

GEMENG
VIICHTEN

Administration communale de Vichten

PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL

PARTIE ECRITE DU PAG

Septembre 2024

Réf. : 92C/004/2022

Saisine du Conseil Communal	19 janvier 2022
Avis de la Commission d'Aménagement	28 septembre 2023
Avis du ministre de l'Environnement, du climat et du développement durable	21 septembre 2022
Vote du Conseil Communal	
Approbation du ministre des affaires intérieures	
Approbation du Ministre de l'Environnement, du climat et de la biodiversité	



TR-ENGINEERING Ingénieurs-conseils

86-88, rue de l'Egalité L-1456 Luxembourg

TABLE DES MATIERES

A. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
ART. 1 ÉLÉMENTS DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL	7
ART. 2 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	7
B. RÈGLES D'URBANISME	9
1. ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES.....	10
1.1. Mode d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées	10
ART. 3 ZONES D'HABITATION	10
ART. 4 ZONES MIXTES	10
ART. 5 ZONES DE BATIMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS	12
ART. 7 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT	12
1.2. Degré d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées	15
ART. 8 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES	15
ART. 9 MINIMAS ET MAXIMAS À RESPECTER	15
2. LA ZONE VERTE	16
ART. 10 CATÉGORIES	16
ART. 11 ZONES AGRICOLES	16
ART. 12 ZONES FORESTIÈRES	17
ART. 13 ZONES DE VERDURE	17
3. ZONES SUPERPOSÉES	18
ART. 14 CATEGORIES	18
ART. 15 ZONES DÉLIMITANT LES FONDS SOUMIS À L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « NOUVEAU QUARTIER »	18
ART. 16 ZONES DÉLIMITANT LES PLANS D'AMENAGEMENT PARTICULIER APPROUVÉS	19
ART. 17 ZONES D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ	19
ART. 18 ZONES DE SERVITUDE « URBANISATION »	20
ART. 19 SERVITUDES « COULOIRS ET ESPACES RÉSERVÉS »	23
ART. 20 SECTEURS ET ÉLÉMENTS PROTÉGÉS D'INTÉRÊT COMMUNAL	23
4. ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES, RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES.....	29
ART. 21 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	29
ART. 22 DISPOSITION AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	29

ART. 23	PROTECTION DE LA NATURE ET DES RESSOURCES NATURELLES	29
ART. 24	PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATIONAUX	30
ART. 25	DISPOSITION GESTION DE L'EAU	30
C. DISPOSITIONS ABROGATOIRES		33
ART. 26	PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL EN VIGUEUR	34
ART. 27	PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER EN COURS D'APPROBATION OU DE MODIFICATION	34
ART. 28	AUTORISATIONS DE BÂTIR APPROUVÉES	34
ART. 29	CONSTRUCTIONS EXISTANTES	34
D. ANNEXES		37
ANNEXE 1	: TERMINOLOGIE RELATIVE AU DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL	38
ANNEXE 2	: AUTRES DÉFINITIONS	41
ANNEXE 3	: BÂTIMENTS PROTÉGÉS – INVENTAIRE	43
ANNEXE 4	: NUANCIER DE COULEURS DE FAÇADE	49
ANNEXE 5	: NUANCIER DE COULEURS DES ENCADREMENTS, MODÉNATURES ET SOCLES	51

A. DISPOSITIONS GENERALES

ART. 1 ÉLÉMENTS DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Le plan d'aménagement général comprend :

- Une partie graphique ;
- Une partie écrite.

La **partie graphique du Plan d'Aménagement Général** est composée des plans réglementaires suivants, soumis à approbation ministérielle :

- « Plan d'ensemble » E05926 - 23 à l'échelle 1/10.000^{ème}, représentant l'ensemble du territoire communal et situant la délimitation des plans détaillés à l'échelle 1/2.500^{ème} ;
- « Plan d'aménagement général » E05926 – 24 et 25, à l'échelle 1/2.500^{ème}.

ART. 2 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune est divisé en plusieurs zones dont les limites sont reprises dans la partie graphique du plan d'aménagement général (plans E05926 – 24 et 25).

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées :

- Zone d'habitation ;
- Zones mixtes ;
- Zone de bâtiments et d'équipements publics ;
- Zone de jardins familiaux.

Zone verte :

- Zone agricole ;
- Zone forestière ;
- Zone de verdure.

Zones superposées :

- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;
- Plan d'aménagement particulier approuvé ;
- Zones d'aménagement différé ;
- Zone d'urbanisation prioritaire ;
- Zones de servitude « urbanisation » ;
- Zone de servitude « couloirs et espaces réservés » ;
- Secteur et éléments protégés d'intérêt communal.

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

- À l'aménagement du territoire
- À la protection de la nature et des ressources naturelles ;
- À la protection des sites et monuments nationaux ;
- À la gestion de l'eau.

B. REGLES D'URBANISME

1. ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

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, ainsi que des équipements de service public.

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

3.1 Zone d'habitation 1 (HAB-1)

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux logements de type maison unifamiliale y compris les maisons unifamiliales avec logement intégré.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 1, à l'exception des PAP dûment approuvés au jour de l'entrée en vigueur du présent règlement :

- **Au minimum 90%** des logements sont de type maisons d'habitation unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande, à l'exception des PAP en zone HAB-1.
- La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de **90%** au minimum.

ART. 4 ZONES MIXTES

On distingue deux catégories :

- Zone mixte villageoise
- Zone mixte rurale

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 des habitations, des exploitations agricoles, des centres équestres, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à **800 m²** par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, 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.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone mixte villageoise, à l'exception des PAP dûment approuvés au jour de l'entrée en vigueur du présent règlement :

- 60% des logements sont de type maisons d'habitation unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande
- La part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 70% dans la localité de Vichten.
- La part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 50% dans la localité de Michelbouch.

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, maraîchères, viticoles, piscicoles, apicoles ainsi qu'aux centres équestres.

Y sont également admis des maisons unifamiliales, des activités de commerce, des activités artisanales, des activités de loisirs et culturelles qui sont en relation directe avec la destination principale de la zone.

ART. 5 ZONES DE BATIMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Les **zones de bâtiments et d'équipements publics (BEP)** sont réservées aux constructions et aménagements d'utilité publique et sont destinées à satisfaire des besoins collectifs.

Seuls des logements de service ainsi que les logements situés dans des structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les internats, les logements pour étudiants, les logements locatifs sociaux et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale y sont admis.

ART. 6 ZONES DE JARDINS FAMILIAUX (JAR)

Les **zones de jardins familiaux** sont destinées à la culture jardinière et à la détente. Y sont admis des aménagements ainsi que des dépendances de faible envergure en relation directe avec la destination de la zone.

Aucun logement n'y est autorisé.

ART. 7 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT

7.1 Emplacements de stationnement pour voitures

En cas de construction nouvelle, de reconstruction, de transformation augmentant la surface d'exploitation de plus de 25 m², 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) emplacement minimum dont 1 aménagé sous forme de carport ou de garage sont à prévoir sur le même fonds privé. La disposition en enfilade est autorisée uniquement pour une même unité de logement et pour des fonds appartenant au même propriétaire. ;
- Pour un (1) logement intégré dans une maison d'habitation unifamiliale : un (1) emplacement supplémentaire ;
- Pour les logements abordables : un (1) emplacement.
- Pour les immeubles plurifamiliaux, :
 - a. Un (1) emplacement pour les logements de moins de 50 m² de surface construite brute et les logements abordables;
 - b. Deux (2) emplacements par logement à partir de 50 m² de surface construite brute ;
 - c. Au moins la moitié des emplacements de stationnement seront situés à l'intérieur de l'immeuble. Le nombre de stationnement restant devra être aménagé sur le

même fonds privé. En dérogation à ce qui précède, ces derniers pourront être aménagés sur un terrain appartenant à la copropriété ou sur un terrain pour lequel des droits réels sont accordés, dans un rayon de 50m maximum. Ces places de stationnement doivent servir aux occupants et/ou activités des immeubles concernés et en aucun cas être louées à un tiers.

- d. Au minimum 3 emplacements publics supplémentaires ou pour visiteurs par immeuble.
- Au minimum 1 (un) emplacement de stationnement par chambre meublée. Pour les bureaux, administrations, commerces, un (1) emplacement par tranche de quarante (40) m² de surface construite brute ;
 - Pour les cafés et les restaurants, un (1) emplacement par tranche de vingt (20) m² de surface construite brute ;
 - Pour les cabinets médicaux, paramédicaux et autres professions libérales, trois (3) emplacements par cabinet réservés aux clients ;
 - Pour les crèches , cinq (5) emplacements, par tranche de 180m² de surface construite brute et un (1) emplacement supplémentaire est à prévoir par tranche de 40m² de surface construite brute supplémentaire;
 - Pour les établissements artisanaux, un (1) emplacement par tranche de 50m² de surface construite brute ;
 - Pour les garages de réparation, un (1) emplacement par tranche de 50m² de surface construite brute avec un minimum de de trois (3) places par établissement ;
 - Pour les établissements hôteliers et gîtes ruraux, un (1) emplacement par tranche de 2 lits ;
 - Pour les affectations ne figurant pas sur la présente liste, un (1) emplacement par tranche de 20m² de surface construite brute à moins qu'une analyse présentée par le demandeur ou l'exploitant, démontre des besoins différents.

Pour les fonctions autres que l'habitat, les emplacements manquants peuvent être autorisés, soit sur un terrain privé situé à moins de 300m de la parcelle concernée, soit moyennant le paiement d'une taxe compensatoire dont le taux et les modalités sont fixés par règlement taxe.

7.2 Emplacements de stationnement pour vélos

Un nombre d'emplacements de stationnement pour vélos doit être prévus sur le terrain même pour les constructions plurifamiliales comme suit :

- Constructions plurifamiliales : min. 1 emplacement par logement ;

- Bureaux, services administratifs et professionnels : min. 1 emplacement par tranche de 250m² de surface construite brute ;
- Commerce d'une surface construite brute inférieure ou égale à 800m² : min. 1 emplacement par tranche de 50m² de surface construite brute ;
- Commerce d'une surface construite brute totale supérieure ou égale à 800m² min. 1 emplacement par tranche de 100m² de surface construite brute ;
- Constructions hôtelières et établissement d'hébergement : min. 1 emplacement par tranche de 10 chambres.
- Pour les usages ne figurant pas ci-dessus, le nombre d'emplacements de stationnement est fixé en fonction de l'usage le plus proche par rapport à ce qui précède.

1.2. DEGRÉ D'UTILISATION DES ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

ART. 8 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Le degré d'utilisation du sol des zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » est exprimé par le coefficient d'utilisation du sol (CUS), par le coefficient d'occupation du sol (COS), 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 soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Les définitions des termes utilisés ci-avant sont reprises à l'**annexe 1** de la présente partie écrite du plan d'aménagement général.

ART. 9 MINIMAS ET MAXIMAS 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), le coefficient de scellement du sol (CSS) et la densité de logements (DL).

Ces valeurs sont reprises pour chaque nouveau quartier en partie graphique du plan d'aménagement général.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », les coefficients précités constituent des valeurs moyennes qui sont à respecter pour l'ensemble des fonds couverts par un même degré d'utilisation du sol. Ces coefficients peuvent par conséquent être dépassés pour certains lots ou parcelles.

2. LA ZONE VERTE

ART. 10 CATÉGORIES

10.1 La zone verte comporte :

- Les zones agricoles
- Les zones forestières
- Les zones de verdure

10.2 L'ensemble de ces zones constitue des zones vertes en référence à la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

10.3 Les dispositions des articles 11, 12 et 13 ci-après, sont applicables sans porter préjudice aux dispositions de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

10.4 Toute construction dans les zones destinées à rester libre est soumise à l'autorisation du Ministre ayant l'environnement dans ses attributions et à l'autorisation du bourgmestre.

10.5 Des règles d'urbanisme spécifiques sont définies pour les aménagements et les constructions à y prévoir.

ART. 11 ZONES AGRICOLES

11.1 Les zones agricoles comprennent les parties du territoire de la commune qui sont principalement destinées à l'exploitation agricole.

11.2 Les constructions existantes, avec ou sans lien avec les types d'exploitation autorisés, doivent respecter les dispositions de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

ART. 12 ZONES FORESTIÈRES

- 12.1** Les **zones forestières (FOR)** comprennent les parties du territoire de la commune qui sont principalement destinées à l'exploitation forestière.
- 12.2** Les constructions existantes doivent respecter les dispositions de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

ART. 13 ZONES DE VERDURE

- 13.1** Les **zones de verdure (VERD)** sont destinées à assurer les fonctions écologique et/ou d'intégration paysagère de certaines parties du territoire communal.
- 13.2** Seules sont autorisées, les constructions, aménagements et activités autorisés par la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

3. ZONES SUPERPOSÉES

ART. 14 CATEGORIES

Les zones superposées comportent :

- 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 approuvés ;
- Les zones d'aménagement différé ;
- Les zones de servitude « urbanisation » ;
- Les zones de servitudes « couloir et espaces réservés » ;
- Les secteurs et éléments protégés d'intérêt communal.

ART. 15 ZONES DÉLIMITANT LES FONDS SOUMIS À L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « NOUVEAU QUARTIER »

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

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

ART. 16 ZONES DÉLIMITANT LES PLANS D'AMENAGEMENT PARTICULIER 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 du plan d'aménagement particulier suivant qui reste en vigueur :

PAP	Réf. ministérielle	Approbation Ministre de l'Intérieur
<i>Localité de Michelbouch</i>		
PAP « Lotissement Hölzchen »	15703/92C	15 mai 2009

Les zones délimitant les plans d'aménagement particulier dûment approuvés par le ministre compétent avant l'entrée en procédure du présent plan d'aménagement général, et maintenus en vigueur, sont représentées en partie graphique du plan d'aménagement général.

Pour ces zones, les règles particulières de ces plans d'aménagement particulier restent d'application.

Les dispositions desdits plans d'aménagement particulier renvoyant complémentairement aux règles du plan d'aménagement général en vigueur au moment de leur approbation, sont abrogées.

Pour tout ce qui n'est pas réglementé par un plan d'aménagement particulier approuvé et maintenu en vigueur, les règles du plan d'aménagement général ainsi que les règles générales du plan d'aménagement particulier « quartiers existants » sont d'application.

En cas de conflit entre les règles générales du plan d'aménagement particulier « quartiers existants », et les règles d'un plan d'aménagement particulier approuvé et maintenu en vigueur, les règles de ce dernier sont d'application.

ART. 17 ZONES D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ

17.1 Les **zones d'aménagement différé** constituent des zones superposées, frappées d'une interdiction temporaire de construction et d'aménagement. Seules peuvent y être autorisés des dépendances, les aménagements et les travaux de faible envergure, ne dépassant pas une superficie de **12m²**, ainsi que des équipements publics et collectifs relatifs à la télécommunication, l'approvisionnement en eau potable et en énergie et à l'évacuation des eaux résiduaires et pluviales.

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

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

ART. 18 ZONES DE SERVITUDE « URBANISATION »

18.1 Définition

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

Des prescriptions spécifiques sont définies ci-après pour ces zones, aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal, sous réserve de ne pas être contraires à d'autres prescriptions réglementaires ou administratives.

Les différentes catégories de servitudes « urbanisation » reprises en partie graphique et détaillées ci-après sont les suivantes :

- « Paysage et écologie » (P) ;
- « Biotopes et éléments naturels à préserver » (B) ;
- « Aménagement » (A) ;
- « Cours d'eau » (CE).

18.2 Servitude « urbanisation – Paysage et écologie » (P)

La servitude « urbanisation– Paysage et écologie » vise à améliorer l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage naturel et à renforcer la protection des zones relevant de la restauration, de la protection et de la gestion de la biodiversité. Elle peut constituer une zone de connexion biologique pour les espèces animales protégées en reliant plusieurs biotopes ou espaces protégés dont elle contribuera à augmenter la dynamique et la productivité.

Toutes les zones couvertes par la servitude « urbanisation –Paysage et écologie » doivent garantir une bonne intégration paysagère et former une transition claire entre l'espace agricole et les futures zones urbanisées, par la plantation d'arbres et d'arbustes notamment.

Toute plantation d'arbres et arbustes se fera à l'aide d'essences indigènes, adaptées à la situation stationnelle et de préférence sous forme d'une haie champêtre libre ou de bosquets.

La délimitation des zones concernées est reprise sur la partie graphique par une zone de servitude d'urbanisation **P** qui aura une largeur spécifique de 5,00m. et qui devra garantir un pourcentage de couverture compris entre 40 et 80%.

Sous réserve d'autres dispositions réglementaires, y sont autorisés les aménagements urbanistiques suivants, sans que leur emprise totale ne puisse excéder **5%** de la surface concernée :

- L'aménagement ponctuel d'accès ou de liaisons motorisés sous réserve de se limiter à la connexion à des accès existants ;
- L'aménagement écologique d'accès pour mobilité douce à coefficient élevé de perméabilité ;
- Le passage d'infrastructures techniques en souterrain indispensables au développement de la zone ;
- L'aménagement de mesures de rétention des eaux pluviales.

18.3 Servitude « urbanisation - Biotopes et éléments naturels à préserver » (B)

La servitude « urbanisation – Biotopes et éléments naturels à préserver » vise à maintenir et à mettre en valeur les éléments naturels existants. La destruction ou la réduction de ces éléments naturels sont interdites.

Si la zone de servitude « urbanisation -Biotopes et éléments naturels à préserver » (B) concerne une zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ), les éléments naturels concernés doivent être intégrés et sont à indiquer sur la partie graphique du PAP NQ.

Sans préjudice des dispositions de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, une dérogation aux dispositions définies ci-dessus peut être accordée à titre exceptionnel et pour des raisons dûment motivées et sous condition que la fonction écologique visée puisse être maintenue.

Les biotopes concernés par cette servitude sont identifiés ci-après :

Servitude	Type de structure concernée
B1	Arbre, arbre fruitier
B2	Groupe d'arbres
B3	Alignement d'arbres
B4	Haie
B5	Haie arbustive, bosquet
B7	Verger
B8	Cours d'eau zone tampon

18.4 Servitude « urbanisation – Aménagement » (A)

La servitude « urbanisation – Aménagement » vise à garantir la réalisation d'un aménagement ou d'une infrastructure spécifique afin de régler une problématique particulière, le cas échéant avant l'urbanisation de la zone concernée.

La servitude « urbanisation – aménagement » se décline en 5 zones distinctes pour lesquelles des prescriptions particulières sont définies :

- La **servitude d'urbanisation A1**, Pour les zones concernées, une solution quant à la problématique liée aux eaux de surfaces devra être trouvée avant toute urbanisation. Les constructions qui y seront réalisées devront notamment être dépourvue de sous-sol, sauf si une étude technique préalable prouve que l'eau de surface ne présente pas de risque.
- La **servitude d'urbanisation A2**, couvre une surface située rue du Lavoir dans la localité de Vichten. Aucune nouvelle construction ni aucune reconstruction ne pourront être réalisées sur la zone concernée.
- La **servitude d'urbanisation A3**, couvre une zone d'une largeur de **10m** de part et d'autre de l'axe du cours d'eau. Pour les zones concernées, toute nouvelle construction et toute modification du terrain naturel sont interdites, sauf si une étude hydraulique préalable analyse l'interaction entre la situation projetée et le danger du ruissellement d'eaux de surface et démontre que le futur projet de construction n'a pas un effet aggravant.
- La **servitude d'urbanisation A4**, sise au niveau du lieu-dit « am Ohligswee » vise à mettre en place un écran de verdure entre la zone de bâtiments et d'équipements publics et les zones d'habitat situées aux alentours.
- La **servitude d'urbanisation A5**, couvre une zone d'une profondeur de 6m le long de la rue Principale et doit permettre l'aménagement d'un arrêt de bus. Tout autre aménagement y est interdit.
- La **servitude d'urbanisation A6**, constitue une servitude de passage entre la rue Principale et la zone Mix-r située derrière la zone soumise à PAP NQ.

18.5 Servitude « urbanisation – Cours d'eau » (CE)

La zone de servitude « urbanisation - cours d'eau » contribue à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau en vertu de la directive cadre sur l'eau (2000/60/CE) conformément à l'article 5 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

Cette servitude « urbanisation - cours d'eau », d'une largeur de 5,00m de part et d'autre du cours d'eau, comprend une bande enherbée ou boisée ou de manière exceptionnelle des constructions existantes.

Dans cette servitude, toute nouvelle construction, toute modification du terrain naturel ainsi que tout changement de l'état naturel sont prohibés. Cependant, des exceptions concernant des infrastructures techniques spécifiques (ouvrage de franchissement, réseaux, bassin d'orage, rétention d'eau) ou des aménagements et des travaux d'utilité publique après prise en considération de l'état actuel et projeté de la situation, mais aussi des mesures de renaturation pourront être autorisés si aucun impact négatif sur le cours d'eau et sa berge est démontré. Les constructions existantes ne peuvent subir des transformations ou changements d'affectation qu'à condition que ces travaux ne compromettent pas l'objet et la destinée de la servitude.

ART. 19 SERVITUDES « COULOIRS ET ESPACES RÉSERVÉS »

Les servitudes « couloirs et espaces réservés » se rapportent à des fonds réservés, soit aux projets d'infrastructures de circulation de mobilité douce.

Les couloirs pour projet de mobilité douce devront respecter pour leur implantation une distance minimale de 5 mètres par rapport à la crête de la berge, afin de ne pas empiéter sur les bandes rivulaires du cours d'eau.

Les couloirs et espaces réservés doivent être gardés libres de toute construction jusqu'à la réalisation des travaux visés à l'alinéa 1^{er}.

Dès que les travaux visés à l'alinéa 1^{er} ont été entamés de manière significative, les prescriptions fixées à l'alinéa 2 ne produisent plus d'effets.

ART. 20 SECTEURS ET ÉLÉMENTS PROTÉGÉS D'INTÉRÊT COMMUNAL

20.1 Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » « C »

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

- Authenticité de la substance bâtie 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 et éléments protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection, définies ci-après. Ces

servitudes s'appliquent à tout projet de construction, démolition, reconstruction, transformation ou aménagement.

a) Dispositions générales

Les secteurs et éléments protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » sont marqués de la surimpression « C » dans la partie graphique du plan d'aménagement général. Ils comprennent les immeubles dignes de protection, identifiés en partie graphique, et relevant des catégories suivantes :

- **Les constructions à conserver** : elles correspondent aux immeubles qui ont, dans le l'agencement du tissu urbain, une fonction représentative et/ou stratégique. Les constructions à conserver incluent les murs et murets.
- **Les gabarits à préserver** : ils correspondent aux immeubles dont la morphologie et l'implantation sont représentatifs et participent au caractère villageois des localités, mais dont certains éléments extérieurs peuvent ne plus être en accord avec le caractère d'origine du bâtiment.
- **Le petit patrimoine à conserver** : il englobe les éléments à caractère religieux ou non, de type calvaire, chapelle, témoignage historique bâti ;

Les « constructions à conserver » et les « gabarits à préserver » sont repris dans la liste constituant l'annexe 3 de la présente partie écrite du PAG.

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

- Le tracé des rues, l'espace-rue et la structure du parcellaire ;
- L'implantation des constructions ;
- Les typologies architecturales incluant les formes et ouvertures de toiture, les baies de façade, les modénatures, les matériaux ;
- Les pour les façades :
 - Les façades sont à recouvrir d'enduits traditionnels (enduits de parement hydrauliques : enduit brut de projection, enduit rustique écrasé, enduit gratté, enduit taloché-feutré).
 - La couleur des façades sera choisie dans un nuancier (ou similaire) disponible auprès du service technique de l'administration communale et dont les références NCS sont annexées au présent règlement (annexe 4), avant l'introduction de la demande de permis de bâtir. Concernant les encadrements, modénatures et socles, les teintes seront également à choisir dans le nuancier dont les références NCS sont annexées au présent règlement (annexe 5). A l'exception des encadrements de baies, des modénatures ou des socles, les façades en bichromie sont interdites.

Les caractéristiques du bâti traditionnel doivent également être pris en compte pour l'aménagement des abords des immeubles, parties ou éléments d'immeubles protégés (composition, choix des matériaux et des couleurs) afin de ne pas compromettre la qualité et le caractère originel typique des bâtiments ainsi que de l'espace-rue.

b) Prescriptions spécifiques relatives aux « constructions à conserver »

Les « constructions à conserver » ne peuvent subir aucune démolition ou transformation qui pourrait nuire à leur valeur historique ou esthétique, altérer leur gabarit ou leur aspect architectural.

Sont autorisés pour ces bâtiments les travaux de restauration, de rénovation, de réhabilitation, de réaffectation.

Tout projet doit veiller à la conservation et la mise en valeur des éléments caractéristiques concernant l'extérieur du bâtiment et ainsi garantir la conservation et la mise en valeur des caractéristiques originelles typiques du bâtiment, à savoir l'implantation, le gabarit, les formes de toitures, les structures portantes, l'ordonnancement des façades et les proportions des baies, les modénatures et les châssis.

Sans préjudice d'autres dispositions légales, la préservation du caractère originel typique n'exclut pas l'intégration d'éléments contemporains pour autant que ces éléments s'intègrent et mettent en valeur l'ensemble bâti. Toute intervention contemporaine ne peut cependant compromettre la cohérence ni dénaturer le caractère originel typique des bâtiments ; en ce sens elle ne peut être ni majeure, ni dominante. Ainsi, le bourgmestre peut de manière cumulative :

- Interdire le percement de baies pour les façades dont le rythme et l'ordonnancement sont particulièrement représentatifs du caractère originel du bâtiment à conserver ;
- Autoriser les percements de lucarnes s'ils respectent le rythme des ouvertures de la façade correspondante et s'ils répondent à des critères architecturaux spécifiés dans la partie écrite du PAP-QE ;
- Autoriser la construction d'extensions, sous conditions qu'elles restent visibles comme ajout tardif et adoptent un langage architectural contemporain.

Dans le cas d'un bâtiment inscrit comme « construction à conserver », et composé d'un corps de logis et d'annexes (constituant un ensemble bâti), les éléments concernant l'extérieur desdits corps de logis et annexes peuvent être modifiés dans l'intérêt de la réaffectation de ces dernières et dans le respect de leur valeur architecturale initiale, si ces éléments sont sans valeur historique ou architecturale.

En vue de la réaffectation d'une annexe agricole ou artisanales, le percement de baies additionnelles pourra être toutefois autorisé, sous condition que ces baies s'intègrent bien à la composition de façade du bâtiment et que les éléments caractéristiques existants soient conservés.

Les murs et murets appartenant à de tels ensembles bâtis doivent être protégés s'il s'agit d'éléments typiques formant une séparation entre domaine public et domaine privé.

La démolition d'une « construction à conserver » est proscrite, à l'exception des cas d'urgence avérés suivants :

- Pour des raisons d'insalubrité irrécupérable ;
- Pour des raisons de sécurité ;
- Lorsque l'état de vétusté d'une construction est tel qu'il représente un danger avéré pour ses occupants ou la sécurité publique.

L'état de vétusté, d'insalubrité irrécupérable et les cas d'urgence doivent être attestés par un homme de l'art spécialisé en la matière.

Lorsqu'une « construction à conserver » doit être partiellement ou entièrement démolie pour les raisons précitées, la partie à démolir doit respecter les « Prescriptions spécifiques aux gabarits à préserver ».

c) Prescriptions spécifiques relatives aux « gabarits à préserver »

Pour tous travaux, y compris les travaux de reconstruction, les gabarits existants sont à respecter, à savoir :

- L'implantation générale de la construction, notamment son alignement par rapport à la voie desservante ;
- Les longueurs et profondeurs ;
- Les hauteurs à la corniche et au faitage ;
- Les pentes et formes de toiture.

La hiérarchie initiale entre constructions principales et annexes doit être respectée dans tout projet, pour les volumes comme pour les proportions des différents corps de bâtiments.

Des modifications du gabarit initial peuvent exceptionnellement être autorisées si elles améliorent l'habitabilité de la construction d'origine, ainsi que pour la mise en œuvre de mesures d'ordre technique (statique, performance énergétique, étanchéité ou sécurité des constructions) lorsque la situation existante ne permet pas l'exécution des améliorations visées. Une augmentation 0,50m de la hauteur et de la largeur du gabarit pourront ainsi être admises. Ces modifications doivent être dûment justifiées et se faire dans le respect des hiérarchies entre volumes définies à l'alinéa précédent.

d) Prescriptions spécifiques relatives aux « alignements à conserver »

Les alignements identifiés sur la partie graphique du PAG doivent être conservés lors de tout projet de transformation ou de reconstruction.

Une marge maximale de **0.30m** par rapport à l'alignement du bâtiment existant est tolérée, uniquement pour la mise en œuvre de mesures d'ordre technique (statique, performance

énergétique, étanchéité ou sécurité des constructions) lorsque la situation existante ne permet pas à l'exécution des améliorations visées. Cette marge maximale peut être ponctuellement élargie pour des raisons de sécurité sur la voie publique, sans préjudice de toute autre réglementation applicable.

e) Prescriptions spécifiques relatives au « petit patrimoine protégé »

Les éléments du petit patrimoine ne pourront subir aucune démolition, transformation, modification ou agrandissement qui pourrait nuire à la valeur historique, artistique ou esthétique et dénaturer leur volume ou leur aspect architectural.

f) Servitudes touchant les immeubles non-inscrits à l'inventaire communal

Tout projet localisé dans un tel secteur et portant soit sur une nouvelle construction soit sur des immeubles situés dans les secteurs protégés environnement construit mais non-inscrits à l'inventaire communal, doit tenir compte des caractéristiques du contexte bâti et environnemental, et s'y intégrer de la manière la plus opportune et la plus valorisante pour le quartier et le site.

Les aspects à considérer sont notamment :

- L'implantation des constructions et l'authenticité, la particularité et/ou la qualité de l'espace-rue.
- La typologie architecturale, incluant notamment le gabarit, les formes et ouvertures en toiture et en façade, les modénatures, les matériaux et teintes.

20.2 Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal de type « environnement naturel et paysage » « N »

Les secteurs et éléments protégés d'intérêt communal de type « environnement naturel et paysage » « N » constituent les parties du territoire communal qui comprennent des espaces naturels et des paysages dignes de protection ou de sauvegarde.

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

4. ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES, RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES

ART. 21 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions légales et réglementaires découlant de la législation concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, la protection des sites et monuments nationaux, et la gestion des eaux sont reprises dans la partie graphique et la présente partie écrite du plan d'aménagement général.

ART. 22 DISPOSITION AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

22.1 PDS Station de base pour réseaux publics de communication mobile

Les 3 stations de base arrêtées sur le territoire communal par le Plan directeur sectoriel « Station de base pour réseaux publics de communication mobile », selon le RGD du 25 janvier 2006, sont toutes localisées rue de Schandel, au lieu-dit « Oberst Baerig » et reprise au niveau de la partie graphique du PAG.

ART. 23 PROTECTION DE LA NATURE ET DES RESSOURCES NATURELLES

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

Le territoire de la commune de Vichten est concerné par :

- Zone de protection d'intérêt communautaire – Zone habitat du réseau Natura 2000 LU0001066 « Grosbous – Seitert »
- Réserve naturelle « Michelbrouch – Biischtert / Etang de Bisen » (ZH19), située au nord-est de la localité de Michelbouch.

ART. 24 PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATIONAUX

- Immeubles et objets classés « Monuments nationaux »
- Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire

24.1.1 Les « monuments nationaux » (immeubles et objets classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire) bénéficient d'une protection nationale.

Ils sont régis par les dispositions de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel.

Ils sont énumérés ci-après :

▪ **Monuments classés : liste des monuments classés (état au 27 février 2024)**

VICHTEN

- La mosaïque romaine ayant fait partie de la ville romaine sise sur un terrain inscrit au cadastre de la commune de Vichten, section B de Vichten, sous le numéro 40/843, au lieu-dit « an der Lae ». (Arrêté du Conseil de gouvernement du 2 février 1996.)
- Les vestiges de la villa romaine se trouvant sur les terrains inscrits au cadastre de la commune de Vichten, section B de Vichten, sous les numéros 40/5494 (anciens numéros : 40/843, 36/2423, 37/2424, 37/361) et 55/4006. (Arrêté du Conseil de Gouvernement du 29 janvier 2010)
- Les vestiges archéologiques situés dans la forêt dénommée « Scheierbësch », inscrit au cadastre de la commune de Vichten, section B de Vichten, sous le numéro 1268/1173 (Arrêté du Conseil de Gouvernement du 2 juin 2021).
- La ferme sise 21, rue Principale, inscrite au cadastre de la commune de Vichten, section B de Vichten, sous le numéro 89/2865 (Arrêté ministériel du 1^{er} août 2022).

▪ **Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (état du 27 février 2024)**

VICHTEN

- La maison sise 7, rue de la Chapelle, inscrite au cadastre de la commune de Vichten, section B de Vichten, sous le numéro 259/4101 (Arrêté ministériel du 24 janvier 2014).
- Le lavoir sis rue du Lavoir, inscrit au cadastre de la commune de Vichten, section B de Vichten, sous le numéro 435/4071 (Arrêté ministériel du 2 mars 2017).

ART. 25 DISPOSITION GESTION DE L'EAU

Zone de protection spéciale créée par le règlement grand-ducal du 2 octobre 2018 portant création de zones de protection autour des captages d'eau souterraine Everlange, Reimberg,

Roubrecht, Ribbefeld et Brémchen situées sur le territoire des communes de Useldange, Préizerdaul, Redange, Boevange-sur-Attert, Vichten, Grosbous et Wahl.

C. DISPOSITIONS ABROGATOIRES

ART. 26 PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL EN VIGUEUR

Le Plan d'aménagement général en vigueur, approuvé le 12/09/2003 et modifié en 2006, est abrogé.

ART. 27 PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER EN COURS D'APPROBATION OU DE MODIFICATION

Tous les PAP pour lesquels la procédure d'adoption telle qu'elle est fixée aux articles 30 et 30 bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain a été entamée avant la saisine du présent PAG par le conseil communal, peuvent être réalisées nonobstant d'éventuelles contradictions avec les dispositions du présent Plan d'aménagement général.

ART. 28 AUTORISATIONS DE BÂTIR APPROUVÉES

Toutes les autorisations de bâtir non encore caduques délivrées avant la saisine par le Conseil communal du projet d'aménagement général, gardent leur validité selon les dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Les constructions ainsi autorisées peuvent être réalisées nonobstant d'éventuelles contradictions avec les dispositions du présent Plan d'aménagement général.

ART. 29 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les constructions existantes et dûment autorisées sous le régime d'une réglementation antérieure et qui ne répondent pas aux dispositions du présent règlement peuvent être reconstruites, en reprenant les implantations, formes de la toiture de la construction existante en cas de sinistre tel qu'un incendie non intentionnel par le propriétaire, une tornade ou un autre événement similaire.

En cas de travaux de restauration, rénovation, réhabilitation et réaffectation d'une construction existante sans augmentation de la surface construite brute, le bourgmestre peut accorder des dérogations à l'affectation, sur base d'un avis motivé d'un homme de l'art démontrant la nécessité d'une dérogation pour garantir la faisabilité du projet poursuivi.

Sont autorisables dans une zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », sans qu'il n'y ait besoin de soumettre le projet plan à la procédure d'adoption prévue à l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, les travaux suivants :

- Les travaux de conservation, de réparation et d'entretien des constructions ;
- Les travaux d'assainissement énergétique ;

- Les travaux d'extension qui génèrent une augmentation de la surface construite brute qui est égale ou inférieure à 25 m² ;
- Les travaux à l'intérieur des constructions.

D. ANNEXES

ANNEXE 1 : TERMINOLOGIE RELATIVE AU DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

1 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.

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

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.

2 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.

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

3 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.

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

4 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 exprimé en hectare.

$$\text{DL} = \frac{\text{Nombre d'unités de logement}}{\text{Surface du terrain à bâtir } \mathbf{brut}}$$

Les logements intégrés, au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 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 ne sont pas pris en compte.

5 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.

6 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.

7 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.

8 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.

9 Surface hors œuvre

Est à considérer comme surface hors œuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure les modénatures tels que les acrotères, bandeaux, 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.

10 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 en contact direct avec 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.

11 Surface scellée

Est considérée comme surface scellée toute surface dont l'aménagement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface surplombée par une construction.

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 %.

Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50%.

ANNEXE 2 : AUTRES DÉFINITIONS

1 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

2 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.

Le cas le plus typique d'un ensemble bâti en milieu rural est l'ensemble bâti de 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.

3 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.

4 Maison en bande

On entend par maison en bande toute construction faisant partie d'un ensemble de minimum trois maisons accolées.

5 Maison isolée

On entend par maison isolée toute construction disposée sur son terrain sans avoir de mur séparatif commun avec une construction voisine.

6 Maison jumelée

On entend par maison jumelée toute construction faisant partie d'un ensemble de deux maisons accolées.

7 Maison unifamiliale

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

8 Maison plurifamiliale

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

9 Réaffectation / changement d'affectation ou de destination

Changement d'usage ou de fonction de tout ou partie de bâtiment (bâtiment d'habitation, bâtiment agricole, bâtiment commercial, etc.)

10 Réhabilitation

Travaux de rénovation visant l'amélioration générale ou la mise en conformité d'une construction avec les normes en vigueur telles que normes de statique, confort électrique et sanitaire, chauffage, isolation thermique et phonique, équipements de confort. Au sens strict de la définition, la réhabilitation exclut toutes opérations de réaffectation, transformation, démolition et / ou de reconstruction, bien que des travaux de réhabilitation puissent être combinés avec ces opérations, dans les limites des dispositions réglementaires.

11 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. Au sens strict de la définition, la rénovation exclut toutes opérations de réaffectation, transformation, démolition et / ou de reconstruction, bien que des travaux de rénovation puissent être combinés avec ces opérations, dans les limites des dispositions réglementaires.

12 Restauration

Travaux de rénovation visant la sauvegarde et la mise en valeur d'une construction ancienne par la réfection, la remise à neuf ou le rétablissement de ladite construction dans son état primitif. La restauration peut en ce sens impliquer la démolition de parties rapportées nuisibles à l'état primitif de la construction. Au sens strict de la définition, la restauration exclut toutes autres opérations de réaffectation, transformation, démolition et / ou de reconstruction, bien que des travaux de restauration puissent être combinés avec ces opérations, dans les limites des dispositions réglementaires.

13 Surface habitable

Surface de plancher construit, après déduction de la surface occupée par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines et ébrasements des portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses et toitures-terrasses, loggias, balcons, ni des surfaces de locaux d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 mètre.

ANNEXE 3 : BÂTIMENTS PROTÉGÉS – INVENTAIRE

Localité de Vichten

Rue/route/place	N° / immeuble	Type de protection	N° cadastral / coordonnées géographiques
Boureee	6	Construction à conserver	928/5663
Boureee		Petit patrimoine (lavoir)	928/5667
Häregässel	Mur	Mur à conserver	79/3771
Krechelsberg	Mur	Mur à conserver	156/4067
Krechelsberg		Petit patrimoine	156/4067
Krechelsberg	1A	Gabarit à préserver	190/5354
Krechelsberg	2	Construction à conserver	156/4067
Krechelsberg	9	Construction à conserver	181/4283
Krechelsberg	9	Alignement	181/4283
Krechelsberg	13	Gabarit à préserver	178/3938
Route d'Useldange		mur	133/3365, 144/3367
Route d'Useldange		Petit patrimoine	132/6037
Route d'Useldange	6	Alignement	171/5427
Route d'Useldange	6	Construction à conserver	171/5427
Route d'Useldange	8	Construction à conserver	133/3366
Route d'Useldange	10	Gabarit à préserver	133/3365
Route d'Useldange	10	Construction à conserver	133/3365
Route d'Useldange	11-9a	Alignement	172/3714
Route d'Useldange	29-31	Alignement	131/5546,131/5545,
Route d'Useldange	25	Gabarit à préserver	136/3370
Route d'Useldange	27	Construction à conserver	130/3904
Route d'Useldange	33	Construction à conserver	130/5544
Rue de l'Eglise	1	Construction à conserver	82/3773
Rue de l'Eglise	2	Construction à conserver	94/4231
Rue de l'Eglise	Eglise	Construction à conserver	89/3772
Rue de l'Eglise	Mur	Mur à conserver	94/4231, 90/852, 77/4230
Rue de l'Eglise	Mur	Mur à conserver	83/0,82/3773,85/4064
Rue de Michelbouch	Mur	Mur à conserver	62/5788,62/5787, 62/5786, 62/5785

Rue de Prés	1	Construction à conserver	30/6156
Rue du Lavoir	Mur	Mur à conserver	202/3200
Rue du Lavoir		Gabarit à préserver	418/5506
Rue du Lavoir		Mur à conserver	413/2645
Rue du Lavoir	1	Construction à conserver	413/2645
Rue du Lavoir	1	Gabarit à préserver	413/2645
Rue du Lavoir	2	Alignement	419/6145
Rue du Lavoir	3	Construction à conserver	415/1704
Rue du Lavoir	3	Alignement	218/2831
Rue du Lavoir	4	Gabarit à préserver	418/6143
Rue du Lavoir	4	Construction à conserver	418/6143
Rue du Lavoir	8-10-10a-12a-12	Alignement	429/5862, 427/5595, 425/3965, 425/5847
Rue du Lavoir	11	Gabarit à préserver	210/5716
Rue du Lavoir	13	Alignement	206/5489
Rue du Lavoir	13	Gabarit à préserver	206/5489
Rue du Lavoir	14-14a-14b	Alignement	423/5467, 423/5468, 423/5466
Rue du Lavoir	15	Alignement	204/5535, 204/5536
Rue du Lavoir	16	Construction à conserver	422/5955
Rue du Lavoir	17	Alignement	202/3200
Rue du Lavoir	17	Construction à conserver	202/3200
Rue du Lavoir	30	Gabarit à préserver	31/5982
Rue Kreuzberg		Mur à conserver	294/4172
Rue Kreuzberg		Petit patrimoine	1152/3989
Rue Kreuzberg	1	Gabarit à préserver	301/5447
Rue Kreuzberg	2	Alignement	140/4239
Rue Kreuzberg	1-5	Alignement	301/5447, 301/6103, 301/6137
Rue Kreuzberg	13	Construction à conserver	294/4172
Rue Principale	Mur	Mur à conserver	77/4230

Rue Principale	Mur	Mur à conserver	96/5436
Rue Principale	Mur	Mur à conserver	96/5434
Rue Principale	Mur	Mur à conserver	76/5728
Rue Principale		Petit patrimoine	924/629
Rue Principale		Petit patrimoine	76/5728
Rue Principale		Gabarit à préserver	100/5824
Rue Principale	5	Construction à conserver	109/6069
Rue Principale	7	Construction à conserver	106/5951
Rue Principale	7-9	Alignement	106/5951
Rue Principale	8	Alignement	115/5493
Rue Principale	10	Construction à conserver	121/6046
Rue Principale	12	Construction à conserver	122/4161
Rue Principale	13	Construction à conserver	100/4215
Rue Principale	13	Alignement	99/4236
Rue Principale	17	Construction à conserver	93/4277
Rue Principale	18	Construction à conserver	98/5390
Rue Principale	19	Construction à conserver	89/4276
Rue Principale	20	Construction à conserver	96/5492
Rue Principale	21	Construction à conserver (En cours de classement au niveau national)	89/2865
Rue Principale	22	Construction à conserver	148/5834
Rue Principale	23	Construction à conserver	88/2864
Rue Principale	25	Construction à conserver	77/4230
Rue Principale	25	Alignement	77/4230
Rue Principale	26	Alignement	152/5438
Rue Principale	26	Construction à conserver	152/5438
Rue Principale	26B	Alignement	152/5437
Rue Principale	30	Gabarit à préserver	190/5353
Rue Principale	33	Construction à conserver	192/4247
Rue Principale	34-36	Alignement	409/6074, 409/6075,

Rue Principale	37-41	Alignement	195/6129, 197/6131, 198/2932
Rue Principale	37	Construction à conserver	195/6129
Rue Principale	38	Construction à conserver	395/6146
Rue Principale	38	Alignement	394/6147, 394/4334
Rue Principale	41a-43	Gabarit à préserver	199/4165
Rue Principale	46	Alignement	243/5851
Rue Principale	46	Construction à conserver	243/5851
Rue Principale	47	Construction à conserver	219/5490
Rue Principale	49	Construction à conserver	219/5490
Rue Principale	49	Gabarit à préserver	219/5490
Rue Principale	50	Construction à conserver	359/5359
Rue Principale	61	Construction à conserver	218/3116
Rue Principale	63	Construction à conserver	218/3116
Rue Principale	65-67	Alignement	391/3525
Rue Principale	73	Alignement	633/6071
Rue Principale	75a-75b	Alignement	633/6072, 633/5992
Rue Principale	Mur	Mur à conserver	224/6150
Rue Principale		Petit patrimoine	224/6150
Rue Principale		Petit patrimoine	394/4334
Rue Principale		Petit patrimoine	363/3723
Rue des Vergers	1	Gabarit à préserver	404/3602
Rue des Vergers	2a	Alignement	407/6097
Rue des Vergers	2	Construction à conserver	223/5570, 223/5571
Rue des Vergers	5	Alignement	404/3603
Rue des Vergers	3	Alignement	395/3601
Rue de la Chapelle	1	Construction à conserver	362/1774, 361/4177
Rue de la Chapelle	1	Gabarit à préserver	362/1774
Rue de la Chapelle	6-10	Alignement	245/4288, 245/4287, 245/5384, 245/5383, 245/5382, 245/5381, 245/3619
Rue de la Chapelle	16	Construction à conserver	255/5929

Rue Hiel	2a (rue Principale)-77	Alignement	641/5577, 641/5579, 641/5462
Rue Hiel	3-9	Alignement	631/3968, 630/3640, 629/5347, 629/5348, 627/5386
Rue Hiel	13-15	Alignement	624/4178, 624/4179
Rue Hiel		Alignement	619/5879

Localité de Michelbouch

Rue des Champs	3	Construction à conserver Alignement	337/882
Route de Vichten	5	Construction à conserver	336/724
Route de Vichten	5	Gabarit à préserver	336/724
Route de Vichten	6	Gabarit	235/948
Route de Vichten	6	Alignement	235/948
Route de Bissen	2	Alignement	173/989
Route de Bissen	2	Gabarit à préserver	173/989
Route de Bissen	4	Construction à conserver	170/959
Route d'Ettelbruck	Eglise	Construction à conserver	201/1058
Route d'Ettelbruck	Mur	Mur à conserver	201/1057, 199/944, 199/943, 199/945
Route d'Ettelbruck	Mur du Cimetière	Mur à conserver	213/929
Route d'Ettelbruck	7	Construction à conserver	199/945,
Route d'Ettelbruck	9	Construction à conserver	216/917
Route de Mertzig	1	Construction à conserver	178/981
Route de Mertzig	1	Construction à conserver	178/982
Route de Mertzig	1	Alignement	178/982
Route de Mertzig	Mur	Mur à conserver	178/982, 178/981
Route de Mertzig	2/2a	Construction à conserver	199/944
Route de Mertzig	2b/2c	Alignement	199/941, 199/942
Route de Mertzig	4	Construction à conserver	197/663
Route de Mertzig	Mur	Mur à conserver	199/944, 199/941
Route de Mertzig	Mur	Mur à conserver	195/671, 195/670
Route de Mertzig	Chapelle/croix de chemin	Petit patrimoine à conserver	195/670

Route de Mertzig	7	Construction à conserver	187/954
Route de Mertzig	7	Alignement	187/955
Rue des Prés	1	Construction à conserver	189/913
Rue des Prés	2	Construction à conserver	192/985
Bisserbuch	Château d'eau	Construction à conserver	LUREF 68670E/98508N
Peckelshaff		Construction à conserver	286/1000
Peckelshaff		Mur à conserver	286/1000
Peckelshaff	Mur	Mur à conserver	249/561
Peckelshaff		Petit patrimoine à conserver	249/561
Wiltegeshaff	1	Construction à conserver	871/4051

ANNEXE 4 : NUANCIER DE COULEURS DE FAÇADE

Le présent nuancier présente des gammes de couleur issues du NCS :

Nuance	Code NCS	
Blanc cassé	S0300 - N	
	S0500 - N	
	S0502 - Y	
	S0502 - Y50R	
	S0505 - Y10R	
	S0505 - Y20R	
	S0505 - Y30R	
	S0505 - Y40R	
	S0603 - G80Y	
	S0804 - G60Y	
	S0804 - Y30R	
	S1000 - N	
	S1002 - B	
	S1002 - R	
	S1002 - Y	
	S1002 - Y50R	
	S1005 - Y10R	
	S1005 - Y40R	
	S1005 - Y50R	
S1005 - Y60R		
S1005 - Y70R		
S1505 - G90Y		

Ocre	S0510 - Y10R	
	S0510 - Y20R	
	S0510 - Y30R	
	S0515 - Y20R	
	S1010 - Y10R	
	S1010 - Y20R	
	S1015 - Y10R	
	S1015 - Y20R	
	S1015 - Y40R	
	S1020 - Y10R	
	S1020 - Y20R	
	S2020 - Y10R	
	S2020 - Y20R	
S2040 - Y10R		

Gris froid	S1000 - N	
	S1502 -	
	S2002 - Y	
	S2502 - Y	
	S 3000-N	

Nuance	Code NCS	
Beige	S0505 -	
	S0507 -	
	S0804 -	
	S0907 -	
	S1005 -	
	S1005 -	
	S1010 -	
	S1010 -	
	S1510 -	
	S1510 -	
	S1510 -	
	S1510 -	
	S2005 -	
	S2005 -	
	S2010 -	
	S2010 -	
S2010 -		
S3010 -		

Gris chaud	S1005 -	
	S1502 -	
	S2002 -	
	S2005 -	
	S3005 -	

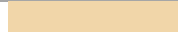




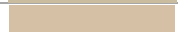




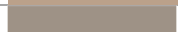

Rouge	S0510 -	
	S0907 -	
	S1010 -	
	S1010 -	
	S1020 -	
	S1020 -	
	S1510 -	
	S1510 -	
	S1515 -	
	S2010 -	
	S2010 -	
	S2020 -	
	S2030 -	
	S3010 -	
	S3020 -	
S3020 -		

Nuance	Code NCS	
Vert	S1010 – Y	
	S1510 –	
	S1515 –	
	S2005 – Y10R	
	S2005 –	
	S2005 –	
	S2010 –	
	S3005 –	
	S3005 –	
	S3010 – Y10R	
	S4010 –	

Nuance	Code NCS	
Bleu	S0502 –	
	S1010 - B	
	S1010 – R80B	
	S1510 - R80B	
	S2002 –	
	S3005 – R80B	

ANNEXE 5 : NUANCIER DE COULEURS DES ENCADREMENTS, MODÉNATURES ET SOCLES

Le présent nuancier présente des gammes de couleur issues du NCS :

Nuance	Code NCS	
Pierre	S1015 – Y20R	
	S1505 – Y10R	
	S1510 – G90Y	
	S2005 – G90Y	
	S2010 – Y10R	
	S2010 – Y30R	
	S3005 – Y50R	
	S3010 – Y10R	
	S3010 – Y20R	
	S3010 – Y40R	
	S4005 – Y50R	
	S4010 – Y50R	
	S4020 – Y70R	