

---

**PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)  
VILLE D'ETTELBRUCK**



**PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL [PAG]**

**Partie écrite (version coordonnée)**

*Juillet 2023*



**Zeyen+Baumann sàrl**  
9, rue de Steinsel  
L-7254 Bereldange

T +352 33 02 04  
F +352 33 28 86

[www.zeyenbaumann.lu](http://www.zeyenbaumann.lu)



**Partie écrite PAG version initiale** votée définitivement au conseil communal le 14 juin et 20 septembre 2021 et approuvée définitivement par le Ministère de l'Intérieur en date du 15 décembre 2021 (Réf. N°: 16C/020/2020) et arrêtée par le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 18 novembre 2021 (Réf.: 85683/PP-mb).

**Modifications :**

Modification ponctuelle concernant l'**article 24 « Zone de servitude « urbanisation – cours d'eau »**.  
Approbation par la Ministre de l'Intérieur du 28/06/2023 (Réf : 16C/021/2022) – [Dossier de modification n°05].



## Sommaire

<b>Chapitre 1</b>	<b>Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées</b>	<b>5</b>
Art. 1	Zone d'habitation 1 [HAB-1]	5
Art. 2	Zone d'habitation 2 [HAB-2]	5
Art. 3	Zone mixte urbaine [MIX-u]	5
Art. 4	Zone mixte villageoise [MIX-v]	6
Art. 5	Zone mixte rurale [MIX-r]	6
Art. 6	Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]	6
Art. 7	Zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1]	6
Art. 8	Zone de sports et de loisirs « avec séjour » [REC-as]	7
Art. 9	Zone de sports et de loisirs « sans séjour » [REC-ss]	7
Art. 10	Zone spéciale – professions créatives [SPEC-pc]	7
Art. 11	Zone spéciale – pôle multimodal [SPEC-pm]	7
Art. 12	Zone spéciale – chemin de fer [SPEC-cf]	7
Art. 13	Zone spéciale – station de service [SPEC-st]	8
Art. 14	Zones de jardins familiaux [JAR]	8
Art. 15	Règles applicables à toutes les zones	8
Art. 16	Emplacements de stationnement	8
<b>Chapitre 2</b>	<b>Le degré d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées</b>	<b>11</b>
Art. 17	Prescriptions générales	11
<b>Chapitre 3</b>	<b>La zone verte</b>	<b>12</b>
Art. 18	Zone agricole [AGR]	12
Art. 19	Zone forestière [FOR]	12
Art. 20	Zone de parc public [PARC]	12
Art. 21	Zone de verdure [VERD]	12
<b>Chapitre 4</b>	<b>Les zones superposées</b>	<b>13</b>
Art. 22	Zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » [PAP NQ]	13
Art. 23	Zone d'aménagement différé [ZAD]	13
Art. 24	Zone de servitude « urbanisation »	13
Art. 25	Les servitudes « couloirs et espaces réservés »	15
Art. 26	Les zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés	16
Art. 27	Le secteur protégé de type « environnement construit – C » et les éléments protégés	16
Art. 28	Secteur protégé d'intérêt communal de type « environnement naturel et paysage – N »	20
Art. 29	Zones de bruit	20
<b>Chapitre 5</b>	<b>Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques</b>	<b>21</b>

Art. 30 Dispositions générales	21
<b>Chapitre 6 Indications complémentaires</b>	<b>24</b>
Protection de la nature et des ressources naturelles	24
<b>Chapitre 7 Annexes</b>	<b>25</b>
Terminologie	25
Plan du secteur à haute qualité de desserte par les transports en commun	27

## Chapitre 1 Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

### Art. 1 Zone d'habitation 1 [HAB-1]

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux logements de type maison unifamiliale. Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, des équipements de service public et des activités liées à des professions libérales.

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

Y sont admis les maisons uni- et bifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande et les immeubles avec 6 unités de logement au maximum.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 1, au moins deux tiers des logements sont de type maison unifamiliale. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90 pour cent au minimum.

### Art. 2 Zone d'habitation 2 [HAB-2]

La zone d'habitation 2 est principalement destinée aux logements de type collectif. Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, des équipements de service public et des activités liées à des professions libérales, 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 sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Y sont admis les maisons uni- et bifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande et les immeubles avec 8 unités de logement au maximum.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 2, au moins 50 pour cent des logements sont de type collectif. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 80 pour cent au minimum.

### Art. 3 Zone mixte urbaine [MIX-u]

La zone mixte urbaine couvre une partie des localités à caractère urbain d'Ettelbruck. Elle est destinée à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de sa vocation, des habitations, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 10 000 m<sup>2</sup> par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, des activités de culte, 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.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone mixte urbaine, la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut pas être inférieure à 30 pour cent.

## **Art. 4 Zone mixte villageoise [MIX-v]**

---

La zone mixte villageoise couvre le centre de la localité de Warken. Elle est destinée à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 1 000 m<sup>2</sup> par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels dont la surface utile est limitée à 1 000 m<sup>2</sup> par immeuble bâti, des hôtels, des restaurants et des débits de 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.

Y sont admis les maisons uni- et bifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande et les immeubles avec 6 unités de logement au maximum.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone mixte villageoise, la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut pas être inférieure à 50 pour cent.

## **Art. 5 Zone mixte rurale [MIX-r]**

---

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

Y sont également admises des maisons unifamiliales, 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. Des logements intégrés y sont également admis.

## **Art. 6 Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]**

---

La zone de bâtiments et d'équipements publics est réservée aux constructions et aménagements d'utilité publique et est destinée à satisfaire des besoins collectifs.

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

## **Art. 7 Zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1]**

---

La zone d'activités économiques communale type 1 est réservée aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport et de logistique, ainsi qu'aux équipements collectifs techniques.

Y sont admis des activités de commerce de détail qui sont liées à l'entreprise, limitées à 2.000 m<sup>2</sup> de surface construite brute par immeuble bâti. Y peuvent être admises des activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux limitées à 3.500m<sup>2</sup> de surface construite brute par immeuble bâti, ainsi que le stockage de marchandises ou de matériaux.

L'implantation de stations-service y est interdite.

Le stockage de marchandises ou de matériaux n'est autorisé qu'en complémentarité de l'activité principale.

Y est admis un logement de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière.

## **Art. 8 Zone de sports et de loisirs « avec séjour » [REC-as]**

---

La zone de sports et de loisirs « avec séjour » est destinée à être utilisée pour le camping, le caravanning, les chalets saisonniers ou toute autre forme de logement temporaire au moyen d'engins mobiles pouvant servir soit d'abri soit au séjour de personnes. Toute forme de logement permanent, à l'exception des logements de service, y est interdite. Y sont admis des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 150 m<sup>2</sup> par immeuble bâti ainsi que des restaurants et débits de boissons, sous condition que ces activités soient en relation directe avec l'exploitation d'un camping.

Y sont également admis les bâtiments, infrastructures et installations de sport, de loisirs et touristiques.

Des constructions en dur à usage d'habitation peuvent être autorisées, sous condition qu'elles sont indispensables au logement des personnes dont la présence permanente sur le terrain est nécessaire pour assurer la surveillance et l'entretien des installations ainsi que la réception des campeurs.

## **Art. 9 Zone de sports et de loisirs « sans séjour » [REC-ss]**

---

La zone de sports et de loisirs – sans séjour est destinée aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs et touristiques, aux espaces verts de détente et de repos, aux aires de jeux ainsi qu'aux équipements de service public.

Seuls des constructions et aménagements légers en relation avec la vocation de la zone sont autorisés. Y sont interdites les constructions à usage d'habitation.

## **Art. 10 Zone spéciale – professions créatives [SPEC-pc]**

---

La zone spéciale – « professions créatives » englobe des bâtiments, infrastructures et installations en relation avec des activités créatives et cinématographiques, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Y sont également admis des logements de type maison unifamiliale, des établissements d'hébergement, des activités de commerce, des activités artisanales, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des équipements de service public et des activités liées à des professions libérales.

## **Art. 11 Zone spéciale – pôle multimodal [SPEC-pm]**

---

La zone spéciale – « Pôle Multimodal » englobe des bâtiments, infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires, routières et de la mobilité douce, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Y sont également admis le commerce, les services administratifs et professionnels ainsi que les activités compatibles avec la destination de la zone, notamment :

- » gare ferroviaire et routière ;
- » infrastructures routières, y compris celles pour la mobilité douce et l'autopartage ;
- » établissements d'hébergement, y compris auberge de jeunesse ;
- » emplacements de stationnement pour voitures et vélos, à ciel ouvert et / ou couverts.

## **Art. 12 Zone spéciale – chemin de fer [SPEC-cf]**

---

La zone spéciale – « chemin de fer » englobe des bâtiments, infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Les constructions, équipements, installations et infrastructures comprennent entre autres :

- » Les lignes et faisceaux de voies ferrées avec leurs quais,
- » Les installations de sécurité, de signalisation, de télécommunication, d'éclairage,
- » Les installations de production, de transformation et de transport de courant électrique.

Toutes constructions, installations et tous aménagements autres que ceux en relation avec la destination de la zone sont interdits.

### **Art. 13 Zone spéciale – station de service [SPEC-st]**

---

La zone spéciale « station de service » est destinée à recevoir des stations-service. À titre accessoire, y sont admis des activités de prestations de services directement liées aux activités de la zone concernée ainsi que le commerce de détail.

### **Art. 14 Zones de jardins familiaux [JAR]**

---

La zone de jardins familiaux est destinée à la culture jardinière et à la détente.

Y sont admis des aménagements ainsi que des dépendances de faible envergure en relation directe avec la destination de la zone.

### **Art. 15 Règles applicables à toutes les zones**

---

a) Les constructions et aménagements dûment autorisés avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite peuvent être maintenus. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien sont admis pour les constructions et les aménagements existants.

Les autorisations de constructions délivrées avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite peuvent être prorogées.

b) Toute construction existante dans les zones visées par le Chapitre 1 et ne répondant pas aux exigences du présent règlement, détruite suite à un incendie ou dont la démolition est due à un cas de force majeure ou toute autre destruction involontaire, est en droit d'être reconstruite en raison des dimensions maximales dont elle faisait preuve avant l'événement.

### **Art. 16 Emplacements de stationnement**

---

Pour les constructions nouvelles, reconstructions, transformations, agrandissements et changements d'affectation le nombre minimal d'emplacements de stationnement pour véhicules est défini par le présent article. Le cas échéant, le nombre résultant est à arrondir vers le haut.

Les emplacements de stationnement sont aménagés sur la même parcelle cadastrale que la construction à laquelle ils se rapportent. Dans le cadre d'un PAP « nouveau quartier », les emplacements de stationnement peuvent également être regroupés sur une parcelle différente de celle des immeubles concernés et située dans un rayon de 500 mètres.

Dans le cadre d'une transformation ou d'un agrandissement d'une construction existante, les prescriptions du présent article s'appliquent uniquement aux surfaces respectivement unités de logement nouvellement créées.

#### **16.1 Logement de type maison unifamiliale**

Sont à considérer comme minimum :

- » 2 emplacements par **unité de logement de type maison unifamiliale**, dont un emplacement couvert, ainsi que
- » 1 emplacement supplémentaire par **logement intégré**.

## 16.2 Logement de type collectif

Sont à considérer comme minimum :

- » 1,5 emplacements par **unité de logement de type collectif** en moyenne.

## 16.3 Autres affectations

a) Sont à considérer comme minimum :

- » 1 emplacement par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface construite brute pour les **services administratifs ou professionnels** ;
- » 1 emplacement par tranche entamée de 125 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les **commerces de proximité** avec une surface de vente de 250 m<sup>2</sup>, sous condition que la surface de vente soit principalement destinée à la vente de produits alimentaires ;
- » 1 emplacement par tranche entamée de 80 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les **autres types de commerces** ;
- » 1 emplacement par tranche entamée de 80 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les **commerces** apériodiques avec une surface de vente supérieure ou égale à 2.000 m<sup>2</sup> ;
- » 1 emplacement par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de surface construite brute pour les **cafés, brasseries, restaurants et constructions hôtelières** ;
- » 1 emplacement par tranche entamée de 125 m<sup>2</sup> de surface construite brute pour les **établissements industriels et artisanaux** ;
- » 1 emplacement par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de surface construite brute pour les **stations-service, les concessions automobiles et les garages de réparation**, avec un minimum de 3 places par établissement ;
- » 1 emplacement par chambre pour les **hôpitaux** ;
- » 0,5 emplacement par chambre pour les **CIPA, maisons de soins et constructions similaires** ;
- » 1 emplacement par tranche entamée de 4 places pour enfants pour les **crèches ou autres structures d'accueil pour la petite enfance**, avec un minimum de trois emplacements.

b) En sus des emplacements réalisés en vertu du point a), les établissements commerciaux, artisanaux, industriels, les brasseries et restaurants, les constructions hospitalières, et les maisons des soins ainsi que les prestataires de soins à domicile doivent prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements pour leurs propres véhicules de service ou utilitaires, avec un minimum de trois emplacements réservés à ces fins.

## 16.4 Secteur à haute qualité de desserte par les transports en commun

Par dérogation à ce qui précède, si le projet à réaliser se situe à l'intérieur d'un rayon de 600 mètres de la gare ferroviaire d'Ettelbruck, tel que délimité dans le plan du secteur à haute qualité de desserte par les transports en commun annexé à la présente partie écrite, le nombre d'emplacements à considérer comme minimum est :

- » **logement** : 1 emplacement par unité de logement en moyenne ;
- » **commerce** : 1 emplacement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface construite brute ;
- » **services administratifs et professionnels** : 1 emplacement par tranche de 125 m<sup>2</sup> de surface construite brute ;
- » **établissements d'hébergement** : 1 emplacement par tranche de 300 m<sup>2</sup> de surface construite brute.

## 16.5 Dérogations et taxe de compensation

a) Le nombre minimal d'emplacements de stationnement requis selon les dispositions du présent article peut être diminué sur décision du bourgmestre pour :

- » des transformations et / ou changements d'affectations d'**immeubles et objets classés monuments nationaux ou inscrits à l'inventaire supplémentaire** dans le sens de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux,
- » des transformations et changements d'affectations de bâtiments indiqués en tant que « **construction à conserver** » ou « **gabarit d'une construction existante à conserver** » en vertu de l'Art. 27 du présent règlement ;
- » des transformations de bâtiments existants à l'intérieur de la **zone de bâtiments et d'équipements publics** en vertu de l'Art. 6 du présent règlement et
- » des **logements réalisés par un promoteur public** dans le sens de Art. 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ;
- » des **logements locatifs** dans le sens de l'Art. 27 et suivants de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ;
- » des transformations de **commerces, d'hôtels ou de cafés et restaurants existants** ;
- » les **bâtiments situés dans une zone piétonne** et pour lesquels aucun autre accès que par la zone piétonne n'est possible ;
- » pour les **zones soumises à l'élaboration d'un Plan d'Aménagement Particulier « nouveau quartier »** en vertu de l'Art. 22 du présent règlement.

b) Le nombre minimal d'emplacements de stationnement requis selon les dispositions du présent article peut également être diminué sur décision du bourgmestre, sous condition qu'une taxe de compensation soit payée par emplacement créé en moins. Le montant de cette taxe est défini dans le règlement sur les taxes publiques de la Ville d'Ettelbruck.

c) En cas de contradiction, les dispositions fixées dans un Plan d'Aménagement Particulier approuvé, et maintenu en vertu de l'Art. 26 de la présente partie écrite, priment sur les dispositions du présent article.

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

### **Art. 17 Prescriptions générales**

---

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), par le coefficient de scellement du sol (CSS) ainsi que par la densité de logements (DL). Les valeurs maxima sont inscrites sur la partie graphique par quartier.

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

## Chapitre 3 La zone verte

Les zones destinées à rester libres, constituant la zone verte au sens de l'article 5 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, comprennent :

- » les **zones agricoles** ;
- » les **zones forestières** ;
- » les **zones de parc public** ;
- » les **zones de verdure**.

Dans ces zones, toute construction reste soumise à une autorisation du ministre ayant la protection de la nature dans ces attributions. Des constructions répondant à un but d'utilité publique peuvent être érigées en zone verte pour autant que le lieu d'emplacement s'impose par la finalité de la construction et ce conformément à l'article 6 paragraphe 3 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

### Art. 18 Zone agricole [AGR]

---

Dans les parties du territoire de la commune situées en dehors des zones définies comme zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, seules peuvent être érigées des constructions servant à l'exploitation agricole, jardinière, viticole, maraîchère, sylvicole, piscicole, apicole ou cynégétique ou à un but d'utilité publique, sans préjudice aux dispositions de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

### Art. 19 Zone forestière [FOR]

---

Les zones forestières comprennent les terrains boisés ou à boiser du territoire communal. Elles ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation forestière ou à un but d'utilité publique, sans préjudice des dispositions de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

### Art. 20 Zone de parc public [PARC]

---

Les zones de parc public ont pour but la sauvegarde et la protection des sites, ainsi que la création d'îlots de verdure, de parcs publics et de surfaces de jeux. Elles sont caractérisées par l'interdiction de bâtir à l'exception des constructions d'utilité publique en rapport direct avec la destination de la zone, d'infrastructures de viabilisation aménagées selon les principes d'un aménagement écologique – tels que les chemins pour la mobilité douce, les aires de jeux et les rétentions d'eau – ainsi que les infrastructures techniques, sans préjudice des dispositions de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

### Art. 21 Zone de verdure [VERD]

---

Les zones de verdure ont pour but la création et la sauvegarde d'îlots de verdure entre les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées. Seuls y sont autorisés des aménagements et constructions légères de petite envergure répondant à un but d'utilité pour autant que le lieu d'implantation s'impose par la finalité de la construction.

## Chapitre 4 Les zones superposées

### Art. 22 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 » (PAP NQ).

Y peuvent être admises, maintenues et entretenues des dépendances (p.ex. abri de jardin, serre ou similaire) ainsi que des aménagements de faible envergure sans passer par l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », sous condition de ne pas compromettre le développement futur de la zone.

### Art. 23 Zone d'aménagement différé [ZAD]

Les zones d'aménagement différé constituent des zones superposées, frappées d'une interdiction temporaire de construction et d'aménagement. Seules peuvent y être autorisés des dépendances et aménagements de faible envergure ainsi que des équipements publics et collectifs relatifs à la télécommunication, l'approvisionnement en eau potable et en énergie et à l'évacuation des eaux résiduaires et pluviales.

Les exploitations agricoles existantes peuvent être maintenues ; des travaux de maintenance et des transformations ainsi que la construction de hangars agricoles y sont autorisés, sous condition de ne pas compromettre le développement futur de la zone.

Elles constituent en principe des réserves foncières destinées à être urbanisées à moyen ou long terme. La décision de lever le statut de la zone d'aménagement différé fait l'objet d'une procédure de modification du plan d'aménagement général.

### Art. 24 Zone 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 ci-après 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.

Les prescriptions y relatives, spécifiées dans le schéma directeur respectif, sont détaillées ci-après par type de servitude, dont la ou les lettres sont indiquées également dans la partie graphique.

#### CE – Servitude « urbanisation – cours d'eau »

La zone de servitude « urbanisation - cours d'eau » contribue à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau en vertu de la directive cadre sur l'eau (2000/60/CE) conformément à l'article 5 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

Une servitude « urbanisation - cours d'eau », située de part et d'autre du cours d'eau, dont la largeur est adaptée au cours d'eau est mesurée à partir de la crête de la berge du cours d'eau si le cours d'eau est à ciel ouvert sinon à partir de l'axe du cours d'eau canalisé et elle comprend une bande enherbée ou boisée ou de manière exceptionnelle des constructions existantes.

Dans cette servitude, toute nouvelle construction, toute modification du terrain naturel ainsi que tout changement de l'état naturel sont prohibés. Cependant, des exceptions concernant des infrastructures techniques spécifiques (ouvrage de franchissement, réseaux, bassin d'orage, rétention d'eau) ou des aménagements et des travaux d'utilité publique après prise en considération de l'état actuel et projeté de la situation, mais aussi des mesures de renaturation pourront être autorisés si aucun impact négatif sur le cours d'eau et sa berge est démontré.

Les constructions existantes ne peuvent subir des transformations ou changements d'affectation qu'à condition que ces travaux ne compromettent pas l'objet et la destinée de la servitude.

Il s'agit d'assurer une protection efficace du cours d'eau et de sa berge et de contribuer au maintien des fonctionnalités naturelles du cours d'eau.

#### **CT – Servitude « urbanisation – contournement »**

La zone de servitude « urbanisation – contournement » vise à limiter les incidences du projet de contournement d'Ettelbruck (N7-N15) sur les quartiers d'habitation et le paysage environnant. La partie du projet routier sise dans cette zone doit être exécutée en tant que tranchée couverte ou construction similaire, de manière à limiter l'impact visuel et sonore au minimum. Une dérogation peut être accordée pour des raisons techniques dûment motivées et sous réserve de la réalisation de solutions alternatives appropriées.

#### **CV – Servitude « urbanisation – coulée verte »**

La zone de servitude « urbanisation – coulée verte » vise à structurer l'espace bâti et à favoriser le maillage écologique local. Elle est destinée à l'aménagement d'espaces verts et de jardins privatifs, constitués de plantations indigènes, respectivement pour une utilisation agricole. Un aménagement paysager composé majoritairement par des espèces indigènes adaptées aux conditions stationnelles est à prévoir.

Toute construction y est prohibée hormis les infrastructures de viabilisation aménagées selon les principes d'un aménagement écologique – tels que les chemins pour la mobilité douce, les aires de jeux et les rétentions d'eau – et les infrastructures techniques.

#### **EN - Servitude « urbanisation – éléments naturels »**

La zone de servitude « urbanisation – éléments naturels » vise à maintenir et à mettre en valeur les éléments naturels existants. La destruction ou la réduction de ces éléments naturels sont interdites. Y sont interdits toute construction ainsi que tout remblai et déblai qui peuvent nuire à l'intégrité de l'élément naturel concerné.

Si la zone de servitude « urbanisation – éléments naturels » concerne une zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) en vertu de l'Art. 22, les éléments naturels concernés doivent être indiqués en tant que « arbre à moyenne ou haute tige à conserver » respectivement « haie à conserver » sur la partie graphique du PAP NQ.

Sans préjudice des dispositions de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, une dérogation aux dispositions définies ci-dessus peut être accordée à titre exceptionnel et pour des raisons dûment motivées.

#### **GA – Servitude « urbanisation – garage et stationnement »**

La zone de servitude « urbanisation – garage et stationnement » vise à réserver des espaces pour l'aménagement d'emplacements de stationnement sous forme d'emplacements de stationnement à ciel libre, car-port ou garage. À l'intérieur de cette zone, y sont interdites toutes les constructions principales destinées au séjour prolongé de personnes.

Des prescriptions spécifiques y relatives sont définies dans le Plan d'Aménagement Particulier « quartiers existants » (PAP QE).

#### **H – Servitude « urbanisation – couloir aérien pour hélicoptère »**

La zone de servitude « urbanisation – couloir aérien pour hélicoptère » vise à garantir le fonctionnement et la sécurité du couloir aérien de l'héliport du Centre Hospitalier du Nord. Les constructions sises dans cette zone font l'objet de prescriptions spécifiques afin de garantir le fonctionnement du couloir aérien.

La hauteur maximale totale des constructions projetées dans cette zone est à déterminer en prenant en compte le niveau de référence de la plateforme de l'héliport, située à une hauteur de 208,51 müNN, la distance entre la construction et le bord de la plateforme de l'héliport ainsi qu'une pente de 15%.

### **IP-1 et IP-2 – Servitude « urbanisation – intégration paysagère »**

La zone de servitude « urbanisation – intégration paysagère » vise à garantir l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage ouvert, la transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents. Le bord de l'agglomération est à végétaliser avec des aménagements paysagers composés majoritairement par des espèces indigènes adaptées aux conditions stationnelles.

À l'intérieur de la zone de servitude « urbanisation – intégration paysagère » de type « IP-1 » et de type « IP-2 », y sont interdits toute construction ainsi que tout remblai et déblai supérieur à 0,50 mètre, à l'exception des :

- » infrastructures techniques,
- » infrastructures de viabilisation – tels que les chemins piétons, les aires de jeux et les rétentions d'eau – aménagées selon les principes d'un aménagement écologique,
- » aménagements ayant pour but la collecte, la rétention et l'évacuation des eaux de surface.

Par dérogation à ce qui précède, des constructions légères de type abri de jardin ou similaire avec une emprise au sol maximale de 12,00 m<sup>2</sup> peuvent être admises à l'intérieur d'une zone de servitude « urbanisation – intégration paysagère » de type « IP-1 ».

Le stockage de matériaux ou le stationnement de véhicules à ciel ouvert y est prohibé.

Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » doit préciser les plantations à réaliser.

### **Pét – Servitude « urbanisation – parking à étages »**

La zone de servitude « urbanisation – parking à étages » est destinée à accueillir des emplacements de stationnement sous forme d'un parking à étages. Y sont également admis les services administratifs ou professionnels et les activités de commerce complémentaires à l'exploitation du parking à étages.

### **PMA – Servitude « urbanisation – place Marie-Adélaïde »**

La zone de servitude « urbanisation – Place Marie-Adélaïde » vise à maintenir et mettre en valeur l'espace public. Y sont admis tous les constructions et aménagement en relation avec la mise en valeur de l'espace public, y inclus la construction d'un pavillon gastronomique respectivement les infrastructures techniques.

### **ZNA – Servitude « urbanisation – zone non aedificandi »**

La zone de servitude « urbanisation – zone non aedificandi » vise à garantir des espaces verts privatifs intra-urbains et à limiter l'urbanisation à des endroits spécifiques. Toute construction principale et annexe y est interdite, à l'exception des abris de jardin ou de constructions similaires.

## **Art. 25 Les servitudes « couloirs et espaces réservés »**

---

### **25.1 Couloirs pour projets routiers**

Les servitudes « couloirs pour projets routiers », définies dans le plan d'aménagement général, se rapportent à des fonds réservés aux projets d'infrastructures de circulation. Y sont interdits toutes constructions et aménagements, à l'exception de l'aménagement de nouvelles connexions routières ainsi que de chemins piétons et/ou de pistes cyclables.

Y sont également admis des aménagements relatifs aux infrastructures techniques, tels que les aménagements ayant pour but la collecte, la rétention et l'évacuation des eaux de surface.

## 25.2 Couloirs pour projets de mobilité douce

Les servitudes « couloirs pour projets de mobilité douce », définies dans le plan d'aménagement général, se rapportent à des fonds réservés aux projets de mobilité douce. Y sont interdits toutes constructions et aménagements, à l'exception de l'aménagement de chemins piétons et/ou de pistes cyclables. Y sont également admis des aménagements relatifs aux infrastructures techniques.

L'emprise définitive des projets est définie dans le cadre du plan d'aménagement particulier ou dans un projet d'exécution.

## Art. 26 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), énumérés dans le tableau suivant et indiqués sur la partie graphique à titre indicatif.

Tout projet d'aménagement particulier (PAP), pour lequel la procédure d'adoption est en cours ou est entamée pendant la phase d'adoption du présent PAG, peut être mené à terme et garde par la suite sa validité.

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

N°	N° de Référence	Nom du PAP / lieu-dit	Localité de	approbation définitive
1	16C	Secteur sauvegardé des alentours de l'église St. Sébastien	Ettelbruck	19.07.1994
2	16773/16C	Hinter dem Dorf	Warken	01.07.2014
3	17269/16C	Auf dem Moor	Ettelbruck	03.09.2015
4	17884/16C	Im Lärchen	Ettelbruck	16.05.2017
5	17695/16C	Rue de Welscheid	Warken	13.07.2017

## Art. 27 Le secteur protégé de type « environnement construit – C » et les éléments protégés

### 27.1 Définition

Les secteurs et éléments protégés d'intérêt communal de type « environnement construit – C » constituent les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles ou parties d'immeubles à protéger, répondant 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.

Les secteurs protégés de type « environnement construit » sont marqués de la surimpression « C ». Ces secteurs sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection définies dans le présent article, dans la partie écrite des PAP « quartiers existants » ainsi que dans le PAP « Secteur sauvegardé des alentours de l'église St. Sébastien ».

En complément des secteurs protégés d'intérêt communal, des immeubles classés monument national ou inscrits à l'inventaire supplémentaire, soumis aux dispositions de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux, sont implantés sur le territoire de la commune. Ces immeubles et objets sont repris au chapitre 5 de la présente partie écrite. La protection nationale, ainsi instituée et qui exige des autorisations spécifiques, est complémentaire à la protection communale définie par les présentes dispositions.

Au niveau du PAG, les secteurs protégés de type « environnement construit – C » englobent les éléments protégés suivants :

- » les **constructions à conserver**,
- » les **façades à conserver**,
- » les **gabarits d'une construction existante à préserver**,
- » les **alignements d'une construction existante à préserver**,
- » les **murs et / ou clôtures à conserver**,
- » les **petit patrimoine à conserver** et
- » les **sites et monuments nationaux**.

## 27.2 Généralités

Tous travaux de réparation, de restauration, de rénovation, d'amélioration énergétique, d'agrandissement, d'extension ou de transformation quelconque de ces immeubles (ci-après appelés « travaux ») sont en principe autorisables, dans le respect des règles et procédures définies ci-après.

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 en ayant recours à une architecture contemporaine de qualité. Les nouvelles constructions ou transformations qui sont susceptibles de porter préjudice au site peuvent être interdites.

L'implantation de nouvelles constructions est déterminée en s'inspirant du contexte et notamment des constructions existantes voisines et du site.

## 27.3 Autorisations et avis

Tout projet de travaux ainsi que toute autre intervention architecturale et/ou urbanistique dans les secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit – C » sont soumis au bourgmestre, qui peut, avant toute décision, soumettre le projet pour un avis consultatif au Service des Sites et Monuments Nationaux.

Toute demande d'autorisation de construire concernant un « gabarit d'une construction existante à conserver » ou un « alignement protégé » doit être accompagnée d'un levé topographique qui définit de manière précise les limites cadastrales ainsi que l'implantation du bâti existant par rapport à ces limites.

## 27.4 Construction à conserver

Les bâtiments désignés « construction à conserver » dans la partie graphique du PAG ne peuvent subir aucune démolition, transformation, changement d'affectation, modification ou agrandissement qui puissent nuire à leur valeur historique, artistique ou esthétique ou altérer leur gabarit ou leur aspect architectural ; sauf si des faits inhérents à la sécurité dûment justifiés et établis, justifient un tel projet. De tels faits inhérents à la sécurité ou à la salubrité doivent être attestés par un homme de l'art spécialisé en la matière.

La construction d'annexes et d'extensions peut être autorisée sur les côtés postérieur et latéraux, sous condition qu'elles restent visibles comme ajouts tardifs, adoptent un langage architectural contemporain et sont en harmonie avec le bâtiment à conserver.

Toute intervention sur une construction à conserver doit veiller à la conservation et la mise en valeur des composantes architecturales existantes à l'extérieur.

A l'**extérieur du bâtiment**, ces composantes sont :

- » le **rythme entre surfaces pleines et vides**,
- » les **formes et éléments de toiture**,
- » les **dimensions, formes et position des baies**,
- » les **modénatures**,
- » les **éléments de décoration qui caractérisent ledit bâtiment**,
- » les **matériaux utilisés traditionnellement**,
- » les **revêtements et teintes traditionnels**.

## **27.5 Façade à conserver**

Les façades de bâtiments désignés « façade à conserver » dans la partie graphique du PAG ne peuvent subir aucune démolition, transformation ou modification qui puissent nuire à leur valeur historique, artistique ou esthétique ou altérer leur aspect architectural ; sauf si des faits inhérents à la sécurité dûment justifiés et établis, justifient un tel projet. De tels faits inhérents à la sécurité ou à la salubrité doivent être attestés par un homme de l'art spécialisé en la matière.

Toute intervention sur une façade à conserver doit veiller à la conservation et la mise en valeur des composantes architecturales existantes.

## **27.6 Gabarit d'une construction existante à préserver**

Les gabarits d'une construction existante à préserver veillent au maintien du tissu urbain des localités par la structuration des rues et la formation d'espaces-rues. Pour les bâtiments désignés « gabarits d'une construction existante à préserver » dans la partie graphique, le gabarit et leur implantation sont à conserver lors de travaux de transformation ou lors d'une reconstruction.

En cas de reconstruction, les gabarits et alignements mentionnés ci-dessus sont à respecter et priment sur toutes les autres prescriptions relatives aux marges de reculement définies dans les parties écrites des plans d'aménagement particuliers « quartiers existants ».

Le gabarit d'une construction existante à préserver est constitué par le ou les bâtiments traditionnel(s), à savoir la maison d'habitation et/ou les communs. Les volumes secondaires atypiques ainsi que toutes les excroissances atypiques ne sont pas considérés comme gabarit d'une construction existante à préserver.

Par le terme « gabarit » il faut entendre l'ensemble des dimensions principales propres à l'édifice, à savoir :

- » la **longueur**,
- » la **profondeur**,
- » la **hauteur à la corniche**,
- » la **hauteur au faîte**,
- » la **pente et la forme de la toiture**.

Pour les façades et toitures à l'arrière des constructions, non directement visibles depuis le domaine public, une certaine flexibilité peut être accordée pour la taille et la forme des ouvertures, ainsi que pour les agrandissements telles que véranda ou autres augmentations de la surface habitable et/ou exploitable.

Des saillies et des retraits par rapport au gabarit existant sont interdits.

En cas d'impossibilité d'observer la hauteur à la corniche et au faîte lors de la reconstruction d'un gabarit d'une construction existante à préserver, une dérogation jusqu'à 0,50 mètre peut être accordée ; sans changer la forme et la pente de la toiture. De même, une dérogation jusqu'à 0,50 mètre de l'implantation du gabarit par rapport à la voie publique, peut être accordée de manière exceptionnelle.

En cas de divergence entre l'inscription de la construction sur le fond de plan, c.à.d. le plan cadastral, et l'implantation réelle, l'alignement des façades et/ou le volume des constructions existantes fait foi. Un mesurage cadastral peut être demandé.

### **27.7 Alignement d'une construction existante à préserver**

L'alignement d'une construction existante à préserver doit être conservé lors de tout projet de transformation ou de reconstruction.

L'alignement d'une construction existante à préserver prime sur toutes autres prescriptions relatives aux marges de reculement, notamment celles définies dans les PAP « quartiers existants » et / ou toutes autres prescriptions émises par des administrations étatiques y relatives. En cas d'impossibilité d'observation ou dans le but de l'amélioration du domaine public, exceptionnellement, une dérogation peut être approuvée ou imposée.

Des saillies et des retraits par rapport à cet alignement sont interdits. En cas d'impossibilité d'observation de l'alignement défini en partie écrite, une dérogation jusqu'à 0,50 mètre peut être accordée de manière exceptionnelle.

En cas de divergence entre l'inscription de la construction sur le fond de plan, c.à.d. le plan cadastral, et l'implantation réelle, l'alignement des façades et/ou le volume des constructions existantes fait foi. Un mesurage cadastral peut être demandé.

### **27.8 Mur et / ou clôture à conserver**

Les constructions désignés « mur et / ou clôture à conserver » dans la partie graphique du PAG ne peuvent subir aucune démolition, transformation ou modification qui puissent nuire à leur valeur historique, artistique ou esthétique ou altérer leur gabarit ou leur aspect architectural ; sauf si des faits inhérents à la sécurité et à la salubrité, dûment justifiés et établis, justifient un tel projet. De tels faits inhérents à la sécurité ou à la salubrité doivent être attestés par un homme de l'art spécialisé en la matière.

En cas de divergence entre l'inscription de la construction sur le fond de plan, c.à.d. le plan cadastral, et l'implantation réelle, l'alignement du mur existant fait foi. Un mesurage cadastral peut être demandé.

### **27.9 Petit patrimoine à conserver**

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

## **27.10 Assainissement énergétique**

Pour les constructions à conserver et les gabarits respectivement alignements d'une construction existante à conserver, des dérogations au niveau du respect des exigences minimales peuvent être octroyées par le bourgmestre, ceci afin que le caractère et la valeur historique de ces bâtiments puissent être sauvegardés. Ces dérogations ne s'appliquent pas aux autres constructions existantes et nouvelles. Ces dérogations sont expressément prévues par les textes suivants :

- » *article 8bis bis du règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation,*
- » *article 10 du règlement grand-ducal du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels.*

Afin de garantir l'assainissement énergétique des constructions existantes une dérogation concernant l'alignement, les reculs et la hauteur à la corniche et au faîte d'au maximum 0,50 mètre peut être accordée ; sans changer la forme et la pente de la toiture.

## **Art. 28 Secteur protégé d'intérêt communal de type « environnement naturel et paysage – N »**

---

Les secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement naturel et paysage – N » constituent les parties du territoire communal qui comprennent des espaces naturels et des paysages dignes de protection ou de sauvegarde. Les secteurs protégés de type « environnement naturel et paysage » sont marqués de la surimpression « N ».

Y est interdit toute construction, à l'exception des aménagements d'utilité publique et relatifs à des infrastructures techniques ou à la mobilité douce respectivement des aménagements en vue de la renaturation d'un cours d'eau. Les constructions existantes peuvent être maintenues et transformées.

## **Art. 29 Zones de bruit**

---

Les zones de bruit comprennent toutes les parties du territoire communal affectées par des nuisances phoniques importantes résultant du trafic. Ces zones sont soumises à des servitudes spéciales à définir dans le règlement sur les bâtisses.

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

### Art. 30 Dispositions générales

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

#### 30.1 Aménagement du territoire

*loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire*

##### Plans directeurs sectoriels :

- » Règlement grand-ducal du 25 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « Stations de base pour réseaux publics de communications mobiles » ;
- » Règlement grand-ducal du 10 février 2021 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages » (PSP) ;
- » Règlement grand-ducal du 10 février 2021 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « transports » (PST).

#### 30.2 Protection de la nature et des ressources naturelles

*loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*

##### Zones protégées d'intérêt communautaire du réseau « NATURA 2000 » :

- » LU0001051 « Wark - Niederfeulen-Warken »,
- » LU0001006 « Vallées de la Sûre, de la Wiltz, de la Clerve et du Lellgerbaach ».

#### 30.3 Protection des sites et monuments nationaux

*loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux*

##### Immeubles et objets classés monuments nationaux :

- » Les immeubles sis 61, Grand-Rue et 5, rue Guillaume, inscrits au cadastre de la commune d'Ettelbruck, section C d'Ettelbruck, sous le numéro 311/8224. - Arrêté du Conseil de Gouvernement du 29 janvier 2010.
- » L'immeuble sis 35, avenue Lucien Salentiny, inscrit au cadastre de la commune d'Ettelbruck, section C d'Ettelbruck, sous le numéro 986/4823. - Arrêté du Conseil de Gouvernement du 12 février 2010.
- » La synagogue sise 20, rue de Warken, inscrite au cadastre de la commune d'Ettelbruck, section C d'Ettelbruck, sous le numéro 121/4796. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 6 décembre 2017.
- » L'ancienne école juive sise 22, rue de Warken, inscrite au cadastre de la commune d'Ettelbruck, section C d'Ettelbruck, sous le numéro 121/5539. - Arrêté du Conseil de Gouvernement du 6 décembre 2017.
- » L'immeuble sis 28, rue de Warken, inscrite au cadastre de la commune d'Ettelbruck, section C d'Ettelbruck, sous le numéro 122/5540. - Arrêté du Conseil de Gouvernement du 6 décembre 2017.

- » Les cimetières catholique et juif, inscrits au cadastre de la commune d'Ettelbruck, section C d'Ettelbruck, respectivement sous les numéros 2775/7559, 2793/7184, 2752/830, 2754/2252, 2754/7694 et 1202/2178. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 6 septembre 2018.
- » Le Lycée technique agricole d'Ettelbruck, inscrit au cadastre de la commune d'Ettelbruck, section C d'Ettelbruck, sous le numéro 957/8280. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 29 mars 2019.
- » Les immeubles indiqués par les numéros 1, 2, 3, 4, 5, 11, 13, 14, 17, 21, 24, 29, 31, 35 et 36 sur la partie graphique, inscrits au cadastre de la commune d'Ettelbruck, section C d'Ettelbruck. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 22 novembre 2019
- » L'immeuble sis 19, rue Abbé Henri Muller, inscrit au cadastre de la commune d'Ettelbruck, section C d'Ettelbruck, sous le numéro 419/6820. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 8 janvier 2021.
- » La chapelle de Grentzingen, inscrite au cadastre de la commune d'Ettelbruck, section D de Grentzingen, sous les numéros 31/138 et 31/139. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 2 mars 2018.

#### **Immeubles et objets proposés au classement comme monument national:**

- » L'immeuble au lieu-dit «Kalkesdelt», inscrit au cadastre de la commune d'Ettelbruck, section C d'Ettelbruck, situé sur la parcelle numéro 1702/4531. – Arrêté ministériel du 23 octobre 2020.

#### **Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire :**

- » L'ancien presbytère d'Ettelbruck sis 3, place de l'Hôtel de Ville, inscrit au cadastre de la commune d'Ettelbruck, section C, sous le numéro 426. -Arrêté ministériel du 25 octobre 1945.
- » L'immeuble sis 7, Grand-Rue, inscrit au cadastre de la commune d'Ettelbruck, section C d'Ettelbruck, sous le numéro 339/567. -Arrêté ministériel du 23 mars 2009.
- » L'immeuble sis 9, Grand-Rue, inscrit au cadastre de la commune d'Ettelbruck, section C d'Ettelbruck, sous le numéro 337/5553. -Arrêté ministériel du 23 mars 2009
- » L'immeuble sis 13, Grand-Rue, inscrit au cadastre de la commune d'Ettelbruck, section C d'Ettelbruck, sous le numéro 334/4228. -Arrêté ministériel du 23 mars 2009.
- » L'immeuble sis 15, Grand-Rue, inscrit au cadastre de la commune d'Ettelbruck, section C d'Ettelbruck, sous le numéro 333/5721. -Arrêté ministériel du 23 mars 2009.
- » L'immeuble sis 1, rue de Bastogne, inscrit au cadastre de la commune d'Ettelbruck, section C d'Ettelbruck, sous le numéro 333/5722. -Arrêté ministériel du 23 mars 2009.
- » Les immeubles sis 3, rue de Bastogne, inscrits au cadastre de la commune d'Ettelbruck, section C d'Ettelbruck, sous le numéro 334/6973. -Arrêté ministériel du 23 mars 2009.
- » Les immeubles sis 27 et 29, rue Prince Henri, inscrits au cadastre de la commune d'Ettelbruck, section C d'Ettelbruck, sous les numéros 1031/4557, respectivement 1031/4556. -Arrêté ministériel du 23 mars 2009.
- » L'église paroissiale, inscrite au cadastre de la commune d'Ettelbruck, section C d'Ettelbruck, sous le numéro 360/8499. – Arrêté ministériel du 12 septembre 2017.
- » L'immeuble sis 127, avenue J-F Kennedy, inscrit au cadastre de la commune d'Ettelbruck, section C d'Ettelbruck, sous le numéro 885/5848. – Arrêté ministériel du 20 novembre 2018.
- » Les immeubles indiqués par les numéros 7, 8 et 32, inscrits au cadastre de la commune d'Ettelbruck, section C d'Ettelbruck, sous les numéros 2782/5355, 1307/8502 et 1329/8453. - Arrêté ministériel du 31 juillet 2019.
- » Le mur sec montant sur la colline dite « Haardt ». –Arrêté ministériel du 23 décembre 2019.

- » La chapelle de Warken, inscrite au cadastre de la commune d'Ettelbruck, section B de Warken, sous les numéros 535/2417 et 535/2418. – Arrêté ministériel du 14 novembre 2017.

### **30.4 Gestion de l'eau**

*loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau*

Conformément à la loi modifiée 19 décembre 2008 relative à l'eau, sont représentées dans la partie graphique du PAG :

- » les cours d'eau conformément aux dispositions de l'article 19 de ladite loi,
- » les zones inondables déclarées obligatoires par le Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark (Mémorial A Nr.39 de 2015).

## Chapitre 6 Indications complémentaires

### Protection de la nature et des ressources naturelles

---

*loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*

#### **Biotopes protégés**

Les biotopes protégés, en vertu de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, sont représentés à titre indicatif et non exhaustif sur la partie graphique du PAG.

#### **Habitats d'espèces protégées**

Les habitats d'espèces protégées, en vertu de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, sont représentés à titre indicatif et non exhaustif sur la partie graphique du PAG.

#### **Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées**

Les sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées, en vertu de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, sont représentés à titre indicatif et non exhaustif sur la partie graphique du PAG.

## Chapitre 7 Annexes

### Terminologie

---

*Source : Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune - Annexe II: 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/m<sup>2</sup> 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.

## **Plan du secteur à haute qualité de desserte par les transports en commun**

---

Le « plan du secteur à haute qualité de desserte par les transports en commun », est annexé à la présente partie écrite et y fait partie intégrante.