

Administration communale de TROISVIERGES

PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

**Modification ponctuelle
- partie écrite**

Janvier 2019

Modification ponctuelle du P.A.G



1. Projet de modification ponctuelle
2. Fiche de présentation

Référence du Ministère de l'Intérieur:

Délibération du conseil communal	
Avis de la Commission d'Aménagement	
Vote du conseil communal	
Approbation du ministre de l'Intérieur	



SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	3
I. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG	5
1. PARTIE ÉCRITE	7
II. FICHE DE PRÉSENTATION.....	19
1. ORIENTATIONS FONDAMENTALES	21
ANNEXES.....	25
1. VERSION COORDONNÉE DES ARTICLES CONCERNÉS PAR LE PRÉSENT PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE.....	27
2. AVIS MECDD CONCERNANT LA SUP1 – UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG.....	51

INTRODUCTION

La commune de Troisvierges a chargé le bureau d'études TR-Engineering de modifier ponctuellement la partie écrite de son Plan d'Aménagement Général au niveau de plusieurs articles.

Cette modification doit notamment permettre :

- Le développement et la restauration du centre commercial Knauf dans un esprit architectural plus contemporain ;
- D'assouplir la réglementation relative aux centres commerciaux et grandes surfaces commerciales en matière de stationnement ;
- D'assouplir la réglementation relative à l'architecture des bâtiments dans les zones d'activités économiques ;
- D'élargir la possibilité de faire un logement intégré à toutes les zones d'habitation ;
- D'élargir la réglementation de certains articles à toutes les zones d'habitation et les zones mixtes ;
- D'apporter certaines précisions au règlement existant.

Conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le dossier est subdivisé en deux parties¹ :

- la première partie présente le projet de modification du plan d'aménagement général ;
- la deuxième partie est constituée du rapport de présentation.

Le présent projet de modification ponctuelle du PAG ne doit pas faire l'objet d'une étude d'évaluation environnementale (Strategische Umweltprüfung – SUP). En effet, se référant à l'avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (MECDD) du 3 janvier 2019, « des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet et que partant celui-ci ne nécessite pas une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales » (cf. annexe 2).

¹ Cf. article 108bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 : « (1) Les plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi du 12 juin 1937 précitée peuvent être modifiés et complétés ponctuellement conformément à la procédure d'approbation prévue par les articles 10 à 18 de la présente loi, sans que l'élaboration d'une étude préparatoire ne soit nécessaire »

I. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG

1. PARTIE ÉCRITE

La partie écrite du plan d'aménagement général de la commune de Troisvierges est complétée / modifiée comme suit :

- le texte en rouge est ajouté par rapport à la partie écrite du PAG en vigueur
- le texte en rouge barré est supprimé par rapport à la partie écrite du PAG en vigueur

Art. 2.5 **Zone de moyenne densité**

- a) Les zones de moyenne densité constituent le noyau des villages. Elles comprennent les parties du territoire communal destinées aux maisons d'habitation unifamiliales et aux immeubles d'habitation collectifs isolés, jumelés ou groupés en bande (...)

(...)

- k) Prescriptions spécifiques aux localités de Biwisch – Drinklange – Basbellain – Hautbellain – Huldange

◆ Nombre maximum de logements : cf. article 3.9 point d)

Toute maison d'habitation unifamiliale peut comporter un seul « logement intégré » (Einliegerwohnung), au sens de la définition *ci-après de l'article 3.9.bis Logement intégré (Einliegerwohnung)*.

~~Définition – Logement intégré~~

~~Un logement intégré est un logement faisant partie d'une maison d'habitation unifamiliale et appartenant au propriétaire du logement principal.~~

~~Un logement intégré ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.~~

~~Le logement intégré doit former à tout moment avec le logement principal, une seule et même propriété.~~

~~Tout démembrement de la propriété ou toute soumission au statut de copropriété sont interdits.~~

~~Un logement intégré doit avoir une « surface habitable² » (locaux communs exclus) comprise entre 40 et 60 m².~~

~~Le propriétaire d'une maison d'habitation unifamiliale avec logement intégré doit avoir sa résidence principale dans cet immeuble, faute de quoi le logement intégré est à considérer comme faisant partie intégrante du logement principal et donc ne peut pas être donné en location.~~

~~Tout aménagement de logement intégré requiert l'aménagement de places de stationnement suivant les dispositions réglementaires de l'article 3.18.~~

◆ Implantation

En règle générale, tout immeuble doit être implanté avec façade parallèle à la voie desservante.

(...)

⁴-Surface habitable : cf. définition à l'article 3.9

Art. 2.6 **Zone de faible densité**

- a) Les zones d'habitation de faible densité comprennent les parties du territoire communal réservées aux maisons d'habitation **unifamiliales** isolées ou jumelées (...)

(...)

- l) **Prescriptions spécifiques aux localités de Biwisch – Drinklange – Goedange – Basbellain – Hautbellain – Huldange**

(...)

Nombre maximum de logements : cf. article 3.9 point d).

Toute maison d'habitation unifamiliale peut comporter un seul « logement intégré » (Einliegerwohnung), au sens de la définition ~~ci-après~~ de l'article 3.9.bis **Logement intégré (Einliegerwohnung)**.

~~**Définition – Logement intégré**~~

~~Un logement intégré est un logement faisant partie d'une maison d'habitation unifamiliale et appartenant au propriétaire du logement principal.~~

~~Un logement intégré ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.~~

~~Le logement intégré doit former à tout moment avec le logement principal, une seule et même propriété.~~

~~Tout démembrement de la propriété ou toute soumission au statut de copropriété sont interdits.~~

~~Un logement intégré doit avoir une « surface habitable⁴ » (locaux communs exclus) comprise entre 40 et 60 m².~~

~~Le propriétaire d'une maison d'habitation unifamiliale avec logement intégré doit avoir sa résidence principale dans cet immeuble, faute de quoi le logement intégré est à considérer comme faisant partie intégrante du logement principal et donc ne peut pas être donné en location.~~

~~Tout aménagement de logement intégré requiert l'aménagement de places de stationnement suivant les dispositions réglementaires de l'article 3.18.~~

Implantation :

En règle générale, tout immeuble doit être implanté avec façade parallèle à la voie desservante.

(...)

Art. 2.6.bis Zone d'habitation 1 (HAB-1) aux lieux-dits :

- « bei de Schouster » (Huldange)
- « in Odenbour » (côté Nord de la Duarrefstrooss à Huldange)
- « auf dem Boden » (Wilwerdange)
- « in den Bourengarten » (Wilwerdange)

(...)

Les **zones d'habitation 1** sont prioritairement destinées aux maisons d'habitation unifamiliales avec jardin, isolées, jumelées ou groupées en bande. Toute maison d'habitation unifamiliale peut comporter un seul « logement intégré » (Einliegerwohnung), au sens de la définition ~~ci-après~~ de l'article 3.9.bis *Logement intégré (Einliegerwohnung)*.

Définition - Logement intégré

~~Un logement intégré est un logement faisant partie d'une maison d'habitation unifamiliale et appartenant au propriétaire du logement principal.~~

~~Un logement intégré ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.~~

~~Le logement intégré doit former à tout moment avec le logement principal, une seule et même propriété.~~

~~Tout démembrement de la propriété ou toute soumission au statut de copropriété sont interdits.~~

~~Un logement intégré doit avoir une « surface habitable⁵ » (locaux communs exclus) comprise entre 40 et 60 m².~~

~~Le propriétaire d'une maison d'habitation unifamiliale avec logement intégré doit avoir sa résidence principale dans cet immeuble, faute de quoi le logement intégré est à considérer comme faisant partie intégrante du logement principal et donc ne peut pas être donné en location.~~

~~Tout aménagement de logement intégré requiert l'aménagement de places de stationnement suivant les dispositions réglementaires de l'article 3.18.~~

Densités bâties maximales autorisées⁶ :

(...)

Art. 2.7 Zone industrielle, zone artisanale et commerciale

(...)

c) Surfaces de verdure

Une surface de verdure d'au moins 1/10 de la superficie de chaque parcelle devra être réservée à la plantation et entretenue comme telle par l'exploitant. En aucun cas cette surface ne pourra être utilisée comme dépôt de matériaux ou comme aire de stationnement.

⁵ ~~Surface habitable : cf. définition à l'article 3.9.~~

⁶ Suivant le règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, chapitre 3 – Partie écrite, Titre II – Zones communales, Chapitre 1^{er} – Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, art. 23 (Mémorial A n° 182 du 18 novembre 2004, page 2748), les zones d'habitation 1 peuvent présenter un COS maximum de 0.4 et un CMU maximum de 0.8.

Grand-Rue – Troisvierges, parcelles cadastrales 278/5238 et 278/5235 :

Cette prescription ne s'applique pas.

Centre commercial Knauf à Huldange (Schmiede), parcelle cadastrale 66/2349 :

Cette prescription ne s'applique pas.

(...)

f) **Parkings**

Le nombre minimum d'emplacements à prévoir dans ces zones est défini à l'article 3.18., ~~paragraphe b, 5^{ème} alinéa.~~

Grand-Rue – Troisvierges, parcelles cadastrales 278/5238 et 278/5235 :

Cette prescription ne s'applique pas.

(...)

i) **La hauteur à la corniche**, mesurée à partir du niveau fini du rez-de-chaussée du bâtiment, sera comprise entre 5,50 et 12,00 mètres.

Lorsque la cote de la corniche n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la cote de la corniche la plus élevée est déterminante.

Lorsque la cote du niveau fini du rez-de-chaussée n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la cote la plus élevée est déterminante.

Pour des raisons motivées d'exploitation de l'entreprise, le bourgmestre peut exceptionnellement accorder une dérogation à cette prescription., en autorisant une hauteur à la corniche plus élevée.

Centre commercial Knauf à Huldange (Schmiede), parcelle cadastrale 66/2349 :

La hauteur à la corniche peut ponctuellement atteindre 15,70 mètres au niveau d'un étage en retrait du volume principal.

j') **Architecture - matériaux et teintes**

Façades :

L'article 3.29 *Façades* n'est pas d'application.

La teinte dominante des façades doit être neutre, sobre, de texture lisse et de finition mate ou satinée.

Les finitions brillantes, nacrées ou métallisées sont interdites.

A l'exception des façades en bois ou en bois composite, la teinte dominante des façades doit se situer dans le blanc, le beige ou le gris.

Les façades en bois ou en bois composite sont à traiter avec des teintes de lasures mettant en valeur la couleur naturelle du bois. Les teintes « ébène », « palissandre » et « chêne blond » sont interdites.

Des éléments secondaires de teinte plus colorée et plus contrastée peuvent servir à mettre en valeur l'architecture des bâtiments.

Les bardages doivent être composés d'éléments de grandes dimensions (visant à obtenir une faible densité de joints), d'aspect plane (aspect non ondulé, non rainuré ou autrement profilé), de finition lisse et à mode de fixation cachée (invisible).

Le bois ou le bois composite est autorisé sans restriction, à l'exception des toitures. L'article 3.27 *Constructions en bois* n'est pas d'application.

Les teintes de façades doivent s'harmoniser entre elles et avec les teintes des autres bâtiments proches, pour autant que ces dernières soient conformes aux teintes autorisées par le présent règlement.

Centre commercial KNAUF à Huldange (Schmiede), parcelle cadastrale 66/2349 :

D'autres teintes et finitions que celles définies ci-avant sont autorisées dans un but commercial.

L'article 3.11 *Saillies* n'est pas d'application.

L'article 3.33 *Superstructures et lucarnes* n'est pas d'application.

Enseignes :

La réglementation relative aux enseignes est traitée au Titre III.bis *Dispositions relatives aux enseignes et à la publicité*.

Centre commercial KNAUF à Huldange (Schmiede), parcelle cadastrale 66/2349 :

Les prescriptions du Titre III.bis *Dispositions relatives aux enseignes et à la publicité* ne s'appliquent pas.

D'autres types d'enseignes sont autorisés dans un but commercial.

Toitures :

Les matériaux et teintes des toitures sont traités à l'article 3.32 *Forme et matériaux des toits*.

(...)

Art. 2.14. Prescriptions dimensionnelles

Les présentes prescriptions ne s'appliquent ni aux zones soumises à une réglementation spéciale (Art. 2.11.bis), ni aux dépendances (Art. 3.12.), ni aux constructions et autres installations agricoles (Art. 2.13.).

Le présent tableau ne tient pas compte des dispositions spécifiques définies aux articles 2.5. point k) et 2.6 point l).

Définition cf. Art.	PRESCRIPTION	ZONE DU CENTRE	ZONE MIXTE	ZONE DE MOYENNE DENSITE	ZONE DE FAIBLE DENSITE	ZONE INDUSTRIELLE ZONE ARTISANALE ET COMMERCIALE
		Art. 2.4.	Art. 2.4 Quater	Art. 2.5.	Art. 2.6.	Art. 2.7.
Art. 3.7.	a) nombre maximum admissible de niveaux	3+C	2+C	2+C	2	-
Art. 2.4. Art. 2.5. Art. 2.6. Art. 2.7.	b) hauteur maximum admissible à la corniche	entre 7,50 m et 9,50 m, mesurée à partir du niveau fini du rez-de-chaussée	8,50 m max., mesurée à partir de l'axe de la voie desservante	entre 3,00 m et 6,00 m, mesurée à partir du niveau fini du rez-de-chaussée max. 6,50m à Troisvierges, Wilwerdange mesurée à partir du niveau fini du rez-de-chaussée	entre 3,00 m et 5,50 m, mesurée à partir du niveau fini du rez-de-chaussée	entre 5,50 m et 12,00 m, mesurée à partir du niveau fini du rez-de-chaussée Centre commercial KNAUF - Huldange (Schmiede) : 15,70 m max. ponctuellement au niveau d'un étage en retrait du volume principal
Art. 3.5.	c) profondeur maximum des bâtiments d'habitation	14 m	14 m	14 m	12 m	-
	profondeur minimale pour maisons accolées	11 m	11 m	11 m	9 m	-
	d) profondeur maximum des magasins au rez-de-chaussée	20 m	-	-	-	-
	Profondeur maximum des bâtiments affectés à d'autres fins que l'habitat	-	25 m	-	-	-
Art. 3.1. Art. 3.2.	e) marges de reculement min. à partir des limites de propriété :					Grand-Rue Troisvierges (n°278/5238, 278/5235) voir art. 3.1

Définition cf. Art.	PRESCRIPTION	ZONE DU CENTRE Art. 2.4.	ZONE MIXTE Art. 2.4 Quater	ZONE DE MOYENNE DENSITE Art. 2.5.	ZONE DE FAIBLE DENSITE Art. 2.6.	ZONE INDUSTRIELLE ZONE ARTISANALE ET COMMERCIALE Art. 2.7.
	- à l'avant	-	-	1,50 à 6,00 m	1,50 à 6,00 m	1 x hauteur au faîtage avec 10 m min Centre commercial KNAUF - Huldange (Schmiede) : 12 m min indépendamment de la hauteur au faîtage
	- latérale	-	3 m	3 m	4 m	1/2 x hauteur au faîtage avec 5 m min Centre commercial KNAUF - Huldange (Schmiede) : Des constructions de secours, telles que escaliers, cages d'escaliers ou rampes d'accès, peuvent être établies en limite de propriété.
	- à l'arrière	6 m habitation 4 m commerce à rez plus profond	6 m -	8 m -	10 m -	1/2 x hauteur au faîtage avec 5 m min
	f) rapport max. entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle	-	-	-	1/3	-
	g) rapport max. entre le volume construit brut et la surface totale de la parcelle du terrain net (en m ³ /m ²). Le volume construit inclut exclusivement les volumes hors sol, y compris les volumes hors sol non clos.	-	-	-	-	4 m ³ /m ² Centre commercial KNAUF - Huldange (Schmiede) : 7 m ³ /m ² Grand-rue – Troisvierges (n°278/5238, 278/5235) ne s'applique pas

Art. 3.8 Rez-de-chaussée

(...)

- b) Dans les zones la zone du centre, la zone d'habitation « rue Millbich » (côté des numéros impairs), les zones mixtes, les zones de moyenne densité, la zone de faible densité et dans la zone soumise à une réglementation spéciale, le niveau du rez-de-chaussée est déterminé comme suit :

(...)

- d) Si, dans les parties déjà canalisées, ces cotes ne pouvaient être respectées pour des raisons techniques, le bourgmestre pourra autoriser une dérogation. Toutefois la hauteur à la corniche ~~ne pourra dépasser la cote définie~~ **devra respecter les valeurs imposées** aux articles 2.4 - 2.4.ter - 2.4.quater - 2.4.5 - 2.4.6 - 2.5 - 2.5.bis - 2.5.ter - 2.6 - 2.11.bis, concernant respectivement la zone du centre, **la zone d'habitation « rue Millbich » (côté des numéros impairs), les zones mixtes, les zones de moyenne densité, la zone de faible densité et la zone soumise à une réglementation spéciale., et mesurée conformément aux dispositions de l'article 3.8.**

Art. 3.9.bis Logement intégré (Einliegerwohnung)

Dans toutes les zones destinées à l'habitation (zone du centre, zone d'habitation « rue Millbich », zones mixtes, zones de moyenne densité, zone de faible densité, zones d'habitation 1) ainsi que dans la « zone soumise à une réglementation spéciale », toute maison d'habitation unifamiliale peut comporter un seul « logement intégré » (Einliegerwohnung), au sens de la définition ci-après.

Définition - Logement intégré

Un logement intégré est un logement faisant partie d'une maison d'habitation unifamiliale et appartenant au propriétaire du logement principal.

Un logement intégré est destiné exclusivement à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.

Le logement intégré doit former à tout moment avec le logement principal, une seule et même propriété.

Tout démembrement de la propriété ou toute soumission au statut de copropriété sont interdits.

Un logement intégré doit avoir une « surface habitable⁷ » (locaux communs exclus) comprise entre 30 et 45 m².

Le propriétaire d'une maison d'habitation unifamiliale avec logement intégré doit avoir sa résidence principale dans cet immeuble, faute de quoi le logement intégré est à considérer comme faisant partie intégrante du logement principal et donc ne peut pas être donné en location.

Tout aménagement de logement intégré requiert l'aménagement d'une place de stationnement supplémentaire. Cette place de stationnement peut être extérieure.

⁷ Surface habitable : cf. définition à l'article 3.9.

Art. 3.18 Places de stationnement

(...)

b) **Sont à considérer comme un minimum à aménager sur fonds privé :**

- Pour les logements (maisons unifamiliales ou logements de type collectif) :
 - un emplacement par logement dont la surface est inférieure ou égale à 60 m² ;
 - deux emplacements par logement dont la surface est supérieure à 60 m² ;
 - emplacements supplémentaires :
 - un emplacement pour deux ou trois logements construits ;
 - deux emplacements à partir de quatre logements construits, ainsi que un emplacement par tranche supplémentaire de deux logements⁹ ;
- un emplacement par tranche de 30 m² de surface d'étage pour les bureaux, administrations, commerces, cafés et restaurants ;
- un emplacement par tranche de 100 m² de surface d'étage pour les établissements situés en zone industrielle et en zone artisanale et commerciale ;
- un emplacement par ~~40~~ 30 m² de ~~surface de vente~~ « surface commerciale utile⁹ » ~~relative aux~~ pour les grands ensembles commerciaux et les grandes surfaces commerciales situées dans une « zone artisanale et commerciale » ;
Centre commercial KNAUF à Huldange (Schmiede), parcelle cadastrale 66/2349 :
Un emplacement par 60 m² de « surface commerciale utile ».
- un emplacement par tranche de 10 sièges pour les salles de réunions, cinémas, théâtres, églises, garages de réparation, avec un minimum de 4 places par installation ;

(...)

d) Pour les immeubles d'habitation, une place de stationnement au moins par logement sera aménagée sous forme de garage.

Les car-ports sont assimilés à des garages.

Pour les « logements intégrés », la place de stationnement peut être aménagée en extérieur.

⁹ **Surface commerciale utile SCU** : surface d'exploitation accessible au public.

La « surface commerciale utile » est mesurée au nu intérieur des murs. La « surface commerciale utile » correspond à la surface d'exploitation totale des bâtiments, à l'exclusion de tous les espaces de parking (privés et publics) et des espaces non accessibles au public tels que espaces techniques, bureaux, réserves, sanitaires, cuisines et autres espaces exclusivement réservés au personnel.

Art. 3.32 Formes et matériaux des toits

Dans ~~les zones d'habitation la zone du centre, la zone d'habitation « rue Millbich » (côté des numéros impairs), les zones mixtes, les zones de moyenne densité, la zone de faible densité, et dans la zone soumise à une réglementation spéciale :~~

(...)

Dans les zones artisanales et commerciales ainsi que dans les zones industrielles :

l) Les toits à double versant sont préconisés.
D'autres formes de toits peuvent être autorisées telles que toits plats ou à un seul versant.

m) La pente des toits ~~à simple ou double versant~~ peut varier de ~~quinze~~ **deux** degrés (~~15°~~ **2°**) à vingt-cinq (25°) degrés.

(...)

n) Le rapport entre la hauteur à la corniche et la hauteur au faîtage est supérieur à 1/2.

o) Les toits seront recouverts d'un matériau **d'aspect plane (non ondulé, non rainuré ou autrement profilé), de finition lisse et mate et de même format, texture et couleur que l'ardoise naturelle** (gris foncé, similaire à la teinte de l'ardoise naturelle utilisée dans la commune de Troisvierges).

Les toits végétalisés sont par ailleurs préconisés pour les toits plats.

(...)

p) Les bardages de façade servant à masquer, sur une partie de leur hauteur, un étage partiel ou complet sous toit (voir schéma **ci-avant sous point k**) ne sont pas à considérer comme faisant partie du toit mais bien de la façade.

Art. 5.2 Demande d'autorisation et déclaration de travaux

(...)

b) **Autorisation de morcellement ou de regroupement de fonds**

Lorsque ~~un~~ ou plusieurs terrains **aménagé** constructibles, viabilisés, bâtis ou non, **est morcelé ou remorcelé**, fait / font l'objet d'un projet de morcellement ou de regroupement de fonds, le propriétaire devra solliciter une autorisation de morcellement **ou de regroupement de fonds**.

Le but est de garantir la constructibilité des nouveaux lots et leur conformité avec les prescriptions urbanistiques des différentes zones d'aménagement (**notamment les reculs, largeur des terrains, densité de logements**).

Avant d'entreprendre le mesurage, une demande d'autorisation de morcellement **ou de regroupement de fonds** écrite et motivée, accompagnée d'un plan ou schéma précis et lisible, doit être adressée à la commune.

(...)

d) Autorisation de bâtir

Sans préjudice des dispositions légales en vigueur, une autorisation spéciale est requise :

- Pour toute nouvelle construction ;
- Pour toute démolition ;
- Pour tous les agrandissements, exhaussements et transformations de constructions existantes, de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, aux éléments porteurs et toitures, ou à l'affectation des locaux ;
- Pour tout aménagement de « logement intégré » au sens de l'article 3.9.bis ;

(...)

II. FICHE DE PRÉSENTATION

1. ORIENTATIONS FONDAMENTALES

La présente demande de modification ponctuelle de la partie écrite du plan d'aménagement général a comme objectifs de :

- Réglementer le « logement intégré » par l'ajout d'un nouvel article et ainsi rendre la structure de la réglementation plus claire puisque jusqu'alors cette notion est reprise sous trois articles différents. Cette forme d'habitat est par ailleurs élargie à toutes les zones d'habitation et les zones mixtes qui est en demande croissante sur l'ensemble de la commune de Troisvierges,
- Assouplir, uniquement pour le centre commercial Knauf situé à Huldange, la part de zone de verdure à respecter sachant que la situation existante n'est d'ores et déjà pas en accord avec la réglementation en vigueur et ainsi de permettre des extensions mineures,
- Cadrer la thématique des matériaux et teintes spécifiques des façades des bâtiments à fonction économique qui est inexistante dans la réglementation en vigueur et intégrer des prescriptions spécifiques applicables au centre commercial Knauf,
- Assouplir la réglementation en matière de places de stationnement pour les grands ensembles commerciaux, qui est actuellement trop contraignante, et ainsi ne pas bloquer des projets pour des raisons de stationnement alors que leurs besoins réels seraient plus faibles que ceux imposés par la réglementation en vigueur.

Le fiche de présentation¹⁰ du projet de modification ponctuelle du PAG est reprise ci-après.

¹⁰ Cf. art 1er du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune.

ANNEXES

1. VERSION COORDONNÉE DES ARTICLES CONCERNÉS PAR LE PRÉSENT PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE

Art. 2.5 **Zone de moyenne densité**

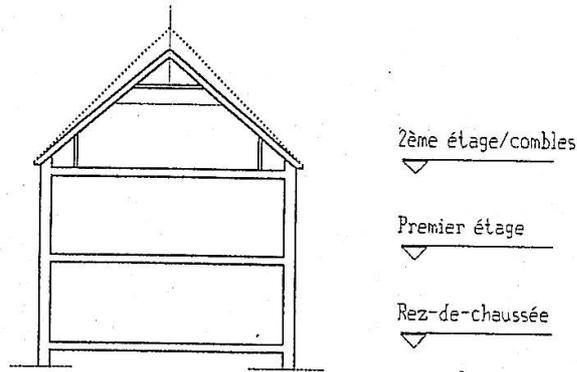
(Modification 14547-110C, approuvée par le ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire le 17 janvier 2005)

(Modification 110C/010-2008, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 19 mars 2010)

(Modification 110C/025-2015, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 01 juillet 2016)

(Modification 110C/031-2017, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 27 avril 2018)

- a) Les zones de moyenne densité constituent le noyau des villages. Elles comprennent les parties du territoire communal destinées aux maisons d'habitation unifamiliales et aux immeubles d'habitation collectifs isolés, jumelés ou groupés en bandes jusqu'à 4 unités au maximum respectivement jusqu'à 30 m de façade, et aux édifices et aménagements servant aux besoins propres à ces secteurs, sans préjudice d'autres dispositions spécifiques du point k. Dans ces zones, seuls sont autorisés des constructions ou aménagements complémentaires et/ou nécessaires à l'habitat. Toute construction autre que celle servant strictement à satisfaire les besoins de la zone est interdite. L'envergure admissible des édifices ou aménagements projetés doit être fonction des besoins de la zone dans laquelle ils s'inscrivent.
- b) Le recul avant de toute nouvelle construction par rapport à la voie publique doit tenir compte et respecter l'alignement des bâtiments voisins existants. Il est compris entre 1,50 m min. et 6 m max. sauf si une autre prescription prévaut (permission de voirie). L'implantation sur un alignement de façade défini par un plan d'aménagement particulier est obligatoire. Toute nouvelle construction veillera à s'intégrer au voisinage.
- c) L'implantation des bâtiments mitoyennement sur la limite de propriété latérale est obligatoire si une construction existant sur le terrain attenant n'accuse pas de recul sur ladite limite latérale. Les marges de reculement sur la limite latérale sont obligatoires :
 - a. si un projet d'aménagement particulier impose ce recul ;
 - b. si une construction existant sur un terrain attenant accuse un recul sur la limite latérale mitoyenne.
- d) La profondeur maximale des bâtiments est limitée à 14 m.
- e) La marge de recul sur la limite arrière de la propriété est de minimum 8 m.
- f) Le nombre maximum admissible de logements se calcule suivant l'article 3.9.
- g) Le nombre maximum de niveaux est fixé à 3, soit un rez-de-chaussée et deux étages. Le niveau supérieur doit se situer dans les combles, à l'intérieur d'un gabarit établi à 45° sur la ligne de rive de la corniche (donc en retrait par rapport au rez-de-chaussée et au premier étage). Voir esquisse.



- h) La hauteur à la corniche sera comprise entre 3,00 et 6,00 à partir du niveau fini du rez-de-chaussée (cf. article 3.8).

Dans les localités de Troisvierges et Wilwerdange, pour toute nouvelle construction, la hauteur à la corniche sera de 6,50m au maximum, à partir du niveau fini du rez-de-chaussée (cf. article 3.8).

Lorsque la cote de la corniche n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la cote de la corniche la plus élevée est déterminante.

- i) Les dispositions de l'article 2.14. résument les principales prescriptions dimensionnelles.
- j) L'architecture des bâtiments créés ou les transformations apportées aux bâtiments existants seront conformes aux dispositions énoncées au Titre III, Chapitre 4 *Esthétique des constructions*.
- k) Prescriptions spécifiques aux localités de Bivisch – Drinklange – Basbellain – Hautbellain – Huldange

◆ Typologie des maisons d'habitation

Seules sont autorisées les maisons d'habitation unifamiliales isolées.

Une dérogation à ce principe général peut être autorisée dans les cas suivants :

- En cas d'élaboration d'un projet d'aménagement particulier « nouveau quartier » :

Les maisons d'habitation unifamiliales jumelées peuvent être autorisées aux conditions cumulatives suivantes :

- Les maisons d'habitation unifamiliales jumelées sont autorisées dans une proportion maximale de 1/3, soit deux maisons unifamiliales jumelées pour un nombre total de 6 maisons unifamiliales.
- En cas de nombre de logements avec décimale, le nombre autorisé de maisons jumelées est toujours égal au nombre entier inférieur¹¹.

¹¹ Exemple : Si un terrain permet la construction de 5 maisons, le nombre max calculé de maisons jumelées est de 1.7, soit aucun bloc de maisons jumelées ne peut être construit sur les 5 maisons.
Si un terrain permet la construction de 8 maisons, le nombre max calculé de maisons jumelées est de 2.7, soit un bloc de 2 maisons jumelées peut être construit sur les 8 maisons.

- En cas de bâtiment existant implanté sur la limite séparative de propriété latérale :

L'implantation d'une nouvelle maison doit être accolée au bâtiment existant, conformément au point c).

- ◆ Nombre maximum de logements : cf. article 3.9 point d)

Toute maison d'habitation unifamiliale peut comporter un seul « logement intégré » (Einliegerwohnung), au sens de la définition de l'article 3.9.bis *Logement intégré (Einliegerwohnung)*.

- ◆ Implantation

En règle générale, tout immeuble doit être implanté avec façade parallèle à la voie desservante.

Une implantation du volume principal avec pignon sur rue peut être autorisée pour des raisons dûment motivées d'ordre urbanistique (par exemple marquer une entrée de village ou créer un espace-rue de qualité), technique (notamment terrain en forte pente) ou sécuritaire (notamment par rapport à la visibilité routière).

En cas d'implantation avec pignon sur rue, la profondeur du bâtiment, mesurée suivant l'article 3.5., peut atteindre 18 m.

- ◆ Emprise au sol

Coefficient d'occupation du sol (COS) maximum : 0.25

Définition du COS :

Rapport entre la surface d'emprise au sol de toutes les constructions et la surface totale du terrain à bâtir net.

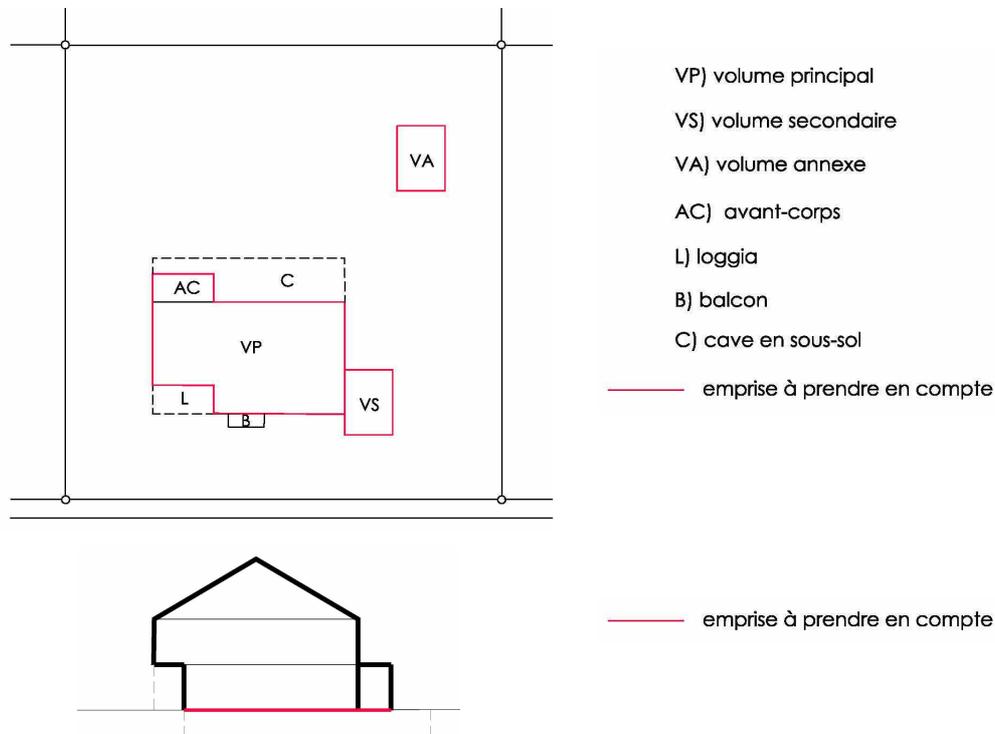
Définition - surface d'emprise au sol :

Surface hors œuvre maximale, mesurée au nu extérieur des murs extérieurs au niveau du terrain naturel.

Sont à exclure de la surface d'emprise au sol :

- les surfaces « non closes » telles que loggias, balcons, terrasses, perrons, seuils, escaliers extérieurs ou car-ports ;
- les éléments de construction ne formant pas de plancher tels que auvents et débordements de toitures, piliers, canalisations, ouvrages de stockage tels que citernes et silos ;
- les modénatures telles que corniches, acrotères, bandeaux ou frontons ;
- les aménagements extérieurs en dur tels que : aires de stationnement, rampes de garages ou chemins d'accès.

Surface d'emprise au sol



En cas d'assainissement énergétique d'un immeuble existant, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne sont pas à prendre en compte.

Art. 2.6 Zone de faible densité

(Modification 110C/010-2008, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 19 mars 2010)

(Modification 110C/020-2013, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 12 août 2014 et par le ministre de l'Environnement le 25 juin 2014)

(Modification 110C/031-2017, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 27 avril 2018)

- a) Les zones d'habitation de faible densité comprennent les parties du territoire communal réservées aux maisons d'habitation unifamiliales isolées ou jumelées et aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ce secteur, sans préjudice d'autres dispositions du point I).
- b) Le recul avant de toute nouvelle construction par rapport à la voie publique sera compris entre 1,50 et 6,00 mètres maximum, sauf si une autre prescription prévaut (permission de voirie). L'implantation sur un alignement de façade défini par un plan d'aménagement particulier est obligatoire.
- c) L'implantation des bâtiments mitoyennement sur la limite de propriété latérale est obligatoire si une construction existant sur le terrain attenant n'accuse pas de recul sur ladite limite latérale.

Les marges de reculement sur la limite latérale sont obligatoires :

- si un projet d'aménagement particulier impose ce recul ;
 - si une construction existante sur le terrain attenant accuse un recul sur la limite latérale mitoyenne.
- d) La profondeur maximale des bâtiments est limitée à 12 m.
- e) La marge de recul sur la limite arrière de la propriété est de minimum 10 m.
- f) Le nombre maximum de logements se calcule selon l'article 3.9.
- g) Le nombre maximum de niveaux est limité à deux, soit un rez-de-chaussée et un étage.
- h) La hauteur à la corniche sera comprise entre 3,00 et 5,50 m à partir du niveau fini du rez-de-chaussée (cf. article 3.8).
Lorsque la cote de la corniche n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la cote de la corniche la plus élevée est déterminante.
- i) Les dispositions de l'article 2.14 résument les principales prescriptions dimensionnelles.
- j) L'architecture des bâtiments créés ou les transformations apportées aux bâtiments existants seront conformes aux règles énoncées au Titre III, Chapitre 4 *Esthétique des constructions*.
- k) **Prescriptions spécifiques aux parcelles 710/2590 et 710/2599 de la section D de Wilwerdange**
La zone d'habitation de faible densité située au-delà d'une profondeur de 30 m mesurée sur chaque limite parcellaire latérale de la parcelle cadastrale 710/2590 fait l'objet des prescriptions spécifiques suivantes :
- Destination de la zone :
Cette zone est exclusivement destinée aux aménagements et activités de jardin et de loisirs.
- Sont autorisés :
- Un seul abri de jardin.
 - Un seul garage pour voitures de collection et camping-car.

Degré d'utilisation du sol :

- Le coefficient maximal d'occupation du sol¹³ est fixé à 0,15.
- Le coefficient maximal de scellement du sol¹⁴ est fixé à 0,3.

Implantation du garage

Le faitage du garage est à aligner parallèlement à la limite de propriété avec la parcelle 710/2671.

Prescriptions dimensionnelles

La surface d'emprise au sol maximale de l'abri de jardin est de 16 m².

La surface d'emprise au sol du garage n'excédera pas 96 m² avec,

- Une longueur maximale de 12,00 m
- Une largeur maximale de 8,00 m.

La hauteur maximale à la corniche ou à l'acrotère du garage est fixée à 3,50 m.

Toiture

Les constructions sont à couvrir soit d'une toiture à deux versants avec une pente comprise entre 15° minimum et 20° maximum, soit d'une toiture plate.

Les toitures à pente unique sont interdites.

Matériaux de construction du garage

Les murs et les portes sont à construire de préférence dans un seul et même matériau de parement, de teinte unique et mate. Si des matériaux différents sont utilisés pour les murs et les portes, leurs teintes respectives doivent être mates et les moins contrastées possible.

Le bois de teinte naturelle est à privilégier, par dérogation à l'article 3.27.

La couverture de toiture est à réaliser en matériaux mats et de teinte « gris foncé ».

Les façades et toitures végétales sont également admises.

Accès

L'accès doit être muni de revêtements perméables à fort pouvoir d'infiltration en privilégiant le développement de la couverture herbacée, par exemple en utilisant des dalles béton-gazon.

L'aménagement est à réaliser sur une largeur strictement indispensable au déplacement des véhicules.

Toutes les autres prescriptions du règlement sur les bâtisses, les voies et les sites, qui sont compatibles avec les prescriptions du présent article 2.6. restent d'application.

¹³ COS : coefficient d'occupation du sol est le rapport entre la surface d'emprise au sol de la construction implantée et la surface d'un terrain à bâtir net.

¹⁴ CSS : coefficient de scellement du sol est le rapport entre la surface scellée et la surface du terrain à bâtir net.

l) **Prescriptions spécifiques aux localités de Biwisch – Drinklange – Goedange – Basbellain – Hautbellain – Huldange**

Typologie des maisons d'habitation :

Seules sont autorisées les maisons d'habitation unifamiliales isolées.

Une dérogation à ce principe général peut être autorisée dans les cas suivants :

- En cas d'élaboration d'un projet d'aménagement particulier « nouveau quartier » :

Les maisons d'habitation unifamiliales jumelées peuvent être autorisées aux conditions cumulatives suivantes :

- Les maisons d'habitation unifamiliales jumelées sont autorisées dans une proportion maximale de 1/3, soit deux maisons unifamiliales jumelées pour un nombre total de 6 maisons unifamiliales.
- En cas de nombre de logements avec décimale, le nombre autorisé de maisons jumelées est toujours égal au nombre entier inférieur¹⁵.

- En cas de bâtiment existant implanté sur la limite séparative de propriété latérale :

L'implantation d'une nouvelle maison doit être accolée au bâtiment existant, conformément au point c).

Nombre maximum de logements : cf. article 3.9 point d).

Toute maison d'habitation unifamiliale peut comporter un seul « logement intégré » (Einliegerwohnung), au sens de la définition de l'article 3.9.bis *Logement intégré (Einliegerwohnung)*.

Implantation :

En règle générale, tout immeuble doit être implanté avec façade parallèle à la voie desservante.

Une implantation du volume principal avec pignon sur rue peut être autorisée pour des raisons dûment motivées d'ordre urbanistique (par exemple marquer une entrée de village ou créer un espace-rue de qualité), technique (notamment terrain en forte pente) ou sécuritaire (notamment par rapport à la visibilité routière).

En cas d'implantation avec pignon sur rue, la profondeur du bâtiment, mesurée suivant l'article 3.5, peut atteindre 18 m.

Emprise au sol :

Coefficient d'occupation du sol (COS) maximum : 0.25

¹⁵ Exemple : Si un terrain permet la construction de 5 maisons, le nombre max calculé de maisons jumelées est de 1.7, soit aucun bloc de maisons jumelées ne peut être construit sur les 5 maisons.
Si un terrain permet la construction de 8 maisons, le nombre max calculé de maisons jumelées est de 2.7, soit un bloc de 2 maisons jumelées peut être construit sur les 8 maisons.

Définition du COS :

Rapport entre la surface d'emprise au sol de toutes les constructions et la surface totale du terrain à bâtir net.

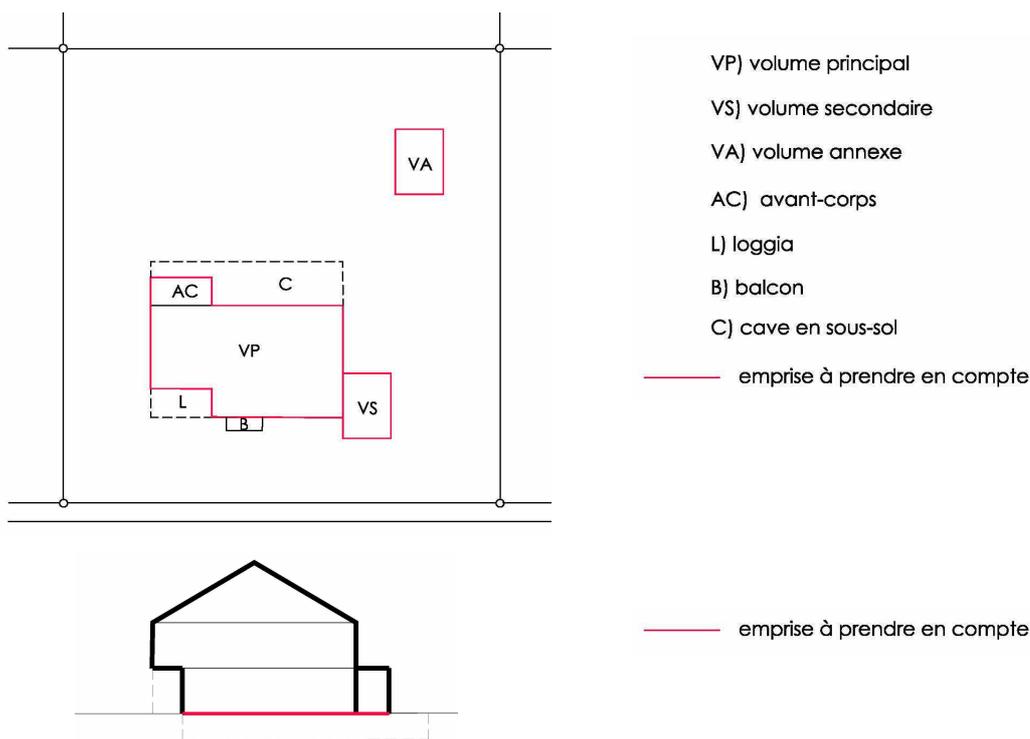
Définition de la surface d'emprise au sol :

Surface hors œuvre maximale, mesurée au nu extérieur des murs extérieurs et au niveau du terrain naturel.

Sont à exclure de la surface d'emprise au sol :

- les surfaces « non closes » telles que loggias, balcons, terrasses, perrons, seuils, escaliers extérieurs ou car-ports ;
- les éléments de construction ne formant pas de plancher tels que auvents et débordements de toitures, piliers, canalisations, ouvrages de stockage tels que citernes et silos ;
- les modénatures telles que corniches, acrotères, bandeaux ou frontons ;
- les aménagements extérieurs en dur tels que : aires de stationnement, rampes de garages ou chemins d'accès.

Surface d'emprise au sol



En cas d'assainissement énergétique d'un immeuble existant, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne sont pas à prendre en compte.

➤ *Wilwerdange : lieu-dit « in den Bourengarten »*

Parcelles cadastrales N° 1001/1574 – 1001/1801 – 1003/1862 (p. partie)
– 1006/1375 – 1006/1863 (p. partie) de la section D de Wilwerdange.

Prescriptions spécifiques à la zone « in den Bourengarten » à Wilwerdange

◆ Typologie des maisons d'habitation

Les maisons d'habitation unifamiliales en bande et les immeubles collectifs sont interdits.

Pour les projets d'aménagement particulier « nouveau quartier », la construction de maisons d'habitation unifamiliales jumelées est autorisée aux conditions suivantes :

- Les maisons d'habitation unifamiliales jumelées sont autorisées dans une proportion maximale de 1/3, soit deux maisons unifamiliales jumelées pour un nombre total de 6 maisons unifamiliales.
- En cas de nombre de logements avec décimale, le nombre autorisé de maisons jumelées est toujours égal au nombre entier inférieur¹⁹.

Art. 2.7 Zone industrielle, zone artisanale et commerciale

(Modification 110C/010-2008, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 19 mars 2010)

(Modification 110C/012-2010, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 10 septembre 2012 et par le ministre du Développement durable et des infrastructures le 13 décembre 2012)

(Modification 110C/021-2015, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 17 août 2015 et par le ministre de l'Environnement le 15 juillet 2015)

(Modification 110C/023-2015, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 14 décembre 2015 et par le ministre de l'Environnement le 09 novembre 2015)

a) **LES ZONES INDUSTRIELLES**

Les zones industrielles comprennent les parties du territoire de la commune dans lesquelles peuvent être maintenus, développés ou créés des groupements industriels dont le voisinage est incompatible avec l'habitat.

Sont admissibles dans ces zones, en dehors des installations industrielles, les bâtiments de bureaux et d'administration relevant de l'entreprise. Y sont interdites les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles destinées aux logements de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations.

Si le secteur voisin est un secteur d'habitation, la séparation des deux secteurs doit être assurée par un écran végétal de minimum 3 mètres de large et suffisamment

¹⁹ Exemple :

Si un terrain permet la construction de 5 maisons, le nombre max calculé de maisons jumelées est de 1.7, soit aucun bloc de maisons jumelées ne peut être construit sur les 5 maisons.

Si un terrain permet la construction de 8 maisons, le nombre max calculé de maisons jumelées est de 2.7, soit un bloc de 2 maisons jumelées peut être construit sur les 8 maisons.

dense et opaque en toutes saisons. Cet aménagement paysager doit être réalisé intégralement sur le terrain de la zone industrielle.

b) **LES ZONES ARTISANALES ET COMMERCIALES**

Sur les parties du territoire définies comme zone artisanale et commerciale sont seules autorisées des exploitations artisanales ne dégageant pas de nuisance excessive ainsi que des commerces, y compris des installations ou des aires de stockage et les bureaux formant annexe de tels établissements.

Y sont interdites les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles destinées aux logements de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations.

c) **SURFACES DE VERDURE**

Une surface de verdure d'au moins 1/10 de la superficie de chaque parcelle devra être réservée à la plantation et entretenue comme telle par l'exploitant. En aucun cas cette surface ne pourra être utilisée comme dépôt de matériaux ou comme aire de stationnement.

Grand-Rue – Troisvierges, parcelles cadastrales 278/5238 et 278/5235 :

Cette prescription ne s'applique pas.

Centre commercial Knauf à Huldange (Schmiede), parcelle cadastrale 66/2349 :

Cette prescription ne s'applique pas.

d) **DÉPÔTS**

Les occupants de la zone, dont l'activité exige la mise en dépôt de matériaux ou de matériel à ciel ouvert, ne pourront faire ceci que si ces dépôts n'ont pas un impact paysager important et sont cachés à la vue directe à partir de points fréquentés par le public.

L'élément cachant le dépôt pourra être un bâtiment, une clôture-palissade, un écran de verdure agissant pendant toute l'année. La zone de recul en face ne peut pas servir comme aire de dépôts.

Le Bourgmestre pourra, en cas de besoin, définir des conditions supplémentaires dans le contexte des dépôts, respectivement les défendre en cas d'incidence grave sur l'environnement.

e) **CLÔTURES**

Les parcelles peuvent être clôturées par des murets d'une hauteur maximale de 0,60 m et par des clôtures en bois ou en treillis métallique d'une hauteur ne dépassant pas 2,00 m, exception faite de palissades pour dépôts.

f) **PARKINGS**

Le nombre minimum d'emplacements à prévoir dans ces zones est défini à l'article 3.18.

Grand-Rue – Troisvierges, parcelles cadastrales 278/5238 et 278/5235 :

Cette prescription ne s'applique pas.

g) **LOGEMENTS DE SERVICE**

L'intégration d'un seul logement de service dans le volume d'un bâtiment commercial, industriel ou administratif est autorisée. Le logement ne peut en aucun cas former une annexe au bâtiment. Il ne peut être occupé que par du personnel chargé d'une mission de surveillance ou de portier.

Grand-Rue – Troisvierges, parcelles cadastrales 278/5238 et 278/5235 :

Cette prescription ne s'applique pas.

h) **POUR LES CONSTRUCTIONS SE SITUANT AUX COINS DE RUE**, le recul de face est obligatoire aux deux limites donnant sur la voirie.

i) **LA HAUTEUR À LA CORNICHE**, mesurée à partir du niveau fini du rez-de-chaussée du bâtiment, sera comprise entre 5,50 et 12,00 mètres.

Lorsque la cote de la corniche n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la cote de la corniche la plus élevée est déterminante.

Lorsque la cote du niveau fini du rez-de-chaussée n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la cote la plus élevée est déterminante.

Pour des raisons motivées d'exploitation de l'entreprise, le bourgmestre peut exceptionnellement accorder une dérogation à cette prescription, en autorisant une hauteur à la corniche plus élevée.

Centre commercial Knauf à Huldange (Schmiede), parcelle cadastrale 66/2349 :

La hauteur à la corniche peut ponctuellement atteindre 15,70 mètres au niveau d'un étage en retrait du volume principal.

j) Les dispositions de l'article 2.14 résument les principales prescriptions dimensionnelles.

j') **ARCHITECTURE - MATÉRIAUX ET TEINTES**

Façades :

L'article 3.29 *Façades* n'est pas d'application.

La teinte dominante des façades doit être neutre, sobre, de texture lisse et de finition mate ou satinée.

Les finitions brillantes, nacrées ou métallisées sont interdites.

A l'exception des façades en bois ou en bois composite, la teinte dominante des façades doit se situer dans le blanc, le beige ou le gris.

Les façades en bois ou en bois composite sont à traiter avec des teintes de lasures mettant en valeur la couleur naturelle du bois. Les teintes « ébène », « palissandre » et « chêne blond » sont interdites.

Des éléments secondaires de teinte plus colorée et plus contrastée peuvent servir à mettre en valeur l'architecture des bâtiments.

Les bardages doivent être composés d'éléments de grandes dimensions (visant à obtenir une faible densité de joints), d'aspect plane (aspect non ondulé, non rainuré ou autrement profilé), de finition lisse et à mode de fixation cachée (invisible).

Le bois ou le bois composite est autorisé sans restriction, à l'exception des toitures. L'article 3.27 *Constructions en bois* n'est pas d'application.

Les teintes de façades doivent s'harmoniser entre elles et avec les teintes des autres bâtiments proches, pour autant que ces dernières soient conformes aux teintes autorisées par le présent règlement.

Centre commercial KNAUF à Huldange (Schmiede), parcelle cadastrale 66/2349 :

D'autres teintes et finitions que celles définies ci-avant sont autorisées dans un but commercial.

L'article 3.11 *Saillies* n'est pas d'application.

L'article 3.33 *Superstructures et lucarnes* n'est pas d'application.

Enseignes :

La réglementation relative aux enseignes est traitée au Titre III.bis *Dispositions relatives aux enseignes et à la publicité*.

Centre commercial KNAUF à Huldange (Schmiede), parcelle cadastrale 66/2349 :

Les prescriptions du Titre III.bis *Dispositions relatives aux enseignes et à la publicité* ne s'appliquent pas.

D'autres types d'enseignes sont autorisés dans un but commercial.

Toitures :

Les matériaux et teintes des toitures sont traités à l'article 3.32 *Forme et matériaux des toits*.

k) **ZONE INDUSTRIELLE AU LIEU-DIT « BEI DER STRASSE » À HULDANGE**

La « zone industrielle » au lieu-dit « bei der Strasse » à Huldange est spécifiquement destinée aux activités de façonnage et de traitement du bois, ainsi qu'à leurs activités dérivées.

Tout autre type d'activité industrielle est proscrit dans cette zone.

La zone industrielle au lieu-dit « bei der Strasse » à Huldange couvre les parcelles cadastrales suivantes, de la section B de Huldange (documentation cadastrale 2008) :

105/2084 (p. partie) – 105/2352 – 105/2506 – 105/2507 (p. partie) – 105/2508 – 105/2509 (p. partie) – 105/2511 – 105/2512 – 105/2513 – 117/2225 – 117/2226 – 117/2258 – 123/1750 – 420/93 – 421/2514 – 421/2515 – 421/2516 – 421/2517 – 426/1868 – 430/1000.

D'autres types d'activités à caractère non industriel sont toutefois autorisés le long de la N7, à savoir sur les parcelles 105/2352 – 117/2225 – 117/2226 – 117/2258, sur une bande de terrain de 35 (trente-cinq) mètres de profondeur à partir de la limite de la voirie.

l) **ZONE ARTISANALE ET COMMERCIALE - PARCELLE 68/2390 « BEI DER SCHMËTT » À HULDANGE**

Les présentes prescriptions réglementaires priment sur la réglementation en vigueur du règlement sur les bâtisses, les voies et les sites.

Toutes les autres prescriptions réglementaires du règlement sur les bâtisses, les voies et les sites restent toutefois d'application si elles ne sont pas traitées par les présentes dispositions spécifiques et si elles ne sont pas en contradiction avec ces dernières.

Le point c) *Surfaces de verdure* du présent article 2.7 n'est pas d'application.

Le point o) de l'article 3.32 *Forme et matériaux des toits* est remplacé par le texte suivant :

o) Les toits seront recouverts d'un matériau mat de même teinte que la teinte de l'ardoise naturelle (gris foncé). Les toits végétalisés sont par ailleurs préconisés pour les toits plats.

Le point p) de l'article 3.32 *Forme et matériaux des toits* n'est pas d'application.

Articles non applicables à la « zone artisanale et commerciale » - parcelle 68/2390 (suivant version coordonnée rév.10 du 03.03.2017) :

Article 3.3 Distance entre constructions sises sur la même propriété

Article 3.12 Dépendances (garages)

Article 3.27 Constructions en bois

Article 3.29 Façades

Article 3.33 Superstructures et lucarnes

Art. 2.14. Prescriptions dimensionnelles

Les présentes prescriptions ne s'appliquent ni aux zones soumises à une réglementation spéciale (Art. 2.11.bis), ni aux dépendances (Art. 3.12.), ni aux constructions et autres installations agricoles (Art. 2.13.).

Le présent tableau ne tient pas compte des dispositions spécifiques définies aux articles 2.5. point k) et 2.6 point l).

Définition cf. Art.	PRESCRIPTION	ZONE DU CENTRE	ZONE MIXTE	ZONE DE MOYENNE DENSITE	ZONE DE FAIBLE DENSITE	ZONE INDUSTRIELLE ZONE ARTISANALE ET COMMERCIALE
		Art. 2.4.	Art. 2.4 Quater	Art. 2.5.	Art. 2.6.	Art. 2.7.
Art. 3.7.	a) nombre maximum admissible niveaux de	3+C	2+C	2+C	2	-

Définition cf. Art.	PRESCRIPTION	ZONE DU CENTRE Art. 2.4.	ZONE MIXTE Art. 2.4 Quater	ZONE DE MOYENNE DENSITE Art. 2.5.	ZONE DE FAIBLE DENSITE Art. 2.6.	ZONE INDUSTRIELLE ZONE ARTISANALE ET COMMERCIALE Art. 2.7.
Art. 2.4. Art. 2.5. Art. 2.6. Art. 2.7.	b) hauteur maximum admissible à la corniche	entre 7,50 m et 9,50 m, mesurée à partir du niveau fini du rez-de-chaussée	8,50 m max., mesurée à partir de l'axe de la voie desservante	entre 3,00 m et 6,00 m, mesurée à partir du niveau fini du rez-de-chaussée max. 6,50m à Troisvierges, Wilwerdange mesurée à partir du niveau fini du rez-de-chaussée	entre 3,00 m et 5,50 m, mesurée à partir du niveau fini du rez-de-chaussée	entre 5,50 m et 12,00 m, mesurée à partir du niveau fini du rez-de-chaussée Centre commercial KNAUF - Huldange (Schmiede) : 15,70 m max. ponctuellement au niveau d'un étage en retrait du volume principal
Art. 3.5.	c) profondeur maximum des bâtiments d'habitation	14 m	14 m	14 m	12 m	-
	profondeur minimale pour maisons accolées	11 m	11 m	11 m	9 m	-
	d) profondeur maximum des magasins au rez-de-chaussée	20 m	-	-	-	-
	Profondeur maximum des bâtiments affectés à d'autres fins que l'habitat	-	25 m	-	-	-
Art. 3.1. Art. 3.2.	e) marges de reculement min. à partir des limites de propriété :					Grand-Rue – Troisvierges (n°278/5238, 278/5235) voir art. 3.1
	- à l'avant	-	-	1,50 à 6,00 m	1,50 à 6,00 m	1 x hauteur au faitage avec 10 m min Centre commercial KNAUF - Huldange (Schmiede) : 12 m min indépendamment de la hauteur au faitage

Définition cf. Art.	PRESCRIPTION	ZONE DU CENTRE Art. 2.4.	ZONE MIXTE Art. 2.4 Quater	ZONE DE MOYENNE DENSITE Art. 2.5.	ZONE DE FAIBLE DENSITE Art. 2.6.	ZONE INDUSTRIELLE ZONE ARTISANALE ET COMMERCIALE Art. 2.7.
	- latérale	-	3 m	3 m	4 m	1/2 x hauteur au faîtage avec 5 m min Centre commercial KNAUF - Huldange (Schmiede) : Des constructions de secours, telles que escaliers, cages d'escaliers ou rampes d'accès, peuvent être établies en limite de propriété.
	- à l'arrière	6 m habitation 4 m commerce à rez plus profond	6 m -	8 m -	10 m -	1/2 x hauteur au faîtage avec 5 m min
	f) rapport max. entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle	-	-	-	1/3	-
	g) rapport max. entre le volume construit brut et la surface totale du terrain net (en m ³ /m ²) Le volume construit inclut exclusivement les volumes hors sol, y compris les volumes hors sol non clos.	-	-	-	-	4 m ³ /m ² Centre commercial KNAUF - Huldange (Schmiede) : 7 m ³ /m ² Grand-rue – Troisvierges (n°278/5238, 278/5235) ne s'applique pas

Art. 3.8 Rez-de-chaussée

(Modification 110C/010-2008, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 19 mars 2010)

a) Définition

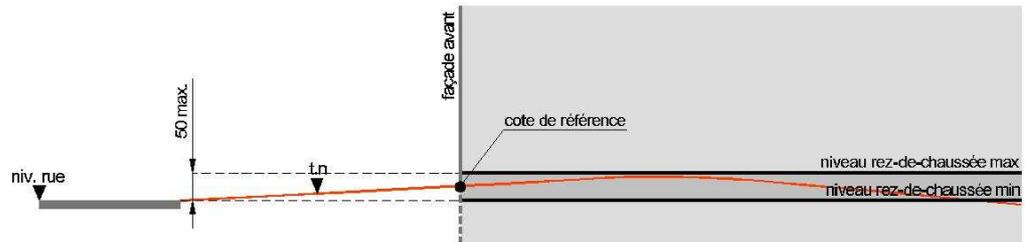
Le rez-de-chaussée est l'ensemble des pièces situées approximativement au niveau du terrain naturel.

Le rez-de-chaussée définit la hiérarchie des autres niveaux : niveau en sous-sol, niveau 1, niveau 2, ...

Le niveau du rez-de-chaussée est défini par le niveau fini du rez-de-chaussée.

- b) Dans la zone du centre, la zone d'habitation « rue Millbich » (côté des numéros impairs), les zones mixtes, les zones de moyenne densité, la zone de faible densité et dans la zone soumise à une réglementation spéciale, le niveau du rez-de-chaussée est déterminé comme suit :
- La cote de référence utilisée dans le présent article est celle du point d'intersection entre la façade avant du bâtiment et le terrain naturel. Cette cote est mesurée au milieu de la façade du bâtiment projeté, sise sur l'alignement par rapport à la voie publique.
 - Pour les bâtiments dont cette cote de référence se situe au même niveau ou entre 0 et 50 cm plus bas ou plus haut que la voie publique ou privée existante ou projetée, le rez-de-chaussée sera situé au même niveau, respectivement à un niveau inférieur ou supérieur de 50 cm maximum par rapport au niveau de la voie publique ou privée existante ou projetée.
(cf. Figure 1 ci-après)
 - Pour les bâtiments dont cette cote de référence se situe entre 50 et 100 cm plus bas ou plus haut que la voie publique ou privée existante ou projetée, le rez-de-chaussée sera situé à un niveau inférieur, respectivement supérieur, de 50 cm minimum à 100 cm maximum par rapport au niveau de la voie publique ou privée existante ou projetée.
(cf. Figure 2 ci-après)
 - Pour les bâtiments dont cette cote de référence se situe à plus de 100 cm plus haut que la voie publique ou privée existante ou projetée, le rez-de-chaussée sera situé à un niveau supérieur de 100 cm minimum à 150 cm maximum, par rapport au niveau de la voie publique ou privée existante ou projetée.
(cf. Figure 3 ci-après)
 - Pour les bâtiments dont cette cote de référence se situe à plus de 100 cm plus bas que la voie publique ou privée existante ou projetée, le rez-de-chaussée sera situé à un niveau inférieur de 50 cm minimum à 100 cm maximum, par rapport au niveau de la voie publique ou privée existante ou projetée.
(cf. Figure 4 ci-après)
- c) Lorsque la cote du niveau fini du rez-de-chaussée n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la cote la plus élevée est déterminante.
- d) Si, dans les parties déjà canalisées, ces cotes ne pouvaient être respectées pour des raisons techniques, le bourgmestre pourra autoriser une dérogation. Toutefois la hauteur à la corniche devra respecter les valeurs imposées aux articles 2.4 - 2.4.ter - 2.4.quater - 2.4.5 - 2.4.6 - 2.5 - 2.5.bis - 2.5.ter - 2.6 - 2.11.bis, concernant respectivement la zone du centre, la zone d'habitation « rue Millbich » (côté des numéros impairs), les zones mixtes, les zones de moyenne densité, la zone de faible densité et la zone soumise à une réglementation spéciale.

Figure 1 Cas 1: Cote de référence située entre 0 et 50cm plus haut que le niveau de la voie desservante



Cas 2: Cote de référence située entre 0 et 50cm plus bas que le niveau de la voie desservante

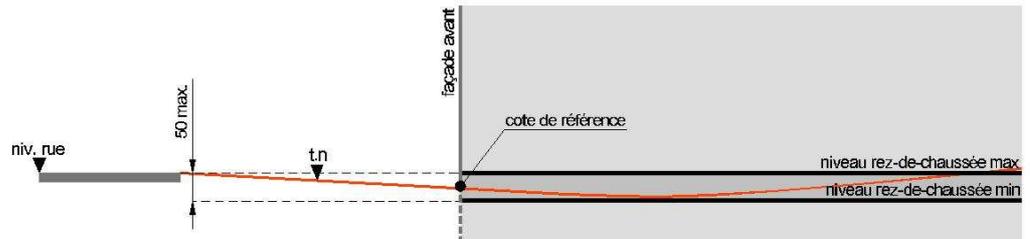
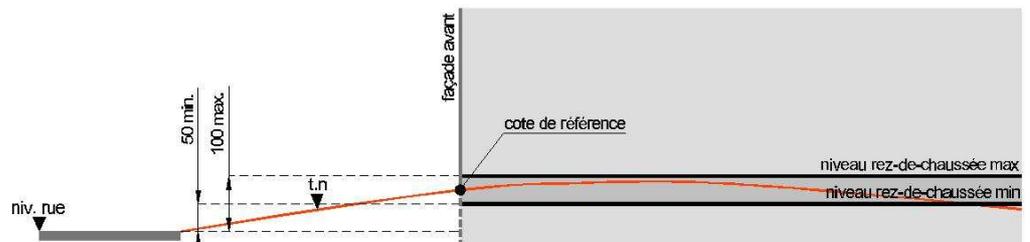


Figure 2 Cas 1: Cote de référence située entre 50 et 100cm plus haut que le niveau de la voie desservante



Cas 2: Cote de référence située entre 50 et 100cm plus bas que le niveau de la voie desservante

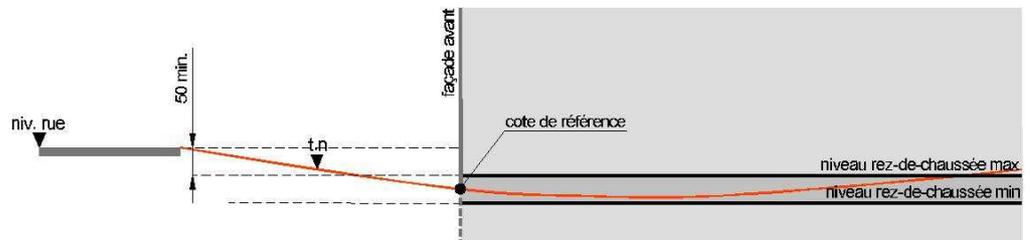


Figure 3 Cote de référence située à plus de 100cm plus haut que le niveau de la voie desservante

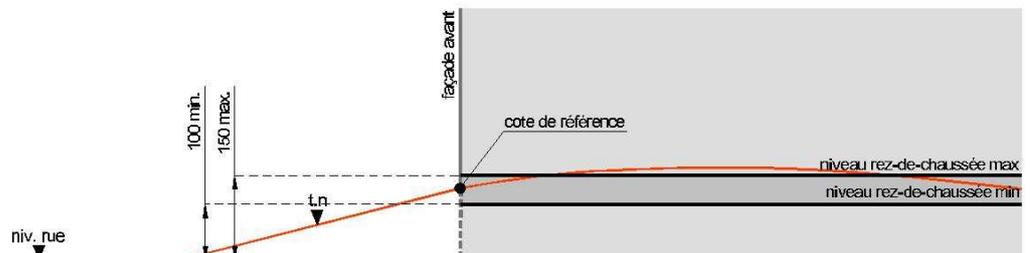
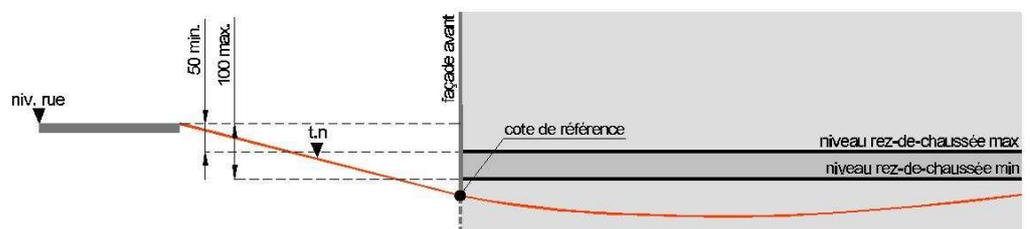


Figure 4 Cote de référence située à plus de 100cm plus bas que le niveau de la voie desservante



Art. 3.9.bis Logement intégré (Einliegerwohnung)

Dans toutes les zones destinées à l'habitation (zone du centre, zone d'habitation « rue Millbich », zones mixtes, zones de moyenne densité, zone de faible densité, zones d'habitation 1) ainsi que dans la « zone soumise à une réglementation spéciale », toute maison d'habitation unifamiliale peut comporter un seul « logement intégré » (Einliegerwohnung), au sens de la définition ci-après.

Définition - Logement intégré

Un logement intégré est un logement faisant partie d'une maison d'habitation unifamiliale et appartenant au propriétaire du logement principal.

Un logement intégré est destiné exclusivement à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.

Le logement intégré doit former à tout moment avec le logement principal, une seule et même propriété.

Tout démembrement de la propriété ou toute soumission au statut de copropriété sont interdits.

Un logement intégré doit avoir une « surface habitable²⁰ » (locaux communs exclus) comprise entre 30 et 45 m².

Le propriétaire d'une maison d'habitation unifamiliale avec logement intégré doit avoir sa résidence principale dans cet immeuble, faute de quoi le logement intégré est à considérer comme faisant partie intégrante du logement principal et donc ne peut pas être donné en location.

Tout aménagement de logement intégré requiert l'aménagement d'une place de stationnement supplémentaire. Cette place de stationnement peut être extérieure.

Art. 3.18 Places de stationnement

(Modification 14547-110C, approuvée par le ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire le 17 janvier 2005)

(Modification 110C/010-2008, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 19 mars 2010)

(Modification 110C/031-2017, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 27 avril 2018)

- a. Le Bourgmestre fixe le nombre de places privées de stationnement et de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés, en cas de construction nouvelle, de reconstruction, d'agrandissement ou de toute autre transformation augmentant la surface exploitée d'au moins 25 m², proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions ou des surfaces bâties nouvellement créées.

Cette disposition est également applicable en cas de changement d'affectation ou de destination d'un immeuble et/ou de pièces et locaux existants pourvu qu'il vise une surface exploitée d'au moins 50 m².

Ces emplacements de stationnement, dont le nombre doit être justifié, devront figurer dans le projet soumis pour autorisation et être réalisés comme tels.

- b. Sont à considérer comme un minimum à aménager sur fonds privé :

- Pour les logements (maisons unifamiliales ou logements de type collectif) :
 - un emplacement par logement dont la surface est inférieure ou égale à 60 m² ;

²⁰ Surface habitable : cf. définition à l'article 3.9.

- deux emplacements par logement dont la surface est supérieure à 60 m² ;
- emplacements supplémentaires :
 - un emplacement pour deux ou trois logements construits ;
 - deux emplacements à partir de quatre logements construits, ainsi que un emplacement par tranche supplémentaire de deux logements²¹ ;
- un emplacement par tranche de 30 m² de surface d'étage pour les bureaux, administrations, commerces, cafés et restaurants ;
- un emplacement par tranche de 100 m² de surface d'étage pour les établissements situés en zone industrielle et en zone artisanale et commerciale ;
- un emplacement par 30 m² de « surface commerciale utile²² » pour les grands ensembles commerciaux et les grandes surfaces commerciales situées dans une « zone artisanale et commerciale » ;

Centre commercial KNAUF à Huldange (Schmiede), parcelle cadastrale 66/2349 :

Un emplacement par 60 m² de « surface commerciale utile ».

- un emplacement par tranche de 10 sièges pour les salles de réunions, cinémas, théâtres, églises, garages de réparation, avec un minimum de 4 places par installation ;
 - un emplacement par tranche de 3 lits pour les constructions hospitalières et hôtelières.
- c) Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements pour leurs véhicules utilitaires.
- d) Pour les immeubles d'habitation, une place de stationnement au moins par logement sera aménagée sous forme de garage.
Les car-ports sont assimilés à des garages.
Pour les « logements intégrés », la place de stationnement peut être aménagée en extérieur.
- e) Sauf exception autorisée par le Bourgmestre, les places de stationnement sont aménagées sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent.
- f) Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur sa propriété et en situation appropriée, tout ou une partie des places imposées en vertu du paragraphe a), le Bourgmestre peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire dont le montant et les modalités seront fixés par un règlement-taxe.

²² Surface commerciale utile SCU : surface d'exploitation accessible au public.

La « surface commerciale utile » est mesurée au nu intérieur des murs. La « surface commerciale utile » correspond à la surface d'exploitation totale des bâtiments, à l'exclusion de tous les espaces de parking (privés et publics) et des espaces non accessibles au public tels que espaces techniques, bureaux, réserves, sanitaires, cuisines et autres espaces exclusivement réservés au personnel.

- g) Le propriétaire est tenu de remplacer, sur son fonds et en situation appropriée, les places de stationnement obligatoires qui ont été supprimées pour quelque cause que ce soit et il peut être astreint au versement de la contribution compensatoire si le remplacement se révèle impossible ou onéreux à l'excès.
- h) Le dossier de demande d'autorisation de bâtir indiquera clairement le calcul du nombre de voitures et leur emplacement exact.

Art. 3.32 **Forme et matériaux des toits**

(Modification 14547-110C, approuvée par le ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire le 17 janvier 2005)

(Modification 110C/010-2008, approuvée par le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 19 mars 2010)

(Modification 110C/018-2013 approuvée par le ministre de l'Intérieur le 3 juin 2014)

(Modification 110C/021-2015, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 17 août 2015 et par le ministre de l'Environnement le 15 juillet 2015)

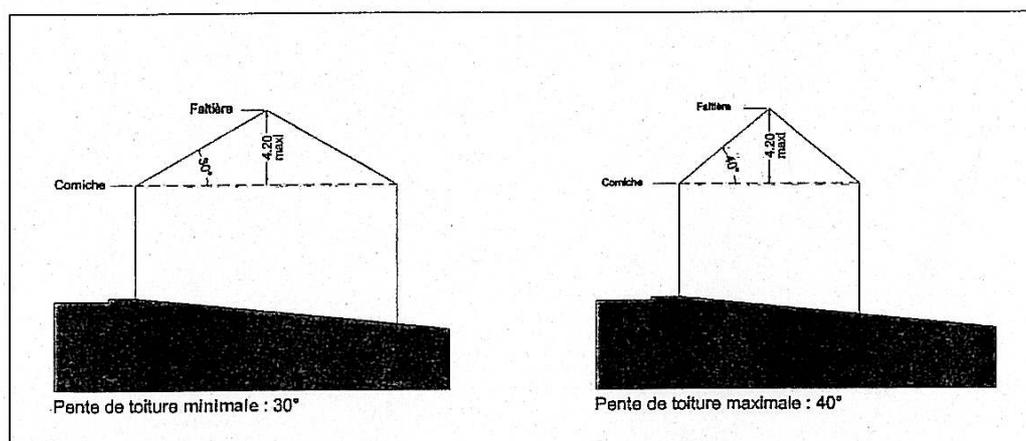
DANS LA ZONE DU CENTRE, LA ZONE D'HABITATION « RUE MILLBICH » (CÔTÉ DES NUMÉROS IMPAIRS), LES ZONES MIXTES, LES ZONES DE MOYENNE DENSITÉ, LA ZONE DE FAIBLE DENSITÉ, ET DANS LA ZONE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION SPÉCIALE :

- a) Les toits à double versant ou à petite croupe/Krüppelwalmdach sont obligatoires pour les volumes principaux.
- b) L'inclinaison des toits ainsi que la hauteur à la corniche des constructions nouvelles seront adaptées aux constructions existantes adjacentes et en harmonie avec celles du voisinage.
- c) La pente des toits doit être comprise entre trente et quarante degrés.
- d) Les ruptures de pente ne sont pas autorisées, à l'exception des toits à la Mansart (pour les zones réglementées, voir règlement spécial).

Les décrochements de toits sont autorisés à condition que les différentes parties du toit aient une pente identique.

- e) Le faîte est généralement parallèle à la rue.

La différence de niveau entre le faîte et la corniche s'élève au maximum à 4,20 m.



- f) Les toits plats sont admis pour les volumes annexes et pour les volumes de liaison entre deux volumes principaux ou entre un volume principal et un volume secondaire ; ils sont interdits pour les volumes principaux.

Les toits à faible pente (inférieure à trente degrés) sont également interdits pour les volumes principaux.

Les toits à un seul versant ne sont admis que pour des constructions annexes de dimensions réduites.

- g) Les toits seront recouverts, soit d'ardoises naturelles, soit d'un matériau mat de même format, texture et couleur (gris foncé).

Les couvertures métalliques et synthétiques, même recouvertes de peinture, sont interdites, de même que les revêtements vernis ou brillants (pour les zones réglementées, voir règlement spécial).

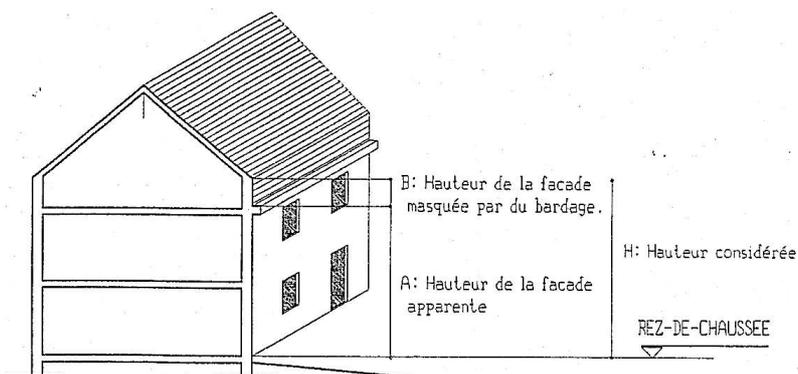
L'installation de capteurs solaires sur les toits est toutefois autorisée.

- h) Les corniches auront une saillie comprise entre 10 et 15 cm par rapport au plan de la façade.

Toutefois, pour ce qui concerne les constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement²³, en cas de travaux d'isolation thermique réalisés conformément aux dispositions du règlement grand-ducal du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation²⁴, modifié par le règlement grand-ducal du 19 août 2008²⁵, la saillie de la corniche pourra devenir inférieure à 10 cm.

Des débordements partiels plus importants servant à la réalisation d'un espace couvert extérieur (terrasse, remise,...) peuvent aussi être autorisés (pour les zones réglementées, voir règlement spécial).

- i) Des auvents peuvent être placés au-dessus des portes d'entrée. Leur saillie sera de maximum 90 cm par rapport au plan de la façade.
- j) L'usage des fenêtres pour toit en pente est autorisé.
- k) Les bardages de façade servant à masquer, sur une partie de leur hauteur, un étage partiel ou complet sous toit (voir schéma) ne sont pas à considérer comme faisant partie du toit mais bien de la façade (pour les zones réglementées, voir règlement spécial).



Art.3.32 k)

²³ Approbation ministérielle du 19 mars 2010, entrée en vigueur le 06 avril 2010

²⁴ Mém. A – N° 221 du 14 décembre 2007.

²⁵ Mém. A – N° 124 du 25 août 2008.

DANS LES ZONES ARTISANALES ET COMMERCIALES AINSI QUE DANS LES ZONES INDUSTRIELLES :

- l) Les toits à double versant sont préconisés.
D'autres formes de toits peuvent être autorisées telles que toits plats ou à un seul versant.
- m) La pente des toits peut varier de deux degrés (2°) à vingt-cinq (25°) degrés.

Grand-Rue – Troisvierges, parcelles cadastrales 278/5238, 278/5235 :

La pente de la toiture du volume principal faisant front sur la Grand-Rue doit être identique à celle de la toiture du bâtiment existant sur la parcelle 278/5241. Les toitures plates sont admises pour les volumes annexes situés côté voie ferrée.

- n) Le rapport entre la hauteur à la corniche et la hauteur au faîtage est supérieur à 1/2.
- o) Les toits seront recouverts d'un matériau d'aspect plane (non ondulé, non rainuré ou autrement profilé), de finition lisse et mate et de couleur (gris foncé, similaire à la teinte de l'ardoise naturelle utilisée dans la commune de Troisvierges).

Les toits végétalisés sont par ailleurs préconisés pour les toits plats.

Grand-Rue – Troisvierges, parcelles cadastrales 278/5238, 278/5235 :

Les toits à versants des constructions sont à réaliser en ardoise naturelle.

- p) Les bardages de façade servant à masquer, sur une partie de leur hauteur, un étage partiel ou complet sous toit (voir schéma ci-avant sous point k) ne sont pas à considérer comme faisant partie du toit mais bien de la façade.

Art. 5.2 Demande d'autorisation et déclaration de travaux

(Modification 110C/031-2017, approuvée par le ministre de l'Intérieur le 27 avril 2018)

a) **Projet d'aménagement particulier établi par les propriétaires de terrains**

Tout propriétaire qui entreprend de créer ou de développer des lotissements de terrains ou des groupes d'immeubles est tenu d'établir un projet d'aménagement particulier, conforme aux dispositions de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

b) **Autorisation de morcellement ou de regroupement de fonds**

Lorsqu'un ou plusieurs terrains constructibles, viabilisés, bâtis ou non, fait / font l'objet d'un projet de morcellement ou de regroupements de fonds, le propriétaire devra solliciter une autorisation de morcellement ou de regroupements de fonds.

Le but est de garantir la constructibilité des nouveaux lots et leur conformité avec les prescriptions urbanistiques des différentes zones d'aménagement (notamment les reculs, largeur des terrains, densité de logements).

Avant d'entreprendre le mesurage, une demande d'autorisation de morcellement ou de regroupement de fonds écrite et motivée, accompagnée d'un plan ou schéma précis et lisible, doit être adressée à la commune.

c) Autorisation préalable

Pour tous les travaux de transformation ou de construction nouvelle dans les secteurs soumis à un règlement spécial, ainsi que pour les projets de construction portant sur plus de 600 m² de surface d'étage ou plus de 2000 m³ de volume bâti, une autorisation préalable, valant accord de principe, doit être sollicitée.

Cette autorisation n'engage l'Administration communale que pour autant que le projet définitivement présenté soit conforme en tous points au projet d'aménagement et aux règlements en vigueur

d) Autorisation de bâtir

Sans préjudice des dispositions légales en vigueur, une autorisation spéciale est requise :

- pour toute nouvelle construction ;
- pour toute démolition ;
- pour tous les agrandissements, exhaussements et transformations de constructions existantes, de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, aux éléments porteurs et toitures, ou à l'affectation des locaux ;
- pour tout aménagement de « logement intégré » au sens de l'article 3.9 bis ;
- pour l'installation d'auvents, de marquises, d'enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires en bordure des voies et places publiques ;
- pour l'établissement et la modification de clôtures de toute nature le long des voies publiques ;
- pour la construction de puits, citernes à eau, silos à fourrage, fosses à fumier et à purin ;
- pour les travaux de déblai et de remblai et la construction de murs de soutènement ;
- pour l'aménagement de rues ou trottoirs privés ;
- pour l'installation de réservoirs destinés à l'entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques.

Tous les services publics et administrations sont également assujettis à l'obligation précitée.

e) Travaux de construction soumis à l'obligation de déclaration

Les travaux ci-après sont soumis uniquement à une obligation de déclaration :

- les travaux majeurs d'entretien effectués sur des constructions, y compris le renouvellement de revêtement des façades dans les zones du centre et de moyenne et faible densité ;
- le montage et la transformation des installations de chauffage et de foyers alimentés au gaz, y compris les chauffe-eau pour eau courante.

La déclaration doit être adressée par écrit au Bourgmestre dix jours au plus tard avant le début des travaux.

**2. Avis MECDD CONCERNANT LA SUP1 –
UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG**



Luxembourg, le 3 JAN. 2019

Administration communale de Troisvierges
9-11 Grand-Rue
L-9905 Troisvierges

N/Réf : 91815/PP-mz

Dossier suivi par : Philippe Peters

Tél. : 247 86827

E-mail : philippe.peters@mev.etat.lu

Concerne : Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement

Modification ponctuelle de la partie écrite du Plan d'aménagement général de la commune de Troisvierges.

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 20 septembre 2018 dans le contexte du dossier émarginé et vous informe que je partage l'appréciation du collège échevinal comme quoi des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet et que partant celui-ci ne nécessite pas une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales.

Je me permets de vous rappeler que conformément aux dispositions de l'article 2.7 de la prédite loi, la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale ainsi que les raisons qui auront abouti à cette conclusion devront faire l'objet d'une publicité adéquate.

Veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments très distingués.

La Ministre de l'Environnement, du Climat
et du Développement durable


Carole DIESCHBOURG

Copies pour information : Ministère de l'Intérieur
Administration de la Nature et des Forêts