

La modification ponctuelle concerne la partie écrite et la partie graphique du PAG :

Partie graphique :

- Suppression « zone soumise à l’obligation d’établir un plan d’aménagement particulier »
- Reclassement d’une « zone d’habitation 2 » en « zone de bâtiments et d’équipements publics »
- Reclassement d’une « zone mixte à caractère central » en « zone de bâtiments et d’équipements publics » et suppression « zone soumise à l’obligation d’établir un plan d’aménagement particulier »
- Reclassement d’une « zone d’activités économiques » en « zone de bâtiments et d’équipements publics »
- Suppression « zone soumise à un plan directeur » et « zone soumise à l’obligation d’établir un plan d’aménagement particulier »
- Élaboration d’une version coordonnée de la partie graphique du PAG

Partie écrite :

- Adaptation de la base de calcul des coefficients COS et CMU en « zone soumise à l’obligation d’établir un plan d’aménagement particulier »
- Suppression des valeurs minimales des coefficients COS et CMU
- Introduction de règles permettant des travaux de conservation, d’entretien ainsi que de transformations mineures dans une zone soumise à l’obligation d’établir un plan d’aménagement particulier
- Adaptation des règles relatives à la zone de loisirs avec séjour
- Élaboration d’une version coordonnée de la partie écrite du PAG

3.2 Partie écrite

Les parties de texte en *italique rouge* représentent les modifications de la partie écrite en vigueur.

I DISPOSITIONS GÉNÉRALES / *RDG 2004*

Les définitions ci-dessous concernent les zones définies en fonction du règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

[...]

1.2 Partie graphique

[...]

1.2.2 Contenu

[...]

1.2.2.1 Occupation primaire

[...]

1.2.2.1.1 Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

[...]

2) Degré d'occupation du sol

Le degré d'utilisation du sol est défini par le coefficient d'occupation du sol (COS), le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) ou le coefficient d'utilisation du sol (CUS). *Pour tout plan d'aménagement particulier, les coefficients précités constituent des valeurs moyennes qui sont à respecter pour l'ensemble des fonds sis à l'intérieur de la zone. Pour toute autorisation de construire sans plan d'aménagement particulier, Les prescriptions relatives aux coefficients précités s'appliquent à l'échelle du terrain à bâtir.*

[...]

I Bis DISPOSITIONS GÉNÉRALES / RDG 2017

Les définitions ci-dessous concernent les zones définies en fonction du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

I Bis.1 Terminologie du degré d'utilisation du sol

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 car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

H. Surface non aménageable

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

a. hauteur des locaux :

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

b. affectation des locaux :

Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables.

Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.

Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, 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 tels que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

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

J. Surface d'emprise au sol

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

II ZONES COMMUNALES / RGD 2004

Les définitions ci-dessous concernent les zones définies en fonction du règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

II.1 Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

[...]

II.1.3 Zones d'habitation HAB

[...]

II.1.3.1.1 Zones d'habitation 1A - HAB 1A

Les zones d'habitation 1A (HAB 1A) sont prioritairement destinées aux maisons d'habitation unifamiliales avec jardin, isolées ou jumelées. Des unités de logement secondaires peuvent s'ajouter aux habitations principales.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) maximal admis est de 0,3. ~~et~~ Le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) est fixé à 0,6.

II.1.3.1.2 Zones d'habitation 1B - HAB 1B

Les zones d'habitation 1B (HAB 1B) sont prioritairement destinées aux maisons d'habitation unifamiliales avec jardins, groupées ou en bande. Deux unités de logements peuvent être admises par immeuble à condition que le caractère unifamilial soit respecté.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) ~~doit être compris entre 0,2 et~~ maximal admis est de 0,4. Le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) ~~peut varier entre 0,4 et~~ est fixé à 0,8.

II.1.3.2 Zones d'habitation 2 - HAB 2

Les zones d'habitation 2 sont prioritairement destinées aux maisons d'habitation plurifamiliales et aux maisons d'habitation collective.

Y sont également admis des commerces de proximité, des professions libérales, des activités de services, des établissements gastronomiques et des équipements de service public en relation directe avec les besoins de la zone concernée ainsi que des services d'artisanat, pour autant qu'ils soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) ~~maximal admis est de~~ ~~doit être compris entre 0,3 et~~ 0,6. ~~et~~ Le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) ~~doit se situer entre 0,6 et~~ est fixé à 1,0.

II.1.4 Zones mixtes

[...]

II.1.4.1 Zones mixtes à caractère central

Les zones mixtes à caractère central sont principalement destinées aux établissements et services principaux de l'administration, du monde économique, de la culture ainsi qu'au commerce et au logement.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) ~~maximal admis est de~~ ~~doit être compris entre 0,4 et~~ 1,0. ~~la valeur du~~ Le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) ~~peut varier entre 0,8 et~~ est fixé à 3,0.

Les plans d'aménagement particuliers correspondant à ces zones peuvent spécifier les fonctions admissibles dans l'ensemble ou une partie de l'aire à laquelle ils se rapportent, respectivement définir une mixité des fonctions minimale, maximale ou obligatoire pour les fonds concernés.

II.1.4.2 Zones mixtes à caractère urbain

Les zones mixtes à caractère urbain sont principalement destinées aux établissements à caractère économique et socioculturel ainsi qu'aux services publics et privés, au commerce et au logement. Des petites et moyennes entreprises du domaine de l'artisanat y sont également admises.

Les plans d'aménagement particuliers correspondant à ces zones doivent spécifier les fonctions admissibles dans l'ensemble ou une partie de ladite zone, respectivement définir une mixité fonctionnelle minimale, maximale ou obligatoire pour les fonds concernés.

À titre exceptionnel, l'extension du réseau des stations de service respectivement des travaux d'agrandissement des stations de service existantes peuvent être autorisés, à condition qu'un accès direct depuis la RN7 soit disponible ou aménageable. Par station, le nombre maximal de pompes sera limité à 12 et la surface de vente ne pourra dépasser 200 m².

Pour les zones mixtes à caractère urbain et les zones mixtes à caractère urbain A (ZMU A)¹, le coefficient d'occupation du sol (COS) maximal admis est de ~~doit être compris entre 0,2 et~~ 0,6. ~~et~~ le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) ~~entre 0,4 et~~ est fixé à 1,6.

Se différenciant de la réglementation de cette dernière zone, Pour les zones mixtes à caractère urbain B (ZMU B), soit les parcelles de la section C de Bereldange no. 43/227, 43/2270, 44/1172, 44/1173, 46/2990, 47/2118, 47/2119, 47/2273, 47/3090, 47/3091 et 50/2376 doivent respecter le un coefficient d'occupation du sol (COS) qui doit être compris entre 0,2 et de maximum 0,6 et le un coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) qui doit être compris entre 0,4 et de 1,2 sont admis.

II.1.4.3 Zones mixtes à caractère rural

Les zones mixtes à caractère rural sont principalement destinées à l'habitation et aux exploitations agricoles.

Y sont toutefois tolérés, à la condition qu'ils ne compromettent pas la destination principale de $0,2 \leq \text{COS} \leq 0,6$ la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage :

- les établissements socioculturels ;
- les activités économiques ;
- les établissements de services publics et privés ;
- les petites et moyennes entreprises ;
- les équipements touristiques.

Les zones mixtes à caractère rural doivent conserver leur structure urbaine caractéristique.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) *maximal admis est de ~~doit être situé entre 0,2 et~~ 0,6.* Le coefficient maximum d'occupation du sol (CMU) *peut varier entre 0,2 et est fixé à 1,2.*

II.1.5 Zones de bâtiments et d'équipements publics – ZBEP

[...]

Dans la zone qui couvre le stade Prince Henri, le coefficient d'occupation du sol (COS) maximal admis est de 0,2.

[...]

II.1.6 Zones d'activités économiques

[...]

Le coefficient d'occupation du sol (COS) *maximal admis est de ~~est inférieur ou égal à~~ 0,8.* Le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) est *de fixé à 1,6.*

¹ Décision du Ministre de l'Intérieur du 9 juillet 2019.

Les dispositions concernant les occupations secondaires sont à considérer en complément des dispositions citées ci-avant.

II.1.7 Zones de loisirs avec séjour

Les zones de loisirs avec séjour sont réservées à l'accueil des équipements, *aménagement et constructions à buts* récréatifs, touristiques et *destinés aux de* loisirs ainsi qu'à des équipements, *aménagement et constructions* de séjour, *de restauration et de débit de boissons* en relation directe avec ces fonctions. Les aménagements, constructions et équipements devront s'intégrer dans l'environnement naturel.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) maximal *admis* est de 0,4. ~~Le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU)~~ est fixé à 0,8.

Les dispositions concernant les occupations secondaires (zones soumises à l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier) sont à considérer en complément des dispositions citées ci-dessus.

II.1.8 Aires de parcage et garages

[...]

II.3 Zones superposées

II.3.1 Zones de PAP

II.3.1.1 Obligation générale d'établir un PAP

~~Toute intervention architecturale ou urbanistique sur un terrain situé sur le territoire communal et couvert par le PAG est soumise à l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier, exception faite des interventions architecturales ou urbanistiques situés sur des terrains remplissant les conditions définies sous II.3.1.4 ou sur des terrains situés dans la zone verte telle que définie par l'article 5, alinéa 3 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.~~

Les plans d'aménagement particulier à soumettre aux autorités compétentes devront être conformes aux dispositions de la loi modifié du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et ~~du~~ *aux* règlements ~~grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu d'un plan d'aménagement particulier portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune afin de préciser les dispositions réglementaires du PAG y afférents.~~

~~Tout plan d'aménagement particulier est à élaborer par un homme de l'art conformément à l'article 1er de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil, ou à l'article 1er de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel.~~

~~Il n'est pas nécessaire que les communes, les syndicats de communes, l'État ainsi que les autres personnes morales visées à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement soient propriétaires du ou des terrains sur lesquels porte le projet.~~

Tout PAP doit respecter les consignes de l'étude préparatoire, notamment celles élaborées au niveau des concepts de développement urbain et de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains (« Stadtentwicklungs- und Grünplanungskonzept »), relatives à son périmètre d'application.

Il s'agit en particulier des consignes concernant les espaces publics et les espaces verts existants ou projetées ainsi que des recommandations concernant la mixité des fonctions ainsi que la forme urbaine de certaines parties du tissu urbain.

II.3.1.2 Zones de PAP (Zones soumises à l'obligation d'établir un PAP d'ensemble)

Pour tous les terrains situés dans une zone de PAP, il y a obligation d'établir un plan d'aménagement particulier ~~commun portant sur l'ensemble des parcelles de la zone~~. Les frais seront à charge du requérant.

Ces zones de PAP assurent la planification coordonnée d'une zone non encore urbanisée. Elles permettent également de garantir la qualité urbaine des sites à restructurer et des sites si hétérogènes qu'une intégration urbanistique adéquate d'un projet de construction isolé est difficile voire impossible.

L'aménagement des zones de PAP se fait sur base d'un plan d'ensemble proposant une solution urbanistique adaptée et conforme aux principes du développement durable. ~~Le plan d'ensemble doit être compatible avec les plans et prescriptions formels et informels prévus par la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire (Programme Directeur, IVL, plans directeurs régionaux, plans directeurs sectoriels, règlements concernant la protection environnementale, etc.).~~

~~Seuls 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.~~

~~Pour les constructions existantes situées dans ces zones, des transformations mineures ainsi que des travaux de conservation et d'entretien peuvent être admis sans qu'un PAP NQ soit nécessaire, à condition que les travaux visés respectent les affectations permises pour les fonds concernés.~~

~~En principe aucune autorisation de construire ne peut être délivrée pour un projet portant sur une parcelle non construite incluse dans une zone de PAP et non couverte par un PAP portant sur l'ensemble de la zone. Il peut être dérogé à ce principe si, préalablement à l'élaboration d'un PAP ne portant que sur une partie de la zone de PAP, un plan directeur a été établi. Ce plan directeur doit couvrir la totalité des terrains inclus dans la zone de PAP pour lesquels il arrête un concept global de développement durable. Le plan directeur est à élaborer en conformité avec les dispositions du règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan directeur et du rapport justificatif du plan d'aménagement particulier portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune.~~

II.3.1.3 PAP à élaborer par l'autorité communale

[...]

II.4 Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques

[...]

II.4.1 Sites et monuments et ensembles classés

[...]

II.4.11 Plans directeurs sectoriels

Loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire.

Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages ».

- *Grand ensemble paysager « Vallées de l'Eisch et de la Mamer »*
- *Coupure verte « CV16 – Steinsel – Bereldange »*

II Bis ZONES COMMUNALES / RGD 2017

II. Bis.1 Zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » [PAP NQ]

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 ».

Des travaux de transformations, de conservation et d'entretien sont autorisés pour les constructions et les aménagements existants.

Des constructions et aménagements d'utilité publique destinées à satisfaire des besoins collectifs ainsi que des dépendances et aménagements de faible envergure sont autorisés en attendant qu'un projet de PAP NQ y soit réalisé. La terminologie du degré d'utilisation du sol de la zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (COS, CUS, CSS et DL) est définie dans le chapitre I Bis.1 Terminologie du degré d'utilisation du sol, du règlement grand-ducal concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

II. Bis.2 Zone de servitude « couloir pour projet de mobilité douce »

La servitude « couloirs pour projet de mobilité douce », se rapporte à des fonds réservés aux projets de mobilité douce. L'emprise définitive des infrastructures est définie dans le cadre du plan d'aménagement particulier ou dans un projet d'exécution ou plan d'exécution des projets d'infrastructures.

Les couloirs pour projet de mobilité douce doivent être gardés libres de toute construction jusqu'à la réalisation des travaux visés à l'alinéa premier.

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

3.3 Partie graphique

voir Annexe

4. FICHE DE PRÉSENTATION [ART. 1^{ER} RGD 2017]

Fiche de présentation			N° de référence <small>(réservé au ministère)</small>	
Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Walferdange	_____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Bereldange, Helmsange, Walferdange	_____
Modification ponctuelle du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	_____	_____
		surface brute	_____	_____
				Avis de la commission d'aménagement
				Vote du conseil communal
				Approbation ministérielle

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne:			
Région	Centre-Sud	Commune de	Walferdange Bereldange, Helmsange, Walferdange	Surface du territoire	706 ha*
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	Walferdange	Nombre d'habitants	8.519 hab.**
Membre du parc naturel	_____	Quartier de	_____	Nombre d'emplois	2.105 empl.***
Remarques éventuelles	*Source: STATEC 2021 (Gemeinde Walferdange) **Source: AC Walferdange 2021 (Gemeinde Walferdange) ***Source: ULOC 2005 (Gemeinde Walferdange)				

Potentiels de développement urbain (estimation)							
Hypothèses de calcul							
Surface brute moyenne par logement	_____	m ²					
Nombre moyen de personnes par logement	_____	hab.					
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité	_____	m ²					
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	_____	m ²					
			nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois	
surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]	
dans les "quartiers existants" [QE]							
tous quartiers existants	_____	_____	_____	_____	_____	_____	
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
y compris ZAD							
zones d'habitation	_____	_____	_____	_____	_____	_____	
zones mixtes	_____	_____	_____	_____	_____	_____	
zones d'activités	_____	_____	_____	_____	_____	_____	
zones de bâtiments et d'équipements publics	_____	_____	_____	_____	_____	_____	
autres	_____	_____	_____	_____	_____	_____	
TOTAL [NQ]	_____	_____	_____	_____	_____	_____	
TOTAL [NQ] + [QE]	_____	_____	_____	_____	_____	_____	

Phasage					
surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zones protégées		
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	_____	ha
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	_____	ha
Surfaces totales des secteurs protégés "vestiges archéologiques"	_____	ha
Nombre d'immeubles isolés protégés	_____	u.

Fiche de présentation			N° de référence <small>(réservé au ministère)</small>	
Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de <u>Walferdange</u>	Avis de la commission d'aménagement _____	
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de <u>Bereldange</u>	Vote du conseil communal _____	
Modification ponctuelle du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit <u>"Am Becheler"</u>	Approbation ministérielle _____	
		surface brute <u>3,14 ha</u>		
		surface modification ponctuelle _____		

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne:			
Région	<u>Centre-Sud</u>	Commune de	<u>Walferdange</u>	Surface du territoire	<u>267</u> ha*
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	<u>Bereldange</u>	Nombre d'habitants	<u>4.514</u> hab.**
Membre du parc naturel	_____	Quartier de	_____	Nombre d'emplois	<u>901</u> empl.***
Remarques éventuelles	Espace prioritaire d'urbanisation _____				
	*Source: STATEC 2021 (Gemeinde Walferdange)				
	**Source: AC Walferdange 2021 (Gemeinde Walferdange)				
	***Source: ULOC 2005 (Gemeinde Walferdange)				

Potentiels de développement urbain (estimation)							
Hypothèses de calcul							
Surface brute moyenne par logement	_____	m ²					
Nombre moyen de personnes par logement	_____	hab.					
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité	_____	m ²					
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	_____	m ²					
		nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [emp]	potentiel [emp]	croissance potentielle [%]	
dans les "quartiers existants" [QE]							
tous quartiers existants	_____	_____	_____	_____	_____	_____	
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
y compris ZAD							
zones d'habitation	_____	_____	_____	_____	_____	_____	
zones mixtes	_____	_____	_____	_____	_____	_____	
zones d'activités	_____	_____	_____	_____	_____	_____	
zones de bâtiments et d'équipements publics	_____	_____	_____	_____	_____	_____	
autres	_____	_____	_____	_____	_____	_____	
TOTAL [NQ]	_____	_____	_____	_____	_____	_____	
TOTAL [NQ] + [QE]	_____	_____	_____	_____	_____	_____	

Phasage					
surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zones protégées		
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	_____	ha
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	_____	ha
Surfaces totales des secteurs protégés "vestiges archéologiques"	_____	ha
Nombre d'immeubles isolés protégés	_____	u.

Fiche de présentation			N° de référence <small>(réservé au ministère)</small>	
Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Walferdange	
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Helmsange	
Modification ponctuelle du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	"Rue du Soleil"	
		surface brute	1,01 ha	
		surface modification ponctuelle		
			Avis de la commission d'aménagement	
			Vote du conseil communal	
			Approbation ministérielle	

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne:			
Région	Centre-Sud	Commune de	Walferdange	Surface du territoire	256 ha*
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	Helmsange	Nombre d'habitants	2.962 hab.**
Membre du parc naturel		Quartier de		Nombre d'emplois	161 empl.***
Remarques éventuelles	Espace prioritaire d'urbanisation				
	*Source: STATEC 2021 (Gemeinde Walferdange)				
	**Source: AC Walferdange 2021 (Gemeinde Walferdange)				
	***Source: ULOC 2005 (Gemeinde Walferdange)				

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement _____ m²
 Nombre moyen de personnes par logement _____ hab.
 Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité _____ m²
 Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation _____ m²

surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les "quartiers existants" [QE]						
tous quartiers existants						
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]						
y compris ZAD						
zones d'habitation						
zones mixtes						
zones d'activités						
zones de bâtiments et d'équipements publics autres						
TOTAL [NQ]						
TOTAL [NQ] + [QE]						

Phasage

surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire

Zones protégées

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC _____ ha
 Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN _____ ha
 Surfaces totales des secteurs protégés "vestiges archéologiques" _____ ha

Nombre d'immeubles isolés protégés _____ u.

Fiche de présentation			N° de référence <small>(réservé au ministère)</small>		
Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de <u>Walferdange</u>	Avis de la commission d'aménagement		
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de <u>Walferdange</u>	Vote du conseil communal		
Modification ponctuelle du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit <u>"Place de la Mairie"</u>	Approbation ministérielle		
		surface brute <u>2,19 ha</u>			
		surface modification ponctuelle			

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne:			
Région	<u>Centre-Sud</u>	Commune de	<u>Walferdange</u>	Surface du territoire	<u>183</u> ha*
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	<u>Walferdange</u>	Nombre d'habitants	<u>1.043</u> hab.**
Membre du parc naturel		Quartier de		Nombre d'emplois	<u>1.043</u> empl.***
Remarques éventuelles	Espace prioritaire d'urbanisation _____				
	*Source: STATEC 2021 (Gemeinde Walferdange)				
	**Source: AC Walferdange 2021 (Gemeinde Walferdange)				
	***Source: ULOC 2005 (Gemeinde Walferdange)				

Potentiels de développement urbain (estimation)						
Hypothèses de calcul						
Surface brute moyenne par logement	_____	m ²				
Nombre moyen de personnes par logement	_____	hab.				
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité	_____	m ²				
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	_____	m ²				
			nombre d'habitants		nombre approximatif d'emplois	
	surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	croissance potentielle [%]
dans les "quartiers existants" [QE]						
tous quartiers existants	_____	_____	_____	_____	_____	_____
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]						
y compris ZAD						
zones d'habitation	_____	_____	_____	_____	_____	_____
zones mixtes	_____	_____	_____	_____	_____	_____
zones d'activités	_____	_____	_____	_____	_____	_____
zones de bâtiments et d'équipements publics	_____	_____	_____	_____	_____	_____
autres	_____	_____	_____	_____	_____	_____
TOTAL [NQ]	_____	_____	_____	_____	_____	_____
TOTAL [NQ] + [QE]	_____	_____	_____	_____	_____	_____

Phasage					
surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zones protégées		
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	_____	ha
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	_____	ha
Surfaces totales des secteurs protégés "vestiges archéologiques"	_____	ha
Nombre d'immeubles isolés protégés	_____	u.

Fiche de présentation			N° de référence <small>(réservé au ministère)</small>	
Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Walferdange	Avis de la commission d'aménagement
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Walferdange	Vote du conseil communal
Modification ponctuelle du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	"Rue de Dommeldange"	Approbation ministérielle
		surface brute	0,12 ha	
		surface modification ponctuelle		

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne:			
Région	Centre-Sud	Commune de	Walferdange	Surface du territoire	183 ha*
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	Walferdange	Nombre d'habitants	1043 hab.**
Membre du parc naturel		Quartier de		Nombre d'emplois	1043 empl.***
Remarques éventuelles	Espace prioritaire d'urbanisation				
	*Source: STATEC 2021 (Gemeinde Walferdange)				
	**Source: AC Walferdange 2021 (Gemeinde Walferdange)				
	***Source: ULOC 2005 (Gemeinde Walferdange)				

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement _____ m²
 Nombre moyen de personnes par logement _____ hab.
 Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité _____ m²
 Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation _____ m²

surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les "quartiers existants" [QE]						
tous quartiers existants						
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]						
y compris ZAD						
zones d'habitation						
zones mixtes						
zones d'activités						
zones de bâtiments et d'équipements publics autres						
TOTAL [NQ]						
TOTAL [NQ] + [QE]						

Phasage

surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire

Zones protégées

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC _____ ha Nombre d'immeubles isolés protégés _____ u.
 Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN _____ ha
 Surfaces totales des secteurs protégés "vestiges archéologiques" _____ ha

Fiche de présentation			N° de référence <small>(réservé au ministère)</small>	
Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Walferdange	Avis de la commission d'aménagement
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Walferdange	Vote du conseil communal
Modification ponctuelle du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	"Rue de l'Eglise"	Approbation ministérielle
		surface brute	3,13 ha	
		surface modification ponctuelle		

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne:			
Région	Centre-Sud	Commune de	Walferdange	Surface du territoire	183 ha*
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	Walferdange	Nombre d'habitants	1.043 hab.**
Membre du parc naturel		Quartier de		Nombre d'emplois	1.043 empl.***
Remarques éventuelles	Espace prioritaire d'urbanisation				
	*Source: STATEC 2021 (Gemeinde Walferdange)				
	**Source: AC Walferdange 2021 (Gemeinde Walferdange)				
	***Source: ULOC 2005 (Gemeinde Walferdange)				

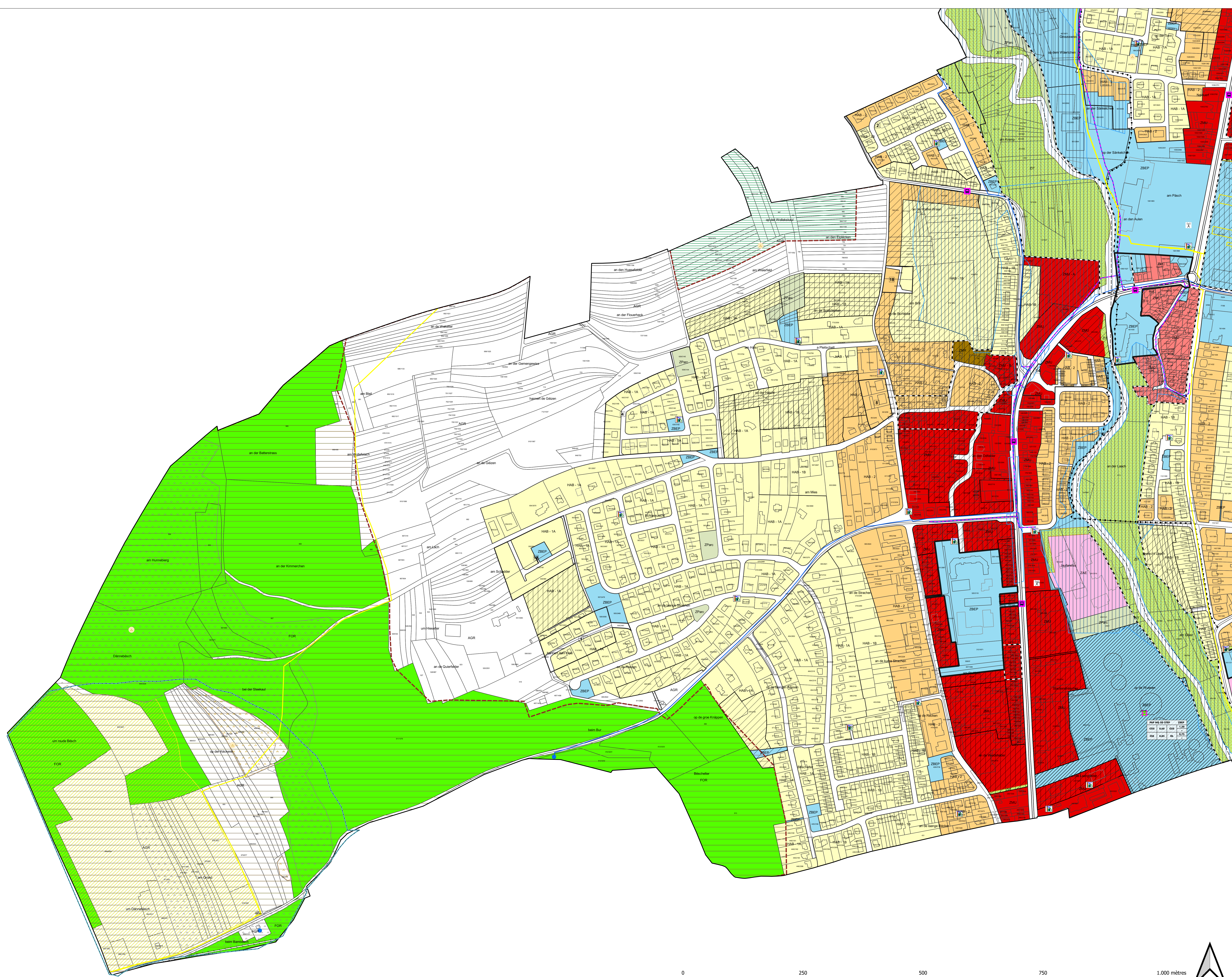
Potentiels de développement urbain (estimation)							
Hypothèses de calcul							
Surface brute moyenne par logement							m ²
Nombre moyen de personnes par logement							hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité							m ²
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation							m ²
		nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
	surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les "quartiers existants" [QE]							
tous quartiers existants							
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
y compris ZAD							
zones d'habitation							
zones mixtes							
zones d'activités							
zones de bâtiments et d'équipements publics autres							
TOTAL [NQ]							
TOTAL [NQ] + [QE]							

Phasage					
surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire

Zones protégées			
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC		ha	Nombre d'immeubles isolés protégés
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN		ha	u.
Surfaces totales des secteurs protégés "vestiges archéologiques"		ha	

5. ANNEXE

- PAG modifié – localité de Bereldange : 2050_04_01_Be_II
- PAG modifié – localité de Helmsange : 2050_04_01_He_II
- PAG modifié – localité de Walferdange : 2050_04_01_Wa_II



LEGENDE

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées (à titre indicatif)

- Zones d'habitation 1 A [COS 0,3/CMU 0,6]
- Zones d'habitation 1 B [COS 0,4/CMU 0,8]
- Zones d'habitation 2 [COS 0,6/CMU 1,0]

Zones mixtes

- Zones mixtes à caractère central [COS 1,0/CMU 3,0]
- Zones mixtes à caractère urbain [COS 0,6/CMU 1,6]
- Zones mixtes à caractère urbain A [COS 0,6/CMU 1,6]
- Zones mixtes à caractère urbain B [COS 0,6/CMU 1,2]
- Zones mixtes à caractère rural [COS 0,6/CMU 1,2]
- Zones de bâtiments et d'équipements publics [COS 0,2]
- Zones d'activités économiques [COS 0,8/CMU 1,6]
- Zones de loisirs avec séjour [COS 0,4/CMU 0,8]

Zones destinées à rester libres (à titre indicatif)

- Zones agricoles
- Zones forestières
- Zones de parc
- Zones d'isolement et de transition

Zones superposées (à titre indicatif)

- Zones soumises à un plan directeur
- Zones de secteurs sauvegardés ou zones protégées
- Zones d'extraction
- Zones soumises à l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier
- Délimitation des plans d'aménagement particulier (avec numéro de référence)

Espaces ou zones définies en exécution d'autres dispositions légales, réglementaires ou administratives (à titre indicatif)

- Espaces et couloirs d'intérêt écologique et paysager
- Sites archéologiques
- Sites archéologiques ponctuels
- Sites et monuments et ensembles classés
- Zones inondables imposées par voie de règlement grand-ducal

Zones de protection des captages d'eau souterraine

- Zone I
- Zone II
- Zone III

Les éléments constitutifs des réseaux d'infrastructures techniques (à titre indicatif)

- Gare
- Arrêt Autobus
- Barrage
- Source captée
- Réservoir d'eau
- Station d'épuration
- Station de transformation
- Station de base pour réseaux publics de communications mobiles

Réseaux de circulation (à titre indicatif)

- Routes nationales (RN)
- Chemin repris (CR)
- Projets routiers
- Lignes ferroviaires
- Pistes cyclables

Réseaux d'infrastructures techniques (à titre indicatif)

- Conduites d'eau
- Couloirs de canalisation
- Lignes à haute tension (60 KV / 150 KV)
- Gazoducs

Zones destinées à des infrastructures collectives

- Aires de stationnement

Éléments du fond du plan

- Parcelles
- Bâtiments

Limites administratives

- Limite communale
- Limite de section

Autres objets topographiques

- Bâtiments complétés (en figure pas sur le plan du cadastre actuel)

Éléments des réseaux de circulation

- Chemin
- Pont

ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES

- à l'aménagement du territoire
- grands ensembles paysagers
- couloirs verts

MODIFICATION CONFORMÈMENT À LA LOI MODIFIÉE DU 19 JUILLET 2004 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier":

Dénomination de la ou des zones	COS	max.	min.	DL

LISTE DES ZONES DES PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

Nr.	Nom descriptif	Quartier / Section	Rue	Date de l'admission ministérielle	Réf. Nr.
01	"Hinter dem Haib"	Béreléange	Rue de la Paix	20. novembre 1967	7888
02	"In den Ekerstrachen"	Béreléange	Rue P. Krier, rue A. Weis, Ekerstrachen	01. septembre 1989	8488
03	"Bei der Muehle" et "Im Stengen"	Hélsange	Rue de la Libération	12. décembre 1990	8591
04	"Im Geizenfeld"	Béreléange	Cité A. Meyrich	15. juillet 1993	9082
05	"Auf der Thonn"	Hélsange	Rue de Hainze, rue P. Ehinger, rue G. Patton, Frische Pull	16. juillet 1993	9411
06	"Reboisement de la Place 36 de Loiseleur 'Auf der Thonn'"	Hélsange	Rue P. Ehinger	13. septembre 1995	10761
07	"Über dem Geespfad" (Phase 1)	Wallerfange	Iwer dem Geespfad	19. août 1997	10130
08	"Lotissement en 4 lots"	Béreléange	L'angle de la rue des Roses de la rue de la Forêt	02. janvier 1998	11455
09	"Im Düren"	Wallerfange	Rue de la Montagne	30. juillet 1998	11589 - 111C
10	"Auf der Hoeh"	Wallerfange	Op den Aeser	18. juin 2001	12069 - 11C
11	"Rue Mercatoris 62-84"	Hélsange	Rue Mercatoris	30. mai 2005	14645 - 11C
12	"Im Schadder"	Béreléange	Rue de la Forêt, Am Grinn	18. février 2002	12612
13	"Häbter et traweler à Wallerfange"	Hélsange	Rue de Diekirch	20. juillet 2004	14155 - 11C
14	"Keece garage Bousquet"	Béreléange	Rue de Luxembourg	26. juillet 2004	13995 - 11C
15	"Im Luch"	Hélsange	Rue Prince Henri	04. janvier 2005	14418 - 11C
16	"Mullerdräsch"	Hélsange	Milwee	12. juillet 2005	14593 - 11C
17	"Rue Jean Schack"	Hélsange	Rue Jean Schack	31. mai 2005	14632 - 11C

Plan d'aménagement général Ref. n° 11C/002/2008

Approbation du Ministère de l'Intérieur: 30.07.2010

Approbation du Ministère de l'Équipement durable et des Infrastructures: 17.12.2009

à : architecture - aménagement s.a.

INC 2008 - OUVRE COASTAL - SECTEURS ENJEU A L'ESTRI DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

Modification partielle Ref. n° 11C/

Séance du Conseil Communal: -

Avis de la Commission d'aménagement: -

Vote du Conseil Communal: -

Approbation du Ministère ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions: -

Concept Conseil Communication

en urbanisme, aménagement du territoire et environnement

COS 8.8.11
1, rue de l'Église
L-1174 Hélsange
Tél. +352 20 94 81 27
Mail: info@ccc.lu

Nom du client: Administration communale de Wallerfange

Nom: Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général

Objet: PAG modifié - Localité de Béreléange

Modifications	de	Date	Indice

Échelle: 1 / 2 500

Plan n°: 2050_04_01_Be_II

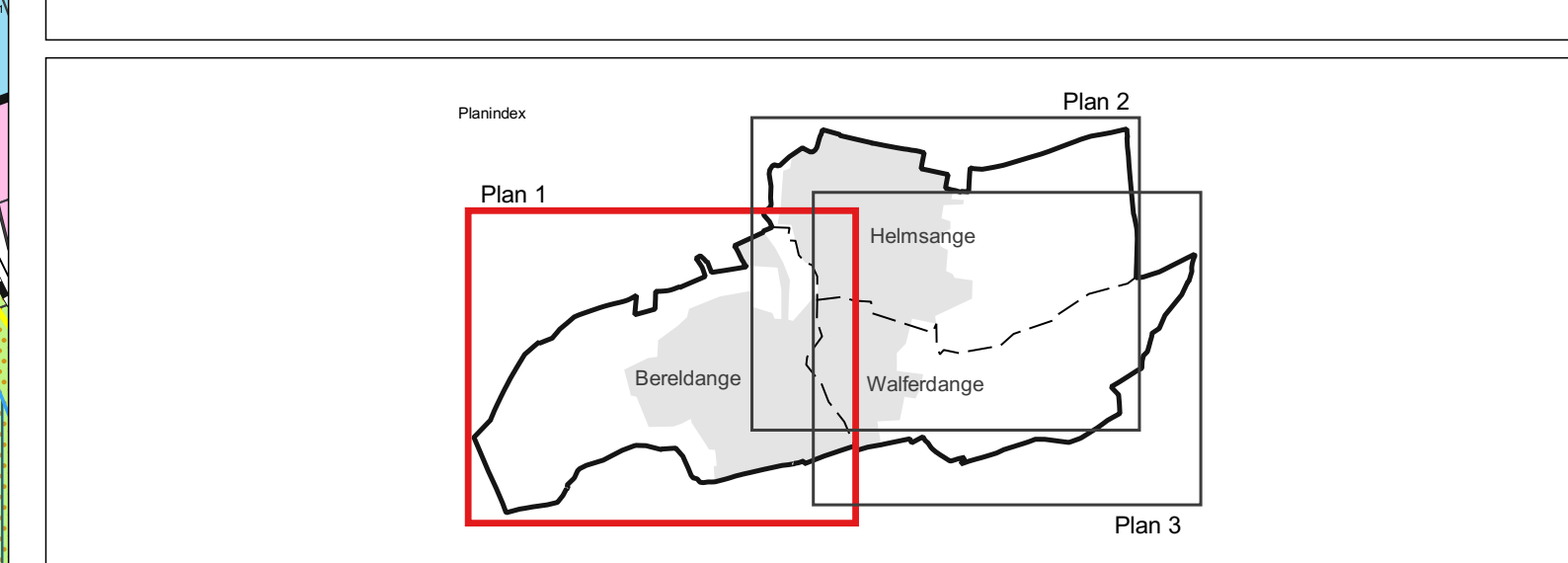
Date: 25.05.2022

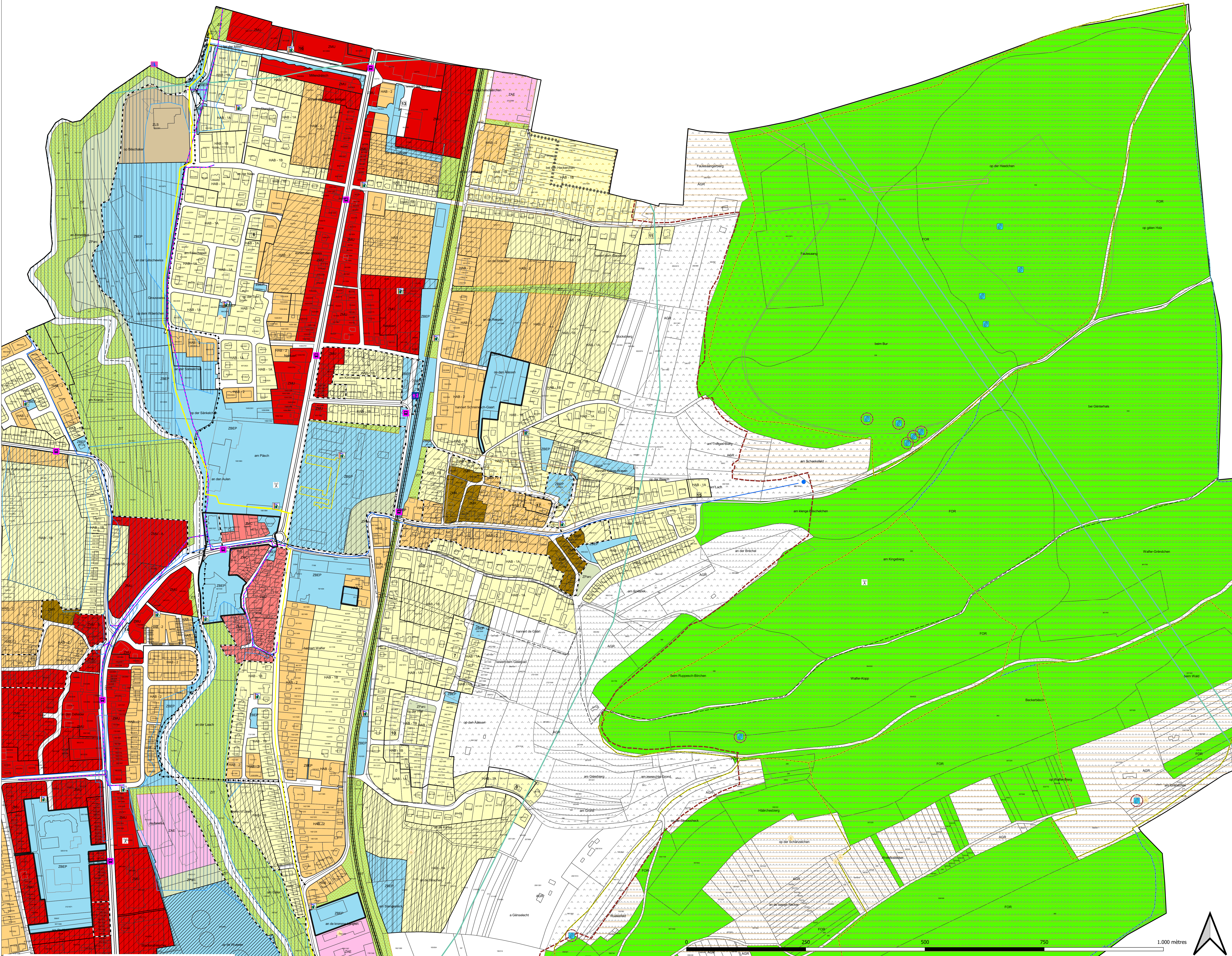
Élaboré: P. Mazzola

Contrôlé: C. Roba

U. Truffner

Chaque révision annule et remplace les plans précédents. Ce plan ne peut être imprimé à l'échelle sans l'autorisation de l'auteur. Ce plan ne peut être reproduit, même partiellement, sans l'autorisation écrite de l'auteur. Toute réimpression sans l'autorisation écrite de l'auteur est considérée comme une contrefaçon.





LÉGENDE

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- Zones d'habitation 1 A [COS 0,3/CMU 0,8]
- Zones d'habitation 1 B [COS 0,4/CMU 0,8]
- Zones d'habitation 2 [COS 0,6/CMU 1,0]

Zones mixtes

- Zones mixtes à caractère central [COS 1,0/CMU 3,0]
- Zones mixtes à caractère urbain [COS 0,6/CMU 1,6]
- Zones mixtes à caractère urbain A [COS 0,6/CMU 1,6]
- Zones mixtes à caractère urbain B [COS 0,6/CMU 1,2]
- Zones mixtes à caractère rural [COS 0,6/CMU 1,2]
- Zones de bâtiments et d'équipements publics [COS 0,2]
- Zones d'activités économiques [COS 0,8/CMU 1,6]
- Zones de loisirs avec séjour [COS 0,4/CMU 0,8]

Zones destinées à rester libres

- Zones agricoles
- Zones forestières
- Zones de parc
- Zone d'isolement et de transition

Zones superposées

- Zones d'aménagement différencié
- Zones soumises à un plan directeur
- Zones de secteurs sauvegardés ou zones protégées
- Zones d'extraction
- Zones soumises à l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier
- Délimitation des plans d'aménagement particulier (avec numéro de référence)

Espaces ou zones définies en exécution d'autres dispositions légales, réglementaires ou administratives (à titre indicatif)

- Espaces et couloirs d'intérêt écologique et paysager
- Sites archéologiques
- Sites archéologiques ponctuels
- Sites et monuments et ensembles classés
- Zones inondables imposées par voie de règlement grand-ducal

Zones de protection des captages d'eau souterraine

- Zone I
- Zone II
- Zone III

Zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Zones de servitude "couloir pour projets de mobilité douce"

Les éléments constitutifs des réseaux d'infrastructures techniques (à titre indicatif)

- Gare
- Arrêt Autobus
- Barrage
- Source captée
- Réservoir d'eau
- Station d'épuration
- Station de transformation
- Station de base pour réseaux publics de communications mobiles

Réseaux de circulation (à titre indicatif)

- Routes nationales (RN)
- Chemin repris (CR)
- Projets routiers
- Lignes ferroviaires
- Pistes cyclables

Réseaux d'infrastructures techniques (à titre indicatif)

- Coudules d'eau
- Couloirs de canalisation
- Lignes à haute tension (60 KV / 150 KV)
- Gazoducs

Zones destinées à des infrastructures collectives

- Aires de stationnement

Éléments du fond du plan

- Parcelles
- Bâtiments

Limites administratives

- Limite communale
- Limite de section

Autres objets topographiques

- Bâtiments complétés (ne figure pas sur le plan de cadastre actuel)

Éléments des réseaux de circulation

- Chemin
- Pont

ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES

- à l'aménagement du territoire
- grands ensembles paysagers
- couloirs verts

MODIFICATION CONFORMÈMENT À LA LOI MODIFIÉE DU 19 JUILLET 2004 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

REPRÉSENTATION SCHEMATIQUE DU DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL POUR LES ZONES SOUMISES À UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER "NOUVEAU QUARTIER":

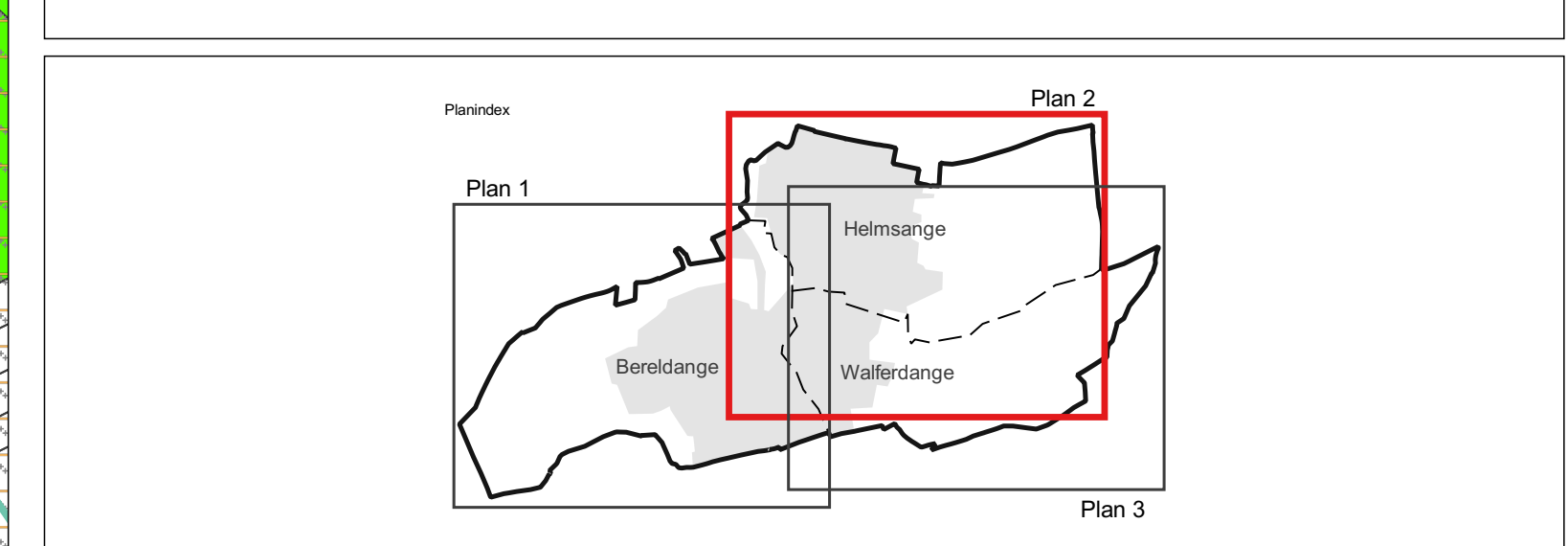
Délimitation de la modification ponctuelle du PAG

Tableau de correspondance des codes :

COS	min.	CUS	min.
CS	min.	DL	min.

LISTE DES ZONES DES PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

Nr.	Nom descriptif	Quartier / Section	Rue	Date de l'admission ministérielle	Ref. Nr.
01	"Hinter dem Hais"	Bérelérange	Rue de la Paix	20. novembre 1987	7888
02	"In den Ekerstrachen"	Bérelérange	Rue P. Krier, rue A. Weis, Ekerstrachen	01. septembre 1989	8488
03	"Bei der Muehle" et "Im Stengben"	Hélsange	Rue de la Libération	12. décembre 1990	8591
04	"Im Geleefeld"	Bérelérange	Ch. A. Meyrich	15. juillet 1997	9082
05	"Auf der Thonn"	Hélsange	Rue de Hainze, rue P. Ehinger, rue G. Patton, Frische Pull	16. juillet 1997	9411
06	"Reboisement de la Place 36 du Lotissement 'Auf der Thonn'"	Hélsange	Rue P. Ehinger	13. septembre 1995	10761
07	"Über dem Geerspfad" (Phase 1)	Wallerfange	Iwer dem Geerspfad	19. août 1997	10130
08	"L'actuel en 4 lots"	Bérelérange	L'angle de la rue des Roses de la rue de la Forêt	07. janvier 1998	11455
09	"Im Quare"	Wallerfange	Rue de la Montagne	30. juillet 1998	11589 - 11C
10	"Auf der Hoesch"	Wallerfange	Op den Aeser	18. juin 2001	12080 - 11C
11	"Rue Mercatoris 82-84"	Hélsange	Rue Mercatoris	30. mai 2005	14645 - 11C
12	"Im Schadder"	Bérelérange	Rue de la Forêt, Am Gronn	18. février 2002	12612
13	"Habiter et travailler à Wallerfange"	Hélsange	Route de Diekirch	20. juillet 2004	14195 - 11C
14	"Koeze garage Bousquet"	Bérelérange	Rue de Luembour	26. juillet 2004	13995 - 11C
15	"Im Luch"	Hélsange	Rue Prince Henri	04. janvier 2005	14418 - 11C
16	"Mullendriesch"	Hélsange	Milwee	12. juillet 2005	14593 - 11C
17	"Rue Jean Schack"	Hélsange	Rue Jean Schack	31. mai 2005	14632 - 11C



Plan d'aménagement général Ref. n° 11C/002/2008

Approbation du Ministère de l'Intérieur	30.07.2010
Approbation du Ministère du Développement durable et des Infrastructures	17.12.2009
a = architecture - aménagement s.a.	
nbs zone, nombre de copies, nombre de pages et liste ou grand cadre de consultation	
COPES ET REPRODUCTIONS INTERDITES	
Modification partielle Ref. n° 11C/	-
Saisine du Conseil Communal	-
Avis de la Commission d'aménagement	-
Vote du Conseil Communal	-
Approbation du Ministère ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions	

Concept Conseil Communication

en urbanisme, aménagement du territoire et environnement

Administration communale de Wallerfange

Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général

PAG modifié - localité de Hélsange

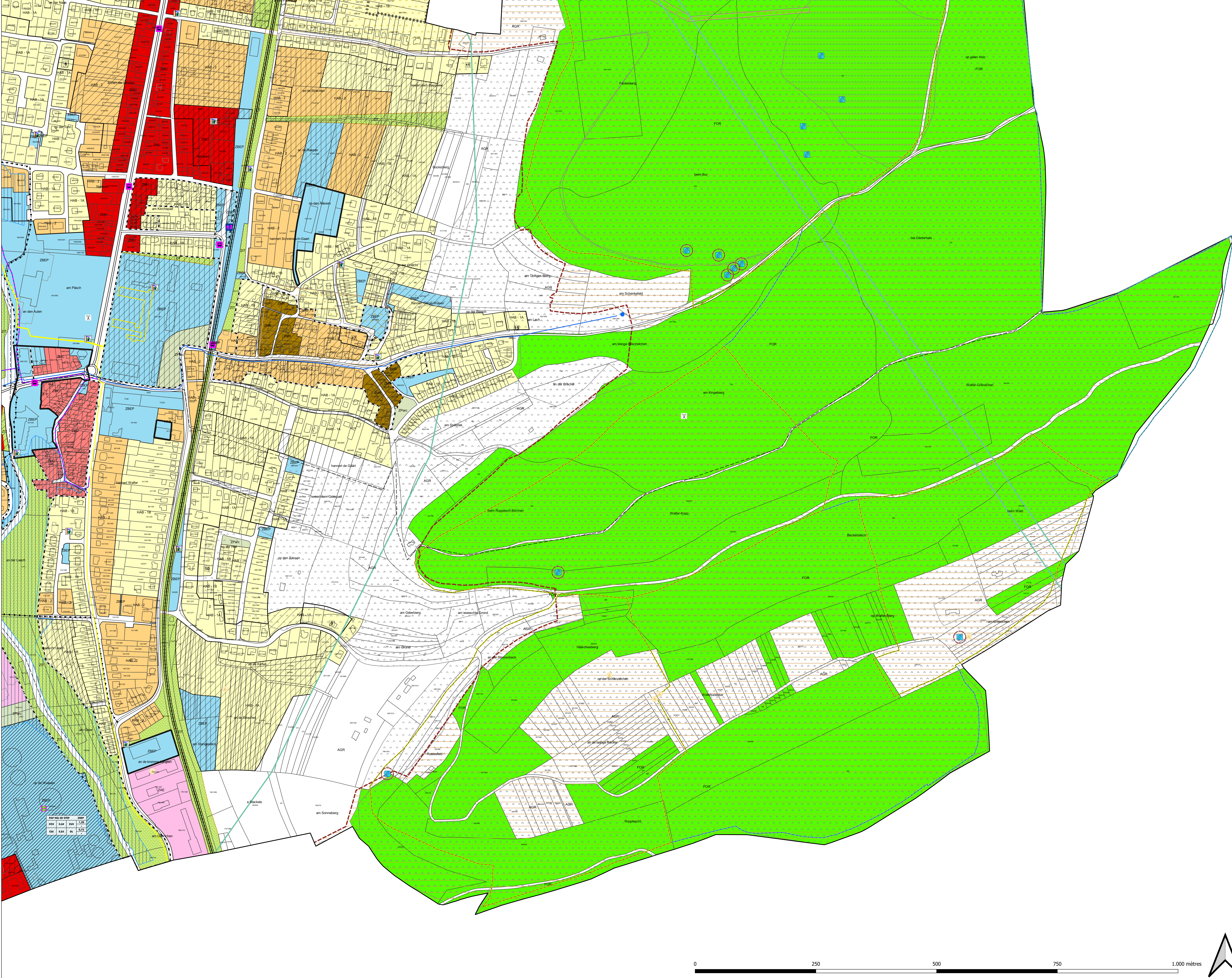
Modifications	de	Date	Indice

Échelle: 1 / 2 500

Date: 25.05.2022

Plan n°: 2050.04.01.Hs.II

Préparé par: P. Mazzolo, C. Rob, U. Tuffner



LEGENDE

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- Zones d'habitation 1 A [COS 0,3/CMU 0,8]
- Zones d'habitation 1 B [COS 0,4/CMU 0,8]
- Zones d'habitation 2 [COS 0,6/CMU 1,0]

Zones mixtes

- Zones mixtes à caractère central [COS 1,0/CMU 3,0]
- Zones mixtes à caractère urbain [COS 0,6/CMU 1,6]
- Zones mixtes à caractère urbain A [COS 0,6/CMU 1,6]
- Zones mixtes à caractère urbain B [COS 0,6/CMU 1,2]
- Zones mixtes à caractère rural [COS 0,6/CMU 1,2]
- Zones de bâtiments et d'équipements publics [COS 0,2]
- Zones d'activités économiques [COS 0,8/CMU 1,6]
- Zones de loisirs avec séjour [COS 0,4/CMU 0,8]

Zones destinées à rester libres

- Zones agricoles
- Zones forestières
- Zones de parc
- Zone d'isolement et de transition

Zones superposées

- Zones d'aménagement différencié
- Zones soumises à un plan directeur
- Zones de secteurs sauvegardés ou zones protégées
- Zones d'extraction
- Zones soumises à l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier
- Délimitation des plans d'aménagement particulier (avec numéro de référence)

Espaces ou zones définies en exécution d'autres dispositions légales, réglementaires ou administratives

- Espaces et couloirs d'intérêt écologique et paysager
- Sites archéologiques
- Sites archéologiques ponctuels
- Sites et monuments et ensembles classés
- Zones inondables imposées par voie de règlement grand-ducal

Zones de protection des captages d'eau souterraine

- Zone I
- Zone II
- Zone III

Les éléments constitutifs des réseaux d'infrastructures techniques

- Gare
- Arrêt Autobus
- Barrage
- Source captée
- Réservoir d'eau
- Station d'épuration
- Station de transformation
- Station de base pour réseaux publics de communications mobiles

Réseaux de circulation

- Routes nationales (RN)
- Chemin repris (CR)
- Projets routiers
- Lignes ferroviaires
- Pistes cyclables

Réseaux d'infrastructures techniques

- Conduites d'eau
- Couloirs de canalisation
- Lignes à haute tension (60 KV / 150 KV)
- Gazoducs

Zones destinées à des infrastructures collectives

- Aires de stationnement

Éléments du fond du plan

- Parcelles
- Bâtiments

Limites administratives

- Limite communale
- Limite de section

Autres objets topographiques

- Bâtiments complétés (en figure pas sur le plan du cadastre actuel)

Éléments du réseaux de circulation

- Chemin
- Pont

ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES à l'aménagement du territoire

- grands ensembles paysagers
- couloirs verts

MODIFICATION CONFORMÈMENT À LA LOI MODIFIÉE DU 19 JUILLET 2004 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Délimitation de la modification ponctuelle du PAG

Zones définies en fonction du règlement grand-ducal du 3 mars 2017, concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, potentiellement adaptées sur base du PCN (version 2019), Modification de la station d'épuration (Zones A & B annexes)

Représentation schématisée du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier":

COG	COG	COG
COG	COG	COG
COG	COG	COG

Zone de servitude "couloir pour projets de mobilité douce"

LISTE DES ZONES DES PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

Nr.	Nom descriptif	Quartier / Section	Rue	Date de l'admission ministérielle	Ref. Nr.
01	"Hüter dem Hais"	Bérendange	Rue de la Paix	20. novembre 1967	7888
02	"In den Ekerstrachen"	Bérendange	Rue P. Krier, rue A. Weis, Ekerstrachen	01. septembre 1989	8488
03	"Bei der Muehle" et "Im Stengen"	Hélsange	Rue de la Libération	12. décembre 1990	8591
04	"Im Geleckenfeld"	Bérendange	Cité A. Meyrich	15. juillet 1993	9082
05	"Auf der Thonn"	Hélsange	Rue de Hainze, rue P. Ehinger, rue G. Patton, Fische Pull	16. juillet 1993	9411
06	"Reboisement de la Place 36 de l'actuel 'Auf der Thonn'"	Hélsange	Rue P. Ehinger	13. septembre 1995	10761
07	"Über dem Geerspaf" (Phase 1)	Wallerfange	Iwer dem Geerspaf	19. août 1997	10130
08	"L'actuel en 4 lots"	Bérendange	L'angle de la rue des Roses de la rue de la Forêt	02. janvier 1998	11455
09	"Im Düvel"	Wallerfange	Rue de la Montagne	30. juillet 1998	11589 - 11C
10	"Auf der Hoesch"	Wallerfange	Op den Aeser	18. juin 2001	12068 - 11C
11	"Rue Mercatoris 62-84"	Hélsange	Rue Mercatoris	30. mai 2005	14645 - 11C
12	"Im Schadder"	Bérendange	Rue de la Forêt, Am Gronn	18. février 2002	12612
13	"Habiter et travailler à Wallerfange"	Hélsange	Route de Diekirch	20. juillet 2004	14193 - 11C
14	"Société garage 'Bouquet'"	Bérendange	Rue de Luxembourg	26. juillet 2004	13959 - 11C
15	"Im Loch"	Hélsange	Rue Prince Henri	04. janvier 2005	14418 - 11C
16	"Mullewiesch"	Hélsange	Milweie	12. juillet 2005	14593 - 11C
17	"Rue Jean Schaack"	Hélsange	Rue Jean Schaack	31. mai 2005	14632 - 11C



Plan d'aménagement général Ref. n° 11C	30.07.2010
Approbation du Ministre de l'Intérieur	17.12.2009
Approbation du Ministre du Développement durable et des Infrastructures	
a = architecture - aménagement s.a.	
COG et reproduction interdites	
Modification partielle Ref. n° 11C/	
Séance du Conseil Communal	
Avis de la Commission d'aménagement	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions	

CO Concept Conseil Communication

en urbanisme, aménagement du territoire et environnement

Administration communale de Wallerfange

Objet: Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général

PAG modifié - Localité de Wallerfange

Modifications	de	Date	Indice

Échelle: 1 / 2.500

Date: 25.05.2022

Projet: 2050_04_01_V06_II

Plan: U. Truffner



Grand-Duché de Luxembourg
Großherzogtum Luxemburg

Commune de
Gemeinde

WALFERDANGE

Point de l'ordre du jour:

N° **8**

OBJET:
Gegenstand:

Modification ponctuelle du plan
d'aménagement général :
saisine du conseil communal

Extrait du registre aux délibérations

AUSZUG AUS DEM BERATUNGSREGISTER

du Conseil communal de **WALFERDANGE**
des Gemeinderates von

Séance publique **du 7 juin 2022**
secrète

Date de l'annonce publique de la séance :

1^{er} juin 2022

Date de la convocation des conseillers :

1^{er} juin 2022

Présents : M. M. SAUBER François, FEIDT Michel, THILL Jessie,
EIDEN-RENCKENS Marie-Anne, WIOT Nicolas, WEINS Alain,
ALTMANN-FRIDERES Josée, SCHANCK Laurent, DONNERSBACH Alex,
SCHMIT-STREFF Edmée, URBANY Guy, IRTHUM Eliane /
DELMARQUE Patrick, secrétaire communal

Absents : a) excusé COURTE-WOLDE MEDHIN Henoké
b) sans motif

Le Conseil Communal,
Der Gemeinderat,

Vu le plan d'aménagement général de la commune de Walferdange portant la référence 11C, approuvé définitivement par le conseil communal le 15 juin 2009, par le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 30 juillet 2010, et par le Ministre du Développement durable et des Infrastructures – Département de l'Environnement le 17 décembre 2009 et le 14 février 2011, tel qu'il a été modifié par la suite,

Vu que le plan d'aménagement général de la commune de Walferdange est basé sur le règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune,

Vu que différentes déterminations (usages publics dans les zones mixtes, zones d'utilité publique superposées d'une obligation de plan d'aménagement particulier ou de plan directeur, zones de bâtiments et d'équipements publics, prescription de valeurs minimales de COS et de CMU, incertitudes juridiques dues à la législation actuelle) constituent des obstacles à la mise en œuvre du PAG,

Vu que pour cette raison, le collège échevinal envisage d'entamer une procédure de modification ponctuelle de la partie graphique et de la partie écrite du plan d'aménagement général,

Description du projet :

Der PAG der Gemeinde Walferdange basiert auf dem „Règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“.

Verschiedene Festsetzungen (öffentliche Nutzungen in Mischgebieten, mit PAP oder PD-Pflicht überlagerte, bebaute und erschlossene Zonen für öffentliche Nutzung, Vorgabe minimaler COS- und CMU-Werte, juristische Unsicherheiten aufgrund der aktuellen Gesetzgebung) stellen Hindernisse in der Umsetzung des PAG dar. Aus diesem Grund beabsichtigt die Gemeinde Walferdange die Durchführung einer punktuellen PAG-Änderung. Diese bezieht sich auf den graphischen sowie schriftlichen Teil und umfasst folgende Punkte:

Änderung der partie graphique des PAG

- **Umklassierung von „Zones mixtes à caractère central“** entlang der „Route de Diekirch“ (rückwertiger Bereich der Gebäude 5, 7, 9, Route de Diekirch (Parkplätze) und Fläche des „Biergercenters“ (23, Route de Diekirch)) in **„zones de bâtiments et d'équipements publics“**. Die entsprechenden Flächen liegen zentral in der Ortschaft Walferdange gegenüber der Gemeinde, sind in Besitz der Gemeinde und werden öffentlich genutzt bzw. sollen öffentlich genutzt werden.

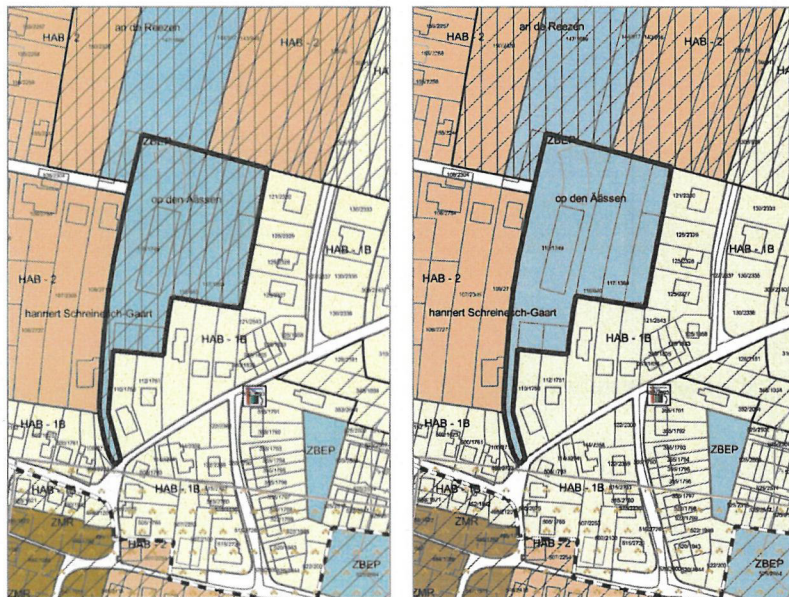
Im Bereich dieser zentralen, öffentlich genutzten Flächen soll außerdem aufgrund der bereits bestehenden Erschließung und Bebauung die **Pflicht zur Erstellung eines PAP „Nouveau Quartier“** aufgehoben werden.

Eine eventuelle Notwendigkeit zur Erstellung eines PAP wird durch Art. 108bis des geänderten Städtebaugesetzes von 2004 geregelt.



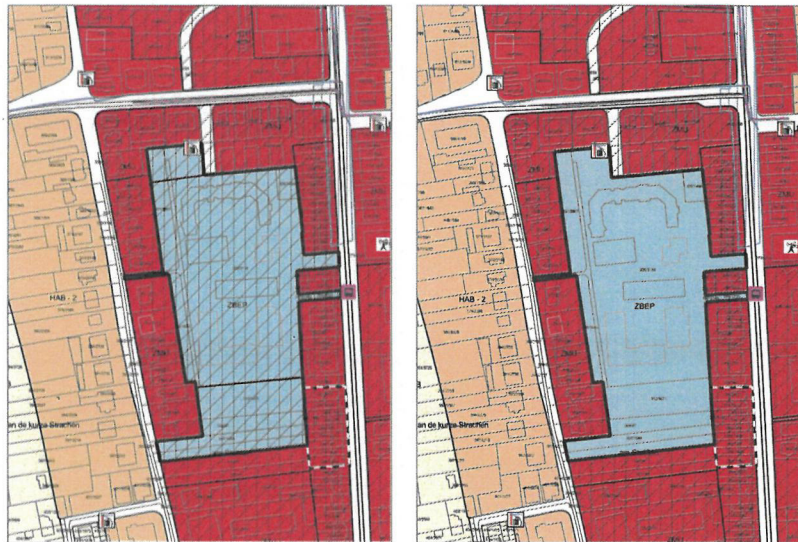
Auszug PAG en vigueur (links) et modifié (rechts)

- **Aufhebung der Pflicht zur Erstellung eines PAP „Nouveau Quartier“** für den Bereich der schulischen Infrastrukturen in Helmsange. Die Flächen sind größtenteils bereits bebaut, eine eventuelle PAP-Pflicht für Erweiterungen wird durch Art. 108bis des geänderten Städtebaugesetzes von 2004 geregelt.



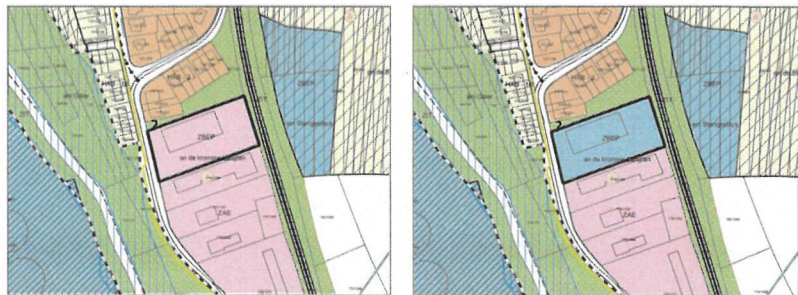
Auszug PAG en vigueur (links) et modifié (rechts)

- **Aufhebung der Pflicht zur Erstellung eines PAP „Nouveau Quartier“ und eines „Plan Directeur“** für den Bereich der schulischen Infrastrukturen in Bereldange. Die Flächen sind größtenteils bereits bebaut, eine eventuelle PAP- / PD-Pflicht für Erweiterungen wird durch Art. 108bis des geänderten Städtebaugesetzes von 2004 geregelt.



Auszug PAG en vigueur (links) et modifié (rechts)

- **Umklassierung einer „zone d’activités économiques“ in eine „zone de bâtiments et d’équipements publics“** am Standort des „Atelier communal“ (87, Rue de l’Eglise). Die Fläche ist im Besitz der Gemeinde und wird öffentlich genutzt.



Auszug PAG en vigueur (links) et modifié (rechts)

- **Umklassierung einer „zone d’habitation 2“ in eine „zone de bâtiments et d’équipements publics“** im östlichen Teil des Friedhofes (rückwertiger Bereich der Parzelle 81/1172). Dieser Teil wird bereits für den Friedhof genutzt (Urnengräber) und befindet sich ebenfalls im Besitz der Gemeinde.



Auszug PAG en vigueur (links) et modifié (rechts)

Änderung der Partie écrite des PAG

- Anpassung der **Berechnungsgrundlage von COS- und CMU-Werten** für PAP: Die COS- und CMU-Werte müssen im Rahmen eines PAP „Nouveau Quartier“ nicht mehr pro Parzelle, sondern für den gesamten Geltungsbereich des PAP „Nouveau Quartier“ eingehalten werden.
- **Abschaffung minimaler COS- und CMU-Werte:** Der PAG der Gemeinde Walferdange sieht in Wohn- und Mischgebieten minimale COS- und CMU-Werte vor. Diese stellen vor allem bei schmalen und tiefen Grundstücken ein Problem dar, da zur Einhaltung der vorgegebenen Werte die Bebauung oft in die Tiefe gehen muss und so Probleme für die angrenzenden Nutzungen (Gärten) und die Wohnhygiene (Belichtungsverhältnisse) entstehen können.
- **Pflicht zur Ausarbeitung eines PAP:** Die „obligation générale d'établir un PAP“ wird nicht mehr durch den PAG geregelt, sondern ausschließlich durch das geänderte Städtebaugesetz von 2004.
- **Möglichkeit für kleinere An-/Umbauten und der Herstellung von öffentlichen Infrastrukturen in den „zones soumises à PAP“:** In den Bereichen, die mit einer „zone soumise à PAP“ überlagert sind, soll es in Zukunft möglich sein, Dépendances und Anlagen des öffentlichen Interesses (Energieversorgung, Telekommunikation, Wasser und Abwasser) herstellen zu können. Bestehende Gebäude sollen renoviert, umgenutzt und geringfügig erweitert werden können.
- Zur Vereinfachung und zur Gewährleistung der **juristischen Sicherheit** wird vorgeschlagen, Reglemente, die nicht in den Kompetenzbereich der Gemeinde fallen, z. B. Naturschutzgebiete, aus dem schriftlichen Teil des PAG zu streichen.

Vu le dossier établi en mai 2022 par le bureau d'urbanisme CO3 s.à r.l. concernant la modification ponctuelle prévue des parties graphique et écrite du plan d'aménagement de la commune de Walferdange,

Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,

Vu en particulier l'article 10 « Saisine du conseil communal » qui dispose que le conseil communal délibère sur le projet d'aménagement général, en cas de vote positif, le collège des bourgmestre et échevins procède aux consultations prévues aux articles 11 et 12,

Vu que le collège échevinal a saisi le conseil communal afin d'entamer une procédure de modification ponctuelle du plan d'aménagement général,

Vu en outre la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement,

Vu que conformément aux dispositions de l'article 2 paragraphe 3 de la loi précitée les modifications mineures des plans et programmes ne sont obligatoirement soumis à une évaluation environnementale que lorsque l'autorité responsable du programme estime, le ministre entendu en son avis, qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement,

Vu la lettre du 6 avril 2022 adressée par le bourgmestre de la commune de Walferdange au Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, département de l'Environnement, énumérant en détail les modifications ponctuelles de la partie graphique et de la partie écrite du plan d'aménagement général projetées, et arrivant à la conclusion suivante :

Begründung der Unerheblichkeit potenzieller Umweltauswirkungen

Die PAG-Änderungen dienen der Bestandsregulierung (Umklassierungen in eine Zone für öffentliche Nutzungen) und der Vereinfachung von Bauprojekten (Verzicht auf Pflicht zur Erstellung von PAP „Nouveau Quartier“, Zulässigkeit kleinerer An- und Umbaumaßnahmen ohne Pflicht zur Erstellung eines PAP) sowie der Gewährleistung der Schaffung einer angepassten Bebauung (Abschaffung von minimalen COS- und CMU-Werten) und der Adaption an die aktuelle Gesetzgebung (Berechnungsgrundlage COS und CUS). Eine Erweiterung des bebaubaren Bereichs ist nicht vorgesehen.

Da im Rahmen der geplanten PAG-Änderung keine neuen Nutzungen geschaffen, sondern lediglich bestehende Nutzungen gesichert werden und eine Vereinfachung von administrativen/gesetzlichen Anforderungen angestrebt wird, ist nicht mit Auswirkungen auf die Umwelt und die Schutzgüter zu rechnen. Bauprojekte sind weiterhin nur unter Beachtung der entsprechenden übergeordneten Gesetze (Naturschutzgesetz für Biotop- und Habitatschutz, Stellungnahmen der verantwortlichen Behörden wie CNRA, INPA, AGE) sowie unter Einhaltung der Hygiene- und Sicherheitsvorschriften zulässig.

Vu la délibération du collège échevinal du 13 mai 2022 déterminant que la modification ponctuelle prévue du plan d'aménagement général actuellement en vigueur n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'elle n'est dès lors pas soumise à une évaluation environnementale.

Vu le certificat établi par le bourgmestre le 30 mai 2022 constatant que la décision du collège échevinal dont question a été dûment affichée le 18 mai 2022 dans la commune de la manière usuelle et publiée dans quatre quotidiens dans les éditions du samedi 19 mai 2022 en application des dispositions de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement,

Vu les dispositions de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988,

décide à l'unanimité

1. de marquer son accord quant au projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général soumis,
2. de charger le collège des bourgmestre et échevins d'engager le projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général soumis dans la procédure légale et de le soumettre aux consultations prévues aux articles 11 et 12 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal,
3. de se rallier à la décision du collège échevinal du 13 mai 2022 par laquelle le collège échevinal a déterminé, la Ministre de l'Environnement entendu en son avis, que la modification ponctuelle prévue du plan d'aménagement général actuellement en vigueur n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'elle n'est dès lors pas soumise à une évaluation environnementale.

Ainsi décidé en séance, date qu'en tête.

Le Conseil Communal,
Pour expédition conforme.
Walferdange, le 17 juin 2022.

Le Secrétaire,



Le Bourgmestre,

