



Commune de SCHENGEN

# PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

## Partie écrite – version coordonnée

Juin 2023

**ECAU**

ETUDES ET CONSEILS  
EN AMÉNAGEMENT  
ET URBANISME

 **TR Engineering**  
ingénieurs - conseils

 **ESPACE & PAYSAGES**  
URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

**ESPACE & PAYSAGES**  
12, avenue du Rock'n'Roll  
L-4361 ESCH-SUR-ALZETTE  
Tél : 00352 / 26 17 84 Fax : 00352 / 26 17 85  
Mail : espace.paysages@infonet.lu



**La partie écrite PAG version initiale a été approuvée définitivement par le ministre de l'Intérieur en date du 30 septembre 2020 et le ministre de l'Environnement le 7 décembre 2020.**

Les modifications suivantes sont apportées aux articles :

**MoPo 1**, parties écrite et graphique : Section 4 - ajouts articles 21.3 et 21.4  
Réf. TR: E215270 - DS21e001  
- appr. MI 22.06.2022

**MoPo 2**, parties écrite et graphique : Section 4 - modifications art. 6.3, 7.2.2, art. 13,  
Réf. TR : E225767 - DS22e001 art.21.1, art. 22.2, art. 23, art. 24, annexe 1 ;  
**en cours de procédure** - suppression art. 21.2 ;  
- ajout art. 25 ;  
- complément annexe 2 : déf. G



# SOMMAIRE

<b>Préambule</b>	<b>7</b>
<b>Partie 1 : Dispositions générales</b>	<b>9</b>
<b>Partie 2 : Partie écrite du PAG</b>	<b>11</b>
<b>Section 1 : Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées</b>	<b>11</b>
Art. 1. Zone d'habitation 1 (HAB-1)	11
Art. 2. Zone mixte villageoise (MIX-v)	11
Art. 3. Zone mixte rurale (MIX-r)	12
Art. 4. Zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)	12
Art. 5. Zone d'activités économiques (ECO)	12
Art. 6. Zone de sports et de loisirs (REC)	14
Art. 7. Zones spéciales (SPEC)	14
Art. 8. Zones de jardins familiaux	16
Art. 9. Emplacements de stationnement	16
<b>Section 2 : La Zone verte</b>	<b>18</b>
Art. 10. Zone agricole (AGR)	18
Art. 11. Zone viticole (VIT)	18
Art. 12. Zone forestière (FOR)	19
Art. 13. Zone de verdure (VERD)	19
<b>Section 3 : Zones superposées</b>	<b>20</b>
Art. 14. Zones délimitant les fonds soumis à un Plan d'aménagement particulier (PAP)	20
Art. 15. Zone d'aménagement différé (ZAD)	21
Art. 16. Zones d'urbanisation prioritaire	21
Art. 17. Zones de servitudes « urbanisation »	21
Art. 18. Zones de servitudes « couloirs et espaces réservés »	23
Art. 19. Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal « environnement construit »	23
Art. 20. Secteur protégé d'intérêt communal « environnement naturel et paysage »	26
<b>Section 4 : Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques</b>	<b>27</b>
Art. 21. Dispositions Aménagement du territoire	27
Art. 22. Dispositions Protection de la nature et des ressources naturelles	27
Art. 23. Dispositions Protection des sites et monuments nationaux	28
Art. 24. Dispositions Gestion de l'eau	31
Art. 25. Dispositions Réseaux d'infrastructures de transport national	31
<b>Partie 3 : Annexes</b>	<b>32</b>
<b>Annexe 1 : Règlement grand-ducal du 6 mai 2022 déclarant obligatoire une deuxième modification du plan d'aménagement global « Haff Réimech » et modifiant le RGD du 10 avril 1997</b>	<b>32</b>
<b>Annexe 2 : Terminologie du degré d'utilisation du sol (Définitions)</b>	<b>37</b>



## Préambule

Le **plan d'aménagement général** (PAG) est établi en application de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Il régit le développement urbain et l'évolution des localités en assurant l'organisation du territoire communal par des règles permanentes.

Le PAG, qui couvre l'ensemble du territoire communal, est ainsi composé d'un ensemble de prescriptions graphiques et écrites à caractère réglementaire qui se complètent réciproquement.

- La **partie graphique du PAG** divise le territoire en « zones de base » : d'une part, les « zones urbanisées ou destinées à être urbanisées » (zones d'habitation, zones mixtes, zones de bâtiments et d'équipements publics, zones d'activités, zones de sports et loisirs, zones spéciales) et d'autre part, les « zones vertes » (zone agricole, zone viticole, zone forestière, zone de verdure). Certaines de ces zones peuvent être couvertes par une zone superposée (Plan d'aménagement particulier, Zone d'aménagement différé, zone d'urbanisation prioritaire, servitudes « urbanisation », secteurs protégés).
- La **partie écrite du PAG** définit, pour chacune de ces zones de base, l'utilisation du sol en termes de destination et fonctions (logement, commerces, services, artisanat, industrie, équipements publics, de loisirs ou de sport, etc.) et précise, pour les zones superposées, les dispositions particulières à appliquer.

Dans les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, les règles de construction sont définies dans les « **plans d'aménagement particulier** » :

- Dans la partie graphique du PAG, certaines de ces zones urbanisées ou destinées à être urbanisées sont couvertes par une zone superposée « zone soumise à un **plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP-NQ)** ». Pour ces zones, dont l'aménagement est orienté par un Schéma directeur (Section 3 de l'étude préparatoire du PAG), un PAP-NQ est à élaborer avant tout projet de construction.
- Les terrains inscrits dans une zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, mais non couverts graphiquement par une zone soumise à un PAP-NQ, sont de fait considérés comme « quartier existant ». Les règles applicables sont fixées par quartier dans la partie écrite du **plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP-QE)**. Un plan permet de localiser les différents quartiers existants de la commune (« *Plan de localisation* »). Dans ces quartiers, une autorisation de construire peut être directement accordée, sous réserve du respect des différents règlements applicables.

En complément, le **Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites** fixe les règles relatives à la solidité, la sécurité et la salubrité des constructions, applicables sur la totalité du territoire de la commune. Il détermine notamment les procédures de délivrance des autorisations de construire.

### Remarque :

*Par ailleurs, pour tout projet d'aménagement et/ou de construction, il est recommandé de consulter également le plan « Dispositions complémentaires à la planification communale » qui figure dans la section 2 de l'Etude préparatoire, et illustre les informations reprises dans le chapitre 2.4. Ce dernier regroupe les principales dispositions spécifiques à considérer pour tout projet d'aménagement et/ou de construction, à savoir :*

- *D'une part, les dispositions légales, réglementaires ou administratives dans les domaines de l'aménagement du territoire, de la protection de la nature, de la protection des sites et monuments nationaux, de la gestion de l'eau, etc., repris dans le PAG en exécution de l'article 38 du RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu du PAG*
- *Et d'autre part, des dispositions complémentaires à considérer, comme les biotopes protégés, habitats d'intérêt communautaire et habitats des espèces d'intérêt communautaire, les zones archéologiques, les établissements classés, les sites contaminés ou assainis et sites potentiellement contaminés, les installations radioélectriques fixes et émetteurs d'ondes, etc.*





## Partie 1. Dispositions générales

Le **plan d'aménagement général** (PAG) de la commune de **Schengen** est élaboré conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, et en application du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Comme annoncé dans le préambule, il comprend une **partie écrite** et une **partie graphique**, qui couvrent l'ensemble du territoire et qui le divisent en diverses zones :

- les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées
- la zone verte
- les zones superposées
- les zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques.

La partie graphique du PAG de la commune de Schengen est constituée des 7 plans suivants :

- |  |  |
|--|--|
| - Plan d'ensemble  | échelle 1/10.000<br><i>Fonds : PCN+BD-L-TC</i> |
| - Plan PAG 1<br>Localité de Schengen                         | échelle 1/2.500<br><i>Fonds : PCN+BD-L-TC</i>  |
| - Plan PAG 2<br>Localité de Remerschen                       | échelle 1/2.500<br><i>Fonds : PCN+BD-L-TC</i>  |
| - Plan PAG 3<br>Localités de Wellenstein et Bech-Kleinmacher | échelle 1/2.500<br><i>Fonds : PCN+BD-L-TC</i>  |
| - Plan PAG 4<br>Localités de Schwebsingen et Wintrange       | échelle 1/2.500<br><i>Fonds : PCN+BD-L-TC</i>  |
| - Plan PAG 5<br>Localités de Burmerange et Emerange          | échelle 1/2.500<br><i>Fonds : PCN+BD-L-TC</i>  |
| - Plan PAG 6<br>Localité de Elvange                          | échelle 1/2.500<br><i>Fonds : PCN+BD-L-TC</i>  |



## Partie 2. Partie écrite du Plan d'aménagement général

### Dispositions transitoires à toutes les zones

Les constructions et affectations existantes au moment de l'entrée en vigueur de la présente partie écrite, pour autant qu'elles ne sont pas conformes aux nouvelles dispositions, bénéficient d'un droit acquis leur permettant la reconstruction en cas de destruction involontaire suite à un incendie ou due à un cas de force majeure.

### SECTION 1 - ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

#### Art. 1. Zone d'habitation 1 (HAB-1)

La zone d'habitation englobe 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, et les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature et par leur importance 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.

Les constructions destinées à accueillir de nouvelles activités de type station-service ou des extensions de station-service existante, avec ou sans shop, sont interdites sur les fonds inscrits en HAB-1, dans toutes les localités.

Pour tout plan d'aménagement particulier « **nouveau quartier** » exécutant une zone d'habitation 1, au minimum **80 pour cent** des logements sont de type maison unifamiliale, et le nombre d'unités de logement est limité à **4 unités** par bâtiment.

La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90 pour cent au minimum.

#### Art. 2. Zone mixte villageoise (MIX-v)

La zone mixte villageoise couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. Elle est destinée à accueillir des habitations, des exploitations agricoles et viticoles, des centres équestres, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 300 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 et les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Les constructions destinées à accueillir de nouvelles activités de type station-service ou des extensions de station-service existante, avec ou sans shop, sont interdites sur les fonds inscrits en MIX-v, dans toutes les localités.

Pour tout plan d'aménagement particulier « **nouveau quartier** », exécutant une zone mixte villageoise, le nombre d'unités de logement est limité à **6 unités** par bâtiment et la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à 60 pour cent dans toutes les localités.

Cette limite de 6 UL ne s'applique pas en cas de transformation de bâtiment ayant une valeur patrimoniale reconnue par un statut de protection communale ou nationale.

### **Art. 3. 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 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. 4. 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, 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 y sont admis.

Les zones de bâtiments et d'équipements publics comprennent une **sous-zone BEP/ Bords de Moselle** (BEP-m) :

- a) Celle-ci est principalement destinée à être plantée d'espaces verts à vocation écologique ;
- b) Elle peut uniquement accueillir des constructions de petite envergure d'intérêt public. Le logement, y compris le logement de service n'y est pas admis ;
- c) L'aménagement de parking y est autorisé, sous réserve d'être réalisé en application des prescriptions de l'article 17.3 (Servitude « Parking écologique ») de la présente partie écrite.

### **Art. 5. Zones d'activités économiques (ECO)**

Les zones d'activités économiques comprennent les 3 catégories de zones suivantes :

1. Les Zones d'activités économiques communales – Type 1 (ECO-c1)
2. Les Zones d'activités économiques communales – Haff Réimech Nord (ECO-c-HR-N)
3. Les Zones d'activités économiques régionales (ECO-r)

#### **Art 5. 1 Zones d'activités économiques communales – Type 1 (ECO-c1)**

Les zones d'activités économiques communales type 1 sont réservées aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique, ainsi qu'aux équipements collectifs techniques.

Y sont également autorisées

- les activités de commerce de détail, limitées à 2.000 m<sup>2</sup> de surface construite brute par immeuble bâti,
- les activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux limitées à 3.500 m<sup>2</sup> de surface construite brute par immeuble bâti,
- le stockage de marchandises ou de matériaux, en relation directe avec une activité principale.

Y sont admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée.

Sont également admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », les activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux et les commerces de détail ne peuvent pas dépasser 20 pour cent de la surface construite brute totale de la zone.

## Art 5. 2 Zones d'activités économiques communales – Haff Réimech Nord (ECO-c-HR-N)

Selon l'article 10bis du RGD Plan d'aménagement global « Haff Réimech » (voir annexe 1) :

*« La zone d'activité économique est destinée à accueillir des entreprises artisanales et commerciales ainsi que des services et industries légères compatibles avec la destination globale du Haff Réimech. Un logement de service par entreprise est autorisé. Il ne pourra constituer une construction séparée.*

*Du côté de la RN 10, la zone sera pourvue d'un rideau dense d'arbres et d'arbustes d'une profondeur non inférieure à 5 m. Une surface égale à au moins 25 % de la superficie de chaque parcelle devra rester non scellée.*

*La distance de ces constructions par rapport aux limites de propriété sera égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 6 m sur un alignement de voie publique et un minimum de 5 m sur les autres limites.*

*Le rapport maximum entre l'emprise au sol de toutes les constructions sises sur un fonds et la surface totale de celui-ci sera de 0,5.*

*La hauteur maximum admissible des constructions est de 10 mètres, mesurée à partir du niveau du terrain naturel tel qu'il se présente au moment de l'approbation du présent plan. Cette hauteur peut être exceptionnellement dépassée pour des constructions spéciales indispensables au bon fonctionnement de l'entreprise. Néanmoins, l'implantation de telles constructions reste sujette à l'autorisation préalable du bourgmestre. »*

## Art 5. 3 Zones d'activités économiques régionales (ECO-r)

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 industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique.

A titre accessoire sont admis, le commerce de détail limité à 2.000 m<sup>2</sup> de surface construite brute par immeuble bâti, s'il est directement lié aux activités artisanales exercées sur place, ainsi que les activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux limitées à 3.500 m<sup>2</sup> de surface construite brute par immeuble bâti, si elles sont liées aux activités de la zone concernée. Ces activités doivent être accessoires à l'activité principale telle que définie à l'alinéa 2.

Y sont admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée.

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

Les zones d'activités économiques régionales comprennent une **sous-zone ECO-r « an der Kaul »** dans laquelle la destination du sol est ainsi arrêtée :

- Les fonctions exclusivement administratives, respectivement du secteur tertiaire y sont proscrites
- Les logements de service sont limités à un logement par immeuble. La surface admise par logement est comprise entre 50m<sup>2</sup> minimum et 120m<sup>2</sup> maximum.
- Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant la zone *ECO-r « an der Kaul » (Triangle vert)* :
  - a) les activités de commerce de détail sont autorisées pour autant qu'elles soient liées aux activités artisanales sur place et jusqu'à concurrence de 10 pour cent de la surface construite brute de la zone d'activité,
  - b) les services commerciaux et artisanaux ne peuvent pas dépasser 20 pour cent de la surface construite brute totale de la zone.

## **Art. 6. Zones de sports et de loisirs (REC)**

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

Les zones de sports et loisirs comprennent les 3 zones suivantes :

1. La Zone Parc du Château de Wintrange (REC-1)
2. La Zone Esplanade (REC-2)
3. La Zone spéciale « Récréation et sports » Haff Réimech (REC-HR)

### **Art 6. 1 Zone Parc du Château de Wintrange (REC-1)**

La zone REC Parc du Château de Wintrange est plus particulièrement destinée aux aménagements liés aux activités de plein air, de promenade, de jeux et de loisirs. Y sont admis les constructions et équipements légers. L'aménagement de parking ainsi que les logements de service n'y sont pas autorisés.

### **Art 6. 2 Zone Esplanade (REC-2)**

La zone REC Esplanade est plus particulièrement destinée aux aménagements liés aux activités de plein air, de promenade, de jeux et de loisirs. Y sont admis les constructions et équipements légers ainsi que l'aménagement de parking, en surface uniquement. Les logements de service n'y sont pas autorisés.

### **Art 6. 3 Zone spéciale « Récréation et sports » Haff Réimech (REC-HR)**

Selon l'article 6 du RGD Plan d'aménagement global « Haff Réimech » (voir annexe 1) :

*« La zone de récréation et de sports est destinée à la récréation et à la pratique des sports l'utilisation d'embarcations à moteur étant exclue.*

*Certaines parties de la zone de récréation et de sports sont réservées exclusivement aux activités particulières ci-après. Cette affectation est indiquée dans la partie graphique sous forme de secteurs.*

*Ont été définis les secteurs suivants :*

- *le secteur autorisant les sports nautiques visés au premier alinéa;*
- *le secteur réservé à la pêche;*
- *le secteur réservé à la pêche à partir de la berge;*
- *le secteur destiné à la pratique du sport;*
- *le secteur de camping;*
- *le secteur du port de plaisance;*
- *les secteurs de parking.*

*Sont interdits dans le secteur réservé à la pêche :*

- *tout changement d'affectation du sol;*
- *l'enlèvement de terre végétale, le remblai, le dépôt de déchets;*
- *les fouilles, les sondages, les extractions de matériaux.*

*Le lieu-dit «Peschen», situé dans la partie ouest de la zone de récréation et de sports, restera libre de tout aménagement et de toute occupation pour éviter les risques de pollution des réservoirs d'eau potable souterrains.*

## **Art. 7. Zones spéciales (SPEC)**

Les Zones spéciales comprennent les 2 zones suivantes :

1. La Zone spéciale Château de Schengen (SPEC-1)
2. Les Zones spéciales Haff Réimech (SPEC-HR)

## Art 7. 1 Zone spéciale Château de Schengen (SPEC-1)

La zone spéciale 1 « Château de Schengen » est destinée aux activités d'hébergement, d'accueil et de rencontre à finalité économique, touristique, culturelle ou pédagogique, de type hôtellerie, restauration, conférence, musée, manifestation culturelle ou événementielle.

Sont également admises dans cette zone les activités commerciales et de services dont la complémentarité avec la destination principale de la zone peut être démontrée, et sous réserve d'être compatibles avec le caractère et la valeur patrimoniale du château.

Pour tout plan d'aménagement particulier « **nouveau quartier** » exécutant la zone spéciale 1 « Château de Schengen », la surface construite brute à dédier à des fins de logement est limitée à 10 pour cent au maximum de la surface construite brute totale.

L'aménagement de parking lié aux fonctions admises dans la zone est autorisé.

## Art 7. 2 Zones spéciales Haff Reimech (SPEC-HR)

Les Zones spéciales Haff Reimech comprennent les 3 sous-zones suivantes :

### 7.2.1. Zone spéciale « Equipement communautaire et sportif » (SPEC-HR 1)

Selon l'article 7 du RGD Plan d'aménagement global « Haff Réimech » (voir annexe 1) :

*« La zone d'équipement communautaire et sportif est destinée à accueillir des bâtiments destinés à la culture, à l'administration, à l'éducation, aux sports, au tourisme, aux loisirs, à la sécurité et au culte. L'habitation est autorisée seulement pour autant qu'elle est en rapport avec les bâtiments mentionnés. »*

*Les prescriptions dimensionnelles y relatives seront déterminées de cas en cas par les autorités compétentes selon les exigences de l'utilisation envisagée. Toutefois, le rapport maximum entre l'emprise au sol de toutes les constructions sises sur un fonds et la surface totale de celui-ci sera de 0,4. »*

### 7.2.2. Zone spéciale « Résidences secondaires » (SPEC-HR 2)

Selon l'article 8 du RGD Plan d'aménagement global « Haff Réimech » (voir annexe 1) :

*« La zone de résidences secondaires est destinée à accueillir des bâtiments ne servant pas de résidence permanente. »*

*Les prescriptions dimensionnelles des constructions à y ériger qui ne peuvent comporter qu'un niveau plein à mesurer entre le niveau du terrain naturel et la corniche sont celles retenues pour les zones d'habitation figurant au plan d'aménagement général de la commune de Schengen. »*

*La délimitation de la zone par rapport à la rive de l'étang avoisinant est seulement indicative. Elle pourra être légèrement modifiée sans que toutefois le recul de la zone par rapport à la rive soit inférieur à 10 mètres. »*

### 7.2.3. Zone spéciale « Zone d'activités économiques Sud (SPEC-HR ECO-S)

Selon l'article 4 du RGD Plan d'aménagement global « Haff Réimech » (voir annexe 1) :

*« La zone d'activité économique sud est destinée à accueillir des entreprises artisanales et commerciales ainsi que des services et industries légères compatibles avec la destination globale du Haff Réimech. Un logement de service par entreprise est autorisé. Ce logement est à intégrer dans le corps même des constructions. »*

*Le périmètre de la zone sera pourvu d'un rideau dense d'arbres et d'arbustes d'une profondeur non inférieure à 5 m. »*

*Une surface égale à au moins 25 % de la superficie de chaque parcelle devra rester non scellée et être réservée à des espaces arborés ou engazonnés. Ils ne pourront en aucun cas être utilisés comme dépôts de matériaux, ni comme aire de stationnement. »*

*La distance de ces constructions par rapport aux limites de propriété sera égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 6 m sur un alignement de voie publique et un minimum de 5 m sur les autres limites. »*

*Le rapport maximum entre l'emprise au sol de toutes les constructions sises sur un fonds et la surface*

totale de celui-ci sera de 0,5.

*La hauteur maximum admissible des constructions est de 10 mètres, mesurée à partir du niveau du terrain naturel tel qu'il se présente au moment de l'approbation du présent plan. Cette hauteur peut être exceptionnellement dépassée pour des constructions spéciales indispensables au bon fonctionnement de l'entreprise. Néanmoins, l'implantation de telles constructions reste sujette à l'autorisation préalable du bourgmestre. »*

Conformément au PAP « Schengerwis » approuvé définitivement par le Ministre de l'Intérieur le 13 octobre 1998, et sa modification du 17 octobre 2006 (référence 113C/002/2006), cet article est complété comme suit :

*« Les stations-service, les garages de réparation et les postes de carburant y sont interdits, à l'exception des lots 1, 3 ainsi que le lot 4.1 définis par la partie graphique du PAP n°11869 concernant la zone d'activités économiques « Schengerwis ». Les lots 1, 3 et 4.1 sont soumis aux prescriptions du nouvel article concernant la zone pour stations-service. »*

## **Art. 8. Zones de jardins familiaux**

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

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

## **Art. 9. Emplacements de stationnement**

Les emplacements privés de stationnement ou les garages privés pour véhicules motorisés doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés, en cas de construction nouvelle mais également en cas de reconstruction ou de transformation augmentant la surface construite brute d'au moins 25 m<sup>2</sup>, et proportionnellement à l'importance et à la destination des travaux engagés. Cette disposition est également applicable en cas de changement d'affectation ou de destination d'une construction existante.

En cas d'augmentation du nombre d'unités de logements, seules les unités nouvellement créées sont à prendre en considération pour le nombre d'emplacements de stationnement supplémentaires à prévoir.

Le conseil communal peut autoriser de déroger au nombre minimum d'emplacements requis pour les logements sociaux réalisés par les promoteurs publics. Pour cette seule catégorie de logement, il peut également autoriser de déroger aux dispositions de localisation pour ces emplacements, telles que prévues dans la réglementation des quartiers existants, pour autant que la solution proposée ne porte pas atteinte à la tranquillité et à l'intérêt général du quartier.

### **Art 9. 1 Stationnement automobile**

Le nombre minimum d'emplacements à considérer pour le stationnement automobile est le suivant :

- a) Logement : 2 emplacements par unité de logement
- b) Bureaux, services publics et professionnelles, prestations de services, commerces, cafés et restaurants : 1 emplacement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface construite brute,
- c) Etablissements industriels et artisanaux : 1 emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface construite brute
- d) Caves viticoles : 1 emplacement par 250 m<sup>2</sup> de surface construite brute
- e) Surfaces commerciales : 1 emplacement par 30 m<sup>2</sup> de surface construite brute réservée à la vente,
- f) Salles de réunions : 1 emplacement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface construite brute
- g) Stations-service et garages-ateliers de réparation : 1 emplacement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface construite brute, avec un minimum de 4 emplacements,
- h) Constructions hôtelières : 1 emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface construite brute
- i) Maisons de retraite et maisons de soins : 3 emplacements pour les premiers 100 m<sup>2</sup> de surface construite brute et 1 emplacements par tranche de 45 m<sup>2</sup> supplémentaire



Le conseil communal peut autoriser de déroger au nombre minimum d'emplacements requis pour les constructions hôtelières sous le point h) précédent, en cas de transformation de bâtiment ayant une valeur patrimoniale reconnue par un statut de protection communale ou nationale et pour autant que la solution proposée ne porte pas atteinte à la tranquillité et à l'intérêt général du quartier.

Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements pour leurs véhicules utilitaires. Le nombre calculé est à arrondir à l'unité supérieure.

**Emplacements pour visiteurs :**

- 1 emplacement/ 2 unités de logement pour maisons plurifamiliales (à partir de 3 logements).

Pour les fonctions non définies précédemment, le nombre d'emplacements de stationnement est défini par le conseil communal en fonction de la destination projetée, et ceci sous réserve que les emplacements soient réalisés sur le site d'accueil du projet. Dans le cas d'un regroupement de plusieurs équipements collectifs et/ou publics sur un même site, l'estimation des besoins en emplacements de stationnement tiendra compte des heures de fréquentation de chaque équipement afin de mutualiser les emplacements.

Le conseil communal peut exiger, pour des raisons urbanistiques, architecturales et esthétiques, de mobilité ou de sécurité dûment motivées, de réaliser des emplacements supplémentaires ou de réduire le nombre d'emplacements nécessaires.

Les emplacements de stationnement obligatoires sont liés de manière indissociable à la destination de la construction. Il en résulte que les places de stationnement obligatoires liées à un logement ne peuvent être vendues séparément.

Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur sa propriété et en situation appropriée, tout ou une partie des emplacements imposés en vertu des dispositions du présent article, le bourgmestre peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire dont le montant et les modalités seront fixées dans un règlement-taxe.

**Art 9. 2 Stationnement pour vélos**

Le nombre minimal d'emplacements pour vélos à considérer est le suivant :

- Pour les maisons d'habitation plurifamiliales (à partir de 4 logements) : au moins 1 emplacement par tranche de 50m<sup>2</sup> de SCB
- Pour les immeubles administratifs et activités de services professionnels : 1 emplacement par tranche de 500m<sup>2</sup> de SCB ; supplément de 1 emplacement par 70m<sup>2</sup> de SCB pour activités générant un taux de visiteurs élevé, accessible au public
- Pour les immeubles de commerces : 1 emplacement par tranche de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente
- Pour les écoles précoces, fondamentales et de musique : 5 emplacements par classe scolaire

## SECTION 2 - LA ZONE VERTE

Les affectations et règles concernant les constructions autorisées en zone verte font référence aux articles 6 à 9 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

En référence à l'article 5 de la loi précitée, toute construction en zone verte est soumise à autorisation du ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions.

### **Art. 10. Zone agricole (AGR)**

La zone agricole comprend les parties du territoire de la commune qui sont principalement destinées à l'exploitation agricole.

Seules sont autorisées, les nouvelles constructions ayant un lien certain et durable avec des activités d'exploitation agricoles, mais aussi horticoles, maraîchères, sylvicoles, viticoles, piscicoles, apicoles, cynégétiques, ou qui comportent la gestion des surfaces proches de leur état naturel, sous réserve de respecter les dispositions de l'article 6 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Les constructions existantes, avec ou sans lien avec les types d'exploitation autorisés, doivent respecter les dispositions de l'article 7 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

L'ouverture de sablières ou gravières peut être autorisée dans la zone agricole en respect de l'article 9 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

### **Art. 11. Zone viticole (VIT)**

#### **Art. 11b Zone viticole (VIT)**

La zone viticole comprend les parties du territoire de la commune qui sont principalement destinées à l'exploitation viticole.

Seules sont autorisées, les nouvelles constructions ayant un lien certain et durable avec des activités d'exploitation viticoles, mais aussi agricoles, horticoles, maraîchères, sylvicoles, piscicoles, apicoles, cynégétiques, ou qui comportent la gestion des surfaces proches de leur état naturel, sous réserve de respecter les dispositions de l'article 6 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Les constructions existantes, avec ou sans lien avec les types d'exploitation autorisés, doivent respecter les dispositions de l'article 7 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

L'ouverture de sablières ou gravières peut être autorisée dans la zone viticole en respect de l'article 9 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

#### **Art. 11b Zone viticole Haff Réimech (VIT-HR)**

La zone viticole HR correspond à la **Zone viticole et agricole Haff Réimech (AGR-VIT)**. Selon l'article 10 du RGD Plan d'aménagement global « Haff Réimech » (voir annexe 1) :

*« La zone viticole et agricole est destinée à l'exercice de la viticulture et de l'agriculture. Tous les travaux viticoles et agricoles usuels peuvent y être exécutés. »*

## **Art. 12. Zone forestière (FOR)**

La zone forestière comprend les parties du territoire de la commune qui sont principalement destinées à l'exploitation forestière.

Seules sont autorisées, les nouvelles constructions ayant un lien certain et durable avec des activités d'exploitation sylvicoles, mais aussi agricoles, horticoles, maraîchères, viticoles, piscicoles, apicoles, cynégétiques, ou qui comportent la gestion des surfaces proches de leur état naturel, sous réserve de respecter les dispositions de l'article 6 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Les constructions existantes, avec ou sans lien avec les types d'exploitation autorisés, doivent respecter les dispositions de l'article 7 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

L'ouverture de sablières ou gravières peut être autorisée dans la zone agricole en respect de l'article 9 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

## **Art. 13. Zone de verdure (VERD)**

La zone de verdure est destinée à assurer les fonctions écologique et/ou d'intégration paysagère de certaines parties du territoire communal.

Seules des constructions d'utilité publique établies conformément aux dispositions de l'article 6.3 de la loi du 18 juillet précitée sont autorisées.

La zone de verdure comprend la **Zone verte Haff Réimech (VERD-HR)**.

Selon l'article 5 du RGD Plan d'aménagement global « Haff Réimech » (voir annexe 1) :

*« La zone dénommée zone verte est soumise aux dispositions de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.*

## SECTION 3 - ZONES SUPERPOSÉES

### Art. 14. Zones délimitant les fonds soumis à un plan d'aménagement particulier (PAP)

Les Zones soumises à un PAP comprennent les 2 catégories suivantes :

1. Les Zones soumises à un PAP « nouveau quartier » (PAP-NQ)
2. Les Zones soumises à un PAP approuvé et maintenu en application

#### Art 14.1 Zones soumises à un PAP « nouveau quartier » (PAP-NQ)

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

Le degré d'utilisation du sol des zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » est exprimé par

- le coefficient d'utilisation du sol (CUS),
- le coefficient d'occupation du sol (COS)
- le coefficient de scellement du sol (CSS)
- la densité de logement (DL)

Les définitions de la terminologie précédemment utilisée sont reprises en annexe II de la présente partie écrite.

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 valeurs définies pour chacun des nouveaux quartiers figurent dans la partie graphique du PAG.

Tout projet de PAP NQ concernant des terrains situés en zone inondable est soumis à une autorisation préalable des services de l'Etat ayant dans leurs compétences la gestion de l'eau, afin d'en respecter scrupuleusement les conditions émises dans le cadre de l'élaboration dudit PAP et lors de la délivrance d'une l'autorisation à bâtir sur les fonds concernés.

#### Art 14.2 Zones soumises à un PAP approuvé et maintenu en application

Les PAP approuvés et conservés sont les suivants :

LOCALITES	Référence ministérielle	NOM DU PAP/localisation	Date d'approbation Ministre de l'intérieur	Partie écrite	Partie graphique
<b>SCHENGEN</b>	<b>17849</b>	Härebesch	04/09/2007	ok	ok
<b>REMERSCHEN</b>	<b>11869</b>	Schengerwiss	06/03/2001	PE PAG et MP PAG	ok / version app.
	<b>10804</b>	Résidences au bord du lac	23/01/1998	ok / version app.	ok / version app.
	<b>16210</b>	am Doelchen	05/05/2011	ok / version app.	ok / version app.
	<b>16839</b>		14/06/2013		
	<b>13557</b>	PAP Spunnesch	21/01/2004	ok / version app.	ok
	<b>18011</b>	Waistrooss (ancienne hostellerie)	10/10/2017	ok / version app.	ok / version app.
<b>18448</b>	Wisswees	15/03/2019	ok	ok	
<b>WINTRANGE</b>	<b>17264</b>	Dentzesch Eck - 1	09/07/2015	ok / version app.	ok / version app.
	<b>18408</b>	Dentzesch Eck - 2	26/03/2019	ok	ok
<b>BURMERANGE</b>	<b>18409</b>	"Um Päschen"	26/03/2019	ok	ok
<b>ELVANGE</b>	<b>17424</b>	"Wartzgaertchen"- phase 2	24/05/2016	ok / version app.	ok / version app.
	<b>17931/113C</b>	rue du Bois	27/07/2017	ok	ok
	<b>15653</b>	rue de Wintrange	09/05/2012	ok	ok / version app.
	<b>16898</b>	Hannert de Gaarden	18/12/2013	ok / version app.	ok
<b>EMERANGE</b>	<b>18511</b>	Rue de l'Eglise	02/07/2019		

Pour les zones délimitées dans la partie graphique du plan d'aménagement général par un plan d'aménagement particulier dûment approuvé, les prescriptions particulières de ces PAP restent en application sur les terrains concernés.

Par contre, les dispositions de ces PAP qui renvoient complémentirement au plan d'aménagement général en vigueur au moment de l'établissement du PAP sont abrogées. Elles sont remplacées, d'une part, par les prescriptions du PAP-QE correspondant à la zone de base du PAG sous-jacente, et d'autre part, par les règles communes aux quartiers existants, en vigueur lors de la demande d'autorisation de construction.

Tous les PAP pour lesquels la procédure d'adoption a été entamée avant ou après la saisine du conseil communal du présent projet de PAG peuvent être continués et gardent leur validité s'ils sont dûment approuvés.

### **Art. 15. Zone d'aménagement différé (ZAD)**

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

Elles constituent en principe des réserves foncières destinées à être urbanisées à moyen ou long terme.

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

### **Art. 16. Zones d'urbanisation prioritaire**

Les zones d'urbanisation prioritaire constituent des zones superposées destinées à garantir une utilisation rationnelle du sol dans le temps.

La zone d'urbanisation prioritaire comporte des fonds destinés à être urbanisés pendant une période ne pouvant dépasser **six ans**, ce délai étant à considérer à partir de l'entrée en vigueur du plan d'aménagement général.

Passé le délai défini à l'alinéa 2, les fonds couverts par la zone d'urbanisation prioritaire, pour lesquels aucun plan d'aménagement particulier n'a été mis en exécution, sont considérés zones d'aménagement différé telles que définies à l'article 15.

Le délai fixé à l'alinéa 2 peut être prorogé pour une durée maximale de trois ans par une délibération motivée du conseil communal.

### **Art. 17. 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 la zone verte.

Les Zones de servitude « urbanisation » sont au nombre de 5 :

1. **Servitude « urbanisation » Paysage et écologie (P)**
2. **Servitude « urbanisation » Gestion de cours d'eau (Ce)**
3. **Servitude « urbanisation » Parking écologique (Pe)**
4. **Servitude « urbanisation » Protection de la nature (Pn)**
5. **Servitude « urbanisation » An der Kaul (K)**

Les prescriptions spécifiques définies pour ces zones visent à assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage des parties du territoire communal concernées. Elles sont précisées comme suit :

#### **Art 17.1 Servitude « urbanisation » Paysage et écologie (P)**

Les terrains couverts par une zone de servitude « Paysage et écologie » dans la partie graphique du plan d'aménagement général correspondent à des bandes d'au moins **six** mètres de largeur situées à l'intérieur des nouveaux quartiers. Dans le but d'assurer une transition harmonieuse avec les espaces limitrophes, de favoriser un maillage vert, de renforcer la biodiversité et d'atténuer les impacts écologiques du développement urbain, ces terrains doivent être occupés par une couverture végétale, arbustive ou

arborée, sur au moins **40 pour cent** de leur surface, et, là où elles existent, les structures ligneuses en place doivent être conservées.

La partie graphique du PAG peut localement indiquer une largeur supérieure à 6 mètres, celle-ci étant à considérer obligatoirement pour tout projet.

La servitude figurant en limite est des fonds couverts par le PAP NQ RE1a An der Uecht à Remerschen correspond à une bande d'une **10 m** de largeur recouverte de plantations arbustives ou arborées, sur au moins **80 pour cent** de sa surface.

La servitude figurant sur les fonds couverts par le PAP NQ EL13b à Elvange sera occupée par une couverture végétale, arbustive ou arborée, sur au moins **80 pour cent** de la surface. Les plantations développées doivent être adaptées au site et être indigènes.

Les infrastructures pour mobilité douce et les aménagements d'agrément respectant des principes écologiques, ainsi que les infrastructures techniques nécessaires à la viabilisation ou à la collecte, la rétention ou l'évacuation des eaux de surface, sont autorisées sur l'ensemble de ces terrains.

Ces terrains constituent des espaces privilégiés pour la mise en œuvre des mesures compensatoires à réaliser en vertu de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Dans le cas d'une servitude « Paysage et écologie » superposée à un PAP Nouveau quartier, le concept de ce dernier doit préciser le type d'essences à planter.

### **Art 17.2 Servitude « urbanisation » Gestion de Cours d'eau (Ce)**

La servitude Gestion de « cours d'eau » vise à garantir la continuité écologique des cours d'eau et la protection des milieux naturels qui les bordent, en assurant sur une largeur significative d'au moins **cing** mètres, selon le contexte urbain, de part et d'autre de l'axe du cours d'eau :

- le maintien et la protection de la végétation indigène existante sur les berges, notamment arbustive et arborée,
- la protection de la topographie naturelle du sol, notamment par l'interdiction de canaliser, modifier et rectifier le cours naturel,
- Tout aménagement et tout ouvrage susceptible d'altérer la qualité écologique et biologique du cours d'eau sont interdits.

La partie graphique du PAG peut localement indiquer une largeur supérieure à 5 mètres, celle-ci étant à considérer obligatoirement pour tout projet.

Le long du cours d'eau Moselle, toute construction dans une bande de 10 mètres mesurée depuis la berge est interdite.

### **Art 17.3 Servitude « urbanisation » Parking écologique (Pe)**

La servitude « parking écologique » concerne les 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 ;
- 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 ;
- en conséquence, le principe d'aménagement doit intégrer la réduction des terrassements au stricte minimum et concevoir la délimitation des aires de stationnement par des éléments naturels (haies, arbustes, etc....) ;
- l'aménagement projeté doit intégrer des éléments végétaux, arbres, arbustes ou haies , existants ou projetés.

### **Art 17.4 Servitude « urbanisation » Protection de la nature (Pn)**

La servitude « Protection de la nature » concerne les terrains essentiels pour la conservation et la protection des espèces et/ou habitats et/ou habitats d'espèces protégées, au titre des articles 17, 21 **et 33** de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Au moment de sa planification, tout projet développé sur de tels sites, doit faire l'objet des expertises et évaluations légales requises, d'envergure appropriée, afin de définir les mesures indispensables à mettre en place pour la réalisation du projet.

### **Art 17.5 Servitude « urbanisation » An der Kaul » (K)**

Les prescriptions Servitude « An der Kaul » énumérées ci-après par type de servitude, sont identifiées dans la partie graphique du PAG.

#### **1. Servitude « urbanisation » - Paysage (KP)**

La servitude « urbanisation » - Paysage (KP) vise à favoriser l'intégration paysagère de la zone d'activité et des futures constructions, par le biais de plantations, ainsi que par un agencement et une architecture appropriée des bâtiments.

Elle porte sur une bande de 20m de largeur en limite Sud-Est et 5m de largeur en limite Ouest de la zone d'activité.

Des aménagements ayant pour but la rétention des eaux de surface y sont autorisés, tout comme les chemins piétonniers/pistes cyclables. La constitution d'un merlon anti-bruit y est également admise.

#### **2 Servitude « urbanisation » - Biotopes et éléments naturels à préserver (KB)**

La servitude « urbanisation » - Biotopes et éléments naturels à préserver (KB) vise à protéger et mettre en valeur des biotopes existants.

Les biotopes KB1, KB2 et KB3 sont à préserver obligatoirement.

La destruction ponctuelle des biotopes pour les besoins de raccordement avec la zone du Triangle vert contiguë est admise pour autant que les points de connexion sont établis dans le strict intérêt du projet, accès de secours inclus, et que la destruction soit compensée de façon appropriée.

Des aménagements ayant pour but la rétention des eaux de surface y sont autorisés, tout comme les chemins piétonniers/pistes cyclables.

#### **3 Servitude « urbanisation » - Coulée verte (KCv)**

La servitude « urbanisation » - Coulée verte (KCv) vise à favoriser et/ou à améliorer le maillage écologique et les déplacements de la faune.

Elle porte sur une bande de 20m de largeur.

Son interruption pour les besoins de raccordement avec la zone du Triangle Vert contiguë est admise pour autant que les points de connexion sont établis dans le strict intérêt du projet, accès de secours inclus.

Des aménagements ayant pour but la rétention des eaux de surface y sont autorisés, tout comme les chemins piétonniers et les pistes cyclables.

### **Art. 18. Zones de servitude « couloirs et espaces réservés »**

Les servitudes « couloirs et espaces réservés » 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.

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. 19. Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal « environnement construit »**

Les secteurs et éléments protégés de type « environnement construit » constituent les parties du territoire de la commune de Schengen 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.

Ces secteurs et éléments sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection.

#### **Art 19.1 Dispositions générales concernant les secteurs protégés d'intérêt communal « environnement construit »**

- a) Les secteurs protégés « environnement construit » comprennent des immeubles dignes de protection regroupés en trois catégories :
- les « constructions à conserver » : elles correspondent aux immeubles qui ont dans le tissu urbain une fonction représentative et/ou stratégique dans l'agencement villageois, y inclus les murs et murets ;
  - les « gabarits à préserver » : ils correspondent aux immeubles qui participent au caractère villageois des localités par l'impact de leur morphologie dans les espaces rues ;
  - le « petit patrimoine » : il englobe les éléments à caractère religieux ou non, de type calvaire ou chapelle, mais aussi tout autre témoignage historique bâti ;

Les immeubles dignes de protection classés dans les trois catégories précitées figurent dans la partie graphique du PAG.

Au nom de l'intérêt général, l'appréciation des éléments à protéger, en respect du présent article 19, devra être confirmée à chaque fois qu'un projet concerne un ou plusieurs de ces bâtiments. Les éléments non authentiques ayant subi des transformations substantielles par rapport à leur état d'origine, ne sont pas à considérer.

- b) Les secteurs protégés comprennent également des immeubles qui ne sont inscrits ni comme « constructions à conserver », ni comme « gabarits à préserver », ni comme « petit patrimoine » ainsi que des parcelles non bâties.  
L'aménagement et/ou la construction de l'ensemble de ces fonds doit respecter le caractère villageois de ces secteurs et garantir une intégration harmonieuse dans la structure bâtie existante de l'espace-rue où est situé le projet. La division parcellaire d'origine et les alignements sur rue des immeubles existants doivent être la base de tout projet afin de conserver la morphologie villageoise des centres de localités.
- c) Les activités existantes dans les secteurs protégés, exercées dans les immeubles inscrits ou non comme « constructions à conserver », ou « gabarits à préserver », peuvent être poursuivies. Toute modification d'activité ou nouvelle activité ou nouvelle fonction, sera autorisée en respect de la destination de la zone de base telle que définie par la présente partie écrite du PAG pour chaque zone et sans préjudice d'un éventuel classement de protection communale.

#### **Art 19.2 Servitudes concernant les « Gabarits à préserver »**

Les servitudes suivantes s'appliquent aux immeubles inscrits comme « Gabarits à préserver » :

- a) Lors de travaux de transformation ou de reconstruction, le gabarit de l'immeuble existant est à conserver, à savoir :
- l'implantation de la construction, notamment l'alignement par rapport à la voie desservante, les longueurs et profondeurs ;
  - les hauteurs à la corniche et au faîtage ;
  - les pentes et formes de la toiture.
- b) La hiérarchie initiale entre constructions principales et annexes doit être respectée dans tout projet, aussi bien pour les volumes, notamment la proportionnalité de façades, que pour les hauteurs à la corniche et au faîtage.
- c) Des modifications de certains éléments caractéristiques du gabarit existant peuvent exceptionnellement être autorisées afin d'améliorer l'habitabilité de la construction d'origine, sans porter atteinte à la hiérarchie entre volumes définie au paragraphe précédent. Toute modification doit être dûment justifiée, notamment toute surélévation de plus d'un demi-mètre de la hauteur à la corniche qui doit apparaître comme indispensable pour répondre aux exigences réglementaires des pièces destinées au séjour prolongé de personnes.
- d) Préalablement à tout projet, le gabarit à préserver est à confirmer par un mesurage établissant précisément l'implantation, l'alignement, la profondeur, les hauteurs à la corniche et au faîtage de l'immeuble. Ce mesurage accompagne obligatoirement toute demande d'autorisation de construire pour travaux de transformation ou de reconstruction.



### **Art 19.3 Servitudes concernant les « Constructions à conserver »**

Les servitudes suivantes s'appliquent aux immeubles inscrits comme « Constructions à conserver » :

- a) Les « constructions à conserver » ne peuvent subir aucune démolition ou transformation qui pourrait nuire à leur valeur historique ou esthétique, altérer leur gabarit ou leur aspect architectural. Cependant, pour des raisons techniques impérieuses et dûment motivées, notamment de sécurité, de stabilité ou de salubrité, la démolition d'une « construction à conserver » peut être exceptionnellement autorisée.
- b) Tout projet doit respecter l'ensemble des servitudes définies à l'article 19.2 concernant les « gabarits à préserver » et, de plus, veiller à la conservation et à la mise en valeur des éléments existants caractéristiques concernant l'extérieur du bâtiment :
  - les dimensions, formes et positions des ouvertures, en façade et en toiture ;
  - les modénatures et éléments de décoration ;
  - les escaliers extérieurs et soubassements ;
  - les matériaux, revêtements et teintes utilisés traditionnellement.
- c) Dans le cas d'un immeuble inscrit comme « construction à conserver », mais composé d'un corps de logis et d'annexes, les éléments concernant l'extérieur desdites annexes, selon le point b) précédent, peuvent être modifiés dans l'intérêt de la réaffectation de ces dernières à des fins d'habitat ou d'activité, et dans le respect de leur valeur architecturale initiale.
- d) Les murs et murets appartenant à de tels ensembles « constructions à conserver », doivent être protégés. Les éléments non typiques peuvent être démolis, sous réserve de reconstruire un mur ou muret permettant de conserver la séparation existante entre espaces publics et privés. Des percements peuvent être autorisés pour des raisons dûment justifiées, par exemple pour permettre les accès nécessaires aux parcelles privées.

### **Art 19.4 Servitudes concernant le « Petit patrimoine »**

Les éléments « petit patrimoine » à conserver ne pourront subir aucune démolition, transformation, modification ou agrandissement qui pourrait nuire à leur valeur historique, artistique ou esthétique et altérer leur volume ou leur aspect architectural. Ils peuvent néanmoins être déplacés au voisinage de leur lieu d'implantation d'origine pour des raisons d'aménagement des fonds limitrophes, de redressement de voirie ou toute autre intervention d'intérêt général.

### **Art 19.5 Servitudes touchant les immeubles non inscrits à l'inventaire communal**

Les immeubles situés dans les « secteurs protégés environnement construit », mais non inscrits à l'inventaire communal, sont soumis aux servitudes suivantes :

- a) Tout projet localisé dans un tel secteur doit s'intégrer harmonieusement dans la structure bâtie de l'espace-rue où il est situé.
- b) Tout projet situé dans un secteur protégé « environnement construit » ne doit nullement compromettre la qualité reconnue aux « constructions à conserver » et aux « gabarits à préserver » situés dans un voisinage proche et assurer une parfaite harmonie avec ces derniers en termes de morphologie, de matériaux et de tonalités des revêtements extérieurs.
- c) Tout projet concernant une construction mitoyenne à une « construction à conserver » ou à un « gabarit à préserver » doit assurer une parfaite harmonie avec ceux-ci quant au gabarit, forme de la toiture, mais aussi ouvertures en façade et toiture, matériaux et tonalités des revêtements extérieurs.

### **Art 19.6 Servitudes spéciales concernant les corps de ferme inscrits à l'inventaire communal**

- a) Dans le cas d'une transformation ou démolition-reconstruction d'une ancienne ferme et comprenant un corps de logis protégé, contigu à une ou plusieurs granges ou annexes protégées, et impliquant un changement d'affectation de ces dernières à des fins de logement, le nombre d'unités de logement admissible pour le projet (ensemble bâti composé du corps de logis et des annexes) est calculé en multipliant la longueur totale de la façade par le chiffre 0,12 quand la construction est

située dans une zone HAB-1 et par 0,15 quand elle est située dans une zone MIX-v ou dans une zone MIX-r. Le nombre est arrondi à l'unité inférieure.

- b) Dans le cas d'un bâtiment secondaire protégé, de type grange ou annexe, situé en seconde position par rapport à la voie desservante, la transformation partielle ou totale de cet immeuble en logement peut être exceptionnellement autorisée par le bourgmestre, au cas par cas. Le nombre d'unités de logement admissible pour le projet est également calculé en multipliant la longueur de l'ensemble bâti sur la voie ou la cour desservant le bâtiment par le chiffre 0,12 quand la construction est située dans une zone HAB-1 et par 0,15 quand elle est située dans une zone MIX-v ou dans une zone MIX-r. Le nombre est arrondi à l'unité inférieure. La voie ou la cour desservant ce bâtiment, est à considérer comme de statut privé.
- c) Le projet doit conserver la hiérarchie et la complémentarité architecturale initiales des divers corps de bâtiments transformés ou reconstruits (habitation principale et annexes).
- d) En cas de projet concernant plus de deux logements, l'aménagement des emplacements de stationnement doit être conçu collectivement. Il est interdit de surélever le niveau d'origine du rez-de-chaussée pour réaliser un garage enterré ou semi-enterré.

#### **Art 19.7 Dispositions particulières**

Pour des raisons dûment reconnues, notamment de sécurité publique, résultant de l'implantation existante ou de la situation topographique, le bourgmestre peut exceptionnellement autoriser de déroger aux règles du présent article 19 et imposer des dispositions appropriées.

En ce qui concerne les travaux améliorant la performance énergétique des bâtiments, des dérogations sont expressément prévues par les textes suivants :

- Article 10 du règlement grand-ducal du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels, modifiant le règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation.
- Article 20, point 22, dudit règlement grand-ducal du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels.

#### **Art. 20. Secteur protégé d'intérêt communal « environnement naturel et paysage »**

Les secteurs et éléments protégés de type « environnement naturel et paysage » constituent les parties du territoire de la commune de Schengen qui comprennent des espaces naturels et des paysages dignes de protection ou de sauvegarde.

Les éléments inscrits dans ces secteurs ne pourront subir aucune démolition, transformation ou autre modification qui pourrait nuire à leur valeur naturelle et paysagère.

## **SECTION 4 - 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 concernant la commune de Schengen, repris à titre indicatif dans la partie graphique du PAG, sont les suivantes :

### **Art. 21. Dispositions Aménagement du territoire**

#### **Art 21.1 Plan d'aménagement global « Haff Réimech »**

Les dispositions applicables pour les fonds inscrits dans le PAG « Haff Réimech » renvoient au règlement grand-ducal du 6 mai 2022 déclarant obligatoire une deuxième modification du plan d'aménagement global « Haff Réimech », modifiant le règlement grand-ducal modifié du 10 avril 1997 (*voir annexe 1*).

#### **Art 21.2 Article supprimé**

#### **Art 21.3 PDS « Zones d'activités économiques »**

Délimitation du plan directeur sectoriel « Zones d'activités économiques », selon le RGD du 10 février 2021.

- Zone d'activités économiques régionale projetée « Ellange-Gare – Triangle Vert » : projet 22

#### **Art. 21.4 PDS « Paysages »**

Délimitation du plan directeur sectoriel « Paysages », selon le RGD du 10 février 2021.

- Grands ensembles paysagers – Vallée de la Moselle et de la Sûre inférieure ;
- Coupure verte « Remich – Bech/Kleinmacher » : CV44.

### **Art. 22. Dispositions Protection de la nature et des ressources naturelles**

Les dispositions applicables aux sites concernés renvoient à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

#### **Art 22.1 Zones protégées d'intérêt communautaire**

- ZSC LU0001029 « Région de la Moselle Supérieure » (« Habitats »)
- ZPS LU0002012 « Haff Réimech » (« Oiseaux »)

## **Art 22.2 Zones protégées d'intérêt national déclarées**

- Zone humide protégée Haff Réimech comprenant la Zone protégée « Taupeschwues » et la Zone protégée « Baggerweieren »
- Zone protégée « Kuebendaellchen »
- Zone protégée Strombiërg
- Réserve forestière intégrale « Grouf » (Schengen)

Les dispositions concernant les Zones protégées « Taupeschwues » et « Baggerweieren » renvoient également à l'article 9 « Zone protégée des réserves naturelles » inscrites dans le Plan d'aménagement global « Haff Réimech », en application du RGD du 6 mai 2022, modifiant le RGD modifié du 10 avril 1997 (voir annexe 1).

Selon cet article 9 :

La zone protégée des réserves naturelles « Baggerweieren » et « Taupeschwues » est destinée à garantir la protection d'espèces rares de la faune, notamment de l'avifaune, de la flore ainsi que les habitats naturels et le caractère général du paysage et de la végétation.

La zone protégée des réserves naturelles est soumise aux prescriptions du règlement grand-ducal du 23 mars 1998 déclarant zone protégée la zone humide « Haff Réimech ».

## **Art. 23. Dispositions Protection des sites et monuments nationaux**

Liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale pour la commune de Schengen (état du 12 septembre 2022).

### **Immeubles et objets bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national**

#### Bech-Kleinmacher

- L'église Saint-Hubert, inscrite au cadastre de la commune de Schengen, section WA de Kleinmacher, sous le numéro 181/3929. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 30 septembre 2020.
- Le mur longeant les parcelles numéros 188/4951 et 140/2524 à Bech-Kleinmacher, inscrit au cadastre de la Commune de Schengen, section WB de Bech. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 24 juin 2021

#### Burmerange

- L'ancienne ferme sise 10, rue Flammang, inscrite au cadastre de la commune de Schengen, section BB de Burmerange, sous le numéro 232/5420. Arrêté du Conseil de Gouvernement du 20 décembre 2019.
- L'église Sainte-Barbe, inscrite au cadastre de la commune de Schengen, section BB de Burmerange, sous le numéro 186/6334. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 30 septembre 2020.

#### Elvange

- L'église Saint-Jean Baptiste et la place qui l'entoure, inscrite au cadastre de la commune de Schengen, section BA d'Elvange, sous le numéro 174/0. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 30 septembre 2020.
- La place qui entoure l'église Saint-Jean Baptiste, inscrite au cadastre de la commune de Schengen, section BA d'Elvange, sous le numéro 175/4099. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 5 février 2021.
- L'immeuble sis 1, rue Nicolas Brücher, inscrit au cadastre de la commune de Schengen, section BA d'Elvange, sous le numéro 13/5069. - Arrêté du Conseil de Gouvernement du 24 juin 2021.

### Remerschen

- L'allée des poiriers sise sur le chemin vicinal entre Remerschen et Elvange. Arrêté du Conseil de gouvernement du 28 juillet 1989.
- L'église Saint-Sébastien et le cimetière, inscrits au cadastre de la Commune de Schengen, section RB de Remerschen, sous les numéros 38/7115 et 42/6308.-Arrêté du Conseil de Gouvernement du 24 juin 2021.

### Schengen:

- Le Château de Schengen avec ses dépendances et son parc-jardin, inscrit au cadastre de la commune de Schengen, section RD de Schengen, sous le numéro 144/2579. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 26 octobre 2018.
- L'église Jésus, Sauveur du Monde, inscrite au cadastre de la commune de Schengen, section RD de Schengen, sous le numéro 1/2821. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 30 septembre 2020.

### Schwebsingen

- L'église Saint-Pirmin, inscrite au cadastre de la commune de Schengen, section WC de Schwebsingen, sous le numéro 47/2685. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 30 septembre 2020.

### Wellenstein

- Les immeubles sis 12, rue du Vieux Coin (route de Mondorf/rue du Vieux Coin), inscrits au cadastre de la commune de Wellenstein, section D de Wellenstein, sous les numéros 3048 et 3049. Arrêté du Conseil de Gouvernement du 26 septembre 2008.
- L'ancienne maison vigneronne dénommée « A Leicken », avec son annexe « An Heenen », inscrites au cadastre de la commune de Schengen, section WD de Wellenstein, sous les numéros 2877/0 et 2875/0, ainsi que l'ancienne maison vigneronne « A Fulls », inscrite au cadastre de la commune de Schengen, section WD de Wellenstein, sous le numéro 2876/0. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 6 septembre 2018.
- La maison dénommée « A Leën », inscrite au cadastre de la commune de Schengen, sections WD de Wellenstein sous le numéro 2874/258. Arrêté du Conseil de Gouvernement du 6 septembre 2018.
- L'église Sainte-Anne, inscrite au cadastre de la commune de Schengen, section WD de Wellenstein, sous le numéro 2894/941. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 30 septembre 2020.

### Wintrange

- Le château de Wintrange, avec ses dépendances et son parc-jardin, sis 27, Wäistrooss, inscrit au cadastre de la commune de Schengen, section RA de Wintrange, sous les numéros 261/7526, 261/7525, 261/7192 et 38/2377. Arrêté du Conseil de Gouvernement du 6 juillet 2016.

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

### Bech-Kleinmacher

- Les substructions d'un caveau funéraire gallo-romain au lieu-dit « Friedeschwingerten », sises sur une partie des parcelles inscrites au cadastre de la commune de Wellenstein, section A de Bech, sous les numéros 273, 274 et 275. Décision ministérielle du 6 avril 1987.
- L'ancienne ferme sise au lieu-dit « Kuebeneck », sur une partie de la parcelle inscrite au cadastre de la commune de Wellenstein, section B de Bech, sous le numéro 144/4079. Arrêté ministériel du 25 juillet 1989.
- L'immeuble sis 23, rue des caves, inscrit au cadastre de la commune de Schengen, section WB de Bech, sous le numéro 1427/4838. – Arrêté ministériel du 3 septembre 2018.

### Burmerange

- Voir sous Mondorf-les-Bains : l'allée des poiriers « Neelchesbiren » ;  
*L'allée de vieux poiriers «Neelchesbiren», qui s'étend sur une longueur de 1.350 mètres suivant le chemin vicinal partant de l'intersection des C.R. 152 et 150, sur le territoire de la commune de Burmerange, vers le N-N-E jusqu'à l'intersection avec un chemin vicinal venant d'Elvange, chemin qu'elle suit vers le O-N-O jusqu'à l'intersection des rues «Belle-Vue», «des Martyrs» et «Klengen-Park» sur le territoire de la commune de Mondorf-les-Bains. Arrêté ministériel du 17 septembre 2001.*
- L'ancienne ferme sise 10, rue Flammang, inscrite au cadastre de la commune de Schengen, section BB de Burmerange, sous le numéro 232/5450. Arrêté ministériel du 26 mars 2013.
- L'ancienne ferme sise 16, rue Auguste Liesch, inscrite au cadastre de la commune de Schengen, section BB de Burmerange, sous le numéro 1137/582. Arrêté ministériel du 26 mars 2013.

### Elvange

- La maison sise 2, rue des Champs, inscrite au cadastre de la commune de Schengen, section BA d'Elvange, sous le numéro 82/5525. Arrêté ministériel du 2 février 2015.

### Remerschen

- L'église de Remerschen avec son mobilier historique, inscrite au cadastre de l'ancienne commune de Remerschen, sous le numéro 38/3018. Arrêté ministériel du 17 janvier 1967.
- Les immeubles sis à Remerschen, 88 et 88A, route du Vin, inscrits au cadastre de l'ancienne commune de Remerschen, section B de Remerschen, sous les numéros 639 et 674. Arrêté ministériel du 30 avril 2002.

### Schengen:

- La maison «Koch», inscrite au cadastre de l'ancienne commune de Remerschen, section D de Schengen, sous le numéro 45/1919. Arrêté ministériel du 20 mars 1967.
- La tour gothique provenant du vieux château, sise sur la parcelle inscrite au cadastre de l'ancienne commune de Remerschen, section D de Schengen, sous le numéro 144/2203. Décision ministérielle du 22 octobre 1986.
- L'immeuble sis 74, Waïstrooss, inscrit au cadastre de la commune de Schengen, section D de Schengen, sous le numéro 328/2262. Arrêté ministériel du 27 juin 2006.
- L'immeuble sis 6, Hemmeberreg à Schengen, inscrit au cadastre de la commune de Schengen, section RD de Schengen, sous le numéro 44/1763. Arrêté ministériel du 8 avril 2016.

### Schwebsingen

- Les immeubles sis 17, route du Vin, inscrits au cadastre de la commune de Wellenstein, section C de Schwebsingen, sous les numéros 159, 160 et 161/2657. Décision ministérielle du 28 avril 1987.

### Wellenstein

- Les immeubles sis 8 et 10, rue Sainte-Anne, inscrits au cadastre de la commune de Wellenstein, section D, sous les numéros 2935/4608 et 2929. Décision ministérielle du 16 avril 1984.
- La maison et le jardin sis 16, rue Jean Wilwert (am alen Eck-Gruethiehl), inscrits au cadastre de la commune de Wellenstein, section D de Wellenstein, sous les numéros 3085 et 3084. Arrêté ministériel du 27 juin 2006.

### Wintrange

- L'immeuble sis 9, Brékelder, inscrit au cadastre de la commune de Schengen, section RA de Wintrange, sous le numéro 154/6643. Arrêté ministériel du 15 novembre 2017.

## **Art. 24. Dispositions Gestion de l'eau**

### **Art 24.1 Zones inondables**

Les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour le cours d'eau de la Moselle sont déclarées obligatoires par règlement grand-ducal du 30 mars 2022.

Le territoire communal est en partie couvert par les zones de protection suivantes, établies en 2021 en application de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau :

- zone inondable (10 ans), représentant la zone inondable lors d'une crue modélisée d'un temps de retour de 10 ans telle que demandée par la Directive Inondation 2007/60/CE ;
- zone inondable (100 ans), représentant la zone inondable lors d'une crue modélisée d'un temps de retour de 100 ans telle que demandée par la Directive Inondation 2007/60/CE ;
- zone inondable (extrême), représentant la zone inondable lors d'une crue extrême modélisée telle que demandée par la Directive Inondation 2007/60/CE.

## **Art. 25. Dispositions Réseaux d'infrastructures de transport national**

Les dispositions applicables renvoient à la loi modifiée du 23 décembre 2016 concernant la gestion du domaine public fluvial. La zone superposée relative au domaine public fluvial telle que désignée au règlement grand-ducal du 28 mai 2019 déterminant les propriétés domaniales relevant du domaine public fluvial est reprise en partie graphique.

## Partie 3. Annexes

### ANNEXE 1

**Règlement grand-ducal du 6 mai 2022 rendant obligatoire une deuxième modification du plan d'aménagement global Haff Réimech et modifiant le règlement grand-ducal modifié du 10 avril 1997 déclarant obligatoire le plan d'aménagement global Haff Réimech.**

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Vu l'article 33 de loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire ;

Vu l'article 2 de loi modifiée du 22 mai 2008 concernant l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu l'article 1er de loi modifiée du 23 décembre 2016 concernant la gestion du domaine public fluvial ;

Vu l'avis de la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable ;

Vu la décision du Gouvernement en conseil du 12 mai 2021 concernant la transmission du projet de modification du plan d'aménagement global Haff Réimech au Collège des bourgmestre et échevins de la commune de Schengen et au Conseil supérieur de l'aménagement du territoire ;

Vu les observations introduites dans le cadre de la procédure prévue à l'article 18 de la loi précitée du 17 avril 2018;

Vu l'avis du conseil communal de la commune de Schengen du 1er octobre 2021 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de l'aménagement du territoire du 20 septembre 2021 ;

Vu la délibération du Gouvernement en conseil du 29 octobre 2021 portant approbation définitive de la modification du plan d'aménagement global ;

Vu l'avis de la chambre de Commerce du 21 mars 2022 ;

Les avis de la chambre des Métiers, de la chambre d'Agriculture, de la chambre des Salariés et de la chambre des Fonctionnaires et des Employés publics ainsi que du Syndicat des villes et communes ayant été demandés ;

Notre Conseil d'État entendu ;

Sur le rapport de Notre Ministre de l'Aménagement du territoire et après délibération du Gouvernement en conseil;

Arrêtons :

#### **Art. 1er.**

Est rendue obligatoire une deuxième modification du plan d'aménagement global Haff Réimech rendu obligatoire par le règlement grand-ducal modifié du 10 avril 1997 déclarant obligatoire le plan d'aménagement global Haff Réimech.

#### **Art. 2.**

Le règlement grand-ducal modifié du 10 avril 1997 déclarant obligatoire le plan d'aménagement global Haff Réimech est modifié comme suit :

1° L'article 1er est remplacé comme suit :

«



Art. 1er.

Est déclaré obligatoire le plan d'aménagement global Haff Réimech.

Les terrains couverts par le plan d'aménagement global Haff Réimech sont définis dans la partie graphique consistant en :

1° un plan d'ensemble à titre indicatif et

2° deux planches à échelle 1 : 2. 500 libellées « extrait sud » et « extrait nord ».

Ce plan englobe des fonds situés sur le territoire de Schengen, section RA dite de Wintrange, section RC dite de Flur, section WB dite de Bech et section WD dite de Schwebsingen.

Les documents graphiques énumérés aux points 1° et 2° figurent en annexe.

»

2° L'article 2 est remplacé comme suit :

«

Art. 2.

Le plan d'aménagement global comprend les zones suivantes :

1° la zone d'activité économique sud ;

2° la zone verte ;

3° la zone de récréation et de sports ;

4° la zone d'équipement communautaire et sportif ;

5° la zone de résidences secondaires ;

6° la zone protégée des réserves naturelles « Baggerweieren » et « Taupeschwues » ;

7° la zone viticole et agricole ;

8° la zone d'activité économique nord ;

9° les zones-tampon ;

10° la zone du domaine public fluvial.

»

3° L'article 3 est remplacé comme suit :

«

Art.3.

Toute la surface du présent plan d'aménagement global est déclarée zone non-aedificandi à l'exception des zones d'activités économiques nord et sud, de la zone d'équipement communautaire et sportif, de la zone de résidences secondaires, de la zone de récréation et de sports ainsi que de la zone du domaine public fluvial.

»

4° L'article 5 est remplacé comme suit :

«

Art. 5.

La zone dénommée zone verte est soumise aux dispositions de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

»

5° L'article 6 est remplacé comme suit :

«

Art. 6.

La zone de récréation et de sports est destinée à la récréation et à la pratique des sports, l'utilisation d'embarcations à moteur étant exclue.

Certaines parties de la zone de récréation et de sports sont réservées exclusivement aux activités particulières ci-après. Cette affectation est indiquée dans la partie graphique sous forme de secteurs. Ont été définis les secteurs suivants :

1° le secteur autorisant les sports nautiques visés au premier alinéa ;

2° le secteur réservé à la pêche ;

3° le secteur réservé à la pêche à partir de la berge ;

4° le secteur destiné à la pratique du sport ;

5° le secteur de camping ;

6° le secteur du port de plaisance ;

7° les secteurs de parking.

Sont interdits dans le secteur réservé à la pêche :

1° tout changement d'affectation du sol ;

2° l'enlèvement de terre végétale, le remblai, le dépôt de déchets ;

3° les fouilles, les sondages, les extractions de matériaux.

Le lieu-dit « Peschen », situé dans la partie ouest de la zone de récréation et de sports, restera libre de tout aménagement et de toute occupation pour éviter les risques de pollution des réservoirs d'eau potable souterrains.

»

6° À l'article 7, l'intitulé est remplacé comme suit :

« La zone d'équipement communautaire et sportif ».

7° L'article 8 est remplacé comme suit :

«

Art. 8.

La zone de résidences secondaires est destinée à accueillir des bâtiments ne servant pas de résidence permanente.

Les prescriptions dimensionnelles des constructions à y ériger qui ne peuvent comporter qu'un niveau plein à mesurer entre le niveau du terrain naturel et la corniche sont celles retenues pour les zones d'habitation figurant au plan d'aménagement général de la commune de Schengen.

La délimitation de la zone par rapport à la rive de l'étang avoisinant est seulement indicative. Elle pourra être légèrement modifiée sans que toutefois le recul de la zone par rapport à la rive soit inférieur à 10 mètres.

»

8° L'article 9 est remplacé comme suit :

«

Art. 9.

La zone protégée des réserves naturelles « Baggerweieren » et « Taupeschwues » est destinée à garantir la protection d'espèces rares de la faune, notamment de l'avifaune, de la flore ainsi que les habitats naturels et le caractère général du paysage et de la végétation.

La zone protégée des réserves naturelles est soumise aux prescriptions du règlement grand-ducal du 23 mars 1998 déclarant zone protégée la zone humide « Haff Réimech ».

»

9° L'article 11 est remplacé comme suit :

«

Art. 11.

Les zones-tampon comprennent les aires de terrain destinées à protéger les réserves naturelles.

Elles ont pour objet de séparer la zone protégée des autres zones du plan d'aménagement global et de former ainsi une transition entre les activités dont le voisinage n'est pas souhaitable pour celle-ci.

Elles ont notamment pour but d'éviter ou de réduire les influences préjudiciables des autres zones sur les objectifs poursuivis par la création des réserves naturelles Baggerweieren et Taupeschwues.

Les zones-tampon sont soumises aux prescriptions du règlement grand-ducal du 23 mars 1998 déclarant zone protégée la zone humide « Haff Réimech ».

»

10° À la suite de l'article 11 est inséré un article 11bis nouveau libellé comme suit :

«

Art. 11bis.

Conformément à l'article 1er de la loi modifiée du 23 décembre 2016 concernant la gestion du domaine public fluvial, la zone superposée relative au domaine public fluvial telle que désignée au règlement

grand-ducal du 28 mai 2019 déterminant les propriétés domaniales relevant du domaine public fluvial est reprise dans la partie graphique du présent plan.

»

11° À l'article 13, les alinéas 2 et 3 sont supprimés.

12° Les articles 14 et 15 sont supprimés.

13° L'annexe est remplacée par l'annexe au présent règlement.

Art. 3.

Seuls les plans annexés au présent règlement et publiés au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg font foi.

Art. 4.

Notre ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.



## ANNEXE 2

### Terminologie du degré d'utilisation du sol

(Selon RGD du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune)

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

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

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

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

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

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

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

#### D. Densité de logement [DL]

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

#### E. Terrain à bâtir brut

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

#### F. Terrain à bâtir net

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

#### G. Surface construite brute

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

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

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

#### 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, tel que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.

*c. Solidité et géométrie des locaux*

Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/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 sis hors sol et en contact direct avec le sol, compte tenu du terrain naturel.

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

### **K. Surface scellée**

Est considérée comme surface scellée toute surface consolidée ou surplombée par une construction, y compris les chemins et rampes d'accès.

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

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

La surface de vente représente la surface bâtie, mesurée à l'intérieur des murs extérieurs. Ne sont pas comprises dans la surface de vente, les surfaces réservées aux installations sanitaires, aux bureaux, aux ateliers de production, aux dépôts de réserve nettement séparés moyennant un cloisonnement en dur et, en ce qui concerne les dépôts de réserve et les ateliers de production, pour autant qu'ils ne sont pas accessibles au public. Toute autre construction ou tout édifice couvert, incorporé ou non au sol, construit ou non en dur est considéré comme surface bâtie.

*(selon art.2 définition 31 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)*