



Commune de Schuttrange

Plan d'aménagement général

(PAG)

Partie écrite

VERSION VOTÉE DU CONSEIL COMMUNAL - JUIN 2019

Maître d'ouvrage**Administration communale de Schuttrange**

2, Place de l'Église
L-5367 Schuttrange
Tel. 35 01 13 - 1
www.schuttrange.lu

**Bureau d'études****zimplan s.à r.l.**

83, parc d'activités
L-8308 Capellen
Tél. : 26 45 28 56
www.zimplan.lu

zimplan s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire



N° de référence	20171623-ZP-ZILM	
Suivi/Assurance qualité	Nom et qualité	Date
Rédigé par	Henning Nieboer, Dipl.-Geograph	23/10/2018
Vérifié par		

Résumé et modifications

Indice	Description	Date
A	Modifications pour le vote du conseil communal	24/05/2019

Z:\Schuttrange\PAG 2011\C_Documents\Doc_ZP\PE\Schuttrange_PAG partie écrite_CC_cooronnée.docx

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre 1	Dispositions Générales	4
Art. 1	Contenu du plan d'aménagement général	4
Chapitre 2	Zonage	5
Art. 2	Zones d'habitation	5
Art. 3	Zone d'habitation 1 [HAB-1]	5
Art. 4	Zone d'habitation 2 [HAB-2]	5
Art. 5	Zones mixtes	5
Art. 6	Zone mixte villageoise [MIX-v].....	5
Art. 7	Zone mixte rurale [MIX-r]	6
Art. 8	Zone de bâtiments et d'équipements publics	6
Art. 9	Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]	6
Art. 10	Zone de bâtiments et d'équipements publics type parc [BEP-parc].....	6
Art. 11	Zones d'activités économiques communales type 1 [ECO-c1]	6
Art. 12	Zones de gares ferroviaires et routières [GARE]	7
Art. 13	Zones de sports et de loisirs [REC]	7
Art. 14	Zone spéciale hôtelière [SPEC-h]	7
Art. 15	Zones de jardins familiaux [JAR]	7
Art. 16	Prescriptions générales.....	7
Art. 17	Emplacements de stationnement.....	7
Art. 18	La zone verte.....	8
Art. 19	Zones d'aménagement différé.....	9
Art. 20	Zones de servitude « urbanisation ».....	9
Art. 21	Zones de servitudes couloirs et espaces réservés »	10
Art. 22	Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal	10
Art. 23	Zones de risques naturels prévisibles	12
Art. 24	Zones de bruit	13
Art. 25	Les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »	13
Art. 26	Représentation des zones.....	13
Art. 27	Informations complémentaires sur base de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles – à titre indicatif et non exhaustif.....	14
Chapitre 3	Dispositions transitoires.....	15
Art. 28	Plans d'aménagement particuliers en vigueur	15

Chapitre 1 Dispositions Générales

Art. 1 Contenu du plan d'aménagement général

Le plan d'aménagement général de la commune de Schuttrange se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique.

La partie graphique comprend les documents suivants :

- 1 plan d'ensemble à l'échelle 1/10.000 sur base du fond de plan cadastral numérisé PCN complété par des éléments de la carte topographique BD-L-TC et comportant la délimitation des plans de localités
 - Plan 0 Plan d'ensemble :
20140510-ZP_SCHU_PAG_PG_01_Plan_ensemble

- 4 plans de localité à l'échelle 1/2.500 sur base du fond de plan cadastral numérisé :
 - Localités de Munsbach Nord et Uebersyren
Plan N° 20140510-ZP_SCHU_PAG_PG_02_Munsbach_Nord_Uebersyren
 - Localités de Schuttrange et Munsbach Sud
Plan N° 20140510-ZP_SCHU_PAG_PG_03_Schuttrange_Munsbach_Sud
 - Localité de Schrassig
Plan N° 20140510-ZP_SCHU_PAG_PG_04_Schrassig
 - Localité de Neuhausgen
Plan N° 20140510-ZP_SCHU_PAG_PG_05_Neuhausgen

Chapitre 2 Zonage

Section 1 *Le mode d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées*

Art. 2 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. Y sont notamment interdits les pensions ou les refuges pour animaux, les stations-service ainsi que les commerces dont la surface de vente est supérieure à 250 m².

Les zones d'habitation sont subdivisées en fonction du type d'habitation en :

1. zones d'habitation 1 [HAB-1] ;
2. zones d'habitation 2 [HAB-2].

Art. 3 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. 4 Zone d'habitation 2 [HAB-2]

La zone d'habitation 2 est principalement destinée aux logements de type collectif.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 2, au moins la moitié des logements est de type collectif. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 80 pour cent au minimum.

Art. 5 Zones mixtes

On distingue :

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

Art. 6 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 activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 1000 m² par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, 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.

Art. 7 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 dont la surface de vente est limitée à 250 m² par immeuble bâti, des activités artisanales, des activités de loisirs et culturelles qui sont en relation directe avec la destination principale de la zone. 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.

Art. 8 Zone de bâtiments et d'équipements publics

On distingue :

1. La zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]
2. La zone de bâtiments et d'équipements publics type parc [BEP-parc]

Art. 9 Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]

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

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

Art. 10 Zone de bâtiments et d'équipements publics type parc [BEP-parc]

Les zones de bâtiments et d'équipements publics type parc sont destinées aux espaces verts aménagés dans un souci d'esthétique paysagère. Ces espaces ont pour but la sauvegarde et la protection des sites, ainsi que la création d'îlots de verdure et de parcs publics. Sont admis les constructions d'utilité publique, comme notamment les aires de jeux et mobiliers associés, les blocs sanitaires, ainsi que les bâtiments de restauration adaptés au site.

Art. 11 Zones 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, des activités de prestations de services commerciaux, ainsi qu'aux équipements collectifs techniques.

Y sont admis des activités de commerce de détail, limitées à 2.000 m² de surface construite brute par immeuble bâti, ainsi que des activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux limitées à 3.500 m² de surface construite brute par immeuble bâti. Le stockage de marchandises ou de matériaux n'est autorisé que complémentairement à l'activité principale.

Y sont admis des 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.

Dans la zone d'activité « Uebersyren » seules les activités artisanales y sont admis.

Art. 12 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. 13 Zones de sports et de loisirs [REC]

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

Dans la zone de sports et de loisirs de la localité Munsbach seules des installations en relation directe avec le sport y sont admises.

Dans la zone de sports et de loisirs de la localité de Neuhausgen seules des installations en relation directe avec le scoutisme y sont admises. La bande de construction a une profondeur de maximum 70m.

Art. 14 Zone spéciale hôtelière [SPEC-h]

La zone spéciale hôtelière est destinée aux installations touristiques et des services en relation directe avec la destination principale de la zone. Y sont admis des logements de service directement liés aux activités y autorisées.

Art. 15 Zones de jardins familiaux [JAR]

Les zones de jardins familiaux sont destinées à la culture jardinière et à la détente. Y sont admises des constructions légères en relation directe avec la destination de la zone.

Section 2 *Le degré d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées*

Art. 16 Prescriptions générales

Pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », le degré d'utilisation du sol est défini dans la partie graphique aux tableaux reprenant le degré d'utilisation du sol.

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

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », 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.

La terminologie utilisée à l'alinéa qui précède est reprise à l'Annexe I de la présente partie écrite.

Art. 17 Emplacements de stationnement

(1) Le nombre minimal et maximal d'emplacements de stationnement est défini en fonction du mode d'utilisation du sol et en fonction de la desserte par les transports publics.

Les autorisations de bâtir pour les nouvelles constructions, les reconstructions, les changements de destination et les transformations augmentant la surface d'utilisation de plus de 25 m², ne sont délivrées que si le nombre requis d'emplacements de stationnement est prévu sur la propriété intéressée.

Les emplacements et le calcul de leur nombre doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation.

Sauf exception autorisée par le Bourgmestre, notamment dans le cas d'emplacements regroupés, les places de stationnement doivent être aménagées sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent. Les emplacements de stationnement obligatoires réalisés pour une destination projetée précise, sont liés de manière indissociable à cette dernière. Notamment les places de stationnement obligatoires liées à un logement ne peuvent être vendues séparément.

Lorsque des emplacements de stationnement obligatoires ont été supprimés, le propriétaire est tenu de les remplacer. Les emplacements de stationnement ne peuvent être pris en compte que pour une seule et même construction.

(2) Sont à considérer comme minimum pour les emplacements pour voitures :

- deux (2) emplacements pour les maisons unifamiliales ;
- un (1) emplacement par logement dont la surface brute est inférieur ou égale à 42 m², un et demi (1,5) emplacements pour les logements dont la surface brute est supérieur à 42 m² et inférieur ou égale à 60 m², deux (2) emplacements pour les logements dont la surface brute est supérieure à 60 m² pour les maisons plurifamiliales ;
- un (1) emplacement par logement intégré ;
- un (1) emplacement par tranche de 80 m² de surface construite brute pour les bureaux, services administratifs, commerces, cafés et restaurants.;
- un (1) emplacement par tranche de 80 m² de surface ou par tranche de 4 salariés pour les établissements artisanaux ;
- un (1) emplacement par tranche de 5 lits pour les constructions hôtelières et similaires ;
- un (1) emplacement par salle de classe pour les écoles.

Les établissements commerciaux et artisanaux doivent prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires et leurs visiteurs et clients.

Section 3 *La zone verte*

Art. 18 La zone verte

La zone verte comporte:

- la zone agricole;
- la zone forestière;
- la zone de parc public;
- la zone de verdure.

Seules sont autorisées des constructions telles que définies à l'article 6 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Section 4 *Les zones superposées*

Art. 19 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.

Art. 20 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 destinées à rester libres. Des prescriptions spécifiques sont définies 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.

On distingue :

(1) Zone de servitude d'urbanisation « intégration paysagère » (IP)

La zone de servitude « urbanisation » – type « intégration paysagère » vise à garantir l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage ouvert, la transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents, ainsi qu'à faire écran entre les zones urbanisées et les espaces sensibles.

Les bandes de verdure ont en principe une largeur variable de 3 à 5 mètres. Les constructions, les aménagements et installations techniques pour la rétention des eaux de surface, les pistes cyclables ainsi que les chemins piétonniers y sont autorisés. L'aménagement ponctuel d'une voirie traversante afin de relier des voiries situées de part et d'autre de la servitude est autorisé.

Les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » doivent préciser les plantations à y réaliser.

(2) La zone de servitude « urbanisation » – « CE »

La zone de servitude urbanisation type « cours d'eau » vise à assurer des corridors ouverts favorisant le maillage écologique et la renaturation des cours d'eau. La largeur de la servitude peut-être ponctuellement réduite, notamment dans le cas de l'aménagement d'un franchissement du cours d'eau. Toute construction y est interdite, à l'exception des aires de jeux ou de repos, des bassins de rétention écologiques, ainsi que des chemins dédiés à la mobilité douce.

L'emprise définitive des infrastructures est définie dans le cadre du projet d'exécution.

(3) Servitude « urbanisation » - type « Coulée verte » [CV]

La zone de servitude « urbanisation » de type « coulée verte » vise à garantir la mise en place et/ou le maintien d'une bande plantée afin d'assurer la liaison entre les différents biotopes existants se situant le long de la zone et les milieux naturels. Cette bande doit garantir le maintien des différentes fonctions écologiques existantes des biotopes.

Toute construction y est interdite, excepté les constructions, les aménagements et installations techniques pour la rétention des eaux de surface, les pistes cyclables ainsi que les chemins piétonniers.

Art. 21 Zones de servitudes couloirs 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 jusqu'à la réalisation des travaux visés au premier alinéa. L'emprise définitive des infrastructures est définie dans le cadre du projet d'exécution.

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

Art. 22 Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal

Les secteurs et 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.

Ces secteurs et éléments sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection. Les secteurs protégés de type « environnement construit » sont marqués dans la partie graphique du PAG de la surimpression « C ».

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant » précise les servitudes spéciales de sauvegarde et de protection « secteurs et éléments protégés d'intérêt communal ».

(1) Servitudes spéciales dans les secteurs protégés de type « environnement construit » :

Tout projet, telles les constructions nouvelles, les transformations, les rénovations et les travaux d'amélioration énergétiques de constructions existantes, doit s'intégrer par son gabarit et son langage architectural au bâti existant et adopter le caractère particulier du secteur protégé de type « environnement construit ».

Les aspects à respecter sont l'agencement traditionnel des bâtiments et des aires situés dans le secteur protégé de type « environnement construit », l'implantation, la typologie, l'intégration au site et le gabarit des constructions caractéristiques, de même que la forme et la pente de la toiture, le rythme des façades, les matériaux et les ouvertures en toiture, les saillies, la configuration de la corniche, les ouvertures en façades, ainsi que les matériaux et les teintes traditionnels et typiques. Ils sont à traduire dans une architecture contemporaine de qualité pour toute nouvelle construction.

Dans le cadre de l'établissement d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » sis entièrement ou partiellement dans un « secteur protégé d'intérêt communal », le Conseil communal peut imposer la modification d'éléments de la composition urbaine et architecturale, ainsi que des plantations à réaliser afin d'assurer l'insertion du projet dans le secteur protégé de type « environnement construit ».

La démolition partielle ou totale d'un bâtiment situé dans le secteur protégé de type « environnement construit » n'est autorisée que pour autant que le propriétaire soit détenteur d'une autorisation de construire.

(2) Servitudes spéciales pour les éléments protégés de type « environnement construit »

Les éléments protégés d'intérêt communal, à savoir les « constructions à conserver », le « petit patrimoine à conserver », le « gabarit d'une construction existante à préserver » et « l'alignement d'une construction existante à préserver », sont indiqués dans la partie graphique du « PAG ».

Les « constructions à conserver » :

Les « constructions à conserver » marquent la volonté de sauvegarder certains bâtiments et leurs aménagements extérieurs immédiats du fait de leur valeur patrimoniale.

Les « constructions à conserver » ne peuvent subir aucune transformation, modification, rénovation, rénovation énergétique, agrandissement ou ajout d'élément nouveau, qui pourrait nuire à leur valeur historique, artistique ou esthétique ou à leur aspect architectural.

Tout projet en rapport avec les « constructions à conserver » formant un ensemble architectural ou une unité avec d'autres constructions à conserver ou gabarits d'une construction à préserver, tels une ferme avec dépendances, un moulin, des maisons jumelées et autres, doit se faire dans le respect de l'ensemble architectural.

La construction d'annexes et d'extensions peut être autorisée à condition qu'elles restent visibles comme ajouts ultérieurs, adoptent un langage architectural contemporain et soient en harmonie avec le bâtiment à conserver.

Le caractère typique de la « construction à conserver » doit être conservé et restauré dans les règles de l'art. Les éléments typiques et représentatifs sont à conserver dans un souci d'authenticité de la substance bâtie. Sont à considérer :

- le rythme des surfaces pleines et vides ;
- la forme et les éléments de toiture ;
- les dimensions, formes et position des ouvertures en façade ;
- les modénatures et les éléments de décoration ;
- les méthodes et les matériaux utilisés traditionnellement ;
- les revêtements et teintes traditionnels.

Les aménagements extérieurs immédiats de la « construction à conserver » sont à mettre en valeur avec les mêmes soins en ce qui concerne le revêtement des sols, les murs, les clôtures et l'aménagement des jardins d'agrément.

La démolition d'une « construction à conserver » est en principe interdite et ne peut être autorisée que pour des raisons impérieuses de sécurité, de stabilité et de salubrité dûment constatées par un homme de l'art. La reconstruction doit respecter les prescriptions relatives au « gabarit d'une construction existante à préserver ».

Le « petit patrimoine à conserver »

Le « petit patrimoine à conserver », tels les cimetières, les chapelles, les croix de chemin, les monuments commémoratifs et autres, sont à maintenir, dans la mesure du possible, à leur emplacement actuel.

Le « gabarit d'une construction existante à préserver » :

Le « gabarit d'une construction existante à préserver » marque la volonté de sauvegarder le gabarit et l'implantation de certaines constructions de par leur rôle dans la définition de l'environnement construit. Le gabarit d'une construction est défini par son volume, sa longueur, sa profondeur, ses hauteurs à la corniche et au faîte, ainsi que ses pentes et la forme de sa toiture.

Il peut être imposé d'incorporer tout ou partie des encadrements ou modénatures d'origine dans la façade reconstruite ou transformée. De même il peut imposer la sauvegarde de la façade principale entière.

En cas de reconstruction ou de transformation, des dérogations sont possibles :

de maximum 0,75 m en ce qui concerne les hauteurs maximales, afin de respecter les vides d'étage, ce qui inclus l'assainissement énergétique, et sous réserve de respecter les hauteurs maximales à la corniche et au faîtage valables pour la zone ;

de maximum 1,90 m en ce qui concerne l'implantation, la largeur et la profondeur du gabarit, afin de permettre un recul par rapport aux limites de parcelles latérales et arrière pour des raisons de vues directes ;

de maximum 50 cm en ce qui concerne l'implantation, la largeur ou la profondeur, afin de permettre un recul sur l'alignement de voirie pour des raisons de sécurité routière ;

de maximum 0,50 m afin de garantir l'assainissement énergétique de la construction.

Les saillies, les décrochements et les retraits au niveau d'un « gabarit d'une construction existante à préserver » sont interdits sur les façades visibles du domaine public.

La construction d'annexes et d'extensions peut être autorisée à condition qu'elles restent visibles comme ajouts tardifs, adoptent un langage architectural contemporaine et sont en harmonie avec le gabarit existant à préserver.

L'« alignement d'une construction existante à préserver » :

Les « alignements des constructions existantes à préserver » sont indiqués au niveau de la partie graphique du plan d'aménagement général par un alignement obligatoire.

On entend par alignement obligatoire la limite séparative obligatoire soit entre une construction et une surface non aedificandi, soit entre volumes construits dont les prescriptions dimensionnelles diffèrent. La façade en question devra respecter l'alignement obligatoire sur au moins deux tiers de la surface. Les loggias ne sont pas à considérer pour l'alignement obligatoire.

Il peut être exigé que l'alignement obligatoire soit respecté sur la totalité de la surface de la façade sur rue et que les saillies et les retraits par rapport à l'alignement obligatoire soient prohibés.

Il est permis de déroger de 0,50 m par rapport un alignement obligatoire concernant l'alignement d'une construction existante à préserver afin de garantir l'assainissement énergétique de la construction.

Les travaux de rénovation énergétique au niveau des constructions existantes, classées en tant que « construction à conserver » ou « gabarit d'une construction existante à préserver », doivent se faire dans le respect des propriétés thermiques et du caractère et de la valeur patrimoniale de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble en question.

Art. 23 Zones de risques naturels prévisibles

Au-delà des zones définies à l'article en exécution des dispositions légales et réglementaires spécifiques, les zones de risques naturels prévisibles comprennent des fonds qui sont soumise à des restrictions du fait de leur configuration géologique alors qu'ils sont soumis à des risques d'éboulement ou de glissements de terrains.

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

Tous travaux de construction, reconstruction, agrandissement ou transformation sont soumis à une étude géotechnique préalable.

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 d'activités économiques.

Dans les zones de bruit toute nouvelle construction doit être équipées d'une isolation acoustique contre les bruits extérieurs, notamment par un vitrage isolant. Les règles applicables sont définies au « règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites » de la commune de Schuttrange.

Dans le cas de l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier, celui-ci doit prévoir les mesures à prévoir pour la protection contre le bruit ainsi que les surfaces nécessaires à leur réalisation, notamment des écrans ou des murs antibruit, et un agencement adéquat des immeubles pour empêcher la propagation du bruit.

Art. 25 Les 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 « nouveaux quartiers ».

Section 5 Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques

Art. 26 Représentation des zones

Les dispositions légales et réglementaires découlant de la législation concernant l'aménagement général du territoire, la protection de la nature et des ressources naturelles, la protection des sites et monuments nationaux, les réseaux d'infrastructures de transport national et la gestion de l'eau sont repris dans la partie graphique et la partie écrite du plan d'aménagement général :

Une autorisation individuelle de l'administration étatique compétente est nécessaire notamment selon

- la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau ;
- la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire;
- la loi modifiée du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux ;
- la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;
- la loi du 21 décembre 2009 sur les permissions de voirie.

Art. 27 Informations complémentaires sur base de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles – à titre indicatif et non exhaustif

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

- **Habitats d'espèce protégée et/ou habitats essentiels (article 17 / 21)**

Les habitats d'espèces protégées et/ou habitats essentiels potentiels, tels qu'identifiés dans la cartographie de l'évaluation des incidences environnementales, en application des articles 17 et/ou 21 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 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 habitats.

Chapitre 3 Dispositions transitoires

Art. 28 Plans d'aménagement particuliers en vigueur

Les plans d'aménagement particuliers (PAP) mentionnés ci-dessous et marqués à titre indicatif dans la partie graphique conservent leur validité. La mise en valeur des terrains concernés se fait selon les dispositions du plan d'aménagement particulier (PAP) en vigueur correspondant.

Pour tout ce qui n'est pas règlementé dans les parties graphique et écrite du PAP approuvé, les prescriptions du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) de la zone correspondante sont d'application. En cas de contradiction entre les dispositions de la partie écrite de ces PAP et de la partie écrite du « quartier existant », les dispositions de la partie écrite des PAP approuvés priment.

Sont visés par la présente disposition les PAP suivants :

Numéro	Nom	Référence	Date d'ap- probation	Surface [ha]
MUNS01	PAP "Sydrall - Gewerbegebiet II-III + Grünplan"	10282	1999-06-11	33.98
MUNS02	PAP "Um Klapp"	17677/29C	2017-02-03	0.15
MUNS08	PAP "Beim Schlass"	13080/29C	2006-07-27	2.62
MUNS12	PAP "In der Langwiese"	17171/29C	2014-12-01	0.11
MUNS14	223 rue Principale Munsbach	17806/29C	2017-09-19	0.08
NEUH04	PAP "Rue de la Vallée - Nord"	17337/29C	2015-08-27	0.37
NEUH05	PAP "Rue de la Vallée - Sud"	17476/29C	2016-04-22	0.42
NEUH11	PAP Fischer Rue Principale	12590	2001-07-31	0.19
SCHR11	PAP "Rue d'Oetrange Lehnertz"	18098/29C	2018-10-10	0.38
SCHR15	PAP "Schlassgewann"	en procédure		0.11
SCHU01	PAP "Hannert Thommes"	14098/29C	2006-07-20	2.01
SCHU02	PAP "In der Acht - Paul Welter"	17577/29C	2016-10-04	0.2
SCHU03	PAP "An der Uecht"	12353/29C	2002-05-29	1.43
SCHU05	PAP "Kraizgaass"	14010/29C	2004-05-24	0.11
SCHU06	PAP "Op dem Groussbur"	12784	2001-10-08	1.14
SCHU08	PAP "Am Leye-Bierg - Centre"	16417/29C	2011-11-04	1.45
SCHU09	PAP "An den Hecken"	18119/29C	2018-04-10	0.11
SCHU10	PAP "An den Atzénge"	17747/29C	2018-04-11	0.27
SCHU14	PAP "Rue du Village"	16656/29C	2013-04-12	0.02
SCHU17	PAP "Sentier de l'Église"	17985/29C	2017-04-27	0.07
SCHU18	PAP "Consorts Schummer"	16553/29C	2012-08-27	0.17
SCHU23	PAP "In der Acht / Eifelhaus"	17748/29C	2017-02-27	1.25
UEBE02	PAP "Bachhausen"	15513/29C	2012-05-03	0.19
UEBE03	PAP "An den Atzénge"	16058/29C	2010-01-21	0.72
UEBE04	PAP "In den Alzingen (La croix)"	17037/29C	2014-07-15	0.05

Tous les autres PAP en vigueur deviennent caduques avec l'entrée en vigueur du présent plan d'aménagement général.

Annexe I Terminologie

Annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

A. Coefficient d'utilisation du sol [CUS]

On entend par coefficient d'utilisation du sol le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres.

Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.

B. Coefficient d'occupation du sol [COS]

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.

C. Coefficient de scellement du sol [CSS]

On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

D. Densité de logement [DL]

On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut 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.

E. Terrain à bâtir brut

On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.

F. Terrain à bâtir net

On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

G. Surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors 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 carports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

H. Surface non aménageable

Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants :

a. hauteur des locaux :

Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres, sont considérées comme surfaces non aménageables.

b. affectation des locaux :

Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables. Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur. Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, 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.

I. Surface hors œuvre

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

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

J. Surface d'emprise au sol

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux 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.

K. 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.

L. 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.

Annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Acrotère

On entend par acrotère la remontée verticale encadrant la dalle d'une toiture-terrasse, d'une toiture plate ou d'une terrasse.

Alignement de voirie

On entend par alignement de voirie la limite entre la voie desservante et les terrains à bâtir net.

Alignement obligatoire

On entend par alignement obligatoire la limite séparative obligatoire soit entre une construction et une surface non aedificandi, soit entre volumes construits dont les prescriptions dimensionnelles diffèrent. La façade en question devra respecter l'alignement obligatoire sur au moins deux tiers de la surface. Les loggias ne sont pas à considérer pour l'alignement obligatoire.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.

Auvent

On entend par auvent un avant-toit fixé en console et placé au-dessus d'une ouverture, d'un portail, d'un panneau d'information ou d'une construction similaire.

Avant-corps

On entend par avant-corps un élément architectural ou une partie d'une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il présente une surface inférieure à un tiers de la surface de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2 mètres.

Balcon

On entend par balcon une construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plate-forme dépassant la façade d'un bâtiment, soit par une dalle ou par une plate-forme portée par une structure autoportante, ceinte d'un garde-corps et communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portesfenêtres.

Bande de construction

On entend par bande de construction la partie du terrain à bâtir net sur laquelle les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes peuvent être implantées. Cette bande est mesurée à partir de la limite cadastrale du terrain à bâtir net donnant sur la voie desservante.

Car-port

On entend par car-port toute construction ouverte sur au moins deux côtés, réalisée en principe en matériaux légers et servant à abriter un ou plusieurs véhicules en stationnement.

Clôture

On entend par clôture toute construction destinée à enclore un espace et érigée en principe sur l'alignement de voirie ou sur la limite séparative entre deux propriétés.

On distingue trois types de clôtures :

- les clôtures légères ou ajourées (p.ex. barrières, enceintes, enclos et grilles),
- les clôtures massives ou opaques (p.ex. murets et murs),
- les clôtures végétales (p.ex. haies).

Comble

On entend par comble le volume compris entre le dernier niveau plein et les pans de toiture en pente d'un bâtiment.

Construction

On entend par construction tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré.

Cote de niveau

On entend par cote de niveau l'indication de la position verticale d'un élément, exprimée en altitude réelle conformément au référentiel national officiel.

Dépendance

On entend par dépendance tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle comme notamment les abris de jardin, les garages et les carports.

Étage en retrait

On entend par étage en retrait le niveau dont le plan d'au moins une façade est en retrait par rapport à celui du niveau situé en dessous.

Faîte / Faîtage

On entend par faite ou faitage la ligne d'intersection des deux versants d'une toiture dont les pentes sont opposées ou encore le segment le plus élevé d'une toiture à une pente.

Hauteur à la corniche

On entend par hauteur à la corniche la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

Hauteur à l'acrotère

On entend par hauteur à l'acrotère la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

Hauteur du socle

On entend par hauteur du socle la différence entre la cote du niveau fini du plancher du rez-de-chaussée et la cote de l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement. Lorsque la cote du socle n'est pas la même sur toute la longueur de la façade, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

Ilot

On entend par îlot une surface délimitée par une ou plusieurs voies desservantes et, le cas échéant, par une ou plusieurs limites physiques ou administratives.

Limite de surface constructible

On entend par limite de surface constructible soit la limite séparative entre une surface constructible et une surface non aedificandi, soit la limite séparative entre volumes construits adjacents pour lesquels les prescriptions dimensionnelles, les typologies ou les affectations diffèrent.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.

Logement

On entend par logement un ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.

Logement de type collectif

On entend par logement de type collectif toute unité de logement dans une maison plurifamiliale ou dans une maison bi-familiale.

Logement intégré

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

Loggia

On entend par loggia un espace de vie extérieur, couvert et non saillant par rapport à la façade d'un bâtiment, communiquant avec les pièces d'habitation par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

Lot

On entend par lot une unité de propriété foncière projetée et non encore répertoriée par le cadastre.

Maison bi-familiale

On entend par maison bi-familiale une construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement.

Maison en bande

On entend par maison en bande toute construction faisant partie d'un ensemble de minimum trois maisons accolées.

Maison jumelée

On entend par maison jumelée toute construction faisant partie d'un ensemble de deux maisons accolées.

Maison plurifamiliale

On entend par maison plurifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement.

Maison unifamiliale

On entend par maison unifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.

Niveau naturel du terrain

On entend par niveau naturel du terrain le niveau du terrain avant les travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, d'assainissement ou d'aménagement extérieur.

Nombre d'étages

On entend par nombre d'étages le nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.

Nombre de niveaux

On entend par nombre de niveaux, le nombre d'espaces entre planchers et plafonds. Les niveaux en sous-sol ne sont pas pris en compte.

Niveau en sous-sol

Est considéré comme niveau en sous-sol, tout niveau dont au moins la moitié du volume construit brut est sis en dessous du terrain naturel.

Niveau plein

On entend par niveaux pleins, les niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de corniche ou de l'acrotère. Si un niveau est partiellement enterré par rapport au terrain naturel, ce dernier est à considérer comme niveau plein si au moins la moitié de son volume est situé au-dessus du niveau du terrain naturel.

Parcelle

On entend par parcelle une unité de propriété foncière répertoriée par le cadastre et précisément délimitée.

Profondeur de construction

On entend par profondeur de construction soit la distance mesurée entre la façade avant et la façade arrière, soit la distance mesurée entre les deux façades opposées les plus rapprochées l'une de l'autre, au niveau comportant la surface construite brute la plus importante. Dans le cas de constructions composées de deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur de construction est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.

Recul

Le recul constitue la distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre. Le recul est mesuré au milieu de la construction à partir de la façade finie (isolation incluse, sauf en cas d'assainissement énergétique), perpendiculairement à la limite parcellaire ou du lot.

Terrasse

On entend par terrasse une surface stabilisée à l'air libre, non close, communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

On distingue :

- la terrasse accolée à un bâtiment ;
- la terrasse aménagée sur la surface résultant du retrait d'un étage par rapport à l'étage inférieur ;
- le toit-terrasse aménagé sur une toiture plate accessible.

Voie desservante

On entend par voie desservante toute voie carrossable, publique ou privée, qui donne accès à une parcelle ou un lot.

Voie publique

On entend par voie publique les voies appartenant à l'Etat ou à une commune qui font partie du domaine public.