



Légende

- 1-2 Emplacement prévu des éoliennes
- Alentours 1, 3 et 5 km

Coordonnées		
	LUREF E	LUREF N
WEA 1	59 212,662	63 314,750
WEA 2	59 666,401	63 111,170

Index/Indice	Bearb./Des.	Gepr./Ver.	Datum/Date	Änderung/Modification
c	DG	CF	25.03.20	Ajout rayon 1km et 5km
b	DG	CF	18.02.20	Nouvelles coordonnées WEA 2
a	ST	CF	08.03.19	Suppression de la 3 ^{ème} éolienne avec adaptation du rayon 3 km

Pianbasis/Plan d'Origine: © Administration du Cadastre et de la Topographie - Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg (2000)

Planbezeichnung/Dénomination du plan:	Extrait de la carte topographique avec alentours 1, 3 et 5 km
Projektname/Nom du projet:	Elaboration et accompagnement de l'EIE pour des éoliennes à Differdange
Auftraggeber/Maitre d'ouvrage:	Solarpower S.A.

eneco
INGÉNIEURS - CONSEILS

22, rue Edmond Reuter • L-5326 Cornern
Tél.: (+352) 26 43 14 44-1 • Fax: (+352) 26 43 14 45
info@eneco.lu • www.eneco.lu

Planungsphase/Stage de planification: EIE

Maßstab/Échelle: 1 : 20.000

Datum/Date: 09.03.2019

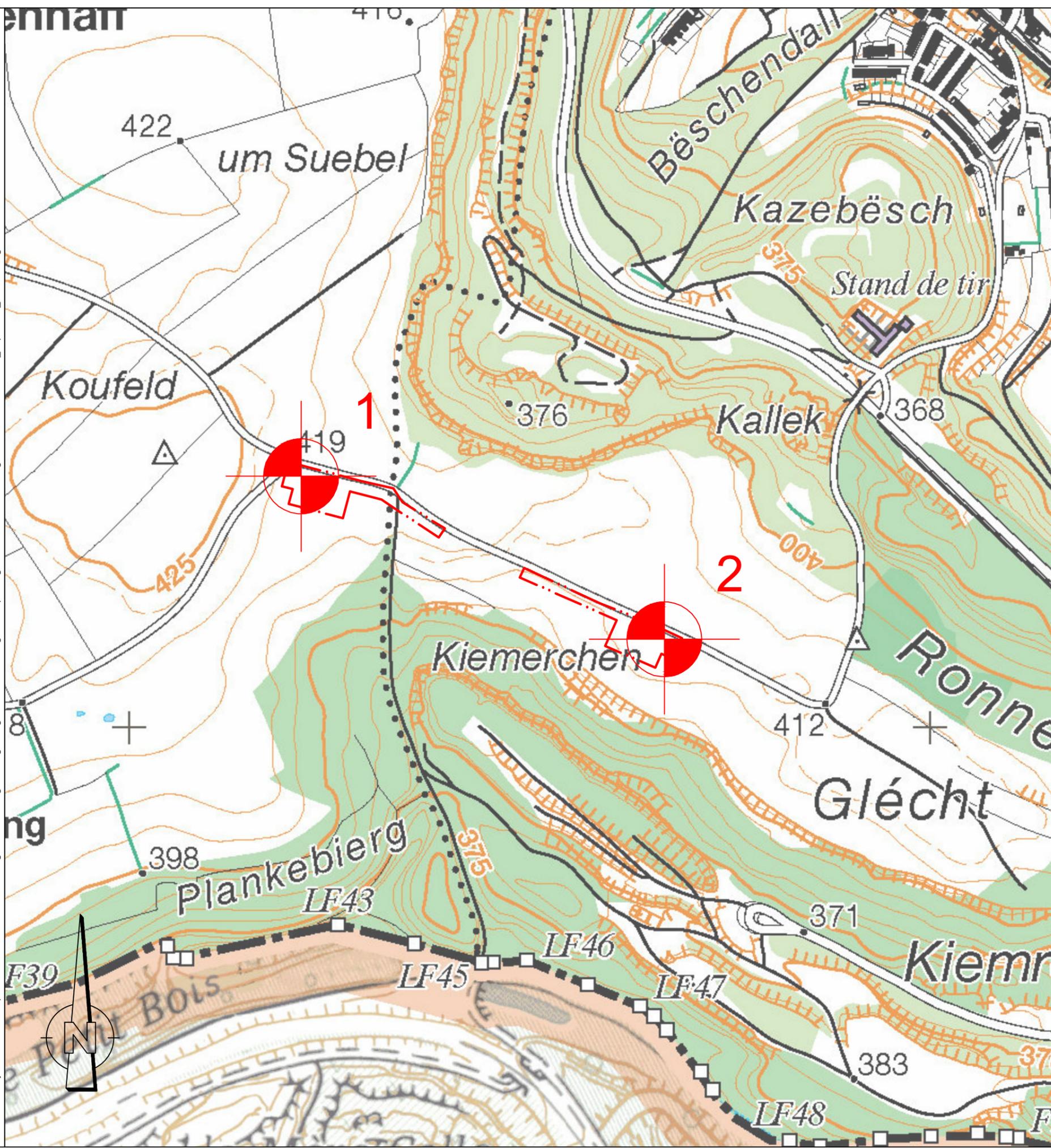
Bearb./Des.: DG Gepr./Ver.: CF

Plan-Nr./Plan-No.: **SOP01701-001c**

Alle Maßangaben sind durch das ausführende Unternehmen vor Ort zu prüfen
Toutes les mesures sont à vérifier sur place par l'entrepreneur

\SERVER\Projekte\EnecoSolarpower S.A\SOP01701-Differdange-Ausarbeitung und Begleitung der Umweltauglichkeit\Bsp\11_Planbezeichnung\Bsp\11_Planbezeichnung_Umkreis_200326.dwg - Druckdatum: 19.03.2020 14:27:34

\\SERVER\Projekte\Eneco\Solarpower S AISOP01701-Differdange-Ausarbeitung und Begleitung der Umweltverträglichkeitsprüfung\11 Pläne\Interne\01-Allgemein\SOP01701-002b_Topokarte_200218.dwg - Druckdatum: 18.02.2020 16:14:40



Légende

- Emplacement prévu des éoliennes
- Surfaces vertes autour éoliennes

Coordonnées		
	LUREF E	LUREF N
WEA 1	59 212,662	63 314.750
WEA 2	59 666,401	63 111,170

Index/ Indice	Bearb./ Des.	Gepr./ Ver.	Datum/ Date	Änderung/ Modification
b	DG	CF	18.02.20	Nouvelles coordonnées WEA 2
a	ST	CF	08.03.19	Suppression de la 3 ^{ème} éolienne

Planbasis/Plan d'Origine: © Administration du Cadastre et de la Topographie - Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg (2000)

Planbezeichnung/ Dénomination du plan:	Extrait de la carte topographique
Projektname/ Nom du projet:	Elaboration et accompagnement de l'EIE pour des éoliennes à Differdange
Auftraggeber/ Maître d'ouvrage:	Solarpower S.A.

eneco
INGÉNIEURS - CONSEILS

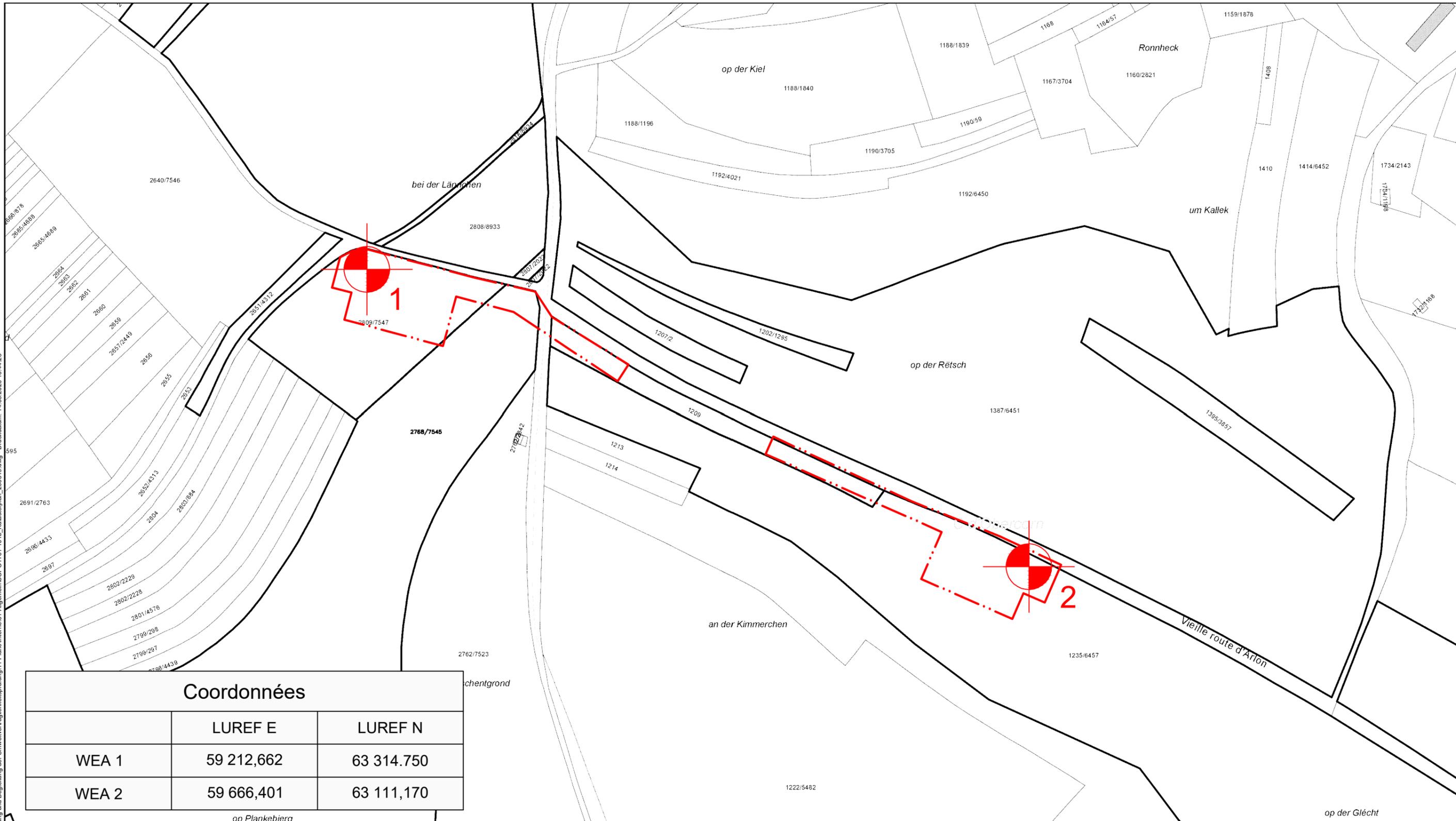
22, rue Edmond Reuter • L-5326 Contern
Tél.: (+352) 26 43 14 44-1 • Fax: (+352) 26 43 14 45
info@eneco.lu • www.eneco.lu

Planungsphase/ Stade de planification:	EIE
Maßstab/Echelle:	1 : 5.000
Datum/Date:	19.03.2018
Bearb./Des.: DG	Gepr./Ver.: CF

Alle Maßangaben sind durch das ausführende Unternehmen vor Ort zu prüfen
Toutes les mesures sont à vérifier sur place par l'entrepreneur

SOP01701-002b

\\SERVER\projekte\Eneco\Solarpower S.A\SOP01701-Differdange-Ausarbeitung und Begleitung der Umweltverträglichkeitsprüfung\11_Plane\Interne\01-Allgemein\SOP01701-101b_Katasterplan_200319.dwg - Druckdatum: 14.05.2020 10:44:23



Coordonnées		
	LUREF E	LUREF N
WEA 1	59 212,662	63 314.750
WEA 2	59 666,401	63 111,170

Légende



Emplacement prévu des éoliennes

Surfaces vertes autour éoliennes

Index/ Indice	Bearb./ Des.	Gepr./ Ver.	Datum/ Date	Änderung/ Modification
b	DG	CF	19.03.20	Nouvelles coordonnées WEA 2
a	ST	CF	08.03.19	Suppression de la 3 ^{ème} éolienne

Planbasis/Plan d'Origine: © Administration du cadastre et de la Topographie: Extrait du plan cadastral, Commune de Differdange, Section B de Differdange en date du 19.03.2020

<p>INGÉNIEURS - CONSEILS</p> <p>22, rue Edmond Reuter • L-5326 Contern Tél.: (+352) 26 43 14 44-1 • Fax: (+352) 26 43 14 45 info@eneco.lu • www.eneco.lu</p> <p><small>Alle Maßangaben sind durch das ausführende Unternehmen vor Ort zu prüfen Toutes les mesures sont à vérifier sur place par l'entrepreneur</small></p>	Planbezeichnung/ Dénomination du plan:	Extrait du plan cadastral avec emplacement des éoliennes 1 - 2	Planungsphase/ Stade de planification: EIE
	Projektname/ Nom du projet:	Elaboration et accompagnement de l'EIE pour des éoliennes à Differdange	Maßstab/Échelle: 1 : 2.500 Datum/Date: 28.03.2018
Auftraggeber/ Maître d'ouvrage:	Solarpower S.A.	Bearb./Des.: DG Gepr./Ver.: CF	Plan-Nr./Plan-No. SOP01701-101b



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Administration du cadastre
et de la topographie

RELEVÉ PARCELLAIRE par commune et section cadastrale

Commune : DIFFERDANGE
Section : B de DIFFERDANGE

Date de démission : 19 mars 2020

Responsable : Micael DA CUNHA

No parcelle	Propriétaire		Usurfruitier	QP	Lieu dit Nature(s)	Occupation(s)	RNB RNB	RBT RBP	CT CP
	Emphytéote - Superficiaire - Autre	QP							
2393 8930	Mangen, Jeannette Ginette [4559 Differdange]				AUF DEM SOIBEL terre labourable	-	389.42	0	9ha73a54ca
2651 4312	Mangen, Jeannette Ginette [4559 Differdange]				AUF DER HEID terre labourable	-	3.28	0	16a40ca
2768 7545	Meyer, Elvire Emilie Elisabeth [4571 Oberkorn]				AUF PLANKENBERG terre labourable bois	-	590.21 532.21 58.00	0 0 0	9ha60a30ca 7ha60a80ca 2ha00a00ca
2807 2022	Differdange, la Ville				BEI DER LINTGEN terre labourable	-	0.18	0	47ca
2807 2023	Differdange, la Ville				BEI DER LINTGEN terre labourable	-	0.68	0	1a70ca
2808 8933	Pelt, Pascal [4559 Differdange]				BEI DER LINTGEN terre labourable	-	23.92	0	59a80ca
2809 7547	Meyer, Elvire Emilie [4571 Oberkorn]				BEI DER LINTGEN terre labourable	-	41.68	0	1ha04a20ca
2818 8934	Differdange, la Ville				BEI DER LINTGEN terre labourable	-	2.47	0	6a18ca



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Administration du cadastre
et de la topographie

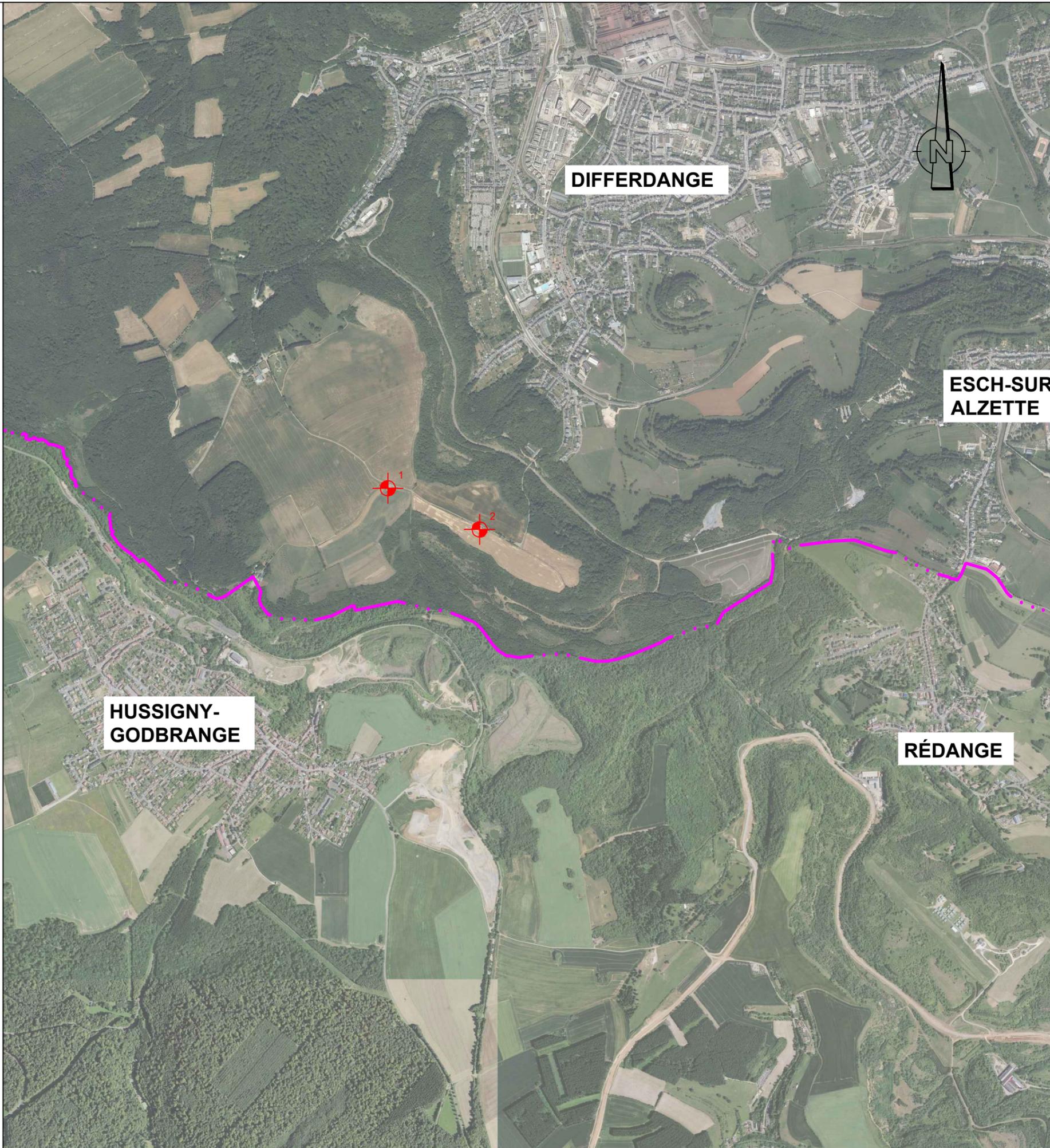
RELEVÉ PARCELLAIRE par commune et section cadastrale

Commune : DIFFERDANGE
Section : C d'OBERCORN

Date de démission : 19 mars 2020

Responsable : Micael DA CUNHA

No parcelle	Propriétaire	QP	Usurfruitier	QP	Lieu dit Nature(s)	Occupation(s)	RNB RNB	RBT RBP	CT CP
	Emphytéote - Superficiaire - Autre	QP							
1209	Meyer, Elvire Emilie [4571 Oberkorn]				IN DER KAEMERCHEN terre labourable	-	7.12	0	35a60ca
1235	6457 Meyer, Elvire Emilie [4571 Oberkorn]				AUF DER GLEICHT terre labourable	-	139.24	0	6ha96a20ca
1366	6454 Meyer, Elvire Emilie [4571 Oberkorn]				AUF DER GLEICHT pâtûre	-	21.14	0	3ha01a97ca
1387	6451 Meyer, Elvire Emilie [4571 Oberkorn]				AUF DER GLEICHT terre labourable	-	174.98	0	8ha74a90ca



DIFFERDANGE

ESCH-SUR-ALZETTE

HUSSIGNY-GODBRANGE

RÉDANGE

Légende

-  Emplacement prévu des éoliennes
-  Frontière L - F

Coordonnées		
	LUREF E	LUREF N
WEA 1	59 212,662	63 314.750
WEA 2	59 666,401	63 111,170

Index/ Indice	Bearb./ Des.	Gepr./ Ver.	Datum/ Date	Änderung/ Modification
b	DG	CF	18.02.20	Nouvelles coordonnées WEA 2
a	ST	CF	08.03.19	Suppression de la 3 ^{ème} éolienne

Planbasis/Plan d'Origine: © Administration du Cadastre et de la Topographie - Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg (2019); Institut National de l'Information Géographique et Forestière - Service des Activités Aériennes

Planbezeichnung/ Dénomination du plan:	Photographie aérienne (version: 2019) avec emplacement prévu des éoliennes
Projektname/ Nom du projet:	Elaboration et accompagnement de l'EIE pour des éoliennes à Differdange
Auftraggeber/ Maître d'ouvrage:	Solarpower S.A.



eneco
INGÉNIEURS - CONSEILS

22, rue Edmond Reuter • L-5326 Contern
Tél.: (+352) 26 43 14 44-1 • Fax: (+352) 26 43 14 45
info@eneco.lu • www.eneco.lu

Planungsphase/ Stade de planification: EIE

Maßstab/Échelle: 1 : 20.000

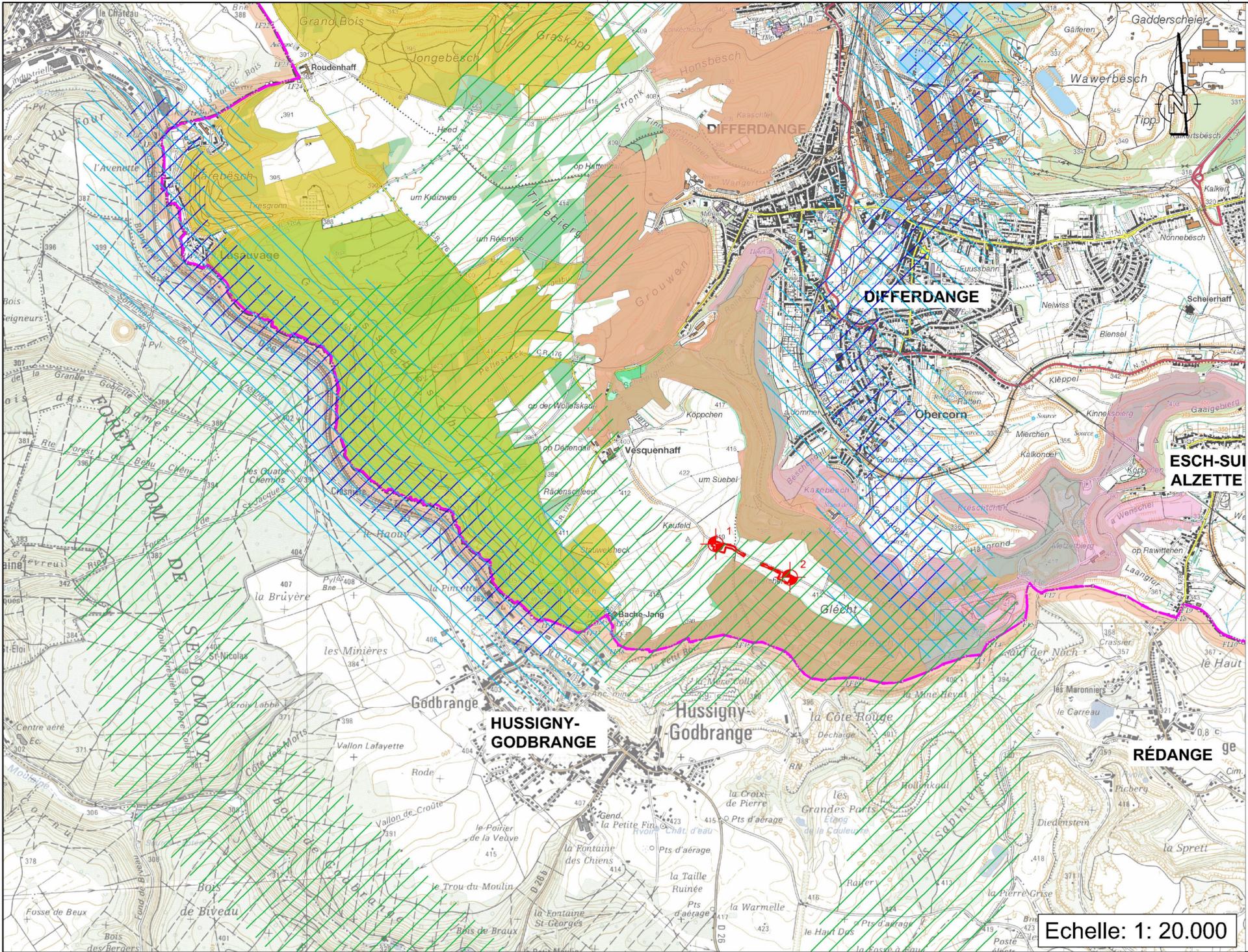
Datum/Date: 19.03.2018

Bearb./Des.: DG Gepr./Ver.: CF

Plan-Nr./Plan-No.: **SOP01701-011b**

Alle Maßangaben sind durch das ausführende Unternehmen vor Ort zu prüfen
Toutes les mesures sont à vérifier sur place par l'entrepreneur

User: Projet Eolien Solarpower S.A. SOPO1701-Differdange-Ausarbeitung und Begleitung der Umweltverträglichkeitsprüfung | 11. Planinterne M1 - Allgemeines SOPO1701-004_Topo_FFHZPIN_200331.dwg - Druckdatum: 18.05.2020 15:37:08

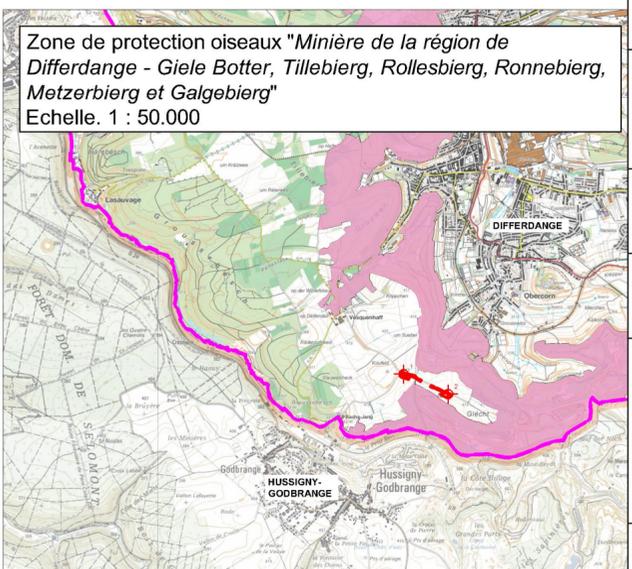
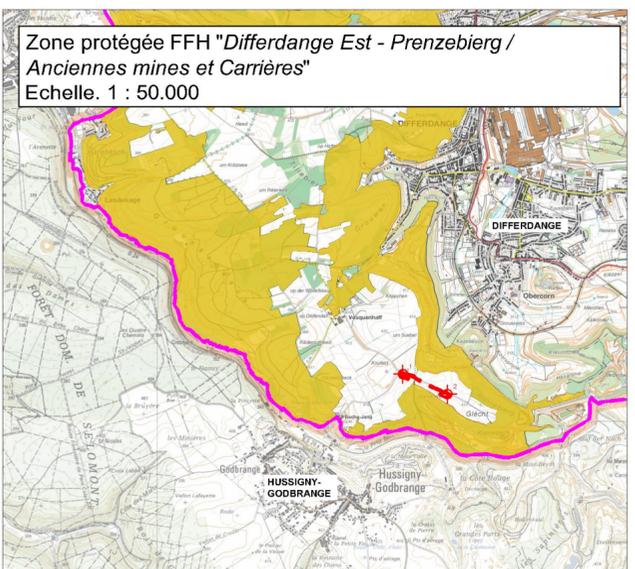
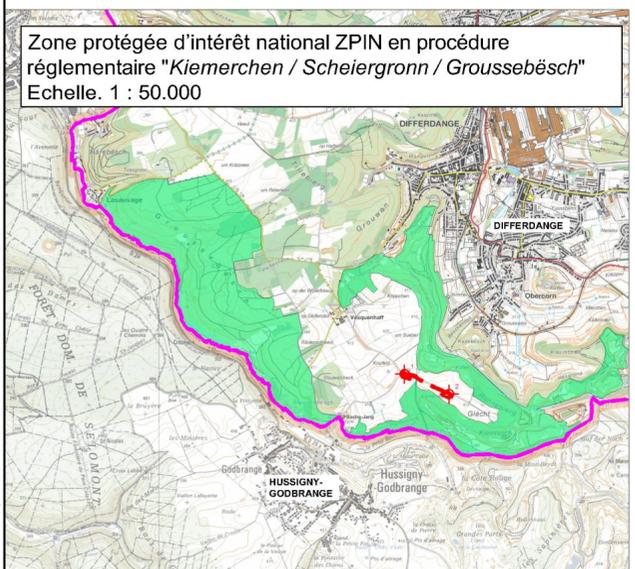


Légende

- Emplacement prévu des éoliennes
- Frontière L - F
- Zone protégée FFH "Differdange Est - Prenzberg / Anciennes mines et Carrières"
- Zone de protection oiseaux "Minière de la région de Differdange - Giele Botter, Tillebiere, Rollesbiere, Ronnebiere, Metzberbiere et Galgebiere"
- Zone protégée d'intérêt national ZPIN en procédure réglementaire "Kiemerchen / Scheiergronn / Grousebèsch"
- Corridors écologiques forestiers
- Corridors écologiques aquatiques
- Corridors écologiques zones humides

Coordonnées		
	LUREF E	LUREF N
WEA 1	59 212,662	63 314.750
WEA 2	59 666,401	63 111,170

Echelle: 1: 20.000



Planbasis/Plan d'Origine: © « Source Cadastre : État du Grand-Duché de Luxembourg (03/2020) »

Planbezeichnung/ Dénomination du plan:	Carte topographique avec emplacement prévu des éoliennes, zones de protection Natura 2000 et zones protégées d'intérêt national ZPIN en procédure réglementaire
Projektname/ Nom du projet:	Elaboration et accompagnement de l'EIE pour des éoliennes à Differdange
Auftraggeber/ Maitre d'ouvrage:	Solarpower S.A.

eneco
INGÉNIEURS - CONSEILS
22, rue Edmond Reuter • L-5326 Contern
Tél.: (+352) 26 43 14 44-1 • Fax: (+352) 26 43 14 45
info@eneco.lu • www.eneco.lu

Planungsphase/ Stade de planification:	EIE
Maßstab/Échelle:	1 : 20.000
Datum/Date:	31.03.2020
Bearb./Des.: DG	Gepr./Ver.: CF
Plan-Nr./Plan-No.:	

Alle Maßangaben sind durch das ausführende Unternehmen vor Ort zu prüfen
Toutes les mesures sont à vérifier sur place par l'entrepreneur

SOP01701-004



Miocène/Oligocène
Miozän/Oligozän

- d1
Limon des plateaux
Hohenähme
- dh
Concrétions de minéral de fer des prés dans un limon sablo-argileux
Rasensensenzkonkretionen in sandig-tonigem Lehm

Eocène – Eozän

- e
Limon et minéral de fer pisolithique
Lehne und Bohneiz

Dogger

- doms
Bajocien moyen
Mittleres Bajocium
- doms
Bajocien inférieur
Unteres Bajocium
- domh
Aalenien
- dou
Aalenium

Légende

- 1-2
Emplacement prévu des éoliennes
- Surfaces vertes autour éoliennes

Coordonnées

	LUREF E	LUREF N
WEA 1	59 212,662	63 314,750
WEA 2	59 666,401	63 111,170

Extrait de la carte géologique

Planbezeichnung/ Dénomination du plan:	Parc éolien à Differdange		
Projektnome/ Nom du projet:	Solarpower S.A.		
Index/ Indice	Bearb./ Des.	Gepr./ Ver.	Datum/ Date
a	FG	CF	07.04.2020
Planbasis: Plan d'Origine © Ministère des Travaux Publics - Service Géologique, Feuille N°12 - Esch-sur-Alzette (1988)			
Nouvelles coordonnées WEA 2			

Auftraggeber/
Maitre d'ouvrage:

Solarpower S.A.



INGENIEURS CONSEILS

22, rue Edmond Beiler • L-5326 Contern
Tél.: (+352) 26 43 14 44-1 • Fax: (+352) 26 43 14 45
info@eneccol.lu • www.eneccol.lu

Planungsphase:

EIE

Stade de planification:

1 : 2.500

Masstab/Echelle:

10.04.2019

Datum/Date:

Gepr./Ver.: AD

Bearb./Des.: FG

Plan-Nr./Plan-No.:

SOP01701-050a

Alle Maßangaben sind durch das ausführende Unternehmen vor Ort zu prüfen
Toutes les mesures sont à vérifier sur place par l'entrepreneur

PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL MODIFICATION PONCTUELLE COMMUNE DE DIFFERDANGE



PARTIE ECRITE

PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL MODIFICATION PONCTUELLE COMMUNE DE DIFFERDANGE



PARTIE ECRITE

Référence: 34C/024/2016

Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 24/01/17

Le Ministre de l'Intérieur

D. Kersch

Dan Kersch

TABLE DES MATIERES

PARTIE ECRITE COORDONNEE	9
TITRE I PARTIE ECRITE DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL	11
SECTION 1 ZONES SUIVANT LE PAG 1981	13
CHAPITRE 1 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	13
ARTICLE 1 Explications de la partie graphique	13
1.1. Innere Bebauungsgrenze / La limite des zones constructibles	13
1.2. Aussere Bebauungsgrenze / Le périmètre d'agglomération	13
1.3. Les constructions existantes	13
1.4. Le zonage	13
CHAPITRE 2 LES ZONES CONSTRUCTIBLES	14
ARTICLE 2 Mode de mise en valeur des zones	14
ARTICLE 3 Typologie et hauteurs des constructions	14
ARTICLE 4 Reines Wohngebiet / Les zones d'habitation pure (RW)	14
ARTICLE 5 Wohngebiet / Les zones d'habitation (W)	15
ARTICLE 6 Mischgebiet / Les zones mixtes (M)	15
ARTICLE 7 Geschäftsgebiet / Les zones commerciales centrales (G)	15
ARTICLE 8 Gewerbe und Industriegebiete / Les zones d'activités (GWI)	15
ARTICLE 9 Industriegebiete / Les zones industrielles (I)	16
ARTICLE 10 Gebiete für den Gemeinbedarf / Les zones publiques (GG)	16
ARTICLE 11 Gebiete für öffentliche und private Einrichtungen allgemeinen Nutzens / Les zones d'équipements publics, privés ou d'intérêt général (öG)	16
ARTICLE 12 Ausseres Baugebiet / Zones destinées à être urbanisées	16
ARTICLE 13 Kleingarten und Gärtnergebiete / Les zones de jardinage (KLG)	16
ARTICLE 14 Freiflächen mit Zweckbauten / Les surfaces libres réservées aux constructions spécifiques (FR)	16
ARTICLE 15 Strassenverkehrsflächen / Les zones de voirie	16
ARTICLE 16 Eisenbahnggebiet / La zone de chemin de fer (EG)	17
ARTICLE 17 Oedlandgebiete / Zone en friche	17
ARTICLE 18 Grünerweiterungsflächen / Zone d'aménagement différé	17
ARTICLE 19 Degré d'utilisation du sol	17
19.1. COS	17
19.2. CMU	18
19.3. CUS	18
ARTICLE 20 Prescriptions dimensionnelles – Tableau récapitulatif	19
CHAPITRE 3 ZONES SUPERPOSEES	20
ARTICLE 21 Servitude urbanisation	20
21.1. Servitude urbanisation « maisons unifamiliales »	20
21.2. Servitude urbanisation « zone de rencontre et de récréation »	20
CHAPITRE 4 LES ZONES DESTINEES A RESTER LIBRES	21
ARTICLE 22 Grünflächen mit Bauverbot / Les zones vertes avec interdiction de construire (GR)	21
ARTICLE 23 Bauverbotszonen / Les zones non aedificandi (BV)	21
ARTICLE 24 Autres zones	21

ARTICLE 25	Mode d'utilisation	21
ARTICLE 26	Degré d'utilisation du sol	22
SECTION 2	ZONES SUIVANT LE PAG 2007	23
CHAPITRE 5	LES ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ETRE URBANISEES	23
ARTICLE 27	Composition	23
ARTICLE 28	Indications complémentaires	23
ARTICLE 29	Zones d'habitation	23
ARTICLE 30	Zones mixtes	23
ARTICLE 31	Zones de bâtiments et d'équipements publics	24
ARTICLE 32	Zones d'activités économiques	24
ARTICLE 33	Maxima à respecter	24
CHAPITRE 6	ZONES DESTINEES A RESTER LIBRES	25
ARTICLE 34	Catégories	25
ARTICLE 35	Zones de parc	25
CHAPITRE 7	ZONES SUPERPOSEES	25
ARTICLE 36	Catégories	25
ARTICLE 37	Zones soumises à l'obligation d'établir un plan directeur ou projet d'aménagement particulier	25
37.1.	Zones soumises à l'obligation d'établir un plan directeur	25
37.2.	Zones soumises à l'obligation d'établir un projet d'aménagement particulier	25
37.3.	Délimitation des plans d'aménagement particuliers	25
ARTICLE 38	Zones de secteurs sauvegardés ou zones protégées	25
38.1.	Les ensembles harmonieux	26
38.2.	Les façades à protéger	26
CHAPITRE 8	ZONES OU ESPACES DEFINIS EN EXECUTION DE DISPOSITIONS LEGALES, REGLEMENTAIRES OU ADMINISTRATIVES SPECIFIQUES	27
ARTICLE 39	Catégories	27
ARTICLE 40	Les zones d'activités économiques à caractère régional	27
SECTION 3	ZONES SUIVANT LE PAG 2014	29
CHAPITRE 9	LE MODE D'UTILISATION DES ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ETRE URBANISEES	29
ARTICLE 41	Zone d'habitation	29
CHAPITRE 10	LE DEGRE D'UTILISATION DES ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ETRE URBANISEES	29
ARTICLE 42	Prescriptions générales	29
ARTICLE 43	Minima et maxima à respecter	29
CHAPITRE 11	LES ZONES SUPERPOSEES	30
ARTICLE 44	Les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »	30
TITRE II	REGLEMENT SUR LES BATISSES.....	31
CHAPITRE 12	REGLES GENERALES D'URBANISME	33
ARTICLE 45	Dispositions générales	33
ARTICLE 46	Définition et hauteurs des niveaux	33
ARTICLE 47	Alignement et profondeur des constructions	34
47.1.	Alignement antérieur	34
47.2.	Profondeur	34
ARTICLE 48	Les constructions en seconde position	35

ARTICLE 49	Les toitures et superstructures	35
ARTICLE 50	Saillies sur les alignements de façades	36
ARTICLE 51	Saillies mobiles	37
ARTICLE 52	Les installations publicitaires et enseignes	37
ARTICLE 53	Les façades et l'aspect esthétique	38
ARTICLE 54	Les immeubles collectifs	38
ARTICLE 55	Les garages, car-ports et emplacements de stationnement	38
55.1.	Immeubles collectifs et maisons unifamiliales	39
55.2.	Immeubles pour logements étudiants, seniors, personnes encadrées, réfugiés et jeunes 39	
ARTICLE 56	Les dépendances	40
56.1.	Garages, car-port	40
56.2.	Abris de jardin	41
56.3.	Serres	41
56.4.	Vérandas, terrasses couvertes, jardins d'hiver	41
56.5.	Terrasses ouvertes imperméables	42
56.6.	Constructions légères	42
56.7.	Piscines non couvertes et ouvrages techniques enterrés	42
ARTICLE 57	Les avant-jardins	42
ARTICLE 58	Les clôtures	42
CHAPITRE 13	LES VOIES PUBLIQUES	45
ARTICLE 59	Voies publiques existantes	45
ARTICLE 60	Voies nouvelles	45
ARTICLE 61	Voies non achevées	45
CHAPITRE 14	REGLEMENTATION DE CHANTIER	47
ARTICLE 62	Protection des installations publiques	47
ARTICLE 63	Poussière et déchets	47
ARTICLE 64	Clôtures de chantier et échafaudages	47
64.1.	Clôtures de chantier	47
64.2.	Echafaudages	47
ARTICLE 65	Protection des terrains voisins	48
ARTICLE 66	Mesures de sécurité	48
CHAPITRE 15	DISPOSITIONS PARTICULIERES	49
ARTICLE 67	Constructions existantes	49
ARTICLE 68	Bâtiments délabrés	49
CHAPITRE 16	LA PROCEDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BATIR	51
ARTICLE 69	Obligation du permis de construire	51
ARTICLE 70	Pièces nécessaires à l'obtention d'un permis de construire	51
ARTICLE 71	Octroi du permis de construire	52
ARTICLE 72	Validité du permis de construire	53
ARTICLE 73	Refus du permis de construire	53
ARTICLE 74	Dispense de permis de construire	53
ARTICLE 75	Fixation des alignements et niveaux	54
ARTICLE 76	Réception des travaux	54
ARTICLE 77	Dispositions pénales	54
ARTICLE 78	Dispositions transitoires	55
CHAPITRE 17	DISPOSITIONS FINALES	57

- Verteilerflächen der Hauptverbindungsstrassen mit vorläufigem Bauverbot

Le plan d'aménagement général indique également les chemins et voiries existantes.

Les accotements le long des rues ainsi que les croisements, les surfaces à usage public telles les places de parking, devront rester libres de toute construction.

ARTICLE 16 EISENBAHNGBIET / LA ZONE DE CHEMIN DE FER (EG)

Dans cette zone, toute construction, en matière de distance et de hauteur, sera soumise aux dispositions légales afférentes.

ARTICLE 17 OEDLANDGEBIETE / ZONE EN FRICHE

On entend par zone en friche les surfaces qui ne peuvent plus être exploitées à des fins agricole ou sylvicole. Dans ces zones seules les constructions à usage public, les installations de transport, de communication et de télécommunication, les installations de production d'énergie renouvelable, les conditions d'énergie, de liquide ou de gaz sont autorisés.

ARTICLE 18 GRÜNERWEITERUNGSFLÄCHEN / ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE

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

ARTICLE 19 DEGRE D'UTILISATION DU SOL

19.1. COS

Les surfaces construites des parcelles sont définies via le coefficient maximum d'occupation du sol (COS). Le COS est le rapport entre la surface d'emprise au sol brute de la construction et la surface totale nette de la parcelle.

$$\text{COS} = \frac{\text{Surface d'emprise au sol brute de la construction}}{\text{Surface totale nette de la parcelle}}$$

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. Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol :

- les aménagements extérieurs en dur tels que rampes de garages, chemins d'accès, etc,
- les surfaces non-closes telles que les perrons, les seuils, les terrasses non-couvertes, les terrasses couvertes et ouvertes sur au moins un côté.

L'emprise au sol des dépendances est à prendre en compte dans le calcul de la surface d'emprise au sol brute de la construction.

Dans le cas de parcelles sur angle de rue, le COS pourra être augmenté pour atteindre un maximum de 0,70. Seront assimilées à des parcelles d'angle, les parcelles encastrées à l'avant et à l'arrière par deux rues carrossables ouvertes à la circulation et dont la profondeur n'excédera pas les 20 m.

Dans les zones commerciales le COS peut être de 1,00.

CHAPITRE 4 LES ZONES DESTINEES A RESTER LIBRES

ARTICLE 22 GRÜNFLÄCHEN MIT BAUVERBOT / LES ZONES VERTES AVEC INTERDICTION DE CONSTRUIRE (GR)

Ces zones sont destinées aux équipements à caractère privé ou public servant à structurer, protéger le milieu bâti et encourager la détente et le repos. Ces zones concernent les parcs, les plates-bandes à usage décoratif, les aires de jeux destinées aux enfants, les bandes de verdure le long des voies de circulation ainsi les surfaces boisées existantes et projetées.

Outre les constructions à ériger dans l'intérêt de la zone tel que les kiosques, les constructions y sont interdites.

ARTICLE 23 BAUVERBOTSZONEN / LES ZONES NON AEDIFICANDI (BV)

La partie graphique du plan d'aménagement général indique des zones pour lesquelles aucune construction n'est autorisée, pour les raisons suivantes :

- Les terrains qui, du fait de leur situation topographique et constitution géologique, ne peuvent être considérés comme constructibles (risque d'inondations, de glissements de terrain et autres phénomènes identiques),
- Les zones pour lesquelles le développement au cœur de la ville ne s'impose pas comme un besoin vital et pour lesquelles les dépenses engendrées ne seraient pas raisonnables et s'avèreraient supérieures aux retombées économiques potentielles,
- Les paysages protégés, les points de vue et les monuments historiques,
- Les zones de protection autour des voiries, destinées aux installations d'urgence,
- Les zones destinées à un usage agricole et forestier.

ARTICLE 24 AUTRES ZONES

Les zones destinées à rester libres concernent l'ensemble des surfaces situées en-dehors du périmètre d'agglomération de la commune, soit zones non-constructibles. Ces zones servent principalement à l'agriculture et à l'horticulture, l'exploitation forestière, à l'exploitation des mines de fer, et aux loisirs.

Les zones destinées à rester libres sont :

- Forstwirtschaftlich genutzte Flächen/Zones forestières
- Erztagebau/Mine à ciel ouvert
- Baumbepflanzung/Zone de plantations
- Gebiet mit Sondercharakter
- Wasserflächen/Surfaces d'eau
- Landwirtschaftlich genutzte Flächen/Surfaces agricoles

ARTICLE 25 MODE D'UTILISATION

Sont autorisées exceptionnellement, sous réserve qu'elles ne soient pas sources de charges ou coûts pour les services publics et qu'elles ne se heurtent pas aux règles de salubrité, d'hygiène et d'esthétique :

- Les constructions servant à l'exploitation agricole, jardinière, maraîchère, sylvicole, viticole, piscicole, apicole ou cynégétique ou à un but d'utilité publique.

