



**Gemeng  
Buurschent**

# PAG

## REFONTE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL DE LA COMMUNE DE BOURSCHIED

## PAG de la commune

PAG actuel établi selon la loi 1937 : approbation le **30.10.1979** par le Ministère de l'Intérieur

Dernière modification ponctuelle :  
- « partie écrite – augmentation du CMU de 0,4 à 0,65 », PE - approuvé le **27.06.2019**

## Lois et règlements

### 1937 :

*Loi concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes introduisant les outils PAG et PAP - **abrogée***

### 2004 : **nouvelle loi ACDU**

*Loi concernant l'Aménagement communal et développement urbain (ACDU) ; rend obligatoire une refonte des PAG de 1937  
+ **RGD 2004***

### 2008 :

*Loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; rend obligatoire la SUP pour PAG*

### 2011 :

*Modification de la loi ACDU + nouveaux **RGD***

### 2017 (loi dite « Omnibus »):

*Modification de la loi ACDU + nouveaux **RGD***

➤ **Loi ACDU 2004 modifiée + RGD 2017**

# Introduction à la refonte du PAG

## AVANT REFONTE (= actuellement)

### Plan d'aménagement général

Couvre tout le territoire communal

Réglemente:

- *l'utilisation du sol*
- les **prescriptions dimensionnelles** des constructions
- les règles concernant la **sécurité et salubrité des constructions,...**

Composé de:

- *partie graphique du PAG*
- *partie écrite du PAG*

### Plans d'aménagement particulier (PAP)

peuvent être réalisés sur tout le territoire en zone constructible

peuvent modifier / déroger au PAG moyennant une argumentation appropriée

## APRÈS REFONTE

### 1. Plan d'aménagement général

Couvre tout le territoire communal

Réglemente:

- *l'utilisation du sol* (zones urbanisées, zones vertes, zones superposées...)

Composé de:

- *partie graphique du PAG*
- *partie écrite du PAG*

### 2. PAP « quartiers existants » (PAP-QE)

Couvre les quartiers viabilisés

Réglemente:

- les **règles dimensionnelles** des constructions

### 3. Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites (RBVS)

Fixe les règles concernant la **sécurité, salubrité,...**

### + PAP « nouveaux quartiers » (PAP-NQ)

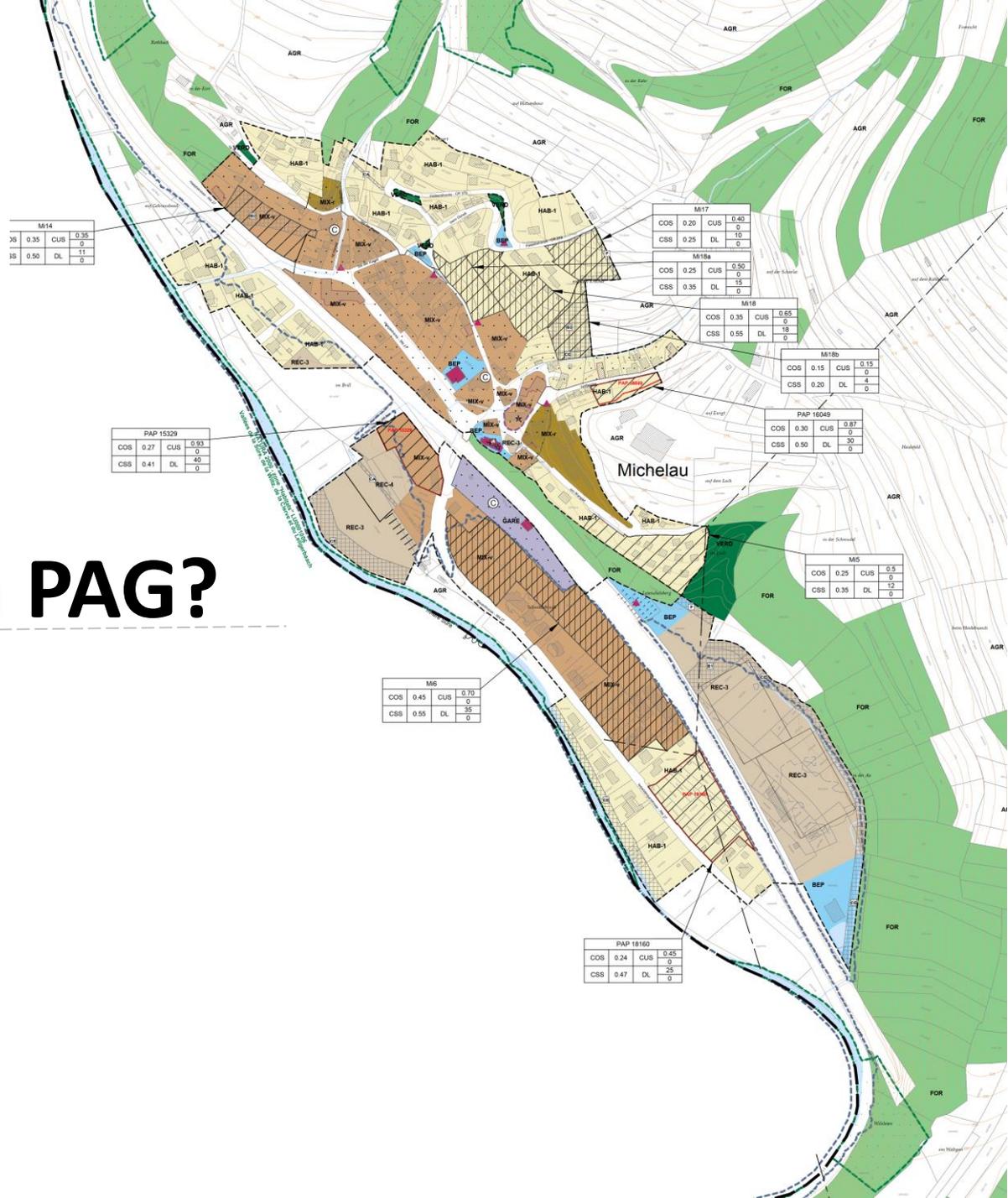
Couvre les quartiers non viabilisés. A réaliser au cas par cas dans les zones soumises à PAP-NQ, selon le degré d'utilisation du sol défini au PAG.

-> 1 document réglementaire + PAP

-> 3 documents réglementaires + PAP-NQ

# Qu'est ce qu'un PAG?

= Plan d'Aménagement Général



# Introduction à la refonte du PAG

Dossier PAG

## ÉTUDE PRÉPARATOIRE

- 1 : Analyse de la situation existante
- 2 : Concept de développement
- 3 : Schémas directeurs

Procédure PAG

## PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)

- Partie graphique
- Partie écrite

## SUP (STRATEGISCHE UMWELTPRUFUNG)

- Catalogue de mesures

Procédure SUP

## PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT » (PAP-QE)

- Partie écrite
- Plan de localisation

Procédure PAP

## RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

- Partie écrite

Loi communale

+

# Qu'est ce qu'un PAG?

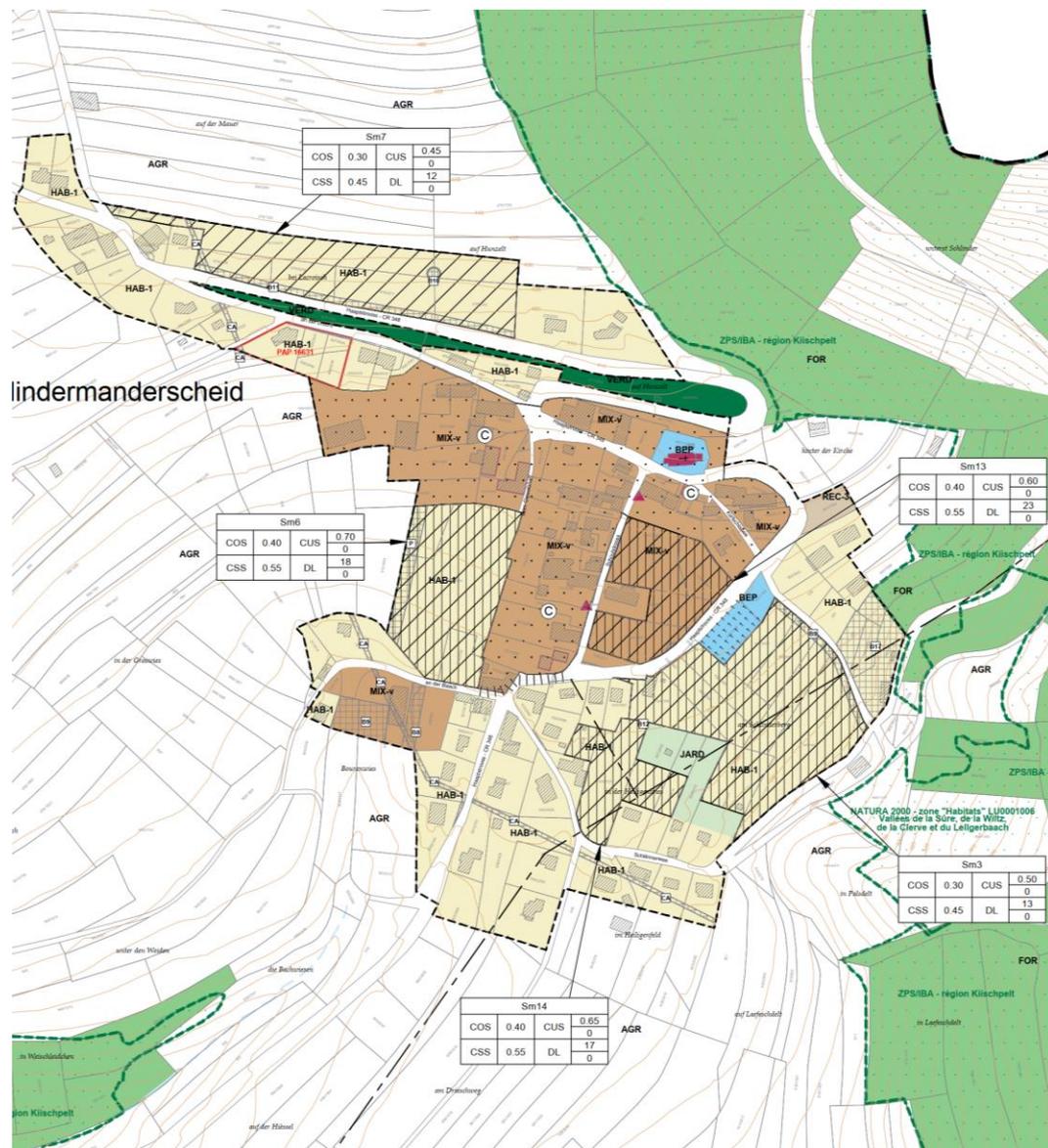
→ **Objectifs:** les communes ont pour mission de garantir le respect de l'intérêt général

## Plan d'Aménagement Général

- Définit la future affectation du sol
- Est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique
- Couvre l'ensemble du territoire communal, y compris la zone verte
- Divise le territoire en diverses zones
- Fixe le mode et le degré d'utilisation du sol

**Mode d'utilisation du sol** = fonctions urbaines (habitat, activités économiques, etc.)

**Degré d'utilisation du sol** = potentiel constructible (surface construite brute, nombre de logements, etc.)



# Projet d'aménagement général

## ZONES DE BASE

## ZONES SUPERPOSÉES

## ZONES DÉFINIES EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES SPÉCIFIQUES

### Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

#### Zones d'habitation

HAB-1

zone d'habitation 1

#### Zones mixtes

MIX-v

zone mixte villageoise

MIX-r

zone mixte rurale

BEP

#### Zone de bâtiments et d'équipements publics

#### Zones d'activités

ECO-c1

zone d'activités économiques communale type 1

GARE

#### Zone de gares ferroviaires et routières

REC

#### Zone de sport et de loisirs

REC-1

résidences secondaires

REC-3

activités de plein air

REC-2

camping

REC-4

auberge de jeunesse

SPEC

#### Zone spéciale

SPEC-h1

horeca de type 1

SPEC-p

parapente

SPEC-h2

horeca de type 2

JAR

#### Zone de jardins familiaux

### Zone verte

AGR

Zone agricole

FOR

Zone forestière

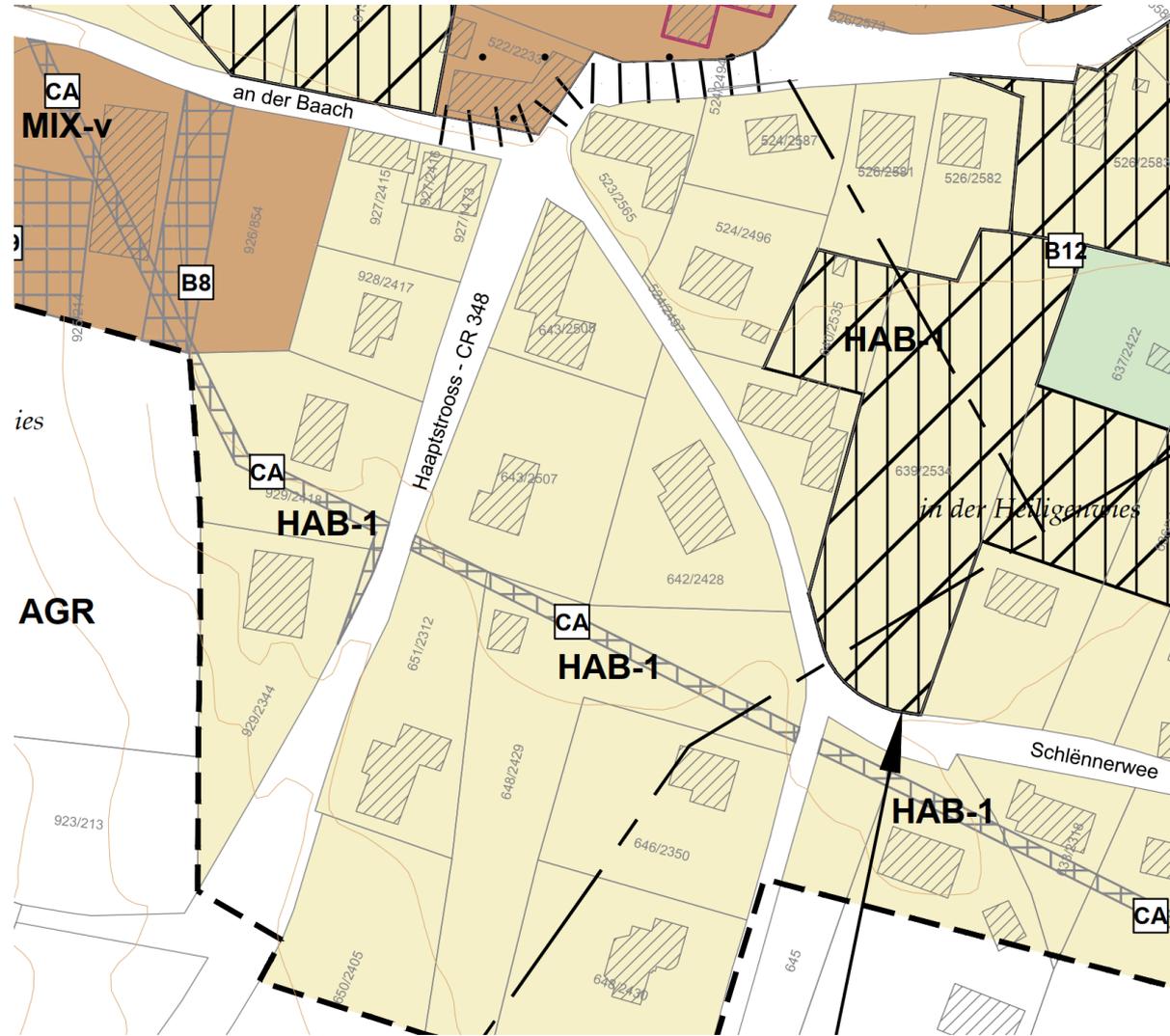
VERD

Zone de verdure

# ZONES D'HABITATION

Les zones d'habitation sont dédiées principalement à la fonction résidentielle et aux activités compatibles avec cette fonction.

Les **zones d'habitation 1 (HAB-1)** sont destinées à accueillir principalement des maisons de type unifamilial.



**HAB-1** zone d'habitation 1

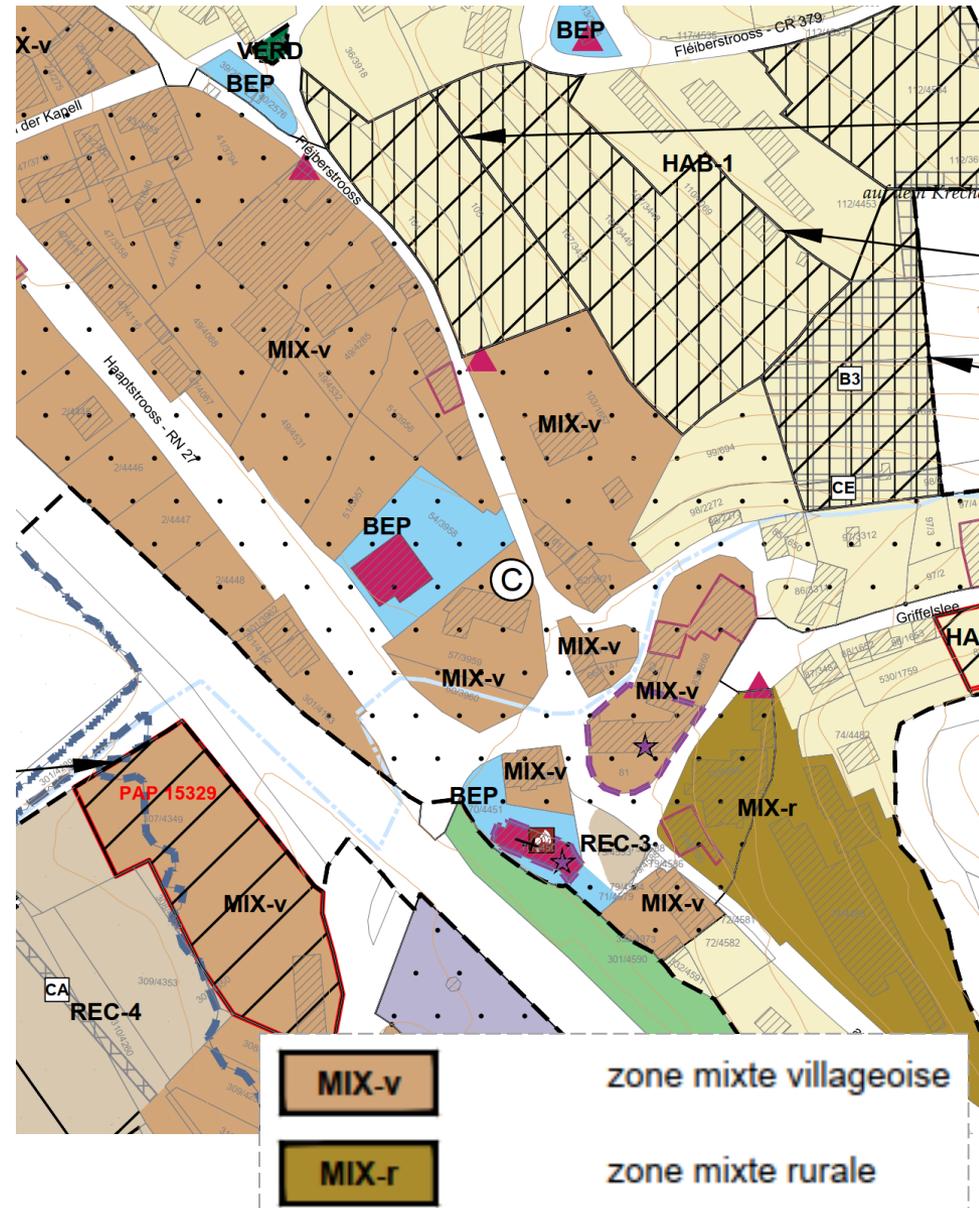
# ZONES MIXTES

Les zones mixtes correspondent majoritairement aux zones centrales des localités et sont destinées à accueillir une certaine mixité des fonctions

Les **zone mixte villageoise (MIX-v)** et **mixte rurale (MIX-r)** couvrent les localités ou partie de localités à caractère rural.

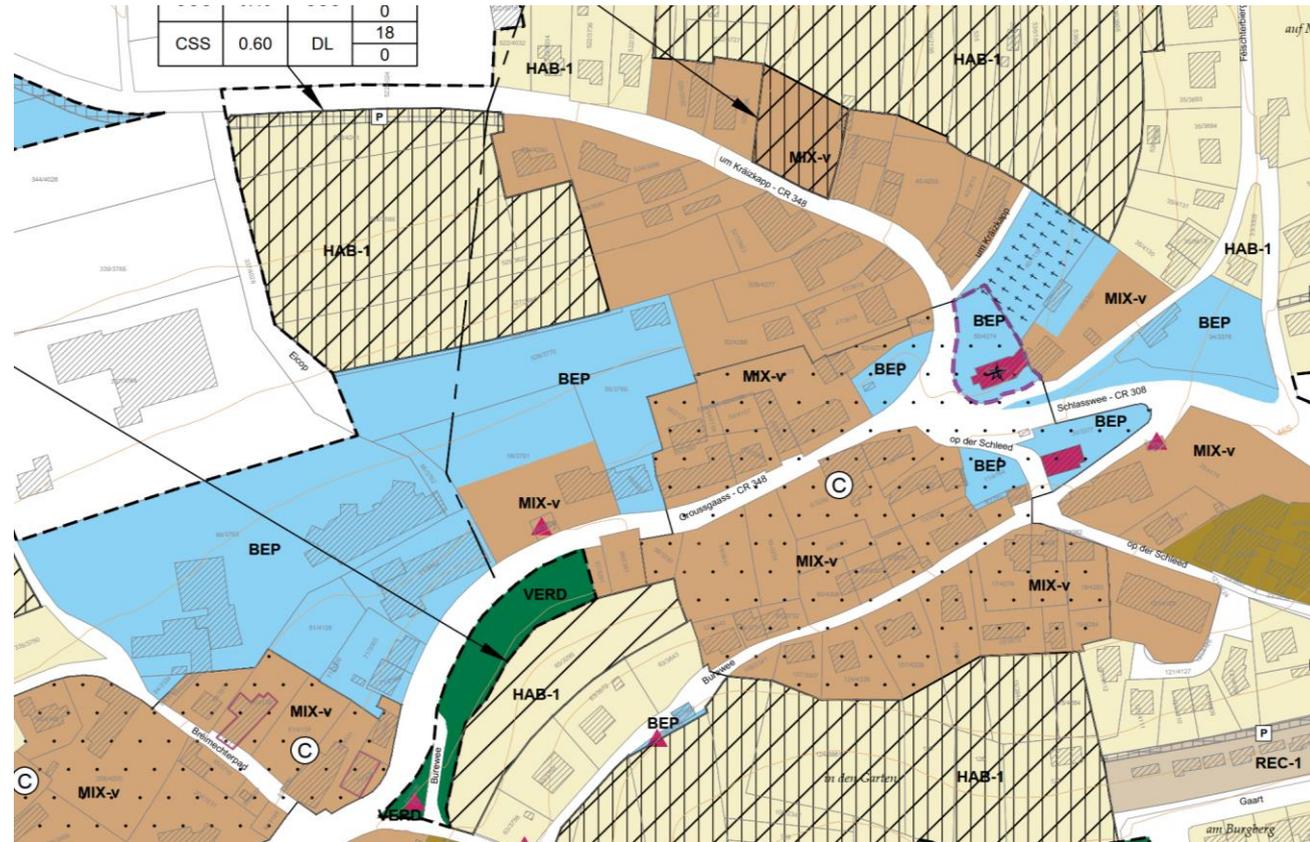
**MIX-v:** habitations, exploitations agricoles, centres équestres, activités artisanales, activités de commerce, activités de loisirs, services administratifs ou professionnels, hôtels, des restaurants et des cafés, des équipements de service public, des activités de récréation.

**MIX-r:** destinée aux exploitations agricoles, jardinières, maraîchères, viticoles, piscicoles, apicoles, ainsi qu'aux centres équestres.



# ZONES DE BÂTIMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

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



**BEP** Zone de bâtiments et d'équipements publics

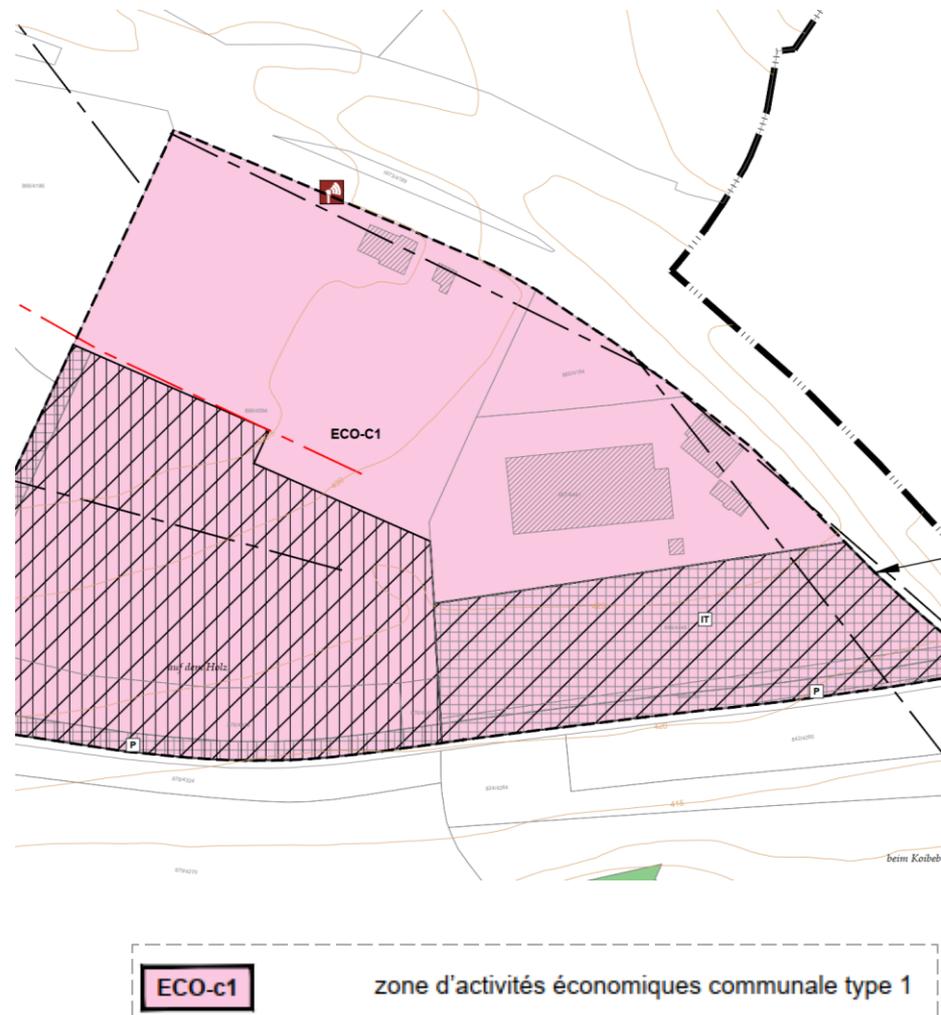
# ZONES D'ACTIVITÉS

Les **zone d'activités économiques communale type 1 (ECO-c1)** est réservée aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique ainsi qu'aux équipements collectifs techniques.

Y sont également autorisées:

- des activités de commerce de détail, des activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux, le stockage de marchandises ou de matériaux.
- des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée.

Sont également 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.

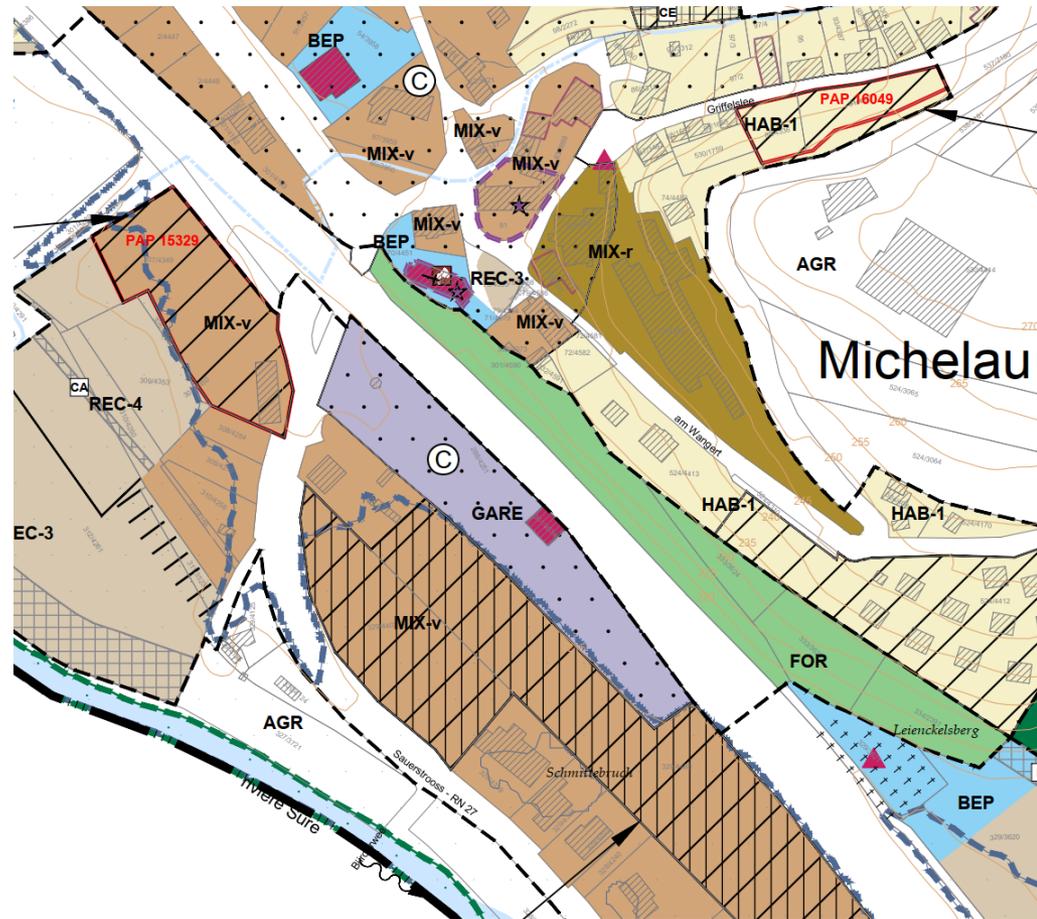


# ZONES DE GARES FERROVIAIRES ET ROUTIERES

Les zones de gares ferroviaires et routières (GARE) englobent des bâtiments, infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires et routières.

Sont également admis les services administratifs et professionnels ainsi que les activités compatibles avec la destination de la zone.

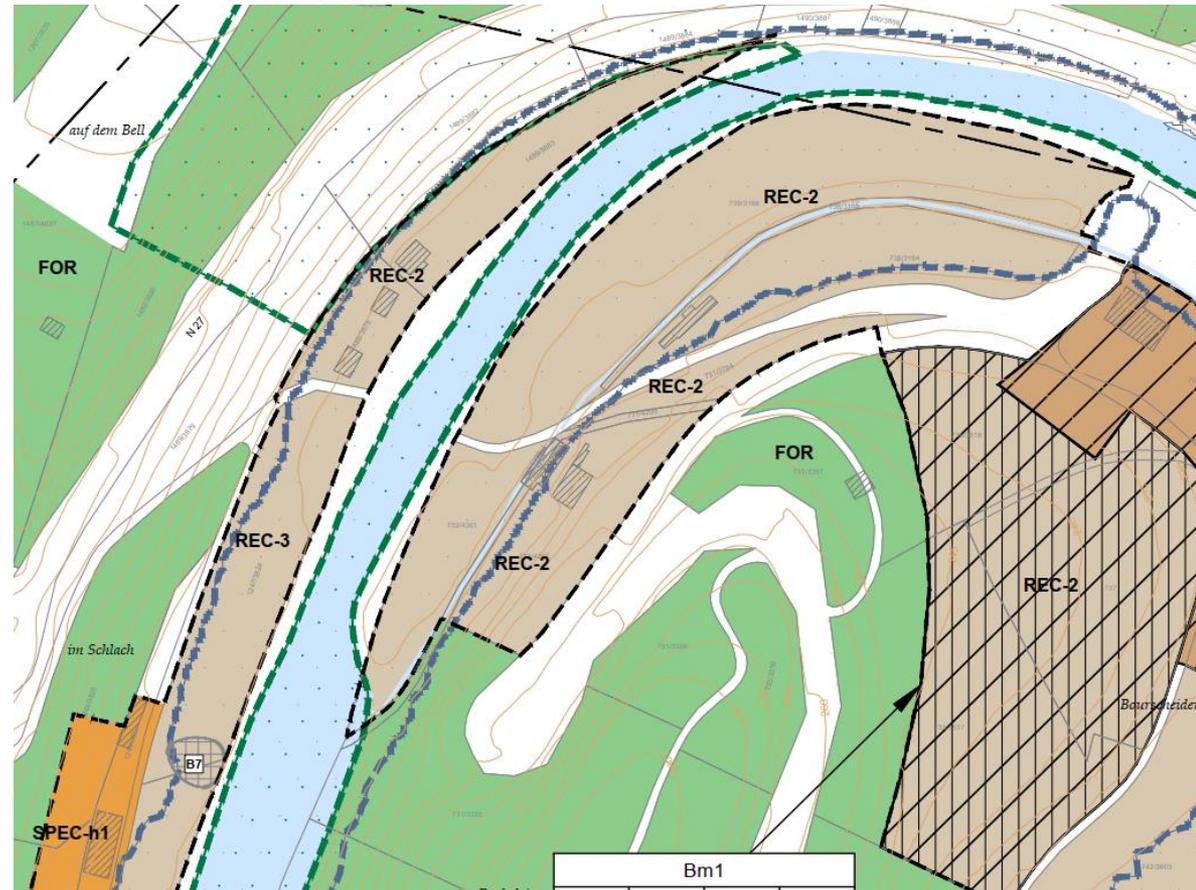
L'habitat y est également admis.



# ZONES DE SPORTS ET DE LOISIRS

Les zones de sports et de loisirs (REC) sont destinées aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs et touristiques.

Y sont admis des logements de service directement liés aux activités y autorisées.



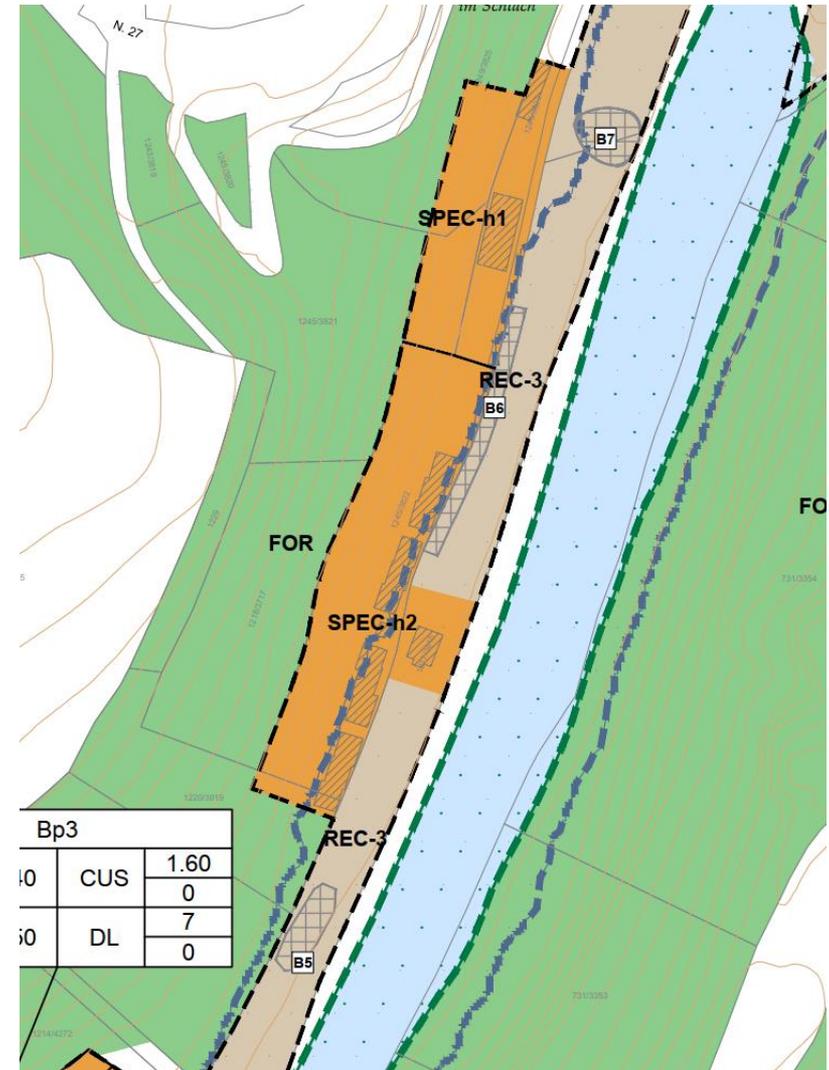
REC	Zone de sport et de loisirs		
REC-1	résidences secondaires	REC-3	activités de plein air
REC-2	camping	REC-4	auberge de jeunesse

# ZONES SPECIALES

La **zone spéciale HORECA-1** est destinée aux activités d'hébergement et d'accueil à finalité économique, touristique ou pédagogique, de type hôtellerie, restauration, conférence, manifestation culturelle ou événementielle

La **zone spéciale HORECA-2** est destinée exclusivement aux logements temporaires à finalité touristique, ainsi qu'à l'aménagement des espaces libres correspondant à cette fonction, incluant les cheminements, emplacements de stationnement et espaces verts.

La **zone spéciale « parapente »** est exclusivement destinée à accueillir des aménagements de faible envergure pour les besoins de l'activité de parapente.

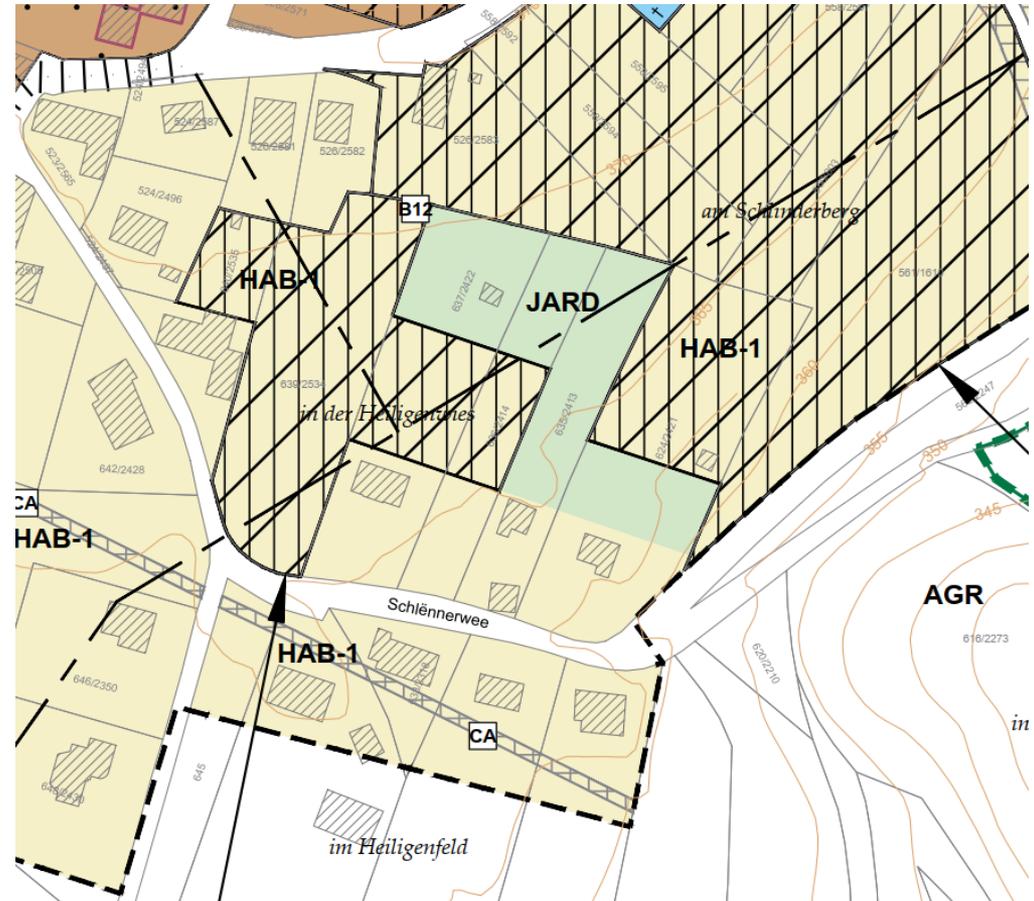


Bp3		
10	CUS	1.60
		0
10	DL	7
		0

<b>SPEC</b>	<b>Zone spéciale</b>		
<b>SPEC-h1</b>	horeca de type 1	<b>SPEC-p</b>	parapente
<b>SPEC-h2</b>	horeca de type 2		

# ZONES DE JARDINS FAMILIAUX

Les **zones de jardins familiaux** sont destinées à la culture jardinière, à la détente.

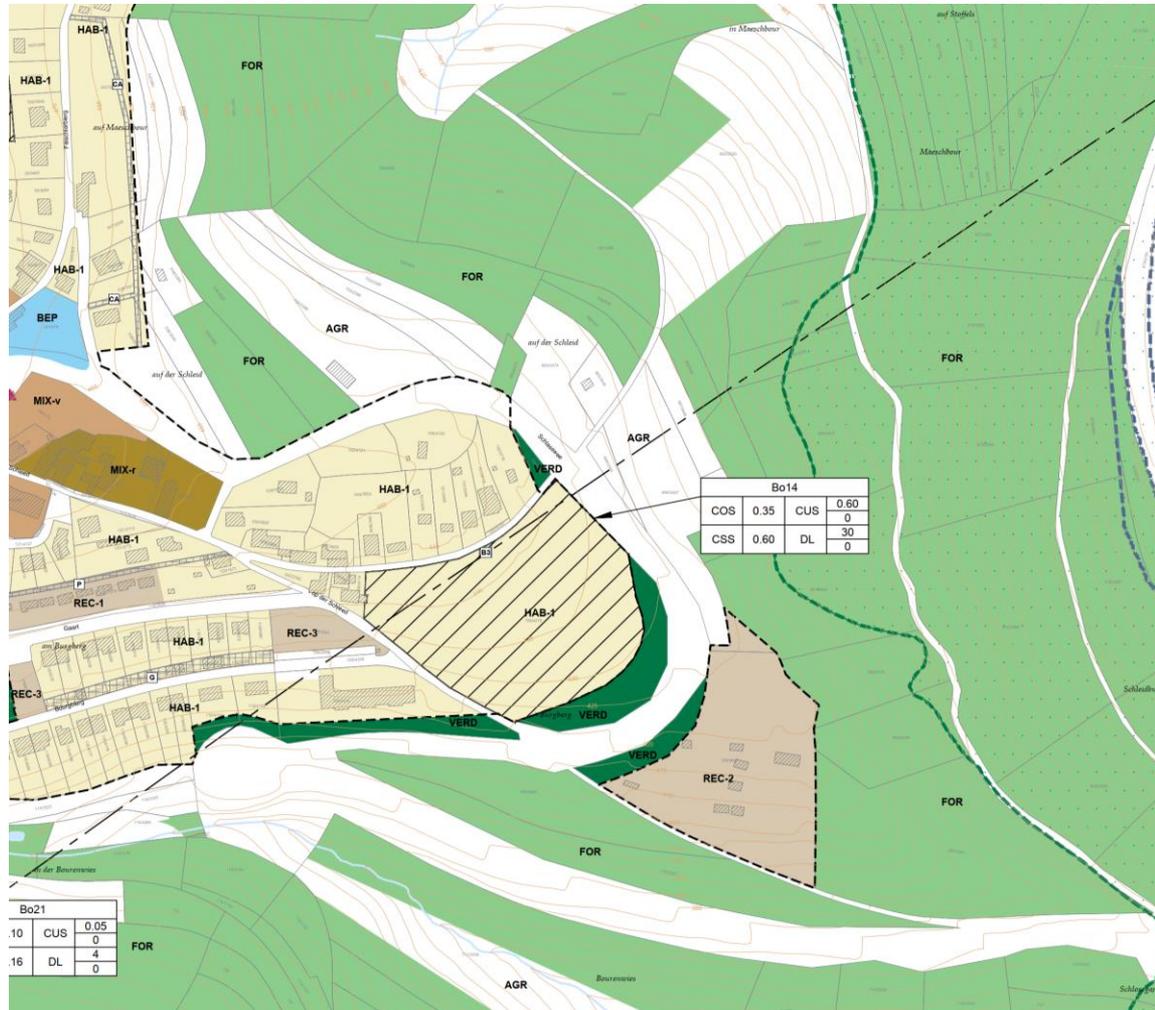


JAR

Zone de jardins familiaux

# ZONE VERTE

La **zone verte** couvre la plus grande partie du territoire communal et correspond à des terrains où seules sont autorisées les constructions telles que définies à l'article 6 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.



AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière
VERD	Zone de verdure

# Projet d'aménagement général

ZONES DE BASE

ZONES SUPERPOSÉES

ZONES DÉFINIES EN  
EXÉCUTION DE  
DISPOSITIONS LÉGALES  
SPÉCIFIQUES



Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"



Plan d'aménagement particulier approuvé



Zone d'aménagement différé



Zone de servitude "urbanisation"

**B**

servitude "urbanisation" - biotopes et éléments naturels à préserver

**P**

servitude "urbanisation" - paysage et écologie

**CE**

servitude "urbanisation" - cours d'eau

**CA**

servitude "urbanisation" - canalisation

**Pa**

servitude "urbanisation" - parking écologique

**IT**

servitude "urbanisation" - intégration topographique

**D**

servitude "urbanisation" - droit acquis

**G**

servitude "urbanisation" - garage

Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"



couloir pour projets routiers ou ferroviaires

Secteur et éléments protégés d'intérêt communal



secteur protégé de type "environnement construit"



construction à conserver



petit patrimoine à conserver



gabarit d'une construction existante à préserver

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » :

Dénomination du nouveau quartier			
COS	max.	CUS	max. (min.)
CSS	max.	DL	max. (min.)

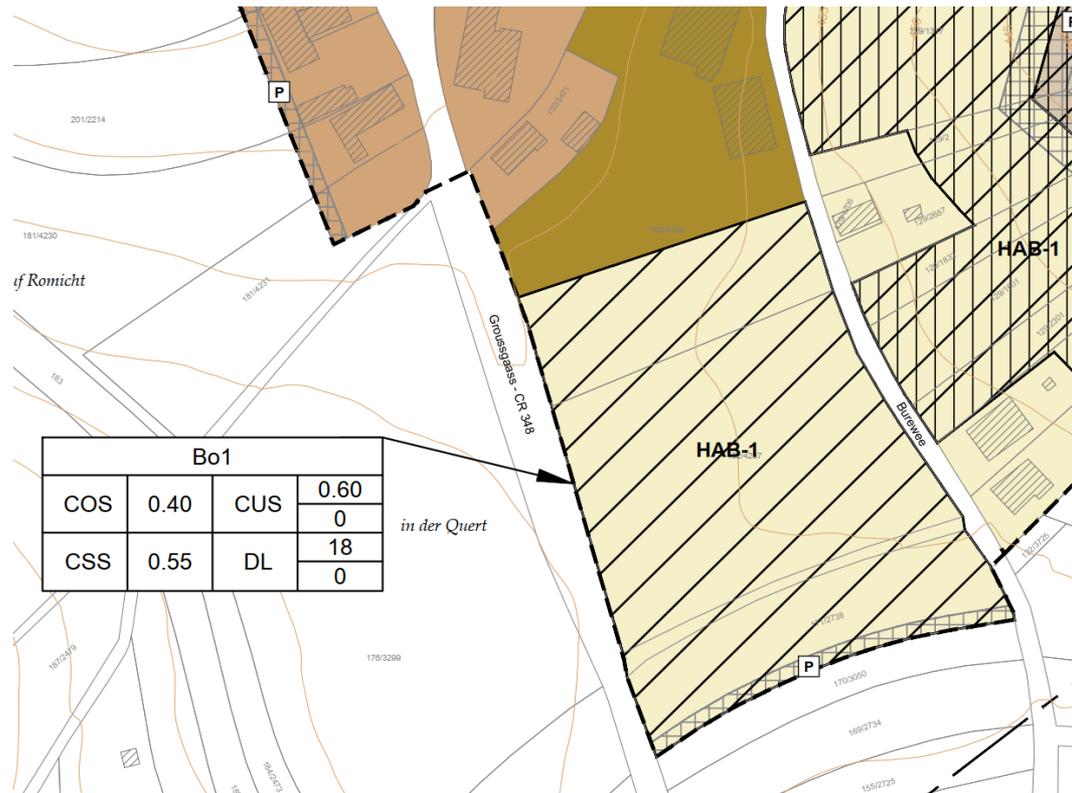
# ZONES SOUMISES À PAP « NOUVEAU QUARTIER »

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur couvrant les fonds concernés.

Ces zones font l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Le degré d'utilisation du sol des zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », est exprimé par :

- le coefficient d'utilisation du sol (CUS)
- le coefficient d'occupation du sol (COS)
- le coefficient de scellement du sol (CSS)
- la densité de logement (DL)



Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » :

Dénomination du nouveau quartier			
COS	max.	CUS	max. (min.)
CSS	max.	DL	max. (min.)

## Degré d'utilisation du sol

Défini au PAG, les valeurs sont réglementaires

→ les schémas directeurs uniquement applicables au niveau des zones soumises à PAP-NQ

- **COS** – coefficient d'occupation du sol :

$$\text{COS} = \frac{\text{surface d'emprise au sol de la ou des constructions}}{\text{surface du terrain à bâtir net}}$$

- **CUS** – coefficient d'utilisation du sol:

$$\text{CUS} = \frac{\text{somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux}}{\text{surface du terrain à bâtir brut}}$$

- **CSS** – coefficient de scellement du sol

$$\text{CSS} = \frac{\text{surface de sol scellée}}{\text{surface du terrain à bâtir net}}$$

- **DL** – densité de logement

$$\text{DL} = \frac{\text{nombre d'unités de logement}}{\text{surface du terrain à bâtir brut}}$$

## 1 schéma directeur à établir pour chaque PAP nouveau quartier

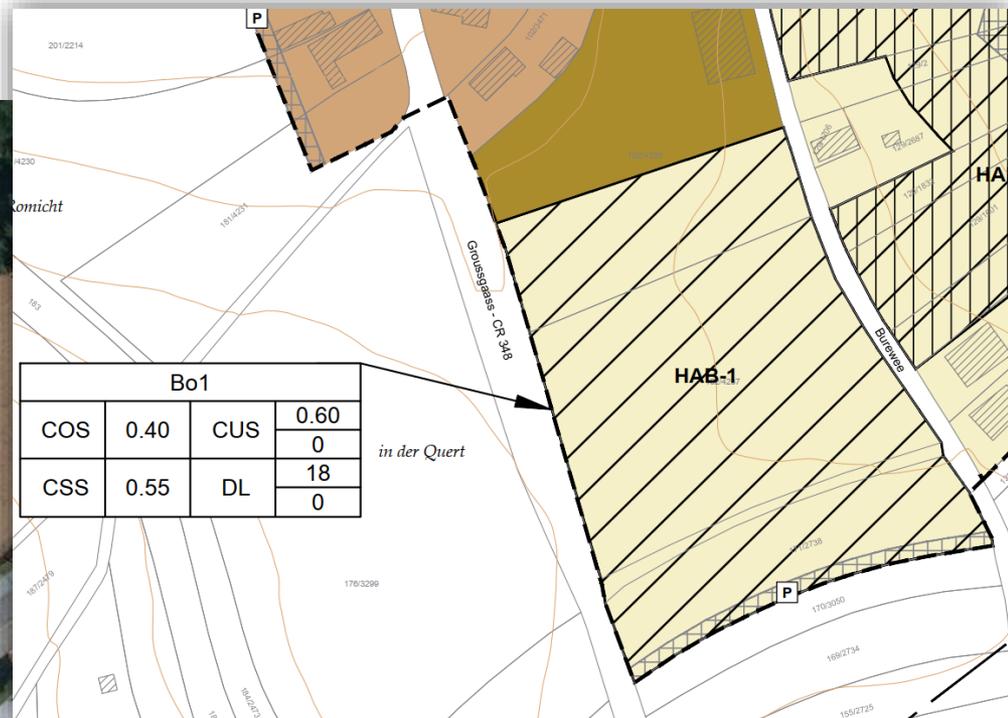
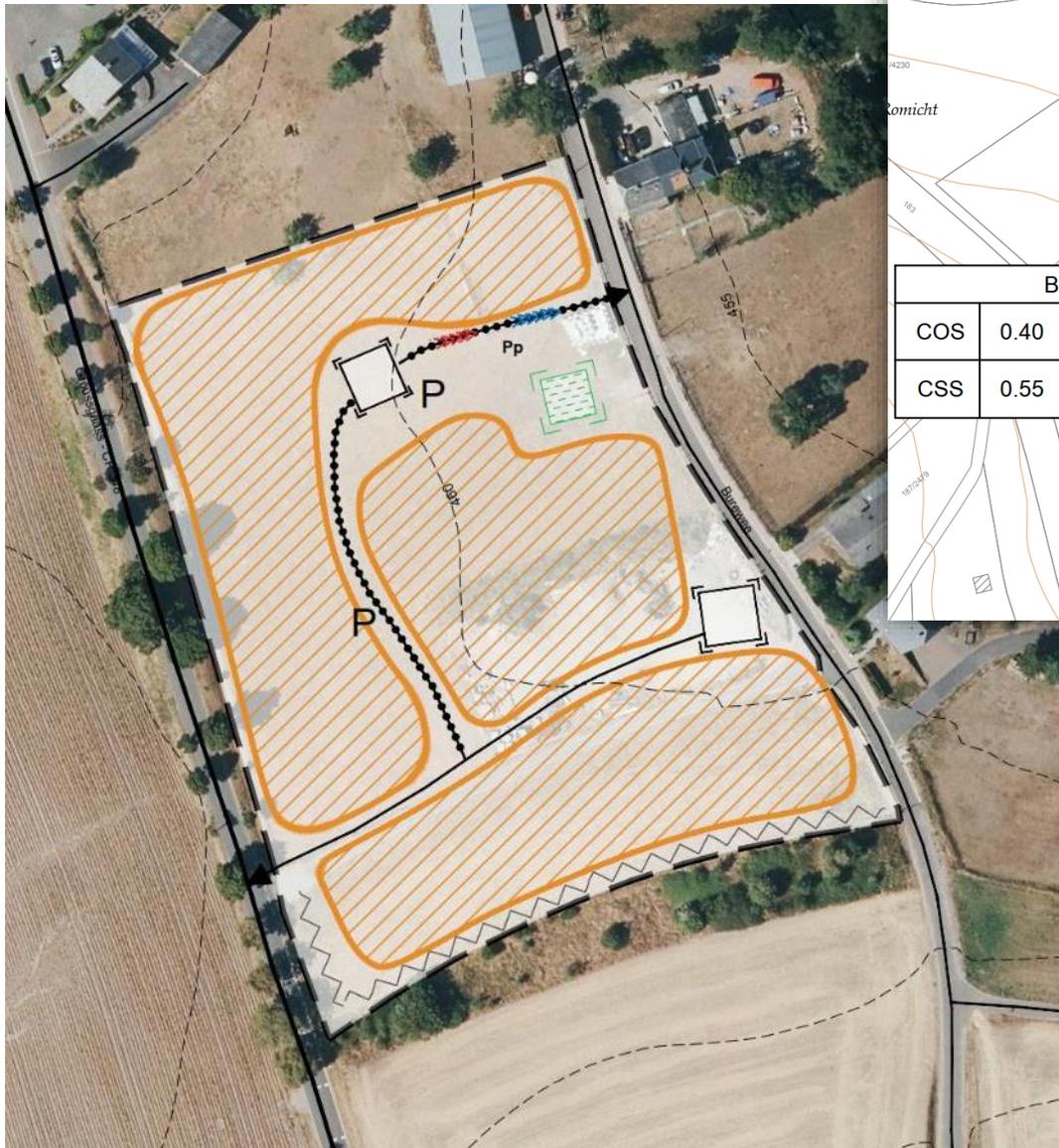
### Objectifs du schéma directeur :

- **Document d'orientation** pour les autorités communales et les aménageurs de projets:
  - Elaboration du PAG : référence aux coefficients fixés dans la PG du PAG
  - Elaboration des PAP « nouveaux quartiers »: « oriente » le PAP NQ
- **Planification établie** par les autorités communales **en respect de l'intérêt général** pour les zones inscrites en PAP NQ, destinées à être urbanisées et non encore viabilisées
- **Garantie** d'une certaine **qualité urbanistique** des futurs projets en référence aux lignes directrices définies dans le SD

*Les frais d'élaboration des schémas directeurs sont récupérés auprès des initiateurs des PAP NQ*

# Document d'orientation – schéma directeur

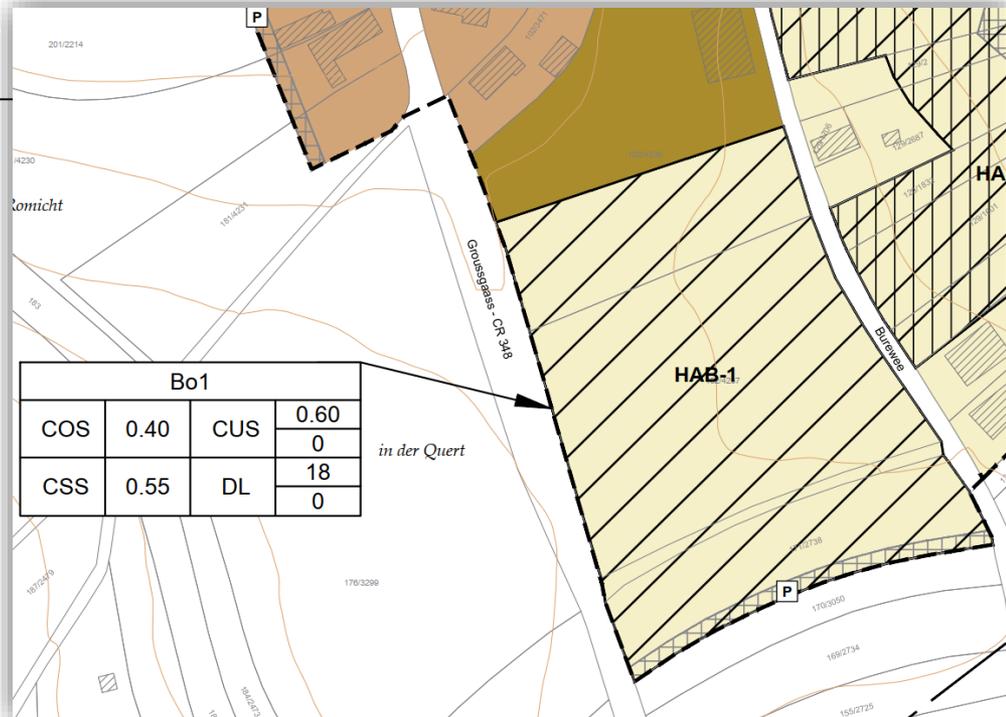
## Schéma directeur: B01 à Bourscheid



- Connexions**
- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
  - mobilité douce (interquartier, intraquartier)
  - zone résidentielle / zone de rencontre
  - chemin de fer
- Aire de stationnement**
- parking couvert / souterrain
  - P Pp** parking public / privé
- Transport en commun** (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)
- B G**
- Infrastructures techniques**
- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
  - axe principal du canal pour eaux usées
- Concept paysager et écologique**
- coulée verte
  - biotopes à préserver

# Document d'orientation – schéma directeur

Partie graphique d'un schéma directeur sur



Exemple – degré d'utilisation du sol :

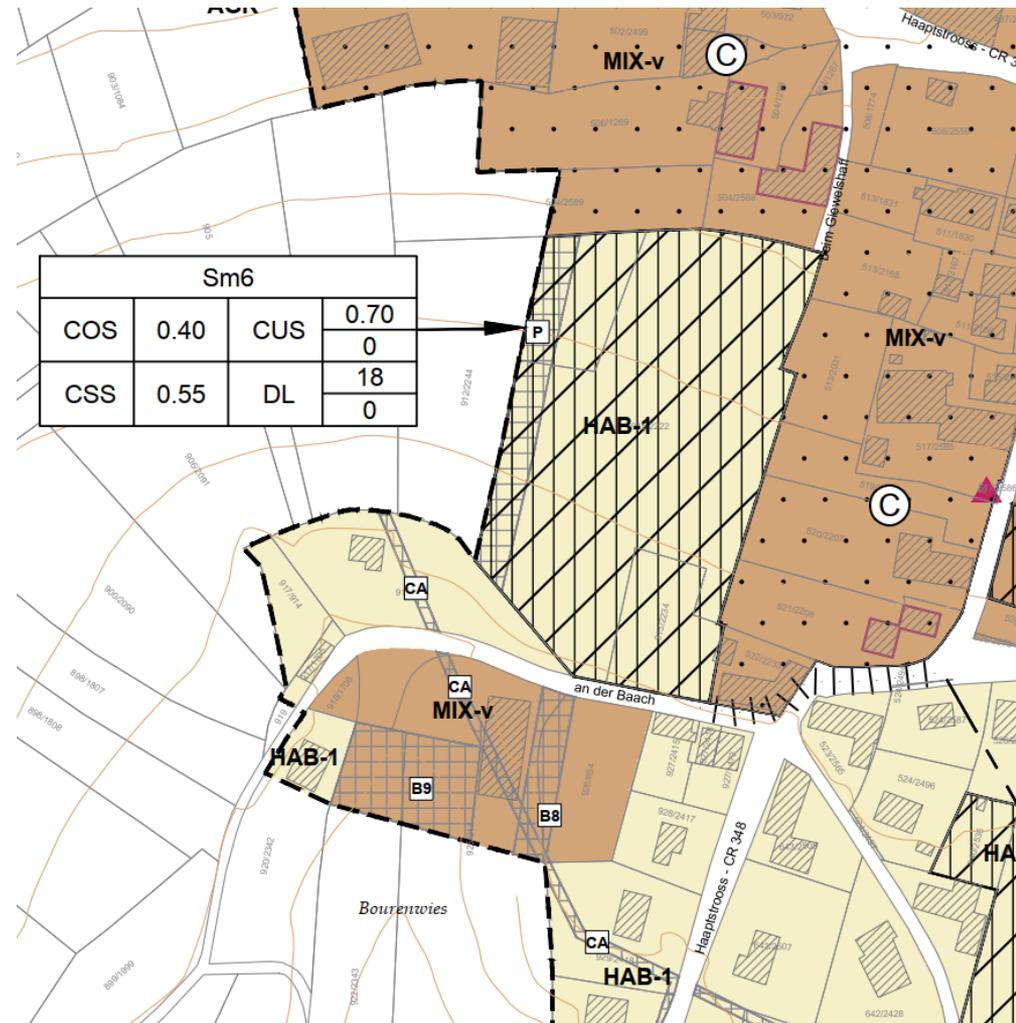
Surface brute (m2)	Cessions (%)	Surface nette (m2)	<b>COS</b>	Emprise au sol (m2)	<b>CSS</b>	surface scellée	<b>CUS</b>	SCB (m2)	<b>DL</b>	Nbre logements
17.481	25	13.111	<b>0,40</b>	5.244	<b>0,55</b>	7.211	<b>0,60</b>	10.489	<b>18</b>	31

# ZONES D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ

Les **zones d'aménagement différé (ZAD)** sont frappées d'une interdiction temporaire de construction et d'aménagement. Seules peuvent y être autorisés des dépendances et aménagements de faible envergure, ainsi que des équipements publics et collectifs relatifs à la télécommunication, l'approvisionnement en eau potable et en énergie et à l'évacuation des eaux résiduaires et pluviales.

Elles constituent en principe des réserves foncières destinées à être urbanisées à moyen ou long terme.

La décision de lever le statut de la « zone d'aménagement différé » fait l'objet d'une procédure de modification du plan d'aménagement général.



# ZONES DE SERVITUDE URBANISATION

Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être

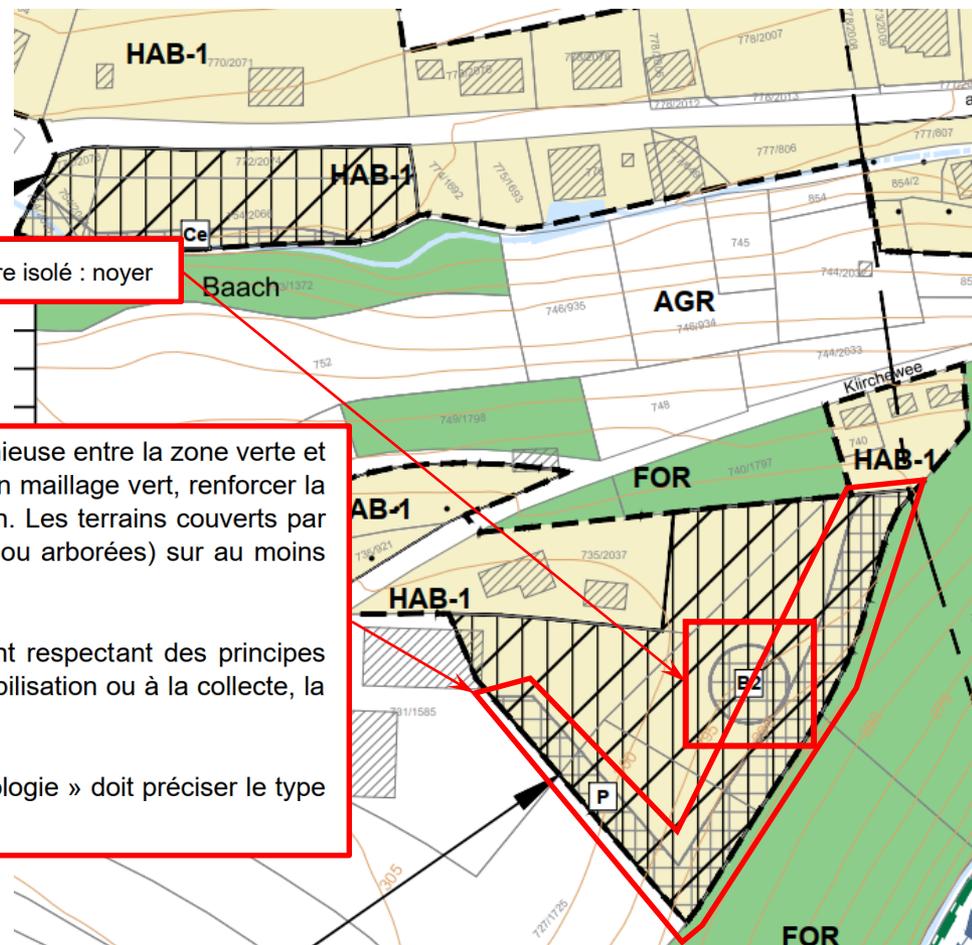
B2	Welscheid	ponctuel	arbre isolé : noyer
----	-----------	----------	---------------------

Des prescriptions spécifiques sont définies pour chacune de ces zones, aux fins d'assurer

La servitude « Paysage et écologie » vise à garantir une transition harmonieuse entre la zone verte et la zone urbanisée ou destinée à être urbanisée. Ainsi elle doit favoriser un maillage vert, renforcer la biodiversité et atténuer les impacts écologiques du développement urbain. Les terrains couverts par une telle servitude doivent être occupés par des plantations (arbustives ou arborées) sur au moins 70% de leur surface.

Les infrastructures pour mobilité douce et les aménagements d'agrément respectant des principes écologiques, ainsi que les infrastructures techniques nécessaires à la viabilisation ou à la collecte, la rétention ou l'évacuation des eaux de surface, sont par ailleurs autorisées.

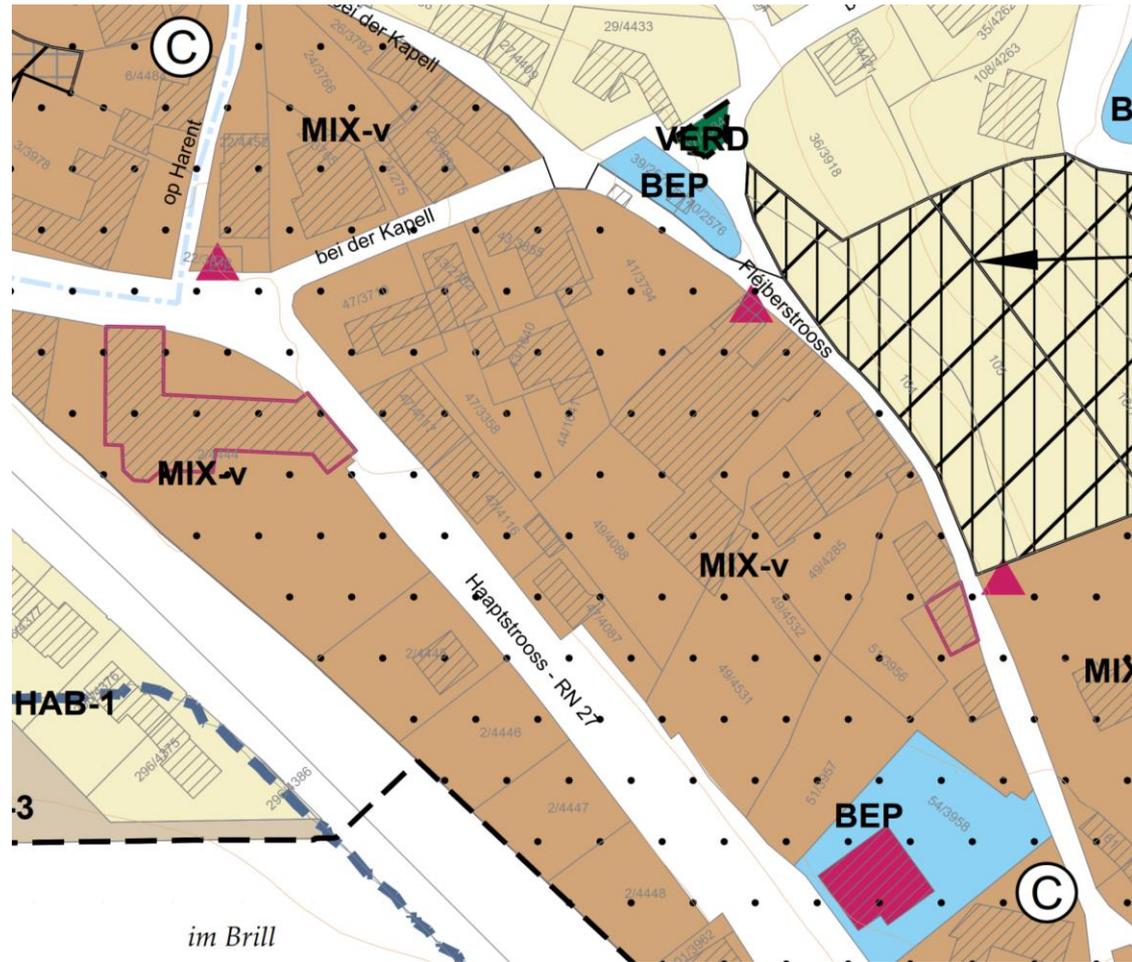
Tout PAP Nouveau quartier concerné par une servitude « Paysage et écologie » doit préciser le type d'essences à planter.



Zone de servitude "urbanisation"	
	servitude "urbanisation" - biotopes et éléments naturels à préserver
<b>B</b>	servitude "urbanisation" - paysage et écologie
<b>P</b>	servitude "urbanisation" - cours d'eau
<b>CE</b>	servitude "urbanisation" - canalisation
<b>CA</b>	servitude "urbanisation" - parking écologique
<b>Pa</b>	servitude "urbanisation" - intégration topographique
<b>IT</b>	servitude "urbanisation" - droit acquis
<b>D</b>	servitude "urbanisation" - garage
<b>G</b>	

# ZONES PROTÉGÉES D'INTÉRÊT COMMUNAL

Elles couvrent les secteurs du territoire représentatifs du caractère villageois des localités tant par le tracé des rues et la structure du parcellaire que par l'implantation des constructions, les gabarits et les typologies architecturales et sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection.



## Secteur et éléments protégés d'intérêt communal



secteur protégé de type "environnement construit"



construction à conserver



petit patrimoine à conserver



gabarit d'une construction existante à préserver

# Projet d'aménagement général

ZONES DE BASE

ZONES SUPERPOSÉES

**ZONES DÉFINIES EN  
EXÉCUTION DE  
DISPOSITIONS LÉGALES  
SPÉCIFIQUES**



à l'aménagement du territoire

Stations de base pour réseaux publics de communications mobiles  
(Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire, Mémorial A – N° 30 du 20 février 2006)



à la protection de la nature et des ressources naturelles

Zones protégées d'intérêt communautaire - Natura 2000 (directive européenne "Habitats" et "Oiseaux")  
(Ministère du Développement durable et des Infrastructures, septembre 2015)



à la protection des sites et monuments nationaux

Monuments nationaux ( état au 20 septembre 2019 )  
(Sites et Monuments Nationaux, liste des immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire, Mémorial A - N°62 du 10 août 1983)

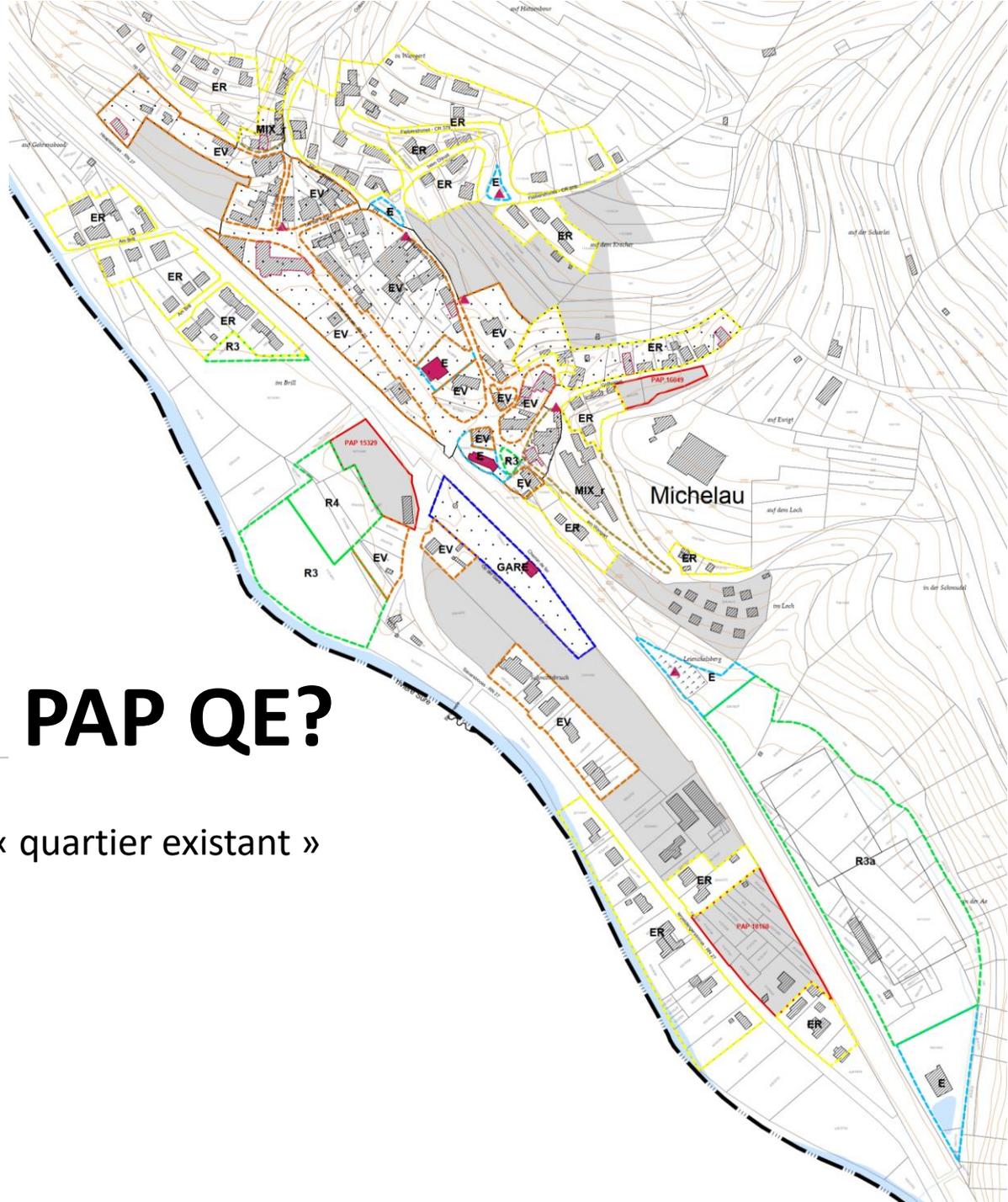


à la gestion de l'eau

Zone inondable (source : crue extrême, Administration de la gestion de l'eau, 2013)

# Qu'est ce qu'un PAP QE?

= Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant »



# PAP « quartiers existants »

→ **Les PAP-Quartiers existants** couvrent tous les fonds inscrits dans une zone urbanisée ou destinée à être urbanisée qui ne sont pas couverts par un PAP-NQ.

Ils sont établis en application de la réglementation propre au PAP.

Ils sont identifiables suivant les caractéristiques architecturales existantes.

## → Le PAP QE fixe les prescriptions urbanistiques pour les zones urbanisées

« Le **PAP QE fixe les prescriptions urbanistiques** servant à garantir l'intégration des constructions et aménagements dans les zones urbanisées.

Le **contenu** de la partie écrite et de la partie graphique\* est **arrêté par règlement grand-ducal**. »  
(art.29 (1) loi ACDU)

« Pour chaque **parcelle ou lot**, le PAP QE régleme (art. 1er RGD PAP) :

1. les **reculs des constructions** par rapport aux limites du terrain à bâtir net,
2. le **type** et l'**implantation** des constructions **hors sol et sous-sol**, tels que notamment la **profondeur** de construction, l'**alignement de façade** et la **bande de construction**,
3. le **nombre de niveaux hors sol et sous-sol** des constructions abritant une ou plusieurs **pièces destinées au séjour prolongé de personnes**,
4. les **hauteurs des constructions** soit à la **corniche** et au **faîte**, soit à l'**acrotère**,
5. le **nombre d'unités de logement**,
6. les **emplacements de stationnement** en surface et à l'intérieur des constructions. (...) »

\* Partie graphique obligatoire quand la partie écrite n'est pas suffisante pour préciser et définir le mode et le degré d'utilisation du sol.

## Correspondance zones PAG ⇔ Quartiers existants

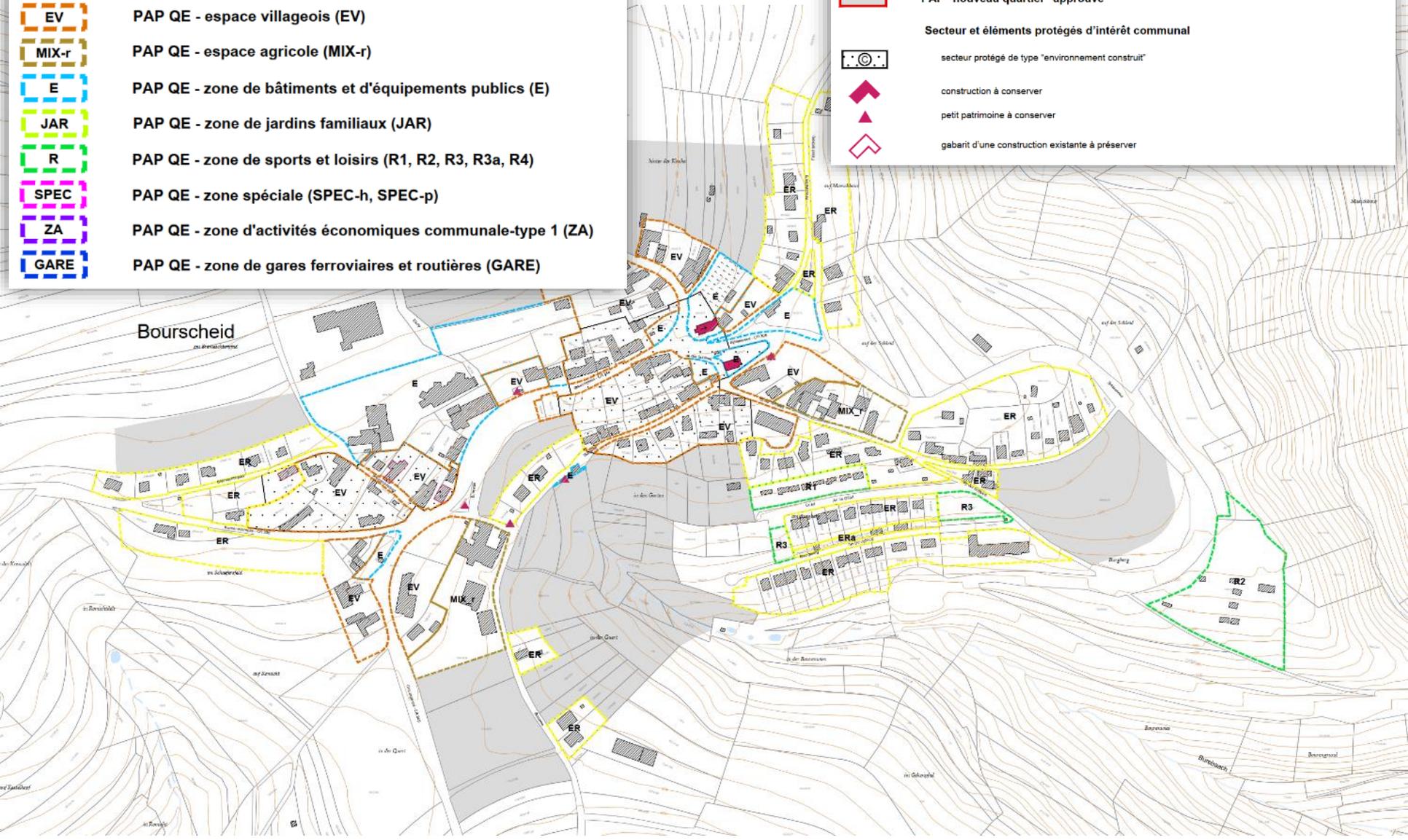
Zones PAG	Quartiers existants
Zone HAB-1	QE - espace résidentiel (ER) QE - espace résidentiel – garages (ERa)
Zone MIX-v	QE - espace villageois (EV)
Zone MIX-r	QE - zone mixte rurale (MIX-r)
Zone BEP	QE - bâtiments et équipements publics (E)
Zone REC	QE - sports et loisirs (R)
Zone SPEC - parapente	QE - SPEC-p
Zone SPEC - HORECA	QE - SPEC - h
Zone ECO – c1	QE - activités économiques (ZA)
Zone gare ferroviaire et routière	QE - gare (GARE)
Zone JAR	QE - jardins familiaux (JAR)
variable	PAP dûment approuvé

# PAP « quartiers existants »

## Quartiers existants :

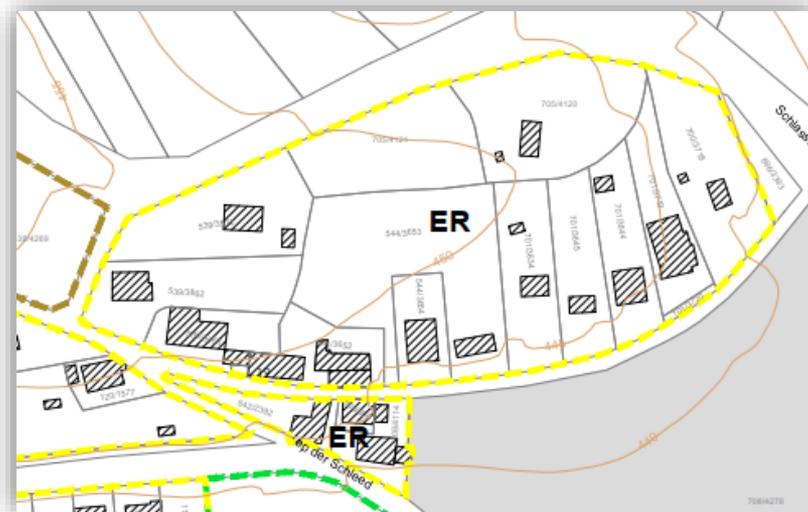
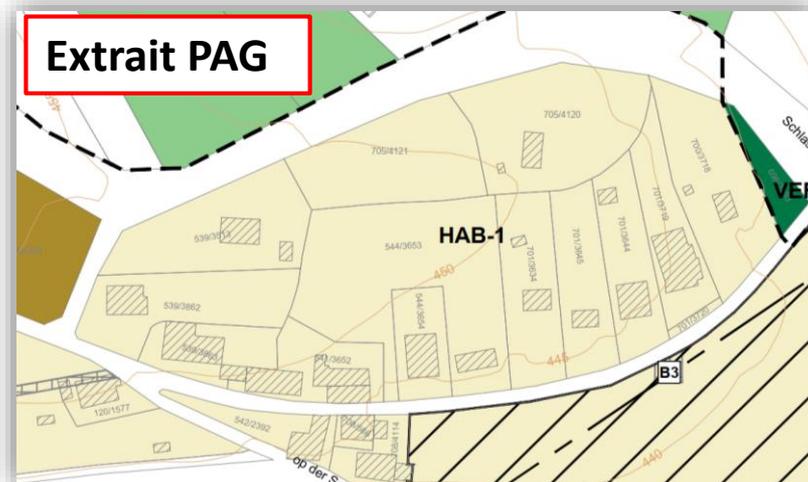
-  **ER** PAP QE - espace résidentiel (ER)  
PAP QE - espace résidentiel - garages (ERa)
-  **EV** PAP QE - espace villageois (EV)
-  **MIX-r** PAP QE - espace agricole (MIX-r)
-  **E** PAP QE - zone de bâtiments et d'équipements publics (E)
-  **JAR** PAP QE - zone de jardins familiaux (JAR)
-  **R** PAP QE - zone de sports et loisirs (R1, R2, R3, R3a, R4)
-  **SPEC** PAP QE - zone spéciale (SPEC-h, SPEC-p)
-  **ZA** PAP QE - zone d'activités économiques communale-type 1 (ZA)
-  **GARE** PAP QE - zone de gares ferroviaires et routières (GARE)

-  **PAP approuvé**
-  **Zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"**
-  **PAP "nouveau quartier" approuvé**
- Secteur et éléments protégés d'intérêt communal**
-  secteur protégé de type "environnement construit"
-  construction à conserver
-  petit patrimoine à conserver
-  gabarit d'une construction existante à préserver



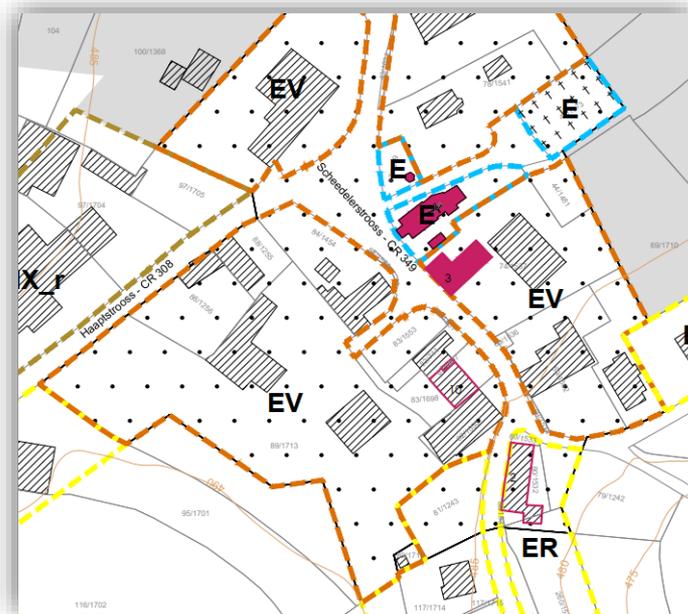
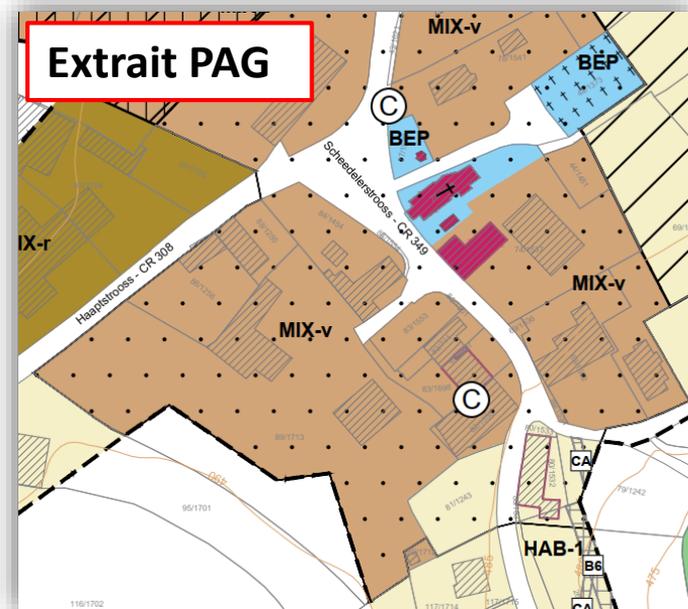
# Quartier existant – espace résidentiel

Prescriptions	Quartier existant – espace résidentiel (ER)	
Recul des constructions principales par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Min. 4 m – max. 10m
	Latéral	Min. 3m ou 0m si construction existante sur limite
	Arrière	Min. 8m
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Typologie	Maison unifamiliale isolée ou jumelée
	Bande de construction	Max. 25m
	Profondeur de construction	Max. 14m
Nombre de niveaux	Niveau plein hors-sol	Max. 2 niveaux pleins
	Niveau sous combles	Max. 1 niveau dans les combles ou en retrait avec max. 80% de la SCB du dernier niveau
Hauteur des constructions	Corniche	Min. 5,50 – max. 7m
	Acrotère inférieure	Min. 5,50 – max 7m
	Façade	Max. 12m



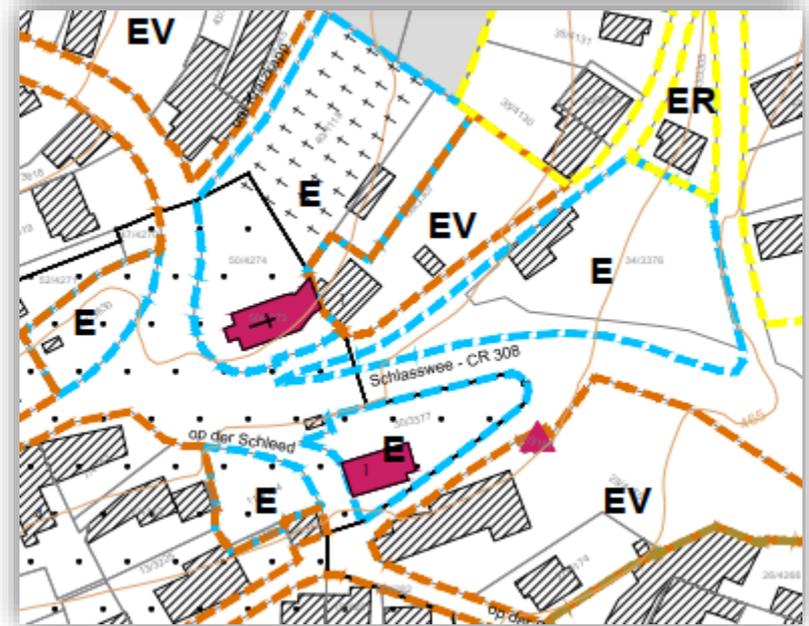
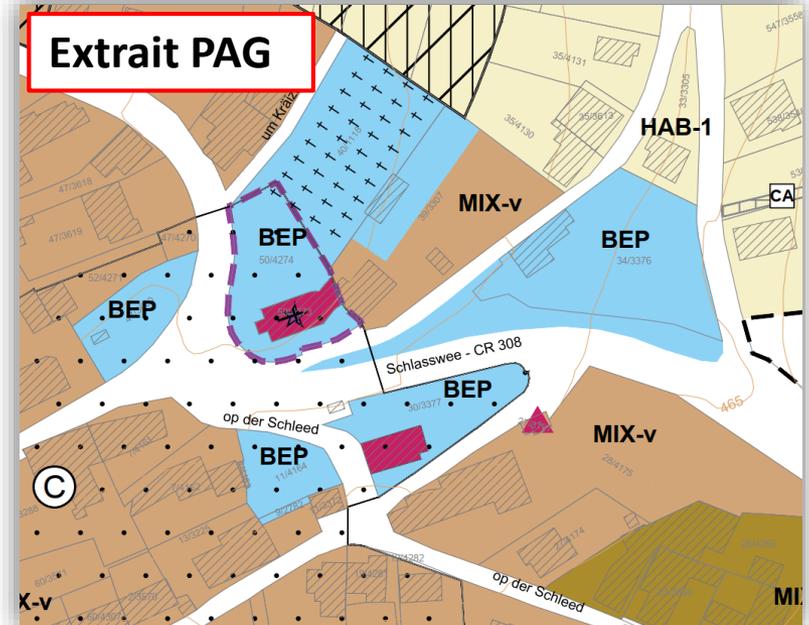
# Quartier existant – espace villageois

Prescriptions	Quartier existant – espace villageois (EV)	
Recul des constructions principales par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Avant	Min. 1,5 m – max. 8m
	Latéral	Min. 3m ou 0m si construction existante sur limite
	Arrière	Min. 6m
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Typologie	<u>Bourscheid/Michelau:</u> Maison unifamiliale et plurifamiliale avec 6 log. max <u>Autres localités:</u> maison unifamiliale et plurifamiliale avec 4 log. max par bâtiment
	Bande de construction	Max. 25m
	Profondeur de construction	Max. 14m
Nombre de niveaux	Niveau plein hors-sol	Max. 2 niveaux pleins
	Niveau sous combles	Max. 1 niveau dans les combles ou en retrait avec max. 80% de la SCB du dernier niveau
Hauteur des constructions	Corniche	Min. 5,50 – max. 7m
	Acrotère inférieure	Min. 5,50 – max 7m
	Façade	Max. 12m



# Quartier existant – bâtiments et équipements publics

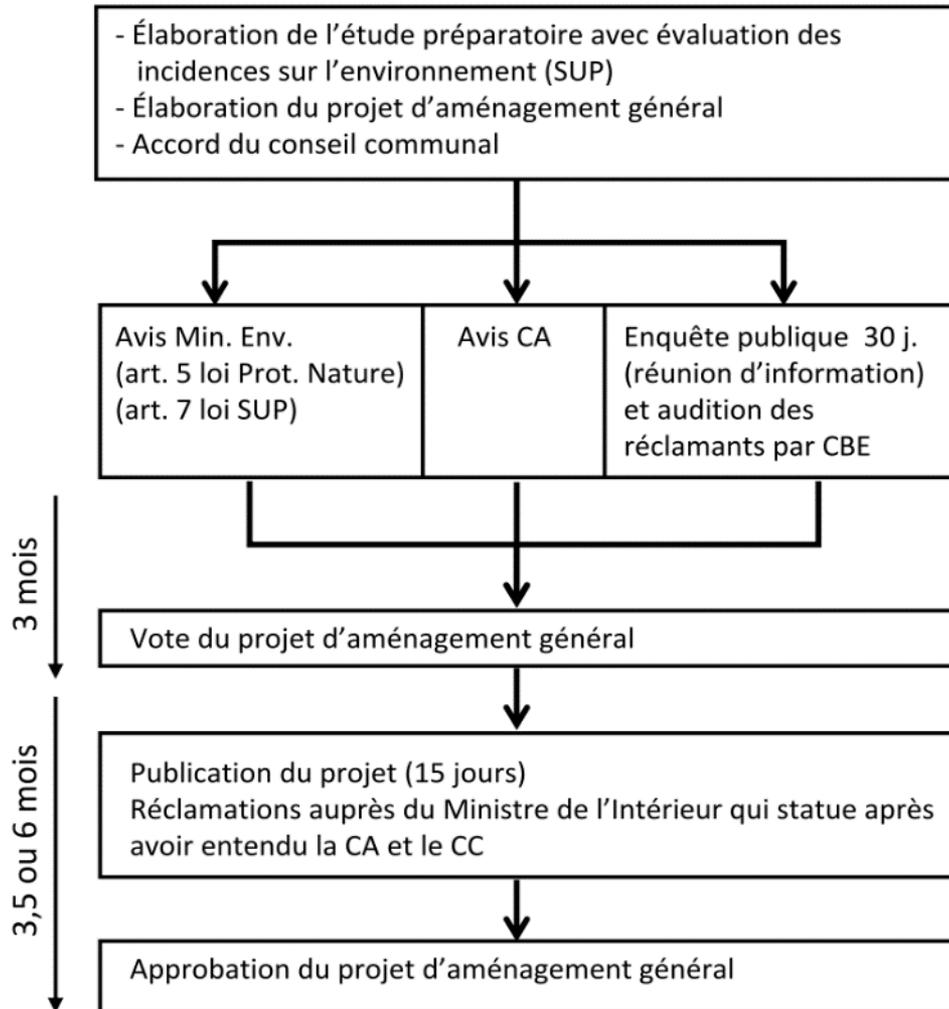
Prescriptions	Quartier existant – bâtiments et équipements publics (E)	
Recul des constructions principales par rapport aux limites du terrain à bâtir net	Avant, latéral, arrière	Min. 3 m
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Typologie	Défini au cas par cas suivant les besoins
	Bande de construction	
	Profondeur de construction	
Nombre de niveaux		Max. 4 niveaux pleins
Hauteur des constructions	Hors-tout	Max. 15m



# Procédure



# Procédure approbation PAG



- Collège des bourgmestre et échevins (CBE)
- Conseil communal (CC)

**Saisine du conseil communal le 25 octobre 2019**

- Commission d'aménagement (CA)
- Ministre ayant dans ses attributions la protection de la nature (Min. Env.)
- Public

**Réunion d'information au public – 20 novembre 2019**

**Réclamations PAG – du 7 nov. au 6 décembre 2019**

**Avis CA et Min. Env.**

- Conseil communal (CC)
- Vote définitif**

- Ministre de l'Intérieur
- Commission d'aménagement
- Conseil communal
- Public

- Ministre de l'Intérieur
- Ministre protection de la nature (art.5)

## SAISINE du conseil communal, 25 octobre 2019

- Projet d'Aménagement Général
  - Étude préparatoire et fiche de présentation
- + *Rapport sur les incidences environnementales (SUP2)*

**Pendant toute la durée de la procédure,  
le PAG en vigueur et le projet de PAG doivent  
être respectés pour tout projet**

**APPROBATION du PAG**  
par le ministre de l'Intérieur

**APPROBATION du PAG**  
par la ministre de l'Environnement



**Gemeng  
Buurschent**

**Merci pour votre attention**

Bourscheid

Bd3			
COS	0.40	CUS	0.90
CSS	0.55	DL	1.7
			0

Bd3-PAP			
COS	0.29	CUS	0
CSS	0.56	DL	0
			0

Bd3			
COS	0.45	CUS	0.70
CSS	0.60	DL	0
			0

Bd3-Mix-v			
COS	0.35	CUS	0.45
CSS	0.40	DL	1.4
			0

Bd3-HAB-1			
COS	0.45	CUS	0.75
CSS	0.65	DL	1.7
			0

Bd3-4			
COS	0.35	CUS	0.80
CSS	0.60	DL	2.0
			0

Bd3-1			
COS	0.19	CUS	0.05
CSS	0.16	DL	0
			0

Bd3			
COS	0.35	CUS	0.55
CSS	0.60	DL	2.0
			0

Bd3-1			
COS	0.40	CUS	0.60
CSS	0.55	DL	1.9
			0