

Commune du Lac de la Haute-Sûre



PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL



Texte du 13.03.2014 tel qu'il a été modifié et complété par la suite
Texte coordonné 09/2021

Projet de modification ponctuelle 2026

Modifications : **textes ajoutés**, ~~textes supprimés~~

Textes Mopo PAG en procedure (sowie PAP NQ appr. in QE klassiert)

Partie écrite PAG

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

Conformément au *règlement grand-ducal (RGD) modifié du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune*

La partie graphique du projet de plan d'aménagement général de la commune du Lac de la Haute-Sûre est constituée des 8 plans suivants :

Plan d'ensemble	échelle 1/10 000	Fonds : PCN / BD-L-TC
Plan 1 Localité de Bavigne	échelle 1/2500	Fonds : PCN
Plan 2 Localité de Harlange	échelle 1/2500	Fonds : PCN
Plan 3 Localité de Kaundorf	échelle 1/2500	Fonds : PCN
Plan 4 Localité de Liefrange	échelle 1/2500	Fonds : PCN
Plan 5 Localité de Mecher	échelle 1/2500	Fonds : PCN
Plan 6 Localité de Nothum	échelle 1/2500	Fonds : PCN
Plan 7 Localités de Tarchamps et Watrange	échelle 1/2500	Fonds : PCN

Gesamtrevision PAG :

Etape de la procédure d'approbation	Date
Délibération du Conseil Communal sur le projet d'aménagement général	29.08.2013
Avis de la Commission d 'Aménagement	18.12.2013
Avis du Ministre du Développement durable et des Infrastructures	20.12.2013
Vote du Conseil Communal	19.03.2014
Approbation du Ministre de l'Intérieur	14.08.2014
Approbation du Ministre du Développement durable et des Infrastructures	25.06.2014

Modifications ponctuelles PAG

Etape de la procédure d'approbation de la modification ponctuelle 2016	Date
Délibération du Conseil Communal sur le projet d'aménagement général	19.07.2016
Avis de la Commission d 'Aménagement	17.11.2016
Avis du Ministre du Développement durable et des Infrastructures	19.07.2016
Vote du Conseil Communal	23.11.2016
Approbation du Ministre de l'Intérieur	02.02.2017
Approbation du Ministre du Développement durable et des Infrastructures	N.A.

Les articles concernés par la modification ponctuelle du 19.07.2016 sont signalés par : 1

Modifications ponctuelles PAG – partie graphique

Etape de la procédure d'approbation de la modification ponctuelle 2018	Date
Délibération du Conseil Communal sur le projet d'aménagement général	27.08.2018
Avis de la Commission d'Aménagement	09.01.2019
Avis du Ministre du Développement durable et des Infrastructures	26.09.2018
Vote du Conseil Communal	29.01.2019
Approbation du Ministre de l'Intérieur	24.04.2019
Approbation du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable	27.06.2019

Modifications ponctuelles PAG – partie écrite & graphique

Etape de la procédure d'approbation de la modification ponctuelle 2020	Date
Délibération du Conseil Communal sur le projet d'aménagement général	11.08.2020
Avis de la Commission d'Aménagement	18.12.2020
Avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable	26.10.2020
Vote du Conseil Communal	05.03.2021
Approbation du Ministre de l'Intérieur	06.07.2021
Approbation du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable	26.07.2021

Les articles concernés par la modification ponctuelle du 11.08.2020 sont signalés par : 2

Modifications ponctuelles PAG – partie écrite & graphique

Etape de la procédure d'approbation de la modification ponctuelle 2025	Date
Délibération du Conseil Communal sur le projet d'aménagement général	14.10.2025
Avis de la Commission d'Aménagement	02.04.2026
Avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité	19.11.2025 & 25.02.2026
Vote du Conseil Communal	11.05.2026
Approbation du Ministre des Affaires Intérieures	
Approbation du Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité	

Les articles concernés par la modification ponctuelle du 14.10.2025 sont signalés par : 3

Modifications ponctuelles PAG – partie écrite & graphique

Etape de la procédure d'approbation de la modification ponctuelle 2026	Date
Délibération du Conseil Communal sur le projet d'aménagement général	09.07.2026
Avis de la Commission d'Aménagement	
Avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre des Affaires Intérieures	
Approbation du Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité	

Les articles concernés par la modification ponctuelle du XX sont signalés par : 4

Le projet du plan d'aménagement général de la commune du Lac de la Haute-Sûre organise le zonage du territoire communal comme suit:

Chapitre 1 - Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- Art. 1. Zone d'habitation 1 - [HAB-1] ¹
- Art. 2. Zones mixtes
 - Art. 2.1. Zone mixte villageoise - [MIX-v] ¹
 - Art. 2.2. Zone mixte rurale - [MIX-r]
- Art. 3. Zones de bâtiments et d'équipements publics - [BEP]
- Art. 4. Zones d'activités économiques communales - [ECO-c] ³
- Art. 5. Zones d'activités économiques régionales [ECO-r]
- Art. 6 Zones de sports et de loisirs – [REC]
 - Art. 6.1 Zones de sports et de loisirs – 1 – [REC-1]
 - Art. 6.2 Zones de sports et de loisirs – 2 – [REC-2]

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

- Art. 7. Prescriptions générales
- Art. 8. Emplacements de stationnement ¹
- Art. 9. Minima et maxima à respecter

Chapitre 3 - Les zones destinées à rester libres

- Art. 10. Catégories
- Art. 11. Les zones agricoles – [AGR] ¹
- Art. 12. Les zones forestières – [FOR] ¹
- Art. 13. Les zones de verdure – [VERD]

Chapitre 4 - Les zones superposées

- Art. 14. Zones d'aménagement différé
- Art. 15. Zones de servitude «urbanisation» ²
- Art. 16. Les servitudes «couloirs et espaces réservés»
- Art. 17. Secteurs protégés d'intérêt communal «C»
- Art. 18. Les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier»
- Art. 19. Les zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés ^{1, 2, 3}

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

- Art. 20. Dispositions générales

Chapitre 6 – Indications complémentaires à titre indicatif

- Art. 21. Zones ou espaces repris à titre indicatif ²

Zone d'observation archéologique (ZOA)

Annexe : Terminologie du degré d'utilisation du sol

Chapitre 1 - Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

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

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux maisons d'habitation unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande et aux maisons plurifamiliales avec 4 unités au maximum par bâtiment.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une zone d'habitation 1, au moins la moitié des logements est de type maisons d'habitation unifamiliales, isolées, jumelées ou groupées en bande. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum. La surface construite brute à dédier à des maisons plurifamiliales est de 25% au maximum.

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

Art. 2. Zones mixtes

On distingue:

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

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

Art. 2.1. Zone mixte villageoise - [MIX-v] ¹

La zone mixte villageoise couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. Elle est destinée à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations en forme de maisons unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande et de maisons plurifamiliales avec 6 unités au maximum par bâtiment dans les localités de Harlange et Nothum et avec 4 unités au maximum par bâtiment dans les autres localités de la commune, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 800 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», la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 50%.

Art. 2.2. Zone mixte rurale - [MIX-r]

La zone mixte rurale couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. Elle est destinée aux exploitations agricoles, jardinières, maraîchères, viticoles, piscicoles, apicoles ainsi qu'aux centres équestres. Y sont également admis des habitations de type unifamilial, des activités de commerce, des activités artisanales, des activités de loisirs et culturelles qui sont en relation directe avec la destination principale de la zone, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Art. 3. Zones de bâtiments et d'équipements publics - [BEP] ⁴

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

~~Y sont admis des logements de service.~~

~~Harlange école régionale — surfaces délimitées par une ligne rouge pointillée :~~

~~Dans cette zone ne sont admis que les infrastructures, les chemins d'accès en relation avec les aires de stationnement, la rétention des eaux pluviales, le stockage et l'installation pour la livraison de l'énergie du site de l'école régionale.~~

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

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

Art. 4. Zones d'activités économiques communales - [ECO-c] ³

(1) Les zones d'activités économiques communales sont réservées aux activités industrielles légères, artisanales, de fabrication, de production, d'assemblage, de transformation, de préparation, de conditionnement ou de réparation de produits, de commerce de gros, de transport ou de logistique ou encore d'hébergement ou d'incubateur d'entreprises. Y sont également admis les installations d'énergie renouvelable.

Des activités de vente de détail et de prestation de services peuvent être autorisées, si elles sont liées et exercées à titre accessoire et complémentaire à une activité définie à l'alinéa 1er.

Des activités de prestation de services non liées à l'exercice d'une activité définie à l'alinéa 1er peuvent être autorisées :

1. pour un immeuble bâti dans lequel est exercé une activité définie à l'alinéa 1er, si la surface mise à disposition pour tout type d'activités de prestation de services confondus ne dépasse pas la moitié de la surface construite bâtie par immeuble bâti ou ;
2. si elles servent majoritairement les besoins de la zone ou le développement des activités définies à l'alinéa 1er et sans qu'elles ne dépassent 3.500 m² de surface construite brute par immeuble bâti.

(2) Si les caractéristiques ou les particularités de la zone le permettent, peuvent être autorisées, outre les activités prévues au paragraphe 1er, des activités :

1. industrielles de production, d'assemblage ou de transformation ;
2. de vente de détail de produits de consommation non liées à l'exercice d'une activité définie au paragraphe 1er, alinéa 1er, limitées à 2.000 m² de surface construite brute par immeuble bâti, ou encore de produits énergétiques s'ils servent majoritairement les besoins de la zone ou le développement des activités définies au paragraphe 1er, alinéa 1er, ou au paragraphe 2, point 1°, limitées à 500 m² de surface construite brute par immeuble bâti.

(3) Des activités de restauration peuvent être autorisées, si elles servent majoritairement les besoins de la zone.

(4) Des logements de service ne pouvant dépasser une surface habitable de 130 m² peuvent être autorisés, s'ils sont strictement réservés en tant qu'habitation principale et permanente à l'usage du personnel salarié d'une entreprise dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance de celle-ci. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

(5) Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », l'ensemble des activités visées au paragraphe 1er, alinéa 3, point 2°, ne peut pas dépasser 20 pour cent de la surface construite brute

totale de la zone, et l'ensemble des activités prévues au paragraphe 2, point 2°, ne peut pas dépasser 10 pour cent de la surface construite brute totale de la zone. La commune peut déroger au principe respectivement des 20 pour cent et des 10 pour cent si les caractéristiques ou les particularités du site le permettent.

(6) Les activités visées au paragraphe 1er, alinéas 2 et 3, et aux paragraphes 3 et 4 ne peuvent dépasser la moitié de la surface construite brute de la zone. ».

Art. 5. Zones d'activités économiques régionales [ECO-r] ⁴

Les zones d'activités économiques régionales sont gérées, au nom des communes concernées, par des syndicats intercommunaux.

Les zones d'activités économiques régionales sont principalement réservées aux activités :

1. industrielles et industrielles légères, artisanales, de fabrication, de production, d'assemblage, de transformation, de préparation, de conditionnement ou de réparation de produits ;
2. de commerce de gros, de transport ou de logistique ;
3. de recherche-développement-innovation au sens de l'article 1er, point 28 de la loi modifiée du 17 mai 2017 relative à la promotion de la recherche, du développement et de l'innovation ;
4. d'hébergement ou d'incubateur d'entreprises si elles répondent à des objectifs régionaux ou nationaux de développement sectoriel ou à des besoins spécifiques d'importance régionale ou nationale.

Y sont également admis les installations d'énergie renouvelable.

Des activités de vente de détail et de prestation de services peuvent être autorisées, si elles sont liées et exercées à titre accessoire et complémentaire à une activité définie à l'alinéa 1er.

Des activités de prestation de services non liées à l'exercice d'une activité définie à l'alinéa 1er peuvent être autorisées :

1. pour un immeuble bâti dans lequel est exercé une activité définie à l'alinéa 1er, si la surface mise à disposition pour tout type d'activités de prestation des services confondus ne dépasse pas la moitié de la surface construite bâtie par immeuble bâti ou ;
2. si elles servent majoritairement les besoins de la zone ou le développement des activités définies à l'alinéa 1er et sans qu'elles ne dépassent 3.500 m² de surface construite brute par immeuble bâti.

Si les caractéristiques ou les particularités de la zone le permettent, peuvent être autorisées des activités de vente de détail de produits de consommation non liées à l'exercice d'une activité définie au paragraphe 2, alinéa 1er, limitées à 2.000 m² de surface construite brute par immeuble bâti, ou encore de produits énergétiques s'ils servent majoritairement les besoins de la zone ou le développement des activités définies au paragraphe 2, limitées à 500 m² de surface construite brute par immeuble bâti.

Des activités de restauration peuvent être autorisées, si elles servent majoritairement les besoins de la zone.

Des logements de service ne pouvant dépasser une surface habitable de 130 m² peuvent être autorisés, s'ils sont strictement réservés en tant qu'habitation principale et permanente à l'usage du personnel salarié d'une entreprise dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance de celle-ci. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

Si les caractéristiques ou les particularités de la zone le permettent, des logements collectifs, strictement réservés à l'usage permanent du personnel salarié d'entreprises exerçant une activité définie au paragraphe 2, alinéa 1er, peuvent être autorisés, s'ils sont localisés à un endroit dans la zone qui soit compatible avec l'habitat. L'ensemble des logements collectifs ne peut pas dépasser 5 pour cent de la surface construite brute totale de la zone concernée. La commune peut déroger au principe des 5 pour cent si les besoins de la zone le requièrent.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », l'ensemble des activités visées au paragraphe 2, alinéa 4, point 2°, ne peut pas dépasser 20 pour cent de la surface construite brute totale

de la zone concernée, et l'ensemble des activités prévues au paragraphe 3 ne peut pas dépasser 10 pour cent de la surface construite brute totale de la zone.

La commune peut déroger au principe respectivement des 20 pour cent et des 10 pour cent si les caractéristiques ou les particularités du site le permettent.

Art. 6 Zones de sports et de loisirs – [REC]

La partie graphique du PAG distingue deux types de zones :

Art. 6.1 Zones de sports et de loisirs – 1 – [REC-1]

Les zones de sports et de loisirs -1 sont destinées aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs et touristiques.

Y sont également autorisées les constructions en rapport direct avec la destination du secteur et les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations.

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

Toutes les surfaces des zones de sports et de loisirs -1 sont destinées aux installations sanitaires ainsi qu'aux chalets saisonniers, tentes, roulottes, campingcars ou similaires non fixés au sol de façon permanente.

Les surfaces délimitées par une ligne orange pointillée sont destinées aux infrastructures centrales, comme l'implantation d'un bâtiment de réception, pavillon de services, restaurant, salle de séjours, piscines, chauffage, installations sanitaires et techniques, ainsi qu'aux chalets saisonniers, tentes, roulottes, campingcars ou similaires non fixés au sol de façon permanente.

Art. 6.2 Zones de sports et de loisirs – 2 – [REC-2]

Les zones de sports et de loisirs 2 sont destinées à recevoir les infrastructures, installations et équipements qui sont liés à l'aménagement et l'exploitation du « Wasserspielpark » à Bavigne (p.ex. uniquement équipements de jeux, ponts, bancs,... réalisés avec celui-ci).

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

Art. 7. Prescriptions générales

Pour les zones définies aux articles 1 à 5 du présent règlement et soumises à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», la détermination du degré d'utilisation du sol est exigée.

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

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

Art. 8. Emplacements de stationnement ^{1, 4}

- a) Les places privées de stationnement et de garages pour voitures doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés. Le nombre des places est fixé proportionnellement à l'importance et à la destination de la nouvelle construction. Cette disposition est également applicable en cas de changement d'affectation ou de destination d'un immeuble existant, en cas de reconstruction

ou de toute transformation augmentant la surface d'emprise au sol de plus de 50 m² respectivement pour toute augmentation du nombre des unités de logement.

- b) Les emplacements pourront être aménagés soit sous forme de garages, soit sous forme de parking à ciel ouvert, soit sous forme de car-port.

c) Le maximum est de

- un emplacement par unité de logement abordable

- d) Le minimum est de

- trois emplacements par maison unifamiliale.
- un emplacement par unité de logement intégré,
- un emplacement par unité d'habitation légère
- deux emplacements par logement pour les maisons bi-familiales et plurifamiliales.
- pour les maisons bi-familiales et plurifamiliales, à l'exception du logement abordable, au moins la moitié (50%) du nombre d'emplacements requis sont à aménager à l'intérieur de la construction principale (gabarit admis), ou à l'intérieur d'une dépendance.
- trois emplacements pour les premiers 100 m² et un emplacement par tranche supplémentaire de 45 m² de surface d'étage pour les administrations, bureaux, commerces, cafés et restaurants
- un emplacement par tranche de 50 m² de surface de niveau ou un emplacement par tranche de 5 salariés pour les établissements industriels et artisanaux.
- un emplacement par 10 m² de surface de vente relative aux grands ensembles commerciaux.
- un emplacement par tranche de 10 sièges pour les salles de réunions, cinémas, théâtres, églises.
- un emplacement par tranche de 30 m² de surface de niveau pour les stations d'essence et les garages de réparation, avec un minimum de 4 places.
- un emplacement par tranche de 2 lits pour les constructions hospitalières et hôtelières, et maisons de retraite / maisons de soins.
- les établissements commerciaux, artisanaux et industriels devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements pour leurs véhicules utilitaires.

- e) Sauf exception autorisée par le bourgmestre, notamment pour des parkings et garages collectifs, les places de stationnement sont aménagées sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent. Les parkings ou garages publics ne dispensent en aucun cas des aménagements privés.

- f) S'il s'avère impossible de réaliser ces emplacements de stationnement sur la parcelle même, ils pourront être aménagés sur des terrains situés dans un rayon de 300 m, appartenant au même propriétaire. Ces terrains perdront leur droit d'être construits dans la mesure où ils seront affectés à de pareils emplacements de stationnement qui ne pourront être aliénés quant à leur destination ni à leur affectation. Les mêmes emplacements ne pourront être mis en compte que pour un seul immeuble.

- g) Pour des constructions existantes ne pouvant pas respecter les prescriptions sur l'alignement avant et la bande d'alignement, une dérogation au nombre des emplacements de voitures à créer peut être accordé par le Bourgmestre

- pour des transformations de maisons unifamiliales existantes sans augmenter le nombre des unités de logement
- respectivement pour le changement d'affectation de bâtiments annexes existants en cas de création d'une unité de logement au maximum.

- h) Tout accès carrossable directement accessible à partir de la voirie étatique devra faire l'objet d'une permission de voirie établie par le Ministère du Développement durable et des Infrastructures.

Art. 9. Minima et maxima à respecter

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

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

Chapitre 3 - Les zones destinées à rester libres

Art. 10. Catégories⁴

Les zones destinées à rester libres comprennent:

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

Seules sont autorisées des constructions telles que définies à l'article 5 de la loi modifiée du **19 janvier 2004** **18 juillet 2018** concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Art. 11. Les zones agricoles – [AGR] ^{1, 4}

Dans les parties du territoire de la commune situées en dehors des zones définies comme zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, seules peuvent être érigées des constructions servant à l'exploitation agricole, jardinière, maraîchère, sylvicole, piscicole, apicole ou cynégétique ou à un but d'utilité publique, sans préjudice aux dispositions de la loi modifiée du **19 janvier 2004** **18 juillet 2018** concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Art. 12. Les zones forestières – [FOR] ^{1, 4}

Dans les parties du territoire de la commune situées en dehors des zones définies comme zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, seules peuvent être érigées des constructions servant à l'exploitation agricole, jardinière, maraîchère, sylvicole, piscicole, apicole ou cynégétique ou à un but d'utilité publique, sans préjudice aux dispositions de la loi modifiée du **19 janvier 2004** **18 juillet 2018** concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Art. 13. Les zones de verdure – [VERD] ⁴

Les zones de verdure ont pour but la création et la sauvegarde d'îlots de verdure entre les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées. Seules sont autorisées des constructions telles que définies à l'article 5 de la loi modifiée du **19 janvier 2004** **18 juillet 2018** concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Chapitre 4 - Les zones superposées

Art. 14. Zones d'aménagement différé

Les zones d'aménagement différé constituent des zones superposées, frappées d'une interdiction temporaire de construction et d'aménagement. Elles constituent en principe des réserves foncières destinées à être urbanisées à long terme. Des constructions légères sous forme de dépendances peuvent être autorisées jusqu'à une surface d'emprise au sol maximale de 25 m².

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. 15. Zones de servitude «urbanisation» ^{2, 4}

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

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

Servitude « urbanisation » – intégration paysagère - P

La servitude « urbanisation » – intégration paysagère – P vise à garantir l'intégration des zones urbanisées dans le paysage ouvert et/ou entre des zones d'affectations différentes. Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », le concept d'aménagement et/ou le lotissement doivent préciser les plantations à réaliser.

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

- P-1 : plantation d'une haie indigène d'une largeur moyenne de 1,5 m et plantation d'un arbre feuillu ou fruitier à haute tige d'essence indigène par 300m² de surface de lot à l'intérieur de la délimitation de la zone de servitude « urbanisation » P-1 [« Randeingrünung »]
- P-2 : A cause de l'exposition topographique de la zone, une intégration paysagère harmonieuse est à garantir par une plantation généreuse des parcelles avec au moins un arbre feuillu ou fruitier à haute tige d'essence indigène par 300m² de surface de lot et d'une haie indigène d'une largeur moyenne de 1,5 m sur les limites arrières des parcelles [« Durchgrünung »]
- P-3 : plantation des bosquets champêtres d'une largeur moyenne de 5 m [« starke Randeingrünung »]
- P-4 : aménagement écologique des surfaces de stationnement (degré élevé de perméabilisation) avec intégration paysagère harmonieuse par plantations spécifiques d'arbres feuillu ou fruitier à haute tige respectivement des haies d'essences indigènes [BEP Harlange-école]
- P-5 : En vue d'assurer l'intégration des constructions dans le paysage, un espace vert de transition entre la zone d'habitation et le paysage ouvert, adapté aux caractéristiques du site, est à aménager. La plantation d'un rideau vert composé d'arbres et d'arbustes est de rigueur. Les plantations seront composées exclusivement d'essences indigènes et adaptées aux conditions stationnelles.

Servitude « urbanisation » – zone tampon – TA

La servitude « urbanisation » – zone tampon – TA vise à maintenir un corridor de déplacement pour les chiroptères et à limiter les perturbations à l'intérieur de la forêt. L'éclairage nocturne doit respecter les conditions suivantes :

- les températures de couleur des lampes doivent être inférieure ou égale à 2.700 Kelvin
- les lampes doivent avoir une optique dirigeant le flux lumineux vers le bas, le débit de sortie de la lumière dans l'hémisphère supérieur (ULOR – Upper Light Output Ratio) doit être inférieur à 0%.
- les lampes doivent être muni d'un détecteur de mouvement pour éviter toute pollution lumineuse.

Servitude « urbanisation » – biotopes - B

La servitude « urbanisation » – biotopes – B vise à protéger et à mettre en valeur des biotopes existants. Les biotopes sont à conserver en principe. Une destruction ou réduction du biotope peut exceptionnellement être autorisée. Elle doit être motivée. Les mesures compensatoires sont soumises aux conditions de la loi modifiée du ~~19 janvier 2004~~ 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

On distingue les types de servitude « urbanisation » - biotopes – B à conserver suivantes :

- B-h : haie
- B-v : verger
- B-ra : rangée d'arbres
- B-ce : cours d'eau – tout édifice ou construction est interdit à l'intérieur de cette zone de servitude

Servitude « urbanisation » - mesures compensatoires - MC

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

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

- MC : surfaces potentielles pour la compensation de biotopes protégées
- MC-1 : surface pour la compensation du verger protégé par la servitude « urbanisation » - biotopes – B à proximité

Servitude « urbanisation » - élément naturel – EN

La servitude vise à protéger des éléments naturels qui jouent un rôle important dans le paysage villageois. La destruction, la détérioration ou la réduction des éléments naturels greffés d'une servitude urbanisation – élément naturel est en principe interdite.

Y est interdit tout remblai et déblai ainsi que toute construction et travaux qui peuvent endommager le système racinaire ou qui peuvent nuire à l'intégrité ou à la fonction de l'élément naturel concerné dans le maillage écologique.

Sans préjudice des dispositions en vigueur concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, une dérogation à cette interdiction pourra être accordée à titre exceptionnel pour des raisons dûment motivées, par exemple pour l'aménagement d'infrastructures de viabilisation. Dans le cadre de l'élaboration d'un PAP NQ la prise en compte des éléments naturels doit s'orienter aux schémas directeurs élaborés dans le cadre de l'étude préparatoire du présent plan d'aménagement général.

Art. 16. Les servitudes «couloirs et espaces réservés»

Les servitudes «couloirs et espaces réservés», définies dans le plan d'aménagement général à titre indicatif, se rapportent à des fonds réservés soit aux projets d'infrastructures de circulation ou de canalisation, soit à l'écoulement et à la rétention des eaux pluviales.

L'emprise définitive des infrastructures est définie dans le cadre du plan d'aménagement particulier.

Art. 17. Secteurs protégés d'intérêt communal «C»

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

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

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

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

Constructions à conserver

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

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

Gabarits à sauvegarder et Alignements à respecter

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

Gabarits à sauvegarder

Une construction nouvelle érigée en remplacement d'une construction ancienne désignée comme « gabarit à sauvegarder » - tel que représenté dans la partie graphique du PAG respectivement du PAP « quartier existant » - doit s'intégrer dans la structure caractéristique du bâti existant en ayant recours à une architecture contemporaine de qualité.

Alignements à respecter

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

Autorisations et avis

Tous travaux de construction, modification, agrandissement, transformation ou de rénovation ainsi que tout ajout d'élément nouveau, contribuant d'une façon notable à modifier l'aspect extérieur d'une construction à conserver, peuvent être soumis pour avis au Service des Sites et Monuments Nationaux (SSMN).

Assainissement énergétique

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

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

Art. 18. Les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier»

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur. Ces zones font l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier «nouveau quartier». Des constructions légères sous forme de dépendances peuvent être autorisées jusqu'à une surface d'emprise au sol maximale de 25 m². Ces constructions perdent leur droit d'installation au moment où un PAP « nouveau quartier » sera mis en procédure.

Art. 19. Les zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés ^{1, 2, 3, 4}

Les plans d'aménagement particulier, dûment approuvés définitivement par le Ministre de l'Intérieur, avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite (approbation du Ministère de l'Intérieur du 14.08.2014), perdent leur validité, à l'exception des plans d'aménagement particulier (PAP – partie graphique et partie écrite), énumérés dans le tableau suivant et indiqués sur la partie graphique à titre indicatif. Les abris de jardin y sont réglementés selon les prescriptions du plan d'aménagement particulier «quartier existant» (PAP QE).

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

LISTE DES PAP APPROUVES ET MAINTENUS EN VIGUEUR

Localité	Lieu-dit	Code	Vote Cons.	N° Doss.	Approb. Min.
Bavigne	Box Lee	B2	02.07.2018	18310/78C	24.09.2018
Harlange	Rue Mgr. Faillize	H1	10.02.2005	14724-78C	06.04.2005
	Rue Knupp Mopo Rue Knupp	H2	02.03.2001 19.12.2013	12351-78 16933-78C	18.06.2001 05.03.2013
	Rue des Primevères	H3	15.07.2005	14776-78C	03.08.2005
	Bierg	H4	18.09.2017	18047/78C	23.10.2017

	Rue Mgr Fallize	H5	11.08.2020	18880/78C	26.10.2020
	Rue de Zénith	H6	09.07.2021	19073/78C	01.10.2021
Kaundorf	In der Acht	K1	24.01.2011	16307-78C	31.01.2012
Liefrange	Bowentwee (Nördlicher Teilbereich)	L2	07.02.2012	16572-78C	26.09.2012
Mecher	Im Lehr	M1	14.04.2014	16948/78C	11.07.2014
Nothum	Néckelspäschen Mopo Néckelspäschen	N1	27.02.2020 16.02.2023 (Mopo)	18780/78C 18780/PA1/78C (Mopo)	02.04.2020 01.03.2023 (Mopo)
Tarchamps	An der Greschen	T4	17.11.2021	19185/78C	10.01.2022
Watrange	Am Eck	W1	09.11.2018	18401/78C	15.01.2019

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

Art. 20. Dispositions générales ⁴

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

Aménagement du territoire :

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

décharge: site Nothum : Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « décharges pour déchets inertes »

Règlement grand-ducal du 23 juillet 2021 portant abrogation du règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « décharges pour déchets inertes »

plan sectoriel zone d'activités économiques : Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques ».

Protection de la nature et des ressources naturelles :

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

- Tout ou partie des réserves naturelles réglementées et non réglementées :
 - Réserve forestière Lac de la Haute-Sûre/Kaundorf – Hocksschleid, RF 02-1 (projet);
 - Réserve forestière Lac de la Haute-Sûre/Insenborn – Buurgknapp, RF 02-3 (projet);
 - Réserve forestière Lac de la Haute-Sûre/Mecher – Schlaedchen, RF 02-4 (projet);
 - Réserve forestière Lac de la Haute-Sûre/Bavigne – Kirchbierg, RF 02-5 (projet);
 - Zone Humide Boulaide/Bauschleiden – Paafels, ZH 75 (projet);
 - Zone Humide Sonlez - Pamer, ZH 15 (projet);

- Tout ou partie des zones protégées d'intérêt communautaire ou "réseau Natura 2000" :
 - la partie concernée de la « vallée supérieure de la Sûre / Lac du Barrage » inscrite en zone spéciale de conservation d'habitats naturels (Directive "Habitats" 92/43/CEE) LU0001007
 - la partie concernée de la « vallée supérieure de la Sûre et affluents de la frontière belge à Esch-sur-Sûre » LU0002004 inscrite en zone de protection spéciale d'intérêt ornithologique (Directive "Oiseaux" 79/409/CEE 2009/147/EG)

Protections des sites et monuments nationaux :

Loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel

- ~~publication prescrite par la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux. Liste des immeubles et objets classés monuments nationaux ou inscrits à l'inventaire supplémentaire,~~ état du 05 février 2013 3 mars 2026;
- **Liste des immeubles et objets classés monuments nationaux bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national:**
 - **Bavigne:**
L'église de Bavigne et le cimetière y attenant, inscrits au cadastre de l'ancienne commune de Mecher, sous les numéros 293/1348 et 294. -Arrêté ministériel du 28 décembre 1961.

L'immeuble sis 12, Berelerwee, inscrit au cadastre de la Commune du Lac de la Haute-Sûre, section ME de Bavigne, sous le numéro 386/3776. – Arrêté ministériel du 19 septembre 2022.

La ferme sise 17, Berelerwee, inscrite au cadastre de la Commune du Lac de la Haute-Sûre, section ME de Bavigne, sous le numéro 360/3356. – Arrêté ministériel du 21 février 2025.
 - **Harlange :**
L'église Saint-Servais, inscrite au cadastre de la Commune du Lac de la Haute-Sûre, section HC de Harlange, sous les numéros 1090/4030 et 1090/4031. – Arrêté ministériel du 19 février 2025.
 - **Kaundorf:**
L'ancien refuge habité par des réfractaires luxembourgeois pendant l'occupation nazie, sis au lieu-dit «Runtschelt», partie de la parcelle inscrite au cadastre de l'ancienne commune de Mecher, section A de Kaundorf, sous le numéro 1406/2384. - Arrêté du Conseil de gouvernement du 2 décembre 1988.

La partie du site « St. Pirmin », y inclus la chapelle St-Pirmin, inscrite au cadastre de la commune du Lac de la Haute-Sûre, section MA de Kaundorf, sous les numéros 655/2538, 810/2685, 813/2686 et 811/195. – Arrêtés du Conseil de Gouvernement du 9 mars 2018 et 20 mars 2019.

L'église Saint-Hubert, inscrite au cadastre de la Commune du Lac de la Haute-Sûre, section MA de Kaundorf, sous les numéros 116/0 et 115/0. – Arrêté ministériel du 5 décembre 2024.
 - **Liefrange:**
La chapelle Saint-Jean Baptiste, inscrite au cadastre de la Commune du Lac de la Haute-Sûre, section MD de Liefrange, sous le numéro 145/0. – Arrêté ministériel du 7 novembre 2024.
 - **Mecher:**
L'ancien presbytère avec le jardin attenant, inscrit au cadastre de la commune du Lac de la Haute-Sûre, section MC de Mecher, sous le numéro 442/1903. -Arrêté du Conseil de Gouvernement du 21 décembre 2007.

L'église Saint-Lambert, inscrite au cadastre de la Commune du Lac de la Haute-Sûre, section MC de Mecher, sous les numéros 438/1225 et 439/327. – Arrêté ministériel du 18 décembre 2024.

La maison d'habitation située au no. 27, Duerfstrooss, inscrite au cadastre de la Commune du Lac de la Haute-Sûre, section MC de Mecher, sous le numéro 524/1909. (lettre Ministère de la Culture du 30.04.2026)

▫ Nothum:

L'église Saint-Albin, inscrite au cadastre de la Commune du Lac de la Haute-Sûre, section MB de Nothum, sous les numéros 29/1651 et 29/1652. – Arrêté ministériel du 19 septembre 2024.

▫ Tarchamps :

L'église Saint-Clemens, inscrite au cadastre de la Commune du Lac de la Haute-Sûre, section HA de Tarchamps, sous les numéros 31/4412, 34/4358, 35/4359, 35/4623, 35/4624, 36/3839 et 37/4362. - Arrêté ministériel du 16 juin 2025.

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

▫ Liefrange:

La rangée des 24 tilleuls à la sortie de la localité de Liefrange sur la route menant de Liefrange à Kaundorf. – Décision ministérielle du 17 janvier 1984.

▫ Kaundorf:

La partie du site « St. Pirmin », inscrite au cadastre de la commune du Lac de la Haute-Sûre, section MA de Kaundorf, sous les numéros 655/2723, 810/1910, 809, 808, 807/2, 807, 821/902, 821/903, 822/905, 822/906, 821/907, 816/2738, 816/2737, 810/2478, 816/1747, 655/2724 et 810/1911. – Arrêté ministériel du 15 novembre 2017.

Gestion de l'eau

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

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

▪ Les cours d'eau conformément aux dispositions de l'article 19 de ladite loi.

- Règlement grand-ducal **modifié** du 16 décembre 2011 déterminant les installations, travaux et activités interdites ou soumises à autorisation dans la zone de protection sanitaire II du barrage d'Esch-sur-Sûre.
- Règlement grand-ducal du 16 décembre 2011 ayant pour objet de modifier temporairement le règlement grand-ducal du 16 décembre 2011 déterminant les installations, travaux et activités interdites ou soumises à autorisation dans la zone de protection sanitaire II du barrage d'Esch-sur-Sûre.

~~▪ zones inondables — Timis HQ 100 — Timis flood de l'Administration de la Gestion de l'Eau situation mars 2010 — version provisoire~~

- Règlement grand-ducal du 30 mars 2022 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de la Sûre supérieure, de la Wiltz, de la Clerve et de l'Our.

Chapitre 6 – Indications complémentaires à titre indicatif

Art. 21. Zones ou espaces repris à titre indicatif ^{2, 4}

Sont repris à titre indicatif et non exhaustif :

Protection de la nature et des ressources naturelles :

- « Art. 17 » « biotopes protégés »
 - Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 de la loi **modifiée** du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources.
 - Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées sur base de l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
- « Art. 17 » - « habitats d'espèces protégées »
 - Surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
- « Art. 21 » - « habitats d'espèces protégées »
 - Surfaces soumises aux dispositions de l'article 21 de la loi **modifiée** du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
 - L'identification comprend les terrains de chasse essentiels et/ou les corridors de déplacements essentiels pour assurer la fonctionnalité écologique des sites de reproduction / aires de repos des espèces animales intégralement protégées.

Zone d'observation archéologique (ZOA) ⁴

loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel

Annexe : Terminologie du degré d'utilisation du sol *, 4

A. Activités

On entend par :

1. « activités artisanales » toutes activités de création de produits exercées par des artisans, soit entièrement à la main, soit à l'aide d'outils à main ou même de moyens mécaniques, pourvu que la contribution manuelle directe de l'artisan demeure la composante déterminante du produit fini ;
2. « activités d'assemblage » toutes activités de mise en ensemble et réunion de toutes matières premières ou pièces détachées ;
3. « activités de commerce de gros » toutes activités de stockage et de vente de produits dans l'état où ils sont achetés, ou après transformation, à une clientèle professionnelle ;
4. « activités de conditionnement » toutes activités d'enveloppement de produits pour en assurer la protection, la conservation et en favorisant la vente ;
5. « activités de fabrication » toutes activités recourant à des processus d'utilisation de machines et du travail manuel pour confectionner des produits ;
6. « activités de logistique » toutes activités de gestion et optimisation de flux de marchandises depuis le fournisseur jusqu'au client final ;
7. « activités de préparation » toutes activités sur des produits en vue de leur utilisation dans un processus de finissage de production ;
8. « activités de prestation de services » toutes activités à but de lucre par lesquelles le prestataire fournit à ses clients un savoir-faire technique, manuel, intellectuel ou d'assistance ;
9. « activités de production » toutes les activités utilisant des matières premières pour les transformer en produits finis ;
10. « activités de transformation » toutes activités de changement d'un produit d'une forme en une autre ;
11. « activités de transport » toutes activités de déplacement de marchandises ou collectif de personnes ;
12. « activités de réparation » toutes activités de remise en état de fonctionnement de marchandises ou de produits défectueux ;
13. « activités de vente de détail » la vente de produits dans l'état où ils sont achetés, ou après transformation, à une clientèle de particuliers ;
14. « activités industrielles » toutes les activités de production standardisées ou automatisées de produits pour l'exercice desquelles la connaissance du processus de production du produit est secondaire, il est suffisant de maîtriser tout ou partie du fonctionnement technique d'une ou de plusieurs composantes de la réalisation technique du produit final de la chaîne de production ;
15. « activités industrielles légères » toutes les manufactures qui produisent des biens à usage privé et de consommation et ne nécessitant pas une utilisation élevée de capital ou de ressources naturelles et qui de par leur taille et leurs conditions d'exploitation ne constituent pas de gêne ou de sacrifice excessif ou intolérable pour le voisinage du point de vue de la sécurité, de la salubrité et de l'hygiène.

* Annexe B du règlement grand-ducal modifié du 28 juillet 2011 du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune

B. Coefficient d'utilisation du sol [CUS]

On entend par coefficient d'utilisation du sol le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres.

Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.

C. 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.

D. 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.

E. Densité de logement [DL]

On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut **exprimé en hectares**.

Les logements intégrés, au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune, ne sont pas pris en compte.

F. Entreprise

On entend par entreprise, en vertu du Code de commerce et de la loi modifiée du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales, tout commerçant, toute personne physique, ainsi que les sociétés commerciales dotées de la personnalité juridique, les groupements (européens) d'intérêt économique et les sociétés en commandite spéciales.

G. Hébergement d'entreprises

On entend par hébergement d'entreprises toutes activités de construction ou de mise à disposition par une entreprise, l'État ou un syndicat de communes, d'un immeuble sous forme d'espaces de travail communs ou individualisés et adaptés sur mesure.

H. Incubateur d'entreprises

On entend par incubateur d'entreprises toutes activités de construction ou de mise à disposition à durée déterminée par une entreprise, l'État ou un syndicat de communes d'un immeuble pour soutenir et accompagner la création et le développement d'entreprises.

I. Produit

On entend par produit au sens des dispositions relatives aux zones d'activités économiques tous objets mobiliers résultant d'un processus de fabrication ou de production industriel ou artisanal, susceptible d'être acheté ou vendu, en gros ou en détail.

J. 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.

K. 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.

L. Surface construite brute

Sans préjudice des dispositions de la lettre B, on entend par surface construite brute la surface hors œuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte.

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

Les surfaces construites brutes attribuées aux différentes affectations d'un immeuble, telles que commerces, bureaux, logements et logements abordables, sont déterminées en additionnant pour chaque affectation précitée l'ensemble des surfaces construites brutes correspondantes, y compris les murs qui englobent les surfaces attribuées à l'affectation respective.

Sans préjudice de ce qui précède, les surfaces occupées par des murs ou parties de murs, qui servent de séparation entre des surfaces connaissant des affectations distinctes, sont attribuées à part égale aux affectations concernées.

Les parties d'utilité commune, dont notamment les espaces de circulation, sont comptabilisées au prorata des surfaces construites brutes attribuées aux diverses affectations.

M. Surface non aménageable

Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants:

1° hauteur des locaux:

Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres, sont considérées comme surfaces non aménageables.

2° 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.

3° Solidité et géométrie des locaux

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

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

N. Surface hors œuvre

Est à considérer comme surface hors œuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures tels que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.

O. 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.

P. 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%.~~

~~Est considérée comme surface scellée toute surface dont l'aménagement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface surplombée par une construction.~~

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

~~Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50 pour cent.~~

Q. Surface de vente

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

~~Il s'agit de la surface de vente au sens de la loi modifiée du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales. »~~

M. Unité¹

On entend par unité toute unité se rapportant à l'affectation principale ou secondaire propre à la construction dans laquelle l'unité se trouve. On distingue par exemple : unité de logement, d'activité artisanale, de service, de commerce, des services administratifs ou professionnels (bureaux) ou autres.