PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL
MODIFICATION PONCTUELLE
COMMUNE DE TANDEL

CAMPING BLEESBRUCK

ESPACE ET PAYSAGES
URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

JUILLET 2017

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION 7
1. FICHE DE PRESENTATION 9
2. PAG EN VIGUEUR 11
2.1. PARTIE GRAPHIQUE 11
2.2. EXTRAIT DE LA PARTIE ECRITE DU PAG 15
3. PAG MODIFIE 17
3.1. PARTIE GRAPHIQUE 17
3.2. EXTRAIT DE LA PARTIE ECRITE DU PAG 21
4. COMPARATIF PAG EN VIGUEUR / PAG MODIFIE 23
4.1. PARTIE GRAPHIQUE 23
4.2. EXTRAIT DE LA PARTIE ECRITE DU PAG 25
PARTIE ECRITE COORDONNEE 27
TITRE I - PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL – PARTIE ECRITE 31
CHAPITRE 1 - GENERALITES 31
ARTICLE 1 - OBJET 31
ARTICLE 2 - PLANS ET REGLEMENTS 31
ARTICLE 3 - COMMISSION DES BATISSES 31
ARTICLE 4 - LES DIFFERENTES ZONES 31
CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES DES ZONES 33
ARTICLE 5 - LES ZONES D'HABITATION 33
ARTICLE 6 - SUBDIVISION DES ZONES D'HABITATION 33
ARTICLE 7 - LES ZONES D'HABITATION A CARACTERE RURAL 33
ARTICLE 7BIS – ZONE MIXTE VILLAGEOISE – FOUHREN 33
ARTICLE 8 - LES ZONES D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE 34
ARTICLE 9 - LES ZONES DE RESIDENCES SECONDAIRES 34
ARTICLE 10 - LES ZONES D'HABITATION SOUMISES A UN PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER 34
ARTICLE 10BIS – ZONE DELIMITANT LES FONDS SOUMIS A L'ELABORATION D'UN PAP « NOUVEAU QUARTIER » *(RGD ACDU 2011)* 35
ARTICLE 11 - LES ZONES D'AMENAGEMENT DIFFERE 35
ARTICLE 12 - LES ZONES D'AMENAGEMENT, DE BATIMENTS ET D'EQUIPEMENTS PUBLICS 35
ARTICLE 12BIS – ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES COMMUNALE TYPE 1 : ECO-C1 35
ARTICLE 13 - LES ZONES DE CAMPING 36
ARTICLE 14 - LA ZONE DU CHATEAU 36
ARTICLE 15 - LES SECTEURS PROTEGES D'INTERET COMMUNAL – ENVIRONNEMENT CONSTRUIT 37

ARTICLE 16 - LES ZONES AGRICOLES 42
ARTICLE 17 - LES ZONES FORESTIERES 42
ARTICLE 18 - LES ZONES VERTES DE PROTECTION 43
ARTICLE 18BIS - ZONE DE SERVITUDE URBANISATION - « INTEGRATION PAYSAGERE » 43
ARTICLE 19 - 44

TABLE DES ILLUSTRATIONS

FIGURES

Figure 1 : Fonds concernés par la modification 7
Figure 2 : Extrait PAG en vigueur 23
Figure 3 : Extrait du PAG modifié 23

PLANS

Plan 1 : Extrait du PAG en vigueur 13
Plan 2 : Extrait du PAG modifié 19

INTRODUCTION

Le 1er janvier 2006, les communes de Bastendorf et Fouhren ont fusionné pour former l'entité communale unique de Tandel.

Dans le but de se conformer et d'adapter au plus vite ses documents urbanistiques à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la commune de Tandel a entamé la révision de son PAG. Les bureaux d'études Espace & Paysages, Isabelle Van Driessche et S'Consult ont été mandatés pour l'élaboration du dossier PAG exigée par ladite loi.

Néanmoins, la commune de Tandel est confrontée à divers problèmes dans l'application de son PAG en vigueur, notamment :

- La régularisation de la situation d'un camping situé en zone verte afin de pérenniser son activité et de permettre son développement.

Figure 1 : Fonds concernés par la modification

Cette modification ponctuelle porte sur le reclassement en « zone de camping » de terrains situés en zone verte.
Actuellement, les parcelles concernées par la modification sont exploitées comme camping et aire de loisir.

Eléments composant le dossier :

- L'étude préparatoire est superfétatoire car selon l'article 108bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain : *« Les plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi du 12 juin 1937 peuvent être modifiés et complétés ponctuellement conformément à la procédure d'approbation prévue par les articles 10 à 18 de la présente loi, sans que l'élaboration d'une étude préparatoire ne soit nécessaire. »*
- Le rapport de présentation conformément au règlement grand-ducal du 28 juillet 2011.
- Un extrait des parties graphiques des PAG en vigueur et PAG modifié.
- Le comparatif de la partie graphique du PAG en vigueur et du PAG modifié.

- La partie écrite cordonnée du PAG (version coordonnée de la partie écrite conformément à l'article 7 du RGD du 28.7.2011)
- L'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales n'est pas nécessaire pour ce dossier, car il s'agit d'une modification ponctuelle mineure.

1. FICHE DE PRESENTATION

Refonte complète du PAG	☐	Commune de	Tandel	***N° de référence*** *(réservé au ministère)*
Mise à jour du PAG	☐	Localité de	Bastendorf	*Avis de la commission d'aménagement*
		Lieu-dit	Bloesmillen	*Vote du conseil communal*
Modification du PAG	☒	Surface brute	11.38 ha	*Approbation ministérielle*

Organisation territoriale de la commune

Région: Nord

CDA: ☐

Membre du parc naturel: _____

Remarques éventuelles: _____

La présente fiche concerne :

Commune de: Tandel

Localité de: Bastendorf

Quartier de: Bloesmillen

Surface du territoire: 4172 ha

Nombre d'habitants: 1943 hab.

Nombre d'emplois: _____ empl.

Espace prioritaire d'urbanisation ☐

Potentiels de développement urbain *(estimation)*

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement	_____	m²
Nombre moyen de personnes par logement	_____	hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités	_____	m²
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation		m²

		nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
	surface brute *[ha]*	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle *[%]*	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle *[%]*
dans les "quartiers existants" [QE]	11.38						
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
zones d'habitation							
zones mixtes							
zones d'activités							
zones de bâtiments et d'équipements publics							
autres							
TOTAL [NQ]							
TOTAL [NQ] + [QE]	11.38						

Phasage

surface brute *[ha]*		**nombre d'habitants *(selon DL max.)***		**nombre d'emplois *(selon CUS max.)***	
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire

Zones protégées

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	0	ha	Nombre d'immeubles à protéger	0 u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	0	ha		
Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques »	0	ha		

2. PAG EN VIGUEUR

2.1. PARTIE GRAPHIQUE

FOND DE PLAN

Constructions issues du plan cadastral numérique

Constructions ajoutées sur base de la BD-L-TC, de l'inventaire de terrain et de l'orthophoto 2010 (géoportail)

Délimitation de la modification ponctuelle du PAG

LEGENDE PAG - Tandel

ZONES D'HABITAT

- SECTEURS D'HABITAT A CARACTERE RURAL
- MIX-r-f ZONE MIXTE VILLAGEOISE - FOLHREN
- SECTEURS D'HABITAT DE FAIBLE DENSITE
- SECTEURS DE RESIDENCES SECONDAIRES
- SECTEURS SOUMIS A PAP

AUTRES ZONES

- ZONE SOUMISE A UN PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER "NOUVEAU QUARTIER" (RGD 2011)
- DELIMITATION DU DEGRE D'UTILISATION DU SOL (RGD 2011)

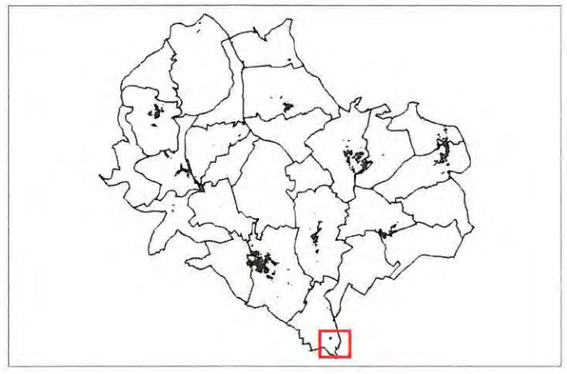
REPRESENTATION SCHEMATIQUE DU DEGRE D'UTILISATION DU SOL POUR LES ZONES SOUMISES A UN PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER "NOUVEAU QUARTIER" (RGD 2011)

Représentation de la zone			
CHB	type haut	CUB	type haut
	type bas		type bas
CBS	type	DI	type haut
			type bas

- PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER APPROUVE (A TITRE INDICATIF)
- MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG APPROUVE / EN COURS D'APPROBATION (A TITRE INDICATIF)
- SECTEURS D'AMENAGEMENT DIFFERE
- ZONES D'AMENAGEMENT DE BÂTIMENTS ET EQUIPEMENTS PUBLICS
- ECO-c1 ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES COMMUNALES TYPE 1 (RGD 2011)
- ZONE DE SERVITUDE "URBANISATION" (RGD 2011) INTEGRATION HARMONIEUSE PAR PLANTATION SPECIFIQUES
- SECTEURS SAUVEGARDES
  - BATIMENTS PROTEGES
  - PETIT PATRIMOINE PROTEGE
  - ALIGNEMENTS PROTEGES
- ZONE DE CAMPING
  - SERVITUDE "URBANISATION" 1
  - SERVITUDE "URBANISATION" 2
- ZONE DU CHATEAU
- ZONES VERTES DE PROTECTION
- RESERVOIR D'EAU
- STATION D'EPURATION
- PERIMETRE D'AGGLOMERATION

ZONES OU ESPACES DEFINIS EN EXECUTION DE DISPOSITIONS LEGALES, REGLEMENTAIRES OU ADMINISTRATIVES SPECIFIQUES RELATIVES (RGD 2011)

- A LA PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATIONAUX



Signature architecte	Signature maître de l'ouvrage

CHAQUE REVISION ANNULE ET REMPLACE LES PLANS PRÉCÉDENTS.
CE PLAN NE PEUT ÊTRE TRANSMIS À UN TIERS SANS L'AUTORISATION DE L'AUTEUR
CE PLAN NE PEUT ÊTRE REPRODUIT, MÊME PARTIELLEMENT, SOUS QUELQUE FORME QUE (PHOTOCOPIE, DÉCALQUE, OU TOUTE AUTRE PROCÉDÉ) SANS L'AUTORISATION DE L'AUTEUR.

© ORIGINE CADASTRE. DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND DUCHE DE LUXEMBOURG (2010)
- COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

N

MAITRE D'OUVRAGE
Administration Communale de Tandel
B.P. 141
L-9202 Diekirch

FICHIER
\\Srv-file04\Data sp\Dossiers\PAG-TANDEL-04-G-134\07_Modifications PAG\08_Modif_part_graph_2013\131120_TAN_EP_PAG MODIFIE

PROJET
Projet d'Aménagement Général
Modification ponctuelle
Partie graphique

ESPACE & PAYSAGES
AMENAGEMENT D'ESPACE ET DE L'ENVIRONNEMENT

ESPACE & PAYSAGES
12, Avenue du Rock'n Roll
L-4361 ESCH-SUR-ALZETTE
Tél. (0352) 26 17 74 Fax (0352) 26 17 76
Mail : info@espaceetpaysages.lu

OBJET
BLEESMILLEN

STADE
PAG
EN VIGUEUR

JUILLET 2017

PAG

1/2 500 | 1

2.2. EXTRAIT DE LA PARTIE ECRITE DU PAG

ARTICLE 13 - LES ZONES DE CAMPING

Ces zones sont destinées au camping, au caravaning ou à tout autre logement temporaire mobile.

Sur ces terrains, seules sont autorisées les constructions en rapport direct avec la destination de la zone, et les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations.
Les prescriptions dimensionnelles de la zone d'habitation de faible densité sont applicables.

SERVITUDE « URBANISATION » 1

La zone de servitude « urbanisation » comprend des terrains situés dans la zone destinée à être urbanisée. Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones dans le plan d'aménagement général aux fins d'assurer la sauvegarde de l'environnement naturel et du paysage dans cette partie du territoire.

La servitude « urbanisation » 1 vise à garantir l'intégration de la zone dans le paysage ouvert. Aucune nouvelle construction définitive ne peut être érigée sur les zones couvertes par une servitude « urbanisation » 1.

SERVITUDE « URBANISATION » 2

La zone de servitude « urbanisation » comprend des terrains situés dans la zone destinée à être urbanisée. Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones dans le plan d'aménagement général aux fins d'assurer la sauvegarde de l'environnement naturel et du paysage dans cette partie du territoire.

La servitude « urbanisation » 2 vise à garantir l'intégration de la zone dans le paysage ouvert. Cette zone doit respecter les conditions suivantes.

- Pendant la période du 1er octobre au 31 mars, aucun élément n'identifiera la zone comme zone de camping. Les surfaces auront un état de parfaite propreté ;
- Tout stationnement permanent de roulottes y restera interdit ;
- Le terrain sera caché à la vue lointaine, du côté sud-est, par la plantation d'un écran de verdure. La plantation sera composée d'arbustes indigènes et éventuellement d'arbres fruitiers. Elle portera sur une longueur d'au moins 80 mètres et d'une largeur de 3 mètres. Elle fera l'objet d'un entretien extensif.

3. PAG MODIFIE

3.1. PARTIE GRAPHIQUE

FOND DE PLAN

Constructions issues du plan cadastral numérique

Constructions ajoutées sur base de la BD-L-TC, de l'inventaire de terrain et de l'orthophoto 2010 (geoportail)

Délimitation de la modification ponctuelle du PAG

LEGENDE PAG - Tandel

ZONES D'HABITAT

- SECTEURS D'HABITAT A CARACTERE RURAL
- MIX-v-f ZONE MIXTE VILLAGEOISE - FOUHREN
- SECTEURS D'HABITAT DE FAIBLE DENSITE
- SECTEURS DE RESIDENCES SECONDAIRES
- SECTEURS SOUMIS A PAP

AUTRES ZONES

- ZONE SOUMISE A UN PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER "NOUVEAU QUARTIER" (RGD 2011)
- DELIMITATION DU DEGRE D'UTILISATION DU SOL (RGD 2011)

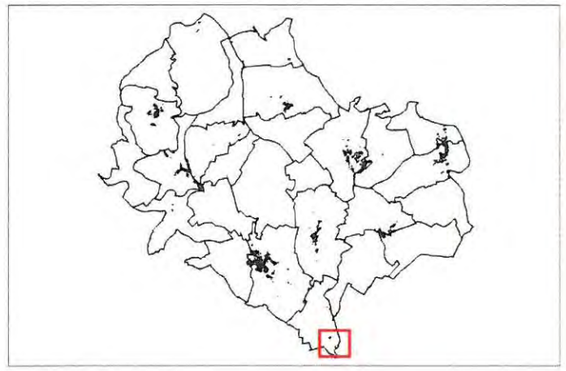
REPRESENTATION SCHEMATIQUE DU DEGRE D'UTILISATION DU SOL POUR LES ZONES SOUMISES A UN PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER "NOUVEAU QUARTIER" (RGD 2011)

Densification de la zone			
DS	max. 1000	DUS	max. 1000
DS	max. 1000	DU	max. 1000

- PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER APPROUVE (A TITRE INDICATIF)
- MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG APPROUVE EN COURS D'APPROBATION (A TITRE INDICATIF)
- SECTEURS D'AMENAGEMENT DIFFERE
- ZONES D'AMENAGEMENT DE BÂTIMENTS ET EQUIPEMENTS PUBLICS
- ECO-c1 ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES COMMUNALES TYPE 1 (RGD 2011)
- ZONE DE SERVITUDE "URBANISATION" (RGD 2011) INTEGRATION HARMONIEUSE PAR PLANTATION SPECIFIQUES
- SECTEURS SAUVEGARDES
  - BATIMENTS PROTEGES
  - PETIT PATRIMOINE PROTEGE
  - ALIGNEMENTS PROTEGES
- ZONE DE CAMPING
  - SERVITUDE "URBANISATION" 1
  - SERVITUDE "URBANISATION" 2
- ZONE DU CHATEAU
- ZONES VERTES DE PROTECTION
- RESERVOIR D'EAU
- STATION D'EPURATION
- PERIMETRE D'AGGLOMERATION

ZONES OU ESPACES DEFINIS EN EXECUTION DE DISPOSITIONS LEGALES, REGLEMENTAIRES OU ADMINISTRATIVES SPECIFIQUES RELATIVES (RGD 2011)

- A LA PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATIONAUX



Signature architecte | Signature maître de l'ouvrage

CHAQUE RÉVISION ANNULE ET REMPLACE LES PLANS PRÉCÉDENTS
CE PLAN NE PEUT ÊTRE TRANSMIS À UN TIERS SANS L'AUTORISATION DE L'AUTEUR
CE PLAN NE PEUT ÊTRE REPRODUIT (MÊME PARTIELLEMENT, SOUS QUELQUE FORME QUE (PHOTOCOPIE, DÉCALQUE, OU TOUTE AUTRE PROCÉDÉ) SANS L'AUTORISATION DE L'AUTEUR:

© ORIGINE CADASTRE. DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND DUCHE DE LUXEMBOURG (2010)
- COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

N

MAITRE D'OUVRAGE
Administration Communale de Tandel
B.P. 141
L-9202 Diekirch

FICHIER
\\Srv1fe04\Data ep\Dossiers\PAG-TANDEL-04-G-134\07_Modifications PAG\08_Modif_part_graph_20131131120_TAN_EP_PAG MODIFIE

PROJET
Projet d'Aménagement Général
Modification ponctuelle
Partie graphique

ESPACE & PAYSAGES
AMENAGEMENT - CADRE DE VIE - ENVIRONNEMENT
ESPACE & PAYSAGES
12, avenue du Rock (RN4)
L-9361 ESCH-SUR-ALZETTE
Tél. (0352) 261194 Fax (0352) 261195
Mail: info@espaces-paysages.lu

OBJET
BLEESMILLEN

STADE
PAG MODIFIE

JUILLET 2017
PAG
1/2 500 | 2

3.2. EXTRAIT DE LA PARTIE ECRITE DU PAG

ARTICLE 13 - LES ZONES DE CAMPING

Ces zones sont destinées au camping, au caravaning ou à tout autre logement temporaire mobile.

Sur ces terrains, seules sont autorisées les constructions en rapport direct avec la destination de la zone, les infrastructures de loisir et les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations.
Les prescriptions dimensionnelles de la zone d'habitation de faible densité sont applicables.

SERVITUDE « URBANISATION » 1

La zone de servitude « urbanisation » comprend des terrains situés dans la zone destinée à être urbanisée. Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones dans le plan d'aménagement général aux fins d'assurer la sauvegarde de l'environnement naturel et du paysage dans cette partie du territoire.

La servitude « urbanisation » 1 vise à garantir l'intégration de la zone dans le paysage ouvert. Aucune nouvelle construction définitive ne peut être érigée sur les zones couvertes par une servitude « urbanisation » 1.

SERVITUDE « URBANISATION » 2

La zone de servitude « urbanisation » comprend des terrains situés dans la zone destinée à être urbanisée. Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones dans le plan d'aménagement général aux fins d'assurer la sauvegarde de l'environnement naturel et du paysage dans cette partie du territoire.

La servitude « urbanisation » 2 vise à garantir l'intégration de la zone dans le paysage ouvert. Cette zone doit respecter les conditions suivantes.

- Pendant la période du 1er octobre au 31 mars, aucun élément n'identifiera la zone comme zone de camping. Les surfaces auront un état de parfaite propreté ;
- Tout stationnement permanent de roulottes y restera interdit ;
- Le terrain sera caché à la vue lointaine, du côté sud-est, par la plantation d'un écran de verdure. La plantation sera composée d'arbustes indigènes et éventuellement d'arbres fruitiers. Elle portera sur une longueur d'au moins 80 mètres et d'une largeur de 3 mètres. Elle fera l'objet d'un entretien extensif.

4. COMPARATIF PAG EN VIGUEUR / PAG MODIFIE

4.1. PARTIE GRAPHIQUE

Figure 2 : Extrait PAG en vigueur

Figure 3 : Extrait du PAG modifié

4.2. EXTRAIT DE LA PARTIE ECRITE DU PAG

ARTICLE 13 - LES ZONES DE CAMPING

Ces zones sont destinées au camping, au caravaning ou à tout autre logement temporaire mobile.

Sur ces terrains, seules sont autorisées les constructions en rapport direct avec la destination de la zone, et les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations.
Les prescriptions dimensionnelles de la zone d'habitation de faible densité sont applicables.

SERVITUDE « URBANISATION » 1

La zone de servitude « urbanisation » comprend des terrains situés dans la zone destinée à être urbanisée. Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones dans le plan d'aménagement général aux fins d'assurer la sauvegarde de l'environnement naturel et du paysage dans cette partie du territoire.

La servitude « urbanisation » 1 vise à garantir l'intégration de la zone dans le paysage ouvert. Aucune nouvelle construction définitive ne peut être érigée sur les zones couvertes par une servitude « urbanisation » 1.

SERVITUDE « URBANISATION » 2

La zone de servitude « urbanisation » comprend des terrains situés dans la zone destinée à être urbanisée. Des prescriptions spécifiques sont définies

ARTICLE 13 - LES ZONES DE CAMPING

Ces zones sont destinées au camping, au caravaning ou à tout autre logement temporaire mobile.

Sur ces terrains, seules sont autorisées les constructions en rapport direct avec la destination de la zone, les infrastructures de loisir et les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations.
Les prescriptions dimensionnelles de la zone d'habitation de faible densité sont applicables.

SERVITUDE « URBANISATION » 1

La zone de servitude « urbanisation » comprend des terrains situés dans la zone destinée à être urbanisée. Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones dans le plan d'aménagement général aux fins d'assurer la sauvegarde de l'environnement naturel et du paysage dans cette partie du territoire.

La servitude « urbanisation » 1 vise à garantir l'intégration de la zone dans le paysage ouvert. Aucune nouvelle construction définitive ne peut être érigée sur les zones couvertes par une servitude « urbanisation » 1.

SERVITUDE « URBANISATION » 2

La zone de servitude « urbanisation » comprend des terrains situés dans la zone destinée à être urbanisée. Des prescriptions spécifiques sont définies

pour ces zones dans le plan d'aménagement général aux fins d'assurer la sauvegarde de l'environnement naturel et du paysage dans cette partie du territoire.

La servitude « urbanisation » 2 vise à garantir l'intégration de la zone dans le paysage ouvert. Cette zone doit respecter les conditions suivantes.

- Pendant la période du 1er octobre au 31 mars, aucun élément n'identifiera la zone comme zone de camping. Les surfaces auront un état de parfaite propreté ;
- Tout stationnement permanent de roulottes y restera interdit ;
- Le terrain sera caché à la vue lointaine, du côté sud-est, par la plantation d'un écran de verdure. La plantation sera composée d'arbustes indigènes et éventuellement d'arbres fruitiers. Elle portera sur une longueur d'au moins 80 mètres et d'une largeur de 3 mètres. Elle fera l'objet d'un entretien extensif.

pour ces zones dans le plan d'aménagement général aux fins d'assurer la sauvegarde de l'environnement naturel et du paysage dans cette partie du territoire.

La servitude « urbanisation » 2 vise à garantir l'intégration de la zone dans le paysage ouvert. Cette zone doit respecter les conditions suivantes.

- Pendant la période du 1er octobre au 31 mars, aucun élément n'identifiera la zone comme zone de camping. Les surfaces auront un état de parfaite propreté ;
- Tout stationnement permanent de roulottes y restera interdit ;
- Le terrain sera caché à la vue lointaine, du côté sud-est, par la plantation d'un écran de verdure. La plantation sera composée d'arbustes indigènes et éventuellement d'arbres fruitiers. Elle portera sur une longueur d'au moins 80 mètres et d'une largeur de 3 mètres. Elle fera l'objet d'un entretien extensif.

PARTIE ECRITE COORDONNEE

Selon l'article 8 du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune : « En cas de modification ponctuelle, la partie écrite du plan d'aménagement général est constitué d'une version coordonnée ».

La présente modification ponctuelle ne portant que sur le Titre I – Plan d'aménagement général – partie écrite, la présente partie écrite coordonnée ne reprend pas le Titre II – Règlement sur les bâtisses qui n'a subi aucune modification.

Le conseil communal

Vu le règlement grand-ducal du 6 novembre 2009 portant désignation des zones spéciales de conservation modifiant la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;

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

Vu le règlement grand-ducal du 4 juin 1984 relatif à la publicité à la publicité visée aux articles 37 et ss. De la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux ;

Vu la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil ;

Vu la loi du 22 octobre 2008 relative au Pacte Logement ;

Vu le règlement grand-ducal du 8 janvier 2010 modifiant le règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation ;

Vu le décret du 14 décembre 1789 relatif à la constitution des municipalités (articles 49 et 50) ;

Vu le décret du 16-24 août 1790 sur l'organisation judiciaire (article 3) ;

Vu la loi du 27 juin 1906 concernant la protection de la santé publique ;

Vu la loi du 19 novembre 1975 portant augmentation du taux des amendes à prononcer par les tribunaux répressifs ;

Vu la loi du 30 novembre 1976 portant réorganisation de l'administration des services techniques de l'agriculture ;

Vu le règlement grand-ducal du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location, tel que modifié ;

Vu la loi du 21 novembre 1980 portant organisation de la direction de la santé ;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Vu la loi modifiée du 5 août 1993 concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie, telle que modifiée, et ses règlements grand-ducaux d'exécution ;

Vu la loi du 13 juin 1994 relative au régime des peines ;

Vu la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement général du territoire ses articles 14 et 15 ;

Vu les règlements grand-ducaux du 25 octobre 2004 relatifs à l'aménagement communal et au développement urbain ;

Vu la législation applicable en matière de sécurité et de santé des travailleurs sur chantier ;

Vu l'avis du 13 décembre 2011 de la commission d'aménagement instituée en vertu de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu le projet d'aménagement établi par les soins du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

Arrête le règlement qui suit:

Titre I - PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL – PARTIE ECRITE

Chapitre 1 - GENERALITES

Article 1 - OBJET

Le présent document fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de Tandel.

Article 2 - PLANS ET REGLEMENTS

Pour prévoir à moyen et court terme le développement de la commune sont approuvés :

a) Le plan d'aménagement général, composé d'une partie graphique et d'une partie écrite:
La partie graphique est constituée de deux documents, à savoir:
- un plan d'ensemble à l'échelle 1:10 000 couvrant la totalité du territoire de la commune et indiquant de façon générale l'utilisation des sols
- un plan à l'échelle 1:2 500 déterminant pour chaque terrain dans les zones destinées à être urbanisées la nature et les conditions de son utilisation.

La partie écrite du plan d'aménagement général comprend les prescriptions spécifiques aux différentes zones définies dans la partie graphique.

b) Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

c) Le collège des Bourgmestre et échevins est autorisé à établir en outre:
- des études spéciales (urbanistiques, géologiques, environnementales, etc.)
- des plans d'aménagement particulier conformément au présent règlement.

Article 3 - COMMISSION DES BATISSES

La commission des bâtisses est une commission consultative. Elle est appelée à émettre un avis sur toutes les questions qui lui seront soumises par le bourgmestre concernant l'application du plan d'aménagement général et du règlement sur les bâtisses.

Article 4 - LES DIFFERENTES ZONES

Le territoire de la commune est divisé en différentes zones délimitées sur les plans constituant la partie graphique du plan d'aménagement général.

On distingue deux groupes principaux de zones :

a) les zones destinées à être urbanisées
- les zones d'habitation
- les zones d'aménagements, de bâtiments et d'équipements publics
- les zones d'activités économiques communales type1 ECO-c1
- les zones de camping
- les zones vertes avec autorisation de camping
- la zone du château

Certaines zones situées à l'intérieur des périmètres d'agglomération pourront comporter l'indication supplémentaire :

- zone secteurs protégés d'intérêt communal-environnement construit
- les zones de servitude « urbanisation »- intégration paysagère harmonieuse par plantations spécifiques

b) les zones destinées à rester libres :

- les zones agricoles
- les zones forestières
- les zones vertes de protection

Chapitre 2 - CARACTERISTIQUES DES ZONES

Article 5 - LES ZONES D'HABITATION

Les zones d'habitation sont constituées par les parties du territoire de la commune destinées à grouper des habitations, et en fonction de leurs caractéristiques spécifiques des entreprises commerciales ou artisanales, des exploitations agricoles ainsi que des constructions servant à abriter les activités qui sont le complément naturel des habitations et qui ne créent pas de nuisances. Dans ces zones sont interdites les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Les dispositions de l'article 1 – « Prescriptions dimensionnelles » (titre II, A, chapitre 1) déterminent les prescriptions dimensionnelles générales des différentes zones d'habitations.

Article 6 - SUBDIVISION DES ZONES D'HABITATION

Les zones d'habitation sont subdivisées en fonction de leurs caractéristiques spécifiques, de la densité y admissible et du mode de leur mise en valeur.

On distingue les zones suivantes:

- Article 7 -Les zones d'habitation à caractère rural
- Article 7bis – Zone mixte villageoise - Fouhren
- Article 8 -Les zones d'habitation de faible densité
- Article 9 -Les zones de résidences secondaires
- Article 10 -Les zones d'habitation soumises à un plan d'aménagement particulier
- Article 10bis – Zone délimitant les fonds soumis à un PAP « nouveau quartier »
- Article 11 -Les zones d'aménagement différé

Article 7 - LES ZONES D'HABITATION A CARACTERE RURAL

Les zones d'habitation à caractère rural sont destinées à recevoir des habitations, des petites entreprises commerciales et artisanales, des exploitations agricoles ou des édifices et aménagements servant aux besoins propres de ces zones pour autant que ces fonctions soient compatibles entre elles.
Les bâtiments situés dans ce secteur peuvent être isolés, jumelés, groupés en bande, maisons plurifamiliales ou maisons d'habitation collective.

ARTICLE 7BIS – ZONE MIXTE VILLAGEOISE – FOUHREN

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, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 2000 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.

Il est exceptionnellement permis de déroger à certaines prescriptions dimensionnelles de la « zone d'habitation à caractère rural » telle que mentionnée à l'art 1 « prescriptions dimensionnelles » du chap. 1 « Règles d'urbanisme » du règlement sur les bâtisses du PAG approuvé le 20/10/2012 et mis à jour par la modification ponctuelle du PAG approuvée par le ministère de l'Intérieur le 11/02/2014 et par le département de l'Environnement le 22/06/2014, à condition de réaliser un projet d'aménagement particulier « nouveau quartier » et à condition que ce projet ne dépasse pas les prescriptions maximales relatives au nombre de niveaux et au nombre de logements pour cette zone.

Article 8 - Les zones d'habitation de faible densite

Les zones d'habitation de faible densité comprennent les parties du territoire communal réservées aux maisons d'habitation isolées ou jumelées, avec un maximum de deux logements et aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ce secteur.

Dans ces zones sont également admises, à titre exceptionnel et uniquement sur les terrains bordant les routes nationales, des petites entreprises à caractère artisanal pour autant que les activités s'y déroulant soient le complément naturel des habitations et ne provoquent pas de nuisances.

Article 9 - Les zones de residences secondaires

Les zones de résidences secondaires comprennent les ensembles de constructions réservés de façon temporaire à l'habitat.
Avant toute viabilisation, ces secteurs seront recouverts par un plan d'aménagement particulier au sens de l'article 10 « Les zones d'habitation soumises à un plan d'aménagement particulier » ci-dessous.

L'architecture des nouvelles constructions, des reconstructions ou transformations dans cette zone doit interpréter de manière contemporaine la substance historique et typologique de l'Œsling.

Article 10 - Les zones d'habitation soumises a un plan d'amenagement particulier

Les zones d'habitation soumises à un plan d'aménagement particulier comprennent des ensembles de terrains dont l'étendue et la situation rendent nécessaires l'établissement d'un plan d'aménagement particulier au sens de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Pour les localités de Fouhren, Bettel, Longsdorf et Walsdorf, la destination précise de la zone couverte par un plan d'aménagement particulier est indiquée au plan d'aménagement général par la teinte de fond correspondant à cette zone.
Pour les localités de Bastendorf, Brandenbourg, Tandel et Landscheid, la destination précise de la zone couverte par un plan d'aménagement particulier est soumise à un COS de 0,4 et un CMU de 0,8 ; correspondant à la zone HAB 1, tel que défini dans le règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.
Les voies indiquées dans le plan d'aménagement général sur les terrains englobés dans les zones soumises à un plan d'aménagement particulier n'y figurent qu'à titre indicatif.

ARTICLE 10BIS – ZONE DELIMITANT LES FONDS SOUMIS A L'ELABORATION D'UN PAP « NOUVEAU QUARTIER » *(RGD ACDU 2011)*

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 ».

Article 11 - LES ZONES 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.

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 tel que précisé à l'article 39 (zones d'aménagement différé) du règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu d'un plan d'aménagement général d'une commune.

Article 12 - LES ZONES D'AMENAGEMENT, DE BATIMENTS ET D'EQUIPEMENTS PUBLICS

Les zones d'aménagement, de bâtiments et d'équipements publics comprennent les terrains libres ou bâtis, nécessaires à la vie communautaire du point de vue de la culture, de l'éducation, des structures d'accueil, de la récréation, de l'administration, de la sécurité, du culte ou du sport.

Ces terrains ne comportent que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire des besoins collectifs et d'utilité publique. Ils comportent également 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.

Les prescriptions dimensionnelles y relatives seront déterminées de cas en cas par les autorités communales selon les exigences de l'utilisation envisagée.

ARTICLE 12BIS – ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES COMMUNALE TYPE 1 : ECO-C1

Les zones d'activités économiques communales type 1 sont réservées aux activités de 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 en relation 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.

Article 13 - Les zones de camping

Ces zones sont destinées au camping, au caravaning ou à tout autre logement temporaire mobile.

Sur ces terrains, seules sont autorisées les constructions en rapport direct avec la destination de la zone, les infrastructures de loisir et les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations.
Les prescriptions dimensionnelles de la zone d'habitation de faible densité sont applicables.

Servitude « urbanisation » 1

La zone de servitude « urbanisation » comprend des terrains situés dans la zone destinée à être urbanisée. Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones dans le plan d'aménagement général aux fins d'assurer la sauvegarde de l'environnement naturel et du paysage dans cette partie du territoire.

La servitude « urbanisation » 1 vise à garantir l'intégration de la zone dans le paysage ouvert. Aucune nouvelle construction définitive ne peut être érigée sur les zones couvertes par une servitude « urbanisation » 1.

Servitude « urbanisation » 2

La zone de servitude « urbanisation » comprend des terrains situés dans la zone destinée à être urbanisée. Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones dans le plan d'aménagement général aux fins d'assurer la sauvegarde de l'environnement naturel et du paysage dans cette partie du territoire.

La servitude « urbanisation » 2 vise à garantir l'intégration de la zone dans le paysage ouvert. Cette zone doit respecter les conditions suivantes.

- Pendant la période du 1er octobre au 31 mars, aucun élément n'identifiera la zone comme zone de camping. Les surfaces auront un état de parfaite propreté ;
- Tout stationnement permanent de roulottes y restera interdit ;
- Le terrain sera caché à la vue lointaine, du côté sud-est, par la plantation d'un écran de verdure. La plantation sera composée d'arbustes indigènes et éventuellement d'arbres fruitiers. Elle portera sur une longueur d'au moins 80 mètres et d'une largeur de 3 mètres. Elle fera l'objet d'un entretien extensif.

Article 14 - La zone du chateau

La zone du château comprend les ruines ainsi que les alentours du château féodal de Brandenbourg. Ne sont autorisés que les travaux de transformation, de reconstruction et d'entretien. Toute nouvelle construction y est interdite, sauf les constructions légères nécessaires à l'exploitation du site.

Article 15 - LES SECTEURS PROTEGES D'INTERET COMMUNAL – ENVIRONNEMENT CONSTRUIT

15.1 Définition

Les secteurs protégés d'intérêt communal – environnement construit – constituent les parties du territoire de la commune de Tandel qui comprennent des immeubles ou partie d'immeubles (objets ancrés au sol) à protéger en raison de leur valeur artistique, historique, archéologique, architecturale, esthétique, scientifique ou technique, de leur incidence sur la sauvegarde du site, sont soumises à des servitudes spéciales comprises dans les présents articles.
En cas de contradiction entre ces servitudes et les prescriptions des zones et secteurs du PAG, les servitudes spéciales comprises dans les présents articles sous 15.2 font foi.
Dans le présent secteur protégé l'on distingue:

- des « bâtiments protégés » que caractérise plus sensiblement que les autres bâtisses du secteur au moins une des valeurs énoncée plus haut et
- des « alignements protégés », en raison de leur participation au maintien du caractère rural des villages par la structuration des rues et la formation d'espaces-rues.

15.2 Servitudes spéciales applicables à l'ensemble des secteurs protégés de type «environnement construit-C»

15.2.1 Objectifs et portée

Tous travaux de réparation, de restauration, de rénovation, d'amélioration énergétique, d'agrandissement, d'extension ou de transformation quelconque (ci-après appelés « travaux »), sont en principe autorisés sur tous les immeubles du secteur protégé d'intérêt communal – environnement construit (ci-après appelé « secteur protégé») dans le respect des règles et procédures définies ci-après.

Les travaux à réaliser sur les bâtiments se trouvant dans le secteur protégé, ainsi que la construction de nouveaux immeubles doivent s'intégrer dans la structure caractéristique du bâti existant traditionnel.
Dans la planification et dans la réalisation des travaux et des nouvelles constructions, les éléments dont il y a lieu de s'inspirer en cas de terrain nu, et qu'il y a lieu de respecter en cas de terrain bâti, sont les éléments caractéristiques en place, à savoir le parcellaire, l'implantation, le gabarit, le rythme des façades, la hiérarchie morphologique entre corps d'habitation et communs, ainsi que les matériaux et teintes traditionnelles de la région. Une architecture contemporaine de qualité est de mise pour toute nouvelle construction.

Dans le secteur protégé, les portes de garage des nouvelles constructions sont limitées à une porte par immeuble. La largeur maximale libre de la porte de garage est de 3,00m. Dans les bâtiments ou ensemble bâtis existants, les garages seront prioritairement aménagés dans les dépendances et communs.

15.2.2 Autorisations et avis

Tout projet de travaux ainsi que toute autre intervention architecturale et/ou urbanistique dans les secteurs protégés sont soumis à l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire, qui peut, avant toute décision, soumettre le projet pour avis au Service des sites et monuments nationaux (SSMN). Dans le secteur protégé seules sont admises les teintes recommandées par le SSMN et marquées d'un astérisque à l'article 24 du titre II de la partie écrite du présent PAG.

15.2.3 Démolition

Toute demande d'autorisation de construire concernant un bâtiment protégé ou un alignement protégé doit être accompagnée d'un lever topographique, réalisé par un géomètre agréé, qui définit de manière précise les limites cadastrales ainsi que l'implantation du bâti existant par rapport à ces limites. Lorsque la demande concerne un bâtiment protégé la volumétrie générale du bâti existant doit aussi être renseignée dans ce lever.

La démolition d'un bâtiment protégé peut être exceptionnellement autorisée en cas de menace pour la sécurité de tiers.

La démolition de bâtiments situés dans le périmètre du présent secteur protégé n'est autorisée que pour autant que le propriétaire soit détenteur d'une autorisation de construire et sans porter préjudice aux prescriptions du présent chapitre.

15.2.4 Bâtiments et constructions protégés

Les bâtiments protégés sont marqués d'une surface jaune sur la partie graphique du présent PAG. Les constructions constituant le petit patrimoine protégé sont marquées d'une étoile jaune dans la partie graphique du présent PAG.
La référence en italiques à une adresse n'est inscrite qu'à titre indicatif, pour les adresses et la localisation des corps de bâtiments à protéger les indications de la partie graphique priment sur les indications de la liste ci-dessous.
Les bâtiments et constructions protégés sont :

N° Parcelle Adresse N° fiche

à Bastendorf :

- n° 1006/3801, *2 Bleesgaas* (chapelle)
- n° 1018/3239, *5 Bleesgaas* (maison + chapelle) (fiche n°2015_LTANDBAST BLEEGA 5)
- n° 1018/3688, *7 Bleesgaass* (fiche n° 2012_LTANDBAST BLEEGA 7)
- n° 1017/3690, 1019/3691, *12 Bleesgaass* (fiche n° 2012_LTANDBAST BLEEGA 12)
- n° 1106/3415, *Haaptstrooss* (fiche n° 2012_LTANDBAST HAAP église)
- n° 1106/3415, *Haaptstrooss* (Monument aux morts)
- n° 1240/3715, *2 Haaptstrooss* (fiche n° 2012_LTANDBAST HAAP 2)
- n° 1090/3489, *4 Haaptstrooss* (fiche n° 2012_LTANDBAST HAAP 4)
- n° 1111/3422, *6 Haaptstrooss* (fiche n° 2012_LTANDBAST HAAP 6)
- n° 1111/3729, *8 Haaptstrooss* (fiche n° 2012_LTANDBAST HAAP 8)
- n° 1014/3689, *11 Haaptstrooss* (fiche n° 2012_LTANDBAST HAAP 11)
- n° 1048/3682, *Haaptstrooss* (chapelle)
- n° 1113/3491, *1 Haerebiergstrooss* (fiche n° 2012_LTANDBAST HAER 1)
- n° 1002/3773, *2 Haerebiergstrooss* (fiche n° 2012_LTANDBAST HAER 2)
- n° 1094/3243, *2 Am Haff* (fiche n° 2012_LTANDBAST HAFF 2)
- n° 1093/3443, *4 Am Haff* (fiche n° 2012_LTANDBAST HAFF 4)
- n° 1098/3752, *5 Am Haff* (fiche n° 2012_LTANDBAST HAFF 5)
- n° 1095/2391, *7 Am Haff* (fiche n° 2012_LTANDBAST HAFF 7)
- n° 1059/1, *4 Mellerbaach* (fiche n° 2012_LTANDBAST MELL 4)
- n° 1056/3779, *6 + chapelle Mellerbaach* (fiche n° 2012_LTANDBAST MELL 6)
- n° 1033/3720, *3 Op der Tomm* (fiche n°2015_LTANDBAST TOMM 3)
- n° 1052/3933, *12 Op der Tomm* (fiche n° 2012_LTANDBAST TOMM 12)

- n° 1052/3845, *14 Op der Tomm + grotte* (fiche n° 2012_LTANDBAST TOMM 14)
- n° 562/2539, *In der Weschterbach (croix)*
- n° 2140/4045 ; 2140/4046 ; 2140/4047, *1A, 1B et 1C Bleesmillen* (fiche 2015_LTANDSELTZ BLEESM)
- n° 827/3856, *Auf Sangericht* (croix)

à Bettel :

- n° 714/1688, *7 An der Gaessel* (fiche n°2015_LTANDBETT GAES 7)
- n° 485/1996, *6 Op der Knupp* (fiche 2012_LTANDBETT GAES 6)
- n° 449/1970, *1 Kierchestrooss* (fiche 2012_LTANDBETT KIERCH 1)
- n° 448/1968, *5 Kierchestrooss* (fiche 2012_LTANDBETT KIERCH 5)
- n° 448/2008, (n°2008 :448/1654), *Kierchestrooss*(église)(fiche2012_LTANDBETT KIERCH 9)
- n° 446/1811 et n°446/1809, 446/1810, *n°11 et 13 Kierchestrooss* (fiche 2012_LTANDBETT KIERCH 11+13)
- n° 470/1972, *12 Kierchestrooss* (fiche 2012_LTANDBETT KIERCH 12)
- n° 476/1990, (n°2008 : 476/1) *Kierchestrooss* (site et croix)
- n° 443/1957, *27 Kierchestrooss* (fiche 2012_LTANDBETT KIERCH 27)
- n° 438/1953, *37 Kierchestrooss* (fiche 2012_LTANDBETT KIERCH 37)
- n° 438/1951, *43 Kierchestrooss* (fiche 2012_LTANDBETT KIERCH 43)
- n° 438/1949, *45 Kierchestrooss* (fiche 2012_LTANDBETT KIERCH 45)
- n° 435/1902, 435/1903, *51 Kierchestrooss, maison et grange* (fiche 2012_LTANDBETT KIERCH 51)
- n° 430/1947, *71 Kierchestrooss* (fiche 2012_LTANDBETT KIERCH 69-71)
- n° 493/2002, (n°2008 : 493/1788), *1 Millewee + croix* (fiche 2012_LTANDBETT MILL 1)
- n° 760/1765, *9 Veienerstrooss* (fiche 2012_LTANDBETT VEIN 9)
- n° 465/1673, *19 Veienerstrooss* (fiche 2012_LTANDBETT VEIN 19)
- n° 461/1495, *21 Veienerstrooss* (fiche 2012_LTANDBETT VEIN 21)
- n° (parcelle sans numéro), *7. Kierfechtswee* (gare de Bettel) (fiche n° 2015_LTANDBETT GARE)
- n° ° 838/1 cimetière de Bettel + croix sur le mur
- n° 796/1557, croix

à Brandenbourg :

- n° 340/1, *an der Schlapp* Chapelle
- n° 214/750, *n° 17 an der Schlapp* (fiche n° 2015_LTANDBRAN SCHL 17)
- n° 212/1, *n° 36 an der Schlapp* (fiche n° 2015_LTANDBRAN SCHL 36)
- n° 213/924 (n° 2008: 213/1), *38 An der Schlapp* (fiche 2012_LTANDBRAN SCHL 38)
- n° 210, *n° 34 Haaptstrooss* (fiche 2012_LTANDBRAN HAAP église)
- n° 386/1187, *Laangwiss* (fiche 2012_LTANDBRAN LAAN chapelle)
- n° 250/788, *Haaptstrooss, croix devant maison communale*
- n° 240/630, *1A Haaptstrooss* (fiche 2012_LTANDBRAN HAAP 1A)
- n° 149/761, *22 Haaptstrooss* (fiche 2012_LTANDBRAN HAAP 22)
- n° 367/804, *1 Ieweschtgaass* (fiche 2012_LTANDBRAN IEWESCH 1)
- n° 177/1, *4 Ieweschtegaass* (fiche 2012_LTANDBRAN IEWESCH 4)
- n° 118/1,*13 Henneschtgaass* (fiche n° 2015_LTANDBRAN HENN 13)
- n° 185/1, *Frengerhaff + croix* (fiche 2012_LTANDBRAN FREN)
- n° 440/3, *n°200 Fischbacherhof* (fiche 2012_LTANDBRANGROS)

- n° 12/1, *1 Houschterhaff* (fiche 2012_LTANDBRAN HOUS 1)
- n°68/1127, *„Beim Kreuz" (Bc de Brandenbourg Est)*
- n° 489/1418, *2 Houschterhaff, croix*
- n° 528/1464, *4 Houschterhaff + croix* (fiche 2012_LTANDHOSC HOUS 4)
- n° 534/1, *6 Houschterhaff* (fiche 2012_LTANDHOSC HOUS 6)
- n° 298/798, *101 An der Kepp* (fiche 2015_LTANDBRAN KEPP 101)
- n°211, *an der Schlapp*, cimetière, croix sur le mur

à Fouhren :

- n° 304/1165, *Kierchestrooss* (fiche 2012_LTANDFOU KIER église)
- n° 308/1868, *18 Kierchestrooss, mairie* (fiche 2015_LTANDFOU KIER 18)
- n° 307/1496, 308/1661, *20 Kierchestrooss* (fiche 2012_LTANDFOU KIER 20)
- n° 321/1899, *21 Kierchestrooss* (fiche 2012_LTANDFOU KIER 21)
- n° 301/1715, *28 Kierchestrooss* (fiche 2012_LTANDFOU KIER 28)
- n° 362/1593, *4 Fäeschent* (fiche 2012_LTANDFOU FAES 4)
- n° 343/1975, (n°2008 : partie du n°343/1832) *11 Fäeschent*, (fiche n° 2015_LTANDFOU FAE 11)
- n° 333/1547, *33 Fäeschent* (fiche 2012_LTANDFOU FAES 33)
- n° 352/1972, (n°2008 :partie du 352/1881), *15 Dikricherstrooss* (fiche 2015_LTANDFOUH DIEK/FAES 17)
- n° 356/1695, *Dikricherstrooss, Chapelle*
- n° 57/1483, *Dikricherstrooss, arrêt de bus*

à Landscheid :

- n° 30/1095, *1 Haaptstrooss* (fiche 2012_LTANDLAND HAAP 1)
- n° 1/396 (n° 2008: 1/96), *2 Haaptstrooss* (fiche 2012_LTANDLAND HAAP 2)
- n° 5/929, *Haaptstrooss* (fiche 2012_LTANDLAND HAAP église)
- n° 2/1085, *4 Haaptstrooss* (fiche 2012_LTANDLAND HAAP 4)
- n° 9/1087, *6 Haaptstrooss* (fiche 2012_LTANDLAND HAAP 6)
- n° 8/1086, *104 Haaptstrooss* (fiche 2012_LTANDLAND HAAP 104)
- n° 45/1125 ; 45/1126, *1 An der Gaass* (fiche 2012_LTANDLAND GAAS 1)
- n° 35/1001, *7 An der Gaass* (fiche 2012_LTANDLAND GAAS 7)

à Longsdorf :

- n° 16/64, *1 Am Duerf* (fiche 2012_LTANDLONG DUER 1)
- n° 167/183, 167/181, *4 et 6 Am Duerf* (fiche 2012_LTANDLONG DUER 4+6)
- n° 11, *17 Am Duerf* (fiche 2012_LTANDLONG DUER 17)
- n° 7/240 (n° 2008: 7/27), *9 Um Sand* (fiche 2012_LTANDLONG SAND 9)
- n° 3/109 *« Waïsst Kräïz, croix*
- n° 249/244; 249/245; 2225/4129; 2225/4130 (n° de 2008: 249/77; 2225/3891), *Valeriushaff* (fiche 2012_LTANDLONG VALE)

à Tandel :

- n° 39/1018, *4 Am Dall Veianerstrooss* (fiche n° 2015_LTANDTAND DALL 4)
- n° 36/1030, *6 Am Dall Veianerstrooss* (fiche n° 2015_LTANDTAND DALL 6)
- n° 24/336, *Veianerstrooss* (fiche 2012_LTANDTAND VEIA Eglise)
- n° 39/950, *5 Veianerstrooss* (fiche 2012_LTANDTAND VEIA 5)
- n° 18/924, *6 Veianerstrooss* (fiche 2012LTANDTAND VEIA 6)

- n° 21/989 ; 21/3925, *8 Veianerstrooss* (fiche 2012_LTANDTAND VEIA 8)
- n°78/1059, *An der Tandelbaach, croix*

à Walsdorf :

- n° 123/1526, *Burewee, croix*
- n° 141/1, *Dränk, Burewee,*
- n° 123/1132, *Wäschbuer, Burewee*
- n° 144/1424, *2 An der Gaass* (fiche 2012_LTANDWALS GAAS 2)
- n° 128/1541 ; (n°2008: 128/1491; 126/1490), *9 An der Gaass* (fiche 2012_LTANDWALS GAAS 9)
- n° 136/1453, *15 An der Gaass* (fiche 2012_LTANDWALS GAAS 15)
- n° 128/325, *An der Gaass* (fiche 2012_LTANDWALS GAAS Eglise)
- n°125/1524, *5 An der Gaass* (n°2008 : 125/1344) (fiche 2012 –LTANDWALS GAAS 5)

Les bâtiments et constructions protégés ne pourront subir aucune démolition, transformation, modification ou agrandissement qui pourrait nuire à la valeur historique, artistique ou esthétique ou à leur aspect architectural.

Toute intervention sur un bâtiment protégé doit veiller à la conservation et à la mise en valeur des composantes architecturales existantes à l'extérieur du bâtiment,
à savoir :

- le rythme entre surfaces pleines et vides
- les formes et éléments de toiture
- les dimensions, formes et position des baies
- les modénatures dont les encadrements de portes et fenêtres
- les éléments de décoration qui caractérisent ledit bâtiment
- les matériaux utilisés traditionnellement
- les revêtements et teintes traditionnels, ceci dans le respect des teintes recommandées par le SSMN et marquées d'un astérisque à l'article 24 du titre II de la partie écrite du présent PAG

Préalablement à la délivrance d'une autorisation de construire, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire (ci-après appelée « autorité compétente »), peut demander au Service des sites et monuments nationaux de faire réaliser un inventaire portant sur les composantes architecturales identitaires d'un bâtiment protégé.

A la demande du propriétaire ou de l'autorité compétente, un inventaire peut encore être établi pour les éléments identitaires se trouvant sur la parcelle, aux alentours du bâtiment protégé.

L'autorité compétente peut ordonner la conservation de la structure et des éléments historiques et identitaires inventoriés.

15.2.5 Alignements protégés

L'alignement protégé, marqué d'un trait jaune épais sur la partie graphique du présent PAG doit être conservé lors de tout projet de transformation ou de construction et/ou de reconstruction.

Des saillies et des retraits par rapport à l'alignement protégé sont interdits. En cas d'impossibilité d'observation de l'alignement défini dans la partie graphique, une dérogation jusqu'à 50cm peut être accordée de manière exceptionnelle.

L'alignement est à respecter sur toute la longueur de l'alignement défini dans la partie graphique. L'alignement est à respecter sur toute la hauteur de la façade existante correspondant à l'alignement

protégé. En cas d'impossibilité d'observation de la longueur et/ou de la hauteur de la façade existante soumise à l'alignement protégé, une dérogation jusqu'à 50cm peut être accordée de manière exceptionnelle.

Lorsqu'un alignement protégé porte sur un terrain non bâti, la hauteur de façade est définie par les prescriptions de l'article 15.2.1 ci-dessus et par celles de l'alinéa ci-dessous, ceci dans le respect des prescriptions de la zone de base. Il en est de même de la longueur de façade.

La construction, reconstruction ou transformation devra s'intégrer à l'environnement bâti d'origine tout en s'inspirant de la hiérarchie entre corps de bâtiments existants.

15.2.6 Assainissement énergétique

Pour les bâtiments protégés, des dérogations au niveau du respect des exigences minimales peuvent être autorisées par l'autorité compétente, ceci afin que le caractère et la valeur historique de ces bâtiments puissent être sauvegardés. Ces dérogations sont expressément prévues dans les textes suivants :

- article 10 du règlement grand-ducal du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels

- article 20, point 22, du règlement grand-ducal du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels modifiant le règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation.

Article 16 - Les zones agricoles

Les zones agricoles sont destinées à l'agriculture au sens général du terme. La construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que l'implantation de fermes entières (Aussiedlerhofe) peuvent y être autorisées sans préjudice des dispositions de la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Toutefois, les autorisations de construire relatives à ces constructions dans cette zone ne pourront être accordées que si le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau de canalisation est réalisable ou s'il peut être satisfait aux exigences de l'hygiène par d'autres installations, en particulier par l'aménagement d'une fosse d'aisance aux dimensions suffisantes conforme aux normes DIN et EN en vigueur qui sera vidangée au maximum deux fois par an. Les fosses type puits perdu sont interdites.
En aucun cas, la commune ne peut être obligée à réaliser à ses frais l'extension des réseaux d'égout ou de distribution d'eau potable pour des nouvelles constructions implantées ou à implanter dans cette zone.

Des constructions et équipements d'utilité publique, sans préjudice des dispositions de la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et du paysage, sont permis dans la zone agricole.

Article 17 - Les zones forestieres

Les zones forestières comprennent les terrains boisés ou à boiser du territoire communal. Elles ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation forestière sans préjudice des dispositions de la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Sont considérées comme zones forestières au sens du règlement et comme telles soumises aux charges prévues par le règlement les parties du territoire communal, indiquées

approximativement comme zones forestières, sur les parties graphiques du plan d'aménagement général et constituées en fait de fonds boisés.

Toute construction dans les zones forestières devra se conformer aux dispositions de l'article relatif à la zone d'habitation à caractère rural.
Des équipements d'utilité publique sont permis dans la zone forestière.

Article 18 - Les zones vertes de protection

Les zones vertes de protection comprennent les terrains situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération sur lesquelles toute construction est interdite pour des raisons de sécurité, d'esthétique, de topographie, de protection des sites ou du milieu naturel.
Des équipements d'utilité publique sont permis dans la zone verte.

Article 18bis - Zone de servitude urbanisation - « intégration paysagère »

La zone de servitude urbanisation « intégration paysagère » a pour objectif :
- de favoriser l'intégration des constructions dans le paysage.
- de favoriser la biodiversité sur le site concerné.

Tout projet d'aménagement particulier et, en l'absence de projet d'aménagement particulier, tout projet de construction doit respecter les mesures spécifiques suivantes:
- la création d'espaces verts à grande valeur écologique en recourant à des espèces indigènes d'arbres et arbustes, adaptées au milieu.
- le développement de surfaces vertes non horticoles en recourant à une végétation herbacée naturelle riche en espèces favorisant la biodiversité du site.
- le développement de surfaces perméables aux eaux pluviales en favorisant l'utilisation de matériaux perméables et en réduisant au stricte nécessaire les surfaces de circulation automobile.
- le traitement précautionneux du relief en favorisant les modelés végétalisés progressifs, en réduisant au stricte nécessaire les remblais et déblais et ainsi les ruptures topographiques et les murs de soutènement.

Dans le cadre de l'autorisation de construire, la commune peut demander une réception des lieux en présence d'un responsable du Département de l'Environnement du Ministère du Développement durable et des Infrastructures.

La zone de servitude urbanisation « intégration paysagère » comprend une sous-zone appelée zone de servitude urbanisation – « intégration paysagère – écran vert », indiquée sous « a » dans la partie graphique correspondante :

- La zone de servitude urbanisation « intégration paysagère – écran vert » vise à assurer la transition entre zones urbanisées, destinées à être urbanisées, et zones destinées à rester libre et à structurer le front d'agglomération. Au minimum 80% de la surface totale de la zone de servitude « a » doit être couverte de végétation issue de plantes indigènes. Seuls des aménagements relatifs à l'installation d'infrastructures de réseaux y sont autorisés.

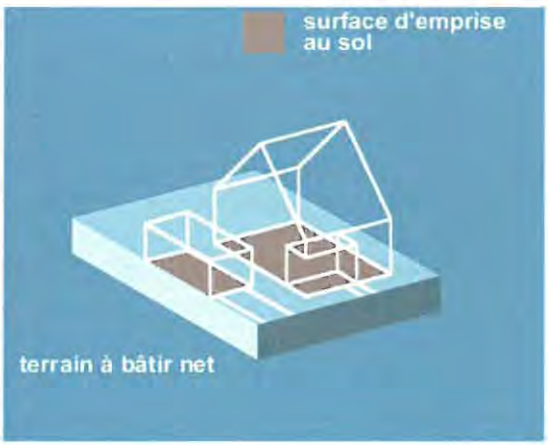
La zone de servitude urbanisation – « intégration paysagère – écran vert » constitue un espace privilégié pour la mise en œuvre des mesures compensatoires en vertu de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. »

Article 19 -

Prescriptions	Zone d'habitation à caractère rural	Zone d'habitation		Zone soumise à PAP (suivant art. 10)
		Zone d'habitation de faible densité	Zones de résidences secondaires	
Rapport entre surface d'emprise au sol de la construction et la surface totale de la parcelle (Grundflachenzahl) - COS	0,4	0,3	0,2	0,4
Rapport entre surface construite brute de la construction et la surface totale de la parcelle - CMU	1,0	0,8	0,3	0,8

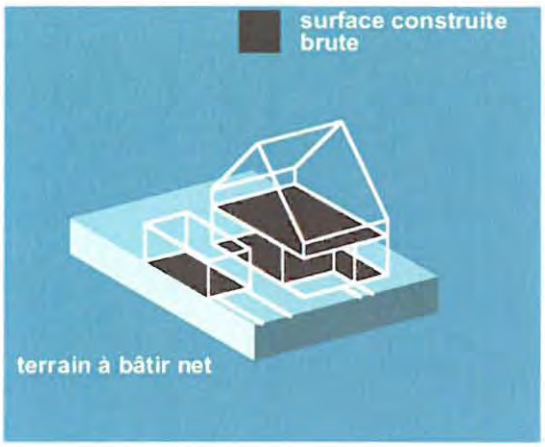
Le COS (Coefficient d'occupation du sol) est le rapport entre la surface d'emprise au sol de la construction implantée ou de la somme des surfaces d'emprise au sol des constructions implantées et la surface d'un terrain à bâtir net. (selon le règlement grand-ducal du 25 octobre 2004).

$$COS = \frac{\text{Surface d'emprise au sol}}{\text{Surface du terrain à bâtir net}}$$



Le CMU (Coefficient maximum d'utilisation du sol) est 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. (selon le règlement grand-ducal du 25 octobre 2004).

$$CMU = \frac{\text{Surface construite brute}}{\text{Surface du terrain à bâtir net}}$$



Lu et approuvé

Tandel, le 26 JUIL. 2017

Le conseil communal