

Commune de Winseler

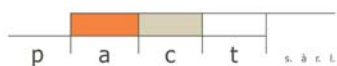


Modification ponctuelle du PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL



Partie écrite PAG

25.01.2016



58, rue de Machtum
tél.: +352 26 45 80 90

L-6753 GREVENMACHER
fax: +352 26 25 84 86

G.-D. de Luxembourg
mail@pact.lu www.pact.lu

La partie écrite du PAG et le règlement communal des bâtisses, des voies publiques et des sites en vigueur de la commune du Lac de la Haute-Sûre sont à respecter pour tous les points qui ne sont pas prescrites par la présente modification ponctuelle de la partie écrite.

La modification concerne l'Art. 16. Zones de servitude «urbanisation» de la partie écrite du PAG de la commune du Lac de la Haute-Sûre.

Texte en noir = texte initial

Texte en rouge = nouveau texte ajouté

Chapitre 4 – Les zones superposées

Art. 16. Zones de servitude «urbanisation»

Les zones de servitude «urbanisation» comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres. Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones dans le plan d'aménagement général 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.

On distingue les types de servitude suivants, dont la ou les lettres sont indiquées dans la partie graphique du PAG.

Servitude « urbanisation » – intégration paysagère – P

La servitude « urbanisation » – intégration paysagère – P vise à garantir l'intégration des zones urbanisées dans le paysage ouvert et/ou entre des zones d'affectations différentes. Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », le concept d'aménagement, le lotissement respectivement le projet de construction doivent préciser les plantations à réaliser.

On distingue les types de servitudes « urbanisation » – intégration paysagère – P suivantes :

- *P-1 : plantation d'une haie indigène d'une largeur moyenne de 1,5 m et plantation d'un arbre feuillu ou fruitier à haute tige d'essence indigène par 300m² de surface de lot à l'intérieur de la délimitation de la zone de servitude « urbanisation » P-1 [« Randeingrünung »]*
- *P-2 [« Durchgrünung »] :*
 - *P-2a (Winseler – Kaisersberg) A cause de l'exposition topographique de la zone, une intégration paysagère harmonieuse est à garantir par une plantation généreuse des parcelles avec au moins un arbre feuillu ou fruitier à haute tige d'essence indigène par 300m² de surface de lot et d'une haie indigène d'une largeur moyenne de 1,5 m sur les limites arrières des parcelles*
 - *P-2b (Noertrange - Mathesgarten): A cause de l'exposition topographique de la zone, une intégration paysagère harmonieuse est à garantir par une plantation généreuse des parcelles avec des arbres feuillu ou fruitier à haute tige et des haies d'essences indigènes.*
- *P-3 : plantation des bosquets champêtres d'essences indigènes d'une largeur moyenne de 5 m [« starke Randeingrünung »]*

Servitude « urbanisation » – biotopes – B

La servitude « urbanisation » – biotopes – B vise à protéger et à mettre en valeur des biotopes existants. Les biotopes sont à conserver en principe. Une destruction ou réduction du biotope peut exceptionnellement être autorisée. Elle doit être motivée. Les mesures compensatoires sont soumises aux conditions de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

On distingue les types de servitude « urbanisation » - biotopes – B à conserver suivantes :

- B-h : haie
- B-a : arbre
- B-b : bois

Servitude « urbanisation » - mesures compensatoires – MC

La servitude « urbanisation » – mesures compensatoires – MC définit les surfaces – qui en raison de leur situation du foncier et leur localisation – sont prédestinées pour accueillir les mesures compensatoires devenues nécessaires dans le cadre de l'aménagement des surfaces destinées à être urbanisées.

On distingue les type de servitude « urbanisation » mesures compensatoires – MC suivantes :

- MC-1 (Noertrange – Mathesgarten): surface pour les mesures compensatoires anticipées (CEF) des structures végétales protégées à proximité (haie existante servant comme structure d'orientation pour les espèces protégées)
- MC-2 (Winseler - Kaisersberg): surface à garder en prairie et à cultiver de manière extensive

Servitude « urbanisation » - spécifiques – SP

- SP-1 (Doncols - Bohey) : à l'exception de constructions indispensables à l'aménagement d'une aire de jeux, tout édifice ou construction est interdit à l'intérieur de cette zone de servitude
- SP-2 (Winseler - Kaisersberg) : protection et conservation des roches siliceuses à l'intérieur de cette zone de servitude
- SP-3 : (Doncols - Bohey + Grümelscheid) : à l'exception d'une construction légère d'une surface au sol ≤ 25 m², tout édifice ou construction est interdit à l'intérieur de cette zone de servitude
- SP-4 (Schleif) : le développement de la zone d'habitation 1 en PAP nouveau quartier est soumis à l'obligation préalable de renouveler la station d'épuration existante en vue d'une épuration biologique efficace garantissant l'objectif de conservation de la zone protégé d'intérêt communautaire
- SP-5 : (Winseler - Lomicht) : à l'exception d'une construction légère d'une surface au sol ≤ 25 m², tout édifice ou construction est interdit à l'intérieur de cette zone de servitude
- SP-6 : (Doncols – sous la Ville) : réservation d'un couloir d'une largeur de 7m pour l'accès à la zone d'aménagement différé. La largeur et la configuration exacte de l'accès seront précisées dans le cadre du PAP « nouveau quartier ».

Servitude « urbanisation – cours d'eau » – CE

En vue de protéger, de mettre en valeur et de renaturer le cours d'eau (avec le but du développement de la végétation caractéristique), toute construction, toute modification du terrain naturel ainsi que tout changement de l'état naturel dans un rayon de 5 mètres de part et d'autre du cours d'eau sont prohibés.

Seules sont admises les infrastructures de viabilisation tels que les réseaux d'infrastructures et les rétentions d'eau.

Definition der Servitude « urbanisation - habitat espèces protégées» – H

Les prescriptions relatives à la servitude d'urbanisation définie avec une lettre "H", marquée comme telles sur la partie graphique, sont à mettre en œuvre lors de l'exécution du PAG respectivement du PAP QE.

Maßnahmen für Art. 17 / 20 Naturschutzgesetz:

Überprüfung der Fläche auf Fledermausquartiere vor der Nutzung, bei Bedarf Durchführung von CEF-Maßnahmen.