

---

# PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE NOMMERN



## PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL [PAG] **Partie écrite (version coordonnée)**

Mars 2024



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

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

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

## Plan d'aménagement général - PAG

### Partie écrite et partie graphique

Vote du conseil communal en date du 13 juin 2013

Approbation définitive du Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région  
en date du 28 novembre 2013

Arrêté du Ministre du Développement durable et des Infrastructures – Département  
Environnement en date du 25 octobre 2013

### Modifications :

- MOPO 01, *concernant la zone mixte rurale à Cruchten - partie graphique* approuvée définitivement par le Ministre de l'Intérieur en date du 18.03.2016 (Réf. : N° 1C/008/2015).
- MOPO 02, *concernant les articles 17 et 18 - partie écrite et graphique et trois endroits de la partie graphique* approuvée définitivement par le Ministre de l'Intérieur en date du 17.10.2016 (Réf. : N° 1C/009/2016).
- MOPO 03, *concernant la rue Knapp à Nommern - partie graphique* approuvée définitivement par le Ministre de l'Intérieur en date du 19.02.2018 (Réf. : N° 1C/011/2017) et par le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 26.01.2018 (Réf. 88529CL-mb).
- MOPO 04, *concernant la rue de l'Eau à Nommern - partie graphique* approuvée définitivement par le Ministre de l'Intérieur en date du 27.11.2018 (Réf. : N° 1C/012/2018).
- MOPO 05, *concernant le secteur protégé de type « environnement naturel et paysage »* ainsi que d'autres zones des parties graphique et écrite par le Ministère de l'Intérieur en date du 27.08.2020 (Réf. : N° 1C/013/2019).
- MOPO 06, *concernant 4, rue de l'Eau à Nommern – partie graphique* - approuvée définitivement par le Ministre de l'Intérieur en date du 21.12.2021 (Réf. N° 1C/014/2021).
- MOPO 07, *concernant un nouveau site pour l'atelier communal à Schrondweiler – partie graphique et écrite – art. 15* – approuvée définitivement par le Ministère de l'Intérieur en date du 27.03.2023 (Réf. : N° 1C/015/2022) et par le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 23.01.2023 (Réf. 100183/PS-mb).
- MOPO 08, *concernant le lieu-dit « quartier Schleef » à Cruchten – partie graphique et écrite – art. 15* – approuvée définitivement par le Ministre des Affaires intérieures en date du 28.03.2024 (Réf. : N° 1C/016/2023).

### Mise à jour :

- PAP « Rue de l'École » approuvé définitivement par le Ministre de l'Intérieur en date du 02.05.2019 (Réf. : N°18474/1C).
- PAP « Rue Principale, Rue de la Gare, Uecht » approuvé définitivement par le Ministre de l'Intérieur en date du 28.04.2016 (Réf. : N°17465/1C) ; Modification du PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 28.11.2018 (Réf. : 17465/PA1/1C).
- PAP « Auf der Kehr » à Oberglabach approuvé définitivement par le Ministre de l'Intérieur en date du 24.09.2020 (Réf. : N°18828/1C).

**Plans directeurs sectoriels :** Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysage » ; zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Mullerthal

# Sommaire

<b>Chapitre 1</b>	<b>Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées</b>	<b>5</b>
Art. 1	Zones d'habitation 1 - HAB - 1	5
Art. 2	Zones mixtes	5
2.1	Zone mixte villageoise – MIX-v	5
2.2	Zone mixte rurale – MIX-r	5
Art. 3	Zone de bâtiments et d'équipements publics - BEP	5
Art. 4	Zone d'activités économiques communale type 1 - ECO-c1	6
Art. 5	Emplacements de stationnement	6
Art. 6	Zone de sport et de loisirs - REC	7
Art. 7	Zone de jardins familiaux - JAR	7
<b>Chapitre 2</b>	<b>Le degré d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées</b>	<b>7</b>
Art. 8	Prescriptions générales	7
<b>Chapitre 3</b>	<b>Les zones destinées à rester libres</b>	<b>7</b>
Art. 9	Zone agricole - AGR	8
Art. 10	Zone forestière - FOR	8
Art. 11	Zone de parc public - PARC	8
Art. 12	Zone de verdure - VERD	8
<b>Chapitre 4</b>	<b>Les zones superposées</b>	<b>9</b>
Art. 13	Les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »	9
Art. 14	Zone d'aménagement différé - ZAD	9
Art. 15	Zone de servitude « urbanisation »	9
Art. 16	Ligne de haute tension et construction pour transformateur	10
Art. 17	Les zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés	11
Art. 18	Les secteurs protégés d'intérêt communal	11
18.1	Secteur protégé de type « environnement construit – C »	11
18.2	Secteurs protégés de type « environnement naturel et paysage – N »	13
Art. 19	Servitude « couloir pour projets de mobilité douce » et « couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales »	13
<b>Chapitre 5</b>	<b>Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques</b>	<b>14</b>
Art. 20	Dispositions générales	14



## **Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées**

---

### **Art. 1 Zones d'habitation 1 - HAB - 1**

Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, des équipements de service public, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

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

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

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

### **Art. 2 Zones mixtes**

On distingue:

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

#### **2.1 Zone mixte villageoise – MIX-v**

La zone mixte villageoise couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. Elle est destinée à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 150 m<sup>2</sup> par immeuble bâti, des services administratifs ou professionnels dont la surface utile est limitée à 250 m<sup>2</sup> par immeuble bâti, des activités de loisirs, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

La zone mixte villageoise est destinée aux maisons d'habitation unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande et aux immeubles avec 8 logements au maximum.

#### **2.2 Zone mixte rurale – MIX-r**

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

Y sont également admis des habitations de type unifamilial, des activités de commerce, des activités artisanales, des activités de loisirs et culturelles qui sont en relation directe avec la destination principale de la zone, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

### **Art. 3 Zone 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.

Y sont admis des logements de service.

#### **Art. 4 Zone d'activités économiques communale type 1 - ECO-c1**

La zone d'activités économiques communale type 1 est réservée aux activités de commerce de gros, aux établissements à caractère artisanal, à l'industrie légère, aux équipements collectifs techniques ainsi qu'aux activités de transport et de logistique. Le commerce de détail est limité à 150 m<sup>2</sup> de surface de vente par immeuble bâti.

Y sont admises les prestations de services liées aux activités de la zone.

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

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

Dans les nouveaux quartiers, les services administratifs ou professionnels ne peuvent pas dépasser 10% de la surface construite brute de la zone et les commerces de détail ne peuvent pas dépasser 20% de la surface construite brute de la zone.

#### **Art. 5 Emplacements de stationnement**

Le nombre minimal d'emplacements de stationnement est défini comme suit :

- a) Sont à considérer comme suffisants:
  - deux emplacements par logement
  - trois emplacements pour les premiers 100 m<sup>2</sup> et un emplacement par tranche supplémentaire de 45 m<sup>2</sup> de surface d'étage pour les administrations, commerces, cafés et restaurants
  - un emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface d'étage ou un emplacement par tranche de 5 salariés pour les établissements artisanaux
  - un emplacement par tranche de 10 sièges pour les salles de réunions et églises
  - un emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface d'étage pour les stations d'essence et les garages de réparation, avec un minimum de 3 places par installation
  - un emplacement par tranche de 3 lits pour les constructions hôtelières
- b) Les établissements commerciaux et artisanaux devront, en outre, prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires.
- c) Sauf exception autorisée par le Bourgmestre, les places de stationnement sont aménagées sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent.
- d) Le propriétaire est tenu de remplacer, sur son fonds et en situation appropriée, les places de stationnement obligatoires qui ont été supprimées pour quelque cause que ce soit et il peut être astreint au versement de la contribution compensatoire si leur remplacement ou leur aménagement se révèle impossible ou onéreux à l'excès.

Dans les zones d'habitation et les zones de loisirs avec séjour, ne sont autorisés que les aires de parcage et garages qui sont en relation directe avec l'utilisation de ces zones. Le nombre des emplacements est défini dans le règlement sur les bâtisses.

Les aires de parcage ou garages, réservés aux camions ou autobus transportant plus de neuf personnes et à leurs remorques, ne sont autorisés ni en zone d'habitation, ni en zone mixte.

On entend par camion tout véhicule automoteur destiné au transport de choses d'un poids propre supérieur à 400 kg et dont le poids total maximum autorisé dépasse 3.500 kg.

## **Art. 6 Zone de sport et de loisirs - REC**

Les zones de sport 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 y autorisées.

La zone de loisirs relative au Camping « Europa Nommerlayen » comporte les aménagements suivants:

- à l'intérieur des lignes pointillées en rouge, des constructions fixées au sol destinées aux installations, qui sont le complément direct de cette zone, sont autorisées, comme par exemple la réception avec l'espace de vente pour l'approvisionnement, le logement du propriétaire ou du gardien, le restaurant, les installations techniques, etc,
- les aires destinées aux emplacements de séjour temporaire, qui sont réservées aux tentes, roulottes, chalets saisonniers, camping-cars ou similaires.

La zone de loisirs sans séjours, partie du Camping « Europa Nommerlayen » située aux lieux-dits « Weierwies et Grauert », comprend les aires techniques, où, à l'intérieur des lignes pointillées en rouge, des constructions fixées au sol destinées aux installations sont le complément direct du camping, comme par exemple les installations techniques, les dépôts et aménagements similaires.

La bande de sécurité constituant une lisière de la forêt est exclue de toutes installations du camping destinées au séjour de personnes.

## **Art. 7 Zone de jardins familiaux - JAR**

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

Y sont admises des constructions légères en relation directe avec la destination de la zone, ainsi qu'un seul abri de jardin par lot ou parcelle individuelle dont la surface d'emprise au sol ne peut pas dépasser 12 m<sup>2</sup>.

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

---

### **Art. 8 Prescriptions générales**

Le degré d'utilisation du sol des zones soumises à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» est exprimé par le coefficient d'utilisation du sol (CUS), par le coefficient d'occupation du sol (COS), par le coefficient de scellement du sol (CSS) ainsi que par la densité de logements (DL). Les valeurs maxima sont inscrites sur la partie graphique par quartier.

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

### **Les zones destinées à rester libres**

---

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

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

## **Art. 9 Zone agricole - AGR**

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

Par exploitation énumérée ci-devant ou par ilot, existant ou nouveau, au maximum trois maisons unifamiliales ou un immeuble avec au maximum 3 logements, y compris les annexes, en relation directe avec l'exploitation du site, sont autorisées.

Les immeubles d'habitation auront une profondeur de 12,0 mètres au maximum. Au rez-de-chaussée, une véranda d'une profondeur supplémentaire de 6,0 mètres pourra être autorisée. Les immeubles auront au maximum deux niveaux plein. Il sera possible d'aménager un niveau dans les combles ou dans un étage en retrait, avec au maximum 60% de la surface utile du dernier étage plein. La hauteur maximale de la construction, mesurée à partir de l'axe de la voie desservante ou du terrain naturel, ne devra pas excéder 7,5 mètres à la corniche et 11,5 mètres au faitage. Le bourgmestre peut déroger aux dispositions du présent alinéa pour les constructions ayant un but d'utilité publique, sises sur la parcelle cadastrale n° 182/1133 de la section C d'Oberglabach du cadastre de la commune de Nommern.

L'aspect extérieur des constructions doit s'intégrer le plus possible dans le site naturel. Afin d'assurer l'intégration dans le site naturel, toute construction nouvelle et existante peut être soumise à l'obligation d'aménager un rideau de verdure composé d'arbres et/ou de haies.

Toutefois, les autorisations de bâtir dans cette zone ne pourront être accordées que si le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau de canalisation est réalisable ou s'il peut être satisfait aux exigences de l'hygiène par d'autres installations, en particulier par l'aménagement d'une fosse d'aisance aux dimensions suffisantes et qui sera vidangée régulièrement.

En aucun cas, la commune ne peut être obligée à réaliser à ses frais une extension des infrastructures publiques.

## **Art. 10 Zone forestière - FOR**

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

## **Art. 11 Zone de parc public - PARC**

Les zones de parc public ont pour but la sauvegarde et la protection des sites, ainsi que la création d'îlots de verdure, de parcs publics et de surfaces de jeux ou à un but d'utilité publique, sans préjudice aux dispositions de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Elles sont caractérisées par l'interdiction de bâtir. Seules sont autorisées des constructions en rapport direct avec la destination de la zone ou d'utilité publique, sans préjudice aux dispositions de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

## **Art. 12 Zone de verdure - VERD**

Les zones de verdure ont pour but la sauvegarde et la création d'îlots de verdure.

Elles sont caractérisées par l'interdiction de bâtir. Seules sont autorisées des constructions en rapport direct avec la destination de la zone ou d'utilité publique, sans préjudice aux dispositions de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.



Les plantations comprendront des arbres et arbustes dont 1/3 (un tiers) seront des arbres à haute tige.

## **Les zones superposées**

---

### **Art. 13 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».

### **Art. 14 Zone d'aménagement différé - ZAD**

Les zones d'aménagement différé constituent des zones superposées, frappées d'une interdiction temporaire de construction et d'aménagement. Elles constituent en principe des réserves foncières destinées à être urbanisées à long terme.

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

### **Art. 15 Zone de servitude « urbanisation »**

Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres. Des prescriptions spécifiques sont définies 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.

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

#### **P - Servitude « urbanisation – paysagère »**

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

Les plantations à réaliser sont spécifiées par site comme suit :

- P1 plantation d'une rangée d'arbres feuillus, indigènes et à haute tige
- P2 plantation d'une rangée d'arbres fruitiers à haute tige
- P3 plantation de deux rangées d'arbres fruitiers à haute tige
- P4 plantation d'un verger composé d'arbres à haute tige
- P5 plantation d'une haie indigène
- P6 plantation d'un écran vert composé de buissons indigènes

#### **B - Servitude « urbanisation – biotopes »**

La servitude « urbanisation – biotopes » vise à protéger et à mettre en valeur des biotopes existants. Le PAP et/ou le concept d'aménagement doivent préciser la délimitation exacte, les mesures de conservation, d'entretien et de remplacement, le cas échéant, des biotopes à préserver.

Les biotopes à conserver sont spécifiées par site comme suit :

- B1 rangée d'arbres feuillus ou fruitiers
- B1a rangée d'arbres feuillus ou fruitiers  
Exceptionnellement l'abattage est possible, sous réserve de nouvelles plantations équivalentes à effectuer au niveau de la même surface délimitée de la servitude

- B2 verger
- B3 arbre solitaire
- B4 groupe d'arbres
- B5 haie
- B6 forêt pionnière
- B7 cours d'eau

**R - Servitude « urbanisation – rétention »**

La servitude « urbanisation – rétention » vise à réaliser les surfaces nécessaires à la rétention des eaux de surface. Des aménagements ayant pour but la rétention des eaux de surface, des chemins piétonniers et des aménagements d'agrément y sont autorisés. Les surfaces de rétention sont à intégrer harmonieusement dans la topographie et le paysage, et sont à réaliser avec des éléments naturels et écologiques.

**V – Servitude « urbanisation – coulée verte »**

La servitude « urbanisation – coulée verte » vise à garantir un corridor ouvert favorisant l'habitat des chiroptères. Ce couloir ne peut pas contenir des constructions d'habitations principales ou annexes.

- V1 Le couloir est destiné prioritairement à l'aménagement d'espaces verts constitués de plantations indigènes comprenant des aires de jeux et de repos, y sont autorisés des rues résidentielles et des réseaux piétonnier et cyclable.
- V2 Le couloir est destiné à l'aménagement d'espaces verts et des jardins privés, constitués de plantations indigènes, resp. pour une utilisation agricole.
- V3 Le couloir est destiné à l'aménagement d'un espace vert constitué de plantations de deux rangés d'arbres composés par des espèces indigènes et adaptées aux conditions stationnelles. L'illumination du site entre le 1er mars et le 31 octobre doit être organisée de manière à maintenir l'obscurité sur l'ensemble de ce couloir.

## **Art. 16 Ligne de haute tension et construction pour transformateur**

Pour des raisons de prévention sanitaire, les distances suivantes sont à observer dans le cadre d'un plan d'aménagement particulier, entre le centre du tracé des lignes de haute tension et les constructions.

- 50 mètres pour les lignes à haute tension supérieure à 100 kV, et
- 30 mètres pour les lignes à haute tension de 20 à 100 kV, à moins que la ligne de haute tension soit mise en souterrain ou déplacée sans frais pour la commune.

Les stations de transformateurs doivent être entourées par une construction en dur et avoir une distance minimale de 5 mètres d'une maison d'habitation.

## Art. 17 Les zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés

Les plans d'aménagement particulier, dûment approuvés définitivement par le Ministre de l'Intérieur, avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite énumérés dans le tableau suivant et indiqués sur la partie graphique à titre indicatif, appelés ci-après « PAP », gardent leur validité. Pour tout ce qui n'est pas règlementé dans les parties graphique et écrite du PAP, les prescriptions du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) sont d'application. En cas de contradiction entre les dispositions de la partie écrite de ces PAP et de la partie écrite du « quartier existant », les dispositions de la partie écrite des PAP priment.

Numéro sur le plan	No du dossier au Ministère de l'Intérieur	Nom du Plan d'aménagement particulier resp. lieu-dit	Localité	Approbation définitive du Ministère de l'Intérieur	Partie écrite spécifique du PAP
02	10736	Auf dem Acker	Schrandweiler	26.03.1996	✓
03	10935	An der Schléf	Cruchten	20.12.1996	✓
04	11853	An der Schléf	Cruchten	14.04.1999	✓
10	13509	Rue de l' Eglise	Cruchten	21.08.2003	✓
11	14615	Im Bruch	Schrandweiler	22.04.2005	✓
12	15210	Um Knapp	Nommern	18.01.2007	✓
13	15203	In Eschberg (rue Principale)	Cruchten	11.09.2007	✓
14	15205	Um Bréil	Nommern	08.05.2009	✓
15	15933	Rue Principale	Cruchten	20.10.2009	✓
17	16019	Rehsemswies	Schrandweiler	11.06.2010	✓
18	16120	In der Zillericht	Cruchten	05.10.2010	✓
19	17465/1C 17465/PA1/1C	Rue Principale, Rue de la Gare, Uecht	Cruchten	28.04.2016 28.11.2018	✓
20	18474/1C	Rue de l'École	Schrandweiler	02.05.2019	✓

## Art. 18 Les secteurs protégés d'intérêt communal

On distingue :

- les secteurs protégés de type «environnement construit», qui sont marqués de la surimpression «C» et
- les secteurs protégés de type «environnement naturel et paysage» d'importance communale, qui sont marqués de la surimpression «N ».

### 18.1 Secteur protégé de type «environnement construit – C »

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

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

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

La démolition de bâtiments n'est autorisée que pour autant que le propriétaire soit détenteur d'une autorisation de bâtir.

Les prescriptions du présent article et celles des plans d'aménagement particulier « quartiers existants » PAP QE sont à respecter.

### **Constructions à conserver**

Les constructions à conserver, marquées d'une étoile bleue, ne pourront subir aucune démolition, transformation, modification ou agrandissement qui pourrait nuire à la valeur historique, artistique ou esthétique et altérer leur volume ou leur aspect architectural.

Pour les façades et toitures à l'arrière des constructions, non directement visibles du domaine public, une certaine flexibilité peut être accordée pour la taille et la forme des ouvertures.

Les prescriptions du présent règlement et celles des PAP QE sont à respecter.

Les éléments à conserver, représentant le « petit patrimoine » marqués d'un triangle bleu, ne pourront subir aucune démolition, transformation, modification ou agrandissement qui pourrait nuire à la valeur historique, artistique ou esthétique et altérer leur volume ou leur aspect architectural.

### **Alignements et volumes à respecter**

Les alignements et volumes, marqués d'une ligne bleue continue / ligne bleue interrompue des constructions existantes marquées comme tel sont à respecter.

Le volume 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. Un relevé de ces volumes peut être établi par le Service des sites et monuments nationaux.

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

L'implantation marquée d'un trait bleu prime sur toutes autres prescriptions relatives aux marges de reculement, notamment celles définies dans les PAP QE et / ou toutes autres prescriptions émises par des administrations étatiques y relatives. En cas d'impossibilité d'observation ou dans le but de l'amélioration du domaine public, exceptionnellement, une dérogation peut être approuvée ou imposée.

Les prescriptions du présent règlement et celles des PAP QE sont à respecter, à l'exception des marges de reculement avant.

### **Autorisations et avis**

Tous travaux de construction, reconstruction, agrandissement, transformation ou de rénovation ainsi que tout ajout d'élément nouveau, contribuant d'une façon notable à modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment, définis dans les articles qui précèdent, peuvent être soumis pour avis au Service des Sites et Monuments Nationaux (SSMN) ; et nécessitent l'approbation du bourgmestre.

### **Assainissement énergétique**

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

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

## **18.2 Secteurs protégés de type « environnement naturel et paysage – N »**

Les secteurs protégés de type « **environnement naturel et paysage** » constituent les parties du territoire communal dont les ressources naturelles, telle que la géologie, le relief, le sol, le climat, les eaux, la faune et la flore ainsi que le paysage, sont à protéger et à développer.

Ces fonds possèdent un potentiel écologique ou paysager qui rend nécessaire leur protection par des mesures visant à garantir leur maintien ainsi que leur amélioration quantitative et/ou qualitative. Ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de la zone à l'exception des aménagements ou constructions d'utilité publique. Le bourgmestre peut déroger à ces dispositions et autoriser exceptionnellement des petits abris pour animaux, ouverts de deux côtés aux moins, dont la surface ne pourra en aucun cas dépasser 100 m<sup>2</sup> et sans préjudice aux dispositions de la loi modifiée du 18 juillet concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Les secteurs protégés de type « environnement naturel et paysage » sont marqués de la surimpression «N».

## **Art. 19 Servitude « couloir pour projets de mobilité douce » et « couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales »**

Les servitudes « couloir pour projets de mobilité douce » et « couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales », définies dans le plan d'aménagement général, 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 pour projets de mobilité douce » sont destinés à l'aménagement d'un chemin piéton et/ou une piste cyclable. Des aménagements relatifs à la mobilité douce et des infrastructures techniques sont permis.

Les « couloirs pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales » sont destinés à la réalisation d'un fossé ouvert de préférence, qui se compose de matériaux perméables. Des aménagements d'infrastructures techniques sont permis.

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

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

---

### Art. 20 Dispositions générales

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.

- Aménagement du territoire :  
*Loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire*  
 Plans directeurs sectoriels :
  - lycées : Règlement grand-ducal du 25 novembre 2005 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « lycées » (Mémorial A n°2 du 06 janvier 2006, p.6),
  - stations de base pour réseaux publics de communications mobiles : Règlement grand-ducal du 25 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « stations de base pour réseaux publics de communications mobiles » (Mémorial A n° 030 du 20 février 2006, p. 618)
  - Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysage » ; zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) – Mullerthal
  
- Protection de la nature et des ressources naturelles  
*Loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*  
 → les réserves naturelles non réglementées
  
- Zone protégée d'intérêt national déclarée :
  - RF 07 – Nommerlayen – réserve forestière
  
- Zone protégée d'intérêt national à déclarer :
  - 20 Essingen - Faascht – Réserve forestière intégrale
  - 52 Noumerlayen - Zone forestière, Falaises, Paysage
  - 64 Schrondweiler - Seitert / Groëknapp -Zone forestière et agricole, Pelouses sèches, prairies mésophiles et humides, Réserve forestière intégrale (partie)  
 → zone protégée d'intérêt communautaire du réseau « Natura 2000 »
  - Zone Spéciale de Conservation (Zone Habitat) - LU 0001015 – Vallée de l'Ernz blanche
  
- Protection du patrimoine culturel national  
*Màj : Loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel*

#### LISTE DES IMMEUBLES ET OBJETS BÉNÉFICIAIRES D'UNE PROTECTION NATIONALE Etat au 27 octobre 2022

- Immeubles et objets bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national : Cruchten :
- Les immeubles du Buorghaff, inscrits au cadastre de la commune de Nommern, section D de Cruchten, sous les numéros 704/2361 et 704/2362. -Arrêté du Conseil de Gouvernement du 6 mars 2009.
  - La ferme dite « Schlaederhaff», inscrite au cadastre de la commune de Nommern, section D de Cruchten, sous le numéro 641/363. - Arrêté du Conseil de Gouvernement du 17 juin 2011.

- La maison sise 2, rue de la Gare, inscrite au cadastre de la commune de Nommern, section D de Cruchten, sous le numéro 585/1934. -Arrêté du Conseil de Gouvernement du 3 mars 2017.
- La gare sise 1, rue de la Gare, inscrite au cadastre de la commune de Nommern, section D de Cruchten, sous le numéro 589/2880. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 22 novembre 2019.

Nommern :

- Les parcelles « site Aechelbour – Lock » inscrites au cadastre de la commune de Nommern, section A de Nommern, sous les numéros 816/148, 816/149, 816/150, 816/151, 816/1581, 817/153, 818/960, 818/961, 818/962, 818/963, 819/157, 819/1105 et 816/959. - Arrêté ministériel du 20 novembre 1972.
- L'église de Nommern, inscrite au cadastre de la commune de Nommern, section A de Nommern, sous le numéro 579/1003. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 21 juin 2017.

Schrodweiler :

- Les immeubles sis 17-19, rue de l'Ecole, inscrits au cadastre de la Commune de Nommern, section B de Schrodweiler, sous les numéros 80/1556, 80/1555, 80/1554, 80/1553, 76/1552, 76/1551, 76/1550, 76/1549 et 76/1548. - Arrêté du Conseil de Gouvernement du 21 janvier 2022.

→ Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire :

Niederglabach :

- Le chêne (*Quercus* sp.) poussant au lieu-dit «Scheidchen» sur la lisière occidentale de la forêt à 6 mètres des champs, inscrit sous le numéro cadastral E 400/565. - Arrêté ministériel du 29 mars 1974.

Oberglabach

- La chapelle d'Oberglabach et son site, inscrits au cadastre de la commune de Nommern, section C d'Oberglabach, sous les numéros 41, 42, 43. - Arrêté ministériel du 11 août 1983.

Schrodweiler :

- Le ponceau sis au lieu-dit «In Birkelt» sur le chemin menant de Schrodweiler à Niederglabach. – Décision ministérielle du 14 avril 1986.
- La ferme avec les dépendances sise 10, rue Giedertseck, sur une partie de la parcelle inscrite au cadastre de la commune de Nommern, section B de Schrodweiler, sous le numéro 90/127. - Arrêté ministériel du 6 juillet 1989.
- L'immeuble sis 17, rue Principale, inscrit au cadastre de la commune de Nommern, section B de Schrodweiler, sous le numéro 118/1449. - Arrêté ministériel du 13 mars 2013.
- 

#### ■ Gestion de l'eau *Loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau*

→ zones inondables :

Mémorial A N° 188 du 21 avril 2022 Règlement grand-ducal du 30 mars 2022 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark

→ Zones de protection d'eau potable créées par règlement grand-ducal servant à protéger les sources et forages

- Brouchbour/SCC-510-24,25,26 (COC-510-31)

Règlement grand-ducal du 7 octobre 2020 portant création de zones de protection autour des captages d'eau souterraine Ouschterbour, Am Deich, Brouchbour 1, Brouchbour 2, Brouchbour 3, Aechelbour, Schwaarzegronn, Glabach, Bunten, Kengert BR1, Kengert BR2 et Kengert BR6 situées sur les territoires des communes de Larochette, Nommern, Vallée de l'Ernz, Fischbach et Mersch

- Schwarzegronn/SCC-510-09  
Règlement grand-ducal du 7 octobre 2020 portant création de zones de protection autour des captages d'eau souterraine Ouschterbour, Am Deich, Brouchbour 1, Brouchbour 2, Brouchbour 3, Aechelbour, Schwaarzegronn, Glabach, Buntten, Kengert BR1, Kengert BR2 et Kengert BR6 situées sur les territoires des communes de Larochette, Nommern, Vallée de l'Ernz, Fischbach et Mersch.
- 
- Glabach/SCC-509-05  
Règlement grand-ducal du 7 octobre 2020 portant création de zones de protection autour des captages d'eau souterraine Ouschterbour, Am Deich, Brouchbour 1, Brouchbour 2, Brouchbour 3, Aechelbour, Schwaarzegronn, Glabach, Buntten, Kengert BR1, Kengert BR2 et Kengert BR6 situées sur les territoires des communes de Larochette, Nommern, Vallée de l'Ernz, Fischbach et Mersch.



## Les indications complémentaires à titre indicatif

---

- **Protection de la nature et des ressources naturelles**

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

Sont représentés à titre indicatif et non exhaustif :

→ Art. 17 « biotopes protégés » et « habitats d'intérêt communautaire » :

- » Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (biotopes et habitats d'espèces d'intérêt communautaire).

Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées sur base de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

→ Art. 17 et Art. 21 « habitats d'espèces d'intérêt communautaire et/ou sites de reproduction/aires de repos d'espèces animales intégralement protégées » :

- » Structures et surfaces soumises aux dispositions des articles 17 et/ou 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées sur base des annexes 2 et 3 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

L'identification comprend les terrains de chasse essentiels et/ou les corridors de déplacements essentiels pour assurer la fonctionnalité écologique des sites de reproduction / aires de repos des espèces animales intégralement protégées.

- **Protection du patrimoine culturel national**

*Màj : Loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel*

→ site archéologique : l'ancienne église « St. Gengoult » à Schrondweiler

- » Tout projet d'aménagement dans la zone de protection provisoire de l'ancienne église « St. Gengoult » à Schrondweiler doit obligatoirement être signalé au Musée National d'Histoire et d'Art afin que les services archéologiques puissent prendre les mesures adéquates qui s'imposent (prospection géophysique, prospections complémentaires, fouilles archéologiques). Les travaux peuvent être repris si, dans la suite des fouilles archéologiques, une conservation durable du site n'est pas envisagée.

Une autorisation de bâtir concernant la zone archéologique ne peut être octroyée qu'après un examen préalable du site par le Musée National d'Histoire et d'Art.

## **Annexe: Terminologie du degré d'utilisation du sol<sup>1</sup>**

### **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.

### **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 mètre, 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.

---

<sup>1</sup> Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune

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 telles 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.