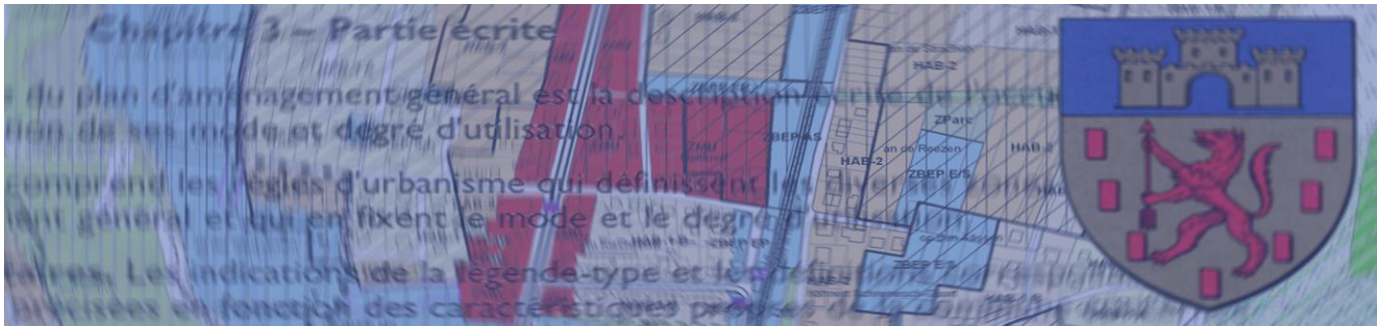
COMMUNE DE WALFERDANGE

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Réf. 11C/002/2008	
Approbation du Ministre de l'Intérieur	30.07.2010
Approbation du Ministre du Développement Durable et des Infrastructures	17.12.2009



PARTIE ÉCRITE PAG

Version coordonnée – VC2

Modifications ponctuelles après approbation du PAG en date 30.07.2010

Réf.	Approbation du MI	Approbation de l'Env.
11C/003/2016	09/02/2017	-
11C/004/2021	21/03/2022	19/01/2022
11C/005/2023	29/08/2023	-

Modification ponctuelle 03, Commune de Walferdange

Réf.	
Saisine 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	

CO3 s.à r.l.
3, bd de l'Alzette
L-1124 Luxembourg

Concepts, Conseil, Communication
en urbanisme, aménagement du territoire et
environnement

tel : 26.68.41.29
fax : 26.68.41.27
mail : info@co3.lu

La présente version coordonnée a été élaboré sur la base de la partie écrite du PAG en vigueur.

La partie écrite du PAG en vigueur a été élaboré par le bureau a+a architecture aménagement Bertrand Schmit en septembre 2010.

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

TABLE DES MATIÈRES

I DISPOSITIONS GÉNÉRALES | RDG 2004 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 7
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 8
I.2.3.1 Légende-type 8
I.2.3.2 Versions de la partie graphique 8
I.2.4 Echelles et fonds de plan 8
I.3 Partie écrite 8
I.3.1 Définition 8
I.3.2 Contenu 8
I.3.3 Indications complémentaires 8
I Bis DISPOSITIONS GÉNÉRALES | RDG 2017 9
I Bis.1 Terminologie du degré d'utilisation du sol 9
II ZONES COMMUNALES | RGD 2004 11
II.1 Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées 11
II.1.1 Composition 11
II.1.2 Indications complémentaires 11
II.1.3 Zones d'habitation HAB 11
II.1.3.1 Zones d'habitation 1 - HAB 1 11
II.1.3.1.1 Zones d'habitation 1A - HAB 1A 12
II.1.3.1.2 Zones d'habitation 1B - HAB 1B 12
II.1.3.2 Zones d'habitation 2 - HAB 2 12
II.1.3.1.2 Zones d'habitation 2B - HAB 2B 12
II.1.4 Zones mixtes 12
II.1.4.1 Zones mixtes à caractère central 13
II.1.4.2 Zones mixtes à caractère urbain 13
II.1.4.3 Zones mixtes à caractère rural 13

II.1.5 Zones de bâtiments et d'équipements publics – ZBEP 14
II.1.6 Zones d'activités économiques 14
II.1.7 Zones de loisirs avec séjour 15
II.1.8 Aires de parcage et garages 15
II.2 Les zones destinées à rester libres 16
II.2.1 Les zones agricoles 16
II.2.2 Zones forestières 16
II.2.3 Zones de Parc 16
II.2.4 Zones d'isolement et de transition 17
II.3 Zones superposées 18
II.3.1 Zones de PAP 18
II.3.1.1 Obligation générale d'établir un PAP 18
II.3.1.2 Zones de PAP (Zones soumises à l'obligation d'établir un PAP d'ensemble) 18
II.3.1.3 PAP à élaborer par l'autorité communale 18
II.3.1.4 Projets de construction non soumis à l'obligation d'établir un PAP 19
II.3.1.5 Plans d'aménagement particulier existantes 19
II.3.2 Zones soumises à un plan directeur 19
II.3.3 Zones d'aménagement différé 20
II.3.4 Zones de secteurs sauvegardés ou zones protégées 21
II.3.5 Zones d'extractions 24
II.4 Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques 25
II.4.1 Sites et monuments et ensembles classés 25
II.4.2 Sites archéologiques 25
II.4.2.1 Sites archéologiques connus et présumés 25
II.4.2.2 Sites potentiels de découvertes archéologiques 27
II.4.3 Espaces d'intérêt écologique et paysager 27
II.4.4 Zones protégées d'intérêt national 27
II.4.4.2 Espaces projetés d'être protégés 33
II.4.5 Zones protégées d'intérêt communautaire ou « réseau Natura 2000 » 34
II.4.6 Zones inondables 35
II.4.7 Réseaux de circulation 37
II.4.8 Réseaux d'infrastructures techniques 37
II.4.9 Les éléments nodaux des réseaux d'infrastructures techniques et de circulation 37
II.4.10 Zones de protection des captages d'eau souterraine 38
II.4.11 Plans directeurs sectoriels 39
II Bis ZONES COMMUNALES | RGD 2017 41
II. Bis.1 Zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » [PAP NQ] 41
II. Bis.2 Zone de servitude « couloir pour projet de mobilité douce » 41
III SERVITUDES ENVIRONNEMENTALES 43
III.1 Représentation graphique 43

III.2 Les servitudes écologiques découlant de la loi modifiée du 19 janvier 2004 _____ 43
III.2.1 Réseau de zones protégées pour la conservation du paysage et de la protection de la faune et de la flore _____ 43
III.2.1.1 Zones protégées d'intérêt national _____ 43
III.2.1.2 Zones protégées d'intérêt communautaire (réseau Nature 2000) _____ 43
III.2.2 Mesures générales de conservation du paysage _____ 44
III.2.2.1 Recul de 30 mètres et zone verte _____ 44
III.2.2.2 Évaluation des incidences sur l'environnement _____ 44
III.2.3 Protection de la faune et de la flore _____ 45
III.2.3.1 Interdiction de changement d'affectation de fonds forestiers _____ 45
III.2.3.2 Nécessité d'une autorisation ministérielle _____ 45
III.2.3.3 Protection des biotopes _____ 45
III.3 Autres zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques, relatives à la protection de l'environnement _____ 46
III.3.1 Zones de risques naturels prévisibles _____ 46
III.3.1.1 Zones inondables _____ 46
III.4 Servitudes environnementales ex exécution de la loi modifiée du 29 juillet 1993 concernant la protection et la gestion de l'eau _____ 46
III.4.1 Zones de protection des eaux _____ 46
IV DISPOSITIONS FINALES _____ 47
IV.1 Entrée en vigueur _____ 47
IV.2 Dispositions transitoires _____ 47
IV.3 Dispositions pénales et mesures administratives _____ 48
A ANNEXE _____ 49

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.

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,
  - Zone d'habitation 2B.

- 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). 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.

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.

I.2.2.1.2 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.

I.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 :

I.2.2.2.1 Zones soumises à une interdiction temporaire de construction et d'aménagement

- les zones d'aménagement différé.

I.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.

I.2.2.2.3 Zones d'évaluation

- les zones de secteurs sauvegardées ou zones protégées.

I.2.2.2.4 Zones à destination spéciale

- les zones d'extraction.

I.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.

I.2.3 Légende et représentation

I.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.

I.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.

I.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-LTC,
- 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.

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.1.1 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 d'habitation 1C (HAB 1C)

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

HAB 1 - A

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. Le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) est fixé à 0,6.

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

HAB 1 - B

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

II.1.3.2 Zones d'habitation 2 - HAB 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 0,6. Le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) est fixé à 1,0.

II.1.3.1.2 Zones d'habitation 2B - HAB 2B

HAB-2B

Les zones d'habitation 2B 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 0,6. Le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) est fixé à 1,4.

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.

II.1.4.1 Zones mixtes à caractère central

ZMC

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 1,0. Le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) 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

ZMU

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 m^2.

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 0,6. Le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) est fixé à 1,6.

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 un coefficient d'occupation du sol (COS) de maximum 0,6 et un coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) de1,2 sont admis[2].

II.1.4.3 Zones mixtes à caractère rural

ZMR

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 ≤ COS ≤ 0,6 la zone et qu'ils soient compatible avec le voisinage :

- les établissements socioculturels ;
- les activités économiques ;
- les établissements de services publics et privés ;

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

[2] Règlementation adaptée suivant les dispositions de la décision du Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région du 30 juillet 2010 (Référence 11C-002-2008 PAG Walferdange).

- 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 0,6. Le coefficient maximum d'occupation du sol (CMU) est fixé à 1,2.

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

ZBEP

Les zones de bâtiments et d'équipements publics sont réservées aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général.

Elles ne comportent que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire des besoins collectifs. Elles comportent encore des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de servir l'intérêt général, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

La création de logements n'est autorisée que si ceux-ci servent à la satisfaction d'un besoin collectif ou s'ils sont destinés à l'hébergement du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance de l'équipement.

Les dispositions concernant les occupations secondaires (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 figurant ci-dessous.

La partie graphique des plans d'aménagement particuliers concernant les ZBEP comporte en surimpression l'indication de l'affectation précise des équipements y existants ou projetés.

Toute planification ultérieure doit garantir la bonne insertion des nouveaux équipements dans le tissu urbain et le réseau routier existants, ainsi qu'une bonne intégration au système des espaces publics et des espaces verts de la commune.

Les éléments constitutifs de l'espace public (places, promenades, espaces pour sports et loisirs, aires de jeux, aires de recréation, etc.), existants ou à créer, doivent contribuer au caractère architectural et paysager de la commune. Ils sont à équiper d'un mobilier urbain adapté pour accommoder le séjour des utilisateurs et doivent être raccordés au réseau communal des places et chemins publics. Les espaces sont de préférence à aménager sur base de prescriptions détaillées élaborées dans le cadre d'une planification informelle et mises en œuvre au moyen de plans d'aménagement particulier ou plans directeurs.

L'aménagement des espaces publics doit respecter le contexte urbanistique fonctionnel et historique du site et contribuer de façon positive au « genius loci » tout en tenant compte des objectifs définis dans les concepts de développement urbain et de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains (« Stadtentwicklungs- und Grünplanungskonzept ») de l'étude préparatoire du PAG.

L'imperméabilisation des sols est à limiter à l'indispensable.

II.1.6 Zones d'activités économiques

ZAE

Les zones d'activités économiques sont prioritairement destinées à accueillir des établissements à caractère artisanal ou commercial ainsi que des services administratifs qui, de par leur envergure ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'habitation. Y sont également admis les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Y sont interdits les constructions industrielles et les halls et autres aménagements ne servant qu'au seul stockage de marchandises ou de matériaux.

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.

L'installation de logements dans les différentes zones d'activités est prohibée, à l'exception de logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière.

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

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

II.1.7 Zones de loisirs avec séjour

ZLS

Les zones de loisirs avec séjour sont réservées à l'accueil des équipements, aménagements et constructions à buts récréatifs, touristiques et de loisirs ainsi qu'à des équipements, aménagements 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

Des aires de parcage et des garages sont admissibles dans les zones définies aux articles II.1.3 à II.1.7 de la présente partie écrite, sous réserve de l'observation des dispositions suivantes :

1) Dans les zones d'habitation, les zones de loisirs avec séjour et les zones de jardins familiaux ne sont autorisées que les aires de parcage et garages qui sont en relation directe avec l'utilisation de ces zones.

2) Les aires de parcage ou garages réservés aux camions ou autobus et à leurs remorques ne sont autorisés ni en zone d'habitation, ni en zone mixte.

On entend par camion tout véhicule automoteur destiné au transport de choses d'un poids propre supérieur à 400 kg et dont le poids total maximum autorisé dépasse 3.500 kg.

L'imperméabilisation du sol est à limiter au minimum indispensable. Aux endroits appropriés il convient d'utiliser des revêtements perméables et d'appliquer des mesures de renaturation (réhabilitation écologique d'espaces) afin de préserver le cycle naturel de l'eau.

Les dispositions concernant les occupations secondaires (zones soumises à l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier et / ou un plan directeur, zones d'aménagement différé) sont à considérer en complément.

II.2 Les zones destinées à rester libres

Les zones destinées à rester libres font partie de la zone verte telle que définie par la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et de ressources naturelles. Les dispositions y relatives du chapitre 3 de la loi susmentionnée concernant les « Mesures générales de conservation du paysage » sont d'application. Toute construction à l'intérieur d'une zone destinée à rester libre est soumise à l'autorisation du ministre ayant dans ses attributions la protection de l'environnement. Tout projet ou plan susceptible d'affecter la zone verte fait l'objet d'une évaluation de ses incidences sur l'environnement.

II.2.1 Les zones agricoles

AGR

Les zones agricoles sont destinées à l'agriculture au sens général du terme. Elles ne comportent que les constructions indispensables à l'exploitation agricole et au logement des exploitants, de leur famille et de leur personnel. Elles peuvent également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole dont elle constitue qu'une activité secondaire. Elles peuvent être exceptionnellement destinées aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés qu'à titre temporaire sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.

Les abris de chasse et de pêche y sont admis, pour autant qu'ils ne servent pas, même à titre temporaire, comme résidence ou local de commerce.

Les constructions et équipements à ériger dans ces zones doivent s'intégrer parfaitement dans le paysage quant à leur volume et quant aux matériaux utilisés.

Une autorisation à bâtir dans ces zones ne pourra être octroyée que si les raccordements au réseau de distribution d'eau potable et au réseau d'assainissement des eaux usées sont réalisables ou s'il peut être satisfait aux exigences de l'hygiène par d'autres installations. Les parcelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées, consolidées conformément aux dispositions de l'autorité compétente. La commune ne peut en aucun cas être obligée à réaliser à ses frais une extension des réseaux d'infrastructures ou des voies publiques.

II.2.2 Zones forestières

FOR

Les zones forestières sont destinées à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique. Elles contribuent au maintien ou à la formation du paysage et sont à protéger.

Les zones forestières ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, à la première transformation du bois et à la surveillance des bois, sans préjudice des dispositions de la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Les abris de chasse et de pêche y sont admis. Ils ne peuvent être aménagés aux fins de servir, même temporairement, comme résidence ou local de commerce.

II.2.3 Zones de Parc

ZParc

Les zones de parc sont destinées aux espaces verts aménagés dans un souci d'esthétique paysagère. N'y sont autorisés que les activités et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement.

Y sont admises des constructions de petite envergure telles que blocs sanitaires ou kiosques.

Les aménagements et le niveau d'équipement doivent être adaptés au site qui doit s'intégrer au système des espaces verts défini dans le concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains (« Grünplanungskonzept »).

II.2.4 Zones d'isolement et de transition



Les zones d'isolement et de transition sont destinées à être aménagées afin de constituer une barrière entre des zones dont les destinations sont incompatibles entre elles ou qu'il est nécessaire de séparer pour réaliser un aménagement approprié des lieux.

Ces zones servent à la protection des espaces et des ressources naturels, à la mise en relation des espaces verts et des biotopes, à la structuration du tissu urbain par des couloirs verts et à la mise à disposition de couloirs d'air frais. L'urbanisation des zones d'isolement et de transition est strictement interdite.

La largeur, la configuration et l'aménagement de ces zones sont définis au cas par cas par les autorités compétentes. Une intégration au réseau des espaces verts et des chemins piétons est à rechercher. A cette fin la réalisation de réseaux d'infrastructures, de constructions de petite envergure et de travaux de déblais et de remblais, pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité, à la salubrité, et à la destination du site, peut être autorisée.

II.3 Zones superposées

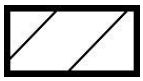
II.3.1 Zones de PAP

II.3.1.1 Obligation générale d'établir un PAP

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 aux règlements y afférents.

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. 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.

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.

II.3.1.3 PAP à élaborer par l'autorité communale

Dans un souci de qualité urbanistique, les zones suivantes devront faire l'objet de plans d'aménagement particuliers qui sont à charge de l'autorité communale :

- les noyaux historiques des localités de Walferdange, Helmsange et Bereldange,
- les équipements publics,
- les friches,
- les sites patrimoniaux,
- les ensembles fonctionnels à structure hétérogène.

Des PAP concernant les noyaux historiques des trois localités permettront de préserver, dans le cadre de futurs projets de construction, l'identité et la qualité structurelle des trois noyaux urbains de Walferdange, Bereldange et Helmsange.

Un PAP concernant la zone du Château de Walferdange permettra un développement du site dans le respect du patrimoine et de l'histoire. Ce PAP sera également garant de la qualité architecturale des espaces publics et des constructions.

Un PAP concernant le lieu-dit « Neiduerf », situé entre la rue de l'Industrie, la rue Jean Mercatoris, la rue de la Gare et la ligne ferroviaire, permettra le développement d'un nouveau quartier dynamique à proximité de la gare, complétant de

manière judicieuse la structure urbaine existante. Le PAP tiendra compte du passé industriel du site et constituera la base pour le développement durable de ce secteur particulièrement sensible du tissu urbain.

La partie de la zone urbaine située le long de RN7 aux lieux-dits « An de Laangfelder », « Stackendréischer » et « An de Wuesen » est également susceptible de faire objet d'un ou de plusieurs PAP, élaborés sous l'autorité de la commune. Ces plans permettront de mettre en œuvre une réelle stratégie de développement pour cet axe central de circulation, qui se caractérise par une forte hétérogénéité structurelle et qui constitue un enjeu important pour l'identité de la localité.

La partie de la zone urbaine située entre la RN7 et la rue du Dix Octobre est également susceptible de faire l'objet d'un PAP à charge de l'autorité de la commune. Ce plan permettra de conserver l'homogénéité structurelle formée par les maisons en bande qui constituent, par ailleurs, un enjeu important pour l'identité de la localité.

La zone à l'Ouest de la Gare, délimitée à l'Ouest par la route de Diekirch, au Nord et à l'Est par la rue de la Gare et au Sud par la rue Charles Rausch, à l'exception des immeubles situés du côté Nord de la rue Charles Rausch, est également soumise à un PAP à charge de la commune. Ce PAP comportera des prescriptions détaillées concernant la préservation du patrimoine bâti (sont visés en particulier les bâtiments construits avant 1945) et la protection de la qualité architecturale. La structure caractéristique de l'ensemble de la zone est à conserver.

II.3.1.4 Projets de construction non soumis à l'obligation d'établir un PAP

Dans les zones non couvertes par une zone de PAP d'ensemble, il peut être dérogé au principe d'obligation d'établir un PAP. La mise en valeur des terrains peut se faire directement sur base du PAG, si les conditions suivantes sont respectées :

- les projets de construction à réaliser doivent s'adapter à leur voisinage immédiat en ce qui concerne le mode et degré d'utilisation du sol des terrains concernés, le mode de construction, leurs dimensions et leur emprise au sol,
- les terrains concernés doivent être situés en bordure d'une voie entièrement équipée, sur base de l'article 23 alinéa 2 de la loi concernant l'aménagement communal et le développement urbain, à laquelle leur accès est garanti et doivent pouvoir être raccordés aux réseaux d'infrastructure existants,
- les projets de construction à réaliser ne compromettent pas l'aménagement des terrains adjacents.

II.3.1.5 Plans d'aménagement particulier existantes

Les terrains inclus dans une „délimitation du PAP (approuvé)“ sont soumis aux dispositions transitoires définies sous III.2 et concernant les PAP existants, approuvés et conformes à la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

II.3.2 Zones soumises à un plan directeur

Dans les zones soumises à un plan directeur, il y a obligation d'établir un plan directeur sur base duquel seront élaborés le ou les plan(s) d'aménagement particulier(s).

Le plan directeur est à élaborer en tant que plan d'ensemble arrêtant les principes élémentaires de développement qui permettent de garantir une solution urbanistique cohérente et adéquate. Ceci vaut tant au niveau de la structure spatiale et architecturale qu'au niveau de la connexion avec les zones structurantes limitrophes.

Le plan directeur arrête, en outre, un phasage stratégique pour le développement de la zone en question.

Le contenu du plan directeur est fixé à l'article 4 du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ». Le plan directeur reprend au moins les éléments suivants :

- les limites des fonds soumis à un plan directeur selon le plan d'aménagement général ou les limites définies en fonction des fonds à considérer afin de garantir un développement urbain cohérent ;
- la programmation urbaine des nouveaux quartiers ainsi que les affectations différenciées par îlots ;
- les interfaces avec les le milieu environnant ;
- la densité différenciée par îlots ;

- la géométrie urbaine précisée au niveau du quartier ;
- les prescriptions dimensionnelles sommaires ;
- un bilan sommaire des surfaces (domaine public/domaine privé) ;
- un concept de circulation (motorisé, non motorisé) avec un concept de stationnement ;
- le gabarit et le statut des voies collectrices et de desserte ;
- un concept de transport en commun ;
- les caractéristiques et la configuration du réseau, des infrastructures et des équipements de transports en commun ;
- les caractéristiques, la configuration et le statut des voies principales et secondaires ;
- les caractéristiques et la configuration des espaces publics ;
- les caractéristiques et la configuration des espaces verts dans le quartier.

Sur demande du bourgmestre, le contenu du plan directeur peut faire l'objet d'un cahier des charges type à élaborer par l'autorité tutélaire.

Sur le territoire de la commune de Walferdange les zones suivantes sont soumises à l'obligation d'établir un plan directeur ou un schéma directeur :

Friches

- lieu-dit « Neiduerf » (Helmsange)

Développement à l'intérieur du tissu urbain

- château Walferdange (Helmsange)
- lieu-dit « Op der Héicht » / rue Antoine Zinnen (Bereldange)
- lieu-dit « Ennert der klenger Hëltgen » (Helmsange)

Développement par extension du tissu urbain

- lieu-dit « An der Lëtschewiss » (Helmsange)
- lieux-dits « An de Kiirten » / « An de Strachen » (Walferdange)
- lieu-dit « An de Spetzlécken » (Bereldange)
- lieux-dits « An de Strachen » / « Bocksbierg » (Helmsange)
- lieu-dit « Am Schadder » (Bereldange)

II.3.3 Zones d'aménagement différé

Les zones d'aménagement différé sont temporairement soumises à une interdiction de construction et d'aménagement.

Sur le territoire de la commune de Walferdange, le lieu-dit « Bei de Heckerschen » est classé en zone d'aménagement différé.

Le conseil communal peut lever le statut d'aménagement différé par une délibération motivée qui doit faire objet d'une procédure de modification du PAG. Le dossier y relatif comporte les éléments suivants :

- un rapport justifiant que les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées arrêtées par le plan d'aménagement général risquent d'atteindre un coefficient d'occupation proche de la saturation ;

- un descriptif concernant la programmation urbaine prévue avec la population y correspondant, le nombre d'emplois possible, les conséquences pour les réseaux d'infrastructures techniques, les transports en commun et les voies de desserte, le nombre de parkings sur le domaine public et privé et le phasage de réalisation prévu ;

- un projet de plan directeur couvrant la totalité de la zone concernée et également les zones limitrophes et préfigurant le ou les plans d'aménagement particulier éventuels à élaborer par la suite.

A défaut de ces documents, la zone d'aménagement différé ne peut être viabilisée et mise en œuvre.

Au cas où les fonds classés en zone d'aménagement différé sont utilisés pour l'agriculture ou la sylviculture au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, l'exploitation peut être continuée jusqu'au jour de leur reclassement à une autre destination par une décision dûment motivée du conseil communal et approuvée par l'autorité tutélaire. En aucun cas, l'exploitation provisoire admise dans le cadre de la zone d'aménagement différé ne peut hypothéquer l'affectation future définitive arrêtée par le plan d'aménagement général de la commune.

II.3.4 Zones de secteurs sauvegardés ou zones protégées

Les zones protégées comprennent les parties du territoire communal qui, en raison soit de leur valeur artistique, historique, archéologique, architecturale, esthétique, scientifique ou technique, soit de leur incidence sur la sauvegarde du site, sont soumises à des servitudes spéciales.

Les zones protégées no. 1), no. 2), no. 3) et no. 4) sont soumises à des servitudes spéciales en raison de leur valeur historique, architecturale et esthétique. Ces servitudes concernent la protection et le maintien de l'identité et des caractéristiques propres du lieu (genius loci) et/ou de l'édifice.

La zone protégée no. 5) est soumise à des servitudes spéciales en raison de sa valeur esthétique et paysagère respectivement de son incidence sur la sauvegarde du site et sa valeur technique pour la protection des eaux.

1) Les noyaux historiques

Les noyaux historiques des trois localités sont classés en zones protégées et partiellement soumis à l'obligation d'établir des PAP d'ensemble, à charge de la commune. Ces PAP comporteront des prescriptions détaillées concernant la préservation du patrimoine bâti et la protection de la qualité architecturale. Les prescriptions doivent être adaptées au contexte spécifique de chacune des zones. Les bâtiments isolés à forte valeur symbolique sont à préserver. Toute nouvelle construction doit s'intégrer dans la morphologie urbaine existante de manière à préserver et à accentuer le caractère historique de la localité et contribuer à la genèse d'un ensemble structurel et architectural harmonieux. Les sites suivants sont concernés.

- le noyau historique de Walferdange (rue Josy Welter, une partie de la route de Diekirch)
  - Maintien de la structure urbaine morcelée existante ;
  - Maintien et revalorisation de la structure spatiale du domaine public entre « Place de la Mairie - Place de la Jeunesse sacrifiée - rue Josy Welter - Place des Martyrs » ; - Maintien des bâtiments historiques à caractère rural.
- le noyau historique de Bereldange (rue Bour, une partie de la rue de Bridel)
  - Maintien de l'empreinte villageoise du secteur ;
  - Maintien et mise en valeur du bâti historique en général et des corps et cours de ferme en particulier ;
  - Maintien et revalorisation du caractère rural de l'espace public et mise en place d'une signalétique adéquate pour transmettre l'histoire du lieu ;
  - Adaptation des nouvelles constructions à la morphologie et à la structure urbaine existantes.
- le noyau historique de Helmsange (partie Sud de la rue du Soleil, partie Ouest de la rue Prince Henri, rue Conrardy) y compris le site des fouilles archéologiques de la villa romaine
  - Maintien de l'empreinte villageoise du secteur ;
  - Maintien et mise en valeur du bâti existant en général et des corps de ferme en particulier ;
  - Maintien et revalorisation de la configuration spatiale de la voie publique de la rue P. Henry ;
  - Mise en valeur des sites archéologiques et intégration de ceux-ci dans l'aménagement des espaces publics

(mise à disposition d'un espace de rencontre dans le quartier par l'aménagement d'une place publique à proximité du site de fouilles et valorisation de l'empreinte romaine dans la rue Jean Schaack entre la gare et la villa romaine).

2) Ancien château et parc de Walferdange

Les projets se situant à proximité de l'ancien château de Walferdange sont soumis à une autorisation à délivrer par le Service des Sites et Monuments nationaux. La qualité architecturale du château et du site est à maintenir.

Les projets situés dans cette zone protégée doivent s'inscrire dans le contexte architectural et spatial du site et contribuer à la création d'un ensemble harmonieux. Les dimensions culturelle et historique du bâtiment sont à sauvegarder. La place du château est classée en zone inconstructible. La fonction d'espace public de l'ancien parc du château est à revaloriser en tenant compte des objectifs définis dans le concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains (« Grünplanungskonzept »).

3) Zone à l'Ouest de la Gare

L'îlot délimité à l'Ouest par la route de Diekirch, au Nord par la rue de la Gare, à l'Est par le chemin de fer et au Sud par la rue Charles Rausch, à l'exception des immeubles sis aux numéros 11 à 33 et des parcelles n° 88/2160, 89/2389 et 90/1740 situés du côté Nord de la rue Charles Rausch, est classé en zone protégée et soumis à l'obligation d'établir un PAP d'ensemble. Ce PAP comportera des prescriptions détaillées concernant la préservation du patrimoine bâti (sont visés en particulier les bâtiments construits avant 1945) et la protection de la qualité architecturale. La structure caractéristique de l'ensemble de la zone est à conserver.

Toute nouvelle construction doit s'intégrer dans la morphologie urbaine existante en ce qui concerne la hauteur de construction (corniche et faîte), le volume, l'orientation et l'agencement sur la parcelle. Elle doit également contribuer à la genèse d'un ensemble structurel et architectural harmonieux et assurer la conservation du caractère spatial spécifique de l'espace-rue précité.

4) Ensemble de maisons des années 1930

Les maisons situées du côté Ouest de la route de Luxembourg, sises aux numéros 126 à 142, érigées dans les années 1930 et constituant un ensemble cohérent représentant des particularités architecturales dignes de protection, sont classées en zone protégée et soumises à l'obligation d'établir un PAP d'ensemble. Ce PAP comportera des prescriptions détaillées concernant la préservation du patrimoine bâti et la protection de la qualité architecturale. La structure caractéristique de l'ensemble de la zone est à conserver.

Toute nouvelle construction doit s'intégrer dans la morphologie urbaine existante en ce qui concerne la hauteur de construction (corniche et faîte), le volume, l'orientation et l'agencement sur la parcelle. Elle doit également contribuer à la genèse d'un ensemble structurel et architectural harmonieux[3].

Dispositions générales applicables aux zones 1,2, 3 et 4

Les zones protégées 1), 2), 3) et 4) sont soumises à des dispositions légales, réglementaires et administratives spécifiques ainsi qu'à des prescriptions arrêtées dans le cadre des plans d'aménagement particulier établis par l'administration communale de Walferdange et, le cas échéant, de plans directeurs.

Toutefois, les zones protégées sont soumises aux prescriptions générales suivantes :

- Les constructions nouvelles et les modifications de constructions doivent s'intégrer dans le site urbain existant de par leurs dimensions, leurs formes, leurs proportions (proportion hauteur-largeur-profondeur, proportion corps du mur-toit), leurs conceptions, leurs implantations sur la parcelle (orientation du faîtage, reculs), leurs matériaux et leurs couleurs.
- La structure des façades des maisons doit respecter le caractère architectural de la place ou de la rue qu'elles

[3] Règlementation adaptée suivant les dispositions de la décision du Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région du 30 juillet 2010 (Référence 11C-002-2008 PAG Walferdange).

bordent. Il faut surtout adapter au contexte architectural dominant de la rue ou de la place, la relation entre surface murale et surface des fenêtres ainsi que l'expression architecturale des façades. L'orientation des ouvertures de façades doit s'adapter aux caractéristiques du lieu.

- La substance des bâtisses historiques est à conserver dans la mesure du possible. Des éléments de constructions gênants du point de vue esthétique ou architectural qui remontent à des modifications antérieures doivent être supprimés lors de modifications et de rénovations ultérieures.

Les PAP précisent ces dispositions par la détermination :

- des constructions existantes à sauvegarder (volumétrie, éléments de construction) ;des alignements de façade à conserver ;
- de l'implantation des immeubles sur les parcelles ;
- des hauteurs maximales et minimales admissibles.

Tout élément nouveau dont la création contribue d'une façon notable à l'aspect extérieur d'un bâtiment, est soumis à l'approbation du bourgmestre.

Ces restrictions sont complémentaires aux dispositions édictées par le Service des Sites et Monuments nationaux et d'autres institutions administratives compétentes dans les domaines de la culture, de l'art et de l'histoire (sites archéologiques).

Servitudes spéciales applicables aux bâtiments particuliers en raison de leur valeur historique, architecturale et esthétique

En complément des dispositions susmentionnées et dans le but de sauvegarder les éléments architecturaux caractéristiques de l'identité de ces secteurs, la partie écrite du PAG grève les bâtiments listés à l'annexe A de la présente partie écrite des servitudes suivantes :

- En cas de transformation ou de démolition avec reconstruction des bâtiments considérés comme tels, les éléments de ces immeubles qui leur confèrent leur caractère identitaire devront être respectés, à savoir :
  - a) les alignements et marges de reculement ;
  - b) l'aspect général de la construction ;
  - c) les hauteurs à la corniche et au faîtage ;
  - d) les formes de la toiture ;
  - e) les baies murales et en toiture ;
  - f) les revêtements de façade et de toiture ;
- L'appréciation détaillée des éléments identitaires à sauvegarder sera réalisée au cas par cas, eu égard à la valeur respective de chacun d'entre eux et par rapport à l'ensemble de la construction d'origine, dans le cadre de son environnement direct. Dans le cas d'un bâtiment principal avec annexes, c'est l'ensemble construit existant qui sera ainsi évalué ;
- Préalablement à tous projets et travaux, le relevé des éléments identitaires à conserver dans le projet devra être attesté par le service technique qualifié au sens de l'article 109 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 ou par un homme de l'art. Ces données feront partie intégrante de la demande d'autorisation à bâtir du projet.
- Des dérogations au respect des éléments relevés pourront être autorisées, notamment sur l'arrière des bâtiments et concernant les parties non visibles depuis l'espace public, en réponse à des améliorations de confort intérieur.

5) La plaine alluviale de l'Alzette

Les servitudes concernant la plaine alluviale de l'Alzette complètent les dispositions légales en vigueur.

Conformément aux recommandations du concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

(« Grünplanungskonzept »), la zone protégée de la plaine alluviale de l'Alzette est soumise aux servitudes suivantes :

- Interdiction d'urbanisation dans les corridors de circulation d'air (« Luftleitbahn ») ;
- Réalisation d'aménagements adaptés pour la protection, l'entretien, la restauration et le développement de la biodiversité et prise de mesures pour la sauvegarde et l'extension du biotope de la plaine alluviale ;
- Mise à disposition de surface non urbanisée pour la rétention, l'infiltration et l'évacuation maîtrisée de l'eau en cas d'inondations ;
- Réduction d'utilisation d'engrais et de biocides en vue d'une exploitation extensive des espaces verts situés aux lieux-dits « Am Kramp » et « Op den Olen » et des espaces verts situés à la rive droite aux lieux-dits « Iewescht Laach », « Am Géier » et « Am Gäärtchen » ;
- Reconversion partielle de la terre agricole « Op den Olen » en espaces verts ;
- Restauration de la dynamique fluviale naturelle par des aménagements adaptés ;
- Renaturation du cours d'eau pour améliorer sa capacité autonettoyante ;
- Création d'un espace récréatif attractif à proximité de l'Alzette qui contribue à l'identité paysagère de la commune à l'aide de mesures d'aménagement s'inscrivant dans les traits caractéristiques du paysage local ;
- Maintien des axes visuels entre la zone alluviale et l'église, le vieux moulin (rue Josy Welter) et la Mairie.

II.3.5 Zones d'extractions

Les zones d'extraction sont destinées à l'exploitation de carrières et de leurs dépendances ainsi qu'au dépôt des résidus de l'activité d'extraction, dans le respect de la protection et la gestion parcimonieuse du sol et du sous-sol.

Dans les zones ou parties de zone non encore exploitées, d'autres types d'activités et de travaux peuvent être autorisés à titre temporaire pour autant qu'ils ne soient pas de nature à compromettre l'exploitation future du gisement.

Au terme de l'exploitation, la zone devient une zone d'espaces verts et son réaménagement, en tout ou en partie, est fixé par le permis qui autorise l'extraction. La destination correspondant à la teinte de fond inscrite sur le plan doit être respectée.

Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut être admis en zone d'extraction pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'exploitation l'exigent.

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

II.4.1 Sites et monuments et ensembles classés

Les zones qualifiées de sites et monuments et ensembles classés comprennent des immeubles isolés ou des ensembles d'immeubles présentant un intérêt archéologique, historique, artistique, esthétique, scientifique, technique ou industriel justifiant leur conservation.

Le château de Walferdange, inscrit au cadastre de la commune, section A de Helmsange, numéro parcellaire 427/1591, est un monument figurant sur une liste appelée inventaire supplémentaire telle qu'elle a été publiée au Mémoriel B n° 077 du 24 décembre 2003 (arrêté ministériel du 28 novembre 1979).

Les dispositions suivantes de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments classés sont d'application :

D) Inventaire supplémentaire

Art. 17. Les immeubles répondant à la définition établie à l'article 1er, alinéa 1er, qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent cependant un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation, sont inscrits sur une liste appelée inventaire supplémentaire.

Il en est de même des immeubles définis à l'alinéa 3 de l'article 1er.

L'inscription sur la liste visée ci-dessus est notifiée aux propriétaires et entraîne pour eux l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit sans avoir, trente jours auparavant, informé par écrit le Ministre de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent d'effectuer.

Le Ministre notifie sa réponse dans le délai de trente jours, à dater du dépôt de la demande. Il peut informer le propriétaire de son intention d'engager la procédure de classement qui doit alors intervenir dans les trois mois à dater du dépôt de la demande ; passé ce délai, la demande est censée être agréée.

Le Ministre peut subventionner les travaux d'entretien et de réparation que nécessite la conservation des immeubles ou partie d'immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments nationaux. Les travaux s'exécutent sous la surveillance du Service des Sites et Monuments nationaux.

L'inventaire supplémentaire est publié au Mémorial tous les cinq ans, selon les modalités prévues à l'article 8.

L'installation de panneaux publicitaires est régie par l'article 38 de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux et le règlement grand-ducal du 4 juin 1984.

II.4.2 Sites archéologiques

Les zones qualifiées de sites archéologiques comprennent des sites présentant un intérêt historique, préhistorique, paléontologique et scientifique pour contenir des vestiges ou de objets dont la conservation s'impose.

II.4.2.1 Sites archéologiques connus et présumés

Tous les sites archéologiques, connus ou présumés, sont protégés par les lois du 21 mars 1966 et du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux.

Tout projet aménagement dans les zones de protection provisoire mentionnées ci-après doit obligatoirement être signalé au Musée National d'Histoire et d'Art afin que les services archéologiques puissent prendre les mesures adéquates qui s'imposent (prospection géophysique, prospections complémentaires, fouilles archéologiques). Les travaux peuvent être repris si, dans la suite des fouilles archéologiques, une conservation durable du site n'est pas envisagée.

Une autorisation de bâtir concernant les zones archéologiques mentionnées ci-dessous ne peut être octroyée qu'après un examen préalable du site par le Musée National d'Histoire et d'Art.

1) Bereldange « Hunnebierg »

Trouvaille isolée d'un outil lithique pré- ou protohistorique. La présence d'un habitat sur le petit éperon « Hunnebierg » est probable.

2) Bereldange « Kickerei »

La présence de vestiges archéologiques de périodes différentes recueillis en surface dans le labour au lieu-dit « Kickerei » laisse présumer la présence d'autres vestiges dans les alentours immédiats. L'obligation d'aviser le MNHA est valable pour tout projet d'aménagement situé dans un rayon de 250 m autour du champ indiqué.

3) Biergerkraiz (W)

Site protohistorique en lisière de forêt. Il est très probable que le site s'étend dans la forêt voisine.

4) Bereldange « Fréinland »

Trouvaille préhistorique isolée.

5) Helmsange « Sonnebierg »

Importante villa gallo-romaine, dont uniquement le bâtiment principal a été fouillé en 1990/1991. Etant donné que ce type de villa possède généralement un plan très régulier, sa « pars rustica » avec ses bâtiments d'exploitation devrait s'étendre en principe en direction de l'ouest. On croit d'ailleurs reconnaître l'étendue originale de cette villa à travers le parcellaire actuel. Il s'agit ici d'une zone à très haut risque archéologique.

6) Walferdange « Hougeriicht »

Importante villa gallo-romaine, dont l'extension exacte n'est pas connue. Il s'agit d'une zone à très haut risque archéologique.

7) Walferdange « Krommlängten »

Petit édifice gallo-romain, partiellement fouillé au début des années 1970. L'obligation d'aviser le MNHA est valable dans un rayon de 100 m autour de ce point.

8) Walferdange « Krommlängten »

Ce site gallo-romain en aval des voies ferrées semble avoir été détruit à une époque très récente. Il n'est pas à exclure qu'avec celui mentionné précédemment, il fit partie d'un même ensemble d'édifices (villa).

9) Walferdange « Heedchen »

Zone de captage du qanat gallo-romain des Raschpëtzer.

10) Walferdange « Pëtschend »

Zone de passage du qanat gallo-romain

11) Walferdange « Jaanshaf »

Site préhistorique

12) Walferdange « Walferbierg »

Les substructions gallo-romaines figurant parmi l'une des sources au MNHA n'ont pas pu être confirmées par des prospections complémentaires. Par contre, on y note la présence de vestiges préhistoriques.

13) Walferdange « Schänzelchen »

La microtoponymie sur le plateau gréseux du Walferbierg évoque la présence d'une petite fortification en bout de plateau.

14) Helmsange « Tonn »

Toponyme qui évoque la présence d'une tombe ou d'un tertre funéraire.

II.4.2.2 Sites potentiels de découvertes archéologiques

D'après les dispositions de l'article 30 de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux, toute découverte par suite de fouilles, de travaux ou d'un fait quelconque pouvant intéresser l'archéologie, l'histoire ou l'art doit être déclarée auprès des autorités compétentes. Le bourgmestre doit assurer la conservation provisoire des objets découverts et aviser immédiatement le directeur du Musée National d'Histoire et d'Art si la découverte a lieu sur des terrains appartenant à l'Etat, à une commune ou à un établissement public.

Si la découverte a lieu sur le terrain d'un particulier, le propriétaire de l'immeuble et l'entrepreneur doivent immédiatement donner avis au bourgmestre de la commune qui en informe d'urgence le directeur du Musée de l'Etat. Sur l'avis de ce dernier, le Gouvernement peut poursuivre l'expropriation dudit terrain, en tout ou en partie, pour cause d'utilité publique, suivant les formes de la loi du 15 mars 1979.

Le bourgmestre qui apprendrait autrement une découverte amenée par des fouilles ou un projet de fouille, est tenu d'en informer la même autorité aussitôt qu'il en a connaissance.

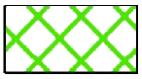
En cas d'urgence, le Ministère de la Culture peut procéder à l'inscription du site dans l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

II.4.3 Espaces d'intérêt écologique et paysager



Les espaces d'intérêt écologique et paysager, subdivisés en zones protégées d'intérêt national, en zones protégées d'intérêt communautaire ou « réseau Natura 2000 » et en zones protégées d'importance communale, comprennent des fonds dotés d'habitats naturels de la faune et de la flore ainsi que des paysages à protéger par des mesures visant leur maintien dans un état de conservation favorable.

II.4.4 Zones protégées d'intérêt national



Les zones protégées d'intérêt national comprennent des espaces protégés ou projetés d'être protégés sur base de la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

II.4.4.1 Espaces protégés

Deux zones protégées d'intérêt national se situent intégralement sur le territoire de la commune de Walferdange :

- la zone protégée sous forme de réserve naturelle en pelouse sèche « Sonnebierg »,
- la zone protégée d'intérêt national sous forme de réserve naturelle « Biirgerkräiz »

Les zones protégées d'intérêt national sont soumises à des dispositions détaillées définies dans le cadre de règlements grand-ducaux spécifiques. Les règlements grand-ducaux qui arrêtent les zones protégées susmentionnées sont repris ci-après.

II.4.4.1.1 Zone protégée sous forme de réserve naturelle en pelouse sèche « Sonnebierg »

Règlement grand-ducal du 31 juillet 1989 déclarant zone protégée la pelouse sèche «Sonnebierg» sise sur le territoire de la commune de Walferdange.

Nous JEAN, par la grâce de Dieu, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau;

Vu les articles 27 à 32 de la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles;

Le Conseil Supérieur pour la Protection de la Nature et des Ressources Naturelles entendu en son avis;

Vu le dossier établi par l'administration des Eaux et Forêts;

Vu l'avis émis par le conseil communal de Walferdange après enquête publique;

Notre Conseil d'Etat entendu;

Sur le rapport de Notre Ministre de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

Art. 1er. Est déclarée zone protégée la pelouse sèche «Sonnebierg» sise sur le territoire de la commune de Walferdange.

Art. 2. La zone protégée «Sonnebierg» est formée par les parcelles cadastrales suivantes:
290/10, 291/1461, 291/1462, 322/2275 (partie), 323/346, 324, 325, 326, 326/2, 329/749, 330 (partie), 331/1071 (partie), 331/1072 (partie), 338/1844, 340/1845 (partie), 346/864.
La délimitation de la zone est indiquée sur le plan annexé qui fait partie intégrante du présent règlement.

Art. 3. Sans préjudice d'autres dispositions légales en matière de protection de l'environnement naturel, sont interdits dans la zone protégée:
- la construction,
- le changement d'affectation des sols,
- la réduction, la destruction ou le changement de biotopes existants,
- la mise en place d'installations de transport et de communication, de conduites d'énergie, de liquide ou de gaz,
- les travaux de terrassement, notamment le remblai,
- l'extraction de matériaux et l'enlèvement de terre végétale,
- l'emploi de pesticides et de substances minérales ou animales susceptibles de modifier la croissance de la végétation naturelle,
- la circulation motorisée ou la circulation à cheval ou à l'aide de véhicules motorisés ou non,
- la circulation à pied en dehors des sentiers,
- l'enlèvement de plantes.

Art. 4. La surveillance et la gestion de la zone protégée sont de la compétence de l'administration des Eaux et Forêts.

Art. 5. Les dispositions de l'article 3 ne concernent pas les mesures prises dans l'intérêt de la conservation de la zone protégée et de sa gestion. Ces mesures sont toutefois soumises à l'autorisation du ministre ayant dans ses attributions la protection de la nature et des ressources naturelles.

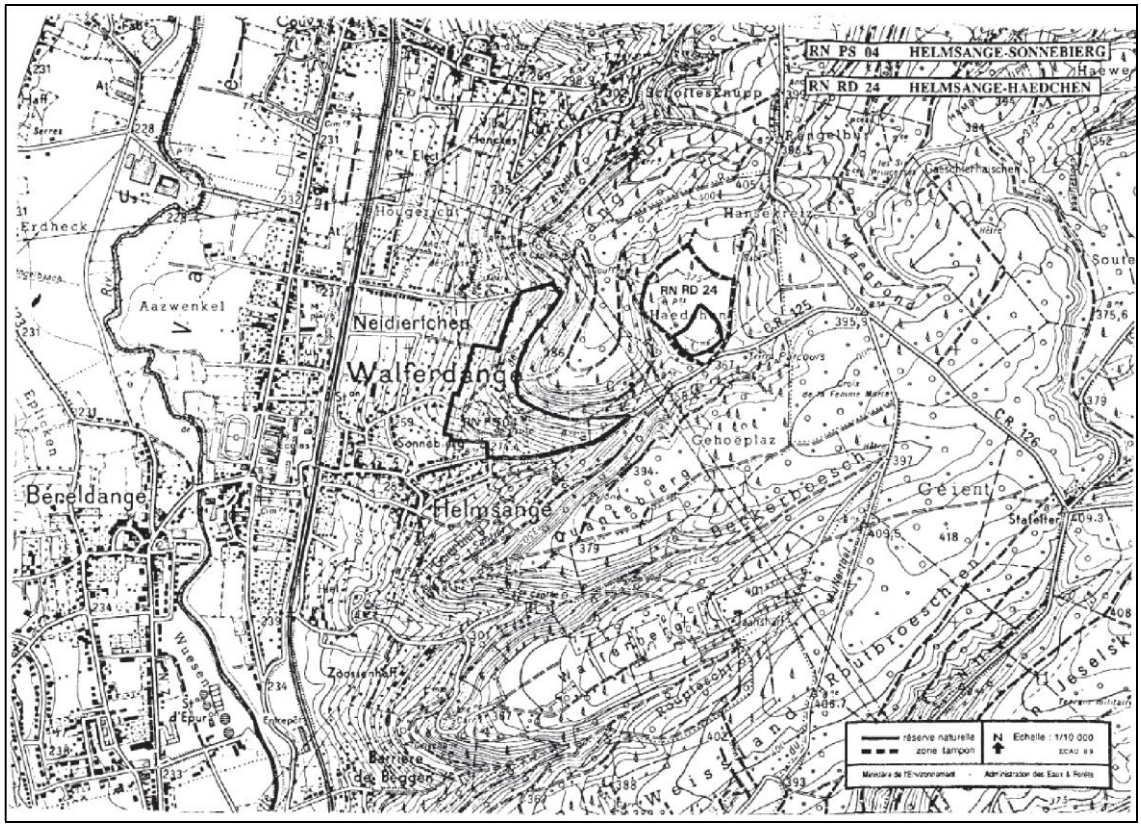
Art. 6. Notre ministre ayant dans ses attributions la protection de la nature et des ressources naturelles est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,
Alex Bodry

Cabasson, le 31 juillet 1989.
Jean

Extrait du Mémorial A – N° 60 du 8 septembre 1989

Délimitation de la zone protégée « Sonnebierg » (à titre indicatif)



Extrait du Mémorial A – N° 60 du 8 septembre 1989

II.4.4.1.2 Zone protégée d'intérêt national sous forme de réserve naturelle « Biirgerkräiz »

Règlement grand-ducal du 25 janvier 2008 déclarant zone protégée d'intérêt national sous forme de réserve naturelle le site «Biirgerkräiz» sur le territoire de la commune de Walferdange.

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Vu les articles 40 à 45 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles;

Vu l'avis du conseil supérieur pour la protection de la nature et des ressources naturelles;

Vu l'avis émis par le conseil communal de Walferdange après enquête publique;

Vu les observations du commissaire de district à Luxembourg;

Vu la fiche financière;

Notre Conseil d'Etat entendu;

Sur le rapport de Notre Ministre de l'Environnement, Notre Ministre de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement rural et Notre Ministre du Trésor et du Budget et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

Art. 1er. Est déclarée zone protégée d'intérêt national sous forme de réserve naturelle le site «Biirgerkräiz» sur le territoire de la commune de Walferdange.

Art. 2. La zone protégée «Biirgerkräiz» se compose de deux parties:

- la partie A, formée par les parcelles cadastrales suivantes:
  commune de Walferdange, section C de Bereldange
  871/920, 872, 873/1567, 873/1568,
- la partie B, formée par la parcelle cadastrale suivante:
  commune de Walferdange, section C de Bereldange
  873/1569 partie.

La délimitation des deux parties (partie A et partie B) est indiquée sur le plan annexé qui fait partie intégrante du présent règlement.

Art. 3. Dans la partie A sont interdits:

- les fouilles, les sondages, les travaux de terrassement, notamment l'enlèvement de la terre végétale, le remblayage, le déblayage, l'extraction de matériaux;
- le dépôt de déchets et de matériaux;
- les travaux susceptibles de modifier le régime des eaux superficielles ou souterraines;
- l'implantation de toute construction incorporée au sol ou non;
- la mise en place d'installations de transport et de communication, de conduites d'énergie, de liquide ou de gaz, de canalisations ou d'équipements assimilés, les interventions nécessaires à l'entretien des installations existantes étant à autoriser au préalable par le Ministre de l'Environnement;
- la capture ou la destruction d'animaux sauvages non classés comme gibier;
- l'enlèvement, la coupe et la destruction de plantes sauvages, excepté dans le cadre de travaux de gestion de la réserve naturelle;
- la réduction, la destruction des biotopes existants;
- le piégeage, le nourrissage, le nourrissage dissuasif, le nourrissage en période de disette, l'agrainage ainsi que toute autre forme de distribution de nourriture supplémentaire pour le gibier, ainsi que l'installation de gagnages;
- la circulation à l'aide de véhicules motorisés ou non, à pied ou à cheval en dehors des chemins et des sentiers balisés à cette fin;
- la divagation d'animaux domestiques et la circulation avec chien non tenu en laisse.

Art. 4. Dans la partie B sont interdits:

- les fouilles, les sondages, les travaux de terrassement, notamment l'enlèvement de la terre végétale, le remblayage, le déblayage, l'extraction de matériaux;
- le dépôt de déchets et de matériaux;
- les travaux susceptibles de modifier le régime des eaux superficielles ou souterraines;
- l'implantation de toute construction incorporée au sol ou non;
- la mise en place d'installations de transport et de communication, de conduites d'énergie, de liquide ou de gaz, de canalisations ou d'équipements assimilés, les interventions nécessaires à l'entretien des installations existantes étant à autoriser au préalable par le Ministre de l'Environnement;
- le piégeage, le nourrissage, le nourrissage dissuasif, le nourrissage en période de disette, l'agrainage ainsi que toute autre forme de distribution de nourriture supplémentaire pour le gibier, ainsi que l'installation de gagnages;
- la circulation à l'aide de véhicules motorisés ou non, à pied ou à cheval en dehors des chemins et des sentiers balisés à cette fin, cette interdiction ne s'appliquant pas aux propriétaires des terrains ni à leurs ayants droit;
- la divagation d'animaux domestiques et la circulation avec chien non tenu en laisse.

Dans la partie B, l'emploi de pesticides et d'engrais est soumis aux dispositions

- du règlement grand-ducal du 9 novembre 2001 instituant un régime d'aides favorisant les méthodes de production agricole compatibles avec les exigences de la protection de l'environnement et de l'entretien de l'espace naturel, ou
- du règlement grand-ducal du 22 mars 2002 instituant un ensemble de régimes d'aides pour la sauvegarde de la diversité biologique.

Art. 5. Les dispositions énumérées aux articles 3 et 4 ne s'appliquent pas aux mesures prises dans l'intérêt de la conservation et de la gestion de la zone protégée. Ces mesures sont toutefois soumises à l'autorisation du Ministre ayant dans ses attributions la protection de l'environnement naturel.

Art. 6. Les infractions aux dispositions du présent règlement sont punies des peines prévues à l'article 64 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Art. 7. Notre Ministre de l'Environnement, Notre Ministre de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement rural et Notre Ministre du Trésor et du Budget sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

Le Ministre de l'Environnement,
Lucien Lux

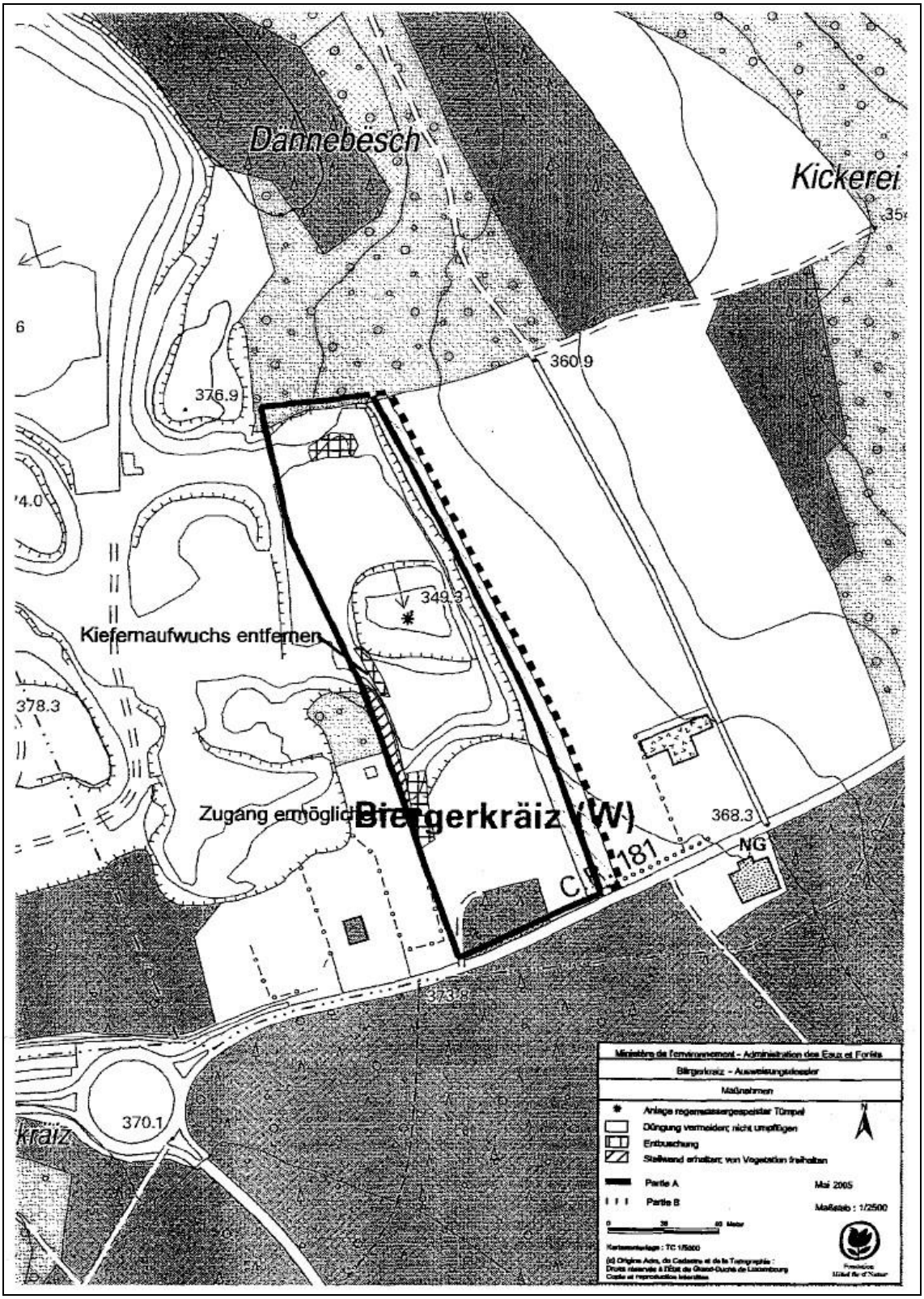
Le Ministre de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement rural,
Fernand Boden

Le Ministre du Trésor et du Budget,
Luc Frieden

Palais de Luxembourg, le 25 janvier 2008.
Henri

Extrait du Mémorial A – N° 19 du 19 février 2008

Délimitation de la zone protégée d'intérêt national « Biirgerkräiz » (à titre indicatif)



Extrait du Mémorial A – N° 19 du 19 février 2008

II.4.4.2 Espaces projetés d'être protégés

II.4.4.2.1 Réserve diverse RD 24 Helmsange-Haedchen

La réserve diverse RD 24 Helmsange-Haedchen sise sur le territoire de la commune de Walferdange fait partie des sites prioritaires de réserves naturelles figurant sur la liste de la DIG 81 en vue d'être déclarés zones protégées en réserve naturelle dans le cadre du plan national pour la protection de la nature. Ce plan est joint en annexe A de la décision du Gouvernement en Conseil du 11 mai 2007 relative au plan national concernant la protection de la nature et ayant trait à sa première partie intitulée Plan d'action national pour la protection de la nature, publiée au Mémorial A - N° 111 du 5 juillet 2007.

II.4.4.2.2 Réserve forestière RF 17 Gréngewald

La réserve forestière RF 17 Gréngewald sise sur le territoire des communes de Junglinster, Lorentzweiler, Luxembourg, Niederanven, Sandweiler, Steinsel et Walferdange est inscrite sur la liste des sites en cours de procédure de désignation ou pour lesquels un dossier de classement était en cours d'élaboration au moment de l'entrée en vigueur du plan national pour la protection de la nature qui figure en annexe A de la décision du Gouvernement en Conseil du 11 mai 2007 relative au plan national concernant la protection de la nature et ayant trait à sa première partie intitulée « Plan d'action national pour la protection de la nature », publiée au Mémorial A - N° 111 du 5 juillet 2007.

II.4.4.2.3 Interdictions qui peuvent frapper les immeubles avant le classement

Les servitudes applicables aux zones protégées sont arrêtées dans le cadre de règlements grand-ducaux spécifiques et définies sur base de l'article 44 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Jusqu'alors, le chapitre 8 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles défini les modalités des interdictions qui peuvent frapper les immeubles avant le classement d'une zone protégée d'intérêt national. L'article 50 du chapitre 8 précise que les effets de classement visés à l'article 44 s'appliquent aux fonds dès que le ministre notifie sa proposition de classement aux propriétaires concernés.

Art. 44. *Le règlement grand-ducal déclarant une partie du territoire zone protégée d'intérêt national, soit réserve naturelle, soit paysage protégé, pourra imposer au propriétaire ou au possesseur immobilier les charges et grever les fonds des servitudes suivantes :*

- *interdiction ou restriction des activités telles que fouilles, sondages, terrassements, extractions de matériaux, utilisation des eaux ;*
- *interdiction du droit de construire ou restriction de ce droit; - interdiction du changement d'affectation des sols.*

Les parties du territoire déclarées réserve naturelle peuvent en outre être grevées des servitudes suivantes :

- *interdiction de la capture d'animaux non classés comme gibier et de l'enlèvement de plantes ;*
- *interdiction ou restriction du droit de chasse et de pêche ;*
- *interdiction du droit de circuler ou restriction de ce droit ;*
- *interdiction de la divagation d'animaux domestiques ;*
- *réglementation de l'emploi de pesticides, de boues d'épuration, de purin, lisier, fumier, d'engrais et de substances similaires ;*
- *interdiction ou restriction de l'exploitation forestière.*

Les effets de cette déclaration suivent le territoire classé, en quelque main qu'il passe.

Chapitre 8. Interdictions pouvant frapper les immeubles avant le classement

Art. 49. *Le Ministre peut préalablement au classement d'une zone protégée d'intérêt national notifier par lettre recommandée avec avis de réception une proposition de classement aux propriétaires des fonds concernés. L'acte de notification doit préciser les limites cadastrales des fonds concernés et énumérer les servitudes et autres charges susceptibles de les grever, sauf que les propriétaires restent libres de procéder aux travaux d'entretien et de réparation. Ces servitudes frappent les propriétés sans conférer droit à indemnité.*

Art. 50. *A compter du jour où le Ministre notifie sa proposition de classement aux propriétaires intéressés, tous les effets de classement visés à l'article 44 de la présente loi s'appliquent de plein droit aux fonds concernés. Les effets du classement cessent de s'appliquer si la décision de classement n'intervient pas dans les vingt-quatre mois de cette notification.*

Le collège des bourgmestre et échevins exerce les attributions dévolues au Ministre par le présent chapitre en ce qui concerne les zones protégées d'intérêt communal.

Conformément aux dispositions susmentionnées, le ministre de l'Environnement est habilité, en vertu de l'article 44 de la loi concernant la protection de la nature, à définir des servitudes applicables aux zones projetées d'être protégées.

II.4.4.2.4 Représentation graphique

Dans la partie graphique du PAG, les espaces projetés d'être protégés sont représentés à titre indicatif par les espaces d'intérêt écologique et paysager. Ils figurent également sur le plan « Servitudes environnementales » qui comporte la représentation graphique détaillée des servitudes environnementales qui découlent de loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

II.4.5 Zones protégées d'intérêt communautaire ou « réseau Natura 2000 »

Les zones protégées d'intérêt communautaire constituent des aires à haute valeur écologique visant à la sauvegarde de certaines zones humides désignées en vertu de la Convention de Ramsar, les zones spéciales de conservation d'habitats naturels (Directive « Habitats » 92/43/CEE) ainsi que les zones de protection spéciales d'intérêt ornithologique (Directive « Oiseaux » 79/409/CEE).

Deux zones protégées d'importance communautaires, désignées en vertu de la procédure communautaire prévue à l'article 4 de la directive 92/43/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, se situent partiellement sur le territoire de la commune de Walferdange :

- « Gréngewald » n° d'habitat LU0001022 à l'Est de la commune,
- « Vallée de la Mamer et de l'Eisch » n° d'habitat LU0001018 à l'Ouest de la commune.

Ces deux zones sont inscrites sur la liste nationale relative à la directive 92/43 CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, publiée en annexe 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles en vue d'être classées en zones spéciales de conservation. Conformément à l'article 35 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, « les sites d'importances communautaire sont soumis aux dispositions des articles 12 et 38 » de la même loi.

Art. 12. *Tout projet ou plan, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, susceptible d'affecter une zone protégée prévue par la présente loi fait l'objet d'une évaluation de ses incidences sur l'environnement. Il en est de même des aménagements ou ouvrages à réaliser dans la zone verte.*

Cette évaluation identifie, décrit et évalue de manière appropriée, en fonction de chaque demande, les effets directs et indirects des plans, projets, aménagements ou ouvrages concernés sur l'environnement naturel.

Un règlement grand-ducal détermine les aménagements ou ouvrages pour lesquels le Ministre est habilité à prescrire au demandeur d'autorisation une évaluation de leurs incidences sur l'environnement en raison de leur nature, de leurs caractéristiques et de leur localisation. Le règlement grand-ducal précise la nature des informations à fournir par le demandeur d'autorisation dans le cadre de cette évaluation ainsi que toutes les modalités y relatives.

Les frais de l'évaluation des incidences sur l'environnement et les frais connexes sont à supporter par le demandeur d'autorisation.

Ne sont autorisés que les projets et plans respectant l'intégrité de la zone protégée et les aménagements et ouvrages sans incidence notable sur l'environnement naturel en zone verte.

Si, en dépit de conclusions négatives de l'évaluation des incidences sur la zone protégée et en l'absence de solutions alternatives, un plan ou projet doit néanmoins être réalisé pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, constatées par le Gouvernement en conseil, le Ministre impose au demandeur d'autorisation des mesures compensatoires. Les mesures compensatoires relatives à la réalisation de plans et projets, portant atteinte à la conservation de zones Natura 2000, doivent contribuer à assurer la cohérence globale du réseau Natura 2000, tel que défini à l'article 34 de la présente loi et doivent être communiquées par le Ministre à la Commission européenne.

Lorsque la zone concernée abrite un type d'habitat naturel et/ou une espèce prioritaires, seules peuvent être évoquées des considérations liées à la santé de l'homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur.

Si, en dépit de conclusions négatives de l'évaluation des incidences sur l'environnement naturel et en l'absence de solutions alternatives, un aménagement ou ouvrage doit néanmoins être réalisé dans une zone verte pour des raisons de santé et de sécurité publiques ainsi que pour tout motif d'intérêt général, y compris de caractère social et économique, constatés par le Gouvernement en conseil, le Ministre impose au demandeur d'autorisation des mesures compensatoires.

Art. 35. *Les sites d'importance communautaire sont soumis aux dispositions des articles 12 et 38.*

Les dispositions de l'article 38 s'appliquent aux zones faisant l'objet d'une procédure de concertation prévue par l'article 5 de la directive Habitats.

Art. 38. *L'État et les communes prennent les mesures appropriées pour éviter, en tenant compte des exigences citées à l'article 34 de la présente loi, dans les zones Natura 2000, la détérioration des habitats naturels et des habitats d'espèces ainsi que les perturbations touchant les espèces pour lesquelles les zones ont été désignées, pour autant que ces perturbations soient susceptibles d'avoir un effet significatif eu égard aux objectifs de la présente loi.*

Dans la partie graphique du PAG, les zones protégées d'intérêt communautaire sont représentées à titre indicatif par les espaces d'intérêt écologique et paysager. Elles figurent également sur le plan « Servitudes environnementales » qui comporte la représentation graphique détaillée des servitudes environnementales qui découlent de loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

II.4.6 Zones inondables

Les zones inondables comprennent les fonds couverts par le plan d'aménagement partiel « zones inondables et zones de rétention », établi dans le cadre de loi relative à l'aménagement du territoire.

Le règlement grand-ducal du 18 décembre 1998 déclare obligatoire la partie du plan d'aménagement partiel « Zones inondables et zones de rétention » pour les territoires des communes de Steinsel et de Walferdange. Ces zones sont soumises aux prescriptions suivantes :

Règlement grand-ducal du 18 décembre 1998 déclarant obligatoire la partie du plan d'aménagement partiel "Zones inondables et zones de rétention" pour les territoires des communes de Steinsel et Walferdange.

Nous JEAN, par la grâce de Dieu, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau;

Vu la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire;

Vu la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes;

Vu le programme directeur de l'aménagement du territoire arrêté en date du 6 avril 1978, tel qu'il a été révisé par la suite;

Vu la décision du Gouvernement en Conseil du 27 mai 1994 concernant l'élaboration d'un plan d'aménagement partiel "Zones inondables et zones de rétention";

Vu les avis émis par les conseils communaux de Steinsel et Walferdange;

Notre Conseil d'Etat entendu;

Sur le rapport de notre ministre de l'Aménagement du territoire, et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

Article 1er

Est déclarée obligatoire la partie du plan d'aménagement partiel "zones inondables et zones de rétention" pour les communes de Steinsel et Walferdange et couvrant les fonds précisés à l'article 3 du présent règlement.

Article 2

Au sens du présent règlement, on entend par:

1) "zones inondables" les fonds recouverts par les eaux de crue ayant débordé les berges des cours d'eau à l'occasion des inondations de janvier ou décembre 1993;

2) "zones constructibles" toutes les zones affectées à l'habitation, à l'exploitation de commerces, à l'implantation d'industries, aux installations et constructions sportives et assimilées, ainsi qu'à d'autres destinations nécessitant en ordre principal des constructions immobilières sur la totalité de l'aire concernée, telles que ces zones sont définies par les projets d'aménagement généraux des communes dûment approuvés conformémemt à la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes;

3) "lacune dans le tissu urbain existant" un fond qui, au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, présente les caractéristiques suivantes:

- est non encore bâti,
- est destiné à être bâti sur base d'un plan d'aménagement général dûment approuvé conformément à la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes,
- fait partie d'un plan d'aménagement particulier dûment approuvé conformémemt à la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes,
- est situé soit entre deux constructions existantes, soit immédiatement adjacent à une construction existante, et
- comporte au maximum trois places à bâtir.

Article 3

La zone qui fait l'objet de la partie du plan visé à l'article 1 est située:

a) sur le territoire de la commune de Walferdange, section A dite de Helmsange, feuille 2, section B dite de Walferdange, feuille 1, et section C dite de Béreldange, feuille 1;

b) sur le territoire de la commune de Steinsel, section A dite de Mullendorf, feuille 1, section B dite de Steinsel, feuille 1 et section C dite de Heisdorf, feuilles 1 et 2.

La délimitation de cette zone est indiquée sur une série de 7 planches de plans cadastraux à l'échelle 1/2'500, qui font partie intégrante du présent règlement.

Les intéressés peuvent en prendre connaissance auprès des administrations communales de Walferdange et Steinsel ainsi qu'au Ministère de l'Aménagement du Territoire.

Article 4

Sont interdits dans les zones couvertes par le présent plan d'aménagement partiel tous les ouvrages et installations. Y sont également interdites toutes les activités susceptibles de nuire au régime des cours d'eau ou de réduire la capacité de rétention de ces zones.

Toutefois dans les zones constructibles couvertes par le présent plan, une construction nouvelle peut être autorisée dans la mesure où elle a pour finalité de combler une lacune dans le tissu urbain existant. Il en est de même des travaux de voirie et d'infrastructure y relatifs.

Les autorisations prescrivent des mesures spécifiques visant à compenser la perte de volume de rétention ou à prévenir les dommages.

Article 5

Des travaux ou réparations confortatives peuvent être effectués aux constructions existantes à condition que leur emprise au sol ne soit pas augmentée, ceci sans préjudice à d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Article 6

Le plan d'aménagement partiel peut être révisé et modifié.

La procédure prescrite pour le premier établissement du plan est applicable aux révisions et modifications.

Article 7

Les plans d'aménagement généraux des communes de Steinsel et Walferdange sont modifiés de plein droit par le présent plan d'aménagement partiel dans la mesure où ils sont incompatibles avec celui-ci.

Article 8

Notre ministre de l'Aménagement du territoire est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

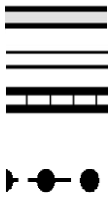
Le Ministre de l'Aménagement du Territoire,
Alex Bodry

Palais de Luxembourg, le 18 décembre 1998.
Pour le Grand-Duc:
Son Lieutenant-Représentant
Henri
Grand-Duc héritier

Extrait du Mémorial A – N° 114 du 28 décembre 1998

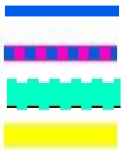
La délimitation de la zone est indiquée sur la partie graphique du PAG.

II.4.7 Réseaux de circulation



- Routes Nationales (RN)
- Chemins Repris (CR)
- Lignes Ferroviaires (CF)
- Voirie communale
- Pistes Cyclables (PC)

II.4.8 Réseaux d'infrastructures techniques



- les conduites d'eau
- les emprises de canalisation
- les lignes électriques à haute tension de kW
- les gazoducs

Les tracés autorisés de ces réseaux sont indiqués dans la partie graphique du PAG.

II.4.9 Les éléments nodaux des réseaux d'infrastructures techniques et de circulation



- gare
- arrêt autobus
- source captée
- réservoir d'eau
- station d'épuration
- station de transformation
- barrage
- station de base pour réseaux publics de communications mobiles

II.4.10 Zones de protection des captages d'eau souterraine

En date du 4 mai 1990, le conseil communal a arrêté un règlement concernant la fixation des zones de protection des captages d'eau souterraine sur le territoire de la commune de Walferdange en vue de l'alimentation en eau potable de la population.

La protection concerne les sources et/ou captages suivants :

- Sources 5-9 au lieu-dit « Op der Roell », n° cadastral 330,
- Source 10 au lieu-dit « Geierbierg », n° cadastral 364/633,
- Source 11 au lieu-dit « Roelesfeld », n° cadastral 198/1259,
- Puits 12, au lieu-dit « Im Gründchen », n° cadastral 315/611.

Zones de protection

Le règlement prévoit trois types de zones de protection :



Zone I :

Toutes les activités sont interdites à l'exception de celles nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des ouvrages et des installations de captage. Le cas échéant, des clôtures et des signalisations sont à prévoir.



Zone II et III :

Toutes les activités et/ou constructions sont réglementées suivant les dispositions de l'annexe du règlement.



Constructions et installations existantes

Les restrictions prévues n'ont pas d'application aux installations et constructions existantes suivantes :

- Aires de récréation et de sport,
- **Constructions, pour autant qu'elles ne soient pas mentionnées en annexe,**
- Silos horizontaux construits sur aire bétonnée,
- Silos tours,
- Installations servant à la circulation.

Le remplacement, la transformation, la modernisation et l'agrandissement des objets mentionnés ci-dessus sont soumis à une autorisation préalable de l'autorité communale, qui doit entendre en son avis l'autorité compétente en matière de protection des eaux souterraines. Une autorisation n'est délivrée que s'il résulte de l'examen effectué par l'autorité compétente que des conditions à fixer permettent d'éviter toute pollution d'eaux souterraines.

Exceptions

La commune peut déroger aux prescriptions du règlement communal pour des motifs contraignant d'intérêt public et/ou national.

Matrice des activités et constructions interdites respectivement autorisées

Le tableau en annexe du règlement communal du 4 mai 1990 comporte les activités et les constructions autorisées et interdites dans les zones de protection (I-III). Le tableau est organisé sous forme de matrice qui définit si un certain type d'activités ou de constructions est soit autorisé, autorisé sous réserve du respect de certaines conditions ou interdite dans une des trois zones.

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.

III SERVITUDES ENVIRONNEMENTALES

III.1 Représentation graphique

Le plan « Servitudes environnementales » est complémentaire au plan d'ensemble et aux plans des localités de la partie graphique du PAG et représente :

- les servitudes écologiques découlant de loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;
- les servitudes résultant du relevé des biotopes protégées en vertu des dispositions de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;
- les zones de risques naturels prévisibles ;
- les zones de protection des eaux.

III.2 Les servitudes écologiques découlant de la loi modifiée du 19 janvier 2004

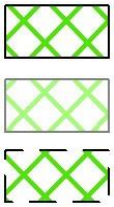
III.2.1 Réseau de zones protégées pour la conservation du paysage et de la protection de la faune et de la flore

***Art. 2**. En complément des mesures générales de conservation du paysage et de protection de la faune et de la flore, un réseau de zones protégées est constitué en vue d'atteindre les objectifs de l'article 1. Il distingue des zones protégées d'intérêt communautaire comprenant les zones spéciales de conservation et les zones de protection spéciale, des zones protégées d'intérêt national comprenant les réserves naturelles et les paysages protégés ainsi que des zones protégées d'importance communale.*

III.2.1.1 Zones protégées d'intérêt national

***Art. 40.** En outre, des parties du territoire peuvent être définies et déclarées zones protégées d'intérêt national, soit sous forme de réserve naturelle, soit sous forme de paysage protégé et comme telles être grevées de servitudes et de charges en vue d'assurer soit la sauvegarde des habitats ainsi que de la faune et de la flore, soit la sauvegarde du paysage ou le bien-être de la population.*

Cette mesure d'exécution devra répondre à la politique en matière de protection de la nature telle qu'elle est définie par le plan national concernant la protection de la nature établi conformément à l'article 51 ou, à défaut, au plan d'aménagement partiel concernant l'environnement naturel intitulée "déclaration d'intention générale" pris sur base de la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire.



Cf. II.4.4 Zones protégées d'intérêt national

III.2.1.2 Zones protégées d'intérêt communautaire (réseau Nature 2000)

***Art. 34.** Un réseau de zones protégées d'intérêt communautaire, dénommé "réseau Natura 2000", est constitué en vertu des directives Habitats et Oiseaux. Il est formé par des zones spéciales de conservation abritant des types d'habitats naturels d'intérêt communautaire figurant à l'annexe I et des habitats des espèces d'intérêt communautaire figurant à l'annexe II de la directive Habitats ainsi que des zones de protection spéciale classées en vertu de l'annexe I de la directive Oiseaux. Il doit assurer le maintien ou, le cas échéant, le rétablissement, dans un état de conservation favorable, des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces concernés dans leur aire de répartition naturelle.*

La désignation des zones Natura 2000 a lieu en fonction de la représentation, sur le territoire luxembourgeois, des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces des annexes I et II de la directive Habitats et des espèces de l'annexe I de la directive Oiseaux. Les annexes 1, 2 et 3 énumèrent les habitats et les espèces d'intérêt communautaire présents au Luxembourg.

Les zones de protection spéciale sont reprises à l'annexe 4 et figurent sur la carte 1. Un règlement grand-ducal établit pour les différentes zones de protection spéciale :

- *la localisation géographique exacte sur une carte topographique à l'échelle 1/10.000*



- *le relevé des espèces à protéger*
- *les principaux objectifs de conservation visés.*

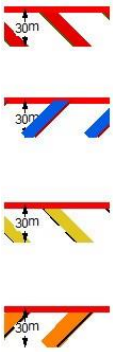
Une fois que les sites d'importance communautaire ont été retenus sur la liste nationale reprise à l'annexe 5 et figurant à la carte 2 en vertu de la procédure communautaire prévue à l'article 4 de la directive Habitats, un règlement grandducal désigne, dans un délai maximal de six ans les zones spéciales de conservation. Sont considérés prioritaires en vue de leur désignation, les sites d'une importance particulière pour le maintien ou le rétablissement, dans un état de conservation favorable, d'un type d'habitat naturel de l'annexe 1 ou d'une espèce de l'annexe 2, les sites d'importance pour la cohérence de Natura 2000, ainsi que les sites menacés de dégradation ou de destruction

Cf. II.4.5 Zones protégées d'intérêt communautaire ou « réseau Natural 2000 »

Pour améliorer la lisibilité des plans réglementaires, les zones protégées d'intérêt national et les zones protégées d'intérêt communautaire, visualisées de manière détaillée sur le plan « Servitudes environnementales » conformément à la légende-type du règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général, sont représentées.

III.2.2 Mesures générales de conservation du paysage

III.2.2.1 Recul de 30 mètres et zone verte



Art. 5. *En aucun cas il ne peut être entamé ni érigé aucune construction quelconque, incorporée ou non au sol, à une distance inférieure à trente mètres :*

a) des bois et forêts d'une étendue d'un hectare au moins ainsi que des zones protégées définies aux articles 34, 40 et sans l'autorisation du ministre ;

b) des cours d'eau chaque fois que le raccordement à la canalisation locale n'est pas possible ou fait défaut sans l'autorisation du ministre ayant dans ses attributions la gestion de l'eau.

c) des zones protégées définies aux articles 34, 40 et 46.

Dans les communes régies par un plan ou un projet d'aménagement général couvrant l'ensemble de leur territoire, toute construction, incorporée au sol ou non, n'est autorisée que dans les zones affectées à l'habitation, à l'exploitation de commerces, à l'implantation d'industries, aux installations et constructions sportives et assimilées, ainsi qu'à d'autres destinations nécessitant en ordre principal des constructions immobilières sur la totalité de l'aire concernée.

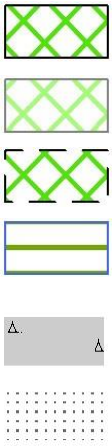
Dans les parties du territoire de ces communes situées en dehors des zones définies à l'alinéa qui précède, parties dénommées "zone verte" dans la présente loi, seules peuvent être érigées des constructions servant à l'exploitation agricole, jardinière, maraîchère, sylvicole, viticole, piscicole, apicole ou cynégétique ou à un but d'utilité publique. Les constructions restent cependant soumises à l'autorisation du Ministre.

Tout projet de modification de la délimitation de la zone verte découlant respectivement des votes provisoires et définitifs du conseil communal au titre de la I du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est soumis à l'approbation du ministre qui statue dans les trois mois suivant la réception du dossier qui lui est communiqué par le ministre de l'Intérieur.

Les réclamations acceptées par le ministre de l'Intérieur conformément à l'article 18 de la loi du 19 juillet 2004 sont également soumises au ministre pour autant qu'elles visent la modification de la délimitation de la zone verte.

Il statue dans les trois mois suivant la réception du dossier qui lui est communiqué par le ministre de l'Intérieur.

III.2.2.2 Évaluation des incidences sur l'environnement



Art. 12. *Tout projet ou plan, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, susceptible d'affecter une zone protégée prévue par la présente loi fait l'objet d'une évaluation de ses incidences sur l'environnement. Il en est de même des aménagements ou ouvrages à réaliser dans la zone verte.*

Cette évaluation identifie, décrit et évalue de manière appropriée, en fonction de chaque demande, les effets directs et indirects des plans, projets, aménagements ou ouvrages concernés sur l'environnement naturel.

Un règlement grand-ducal détermine les aménagements ou ouvrages pour lesquels le Ministre est habilité à prescrire au demandeur d'autorisation une évaluation de leurs incidences sur l'environnement en raison de leur nature, de leurs caractéristiques et de leur localisation. Le règlement grand-ducal précise la nature des informations à fournir par le demandeur d'autorisation dans le cadre de cette évaluation ainsi que toutes les modalités y relatives.

Les frais de l'évaluation des incidences sur l'environnement et les frais connexes sont à supporter par le demandeur d'autorisation.

Ne sont autorisés que les projets et plans respectant l'intégrité de la zone protégée et les aménagements et ouvrages sans incidence notable sur l'environnement naturel en zone verte.

Si, en dépit de conclusions négatives de l'évaluation des incidences sur la zone protégée et en l'absence de solutions alternatives, un plan ou projet doit néanmoins être réalisé pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, constatées par le Gouvernement en conseil, le Ministre impose au demandeur d'autorisation des mesures compensatoires. Les mesures compensatoires relatives à la réalisation de plans et projets, portant atteinte à la conservation de zones Natura 2000, doivent contribuer à assurer la cohérence globale du réseau Natura 2000, tel que défini à l'article 34 de la présente loi et doivent être communiquées par le Ministre à la Commission européenne.

Lorsque la zone concernée abrite un type d'habitat naturel et/ou une espèce prioritaire, seules peuvent être évoquées des considérations liées à la santé de l'homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur.

Si, en dépit de conclusions négatives de l'évaluation des incidences sur l'environnement naturel et en l'absence de solutions alternatives, un aménagement ou ouvrage doit néanmoins être réalisé dans une zone verte pour des raisons de santé et de sécurité publiques ainsi que pour tout motif d'intérêt général, y compris de caractère social et économique, constatés par le Gouvernement en conseil, le Ministre impose au demandeur d'autorisation des mesures compensatoires.

III.2.3 Protection de la faune et de la flore

III.2.3.1 Interdiction de changement d'affectation de fonds forestiers

Art. 13. *Tout changement d'affectation de fonds forestiers est interdit, à moins que le Ministre ne l'autorise, dans l'intérêt général ou en vue de l'amélioration des structures agricoles.*

Le Ministre imposera des boisements compensatoires quantitativement et qualitativement au moins égaux aux forêts supprimées et cela sur le territoire de la commune ou de la commune limitrophe. Il peut substituer la création d'un autre biotope ou habitat approprié au sens de l'article 17 au boisement compensatoire.

Le Ministre peut déroger à l'alinéa qui précède dans l'intérêt de la conservation des habitats de l'annexe 1.

Après toute coupe rase le propriétaire ou le possesseur du fonds est tenu de prendre, dans un délai de 3 ans à compter du début des travaux d'abattage, les mesures nécessaires à la reconstitution de peuplements forestiers équivalant, du point de vue production et écologie, au peuplement exploité.

III.2.3.2 Nécessité d'une autorisation ministérielle

Art. 14. *Une autorisation du Ministre est requise :*

a) pour tout changement d'affectation de parcs d'agrément ;

b) pour tout boisement de terrains agricoles ou vains ;

c) pour l'abattage ou la destruction d'un ou de plusieurs arbres bordant les chemins et routes ou formant limite entre parcelles cadastrales ;

d) pour la dénudation des rives de toutes les eaux courantes ou stagnantes de leur végétation y compris l'arrachage des arbres, arbustes et buissons ;

e) pour l'abattage ou la destruction d'un ou de plusieurs arbres sur les places publiques et sur les fonds constituant des dépendances d'un édifice public ou d'un monument public ou privé.

L'autorisation est refusée si l'opération projetée doit avoir des effets défavorables sur le site ou sur le milieu naturel.

III.2.3.3 Protection des biotopes

Art. 17. *Il est interdit de réduire, de détruire ou de changer les biotopes tels que mares, marécages, marais, sources, pelouses sèches, landes, tourbières, couvertures végétales constituées par des roseaux ou des joncs, haies, broussailles ou bosquets. Sont également interdites la destruction ou la détérioration des habitats de l'annexe 1 et des habitats d'espèces des annexes 2 et 3.*

Sont interdits pendant la période du 1er mars au 30 septembre :

a) la taille des haies vives et des broussailles à l'exception de la taille des haies servant à l'agrément des maisons d'habitation ou des parcs, ainsi que de celle rendue nécessaire par des travaux effectués dans les peuplements forestiers;

b) l'essartement à feu courant et l'incinération de la couverture végétale des prairies, friches ou bords de champs, de prés, de terrains forestiers, de chemins et de routes.

Le Ministre peut exceptionnellement déroger à ces interdictions pour des motifs d'intérêt général.

Le Ministre imposera des mesures compensatoires comprenant, si possible, des restitutions de biotopes et d'habitats quantitativement et qualitativement au moins équivalentes aux biotopes et habitats supprimés ou endommagés.

III.3 Autres zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques, relatives à la protection de l'environnement

III.3.1 Zones de risques naturels prévisibles

III.3.1.1 Zones inondables

Cf. II.4.6 Zones inondables

III.4 Servitudes environnementales ex exécution de la loi modifiée du 29 juillet 1993 concernant la protection et la gestion de l'eau

III.4.1 Zones de protection des eaux

175
Zone 2

Art. 18. *Zones de protection des eaux.*

1. *En vue d'assurer la qualité des eaux destinées à l'alimentation humaine, des terrains situés autour des points de prélèvement peuvent être déclarés zones de protection subdivisées en zones de protection immédiate, zones de protection rapprochée et zones de protection éloignée. Cette mesure d'exécution doit répondre au plan national de gestion des eaux prévu à l'article 6 de la présente loi.*

2. *Les terrains situés dans la zone de protection immédiate sont à acquérir en pleine propriété. Ils peuvent être expropriés selon les modalités et formes prévues par la loi du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.*

3. *Dans la zone de protection rapprochée peuvent être interdits, réglementés ou soumis à autorisation spéciale toutes activités, toutes installations et tous dépôts de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux.*

4. *Dans la zone de protection éloignée, peuvent être réglementés les activités, installations et dépôts visés au paragraphe 3.*

IV DISPOSITIONS FINALES

Art. 65 du règlement grand-ducal du 25 octobre 2004

IV.1 Entrée en vigueur

Le présent plan d'aménagement général entre en vigueur trois jours après sa publication définitive par affichage conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

IV.2 Dispositions transitoires

Toutes les autorisations de bâtir, octroyées avant l'entrée en vigueur du présent plan d'aménagement général conservent leur validité pendant un an à partir du jour de l'entrée en vigueur du présent plan d'aménagement général.

Les plans d'aménagement particuliers suivants, approuvés avant l'entrée en vigueur du présent plan d'aménagement général et conformes à celui-ci, restent en vigueur :

1. Lotissement "Hinter dem Hals" à Bereldange, rue de la Paix, approbation ministérielle du 20 novembre 1987, Réf. Nr. 7888 ;
2. Lotissement "In den Elterstrachen" à Bereldange, Rue P. Krier, rue A.Weis, Elterstrachen, approbation ministérielle du 1 septembre 1989, Réf. Nr. 8488 ;
3. Lotissement "Bei der Muehle" et "Im Stengber" à Helmsange, Rue de la Libération, approbation ministérielle du 12 décembre 1990, Réf. Nr. 8591 ;
4. Lotissement "Im Geizenfeld" à Bereldange, Cité A. Mayrisch, approbation ministérielle du 12 juillet 1993, Réf. Nr. 9082 ;
5. Lotissement "Auf der Thonn" à Helmsange, rue de l´Alzette, rue P. Elvinger, rue G. Patton, Fräsche Pull, approbation ministérielle du 16 juillet 1993, Réf. Nr. 9411 ;
6. Relotissement de la Place 36 du Lotissement "Auf der Thonn" à Helmsange, rue P. Elvinger, approbation ministérielle du 13 septembre 1995, Réf. Nr. 10761 ;
7. Lotissement "Über dem Geierpfad" - Phase 1 à Walferdange, Iwer dem Geierpad, approbation ministérielle du 19 août 1997, Réf. Nr. 10130 ;
8. "Lotissement en 4 lots", à Bereldange, à l'angle de la rue des Roses de la rue de la Forêt, approbation ministérielle du 02 janvier 1998, Réf. Nr. 11455 ;
9. Lotissement "Im Grund" à Walferdange, rue de la Montagne, approbation ministérielle du 30 juillet 1998, Réf. Nr. 11589-11C ;
10. Lotissement "Auf der Hoehl" à Walferdange, Op den Aessen, approbation ministérielle du 18 juin 2001, Réf. Nr. 12080-11C ;
11. PAP "Rue Mercatoris 82-84" à Helmsange, rue Mercatoris, approbation ministérielle du 30 mai 2005, Réf. Nr. 14645-11C ;
12. Lotissement "Im Schadder" à Bereldange, rue de la Forêt, Am Gronn, approbation ministérielle du 18 février 2002, Réf. Nr. 12612 ;
13. PAP "Habiter & travailler à Walferdange" à Helmsange, route de Diekirch, approbation ministérielle du 20 juillet 2004, Réf. Nr. 14155-11C ;

14. PAP "Ancien garage Bouquet" à Bereldange, route de Luxembourg, approbation ministérielle du 28 juillet 2004, Réf. Nr. 13092-11C ;

15. PAP "Im Loch" à Helmsange, rue Prince Henri, approbation ministérielle du 04 janvier 2005, Réf. Nr. 14418-11C ;

16. PAP "Mullendriesch" à Helmsange, Millewee, approbation ministérielle du 12 juillet 2005 Réf. Nr. 14593-11C ;

17. PAP "Rue Jean Schaack" à Helmsange, rue Jean Schaack, approbation vministérielle du 31 mai 2005, Réf. Nr. 14632-11C ;

18. PAP "Pierch Bour" (Phase 1) à Bereldange, rue des Roses, approbation ministérielle du 17 juillet 2006, Réf. Nr. 14614-11C.

Dans le cas d'une révision du PAG, dont les modalités sont définies par l'article 9 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, la conformité des PAP précités doit être examinée.

Tous les autres plans d'aménagement particuliers sont abrogés dès l'entrée en vigueur du présent plan d'aménagement général.

Toutes les demandes d'autorisation de construire, les plans d'aménagement particuliers, les plans de lotissement, de relotissement et de morcellement, restés en suspens au moment de l'entrée en vigueur du présent plan d'aménagement général, sont soumis aux nouvelles dispositions.

Toutes les constructions, en voie d'exécution au moment de l'entrée en vigueur du présent plan d'aménagement général et qui ne sont sanctionnées par une autorisation de construire valable, sont soumises aux nouvelles dispositions.

IV.3 Dispositions pénales et mesures administratives

Le bourgmestre peut interdire toute continuation de travaux non autorisés sur base du présent plan d'aménagement général et ordonner la fermeture du chantier.

Les infractions aux dispositions du présent plan d'aménagement général seront constatées par procès-verbal dressé par le bourgmestre ou son délégué, et ce, simultanément à charge des propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiments et autres personnes chargées de la direction ou de l'exécution des travaux.

A ANNEXE

Liste des bâtiments soumis à des *servitudes spéciales en raison de leur valeur historique, architecturale et esthétique* :

Commune	Section	Rue	Numéro	Parcelle	Classement
Walferdange	Helmsange	Route de Diekirch	28	427/1591	bâtiment classé
Walferdange	Helmsange	Route de Diekirch	15	1065/1777	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Route de Diekirch	17	1065/1427	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Route de Diekirch	23	1064/2022	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Route de Diekirch	29	1059/1524	bâtiment d'une qualité architecturale exceptionnelle
Walferdange	Helmsange	Route de Diekirch	92	53/1604	bâtiment d'une qualité architecturale exceptionnelle
Walferdange	Helmsange	Route de Diekirch	68	66/2214	bâtiment d'une qualité architecturale exceptionnelle
Walferdange	Helmsange	Route de Diekirch	76	60/1697	bâtiment d'une qualité architecturale exceptionnelle
Walferdange	Helmsange	Route de Diekirch	57	1033/1924	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Route de Diekirch	59	1033/2071	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Route de Diekirch	61	1030/1293	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Route de Diekirch	63	1029/1186	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Route de Diekirch	65	1028/2642	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Route de Diekirch	67	1026/688	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Route de Diekirch	67A	1026/2641	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Route de Diekirch	69	1023/2394	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Route de Diekirch	71	1023/2459	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Route de Diekirch	75	1020/2382	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Route de Diekirch	77	1016/1290	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Route de Diekirch	79A	1016/2408	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Route de Diekirch	79	1016/2408	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Route de Diekirch	81	1016/2407	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Route de Diekirch	83	1014/1379	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Route de Diekirch	85	1014/1400	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Route de Diekirch	91	1010/1926	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Route de Diekirch	93	1009/1217	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Route de Diekirch	99	1005/1054	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Route de Diekirch	101	1004/1494	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Route de Diekirch	103	1002/2805	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Route de Diekirch	105	1000/1287	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Route de Diekirch	107	1000/1285	bâtiment typique
Walferdange	Walferdange	Route de Diekirch	9	1065/1414	bâtiment typique
Walferdange	Walferdange	Route de Diekirch	10	65/1431	bâtiment typique
Walferdange	Walferdange	Route de Diekirch	10a	65/1431	bâtiment typique
Walferdange	Walferdange	Route de Diekirch	19	1065/1429	bâtiment typique
Walferdange	Bereldange	Route de Luxembourg	3	144/2866	bâtiment typique
Walferdange	Bereldange	Route de Luxembourg	1	144/2379	bâtiment typique
Walferdange	Bereldange	Rue Bour	10	56	bâtiment typique
Walferdange	Bereldange	Rue Bour	12	58/2695	bâtiment typique
Walferdange	Bereldange	Rue Bour	10	56	bâtiment typique
Walferdange	Bereldange	Rue de Bridel	5	115/3038	bâtiment typique
Walferdange	Bereldange	Rue de Bridel	16	138/2	bâtiment typique
Walferdange	Bereldange	Rue de Bridel	20	139/1183	bâtiment typique
Walferdange	Bereldange	Rue de Bridel	12	138	bâtiment typique
Walferdange	Bereldange	Rue de Bridel	15	105/1768	bâtiment typique
Walferdange	Bereldange	Rue de Bridel	18	138/3	bâtiment typique
Walferdange	Bereldange	Rue de Bridel	44	89/2676	bâtiment typique
Walferdange	Bereldange	Rue de Bridel	46	89/1288	bâtiment typique
Walferdange	Bereldange	Rue de Bridel	48	89/1289	bâtiment typique
Walferdange	Bereldange	Rue de Bridel	50	89/1290	bâtiment typique
Walferdange	Bereldange	Rue de Bridel	60	611/3067	bâtiment typique
Walferdange	Walferdange	Rue de Dommeldange	2	78/992	bâtiment typique
Walferdange	Walferdange	Rue de Dommeldange	4	78/979	bâtiment typique
Walferdange	Walferdange	Rue de Dommeldange	22	91/940 et 91/941	bâtiment typique
Walferdange	Walferdange	Rue de Dommeldange	24	91/1156	bâtiment typique
Walferdange	Walferdange	Rue de Dommeldange	36	99/1206	bâtiment typique
Walferdange	Bereldange	Rue de la Forêt	15	605/2671	bâtiment typique

Walferdange	Helmsange	Rue de la Gare	13	165/1307	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue de la Gare	19	98/2141	bâtiment représentatif
Walferdange	Helmsange	Rue de la Gare	GARE	98/2141	bâtiment représentatif
Walferdange	Helmsange	Rue de la Gare	27	641/1868	bâtiment typique
Walferdange	Walferdange	Rue de la Montagne	2	234/1350	bâtiment typique
Walferdange	Walferdange	Rue de la Montagne	12	200/1261	bâtiment typique
Walferdange	Walferdange	Rue de l'Eglise	EGLISE	3/594	bâtiment représentatif
Walferdange	Bereldange	Rue de Steinsel	3	46/2990	bâtiment typique
Walferdange	Bereldange	Rue de Steinsel	57	808/1780	bâtiment typique
Walferdange	Bereldange	Rue de Steinsel	59	808/1779	bâtiment typique
Walferdange	Bereldange	Rue du Dix Octobre	12	365/2825	bâtiment typique
Walferdange	Bereldange	Rue du Dix Octobre	14	365/1386	bâtiment typique
Walferdange	Bereldange	Rue du Dix Octobre	20	368/1553	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue du Nord	25	457/1565	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue du Nord	5	471/1163	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue du Soleil	4	550/2121	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue du Soleil	5	483/2221	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue du Soleil	11	495/1760	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue du Soleil	13	495/1759	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue du Soleil	9	484/1086	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue Jean Mercatoris	9	26/1407	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue Jean Mercatoris	11	26/1388	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue Jean Mercatoris	10	30/2138	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue Jean Mercatoris	21	26/1260	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue Jean Mercatoris	23	26/1261	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue Jean Mercatoris	25	26/1262	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue Jean Mercatoris	27	26/1263	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue Jean Schaack	1	507/2254	bâtiment typique
Walferdange	Walferdange	Rue Josy Welter	26	42/1344	bâtiment typique
Walferdange	Walferdange	Rue Josy Welter	9	5/1111	bâtiment typique
Walferdange	Walferdange	Rue Josy Welter	38	26/1002	bâtiment typique
Walferdange	Walferdange	Rue Josy Welter	17a	13/1549	bâtiment typique
Walferdange	Walferdange	Rue Josy Welter	34	34/1413	bâtiment typique
Walferdange	Walferdange	Rue Josy Welter	1	4/400	bâtiment représentatif
Walferdange	Walferdange	Rue Josy Welter	17	11/1114	bâtiment typique
Walferdange	Walferdange	Rue Josy Welter	23	14/1342	bâtiment typique
Walferdange	Walferdange	Rue Josy Welter	25	18/1197	bâtiment typique
Walferdange	Walferdange	Rue Josy Welter	27	19/1097	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue Pierre Conrardy	8	572/2346	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue Pierre Conrardy	12	565/1513	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue Pierre Conrardy	14	565/381	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue Prince Henri	70	558/1512	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue Prince Henri	68	558/2742	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue Prince Henri	66	558/2222	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue Prince Henri	62	559/2008	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue Prince Henri	19	554/2197 et 555	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue Prince Henri	21	556/143	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue Prince Henri	20	623/2351	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue Prince Henri	24	622/2350	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue Prince Henri	28	619/820	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue Prince Henri	30	618/2349	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue Prince Henri	32	617/2348	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue Prince Henri	41	539/2025	bâtiment typique
Walferdange	Helmsange	Rue Prince Henri	45	537/2392	bâtiment typique