaux et des constructions, sont les éléments caractéristiques en place, à savoir le parcellaire, l'implantation, le gabarit, le rythme des façades et les matériaux. La division parcellaire à prendre en considération est celle de la partie graphique du PAG.

Tout projet concernant une construction accolée à une « construction à conserver » doit assurer une harmonie avec cette dernière en termes de morphologie, de matériaux et de revêtements extérieurs, et s'inspirer du rythme et de la forme des ouvertures en façade et en toiture.

Une architecture contemporaine intégrée au tissu urbain existant est de mise pour toute nouvelle construction.

Seules les toitures à double pente continue sont admises, avec possibilité de casser le faitage du toit en demi-croupes, à l'exception des appentis et dépendances accolées dont le volume est subordonné à la construction principale, appentis pour lesquels les toitures plates et à pente unique sont admises. Seules les toitures à la Mansart existantes sont admises.

Art. 16.2. Servitudes touchant les éléments protégés

Les servitudes spéciales du présent article s'appliquent également aux éléments protégés situés hors des secteurs protégés.

Les éléments protégés de type « environnement construit » sont les suivants :

- construction à conserver ;
- petit patrimoine à conserver ;
- alignement d'une construction existante à préserver ;
- gabarit d'une construction existante à préserver ;
- mur et muret à conserver ;
- surface de type « canal » à conserver.

Ils sont identifiés dans la partie graphique du PAG.

Art. 16.2.1 Constructions à conserver

Les constructions à conserver ne pourront subir aucune démolition, transformation, modification ou agrandissement qui pourrait nuire à leur valeur historique, artistique ou esthétique sauf-pour des raisons impérieuses de sécurité, de stabilité ou d'hygiène dûment constatées par un homme de l'art spécialisé en la matière.

Toute intervention sur une construction à conserver doit veiller à la conservation et à la mise en valeur des composantes architecturales des parties existantes extérieures de la construction.

Ces composantes sont :

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

Des extensions sont admises en façades arrière et latérales.

Par respect de la mise en valeur des composantes architecturales, les extensions doivent être subordonnées aux constructions à conserver et se lire comme corps de bâtiment accolé.



Art.16.2.2 Gabarit d'une construction existante à préserver

Le gabarit d'une construction existante à préserver contribue au maintien du caractère rural, voire du tissu bâti des localités, par la structuration des rues et la formation de l'espace-rue.

Pour les constructions existantes désignées dans la partie graphique « gabarit de construction existante à préserver », le gabarit et l'implantation sont à conserver lors de tous travaux de transformation ou lors d'une reconstruction.

Le gabarit d'une construction existante à préserver est constitué par le ou les bâtiments traditionnels, à savoir le corps de logis et/ou les communs. Les volumes secondaires atypiques ainsi que toutes les excroissances atypiques ne sont pas considérés comme gabarit d'une construction existante à préserver.

Par le terme « gabarit » il faut entendre l'ensemble des dimensions principales propres à l'édifice, à savoir :

- longueur ;
- profondeur ;
- hauteur à la corniche ;
- hauteur au faîtage ;
- pente et forme de la toiture.

Des saillies et des retraits par rapport au gabarit existant sont interdits.

En cas d'impossibilité d'observation de l'implantation du gabarit, une dérogation jusqu'à 50 cm peut exceptionnellement être admise, ceci pour des raisons de sécurité routière, ou afin d'améliorer l'habitabilité d'un étage plein, sous réserve de conserver la hiérarchie entre les différents corps de bâtiments.

L'ajout de niveaux pleins qui engendrent un dépassement du gabarit existant n'est pas admis.

Des extensions sont admises en façades arrière et latérales. Les extensions doivent être subordonnées aux gabarits à préserver et se lire comme corps de bâtiment accolé.

Art.16.2.3 Alignements d'une construction existante à préserver

Les alignements d'une construction existante à préserver contribuent à la structuration des rues et à la formation de l'espace-rue à caractère rural.

Pour les façades des constructions existantes désignées dans la partie graphique « alignement de construction existante à préserver », l'alignement de façade et l'implantation sont à conserver lors de tous travaux de transformation ou lors d'une reconstruction.

L'alignement est à respecter sur toute la longueur de l'alignement défini dans la partie graphique.

La construction, reconstruction ou transformation devra s'intégrer à l'environnement bâti d'origine tout en s'inspirant de la hiérarchie entre corps de bâtiments existants.

Art.16.2.4 Petit patrimoine à conserver

Le petit patrimoine à conserver ne peut subir aucune démolition, transformation, modification ou agrandissement qui pourrait nuire à sa valeur historique, artistique ou esthétique.

Toute intervention sur le petit patrimoine à conserver doit veiller à la conservation et à la mise en valeur des composantes suivantes :

- le gabarit existant
- la forme existante
- s'il en existe :
 - o les dimensions, formes et position des baies ;
 - o les éléments de toiture ;
 - o les modénatures ;
- les éléments de décoration qui caractérisent la construction et/ou l'objet;
- les matériaux utilisés traditionnellement ;
- les revêtements et teintes traditionnels.

Lorsqu'il s'agit d'objets (comme sculpture, croix de chemin, abreuvoir, autres...), la forme, les matériaux et teintes d'origine doivent être conservés et mis en valeur.



Pour des raisons de sécurité, un léger déplacement du petit patrimoine est admis à condition que cela ne nuise pas à sa fonction symbolique ou historique liée au lieu.

Art.16.2.5 Mur et muret à conserver

Les murs et murets inscrits dans la partie graphique du PAG comme murs et murets à conserver doivent être conservés. Les éléments non typiques peuvent être démolis. Tout mur ou muret ainsi protégé, qui est démolé pour des raisons de sécurité doit être reconstruit afin de maintenir la séparation existante entre espaces publics et privés.

Des percements, à limiter au strict nécessaire, sont admis pour des raisons dûment justifiées, par exemple pour permettre les accès nécessaires aux parcelles privées.

Art.16.2.6 Surface de type « canal » à conserver

La surface de type « canal » à conserver concerne les parties du territoire communal qui comprennent des aménagements, terrassements et constructions de valeur historique et technique relatifs à des canaux.

Seuls les travaux d'entretien et de maintien de ces ouvrages historiques sont admis.

Art. 16.3. Nuancier

Pour les constructions en secteur protégé de type « environnement construit » ainsi que pour tous travaux sur des éléments protégés, seules les teintes suivantes sont admises (système NCS) :

Les couleurs pures	Gris pur :	S 0300-N S 0500-N	S 1000-N S 1500-N	S 2000-N
	Bleu pur :	S 1002-B	S 1005-B	
	Rouge pur :	S 0502-R	S 0505-R	S 1002-R
	Jaune pur :	S 0502-Y S 1002-Y	S 1502-Y	S 2002-Y
Les couleurs déclinées	Bleu :	S 0505-R80B S 1005-R80B	S 0505-R90B	S 1005-R90B
	Rouge :	S 0505-Y80R	S 0505-R20B	S 0505-R50B
		S 0603-Y80R	S 0603-R20B	S 0804-R50B
		S 0505-Y90R	S 0505-R30B	S 0505-R60B
		S 0804-Y90R	S 0804-R30B	S 0507-R60B
		S 1505-Y90R	S 0505-R40B	S 0603-R60B
	Jaune :	S 0505-R10B	S 0603-R40B	S 0804-R70B
		S 0804-R10B	S 0502-R50B	
		S 0804-Y10R	S 0603-Y40R	S 1502-Y50R
		S 0603-Y20R	S 1515-Y40R	S 0505-Y60R
	S 0804-Y30R	S 0502-Y50R	S 0603-Y60R*	
	S 2010-Y30R	S 0804-Y50R	S 0505-Y70R*	
	S 3010-Y30R	S 1002-Y50R	S 0804-Y70R*	

Art. 16.4. Assainissement énergétique

Pour les constructions à conserver, des dérogations au niveau du respect des exigences minimales peuvent être autorisées par le bourgmestre, ceci afin que le caractère et la valeur historique de ces bâtiments puissent être sauvegardés. Ces dérogations sont expressément prévues à l'article 13 du règlement grand-ducal modifié du 9 juin 2021 concernant la performance énergétique des bâtiments.



Art. 17. Zones de risques naturels prévisibles

Les zones de risques naturels prévisibles comprennent des fonds ou d'anciens travaux miniers dont l'utilisation du sol est soumise à des restrictions, soit du fait de leur configuration géologique alors qu'ils sont soumis à des risques d'éboulement ou de glissements de terrains, soit du fait qu'ils sont susceptibles d'être inondés en cas de crue.

Les zones de risques d'éboulement naturel ou de glissements de terrain sont marquées de la surimpression «G». Les zones inondables sont marquées de la surimpression «I».



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

Aménagement du territoire

Plans directeurs sectoriels primaires

Plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » (PDSZAE)

Dans la Commune de Wincrange, ce plan directeur sectoriel porte sur les zones :

- 25: ZAE régionale Eselborn/Lentzweiler existante
- 26: ZAE régionale Eselborn/Lentzweiler extension

Sur les sites couverts par ces zones, le règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » est d'application.

La délimitation de ces zones dans la partie graphique du présent PAG basé sur le plan cadastral numérisé de 2015, est inscrite à titre indicatif. La délimitation d'origine est renseignée dans ledit règlement grand-ducal et sur base d'un plan cadastral numérisé (PCN) de 2019.

Plan directeur sectoriel « paysages » (PDSP)

Dans la Commune de Wincrange, ce plan directeur sectoriel porte sur la zone :

- Coupure verte CV04 : Wincrange-Hamiville

Sur le site couvert par cette zone, le règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages » est d'application.

La délimitation de la coupure verte dans la partie graphique du présent PAG basé sur le plan cadastral numérisé de 2015, est inscrite à titre indicatif. La délimitation d'origine est renseignée dans ledit règlement grand-ducal et sur base d'un plan cadastral numérisé (PCN) de 2019.

Plans directeurs sectoriels secondaires

Stations de base pour réseaux publics de communications mobiles

Sur ces sites localisés à titre indicatif dans la partie graphique, le règlement grand-ducal du 25 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « stations de base pour réseaux publics de communications mobiles » est d'application.

Protection de la nature et des ressources naturelles

Tout projet susceptible d'affecter une zone Natura 2000 doit faire l'objet d'une évaluation sur les incidences environnementales et d'une autorisation du Ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions selon les dispositions des articles 32 et 33 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Tout projet doit respecter les restrictions et interdictions prévues par les règlements grand-ducaux respectifs déclarant zone protégée d'intérêt national certaines parties du territoire.

Sur le territoire communal, les zones ou espaces protégés sur la base de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles sont les suivants :

- Zones « Habitats »
 - LU0001003 - Vallée de la Trëtterbaach
 - LU0001005 - Vallée supérieure de la Wiltz / Derenbach-Weischent
 - LU0001035 - Schimpach – Carrières se Schimpach
 - LU0001042 - Hoffelt – Kaleburn
 - LU0001043 - Troine / Hoffelt – Sporbaach
- Zones « Oiseaux »
 - LU0002002 – Vallée de la Trëtterbaach et affluents de la frontière à Asselborn
- Réserves naturelles
 - RH ZPIN32/ZH 09 - Hoffelt – Kaleburn
Même limite que la zone « Habitats » 1042 et inclus dans la zone « Oiseaux » 2002
 - RH ZPIN68/ZH 10 – Troine / Hoffelt – Sporbaach
Même limite que la zone « Habitats » 1042 et inclus dans la zone « Oiseaux » 2002
 - RN ZH 12 – Crendal / Wincrange – Ramescher



Protection des sites et monuments nationaux

Selon la liste des immeubles et objets classés patrimoine culturel national ou inscrits à l'inventaire supplémentaire (état au 27 février 2024), les éléments protégés sont repris dans la partie graphique du plan d'aménagement général.

Les dispositions de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel s'appliquent de plein droit sur les immeubles et objets classés patrimoine culturel national ou inscrits à l'inventaire supplémentaire.



SECTION 5 – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Biotopes protégés et habitats protégés

Sont repris dans la partie graphique du plan d'aménagement général à titre indicatif et non exhaustif :

- les biotopes protégés, en application de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;
- les habitats d'espèces protégés, en application des articles 17 et/ou 21 respectivement mesures suivant l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

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

Les dispositions de l'article 17, 21 et/ou de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 précitée s'appliquent de plein droit sur les terrains concernés.



PARTIE 3 : DEFINITIONS

En italiques : définitions extraites du RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune

En caractères droits : définition et précision de la présente partie écrite du PAG

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. Construction légère

On entend par construction légère toute construction d'un seul niveau plein, hors sol, non destinée au séjour prolongé de personnes, ancrée au sol mais réalisée en matériaux légers, offrant ainsi un aménagement réversible de sorte que le terrain puisse facilement être rétabli dans son pristin état.

E. 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 exprimé en hectares.

Les logements intégrés, au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune ne sont pas pris en compte.

F. 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.

G. 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.

H. Surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors œuvre 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.

I. 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, telle 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.

J. Surface hors œuvre

Est à considérer comme surface hors œuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures tels que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.

K. 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 en contact direct avec le 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.

L. Surface scellée

Est considérée comme surface scellée toute surface dont l'aménagement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface surplombée par une construction.

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 cent pour 15cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75 pour cent.

Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50 pour cent.

M. Surface de vente

Il s'agit de la surface de vente au sens de la loi du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.