

Administration communale de BIWER

PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL

PARTIE ECRITE DU PAG

Avril 2024

Réf. : 98C/006/2021

Saisine du Conseil Communal	24 mars 2021
Avis de la Commission d'Aménagement	17 novembre 2022
Avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement Durable	13 octobre 2021
Vote du Conseil Communal	25 avril 2023
Approbation du Ministre des Affaires Intérieures	26 mars 2024
Approbation du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement Durable	14 juillet 2023



TABLE DES MATIERES

A. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
ART. 1 ÉLÉMENTS DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL	7
ART. 2 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	7
B. RÈGLES D'URBANISME	9
1. ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES.....	11
1.1. Mode d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées	11
ART. 3 ZONES D'HABITATION	11
ART. 4 ZONES MIXTES	12
ART. 5 ZONES DE BATIMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS (BEP)	13
ART. 6 ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES COMMUNALES TYPE 1 (ECO-C1)	13
ART. 7 ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES COMMUNALES TYPE 2 (ECO-C2)	14
ART. 8 ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES RÉGIONALES (ECO-R)	14
ART. 9 ZONES DE GARES FERROVIAIRES ET ROUTIÈRES (GARE)	15
ART. 10 ZONES DE SPORTS ET DE LOISIRS (REC)	15
ART. 11 ZONES DE JARDINS FAMILIAUX (JAR)	15
ART. 12 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT	15
2. LA ZONE VERTE	19
ART. 13 CATÉGORIES	19
ART. 14 ZONES AGRICOLES (AGR)	19
ART. 15 ZONES FORESTIÈRES (FOR)	20
ART. 16 ZONES DE VERDURE (VERD)	20
3. ZONES SUPERPOSÉES	21
ART. 17 CATEGORIES	21
ART. 18 ZONES DÉLIMITANT LES FONDS SOUMIS À L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « NOUVEAU QUARTIER »	21
ART. 19 ZONES DÉLIMITANT LES PLANS D'AMENAGEMENT PARTICULIER APPROUVÉS	22
ART. 20 ZONES D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ	23
ART. 21 ZONES DE SERVITUDE « URBANISATION »	23
ART. 22 ZONES DE SERVITUDE « COULOIR ET ESPACES RÉSERVÉS »	26
ART. 23 SECTEURS ET ÉLÉMENTS PROTÉGÉS D'INTÉRÊT COMMUNAL	26
4. ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES, RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES.....	31
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	31
DISPOSITIONS AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	31
DISPOSITIONS PROTECTION DE LA NATURE ET DES RESSOURCES NATURELLES	31
DISPOSITIONS PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATIONAUX	32
DISPOSITIONS GESTION DE L'EAU	33
C. ANNEXES	35

A. DISPOSITIONS GENERALES

ART. 1 ÉLÉMENTS DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Le plan d'aménagement général comprend :

- Une partie graphique ;
- Une partie écrite.

La partie graphique du Plan d'Aménagement Général est composée des plans réglementaires suivants, soumis à approbation ministérielle :

- « Plan d'ensemble » E61030 - 50 à l'échelle 1/10.000^{ème}, représentant l'ensemble du territoire communal et situant la délimitation des plans détaillés à l'échelle 1/2.500^{ème}.
- « Plan d'aménagement général » E61030 – 47 à 49, à l'échelle 1/2.500^{ème}.

ART. 2 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune est divisé en plusieurs zones dont les limites sont reprises dans la partie graphique du plan d'aménagement général (plans E61030 – 47 à 49).

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées :

- Zones d'habitation ;
- Zones mixtes ;
- Zone de bâtiments et d'équipements publics ;
- Zones d'activités ;
- Zones de gares ferroviaires et routières ;
- Zone de sports et de loisirs ;
- Zone de jardins familiaux.

Zone verte :

- Zone agricole ;
- Zone forestière ;
- Zone de verdure.

Zones superposées :

- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;
- Plan d'aménagement particulier approuvé ;
- Zones d'aménagement différé ;
- Zone de servitude « urbanisation » ;
- Zone de servitude « couloirs et espaces réservés ».

Secteur et éléments protégés d'intérêt communal

- Secteur protégé de type « environnement construit » ;
- Éléments protégés d'intérêt communal :
 - Immeubles ou parties d'immeubles dignes de protection :
 - Construction à conserver ;
 - Façade à conserver ;
 - Mur à conserver ;
 - Petit patrimoine à conserver.
 - Alignement d'une construction existante à préserver.
 - Gabarit d'une construction existante à préserver ;

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives à :

- L'aménagement du territoire ;
- La protection de la nature et des ressources naturelles ;
- La protection des sites et monuments nationaux ;
- La gestion de l'eau.

B. REGLES D'URBANISME

1. ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ETRE URBANISEES

1.1. MODE D'UTILISATION DES 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, ainsi que des équipements de service public et les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

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.

3.1 Zone d'habitation 1 (HAB-1)

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux logements de type maison unifamiliale (y compris les maisons unifamiliales avec au maximum 1 logement intégré),

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 1 (Mise à part pour la partie de la zone PAP NQ Weck1 exécutant une zone d'habitation 1) :

- Au minimum 70% des logements sont de type maisons d'habitation unifamiliales isolées, jumelées, groupées en bande, à l'exception des PAP dûment approuvés maintenus en vigueur dans le présent PAG pour lesquels les typologies approuvées sont maintenues.
- La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum.

Pour la partie de la zone PAP NQ Weck1 exécutant une zone d'habitation 1 :

- Au minimum 80% des logements sont de type maisons d'habitation unifamiliales isolées, jumelées, groupées en bande.
- La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 80% au minimum.

Mesures transitoires :

Dans toute zone soumise à un PAP NQ les activités et habitations existantes, non conformes aux présentes dispositions de la zone d'habitation 1 (HAB-1), peuvent être maintenues. Les travaux d'entretien et de rénovation des bâtiments existants sont admis. Par ailleurs sont également admis :

- Un agrandissement de la surface construite brute actuelle sous réserve de ce que suit :

- être inférieur ou égal à 80 m² ;
 - présenter des reculs selon les règles d'urbanisation des quartiers existants adjacents ;
 - ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.
- Un changement d'affectation partiel du bâtiment sous réserve qu'il reste compatible avec la zone et couvre une surface construite brute inférieure à 100 m².

ART. 4 ZONES MIXTES

On distingue deux catégories :

- Zone mixte villageoise
- Zone mixte rurale

4.1 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 exploitations agricoles, des centres équestres, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 2000 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 » exécutant une zone mixte villageoise (mise à part pour la zone PAP NQ Weck1 exécutant une zone mixte villageoise) :

- 50% des logements sont de type maisons d'habitation unifamiliales isolées (avec au maximum 1 logement intégré), jumelées, groupées en bande.
- La part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 50%.

Pour la partie de la zone PAP NQ Weck1, exécutant une zone mixte villageoise :

- 90% des logements sont de type maisons d'habitation plurifamiliales.
- La part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 50%.

Mesures transitoires :

Dans toute zone soumise à un PAP NQ les activités et habitations existantes, non conformes aux présentes dispositions de la zone mixte villageoise (Mix-v), peuvent être maintenues. Les travaux d'entretien et de rénovation des bâtiments existants sont admis. Par ailleurs sont également admis :

- Un agrandissement de la surface construite brute actuelle sous réserve de ce que suit :

- être inférieur ou égal à 80 m² ;
 - présenter des reculs selon les règles d'urbanisation des quartiers existants adjacents ;
 - ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.
- Un changement d'affectation partiel du bâtiment sous réserve qu'il reste compatible avec la zone et couvre une surface construite brute inférieure à 100 m².

4.2 Zone mixte rurale (MIX-r)

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

Y sont également admis des maisons unifamiliales (avec au maximum 1 logement intégré), des activités de commerce, des activités artisanales, des activités de loisirs et culturelles qui sont en relation directe avec la destination principale de la zone.

ART. 5 ZONES DE BATIMENTS 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 des 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. 6 ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES COMMUNALES TYPE 1 (ECO-C1)

Les zones d'activités économiques communales type 1 sont réservées 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, la commune peut y autoriser des activités de commerce de détail, limitées à **2000m²** de surface construite brute par immeuble bâti, des activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux limitées à 3500m² 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. Le nombre de logements de service est limité à un par immeuble ; il sera intégré dans le corps même des constructions.

ART. 7 ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES COMMUNALES TYPE 2 (ECO-C2)

Les zones d'activités économiques communales type 2 sont réservées aux établissements industriels et aux activités de production, d'assemblage et de transformation qui, par leurs dimensions ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'activités économiques de type 1.

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

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. Le nombre de logements de service est limité à un par immeuble ; il sera intégré dans le corps même des constructions.

ART. 8 ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES RÉGIONALES (ECO-R)

Les zones d'activités économiques régionales sont gérées, au nom des communes concernées, par des syndicats intercommunaux.

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 2000 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 et artisanaux limitées à 3500 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.

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 nombre de logements de service est limité à un par immeuble. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

Si les caractéristiques ou les particularités du site le permettent, les communes peuvent y autoriser des activités de commerce de détail limitées à 2000 m² de surface construite brute par

immeuble bâti ainsi que des activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux limitées à 3500 m² de surface construite brute par immeuble bâti, non liées aux activités principales telles que définies à l'alinéa 2.

Dans ce cas 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 prestations de services commerciaux ou artisanaux non liées aux activités principales telles que définies à l'alinéa 2 ne peuvent pas dépasser 35 pour cent de la surface construite brute totale de la zone.

La commune peut déroger au principe des 35 pour cent si les caractéristiques ou les particularités du site le permettent.

ART. 9 ZONES DE GARES FERROVIAIRES ET ROUTIÈRES (GARE)

Les zones de gares ferroviaires et routières englobent des bâtiments, infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires et routières. Sont également admis les services administratifs et professionnels ainsi que les activités compatibles avec la destination de la zone.

ART. 10 ZONES DE SPORTS ET DE LOISIRS (REC)

Les zones de sports et de loisirs sont destinées aux installations de sports, de loisirs et touristiques.

Aucun logement de service n'y est autorisé.

ART. 11 ZONES DE JARDINS FAMILIAUX (JAR)

Les zones de jardins familiaux sont destinées à la culture jardinière et à la détente. Y sont admis des aménagements ainsi que des dépendances de faible envergure en relation directe avec la destination de la zone.

Aucun logement de service n'y est autorisé.

ART. 12 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT

12.1 Stationnement automobile

Une autorisation de bâtir pour toute construction nouvelle, toute reconstruction, tout changement d'affectation, ainsi que pour toute transformation augmentant la surface exploitable d'au moins 25 m² ne pourra être délivrée que si un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour véhicules est prévu sur la propriété intéressée.

En cas de transformation d'un immeuble, l'aménagement des emplacements de stationnement aux modalités définies ci-après n'est obligatoire que pour la surface nouvelle dépassant 25 m² ou si cette transformation permet l'aménagement d'une nouvelle unité d'habitation.

Tout emplacement de stationnement doit avoir un accès facile sur la voie publique tenant compte des impératifs de la sécurité de la circulation. Il doit se situer sur la parcelle même ou sur une parcelle appartenant au même propriétaire et située dans un rayon de 200m au maximum.

Sont à considérer comme minimum :

- 2 emplacements par logement, mis à part pour les logements ayant une superficie inférieure ou égale à 50 m², les logements intégrés ainsi que pour les logements abordables pour lesquels 1 emplacement par unité de logement est requis ;
- 1 emplacement par tranche entamée de 40 m² de surface construite brute pour les commerces, cafés, restaurants, bureaux et administrations ;
- 1 emplacement par tranche de 80 m² de surface construite brute pour les établissements industriels et artisanaux ;
- 1 emplacement par 20 m² de surface de vente relatif aux ensembles commerciaux ;
- 1 emplacement par tranche de 15 sièges pour les salles de réunions, cinémas, théâtres, églises ;
- 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface pour les stations d'essence et les garages de réparation, avec un minimum de 6 places par établissement ;
- 1 emplacement par tranche de 4 lits pour les constructions hospitalières et hôtelières ;

Par cinquante places de stationnement, un emplacement réservé aux handicapés est à aménager.

Pour les immeubles d'habitation, une place de stationnement au moins par logement sera aménagée sous forme de garage ou de carport. Le bourgmestre pourra autoriser une **dérogation** au nombre d'emplacements requis dans les cas suivants :

- En présence d'un **bâtiment protégé** au niveau national ou communal ou d'un **gabarit protégé** au niveau communal.
- Dans les **PAP nouveaux quartiers**, si une convention spécifique règle la mise en œuvre dans les cas suivants :
 - un quartier répondant à un concept de mobilité avec une clé réduite d'emplacements de stationnement ;
 - pour la création de stationnement regroupé sur une parcelle différente de celle de l'immeuble concerné, à condition d'être située dans un rayon de 300 mètres de l'immeuble concerné.
- En présence de **logements de type collectif sous tutelle publique**, tels que, par exemple, les logements encadrés, les hospices, les hôpitaux, les structures d'accueil et les foyers d'étudiants.

- Dans le cas d'une **transformation ou d'un agrandissement d'un bâtiment existant** qui ont été dûment autorisés dans un cadre légal ou réglementaire antérieur, sans changement d'affectation, une mise en conformité par rapport aux dispositions du présent article n'est pas requise.

12.2 Stationnement pour vélos

Le nombre minimum d'emplacements de stationnement pour vélos est défini comme suit :

- Au minimum **un (1)** emplacement par logement pour les maisons plurifamiliales
- Au minimum **un (1)** emplacement par tranche entamée de **100m²** de surface construite brute pour les services administratifs et professionnels, cafés, restaurants, infrastructures culturelles et sportives
- Au minimum **un (1)** emplacement par tranche entamée de **100m²** de surface de vente pour les commerces

2. LA ZONE VERTE

ART. 13 CATÉGORIES

La zone verte comporte :

- les zones agricoles ;
- les zones forestières ;
- les zones de verdure.

L'ensemble de ces zones constitue des zones vertes en référence aux articles 6 à 9 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Toute construction dans la zone verte est soumise à l'autorisation du Ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions et à l'autorisation du bourgmestre.

Des règles d'urbanisme spécifiques sont définies ci-après pour les aménagements et les constructions à y prévoir.

ART. 14 ZONES AGRICOLES (AGR)

Les zones agricoles comprennent les parties du territoire de la commune qui sont principalement destinées à l'exploitation agricole.

Seules sont autorisées, les nouvelles constructions ayant un lien certain et durable avec des activités d'exploitation agricoles, mais aussi horticoles, maraîchères, sylvicoles, viticoles, piscicoles, apicoles, cynégétiques, ou qui comportent la gestion des surfaces proches de leur état naturel, 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.

ART. 15 ZONES FORESTIÈRES (FOR)

Les zones forestières comprennent les parties du territoire de la commune qui sont principalement destinées à l'exploitation forestière.

Seules sont autorisées, les nouvelles constructions ayant un lien certain et durable avec des activités d'exploitation sylvicoles, mais aussi agricoles, horticoles, maraîchères, viticoles, piscicoles, apicoles, cynégétiques, ou qui comportent la gestion des surfaces proches de leur état naturel, 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.

ART. 16 ZONES DE VERDURE (VERD)

Les zones de verdure sont destinées à assurer les fonctions écologiques et/ou d'intégration paysagère de certaines parties du territoire communal.

3. ZONES SUPERPOSÉES

ART. 17 CATEGORIES

Les zones superposées comportent :

- les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;
- les zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés ;
- les zones d'aménagement différé ;
- les zones de servitude « urbanisation » ;
- les zones de servitude « couloir et espaces réservés » ;
- les secteurs et éléments protégés d'intérêt communal.

ART. 18 ZONES DÉLIMITANT LES FONDS SOUMIS À L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « 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) ;
- le coefficient d'occupation du sol (COS) ;
- le coefficient de scellement du sol (CSS) ;
- la densité de logement (DL) pour les seules zones ou parties de zones d'habitation 1 ou de zone mixte villageoise.

Les définitions de la terminologie précédemment utilisée sont reprises en annexe 1 de la présente partie écrite.

Les coefficients précités 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.

Les valeurs définies pour chacun des nouveaux quartiers figurent dans la partie graphique du PAG.

ART. 19 ZONES DÉLIMITANT LES PLANS D'AMENAGEMENT PARTICULIER APPROUVÉS

Les plans d'aménagement particulier dûment approuvés par le Ministre de l'Intérieur avant l'entrée en procédure du présent plan d'aménagement général sont abrogés à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, à l'exception des plans d'aménagement particulier suivants qui restent en vigueur :

PAP	Réf. ministérielle	Approbation Ministre de l'Intérieur
Biwer		
PAP « A Schmitz »	15147	18/07/2007
PAP « Auf der Langheck »	13065	30/10/2001
PAP « Kiirfechstrooss »	16697	24/01/2013
PAP « Haaptstrooss »	17196	03/03/2015
PAP « Kiirchestrooss »	17745	01/02/2017
Wecker / Wecker-Gare		
PAP « Op Hofdriesch »	13047	11/02/2003 + Modification ponctuelle du PAP sous le n° 18917 approuvée le 14/10/2020
PAP « Om Viischtebierg »	18546	29/07/2019
PAP « Hiel »	16678	14/01/2013
PAP « An der Schmëtt »	18733	05/03/2020
Boudler		
PAP « Auf der Acker »	11839	30/10/2001
PAP « Op der Jauch »	16794	02/09/2013
Hagelsdorf		
PAP « Hagelsdorf »	16619	02/07/2012 Modification ponctuelle du PAP approuvée le 29/11/19

Pour les zones délimitées dans la partie graphique du plan d'aménagement général par un plan d'aménagement particulier dûment approuvé, les prescriptions particulières de ces PAP restent en application sur les terrains concernés.

Par contre, les dispositions de ces PAP qui renvoient complémentirement au plan d'aménagement général en vigueur au moment de l'établissement du PAP sont abrogées. Elles sont remplacées, d'une part, par les prescriptions du PAP-QE correspondant à la zone de base du PAG sous-jacente, et d'autre part, par les règles communes aux quartiers existants, en vigueur lors de la demande d'autorisation de construction.

Tout plan d'aménagement particulier 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. 20 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, ainsi que des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien des constructions et des aménagements existants.

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

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

ART. 21 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 la zone verte.

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

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

- « Paysage et écologie » (P) ;
- « Biotopes » (B) ;
- « Cours d'eau » (CE) ;
- « Corridor de déplacement » (CD) ;

21.1 Servitude « urbanisation - Paysage et écologie » (P)

La servitude « urbanisation - Paysage et écologie » vise à garantir l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage ouvert, en créant et/ou en maintenant une transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents.

Les bandes de verdure ont en principe une largeur variable d'au moins cinq mètres (5 m).

Les constructions, les aménagements et installations techniques pour la rétention des eaux de surface, ainsi que des chemins dédiés à la mobilité douce y sont autorisés, mais peuvent être soumis à des restrictions.

L'aménagement ponctuel d'une voirie et/ou de réseaux d'infrastructures techniques traversant, afin de relier des voiries et/ou réseaux situées de part et d'autre de la servitude est autorisé. »

21.2 Servitude « urbanisation - Biotopes » (B)

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

Si la zone de servitude « urbanisation - éléments naturels » concerne une zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) en vertu de l'art. 17, les éléments naturels concernés doivent être indiqués en tant que « arbre à moyenne ou haute tige à conserver » respectivement « haie à conserver » ou encore « végétation composite à protéger » sur la partie graphique du PAP NQ.

La traversée ponctuelle d'une zone de servitude « urbanisation – éléments naturels » par un chemin destiné à la mobilité douce est autorisée de manière exceptionnelle, sans entraver les objectifs et la fonctionnalité de la zone de servitude concernée.

Une dérogation aux dispositions définies ci-dessus peut être accordée à titre exceptionnel et pour des raisons dûment motivées.

Cette destruction, si elle permet de libérer une surface constructible importante, nécessitera une modification ponctuelle du PAG afin qu'un aménagement cohérent puisse y être développé.

Les biotopes concernés par cette servitude sont identifiés ci-après :

Servitude	Localité	Lieu-dit	Type	Structure
B1	Biwer	« Am Peesch »	Ponctuel	Arbre
B2	Biwer	« Om Knapp »	Ponctuel	Arbre remarquable
B3	Wecker	« Am Kuurze Bësch »	Linéaire	Alignement d'arbres
B4	Wecker	« Am Kuurze Bësch »	Linéaire	Alignement d'arbres
B5	Wecker	« Am Kuurze Bësch »	Ponctuel	Bosquet et friche
B6	Wecker	« Om Viichtebierg »	Linéaire	Alignement d'arbres
B7	Wecker	« Om Viichtebierg »	Ponctuel	Groupe d'arbres
B8	Boudler	« An de Jongfelder »	Surfacique	Végétation composite
B9	Boudler	« An de Jongfelder »	Surfacique	Végétation composite
B10	Breinert	« Vorderst Breinert »	Linéaire	Alignement d'arbres

21.3 Servitude « urbanisation – cours d'eau » (CE)

La servitude « urbanisation - cours d'eau » contribue à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau en vertu de la directive cadre sur l'eau (2000/60/CE) conformément à l'article 5 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

Une bande non scellée dont la largeur est adaptée au cours d'eau est mesurée à partir de la crête des berges si le cours d'eau est à ciel ouvert sinon à partir de l'axe du cours d'eau canalisé. La zone comprend une bande enherbée ou boisée ou de manière exceptionnelle des constructions existantes.

La largeur de la bande non scellée pour les cours d'eau Fluessweilerbach, Biwerbach et Breinertbach est d'au moins 5 mètres, celle du cours d'eau Syre d'au moins 10 mètres de largeur.

Dans cette bande toute nouvelle construction, toute modification du terrain naturel ainsi que tout changement de l'état naturel sont prohibés.

Cependant, des exceptions concernant des infrastructures techniques spécifiques (ouvrage de franchissement, réseaux, bassin d'orage, rétention d'eau) ou des aménagements et des travaux d'utilité publique après prise en considération de l'état actuel et projeté de la situation, mais aussi des mesures de renaturation pourront être autorisées si aucun impact négatif sur le cours d'eau et sa berge est démontré.

Tous ces aménagements doivent être planifiés en concertation avec l'Administration de la gestion de l'eau. Les constructions existantes ne peuvent subir des transformations ou changements d'affectation qu'à condition que ces travaux ne compromettent pas l'objet et la destination de la servitude.

21.4 Servitude « urbanisation – Corridor de déplacement » (CD)

La servitude « urbanisation - Corridor de déplacement » vise à réserver les surfaces nécessaires à la réalisation d'espaces libres avec plantations d'essences indigènes destinés à développer et/ou à maintenir le maillage écologique, ainsi que pour garantir la connectivité pour chauves-souris. Exceptionnellement, et pour autant que les exigences de la protection des chiroptères le permettent, les espaces ainsi désignés peuvent également comporter des aménagements légers sans que pour autant l'ensemble de ce type d'aménagements ne puisse excéder 20% de la surface greffée de la servitude « urbanisation – Corridor de déplacement », à laquelle elle se rapporte ».

ART. 22 ZONES DE SERVITUDE « COULOIR ET ESPACES RÉSERVÉS »

Les servitudes « couloirs et espaces réservés » 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 et de toute plantation jusqu'à la réalisation des travaux visés à l'alinéa 1er.

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.

ART. 23 SECTEURS ET ÉLÉMENTS PROTÉGÉS D'INTÉRÊT COMMUNAL

23.1 Secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » « C »

Les secteurs protégés d'intérêt communal 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.

Les secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » sont marqués de la surimpression « C » dans la partie graphique du plan d'aménagement général.

Ces secteurs sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection définies ci-après. Elles s'appliquent à tout projet de construction, démolition, reconstruction, transformation ou aménagement prévu dans ces secteurs.

Ainsi, dans ces secteurs, tous les projets ou les aménagements doivent privilégier la réhabilitation et la restauration plutôt que la construction neuve et respecter les caractéristiques du bâti traditionnel, notamment :

- le tracé des rues, l'espace-rue et la structure du parcellaire ;
- l'implantation des constructions ;
- les typologies architecturales incluant les formes et ouvertures de toiture, les baies de façade, les modénatures ;
- les matériaux, revêtements et teintes traditionnels, ainsi :
 - Les façades sont à recouvrir d'enduits minéral à base de chaux adapté à la typologie du bâtiment concerné.
 - La couleur des façades sera choisie dans un nuancier (ou similaire) disponible auprès du service technique de l'administration communale et dont les références

NCS sont annexées au présent règlement (annexe 4), avant l'introduction de la demande de permis de bâtir. Concernant les encadrements, modénatures et socles, les teintes seront également à choisir dans le nuancier dont les références NCS sont annexées au présent règlement (annexe 5). A l'exception des encadrements de baies, des modénatures ou des socles, les façades en bichromie sont interdites.

- Les bardages de bois de teinte naturelle de même que les bardages d'apparence mate (ardoise, acier laqué, acier corten, etc.) sont autorisés pour les projets d'extension, les nouvelles constructions, les transformations de bâtiments non soumis à des mesures de protection ainsi que pour les constructions annexes, sans préjudice des dispositions relatives aux bâtiments et aux gabarits protégés. Tout autre bardage est interdit de même que les maçonneries apparentes en briques, pavés de verre ou similaires.

23.2 Eléments protégés d'intérêt communal

Les éléments protégés d'intérêt communal bénéficient d'une protection communale applicable en fonction du ou des critères de protection énumérés à l'article 23.1.

Ils sont indiqués dans la partie graphique du plan d'aménagement général et repris dans un tableau au niveau de l'annexe 3 de la présente partie écrite du plan d'aménagement général.

Les différentes catégories de bâtiments et objets identifiés comme éléments protégés d'intérêt communal et repris en partie graphique sont les suivantes :

- a. Immeubles ou parties d'immeubles dignes de protection :
 - Construction à conserver ;
 - Façade à conserver ;
 - Mur à conserver ;
 - Petit patrimoine à conserver.
- b. Gabarit d'une construction existante à préserver.
- c. Alignement d'une construction existante à préserver ;

L'aménagement des abords des « immeubles ou parties d'immeubles protégés » (composition, choix des matériaux et des couleurs) ne doit pas compromettre ni la qualité ni le caractère originel typique des bâtiments et de l'espace-rue.

a. Prescriptions spécifiques relatives aux « immeubles ou parties d'immeuble dignes de protection »

Les « immeubles ou parties d'immeuble dignes de protection » sont les bâtiments bénéficiant d'une protection communale.

Les **mesures de protection** se rapportent à tout élément architectural extérieur spécifique au(x) critère(s) de protection énoncé(s) pour chaque « immeubles ou parties d'immeuble dignes de protection » en partie écrite du plan d'aménagement général.

Sont autorisés pour ces bâtiments les travaux de restauration, de rénovation, de réhabilitation, de réaffectation.

Tous travaux portant sur un « immeuble ou parties d'immeuble dignes de protection » doivent garantir la conservation et la mise en valeur des caractéristiques structurelles et architecturales originelles typiques du bâtiment, à savoir l'implantation, le gabarit, les formes et ouvertures de toitures, les structures portantes, l'ordonnement des façades et les proportions des baies, les modénatures et les châssis, matériaux, revêtements et teintes traditionnels. Le cas échéant, leur restauration et/ou leur adaptation doit être réalisée dans les règles de l'art.

Sans préjudice d'autres dispositions légales, la préservation du caractère originel typique n'exclut pas l'intégration d'éléments contemporains pour autant que ces éléments s'intègrent et mettent en valeur l'ensemble bâti. Toute intervention contemporaine ne peut cependant compromettre la cohérence ni dénaturer le caractère originel typique des bâtiments ; en ce sens elle ne peut être ni majeure, ni dominante. Elle ne peut non plus dénaturer le caractère originel typique de l'espace-rue.

Les gabarits originels doivent être respectés en cas d'intervention ou de reconstruction partielle sur un « immeubles ou parties d'immeuble dignes de protection » sans préjudice d'autres dispositions et réglementations applicables. Seule une variation maximale du gabarit existant de **0,50m** peut être autorisée par le bourgmestre.

Toute autre intervention ou démolition affectant partiellement ou entièrement le caractère originel typique d'un « immeubles ou parties d'immeuble dignes de protection » est interdite, sauf :

- Lorsque les travaux de réhabilitation sont techniquement irréalisables dans le respect du gabarit existant ;
- Lorsqu'en cas d'une réaffectation du bâtiment, pour des raisons de fonctionnalité dûment motivées, une modification est techniquement indispensable.

En cas de démolition dûment motivée d'une ou de plusieurs parties d'un ensemble bâti identifié comme « immeubles ou parties d'immeuble dignes de protection », les reconstructions doivent être effectuées dans un souci de préservation et/ou de mise en valeur de l'ensemble bâti.

Sans préjudice des dispositions légales relatives à la conservation et la protection des sites et monuments nationaux, la démolition d'un « immeubles ou parties d'immeuble dignes de protection » est proscrite, à l'exception des cas d'urgence avérés suivants :

- Pour des raisons d'insalubrité irrécupérable ;

- Pour des raisons de sécurité impérieuse ;
- Lorsque l'état de vétusté d'une construction est tel qu'il représente un danger avéré pour ses occupants ou la sécurité publique.

En cas de démolition totale et dûment motivée d'un bâtiment identifié comme « immeubles ou parties d'immeuble dignes de protection », la reconstruction suivant le gabarit principal initial et son implantation originelle sont à respecter pour préserver la qualité urbanistique de l'espace-rue ou du quartier.

L'état de vétusté, d'insalubrité irrécupérable et les cas d'urgence visés ci-avant doivent être attestés par les autorités communales ou par un homme de l'art mandaté par le demandeur.

b. Prescriptions spécifiques relatives aux « gabarits protégés »

Les « gabarits protégés » portent sur des bâtiments dont certains éléments extérieurs peuvent ne plus être en accord avec le caractère d'origine du bâtiment mais dont le gabarit est représentatif.

Pour tous travaux, y compris les travaux de reconstruction, les gabarits protégés – et en conséquence l'implantation générale – sont à respecter.

Une marge maximale de **0,50m** par rapport au gabarit protégé est tolérée, uniquement pour la mise en œuvre de mesures d'ordre technique (statique, performance énergétique, étanchéité ou sécurité des constructions) lorsque la situation existante ne convient pas à l'exécution des améliorations visées. Cette marge maximale est réduite à **0,10m** pour les parties dépassant le gabarit protégé qui se trouveraient en saillie sur le domaine public, sans préjudice cependant de toute autre réglementation applicable.

Le gabarit protégé est constitué par le ou les bâtiments traditionnels d'origine, non par les volumes secondaires atypiques ni par les modifications atypiques du volume principal. Par le terme « gabarit », il faut entendre l'ensemble des dimensions principales propres au bâtiment, à savoir la largeur, la profondeur, la hauteur à la corniche et au faîte, la pente de toiture.

La préservation d'éléments présentant un caractère typique doit être imposée par le bourgmestre.

c. Prescriptions spécifiques relatives aux « alignements à préserver »

Les « alignements à préserver » constituent des fronts de bâtisse contribuant à la qualité de l'espace-rue, et ce, parfois indépendamment de l'intérêt patrimonial des bâtiments concernés. Les « alignements à préserver » doivent être conservés (façades existantes considérées), sans préjudice de toute autre disposition ou réglementation applicable.

Des adaptations mineures d'alignement sont tolérées, aux fins précisées ci-après, sous réserve de respecter les caractéristiques générales traditionnelles d'implantation (organisation du bâti, configuration de l'espace-rue), de ne pas affecter les caractéristiques architecturales originelles typiques du patrimoine bâti, de ne pas porter préjudice aux bâtiments existants sur les terrains voisins, de ne pas entraver la circulation sur le domaine public, de ne pas dépasser les 50,00m et sans préjudice de tout autre intérêt légitime, disposition ou réglementation applicable :

Pour des raisons d'ordre urbanistique, technique ou découlant de textes législatifs ou réglementaires en vigueur, ainsi que pour l'amélioration de la sécurité de la circulation automobile, cycliste et piétonne ;

Pour l'amélioration de la sécurité et de la salubrité de bâtiments existants, uniquement pour la mise en œuvre de mesures d'ordre technique (statique, performance énergétique, étanchéité ou sécurité des constructions) lorsque la situation existante ne convient pas à l'exécution des améliorations visées.

ART. 24 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 des activités économiques. Ces zones sont soumises à des servitudes spéciales.

4. ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES, RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions légales et réglementaires découlant de la législation concernant l'aménagement du territoire, la protection de la nature et des ressources naturelles, la protection des sites et monuments nationaux, et la gestion des eaux sont reprises dans la partie graphique et la présente partie écrite du plan d'aménagement général.

DISPOSITIONS AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Plan Directeur Sectoriel « Station de base pour réseaux publics de communication mobile »

Les 4 stations de base arrêtées sur le territoire communal par le Plan directeur sectoriel « Stations de base pour réseaux publics de communication mobile », selon le RGD du 25 janvier 2006, sont localisées dans la partie graphique du PAG.

Plan Directeur Sectoriel « Logement »

La commune est concernée par une zone prioritaire d'habitation d'une superficie de 9,06 hectares située au sein de la localité de Wecker-Gare. Sur cette zone, un droit de préemption est conféré à l'Etat et à la commune pour l'achat de terrain foncier.

Plan Directeur Sectoriel « Zone d'activités économiques »

La commune est concernée par une partie de la zone d'activités économiques régionales située au Potaschbiurg.

DISPOSITIONS PROTECTION DE LA NATURE ET DES RESSOURCES NATURELLES

Zone protégée d'intérêt communautaire

Les dispositions applicables aux sites concernés renvoient à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Le territoire de la commune de Biber est concerné par :

- Zone protégée d'intérêt communautaire - Zone de protection oiseaux Natura 2000 LU0002015 région de Junglinster ;
- Zone protégée d'intérêt communautaire - Zone de protection oiseaux Natura 2000 LU0002016 région de Mompach, Manternach, Bech et Osweiler.

DISPOSITIONS PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATIONAUX

Protection des sites et monuments nationaux

Les « monuments nationaux » (immeubles et objets classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire) bénéficient d'une protection nationale.

Ils sont régis par les dispositions de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux.

Ils sont énumérés ci-après :

Monuments classés : liste des monuments classés (état au 22 février 2023)

Biwer

- Les immeubles, sis 1, om Knapp, inscrits au cadastre de la commune de Biwer, section C de Biwer, sous le numéro 73/5820. -Arrêté du Conseil de Gouvernement du 31 juillet 2009.
- La croix de chemin située au lieu-dit « op dem Reedelbierg », inscrite au cadastre de la commune de Biwer, section C de Biwer, sous le numéro 1248/6204. – Arrêté ministériel du 2 septembre 2022.

Boudler

- La chapelle des Quatorze Saints Auxiliaires, inscrite au cadastre de la commune de Biwer, section B de Boudler, sous les numéros 173/1729 et 173/1730. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 21 juin 2017.

Brouch

- Maison n° 46, inscrite au cadastre de la commune de Biwer, section A de Brouch, sous le numéro 231/1193. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 4 février 2005.

Wecker

- Le bâtiment voyageur et ancienne lampisterie de la Gare de Wecker, inscrits au cadastre de la commune de Biwer, section C de Biwer, sous le numéro 732/6882. – Arrêté ministériel du 19 octobre 2022.

Inventaire supplémentaire des monuments nationaux : liste des monuments classés (état au 22 février 2023)

Biwer

- L'ancien moulin dit « Jockelsmühle » avec le jardin, le pré, les bâtiments et la place attenants, sis au lieu-dit « In der Bach bei Fohzgrund », inscrit au cadastre de la commune de Biwer, section C de Biwer, sous les numéros 2080/2076, 2081/1996, 2081/2258 et 2081/2259. – Décision ministérielle du 15 novembre 1990.

- Le chêne pédonculé poussant à gauche du chemin vicinal menant de Weydig à Breinert Knupp, à environ 100 m. de Weydig. -Arrêté ministériel du 20 juin 1973.L'immeuble sis 7, Buergaass, inscrit au cadastre de la commune de Biwer, section C de Biwer, section A de Brouch, sous le numéro 444/1230. – Arrêté ministériel du 28 juillet 2021.

Brouch

- La chapelle située aux abords du CR 132, inscrite au cadastre de la commune de Biwer, section A de Brouch, sous le numéro 444/1230. - Arrêté ministériel du 25 novembre 2013.

Wecker

- La maison d'habitation avec grange, jardin et verger, sis 33, Hauptstrooss, inscrits au cadastre de la commune de Biwer, section D de Wecker, sous les numéros 45/1630, 43/1629, 31/1628 et 46/1631. – Arrêté ministériel du 9 septembre 2015.
- Les immeubles sis 22-24, Härebiërg, inscrits au cadastre de la commune de Biwer, section D de Wecker, sous les numéros 10/2398 et 10/2410. – Arrêté ministériel du 5 octobre 2018.

DISPOSITIONS GESTION DE L'EAU

Loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau :

Zones inondables telles que définies suivant le règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoire les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de la Moselle et de la Syre. Sur la partie graphique du PAG est reprise la crue extrême (HQ extrême) issue de la carte des risques d'inondation éditée par l'AGE le 22/12/2013.

Zone de protection des sources (ZPS)

Règlement grand-ducal du 14 septembre 2022 portant création de zones de protection autour des captages d'eau souterraine Brouch situées sur les territoires des communes de Becj et Biwer. Sur la partie graphique du PAG est reprise la délimitation de la ZPS issue du RGD du 14 septembre 2022 sur le territoire de la commune de Biwer.

C. ANNEXES

Annexe 1 : Terminologie relative au degré d'utilisation du sol

1 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.

$$\text{CUS} = \frac{\text{somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux}}{\text{surface du terrain à bâtir brut}}$$

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.

2 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.

$$\text{COS} = \frac{\text{surface d'emprise au sol de la ou des constructions}}{\text{surface du terrain à bâtir net}}$$

3 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.

$$\text{CSS} = \frac{\text{surface de sol scellée}}{\text{surface du terrain à bâtir net}}$$

4 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.

$$\text{DL} = \frac{\text{nombre d'unités de logement}}{\text{surface du terrain à bâtir brut}}$$

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.

5 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.

6 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.

7 Surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors d'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.

8 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 mètre 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.

9 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, corniche 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.

10 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.

11 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 15 cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75%.

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

12 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 et aux dépôts de réserve pour autant qu'ils sont nettement séparés moyennant un cloisonnement en dur et, en ce qui concerne les dépôts de réserve et les ateliers de production, pour autant qu'ils ne sont pas accessibles au public. Toute

autre construction ou tout édifice couvert, incorporé ou non au sol, construit ou non en dur est considéré comme surface bâtie.

Ne sont pas considérés comme surfaces de vente :

- les galeries marchandes d'un centre commercial pour autant qu'aucun commerce de détail n'y puisse être exercé ;
- les établissements d'hébergement, les établissements de restauration, les débits de boissons alcoolisées et non alcoolisées ;
- les salles d'exposition des garagistes ;
- les agences de voyage ;
- les agences de banque ;
- les agences de publicité ;
- les centres de remise en forme ;
- les salons de beauté ;
- les salons de coiffure ;
- les opticiens ;
- les salons de consommation.

Annexe 2 : Autres définitions

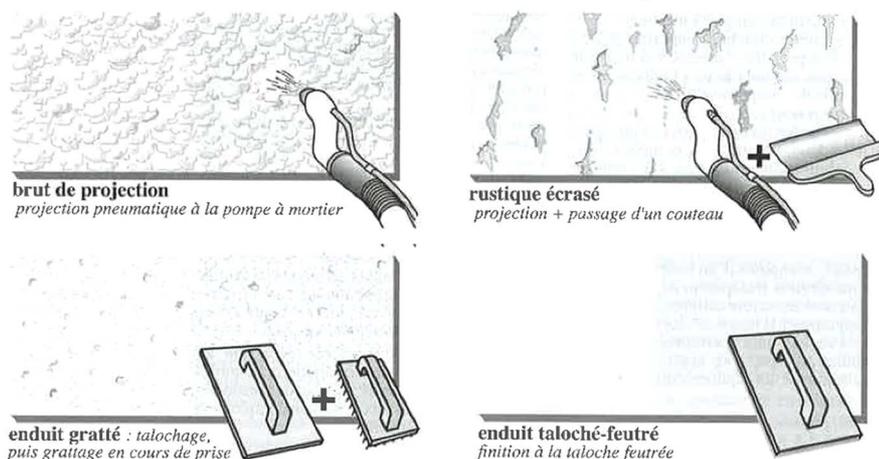
1 Dépendance

Tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni destiné à une activité professionnelle, comme notamment les abris de jardin, les garages et les car-ports

2 Ensemble bâti

Ensemble de bâtiments, accolés intégralement ou partiellement, voire non accolés entre eux, situés sur une même parcelle ou sur plusieurs parcelles, et construits à l'origine pour constituer une unité fonctionnelle, un ensemble fonctionnel cohérent, indissociable.

3 Enduits de parement hydrauliques



SOURCES : DICOBAT, 7E ÉDITION

4 Logement intégré

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.

5 Maison unifamiliale

Construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.

6 Maison plurifamiliale

Construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement

7 Réaffectation / changement d'affectation ou de destination

Changement d'usage ou de fonction de tout ou partie de bâtiment (bâtiment d'habitation, bâtiment agricole, etc.)

8 Réhabilitation

Travaux de rénovation visant l'amélioration générale ou la mise en conformité d'une construction avec les normes en vigueur telles que normes de statique, confort électrique et sanitaire, chauffage, isolation thermique et phonique, équipements de confort. Au sens strict de la définition, la réhabilitation exclut toutes opérations de réaffectation, transformation, démolition et / ou de reconstruction, bien que des travaux de réhabilitation puissent être combinés avec ces opérations, dans les limites des dispositions réglementaires.

9 Rénovation

Remise à neuf d'une construction ou partie de construction, restitution d'un aspect neuf. La rénovation peut comporter aussi le changement d'équipements vétustes, ainsi que la modification des cloisonnements (murs porteurs exceptés) et de la distribution intérieure des locaux. Au sens strict de la définition, la rénovation exclut toutes opérations de réaffectation, transformation, démolition et / ou de reconstruction, bien que des travaux de rénovation puissent être combinés avec ces opérations, dans les limites des dispositions réglementaires.

10 Restauration

Travaux de rénovation visant la sauvegarde et la mise en valeur d'une construction ancienne par la réfection, la remise à neuf ou le rétablissement de ladite construction dans son état primitif. La restauration peut en ce sens impliquer la démolition de parties rapportées nuisibles à l'état primitif de la construction. Au sens strict de la définition, la restauration exclut toutes autres opérations de réaffectation, transformation, démolition et / ou de reconstruction, bien que des travaux de restauration puissent être combinés avec ces opérations, dans les limites des dispositions réglementaires.

11 Surface exploitable

Surface de plancher construit après déduction des surfaces occupée par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines et ébrasements des portes et fenêtres et des surfaces réservées aux utilisations secondaires telles que sanitaires, réserves, archives, ...

12 Surface habitable

Surface de plancher construit, après déduction de la surface occupée par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines et ébrasements des portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses et toitures terrasses, loggias, balcons, ni des surfaces de locaux d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 mètre.

Annexe 3 : Liste des éléments protégés d'intérêt communal– (Liste reprise à titre indicatif, la partie graphique du PAG faisant foi)

Biwer				
rue/route/place	N° / immeuble	Type de protection	N° cadastral / coordonnées géographiques	
Am Bréil	4	construction à conserver	37/5822	Corps de logis + annexe
Am Bréil	4	gabarit à préserver	37/5822	Annexe
Am Bréil	8	alignement	36/5759	
Am Bréil	10	construction à conserver	36/6620	Corps de logis + annexe
Am Peesch	Croix de chemin	petit patrimoine	LUREF 94978,85991 12/10	
Buergaass	1	alignement	1131/5832	Annexe
Buergaass	1	gabarit à préserver	1131/5832	Corps de logis
Buergaass	2	construction à conserver	29/5814	
Buergaass	9-9A	gabarit à préserver	1135/6964	
Buergaass	9B	construction à conserver	1135/6964	
Buergaass	12	construction à conserver	1148/6603	Corps de logis
Buergaass	13	alignement	1139/2179	Annexe
Buergaass	13	construction à conserver	1139/2179	Corps de logis
Buergaass	Chapelle	petit patrimoine	LUREF 94795,86013	
Buergaass	Fontaine	petit patrimoine	LUREF 94873,86085	
Haaptstrooss	16	construction à conserver	366/5196	
Haaptstrooss	18	construction à conserver	366/4993	
Haaptstrooss	40	construction à conserver	367/6849	
Haaptstrooss	44	construction à conserver	378/4933	
Haaptstrooss	46	construction à conserver	378/4719	
Haaptstrooss	52	construction à conserver	377/6983	
Haaptstrooss	53-61	alignement	376/6629,376/6823, 382/6568,	
Haaptstrooss	54	construction à conserver	377/5989	
Haaptstrooss	57	construction à conserver	376/6824	
Haaptstrooss	70	construction à conserver	381/5890	
Haaptstrooss	80	construction à conserver	377/6582	Corps de logis + annexe
Haaptstrooss	80A	gabarit à préserver	377/6583	

Haaptstrooss	84	gabarit à préserver	217/5937	
Haaptstrooss	88	construction à conserver	217/4847	Corps de logis
Haaptstrooss	89	gabarit à préserver	215/7035	Corps de logis
Haaptstrooss	89	alignement	215/7036	Annexe
Haaptstrooss	89, Chapelle	petit patrimoine	LUREF 94678,85713	
Haaptstrooss	93	construction à conserver	163/4500	Corps de logis + annexe
Haaptstrooss	93	alignement	163/4500	Corps de logis + annexe
Haaptstrooss	93	mur à conserver	163/4500	
Haaptstrooss	96	construction à conserver	161/5328	
Haaptstrooss	97	construction à conserver	1944/5800	Corps de logis
Haaptstrooss	97	gabarit à préserver	1944/5800	Annexe
Hierzebiereg	7-11	alignement	1122/5831	
Hierzebiereg	9	construction à conserver	1121/5830	
Hierzebiereg	9	alignement	1121/5830	
Hierzebiereg	15	construction à conserver	1119	
Hierzebiereg	15	construction à conserver	1117	
Hierzebiereg	17	gabarit à préserver	1118/1916	
Hierzebiereg	23	construction à conserver	1115/5967	Corps de logis
Hierzebiereg	23	gabarit à préserver	1115/5967	Annexes
Hierzebiereg	37	construction à conserver	1817/429	
Hierzebiereg	37	construction à conserver	1817/2129	
Hierzebiereg	Croix de chemin	petit patrimoine	LUREF 94771,86012	
Hierzebiereg	Croix de chemin	petit patrimoine	LUREF 94596,86359	
Hierzebiereg	Pont	petit patrimoine	LUREF 94794,86002	
Hierzebiereg	Millenhaischen	petit patrimoine	LUREF 94827,85986	
Kiirchstrooss	Eglise	construction à conserver + mur à conserver	114/2710	
Kiirchstrooss	Monument aux morts	petit patrimoine	114/2710	
Kiirchstrooss	2	gabarit à préserver	94/6595	Corps de logis + annexe
Kiirfechstrooss	6	petit patrimoine	LUREF 94763,85695	Auvent
Kiirchstrooss	11	gabarit à préserver	107/5879	

Kiirchstrooss	12	gabarit à préserver	87/6417	
Kiirchstrooss	15-21	alignement	99/5217, 100/6943, 100/6945, 100/6942	
Kiirchstrooss	24	gabarit à préserver	132/6611	
Kiirchstrooss	27	construction à conserver	107/2104	Corps de logis + annexe
Kiirchstrooss	31	alignement	155/6489,155/6489	
Kiirchstrooss	Pont	petit patrimoine	LUREF 94857,85933	
Kiirchstrooss	Mur d'enceinte cimetièr	mur à conserver	1067/6150	
Kiirchstrooss	2-6	alignement	79/2708, 79/2, 81	
Kiirchstrooss	1	construction à conserver	117/5823	Corps de logis + annexe
Kiirchstrooss	8	construction à conserver	77/5821	Corps de logis
Kiirchstrooss	8	gabarit à préserver	77/5821	Annexe
Kiirchstrooss	12	construction à conserver	49/6710	
Kiirchstrooss	18	construction à conserver	54/3351	
Kiirchstrooss	Chapelle	construction à conserver	44/2707	
Kiirchstrooss	Fontaine	petit patrimoine	LUREF 94951,85984	
Kiirchstrooss	Fontaine	petit patrimoine	LUREF 94783,85816	
Meescheck	9	construction à conserver	62/6415	Corps de logis
Meescheck	9	alignement	62/6415	
Millescheck	7	construction à conserver	144/5695	Corps de logis
Millescheck	9	alignement	144/6902	
Millescheck	12	construction à conserver	119/5607	Ancien moulin
Om Bechel	Fontaine	petit patrimoine	LUREF 94620,85793	
Om Knapp	2	alignement	85/5585	Annexe
Om Knapp	2	construction à conserver	85/5585	Corps de logis
Om Knapp		petit patrimoine	LUREF 94856,85758	Mur à conserver
Um Knapp	Croix de chemin	petit patrimoine	79/2708 LUREF 94812,85813	
Biwerbach	1	gabarit à préserver	1952/5542	
Biwerbach	2	construction à conserver	1847/5223	
Biwerbach	2A	construction à conserver	1843/5222	
Biwerbach		petit patrimoine	LUREF 94361,86440	Barrage / canal de dérivation
Biwerbach	3	construction à conserver	1952/2907	
Biwerbach	4	construction à conserver	1854/6705	

Wecker				
rue/route/place	N° / immeuble	Type de protection	N° cadastral / coordonnées géographiques	
Haaptstrooss	1	petit patrimoine	518/2591 LUREF 95552,84414	
Haaptstrooss	18	alignement	467/1981,49/1980	
Haaptstrooss	18	construction à conserver	49/1980	Corps de logis + annexe
Haaptstrooss	18	gabarit à préservé	49/1980	Annexe
Haaptstrooss	25	construction à conserver	562/2585	Corps de logis
Haaptstrooss	25	gabarit à préservé	562/2585	Annexe (étale)
Haaptstrooss	36	construction à conserver	56/2602	Corps de logis+ annexe
Haaptstrooss	36, croix de chemin	petit patrimoine	56/2454 LUREF 95781,84575	
Haaptstrooss	41A	mur	70/2484	
Haaptstrooss	42	construction à conserver	60/2526	Corps de logis+ annexe
Haaptstrooss	44	construction à conserver	61/1918	Corps de logis + annexe
Haaptstrooss	44	gabarit à préservé	61/1918	Annexe
Haaptstrooss	47	construction à conserver	63/1594	
Haaptstrooss	51	construction à conserver	92/1467	Corps de logis
Haaptstrooss	51	gabarit à préservé	92/1467	Annexe
Haaptstrooss	52	construction à conserver	398/2536	Corps de logis+ annexe
Haaptstrooss	52	gabarit à préservé	398/2536	Annexe
Haaptstrooss	53	gabarit à préservé	95/2452	
Haaptstrooss	55	gabarit à préservé	95/2453	
Haaptstrooss	57	construction à conserver	100/2498	
Haaptstrooss	Fontaine	petit patrimoine	LUREF 95842,84599	
Härebiereg	6	construction à conserver	720/5894	
Härebiereg	17	construction à conserver	5/2609	Corps de logis
Härebiereg	17	gabarit à préservé	5/2609	Annexes
Härebiereg	17	petit patrimoine	LUREF 95870,84884	Barrage
Härebiereg	20	gabarit à préservé	11/2513	
Härebiereg	27	construction à conserver	82/2017	
Härebiereg	27	mur à conserver	82/2017	
Härebiereg	28	construction à conserver	7/2098	Corps de logis

Härebierg	28	gabarit à préserver	7/2098	Annexe
Härebierg	30	construction à conserver	79/2633	Corps de logis + annexe
Härebierg	30	gabarit à préserver	79/2633	Annexe
Härebierg	31	construction à conserver	80/2637	Corps de logis
Härebierg	31	gabarit à préserver	80/2637	Annexe
Härebierg	31	mur à conserver	80/2637	
Härebierg	34	construction à conserver	77/2631	Corps de logis + annexe
Härebierg	34-38	mur	77/2631,39/1916	
Härebierg	38	construction à conserver	39/1916	
Härebierg	Croix de chemin	petit patrimoine	LUREF 95842,84625	Au niveau du cimetière
Härebierg	Croix de chemin	petit patrimoine	LUREF 95825,84604	
Härebierg	Pont	petit patrimoine	LUREF 95782,84889	
Härebierg	Eglise	construction à conserver	66/2553	
Härebierg	Mur d'enceinte cimetière	mur à conserver	73/1067	
Härebierg		mur à conserver	72/2629	
Hiel	3	construction à conserver	400/1979	Corps de logis
Duchscherstrooss	6	alignement	733/6761	
Duchscherstrooss	8	construction à conserver	733/6763	
Duchscherstrooss	10-18	alignement	733/6765 ; 752/6503 ; 733/6769 ; 733/6767	
Duchscherstrooss	18	façades	752/6503	
Duchscherstrooss	24	construction à conserver	761/6776	
Duchscherstrooss	26	construction à conserver	761/6772	
Duchscherstrooss	28	construction à conserver	761/4802	
Duchscherstrooss	30	construction à conserver	761/4803	
Duchscherstrooss	32	construction à conserver	761/4947	
Duchscherstrooss	34	alignement	761/4596	
Duchscherstrooss	36	alignement	761/4598	
Duchscherstrooss	37	construction à conserver	812/4517	
Duchscherstrooss	39	alignement	812/3387	
Garerstrooss	1	construction à conserver	724/6753	
Garerstrooss	4	construction à conserver	724/5393	Ensemble des bâtiments

leweschtgaass	1	construction à conserver	811/6467	
leweschtgaass	3	construction à conserver	811/5230	
leweschtgaass	13	construction à conserver	811/4875	
leweschtgaass	15	construction à conserver	811/4876	
leweschtgaass	17-23	alignement	811/5519 ; 811/4962 ; 811/6996 ; 811/6995 ; 811/3605	
Om Bruch	1	construction à conserver	731/5342	
Om Bruch	9-21	alignement	731/6952	

Brouch				
rue/route/place	N° / immeuble	Type de protection	N° cadastral / coordonnées géographiques	
Brouch	Croix de chemin	petit patrimoine	LUREF 92264,88171	
Brouch	6	construction à conserver	307/1007	Corps de logis
Brouch	6	gabarit à préservers	307/1007	Annexe
Brouch	8	construction à conserver	307/1064	Corps de logis
Brouch	8	gabarit à préservers	307/1064	Annexe
Brouch	11	construction à conserver	219/1261	Corps de logis
Brouch	11	gabarit à préservers	219/1261	Annexes
Brouch	18	construction à conserver	257/1294	Corps de logis
Brouch	18	gabarit à préservers	257/1294	Annexe
Brouch	19	construction à conserver	214/1059	Corps de logis + annexe (étable)
Brouch	28	construction à conserver	225/1189	Corps de logis + annexe
Brouch	28	gabarit à préservers	225/1189	Annexe
Brouch	32	construction à conserver	227/1190	Corps de logis
Brouch	32	gabarit à préservers	227/1190	Annexe
Brouch	40	construction à conserver	228/976	
Brouch	44	construction à conserver	231/1271	
Brouch	56	construction à conserver	236/1194	
Brouch	Chapelle	construction à conserver	240/1274	
Brouch	Près de la chapelle	Mur + petit patrimoine	240/1274	

Boudler				
rue/route/place	N° / immeuble	Type de protection	N° cadastral / coordonnées géographiques	
Boudler	1	construction à conserver	241/1460	Corps de logis
Boudler	5	construction à conserver	245/1462	Corps de logis + annexe
Boudler	49	construction à conserver	165/1643	Corps de logis, annexes, portail
Boudler	51	construction à conserver	168/1721	Corps de logis
Boudler	51	gabarit à préserver	168/1721	Annexe (gauche)
Boudler	51-55	alignement	169/1722,171/1728	
Boudler	56-60	mur	146/233,182/1717,176/1719	
Boudler	56, fontaine	petit patrimoine	146/233	
Boudler	57	construction à conserver	171/1728	Corps de logis+ annexe
Boudler	57	alignement	171/1728	
Boudler	59	gabarit à préserver	159/1436	
Boudler	62	alignement	177/1723	
Boudler	63	construction à conserver	158/1435	Corps de logis
Boudler	63	gabarit à préserver	158/1435	Annexe
Boudler	65	construction à conserver	174/1426	
Boudler	69-73	mur	149/1632,584/1710,584/1709, 584/1713,584/1711	
Boudler	Mur d'enceinte cimetière + fontaine	mur à conserver + petit patrimoine	514/1513	

Boudlerbach				
rue/route/place	N° / immeuble	Type de protection	N° cadastral / coordonnées géographiques	
Boudlerbach	2	construction à conserver	2130/6593	Corps de logis
Boudlerbach	2	gabarit à préserver	2130/6593	Annexes
Boudlerbach	1	construction à conserver	259/1468	Corps de logis
Boudlerbach	3	construction à conserver	259/1468	Annexe
Boudlerbach	Vis-à-vis 3	gabarit à préserver	258/1656	Annexe
Boudlerbach	Vis-à-vis 5	gabarit à préserver	258/1654	Annexe
Boudlerbach	6	construction à conserver	232/1658	Corps de logis
Boudlerbach	6	gabarit à préserver	232/1658	Annexe
Boudlerbach	8-10	alignement	262/1650,262/1652	

Breinert / Breinertknupp				
rue/route/place	N° / immeuble	Type de protection	N° cadastral / coordonnées géographiques	
Breinert	4	gabarit à préserver	2198/2923	
Breinert	4	gabarit à préserver	2198/2924	
Breinert	10	construction à conserver	2198/5259	Corps de logis
Breinert	10	gabarit à préserver	2198/5260	Annexe
Breinert	11	alignement	2196/5984	
Breinert	12	alignement	2198/5754	
Breinert	16	construction à conserver	2198/5753	Corps de logis
Breinert	16	alignement	2198/5753	Annexe
Breinert	18	alignement	2198/5905	
Breinert	21	construction à conserver	2197/5295	Corps de logis + annexe
Breinert	21	gabarit à préserver	2197/5295	Annexes
Breinertknupp	25	construction à conserver	123/955	
Breinertknupp	27	gabarit à préserver	123/1365	
Breinertknupp	29	construction à conserver	122/1681	Corps de logis
Breinertknupp	29	gabarit à préserver	122/1681	Annexe

Weydig				
rue/route/place	N° / immeuble	Type de protection	N° cadastral / coordonnées géographiques	
Weydig	lavoir	construction à conserver	87/49	
Weydig	1	construction à conserver	85/1111	
Weydig	2	construction à conserver	33/28	
Weydig	3	construction à conserver	85/46	
Weydig	3A	construction à conserver	85/75	
Weydig	4	construction à conserver	60/1109	
Weydig	5	construction à conserver	92/55	
Weydig	5	alignement	92/55	
Weydig	7	construction à conserver	63/84	Corps de logis + annexe
Weydig	8	construction à conserver	60/1108	
Weydig		petit patrimoine	LUREF 91020,87485	Croix de chemin

Hagelsdorf				
rue/route/place	N° / immeuble	Type de protection	N° cadastral / coordonnées géographiques	
Hagelsdorf	8	construction à conserver	247/922	Corps de logis + annexe
Hagelsdorf	8	gabarit à préservé	247/922	Annexe
Hagelsdorf	18	construction à conserver	256/1055	
Hagelsdorf	24	alignement	260/1042	
Hagelsdorf	30	construction à conserver	263/1043	
Hagelsdorf	32	gabarit à préservé	263/1044	
Hagelsdorf	Chapelle + mur d'enceinte	construction à conserver + mur à conserver	259/1057	

Annexe 4 : Nuancier de couleurs de façade

Le présent nuancier présente des gammes de couleur issues du NCS :

Nuance	Code NCS	
Blanc cassé	S0300 - N	
	S0500 - N	
	S0502 - Y	
	S0502 - Y50R	
	S0505 - Y10R	
	S0505 - Y20R	
	S0505 - Y30R	
	S0505 - Y40R	
	S0603 - G80Y	
	S0804 - G60Y	
	S0804 - Y30R	
	S1000 - N	
	S1002 - B	
	S1002 - R	
	S1002 - Y	
	S1002 - Y50R	
	S1005 - Y10R	
	S1005 - Y40R	
	S1005 - Y50R	
S1005 - Y60R		
S1005 - Y70R		
S1505 - G90Y		

Ocre	S0510 - Y10R	
	S0510 - Y20R	
	S0510 - Y30R	
	S0515 - Y20R	
	S1010 - Y10R	
	S1010 - Y20R	
	S1015 - Y10R	
	S1015 - Y20R	
	S1015 - Y40R	
	S1020 - Y10R	
	S1020 - Y20R	
	S2020 - Y10R	
	S2020 - Y20R	
S2040 - Y10R		

Gris froid	S1000 - N	
	S1502 -	
	S2002 - Y	
	S2502 - Y	
	S 3000-N	

Nuance	Code NCS	
Beige	S0505 -	
	S0507 -	
	S0804 -	
	S0907 -	
	S1005 -	
	S1005 -	
	S1010 -	
	S1010 -	
	S1510 -	
	S2005 -	
	S2005 -	
S2010 -		
S2010 -		
S2010 -		
S3010 -		

Gris chaud	S1005 -	
	S1502 -	
	S2002 -	
	S2005 -	
	S3005 -	

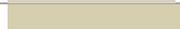
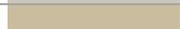
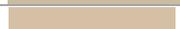
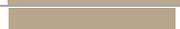
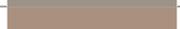
Rouge	S0510 -	
	S0907 -	
	S1010 -	
	S1010 -	
	S1020 -	
	S1020 -	
	S1510 -	
	S1510 -	
	S1515 -	
	S2010 -	
	S2010 -	
	S2020 -	
	S2030 -	
S3010 -		
S3020 -		
S3020 -		

Nuance	Code NCS	
Vert	S1010 – Y	
	S1510 –	
	S1515 –	
	S2005 – Y10R	
	S2005 –	
	S2005 –	
	S2010 –	
	S3005 –	
	S3005 –	
	S3010 – Y10R	
	S4010 –	

Nuance	Code NCS	
Bleu	S0502 –	
	S1010 - B	
	S1010 –	
	S1510 - R80B	
	S2002 –	
	S3005 –	

Annexe 5 : Nuancier de couleurs des encadrements, modénatures et socles

Le présent nuancier présente des gammes de couleur issues du NCS :

Nuance	Code NCS	
Pierre	S1015 – Y20R	
	S1505 – Y10R	
	S1510 – G90Y	
	S2005 – G90Y	
	S2010 – Y10R	
	S2010 – Y30R	
	S3005 – Y50R	
	S3010 – Y10R	
	S3010 – Y20R	
	S3010 – Y40R	
	S4005 – Y50R	
	S4010 – Y50R	
	S4020 – Y70R	

Annexe 6 : Eléments complémentaires

Des éléments complémentaires au PAG sont présentés sur la partie graphique du PAG à titre indicatif et, le cas échéant, non exhaustif :

Zones soumises aux dispositions de l'art.17 et / ou art.21 (loi du 18.07.2018)

Sont représentés sous cette trame, en relation avec la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles :

- des habitats relevant de l'art.17 de ladite loi (S17) – c'est-à-dire, les habitats d'intérêt communautaire ainsi que les habitats d'espèces d'intérêt communautaire pour lesquelles l'état de conservation des espèces a été évalué non favorable – et pour lesquels toute réduction, destruction ou détérioration est interdite. Un règlement grand-ducal précise les mesures à considérer comme une réduction, une destruction ou une détérioration des habitats ici visés ; exceptionnellement, le Ministre ayant l'environnement dans ses fonctions pourra déroger à ces interdictions pour des motifs d'intérêt général et imposera le cas échéant des mesures compensatoires.
- des habitats relevant de l'art.21 de ladite loi (S21) – c'est-à-dire, les habitats d'espèces animales protégées particulièrement – et pour lesquels toute détérioration ou destruction est interdit.
- des structures arborées relevant potentiellement de l'art.21 de ladite loi (A21) – c'est-à-dire potentiellement attractives pour la faune protégée particulièrement. Sans préjudice de la loi et des règlements d'exécution y associés, l'attrait de ces structures pour ces espèces doit être vérifié par un expert avant toute altération / destruction.

Pour plus d'informations, voir dossier SUP + loi du 18.07.2018 et règlements d'exécution.