

COMMUNE DE MANTERNACH

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

PARTIE ÉCRITE

Vu et approuvé.
Manternach, le 6 octobre 2017
Le conseil communal,

Réf. n° 107C/005/2016
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 04/05/18
Le Ministre de l'Intérieur
Dan Kersch



Réf.n° 107C/005/2016

Saisine du Conseil Communal	22/06/2016
Avis de la Commission d'Aménagement	26/10/2016
Avis du Ministère du Développement Durable et des Infrastructures	07/11/2016
Vote du Conseil Communal	

Approbation du Ministre de l'Intérieur

Approbation du Ministre du Développement Durable et des Infrastructures



CO3 s.à r.l.
3, bd de l'Alzette
L-1124 Luxembourg

Concepts, Conseil, Communication
en urbanisme, aménagement du territoire et
environnement

tel : 26.68.41.29
fax : 26.68.41.27
mail : info@co3.lu

TABLE DES MATIERES

TITRE I	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
Art. 1	Contenu du plan d'aménagement général (PAG)	1
Art. 2	Division du territoire en zones d'affectation	1
TITRE II	RÈGLES D'URBANISME	3
Chapitre 1	Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées	3
Chapitre 1.1	Mode d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées	3
Art. 3	Zones d'habitation	3
Art. 3.1	Zone d'habitation 1 (HAB-1)	3
Art. 4	Zones mixtes	3
Art. 4.1	Zone mixte villageoise (MIX-v)	3
Art. 4.2	Zone mixte rurale (MIX-r)	4
Art. 5	Zones de bâtiments et d'équipements publics	4
Art. 5.1	Les zones de bâtiments et d'équipements publics (BEP)	4
Art. 5.2	Les zones de bâtiments et d'équipements publics – équipements techniques alimentation en eaux potables, assainissement et rétention des eaux (BEP-et)	4
Art. 6	Zones d'activités économiques communales type 1	4
Art. 6.1	Zones d'activités économiques communales type 1 (ECO-c1)	5
Art. 6.2	Zone d'activités économiques communales type 1 – transformation de bois (ECO-c1-tp)	5
Art. 7	Zones spéciales (SPEC)	5
Art. 7.1	Zone spéciale « Hauptmann's Schlass » - CIPA	5
Art. 8	Zones de gares ferroviaires et routières (GARE)	6
Art. 9	Zones de sports et de loisirs (REC)	6
Art. 10	Zones de jardins familiaux (JAR)	6
Chapitre 1.2	Degré d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées	7
Art. 11	Prescriptions générales	7
Art. 12	Emplacements de stationnement	7
Art. 12.1	Définition du nombre d'emplacements de stationnement pour voitures	7
Art. 13	Minima et maxima à respecter	7
Chapitre 2	Les zones destinées à rester libre	9
Art. 14	Catégories	9
Art. 15	Zones agricoles (AGR)	9
Art. 16	Zones forestières (FOR)	10
Art. 17	Zones de parc public (PARC)	10

Chapitre 3	Zones superposées	11
Art. 18	Catégories _____	11
Art. 19	Zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » _____	11
Art. 20	Zones délimitant les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » approuvés _____	11
Art. 21	Zones de servitude « urbanisation » _____	12
Art. 21.1	Servitude « urbanisation – milieu naturel » (N)	12
Art. 21.2	Servitude « urbanisation – paysage » (P)	12
Art. 21.3	Servitude « urbanisation – Syrdall Schlass » (S)	12
Art. 21.4	Servitude « urbanisation – am Burfeld » (B)	13
Art. 21.5	Servitude « urbanisation – am Wangertsbierg » (W)	13
Art. 22	Secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » _____	13
Art. 22.1	Définition	13
Art. 22.2	Prescriptions générales relatives aux secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit »	14
Art. 22.3	Immeubles et éléments ponctuels identifiés comme « patrimoine bâti »	14
Art. 22.4	Monuments nationaux	14
Art. 22.5	Immeubles protégés	14
Art. 22.6	Objets protégés	15
Art. 22.7	Gabarits protégés	15
Art. 22.8	Alignements protégés	16
Chapitre 4	Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales réglementaires et administratives spécifiques	17
Art. 23	Dispositions générales _____	17
Art. 23.1	Protection de la nature et des ressources naturelles	17
Art. 23.2	Protection des sites et monuments nationaux	17
Art. 23.3	Gestion de l'eau	17
ANNEXE 1	PATRIMOINE BÂTI - « IMMEUBLES PROTÉGÉS »	19
ANNEXE 2	PATRIMOINE BÂTI - « OBJETS PROTÉGÉS »	27
ANNEXE 3	PATRIMOINE BÂTI - « GABARITS PROTÉGÉS »	31
ANNEXE 4	PATRIMOINE BÂTI - « ALIGNEMENTS PROTÉGÉS »	37
ANNEXE 5	DEFINITIONS	39
Terminologie relative au degré d'utilisation du sol		39
Autres définitions		43

Le conseil communal

Vu la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain telle que modifiée ;

Vu la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire ;

Vu la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, telle que modifiée;

Vu la loi communale du 13 décembre 1988, telle que modifiée ;

Vu l'avis de la commission d'aménagement en date du 26 octobre 2016;

Vu le plan d'aménagement établi par les soins du collège des bourgmestre et échevins,

Arrête le règlement qui suit :

TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1 Contenu du plan d'aménagement général (PAG)

Le PAG comprend :

- une partie graphique,
- une partie écrite.

La partie graphique du PAG comprend les documents suivants :

- un **plan d'ensemble à l'échelle 1/10.000** (plan n° 0522_pag_pe) représentant l'ensemble du territoire communal et situant la délimitation des plans détaillés à l'échelle 1/2.500;
- un **plan par localité dressé à l'échelle 1/2.500**
 - localité de Berbourg plan n° 0522_pag_Be
 - localité de Lellig plan n° 0522_pag_Le
 - localité de Marnach plan n° 0522_pag_Ma
 - localité de Münschecker plan n° 0522_pag_Mue

Art. 2 Division du territoire en zones d'affectation

Le territoire de la commune est divisé en plusieurs zones d'affectation dont les limites sont reprises dans la partie graphique du plan d'aménagement général.

TITRE II RÈGLES D'URBANISME

Chapitre 1 Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Chapitre 1.1 Mode d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Art. 3 Zones d'habitation

Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations.

Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, 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.

Est représentée :

- la zone d'habitation 1 (HAB-1).

Art. 3.1 Zone d'habitation 1 (HAB-1)

La zone d'habitation 1 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 » :

- 75% des logements sont de type « maison d'habitation unifamiliale » y compris les « maisons d'habitation unifamiliales avec logement intégré », les maisons sont de type isolé, jumelé ou groupé en bande ;
- les maisons plurifamiliales comptant plus de 5 logements sont proscrites ;
- la surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum.

Art. 4 Zones mixtes

Sont représentées :

- la zone mixte villageoise (MIX-v) ;
- la zone mixte rurale (MIX-r).

Art. 4.1 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 500m², des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels dont la surface exploitable est limitée à 500m², des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une « zone mixte villageoise » :

- la surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 60% au minimum ;
- 60% des logements sont de type « maison d'habitation unifamiliale » y compris les « maisons d'habitation unifamiliales avec logement intégré », les maisons sont de type isolé, jumelé ou groupé en bande ;
- les maisons plurifamiliales comptant plus de 5 logements sont proscrites.

Art. 4.2 Zone mixte rurale (MIX-r)

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

Y sont admises, 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. 5 Zones de bâtiments et d'équipements publics

Sont représentées :

- les zones de bâtiments et d'équipements publics (BEP) ;
- les zones de bâtiments et d'équipements publics – équipements techniques alimentation en eaux potables, assainissement et rétention des eaux (BEP-et).

Art. 5.1 Les 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.

Y sont admis des logements de service.

Art. 5.2 Les zones de bâtiments et d'équipements publics – équipements techniques alimentation en eaux potables, assainissement et rétention des eaux (BEP-et)

Les zones de bâtiments et d'équipements publics – équipements techniques alimentation en eaux potables, assainissement et rétention des eaux - sont exclusivement réservées aux infrastructures et équipements nécessaires pour l'alimentation en eaux potables, l'assainissement et la rétention des eaux y compris les constructions y relatives.

Y sont admis des emplacements de stationnement.

Art. 6 Zones d'activités économiques communales type 1

Sont représentées :

- les zones d'activités économiques communales type 1 (ECO-c1) ;
- les zones d'activités économiques communales type 1 – transformation de bois (ECO-c1 - tp).

Art. 6.1 Zones d'activités économiques communales type 1 (ECO-c1)

Les zones d'activités économiques communales type 1 sont réservées 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, limité à 1.000m² de surface de vente par immeuble bâti, est directement lié aux activités économiques exercées sur place.

Les services administratifs ou professionnels, limités à 1.000m² de surface construite brute par immeuble bâti sont directement liés aux activités économiques exercés sur place.

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.

Art. 6.2 Zone d'activités économiques communales type 1 – transformation de bois (ECO-c1-tp)

La zone d'activités économiques communales type 1 – transformation de bois est réservées aux activités artisanales et de commerce de gros en relation directe avec la transformation du bois.

Le commerce de détail, limité à 1.000m² de surface de vente par immeuble bâti, est directement lié aux activités économiques exercées sur place.

Les services administratifs ou professionnels, limités à 1.000m² de surface construite brute par immeuble bâti sont directement liés aux activités économiques exercés sur place.

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. Deux logements au maximum sont autorisés par entreprise.

Art. 7 Zones spéciales (SPEC)

Les zones spéciales sont destinées à recevoir les équipements spécifiques aux établissements définis ci-après. Y peuvent être admises les prestations de services liées aux activités de la zone.

On distingue :

- la zone spéciale englobant le CIPA « Hauptmann's Schloss », sise à Berbourg.

Art. 7.1 Zone spéciale « Hauptmann's Schloss » - CIPA

La zone spéciale « Hauptmann's Schloss » - CIPA est réservée aux activités du Centre Intégré pour Personnes Agées y compris les prestations de services liées à ses activités.

Art. 8 **Zones de gares ferroviaires et routières (GARE)**

Les zones de gares ferroviaires et routières englobent des bâtiments, infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires et routières.

Sont admis les emplacements de stationnement et les arrêts de bus.

Art. 9 **Zones de sports et de loisirs (REC)**

Les zones de sports et de loisirs sont destinées à des activités de plein air, sport, promenade, pique-nique et jeux.

Seuls sont autorisés les aménagements, y compris les petits équipements, propres aux activités de la zone. Les emplacements de stationnement sont autorisés en zone de sports et de loisirs.

Art. 10 **Zones de jardins familiaux (JAR)**

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

Y sont admis 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 dépasser 12m².

Chapitre 1.2 Degré d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Art. 11 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), et par le coefficient de scellement du sol (CSS). La densité de logements (DL) est fixée pour les zones d'habitation et les zones mixtes.

Les définitions relatives au degré d'utilisation du sol sont celles des règlements grand-ducaux concernant l'aménagement communal et le développement urbain (cf. ANNEXE 5).

Art. 12 Emplacements de stationnement

Art. 12.1 Définition du nombre d'emplacements de stationnement pour voitures

En cas de construction nouvelle, de reconstruction, de transformation augmentant la surface exploitable de plus de 25m², ou de changement d'affectation ou de destination, le nombre minimum d'emplacements requis est défini comme suit :

- pour les maisons d'habitation unifamiliale (un logement), deux (2) emplacements;
- pour un (1) logement intégré dans une maison d'habitation unifamiliale un (1) emplacement ;
- pour les immeubles plurifamiliaux, deux (2) emplacements par logement ;
- pour les bureaux, administrations, commerces, restaurants et cafés, un (1) emplacement par tranche de trente (30) m² de surface exploitable ;
- pour les cabinets médicaux, paramédicaux ou autres professions libérales, deux (2) emplacements par cabinet réservés aux clients ;
- pour les crèches (jusqu'à 30 enfants), six (6) emplacements, à partir de 30 enfants un (1) emplacement supplémentaire est à prévoir par tranche de 10 enfants ;
- pour les établissements artisanaux, un (1) emplacement par tranche de soixante (60) m² de surface exploitable ;
- pour les garages de réparation, un (1) emplacement par tranche de soixante (60) m² de surface exploitable, avec un minimum de trois (3) places par établissement ;
- pour les établissements hôteliers et gîtes ruraux, un (1) emplacement par unité de location ;
- pour les établissements de séjour pour personnes âgées, un (1) emplacement par tranche de six (6) lits;
- pour les affectations ne figurant pas sur la présente liste, le bourgmestre fixe le nombre des places de stationnement en fonction des besoins spécifiques de l'affectation.

Les emplacements de stationnement sont aménagés sur le même bien-fonds que la construction à laquelle ils se rapportent et ne peuvent être utilisés à d'autres fins.

Art. 13 Minima et maxima à respecter

Pour chaque zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », sont définies des valeurs maxima pour le coefficient d'utilisation du sol (CUS), le coefficient d'occupation du sol (COS) et le coefficient de scellement du sol (CSS).

Pour les zones d'habitation et les zones mixtes soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », sont définies des valeurs maxima pour la densité de logements (DL).

Ces valeurs sont reprises pour chaque nouveau quartier ou partie de nouveau quartier sur la partie graphique du PAG.

Chapitre 2 Les zones destinées à rester libre

Art. 14 Catégories

Les zones destinées à rester libres comprennent :

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

Ces zones constituent des zones vertes au sens de la législation en vigueur concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Outre le bourgmestre, le Ministre ayant la protection de l'Environnement dans ses attributions est compétent pour les autorisations de bâtir, de démolition, d'agrandissement ou de transformation, conformément aux dispositions de la législation en vigueur concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Les dispositions des art. 15, art. 16 et art. 17 sont applicables sans porter préjudice à la législation en vigueur concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Art. 15 Zones agricoles (AGR)

Les zones agricoles sont destinées à l'agriculture au sens général du terme.

Seuls sont autorisés des constructions et aménagements servant à l'exploitation agricole, jardinière, maraîchère, sylvicole, viticole, piscicole, apicole ou cynégétique, à un but d'utilité publique, aux installations de transport, de communication et de télécommunication ainsi qu'aux installations de production d'énergie renouvelable, aux conduites d'énergie, de liquide ou de gaz.

Une autorisation de bâtir ne pourra être délivrée par le bourgmestre que si les conditions suivantes sont remplies :

- La parcelle devant accueillir la construction doit être desservie par une voie publique, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions implantées, notamment en ce qui concerne la commodité des circulations et accès. Exceptionnellement, la desserte pourra se faire moyennant une voie privée, sous condition que la voie de desserte et la parcelle devant accueillir la construction appartiennent au même propriétaire.
- Les constructions d'habitation doivent être desservies par le réseau d'eau potable, le réseau de canalisation et le réseau d'électricité par le biais d'un raccordement, étant entendu que les frais de raccordement sont à la charge du demandeur de l'autorisation. Si les raccordements s'avèrent techniquement impossibles à réaliser, une solution de rechange doit être proposée par le maître d'ouvrage et approuvée par les autorités compétentes.

Toutes les constructions réalisées en « zone agricole » sont caractérisées par des volumes simples et des matériaux de structure et de teinte sobre. Les aménagements extérieurs sont à concevoir dans un esprit d'intégration au paysage.

Pour les constructions d'habitation et les constructions à usage agricole, les prescriptions suivantes sont à respecter :

Constructions d'habitation

Le nombre de niveaux pleins des constructions d'habitation est de 2 (deux), l'aménagement d'un (1) étage dans les combles est autorisé.

Les hauteurs maximales admissibles sont fixées comme suit :

- la hauteur maximale à la corniche est fixée à 7,50m ;
- la hauteur maximale au faîte est fixée à 11,50m ;

Pour les volumes secondaires et/ou de raccordement avec toitures plates ou à un versant, la hauteur maximale hors tout est fixée à 7,00m.

La profondeur des constructions principales hors sol et en sous-sol est limitée à 15m.

Les constructions principales sont à couvrir de toitures à deux versants, avec ou sans croupes ou demi-croupes. Les pentes de toiture seront comprises entre 30° minimum et 40° maximum.

Les toitures plates ou à un seul versant (pentes de toiture limitées à 15°) sont autorisées dans les cas suivants :

- pour les volumes secondaires;
- pour les volumes de raccordement.

Les toitures en pente seront recouvertes de matériaux de texture mate de teinte gris / gris anthracite.

Constructions à usage agricole

Les constructions à usage agricole exclusif observeront les reculs suivants:

- antérieur: égal ou supérieur à 5m par rapport à la limite de voirie;
- latéraux: égaux ou supérieurs à 3m par rapport à la limite de propriété;
- postérieur: égal ou supérieur à 5m par rapport à la limite de propriété.

La hauteur au faîte des constructions à usage agricole exclusif est limitée à 11m, mesurée au milieu de la façade principale par rapport au niveau naturel du terrain, sachant que le niveau naturel du terrain correspond au niveau originel du terrain avant tous travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement d'assainissement ou d'aménagement extérieur.

La dimension maximale des constructions à usage agricole est de 30m de largeur sur 60m de longueur.

Les constructions à usage agricole exclusif sont à couvrir de toitures à deux versants, les pentes de toiture devant être comprises entre 15° et 25°. Celles-ci seront recouvertes d'ardoises, de tôles non brillantes ou de zinc dont la teinte sera une nuance de gris ou de noir.

Les constructions à usage agricole exclusif dont la largeur excède 15m et/ou dont la longueur excède 25m sont à habiller de bardages de bois sur au moins 65% de leurs façades.

Art. 16 Zones forestières (FOR)

Les zones forestières sont destinées à la sylviculture.

Seuls sont autorisés des constructions et aménagements servant à l'exploitation sylvicole, piscicole, apicole ou cynégétique ou à un but d'utilité publique.

Pour toute construction servant à l'exploitation sylvicole, piscicole, apicole ou cynégétique ou à un but d'utilité publique, un recul de 6m par rapport aux limites de propriété est à respecter.

Art. 17 Zones 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 lieux de détente et de loisirs.

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, kiosques, petites constructions en relation directe avec la destination du site ou remises de jardin. Les constructions et aménagements ainsi que leur niveau d'équipement doivent être adaptés au site.

Chapitre 3 Zones superposées

Art. 18 Catégories

Les zones superposées comprennent :

- les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;
- les zones délimitant les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » approuvés ;
- les zones de servitude « urbanisation » ;
- les secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » ;
- la zone de risques naturels prévisibles.

Art. 19 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 couvrant les fonds concernés. L'urbanisation ou la requalification d'une telle zone fait l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier », qui pourront s'orienter au schéma directeur établi pour la zone concernée.

Art. 20 Zones délimitant les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » approuvés

Les plans d'aménagement particulier dûment approuvés par le Ministre de l'Intérieur avant l'entrée en procédure du présent plan d'aménagement général sont abrogés à la date d'entrée en vigueur du présent règlement à l'exception des plans d'aménagement particulier suivants qui restent en vigueur en tant que plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » :

Localité	Dénomination	Référence ministérielle	Approbation Ministre de l'Intérieur
Berbourg	„In der Achi“	17059/107C	07.10.2014
Berbourg	„Am Er“	17039/107C	07.04.2014
Berbourg	„Um Bierg“	16407/107C	06.08.2012
Berbourg	„Kéiwee“	16094/107C	30.06.2010
Berbourg	„Im Er“	13653/107C	24.05.2004
Lellig	„Duerfstrooss/ An der Hiel“	16224/107C	28.04.2011
Lellig	„Im steinigen Feld“	13188/107C	09.09.2003
Manternach	„Op der Léiwfrächen“	17403/107C	15.02.2016
Manternach	„Ale Berbourger Wee“	17157/107C	05.06.2015
Manternach	„In Laambett“	17204/107C	24.02.2015
Manternach	„Ob der Gare“	15704/107C	17.06.2009
Manternach	„An der Strachen“	15818/107C	16.06.2009
Münschecker	„Op de Groestaen“	17376/107C	12.11.2015

Les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » approuvés par le Ministre de l'Intérieur entre l'entrée en procédure et l'entrée en vigueur du présent plan d'aménagement général resteront d'application.

Art. 21 Zones de servitude « urbanisation »

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

Des prescriptions spécifiques sont définies ci-après pour ces zones, aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique et du cadre de vie ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

Les prescriptions y relatives sont détaillées ci-après par type de servitude, tel que repris dans la partie graphique du PAG.

Les différentes catégories de servitudes reprises sur la partie graphique sont détaillées ci-après :

Art. 21.1 Servitude « urbanisation – milieu naturel » (N)

La servitude «urbanisation – milieu naturel» vise à protéger et à mettre en valeur des biotopes définis en fonction de l'art. 17 de la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

La destruction ou la réduction des biotopes greffés d'une servitude urbanisation – milieu naturel sont interdites. Sans préjudice des dispositions de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, une dérogation à cette interdiction pourra être accordée à titre exceptionnel pour des raisons dûment motivés.

Dans le cadre de l'élaboration d'un PAP NQ la prise en compte des biotopes doit s'orienter aux schémas directeurs élaborés dans le cadre de l'étude préparatoire du présent plan d'aménagement général.

Les « milieux naturels » concernés sont repris sur la partie graphique du PAG.

Art. 21.2 Servitude « urbanisation – paysage » (P)

La servitude « urbanisation – paysage » vise à garantir l'intégration des zones destinées à être urbanisées dans le paysage.

Les zones de servitude « urbanisation – paysage » superposées aux nouveaux quartiers (PAP NQ) ont pour but l'intégration paysagère du nouveau quartier. Le plan d'aménagement particulier NQ précisera les mesures à réaliser (implantation et gabarit des volumes, plantations) pour garantir l'intégration paysagère. Les mesures à mettre en œuvre s'orienteront aux schémas directeurs élaborés dans le cadre de l'étude préparatoire du présent plan d'aménagement général.

Art. 21.3 Servitude « urbanisation – Syrdall Schlass » (S)

La servitude «urbanisation – Syrdall Schlass» vise à protéger le site du « Syrdall Schlass ».

La servitude concerne :

- la protection du site ;
- la protection des biotopes définis en fonction de l'art. 17 de la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Toute nouvelle construction et aménagement, à l'exception de constructions légères, telles que remises de jardin, de cheminements piétons est interdite en zone soumise à « urbanisation – Syrdall Schlass ».

Art. 21.4 Servitude « urbanisation – am Burfeld » (B)

La servitude « urbanisation – am Burfeld » vise à garantir l'intégration paysagère des futures constructions et aménagements au lieu-dit « am Burfeld » à Matternach.

Les constructions projetées respecteront la topographie existante et s'intégreront dans le site. Les travaux de terrassement seront limités au strict minimum.

Art. 21.5 Servitude « urbanisation – am Wangertsbiurg » (W)

La servitude « urbanisation – am Wangertsbiurg » vise à garantir l'intégration paysagère des futures constructions et aménagements au lieu-dit « am Wangertsbiurg » à Munschecker.

Les constructions projetées respecteront la topographie existante et s'intégreront dans les lignes de force du paysage. Les travaux de terrassement seront limités au strict minimum.

Les constructions projetées seront caractérisées par une volumétrie simple.

Les aménagements extérieurs sont à concevoir dans un esprit d'intégration au paysage. Les zones de transition entre espace urbanisé et paysage seront à aménager dans l'esprit du site en favorisant la plantation d'arbres fruitiers.

Art. 22 Secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit »

Art. 22.1 Définition

Les secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » constituent les parties du territoire communal qui comprennent des espaces, des immeubles ou parties d'immeubles dignes de protection qui répondent à un ou plusieurs des critères suivants :

- participation à l'authenticité de la substance bâtie et de son aménagement (SB) ;
- rareté du type de bâtiment (R) ;
- exemplarité du type de bâtiment (Ex) ;
- importance architecturale (A) ;
- témoignage de l'immeuble pour l'histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, militaire, technique ou industrielle (T).

Les secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » couvrent l'ensemble des immeubles considérés comme « patrimoine bâti » et s'étendent à leur environnement proche. Ils sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection définies ci-après. Elles s'appliquent à tout projet de construction, démolition, reconstruction, transformation ou aménagement prévu dans ces secteurs.

Art. 22.2 Prescriptions générales relatives aux secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit »

Pour toute demande d'autorisation de construire concernant un immeuble protégé, un gabarit protégé ou un alignement protégé, les autorités compétentes peuvent demander un levé des limites cadastrales ainsi qu'un levé de l'implantation du bâti existant.

Pour tout projet ou aménagement, les caractéristiques du bâti traditionnel doivent être considérées, notamment :

- le tracé des rues, l'espace-rue et la structure du bâti ;
- l'implantation des constructions (en cas de divergences entre le plan cadastral et l'implantation réelle des constructions, l'implantation réelle fait foi) ;
- les typologies architecturales incluant les formes et ouvertures de toiture, les baies de façade, les modénatures, les matériaux, revêtements et teintes traditionnels.

Les nouvelles constructions ou transformations qui risquent de porter préjudice au secteur protégé peuvent être interdites.

Art. 22.3 Immeubles et éléments ponctuels identifiés comme « patrimoine bâti »

Les immeubles et éléments ponctuels (petit patrimoine) qui expriment un caractère typique à préserver sont identifiés comme « patrimoine bâti » et sont indiqués sur la partie graphique du plan d'aménagement général.

Les immeubles et éléments ponctuels identifiés comme « patrimoine bâti » relèvent des catégories suivantes :

- monuments nationaux ;
- immeubles protégés ;
- objets protégés ;
- gabarits protégés ;
- alignements protégés.

Art. 22.4 Monuments nationaux

Les « monuments nationaux » (immeubles et objets classés monuments nationaux, immeubles et objets classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire, énumérés à l'art. 23.2) bénéficient d'une protection nationale. Ils sont régis par les dispositions de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux.

Art. 22.5 Immeubles protégés

Les « immeubles protégés » bénéficient d'une protection communale applicable en fonction du ou des critères de protection énumérés à l'art. 22.1 et définis en annexe 1 pour chaque « immeuble protégé ».

Les mesures de protection et d'intégration des immeubles protégés se rapportent uniquement à l'aspect extérieur des bâtiments.

Le caractère et les éléments typiques de ces immeubles ou parties d'immeubles doivent être conservés et restaurés dans les règles de l'art. Toute intervention sur un immeuble protégé doit veiller :

- au respect et à la mise en valeur des caractéristiques structurelles d'origine du bâtiment ;
- au respect et à la mise en valeur des caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment (formes et ouvertures de toiture, baies de façade, modénatures, matériaux, revêtements et teintes traditionnels).

La préservation des « immeubles protégés » n'exclut pas les interventions contemporaines pour autant que celles-ci ne compromettent pas la cohérence ni ne dénaturent le caractère originel typique tant des bâtiments que de l'espace-rue, mais, au contraire, contribuent à sa mise en valeur.

L'aménagement des abords des « immeubles protégés » ne doit compromettre ni la qualité ni le caractère originel typique des bâtiments et de l'espace-rue.

Afin de garantir l'**assainissement énergétique** des « immeubles protégés » des dérogations relatives aux alignements et aux reculs des constructions peuvent être accordées.

Pour les « immeubles protégés », 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.

La démolition totale ou partielle d'un immeuble protégé est interdite.

Seul pour des raisons de sécurité et de salubrité, la démolition totale ou partielle d'un immeuble protégé pourra exceptionnellement être autorisée.

Dans ce cas, la reconstruction du volume initial et son implantation originelle peuvent être imposées pour préserver la qualité urbanistique de l'espace-rue ou du quartier.

En cas de **démolition** dûment motivée d'une ou de plusieurs parties d'un immeuble protégé, pour des raisons de sécurité et de salubrité ou parce que les parties concernées ne font pas partie de l'immeuble d'origine, les reconstructions doivent être effectuées dans un souci de préservation et/ou de mise en valeur de l'ensemble bâti.

Art. 22.6 Objets protégés

Les « objets protégés » (chapelles, croix de chemin, grottes, murs, cimetières, ponts/ ponceaux, barrages etc.) énumérés à l'annexe 2 bénéficient d'une protection communale. Ils participent au caractère rural des localités et sont un témoignage de l'histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, militaire, technique ou industrielle.

Toute démolition d'un objet protégé est interdite.

Concernant les murs identifiés en tant qu'objet protégé, leur démolition peut être autorisée pour des raisons de sécurité. Dans ce cas la reconstruction du mur et son implantation originelle doit être assurée.

Sont également interdites, les transformations ou rénovations susceptibles de nuire à la valeur historique ou artistique des « objets protégés » ou d'altérer leur aspect architectural.

Art. 22.7 Gabarits protégés

Les « gabarits protégés » énumérés à l'annexe 3 bénéficient d'une protection communale et participent au caractère rural des localités. Ils portent sur des bâtiments dont seul le gabarit est représentatif. Le gabarit protégé est constitué par le ou les bâtiments traditionnels d'origine, non par les volumes et éléments secondaires atypiques ni par les modifications atypiques du volume principal. Est considéré par la protection l'ensemble des dimensions principales propres au bâtiment existant, à savoir :

- la largeur ;
- la profondeur ;
- la hauteur à la corniche ;
- la hauteur au faitage ;
- la pente de la toiture.

Pour toute intervention sur un « gabarit protégé » est prioritaire la rénovation et / ou la transformation plutôt que la reconstruction.

Pour toute intervention, y compris les travaux de reconstruction, l'ensemble des dimensions principales propres au bâtiment existant sont en principe à respecter.

Des adaptations de gabarit peuvent toutefois être autorisées :

- pour l'amélioration de la sécurité et de la salubrité de bâtiments existants ;
- pour l'amélioration de la circulation sur le domaine public ;
- pour l'amélioration de la commodité et de la durabilité des bâtiments ;
- pour garantir l'assainissement énergétique des bâtiments.

Art. 22.8 Alignements protégés

Les « alignements protégés » énumérés à l'annexe 4 bénéficient d'une protection communale et participent au caractère rural des localités. Ils portent sur des bâtiments dont seul l'alignement est représentatif.

Pour toute intervention sur un bâtiment doté d'un alignement protégé, y compris les travaux de reconstruction, l'alignement est à respecter.

Des faibles adaptations de l'alignement peuvent toutefois être autorisées :

- pour l'amélioration de la circulation sur le domaine public ;
- pour garantir l'assainissement énergétique des constructions.

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

Art. 23 Dispositions générales

Les dispositions légales réglementaires et administratives 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 des eaux sont reprises dans la partie graphique et la présente partie écrite du plan d'aménagement général.

Art. 23.1 Protection de la nature et des ressources naturelles

- NATURA 2000 : Zone « Habitats » LU0001021 « Vallée de la Syre de Matternach à Fielsmillen »
- NATURA 2000 : « Zone de protection oiseaux » LU0002016 « Région de Mompach, Matternach, Bech et Osweiler
- RF 09 « réserve forestière » : „Matternacher Fiels“ (RGD du 27 février 2012)

Art. 23.2 Protection des sites et monuments nationaux

Immeubles et objets classés monuments nationaux		
localité	Localisation	objet ou partie d'objet considéré
Matternach	les immeubles et parcelles sis 10, Syrdallstrooss, sous les numéros 65/2748, 67/2749 et 72/2750	objet
Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire		
	-	-

Source: Liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale/ SSMN/ état au 30 novembre 2015

Art. 23.3 Gestion de l'eau

- Zones inondables – HQ 10, 100, extrême (TIMIS – source : AGE, mai 2014 définies en 2013 selon la Directive 2007/60/CE)

ANNEXE 1 PATRIMOINE BÂTI - « IMMEUBLES PROTÉGÉS »

localité de BERBOURG				
localisation	n°cadastral (PCN 2013)	ID-Fiche	critère de protection	remarques
Berbuengerhaff (lieu-dit « Kierelbësch »)	898/2707	BER_BerHaff	T, R, Ex	corps de logis et annexe (côté est)
1, um Bierg	1318/2994	BER_BIE1	Ex	corps de logis et annexe droite
3, um Bierg	1314	BER_BIE3	Ex	corps de logis
5, um Bierg	1310/861	BER_BIE5	A, SB, Ex	corps de logis et annexe
9, um Bierg	1285/3551	BER_BIE9	A, Ex	corps de logis
10, um Bierg	1287/3553	BER_BIE10	SB	corps de logis
11, um Bierg	1289/1524	BER_BIE11	A, SB, Ex	corps de logis et annexe
13, um Bierg	1194/3944	BER_BIE13	Ex	corps de logis
14, um Bierg	1295/3692	BER_BIE14	Ex	corps de logis
18, um Bierg	842/3578	BER_BIE18	Ex	corps de logis
20, um Bierg	1206/3840	BER_BIE20	Ex	corps de logis
4, Brucherstrooss	1102/3916	BER_BRU4	T, R, Ex	château avec parc - « Haaptmann's Schlass » (CIPA)
0, Duerfstrooss	1332/3698	BER_DUE0	A, Ex, T	église St. Lambert
1, Duerfstrooss	1263/3927	BER_DUE1	Ex	corps de logis
3, Duerfstrooss	1258/3404	BER_DUE3	T	ancien moulin : corps de logis et annexe
4, Duerfstrooss	1332/2998	BER_DUE4	Ex	corps de logis
5, Duerfstrooss	1336/3334	BER_DUE5	A, SB, Ex	corps de logis et cave voûtée
6a/b, Duerfstrooss	1342/3833	BER_DUE6a/b	SB	corps de logis (ancienne grange transformée en logements)
7, Duerfstrooss	1359/3576	BER_DUE7	Ex	corps de logis et annexe
8, Duerfstrooss	1350/3628	BER_DUE8	A, T, SB	corps de logis et annexe (café « Knepper »)
11, Duerfstrooss	1360/3853	BER_DUE11	A, Ex	corps de logis
13, Duerfstrooss	1354	BER_DUE13	A, Ex	corps de logis
(15), Duerfstrooss	1363/3501	BER_DUE15	SB, Ex	bâtiment agricole

localité de BERBOURG				
localisation	n°cadastral (PCN 2013)	ID-Fiche	critère de protection	remarques
15, Duerfstrooss	1363/3915	BER_DUE15	A, SB, Ex	corps de logis
17, Duerfstrooss	1390/3523	BER_DUE17	T, SB	ancienne école
18, Duerfstrooss	1393/3378	BER_DUE18	Ex, T	corps de logis
19, Duerfstrooss	1392/3674	BER_DUE19	Ex	corps de logis
20, Duerfstrooss	1391/3524	BER_DUE20	Ex	corps de logis
22a, Duerfstrooss	1396/1294	BER_DUE22a	A, SB	grande
23, Duerfstrooss	1446/3484	BER_DUE23	SB, Ex	corps de logis
24, Duerfstrooss	1439/1443	BER_DUE24	Ex	corps de logis
26, Duerfstrooss	1437	BER_DUE26	A, SB, Ex	corps de logis
27, Duerfstrooss	1432/3724	BER_DUE27	T	corps de logis
28, Duerfstrooss	1427/2712	BER_DUE28	T, Ex	corps de logis
33, Duerfstrooss	1404/864	BER_DUE33	SB	corps de logis
34, Duerfstrooss	1408/1	BER_DUE34	A, SB	corps de logis et annexes
38, Duerfstrooss	1412/3885	BER_DUE38	A, Ex, SB, T	ferme entière (corps de logis et annexes incl. chapelle)
8, am Eck	1382/1316 1387/1696	BER_ECK8	T, Ex	corps de logis et annexe
2, an der Gruecht	936/2603	BER_GRU2	Ex	corps de logis
3, an der Gruecht	941/2316	BER_GRU3	A, Ex, SB, T	corps de logis
4, an der Gruecht	954	BER_GRU4	A, R	corps de logis
5, an der Gruecht	1045/957	BER_GRU5	SB, Ex	ferme entière (corps de logis et annexes)
6, an der Gruecht	1054/3890	BER_GRU6	Ex	corps de logis
8, an der Gruecht	972/2327 965/972	BER_GRU8	A, SB, Ex	corps de logis et annexe (grange isolée)
10, an der Gruecht	978/2328	BER_GRU10	Ex	corps de logis
7, Hierberwee	387/2657	BER_HIE7	Ex	corps de logis
8, Hierberwee	386/1522	BER_HIE8	Ex	corps de logis
9, Hierberwee	137/3896	BER_HIE9	A, SB	corps de logis et annexe
16, Hierberwee	145/3540	BER_HIE16	A, SB	corps de logis

localité de BERBOURG				
localisation	n°cadastral (PCN 2013)	ID-Fiche	critère de protection	remarques
4, Keiwee	389/2435	BER_KEW4	A, SB	corps de logis
6, Keiwee	738/2173	BER_KEW6	SB	corps de logis
8, Keiwee	391/2372	BER_KEW8	Ex	fermette
5, Këlterbiërg	1489/2625	BER_KEL5	A, SB	corps de logis
6, Këlterbiërg	1488/3679	BER_KEL6	Ex	corps de logis + annexe gauche
7, Këlterbiërg	1484/3939	BER_KEL7	Ex	corps de logis
1, Neie Wee	1276/3605	BER_NEW1	Ex	corps de logis
2, Neie Wee	1281/3573	BER_NEW2	A, SB	corps de logis
3, Neie Wee	1280/3572	BER_NEW3	Ex	corps de logis
4, Neie Wee	1230/2618	BER_NEW4	A, Ex	corps de logis
5, Neie Wee	1230/2929	BER_NEW5	A, SB, Ex	corps de logis et annexes (grange)
1, um Schlass	1452/3324	BER_SCH1	Ex	corps de logis
8, um Schlass	1477 1478	BER_SCH8	SB, T	corps de logis et annexe gauche
9, um Schlass	1475	BER_SCH9	SB, T	corps de logis
10, um Schlass	1472/1448	BER_SCH10	SB, T, Ex	corps de logis
11, um Schlass	1468/1447	BER_SCH11	SB, T	corps de logis
12, um Schlass	1465/1446	BER_SCH12	SB, T	corps de logis
13, um Schlass	1462	BER_SCH13	A, T	corps de logis
14, um Schlass	1456 1457 1458	BER_SCH14	T, R	corps de logis et annexes côté gauche
15, um Schlass	1494/3849	BER_SCH15	SB, Ex, T, R	annexe gauche
19, um Schlass	1502/3894	BER_SCH19	T, Ex	corps de logis
um Schlass	1441/1829	BER_SCHVer	T, Ex	comice agricole
1, Weckerstrooss	1319/3503	BER_WEC1	Ex	corps de logis
2, Weckerstrooss	1317/3838	BER_WEC2	SB, Ex	corps de logis
3, Weckerstrooss	1332/3697	BER_WEC3	T, Ex	corps de logis

localité de BERBOURG				
localisation	n°cadastral (PCN 2013)	ID-Fiche	critère de protection	remarques
6, Weckerstrooss	1194/3798	BER_WEC6	Ex	corps de logis

localité de LELLIG				
localisation	n°cadastral (PCN 2013)	ID-Fiche	critère de protection	remarques
1, um Bierg	869/3176	LEL_BIE1	SB	corps de logis
2, um Bierg	1521/3149	LEL_BIE2	SB	corps de logis
3, um Bierg	1522/3094	LEL_BIE3	SB	corps de logis
2, Burwee	843/3001	LEL_BUR2	A, SB, R	corps de logis
4, Burwee	857/3004	LEL_BUR4	SB	corps de logis
Duerfstrooss	1405/2823	LEL_DUE0	A, Ex, T	église
1, Duerfstrooss	1066/3035	LEL_DUE1	A, Ex	corps de logis
6, Duerfstrooss	836/2998	LEL_DUE6	Ex, SB	corps de logis
7, Duerfstrooss	762/1381	LEL_DUE7	A, SB, T	corps de logis
9, Duerfstrooss	773/2984	LEL_DUE9	A, SB	corps de logis
10, Duerfstrooss	765/2786	LEL_DUE10	SB	corps de logis
11, Duerfstrooss	768/2787	LEL_DUE11	Ex, T	corps de logis
12, Duerfstrooss	770/3200	LEL_DUE12	SB, T	corps de logis
13, Duerfstrooss	722/2807	LEL_DUE13	A, SB, T	corps de logis
17, Duerfstrooss	1406/2773	LEL_DUE17	Ex	corps de logis
18, Duerfstrooss	703/3235	LEL_DUE18	A, SB, Ex	corps de logis et annexes (gauche et vis-à-vis)
Duerfstrooss	1534/3103	LEL_DUEWb	T, SB	ancien réservoir d'eau
1, an der Hiel	860/3005	LEL_HIE1	SB, T	corps de logis
4, an der Hiel	864/3007	LEL_HIE4	Ex, SB	annexe
5, an der Hiel	755/2806	LEL_HIE5	SB	corps de logis
7, an der Hiel	1523/3097	LEL_HIE7	SB, T	corps de logis
3, Neie Wee	737/3248	LEL_NEW3	Ex, T	corps de logis

localité de LELLIG				
localisation	n°cadastral (PCN 2013)	ID-Fiche	critère de protection	remarques
1, op der Wangert	776/3202	LEL_WAN1	A, SB	corps de logis
2, op der Wangert	799/3195	LEL_WAN2	A, SB	corps de logis

localité de MANTERNACH				
localisation	n°cadastral (PCN 2013)	ID-Fiche	critère de protection	remarques
10, am Burfeld	513/2753	MAN_BUR10	Ex	corps de logis
11, am Burfeld	508/4169 508/4170	MAN_BUR11	T, R	ateliers
1, Gaardewee	76/1855	MAN_GAW1	Ex	corps de logis
2, Gaardewee	75/2771	MAN_GAW2	Ex	corps de logis
3, Gaardewee	78/3489	MAN_GAW3	A, SB, T	fermette entière avec ancienne forge (corps de logis, annexes et croix de chemin)
5, Gaardewee	80/3150	MAN_GAW5	T	„Hirtenhaus“
1, op der Gare	116/3444 115/461	MAN_GAR1	Ex, T	corps de logis et annexe (ancien « Café Weis »)
3, op der Gare	123/2416	MAN_GAR3	Ex, T	corps de logis
1, um Groestaen	530/3648	MAN_GRO1	SB, Ex	corps de logis et deux piliers (ancienne ferme)
3, um Groestaen	800/3899	MAN_GRO3	SB	annexe
1, an der Hiel	178/3603	MAN_HIE1	SB	ferme entière (corps de logis et annexe)
1, lechternacherstrooss	43/4088	MAN_IEC1	SB, T	corps de logis et annexe
(2), lechternacherstrooss	173/3600	MAN_IEC2	T	atelier
3, lechternacherstrooss	173/3151	MAN_IEC3	Ex, T	corps de logis (café « Manternacher Stuff »)
6, lechternacherstrooss	232/4020	MAN_IEC6	Ex, T	maison communale (ancienne école)
9, lechternacherstrooss	218/3406	MAN_IEC9	Ex	corps de logis et annexe

localité de MANTERNACH				
localisation	n°cadastral (PCN 2013)	ID-Fiche	critère de protection	remarques
Kiirchewee	176/895	MAN_KIW0	A, Ex, T	église (nat. Unterschutzstellung in Prozedur)
2, Kiirchewee	35/4056	MAN_KIW2	SB, T	ferme (immeuble incl. croix)
3, Kiirchewee	29/3594	MAN_KIW3	A, SB, R, T	mairie (nat. Unterschutzstellung in Prozedur)
2, Koulerwee	1694/3959	MAN_KOW2	Ex	corps de logis
1, Millewee	145/4087	MAN_MIW1	Ex	corps de logis
3, Millewee	46/3500 137/3484	MAN_MIW3	T, R	ancien moulin
3a, Millewee	46/3501	MAN_MIW3a	Ex	corps de logis
Syrdall Schlass (Syrdallstrooss/ lieu-dit « Forges des Rochers »)	1313/4034	MAN_SYR0	SB, T, R, Ex, A	immeuble et parc (centre thérapeutique)
2, Syrdallstrooss	1694/3435	MAN_SYR2	Ex	corps de logis
4, Syrdallstrooss	888/2877	MAN_SYR4	SB, Ex	corps de logis et annexe droite
5, Syrdallstrooss	891/3486	MAN_SYR5	Ex	corps de logis
8, Syrdallstrooss	12/2381	MAN_SYR8	A, SB, Ex	corps de logis et annexe
10, Syrdallstrooss	65/4098 67/4099	MAN_SYR10	A, SB, T, Ex	monument national (ancienne ferme)
11, Syrdallstrooss	25/3903	MAN_SYR11	A, SB, Ex	corps de logis
12, Syrdallstrooss	37/4057	MAN_SYR12	Ex	corps de logis et annexe
13, Syrdallstrooss	54/1453	MAN_SYR13	A, Ex	corps de logis et annexe
15, Syrdallstrooss	58/4058	MAN_SYR15	SB, Ex	corps de logis
15a, Syrdallstrooss	51/2639	MAN_SYR15a	T, R, Ex	ancienne forge (corps de logis et annexe)
16, Syrdallstrooss	50/3402	MAN_SYR16	A, R	corps de logis et annexe
17, Syrdallstrooss	45/3401	MAN_SYR17	SB, T	corps de logis, incl. chapelle
18, Syrdallstrooss	38/4080	MAN_SYR18	SB, R, Ex	corps de logis
19, Syrdallstrooss	40/3442	MAN_SYR19	Ex	corps de logis
20, Syrdallstrooss	147/4041	MAN_SYR20	A, SB, R	corps de logis

localité de MANTERNACH				
localisation	n°cadastral (PCN 2013)	ID-Fiche	critère de protection	remarques
21, Syrdallstrooss	167/4018	MAN_SYR21	SB, Ex, T	corps de logis, incl. chapelle et croix
23, Syrdallstrooss	153/2792	MAN_SYR23	Ex	corps de logis
25, Syrdallstrooss	155/3190	MAN_SYR25	A, Ex	corps de logis
26, Syrdallstrooss	161/1440	MAN_SYR26	Ex, T	corps de logis
(26), Syrdallstrooss	164/3348	MAN_SYR26a	Ex, T	annexe gauche (grange)
28, Syrdallstrooss	258/3301	MAN_SYR28	Ex	corps de logis et annexes
29, Syrdallstrooss	253/2460	MAN_SYR29	A, Ex, T	corps de logis, incl. croix de chemin, et ancienne menuiserie
30, Syrdallstrooss	30071515 299/1445	MAN_SYR30	SB, T	ancien moulin entier (incl. mur)
1, Schorenshaff (CR 139/ lieu-dit « op Gousdréisch »)	1844/4115 1844/4114	MAN_SCH1	A, SB, R	ferme entière (corps de logis et annexes, incl. mur)
2, Schorenshaff (lieu-dit « am Grond »)	1838/3157	MAN_SCH2	A, R	maison
Lompenmillen (lieu-dit « am Géider »/ Syre)	712/2188	MAN_LoMi	T	ancien moulin
lieu-dit « an der Fiels »	414/818 415/820 415/819	MAN_Fiels-2	A, R, T	site « Holzmillen », vestiges du moulin

localité de MÛNSCHECKER				
localisation	n°cadastral (PCN 2013)	ID-Fiche	critère de protection	remarques
1, Ale Wee	324/572	MUE_ALW1	T, SB	ancienne école
5, Ale Wee	300/1725	MUE_ALW5	A, SB	ferme entière (corps de logis, annexe en vis-à-vis, jardin)
6, Ale Wee	285/1754	MUE_ALW6	A, SB	corps de logis
Duerfstrooss	318/1835	MUE_DUE0	Ex, T, SB	église
2, Duerfstrooss	320/575	MUE_DUE2	Ex	fermette
3, Duerfstrooss	328/1571	MUE_DUE3	A, Ex	corps de logis

localité de MÜNSCHECKER				
localisation	n°cadastral (PCN 2013)	ID-Fiche	critère de protection	remarques
4, Duerfstrooss	316/1599	MUE_DUE4	Ex	corps de logis
5, Duerfstrooss	314/20	MUE_DUE5	Ex, SB	corps de logis
(5), Duerfstrooss	314/750	MUE_DUE5a	A, SB	corps de logis
6, Duerfstrooss	311/1834	MUE_DUE6	A, SB	corps de logis et partie de la grange
9, Duerfstrooss	305/1788	MUE_DUE9	Ex	corps de logis
3, Maacherwee	149/1822	MUE_MAW3	Ex	corps de logis
4, Maacherwee	149/1485	MUE_MAW4	Ex	corps de logis
6, Maacherwee	153/1781	MUE_MAW6	SB	corps de logis

ANNEXE 2 PATRIMOINE BÂTI - « OBJETS PROTÉGÉS »

localité de BERBOURG			
localisation	n°cadastral (PCN 2013)	ID-Fiche	remarques
um Bierg	dans l'espace rue ou 1282/4 LUREF 96323 88464	BER_BIEGr	petite grotte-chapelle
Brucherstrooss	980/2394	BER_BRUKap	chapelle
an der Gruecht	919/2477 924/2403	BER_GRUFrie	cimetière
an der Gruecht	1046/1178	BER_GRUKap	chapelle
an der Gruecht	1062/3480	BER_GRUWkr	croix de chemin
1, Kelterberg	1454/1791	BER_SCHKap	chapelle

localité de LELLIG			
localisation	n°cadastral (PCN 2013)	ID-Fiche	remarques
Burwee	849/3276	LEL_BURKap	chapelle
Burwee	927/3019	LEL_BURGrSt	pierre tombale
Duerfstrooss	770/3200	LEL_DUEKap1	chapelle
Duerfstrooss	801/2990	LEL_DUEKap2	chapelle
(7), Duerfstrooss	762/1381	LEL_DUEKap3	chapelle
Duerfstrooss	774/2985	LEL_DUEWkr1	croix de chemin
Duerfstrooss	1443/3136	LEL_DUEWkr2	croix de chemin
Duerfstrooss	1543/3107	LEL_DUEFrie	ancien cimetière
an der Hiel	869/3180	LEL_HIEKap	chapelle

localité de MANTERNACH			
localisation	n°cadastral (PCN 2013)	ID-Fiche	remarques
op der Gare/ site 10, Syrdallstrooss (côté est)	le long des parcelles 67/4099 67/4101 67/4105	MAN_GARMur1	mur
op der Gare/ site 10, Syrdallstrooss (côté sud)	le long des parcelles 90/4102 90/4103	MAN_GARMur2	mur
(2), op der Gare	63/4060	MAN_GARTRa	encadrement de porte
op der Gare	538/3655	MAN_GARWKr	croix de chemin (sur le pont)
op der Gare (CR 137)	538/3655	MAN_VIA-1	viaduc / pont
um Groestaen	575/3661	MAN_GROWKr1	croix de chemin
um Groestaen	806/4126	MAN_GROWKr2	croix de chemin (aktuell nicht verortbar, Aufstellung nach Ende der Bauarbeiten)
Kiirchewee	30/3925	MAN_Frie	cimetière (nat. Unterschutzstellung in Prozedur)
Kiirchewee	29/3595	MAN_KIWKap	grotte-chapelle (nat. Unterschutzstellung in Prozedur)
Syrdallstrooss	dans l'espace rue/ le long des parcelles 1694/4042 1701/3535	MAN_SYRMur	mur en pierres sèches
(21), Syrdallstrooss	167/4018	MAN_SYRKap	chapelle
Syrdall Schlass (Syrdallstrooss/ lieu-dit « Forges des Rochers »)	1313/4034	MAN_SYR00	immeuble turbines, chapelle et pilier
Syrdall Schlass (Syrdallstrooss/ lieu-dit « Forges des Rochers »)	1310/4033 1303	MAN_SYR000	barrage, éléments du canal de dérivation et murs de l'usine à papier
lieu-dit « am Nidderbann » (CR 134)	1285/1103	MAN_VIA-2	pont
lieu-dit « Forges des Rochers »	1313/4034 LUREF 97458 85893	MAN_VIA-3	pont en acier
lieu-dit « Naumbierg »	1319/3515 LUREF 97537 85807	MAN_VIA-4	pont ferroviaire
lieu-dit « an der Fiels »	420/3938	MAN_Fiels-1	aqueduc et canal de dérivation

localité de MANTERNACH			
localisation	n°cadastral (PCN 2013)	ID-Fiche	remarques
	420/3940 420/3937 420/3939		
lieu-dit « an der Fiels »	414/818 415/820	MAN_Fiels-2	site „Holzmillen“, vestiges du moulin
lieu-dit « an der Fiels »	420/3939 LUREF 99947 86476	MAN_Fiels-3	„Wasserhaus“ immeuble appartenant au système de canal
lieux-dits « an der Fiels »/ « am Stéckewangert	398/3058 398/3057 403/3060 4043061 405/3064 405/3065 4083068 402/3059 404/3062 405/3063 405/3066 408/3067	MAN_Fiels-4	système de terrasses avec murs en pierre (Terrassen mit Trockenmauern auch weiter westlich im Wald)
lieu-dit « an der Fiels »	LUREF 99363 86058	MAN_Fiels-Bar	barrage
lieu-dit « an der Fiels »	LUREF 99949 86425	MAN_Fiels-VIA	ponceau

localité de MÜNSCHECKER			
localisation	n°cadastral (PCN 2013)	ID-Fiche	remarques
Duerfstrooss	296/792	MUE_DUEFrie	cimetière

ANNEXE 3 PATRIMOINE BÂTI - « GABARITS PROTÉGÉS »

localité de BERBOURG		
localisation (PCN 2013)	n°cadastral (PCN 2013)	remarques
1a, um Bierg	1315/2991 1317/3838	corps de logis
4, um Bierg	1311	corps de logis
7, um Bierg	1299/3836	corps de logis
10, um Bierg	1287/3553 1286/3760	annexes
12, um Bierg	1218/3905	corps de logis
14, um Bierg	1295/3692	anciennes annexes latérales
20a, um Bierg	1206/3839	annexe (transformée en logement)
21, um Bierg	839/3075	corps de logis et annexe
6, Duerfstrooss	1341/3335	corps de logis
8, Duerfstrooss	1350/3625	annexe
11, Duerfstrooss	1360/3852	annexes gauches
(13), Duerfstrooss	1355/1311	annexes (transformée en logement)
19, Duerfstrooss	1392/3674	annexe
21, Duerfstrooss	1448/2721	corps de logis
23, Duerfstrooss	1446/3484	annexe
25, Duerfstrooss	1438	corps de logis
26, Duerfstrooss	1437 1125	annexes gauche et droite
27, Duerfstrooss	1433	annexe (gauche)
Duerfstrooss/ (8), am Eck	1381/2981	annexe
(2a), Am Eck (vis-à-vis)/ (18), Duerfstrooss (à droit)	1389/3699	bâtiment
7, am Eck	1385/1317	corps de logis
7a, Am Eck	1387/1004 1387/1694	maison
9, am Eck	1380/3424	corps de logis et annexes
an der Gruecht	768/2196	annexe isolée (grange)

localité de BERBOURG		
localisation (PCN 2013)	n°cadastral (PCN 2013)	remarques
2, an der Gruecht	936/2603	annexe gauche
3, an der Gruecht	941/2313 941/2313	annexes droite et gauche
8, an der Gruecht	972/2327	annexes
10, an der Gruecht	978/2328	annexe gauche
8, Hierberwee	386/1522	annexe
16, Hierberwee	145/3540	annexe gauche
4, Keiwee	389/2435	annexes
6, Keiwee	738/2173	annexes
7, Keiwee	735/1353	corps de logis
1, Këlterbiereg	1454/1791 1455	corps de logis et annexes
3, Këlterbiereg	1491/2868	corps de logis
5, Këlterbiereg	1489/2624 1489/2625	annexes
7, Këlterbiereg	1484/3644	annexe
2, Neie Wee	1281/3573	annexes
5a, Neie Wee	1228/3313	corps de logis et annexes
6, um Schlass	1135/3352	corps de logis et annexe
7, um Schlass	1135/3901	corps de logis et annexe
15, um Schlass	1495/3850	annexes droites

localité de LELLIG		
localisation (PCN 2013)	n°cadastral (PCN 2013)	remarques
1, um Biereg	869/3177 869/3176	annexe
2, um Biereg	1521/3149	annexe
3, um Biereg	1522/3094	annexe
2a, Burwee	843/3001	annexes

localité de LELLIG		
localisation (PCN 2013)	n°cadastral (PCN 2013)	remarques
4 + 4a, Burwee	857/3004	annexes
5, Burwee	849/3243	corps de logis
1, Duerfstrooss	1066/3035	annexe
2, Duerfstrooss	1098/3147	corps de logis et annexes
3, Duerfstrooss	823/2996	corps de logis et annexe
7, Duerfstrooss	762/1381	annexes
8, Duerfstrooss	764/2808	corps de logis
9, Duerfstrooss	773/2984	annexes
9a, Duerfstrooss	773/2984	corps de logis
10, Duerfstrooss	765/2786	annexes
13, Duerfstrooss	722/2807	annexe
17, Duerfstrooss	1406/2773	annexe gauche
18, Duerfstrooss	703/3235	annexe
1, an der Hiel	860/3005	annexe
2, an der Hiel	860/3005	corps de logis et annexes
3, an der Hiel	863/3006	corps de logis et annexe
7, an der Hiel	1523/3097	annexe
3, Neie Wee	737/3248	annexes
(1), op de Wangert	801/2990	annexe (partie est)
2, op de Wangert	799/3195	annexes

localité de MANTERNACH		
localisation (PCN 2013)	n°cadastral (PCN 2013)	remarques
11, am Burfeld	508/2788	corps de logis
2, op der Gare	63/4059	corps de logis
1, um Groestaen	530/3648	annexes (ancienne ferme)
3, um Groestaen	800/3899	corps de logis

localité de MANTERNACH		
localisation (PCN 2013)	n°cadastral (PCN 2013)	remarques
4, lechternacherstrooss	173/1507	corps de logis et annexes
2, Syrdallstrooss	1694/3435	annexe gauche
4, Syrdallstrooss	888/2877	annexe gauche
5, Syrdallstrooss	891/3486	annexe
7, Syrdallstrooss	1701/3535	corps de logis et annexe
11a, Syrdallstrooss	25/3901	annexes (transformées en logement)
14+14a, Syrdallstrooss	58/4058	annexes (transformées en logement)
21, Syrdallstrooss	167/4018	annexes
23, Syrdallstrooss	152/885 153/2792	annexe
17, Syrdallstrooss	45/3401	annexes
26, Syrdallstrooss	161/1440	annexe droite

localité de MÛNSCHECKER		
localisation (PCN 2013)	n°cadastral (PCN 2013)	remarques
6, Ale Wee	285/1754	annexes
1, Duerfstrooss	326/1639	corps de logis et annexe
3, Duerfstrooss	328/1571	annexe isolée
4a+4b, Duerfstrooss	316/1599	corps de logis (annexe transformée en logement)
5, Duerfstrooss	314/20	annexe
5a, Duerfstrooss	314/750	annexe
6, Duerfstrooss	311/1834	corps de logis et grange
10, Duerfstrooss	302/1790	corps de logis
1, Maacherwee	150/1820	corps de logis
2, Maacherwee	150/1561	corps de logis
3, Maacherwee	149/1822	annexe
4, Maacherwee	149/1485	annexe

localité de MÜNSCHECKER		
localisation (PCN 2013)	n°cadastral (PCN 2013)	remarques
6, Maacherwee	153/1781	annexes

ANNEXE 4 PATRIMOINE BÂTI - « ALIGNEMENTS PROTÉGÉS »

localité de BERBOURG		
localisation (PCN 2013)	n°cadastral (PCN 2013)	remarques
2, um Bierg/ Weckerstrooss	1317/3838	annexe
12a, um Bierg	1293/3763	corps de logis et annexe
17, um Bierg	843/3645	corps de logis et annexe
um Bierg	1205/3769	bâtiments agricoles
(2a-2c), an der Gruecht	936/2604	bâtiment à habitation
7, an der Gruecht	1057/3891	corps de logis et annexe
9, an der Gruecht	1059/3921	corps de logis
an der Gruecht	1061/3922 1061/3923	bâtiments agricoles
16, Hierberwee	145/3540	bâtiment agricole
3a, Këlterbierg	1490/2867	bâtiment agricole
2, um Schlass	1452/3323	corps de logis
3, um Schlass	1452/2734	corps de logis
4, um Schlass	1452/1856	corps de logis et annexe
(4a), um Schlass	1452/1858	bâtiment agricole
16, um Schlass	1498/1773	corps de logis
18, um Schlass	1503/3809	corps de logis et annexe

localité de LELLIG		
localisation (PCN 2013)	n°cadastral (PCN 2013)	remarques
5a, Burwee	849/3244	bâtiment (Bauflucht anschließend an das Haus Nr. 5b)
5b, Burwee	849/3245	bâtiment (Bauflucht anschließend an das Haus Nr. 4a)
6, Duerfstrooss	836/2998	annexes (Bauflucht beidseitig des Hauptgebäudes Nr. 6)
Duerfstrooss	836/2999	bâtiment (centre polyvalent) (ansluitend an das Haus Nr. 6)
4, an der Hiel	864/3007	cour

localité de LELLIG		
localisation (PCN 2013)	n°cadastral (PCN 2013)	remarques
5a, an der Hiel	755/2806 757/1311	bâtiment à habitation avec granges (Bauflucht der Scheunen mit Wohnhaus, anschließend an das Haus Nr. 5)

localité de MANTERNACH		
localisation (PCN 2013)	n°cadastral (PCN 2013)	remarques
21, Syrdallstrooss	167/4018	cour
23, Syrdallstrooss	152/885	le long de l'annexe

localité de MÜNSCHECKER		
localisation (PCN 2013)	n°cadastral (PCN 2013)	remarques
5, Ale Wee	300/1725	annexe droite
3, Duerfstrooss	330/1573	annexe
Duerfstrooss/ Neie Wee	330/1572	bâtiment agricole

ANNEXE 5 DEFINITIONS

Terminologie relative au degré d'utilisation du sol

La terminologie relative au degré d'utilisation du sol reprise ci-après est celle de l'annexe II du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

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.

$$\text{CUS} = \frac{\text{somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux}}{\text{surface du terrain à bâtir brut}}$$

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.

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.

$$\text{COS} = \frac{\text{surface d'emprise au sol de la ou des constructions}}{\text{surface du terrain à bâtir net}}$$

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.

$$\text{CSS} = \frac{\text{surface de sol scellée}}{\text{surface du terrain à bâtir net}}$$

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.

$$\text{DL} = \frac{\text{nombre d'unités de logement}}{\text{surface du terrain à bâtir brut}}$$

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.

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.

Surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors d'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.

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.

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/m² ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères a, b et c ne sont pas cumulatifs.

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, corniche 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.

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.

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 %.

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 moyennement un cloisonnement en dur.

Autres définitions

Les autres définitions comprennent non seulement la terminologie propre à la partie écrite du PAG mais également des définitions du règlement grand-ducal du 19 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune.

Par la suite sont repris :

- * terminologie propre à la partie écrite du PAG de la Commune de Manternach ;
- *** terminologie du « règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier 'quartier existant' et du plan d'aménagement particulier 'nouveau quartier' portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune »

Construction***

Tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré.

Construction légère*

Toute construction démontable et/ou transportable de type serre, gloriette, pergola.

Dépendance***

Tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni destiné à une activité professionnelle, comme notamment les abris de jardin, les garages et les car-ports.

Ensemble bâti*

Ensemble de bâtiments, accolés intégralement ou partiellement, voire non accolés entre eux, situés sur une même parcelle ou sur plusieurs parcelles, et construits à l'origine pour constituer une unité fonctionnelle, un ensemble fonctionnel cohérent, indissociable.

Les différents volumes composant un ensemble bâti sont à considérer comme des parties d'un même ensemble bâti. Dès lors, la clause limitant le nombre de logements par bâtiment ne s'applique pas individuellement à chaque élément composant l'ensemble bâti, mais bien globalement à tout l'ensemble bâti.

Le cas le plus typique d'un ensemble bâti en milieu rural est l'ensemble bâti d'une ferme. L'unité fonctionnelle d'un ensemble bâti transparaît notamment au travers d'une composition architecturale homogène d'implantation cohérente et fonctionnelle par rapport à l'espace-rue.

Logement***

Toute unité séparée servant au logement de personnes et comprenant au moins une salle de séjour avec niche de cuisine et salle d'eau.

Logement intégré***

Logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.

Maison jumelée***

Toute construction faisant partie d'un ensemble de deux maisons accolées.

Maison plurifamiliale***

Construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement

Maison unifamiliale***

Construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.

Reconstruction*

Nouvelle construction, analogue et de même usage, après démolition partielle ou totale d'une construction existante.

Réaffectation / changement d'affectation ou de destination*

Changement d'usage ou de fonction de tout ou partie d'immeuble, y compris la transformation d'un immeuble d'habitation unifamilial en immeuble d'habitation de trois logements ou plus.

Rénovation*

Remise à neuf d'une construction ou partie de construction, restitution d'un aspect neuf. La rénovation peut comporter aussi le changement d'équipements vétustes, ainsi que la modification des cloisonnements (murs porteurs exceptés) et de la distribution intérieure des locaux. La rénovation sous-entend le maintien de l'affectation antérieure de la construction.

Salubrité*

Est considéré comme salubre, tout bâtiment ou logement dès lors qu'il ne porte pas atteinte à la santé des occupants, des utilisateurs ou du public.

Surface exploitable*

Surface de plancher construit après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines et ébrasements des portes et fenêtres et des surfaces réservées aux utilisations secondaires telles que sanitaires, réserves, archives.