

Commune de Winseler



PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL



Partie écrite PAG

22.12.2014

Conformément à la *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (mouture 2011)*

Conformément au *règlement grand-ducal (RGD) du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune*

La partie graphique du projet de plan d'aménagement général de la commune de Winseler est constituée des 9 plans suivants :

Plan d'ensemble	échelle 1/10 000	Fonds : PCN / BD-L-TC
Plan 1 Localité de Berlé	échelle 1/2500	Fonds : PCN / BD-L-TC
Plan 2 Localité de Doncols	échelle 1/2500	Fonds : PCN / BD-L-TC
Plan 3 Localité de Grümelscheid	échelle 1/2500	Fonds : PCN / BD-L-TC
Plan 4 Localité de Noertrange	échelle 1/2500	Fonds : PCN / BD-L-TC
Plan 5 Localité de Pommerloch	échelle 1/2500	Fonds : PCN / BD-L-TC
Plan 6 Localité de Schleif	échelle 1/2500	Fonds : PCN / BD-L-TC
Plan 7 Localité de Sonlez	échelle 1/2500	Fonds : PCN / BD-L-TC
Plan 8 Localité de Winseler	échelle 1/2500	Fonds : PCN / BD-L-TC

Etape de la procédure d'approbation	Date
Délibération du Conseil Communal sur le projet d'aménagement général	18.06.2014
Avis de la Commission d 'Aménagement	22.10.2014
Avis du Ministre du Développement durable et des Infrastructures	20.10.2014
Vote du Conseil Communal	22.12.2014
Approbation du Ministre de l'Intérieur	17.09.2015
Approbation du Ministre du Développement durable et des Infrastructures	06.05.2015

Le projet du plan d'aménagement général de la commune de Winseler organise le zonage du territoire communal comme suit:

Chapitre 1 - Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- Art. 1. Zone d'habitation 1 - [HAB-1]
- Art. 2. Zones mixtes - [MIX]
 - Art. 2.1. Zone mixte villageoise - [MIX-v]
 - Art. 2.2. Zone mixte rurale - [MIX-r]
- Art. 3. Zones de bâtiments et d'équipements publics - [BEP]
- Art. 4. Zones d'activités économiques communales type 1 - [ECO-c1]
- Art. 5. Zones commerciales - [COM]
- Art. 6. Zones spéciales - [SPEC]
 - Art. 6.1 Zone spéciale 1 - « Schleif » [SPEC-1] :
 - Art. 6.2 Zone spéciale 2 - « Pommerloch » [SPEC-2]
- Art. 7. Zone d'aérodrome - [AERO]

Chapitre 2 - Le degré d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- Art. 8. Prescriptions générales
- Art. 9. Emplacements de stationnement
- Art. 10. Minima et maxima à respecter

Chapitre 3 – Les zones destinées à rester libres

- Art. 11. Catégories
- Art. 12. Les zones agricoles – [AGR]
- Art. 13. Les zones forestières – [FOR]
- Art. 14. Les zones de verdure – [VERD]

Chapitre 4 – Les zones superposées

- Art. 15. Zones d'aménagement différé
- Art. 16. Zones de servitude «urbanisation»
- Art. 17. Secteurs protégés d'intérêt communal «C»
- Art. 18. Les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier»
- Art. 19. Les zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés

Chapitre 5 – Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques

- Art. 20. Dispositions générales

Annexe : Terminologie du degré d'utilisation du sol

Chapitre 1 - Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Art. 1. Zone d'habitation 1 - [HAB-1]

Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, des équipements de service public, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions. De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux maisons d'habitation uni- ou bifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande et aux maisons plurifamiliales avec 6 logements au maximum.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une zone d'habitation 1, au moins la moitié des logements est de type maisons d'habitation unifamiliales, isolées, jumelées ou groupées en bande. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum. A l'exception du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » « Mathesgarten » à Noertrange, la surface construite brute à dédier à des maisons plurifamiliales est de 25% au maximum.

Dans cette zone sont interdites la construction et l'exploitation de toutes nouvelles installations et entreprises qui sont énumérées dans la classe 1 de la nomenclature du règlement grand-ducal du 10 mai 2012 portant nouvelles nomenclature et classification des établissements classés, voire des dispositions légales ou réglementaires qui les compléteront ou remplaceront dans la suite.

Art. 2. Zones mixtes - [MIX]

On distingue:

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

Dans ces zones sont interdites la construction et l'exploitation de toutes nouvelles installations et entreprises qui sont énumérées dans la classe 1 de la nomenclature du règlement grand-ducal du 10 mai 2012 portant nouvelles nomenclature et classification des établissements classés, voire des dispositions légales ou réglementaires qui les compléteront ou remplaceront dans la suite.

Art. 2.1. Zone mixte villageoise - [MIX-v]

La zone mixte villageoise couvre les localités ou parties de localités à caractère rural.

Elle est destinée à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations en forme de maisons uni- ou bifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande et de maisons plurifamiliales avec 6 logements au maximum, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 1.000 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 et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 50%.

Art. 2.2. Zone mixte rurale - [MIX-r]

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

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

Art. 3. Zones de bâtiments et d'équipements publics - [BEP]

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

Y sont admis des logements de service.

Art. 4. Zones d'activités économiques communales type 1 - [ECO-c1]

Les zones d'activités économiques communales type 1 sont réservées aux activités de services, commerce de gros, aux établissements à caractère artisanal, à l'industrie légère, aux équipements collectifs techniques ainsi qu'aux activités de transport et de logistique. Le commerce de détail est limité à 2.000 m² de surface de vente par immeuble bâti.

Les services administratifs ou professionnels sont limités à 3.500 m² de surface construite brute par immeuble bâti.

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

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

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

Art. 5. Zones commerciales - [COM]

Les zones commerciales sont principalement destinées aux commerces de gros et de détail, ainsi qu'aux centres commerciaux et aux grandes surfaces qui, par leurs dimensions et leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones définies à l'article 4.

Les surfaces à réserver aux activités de restauration et aux débits à boissons sont limitées à 5% de la surface de vente.