



Administration communale de DIEKIRCH

PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL – VILLE DE DIEKIRCH

Partie écrite

Octobre 2016

Modifié selon l'avis de la Commission d'Aménagement en date du 01.02.2016, ref. 14C/006/2015
Modifié selon les avis du MDDI en date du 04.02.2016, réf. 77390
Modifié selon réclamations
Modifié selon approbation du ministre de l'Intérieur en date du 19.10.2016

Saisine du conseil communal	24.09.2015
Avis de la Commission d'Aménagement	01.02.2016
Avis du ministre de l'Environnement	04.02.2016
Vote du conseil communal	24.03.2016
Approbation du ministre de l'Intérieur	19.10.2016
Approbation du ministre de l'Environnement	21.06.2016

TR-ENGINEERING

Ingénieurs-conseils
86-88, rue de l'Égalité L-1456 LUXEMBOURG
Tel.: (+352) 49 00 65 1 Fax.: (+352) 49 25
E-mail: e-mail@tr-engineering.lu



planet +

11-13, bd Grande-Duchesse Charlotte L-1331
LUXEMBOURG
Tel: (352) 442308-1 Fax (352) 442308-90
Email: mail@planetplus.lu www.planetplus.lu

TABLE DES MATIERES

A. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
ART. 1 CONTENU DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL	5
ART. 2 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	5
B. RÈGLES D'URBANISME.....	7
I. ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES.....	9
ART. 3 ZONES D'HABITATION.....	9
ART. 4 ZONE MIXTE	9
ART. 5 ZONE DE BATIMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS.....	10
ART. 6 ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES COMMUNALE TYPE 1	10
ART. 7 ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES COMMUNALE TYPE 2	10
ART. 8 ZONE COMMERCIALE.....	11
ART. 9 ZONE MILITAIRE	11
ART. 10 ZONE SPÉCIALE	11
ART. 11 ZONE DE GARES FERROVIAIRES ET ROUTIÈRES.....	11
ART. 12 ZONES DE SPORTS ET DE LOISIRS	11
ART. 13 ZONES DE JARDINS FAMILIAUX	12
ART. 14 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES.....	15
ART. 15 MINIMAS ET MAXIMAS À RESPECTER	15
ART. 16 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT	15
II. ZONES DESTINÉES À RESTER LIBRES.....	17
ART. 17 CATÉGORIES	17
ART. 18 ZONE AGRICOLE	17
ART. 19 ZONE FORESTIÈRE	18
ART. 20 ZONE DE PARC PUBLIC.....	18
ART. 21 ZONE DE VERDURE.....	18
III. ZONES SUPERPOSÉES	21
ART. 22 CATÉGORIES	21
ART. 23 ZONES DÉLIMITANT LES FONDS SOUMIS À L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « NOUVEAU QUARTIER »	21
ART. 24 ZONES DÉLIMITANT LES PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER APPROUVÉS	21
ART. 25 ZONES D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ.....	22
ART. 26 ZONES DE SERVITUDE « URBANISATION »	22
ART. 27 SECTEUR PROTÉGÉ D'INTÉRÊT COMMUNAL DE TYPE « ENVIRONNEMENT CONSTRUIT »	25
ART. 28 ZONES DE RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES	31
IV. ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES, RÉGLEMENTAIRES OU ADMINISTRATIVES SPÉCIFIQUES	33
ART. 29 DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	33
C. ANNEXES.....	35

A. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ART. 1 CONTENU DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Le plan d'aménagement général comprend :

- a) **Une partie graphique**
- b) **Une partie écrite**

La **partie graphique du plan d'aménagement général** est composée des plans réglementaires suivants:

- a) **Un plan d'ensemble** à l'échelle 1/10.000 : E061017A – 16 « **Plan d'ensemble** », représentant l'ensemble du territoire communal et situant les délimitations du plan détaillé à l'échelle 1/2.500,
- b) **Un plan de la ville de Diekirch** à l'échelle 1/2.500 : E061017A – 04 « **Projet d'aménagement général** ».

ART. 2 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune est divisé en plusieurs zones d'utilisation du sol dont les limites sont reprises dans la partie graphique du plan d'aménagement général.

Il s'agit des zones suivantes :

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées :

- Zones d'habitation
- Zone mixte
- Zone de bâtiments et d'équipements publics
- Zone d'activités économiques communale
- Zone militaire
- Zone spéciale
- Zone de gares ferroviaires et routières
- Zones de sports et de loisirs
- Zone de jardins familiaux

Zones destinées à rester libres :

- Zone agricole
- Zone forestière
- Zone de parc public
- Zone de verdure

Zones superposées :

- Zone délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »
- Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés
- Zone d'aménagement différé
- Zones de servitude « urbanisation »

- Secteur protégé d'intérêt communal
- Zone de risques naturels prévisibles

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

- à la protection des sites et monuments nationaux
- à la gestion de l'eau

B. RÈGLES D'URBANISME

I. ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

I.1. MODE D'UTILISATION DES ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

ART. 3 ZONES D'HABITATION

3.1 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.

On distingue une seule catégorie :

- **Zone d'habitation 1 (HAB-1)**

3.2 Zone d'habitation 1 (HAB-1)

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux maisons d'habitation unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande. Les maisons unifamiliales avec logement intégré sont admises.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une « zone d'habitation 1 » :

- a) au moins 70% des logements sont de type maisons d'habitation unifamiliales, y compris les maisons unifamiliales avec logement intégré, soit isolées, jumelées ou groupées en bande.
- b) La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum.

ART. 4 ZONE MIXTE

On distingue une seule catégorie :

- **Zone mixte urbaine**

4.1 Zone mixte urbaine (MIX-U)

La zone mixte urbaine couvre les parties de la ville à caractère urbain. Elle est destinée à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 2.000 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.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une « zone mixte urbaine » :

- a) la part minimale de la surface construite brute à réserver au logement ne pourra être inférieure à 50%.

ART. 5 ZONE DE BATIMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Les zones de bâtiments et d'équipements publics (BEP) 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. 6 ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES COMMUNALE TYPE 1

Les zones d'activités économiques communales type 1 (ECO-c1) sont réservées aux activités de commerce de gros, aux établissements à caractère artisanal, à l'industrie légère, aux équipements collectifs techniques ainsi qu'aux activités de transport et de logistique. Le commerce de détail est limité à 2.000 m² de surface de vente par immeuble bâti.

Les services administratifs ou professionnels sont limités à 3.500 m² de surface construite brute par immeuble bâti.

Le stockage de marchandises ou de matériaux n'est autorisé que complémentaiement à l'activité principale.

Y sont admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

On distingue les zones suivantes :

- Zone sise route de Larochette
- Zone sise rue de l'Industrie
- Zone sise route d'Ettelbruck

ART. 7 ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES COMMUNALE TYPE 2

La **zone d'activités économiques communale type 2 (ECO-c2)** est destinée aux établissements industriels et aux activités de production, d'assemblage et de transformation qui de par leurs dimensions ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'activités économiques définies à l'ART. 6. Y sont admises les prestations de services liées aux activités de la zone.

L'installation de logements y est prohibée, à l'exception de logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

On distingue les zones suivantes :

- Zone sise rue de l'Industrie dans le « Nouveau Quartier » de la brasserie
- Zone « Walebroch »

ART. 8 ZONE COMMERCIALE

Les zones commerciales (COM) sont principalement destinées aux commerces de gros et de détail, ainsi qu'aux centres commerciaux et aux grandes surfaces qui par leur dimensions et leur caractère ne sont pas compatibles avec les zones définies aux articles ART. 3 et ART. 4 .

Les surfaces à réserver aux activités de restauration et aux débits à boissons sont limitées à 5% de la surface de vente.

Des logements, des services et des activités de loisirs y sont également admis. Au maximum 50% de la surface construite brute hors sous-sol pourra être affectée à une autre fonction que l'activité principale. Il pourra notamment s'agir de logements et de bureaux.

ART. 9 ZONE MILITAIRE

La **zone militaire (MIL)** englobe des terrains destinés aux constructions, installations et équipements nécessaires à l'activité militaire.

Est concerné par cette zone : le site du « Herrenberg ».

ART. 10 ZONE SPÉCIALE

Les **zones spéciales (SPEC)** sont destinées à recevoir les équipements et les activités économiques qui ne sont pas admissibles dans les zones définies aux ART. 5 à ART. 9. Y peuvent être admises les prestations de services liées aux activités de la zone.

Sont visées ici les stations-service.

La zone spéciale station-service est réservée à l'exploitation d'une station-service y compris les prestations de services liées aux activités d'une station-service, telles qu'une activité de « shop en libre-service».

ART. 11 ZONE DE GARES FERROVIAIRES ET ROUTIÈRES

La zone de gares ferroviaires et routières (GARE) englobe des bâtiments, infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires et routières. Sont également admis les services administratifs et professionnels ainsi que les activités compatibles avec la destination de la zone.

ART. 12 ZONES DE SPORTS ET DE LOISIRS

Les zones de sports et de loisirs (REC) sont destinées aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs et touristiques. Y sont admis des logements de service directement liés aux activités y autorisées.

On distingue 3 zones de sports et de loisirs :

- **Zone REC-1 : camping**
- **Zone REC-2 : activités de plein air**
- **Zone REC-3 : HORESCA**

12.1 Prescriptions spécifiques à la zone REC-1

La zone REC-1 « camping » est destinée aux activités de camping, caravanning et à toute autre forme de logement mobile pouvant servir au séjour temporaire, occasionnel ou saisonnier, de personnes.

En dehors du logement de service directement lié à l'activité de camping, seule est autorisée dans ces zones la construction de bâtiments et d'infrastructures nécessaires à l'exploitation du camping.

Les dispositions du présent article s'appliquent sans porter préjudice à d'autres législations en vigueur.

12.2 Prescriptions spécifiques à la zone REC-2

La zone REC-2 « activités de plein air » est destinée à des activités extensives de plein air, sport, promenade, pique-nique et jeux.

Seuls sont autorisés des aménagements légers (mobilier urbain) propre aux activités de la zone, y compris locaux techniques et équipements.

Tout séjour, même temporaire, en résidence mobile ou autres installations mobiles est interdit sur cette zone.

12.3 Prescriptions spécifiques à la zone REC-3

La zone REC-3 « HORESCA » est destinée spécifiquement aux activités du secteur de l'hôtellerie, de la restauration et de débit de boissons.

Seule est autorisée dans cette zone l'extension ou la reconstruction de bâtiments existants et la construction d'infrastructures strictement nécessaires aux activités existantes sur la zone dans le cadre de leur développement.

Un logement de service, exclusivement destiné à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement de l'établissement, est autorisé.

ART. 13 ZONES DE JARDINS FAMILIAUX

13.1 Les zones de jardins familiaux (JAR) sont destinées à la culture jardinière et à la détente.

Y sont admises des constructions légères en relation directe avec la destination de la zone, ainsi qu'un seul abri de jardin par lot ou parcelle individuelle dont la surface d'emprise au sol ne peut pas dépasser 12 m².

La surface totale d'emprise au sol des constructions légères et de l'abri de jardin ne peut dépasser 32 m² par lot ou parcelle individuelle.

Y sont admis des piscines non couvertes, piscines naturelles, étangs dont la surface d'emprise au sol est limitée à 40m².

13.2 Est interdit dans cette zone tout local à usage de logement ou à usage professionnel, même à titre temporaire.

- 13.3** Tout agrandissement ou changement d'affectation des garages existants dans les zones de jardin familiaux est toutefois interdit. Seuls des travaux confortatifs ou d'entretien y sont autorisés.

I.2. DEGRÉ D'UTILISATION DES ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

ART. 14 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), 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 d'habitation, les zones mixtes et zones d'activités économiques soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Les définitions de la terminologie utilisée ci-avant sont reprises à l'annexe 1 de la présente partie écrite du plan d'aménagement général.

ART. 15 MINIMAS ET MAXIMAS À RESPECTER

Pour chaque zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », sont définies des valeurs maxima pour le coefficient d'utilisation du sol (CUS), le coefficient d'occupation du sol (COS), le coefficient de scellement du sol (CSS) et la densité de logement. Pour certaines zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », des valeurs minima sont également définies.

Ces valeurs sont reprises pour chaque nouveau quartier en partie graphique du plan d'aménagement général.

ART. 16 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT

16.1 Définition du nombre minimum d'emplacements de stationnement

En cas de construction nouvelle, de reconstruction, de transformation augmentant la surface exploitable de plus de 25 m², ou de changement d'affectation ou de destination, le nombre minimum d'emplacements requis est défini comme suit (la valeur calculée est arrondie à l'unité supérieure à partir de 0,5) :

- a) 1 emplacement minimum par logement ;
- b) pour les immeubles plurifamiliaux, 2 emplacements maximum par logement et 1 emplacement supplémentaire pour visiteurs, par tranche de 200 m² de surface habitable ;
- c) pour les bureaux, administration, commerces, cafés et restaurants, 1 emplacement minimum par tranche de 75 m² de surface exploitable ;
- d) pour les crèches jusqu'à 30 enfants, 5 emplacements de stationnement minimum; pour les crèches au-delà de 30 enfants, 1 emplacement supplémentaire par tranche de 10 enfants ;
- e) pour les établissements industriels et artisanaux, 1 emplacement minimum par tranche de 100 m² de surface exploitable ;
- f) pour les stations-service et les garages de réparation, 1 emplacement minimum par tranche de 50 m² de surface exploitable, avec un minimum de 3 places par établissement ;
- g) pour les grands ensembles commerciaux, 1 emplacement minimum par 25m² de surface de vente ;

- h) pour les affectations ne figurant pas sur la présente liste, le bourgmestre fixe le nombre de places de stationnement en fonction des besoins spécifiques de l'affectation.

Les emplacements de stationnement sont aménagés sur le même bien-fonds que la construction à laquelle ils se rapportent sauf lorsqu'il peut être démontré l'impossibilité d'aménager en tout ou partie le nombre d'emplacements requis. Dans ce cas, soit le requérant démontre la possibilité d'aménager le nombre de places requis en situation appropriée dans un rayon de 200m de son projet, soit le conseil communal fixe une taxe compensatoire ayant pour objet l'aménagement à proximité des emplacements de stationnement manquants moyennant un règlement taxe déterminant les conditions à observer ainsi que les montants et modalités de paiement.

Les présentes prescriptions ne sont pas d'application dans le périmètre de la vieille ville tel que défini dans le PAP quartier existant « vieille ville ».

II. ZONES DESTINÉES À RESTER LIBRES

ART. 17 CATÉGORIES

- 17.1** Les zones destinées à rester libres comprennent :
- les zones agricoles
 - les zones forestières
 - les zones de parc public
 - les zones de verdure
- 17.2** L'ensemble de ces zones constituent des zones vertes au sens de l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
- 17.3** Les dispositions des ART. 18 à ART. 21 sont applicables sans porter préjudice aux dispositions de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
- 17.4** Toute construction dans les zones destinées à rester libres est soumise à l'autorisation du Ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions et à l'autorisation du bourgmestre.

ART. 18 ZONE AGRICOLE

- 18.1** **La zone agricole (AGR)** est destinée à l'agriculture au sens général du terme.
- 18.2** Les autorisations de bâtir, de démolition, d'agrandissement ou de transformation sont de la compétence du bourgmestre sans préjudice de l'autorisation du ministre ayant la protection de l'environnement dans ses attributions et conformément aux dispositions de la législation en vigueur concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
- 18.3** Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent être maintenues sous réserve que leur destination reste inchangée ou soit compatible avec la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
- 18.4** Seuls sont admis, par siège d'exploitation, au maximum deux logements supplémentaires en plus du logement existant de l'exploitant pour autant que ces deux logements représentent un lien fonctionnel, certain et durable avec le type d'exploitation autorisée. Les constructions à usage d'habitation sont soumises aux prescriptions du PAP « quartier existant - zone résidentielle 3 » en ce qui concerne leur gabarit.
- 18.5** Toutes les constructions existantes peuvent subir des travaux d'entretien.
- 18.6** Toute construction réalisée en zone agricole est caractérisée par des volumes simples, des matériaux de structure sobre et de teinte naturelle. Toute nouvelle construction et tous travaux d'entretien portant sur une construction existante, ainsi

que les aménagements extérieurs doivent s'intégrer au contexte paysager. Les maisons d'habitation en zone agricole doivent respecter les règles relatives au PAP QE-espace résidentiel 3, concernant les gabarits des constructions.

- 18.7** Une autorisation de construire en « zone agricole » ne peut être octroyée aux constructions d'habitation que s'il existe un accès carrossable à la voirie publique et si les raccordements au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement collectif sont réalisables, étant entendu que l'administration communale n'entreprendra, à ses frais, aucune extension des réseaux de voirie, de distribution d'eau potable, d'assainissement ni d'éclairage public à cette seule fin. Si les raccordements s'avèrent techniquement impossibles à réaliser, une solution de rechange doit être proposée par le maître d'ouvrage et approuvée par les autorités compétentes.

ART. 19 ZONE FORESTIÈRE

- 19.1** **La zone forestière (FOR)** est destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique.

- 19.2** Les autorisations de bâtir, de démolition, d'agrandissement ou de transformation sont de la compétence du bourgmestre sans préjudice de l'autorisation du ministre ayant la protection de l'environnement dans ses attributions et conformément aux dispositions de la législation en vigueur concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

- 19.3** Toutes les constructions existantes peuvent subir des travaux d'entretien.

ART. 20 ZONE DE PARC PUBLIC

- 20.1** **Les zones de parc public (PARC)** sont destinées aux espaces verts aménagés dans un souci d'esthétique paysagère. Elles ont pour but la sauvegarde et la protection des sites, ainsi que la création d'îlots de verdure, de lieux de détente et de loisirs.

- 20.2** N'y sont autorisés que les activités et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement.

- 20.3** Y sont admises des constructions de petite envergure telles que blocs sanitaires ou kiosques. Les constructions et aménagements ainsi que leur niveau d'équipement doivent être adaptés au site.

- 20.4** Y est interdite l'installation de logements temporaires (caravanes, mobil-homes, tentes).

ART. 21 ZONE DE VERDURE

- 21.1** **Les zones de verdure (VERD)** sont destinées à assurer prioritairement la fonction écologique et/ou d'intégration paysagère de certaines parties du territoire communal.

- 21.2** Dans les zones de verdure, la construction de bâtiments est interdite.

21.3 Dans les zones de verdure, seuls sont admis :

- les aménagements ponctuels et de petite envergure en rapport direct avec la destination de la zone ou les aménagements d'utilité publique, y compris les accès et le passage d'infrastructures techniques, dans le respect de leurs contraintes ou servitudes éventuelles ;
- les modifications du terrain naturel sous réserve que celles-ci ne nuisent en aucun cas à la fonction première de la zone ni à sa qualité environnementale et sans préjudice des dispositions de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau ;

21.4 L'aménagement et la gestion de la « zone de verdure » doivent répondre aux principes généraux suivants :

- Ces zones doivent garantir la sauvegarde et la création d'îlots de verdure aux fins d'assurer une interface de qualité entre zones distinctes.
- Les aménagements et techniques de gestion doivent viser une amélioration des fonctions écologiques et paysagères de la zone concernée et de son environnement.

III. ZONES SUPERPOSÉES

ART. 22 CATÉGORIES

Les zones superposées comprennent :

- les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;
- les zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés ;
- les zones d'aménagement différé ;
- les zones de servitude urbanisation.

ART. 23 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 couvrant les fonds concernés.

Ces zones font l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

ART. 24 ZONES DÉLIMITANT LES PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER APPROUVÉS

Les plans d'aménagement particulier dûment approuvés par le Ministre de l'Intérieur avant l'entrée en procédure du présent plan d'aménagement général sont abrogés à la date d'entrée en vigueur du présent règlement à l'exception des plans d'aménagement particulier suivants qui restent en vigueur :

Référence ministérielle	Approbation Ministre de l'Intérieur	Localisation
11478	16/05/2002	Lieu-dit « Fridhaff »
14783	13/05/2005	Rue du Kockelberg
16405	26/03/2012	Promenade de la Sûre
15351	11/09/2007	Rue Alexis Heck
16726	12/04/2013	Rue de la Brasserie
15972	10/12/2009	Rue St Antoine
6762	17/09/1980	Route de Gilsdorf
15484	02/09/2008	Bamerthal
11343	19/10/1998	In Bedingen
15835	19/05/2009	Rue de Stavelot

ART. 25 ZONES D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ

25.1 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.

25.2 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. 26 ZONES DE SERVITUDE « URBANISATION »

26.1 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 pour ces zones, aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique et du cadre de vie, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

Concernant les servitudes B, C et M ci-après, celles-ci visent le maintien et le rétablissement de la biodiversité tels qu'ils s'expriment au travers de la directive européenne relative à la conservation des habitats naturels ainsi que des espèces de la faune et de la flore sauvage. Elles ont notamment pour objet de garantir l'application des articles 17 et 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 relative à la protection de la nature et des ressources naturelles en définissant les mesures nécessaires à la protection des biotopes tout autant que la protection stricte des espèces (notamment interdiction de destruction ou de dérangement des espèces en période de reproduction et interdiction de détérioration de leurs habitats).

Les différentes catégories de servitudes reprises en partie graphique sont détaillées ci-après :

26.2 T - Servitude « urbanisation – zone Tampon »

La servitude « urbanisation - zone Tampon » vise à améliorer et renforcer la protection des zones relevant de la restauration, de la protection et de la gestion de la biodiversité ; elle peut constituer une zone de connexion biologique en reliant plusieurs biotopes ou espaces protégés dont elle contribuera à augmenter la dynamique et la productivité.

T1 - « rue Dr J.P Glaesener »

Constitution d'un écran végétal de manière à créer une interface vers le paysage environnant via la plantation d'une rangée d'arbres et/ou d'une haie vive constituée d'essences indigènes. Cet écran couvrira au minimum 70% de la surface grevée de la servitude T1 telle que représentée en partie graphique tout en garantissant la continuité linéaire.

Seuls y sont autorisés l'aménagement écologique d'accès pour mobilité douce à fort coefficient de perméabilité, le passage d'infrastructures techniques en souterrain indispensables au développement de la zone.

T2 – rue « Op der Schleed »

Création d'un écran de verdure sous forme d'une haie vive afin d'assurer la transition entre les espaces ouverts et urbanisés et de protéger la faune de l'influence des lumières et bruits. Cet écran couvrira au minimum 70% de la surface grevée de la servitude T2 telle que représentée en partie graphique tout en garantissant la continuité linéaire.

26.3 C - Servitude « urbanisation – Corridor de déplacement »

La servitude « urbanisation - Corridor de déplacement » doit participer à relier entre eux les habitats d'espèces protégées, plus particulièrement de certaines espèces d'oiseaux et de chauve-souris.

C1 – « rue Joseph Merten »

Maintien d'un couloir de déplacement pour les chauves-souris formant une continuité entre la forêt au sud et la vallée de la Sûre au nord, via les habitats d'espèces C4, M1, les zones de jardins familiaux et les zones arborées et ouvertes du camping.

Le corridor existant peut être complété par la plantation d'essences indigènes.

C2 - « rue du Kockelberg »

Maintien d'un corridor de déplacement pour les chauves-souris.

Avant tout projet de construction le maître d'ouvrage a l'obligation de faire procéder à une vérification sur site par un expert quant à l'utilisation des arbres par l'avifaune. En cas de résultat positif, les arbres utilisés/occupés seront à maintenir ou à compenser dans des conditions optimales pour les espèces concernées, à savoir :

- Abattage uniquement en hiver
- En cas d'abattage, aménagement de nichoirs, gîtes artificiels à proximité de la parcelle.

C3 - « rue Pierre Olinger »

- Afin d'éviter toute incidence négative sur les espèces protégées, notamment les chauves-souris et les oiseaux il est requis préalablement à tout projet d'urbanisation du site, l'établissement par un expert agréé d'une étude détaillée afin de vérifier la conformité dudit projet à la législation en vigueur.
- La coulée verte existante est à maintenir. Son emprise définitive sera fixée sur base de l'étude détaillée préalable susmentionnée.
- Les 3 arbres remarquables y compris le séquoia existant seront préservés lors de tout projet d'aménagement.

C4 - « rue Joseph Merten »:

- Maintien et prolongement des rangées d'arbres fruitiers existantes par la plantation d'arbres haute tige.
- Connexion nord-sud à garantir avec le corridor de déplacement défini par la servitude d'urbanisation C1 – rue Joseph Merten

26.4 B - Servitude « urbanisation – Biotopes et éléments naturels à préserver »

La servitude « urbanisation – Biotopes et éléments naturels à préserver » vise à protéger et à mettre en valeur des biotopes et éléments naturels existants. Elle s'applique sans préjudice de l'autorisation requise en vertu de l'article 17 de la loi modifiée du 19.01.2004.

B1 – « rue Joseph Merten »

Interdiction de réduire, détruire les biotopes existants, sauf pour des raisons de sécurité et pour des besoins d'utilité publique tels que la desserte du site ; le cas échéant, la compensation du biotope détruit est à assurer sur le site même.

B2 – « rue Op der Schleed »

La rangée d'arbres protégée existante est à maintenir.

Exceptionnellement, pour des raisons d'utilité publique telles que l'installation de réseaux techniques, d'infrastructures, de voiries, la rangée d'arbres pourra être détruite, jusqu'à maximum 20% de sa surface sous réserve d'être compensée sur le site même.

B3 - « Bamertal »

La paroi rocheuse est à laisser libre de toute construction. Aucune extension du bâtiment existant n'est autorisée, ni même intervention de quelque ordre que ce soit, sauf pour des raisons de sécurité des constructions existantes.

B4 - « rue de l'Industrie »

Préservation du biotope existant, à savoir un cerisier demi-tige, lors de tout projet d'aménagement.

26.5 Pa - Servitude « urbanisation – Passage »

La servitude « urbanisation – Passage » vise à garantir la création d'une connexion pour mobilité douce.

Pa - « rue du Walebroch »

Création d'un axe de déplacement pour piétons/cyclistes à aménager, si possible, de manière perméable. La plantation d'une rangée d'arbres d'essences indigènes le long de l'axe est à privilégier afin de créer une coulée verte en direction de la Sûre.

Ladite zone pourra être interrompue ponctuellement pour les besoins de fonctionnement de l'activité en présence.

L'envergure et l'emplacement définitif du couloir pour mobilité douce seront définis dans le cadre du développement du site.

26.6 M - Servitude « urbanisation – Mesures compensatoires »

La servitude « urbanisation – Mesures compensatoires » définit les surfaces qui sont prédestinées pour accueillir les mesures compensatoires devenues nécessaires dans le cadre de l'aménagement des surfaces destinées à être urbanisées

M1 - « route de Gilsdorf »

Compensation d'un habitat d'espèces, visant plus particulièrement les espèces locales de chauves-souris, via la plantation d'arbres fruitiers haute tige qui leur assurera une offre alimentaire suffisante.

ART. 27 SECTEUR PROTÉGÉ D'INTÉRÊT COMMUNAL DE TYPE « ENVIRONNEMENT CONSTRUIT »

27.1 Les secteurs protégés d'intérêt communal de type «environnement construit» constituent les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles ou parties d'immeubles protégés et qui répondent à un ou plusieurs des critères suivants :

- authenticité de la substance bâtie et de son aménagement (SB) ;
- rareté du type de bâtiment (R) ;
- exemplarité du type de bâtiment (Ex) ;
- importance architecturale (A) ;
- témoignage de l'immeuble pour l'histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, militaire, technique ou industrielle (T).

27.2 Les secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection définies ci-après. Elles s'appliquent à tout projet de construction, démolition, reconstruction, transformation ou aménagement prévu dans ces secteurs.

Les secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » sont marqués de la surimpression « C » dans la partie graphique du plan d'aménagement général.

27.3 Bâtiments et objets identifiés comme « immeubles ou parties d'immeubles protégés »

Les bâtiments et objets qui expriment un caractère typique à préserver sont identifiés comme « immeubles ou parties d'immeubles protégés » et sont indiqués dans la partie graphique du plan d'aménagement général.

Les bâtiments et objets identifiés comme « immeubles ou parties d'immeubles protégés » relèvent de deux catégories :

- les monuments nationaux, immeubles et objets classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaires (situation 8 mai 2014);
- les bâtiments protégés.

27.3.1

Les « **bâtiments protégés** » bénéficient d'une protection communale applicable en fonction du ou des critères de protection énumérés à l'article 27.1 et définis ci-après pour chaque « bâtiment protégé ». Un inventaire photographique est repris à l'annexe 3 de la présente partie écrite du plan d'aménagement général.

Les mesures de protection et d'intégration se rapportent uniquement à l'aspect extérieur des bâtiments. Le caractère et les éléments typiques de ces bâtiments doivent être conservés et restaurés dans les règles de l'art. Toute intervention sur un bâtiment protégé doit veiller :

- au respect et à la mise en valeur des caractéristiques structurelles du bâtiment ;
- au respect et à la mise en valeur des caractéristiques architecturales du bâtiment (formes et ouvertures de toiture, baies de façade, modénatures, matériaux, revêtements et teintes traditionnels).

Localisation	Objet ou partie d'objet considéré	Critère de protection
1, rue Jean l'Aveugle	Objet dans son ensemble	SB / Ex
12-14, rue Jean l'Aveugle	Objet dans son ensemble	SB / Ex
17, rue Jean l'Aveugle	Objet dans son ensemble	SB / A / T
28-30, rue Jean l'Aveugle	Objets dans leur ensemble	SB / Ex
10, Bamerdall	Objet dans son ensemble	SB / T
19, Bamerdall	Encadrements (porte et fenêtres)	SB / T
8, place Joseph Bech	Objet dans son ensemble	SB / Ex / A
8, rue de Brabant	Ouvertures	Ex / T
12-14, rue de la Brasserie	Objet dans son ensemble	SB / Ex
1, rue Clairefontaine	Objet dans son ensemble	SB / T
3, rue Clairefontaine	Objet dans son ensemble	SB / Ex
5, rue Clairefontaine	Objet dans son ensemble	SB / Ex
27, rue Clairefontaine	Objet dans son ensemble	SB / T
31, rue Clairefontaine	Objet dans son ensemble	SB / T
33, rue Clairefontaine	Objet dans son ensemble	SB / T
40, rue Clairefontaine	Objet dans son ensemble	SB / A / T
49, rue Clairefontaine	Objet dans son ensemble	SB / T
141, rue Clairefontaine	Objet dans son ensemble	T
1, rue de la Croix	Objet dans son ensemble	SB / A / T
28, rue de la Croix	Objet dans son ensemble	SB / T
59-63, rue de la Croix	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
68, rue de la Croix	Objet dans son ensemble	SB / T
70, rue de la Croix	Objet dans son ensemble	SB / T
3, rue du Curé	Objet dans son ensemble	SB / T
5, rue du Curé	Objet dans son ensemble	SB / T

7, rue du Curé	Objet dans son ensemble	SB / T
13, rue du Curé	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
1-3, Esplanade	Objet dans son ensemble	SB / Ex
5, Esplanade	Objet dans son ensemble	SB / Ex
29, Esplanade	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
30, Esplanade	Objet dans son ensemble	SB / T
32, Esplanade	Objet dans son ensemble	SB / T
34, Esplanade	Mur d'enceinte	R / T
7, rue de l'Etoile	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
6, route d'Ettelbruck	Objet dans son ensemble	SB / A / T
10, route d'Ettelbruck	Objet dans son ensemble	SB / T
5, rue des Fleurs	Objet dans son ensemble	SB / A / T
8-10, rue des Fleurs	Objet dans son ensemble	SB / T
12-14, rue des Fleurs	Objet dans son ensemble	SB / Ex
1, avenue de la Gare	Objet dans son ensemble	SB / Ex / A / T
6+10, avenue de la Gare	Objet dans son ensemble	SB / T
11-15, avenue de la Gare	Objet dans son ensemble	SB / R / Ex / A / T
25, avenue de la Gare	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
33-37, avenue de la Gare	Objet dans son ensemble	SB / T
32, avenue de la Gare	Objet dans son ensemble	Ex / T
34, avenue de la Gare	Objet dans son ensemble	SB / R / Ex / T
47, avenue de la Gare	Objet dans son ensemble	SB / R / A
63-65, avenue de la Gare	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
115, route de Gilsdorf	Objet dans son ensemble	SB / T
9, route de Gilsdorf	Objet dans son ensemble	SB / Ex
24, route de Gilsdorf	Objet dans son ensemble	SB / R / Ex
9, Grand-Rue	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
10, Grand-Rue	Objet dans son ensemble	Ex / T
15, Grand-Rue	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
25, Grand-Rue	Objet dans son ensemble	Ex / T
31, Grand-Rue	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
33, Grand-Rue	Objet dans son ensemble	Ex / T
42, Grand-Rue	Maison et mur d'enceinte	Ex / T (maison) R / T (mur)
45, Grand-Rue	Objet dans son ensemble	Ex / T

47, Grand-Rue	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
2, place Guillaume	Objet dans son ensemble	SB / R / A
8, place Guillaume	Objet dans son ensemble	SB / R / A / T
1, rue Guillaume	Objet dans son ensemble	SB / Ex
3, rue Guillaume	Objet dans son ensemble	SB / T
5, rue Guillaume	Objet dans son ensemble	SB / T
7, rue Guillaume	Objet dans son ensemble	SB / T
9, rue Guillaume	Objet dans son ensemble	SB / T
11, rue Guillaume	Objet dans son ensemble	SB / T
13, rue Guillaume	Objet dans son ensemble	SB / T
15, rue Guillaume	Objet dans son ensemble	SB / T
22, rue du Gymnase	Objet dans son ensemble	SB / T
24, rue du Gymnase	Objet dans son ensemble	SB / T
11, rue Alexis Heck	Objet dans son ensemble	SB / T
13, rue Alexis Heck	Objet dans son ensemble	SB / A / T
15, rue Alexis Heck	Objet dans son ensemble	SB / T
17, rue Alexis Heck	Objet dans son ensemble	SB / T
28, rue Alexis Heck	Objet dans son ensemble	SB / T
2, op der Meierchen	Objet dans son ensemble	SB / Ex
4, op der Meierchen	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
10, op der Meierchen	Objet dans son ensemble	SB / T
7-9, rue de l'Hôpital	Objet dans son ensemble	SB / T
18, rue de l'Hôpital	Objet dans son ensemble	SB / Ex / A / T
20, rue de l'Hôpital	Objet dans son ensemble	SB / Ex / A / T
22, rue de l'Hôpital	Objet dans son ensemble	SB / T
28, rue de l'Hôpital	Objet dans son ensemble	SB / T
30, rue de l'Hôpital	Objet dans son ensemble	SB / T
Rue de l'Industrie (parcelle n° 1343/7780)	Objet dans son ensemble	Ex / A / T
4, rue de l'Industrie	Objet dans son ensemble	SB / T
6-8, rue de l'Industrie	Objet dans son ensemble	SB / T
10, rue de l'Industrie	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
48, rue de l'Industrie (parcelle n° 1353/8228)	Scierie et silo à copeaux	R / Ex / T
Rue du Kockelberg	Chapelle	SB / R / T

(parcelle n° 1879/6842)		
1, place de la Libération	Objet dans son ensemble	SB / T
2, place de la Libération	Objet dans son ensemble	SB / T
3, place de la Libération	Objet dans son ensemble	Ex / T
5, place de la Libération	Objet dans son ensemble	Ex / T
10, place de la Libération	Objet dans son ensemble	Ex / T
2, rue du Marché	Objet dans son ensemble	Ex / T
4, rue du Marché	Objet dans son ensemble	Ex / T
6, rue du Marché	Objet dans son ensemble	SB / T
39, rue Neuve	Objet dans son ensemble	SB / Ex
45, rue Neuve	Objet dans son ensemble	SB / T
48, rue Neuve	Objet dans son ensemble	SB / T
Rue Victor Muller-Fromes (parcelle n° 1417/6589)	Cimetière	T
2, rue Victor Muller-Fromes	Objet dans son ensemble	SB / T
17, rue Victor Muller-Fromes	Objet dans son ensemble	SB / Ex
15, rue du Palais	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
19, rue du Palais	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
36, rue du Palais	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
42, rue du Palais	Objet dans son ensemble	SB / Ex
1, rue du Pont	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
3, rue du Pont	Objet dans son ensemble	Ex / T
4, rue du Pont	Objet dans son ensemble	SB / T
Place des Récollets (parcelle n°657/7319)	Eglise	SB / Ex / A / T
5, Place des Récollets	Objet dans son ensemble	R / Ex / A
1, rue St. Antoine	Objet dans son ensemble	SB / Ex
13, rue St. Antoine	Objet dans son ensemble	SB / R / Ex
17, rue St. Nicolas	Objet dans son ensemble	SB / T
27-29, rue St. Nicolas	Objet dans son ensemble	SB / T
1-3, rue de Stavelot	Objet dans son ensemble	SB / T
2-6, rue de Stavelot	Objet dans son ensemble	Ex / T
8, rue de Stavelot	Objet dans son ensemble	SB / T
10, rue de Stavelot	Objet dans son ensemble	SB / T
11, rue de Stavelot	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
21, rue de Stavelot	Objet dans son ensemble	SB / T

23, rue de Stavelot	Objet dans son ensemble	SB / T
20-30, rue de Stavelot	Objet dans son ensemble	SB / R / Ex / T
42-46, rue de Stavelot	Objet dans son ensemble	SB / Ex
2-4, place Wirtgen	Objet dans son ensemble	SB / T
6, place Wirtgen	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
8, place Wirtgen	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T

27.4 Prescriptions générales relatives aux secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit »

27.4.1 Pour tout projet ou aménagement, les caractéristiques du bâti traditionnel doivent être considérées, notamment :

- le tracé des rues, l'espace-rue et la structure du parcellaire ;
- l'implantation des constructions et leur gabarit ;
- les typologies architecturales incluant les formes et ouvertures de toiture, les baies de façade, les modénatures, les matériaux, revêtements et teintes traditionnels.

27.4.2 La préservation des « immeubles ou parties d'immeubles protégés » n'exclut pas les interventions architecturales contemporaines pour autant que celles-ci ne dénaturent pas le caractère originel typique ni des bâtiments ni de l'espace-rue, mais, au contraire, contribuent à sa mise en valeur.

27.4.3 L'aménagement des abords des « immeubles ou parties d'immeubles protégés » (composition, choix des matériaux et des couleurs) ne doit compromettre, ni la qualité, ni le caractère originel typique des bâtiments et de l'espace-rue.

27.4.4 Démolition et reconstruction de bâtiments

Les projets de construction doivent privilégier la réhabilitation et la restauration plutôt que la construction neuve.

A l'exception des cas d'urgence, pour des raisons de sécurité et de salubrité, et sans préjudice des dispositions relatives à la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux :

- la démolition des « bâtiments protégés » est proscrite ;
- la démolition des bâtiments autres que les bâtiments protégés n'est autorisée que pour autant que le propriétaire soit détenteur d'une autorisation de construire.

En cas de démolition dûment motivée d'une ou de plusieurs parties d'un ensemble bâti identifié comme « patrimoine bâti », les reconstructions doivent être effectuées dans un souci de préservation et/ou de mise en valeur de l'ensemble bâti.

En cas de démolition totale et dûment motivée d'un bâtiment identifié comme « immeuble ou partie d'immeuble protégé », la reconstruction suivant le gabarit principal initial et son implantation originelle peuvent être imposées pour préserver la qualité urbanistique de l'espace-rue ou du quartier.

ART. 28 ZONES DE RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES

- 28.1** La seule zone de risques naturels prévisibles définie au plan d'aménagement général est la **zone inondable**.
- 28.2** La zone inondable est marquée de la surimpression « I » dans la partie graphique du plan d'aménagement général.

IV. ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES, RÉGLEMENTAIRES OU ADMINISTRATIVES SPÉCIFIQUES

ART. 29 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions légales réglementaires et administratives découlant de la législation concernant la protection des sites et monuments nationaux et la gestion des eaux sont reprises dans la partie graphique et la présente partie écrite du plan d'aménagement général.

29.1 Protection des sites et monuments nationaux

- Immeubles et objets classés monuments nationaux
- Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire

29.1.1 Les « monuments nationaux » (immeubles et objets classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire) bénéficient d'une protection nationale.

Ils sont régis par les dispositions de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux.

Les monuments nationaux sont énumérés ci-après :

Rue / Localisation	Objet ou partie d'objet considéré	Numéro cadastral
Passage St - Laurent	Vieille église « St – Laurent » et le terrain qui l'entoure	339/2530
27, avenue de la Gare	Hôtel de Ville	1301/4314
26, rue du Palais	Immeubles	692/7522
30, rue du Palais	Immeubles	709/6106 et 709/6307
34, rue du Palais	Immeuble	734/7560
2, rue du Pont	Immeubles	11/6079
5, rue du Pont	Immeubles	503/6171
15, rue de la Sûre	Immeubles	466/3249
31, rue Jean l'Aveugle	Immeubles	1228/5579
12, rue du Pensionnat	Immeuble	680/5453
14, rue du Pensionnat	Immeuble	680/5495

Les immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire sont les suivants :

1, rue de la Brasserie	Immeubles	1305/8198
13, rue des Fleurs	Immeuble	873/8566

29.2 A la gestion de l'eau

- Zone inondable

Elle est régie par la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

NB : afin de ne pas surcharger la partie graphique PAG et rendre difficile la lisibilité du plan, la limite de la zone inondable n'est reprise que sous « zone superposée – zone de risques naturels prévisibles » sachant qu'elle ne diffère pas.

C. ANNEXES

Annexe 1 : Terminologie relative au degré d'utilisation du sol

1 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.

$$\text{CUS} = \frac{\text{somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux}}{\text{surface du terrain à bâtir brut}}$$

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.

2 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.

$$\text{COS} = \frac{\text{surface d'emprise au sol de la ou des constructions}}{\text{surface du terrain à bâtir net}}$$

3 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.

$$\text{CSS} = \frac{\text{surface de sol scellée}}{\text{surface du terrain à bâtir net}}$$

4 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.

$$\text{DL} = \frac{\text{nombre d'unités de logement}}{\text{surface du terrain à bâtir brut}}$$

5 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.

6 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.

7 Surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors d'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.

8 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, 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 a, b et c ne sont pas cumulatifs.

9 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, corniche 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.

10 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.

11 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 %.

12 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 moyennement un cloisonnement en dur.

Annexe 2 : Autres définitions

1 Appartement

Logement d'une surface habitable de min. 50m²

2 Construction légère

Toute construction démontable et/ou transportable de type serre, gloriette, pergola

3 Dépendance

Tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni destiné à une activité professionnelle, comme notamment les abris de jardin, les garages et les car-ports

4 Ensemble bâti

Ensemble de bâtiments, accolés intégralement ou partiellement, voire non accolés entre eux, situés sur une même parcelle ou sur plusieurs parcelles, et construits à l'origine pour constituer une unité fonctionnelle, un ensemble fonctionnel cohérent, indissociable.

Le cas le plus typique d'un ensemble bâti en milieu rural est l'ensemble bâti de ferme. L'unité fonctionnelle d'un ensemble bâti transparaît notamment au travers d'une composition architecturale homogène d'implantation cohérente et fonctionnelle par rapport à l'espace-rue.

5 Logement intégré

Logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.

6 Logement mobile

Tout logement pourvus d'éléments de mobilité (caravane ou « mobile home ») telles que roues, barre de traction

7 Maison unifamiliale

Construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.

8 Maison plurifamiliale ou collective

Construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement

9 Mobilier urbain

Ensemble des objets ou dispositifs installés dans l'espace public pour répondre aux besoins des usagers tels que bancs, tables, poubelles, équipements d'éclairage public, tableaux d'information, range-vélos

10 Piscine à caractère permanent ou semi-permanent

Toute piscine restant montée et en place dans le jardin durant toute l'année

11 Réaffectation / changement d'affectation ou de destination

Changement d'usage ou de fonction de tout ou partie de bâtiment (bâtiment d'habitation, bâtiment agricole, etc.)

12 Réhabilitation

Travaux de rénovation visant l'amélioration générale ou la mise en conformité d'un bâtiment avec les normes en vigueur : normes de confort électrique et sanitaire, chauffage, isolation thermique et phonique, équipements de confort, etc.

13 Rénovation

Remise à neuf d'une construction ou partie de construction, restitution d'un aspect neuf. La rénovation peut comporter aussi le changement d'équipements vétustes, ainsi que la modification des cloisonnements (murs porteurs exceptés) et de la distribution intérieure des locaux. La rénovation sous-entend le maintien de la fonction antérieure de la construction.

14 Restauration

Travaux de rénovation visant la sauvegarde et la mise en valeur d'une construction ancienne par la réfection, la remise à neuf ou le rétablissement de ladite construction dans son état primitif (ce qui peut impliquer la démolition de parties rapportées). Par définition, elle exclut tous travaux de transformation, démolition et / ou de reconstruction dès lors qu'ils portent sur la substance bâtie typique et originelle.

15 Résidence à séjour non permanent dite « résidence secondaire »

Elle se définit par une durée d'occupation annuelle de maximum 5 mois cumulés par an. Y sont incluses les maisons de vacances et les maisons de weekend.

16 Serre

Construction légère, vitrée, spécifiquement destinée à la culture de plantes

17 Studio

Logement d'une surface habitable de min. 30m² et de max. 49m²

18 Surface habitable

Surface de plancher construit, après déduction de la surface occupée par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines et ébrasements des portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses et toitures-terrasses, loggias, balcons, ni des surfaces de locaux d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 mètre.

19 Surface exploitable

Surface de plancher construit après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines et ébrasements des portes et fenêtres et des surfaces réservées aux utilisations secondaires telles que sanitaires, réserves, archives.

Annexe 3 : Inventaire photographique des bâtiments protégés

Source des photos : Service des Sites et Monuments Nationaux, 2007-2009-2014



1, rue Jean l'Aveugle



12-14, rue Jean l'Aveugle



17, rue Jean l'Aveugle



28, rue Jean l'Aveugle



30, rue Jean l'Aveugle



10, Bamerdall



19, Bamerdall



8, rue de Brabant



12 -14, rue de la Brasserie



8, place Joseph Bech



1, rue Clairefontaine



3, rue Clairefontaine



5, rue Clairefontaine



27, rue Clairefontaine



31, rue Clairefontaine



33, rue Clairefontaine



40, rue Clairefontaine



49, rue Clairefontaine



141, rue Clairefontaine



1, rue de la Croix



28, rue de la Croix



59, rue de la Croix



61, rue de la Croix



63, rue de la Croix



68 - 70, rue de la Croix



3, rue du Curé



5, rue du Curé



7, rue du Curé



13, rue du Curé



29, Esplanade



1-5, Esplanade



30, Esplanade



32, Esplanade



34, rue de l'Esplanade



7, rue de l'Etoile



6, route d'Ettelbruck



10, route d'Ettelbruck



5, rue des Fleurs



8 - 10, rue des Fleurs



13, rue des Fleurs



12, rue des Fleurs



14, rue des Fleurs



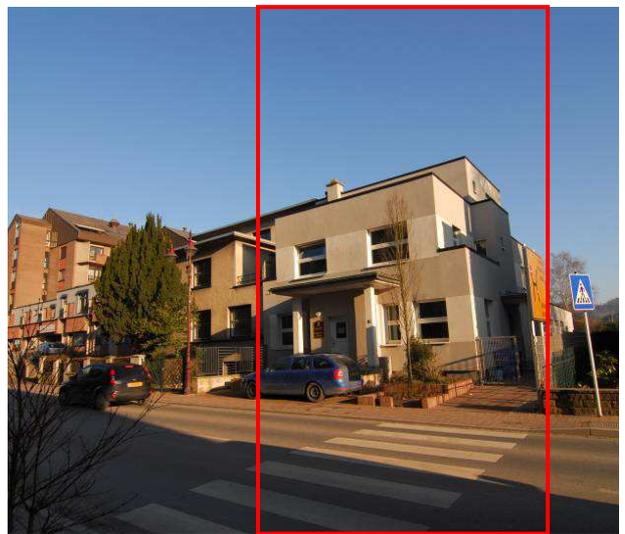
1, avenue de la Gare



6-10, avenue de la Gare



11, avenue de la Gare



13, avenue de la Gare



15, avenue de la Gare



25, avenue de la Gare



33-37, avenue de la Gare



32, avenue de la Gare



34, avenue de la Gare



47, avenue de la Gare



63-65, avenue de la Gare



115, route de Gilsdorf



9, route de Gilsdorf



24, route de Gilsdorf



9, Grand-Rue



10, Grand-Rue



15, Grand-Rue



25, Grand-Rue



31, Grand-Rue



33, Grand-Rue



42, Grand-Rue



45, Grand-Rue



47, Grand-Rue



2, place Guillaume



8, place Guillaume



1, rue Guillaume



3, rue Guillaume



5-7, rue Guillaume



9, rue Guillaume



11, rue Guillaume



13, rue Guillaume



15, rue Guillaume



22, rue du Gymnase



24, rue du Gymnase



11, rue Alexis Heck



13, rue Alexis Heck



15, rue Alexis Heck



17, rue Alexis Heck



28, rue Alexis Heck



2, op der Meierchen



4, op der Meierchen



10, op der Meierchen



7 - 9, rue de l'Hôpital



18, rue de l'Hôpital



20, rue de l'Hôpital



22, rue de l'Hôpital



28, rue de l'Hôpital



30, rue de l'Hôpital



Rue de l'Industrie



4, rue de l'Industrie



6-8, rue de l'Industrie



10, rue de l'Industrie



48, rue de l'Industrie



Rue du Kockelberg



1 - 5, place de la Libération



2, place de la Libération



10, place de la Libération



2-6, rue du Marché



39, rue Neuve



45, rue Neuve



48, rue Neuve



cimetière, rue Muller-Fromes



2, rue Victor Muller-Fromes



17, rue Victor Muller-Fromes



15, rue du Palais



19, rue du Palais



36, rue du Palais



42, rue du Palais



1, rue du Pont



3, rue du Pont



4, rue du Pont



Église, place des Récollets



1, rue St. Antoine



13, rue St. Antoine



17, rue St. Nicolas



27, rue St. Nicolas



29, rue St. Nicolas



1-3, rue de Stavelot



2-4, rue de Stavelot



6, rue de Stavelot



8, rue de Stavelot



10, rue de Stavelot



11, rue de Stavelot



21, rue de Stavelot



23, rue de Stavelot



20, rue de Stavelot



22, rue de Stavelot



24, rue de Stavelot



26, rue de Stavelot



28, rue de Stavelot



30, rue de Stavelot



42, rue de Stavelot



44-46, rue de Stavelot



2, place Auguste Wirtgen



4, place Auguste Wirtgen



6, place Auguste Wirtgen



8, place Auguste Wirtgen



Administration communale de DIEKIRCH

PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL – VILLE DE DIEKIRCH

Partie écrite

Octobre 2016

Modifié selon l'avis de la Commission d'Aménagement en date du 01.02.2016, ref. 14C/006/2015
Modifié selon les avis du MDDI en date du 04.02.2016, réf. 77390
Modifié selon réclamations
Modifié selon approbation du ministre de l'Intérieur en date du 19.10.2016

Saisine du conseil communal	24.09.2015
Avis de la Commission d'Aménagement	01.02.2016
Avis du ministre de l'Environnement	04.02.2016
Vote du conseil communal	24.03.2016
Approbation du ministre de l'Intérieur	19.10.2016
Approbation du ministre de l'Environnement	21.06.2016

TR-ENGINEERING

Ingénieurs-conseils
86-88, rue de l'Égalité L-1456 LUXEMBOURG
Tel.: (+352) 49 00 65 1 Fax.: (+352) 49 25
E-mail: e-mail@tr-engineering.lu



planet +

11-13, bd Grande-Duchesse Charlotte L-1331
LUXEMBOURG
Tel: (352) 442308-1 Fax (352) 442308-90
Email: mail@planetplus.lu www.planetplus.lu

TABLE DES MATIERES

A. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
ART. 1 CONTENU DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL	5
ART. 2 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	5
B. RÈGLES D'URBANISME.....	7
I. ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES.....	9
ART. 3 ZONES D'HABITATION.....	9
ART. 4 ZONE MIXTE	9
ART. 5 ZONE DE BATIMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS.....	10
ART. 6 ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES COMMUNALE TYPE 1	10
ART. 7 ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES COMMUNALE TYPE 2	10
ART. 8 ZONE COMMERCIALE.....	11
ART. 9 ZONE MILITAIRE	11
ART. 10 ZONE SPÉCIALE	11
ART. 11 ZONE DE GARES FERROVIAIRES ET ROUTIÈRES.....	11
ART. 12 ZONES DE SPORTS ET DE LOISIRS	11
ART. 13 ZONES DE JARDINS FAMILIAUX	12
ART. 14 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES.....	15
ART. 15 MINIMAS ET MAXIMAS À RESPECTER	15
ART. 16 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT	15
II. ZONES DESTINÉES À RESTER LIBRES.....	17
ART. 17 CATÉGORIES	17
ART. 18 ZONE AGRICOLE	17
ART. 19 ZONE FORESTIÈRE	18
ART. 20 ZONE DE PARC PUBLIC.....	18
ART. 21 ZONE DE VERDURE.....	18
III. ZONES SUPERPOSÉES	21
ART. 22 CATÉGORIES	21
ART. 23 ZONES DÉLIMITANT LES FONDS SOUMIS À L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « NOUVEAU QUARTIER »	21
ART. 24 ZONES DÉLIMITANT LES PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER APPROUVÉS	21
ART. 25 ZONES D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ.....	22
ART. 26 ZONES DE SERVITUDE « URBANISATION »	22
ART. 27 SECTEUR PROTÉGÉ D'INTÉRÊT COMMUNAL DE TYPE « ENVIRONNEMENT CONSTRUIT »	25
ART. 28 ZONES DE RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES	31
IV. ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES, RÉGLEMENTAIRES OU ADMINISTRATIVES SPÉCIFIQUES	33
ART. 29 DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	33
C. ANNEXES.....	35

A. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ART. 1 CONTENU DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Le plan d'aménagement général comprend :

- a) **Une partie graphique**
- b) **Une partie écrite**

La **partie graphique du plan d'aménagement général** est composée des plans réglementaires suivants:

- a) **Un plan d'ensemble** à l'échelle 1/10.000 : E061017A – 16 « **Plan d'ensemble** », représentant l'ensemble du territoire communal et situant les délimitations du plan détaillé à l'échelle 1/2.500,
- b) **Un plan de la ville de Diekirch** à l'échelle 1/2.500 : E061017A – 04 « **Projet d'aménagement général** ».

ART. 2 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune est divisé en plusieurs zones d'utilisation du sol dont les limites sont reprises dans la partie graphique du plan d'aménagement général.

Il s'agit des zones suivantes :

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées :

- Zones d'habitation
- Zone mixte
- Zone de bâtiments et d'équipements publics
- Zone d'activités économiques communale
- Zone militaire
- Zone spéciale
- Zone de gares ferroviaires et routières
- Zones de sports et de loisirs
- Zone de jardins familiaux

Zones destinées à rester libres :

- Zone agricole
- Zone forestière
- Zone de parc public
- Zone de verdure

Zones superposées :

- Zone délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »
- Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés
- Zone d'aménagement différé
- Zones de servitude « urbanisation »

- Secteur protégé d'intérêt communal
- Zone de risques naturels prévisibles

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

- à la protection des sites et monuments nationaux
- à la gestion de l'eau

B. RÈGLES D'URBANISME

I. ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

I.1. MODE D'UTILISATION DES ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

ART. 3 ZONES D'HABITATION

3.1 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.

On distingue une seule catégorie :

- **Zone d'habitation 1 (HAB-1)**

3.2 Zone d'habitation 1 (HAB-1)

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux maisons d'habitation unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande. Les maisons unifamiliales avec logement intégré sont admises.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une « zone d'habitation 1 » :

- a) au moins 70% des logements sont de type maisons d'habitation unifamiliales, y compris les maisons unifamiliales avec logement intégré, soit isolées, jumelées ou groupées en bande.
- b) La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum.

ART. 4 ZONE MIXTE

On distingue une seule catégorie :

- **Zone mixte urbaine**

4.1 Zone mixte urbaine (MIX-U)

La zone mixte urbaine couvre les parties de la ville à caractère urbain. Elle est destinée à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 2.000 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.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une « zone mixte urbaine » :

- a) la part minimale de la surface construite brute à réserver au logement ne pourra être inférieure à 50%.

ART. 5 ZONE DE BATIMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Les zones de bâtiments et d'équipements publics (BEP) 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. 6 ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES COMMUNALE TYPE 1

Les zones d'activités économiques communales type 1 (ECO-c1) sont réservées aux activités de commerce de gros, aux établissements à caractère artisanal, à l'industrie légère, aux équipements collectifs techniques ainsi qu'aux activités de transport et de logistique. Le commerce de détail est limité à 2.000 m² de surface de vente par immeuble bâti.

Les services administratifs ou professionnels sont limités à 3.500 m² de surface construite brute par immeuble bâti.

Le stockage de marchandises ou de matériaux n'est autorisé que complémentirement à l'activité principale.

Y sont admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

On distingue les zones suivantes :

- Zone sise route de Larochette
- Zone sise rue de l'Industrie
- Zone sise route d'Ettelbruck

ART. 7 ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES COMMUNALE TYPE 2

La **zone d'activités économiques communale type 2 (ECO-c2)** est destinée aux établissements industriels et aux activités de production, d'assemblage et de transformation qui de par leurs dimensions ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'activités économiques définies à l'ART. 6. Y sont admises les prestations de services liées aux activités de la zone.

L'installation de logements y est prohibée, à l'exception de logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

On distingue les zones suivantes :

- Zone sise rue de l'Industrie dans le « Nouveau Quartier » de la brasserie
- Zone « Walebroch »

ART. 8 ZONE COMMERCIALE

Les zones commerciales (COM) sont principalement destinées aux commerces de gros et de détail, ainsi qu'aux centres commerciaux et aux grandes surfaces qui par leur dimensions et leur caractère ne sont pas compatibles avec les zones définies aux articles ART. 3 et ART. 4 .

Les surfaces à réserver aux activités de restauration et aux débits à boissons sont limitées à 5% de la surface de vente.

Des logements, des services et des activités de loisirs y sont également admis. Au maximum 50% de la surface construite brute hors sous-sol pourra être affectée à une autre fonction que l'activité principale. Il pourra notamment s'agir de logements et de bureaux.

ART. 9 ZONE MILITAIRE

La **zone militaire (MIL)** englobe des terrains destinés aux constructions, installations et équipements nécessaires à l'activité militaire.

Est concerné par cette zone : le site du « Herrenberg ».

ART. 10 ZONE SPÉCIALE

Les **zones spéciales (SPEC)** sont destinées à recevoir les équipements et les activités économiques qui ne sont pas admissibles dans les zones définies aux ART. 5 à ART. 9. Y peuvent être admises les prestations de services liées aux activités de la zone.

Sont visées ici les stations-service.

La zone spéciale station-service est réservée à l'exploitation d'une station-service y compris les prestations de services liées aux activités d'une station-service, telles qu'une activité de « shop en libre-service».

ART. 11 ZONE DE GARES FERROVIAIRES ET ROUTIÈRES

La zone de gares ferroviaires et routières (GARE) englobe des bâtiments, infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires et routières. Sont également admis les services administratifs et professionnels ainsi que les activités compatibles avec la destination de la zone.

ART. 12 ZONES DE SPORTS ET DE LOISIRS

Les zones de sports et de loisirs (REC) sont destinées aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs et touristiques. Y sont admis des logements de service directement liés aux activités y autorisées.

On distingue 3 zones de sports et de loisirs :

- **Zone REC-1 : camping**
- **Zone REC-2 : activités de plein air**
- **Zone REC-3 : HORESCA**

12.1 Prescriptions spécifiques à la zone REC-1

La zone REC-1 « camping » est destinée aux activités de camping, caravanning et à toute autre forme de logement mobile pouvant servir au séjour temporaire, occasionnel ou saisonnier, de personnes.

En dehors du logement de service directement lié à l'activité de camping, seule est autorisée dans ces zones la construction de bâtiments et d'infrastructures nécessaires à l'exploitation du camping.

Les dispositions du présent article s'appliquent sans porter préjudice à d'autres législations en vigueur.

12.2 Prescriptions spécifiques à la zone REC-2

La zone REC-2 « activités de plein air » est destinée à des activités extensives de plein air, sport, promenade, pique-nique et jeux.

Seuls sont autorisés des aménagements légers (mobilier urbain) propre aux activités de la zone, y compris locaux techniques et équipements.

Tout séjour, même temporaire, en résidence mobile ou autres installations mobiles est interdit sur cette zone.

12.3 Prescriptions spécifiques à la zone REC-3

La zone REC-3 « HORESCA » est destinée spécifiquement aux activités du secteur de l'hôtellerie, de la restauration et de débit de boissons.

Seule est autorisée dans cette zone l'extension ou la reconstruction de bâtiments existants et la construction d'infrastructures strictement nécessaires aux activités existantes sur la zone dans le cadre de leur développement.

Un logement de service, exclusivement destiné à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement de l'établissement, est autorisé.

ART. 13 ZONES DE JARDINS FAMILIAUX

13.1 Les zones de jardins familiaux (JAR) sont destinées à la culture jardinière et à la détente.

Y sont admises des constructions légères en relation directe avec la destination de la zone, ainsi qu'un seul abri de jardin par lot ou parcelle individuelle dont la surface d'emprise au sol ne peut pas dépasser 12 m².

La surface totale d'emprise au sol des constructions légères et de l'abri de jardin ne peut dépasser 32 m² par lot ou parcelle individuelle.

Y sont admis des piscines non couvertes, piscines naturelles, étangs dont la surface d'emprise au sol est limitée à 40m².

13.2 Est interdit dans cette zone tout local à usage de logement ou à usage professionnel, même à titre temporaire.

- 13.3** Tout agrandissement ou changement d'affectation des garages existants dans les zones de jardin familiaux est toutefois interdit. Seuls des travaux confortatifs ou d'entretien y sont autorisés.

I.2. DEGRÉ D'UTILISATION DES ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

ART. 14 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), 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 d'habitation, les zones mixtes et zones d'activités économiques soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Les définitions de la terminologie utilisée ci-avant sont reprises à l'annexe 1 de la présente partie écrite du plan d'aménagement général.

ART. 15 MINIMAS ET MAXIMAS À RESPECTER

Pour chaque zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », sont définies des valeurs maxima pour le coefficient d'utilisation du sol (CUS), le coefficient d'occupation du sol (COS), le coefficient de scellement du sol (CSS) et la densité de logement. Pour certaines zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », des valeurs minima sont également définies.

Ces valeurs sont reprises pour chaque nouveau quartier en partie graphique du plan d'aménagement général.

ART. 16 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT

16.1 Définition du nombre minimum d'emplacements de stationnement

En cas de construction nouvelle, de reconstruction, de transformation augmentant la surface exploitable de plus de 25 m², ou de changement d'affectation ou de destination, le nombre minimum d'emplacements requis est défini comme suit (la valeur calculée est arrondie à l'unité supérieure à partir de 0,5) :

- a) 1 emplacement minimum par logement ;
- b) pour les immeubles plurifamiliaux, 2 emplacements maximum par logement et 1 emplacement supplémentaire pour visiteurs, par tranche de 200 m² de surface habitable ;
- c) pour les bureaux, administration, commerces, cafés et restaurants, 1 emplacement minimum par tranche de 75 m² de surface exploitable ;
- d) pour les crèches jusqu'à 30 enfants, 5 emplacements de stationnement minimum; pour les crèches au-delà de 30 enfants, 1 emplacement supplémentaire par tranche de 10 enfants ;
- e) pour les établissements industriels et artisanaux, 1 emplacement minimum par tranche de 100 m² de surface exploitable ;
- f) pour les stations-service et les garages de réparation, 1 emplacement minimum par tranche de 50 m² de surface exploitable, avec un minimum de 3 places par établissement ;
- g) pour les grands ensembles commerciaux, 1 emplacement minimum par 25m² de surface de vente ;

- h) pour les affectations ne figurant pas sur la présente liste, le bourgmestre fixe le nombre de places de stationnement en fonction des besoins spécifiques de l'affectation.

Les emplacements de stationnement sont aménagés sur le même bien-fonds que la construction à laquelle ils se rapportent sauf lorsqu'il peut être démontré l'impossibilité d'aménager en tout ou partie le nombre d'emplacements requis. Dans ce cas, soit le requérant démontre la possibilité d'aménager le nombre de places requis en situation appropriée dans un rayon de 200m de son projet, soit le conseil communal fixe une taxe compensatoire ayant pour objet l'aménagement à proximité des emplacements de stationnement manquants moyennant un règlement taxe déterminant les conditions à observer ainsi que les montants et modalités de paiement.

Les présentes prescriptions ne sont pas d'application dans le périmètre de la vieille ville tel que défini dans le PAP quartier existant « vieille ville ».

II. ZONES DESTINÉES À RESTER LIBRES

ART. 17 CATÉGORIES

- 17.1** Les zones destinées à rester libres comprennent :
- les zones agricoles
 - les zones forestières
 - les zones de parc public
 - les zones de verdure
- 17.2** L'ensemble de ces zones constituent des zones vertes au sens de l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
- 17.3** Les dispositions des ART. 18 à ART. 21 sont applicables sans porter préjudice aux dispositions de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
- 17.4** Toute construction dans les zones destinées à rester libres est soumise à l'autorisation du Ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions et à l'autorisation du bourgmestre.

ART. 18 ZONE AGRICOLE

- 18.1** **La zone agricole (AGR)** est destinée à l'agriculture au sens général du terme.
- 18.2** Les autorisations de bâtir, de démolition, d'agrandissement ou de transformation sont de la compétence du bourgmestre sans préjudice de l'autorisation du ministre ayant la protection de l'environnement dans ses attributions et conformément aux dispositions de la législation en vigueur concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
- 18.3** Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent être maintenues sous réserve que leur destination reste inchangée ou soit compatible avec la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
- 18.4** Seuls sont admis, par siège d'exploitation, au maximum deux logements supplémentaires en plus du logement existant de l'exploitant pour autant que ces deux logements représentent un lien fonctionnel, certain et durable avec le type d'exploitation autorisée. Les constructions à usage d'habitation sont soumises aux prescriptions du PAP « quartier existant - zone résidentielle 3 » en ce qui concerne leur gabarit.
- 18.5** Toutes les constructions existantes peuvent subir des travaux d'entretien.
- 18.6** Toute construction réalisée en zone agricole est caractérisée par des volumes simples, des matériaux de structure sobre et de teinte naturelle. Toute nouvelle construction et tous travaux d'entretien portant sur une construction existante, ainsi

que les aménagements extérieurs doivent s'intégrer au contexte paysager. Les maisons d'habitation en zone agricole doivent respecter les règles relatives au PAP QE-espace résidentiel 3, concernant les gabarits des constructions.

- 18.7** Une autorisation de construire en « zone agricole » ne peut être octroyée aux constructions d'habitation que s'il existe un accès carrossable à la voirie publique et si les raccordements au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement collectif sont réalisables, étant entendu que l'administration communale n'entreprendra, à ses frais, aucune extension des réseaux de voirie, de distribution d'eau potable, d'assainissement ni d'éclairage public à cette seule fin. Si les raccordements s'avèrent techniquement impossibles à réaliser, une solution de rechange doit être proposée par le maître d'ouvrage et approuvée par les autorités compétentes.

ART. 19 ZONE FORESTIÈRE

- 19.1** La zone forestière (**FOR**) est destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique.

- 19.2** Les autorisations de bâtir, de démolition, d'agrandissement ou de transformation sont de la compétence du bourgmestre sans préjudice de l'autorisation du ministre ayant la protection de l'environnement dans ses attributions et conformément aux dispositions de la législation en vigueur concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

- 19.3** Toutes les constructions existantes peuvent subir des travaux d'entretien.

ART. 20 ZONE DE PARC PUBLIC

- 20.1** Les zones de parc public (**PARC**) sont destinées aux espaces verts aménagés dans un souci d'esthétique paysagère. Elles ont pour but la sauvegarde et la protection des sites, ainsi que la création d'îlots de verdure, de lieux de détente et de loisirs.

- 20.2** N'y sont autorisés que les activités et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement.

- 20.3** Y sont admises des constructions de petite envergure telles que blocs sanitaires ou kiosques. Les constructions et aménagements ainsi que leur niveau d'équipement doivent être adaptés au site.

- 20.4** Y est interdite l'installation de logements temporaires (caravanes, mobil-homes, tentes).

ART. 21 ZONE DE VERDURE

- 21.1** Les zones de verdure (**VERD**) sont destinées à assurer prioritairement la fonction écologique et/ou d'intégration paysagère de certaines parties du territoire communal.

- 21.2** Dans les zones de verdure, la construction de bâtiments est interdite.

21.3 Dans les zones de verdure, seuls sont admis :

- les aménagements ponctuels et de petite envergure en rapport direct avec la destination de la zone ou les aménagements d'utilité publique, y compris les accès et le passage d'infrastructures techniques, dans le respect de leurs contraintes ou servitudes éventuelles ;
- les modifications du terrain naturel sous réserve que celles-ci ne nuisent en aucun cas à la fonction première de la zone ni à sa qualité environnementale et sans préjudice des dispositions de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau ;

21.4 L'aménagement et la gestion de la « zone de verdure » doivent répondre aux principes généraux suivants :

- Ces zones doivent garantir la sauvegarde et la création d'îlots de verdure aux fins d'assurer une interface de qualité entre zones distinctes.
- Les aménagements et techniques de gestion doivent viser une amélioration des fonctions écologiques et paysagères de la zone concernée et de son environnement.

III. ZONES SUPERPOSÉES

ART. 22 CATÉGORIES

Les zones superposées comprennent :

- les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;
- les zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés ;
- les zones d'aménagement différé ;
- les zones de servitude urbanisation.

ART. 23 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 couvrant les fonds concernés.

Ces zones font l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

ART. 24 ZONES DÉLIMITANT LES PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER APPROUVÉS

Les plans d'aménagement particulier dûment approuvés par le Ministre de l'Intérieur avant l'entrée en procédure du présent plan d'aménagement général sont abrogés à la date d'entrée en vigueur du présent règlement à l'exception des plans d'aménagement particulier suivants qui restent en vigueur :

Référence ministérielle	Approbation Ministre de l'Intérieur	Localisation
11478	16/05/2002	Lieu-dit « Fridhaff »
14783	13/05/2005	Rue du Kockelberg
16405	26/03/2012	Promenade de la Sûre
15351	11/09/2007	Rue Alexis Heck
16726	12/04/2013	Rue de la Brasserie
15972	10/12/2009	Rue St Antoine
6762	17/09/1980	Route de Gilsdorf
15484	02/09/2008	Bamerthal
11343	19/10/1998	In Bedingen
15835	19/05/2009	Rue de Stavelot

ART. 25 ZONES D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ

25.1 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.

25.2 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. 26 ZONES DE SERVITUDE « URBANISATION »

26.1 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 pour ces zones, aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique et du cadre de vie, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

Concernant les servitudes B, C et M ci-après, celles-ci visent le maintien et le rétablissement de la biodiversité tels qu'ils s'expriment au travers de la directive européenne relative à la conservation des habitats naturels ainsi que des espèces de la faune et de la flore sauvage. Elles ont notamment pour objet de garantir l'application des articles 17 et 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 relative à la protection de la nature et des ressources naturelles en définissant les mesures nécessaires à la protection des biotopes tout autant que la protection stricte des espèces (notamment interdiction de destruction ou de dérangement des espèces en période de reproduction et interdiction de détérioration de leurs habitats).

Les différentes catégories de servitudes reprises en partie graphique sont détaillées ci-après :

26.2 T - Servitude « urbanisation – zone Tampon »

La servitude « urbanisation - zone Tampon » vise à améliorer et renforcer la protection des zones relevant de la restauration, de la protection et de la gestion de la biodiversité ; elle peut constituer une zone de connexion biologique en reliant plusieurs biotopes ou espaces protégés dont elle contribuera à augmenter la dynamique et la productivité.

T1 - « rue Dr J.P Glaesener »

Constitution d'un écran végétal de manière à créer une interface vers le paysage environnant via la plantation d'une rangée d'arbres et/ou d'une haie vive constituée d'essences indigènes. Cet écran couvrira au minimum 70% de la surface grevée de la servitude T1 telle que représentée en partie graphique tout en garantissant la continuité linéaire.

Seuls y sont autorisés l'aménagement écologique d'accès pour mobilité douce à fort coefficient de perméabilité, le passage d'infrastructures techniques en souterrain indispensables au développement de la zone.

T2 – rue « Op der Schleed »

Création d'un écran de verdure sous forme d'une haie vive afin d'assurer la transition entre les espaces ouverts et urbanisés et de protéger la faune de l'influence des lumières et bruits. Cet écran couvrira au minimum 70% de la surface grevée de la servitude T2 telle que représentée en partie graphique tout en garantissant la continuité linéaire.

26.3

C - Servitude « urbanisation – Corridor de déplacement »

La servitude « urbanisation - Corridor de déplacement » doit participer à relier entre eux les habitats d'espèces protégées, plus particulièrement de certaines espèces d'oiseaux et de chauve-souris.

C1 – « rue Joseph Merten »

Maintien d'un couloir de déplacement pour les chauves-souris formant une continuité entre la forêt au sud et la vallée de la Sûre au nord, via les habitats d'espèces C4, M1, les zones de jardins familiaux et les zones arborées et ouvertes du camping.

Le corridor existant peut être complété par la plantation d'essences indigènes.

C2 - « rue du Kockelberg »

Maintien d'un corridor de déplacement pour les chauves-souris.

Avant tout projet de construction le maître d'ouvrage a l'obligation de faire procéder à une vérification sur site par un expert quant à l'utilisation des arbres par l'avifaune. En cas de résultat positif, les arbres utilisés/occupés seront à maintenir ou à compenser dans des conditions optimales pour les espèces concernées, à savoir :

- Abattage uniquement en hiver
- En cas d'abattage, aménagement de nichoirs, gîtes artificiels à proximité de la parcelle.

C3 - « rue Pierre Olinger »

- Afin d'éviter toute incidence négative sur les espèces protégées, notamment les chauves-souris et les oiseaux il est requis préalablement à tout projet d'urbanisation du site, l'établissement par un expert agréé d'une étude détaillée afin de vérifier la conformité dudit projet à la législation en vigueur.
- La coulée verte existante est à maintenir. Son emprise définitive sera fixée sur base de l'étude détaillée préalable susmentionnée.
- Les 3 arbres remarquables y compris le séquoia existant seront préservés lors de tout projet d'aménagement.

C4 - « rue Joseph Merten »:

- Maintien et prolongement des rangées d'arbres fruitiers existantes par la plantation d'arbres haute tige.
- Connexion nord-sud à garantir avec le corridor de déplacement défini par la servitude d'urbanisation C1 – rue Joseph Merten

26.4 B - Servitude « urbanisation – Biotopes et éléments naturels à préserver »

La servitude « urbanisation – Biotopes et éléments naturels à préserver » vise à protéger et à mettre en valeur des biotopes et éléments naturels existants. Elle s'applique sans préjudice de l'autorisation requise en vertu de l'article 17 de la loi modifiée du 19.01.2004.

B1 – « rue Joseph Merten »

Interdiction de réduire, détruire les biotopes existants, sauf pour des raisons de sécurité et pour des besoins d'utilité publique tels que la desserte du site ; le cas échéant, la compensation du biotope détruit est à assurer sur le site même.

B2 – « rue Op der Schleed »

La rangée d'arbres protégée existante est à maintenir.

Exceptionnellement, pour des raisons d'utilité publique telles que l'installation de réseaux techniques, d'infrastructures, de voiries, la rangée d'arbres pourra être détruite, jusqu'à maximum 20% de sa surface sous réserve d'être compensée sur le site même.

B3 - « Bamertal »

La paroi rocheuse est à laisser libre de toute construction. Aucune extension du bâtiment existant n'est autorisée, ni même intervention de quelque ordre que ce soit, sauf pour des raisons de sécurité des constructions existantes.

B4 - « rue de l'Industrie »

Préservation du biotope existant, à savoir un cerisier demi-tige, lors de tout projet d'aménagement.

26.5 Pa - Servitude « urbanisation – Passage »

La servitude « urbanisation – Passage » vise à garantir la création d'une connexion pour mobilité douce.

Pa - « rue du Walebroch »

Création d'un axe de déplacement pour piétons/cyclistes à aménager, si possible, de manière perméable. La plantation d'une rangée d'arbres d'essences indigènes le long de l'axe est à privilégier afin de créer une coulée verte en direction de la Sûre.

Ladite zone pourra être interrompue ponctuellement pour les besoins de fonctionnement de l'activité en présence.

L'envergure et l'emplacement définitif du couloir pour mobilité douce seront définis dans le cadre du développement du site.

26.6 M - Servitude « urbanisation – Mesures compensatoires »

La servitude « urbanisation – Mesures compensatoires » définit les surfaces qui sont prédestinées pour accueillir les mesures compensatoires devenues nécessaires dans le cadre de l'aménagement des surfaces destinées à être urbanisées

M1 - « route de Gilsdorf »

Compensation d'un habitat d'espèces, visant plus particulièrement les espèces locales de chauves-souris, via la plantation d'arbres fruitiers haute tige qui leur assurera une offre alimentaire suffisante.

ART. 27 SECTEUR PROTÉGÉ D'INTÉRÊT COMMUNAL DE TYPE « ENVIRONNEMENT CONSTRUIT »

27.1 Les secteurs protégés d'intérêt communal de type «environnement construit» constituent les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles ou parties d'immeubles protégés et qui répondent à un ou plusieurs des critères suivants :

- authenticité de la substance bâtie et de son aménagement (SB) ;
- rareté du type de bâtiment (R) ;
- exemplarité du type de bâtiment (Ex) ;
- importance architecturale (A) ;
- témoignage de l'immeuble pour l'histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, militaire, technique ou industrielle (T).

27.2 Les secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection définies ci-après. Elles s'appliquent à tout projet de construction, démolition, reconstruction, transformation ou aménagement prévu dans ces secteurs.

Les secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » sont marqués de la surimpression « C » dans la partie graphique du plan d'aménagement général.

27.3 Bâtiments et objets identifiés comme « immeubles ou parties d'immeubles protégés »

Les bâtiments et objets qui expriment un caractère typique à préserver sont identifiés comme « immeubles ou parties d'immeubles protégés » et sont indiqués dans la partie graphique du plan d'aménagement général.

Les bâtiments et objets identifiés comme « immeubles ou parties d'immeubles protégés » relèvent de deux catégories :

- les monuments nationaux, immeubles et objets classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaires (situation 8 mai 2014);
- les bâtiments protégés.

27.3.1

Les « **bâtiments protégés** » bénéficient d'une protection communale applicable en fonction du ou des critères de protection énumérés à l'article 27.1 et définis ci-après pour chaque « bâtiment protégé ». Un inventaire photographique est repris à l'annexe 3 de la présente partie écrite du plan d'aménagement général.

Les mesures de protection et d'intégration se rapportent uniquement à l'aspect extérieur des bâtiments. Le caractère et les éléments typiques de ces bâtiments doivent être conservés et restaurés dans les règles de l'art. Toute intervention sur un bâtiment protégé doit veiller :

- au respect et à la mise en valeur des caractéristiques structurelles du bâtiment ;
- au respect et à la mise en valeur des caractéristiques architecturales du bâtiment (formes et ouvertures de toiture, baies de façade, modénatures, matériaux, revêtements et teintes traditionnels).

Localisation	Objet ou partie d'objet considéré	Critère de protection
1, rue Jean l'Aveugle	Objet dans son ensemble	SB / Ex
12-14, rue Jean l'Aveugle	Objet dans son ensemble	SB / Ex
17, rue Jean l'Aveugle	Objet dans son ensemble	SB / A / T
28-30, rue Jean l'Aveugle	Objets dans leur ensemble	SB / Ex
10, Bamerdall	Objet dans son ensemble	SB / T
19, Bamerdall	Encadrements (porte et fenêtres)	SB / T
8, place Joseph Bech	Objet dans son ensemble	SB / Ex / A
8, rue de Brabant	Ouvertures	Ex / T
12-14, rue de la Brasserie	Objet dans son ensemble	SB / Ex
1, rue Clairefontaine	Objet dans son ensemble	SB / T
3, rue Clairefontaine	Objet dans son ensemble	SB / Ex
5, rue Clairefontaine	Objet dans son ensemble	SB / Ex
27, rue Clairefontaine	Objet dans son ensemble	SB / T
31, rue Clairefontaine	Objet dans son ensemble	SB / T
33, rue Clairefontaine	Objet dans son ensemble	SB / T
40, rue Clairefontaine	Objet dans son ensemble	SB / A / T
49, rue Clairefontaine	Objet dans son ensemble	SB / T
141, rue Clairefontaine	Objet dans son ensemble	T
1, rue de la Croix	Objet dans son ensemble	SB / A / T
28, rue de la Croix	Objet dans son ensemble	SB / T
59-63, rue de la Croix	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
68, rue de la Croix	Objet dans son ensemble	SB / T
70, rue de la Croix	Objet dans son ensemble	SB / T
3, rue du Curé	Objet dans son ensemble	SB / T
5, rue du Curé	Objet dans son ensemble	SB / T

7, rue du Curé	Objet dans son ensemble	SB / T
13, rue du Curé	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
1-3, Esplanade	Objet dans son ensemble	SB / Ex
5, Esplanade	Objet dans son ensemble	SB / Ex
29, Esplanade	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
30, Esplanade	Objet dans son ensemble	SB / T
32, Esplanade	Objet dans son ensemble	SB / T
34, Esplanade	Mur d'enceinte	R / T
7, rue de l'Etoile	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
6, route d'Ettelbruck	Objet dans son ensemble	SB / A / T
10, route d'Ettelbruck	Objet dans son ensemble	SB / T
5, rue des Fleurs	Objet dans son ensemble	SB / A / T
8-10, rue des Fleurs	Objet dans son ensemble	SB / T
12-14, rue des Fleurs	Objet dans son ensemble	SB / Ex
1, avenue de la Gare	Objet dans son ensemble	SB / Ex / A / T
6+10, avenue de la Gare	Objet dans son ensemble	SB / T
11-15, avenue de la Gare	Objet dans son ensemble	SB / R / Ex / A / T
25, avenue de la Gare	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
33-37, avenue de la Gare	Objet dans son ensemble	SB / T
32, avenue de la Gare	Objet dans son ensemble	Ex / T
34, avenue de la Gare	Objet dans son ensemble	SB / R / Ex / T
47, avenue de la Gare	Objet dans son ensemble	SB / R / A
63-65, avenue de la Gare	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
115, route de Gilsdorf	Objet dans son ensemble	SB / T
9, route de Gilsdorf	Objet dans son ensemble	SB / Ex
24, route de Gilsdorf	Objet dans son ensemble	SB / R / Ex
9, Grand-Rue	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
10, Grand-Rue	Objet dans son ensemble	Ex / T
15, Grand-Rue	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
25, Grand-Rue	Objet dans son ensemble	Ex / T
31, Grand-Rue	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
33, Grand-Rue	Objet dans son ensemble	Ex / T
42, Grand-Rue	Maison et mur d'enceinte	Ex / T (maison) R / T (mur)
45, Grand-Rue	Objet dans son ensemble	Ex / T

47, Grand-Rue	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
2, place Guillaume	Objet dans son ensemble	SB / R / A
8, place Guillaume	Objet dans son ensemble	SB / R / A / T
1, rue Guillaume	Objet dans son ensemble	SB / Ex
3, rue Guillaume	Objet dans son ensemble	SB / T
5, rue Guillaume	Objet dans son ensemble	SB / T
7, rue Guillaume	Objet dans son ensemble	SB / T
9, rue Guillaume	Objet dans son ensemble	SB / T
11, rue Guillaume	Objet dans son ensemble	SB / T
13, rue Guillaume	Objet dans son ensemble	SB / T
15, rue Guillaume	Objet dans son ensemble	SB / T
22, rue du Gymnase	Objet dans son ensemble	SB / T
24, rue du Gymnase	Objet dans son ensemble	SB / T
11, rue Alexis Heck	Objet dans son ensemble	SB / T
13, rue Alexis Heck	Objet dans son ensemble	SB / A / T
15, rue Alexis Heck	Objet dans son ensemble	SB / T
17, rue Alexis Heck	Objet dans son ensemble	SB / T
28, rue Alexis Heck	Objet dans son ensemble	SB / T
2, op der Meierchen	Objet dans son ensemble	SB / Ex
4, op der Meierchen	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
10, op der Meierchen	Objet dans son ensemble	SB / T
7-9, rue de l'Hôpital	Objet dans son ensemble	SB / T
18, rue de l'Hôpital	Objet dans son ensemble	SB / Ex / A / T
20, rue de l'Hôpital	Objet dans son ensemble	SB / Ex / A / T
22, rue de l'Hôpital	Objet dans son ensemble	SB / T
28, rue de l'Hôpital	Objet dans son ensemble	SB / T
30, rue de l'Hôpital	Objet dans son ensemble	SB / T
Rue de l'Industrie (parcelle n° 1343/7780)	Objet dans son ensemble	Ex / A / T
4, rue de l'Industrie	Objet dans son ensemble	SB / T
6-8, rue de l'Industrie	Objet dans son ensemble	SB / T
10, rue de l'Industrie	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
48, rue de l'Industrie (parcelle n° 1353/8228)	Scierie et silo à copeaux	R / Ex / T
Rue du Kockelberg	Chapelle	SB / R / T

(parcelle n° 1879/6842)		
1, place de la Libération	Objet dans son ensemble	SB / T
2, place de la Libération	Objet dans son ensemble	SB / T
3, place de la Libération	Objet dans son ensemble	Ex / T
5, place de la Libération	Objet dans son ensemble	Ex / T
10, place de la Libération	Objet dans son ensemble	Ex / T
2, rue du Marché	Objet dans son ensemble	Ex / T
4, rue du Marché	Objet dans son ensemble	Ex / T
6, rue du Marché	Objet dans son ensemble	SB / T
39, rue Neuve	Objet dans son ensemble	SB / Ex
45, rue Neuve	Objet dans son ensemble	SB / T
48, rue Neuve	Objet dans son ensemble	SB / T
Rue Victor Muller-Fromes (parcelle n° 1417/6589)	Cimetière	T
2, rue Victor Muller-Fromes	Objet dans son ensemble	SB / T
17, rue Victor Muller-Fromes	Objet dans son ensemble	SB / Ex
15, rue du Palais	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
19, rue du Palais	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
36, rue du Palais	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
42, rue du Palais	Objet dans son ensemble	SB / Ex
1, rue du Pont	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
3, rue du Pont	Objet dans son ensemble	Ex / T
4, rue du Pont	Objet dans son ensemble	SB / T
Place des Récollets (parcelle n°657/7319)	Eglise	SB / Ex / A / T
5, Place des Récollets	Objet dans son ensemble	R / Ex / A
1, rue St. Antoine	Objet dans son ensemble	SB / Ex
13, rue St. Antoine	Objet dans son ensemble	SB / R / Ex
17, rue St. Nicolas	Objet dans son ensemble	SB / T
27-29, rue St. Nicolas	Objet dans son ensemble	SB / T
1-3, rue de Stavelot	Objet dans son ensemble	SB / T
2-6, rue de Stavelot	Objet dans son ensemble	Ex / T
8, rue de Stavelot	Objet dans son ensemble	SB / T
10, rue de Stavelot	Objet dans son ensemble	SB / T
11, rue de Stavelot	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
21, rue de Stavelot	Objet dans son ensemble	SB / T

23, rue de Stavelot	Objet dans son ensemble	SB / T
20-30, rue de Stavelot	Objet dans son ensemble	SB / R / Ex / T
42-46, rue de Stavelot	Objet dans son ensemble	SB / Ex
2-4, place Wirtgen	Objet dans son ensemble	SB / T
6, place Wirtgen	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T
8, place Wirtgen	Objet dans son ensemble	SB / Ex / T

27.4 Prescriptions générales relatives aux secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit »

27.4.1 Pour tout projet ou aménagement, les caractéristiques du bâti traditionnel doivent être considérées, notamment :

- le tracé des rues, l'espace-rue et la structure du parcellaire ;
- l'implantation des constructions et leur gabarit ;
- les typologies architecturales incluant les formes et ouvertures de toiture, les baies de façade, les modénatures, les matériaux, revêtements et teintes traditionnels.

27.4.2 La préservation des « immeubles ou parties d'immeubles protégés » n'exclut pas les interventions architecturales contemporaines pour autant que celles-ci ne dénaturent pas le caractère originel typique ni des bâtiments ni de l'espace-rue, mais, au contraire, contribuent à sa mise en valeur.

27.4.3 L'aménagement des abords des « immeubles ou parties d'immeubles protégés » (composition, choix des matériaux et des couleurs) ne doit compromettre, ni la qualité, ni le caractère originel typique des bâtiments et de l'espace-rue.

27.4.4 Démolition et reconstruction de bâtiments

Les projets de construction doivent privilégier la réhabilitation et la restauration plutôt que la construction neuve.

A l'exception des cas d'urgence, pour des raisons de sécurité et de salubrité, et sans préjudice des dispositions relatives à la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux :

- la démolition des « bâtiments protégés » est proscrite ;
- la démolition des bâtiments autres que les bâtiments protégés n'est autorisée que pour autant que le propriétaire soit détenteur d'une autorisation de construire.

En cas de démolition dûment motivée d'une ou de plusieurs parties d'un ensemble bâti identifié comme « patrimoine bâti », les reconstructions doivent être effectuées dans un souci de préservation et/ou de mise en valeur de l'ensemble bâti.

En cas de démolition totale et dûment motivée d'un bâtiment identifié comme « immeuble ou partie d'immeuble protégé », la reconstruction suivant le gabarit principal initial et son implantation originelle peuvent être imposées pour préserver la qualité urbanistique de l'espace-rue ou du quartier.

ART. 28 ZONES DE RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES

- 28.1** La seule zone de risques naturels prévisibles définie au plan d'aménagement général est la **zone inondable**.
- 28.2** La zone inondable est marquée de la surimpression « I » dans la partie graphique du plan d'aménagement général.

IV. ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES, RÉGLEMENTAIRES OU ADMINISTRATIVES SPÉCIFIQUES

ART. 29 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions légales réglementaires et administratives découlant de la législation concernant la protection des sites et monuments nationaux et la gestion des eaux sont reprises dans la partie graphique et la présente partie écrite du plan d'aménagement général.

29.1 Protection des sites et monuments nationaux

- Immeubles et objets classés monuments nationaux
- Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire

29.1.1 Les « monuments nationaux » (immeubles et objets classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire) bénéficient d'une protection nationale.

Ils sont régis par les dispositions de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux.

Les monuments nationaux sont énumérés ci-après :

Rue / Localisation	Objet ou partie d'objet considéré	Numéro cadastral
Passage St - Laurent	Vieille église « St – Laurent » et le terrain qui l'entoure	339/2530
27, avenue de la Gare	Hôtel de Ville	1301/4314
26, rue du Palais	Immeubles	692/7522
30, rue du Palais	Immeubles	709/6106 et 709/6307
34, rue du Palais	Immeuble	734/7560
2, rue du Pont	Immeubles	11/6079
5, rue du Pont	Immeubles	503/6171
15, rue de la Sûre	Immeubles	466/3249
31, rue Jean l'Aveugle	Immeubles	1228/5579
12, rue du Pensionnat	Immeuble	680/5453
14, rue du Pensionnat	Immeuble	680/5495

Les immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire sont les suivants :

1, rue de la Brasserie	Immeubles	1305/8198
13, rue des Fleurs	Immeuble	873/8566

29.2 **A la gestion de l'eau**

- Zone inondable

Elle est régie par la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

NB : afin de ne pas surcharger la partie graphique PAG et rendre difficile la lisibilité du plan, la limite de la zone inondable n'est reprise que sous « zone superposée – zone de risques naturels prévisibles » sachant qu'elle ne diffère pas.

C. ANNEXES

Annexe 1 : Terminologie relative au degré d'utilisation du sol

1 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.

$$\text{CUS} = \frac{\text{somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux}}{\text{surface du terrain à bâtir brut}}$$

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.

2 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.

$$\text{COS} = \frac{\text{surface d'emprise au sol de la ou des constructions}}{\text{surface du terrain à bâtir net}}$$

3 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.

$$\text{CSS} = \frac{\text{surface de sol scellée}}{\text{surface du terrain à bâtir net}}$$

4 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.

$$\text{DL} = \frac{\text{nombre d'unités de logement}}{\text{surface du terrain à bâtir brut}}$$

5 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.

6 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.

7 Surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors d'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.

8 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, 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 a, b et c ne sont pas cumulatifs.

9 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, corniche 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.

10 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.

11 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 %.

12 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 moyennement un cloisonnement en dur.

Annexe 2 : Autres définitions

1 Appartement

Logement d'une surface habitable de min. 50m²

2 Construction légère

Toute construction démontable et/ou transportable de type serre, gloriette, pergola

3 Dépendance

Tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni destiné à une activité professionnelle, comme notamment les abris de jardin, les garages et les car-ports

4 Ensemble bâti

Ensemble de bâtiments, accolés intégralement ou partiellement, voire non accolés entre eux, situés sur une même parcelle ou sur plusieurs parcelles, et construits à l'origine pour constituer une unité fonctionnelle, un ensemble fonctionnel cohérent, indissociable.

Le cas le plus typique d'un ensemble bâti en milieu rural est l'ensemble bâti de ferme. L'unité fonctionnelle d'un ensemble bâti transparaît notamment au travers d'une composition architecturale homogène d'implantation cohérente et fonctionnelle par rapport à l'espace-rue.

5 Logement intégré

Logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.

6 Logement mobile

Tout logement pourvus d'éléments de mobilité (caravane ou « mobile home ») telles que roues, barre de traction

7 Maison unifamiliale

Construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.

8 Maison plurifamiliale ou collective

Construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement

9 Mobilier urbain

Ensemble des objets ou dispositifs installés dans l'espace public pour répondre aux besoins des usagers tels que bancs, tables, poubelles, équipements d'éclairage public, tableaux d'information, range-vélos

10 Piscine à caractère permanent ou semi-permanent

Toute piscine restant montée et en place dans le jardin durant toute l'année

11 Réaffectation / changement d'affectation ou de destination

Changement d'usage ou de fonction de tout ou partie de bâtiment (bâtiment d'habitation, bâtiment agricole, etc.)

12 Réhabilitation

Travaux de rénovation visant l'amélioration générale ou la mise en conformité d'un bâtiment avec les normes en vigueur : normes de confort électrique et sanitaire, chauffage, isolation thermique et phonique, équipements de confort, etc.

13 Rénovation

Remise à neuf d'une construction ou partie de construction, restitution d'un aspect neuf. La rénovation peut comporter aussi le changement d'équipements vétustes, ainsi que la modification des cloisonnements (murs porteurs exceptés) et de la distribution intérieure des locaux. La rénovation sous-entend le maintien de la fonction antérieure de la construction.

14 Restauration

Travaux de rénovation visant la sauvegarde et la mise en valeur d'une construction ancienne par la réfection, la remise à neuf ou le rétablissement de ladite construction dans son état primitif (ce qui peut impliquer la démolition de parties rapportées). Par définition, elle exclut tous travaux de transformation, démolition et / ou de reconstruction dès lors qu'ils portent sur la substance bâtie typique et originelle.

15 Résidence à séjour non permanent dite « résidence secondaire »

Elle se définit par une durée d'occupation annuelle de maximum 5 mois cumulés par an. Y sont incluses les maisons de vacances et les maisons de weekend.

16 Serre

Construction légère, vitrée, spécifiquement destinée à la culture de plantes

17 Studio

Logement d'une surface habitable de min. 30m² et de max. 49m²

18 Surface habitable

Surface de plancher construit, après déduction de la surface occupée par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines et ébrasements des portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses et toitures-terrasses, loggias, balcons, ni des surfaces de locaux d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 mètre.

19 Surface exploitable

Surface de plancher construit après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines et ébrasements des portes et fenêtres et des surfaces réservées aux utilisations secondaires telles que sanitaires, réserves, archives.

Annexe 3 : Inventaire photographique des bâtiments protégés

Source des photos : Service des Sites et Monuments Nationaux, 2007-2009-2014



1, rue Jean l'Aveugle



12-14, rue Jean l'Aveugle



17, rue Jean l'Aveugle



28, rue Jean l'Aveugle



30, rue Jean l'Aveugle



10, Bamerdall



19, Bamerdall



8, rue de Brabant



12 -14, rue de la Brasserie



8, place Joseph Bech



1, rue Clairefontaine



3, rue Clairefontaine



5, rue Clairefontaine



27, rue Clairefontaine



31, rue Clairefontaine



33, rue Clairefontaine



40, rue Clairefontaine



49, rue Clairefontaine



141, rue Clairefontaine



1, rue de la Croix



28, rue de la Croix



59, rue de la Croix



61, rue de la Croix



63, rue de la Croix



68 - 70, rue de la Croix



3, rue du Curé



5, rue du Curé



7, rue du Curé



13, rue du Curé



29, Esplanade



1-5, Esplanade



30, Esplanade



32, Esplanade



34, rue de l'Esplanade



7, rue de l'Etoile



6, route d'Ettelbruck



10, route d'Ettelbruck



5, rue des Fleurs



8 - 10, rue des Fleurs



13, rue des Fleurs



12, rue des Fleurs



14, rue des Fleurs



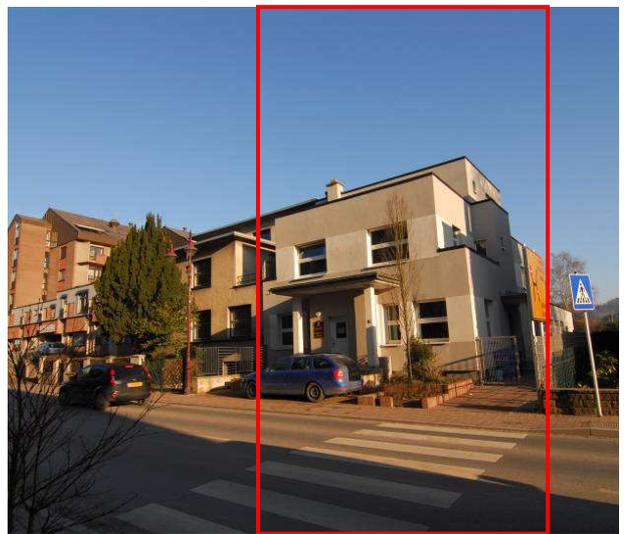
1, avenue de la Gare



6-10, avenue de la Gare



11, avenue de la Gare



13, avenue de la Gare



15, avenue de la Gare



25, avenue de la Gare



33-37, avenue de la Gare



32, avenue de la Gare



34, avenue de la Gare



47, avenue de la Gare



63-65, avenue de la Gare



115, route de Gilsdorf



9, route de Gilsdorf



24, route de Gilsdorf



9, Grand-Rue



10, Grand-Rue



15, Grand-Rue



25, Grand-Rue



31, Grand-Rue



33, Grand-Rue



42, Grand-Rue



45, Grand-Rue



47, Grand-Rue



2, place Guillaume



8, place Guillaume



1, rue Guillaume



3, rue Guillaume



5-7, rue Guillaume



9, rue Guillaume



11, rue Guillaume



13, rue Guillaume



15, rue Guillaume



22, rue du Gymnase



24, rue du Gymnase



11, rue Alexis Heck



13, rue Alexis Heck



15, rue Alexis Heck



17, rue Alexis Heck



28, rue Alexis Heck



2, op der Meierchen



4, op der Meierchen



10, op der Meierchen



7 - 9, rue de l'Hôpital



18, rue de l'Hôpital



20, rue de l'Hôpital



22, rue de l'Hôpital



28, rue de l'Hôpital



30, rue de l'Hôpital



Rue de l'Industrie



4, rue de l'Industrie



6-8, rue de l'Industrie



10, rue de l'Industrie



48, rue de l'Industrie



Rue du Kockelberg



1 - 5, place de la Libération



2, place de la Libération



10, place de la Libération



2-6, rue du Marché



39, rue Neuve



45, rue Neuve



48, rue Neuve



cimetière, rue Muller-Fromes



2, rue Victor Muller-Fromes



17, rue Victor Muller-Fromes



15, rue du Palais



19, rue du Palais



36, rue du Palais



42, rue du Palais



1, rue du Pont



3, rue du Pont



4, rue du Pont



Église, place des Récollets



1, rue St. Antoine



13, rue St. Antoine



17, rue St. Nicolas



27, rue St. Nicolas



29, rue St. Nicolas



1-3, rue de Stavelot



2-4, rue de Stavelot



6, rue de Stavelot



8, rue de Stavelot



10, rue de Stavelot



11, rue de Stavelot



21, rue de Stavelot



23, rue de Stavelot



20, rue de Stavelot



22, rue de Stavelot



24, rue de Stavelot



26, rue de Stavelot



28, rue de Stavelot



30, rue de Stavelot



42, rue de Stavelot



44-46, rue de Stavelot



2, place Auguste Wirtgen



4, place Auguste Wirtgen



6, place Auguste Wirtgen



8, place Auguste Wirtgen

