



**papaya**  
urbanistes et  
architectes paysagistes



# Plan d'Aménagement Général de la commune de Préizerdaul

## Partie écrite réglementaire

Décembre 2023

**Papaya - Urbanistes et architectes paysagistes s.a.**

12, avenue du Rock'n'Roll  
L-4361 Esch-sur-Alzette, Belval  
T. +352 / 26 17 84  
hello@papaya.green  
papaya.green



# Sommaire

<b>Chapitre I. Contenu et dispositions générales</b>	<b>5</b>
<b>Section 1. Partie graphique</b>	<b>5</b>
<b>Section 2. Partie écrite</b>	<b>5</b>
<b>Chapitre II. Zonage</b>	<b>6</b>
<b>Section 3. Le mode d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées</b>	<b>6</b>
Art.1. Zones d'habitation	6
Art.2. Zones mixtes	6
Art.3. Zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP]	7
Art.4. Zones de sports et de loisirs [REC]	7
Art.5. Zones de jardins familiaux [JAR]	7
<b>Section 4. Le degré d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées</b>	<b>8</b>
Art.6. Emplacements de stationnement	8
Art.7. Coefficients relatifs au degré d'utilisation du sol	9
<b>Section 5. La zone verte</b>	<b>9</b>
Art.8. Catégories de la zone verte	9
<b>Section 6. Les zones superposées</b>	<b>10</b>
Art.9. Les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »	10
Art.10. Zones d'aménagement différé	10
Art.11. Zones de servitude « urbanisation »	10
Art.12. Zones de servitude « couloirs et espaces réservés »	13
Art.13. Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal	13
Art.14. Zones d'extraction	20
Art.15. Les zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés	20
<b>Section 7. Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques</b>	<b>22</b>
Art.16. Aménagement du territoire	22
Art.17. Protection de la nature et des ressources naturelles	22
Art.18. Protection des sites et monuments nationaux	22
Art.19. Réseaux d'infrastructures de transport national	23
Art.20. Gestion de l'eau	23
<b>Section 8. Informations complémentaires (à titre indicatif et non exhaustif)</b>	<b>24</b>

Art.21. Mesures engendrées par la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles	24
---	----

## **Annexes**

**26**

Annexe I – Terminologie du degré d'utilisation du sol	26
Annexe II – Liste des éléments protégés	28
Localité de Reimberg – Section C de Reimberg	56
Hameau d'Horass – Section B de Pratz	61

# Préambule

Objet :	<b>Plan d'aménagement général</b> <b>Partie écrite réglementaire – Version coordonnée</b> <b>Modification 121C/005/2022</b>
Commune :	<b>Préizerdaul</b>
Conception :	<b>Papaya – Urbanistes et architectes paysagistes s.a.</b> 12, avenue du Rock'n'Roll L-4361 Esch-sur-Alzette, Belval LUXEMBOURG
Maître d'ouvrage :	<b>Administration communale de Préizerdaul</b> 3, Rue de la Mairie L-8606 BETTBORN
Dates :	<b>Saisine du conseil communal : 18/11/2022</b> <b>Vote du conseil communal : 17/07/2023</b> <b>Approbation par le ministère de l'Intérieur : 13/12/2023</b>

# Chapitre I. Contenu et dispositions générales

Le plan d'aménagement général de la commune de Préizerdaul a été élaboré conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

La partie graphique et la partie écrite du plan d'aménagement général ont été réalisées en application du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du PAG.

## Section 1. Partie graphique

La partie graphique du Plan d'aménagement général de la commune de Préizerdaul est composée des 5 plans suivants :

N° sur le plan	Localité	Fonds de plans	Echelle
Z	Ensemble du territoire communal	PCN2019 + BD-L-TC <sup>1</sup>	1/10 000
A	Bettborn	PCN2019 + BD-L-TC <sup>1</sup>	1/2 500
A'	Platen	PCN2019 + BD-L-TC <sup>1</sup>	1/2 500
B	Pratz	PCN2019 + BD-L-TC <sup>1</sup>	1/2 500
B'	Horass	PCN2019 + BD-L-TC <sup>1</sup>	1/2 500
C	Reimberg	PCN2019 + BD-L-TC <sup>1</sup>	1/2 500

## Section 2. Partie écrite

Le territoire de la commune de Préizerdaul est divisé en plusieurs zones dont les limites figurent dans la partie graphique du Plan d'aménagement général. La partie écrite définit les règles qui s'appliquent à ces zones.

---

<sup>1</sup> Le PCN2019 est le Plan Cadastral Numérique élaboré en 2019. La BD-L-TC est une base de données topo-cartographique. Ces deux plans sont élaborés par l'administration du cadastre et de la topographie.

# Chapitre II. Zonage

## Section 3. Le mode d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

### Art.1. Zones d'habitation

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, ainsi que des équipements de service public.

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

La zone d'habitation est constituée par la zone d'habitation 1 [HAB-1].

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux logements de type maison unifamiliale.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 1, au moins 60% des logements est de type maison unifamiliale. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum.

Dans les quartiers existants la part minimale de la surface construite brute à réserver au logement est de 50% par construction principale.

### Art.2. Zones mixtes

On distingue :

1. la zone mixte villageoise [MIX-v]
2. la zone mixte rurale [MIX-r].

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

La zone mixte villageoise [MIX-v] couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. Elle est destinée à accueillir des habitations, des exploitations agricoles, des centres équestres, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 2.000 m<sup>2</sup> par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » au moins 40% des logements est de type maison unifamiliale. La part 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 [MIX-r] 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 admises des maisons unifamiliales, des activités de commerce, des activités artisanales, des activités de loisirs et culturelles qui sont en relation directe avec la destination principale de la zone.

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

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

Seuls des logements de service sont admis ainsi que des 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.

## **Art.4. Zones de sports et de loisirs [REC]**

Les zones de sports et de loisirs sont destinées aux structures légères (type jeux, parcours VTT, etc.), infrastructures et installations de sports de plein air, de loisirs et touristiques dont le volume ne dépasse pas 100 m<sup>3</sup>.

Sont également admises les infrastructures d'intérêt public.

Les zones de sports et de loisirs sont à aménager principalement comme espace vert.

Les logements y sont interdits.

## **Art.5. Zones de jardins familiaux [JAR]**

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

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

## Section 4. Le degré d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

### Art.6. Emplacements de stationnement

#### Art.6.1 Stationnement automobile

Les emplacements requis doivent disposer d'un accès indépendant à la voirie. Ils sont à aménager par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés.

Le nombre d'emplacement de stationnement requis est à respecter pour toute nouvelle construction, toute reconstruction ou toute transformation augmentant la surface exploitée d'au moins 25 m<sup>2</sup>. Cette disposition est également applicable en cas de changement d'affectation ou de destination d'un immeuble existant.

Dans les PAP nouveaux quartiers, l'aménagement des emplacements de stationnement sur une parcelle différente de celle de l'immeuble concerné est autorisé à condition que les stationnements se situent dans un rayon de 200 mètres du logement auquel ils se rapportent.

La localisation et le nombre de ces emplacements devront figurer dans le projet soumis pour autorisation.

Sont à prévoir au minimum (le nombre d'emplacements étant à arrondir à l'unité supérieure) :

- 2 emplacements par logement pour les maisons unifamiliales ;
- 1,5 emplacement par logement pour les maisons bi-familiales ou plurifamiliales ;
- 1 emplacement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface construite brute pour les bureaux, les salles de réunions, les administrations, les commerces ;
- 1 emplacement par 20 m<sup>2</sup> de surface construite brute pour les cafés et les restaurants ;
- 1 emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface construite brute ou un emplacement par tranche de 5 salariés pour les établissements industriels et artisanaux (le plus grand nombre d'emplacement est déterminant) ;
- 1 emplacement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface construite brute pour les stations d'essence et les garages de réparation, avec un minimum de 4 places par installation.
- 1 emplacement par logement pour les logements intégrés ayant une surface construite brute inférieure à 60 m<sup>2</sup>.
- 2 emplacements par logement pour les logements intégrés ayant une surface construite brute supérieure à 60m<sup>2</sup>.

Pour les affectations ne figurant pas sur la présente liste, le conseil communal fixe le nombre des places de stationnement en fonction des besoins spécifiques de l'affectation.



Pour les PAP-NQ d'une superficie supérieure à 1 hectare, 0,5 emplacement visiteurs supplémentaires par logement est à prévoir sur le domaine public. Pour les PAP-NQ d'une superficie inférieure ou égale à 1 hectare, 0,3 emplacement visiteurs supplémentaires par logement est à prévoir sur le domaine public.

Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements pour le chargement, le déchargement, les manœuvres et le stationnement de leurs véhicules utilitaires, de leurs clients et de leurs visiteurs.

Lorsque pour des raisons topographiques, de taille de parcelle ou de sécurité le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité d'aménager les places imposées, une taxe définie par le règlement-taxe de la Commune de Préizerdaul est à payer à titre de compensation

### **Art.6.2 Emplacements pour vélo**

Sont à prévoir au minimum :

- 1,5 emplacement par unité de logement dans les immeubles à appartement ;
- 1 emplacement par 50 m<sup>2</sup> de surface construite brute pour les bureaux, administrations, commerces, cafés, restaurant et les établissements industriels et artisanaux ;
- 2 emplacements par arrêt de bus.

### **Art.7. Coefficients relatifs au degré d'utilisation du sol**

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 logement (DL) des valeurs maxima sont à définir. Des valeurs minima peuvent également être définies pour le coefficient d'utilisation du sol et pour la densité de logement.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », les coefficients précités constituent des valeurs moyennes qui sont à respecter pour l'ensemble des fonds couverts par un même degré d'utilisation du sol. Ces coefficients peuvent par conséquent être dépassés pour certains lots ou parcelles.

Les définitions de la terminologie utilisée à l'alinéa 2 sont reprises à l'annexe I.

## **Section 5. La zone verte**

### **Art.8. Catégories de la zone verte**

Pour l'ensemble de la zone verte, les dispositions de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles sont à respecter.

Pour mémoire, une autorisation de bâtir du ministère ayant l'environnement dans ses compétences est requise.

La zone verte comporte :

- Les zones agricoles [AGR] : La zone agricole comprend les parties du territoire de la commune qui sont principalement destinées à l'exploitation agricole.
- Les zones forestières [FOR] : La zone forestière comprend les parties du territoire de la commune qui sont principalement destinées à l'exploitation forestière.
- Les zones de verdure [VERD] : La zone de verdure est destinée à assurer les fonctions écologiques et/ou d'intégration paysagère de certaines parties du territoire communal. Seules sont autorisées les infrastructures d'intérêt général, tels que réseaux divers et couloirs pour mobilité douce et les équipements liés au confort et à la sécurité de ses usagers.

En zone verte, la réalisation d'un accès carrossable et du raccordement aux réseaux d'approvisionnement en eau potable et d'assainissement des eaux usées est à charge du propriétaire des fonds.

## Section 6. Les zones superposées

### **Art.9. 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 ».

Seules les aménagements et constructions suivantes peuvent y être réalisés sans plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » : les dépendances (telles que des jardins d'hiver, des serres ou des piscines) et aménagements de faible envergure d'une surface construite brute maximale de 40 m<sup>2</sup> ainsi que des équipements publics et collectifs relatifs à la télécommunication, l'approvisionnement en eau potable et en énergie et à l'évacuation des eaux résiduaires et pluviales.

### **Art.10. Zones d'aménagement différé**

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

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.11. Zones de servitude « urbanisation »**

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

### **Art.11.1 Servitude « urbanisation – Coulée verte » [CV]**

Les secteurs et éléments soumis à des servitudes spéciales « Urbanisation – Coulée Verte » sont marqués de la surimpression « CV ».

La servitude « Urbanisation – Coulée Verte » vise à garantir le maillage entre les habitats d'espèces protégées à travers le maintien ou la création d'espaces verts.

Dans le cas où un aménagement écologique est requis pour assurer la fonction de la servitude, il doit être composé de structures arborées et/ou arbustive d'origine indigène et peut être valorisé en tant que compensation relative à la perte de tout habitat et/ou structures relevant de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 relative à la protection de la nature et des ressources naturelles.

Toute construction y est interdite, sauf les aménagements ayant pour but la rétention des eaux de surface, les infrastructures techniques, les aires de jeux et de repos, les voiries d'accès ainsi que des chemins piétonniers sous réserve que leur emprise soit limitée.

La ligne directrice définitive de la coulée verte est à définir dans le cadre d'un projet d'aménagement particulier « nouveau quartier ». La largeur de la coulée verte doit être de 5m au minimum.

### **Art.11.2 Servitude « urbanisation – Etude du sol » [ES]**

Les secteurs et éléments soumis à des servitudes spéciales « Urbanisation – Etude de Sol » sont marqués de la surimpression « ES ».

Dans le cadre de l'élaboration du PAP « Nouveau Quartier », une expertise des sites pollués ou contaminés doit être effectuée par le lotisseur. Cette analyse a comme objectif de définir les mesures à mettre en œuvre en cas de présence de sols pollués ou contaminés pour assurer leur assainissement.

### **Art.11.3 Servitude « urbanisation – Parking écologique » [PE]**

Les secteurs et éléments soumis à des servitudes spéciales « Urbanisation – Parking Ecologique » sont marqués de la surimpression « PE ».

La servitude « urbanisation – Parking Ecologique » couvre des terrains réservés à l'aménagement d'aires de stationnement :

- Tout aménagement et toute construction autre que l'aire de stationnement elle-même et ses infrastructures techniques propres y sont interdits ;
- Les plans soumis pour autorisation de construire doivent préciser le concept et la délimitation exacte des emplacements réservés au stationnement. Ceux-ci doivent être délimités par des éléments naturels (poteaux en bois ou en pierre, bosquets et bandes herbeuses, ...) ;
- La mise en œuvre du projet doit garantir le respect de considérations écologiques visant à favoriser l'aménagement sur substrat maigre et sur surfaces filtrantes afin de limiter au maximum l'imperméabilisation du sol et à intégrer des éléments végétaux, arbres, arbustes ou haies régionaux et/ou indigènes adaptés au milieu ;
- La mise en œuvre du projet doit aussi garantir l'intégration de celui-ci dans le paysage et le respect, dans la mesure du possible, de la forme naturelle du terrain.
- Les aménagements situés dans des zones avec risques d'inondation doivent répondre aux conditions imposées par l'Administration de la Gestion de l'Eau.

#### **Art.11.4 Servitude « urbanisation – Cours d'eau » [CE]**

Les secteurs et éléments soumis à des servitudes spéciales « Urbanisation - Cours d'Eau » sont marqués de la surimpression « CE ».

La zone de servitude « urbanisation - Cours d'Eau » vise à réserver une coulée verte le long du cours d'eau permanent. Elle comprend une bande non scellée de 5 mètres de part et d'autre des berges du cours d'eau dans laquelle toute construction, toute modification du terrain naturel ainsi que tout changement de l'état naturel est prohibé.

Exceptionnellement, des constructions ou des aménagements d'intérêt général et d'utilité publique, des infrastructures techniques liées à la gestion des eaux, des cheminements piétons ou toute construction servant comme mesure de renaturation pourront être autorisés pour autant qu'ils ne portent préjudice à la fonctionnalité essentielle du cours d'eau.

#### **Art.11.5 Servitude « urbanisation – Intégration paysagère » [IP]**

Les secteurs et éléments soumis à des servitudes spéciales « Urbanisation – Intégration paysagère » sont marqués de la surimpression « IP ».

La servitude « urbanisation – Intégration paysagère » vise à garantir l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage ouvert, en créant ou en maintenant une transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents.

Une végétation indigène (arbustive ou arborée) doit être située entre toute construction et la limite du périmètre d'agglomération.

Sur une largeur de 10m, la servitude doit être occupée par une couverture végétale indigène, arbustive ou arborée sur au moins 40% de la surface.

#### **Art.11.6 Servitude « urbanisation – Eléments naturels à préserver » [E]**

Ces secteurs et éléments sont soumis à des servitudes spéciales « Urbanisation – Eléments naturels à préserver » et sont marqués de la surimpression « E ».

La servitude « urbanisation – Eléments naturels à préserver » vise à protéger et à mettre en valeur des éléments naturels existants. La destruction ou la réduction des éléments naturels grevés d'une servitude « urbanisation – Eléments naturels à préserver » (E) sont interdites.

Dans le cas des arbres recouverts par cette servitude, il est toutefois autorisé leur abattage total ou partiel lorsque leur fragilité pourrait engendrer des risques pour autrui. »

#### **Art.11.7 Servitude « urbanisation – Gestion des eaux pluviales » [EP]**

Ces secteurs et éléments sont soumis à des servitudes spéciales « Urbanisation – Gestion des eaux pluviales » et sont marqués de la surimpression « EP ».

La servitude vise à réserver des terrains pour la gestion des eaux pluviales. La rétention des eaux doit se faire à ciel ouvert dans un bassin paysager.

Les aménagements d'intérêt public de type ouvrage de gestion des eaux pluviales, parc et aire de jeux y sont autorisés, sous condition que la zone puisse remplir sa fonction première qui est la gestion des eaux pluviales.

Toute autre construction y est interdite.

## **Art.12. Zones de servitude « couloirs et espaces réservés »**

### **Art.12.1 Couloir pour projets routiers**

Les servitudes « couloirs et espaces réservés – couloir pour projets routiers » se rapportent à des fonds réservés aux projets d'infrastructures de circulation.

Les couloirs et espaces réservés doivent être gardés libres de toute construction jusqu'à la réalisation des travaux visés à l'alinéa 1er.

Dès que les travaux visés à l'alinéa premier ont été entamés de manière significative, les prescriptions fixées à l'alinéa 2 ne produisent plus d'effets.

### **Art.12.2 Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales**

Les servitudes « couloirs et espaces réservés – couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales » se rapportent à des fonds réservés aux projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales.

Les couloirs et espaces réservés doivent être gardés libres de toute construction jusqu'à la réalisation des travaux visés à l'alinéa 1er.

Dès que les travaux visés à l'alinéa premier ont été entamés de manière significative, les prescriptions fixées à l'alinéa 2 ne produisent plus d'effets.

## **Art.13. Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal**

### **Art.13.1 Secteurs et éléments protégés de type « environnement construit »**

#### **Généralités**

##### **Art.13.1.1 Définition**

Les secteurs et éléments protégés de type « environnement construit » sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection. Parmi ces servitudes, on distingue :

- Les secteurs protégés de type « environnement construit » ;
- Les constructions à conserver ;
- Les gabarits à préserver ;
- Les alignements à préserver ;
- Le petit patrimoine à conserver.

Les secteurs et éléments 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.

#### **Art.13.1.1.2 Avis et autorisation de construire**

Une autorisation de construire est nécessaire pour tout travaux quelconque entrepris dans un secteur protégé ou sur un élément protégé.

Pour les constructions en secteurs protégés et les constructions à conserver, la demande d'autorisation de construire doit faire apparaître les matériaux utilisés pour les constructions et leurs abords. Les services techniques doivent être renseignés du choix des matériaux avant leur choix définitif.

Préalablement à la délivrance d'une autorisation de construire, le bourgmestre se réserve le droit de demander l'avis d'un expert afin de juger du respect du projet quant à la valeur historique, artistique ou esthétique du secteur ou élément protégé.

#### **Art.13.1.1.3 Démolition**

A l'exception des cas d'urgence pour des raisons de sécurité, la démolition des éléments protégés et des autres constructions situées dans un secteur protégé de type « environnement construit » n'est autorisée que pour autant que le propriétaire soit détenteur d'une autorisation de construire et sans porter préjudice aux prescriptions du présent chapitre.

#### **Constructions dans le secteur protégé**

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

On entend par construction tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré.

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

Les travaux à réaliser sur les constructions se trouvant dans le secteur protégé, ainsi que la réalisation de nouvelles constructions doivent s'intégrer harmonieusement dans la structure caractéristique du bâti et du tissu urbain existant traditionnel. Les éléments à considérer dans la planification et dans la réalisation des travaux et des constructions sont les éléments caractéristiques en place, à savoir le parcellaire, l'implantation, le gabarit, le rythme des façades, ainsi que les matériaux et teintes traditionnelles de la région. Ces éléments peuvent être traduits dans une architecture contemporaine de qualité.

### Constructions à conserver

Les constructions à conserver sont indiquées sur la partie graphique du PAG et, à titre indicatif, dans la liste des éléments protégés annexée au présent document.

Toute intervention sur une construction à conserver doit veiller à la conservation et à la mise en valeur des éléments identitaires existants à l'extérieur du bâtiment, notamment :

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

Les constructions à conserver ne pourront subir aucune démolition, transformation, modification ou agrandissement qui pourrait nuire à la valeur historique, artistique ou esthétique ou altérer leur gabarit ou leur aspect architectural.

De même, sur les marges antérieures et latérales de la parcelle d'une construction à conserver, l'aménagement des abords (murets, clôtures, annexes...) ne doit pas compromettre ni la qualité ni le caractère originel typique des bâtiments et de l'espace-rue (composition, choix des matériaux et des couleurs).

Pour des raisons durement motivées, des interventions contemporaines sont envisageables, sous condition qu'elles créent une composition harmonieuse avec le bâtiment à conserver. En ce sens :

- les nouvelles ouvertures doivent s'adapter harmonieusement au rythme, à l'ordonnancement et au caractère des façades originelles du bâtiment. Les percements de baies sur les façades principales des corps de logis sont interdits ;
- la construction d'extensions peut être autorisée sous conditions qu'elles restent visibles comme ajouts tardifs et adoptent un langage architectural contemporain.

Toute démolition d'un immeuble marqué en tant que construction à conserver est en principe interdite et ne peut ainsi être autorisée, sauf pour des raisons impérieuses de sécurité ou d'insalubrité irrécupérable dûment constatées par le service technique communal ou par un expert mandaté par toute autorité compétente. En cas de démolition, la construction remplaçant la partie démolie doit respecter le même gabarit.

### Gabarits à préserver

Les gabarits d'une construction existante à conserver sont indiqués sur la partie graphique du PAG et, à titre indicatif, la liste des éléments protégés est annexée au présent document.

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

Le gabarit protégé est constitué par le ou les bâtiments traditionnels, à savoir la maison d'habitation et/ou les communs. Les volumes secondaires atypiques ainsi que toutes les excroissances atypiques ne sont pas considérés comme gabarit protégé.

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

- longueur de façade
- hauteur à la corniche
- hauteur au faîtage
- pente et forme de la toiture à l'avant des constructions
- implantation par rapport à la rue

Le gabarit est à respecter pour l'ensemble du volume de la construction. Des saillies et des retraits par rapport au gabarit existant sont interdits.

Une marge maximale de 30 cm par rapport au gabarit existant est tolérée, uniquement pour la mise en œuvre de mesures d'ordre technique (statique, performance énergétique, étanchéité ou sécurité des constructions) lorsque la situation existante ne convient pas à l'exécution des améliorations visées.

Pour les parties du gabarit existant qui engendreraient des problèmes de sécurité sur la voie publique, une dérogation jusqu'à 1,00 m, sur base du levé topographique, peut être accordée de manière exceptionnelle.

La préservation d'éléments présentant un caractère typique peut également être imposée par l'autorité compétente, sur base d'un avis d'expert.

La construction d'extensions et de dépendances peut être autorisée sur les côtés postérieur et latéraux du bâtiment, sous condition qu'elles restent visibles comme ajouts tardifs, adoptent un langage architectural contemporain et créent une composition harmonieuse avec le gabarit à préserver.

Toute demande d'autorisation de construire concernant un « gabarit d'une construction existante à préserver » doit être accompagnée :



- d'un levé topographique, réalisé par un géomètre officiel, qui définit de manière précise les limites cadastrales ainsi que l'implantation du bâti existant par rapport à ces limites ;
- d'un levé architectural, réalisé par un géomètre officiel ou par un architecte, qui définit de manière précise le gabarit du bâtiment.

#### **Alignement à préserver**

Les alignements à préserver sont indiqués sur la partie graphique du PAG et, à titre indicatif, la liste des éléments protégés est annexée au présent document.

L'alignement à préserver indiqué sur la partie graphique du PAG doit être conservé lors de tout projet de transformation ou de reconstruction.

La construction, reconstruction ou transformation doit s'intégrer à l'environnement bâti d'origine tout en respectant la hiérarchie entre corps de bâtiments existants.

Des saillies et des retraits par rapport à cet alignement sont interdits.

Une marge maximale de 30 cm par rapport à l'alignement protégé existant est tolérée, uniquement pour la mise en œuvre de mesures d'ordre technique (statique, performance énergétique, étanchéité ou sécurité des constructions) lorsque la situation existante ne convient pas à l'exécution des améliorations visées.

Cette marge maximale est élargie à 1,00m pour les parties du bâtiment existant qui engendreraient des problèmes de sécurité sur la voie publique, sans préjudice cependant de toute autre réglementation applicable.

#### **Petit patrimoine à conserver**

Les petits patrimoines à conserver sont indiqués sur la partie graphique du PAG et, à titre indicatif, la liste des éléments protégés est annexée au présent document.

Ils ne peuvent subir aucune démolition, transformation, modification ou agrandissement qui nuise à leur valeur historique, artistique ou esthétique et dénature leur volume ou leur aspect architectural.

#### **Façades**

Les façades des constructions situées dans les secteurs protégés d'intérêt communal « environnement construit » sont à réaliser en enduit minéral.

Les teintes de l'enduit doivent correspondre obligatoirement aux nuances NCS suivantes définies ci-dessous :

<b>BLANC CASSÉ</b>	
NCS	
S 0502-Y50R	
S 0804-G60Y	
S 0804-Y30R	
S 0505-Y40R	
S 0505-Y10R	

S 1005-Y10R	
S 0505-Y20R	
S 0502-Y50R	
S 0505-Y30R	
S 1005-Y40R	
S 1005-Y50R	
S 1005-Y60R	
S 1005-Y70R	
<b>OCRE</b>	
NCS	
S 0510-Y20R	
S 1015-Y20R	
S 2040-Y10R	
S 1010-Y20R	
S 1015-Y40R	
S 2020-Y20R	
S 1015-Y40R	
S 1010-Y10R	
S 2020-Y10R	
S 0515-Y20R	
S 1015-Y20R	
S 1020-Y20R	
S 0510-Y30R	
S 0510-Y10R	
S 1015-Y10R	
S 1020-Y10R	
S 1010-Y20R	
<b>BEIGE</b>	
NCS	
S 0907-Y10R	
S 0505-Y20R	
S 0507-Y40R	
S 2010-Y30R	
S 2010-Y20R	
S 0804-Y50R	
S 2010-Y40R	
S 1005-Y10R	
S 2005-Y40R	
S 3010-Y40R	
S 1510-G90Y	
S 2005-Y10R	
S 1510-Y10R	
S 2005-Y10R	
S 1510-Y20R	
S 1510-Y30R	

S 1005-Y20R	
S 2010-Y30R	
S 1010-Y40R	
S 1510-Y40R	
S 1010-Y10R	
S 3010-Y40R	
<b>VERT</b>	
NCS	
S 1010-Y	
S 1515-G90Y	
S 2005-Y10R	
S 3010-Y10R	
S 2005-G90Y	
S 2005-G60Y	
S 2010-G70Y	
S 3005-G80Y	
S 1510-G90Y	
<b>GRIS CHAUD</b>	
NCS	
S 1005-G60Y	
S 2005-G40Y	
S 2005-G90Y	
S 1505-Y	
S 2002-Y50R	
<b>GRIS FROID</b>	
NCS	
S 1000-N	
S 1502-G50Y	
S 2002-Y	
S 2502-Y	
<b>BLEU</b>	
NCS	
S 2002-G50Y	
<b>ROUGE</b>	
NCS	
S 2010-Y40R	
S 3020-Y60R	
S 0907-Y50R	
S 2010-Y60R	
S 3010-Y50R	
S 0510-Y80R	
S 1020-Y70R	
S 2030-Y70R	
S 1020-Y50R	

S 2020-Y60R	
S 4030-Y70R	
S 4040-Y70R	
S 3020-Y80R	
S 1515-Y40R	
S 1010-Y50R	
S 1510-Y50R	
S 3010-Y50R	
S 1010-Y60R	
S 1510-Y60R	
S 3020-Y70R	
<b>PIERRE</b>	
NCS	
S 1015-Y20R	
S 2010-Y30R	
S 1510-G90Y	
S 3010-Y40R	
S 2010-Y10R	
S 3010-Y10R	
S 2005-G90Y	
S 1505-Y10R	
S 3010-Y20R	
S 4005-Y50R	
S 4010-Y90R	
S 4020-Y90R	
S 4020-Y70R	
S 4010-Y50R	
S 2005-G90Y	
S 3005-Y50R	

#### **Art.14. Zones d'extraction**

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

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

#### **Art.15. Les zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés**

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

Les PAP « nouveau quartier » approuvés par le Ministre de l'Intérieur entre la mise en procédure et l'entrée en vigueur du présent PAG restent d'application.

Tout PAP « nouveau quartier », pour lequel la procédure d'adoption est entamée pendant la phase d'adoption du présent PAG, peut être mené à terme et garde par la suite sa validité s'il est dûment approuvé.

Tableau 15-1 - Plans d'aménagement particulier (PAP) approuvés à maintenir

N° du dossier Ministère de l'intérieur	Nom	Localité	Rue ou Lieu-dit	Approbation définitive
7248	Maetschent	Pratz	Maetschent	17/06/1988
7666	Um Toemmchen	Platen	Um Toemmchen	12/08/1986
10780	Kalkstuecker	Reimberg	Kalkstuecker	19/04/1996
17423 /121c	Ferme Bour	Bettborn	Préizermillen	26/02/2016
17565 /121c	Rue de la Forge	Pratz	Rue de la Forge	29/07/2016

## Section 7. Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques

Les dispositions légales et réglementaires découlant de la législation 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 la partie écrite du plan d'aménagement général.

### **Art.16. Aménagement du territoire**

#### Plans Directeurs Sectoriels

- Les dispositions du règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « décharges pour déchets inertes » sont à respecter pour tout site destiné à l'élimination de ces déchets par leur mise en dépôt sur ou dans la terre.
- Les dispositions du règlement grand-ducal du 25 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « stations de base pour les réseaux publics de communications mobiles » sont à respecter pour toute installation ou modification d'une station de base sur le territoire communal.
- Les dispositions du règlement grand-ducal du 17 avril 2018 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « Paysager » précisément « Grands Ensembles Paysagers Haute-Sûre-Kiirschpelt » concerne tant les paysages pouvant être considérés comme remarquables que les paysages du quotidien et les paysages dégradés.

### **Art.17. Protection de la nature et des ressources naturelles**

#### Zones Protégées d'Intérêt National (ZPIN) :

- Zone « Leibierg » - RD 05.

#### Zones protégées d'intérêt communautaire – Réseau Natura 2000

- Zone « Protection oiseaux », LU0002014, Vallées de l'Attert, de la Pall, de la Schwébech, de l'Aeschbech et de la Wëllerbach ;
- Zone « Habitat », LU0001013, Vallée de l'Attert de la frontière à Useldange

### **Art.18. Protection des sites et monuments nationaux**

#### **Art.18.1 Immeubles et objets bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national (Etat du 18/11/21)**

- La maison sise 93, rue Principale, inscrite au cadastre de la commune de Préizerdaul, section A de Bettborn, sous le numéro 303/3077. - Arrêté du Conseil de Gouvernement du 9 janvier 2015.
- La croix de chemin « D'Kräiz beim Beckerich ». - Arrêté ministériel du 22 juillet 2021.

- Le moulin de Horass, inscrit au cadastre de la commune de Préizerdaul, section B de Pratz, sous le numéro 1103/2653. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 27 octobre 2017.
- La ferme sise 7, rue du Pont, inscrite au cadastre de la commune de Préizerdaul, section A de Bettborn, sous le numéro 636/2580. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 21 décembre 2007.

#### **Art.18.2 Immeubles et objets inscrit à l’inventaire supplémentaire (Etat du 18/11/21)**

- Le château d'eau sis à Reimberg, inscrit au cadastre de la commune de Préizerdaul, section C de Reimberg, sous le numéro 821/1514. – Arrêté ministériel du 31 mai 2018.
- L'ancienne ferme qui abrite le musée Michel Lucius de Reimberg, inscrite au cadastre de la commune de Préizerdaul, section C de Reimberg, sous le numéro 279/1729. – Arrêté ministériel du 31 mai 2018.

#### **Art.19. Réseaux d'infrastructures de transport national**

Les zones ou espaces définis en exécution de dispositions relatives aux réseaux d'infrastructure de transport national comprennent les autoroutes, les routes nationales, les chemins repris et les voies ferroviaires.

Les dispositions réglementaires et administratives établies par l'Administration des Ponts et Chaussées et les directives et réglementations de la Société Nationale des Chemins de Fer Luxembourgeois (CFL) doivent être respectées. Tout aménagement et toute construction longeant la voirie étatique sont soumis à la loi du 21 décembre 2009 sur les permissions de voirie.

#### **Art.20. Gestion de l'eau**

##### **Art.20.1 Zone inondable**

La cartographie des zones inondables de Préizerdaul a été établie en vertu de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau transposant dans le droit luxembourgeois la directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation.

La partie graphique reprend la zone inondable - HQ extrême qui englobe les zones HQ 10 et HQ 100.

##### **Art.20.2 Protection des masses d'eau souterraine**

Les zones de protection pour les masses d'eau souterraine ou parties de masses d'eau souterraine servant de ressource à la production d'eau destinée à la consommation humaine protégées en vertu de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau :

- Zone de protection immédiate ou zone I ;
- Zone de protection rapprochée ou zone II ;
- zone de protection rapprochée à vulnérabilité élevée ou zone II-VI
- Zone de protection éloignée ou zone III.

## Section 8. Informations complémentaires (à titre indicatif et non exhaustif)

### **Art.21. Mesures engendrées par la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles**

Les mesures de compensation doivent être mises en œuvre conformément aux déclarations de l'évaluation environnementale stratégique (EES) ou coordonnées avec des spécialistes de la protection des espèces agréés par le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable. Les spécifications de la loi du 18 juillet 2018 sur la protection de la nature doivent être respectées.

#### **Art.21.1 Les biotopes protégés (à titre indicatif et non exhaustif)**

Sont indiqués dans la partie graphique, à titre indicatif et non exhaustif, une partie des biotopes protégés par la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Selon la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, la réduction, la détérioration ou la destruction de ces biotopes est en principe interdite.

#### **Art.21.2 Les zones soumises aux dispositions de l'art. 17 (à titre indicatif et non exhaustif)**

Sont indiqués dans la partie graphique, à titre indicatif et non exhaustif, certaines surfaces soumises aux dispositions de l'art. 17 « Interdiction de destruction d'habitats et de biotopes » de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

L'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles indique notamment que des mesures de compensations environnementales sont nécessaires en cas de destruction, de réduction ou de détérioration de biotopes protégés, d'habitats d'intérêt communautaire ou d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire pour lesquelles l'état de conservation des espèces a été évalué non favorable.

#### **Art.21.3 Les zones soumises aux dispositions de l'art.21 (à titre indicatif et non exhaustif)**

Sont indiqués dans la partie graphique, à titre indicatif et non exhaustif, certaines surfaces soumises aux dispositions de l'art. 21 « Dispositions visant les espèces animales protégées particulièrement » de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Une expertise, concernant la présence dans les arbres et dans les constructions d'espèces ou d'habitats d'espèces protégées (en particulier les chauves-souris et les oiseaux), est à faire réaliser avant toute exploitation de la surface et avant le démarrage de travaux de défrichage et de démolition. Avant leur destruction, les habitats existants doivent préalablement être compensés à proximité pour y accueillir la faune de l'habitat détruit. Le respect des périodes de reproduction et/ou de nidification doivent être pris en compte lors de la destruction et de la compensation d'un biotope.



#### **Art.21.4 Les zones soumises aux dispositions de l'art.27 (à titre indicatif et non exhaustif)**

##### **Surfaces nécessitant une compensation environnementale**

Dans le cadre de la loi du 18 juillet 2018 sur la protection de la nature et des ressources naturelles, les travaux entraînant la destruction de lieux de vie potentiels pour la faune locale (abattage, démolition, terrassement...), des mesures de compensations environnementales doivent être appliquées afin de remplacer les biotopes détruits.

Ces mesures sont à mettre en place soit dans un rayon proche des biotopes détruits, soit sur la surface nécessitant une compensation environnementale, soit sur une surface désignée pour l'accueil de compensations environnementales.

##### **Surfaces désignées pour l'accueil de compensations environnementales**

Les zones concernées représentent une surface potentiellement appropriée pour la mise en œuvre de mesures de compensations environnementales.

# Annexes

## Annexe I – Terminologie du degré d'utilisation du sol

### A. Coefficient d'utilisation du sol [CUS]

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

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

### B. Coefficient d'occupation du sol [COS]

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.

### C. Coefficient de scellement du sol [CSS]

On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

### D. Densité de logement [DL]

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

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

### E. Terrain à bâtir brut

On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.

### F. Terrain à bâtir net

On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

### G. Surface construite brute

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

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

### H. Surface non aménageable

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

a. hauteur des locaux :

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

b. affectation des locaux :

Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables.

Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.

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

c. Solidité et géométrie des locaux :

Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m<sup>2</sup> ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

### **I. Surface hors œuvre**

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

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

### **J. Surface d'emprise au sol**

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux en contact direct avec le terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

### **K. Surface scellée**

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

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

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

### **L. Surface de vente**

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

## Annexe II – Liste des éléments protégés

### Localité de Bettborn – Section A de Bettborn

Rue de la Mairie – Rue de l'Eglise – Rue de l'Ecole – Rue Principale — Rue de Reimberg – Aal Strooss – Rue du Pont – Ueligmillen – Rue de la Fontaine – An der Kunnenhiel – Um Steen – Rotbach – Autre

#### Rue de la Mairie

430/2506 Construction à conserver  
1 et 3, rue de la Mairie



442 Construction à conserver  
6, rue de la Mairie



423/3332 Corps de logis :  
Construction à conserver  
7, rue de la Mairie

Grange :  
Gabarit d'une construction  
existante à préserver  
Alignement d'une  
construction existante à  
préserver



444/2728 Construction à conserver  
8, rue de la Mairie



420/3286 Construction à conserver  
10, rue de la Mairie



414/2010  
Rue de la Mairie

Corps de logis :  
Construction à conserver



**Rue de l'Eglise**

402/3095  
7, rue de l'Eglise

Corps de logis :  
Construction à conserver



405/1649  
9, rue de l'Eglise

Construction à conserver  
(Eglise)



383/2643  
14 et 16, rue de l'Eglise

Corps de logis et annexes :  
Construction à conserver



389/2649  
Rue de l'Eglise

Petit patrimoine à conserver  
(Chapelle funéraire)



389/2649  
Rue de l'Eglise

Petit patrimoine à conserver  
(Croix de la morgue)



**Rue de l'Ecole**

434/2727  
1 et 3, rue de l'Ecole

Construction à conserver



434/2727  
1 et 3, rue de l'Ecole

Petit patrimoine à conserver



448/3101  
2 et 4, rue de l'Ecole

Construction à conserver



459/2300  
Près du 2, rue de l'Ecole

Petit patrimoine à conserver





Rue Principale

596/3140  
Rue Principale

Petit patrimoine à conserver



425/2518  
67, 67 A et 69, rue Principale

Construction à conserver



425/2518  
69A, rue Principale

Alignement d'une  
construction existante à  
présERVER



427/2623  
71, rue Principale

Corps de logis et grange :  
Construction à conserver

Garage :  
Gabarit d'une construction  
existante à préserver



311/2448  
75, rue Principale

Construction à conserver



307/2447  
79, rue Principale

Corps de logis et annexe :  
Construction à conserver



307/2794  
81, rue Principale

Corps de logis et grange :  
Construction à conserver



307/2590  
83, rue Principale

Corps de logis :  
Construction à conserver



307/2723  
85, rue Principale

Corps de logis :  
Construction à conserver



303/3172  
96, rue Principale

Alignement à préserver



303/3172  
98, rue Principale

Corps de logis :  
Construction à conserver





303/3165  
Rue Principale

Petit patrimoine à conserver  
(Chapelle)



597/3232  
99, rue Principale

Gabarit d'une construction  
existante à préserver



598/3170  
101, rue Principale

Alignement d'une  
construction existante à  
préserver



599/3134  
103, rue Principale

Alignement d'une  
construction existante à  
préserver



598/2476  
102, rue Principale

Construction à conserver



599/2477  
104, rue Principale

Alignement d'une  
construction existante à  
préserver

599/2478  
106, rue Principale

Corps de logis :  
Construction à conserver

Annexe :  
Alignement d'une  
construction existante à  
présérer



605/2456  
107, rue Principale

Corps de logis :  
Construction à conserver

Annexes :  
Gabarit d'une construction  
existante à préserver



599/2939  
108, rue Principale

Corps de logis :  
Construction à conserver



612/2459  
117, rue Principale

Corps de logis :  
Construction à conserver



612/2979  
120, rue Principale

Construction à conserver



617/3099  
123, rue Principale

Corps de logis et grange :  
Construction à conserver



617/2994  
143, rue Principale

Construction principale :  
Construction à conserver

Annexe :  
Gabarit d'une construction  
existante à préserver



586/2335  
145, rue Principale

Corps de logis :  
Construction à conserver



583/3202  
147, rue Principale

Corps de logis :  
Construction à conserver



720/3075  
172 et 174 rue Principale

Corps de logis :  
Construction à conserver

Annexes:  
Gabarit d'une construction  
existante à préserver



748/3234  
180, rue Principale

Gabarit d'une construction  
existante à préserver



**Rue Reimberg**

594/3137  
2, rue de Reimberg

Petit patrimoine à conserver





594/3137  
2, rue de Reimberg

Construction à conserver :  
corps de logis  
Annexe : Gabarit à préserver



462/2321  
4, rue de Reimberg

Corps de logis :  
Construction à conserver



467/2736  
6, rue de Reimberg

Construction à conserver



**Aal Strooss**

258/2413  
2, Aal Strooss

Corps de logis et grange :  
Construction à conserver



640/3215  
640/3216  
3, Aal Strooss

Construction principale :  
Construction à conserver





257/2345  
6, Aal Strooss

Corps de logis :  
Construction à conserver



**Rue du Pont**

634/1639  
5, rue du Pont

Construction à conserver



653/3228  
9, rue du Pont

Corps de logis : Construction  
à conserver



653/3236  
11, rue du Pont

Gabarit d'une construction  
existante à préserver



642/3317  
642/3318  
642/2305

8,10 et 12, rue du Pont

Alignement d'une  
construction existante à  
préserver



643/2356  
14, rue du Pont

Construction à conserver



251/2677  
251/2678  
20, rue du Pont

Construction à conserver



Ueligmillen

630/2893  
1, Ueligmillen

Corps de logis : Construction  
à conserver  
Grange : Gabarit d'une  
construction existante à  
préserver



630/2892  
2, Ueligmillen

Construction à conserver



630/2519  
3, Ueligmillen

Corps de logis et grange :  
construction à conserver



Rue de la Fontaine

621/3113  
A coté du 8, rue de la  
Fontaine

Petit patrimoine à conserver  
Ancien lavoir



684/2741  
8, rue de la Fontaine

Gabarit d'une construction  
existante à préserver



682/3032  
12, rue de la Fontaine

Maison : Construction à  
conserver

Grange: Alignement d'une  
construction existante à  
préserver





678/3030  
14, rue de la Fontaine

Gabarit d'une construction  
existante à préserver



678/2878  
16, rue de la Fontaine

Gabarit d'une construction  
existante à préserver



666/2390  
24, rue de la Fontaine

Construction à conserver



666/2390  
Entre le 24 et 26, rue de la  
fontaine

Petit patrimoine à conserver



665/2161  
26, rue de la Fontaine

Construction à conserver



665/2602  
28, rue de la Fontaine

Construction à conserver



659/2452  
32, rue de la fontaine

Construction principale :  
Construction à conserver

Annexe : gabarit d'une  
construction existante à  
préservier



659/2451  
A côté du 32, rue de la  
Fontaine

Alignement d'une  
construction existante à  
préservier



656/1915  
59, rue de la Fontaine

Construction à conserver



655/1535  
61, rue de la Fontaine

Alignement d'une  
construction existante à  
présérer



An der Kunnenhiel

703/1245  
2, An der Kunnenhiel

Construction à conserver



708/1922  
5, An der Kunnenhiel

Corps de logis :  
Construction à conserver

Grange :  
Gabarit d'une construction  
existante à préserver



702/0  
An der Kunnenhiel

Petit patrimoine à conserver



Um Steen

726/2492  
1-2, Um Steen

Corps de logis :  
Construction à conserver  
Annexe :  
Gabarit d'une construction  
existante à préserver



744/2782  
4, Um Steen

Construction à conserver



727/2603  
5, Um Steen

Construction à conserver



114/2497  
95/2439  
30, Um Steen

Construction à conserver



**Rotbach**

153/2609  
50, Rotbach

Corps de logis :  
Construction à conserver

Dépendance attenante :  
Gabarit d'une construction  
existante à préserver



**Autre**

Le long du chemin à la  
jonction du 402 avec  
399/1099  
Kierchepad

Petit patrimoine à conserver



733/2431  
Carrefour des rues « Beim  
Kinnebèsch » et « Um  
Steen »

Petit patrimoine à conserver





## Localité de Pratz – Section B de Pratz

Rue de la Grotte – Rue Folschette – Rue de la Forge - Rue Principale – Rue de Buschrodt – Preizmillen

### Rue de la Grotte

63/3144

1, rue de la Grotte

Corps de logis et  
dépendance attenante  
Construction à conserver



71/2319

9, rue de la Grotte

Corps de logis :  
Construction à conserver



84/3095

12, rue de la Grotte

Corps de logis :  
Construction à conserver



95/2860

13, rue de la Grotte

Corps de logis et grange:  
Construction à conserver



92/2852  
15, rue de la Grotte

Corps de logis :  
Construction à conserver



343/164  
Croisement N12 /  
rue de la grotte

Petit patrimoine à protéger  
Chapelle



69/3101  
Rue de la Grotte  
(à côté de 7, rue de la Grotte)

Petit patrimoine à protéger



**Rue de la Folschette**

199/1969  
4, rue Folschette

Alignement d'une  
construction existante à  
préservier



114/2781  
5, rue Folschette

Construction à conserver



199/3135  
6, rue Folschette

Alignement d'une  
construction existante à  
préservé



199/3134  
8, rue Folschette

Alignement d'une  
construction existante à  
préservé



120/2806  
9, rue de Folschette

Construction à conserver



198/3009  
10, rue de Folschette

Corps de logis : Construction  
à conserver



198/3009  
10, rue de Folschette

Grange : Gabarit d'une  
construction existante à  
préservé



120/2726  
11, rue de Folschette

Construction à conserver





193/3045  
12, rue de Folschette

Construction à conserver



125/2730  
13, rue de Folschette

Alignement d'une  
construction existante à  
préserver



192/3005  
14, rue de Folschette

Construction à conserver



192/2913  
192/2911  
16 et 18, rue de Folschette

Alignement d'une  
construction existante à  
préserver



130/2140  
17, rue de Folschette

Corps de logis :  
Construction à conserver



129/2800  
17a, rue de Folschette

Corps de logis :  
Construction à conserver



133/3211  
134/3212  
21, rue de Folschette

Construction à conserver



165/0  
23, rue de Folschette

Gabarit d'une construction existante à préserver



164/2523  
25, rue de Folschette

Gabarit d'une construction existante à préserver



163/2522  
27, rue de Folschette

Corps de logis : Construction à conserver

Annexe : Gabarit d'une construction existante à préserver



118/2107  
28, rue de Folschette

Construction à conserver



116/3001  
Face au 28,  
Rue de Folschette

Construction à conserver



168/2434  
30, rue de Folschette

Corps de logis et grange :  
Construction à conserver



166/2203  
32, rue de Folschette

Construction à conserver



550/2866  
33, rue de Folschette

Corps de logis et café :  
Construction à conserver

Annexe : Gabarit d'une  
construction existante à  
préservé



157/2109  
34, rue de Folschette

Construction à conserver



550/2526  
35, rue de Folschette

Alignement d'une  
construction existante à  
préserver



544/2895  
36 et 38, rue de Folschette

Alignement d'une  
construction existante à  
préserver



167/2143  
40, rue de Folschette

Alignement d'une  
construction existante à  
préserver



169/3099  
44, rue de Folschette

Corps de logis :  
Construction à conserver

Annexes :  
Gabarit d'une construction  
existante à préserver





540/3067 et 540/3066  
46, rue de Folschette

Corps de logis :  
Construction à conserver  
Grange et annexe :  
Gabarit d'une construction  
existante à préserver



560/2821  
560/2822  
Près du 46, rue de  
Folschette

Annexe : Construction à  
conserver

Annexe : Gabarit d'une  
construction existante à  
préserver

Annexe : Alignement d'une  
construction existante à  
préserver



Rue de la Forge

187/2910  
4, rue de la forge

Construction à conserver



181/3043  
13 et 15, rue de la forge

Construction à conserver



Rue Principale

376/2678  
11, rue principale

Corps de logis : Construction à conserver  
Grange : Gabarit d'une construction existante à préserver



374/2427  
A côté du 20, rue principale

Construction à conserver



373/3057  
20 et 22, rue principale

Construction principale :  
Construction à conserver

Grange : Alignement d'une construction existante à préserver.



240/2181  
31, rue principale

Construction à conserver  
Partie Sud seulement



239/2756  
40, rue Principale

Construction à conserver



**Rue de Buschrodt**

378/2680  
2, rue de Buschrodt

Corps de logis :  
Construction à conserver



523/2815  
13, rue de Buschrodt

Corps de logis :  
Construction à conserver  
Grange : Gabarit d'une  
construction existante à  
préservé



523/2428  
15, rue de Buschrodt

Gabarit d'une construction  
existante à préserver



694/3161

Petit patrimoine à conserver



**Preizermillen**

280/3018 et 280/30173,  
Preizermillen

Construction à conserver



## Localité de Reimberg – Section C de Reimberg

Rue de Schandel – Rue des bois – Rue du Dr Lucius – Rue Saint-Roch – Rue Belle-Vue – Rue de Reimberg – Rue Stressel

### Rue de Schandel

253/1752  
2, rue de Schandel

Corps de logis : Construction à conserver  
Grange : Gabarit d'une construction existante à préserver



### Rue des bois

299/1838  
1, rue des Bois

Construction à conserver



### Rue de Lucius

261/2004  
2 et 4, rue Dr Lucius

Alignement d'une construction existante à préserver



283/1874  
5, rue Dr Lucius

Gabarit d'une construction existante à préserver





272/1890  
10, rue Dr Lucius

Alignement d'une  
construction existante à  
préserver



277/1685  
11, rue Dr Lucius

Construction à conserver



**Rue st Roch**

352/1467  
1, rue St Roch

Construction à conserver



358/1728 et 358/1727  
2, rue St Roch

Corps de logis : Construction  
à conserver

Grange : Gabarit d'une  
construction existante à  
préserver



346/772  
3, rue St Roch

Construction à conserver



348/0  
A côté du 3, rue St Roch

Gabarit d'une construction  
existante à préserver



267/1979  
10, rue St Roch

Construction à conserver



333/896  
13, rue St Roch

Construction à conserver



291/493  
16, rue St Roch

Construction à conserver



323/1455  
Face au 16, Rue St Roch

Construction à conserver



329/1909  
17, rue St Roch

Construction à conserver



327/1881  
19, rue St-Roch

Petit patrimoine à conserver  
Muret



293/1786  
A côté du 20, rue St Roch

Construction à conserver



323/1754  
21, rue St Roch

Corps de logis :  
Gabarit d'une construction  
existante à préserver



313/1753  
31, rue St Roch

Construction à conserver



302/1689  
41, rue St Roch

Corps de logis : Construction  
à conserver  
Grange : Alignement d'une  
construction existante à  
présERVER



300/1837  
43, rue St Roch

Alignement d'une  
construction existante à  
préserv



542/1719  
45, rue St Roch

Alignements d'une  
construction existante à  
préserv



**Rue Belle-vue**

559/1743  
12 rue Belle-vue

Corps de logis : Construction  
à conserver  
Grange : Gabarit d'une  
construction existante à  
préserv



565/1439  
21, rue Belle-vue

Construction à conserver





Croisement rue St Roch rue  
Kalekstecker  
(à côté de 821/1300)

Petit patrimoine à protéger  
Chapelle



**Rue de Reimberg**

Vis-à-vis n°46, rue de  
Reimberg  
À côté de 386/2020

Petit patrimoine à protéger  
Monument Lucius



**Rue Stressel**

382/1602  
11, rue Stressel

Construction à conserver



**Hameau d'Horass – Section B de Pratz**

**Rue de Folschette**

1091/2480  
48, rue Folschette

Construction à conserver



1094/980  
51, rue de Folschette

Construction à conserver



Autre

1077/1092  
Rue de Folschette

Petit patrimoine à protéger

