



## COMMUNE D'ESCHWEILER

# PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

### PARTIE ÉCRITE

**Réf. 124C/007/2011**

Avis de la Commission d'aménagement	15.07.2011
Vote provisoire du Conseil communal	03.04.2012
Vote définitif du Conseil communal	13.07.2012
Approbation du Ministre de l'Intérieur	
Approbation du Ministre de l'Environnement	

Modifié selon l'avis de la Commission d'Aménagement en date du 15.07.2011

Modifié suite aux réclamations relatives au PAG (vote provisoire),  
modification de l'art. 14.2

**JUILLET 2012**

## TABLE DES MATIÈRES

<b>TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>1</b>
<b>1 PARTIE GRAPHIQUE</b>	<b>1</b>
<b>2 PARTIE ÉCRITE</b>	<b>2</b>
<b>3 DÉFINITIONS / PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES ET SPÉCIFIQUES</b>	<b>3</b>
<b>TITRE II : ZONES COMMUNALES</b>	<b>4</b>
<b>Chapitre 1 Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées</b>	<b>4</b>
Art. 1 Composition	4
Art. 2 Zones d'habitation 1	4
Art. 3 Zones mixtes à caractère rural	5
Art. 4 Zones de bâtiments et d'équipements publics	6
Art. 5 Zones d'activités économiques	6
<b>Chapitre 2 Zones destinées à rester libres</b>	<b>7</b>
Art. 6 Catégories des zones destinées à rester libre	7
Art. 7 Zones agricoles	7
Art. 8 Zones forestières	7
Art. 9 Zones de parc	8
Art. 10 Zones d'isolement et de transition	8
<b>Chapitre 3 Zones superposées</b>	<b>8</b>
Art. 11 Catégories	8
Art. 12 Zones d'aménagement différé	8
Art. 13 Zones soumises à un plan directeur	9
Art. 14 Zones soumises à un plan d'aménagement particulier	9
Art. 14.1 Obligation générale d'établir un PAP	9
Art. 14.2 Zones délimitées par un PAP approuvé	9
Art. 14.3 Projets de construction non soumis à l'obligation d'établir un PAP	10
Art. 15 Zones de secteurs sauvegardés ou zones protégées	10
Art. 15.1 Les zones de secteurs sauvegardés situées en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée	10
Art. 15.2 La zone de secteur sauvegardé « Erpeldange, an der Gaass »	11
<b>Chapitre 4 Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques</b>	<b>11</b>
Art. 16 Sites et monuments et ensembles classés	11
<b>Chapitre 5 Réseaux</b>	<b>12</b>
Art. 17 Réseaux d'infrastructures techniques	12
Art. 18 Éléments nodaux constitutifs des réseaux d'infrastructures techniques et de circulation	12
<b>TITRE III : DISPOSITIONS FINALES</b>	<b>13</b>
Art. 19 Entrée en vigueur	13

ANNEXE 1 : LISTE DES PAP ABROGÉS

---

14

ANNEXE 2 : CONSTRUCTIONS / VOLUMES INTÉRESSANTS

---

15

Le conseil communal

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

Vu la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire ;

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

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

Vu l'avis de la commission d'aménagement en date du 15.07.2011 ;

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

Arrête le règlement qui suit :

# TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent plan d'aménagement général s'applique au territoire de la commune d'Eschweiler.

Il a été réalisé en conformité avec les dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et du règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement d'une commune, nommé ci-après RGD.

Conformément au RGD, il est composé d'une partie graphique et d'une partie écrite.

## 1 PARTIE GRAPHIQUE

Conformément à l'art. 2 du RGD, la partie graphique du plan d'aménagement général visualise l'occupation du sol et arrête les diverses zones en fonction de leur mode et de leur degré d'utilisation.

La partie graphique du plan d'aménagement général de la commune d'Eschweiler arrête l'occupation primaire et secondaire des diverses zones du territoire communal. Elle comporte également, à titre indicatif, des espaces et des zones définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques.

La partie graphique du PAG existe en version numérique sous forme de modèle vectoriel et en version sur support papier. Seule la version approuvée sur support papier a valeur réglementaire, la version numérique n'ayant qu'une valeur indicative.

Elle comprend les documents suivants :

- un plan d'ensemble à l'échelle 1/10.000 dressé sur base de la carte topographique BD-L-TC :
  - plan n°0509\_pag\_GM : plan d'aménagement général, commune d'Eschweiler, plan de découpage à l'échelle 1/10.000, fonds de plan : BD-L-TC
- un plan dressé à l'échelle 1/2.500 sur base d'un fonds de plan cadastral numérisé, PCN
  - plan n°0509\_pag : plan d'aménagement général, localités d'Erpeldange, Eschweiler, Knaphoscheid, Selscheid à l'échelle 1/2.500, fonds de plan : PCN

« Un périmètre d'agglomération » est représenté au niveau de la partie graphique du plan d'aménagement général de la commune d'Eschweiler moyennant un trait mitoyen.

## 2 PARTIE ÉCRITE

La partie écrite du PAG est la description écrite de l'occupation du sol arrêtée par la partie graphique en fonction de ses mode et degré d'utilisation et des zones et espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires et administratives spécifiques figurant à titre indicatif sur la partie graphique du PAG.

La partie écrite comprend les règles d'urbanisme qui définissent les diverses zones arrêtées par la partie graphique du plan d'aménagement général et qui en fixent le mode et le degré d'utilisation. Elle comprend également les règles et les servitudes relatives aux zones et espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires et administratives spécifiques.

Les indications et définitions du RGD : Art. 9 – 64 ont été reprises, complétées ou précisées en fonction des caractéristiques propres de la commune d'Eschweiler.

Le plan d'aménagement général de la commune d'Eschweiler organise le zonage du territoire communal en fonction du RGD, la répartition se fait en fonction de quatre grands types de zones :

- les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées
- les zones destinées à rester libres
- les zones superposées
- les zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales réglementaires ou administratives spécifiques.

Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées sont définies en fonction de leur mode et degré d'utilisation du sol.

Le degré d'utilisation du sol est défini en référence aux articles 21 et 22, prescriptions générales / prescriptions spécifiques, du RGD, le degré d'utilisation du sol est exprimé en COS et CMU.

### 3 DÉFINITIONS / PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES ET SPÉCIFIQUES

Le degré d'utilisation du sol pour une parcelle donnée est exprimé par le coefficient d'occupation du sol : COS, le coefficient maximum d'utilisation du sol : CMU ou le coefficient d'utilisation du sol : CUS.

**COS** : on entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la construction implantée ou de la somme des surfaces d'emprise au sol des constructions implantées et la surface totale du terrain à bâtir net.

**CMU** : on entend par coefficient maximum d'utilisation du sol le rapport entre la surface construite brute de la construction projetée ou la somme des surfaces brutes projetées et la surface totale du terrain à bâtir net.

**CUS** : on entend par coefficient d'utilisation du sol le rapport entre le volume de la construction projetée et la surface du terrain à bâtir net. Le CUS est appliqué pour les parcelles à usage industriel.

**Terrain à bâtir brut** : On entend par terrain à bâtir brut une ou plusieurs parcelles ou parties de parcelle ne comportant aucun équipement et devant être aménagées avant d'être viabilisées et subdivisées en nouvelles parcelles cadastrales.

**Terrain à bâtir net** : Le calcul du terrain à bâtir net compris dans un plan d'aménagement particulier est effectué en déduisant du terrain à bâtir brut correspondant la surface de toutes les emprises et de tous les équipements ayant servi à sa viabilisation. Les emprises en question englobent les fonds réservés à des aménagements publics tels que définis à l'article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

**Surface d'emprise au sol** : On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du niveau présentant la plus grande surface hors œuvre. Les surfaces suivantes ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol :

- les aménagements extérieurs en dur tels que rampes de garage, chemins d'accès etc.,
- les combles et les sous-sols non aménageables,
- les toitures-terrasses,
- les surfaces non closes en rez-de-chaussée,
- les surfaces non closes aux étages telles que loggias, balcons,
- les perrons,
- les seuils,
- les terrasses couvertes et non couvertes.

Les garages en sous-sol ne sont pas pris en compte sauf si le plan d'aménagement particulier comporte une indication correspondante.

**Surface construite brute** : On entend par surface construite brute la surface hors œuvre d'un bâtiment obtenue en additionnant la surface de tous les niveaux. Les combles et les surfaces non aménageables, les toitures-terrasses, les surfaces non closes en rez-de-chaussée, les surfaces non closes aux étages telles que loggias, balcons etc. ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface brute construite.

Les garages en sous-sol ne sont pas pris en compte, sauf si le plan d'aménagement particulier comporte une indication correspondante.

## TITRE II : ZONES COMMUNALES

### Chapitre 1 Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

#### Art. 1 Composition

Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées comprennent :

- les zones d'habitation 1
- les zones mixtes
- les zones de bâtiments et d'équipements publics
- les zones d'activités économiques

La présente partie écrite définit le mode et le degré d'utilisation du sol des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées.

Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées sont complétées par des indications concernant :

- les zones d'aménagement différé
- les zones soumises à un plan directeur
- les zones couvertes par un plan d'aménagement particulier approuvé
- les zones de secteurs sauvegardés

#### Art. 2 Zones d'habitation 1

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

HAB - 1

Y sont également admis des activités de commerce, de services d'artisanat et de loisirs, des professions libérales, des établissements socioculturels, des restaurants, des équipements de service public en relation directe avec les besoins de la zone concernée, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

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

Les zones d'habitation 1 sont destinées aux maisons d'habitation unifamiliales avec jardin, isolées, jumelées ou groupées en bande ainsi qu'aux maisons d'habitations plurifamiliales avec un maximum de 2 unités de logements par construction.

Les constructions existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement qui dépassent le nombre maximum d'unités de logements précisées ci-haut garderont leurs droits acquis.

Des travaux d'entretien, de transformation et de rénovation sont autorisés, aucune augmentation du nombre de logements n'est pourtant possible.

Les plans d'aménagement particulier correspondant à ces zones spécifieront les fonctions admissibles dans l'ensemble ou une partie de l'aire à laquelle ils se rapportent et définiront une mixité des fonctions minimale, maximale ou obligatoire pour les fonds concernés.

La zone d'habitation 1 est répartie en fonction de la densité de construction autorisée en :

- zone d'habitation 1a
- zone d'habitation 1b



	<b>COS</b>	<b>CMU</b>
<b>Zone d'habitation 1a</b>	<b>0,3</b>	<b>0,6</b>
<b>Zone d'habitation 1b</b>	<b>0,4</b>	<b>0,8</b>

Les dispositions ci-dessus s'appliquent également aux terrains construits lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Les constructions existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement qui dépassent les valeurs maximales précisées ci-haut garderont leurs droits acquis.

Des travaux d'entretien, de transformation et de rénovation sont autorisés. En cas de dépassement des valeurs COS et/ou CMU, aucun agrandissement des surfaces y relatives n'est pourtant autorisée.

Les valeurs COS et CMU définies ci-haut sont des valeurs maximales pour l'ensemble des zones concernées. Elles seront précisées pour chaque lot par les plans d'aménagement particulier à élaborer.

Les valeurs COS et CMU peuvent, en outre, être restreintes par d'autres prescriptions réglementaires à définir par les plans d'aménagement particulier. Les valeurs maximales COS et CMU définies au niveau du présent plan d'aménagement général ne présentent pas un droit acquis, l'intégration des constructions dans l'environnement existant doit être conforme aux objectifs de l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

### Art. 3 Zones mixtes à caractère rural

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

ZMR

La zone mixte à caractère rural est répartie en fonction de la densité de construction autorisée en ZMR a et ZMR b.

Elle est principalement destinée à l'habitation avec un maximum de 2 unités de logements par construction en ZMR a et un maximum de 6 unités de logements en ZMR b et aux exploitations agricoles. Y sont toutefois tolérés, à la condition qu'ils ne compromettent pas la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage :

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

Le nombre maximum de 2 respectivement 6 unités de logements par construction ne constitue pas un droit acquis, une réduction du nombre de logements pourra être exigée afin de garantir une conformité avec les objectifs de l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Les plans d'aménagement particulier correspondant à ces zones spécifieront les fonctions admissibles dans l'ensemble ou une partie de l'aire à laquelle ils se rapportent et définiront une mixité des fonctions minimale, maximale ou obligatoire pour les fonds concernés.

- Les densités maximales autorisées en zone mixte à caractère rural a et b sont les suivantes :

	<b>COS</b>	<b>CMU</b>
<b>Zone mixte à caractère rural a</b>	<b>0,3</b>	<b>0,6</b>
<b>Zone mixte à caractère rural b</b>	<b>0,4</b>	<b>0,8</b>

Les constructions existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement qui dépassent les valeurs maximales précisées ci-haut garderont leurs droits acquis.

Des travaux d'entretien, de transformation et de rénovation sont autorisés. En cas de dépassement des valeurs COS et/ou CMU, aucun agrandissement des surfaces y relatives n'est pourtant autorisée.

Les valeurs COS et CMU définies ci-haut sont des valeurs maximales pour l'ensemble des zones concernées. Elles seront précisées pour chaque lot par les plans d'aménagement particulier à élaborer.

Les valeurs COS et CMU peuvent, en outre, être restreintes par d'autres prescriptions réglementaires à définir par les plans d'aménagement particulier. Les valeurs maximales COS et CMU définies au niveau du présent plan d'aménagement général ne présentent pas un droit acquis, l'intégration des constructions dans l'environnement existant doit être conforme aux objectifs de l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

#### Art. 4 Zones de bâtiments et d'équipements publics

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

ZBEP

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

Seul un logement de service en relation avec le bâtiment public est à admettre dans la zone de bâtiments et équipements publics.

Les dispositions concernant les occupations secondaires : zones soumises à l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier et / ou un plan directeur sont complémentaires aux dispositions figurant ci-dessous. La partie graphique des plans d'aménagement particuliers concernant les ZBEP comporte en surimpression l'indication de l'affectation précise des équipements existants ou projetés.

#### Art. 5 Zones d'activités économiques

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

ZAE

Y sont interdits les constructions industrielles et les halls et autres aménagements ne servant qu'au seul stockage de marchandises ou de matériaux.

Les plans d'aménagement particulier correspondant à ces zones spécifieront les fonctions admissibles dans l'ensemble ou une partie de l'aire à laquelle ils se rapportent et définiront une mixité des fonctions minimale, maximale ou obligatoire pour les fonds concernés.

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

Les densités maximales autorisées en zone d'activités économiques sont les suivantes :

	<b>COS</b>	<b>CMU</b>
<b>Zone d'activités économiques</b>	<b>0,6</b>	<b>1,0</b>

Les valeurs COS et CMU définies ci-haut sont des valeurs maximales pour l'ensemble des zones concernées. Elles seront précisées pour chaque lot par les plans d'aménagement particulier à élaborer.

Les valeurs maximales COS et CMU définies au niveau du présent plan d'aménagement général ne présentent pas un droit acquis, l'intégration des constructions dans l'environnement existant doit être conforme aux objectifs de l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

## **Chapitre 2 Zones destinées à rester libres**

Les zones destinées à rester libres font partie de la zone verte telle que définie par la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Toute construction à l'intérieur d'une zone destinée à rester libre est soumise à l'autorisation du ministre ayant dans ses attributions la protection de l'environnement.

### Art. 6 Catégories des zones destinées à rester libre

Les zones destinées à rester libres comprennent :

- les zones agricoles
- les zones forestières
- les zones de parc
- les zones d'isolement et de transition

### Art. 7 Zones agricoles

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

AGR

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

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

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

En conformité avec l'article 5 de la loi du 19 janvier 2004 sur la protection de la nature et des ressources naturelles, les constructions ayant un but d'utilité publique, sont autorisées en zone agricole.

### Art. 8 Zones forestières

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

FOR

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

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

### Art. 9 Zones de parc

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



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

Y sont admises des constructions de petite envergure telles que blocs sanitaires, kiosques ou remises de jardin. Les aménagements et le niveau d'équipement doivent être adaptés au site.

### Art. 10 Zones d'isolement et de transition

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



## **Chapitre 3 Zones superposées**

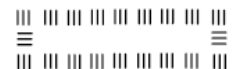
### Art. 11 Catégories

Les zones superposées comprennent :

- les zones d'aménagement différé
- les zones soumises à un plan directeur
- les zones couvertes par un plan d'aménagement particulier approuvé
- les zones de secteurs sauvegardés

### Art. 12 Zones d'aménagement différé

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



Le dossier y relatif comporte les éléments suivants :

- un rapport justifiant que les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées arrêtées par le plan d'aménagement général risquent d'atteindre un coefficient d'occupation proche de la saturation ;
- un descriptif concernant la programmation urbaine prévue avec la population y correspondant, le nombre d'emplois possible, les conséquences pour les réseaux d'infrastructures techniques, les transports en commun et les voies de desserte, le nombre de parkings sur le domaine public et privé et le phasage de réalisation prévu ;

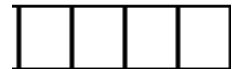
- un projet de plan directeur couvrant la totalité de la zone concernée, et également les zones limitrophes, et préfigurant le ou les plans d'aménagement particulier éventuels à élaborer par la suite.

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

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

### Art. 13 Zones soumises à un plan directeur

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



Les terrains soumis à un plan directeur et délimités sur la partie graphique du PAG de la commune d'Eschweiler concernent des zones qui par leur situation ou par leur envergure nécessitent l'élaboration d'un concept urbanistique pour permettre un développement cohérent et durable de tous les terrains concernés y compris les terrains concernés par une éventuelle future extension du tissu urbain.

Le contenu du plan directeur est fixé à l'article 7 du règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan directeur et du rapport justificatif du plan d'aménagement particulier portant exécution du PAP d'une commune.

Les plans directeurs à élaborer s'orienteront aux lignes directrices des concepts urbanistiques élaborés dans l'étude préparatoire du plan d'aménagement général.

### Art. 14 Zones soumises à un plan d'aménagement particulier

#### *Art. 14.1 Obligation générale d'établir un PAP*

Le plan d'aménagement particulier a pour objet d'exécuter le plan d'aménagement général, exception faite des terrains bénéficiant des dérogations prévues par les articles 26 et 108ter de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Le plan d'aménagement particulier à soumettre aux autorités compétentes devra être conforme au plan d'aménagement général et aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Les plans d'aménagement particuliers à élaborer s'orienteront aux concepts urbanistiques élaborés dans l'étude préparatoire du plan d'aménagement général.

#### *Art. 14.2 Zones délimitées par un PAP approuvé*

Les plans d'aménagement particulier mentionnés ci-dessus entrés en vigueur avant l'entrée en procédure du présent PAG conservent leur validité pour autant qu'ils soient conformes aux dispositions du plan d'aménagement général.



Ces PAP sont délimités et identifiés sur la partie graphique du PAG, sur plans cadastraux au 1/2.500 et listés par la suite.

La partie écrite du PAG avant révision, à laquelle il est renvoyé par des règlements particuliers, plus précisément par les parties écrites des PAP restant en vigueur suite à la refonte complète du PAG, est à

considérer comme faisant partie intégrante des parties écrites des PAP en question, pour autant qu'elle soit conforme aux dispositions du plan d'aménagement général, ayant fait l'objet de la refonte complète.

Les plans d'aménagement particuliers approuvés avant l'entrée en procédure du présent PAG qui ne figurent pas dans le présent plan d'aménagement général ne sont plus en vigueur. La liste des PAP abrogés figure en annexe 1 de la présente partie écrite.

Localité	N° dossier	Nom	Approb. MI
Erpeldange	14624/124C	An der Hoeff	13.01.2005
Knaphoscheid	13971/124C	Op der Hieft	19.10.2004
Selscheid	15649/124C	Op der Heicht	20.07.2009

Les PAP approuvés entre l'entrée en procédure et l'entrée en vigueur du présent plan d'aménagement général conservent leur validité pour autant qu'ils soient conformes aux dispositions du plan d'aménagement général.

#### *Art. 14.3 Projets de construction non soumis à l'obligation d'établir un PAP*

Dans les zones non couvertes par une zone de PAP, il peut être dérogé au principe d'obligation d'établir un PAP lorsque les conditions de l'article 108ter de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain sont remplies.

#### Art. 15 Zones de secteurs sauvegardés ou zones protégées

##### *Art. 15.1 Les zones de secteurs sauvegardés situées en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée*

###### Dispositions générales

Les zones de secteurs sauvegardés situées en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée comprennent les parties du territoire communal urbanisé ou destiné à être urbanisé qui, en raison soit de leur valeur artistique, historique, archéologique, architecturale, esthétique, scientifique ou technique, soit de leur incidence sur la sauvegarde du site, sont soumises à des servitudes spéciales.



Les zones de secteurs sauvegardés sont soumises aux prescriptions suivantes :

- Les nouvelles constructions ainsi que les transformations de constructions existantes s'intégreront dans le contexte bâti existant concernant l'implantation : orientation, reculs ; les volumes, les proportions : proportion hauteur - largeur – profondeur ; les hauteurs, les matériaux et les couleurs utilisés.
- La structure / répartition des façades notamment le rythme des pleins et des vides projetée respectera le caractère architectural identitaire du lieu et du voisinage.

En cas de nécessité d'élaborer un plan d'aménagement particulier, celui-ci précisera les prescriptions relatives au secteur sauvegardé.

En zone de secteur sauvegardé un avis motivé d'un service ou d'une administration étatique compétente peut être exigé pour chaque construction, transformation ou PAP.

### Dispositions relatives aux constructions / volumes intéressants - ortsbildprägende Gebäude

Dans le but de sauvegarder les éléments les plus marquants de l'identité de la commune à l'intérieur des secteurs sauvegardés certaines constructions / volumes ont été qualifiés de « construction / volume intéressant ». Ces constructions figurent en annexe 2 de la présente partie écrite.

En cas de transformation des constructions considérées comme telles, les éléments et parties de construction de ces immeubles qui leur confèrent leur caractère identitaire devront être respectés.

L'appréciation détaillée des éléments identitaires sera réalisée par un homme de l'art, eu égard à leur valeur respective et par rapport à l'ensemble de la construction d'origine.

Des dérogations au respect des éléments relevés pourront être autorisées, notamment sur l'arrière des bâtiments et concernant les parties non visibles de l'espace public.

Des démolitions partielles pourront être autorisées sous condition que les éléments identitaires soient conservés.

En cas de transformation d'une « construction / d'un volume intéressant » un avis motivé d'un service ou d'une administration étatique compétente est obligatoire.

En cas de transformation d'une « construction / d'un volume intéressant », les valeurs COS et/ou CMU fixées pour les zones respectives peuvent être dépassées - sans pour autant dépasser les valeurs COS et/ou CMU des constructions existantes - si les conditions suivantes se trouvent cumulativement réunies :

- si des raisons urbanistiques spécifiques dûment motivées l'exigent ;
- si des mesures compensatoires adéquates garantissent que les exigences générales concernant la salubrité du logement et du lieu de travail ainsi que la protection de l'environnement naturel et de l'environnement humain sont respectées et que la fluidité du trafic reste garantie ;
- si les exceptions en question ne sont pas contraires à l'intérêt public.

#### *Art. 15.2 La zone de secteur sauvegardé « Erpeldange, an der Gaass »*

La zone de secteur sauvegardé « Erpeldange, an der Gaass » relie les deux parties du village d'Erpeldange. Cette zone n'est pas encore urbanisée, elle est caractérisée par un paysage rural intact.



L'implantation des nouvelles constructions se fera en respectant la topographie existante (intégration dans le site) et s'inspirera des implantations traditionnelles.

Les plans d'aménagement particulier à élaborer présenteront un concept qui permettra une intégration harmonieuse du nouveau bâti dans l'environnement tout en respectant au maximum la topographie existante.

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

### Art. 16 Sites et monuments et ensembles classés

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



Sur le territoire communal, est inscrit comme tel, à l'inventaire supplémentaire des monuments nationaux, Mémorial B-N° 35 du 19 mai 2009 :

- le cimetière de Knaphoscheid, inscrit au cadastre de la commune d'Eschweiler, section B de Knaphoscheid, sous le numéro 12/1107 et l'église de Knaphoscheid, inscrite au cadastre de la commune d'Eschweiler, section B de Knaphoscheid, sous le numéro 13/1030,

## **Chapitre 5 Réseaux**

### Art. 17 Réseaux d'infrastructures techniques

Les réseaux d'infrastructures techniques repris à titre indicatif sur le plan d'aménagement général comprennent :

- 1) les lignes électriques à haute tension de 65 kW

Les tracés de ces réseaux sont indiqués dans la mesure où ils existent ou que leur réalisation a été dûment autorisée.

### Art. 18 Eléments nodaux constitutifs des réseaux d'infrastructures techniques et de circulation

Les éléments nodaux constitutifs des réseaux d'infrastructures techniques repris à titre indicatif sur le plan d'aménagement général comprennent:

- 1) station de pompage ;
- 2) réservoir d'eau ;
- 3) station d'épuration ;

Les éléments constitutifs des réseaux d'infrastructures techniques existants sont indiqués à titre indicatif sur la présente partie graphique du plan d'aménagement général.



## **TITRE III : DISPOSITIONS FINALES**

### *Art. 19 Entrée en vigueur*

Le présent plan d'aménagement général, qui revêt un caractère réglementaire, devient obligatoire trois jours après sa publication par voie d'affichage dans la commune.

**ANNEXE 1 : LISTE DES PAP ABROGÉS**

<b>N° dossier</b>	<b>Nom</b>	<b>Approb. Min.</b>
<b><u>Localité d'Erpeldange</u></b>		
5567	Auf Bolicht	12.09.1975
7409	Auf Bolicht	29.04.1986
9976	Auf Bolicht	15.01.1993
<b><u>Localité d'Esweiler</u></b>		
4980	Zwischen den Wegen	04.10.1973
13491/124C	Am Oschtend	04.07.2003
<b><u>Localité de Knaphoscheid</u></b>		
7003	Im Raecher	26.11.1984
9776	Im Dahl	09.12.1992
13972/124C	An der Bréich	25.05.2004

**ANNEXE 2 : CONSTRUCTIONS / VOLUMES INTÉRESSANTS**

<b>Nom de la rue</b>	<b>Inventaire n° parcelle</b>	<b>GeoPortail 2012 n° parcelle</b>
<b><u>Localité d'Erpeldange</u></b>		
An der Bréck 1a	44/1210	44/1210
An der Bréck 6	4/1162	4/1162
An der Bréck 11	36/1140	36/1140
An der Hoeff 3	68/1212	68/1212
An der Hoeff 30	52/1133	52/1133
An der Hoeff 32	53/1142	53/1142
An der Gaass 2 (école)	23/1124	23/1124
Um Knupp 1	24/1131	24/1131
Um Knupp 3	15/1350	15/1350
Um Knupp 5	69/1017	69/1017
Um Knupp 6	18/1206	18/1206
Um Knupp (église)	69/34	69/34

Nom de la rue	Inventaire n° parcelle	GeoPortail 2012 n° parcelle
<b>Localité d'Eschweiler</b>		
Duerfstrooss (chapelle)	118/3060	118/3060
Duerfstrooss (chapelle)	1532/444	1532/444
Duerfstrooss 12	20/2946	20/2946
Duerfstrooss 19	10/2882	10/2882
Duerfstrooss 16	44/2939	44/2939
Duerfstrooss (église)	47/2803	47/2803
Duerfstrooss 21	11/2716	11/2716
Duerfstrooss 23	76/3095	76/3119
Duerfstrooss 35	83/2363	83/2363
Duerfstrooss 33	83/2174	83/2174
Duerfstrooss 28	72/1568	72/1568
Duerfstrooss 32	69	69
Duerfstrooss 43	98/2740	98/2740
Duerfstrooss 38	64/3062	64/3062
Duerfstrooss 38	64/3064	64/3064
Duerfstrooss 47	107/2895	107/2895
Duerfstrooss 41	98/2738	98/2738
Duerfstrooss 44	110/3069	110/3069
Duerfstrooss 48	115/2817	115/2817
Eschweiler Moulin/ moulin d'Eschweiler et canal	1232/1818 1232/3011 1223	1232/1818 1232/3011 1223
Kraeiz 1 (mairie)	89/3081	89/3081
Kraeiz 2	97/2538	97/2538
Kraeiz 5	94/3092	94/3092
Kraeiz 10	93/3091	93/3091
Kraeiz 15	488/2528	488/2528
Selscheider Paad 1	103/2763	103/2763

Nom de la rue	Inventaire n° parcelle	GeoPortail 2012 n° parcelles
<b><u>Localité de Knaphoscheid</u></b>		
Duerfstrooss (chapelle)	512/1446	512/1446
Duerfstrooss 12	523/1485	523/1759, 523/1760
Duerfstrooss 16	520/311	520/311
Duerfstrooss (chapelle)	97/1451	97/1451
Duerfstrooss (école)	25/1032	25/1032
Duerfstrooss (chapelle)	23/1402	23/1402
Duerfstrooss (chapelle)	29/1714	29/1714
Duerfstrooss	36/1517	36/1517
Duerfstrooss 69	36/1518	36/1518
Duerfstrooss 68	4/1469 4/1468	4/1469 4/1468
Duerfstrooss 20	518/1497	518/1497
Duerfstrooss 19	515/1979	515/1979
Duerfstrooss 36	97/1489	97/1489
Duerfstrooss 41	110/1506	110/1506
Duerfstrooss 43	110/1509	110/1509
Duerfstrooss 48	107/1475	107/1475
Duerfstrooss 57	31/1473	31/1473
Duerfstrooss 59/61/63	32/1516	32/1516
Duerfstrooss 67	35/1519	35/1519
Duerfstrooss 66	10/1534	10/1534
Duerfstrooss 74	2/1362	2/1749
Duerfstrooss 40	108/1045 108/1257	108/1045 108/1257
Am Seif 12	493/1719	493/1719
Im Dahl 32	499/1721	499/1721
Im Dahl 36	509/1726	509/1726

<b>Nom de la rue</b>	<b>Inventaire n° parcelle</b>	<b>GeoPortail 2012 n° parcelle</b>
<b><u>Localité de Selscheid</u></b>		
Duerfstrooss 7	19/1297	19/1297
Duerfstrooss 12	24/1271	24/1271
Duerfstrooss 15	16/1269	16/1269
Duerfstrooss (église)	2/1311	2/1311
Duerfstrooss *	44/883 47/1128	44/883 47/1128
Duerfstrooss 22	27	27
Duerfstrooss 23	36/1310	36/1310
Duerfstrooss 27	42/1174 43/1173	42/1174 43/1173
Duerfstrooss 31	44/883	44/883
Duerfstrooss 32	31/1189	31/1189
Duerfstrooss 39	50/1275	50/1436
Neiewee 8	10/703 10/1028 10/1027	10/703 10/1028 10/1027