

LEGENDE

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1A, B: Zones d'habitation 1 A ou B
- HAB-2: Zones d'habitation 2
- Zones mixtes
 - ZMC: Zones mixtes à caractère central
 - ZMU: Zones mixtes à caractère urbain
 - ZMR: Zones mixtes à caractère rural
- ZBEP: Zones de bâtiments et d'équipements publics
- ZAE: Zones d'activités économiques
- ZLS: Zones de loisirs avec séjour

Zones destinées à rester libres

- AGR: Zones agricoles
- FOR: Zones forestières
- ZPac: Zones de parc
- ZIT: Zones d'incinération et de transit

Zones superposées

- Zones d'aménagement d'été
- 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 couleurs d'intérêt écologique et paysager
- Sites archéologiques
- Sites archéologiques ponctuels
- Sites et monuments et ensembles classés
- Zones non classées exposées par voie de réajustement particulier
- Zones de protection des captages d'eau souterraine
 - Zone I
 - Zone II

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

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

Les réseaux de circulation (à titre indicatif)

- Routes nationales (RN)
- Chemins repris (CR)
- Projet routier
- Lignes ferroviaires
- Pistes cyclables

Réseaux d'infrastructures techniques (à titre indicatif)

- Conduite d'eau
- Couloir de canalisation
- Lignes à haute tension (50 kV / 150kV)
- Ossature

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 comptés (se référer au plan de cadastre actuel)
- Éléments du réseau de circulation
 - Chemin
 - Port

LISTE DES ZONES DES PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

| Nr. | Nom descriptif | Quartier/Section | Rue | Date de l'admission définitive | Ref. Nr. |
|-----|--|------------------|---|--------------------------------|--------------|
| 1 | "Hinter dem Hain" | Bérelange | Rue de la Paix | 20 novembre 1987 | 7883 |
| 2 | "In den Elastrachen" | Bérelange | Rue P. Kler, rue A. Weis, Elastrachen | 01 septembre 1989 | 8480 |
| 3 | "Be der Muelen" et "Im Bangen" | Hélsange | Rue de la Libération | 12 décembre 1990 | 8991 |
| 4 | "Im Gelecken" | Bérelange | Ché A. Mayrath | 13 juillet 1993 | 9082 |
| 5 | "Auf der Thorn" | Hélsange | Rue de Félizette, rue P. D'Anger, rue G. Pflon, Félizette-Pul | 15 juillet 1993 | 9411 |
| 6 | Rattementement de la Place 39 du Lotissement "Auf der Thorn" | Hélsange | Rue P. Ehringer | 13 septembre 1995 | 10761 |
| 7 | "Over dem Gelecke" (Phase 1) | Walferdange | Iver dem Gelecke | 19 août 1997 | 10130 |
| 8 | "Lotissement en 4 lots" | Bérelange | L'angle de la rue des Roses de la rue de la Forêt | 02 janvier 1998 | 11455 |
| 9 | "Im Grand" | Walferdange | Rue de la Montagne | 30 juillet 1998 | 11589 - 111C |
| 10 | "Auf der Heel" | Walferdange | Op den Aessen | 18 juin 2001 | 12090 - 111C |
| 11 | "Rue Mercatoris 82-84" | Hélsange | Rue Mercatoris | 30 mai 2005 | 14645 - 111C |
| 12 | "Im Schadder" | Bérelange | Rue de la Forêt, Am Grinn | 18 février 2002 | 12612 |
| 13 | "Habiter & travailler à Walferdange" | Hélsange | Route de Diekirch | 20 juillet 2004 | 14155 - 111C |
| 14 | "Ancien garage Bouquet" | Bérelange | Route de Luxembourg | 28 juillet 2004 | 13092 - 111C |
| 15 | "Im Loch" | Hélsange | Rue Prince Henri | 04 janvier 2005 | 14418 - 111C |
| 16 | "Müllendiech" | Hélsange | Mülswee | 12 juillet 2005 | 14950 - 111C |
| 17 | "Rue Jean Schaack" | Hélsange | Rue Jean Schaack | 31 mai 2005 | 14632 - 111C |
| 18 | "Pierch Bour" (Phase 1) | Bérelange | Rue des Roses | 17 juillet 2006 | 14614 - 111C |

Procédure d'approbation

(Référence: 11C/000/2008/PAC-Walferdange)

| Étapes et dates d'approbation | Indice | Modifications | Références |
|---|------------|---------------|--|
| Avais de la Commission d'Aménagement | 06.08.2008 | A | modifié suite à l'avis de la Commission d'Aménagement du 05 août 2008 |
| Vote provisoire du Conseil Communal | 29.01.2009 | B | modifié suite aux propositions du collège des bourgeois et acheminés après l'adoption des réaménagements |
| Vote définitif du Conseil Communal | 15.08.2009 | C | |
| Approbation au Ministère du Développement durable et des Infrastructures - Département de l'Environnement | 17.12.2009 | D | |
| Approbation au Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région | 30.07.2010 | E | modifié suite aux objections formulées dans la lettre du 30 juillet 2010 concernant l'approbation du PAS |

Plan d'Aménagement Général

EXTRAIT

Commune de Walferdange

Administration communale de Walferdange
B.P. 1
L-7201 WALFERDANGE
Tél.: 33 01 44 - 1
Fax: 33 30 30
E-Mail: walferdange@walferdange.lu

Plan d'Aménagement Général
Partie graphique
Plan 1₁

20.08.2010

1:2.500

Plan Cadastral Numérisé,
établi par l'Administration du Cadastre et de la Topographie (2006)

architecte + aménagement s.a.
Bertrand Schmit
Rue Principale Administrative
L-1123 Luxembourg
T: 26 20 60 F: 26 20 40



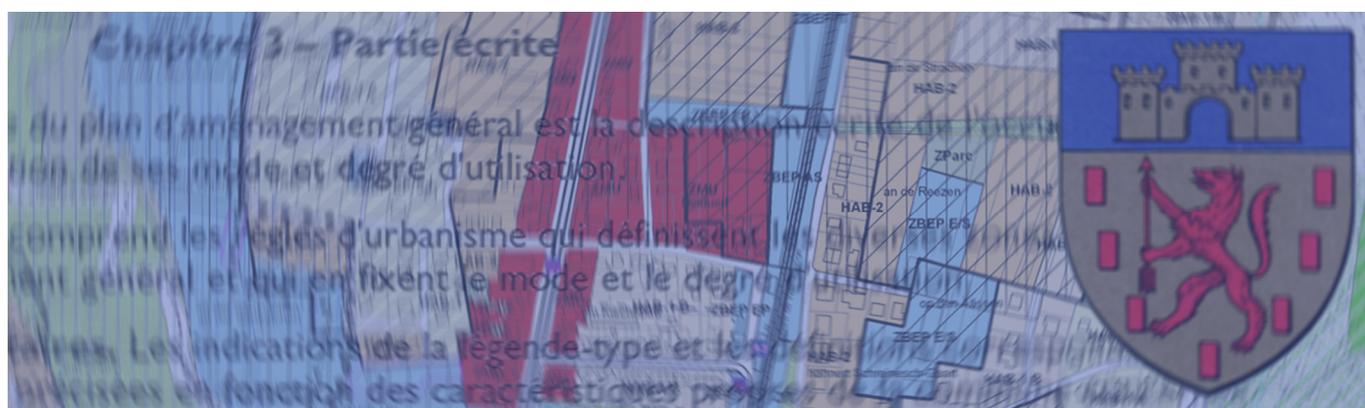


PARTIE ÉCRITE PAG (EXTRAIT)

Version modifiée suite aux réclamations soumises après le vote provisoire du projet par le conseil communal

Version agréée par le Ministre du Développement durable et des Infrastructures le 17 décembre 2009

Version modifiée suite à la décision du Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 30 juillet 2010





Mentions légales

Éditeur :



Commune de Walferdange

B.P. 1

L-7201 Walferdange

Tél. : 33 01 44-1

Fax : 33 30 60

E-mail : secretariat@walfer.lu

Internet : <http://www.walfer.lu>

Élaboration :



architecture + aménagement Bertrand Schmit

9b, Plateau Altmünster

L-1123 Luxembourg

Tél. : 26 20 60

Fax : 26 20 60-40

E-mail : info@a-a.lu

Internet : <http://www.a-a.lu>

Chef de projet : Bertrand Schmit
Rédaction : Karsten Harz, Frank Schreiber
Cartographie : Marcus Friedlein
Mise en page : Karsten Harz

Walferdange, septembre 2010



TABLE DES MATIÈRES

| | | |
|------------|--|----------|
| I | DISPOSITIONS GÉNÉRALES | 5 |
| I.1 | Plan d'aménagement général de la commune de Walferdange | 5 |
| I.2 | Partie graphique | 5 |
| I.2.1 | Définition | 5 |
| I.2.2 | Contenu | 5 |
| I.2.2.1 | Occupation primaire | 5 |
| I.2.2.1.1 | Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées | 5 |
| I.2.2.1.2 | Zones destinées à rester libres | 6 |
| I.2.2.2 | Occupation secondaire du sol | 7 |
| I.2.2.2.1 | Zones soumises à une interdiction temporaire de construction et d'aménagement | 7 |
| I.2.2.2.2 | Zones soumises à l'obligation d'établir des plans d'aménagement détaillés | 7 |
| I.2.2.2.3 | Zones d'évaluation | 7 |
| I.2.2.2.4 | Zones à destination spéciale | 7 |
| I.2.2.2.5 | Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques | 7 |
| I.2.3 | Légende et représentation | 7 |
| I.2.3.1 | Légende-type | 7 |
| I.2.3.2 | Versions de la partie graphique | 7 |
| I.2.4 | Echelles et fonds de plan | 7 |
| I.3 | Partie écrite | 8 |
| I.3.1 | Définition | 8 |
| I.3.2 | Contenu | 8 |
| I.3.3 | Indications complémentaires | 8 |
| II | ZONES COMMUNALES | 9 |
| II.1 | Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées | 9 |
| II.1.1 | Composition | 9 |
| II.1.2 | Indications complémentaires | 9 |
| II.1.3 | Zones d'habitation HAB | 9 |
| II.1.3.1 | Zones d'habitation 1 - HAB 1 | 9 |
| II.1.3.1.1 | Zones d'habitation 1A - HAB 1A | 10 |
| II.1.3.1.2 | Zones d'habitation 1B - HAB 1B | 10 |
| II.1.3.2 | Zones d'habitation 2 - HAB 2 | 10 |
| II.1.4 | Zones mixtes | 10 |
| II.1.4.1 | Zones mixtes à caractère central | 10 |
| II.1.4.2 | Zones mixtes à caractère urbain | 11 |
| II.1.4.3 | Zones mixtes à caractère rural | 11 |
| II.1.5 | Zones de bâtiments et d'équipements publics – ZBEP | 11 |
| II.1.6 | Zones d'activités économiques | 12 |
| II.1.7 | Zones de loisirs avec séjour | 12 |
| II.1.8 | Aires de parcage et garages | 13 |
| II.2 | Les zones destinées à rester libres | 14 |
| II.2.1 | Les zones agricoles | 14 |
| II.2.2 | Zones forestières | 14 |
| II.2.3 | Zones de Parc | 14 |
| II.2.4 | Zones d'isolement et de transition | 15 |
| II.3 | Zones superposées | 16 |
| II.3.1 | Zones de PAP | 16 |
| II.3.1.1 | Obligation générale d'établir un PAP | 16 |
| II.3.1.2 | Zones de PAP (Zones soumises à l'obligation d'établir un PAP d'ensemble) | 16 |
| II.3.1.3 | PAP à élaborer par l'autorité communale | 17 |
| II.3.1.4 | Projets de construction non soumis à l'obligation d'établir un PAP | 17 |
| II.3.1.5 | Plans d'aménagement particulier existantes | 18 |
| II.3.2 | Zones soumises à un plan directeur | 18 |
| II.3.3 | Zones d'aménagement différé | 19 |



| | | |
|------------|---|-----------|
| II.3.4 | Zones de secteurs sauvegardés ou zones protégées | 20 |
| II.3.5 | Zones d'extractions | 23 |
| II.4 | Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques | 24 |
| II.4.1 | Sites et monuments et ensembles classés | 24 |
| II.4.2 | Sites archéologiques | 24 |
| II.4.2.1 | Sites archéologiques connus et présumés | 24 |
| II.4.2.2 | Sites potentiels de découvertes archéologiques | 25 |
| II.4.3 | Espaces d'intérêt écologique et paysager | 26 |
| II.4.4 | Zones protégées d'intérêt national | 26 |
| II.4.4.1 | Espaces protégés | 26 |
| II.4.4.2 | Espaces projetés d'être protégés | 32 |
| II.4.5 | Zones protégées d'intérêt communautaire ou « réseau Natura 2000 » | 33 |
| II.4.6 | Zones inondables | 34 |
| II.4.7 | Réseaux de circulation | 36 |
| II.4.8 | Réseaux d'infrastructures techniques | 36 |
| II.4.9 | Les éléments nodaux des réseaux d'infrastructures techniques et de circulation | 36 |
| II.4.10 | Zones de protection des captages d'eau souterraine | 36 |
| III | SERVITUDES ENVIRONNEMENTALES | 38 |
| III.1 | Représentation graphique | 38 |
| III.2 | Les servitudes écologiques découlant de la loi modifiée du 19 janvier 2004 | 38 |
| III.2.1 | Réseau de zones protégées pour la conservation du paysage et de la protection de la faune et de la flore | 38 |
| III.2.1.1 | Zones protégées d'intérêt national | 38 |
| III.2.1.2 | Zones protégées d'intérêt communautaire (réseau Nature 2000) | 38 |
| III.2.2 | Mesures générales de conservation du paysage | 39 |
| III.2.2.1 | Recul de 30 mètres et zone verte | 39 |
| III.2.2.2 | Evaluation des incidences sur l'environnement | 39 |
| III.2.3 | Protection de la faune et de la flore | 40 |
| III.2.3.1 | Interdiction de changement d'affectation de fonds forestiers | 40 |
| III.2.3.2 | Nécessité d'une autorisation ministérielle | 40 |
| III.2.3.3 | Protection des biotopes | 40 |
| III.3 | Autres zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques, relatives à la protection de l'environnement | 40 |
| III.3.1 | Zones de risques naturels prévisibles | 40 |
| III.3.1.1 | Zones inondables | 40 |
| III.4 | Servitudes environnementales ex exécution de la loi modifiée du 29 juillet 1993 concernant la protection et la gestion de l'eau | 41 |
| III.4.1 | Zones de protection des eaux | 41 |
| IV | DISPOSITIONS FINALES | 42 |
| IV.1 | Entrée en vigueur | 42 |
| IV.2 | Dispositions transitoires | 42 |
| IV.3 | Dispositions pénales et mesures administratives | 43 |
| A | ANNEXE | 44 |



I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

I.1 Plan d'aménagement général de la commune de Walferdange

Le plan d'aménagement général de la commune de Walferdange, nommé ci-après « PAG », est élaboré en conformité avec les dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et du règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement d'une commune.

Le PAG se compose d'une partie graphique et d'une partie écrite, les deux se complétant réciproquement. Il couvre l'ensemble du territoire communal.

I.2 Partie graphique

I.2.1 Définition

La partie graphique du PAG visualise l'occupation du sol de la commune dont elle arrête les diverses zones en fonction de leur mode et de leur degré d'utilisation.

I.2.2 Contenu

La partie graphique arrête l'occupation primaire et secondaire des diverses zones du territoire communal. Elle comporte également, à titre indicatif, des espaces et des zones définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques.

I.2.2.1 Occupation primaire

L'occupation primaire définit le mode d'utilisation de ces zones en :

- indiquant de manière générale le degré d'utilisation du sol des zones à urbaniser;
- fixant les emplacements réservés aux constructions et usages publics ainsi qu'aux installations d'intérêt général;
- délimitant les surfaces destinées aux infrastructures de transport et de circulation routière;
- délimitant les zones destinées à rester libres.

I.2.2.1.1 Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées sont définies en fonction de leur mode et de leur degré d'utilisation.

1) Mode d'occupation du sol

Le mode d'occupation du sol est défini par la détermination de la destination respectivement de la fonction à laquelle la zone sera affectée. Sont arrêtées sur le territoire de la commune de Walferdange les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées suivantes :

- Zones d'habitation
 - Zone d'habitation 1A,
 - Zone d'habitation 1B,
 - Zone d'habitation 2.
- Zones mixtes
 - Zone mixte à caractère central,
 - Zone mixte à caractère urbain,
 - Zone mixte à caractère rural.
- Zones de bâtiments et d'équipements publics
- Zones d'activités économiques
- Zones de loisirs avec séjour



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). Les prescriptions s'appliquent à l'échelle du terrain à bâtir.

COS

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport entre la surface d'emprise au sol de la construction implantée ou de la somme des surfaces d'emprise au sol des constructions implantées et la surface totale du terrain à bâtir net.

CMU

Le coefficient maximum d'utilisation du sol est le rapport entre la surface construite brute de la construction projetée ou la somme des surfaces brutes projetées et la surface totale du terrain à bâtir net.

Terrain à bâtir brut

On entend par terrain à bâtir brut une ou plusieurs parcelles ou parties de parcelle ne comportant aucun équipement et devant être aménagées avant d'être viabilisées et subdivisées en nouvelles parcelles cadastrales.

Terrain à bâtir net

La surface du terrain à bâtir net est obtenue en déduisant du terrain à bâtir brut correspondant la surface de toutes les emprises et de tous les équipements ayant servi à sa viabilisation. Les emprises en question englobent les fonds réservés à des aménagements publics tels que définis à l'article 34 de la loi concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Surface d'emprise au sol

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du niveau présentant la plus grande surface hors œuvre. Les surfaces suivantes ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface d'emprise en sol :

- les aménagements extérieurs en durs (rampes de garage, chemin d'accès etc.),
- les combles,
- les sous-sols non aménageables,
- les toitures-terrasses,
- les surfaces non closes en rez-de-chaussée,
- les surfaces non closes aux étages (loggias, balcons),
- les perrons,
- les seuils,
- les terrasses couvertes et non couvertes.

Les garages en sous-sol ne sont pas pris en compte, sauf si le plan d'aménagement particulier comporte une indication correspondante.

Surface construite brute

La surface construite brute correspond à la surface hors œuvre d'un bâtiment obtenue en additionnant la surface de tous les niveaux, les combles et les surfaces non aménageables, les toitures-terrasses, les surfaces non closes en rez-de-chaussée, les surfaces non closes aux étages (loggias, balcons, etc.) n'étant pas pris en compte pour le calcul de la surface brute construite.

Les garages en sous-sol ne sont pas pris en compte, sauf si le plan d'aménagement particulier comporte une indication correspondante.

1.2.1.2 Zones destinées à rester libres

Les zones destinées à rester libres comprennent :

- les zones agricoles,



- les zones forestières,
- les zones de parc,
- les zones d'isolement et de transition.

1.2.2.2 Occupation secondaire du sol

L'occupation secondaire complète le mode d'utilisation des zones par des dispositions relatives à l'exécution du plan d'aménagement général et ses phases de réalisation. Elle indique des servitudes spéciales à respecter lors de la mise en œuvre du PAG et comportent les catégories suivantes :

1.2.2.2.1 Zones soumises à une interdiction temporaire de construction et d'aménagement

- les zones d'aménagement différé

1.2.2.2.2 Zones soumises à l'obligation d'établir des plans d'aménagement détaillés

- les zones soumises à l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier,
- les zones soumises à l'obligation d'établir un plan directeur.

1.2.2.2.3 Zones d'évaluation

- les zones de secteurs sauvegardées ou zones protégées.

1.2.2.2.4 Zones à destination spéciale

- les zones d'extraction.

1.2.2.2.5 Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques

Ces espaces ou zones figurent à titre indicatif sur la partie graphique du PAG et sont superposées à l'occupation primaire. Leurs dispositions spécifiques peuvent la compléter ou ajouter des restrictions. Les zones suivantes figurent dans la partie graphique du PAG :

- les espaces d'intérêt écologique et paysager,
- les couloirs d'intérêt écologique et paysager,
- les zones protégées d'intérêt national,
- les zones protégées d'intérêt communautaire,
- les sites archéologiques,
- les sites et monuments et ensembles protégés,
- les zones inondables,
- les réseaux de circulation,
- les éléments linéaires des réseaux d'infrastructures techniques,
- les éléments nodaux des réseaux d'infrastructures techniques.

1.2.3 Légende et représentation

1.2.3.1 Légende-type

La partie graphique respecte les indications de la légende-type de l'annexe du règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

1.2.3.2 Versions de la partie graphique

La partie graphique du PAG existe en version numérique sous forme de modèle vectoriel et en version sur support papier. Seule la version approuvée sur support papier a valeur réglementaire, la version numérique n'ayant qu'une valeur indicative.

1.2.4 Echelles et fonds de plan

La partie graphique comprend les documents suivants:



- un plan d'ensemble à l'échelle 1/10.000 dressé sur base de la carte topographique BD-L-TC,
- un plan par localité dressé à l'échelle 1/2.500 sur base d'un fond de plan cadastral numérisé (PCN),

La partie graphique est complétée par le document suivant :

- un plan « Servitudes environnementales » à l'échelle 1/10.000 dressé sur base de la carte topographique BD-L-TC indiquant les servitudes environnementales découlant de loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

I.3 Partie écrite

I.3.1 Définition

La partie écrite du PAG est la description écrite de l'occupation du sol arrêtée par la partie graphique en fonction de ses mode et degré d'utilisation et des zones et espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires et administratives spécifiques figurant à titre indicatif sur la partie graphique du PAG.

I.3.2 Contenu

La partie écrite comprend les règles d'urbanisme qui définissent les zones arrêtées par la partie graphique du PAG et qui en fixent le mode et le degré d'utilisation. Elle comprend également les règles et les servitudes relatives aux zones et espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires et administratives spécifiques.

I.3.3 Indications complémentaires

Les indications complémentaires de la légende-type et les définitions correspondantes de ces zones sont complétées ou précisées en fonction des caractéristiques propres de la commune.



II ZONES COMMUNALES

II.1 Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

II.1.1 Composition

Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées comprennent:

- les zones d'habitation,
- les zones mixtes,
- les zones de bâtiments et d'équipements publics,
- les zones d'activités économiques,
- les zones de loisirs avec séjour.

II.1.2 Indications complémentaires

Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées sont complétées par des indications concernant:

- la délimitation précise des fonds à intégrer aux plans d'aménagement particuliers (PAP) destinés à préciser pour leur surface les dispositions du PAG;
- les zones d'aménagement différé;
- les zones soumises à un plan directeur;
- les zones de secteurs sauvegardés et les zones protégées.

II.1.3 Zones d'habitation HAB

Les zones d'habitation sont réservées à titre principal aux habitations. Y sont également admis des activités de commerces, de services d'artisanat et de loisirs, des professions libérales, des établissements gastronomiques et des équipements de service public en relation directe avec les besoins de la zone concernée. Des espaces libres correspondant à l'ensemble des fonctions mentionnées ci-dessus sont également admis. Des activités secondaires peuvent être définies pour chaque type de zones d'habitation. Elles sont détaillées dans les dispositions qui suivent.

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

Les dispositions relatives aux occupations secondaires (délimitation des zones soumises à l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier et / ou un plan directeur, les zones d'aménagement différé, les zones de secteurs sauvegardés ou zones protégées) sont complémentaires aux dispositions régissant l'occupation primaire.

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

II.1.3.1 Zones d'habitation 1 - HAB 1

Les zones d'habitation 1 sont prioritairement destinées aux maisons d'habitation unifamiliales avec jardin, isolées, jumelées ou groupées en bande.

Y sont également admis des bureaux pour les professions libérales (bureaux, ateliers, etc.) et des activités de services (agences, salons, etc.) non susceptibles de générer du trafic et d'émissions supplémentaires.

Les zones d'habitation 1 (HAB 1) sont subdivisées en deux types:

- zone d'habitation 1A (HAB 1A),
- zone d'habitation 1B (HAB 1B).



ZONE CONCERNEE PAR LE PRESENT PAP

HAB 1 - A

$COS \leq 0,3$
 $CMU = 0,6$

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.

HAB 1 - B

$0,2 \leq COS \leq 0,4$
 $0,4 \leq CMU \leq 0,8$

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 0,4. Le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) peut varier entre 0,4 et 0,8.

HAB 2

$0,3 \leq COS \leq 0,6$
 $0,6 \leq CMU \leq 1,0$

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) 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 1,0.

II.1.4 Zones mixtes

Les zones mixtes sont constituées par les parties du territoire de la commune qui sont destinées à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de leur localisation et de leur vocation, des établissements et bâtiments destinés respectivement à l'habitation, aux administrations, aux services, à la formation, à la culture, au culte, aux commerces, à l'hôtellerie et à la restauration, aux petites et moyennes entreprises ainsi qu'à la récréation et aux espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Les prescriptions concernant l'occupation secondaire (zones soumises à l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier et / ou un plan directeur, zones de secteurs sauvegardés ou zones protégées) sont complémentaires aux dispositions ci-après.

Les zones mixtes sont subdivisées en trois sous-zones:

- les zones mixtes à caractère central,
- les zones mixtes à caractère urbain,
- les zones mixtes à caractère rural.

ZMC

$0,4 \leq COS \leq 1,0$
 $0,8 \leq CMU \leq 3,0$

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) doit être compris entre 0,4 et 1,0, la valeur du coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) peut varier entre 0,8 et 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.