

Plan d'aménagement général (PAG)



Partie écrite

Modifiée par les modifications du PAG

« Sauerträisch » (N/Réf. 69C/007/2017)

« A Backent » (N/Réf. 69C/008/2017)

« Route d'Arlon » (N/Réf. 69C/009/2019)

TABLE DES MATIERES

1	Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées	7
1.1	Zones d'habitation (art.11).....	7
1.1.1	Zones d'habitation 1 (art.11) – HAB1	7
1.1.1bis	Zones d'habitation 1 - 2011 [HAB-1-2011]	7
1.1.2	Zones d'habitation 2 (art.11) – HAB2	8
1.1.2bis	Zones d'habitation 2 - 2011 [HAB-2-2011]	8
1.2	Zones mixtes (art. 12).....	8
1.2.1	Zones mixtes à caractère urbain (art. 12) – ZMU	8
1.2.1bis	Zones mixtes urbaines – 2017 [MIX-u 2017]	9
1.2.2	Zones mixtes à caractère rural (art. 12) - ZMR	9
1.3	Zones de bâtiments et d'équipements publics (art. 13) - ZBEP.....	10
1.3.1	Zone de bâtiments et d'équipements publics – affectation «Park-and-Ride» (art. 13/ art. 8) - ZBEP «P+R».....	10
1.3bis	Zones de bâtiments et d'équipements publics 2011 [BEP-2011]	10
1.4	Zones d'activités économiques (art. 14) - ZAE	10
1.5	Zones industrielles (art. 15) - ZI	11
1.5.1	Zones industrielles à risques majeurs (art. 15) –ZI/ R.M.	11
1.6	(article supprimé)	11
1.7	Aires de parcage et garages (art. 20).....	11
2	Zones destinées à rester libres	13
2.1	Zones agricoles (art. 31) - AGR	13
2.2	Zones forestières (art. 32) - FOR.....	13
2.3	Zones de loisirs sans séjour (art. 34) - ZLSS	13
2.4	Zones de parc (art. 35) - ZParc.....	14
2.5	Zones d'isolement et de transition (art. 36) - ZIT	14
3	Zones superposées.....	15
3.1	Zones d'aménagement différé (art. 39) - Z.A.D.....	15
3.2	Zones soumises à un plan directeur (art. 40)	15
3.3	Zones de secteurs sauvegardés ou zones protégées (art. 42).....	15
3.4	Les délimitations des plans d'aménagement particuliers existants (art. 8 du RGD)	15
3.5	Zone non soumise à l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier (art. 27 de la loi modifiée du 19 juillet 2004).....	16
3.6	Zones de servitude «urbanisation»	16
3.6.1	Zone de servitude «urbanisation» – type « écran vert » (EV)	16
3.6.2	Zone de servitude «urbanisation» – type «coulée verte (CV)	17
3.6.3	Zone de servitude «urbanisation» – type «bord de l'Eisch» (E)	17

3.7	Les servitudes «couloirs et espaces réservés»	18
3.8	Les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier».....	18
4	Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques.....	19
4.1	Plan sectoriel „décharges pour déchets inertes“	19
4.2	Couloirs d'intérêt écologique ou paysager (art. 49)	19
4.3	Zones protégées d'intérêt national projetées (art. 50)	19
4.4	Zones protégées d'intérêt communautaire et international – réseau Natura 2000 (art. 51)	19
4.5	Sites et monuments et ensembles classés (art. 56)	20
4.6	Zones d'activités économiques à caractère régional (art. 60).....	20
4.6.1	Zone d'activités économiques à caractère régional de l'Ouest „ZARO“ – Site I Grass	20
4.7	Réseaux de circulation (art. 61)	21
4.8	Réseaux d'infrastructures techniques (art. 63)	21
4.9	Eléments nodaux des réseaux d'infrastructures (art. 64)	21
4.10	CEF	22
4.11	Mesures CEF	22
Annexe	23
1.	Tableau récapitulatif concernant le degré d'utilisation du sol :	23

Plan d'aménagement général (PAG) de la Commune de Steinfort

Partie écrite

**Modifiée par les modifications du PAG « Sauerträisch » (N/Réf. 69C/007/2017),
« A Backent » (N/Réf. 69C/008/2017) et « Route d'Arlon » (N/Réf. 69C/009/2019)**

Le territoire de la commune de Steinfort comporte les zones suivantes, indiquées dans la partie graphique du plan d'aménagement général:

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- Zones d'habitation 1 (art.11 du règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu d'un plan d'aménagement général d'une commune)
- Zones d'habitation 1 - 2011
- Zones d'habitation 2 (art. 11)
- Zones d'habitation 2 - 2011
- Zones mixtes à caractère urbain (art. 12)
- Zones mixtes urbaines – 2017 [MIX-u 2017]
- Zones mixtes à caractère rural (art. 12)
- Zones de bâtiments et d'équipements publics (art. 13)
- Zone de bâtiments et d'équipements publics – affectation «Park-and-Ride» (art. 13/ art. 8)
- Zones de bâtiments et d'équipements publics - 2011
- Zones d'activités économiques (art. 14)
- Zones industrielles (art. 15)
- Zones industrielles à risques majeurs (art. 15)

Zones destinées à rester libres

- Zones agricoles (art. 31)
- Zones forestières (art. 32)
- Zones de loisir sans séjour (art. 34)
- Zones de parc (art. 35)
- Zones d'isolement et de transition (art. 36)

Zones superposées

- Zones d'aménagement différé (art. 39)
- Zones soumises à un plan directeur (art. 40)
- Zones de secteurs sauvegardés ou zones protégées (art. 42)
- Les délimitations des plans d'aménagement particulier existants (art. 8 du RGD)
- Zone non soumise à l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier (art. 27 de la loi modifiée du 19 juillet 2004)
- Zones de servitude «urbanisation»
- Servitudes «couloirs et espaces réservés»
- Zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier»

Les zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques mentionnés dans la partie graphique du plan d'aménagement général sont énumérés dans le chapitre correspondant.

1 Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

1.1 Zones d'habitation (art.11)

Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis des activités de commerce, de services d'artisanat et de loisirs, des professions libérales, des établissements socioculturels, des restaurants, des équipements de service public en relation directe avec les besoins de la zone concernée, ainsi que 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, leur importance, leur étendue, leur volume, leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation. Notamment, y sont interdits les pensions ou les asiles pour les animaux, les stations-service ainsi que les magasins dont la surface de vente est supérieure à 250 m².

Y sont admissibles les exploitations agricoles ou artisanales existantes ainsi que les stations-service existantes y compris les changements architecturaux qui sont indispensables pour l'exploitation.

Elles sont subdivisées en:

- zones d'habitation 1,
- zones d'habitation 1 – 2011,
- zones d'habitation 2,
- zones d'habitation 2 – 2011.

1.1.1 Zones d'habitation 1 (art.11) – HAB1

Les zones d'habitation 1 sont destinées aux maisons d'habitation unifamiliales et bi-familiales avec jardin, isolées, jumelées ou groupées en bande.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) sera de 0,4, le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) sera de 0,7.

1.1.1bis Zones d'habitation 1 - 2011 [HAB-1-2011] ¹

La zone d'habitation 1 - 2011 est principalement destinée aux maisons d'habitation unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une zone d'habitation 1 - 2011, 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. Il peut être dérogé au principe des 90% si les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent.

Dans les cas où la zone d'habitation 1 – 2011 est superposée par une zone soumise à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», le degré d'utilisation du sol de la zone d'habitation 1 – 2011 est exprimé par la densité de logements (DL), le coefficient d'utilisation du sol (CUS), par le coefficient d'occupation du sol (COS) et par le coefficient de scellement du sol (CSS). Ces coefficients sont indiqués dans la partie graphique du plan d'aménagement général.

¹ Article ajouté par la modification du PAG « Sauerträisch » (N/Réf. 69C/007/2017)

1.1.2 Zones d'habitation 2 (art.11) – HAB2

Les zones d'habitation 2 sont prioritairement destinées aux maisons d'habitation plurifamiliales et aux maisons d'habitation collective.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) sera de 0,6, le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) sera de 1,0.

1.1.2bis Zones d'habitation 2 - 2011 [HAB-2-2011] ²

La zone d'habitation 2 - 2011 est principalement destinée aux maisons plurifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une zone d'habitation 2 - 2011, au moins la moitié des logements est de type collectif. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 80% au minimum. Il peut être dérogé au principe des 80% si les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent.

Dans les cas où la zone d'habitation 2 – 2011 est superposée par une zone soumise à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», le degré d'utilisation du sol de la zone d'habitation 2 – 2011 est exprimé par la densité de logements (DL), le coefficient d'utilisation du sol (CUS), par le coefficient d'occupation du sol (COS) et par le coefficient de scellement du sol (CSS). Ces coefficients sont indiqués dans la partie graphique du plan d'aménagement général.

1.2 Zones mixtes (art. 12)

Les zones mixtes sont constituées par les parties du territoire de la commune destinées à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de leur localisation et de leur vocation, des établissements et bâtiments destinés respectivement à l'habitation, aux administrations, aux services, à la formation, à la culture, au culte, aux commerces, à l'hôtellerie et à la restauration, aux petites et moyennes entreprises ainsi qu'à la récréation et aux espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Les plans d'aménagement particuliers correspondant à ces zones peuvent spécifier les fonctions admissibles dans l'ensemble ou une partie de l'aire à laquelle ils se rapportent, respectivement définir une mixité des fonctions minimale, maximale ou obligatoire pour les fonds concernés.

1.2.1 Zones mixtes à caractère urbain (art. 12) – ZMU

La zone mixte à caractère urbain au centre de Steinfort est principalement destinée aux établissements à caractère économique et socioculturel ainsi qu'aux services publics et privés, au commerce et au logement.

Y sont toutefois tolérés, à condition qu'ils ne compromettent pas la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage:

- les petites et moyennes entreprises;
- les équipements touristiques.

² Article ajouté par la modification du PAG « Sauerträisch » (N/Réf. 69C/007/2017)

Y sont interdits les stations-service ainsi que les grandes surfaces dont la surface de vente est supérieure à 2.000 m².

Le coefficient d'occupation du sol (COS) sera de 0,6, le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) sera de 1,6.

1.2.1bis Zones mixtes urbaines – 2017 [MIX-u 2017]³

La zone mixte urbaine couvre les localités ou parties de localités à caractère urbain. Elle est destinée à accueillir des habitations, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 2.000 m² par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des activités culturelles, des activités de culte, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation. Les stations-service y sont interdites.

Dans les cas où la zone mixte urbaine – 2017 est superposée par une zone soumise à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», le degré d'utilisation du sol de la zone mixte urbaine – 2017 est exprimé par le coefficient d'utilisation du sol (CUS), par le coefficient d'occupation du sol (COS) et par le coefficient de scellement du sol (CSS). Ces coefficients sont indiqués dans la partie graphique du plan d'aménagement général.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 25%.

1.2.2 Zones mixtes à caractère rural (art. 12) - ZMR

Les zones mixtes à caractère rural aux centres de Kleinbettingen et de Hagen sont principalement destinées à l'habitation et aux exploitations agricoles.

Y sont toutefois tolérés, à condition qu'ils ne compromettent pas la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage:

- les établissements socioculturels;
- les activités économiques, les établissements de services publics et privés;
- les petites et moyennes entreprises;
- les équipements touristiques.

Y sont interdits les stations-service ainsi que les grandes surfaces dont la surface de vente est supérieure à 400 m².

Le coefficient d'occupation du sol (COS) sera de 0,6, le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) sera de 1,2.

³ Article ajouté par la modification du PAG « Route d'Arlon » (N/Réf. 69C/009/2019)

1.3 Zones de bâtiments et d'équipements publics (art. 13) - ZBEP

Les zones de bâtiments et d'équipements publics sont réservées aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général.

Elles comportent des constructions ou aménagements destinés à satisfaire des besoins collectifs, des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de servir l'intérêt général, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

La partie graphique du plan d'aménagement général concernant cette zone comporte en surimpression l'indication de l'affectation précise des équipements y existants ou projetés.

Une zone de ce type comporte une affectation plus précise au niveau du plan d'aménagement général:

- la zone de bâtiments et d'équipements publics – affectation «Park-and-Ride».

1.3.1 Zone de bâtiments et d'équipements publics – affectation «Park-and-Ride» (art. 13/ art. 8) - ZBEP «P+R»

La zone de bâtiments et d'équipements publics – affectation «Park-and-Ride» comporte des aménagements, constructions et espaces libres servant aux besoins du parking du type «park-and-ride». Y sont interdits le stockage et le dépôt de tout genre de matériel ainsi que les activités de transbordement de matériel.

1.3bis Zones de bâtiments et d'équipements publics 2011 [BEP-2011] ⁴

Les zones de bâtiments et d'équipements publics – 2011 sont réservées aux constructions et aménagements d'utilité publique et sont destinées à satisfaire des besoins collectifs.

Y est admis un seul logement de service par bâtiment.

Dans les cas où la zone de bâtiments et d'équipements publics – 2011 est superposée par une zone soumise à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», le degré d'utilisation du sol de la zone de bâtiments et d'équipements publics – 2011 est exprimé par le coefficient d'utilisation du sol (CUS), par le coefficient d'occupation du sol (COS) et par le coefficient de scellement du sol (CSS). Ces coefficients sont indiqués dans la partie graphique du plan d'aménagement général.

1.4 Zones d'activités économiques (art. 14) - ZAE

Les zones d'activités économiques sont prioritairement destinées à accueillir des établissements à caractère artisanal ou commercial ainsi que des services administratifs qui, de par leur envergure ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'habitation. Y sont également admis les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Y sont interdits les constructions industrielles et les halls et autres aménagements ne servant qu'au seul stockage de marchandises ou de matériaux, les entreprises de transport ainsi que les grandes surfaces dont la surface de vente est supérieure à 2.500 m².

⁴ Article ajouté par la modification du PAG « A Backent » (N/Réf. 69C/008/2017)

Les plans d'aménagement particuliers correspondant à ces zones peuvent spécifier les fonctions admissibles dans l'ensemble ou une partie de l'aire à laquelle ils se rapportent, respectivement définir une mixité des fonctions minimale, maximale ou obligatoire pour les fonds concernés.

L'installation de logements dans les différentes zones d'activités est prohibée, à l'exception de logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) sera de 0,8, le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) sera de 1,6.

1.5 Zones industrielles (art. 15) - ZI

Les zones industrielles sont prioritairement destinées aux établissements industriels qui, par leurs dimensions ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'activités économiques.

Elles sont destinées à l'implantation d'entreprises qui, pour des raisons écologiques, économiques ou sociales, doivent être isolées. Y sont également admis les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Les zones industrielles doivent comporter une zone d'isolement et de transition.

L'installation de logements dans les zones industrielles est prohibée, à l'exception de logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) sera de 0,8, le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) sera de 1,8, le coefficient d'utilisation du sol (CUS) sera de 4,5.

1.5.1 Zones industrielles à risques majeurs (art. 15) –ZI/ R.M.

Les zones marquées de la surimpression «R.M.» sont exclusivement destinées aux industries qui présentent des risques majeurs pour les personnes, les biens ou l'environnement. Ces zones doivent être isolées et comporter des dispositifs d'isolement, notamment par une zone d'isolement et de transition.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) sera de 0,8, le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) sera de 1,8, le coefficient d'utilisation du sol (CUS) sera de 4,5.

1.6 (article supprimé) ⁵

1.7 Aires de parcage et garages (art. 20)

Des aires de parcage et des garages sont admissibles dans les zones définies aux articles précédents, sous réserve de l'observation des dispositions suivantes:

⁵ Article supprimé par la modification du PAG « Sauerträisch » (N/Réf. 69C/007/2017)

- 1) 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.
- 2) Les aires de parcage ou garages réservés aux camions ou autobus 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.

2 Zones destinées à rester libres

2.1 Zones agricoles (art. 31) - AGR

Les zones agricoles sont destinées à l'agriculture au sens général du terme. Elles ne comportent que les constructions indispensables à l'exploitation agricole et au logement des exploitants, de leur famille et de leur personnel.

Elles peuvent également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole dont elles ne constituent qu'une activité strictement accessoire.

Elles peuvent être exceptionnellement destinées aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés qu'à titre temporaire sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.

Les abris de chasse et de pêche y sont admis, pour autant qu'ils ne servent pas, même à titre temporaire, comme résidence ou local de commerce.

En outre, y sont admis les constructions ou aménagements qui ont pour finalité de servir l'intérêt général ou l'utilité publique conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Des maisons d'habitation existantes servant aux besoins d'une seule famille, même si elles ne remplissent pas toutes les conditions imposées aux nouvelles constructions, pourront subir des transformations et des agrandissements à condition que ceux-ci n'en altèrent pas le caractère ni la destination.

2.2 Zones forestières (art. 32) - FOR

Les zones forestières sont destinées à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique. Elles contribuent au maintien ou à la formation du paysage.

Elles ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, à la première transformation du bois et à la surveillance des bois, sans préjudice des dispositions de la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Les abris de chasse et de pêche y sont admis. Ils ne peuvent être aménagés aux fins de servir, même temporairement, comme résidence ou local de commerce.

En outre, y sont admis les constructions ou aménagements qui ont pour finalité de servir l'intérêt général ou l'utilité publique conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

2.3 Zones de loisirs sans séjour (art. 34) - ZLSS

Les zones de loisirs englobent des terrains destinés à recevoir des équipements récréatifs et touristiques à l'exclusion de tout équipement de séjour. Sont seuls autorisés les activités et travaux garantissant le caractère récréatif des zones.

En outre, y sont admis les constructions ou aménagements qui ont pour finalité de servir l'intérêt général ou l'utilité publique conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

2.4 Zones de parc (art. 35) - ZParc

Les zones de parc sont destinées aux espaces verts aménagés dans un souci d'esthétique paysagère.

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

Y sont admises des constructions de petite envergure telles que blocs sanitaires ou kiosques. En outre, y sont admis les constructions ou aménagements qui ont pour finalité de servir l'intérêt général ou l'utilité publique conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

2.5 Zones d'isolement et de transition (art. 36) - ZIT

Les zones d'isolement et de transition sont destinées à être aménagées afin de constituer une barrière entre des zones dont les destinations sont incompatibles entre elles ou qu'il est nécessaire de séparer pour réaliser un aménagement approprié des lieux.

La largeur, la configuration et l'aménagement de ces zones sont définis de cas en cas par les autorités compétentes.

3 Zones superposées

3.1 Zones d'aménagement différé (art. 39) - Z.A.D.

Les zones d'aménagement différé sont destinées à recevoir à terme l'affectation à arrêter par le conseil communal. Elles entraînent une interdiction temporaire de construction et d'aménagement. La décision de lever le statut d'aménagement différé nécessite une délibération motivée du conseil communal qui doit faire l'objet de la procédure de modification du plan d'aménagement général.

Le dossier y relatif comporte les éléments suivants:

- 1) un rapport justifiant que les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées arrêtées par le plan d'aménagement général risquent d'atteindre un coefficient d'occupation proche de la saturation;
- 2) un descriptif concernant la programmation urbaine prévue avec la population y correspondant, le nombre d'emplois possible, les conséquences pour les réseaux d'infrastructures techniques, les transports en commun et les voies de desserte, le nombre de parkings sur le domaine public et privé et le phasage de réalisation prévu;
- 3) un projet de plan directeur couvrant la totalité de la zone concernée et également les zones limitrophes et préfigurant le ou les plans d'aménagement particulier éventuels à élaborer par la suite.

A défaut de ces documents, la zone d'aménagement différé ne peut être viabilisée et mise en œuvre.

Au cas où des fonds classés en zone d'aménagement différé sont utilisés pour l'agriculture, la viticulture ou la sylviculture au moment de l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, cette exploitation peut être continuée jusqu'au jour de leur reclassement à une autre destination par une décision dûment motivée du conseil communal et approuvée par l'autorité tutélaire. En aucun cas, l'exploitation provisoire admise dans le cadre de la zone d'aménagement différé ne peut hypothéquer l'affectation future définitive arrêtée par le plan d'aménagement général de la commune.

3.2 Zones soumises à un plan directeur (art. 40)

Les zones soumises à un plan directeur englobent des terrains pour lesquels un plan directeur doit être établi dans le cadre de l'élaboration du ou des plans d'aménagement particulier concerné.

3.3 Zones de secteurs sauvegardés ou zones protégées (art. 42)

Les zones protégées comprennent les parties du territoire communal qui, en raison soit de leur valeur artistique, historique, archéologique, architecturale, esthétique, scientifique ou technique, soit de leur incidence sur la sauvegarde du site, sont soumises à des servitudes spéciales, qui sont définies dans le règlement communal concernant les zones de secteurs sauvegardés ou zones protégées.

3.4 Les délimitations des plans d'aménagement particuliers existants (art. 8 du RGD)

La partie graphique du plan d'aménagement général comprend les délimitations des plans d'aménagement particuliers (PAP) existants dans la Commune de Steinfort. La mise en valeur des

terrains, notamment l'aménagement des constructions, à l'intérieur des espaces définis par les délimitations se fait selon des dispositions du plan d'aménagement particulier (PAP) existant correspondant.

3.5 Zone non soumise à l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier (art. 27 de la loi modifiée du 19 juillet 2004)

La zone non soumise à l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier comprend la totalité des quartiers urbanisés et viabilisés figurant dans la partie graphique du plan d'aménagement général.

Lorsque les conditions de l'article 27 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 sont remplies, les terrains à construire disponibles dans les quartiers urbanisés et viabilisés («*Baulücken*») ne sont pas soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier.

3.6 Zones de servitude «urbanisation»⁶

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. Ces zones sont indiquées dans la partie graphique du plan d'aménagement général.

3.6.1 Zone de servitude «urbanisation» – type «écran vert» (EV)⁷

La zone de servitude «urbanisation» – type «écran vert» vise à garantir l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage ouvert et/ou d'assurer la transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents ainsi que faire écran aux zones urbanisées par rapport aux espaces sensibles.

Elle a pour but la création et la sauvegarde d'îlots et de bandes de verdure. La largeur de cette servitude est d'au moins 5,00 mètres. Elle comprend la plantation d'arbres et d'arbustes d'essences locales, adaptées au site.

Les plans d'aménagement particulier «nouveau quartier» doivent préciser les plantations à réaliser et les surfaces réservées à cet intérêt.

Toute construction y est interdite, à l'exception d'aménagements ayant pour but la rétention des eaux de surface, d'infrastructures techniques ainsi que la traversée des chemins piétonniers.

⁶ Article ajouté par les modifications du PAG «Sauerträisch» (N/Réf. 69C/007/2017) et «A Backent» (N/Réf. 69C/008/2017)

⁷ Article ajouté par les modifications du PAG «Sauerträisch» (N/Réf. 69C/007/2017) et «A Backent» (N/Réf. 69C/008/2017)

Le choix et l'installation d'éventuels dispositifs d'éclairage devront être faits de manière à minimiser l'impact sur l'activité nocturne des chauves-souris.

3.6.2 Zone de servitude «urbanisation» – type «coulée verte (CV) »⁸

La zone de servitude «urbanisation» – type «coulée verte» est destinée à la création, au prolongement et/ou au maintien d'espaces verts. Ces coulées vertes sont à aménager en tant que couloirs de déplacement pour les chauves-souris, en connexion avec les milieux naturels et les espaces paysagers aux alentours. Il sera nécessaire de prévoir l'aménagement d'une ou de plusieurs coulées vertes, traversées l'ensemble de la surface du nord au sud, avec une largeur minimale de 15,00 mètres. L'emprise des coulées vertes est définie en concertation avec les autorités ayant l'environnement dans ses compétences.

Ces coulées vertes doivent être isolées de l'urbanisation limitrophe par la plantation d'arbres et d'arbustes en bordure.

L'aménagement qualitatif d'aire de jeux ou d'espace à but récréatif intégrés dans le paysage est admis au sein des coulées vertes. Les chemins piétons en matériaux semi-perméables, les noues paysagères (fossés à ciel ouvert) destinées à la récupération des eaux de pluie sont autorisés, ainsi que les bassins de rétention des eaux pluviales. Le choix et l'installation d'éventuels dispositifs d'éclairage devront être faits de manière à minimiser l'impact sur l'activité nocturne des chauves-souris.

Une seule voie de circulation traversant les zones de servitude «coulée verte» est autorisée. L'impact de cette voie de circulation doit être minimisé par le choix de revêtements (perméables ou semi-perméables) s'intégrant harmonieusement dans le paysage. Les voies de circulation doivent être encadrées de part et d'autre par la plantation d'arbres haute tige.

3.6.3 Zone de servitude «urbanisation» – type «bord de l'Eisch» (E)⁹

La zone de servitude «urbanisation» – type «bord de l'Eisch» vise à garantir la protection et la mise en valeur écologique de l'Eisch et de ses abords.

La renaturalisation des rives de l'Eisch est autorisée. La sauvegarde de la végétation existante et sa densification par des arbres et arbustes d'essences locales et indigènes sont à préciser dans les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier ». La création d'une zone temporairement inondable au bord de l'Eisch par l'élargissement de la plaine alluviale existante est autorisée. Cet aménagement devra conserver le caractère naturel des rives de l'Eisch et ainsi favoriser l'installation de nouveaux biotopes typiques, notamment les cordons de végétation rivulaire.

L'installation d'une seule passerelle piétonne est autorisée. Une attention particulière devra être portée à son intégration paysagère dans le site et à la limitation de son impact sur les milieux naturels présents. L'installation d'un sentier pédestre est autorisée, ainsi qu'un bassin de rétention des eaux pluviales.

⁸ Article ajouté par la modification du PAG « Sauerträisch » (N/Réf. 69C/007/2017)

⁹ Article ajouté par la modification du PAG « A Backent » (N/Réf. 69C/008/2017), numérotation adaptée

Le choix et l'installation d'éventuels dispositifs d'éclairage devront être faits de manière à minimiser l'impact sur l'activité nocturne des chauves-souris.

3.7 Les servitudes «couloirs et espaces réservés»¹⁰

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

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

3.8 Les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier»¹¹

Les zones soumises à un plan d'aménagement particulier – «nouveau quartier» sont indiquées dans la partie graphique du plan d'aménagement général. Chacune de ces zones faite l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier «nouveau quartier», qui sont orientés par les schémas directeur correspondants.

Le degré d'utilisation du sol des zones soumises à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» est exprimé par le coefficient d'utilisation du sol (CUS), par le coefficient d'occupation du sol (COS) et par le coefficient de scellement du sol (CSS). En cas d'une zone d'habitation ou d'une zone mixte, la densité de logements (DL) est fixée pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier».

Les définitions de la terminologie de l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune font foi.

La viabilisation de surfaces superposées par une zone soumise à un plan d'aménagement particulier devra attendre que l'assainissement puisse se faire conformément aux dispositions légales en vigueur.¹²

¹⁰ Article ajouté par les modifications du PAG « Sauerträisch » (N/Réf. 69C/007/2017) et « A Backent » (N/Réf. 69C/008/2017)

¹¹ Article ajouté par les modifications du PAG « Sauerträisch » (N/Réf. 69C/007/2017) et « A Backent » (N/Réf. 69C/008/2017)

¹² Alinéa ajouté par la modification du PAG « Sauerträisch » (N/Réf. 69C/007/2017)

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

4.1 Plan sectoriel „décharges pour déchets inertes“

Le plan sectoriel „décharges pour déchets inertes“ déclarée obligatoire par le règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 prévoit un projet de remblai à aménager à Kleinbettingen.

Les prescriptions formulées au plan sectoriel „décharges pour déchets inertes“ sont à respecter obligatoirement. Jusqu'à l'achèvement du remblai, y sont interdites toutes les activités qui perturbent l'installation, l'aménagement et le fonctionnement du remblai.

4.2 Couloirs d'intérêt écologique ou paysager (art. 49)

Les couloirs d'intérêt écologique ou paysager sont des biotopes ou des éléments paysagers linéaires qui, par leur densité et leur continuité, constituent des habitats refuges, des couloirs de liaison entre biotopes ou des éléments marquants du paysage naturel, à l'exception des zones de servitude «urbanisation», des zones de risques naturels prévisibles et des zones d'extraction.

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.

4.3 Zones protégées d'intérêt national projetées (art. 50)

Les zones protégées d'intérêt national comprennent des espaces projetés d'être protégés sur la base de la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

La partie graphique du plan d'aménagement général comprend

- la réserve diverse (RN RD 14) «Schwarzenhaff/Jongebësch», les anciennes carrières au nord-ouest de l' «Al Schmelz»,
- la zone humide (RN ZH 38) «Dreibrecken/Hagen» entre l'autoroute A6 et la voie ferroviaire au sud de la localité de Hagen.

4.4 Zones protégées d'intérêt communautaire et international – réseau Natura 2000 (art. 51)

Les zones protégées d'intérêt communautaire constituent des aires à haute valeur écologique visant à la sauvegarde de certaines zones humides désignées en vertu de la Convention de Ramsar, les zones spéciales de conservation d'habitats naturels (Directive «Habitats» 92/43/CEE) ainsi que les zones de protection spéciales d'intérêt ornithologique (Directive «Oiseaux» 79/409/CEE).

La partie graphique du plan d'aménagement général comprend

- la zone spéciale de conservation d'habitats naturels «Grass-Moukebrill (LU 0001070)»,
- la zone spéciale de conservation d'habitats naturels «Vallée de la Mamer et de l'Eisch (LU 0001018)»,
- la zone spéciale de conservation d'habitats naturels «Faascht (LU 0001074)».

4.5 Sites et monuments et ensembles classés (art. 56)

Les zones qualifiées de sites et monuments et ensembles classés comprennent des immeubles isolés ou des ensembles d'immeubles présentant un intérêt archéologique, historique, artistique, esthétique, scientifique, technique ou industriel justifiant leur conservation.

La partie graphique du plan d'aménagement général comprend

- le monument classé « ancienne baraque du camp de concentration de Hinzert », classés par arrêté du Conseil de gouvernement du 28 octobre 1988,
- l'inventaire supplémentaire des monuments nationaux « chêne à Kleinbettingen » au lieu-dit « in der Baumwies » (arrêté ministériel du 19 juillet 2001) et « chêne monumental à Kleinbettingen » à la section C de Kleinbettingen.

4.6 Zones d'activités économiques à caractère régional (art. 60)

Les zones d'activités spécifiques à caractère régional regroupent au nom des communes concernées des établissements artisanaux et commerciaux ainsi que des services correspondants qui, par leurs dimensions ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'habitation.

4.6.1 Zone d'activités économiques à caractère régional de l'Ouest „ZARO“ – Site I Grass

La zone d'activités économiques à caractère régional de l'Ouest, Site I à Grass, est destinée en premier lieu à l'implantation d'entreprises de production et notamment à des entreprises artisanales ne causant pas de gênes notables.

Y sont également admissibles des bâtiments publics destinés à la gestion et à l'administration de la zone.

Des activités de commerce n'y sont autorisées que dans la mesure où elles ont une relation directe avec les entreprises de production localisées dans la zone.

Des entreprises de restauration et de petit commerce sont admissibles dans un espace central à préciser par un PAP et dans la mesure où elles servent à couvrir les besoins quotidiens des personnes travaillant dans la zone régionale respectivement ceux des habitants de la localité voisine.

Y sont également admis les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Des commerces de grands surfaces, tels que des supermarchés et équipements comparables, des stations-service, des entreprises de stockage et de livraison ne sont pas admis dans la zone en question.

L'installation de logements est prohibée, à l'exception de logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) sera de 0,8, le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) sera de 1,6.

4.7 Réseaux de circulation (art. 61)

La partie graphique du plan d'aménagement général (notamment les plans de localités) comprend les éléments des réseaux de circulation suivants:

- l'autoroute A6 Luxembourg - Arlon,
- les routes nationales: N6, N13
- les chemins repris: CR 106, CR 109, CR 110,
- la voirie communale, les chemins vicinaux, les chemins ruraux,
- la ligne ferroviaire Luxembourg – Arlon,
- la piste cyclable PC12,
- les chemins piétonniers.

4.8 Réseaux d'infrastructures techniques (art. 63)

La partie graphique du plan d'aménagement général (notamment les plans de localités) comprend les réseaux d'infrastructures suivants:

- les conduites d'eau,
- les emprises de canalisation,
- les lignes électriques à haute tension,
- les gazoducs.

4.9 Eléments nodaux des réseaux d'infrastructures (art. 64)

La partie graphique du plan d'aménagement général (notamment les plans de localités) comprend les éléments nodaux des réseaux d'infrastructures techniques et de circulation suivants:

- la gare de Kleinbettingen,
- les arrêts autobus des lignes RGTR 222, 222 Late night, 248, 250, 335, 336, CityBus Steinfort,
- les stations du pompage du SEBES à Hagen,
- les châteaux d'eau à Kleinbettingen (rue du Château d'Eau) et à Steinfort (rue de Hobscheid et rue de Schwarzenhof / Textilcord),
- les stations d'épuration à Steinfort (au nord-ouest de l'entreprise „Textilcord“) et à Grass,
- les stations de transformation à la rue de Schwarzenhof.

4.10 CEF¹³

Les terrains marqués dans la partie graphique par «CEF» visent l'espace dont l'urbanisation résulterait, selon toute probabilité, en une infraction aux dispositions de l'article 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2014 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, sans préjudice d'autres dispositions.

4.11 Mesures CEF¹⁴

La désignation "mesures CEF" sur la partie graphique indique à titre indicatif et non exhaustif l'espace approprié pour la réalisation des mesures destinées à assurer la continuité de la fonctionnalité écologique (CEF - continued ecological functionality).

Ces mesures peuvent être détaillées par des dispositions spécifiques.

- Les "mesures CEF – 1" ont pour objet la création d'un verger sur les parcelles agricoles au sud du futur complexe sportif. Le verger ne doit pas entraver l'exploitation agricole des terrains. Il est prévu pour ces terrains la mise en place d'une agriculture de type extensive.

¹³ Article ajouté par les modifications du PAG « Sauerträisch » (N/Réf. 69C/007/2017) et « A Backent » (N/Réf. 69C/008/2017)

¹⁴ Article ajouté par les modifications du PAG « Sauerträisch » (N/Réf. 69C/007/2017) et « A Backent » (N/Réf. 69C/008/2017)

Annexe

1. Tableau récapitulatif concernant le degré d'utilisation du sol :

Zone	HAB 1	HAB 2	ZMU	ZMR	ZAE	ZI (R.M.)
coefficient d'occupation du sol (COS)	0,4	0,6	0,6	0,6	0,8	0,8
coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU)	0,7	1,0	1,6	1,2	1,6	1,8
coefficient d'utilisation du sol (CUS)	--	--	--	--	--	4,5

Pour les zones ajoutées selon la législation 2011 ou 2017 (p.ex. HAB-1 2011, HAB-2 2011, BEP 2011, MIX-u 2017) voir la partie graphique du plan d'aménagement général.