

Commune de Waldbillig



PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL



Partie écrite PAG

juillet 2016

Conformément à la *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (mouture 2011)*

Conformément au *règlement grand-ducal (RGD) du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune*

La partie graphique du projet de plan d'aménagement général de la commune de Waldbillig est constituée des 5 plans suivants :

Plan d'ensemble	échelle 1/10 000	Fonds : BD-L-TC
Plan 1 Localité de Christnach	échelle 1/2500	Fonds : PCN / BD-L-TC
Plan 2 Localité de Haller	échelle 1/2500	Fonds : PCN / BD-L-TC
Plan 3 Localité de Mullerthal	échelle 1/2500	Fonds : PCN / BD-L-TC
Plan 4 Localité de Waldbillig	échelle 1/2500	Fonds : PCN / BD-L-TC

Etape de la procédure d'approbation	Date
Délibération du Conseil Communal sur le projet d'aménagement général	17.09.2015
Avis de la Commission d 'Aménagement	20.01.2016
Avis du Ministre du Développement durable et des Infrastructures	26.01.2016
Vote du Conseil Communal	14.04.2016
Amendement du vote du Conseil Communal 14.04.2016	21.07.2016
Approbation du Ministre de l'Intérieur	14.12.2016
Approbation du Ministre du Développement durable et des Infrastructures	03.08.2016

Le projet du plan d'aménagement général de la commune de Waldbillig organise le zonage du territoire communal comme suit:

Chapitre 1 - Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- Art. 1 Zone d'habitation 1 – [HAB-1]
- Art. 2 Zones mixtes
 - Art. 2.1 Zone mixte villageoise – [MIX-v]
 - Art. 2.2 Zone mixte rurale – [MIX-r]
- Art. 3 Zones de bâtiments et d'équipements publics – [BEP]
- Art. 4 Zones de sports et de loisirs – [REC]
 - Art. 4.1 Zones de sports et de loisirs – 1 – [REC-1]
 - Art. 4.2 Zones de sports et de loisirs – 2 – [REC-2]
 - Art. 4.3 Zone de sports et de loisirs – Golf – [REC-G]
- Art. 5 Zones de jardins familiaux – [JAR]

Chapitre 2 – Le degré d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- Art. 6 Prescriptions générales
- Art. 7 Emplacements de stationnement

Chapitre 3 – Les zones destinées à rester libres

- Art. 8 Catégories
- Art. 9 Les zones agricoles – [AGR]
- Art. 10 Les zones forestières – [FOR]
- Art. 11 Les zones de verdure – [VERD]

Chapitre 4 – Les zones superposées

- Art. 12 Zones d'aménagement différé
- Art. 13 Zones de servitude «urbanisation»
- Art. 14 Secteurs protégés d'intérêt communal
- Art. 15 Les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier»
- Art. 16 Les zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés

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

- Art. 17 Dispositions générales

Chapitre 6 – Informations à titre indicatif et dispositions générales

- Art. 18 Zones ou espaces à titre indicatif
- Art. 19 Interprétation des dispositions du présent règlement

Annexe I : Détails sur les constructions et éléments dans le secteur protégé « environnement construit »

Annexe II: Terminologie du degré d'utilisation du sol

Chapitre 1 - Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Art. 1 Zone d'habitation 1 – [HAB-1]

Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, des équipements de service public, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions. De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux maisons d'habitation uni- ou bifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande et aux maisons plurifamiliales.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une zone d'habitation 1, 100% des logements sont de type maisons d'habitation unifamiliales, isolées, jumelées ou groupées en bande. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum.

Dans cette zone sont interdites la construction et l'exploitation de toutes nouvelles installations et entreprises qui sont énumérées dans la classe 1 de la nomenclature du règlement grand-ducal du 10 mai 2012 portant nouvelles nomenclature et classification des établissements classés, voire des dispositions légales ou réglementaires qui les compléteront ou remplaceront dans la suite.

Art. 2 Zones mixtes

On distingue:

- la zone mixte villageoise - [MIX-v]
- la zone mixte rurale - [MIX-r]

Dans ces zones sont interdites la construction et l'exploitation de toutes nouvelles installations et entreprises qui sont énumérées dans la classe 1 de la nomenclature du règlement grand-ducal du 10 mai 2012 portant nouvelles nomenclature et classification des établissements classés, voire des dispositions légales ou réglementaires qui les compléteront ou remplaceront dans la suite.

Art. 2.1 Zone mixte villageoise – [MIX-v]

La zone mixte villageoise couvre les localités ou parties de localités à caractère rural.

Elle est destinée à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations en forme de maisons uni- ou bifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande et de maisons plurifamiliales, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 1.200 m² par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions. De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect causeraient des nuisances excessives par rapport à la destination de la zone.

La part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 50%.

Art. 2.2 Zone mixte rurale – [MIX-r]

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

Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales, des activités de loisirs et culturelles qui sont en relation directe avec la destination principale de la zone, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Art. 3 Zones de bâtiments et d'équipements publics – [BEP]

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

Y sont admis des logements de service.

Art. 4 Zones de sports et de loisirs – [REC]

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

La partie graphique du PAG distingue trois types de zones :

Art. 4.1 Zones de sports et de loisirs – 1 – [REC-1]

Les zones de sports et de loisirs -1 sont principalement destinées au camping et caravanning. Y ne sont admis que des équipements de séjours exclusivement et strictement destinés à l'habitation temporaire, aux fins de loisirs et de détente.

Sur ces terrains, seules sont autorisées les constructions en rapport direct avec la destination de la zone et la construction de deux logements par exploitation destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations.

Les zones de sports et de loisirs – 1a – [REC-1a] sont destinées aux infrastructures centrales, comme l'implantation de : bâtiment de réception, logement, pavillon de services, restaurant, salle de séjours, piscines, chauffage, sanitaires et similaires, ainsi que des installations techniques.

Les zones de sports et de loisirs – 1b – [REC-1b] sont destinées aux installations sanitaires et aux chalets saisonniers, tentes, roulottes, campingcars et similaires ainsi qu'aux aires de jeux.

Art. 4.2 Zones de sports et de loisirs – 2 – [REC-2]

Les zones de sports et de loisirs 2 sont destinées à recevoir les infrastructures, installations et équipements qui sont liés à l'aménagement d'un centre touristique avec restaurant et d'une aire de jeux avec les installations y relatives.

Les zones de sports et de loisirs – 2a – [REC-2a] sont destinées aux infrastructures centrales, comme l'implantation du bâtiment du centre touristique, du restaurant ou des constructions similaires, ainsi que des installations techniques et sanitaires.

Les zones de sports et de loisirs – 2b – [REC-2b] sont destinées aux installations sanitaires et équipements liées à une aire de jeux (p.ex. uniquement équipements sanitaires, équipements de jeux, équipements de sports et loisirs, ponts, bancs et similaires).

Art. 4.3 Zone de sports et de loisirs – Golf – [REC-G]

Cette zone est destinée à la pratique du golf.

La Zone de sport et de loisirs Golf a – [REC-G a] est destinée aux infrastructures collectives, des installations techniques, sanitaires et autres constructions et aménagements en dur ou autrement permanents du golf, comme par exemple l'implantation du bâtiment central, du centre d'accueil, du restaurant, club house, de la construction driving-range, parking, hangar, atelier ou des constructions similaires.

A l'intérieur de cette zone est autorisée au maximum la construction de deux logements par exploitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations.

Toutes autres formes de logements (permanents ou temporaires) sont interdites.

La Zone de sport et de loisirs Golf b – [REC-G b] est destinée pour l'aménagement du parcours (surfaces de jeu) du golf.

Exceptionnellement des aménagements, équipements ou installations légers de petite envergure en relation avec la pratique du golf peuvent être autorisés, comme par exemple : abri parafoudre, toilette, panneaux de signalisation, voies et chemins d'accès.

Toutes modifications du terrain naturel, tout aménagement, équipement ou installation légère de petite envergure doit assurer une bonne intégration dans le paysage.

Les terrains ne peuvent être imperméabilisés que dans la mesure nécessaire à l'aménagement des voies d'accès et de circulation ainsi que de surfaces affectées à une utilisation collective.

Art. 5 Zones de jardins familiaux – [JAR]

Les zones de jardins familiaux sont destinées à la culture jardinière.

Toute construction y est interdite, à l'exception de cabanons, d'abris de jardin et de serres. Ces constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation, à l'emplacement de voitures ou à l'exercice d'une activité professionnelle et ne peuvent pas dépasser une emprise au sol de 12 m². Sont admis un seul abri de jardin par lot ou parcelle individuelle ainsi qu'une autre des dépendances énumérées ci-avant.

Chapitre 2 – Le degré d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Art. 6 Prescriptions générales

Pour les zones définies aux articles 1 à 5 du présent règlement et soumises à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», le degré d'utilisation du sol est déterminé conformément aux dispositions ci-après.

Le degré d'utilisation du sol des zones soumises à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» est exprimé par le coefficient d'utilisation du sol (CUS), par le coefficient d'occupation du sol (COS) et par le coefficient de scellement du sol (CSS). La densité de logements (DL) est fixée pour les zones ou partie de zones telles que définies aux articles 1 et 2 du présent règlement.

Pour le coefficient d'utilisation du sol (CUS), pour le coefficient d'occupation du sol (COS), pour le coefficient de scellement du sol (CSS) et pour la densité de logements (DL) des valeurs maxima sont définies.

Les prescriptions y relatives sont spécifiées sur la base du schéma directeur respectif et définies dans le schéma « degré d'utilisation » par quartier sur la partie graphique.

Les définitions de la terminologie utilisée à l'alinéa qui précède sont reprises à l'annexe qui fait partie intégrante du présent règlement.

Art. 7 Emplacements de stationnement

Le nombre minimal d'emplacements de stationnement est défini comme suit:

- a) Les places privées de stationnement et de garages pour voitures doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés, en cas de construction nouvelle, de reconstruction ou de toute transformation augmentant la surface exploitée de plus de 25 m².
- b) Cette disposition est également applicable en cas de changement d'affectation ou de destination d'un immeuble existant.
- c) Le minimum est de:
 - deux emplacements par maison unifamiliale. Sous condition que les dimensions minimales d'une place de stationnement - conformément au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites - sont respectées, l'entrée de garage peut être considérée comme place de stationnement.
 - deux emplacements par logement pour les maisons bi-familiales et plurifamiliales. Les entrées de garages collectifs ne peuvent en aucun cas être considérées comme places de stationnement.
 - un emplacement par tranche de 30 m² de surface de niveau pour les bureaux, administrations, commerces, cafés et restaurants.
 - un emplacement par tranche de 50 m² de surface de niveau ou un emplacement par tranche de 5 salariés pour les établissements industriels et artisanaux.
 - un emplacement par 10 m² de surface de vente relative aux ensembles commerciaux.
 - un emplacement par tranche de 10 sièges pour les salles de réunions, cinémas, théâtres, églises.
 - un emplacement par tranche de 30 m² de surface de niveau pour les stations d'essence et les garages de réparation, avec un minimum de 4 places.
 - un emplacement par tranche de 2 lits pour les constructions hospitalières et hôtelières, maisons de retraite / maisons de soins.
 - les établissements commerciaux, artisanaux, de service et industriels devront en outre prévoir sur leur terrain un emplacement pour chaque véhicule utilitaire.
- d) Sauf exception autorisée par le bourgmestre, notamment pour des parkings et garages collectifs, les places de stationnement sont aménagées sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent. Les parkings ou garages publics ne dispensent en aucun cas des aménagements privés.
- e) S'il s'avère impossible de réaliser ces emplacements de stationnement sur la parcelle même, ils peuvent être aménagés sur des terrains situés dans un rayon de 300 mètres, appartenant au même propriétaire. Ces terrains perdent leur droit d'être construits dans la mesure où ils sont affectés à de pareils emplacements de stationnement qui ne peuvent être aliénés quant à leur destination ni à leur affectation. Les mêmes emplacements ne peuvent être mis en compte que pour un seul immeuble.
- f) Le propriétaire est tenu de remplacer, sur son fond et en situation appropriée, les places de stationnement obligatoires qui ont été supprimées pour quelque cause que ce soit.

Chapitre 3 – Les zones destinées à rester libres

Art. 8 Catégories

Les zones destinées à rester libres comprennent:

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

Seules sont autorisées des constructions telles que définies à l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Art. 9 Les zones agricoles – [AGR]

La zone agricole est destinée à l'agriculture et à la sylviculture au sens large du terme, sans préjudice aux dispositions de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

La zone agricole ne peut comporter que des constructions indispensables servant à l'exploitation agricole, jardinière, maraîchère, sylvicole, piscicole, apicole ou cynégétique, ou à un but d'utilité publique et au logement des exploitants, à condition que ces constructions s'intègrent bien dans le paysage. Les abris de chasse et de pêche y sont admis.

Sont interdites dans ces zones toute nouvelle construction et toute modification d'aspect qui ne respecte pas les impératifs de la protection de la nature et de la sauvegarde du site.

Art. 9.1 Intégration des constructions dans le paysage

- a) Les constructions doivent s'intégrer parfaitement dans le paysage et présenter des volumes simples non excessifs et des matériaux s'accordant avec l'harmonie et le caractère des alentours. Est interdite toute architecture étrangère à la région.
- b) Le bourgmestre peut imposer une simplification et une réduction des volumes de certaines constructions ou une division en plusieurs constructions afin de garantir leur intégration dans le site naturel même si elles respectent les prescriptions dimensionnelles des articles 9.2 et 9.3 ci-après.
- c) L'autorisation pour toute construction nouvelle ou existante peut être soumise à l'obligation d'aménager un rideau de verdure composé d'arbres et/ou de haies.
- d) Une autorisation de bâtir ne peut être délivrée pour une construction agricole, que si la parcelle ou l'ensemble de parcelles d'un seul tenant destinés à recevoir les constructions a une superficie d'au moins 5000 m², si sa plus petite dimension est d'au moins 40 mètres et si elle est desservie par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions y implantées.

Art. 9.2 Maisons d'habitation

- a) Les prescriptions définies dans le plan d'aménagement particulier « quartier existant – Zone d'habitation 1 et zones mixtes villageoise », sont applicables pour toutes les constructions servant au logement de personnes avec l'exception que la hauteur des constructions est mesurée à partir de la cote de référence du terrain naturel. La distance entre ces dernières et les autres constructions doit être de 6 mètres au minimum.
- b) Les maisons d'habitation existantes peuvent être transformées à condition de ne pas en altérer le caractère, ni d'en changer la destination et elles peuvent comporter au maximum deux logements par exploitation.
- c) L'autorisation de bâtir un logement ou une construction servant au séjour de personnes ne peut être accordée que si un accès carrossable à la voirie publique est réalisé et si le raccordement au

réseau d'eau potable et au réseau de canalisations est réalisable, ou s'il peut être satisfait aux exigences de l'hygiène par d'autres installations. La commune ne peut pas être obligée à réaliser à ses frais l'extension des réseaux d'égout ou de distribution d'eau potable, ni à organiser les services hivernaux et de transport.

Art. 9.3 Autres constructions

- a) La hauteur des bâtiments au faîtage, mesurée dès la cote de référence du terrain naturel, est de 13 mètres au maximum. Lorsque la cote d'altitude du faîtage n'est pas la même sur toute la toiture, le faîtage le plus élevé est déterminant.
- b) Les toitures doivent respecter une pente minimale de 20 degrés et une pente maximale de 45 degrés et en principe être à deux versants. Par dérogation à la phrase qui précède, une toiture à versant unique n'est admissible que sur une construction
 - soit accolée à une autre construction et présentant une pente minimale de 5 degrés; le faîtage de la toiture accolée doit présenter une hauteur inférieure à la corniche de l'autre construction du côté de l'accolement;
 - soit non accolée et présentant une pente minimale de 15 degrés, une hauteur au faîtage maximale de 8 mètres sans pouvoir excéder le double de la hauteur à la corniche et une longueur de 20 mètres.
- c) Les bâtiments et autres constructions, hormis les silos visés à l'article 9.4, doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la voie publique et de 3 mètres par rapport aux limites de propriété voisines.
- d) Les autres constructions et aménagements en dur ou autrement permanents ne peuvent dépasser une hauteur de 3 mètres, sauf dérogation à accorder par le bourgmestre si la hauteur supérieure est inhérente à la nature ou à l'affectation de la construction ou de l'aménagement et si le dépassement de la hauteur de 3 mètres n'est pas de nature à affecter leur intégration dans le paysage. Lorsque la hauteur n'est pas la même sur toute l'emprise au sol, la hauteur la plus élevée est déterminante.
- e) L'évacuation des eaux usées doit être assurée pour tous les bâtiments non affectés au logement de personnes. Il peut être satisfait à cette exigence notamment par l'aménagement d'une fosse d'aisance étanche et sans trop-plein.
- f) Les constructions érigées verticalement, dont notamment les silos verticaux, et servant à des fins autres que d'utilité publique ne doivent excéder une hauteur supérieure à 15 mètres et doivent respecter une distance d'au moins la moitié de leur hauteur des limites des terrains voisins.

Art. 9.4 Silos

Les silos à fourrages horizontaux doivent être implantés à une distance minimale de 3 mètres des parcelles voisines et de 6 mètres par rapport à toute voie publique. En cas d'articulation perpendiculaire par rapport à la voie publique et de prévision d'une ouverture orientée vers la voie publique, un recul de 15 mètres par rapport à celle-ci s'impose.

Les silos à fourrage horizontaux doivent en outre répondre aux exigences suivantes :

- La hauteur globale ne doit dépasser le terrain naturel en aucun point de plus de 3 mètres.
- Le jus d'ensilage doit être recueilli dans une citerne spéciale sans trop-plein et étanche ou bien déverser dans la citerne à purin. L'introduction directe, voire indirecte des jus d'ensilage dans le réseau de canalisation est strictement prohibée. Le bourgmestre peut soumettre son autorisation à toute mesure requise pour éviter tout danger de pollution d'une source, d'un cours d'eau ou d'une nappe phréatique souterraine par l'affluent liquide des silos.

- Le bourgmestre peut imposer des conditions spéciales concernant le coloris des matériaux utilisés pour la fermeture des silos.

Art. 10 Les zones forestières – [FOR]

Sur les terrains boisés ou à reboiser du territoire communal, seules les constructions indispensables à l'exploitation ou à la surveillance des bois sont autorisées. 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.

Art. 11 Les zones de verdure – [VERD]

Les zones de verdure ont pour objectif le maintien de la situation écologique du site.

Toute construction y est interdite et tout aménagement étant contraire à un bon équilibre naturel est prohibé, sans préjudice aux dispositions de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Chapitre 4 – Les zones superposées

Art. 12 Zones d'aménagement différé

Les zones d'aménagement différé constituent des zones superposées, frappées d'une interdiction temporaire de construction et d'aménagement. Elles constituent en principe des réserves foncières destinées à être urbanisées à long terme.

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

Art. 13 Zones de servitude «urbanisation»

Les zones de servitude «urbanisation» comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres. Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones dans le plan d'aménagement général aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

On distingue les types de servitude suivants, dont la ou les lettres sont indiquées dans la partie graphique du PAG.

Servitude « urbanisation » – intégration paysagère – P

La servitude « urbanisation » – intégration paysagère – P vise à garantir l'intégration des zones urbanisées dans le paysage ouvert et/ou entre des zones d'affectations différentes. Dans le cas de plantations, des essences indigènes sont à préférer.

On distingue les types de servitudes « urbanisation » – intégration paysagère – P suivantes :

- P-1 (Christnach – *A Frongelt*; Haller – *Henerecht*; Waldbillig – *Auf dem Prankeler*): La servitude « urbanisation » – intégration paysagère – P-1 interdit toute construction, même de petite envergure, ou encore tout remblai ou déblai du terrain naturel sur une profondeur de 5 mètres sur les limites arrières.
- P-2 (Waldbillig - *Schou*): plantation des bosquets champêtres d'essences indigènes d'une largeur moyenne de 5 m [«starke Randeingrünung»].

Servitude « urbanisation » - coulée verte – CV

En vue d'assurer un corridor ouvert favorisant le maillage écologique, toute construction y est prohibée et les structures existantes doivent être maintenues respectivement mises en valeur par des plantations indigènes complémentaires adaptées aux caractéristiques du site.

Servitude « urbanisation » - cours d'eau – CE

La servitude « urbanisation » – cours d'eau – CE vise à protéger et à mettre en valeur le cours d'eau (avec le but du développement de la végétation caractéristique). Toute construction, toute modification du terrain naturel ainsi que tout changement de l'état naturel, y compris la destruction de structures vertes sont interdites dans cette zone.

Seules sont admises les infrastructures de viabilisation telles que les chemins d'accès, les réseaux d'infrastructures et les rétentions d'eau.

Servitude « urbanisation » - mesures compensatoires - MC

La servitude « urbanisation » – mesures compensatoires – MC définit les surfaces – qui en raison de leur situation du foncier et leur localisation – sont prédestinées pour accueillir les mesures compensatoires devenues nécessaires dans le cadre de l'aménagement des surfaces destinées à être urbanisées.

On distingue les types de servitude « urbanisation » mesures compensatoires – MC suivantes :

- MC-1 (Christnach – *Untersten Lahr*): surfaces pouvant accueillir les mesures compensatoires anticipées (CEF) en prévision de l'urbanisation de la surface CH-NQ1.
- MC-2 (Haller – *Rue du Hallerbaach*): surfaces pouvant accueillir les mesures compensatoires anticipées (CEF) en prévision de l'urbanisation de la surface HA-NQ2a+b.

Servitudes « urbanisation » - spécifiques – SP

- SP-1 (Haller – *Rue du Hallerbaach*) : à l'exception d'une construction légère d'une surface au sol ≤ 20 m², tout édifice ou construction est interdit à l'intérieur de cette zone de servitude.

Art. 14 Secteurs protégés d'intérêt communal

Les secteurs protégés de type «environnement construit» constituent les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles ou parties d'immeubles dignes de protection et qui répondent à un ou plusieurs des critères suivants : authenticité de la substance bâtie, de son aménagement, rareté, exemplarité du type de bâtiment, importance architecturale, témoignage de l'immeuble pour l'histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, militaire, technique ou industrielle, qui sont soumises à des servitudes spéciales comprises dans le présent règlement.

Les secteurs protégés de type «environnement construit» sont marqués de la surimpression «C».

Les constructions nouvelles et les transformations de constructions doivent s'intégrer dans la structure caractéristique du bâti existant. Les éléments à respecter sont le parcellaire, l'implantation des volumes, la volumétrie, le rythme des façades, ainsi que les matériaux et teintes traditionnelles et typiques. Ces éléments caractéristiques à respecter sont à transposer dans les constructions nouvelles ou transformations. Les nouvelles constructions ou transformations qui pourraient porter préjudice au site peuvent être interdites.

Pour les bâtiments désignés comme « constructions à conserver », « gabarit à sauvegarder » ou « alignement à respecter », la démolition de bâtiments n'est autorisée que pour autant que le propriétaire soit détenteur d'une autorisation de bâtir pour une nouvelle construction reprenant la caractéristique protégée de la construction démolie. Les bâtiments existants qui de par leur état représentent un risque pour la solidité, sécurité respectivement salubrité sont exclus de cette obligation

et peuvent être démolies, sous condition que l'autorisation de démolition est soumise à l'obligation qu'une nouvelle construction devra reprendre la caractéristique protégée de la construction démolie, conformément aux règles qui suivent. Cette condition est illimitée dans le temps.

Constructions à conserver

Les constructions à conserver telles que représentées dans la partie graphique du PAG ne pourront subir aucune altération, transformation, changement d'affectation, modification ou agrandissement qui pourrait nuire à la valeur historique, artistique ou esthétique et altérer leur aspect architectural.

Pour les façades et toitures à l'arrière des constructions, non orientées vers la voie desservante, une certaine flexibilité peut être accordée pour la taille et la forme des ouvertures. Les prescriptions du présent règlement et celles des PAP QE sont à respecter.

Petit patrimoine

Les éléments à conserver, représentant le « petit patrimoine », ne pourront subir aucune démolition, transformation, modification ou agrandissement qui pourrait nuire à la valeur historique, artistique ou esthétique et altérer leur volume ou leur aspect architectural.

Gabarits à sauvegarder et Alignements à respecter

Les gabarits et alignements des constructions existantes marquées comme tel sont à respecter et priment sur toutes les autres prescriptions relatives aux marges de reculement, notamment celles définies dans les PAP QE. En cas d'impossibilité d'observation ou dans le but de l'amélioration du domaine public, exceptionnellement, une dérogation peut être approuvée ou imposée.

Gabarits à sauvegarder

Une construction existante désignée comme « gabarit à sauvegarder » - telle que représentée dans la partie graphique du PAG – doit en principe être sauvegardée en ce qui concerne les gabarits et volumes ainsi que l'agencement des ouvertures du côté avant et latéral des constructions, orientées vers la voie desservante, mais peut être remplacée, transformée ou agrandie conformément aux dispositions des deux alinéas qui suivent :

- Les bâtiments existants peuvent être remplacés par des nouvelles constructions respectant les mêmes alignements, les mêmes gabarits, ainsi que l'agencement des ouvertures caractéristiques du bâtiment existant, même si les prescriptions dimensionnelles applicables ne sont pas respectées. Dans ce cas, des modifications non substantielles peuvent être apportées aux alignements, gabarits et l'agencement des ouvertures existants.
- Les bâtiments existants peuvent également être remplacés par des constructions présentant un volume total supérieur, respectivement subir des transformations ou des agrandissements qui emportent des modifications aux alignements, gabarits ainsi qu'à l'agencement des ouvertures existants, sous la condition du respect des règles applicables dans le PAP QE.

Alignements à respecter

Une construction nouvelle érigée en remplacement d'une construction ancienne désignée comme « alignement à respecter » - telle que représentée dans la partie graphique du PAG - doit respecter l'alignement de la construction à laquelle elle se substitue. La façade en question devra respecter l'alignement obligatoire sur au moins deux tiers de la surface. Pour des raisons urbanistiques, techniques ou de sécurité, l'alignement de la nouvelle construction peut varier de 1 m vers l'avant respectivement vers l'arrière par rapport à l'alignement existant.

Liste de l'annexe I

La liste de l'annexe I reprend les détails sur les constructions à conserver avec les éléments particuliers, le petit patrimoine, les gabarits à sauvegarder ainsi que les alignements à respecter.

Autorisations et avis

Tous travaux de construction, modification, agrandissement, transformation ou de rénovation ainsi que tout ajout d'élément nouveau, contribuant à modifier l'aspect extérieur d'une construction à conserver, peuvent être soumis pour avis au Service des Sites et Monuments Nationaux (SSMN) sur initiative du collège des bourgmestre et échevins ou bien à la demande du conseil communal ou de la commission des bâtisses.

Assainissement énergétique

Afin de garantir l'assainissement énergétique des constructions existantes, une dérogation concernant l'alignement, les reculs et la hauteur peut être accordée.

Pour les constructions à conserver, l'article 10 du règlement grand-ducal du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels prévoit des dérogations au niveau du respect des exigences minimales, afin de conserver le caractère de ces bâtiments.

Art. 15 Les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier»

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur. Ces zones font l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier «nouveau quartier».

Art. 16 Les zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés

Les plans d'aménagement particulier, dûment approuvés définitivement par le Ministre de l'Intérieur, avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite, perdent leur validité, à l'exception des plans d'aménagement particulier (PAP – partie graphique et partie écrite), énumérés dans le tableau suivant et indiqués sur la partie graphique à titre indicatif.

LISTE DES PAP APPROUVES ET MAINTENUS EN VIGUEUR

Localité	Lieu-dit	Code	Vote Cons. Comm.	N° Doss.	Approb. Min.
Christnach	A Frongelt	C2	20.03.2009	15807-101C	06.05.2009
	Réimerwee	C3	19.06.2007	15391-101C	24.10.2007
Haller	Beim Basseng	H2	18.01.2005	14126-101C	22.03.2005
Waldbillig	Rue Laach	W1	18.12.2007	15376-101C	06.02.2008

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

Art. 17 Dispositions générales

Les dispositions légales et réglementaires découlant de la législation en vigueur concernant l'aménagement général du territoire, la protection de la nature et des ressources naturelles, la protection des sites et monuments nationaux, les réseaux d'infrastructures de transport national et la gestion de l'eau sont repris dans la partie graphique et énumérées à titre indicatif ci-dessous.

Protection de la nature et des ressources naturelles :

- Tout ou partie des réserves naturelles réglementées et non réglementées :
 - Réserve forestière BEAUFORT - SAUERUECHT, BIRKBAACH (RN RF 04);
 - Réserve forestière BERDORF/CONSDORF/ECHTERNACH (RN RF 05) (projet).
- Tout ou partie des zones protégées d'intérêt communautaire ou "réseau Natura 2000" :
 - Zone habitats - Vallée de l'Ernz noire /Beaufort /Berdorf - LU0001011.

Protections des sites et monuments nationaux :

Publication prescrite par la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux. Liste des immeubles et objets classés monuments nationaux ou inscrits à l'inventaire supplémentaire, état du 8 janvier 2015 :

- Liste des immeubles et objets classés monuments nationaux:

Christnach:

- L'immeuble sis 12, Fielserstrooss, inscrit au cadastre de la commune de Waldbillig, section C de Christnach, sous le numéro 51/3996. -Arrêté du Conseil de Gouvernement du 15 juin 2007.
- Les immeubles du « Château de Christnach » sis 5, Fielserstrooss, inscrits au cadastre de la commune de Waldbillig, section C de Christnach, sous les numéros 71/3857, 70/959, 70/3856 et 72/249. -Arrêté du Conseil de Gouvernement du 13 novembre 2009.

Haller:

- L'immeuble sis 14, rue du Hallerbach, inscrit au cadastre de la commune de Waldbillig, section A de Haller, sous le numéro 436/2021. -Arrêté du Conseil de Gouvernement du 26 octobre 2007.
- L'immeuble sis 17, rue du Hallerbach, inscrit au cadastre de la commune de Waldbillig, section A de Haller, sous le numéro 453/2245. - Arrêté du Conseil de Gouvernement du 26 octobre 2007.

Hallerbach:

Voir Beaufort/Hallerbach.

- La région touristique du Hallerbach, comprenant une zone de protection située de part et d'autre du ruisseau et s'étendant de chaque côté jusqu'à une distance de dix mètres au-delà des rochers encaissant la vallée, et du Haupesbach, comprenant les rochers et terrains situés sur la rive gauche du ruisseau, la vallée sur les deux rives en aval de la route de Beaufort à Haller, entre les rochers de la rive gauche et les rochers et hauteurs de la rive droite, et une zone de protection située de part et d'autre du ruisseau et s'étendant de chaque côté jusqu'à une distance de dix mètres au-delà des rochers encaissant la vallée. (...)

Les parcelles inscrites au cadastre de la commune de Waldbillig, section A de Haller sous les numéros 1, 3/2, 3/1058, 91/289, 91/2042 (91/2013, 91/2012), 91/1081, 91/1214, 91/1215, 91/1216, 91/412, 91/1338, 91/17, 129/36, 91/1163, 91/1164 -Arrêté ministériel du 6 janvier 1938.

Waldbillig

- Église: en cours de classement.

- Liste des immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire:

Christnach:

- La ferme dite «ancienne maison Muller» avec la place, le jardin et le pré attenants, sise 5, rue de Mullerthal, inscrite au cadastre de la commune de Waldbillig, section C de Christnach, sous les numéros 15, 16 et 17. –Décision ministérielle du 4 novembre 1987.
- La ferme sise 2, Moellerdallerstrooss, inscrite au cadastre de la commune de Waldbillig, section C de Christnach, sous le numéro 81/1160. -Arrêté ministériel du 22 juin 2007.
- La ferme sise 3, Moellerdallerstrooss, inscrite au cadastre de la commune de Waldbillig, section C de Christnach, sous le numéro 20/3989. - Arrêté ministériel du 22 juin 2007.

Haller:

- La maison sise, 15, rue du Hallerbach, inscrite au cadastre de la commune de Waldbillig, section A de Haller, sous le numéro 452/1980. -Arrêté ministériel du 14 décembre 2006.

Waldbillig :

- L'immeuble avec maison, place et jardin sis à Waldbillig, 3, rue Michel-Rodange, inscrit au cadastre de la commune de Waldbillig, section B de Waldbillig, sous les numéros 375/4375 et 374/4373. –Arrêté ministériel du 5 septembre 1999.

Gestion de l'eau

- zones inondables – Timis HQ 100 –Timis-flood de l'Administration de la Gestion de l'Eau situation mars 2010 – version provisoire – conformément à l'article 39 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

Permission de voirie

- Tout aménagement et toute construction longeant la voirie étatique est soumise à la loi du 21 décembre 2009 sur la permission de voirie.

Chapitre 6 –Informations à titre indicatif et dispositions générales

Art. 18 Zones ou espaces à titre indicatif

Sont représentées sur la partie graphie à titre indicatif :

- Les biotopes et habitats suivant les articles 17 et 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles – à titre informatif et non exhaustif.
- Les terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement et terrains avec des vestiges archéologiques connus, à étudier avant altération ou destruction.

Art. 19 Interprétation des dispositions du présent règlement

En cas de divergences d'interprétation entre le particulier et les services communaux concernant les règles du présent règlement, le bourgmestre ou le collège échevinal peuvent demander un avis à la commission des bâtisses voir tout autre expert / homme de l'art dans la matière. Le bourgmestre pourra également soumettre pour avis une difficulté d'interprétation des dispositions du présent règlement au conseil communal.

Annexe I : Détails sur les constructions et éléments dans le secteur protégé « environnement construit »

<i>SSMN classé</i>	<i>Immeubles et objets classés monuments nationaux</i>
<i>SSMN suppl.</i>	<i>Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire de la liste nationale</i>
<i>CC</i>	<i>Construction à conserver</i>
<i>EC</i>	<i>Élément à conserver</i>
<i>PP</i>	<i>Petit patrimoine à conserver</i>
<i>GA</i>	<i>Gabarits à sauvegarder</i>
<i>AL</i>	<i>Alignements à respecter</i>

Christnach			
Catég.	Rue et no.	Élément	Éléments particuliers
CC	2, Réimerwee	bâtiment principal	porte d'entrée décoration façade
PP	Carrefour Réimerwee - Fielserstrooss	chapelle	petite chapelle et calvaire
CC	1, Fielserstrooss	bâtiment principal	ornements façade et encadrement
GA	1, Fielserstrooss	dépendance alignée	portail
GA	2, Fielserstrooss	bâtiment principal	encadrement porte
PP	3, Fielserstrooss	chapelle	petite chapelle
GA	4, Fielserstrooss	bâtiment principal et dépendance	
SSMN classé	5, Fielserstrooss	Deux bâtiments principaux	voir liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale
GA	6, Fielserstrooss	bâtiment principal et dépendances	porte d'entrée charpente avant-toit
GA	7, Fielserstrooss	bâtiment principal –Vereinsbau Christnach	
PP	Fielserstrooss (51/4566)	calvaire	calvaire
CC	8, Fielserstrooss	bâtiment principal et dépendances	encadrement porte / charpente et avant-toit / portail grange
PP	8A, Fielserstrooss	chapelle	chapelle
GA	8A, Fielserstrooss	bâtiment principal et dépendance	
CC	9, Fielserstrooss	bâtiment principal	portail d'entrée
GA	9, Fielserstrooss	dépendances	
CC	10, Fielserstrooss	bâtiment principal	
GA	10, Fielserstrooss	dépendances	
PP	10, Fielserstrooss	calvaire	calvaire
GA	11, Fielserstrooss	bâtiment principal et dépendances	
SSMN classé	12, Fielserstrooss	bâtiment principal et dépendances alignées	voir liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale
CC	13, Fielserstrooss	bâtiment principal	porte et encadrement
GA	13A, Fielserstrooss	dépendances	
CC	14, Fielserstrooss	bâtiment principal	
CC	16, Fielserstrooss	bâtiment principal	

Christnach			
Catég.	Rue et no.	Élément	Éléments particuliers
SSMN Suppl.	2, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal et dépendances	voir liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale
SSMN Suppl.	3, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal et dépendance	voir liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale
CC	4, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal, dépendances alignées et dépendance à l'arrière	porte d'entrée de l'art nouveau décoration façade boiseries fenêtre sanctuaire
SSMN Suppl.	5, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal et dépendances	voir liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale
CC	6, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal et dépendances	
CC	6a, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal et dépendances	portail d'entrée
CC	7, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal et dépendances	conservation authentique décoration caractéristique
GA	8, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal	
GA	8A, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal	
CC	9, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal et dépendances	décoration caractéristique forge objet de l'histoire technique locale
GA	10, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal	décoration façade
CC	11, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal et dépendances	décoration façade + porte avant-toit dépendance
GA	12, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal	
GA	13, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal et dépendance alignée	
GA	14, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal	
CC	16, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal et dépendances	encadrement et porte grange
GA	28, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal et dépendance	
CC	1, Loetsch	bâtiment principal et dépendance	encadrements et boiseries
CC	2, Loetsch	bâtiment principal et dépendance	encadrement porte
GA	3, Loetsch	bâtiment principal et dépendance	décoration caractéristique, conservation authentique
CC	4, Loetsch	bâtiment principal et dépendance	
GA	5, Loetsch	bâtiment principal	
GA	5, Loetsch	dépendance	
CC	14, Loetsch	bâtiment principal et dépendance	décoration caractéristique
GA	15, Loetsch	bâtiment principal et dépendance alignée	
CC	17, Loetsch	bâtiment principal	
GA	17A, Loetsch	bâtiment principal	

Christnach			
Catég.	Rue et no.	Élément	Éléments particuliers
GA	19, Loetsch	bâtiment principal et dépendance	
CC	20, Loetsch	bâtiment principal	
GA	20, Loetsch	dépendance à l'arrière	
CC	25, Loetsch	bâtiment principal et dépendance alignée	encadrement porte
GA	25, Loetsch	dépendance	lavoir
GA	38, Loetsch	bâtiment principal	
GA	40, Loetsch	bâtiment principal et dépendance	
CC	1, Gaessel	bâtiment principal	décoration caractéristique calvaire
CC	3, Gaessel	bâtiment principal et dépendance alignée	encadrement
EC	Schoulstrooss/Gaessel	cimetière calvaire	cimetière calvaire
CC	Schoulstrooss	église	église
GA	1, Schoulstrooss	bâtiment principal	encadrement porte
GA	3, Schoulstrooss	bâtiment principal	
CC	5, Schoulstrooss	bâtiment principal	encadrement
AL	Annexe de 5, Schoulstrooss	dépendances	
CC	2, Um Bierg	bâtiment principal	décoration façade
CC	2A, Um Bierg	bâtiment principal	
GA	4, Um Bierg	bâtiment principal et dépendance	
AL	4, Um Bierg	dépendance	
GA	6, Um Bierg	bâtiment principal et dépendances alignées	
GA	1, Am Lahr	bâtiment principal et dépendance à l'arrière	
GA	3, Am Lahr	bâtiment principal et dépendance à l'arrière	
CC	2, A Frongelt	bâtiment principal et dépendances	conservation authentique développement historique visible
GA	15, Hierheck	bâtiment principal	conservation authentique objet de l'histoire technique
CC	20, Hierheck	bâtiment principal	
GA	20A, Hierheck	bâtiment principal	
GA	20B, Hierheck	bâtiment principal	
CC	29, Hierheck	bâtiment principal et dépendances alignées	porte et encadrement

Hameaux et fermes			
Catég.	Rue et no.	Élément	Éléments particuliers
CC	Ueligsmillen	bâtiment principal et dépendances	décoration caractéristique importance pour l'histoire artisanale et technique calvaire
CC	Niesendallerhaff	bâtiment principal et dépendance	petite chapelle vestiges romains
CC	Savelborn - Maison 7	dépendance	
GA	Savelborn - Maison 7	bâtiment principal et dépendance alignée	
GA	Freckeisen - Maison 2	bâtiment principal et dépendance alignée	
GA	Freckeisen - Maison 3	bâtiment principal et dépendance	
GA	Freckeisen - Maison 4	bâtiment principal et dépendance	
GA	Freckeisen - Maison 5	bâtiment principal et dépendance alignée	
GA	Freckeisen - Maison 7	bâtiment principal	
GA	Fleckenhaff - Maison 1	bâtiment principal et dépendance	
CC	Fleckenhaff - Maison 2	bâtiment principal	
GA	Fleckenhaff - Maison 3	bâtiment principal	
CC	Halermillen - Maison 1	bâtiment principal	
CC	Halermillen - Maison 2	bâtiment principal	
CC	Halermillen - Maison 3	bâtiment principal	
CC	Schloss Grundhof	deux bâtiments principaux	décoration caractéristique; château est une curiosité
CC	Harthof	bâtiment principal et dépendances	décoration caractéristique type de construction

Haller			
Catég.	Rue et no.	Élément principal	Éléments particuliers
AL	2, rue de Romains	bâtiment principal	
GA	3, rue de Romains	bâtiment principal	
AL	4, rue de Romains	bâtiment principal	
CC	5, rue des Romains	bâtiment principal	décoration caractéristique
CC	6, rue de Romains	bâtiment principal	décoration façade
GA	8, rue des Romains	dépendances	reconstruction de l'immeuble d'habitation
GA	9, rue des Romains	bâtiment principal et dépendance	
AL	9A, rue des Romains	bâtiment principal	
CC	10, rue des Romains	bâtiment principal	
GA	32, rue des Romains	bâtiment principal et dépendance	
CC	1, rue du Hallerbach	bâtiment principal	école
CC	3, rue du Hallerbach	bâtiment principal	
CC	5, rue du Hallerbach	dépendance	
AL	6, rue du Hallerbach	bâtiment principal	
CC	7, rue du Hallerbach	bâtiment principal et dépendance alignée	immeuble est une curiosité
AL	8, rue du Hallerbach	bâtiment principal	
AL	10, rue du Hallerbach	bâtiment principal	
GA	11, rue du Hallerbach	bâtiment principal et dépendance alignée	
AL	12, rue du Hallerbach	bâtiment principal	
SSMN classé	14, rue du Hallerbach	bâtiment principal et dépendance alignée	voir liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale
SSMN Suppl.	15, rue du Hallerbach	bâtiment principal et dépendance alignée	voir liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale
SSMN classé	17, rue du Hallerbach	bâtiment principal	voir liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale
CC	21, rue du Hallerbach	bâtiment principal	décoration façade porte d'entrée (rivets)
GA	23, rue du Hallerbach	bâtiment principal	
GA	29, rue du Hallerbach	bâtiment principal et dépendance alignée	
CC	43, rue du Hallerbach	bâtiment principal	
CC	Am Amecht	cimetière	cimetière
AL	1, rue St. Nicolas	bâtiment principal et dépendance alignée	importance pour l'histoire artisanale et technique
CC	Henerecht	chapelle	chapelle St. Joseph
CC	1, Henerecht	bâtiment principal et dépendance alignée	décoration caractéristique
AL	2, Henerecht	bâtiment principal et dépendance alignée	

Haller			
Catég.	Rue et no.	Élément principal	Éléments particuliers
AL	7, Henerecht	bâtiment principal	
CC	10, Henerecht	bâtiment principal	conservation authentique
AL	13, Henerecht	bâtiment principal	
AL	15, Henerecht	bâtiment principal	
GA	20, Henerecht	bâtiment principal et dépendance	
GA	21, Henerecht	bâtiment principal et dépendances	
GA	23, Henerecht	bâtiment principal et dépendance alignée	
GA	25, Henerecht	bâtiment principal et dépendance alignée	
AL	26, Henerecht	dépendance (grange)	
GA	27, Henerecht	bâtiment principal et dépendance alignée	
GA	28, Henerecht	bâtiment principal et dépendance	
AL	31, Henerecht	bâtiment principal	
PP	2, Hallericht	calvaire	calvaire
GA	4, Hallericht	bâtiment principal et dépendance alignée	

Mullerthal			
Catég.	Rue et no.	Élément	Éléments particuliers
CC	1, rue des Moulins	bâtiment principal	
GA	3, rue des Moulins	bâtiment principal	
GA	2, rue des Rochers	bâtiment principal et dépendance	
GA	2, rue de la Montagne	bâtiment principal et dépendance alignée	
CC	2, rue de l`Ernz noire	bâtiment principal et dépendance alignée	
CC	3, rue de l`Ernz noire	trois bâtiments principaux	
CC	Heringerburg	ruine	
EC	Schiessentümpel		

Waldbillig			
Catég.	Rue et no.	Élément principal	Éléments particuliers
CC	1, rue de Christnach	bâtiment principal	porte d'entrée et encadrement
GA	1, rue de Christnach	dépendance	porte d'entrée et encadrement
PP	1, rue de Christnach		petite chapelle
AL	2A+2B, rue de Christnach	deux bâtiments principaux	
AL	4, rue de Christnach	bâtiment principal (café)	
AL	6A+6C+6D, rue de Christnach	trois bâtiments principaux	
AL	7, rue de Christnach	bâtiment principal	
CC	8, rue de Christnach	bâtiment principal et dépendances	ornements façade encadrement porte d'entrée + de la grange
AL	9, rue de Christnach	bâtiment principal	
GA	10, rue de Christnach	bâtiment principal et dépendances	
GA	11, rue de Christnach	bâtiment principal et dépendance alignée	
AL	13, rue de Christnach	bâtiment principal	
GA	15, rue de Christnach	bâtiment principal et dépendance alignée	
GA	15A, rue de Christnach	bâtiment principal et dépendance alignée	
GA	29, rue de Christnach	bâtiment principal et dépendance alignée	
CC	1, rue André Hentges	mairie	fenêtres cintrées grandes (encadrement avec briques) bustes de bronze (M. Rodange et A. Hentges)
AL	2, rue André Hentges	bâtiment principal	
GA	Bâtiment entre 2A et 4, rue André Hentges	dépendance	
CC	4, rue André Hentges	bâtiment principal	décoration façade chien-assis (couronnement sphérique) mur de jardin (piliers)
CC	rue André Hentges	église	église
AL	6, rue André Hentges	bâtiment principal	
AL	6A, rue André Hentges	bâtiment principal	
AL	7, rue André Hentges	bâtiment principal	
CC	11, rue André Hentges	bâtiment principal et dépendance	décoration façade
GA	13, rue André Hentges	bâtiment principal et dépendance alignée	
AI	23, rue André Hentges	bâtiment principal et dépendance	
AI	23A, rue André Hentges	bâtiment principal et dépendance	
GA	33, rue André Hentges	bâtiment principal et dépendance	
AL	1, rue Michel Rodange		

Waldbillig			
Catég.	Rue et no.	Élément principal	Éléments particuliers
SSMN Suppl.	3, rue Michel Rodange	bâtiment principal	voir liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale
GA	6, rue Michel Rodange	bâtiment principal et dépendance	
GA	7, rue Michel Rodange	bâtiment principal	
AL	7A, rue Michel Rodange	bâtiment principal	
GA	8, rue Michel Rodange	bâtiment principal et dépendances	
GA	9, rue Michel Rodange	bâtiment principal et dépendance alignée	
PP	10, rue Michel Rodange	calvaire	calvaire
AL	10, rue Michel Rodange	bâtiment principal et dépendance alignée	
GA	11, rue Michel Rodange	bâtiment principal	
GA	Gässel, sapeurs-pompiers	bâtiment	
CC	13, rue Michel Rodange	bâtiment principal	
GA	13, rue Michel Rodange	dépendances	
CC	17, rue Michel Rodange	bâtiment principal	perron de deux côtés éléments grés porte d'entrée
GA	17, rue Michel Rodange	dépendances	
GA	2, Aalewee	bâtiment principal et dépendances	
PP	1, rue des Fleurs	calvaire	calvaire
CC	1, rue des Fleurs	bâtiment principal et dépendance	
AL	2, rue des Fleurs	bâtiment principal	
AL	2A, rue des Fleurs	bâtiment principal	
AL	2B, rue des Fleurs	bâtiment principal	
AL	3, rue des Fleurs	bâtiment principal	
AL	3A, rue des Fleurs	bâtiment principal	
AL	3B, rue des Fleurs	bâtiment principal	
AL	4, rue des Fleurs	bâtiment principal	
AL	5, rue des Fleurs	bâtiment principal	
CC	7, rue des Fleurs	bâtiment principal et dépendance	
AL	9, rue des Fleurs	bâtiment principal et dépendance	
GA	10, rue des Fleurs	bâtiment principal et dépendances	porte d'entrée (sculptures sur bois)
GA	11, rue des Fleurs	bâtiment principal et dépendance alignée	
CC	12, rue des Fleurs	bâtiment principal et dépendance	encadrement et porte d'entrée (rivets) chapelle calvaire érodé
AL	13, rue des Fleurs	bâtiment principal	
AL	14A, rue des Fleurs	bâtiment principal	

Waldbillig			
Catég.	Rue et no.	Élément principal	Éléments particuliers
CC	14, rue des Fleurs	bâtiment principal	
GA	14, rue des Fleurs	dépendance alignée	
GA	15, rue des Fleurs	bâtiment principal	
GA	17, rue des Fleurs	bâtiment principal	
GA	Annexé à 17, rue des Fleurs (atelier)	bâtiment principal	
GA	1, rue de la Montagne	bâtiment principal et dépendance	décoration caractéristique
AL	1, rue de la Montagne	dépendances	
CC	2, rue de la Montagne	bâtiment principal et dépendances	décoration façade ornement au-dessus de la porte d'entrée cour pavée avec mur de pierres sèches
GA	3, rue de la Montagne	bâtiment principal et dépendances alignées	
GA	5, rue de la Montagne	bâtiment principal	
GA	7, rue de la Montagne	bâtiment principal et dépendance	
CC	8, rue de la Montagne	bâtiment principal et dépendances	décoration façade carrelages de l'année 1900
AL	8A, rue de la Montagne	bâtiment principal	
GA	9, rue de la Montagne	bâtiment principal et dépendance	
CC	1, Kalkewee	bâtiment principal	
GA	1, Kalkewee	dépendance	
PP	4, Kalkewee		pierre/croix tombale
CC	1, rue de Haller	bâtiment principal	
GA	1, rue de Haller	dépendance	
GA	2, rue de Haller	bâtiment principal	
GA	4, rue de Haller	bâtiment principal et dépendances	
CC	5, rue de Haller	bâtiment principal	
GA	5, rue de Haller	dépendances	
GA	6, rue de Haller	bâtiment principal et dépendances alignées	
GA	7, rue de Haller	bâtiment principal et dépendances	
GA	8, rue de Haller	bâtiment principal et dépendance alignée	

Annexe II: Terminologie du degré d'utilisation du sol¹

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.

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.

¹ Annexe II du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune

Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, tel que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.

c. Solidité et géométrie des locaux

Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m² ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

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 sis hors sol et en contact direct avec le sol, compte tenu du 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 consolidée ou surplombée par une construction, y compris les chemins et rampes d'accès.

Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15% pour 15 cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75%.

L. Surface de vente

La surface de vente représente la surface bâtie, mesurée à l'intérieur des murs extérieurs. Ne sont pas comprises dans la surface de vente, les surfaces réservées aux installations sanitaires, aux bureaux, aux ateliers de production, aux dépôts de réserve nettement séparés moyennant un cloisonnement en dur.

M. Terrain naturel

Le terrain naturel est défini par sa morphologie déterminée soit par des causes naturelles, soit par le fait de l'homme pour la construction d'infrastructures publiques. La cote de référence du terrain naturel correspond à la moyenne calculée des niveaux de terrain sur les bords latéraux des façades à construire et de l'alignement avant de la construction principale projetée.