

**Commune de Bettembourg**

# **Plan d'aménagement général**

**partie écrite  
et  
règlement sur les bâtisses**

**vote définitif du conseil communal  
en date du 10 juillet 1998  
approuvé définitivement par le  
Ministre de l'Environnement le 23 mars 2000  
et le  
Ministre de l'Intérieur le 12 mai 2000**

**juillet 1998**

**Texte coordonné  
seuls les textes originaux font foi**

**Ne tient pas compte des  
modifications après le 28 juillet 2010**

**ZEYEN  
BAUMANN**

Bureau d'Etudes en  
Aménagement du Territoire  
et Urbanisme

**CHANTAL ZEYEN  
PIERRE BAUMANN**  
Aménageurs-Urbanistes  
Ingénieurs-conseils TUB

7-9, rue de Steinsel L-7254 Bereldange  
Tel 33 02 04 Fax 33 28 86  
E-mail: secretariat@zeyenbaumann.lu



## **Modifications :**

- **MODIFICATION : (Réf. MIAT 13601/13C) concernant Noertzange An den Lamiden (partie graphique) approuvé définitivement par le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire en date du 02.09.2003.**
- **MODIFICATION : (Réf. MIAT 12786/13C) concernant Noertzange Op Lohr (partie graphique) approuvé définitivement par le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire en date du 05.09.2002.**
- **MODIFICATION : (Réf. MIAT 12961/13C) concernant Bettembourg 138-148, rte de Luxembourg (partie graphique) approuvé définitivement par le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire en date du 28.04.2003.**
- **MODIFICATION : (Réf. MIAT 13702/13C) concernant Bettembourg Route de Dudelange CELULA (partie graphique) approuvé définitivement par le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire en date du 14.03.2005.**
- **MODIFICATION : (Réf. MIAT 13C/001/2008) concernant les articles 2.1.3.2, 2.1.3.3 et 2.1.3.5, 2.1.14 et 4.10 (partie écrite) approuvés définitivement par le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire en date du 30.05.2008.**
- **MODIFICATION : (Réf. MIAT 13C/002/2008) concernant le reclassement – rue de Mondorf à Bettembourg (partie graphique et partie écrite) approuvé définitivement par le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire en date du 02.10.2008.**
- **MODIFICATION : (Réf. MIAT 13C/003/2008) concernant le reclassement du Site Eurohub-Sud, ancien WSA (partie graphique et partie écrite), à Bettembourg, approuvé définitivement par le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire en date du 20.03.2009.**
- **MODIFICATION : (Réf. MIAT 13C/004/2008) concernant le reclassement – Extension de l'école Reebouschoul à Bettembourg (partie graphique) approuvé définitivement par le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire en date du 18.02.2009.**
- **MODIFICATION : (Réf. MIAT 13C/005/2008) concernant le reclassement – rue de la Gare / rue de l'Ecole à Noertzange (partie graphique et partie écrite) approuvé définitivement par le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire en date du 03.09.2009.**
- **MODIFICATION : (Réf. MIAT 13C/006/2009) concernant le reclassement au lieu-dit « Klenschenhaff » à Bettembourg (partie graphique et partie écrite) approuvé définitivement par le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire en date du 22.10.2009.**
- **MODIFICATION : (Réf. MIAT 13C/007/2009) concernant le reclassement au lieu-dit « Préiteschacker » à Bettembourg (partie graphique et partie écrite, articles 2.11.2.11, 4.10, 4.14 et 5.4) approuvé définitivement par le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire en date du 13.07.2010.**
- **MODIFICATION : (Réf. MIAT 13C/008/2009) concernant le reclassement – route d'Esch à Bettembourg (partie graphique et partie écrite, article 2.1.7.6) approuvé définitivement par le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire en date du 03.03.2010.**



## Sommaire

<b>1</b>	<b>Les généralités</b>	<b>3</b>
1.1	Le but du plan d'aménagement général	3
1.2	Les plans et la partie écrite	3
1.3	La division du territoire de la commune	3
1.4	La parcelle ou le terrain à bâtir	4
<b>2</b>	<b>Les zones à l'intérieur de l'agglomération</b>	<b>5</b>
2.1	Les zones d'habitation	5
2.1.1	La démolition	5
2.1.2	La construction en deuxième position	5
2.1.3	La zone centrale IV	6
2.1.4	La zone centrale III	9
2.1.5	La zone centrale II	11
2.1.6	La zone de forte densité	14
2.1.7	La zone de moyenne densité	17
2.1.8	La zone à préserver	20
2.1.9	La zone des sites et monuments à protéger	20
2.1.10	La zone de faible densité	21
2.1.11	La zone d'aménagement particulier	23
2.1.12	La zone d'aménagement différé	23
2.1.13	La zone inondable à l'intérieur d'une zone d'habitation existante	24
2.1.14	Le tableau récapitulatif des prescriptions dimensionnelles <sup>1)</sup>	25
2.2	La zone de bâtiments et d'aménagements publics	27
2.3	La zone pour écuries et annexes agricoles	27
2.4	Zone de jardinage	27
2.5	La zone de verdure	27
2.6	La zone de camping	28
2.7	La zone de loisirs	28
2.8	La zone de concerts et de loisirs	28
2.9	La zone de circulation et de stationnement	28
2.10	La zone des Chemins de Fer Luxembourgeois	28
2.11	Les zones d'activités	29
2.11.1	La zone industrielle à caractère national	29
2.11.2	La zone d'activités commerciales, artisanales et de services	29
2.11.3	La zone d'activités mixtes	35
<b>3</b>	<b>Les zones à l'extérieur de l'agglomération</b>	<b>39</b>
3.1	La zone agricole	39
3.2	La zone forestière	39
3.3	La zone inondable	39
3.4	La zone de réserve naturelle proprement dite et la zone de réserve naturelle communale	39
3.4.1	40	
3.4.2	40	
3.5	La zone tampon et la zone d'intérêt paysager	40
3.6	Les arbres remarquables	40
3.7	La zone de circulation et de stationnement	41
3.8	La zone des Chemins de Fer Luxembourgeois	41
<b>4</b>	<b>Les dispositions et prescriptions dimensionnelles</b>	<b>45</b>
4.1	La marge de reculement	45
4.2	La profondeur	46
4.3	La façade oblique	47
4.4	La hauteur des constructions	47

4.5	Le niveau	47
4.6	Le rez-de-chaussée	48
4.7	La lucarne et les ouvertures dans la toiture	48
4.8	La corniche	49
4.9	Les garages et emplacements de stationnement	49
4.10	Les places de stationnement <sup>1)3)</sup>	50
4.11	L'installation dans les immeubles à plusieurs logements	50
4.12	Les saillies sur les alignements des façades	51
4.13	Les saillies mobiles	51
4.14	La ligne de haute tension <sup>3)</sup>	52
4.15	Les antennes	52
4.16	Le capteur solaire	52
<b>5</b>	<b>Les prescriptions relatives aux espaces libres</b>	<b>53</b>
5.1	La dépendance	53
5.2	L'espace libre	53
5.3	Les plantations	53
5.4	Les travaux de déblai et de remblai <sup>3)</sup>	53
5.5	Les clôtures et murs de soutènement	54
5.6	Les angles de rue et alignements	55
5.7	L'équipement d'utilité publique sur les propriétés privées	55
5.8	Le stationnement de roulottes, véhicules, voitures automobiles non immatriculées	55
<b>6</b>	<b>Les voies publiques</b>	<b>57</b>
6.1	Les voies publiques existantes	57
6.2	Les voies nouvelles	57
6.3	Les voies non achevées	58
6.4	Les trottoirs	58
<b>7</b>	<b>Les constructions, la solidité, la sécurité et la salubrité</b>	<b>61</b>
7.1	L'alimentation en eau potable	61
7.2	L'assainissement	61
7.3	La construction existante	61
7.4	La construction principale	61
7.5	La construction agricole	62
7.6	Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes	62
7.7	Les pièces secondaires	63
7.8	Les constructions groupées	63
7.9	La dimension minimale d'une unité de logement	63
7.10	L'aspect extérieur des constructions	63
7.11	L'entretien et suppression de constructions	63
7.12	Les éléments de construction et stabilité	64
7.13	L'accès, fondations, seuils d'entrée	64
7.14	Les dalles, planchers, plafonds et murs	64
7.15	La protection contre l'humidité	65
7.16	Les toitures et leurs superstructures	65
7.17	Le garde-corps	65
7.18	Les escaliers	65
7.19	Les ascenseurs et monte-charge	66
7.20	Les cabinets d'aisance	67
7.21	Les chaufferies	67

7.22 Les foyers et fours	68
7.23 Les cheminées et conduits de fumée	68
7.24 Les paratonnerres	69
7.25 Le stockage de combustible	69
7.26 La prévention contre l'incendie	70
<b>8 La réglementation du chantier</b>	<b>73</b>
8.1 La protection des installations publiques	73
8.2 Les poussières et déchets	73
8.3 Les clôtures de chantier	73
8.4 Les échafaudages	73
8.5 Les autorisations	74
8.6 La protection des terrains voisins	74
8.7 Les mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers	74
8.8 Les abris et cabinets d'aisance pour ouvriers	74
<b>9 La procédure pour l'octroi des autorisations de bâtir</b>	<b>75</b>
9.1 Les demandes d'autorisations et déclarations de travaux	75
9.1.1 Autorisations pour plans d'aménagements particuliers	75
9.1.2 Autorisation de bâtir	75
9.2 Les pièces à l'appui d'une demande, généralités	76
9.3 Les pièces à joindre au projet d'aménagement particulier	76
9.4 Les pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir	77
9.5 Les autorisations et taxes d'instruction	77
9.6 La fixation des alignements	78
9.7 La surveillance des travaux	78
<b>10 Les dispositions finales</b>	<b>79</b>
10.1 L'entrée en vigueur	79
10.2 Les travaux non autorisés	79
10.3 L'autorisation de bâtir	79
10.4 Le plan d'aménagement particulier	79
10.5 Les infractions, procès-verbaux	79
10.6 Les sanctions	79
10.7 La suppression des travaux exécutés	79
10.8 Les frais	79

## Annexe I :

<b>11 Mise à jour : PAP et modifications ponctuelles</b>	<b>83</b>
11.1 Tableau des mises à jour du PAG, situation au 28 juillet 2010	83
11.2 Réf. 13C/002/2008: Modification partielle du PAG concernant un reclassement -rue de Mondorf (cité du Soleil)	85
11.3 Réf. 13C/003/2008: Modification partielle du PAG concernant le reclassement du Site Eurohub, ancien WSA, à Bettembourg	85
11.4 Réf. 13C/005/2008: Modification ponctuelle du PAG concernant un reclassement – rue de la Gare / rue de l'École à Noertzange	86
11.5 Réf. 13C/006/2009: Modification ponctuelle du PAG pour une « Résidence services » avec logements encadrés pour personnes âgées et pour personnes à mobilité réduite au lieu-dit « Klenschenhaff » à Bettembourg	87
11.6 Réf. 13C/007/2009 Modification ponctuelle du PAG dans la zone d'activités commerciales, artisanales et de services, au lieu-dit « Préiteschacker » à Bettembourg	88

## **Annexe II :**

- A. Plan d'aménagement particulier "Vorderste Kandel"**
- B. Règlement communal sur la distribution d'eau destinée à la consommation humaine (2016)**
- C. Règlement sur le registre de la population et les changements de domicile (1995)**
- D. Règlement communal relatif à la protection contre le bruit (2009)**
- E. Règlement über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die öffentliche Abwasseranlagen (1985)**
- F. Règlement général de Police (1968)**
- G. Sanitätsreglement (1967)**
- H. Règlement communal concernant les cours des écoles et les aires de jeux (2008)**
- I. Règlement instituant un régime d'aides pour les personnes physiques en ce qui concerne la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des énergies renouvelables (2013)**
- J. Règlement communal pour la gestion des déchets (1997)**
- K. Règlement relatif aux primes accordées par la commune dans l'intérêt de l'habitat (2012)**
- L. Règlement sur les terrasses (2009)**



## Préambule

- Vu l'article 107 de la Constitution;
  - Vu le décret du 14 décembre 1789 relatif à la constitution des municipalités;
  - Vu le décret du 16-24 août 1790 sur l'organisation judiciaire;
  - Vu la loi du 27 juin 1906 concernant la protection de la santé publique;
  - Vu la loi du 29 juillet 1930 concernant l'étatisation de la police locale;
  - Vu la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes;
  - Vu la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire;
  - Vu la loi du 19 novembre 1975 portant augmentation du taux des amendes à prononcer par les tribunaux répressifs;
  - Vu la loi du 21 novembre 1980 portant organisation de la direction de la santé;
  - Vu la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles;
  - Vu la loi communale du 13 décembre 1988, telle quelle a été modifiée;
  - Vu la loi du 13 juin 1994 relative au régime des peines;
  
  - Vu l'avis du médecin de la direction de la santé ayant dans ses attributions l'inspection sanitaire en date du 10 mars 1997;
  - Vu l'avis de la Commission d'Aménagement du Ministère de l'Intérieur du 23 mars 1998, référence: 13C / CG;
- Considérant qu'une réunion d'information avec les Commissions des Bâtisses, de l'Égalité des Chances et de l'Environnement a eu lieu en date du 6 mai 1998;
- Vu le vote provisoire du conseil communal du 15 mai 1998.
- Considérant qu'une réunion d'information publique a eu lieu en date du 26 mai 1998;
- Vu le vote définitif du conseil communal du 10 juillet 1998.
  - Vu l'arrêté du Ministre de l'Environnement en date du 23 mars 2000
  - Vu l'approbation définitive du Ministre de l'Intérieur en date du 12 mai 2000



# 1 Les généralités

---

## 1.1 Le but du plan d'aménagement général

Le présent plan d'aménagement général a pour objectifs la sauvegarde du caractère, de la diversité et de l'intégrité des établissements humains existants et fixe les règles destinées à assurer un développement harmonieux et ordonné des localités à moyen et à court terme, ainsi que les règles relatives à la solidité, la sécurité et la salubrité des constructions à ériger, modifier ou à rénover sur le territoire de la commune.

## 1.2 Les plans et la partie écrite

Le plan d'aménagement général est composé de la présente partie écrite et d'une partie graphique couvrant l'ensemble du territoire de la commune de Bettembourg et fixant les zones sur les plans cadastraux à l'échelle 1:2.500 et sur le plan topographique à l'échelle 1:10.000.

## 1.3 La division du territoire de la commune

Le territoire de la commune est divisé en différentes zones dont les limites respectives sont indiquées au plan d'aménagement général, c'est-à-dire dans la partie graphique:

A. les zones d'habitation:

- a) zone centrale IV
- b) zone centrale III
- c) zone centrale II
- d) zone de forte densité
- e) zone de moyenne densité
- f) zone à préserver
- g) zone de sites et monuments à protéger
- h) zone de faible densité
- i) zone d'aménagement particulier "habitation"
- j) zone d'aménagement différé
- k) zone inondable à l'intérieur d'une zone d'habitation existante

B. les zones d'activités:

- a) zone industrielle à caractère national
- b) zone d'activités commerciales, artisanales et de services
- c) zone d'activités mixtes

C. les autres zones:

- a) zone de bâtiments et d'aménagements publics
- b) zone pour les écuries et annexes agricoles
- c) zone de jardinage
- d) zone de verdure
- e) zone de camping
- f) zone de loisirs
- g) zone de concerts et de loisirs
- h) zone de circulation et de stationnement
- i) zone des Chemins de Fer Luxembourgeois

D. la zone verte:

- a) zone agricole
- b) zone forestière
- c) zone des îlots des constructions existantes
- d) zone inondable
- e) zone de la réserve naturelle proprement dite
- f) zone tampon de la réserve naturelle
- g) zone d'intérêt paysager
- h) arbres remarquables

## **1.4 La parcelle ou le terrain à bâtir**

Seuls peuvent recevoir des constructions les fonds situés à l'intérieur d'une zone à bâtir et ayant un accès direct à la voirie publique équipées des réseaux de distribution d'eau et de canalisation.

Sont considérés comme places à bâtir les terrains situés:

- à l'intérieur des zones d'habitation et des zones d'activités;
- aux abords d'une voie publique munie de toutes les infrastructures.

## **2 Les zones à l'intérieur de l'agglomération**

---

### **2.1 Les zones d'habitation**

Les constructions et les établissements qui, par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité du quartier, ainsi que les stations-service, les garages de réparation et les postes de carburant, y sont interdits.

Les zones d'habitation sont subdivisées en:

- a) zone centrale IV
- b) zone centrale III
- c) zone centrale II
- d) zone de forte densité
- e) zone de moyenne densité
- f) zone à préserver
- g) zone de sites et monuments à protéger
- h) zone de faible densité
- i) zone d'aménagement particulier "habitation"
- j) zone d'aménagement différé
- k) zone inondable à l'intérieur d'une zone d'habitation existante

#### **2.1.1 La démolition**

L'autorisation de démolir un bâtiment ne peut être accordée que si le principe d'une nouvelle affectation est acquis ou si un permis de construire d'un nouveau bâtiment est accordé en même temps pour la même parcelle. Toutefois, une exception pour les besoins de la sécurité publique pourra être autorisée.

#### **2.1.2 La construction en deuxième position**

En deuxième position il ne sera autorisé aucune construction servant à l'habitation ou à une destination assimilée servant au séjour de personnes. Les abris de jardins et les constructions similaires sont définis à l'article 5.1 concernant les dépendances.

## 2.1.3 La zone centrale IV

### 2.1.3.1 L'affectation

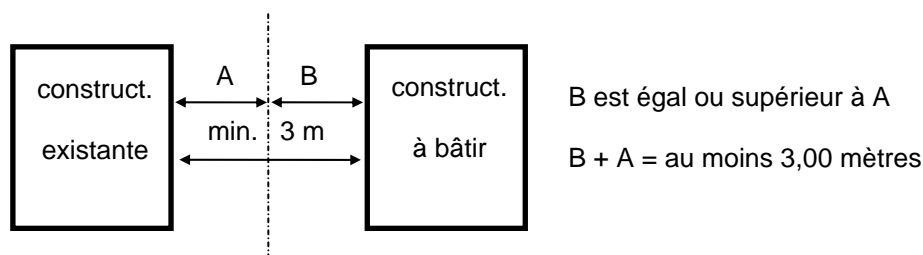
La zone centrale IV est destinée à affirmer le centre de la localité et comprend, outre les habitations, les établissements commerciaux, artisanaux, de services, administratifs, culturels et récréatifs. Les restaurants, cafés ou tout autre établissement semblable sont autorisés d'utiliser un espace situé à l'extérieur du bâtiment pour y aménager une terrasse, pourvu qu'un tel espace soit localisé sur le terrain où est exercé l'activité commerciale, qu'il soit immédiatement adjacent à son local d'affaires et au domaine public et qu'il ne cause aucune gêne pour l'habitat ni aux réseaux de circulation.

Les constructions nouvelles, les transformations et les modifications de constructions doivent s'intégrer dans la structure bâtie existante et caractérisée par la volumétrie, la proportionnalité, l'implantation des volumes, ainsi que la conception, la verticalité des ouvertures et des éléments structurants et décoratifs des façades et les matériaux des façades d'origine (construite avant 1940).

### 2.1.3.2 L'implantation et l'alignement<sup>1)</sup>

Les constructions doivent respecter l'alignement antérieur ou être situées obligatoirement à l'intérieur de la bande d'alignement délimitée par les alignements de façades voisines existantes.

L'implantation des constructions en ordre contigu est à rechercher. Elle est obligatoire si une construction existante sur le terrain attenant n'accuse aucun recul sur ladite limite latérale, sinon le recul latéral sera d'au moins 3,00 mètres de la limite de la parcelle. Les constructions voisines d'une construction ayant un recul inférieur à 3,00 mètres pourront respecter le même recul. Toutefois, un recul total minimal de 3,00 mètres entre les façades latérales voisines doit être respecté.



Le recul sur la limite postérieure de la parcelle aura la moitié de la hauteur à la corniche de la construction respective, mais au moins 5,00 mètres.

Dans l'îlot formé par la route de Luxembourg, la rue de l'Ecole, la rue Vieille et la rue des Roses, aucun recul sur la limite postérieure n'est obligatoire au rez-de-chaussée et au sous-sol des édifices commerciaux, administratifs, culturels, récréatifs, et toutes constructions assimilables. Une dérogation peut être imposée dans le cas où une augmentation ou une diminution du recul s'impose pour des raisons topographiques, de raccordements aux immeubles existants ou de sécurité de la circulation.

### 2.1.3.3 La profondeur<sup>1)</sup>

La profondeur des constructions sera égale ou inférieure à 15,00 mètres.

Du côté arrière, aux étages et dans les combles une construction nouvelle ou un agrandissement d'un immeuble adjacent à une ou deux construction(s) existante(s) peu(ven)t dépasser la façade postérieure de la construction la moins profonde des deux constructions adjacentes de 3,50 mètres au maximum.

<sup>1)</sup> Réf. MIAT 13C/001/2008

Le rez-de-chaussée des édifices commerciaux, administratifs, culturels, récréatifs, et toutes constructions assimilables, pourra être prolongé du côté arrière, sur la même hauteur mais au maximum 4,00 mètres et sur une profondeur de 20,00 mètres, mais ceci uniquement lorsque ces locaux abritent des commerces artisanaux, et/ou des services, et/ou des bureaux et à condition de respecter les reculs imposés (voir article 4.1).

Dans l'îlot formé par la route de Luxembourg, la rue de l'Ecole, la rue Vieille et la rue des Roses, le rez-de-chaussée des édifices commerciaux, administratifs, culturels, récréatifs, et toutes constructions assimilables, pourra couvrir toute la parcelle.

Du côté arrière et au sous-sol, la profondeur totale de la construction pourra atteindre 30,00 mètres, sous condition de respecter les reculs imposés.

Dans l'îlot formé par la route de Luxembourg, rue de l'Ecole, rue Vieille et rue des Roses, le sous-sol des édifices commerciaux, administratifs, culturels, récréatifs, et toutes constructions assimilables, pourra couvrir toute la parcelle.

Le dépassement du rez-de-chaussée sera recouvert d'une couverture végétale d'au moins 0,50 mètre (voir article 4.2) ou peut être aménagé exceptionnellement en toiture-terrasse sur une profondeur de 3,50 mètres, mesurée à partir de la construction principale.

### **2.1.3.4 La hauteur de la corniche et de la faîtière**

La hauteur de la corniche principale aura entre 9,00 et 12,00 mètres et la hauteur mesurée entre la corniche principale et la faîtière aura 5,00 mètres au maximum. Les constructions auront 3 ou 4 niveaux et 1 niveau pourra être aménagé dans les combles qui pourront être utilisés de façon permanente pour l'habitat.

Le niveau du rez-de-chaussée pourra dépasser le niveau du domaine public de 0,80 mètre au maximum.

Le niveau du rez-de-chaussée ne pourra pas dépasser le niveau du domaine public lorsque le local du rez-de-chaussée est d'utilisation commerciale ou publique. Exceptionnellement un dépassement du rez-de-chaussée peut être accordé si une rampe est aménagée jusqu'au niveau du domaine public.

Toute construction, reconstruction ou transformation faisant partie d'un bloc de maison existant ou projeté, doit se raccorder à la hauteur de la corniche et de la faîtière de l'ensemble du bloc.

### **2.1.3.5 Les façades principales<sup>1)</sup>**

La conception des nouvelles façades et de celles qui seront transformées et modifiées doit reprendre le parcellaire d'origine et respecter les éléments et caractéristiques architecturales d'origine (enduits, matériaux et couleurs) ainsi que la forme rectangulaire et verticale des ouvertures. Toute construction dépassant l'emprise au sol des constructions antérieures doit en tenir compte dans la conception de la structure de la façade et de la toiture. Un changement dans la conception de la structure des façades est à prévoir tous les 11,00 mètres, respectivement aux limites des parcelles antérieures. Les balcons sont interdits.

Aucune partie de la façade visible ne peut être inférieure au niveau du domaine public.

Dans la zone des vitrines, un évidage de la façade du rez-de-chaussée n'est pas autorisé.

La largeur de l'entrée des garages ne peut dépasser ni la moitié de la largeur de la façade, ni dépasser une largeur totale de 5,00 mètres. Les accès et les portes de garages sont soumis aux objectifs du concept de trafic et doivent respecter une distance de 30,00 mètres entre eux.

Un plan de façades des constructions voisines et/ou une perspective et/ou une maquette pourra/pourront être exigé(s).

<sup>1)</sup> Réf. MIAT 13C/001/2008

### **2.1.3.6 Les toitures principales**

Les toitures auront au moins 2 versants, une pente de 35 à 45 degrés. L'orientation des faîtes sera en général parallèle à la rue desservante. Une toiture brisée ou toiture de style mansardé pourra être autorisée dans le cas d'une transformation ou pour une construction accolée à une telle toiture. La partie supérieure aura entre 25 et 35 degrés, la partie inférieure entre 75 et 85 degrés.

Les toits bombés, à pente unique ou plats, ainsi que les étages en retrait sont interdits. Exceptionnellement ces toitures pourront être autorisées par le bourgmestre, pour des raisons d'adaptation ou/et esthétique, la commission des bâtisses communale entendue en son avis.

Les toitures seront recouvertes, soit d'ardoises grises soit d'un matériel qui en imite la forme et la texture, de couleur gris foncé ou brun foncé (p.ex. le zinc ou inox sablé à joints debouts ou le cuivre), soit de tuiles de teinte naturelle et matte. Les toits ondulés, rectangulaires ou trapézoïdes, en cuivre, zinc, inox et/ou tôle d'acier sont interdits.

La saillie de la corniche principale aura entre 0,20 et 0,50 mètre. La corniche principale pourra être interrompue sur un tiers de la largeur de la façade.

Les lucarnes sont définies dans l'article 4.7. Toutefois, la largeur maximale de la construction logeant les lucarnes et faisant saillie de la toiture, ne pourra dépasser 1,20 mètre.



## 2.1.4 La zone centrale III

### 2.1.4.1 L'affectation

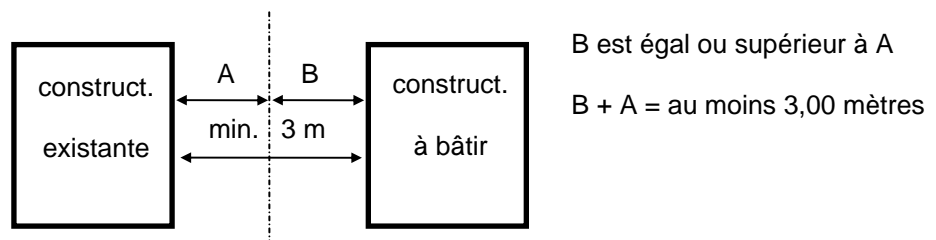
La zone centrale III est destinée à affirmer le centre de la localité et comprend, outre les habitations, les établissements commerciaux, artisanaux, de services, administratifs, culturels et récréatifs. Les restaurants, cafés ou tout autre établissement semblable sont autorisés d'utiliser un espace situé à l'extérieur du bâtiment pour y aménager une terrasse, pourvu qu'un tel espace soit localisé sur le terrain où est exercé l'activité commerciale, qu'il soit immédiatement adjacent à son local d'affaires et au domaine public et qu'il ne cause aucune gêne pour l'habitat ni aux réseaux de circulation.

Les constructions nouvelles, les transformations et les modifications de constructions doivent s'intégrer dans la structure bâtie existante et caractérisée par la volumétrie, la proportionnalité, l'implantation des volumes, ainsi que la conception, la verticalité des ouvertures et des éléments structurants et décoratifs des façades et les matériaux des façades d'origine (construite avant 1940).

### 2.1.4.2 L'implantation et l'alignement

Les constructions doivent respecter l'alignement antérieur ou être situées obligatoirement à l'intérieur de la bande d'alignement délimitée par les alignements de façades voisines existantes.

L'implantation des constructions en ordre contigu est à rechercher. Elle est obligatoire si une construction existante sur le terrain attenant n'accuse aucun recul sur ladite limite latérale, sinon le recul latéral sera d'au moins 3,00 mètres de la limite de la parcelle. Les constructions voisines d'une construction ayant un recul inférieur à 3,00 mètres pourront respecter le même recul. Toutefois, un recul total minimal de 3,00 mètres entre les façades latérales voisines doit être respecté.



Le recul sur la limite postérieure de la parcelle aura la moitié de la hauteur à la corniche de la construction respective, mais au moins 5,00 mètres. Une dérogation peut être imposée dans le cas où une augmentation ou une diminution du recul s'impose pour des raisons topographiques, de raccordements aux immeubles existants ou de sécurité de la circulation.

### 2.1.4.3 La profondeur

La profondeur des constructions sera égale ou inférieure à 15,00 mètres.

Du côté arrière, aux étages et dans les combles une construction nouvelle ou un agrandissement d'un immeuble adjacent à une ou deux construction(s) existante(s) peu(ven)t dépasser la façade postérieure de la construction la moins profonde des deux constructions adjacentes de 3,50 mètres au maximum.

Le rez-de-chaussée des édifices commerciaux, administratifs, culturels, récréatifs, et toutes constructions assimilables, pourra être prolongé du côté arrière, sur la même hauteur mais au maximum 4,00 mètres et sur une profondeur de 20,00 mètres, mais ceci uniquement lorsque ces locaux abritent des commerces, et/ou des services, et/ou des bureaux et à condition de respecter les reculs imposés (voir article 4.1).

Du côté arrière et au sous-sol, la profondeur totale de la construction pourra atteindre 30,00 mètres, sous condition de respecter les reculs imposés. Ce dépassement sera recouvert d'une couverture

végétale d'au moins 0,50 mètre (voir article 4.2) ou peut être aménagé exceptionnellement en toiture-terrasse sur une profondeur de 3,50 mètres, mesurée à partir de la construction principale.

#### **2.1.4.4 La hauteur de la corniche et de la faîtière**

La hauteur de la corniche principale aura entre 6,00 et 9,00 mètres et la hauteur mesurée entre la corniche principale et la faîtière aura 5,00 mètres au maximum. Les constructions auront 2 ou 3 niveaux et 1 niveau pourra être aménagé dans les combles qui pourront être utilisés de façon permanente pour l'habitat.

Le niveau du rez-de-chaussée pourra dépasser le niveau du domaine public de 0,80 mètre au maximum.

Le niveau du rez-de-chaussée ne pourra pas dépasser le niveau du domaine public lorsque le local du rez-de-chaussée est d'utilisation commerciale ou publique. Exceptionnellement un dépassement du rez-de-chaussée peut être accordé si une rampe est aménagée jusqu'au niveau du domaine public.

Toute construction, reconstruction ou transformation faisant partie d'un bloc de maison existant ou projeté, doit se raccorder à la hauteur de la corniche et de la faîtière de l'ensemble du bloc.

#### **2.1.4.5 Les façades principales**

La conception des nouvelles façades et de celles qui seront transformées et modifiées doit reprendre le parcellaire d'origine et respecter les éléments et caractéristiques architecturales d'origine (enduits, matériaux et couleurs) ainsi que la forme rectangulaire et verticale des ouvertures. Toute construction dépassant l'emprise au sol des constructions antérieures doit en tenir compte dans la conception de la structure de la façade et de la toiture. Un changement dans la conception de la structure des façades est à prévoir tous les 11,00 mètres, respectivement aux limites des parcelles antérieures. Les balcons sont interdits.

Aucune partie de la façade visible ne peut être inférieure au niveau du domaine public.

Dans la zone des vitrines, un évidage de la façade du rez-de-chaussée n'est pas autorisé.

La largeur de l'entrée des garages ne peut dépasser ni un tiers de la largeur de la façade, ni dépasser une largeur totale de 3,00 mètres. Les accès et les portes de garages sont soumis aux objectifs du concept de trafic et doivent respecter une distance de 30,00 mètres entre eux.

Un plan de façades des constructions voisines et/ou une perspective et/ou une maquette pourra/pourront être exigé(s).

#### **2.1.4.6 Les toitures principales**

Les toitures auront au moins 2 versants, une pente de 35 à 45 degrés. L'orientation des faîtes sera en général parallèle à la rue desservante. Une toiture brisée ou toiture de style mansardé pourra être autorisée dans le cas d'une transformation ou pour une construction accolée à une telle toiture. La partie supérieure aura entre 25 et 35 degrés, la partie inférieure entre 75 et 85 degrés.

Les toits bombés, à pente unique ou plats, ainsi que les étages en retrait sont interdits. Exceptionnellement ces toitures pourront être autorisées par le bourgmestre, pour des raisons d'adaptation ou/et esthétique, la commission des bâtisses communale entendue en son avis.

Les toitures seront recouvertes, soit d'ardoises grises soit d'un matériel qui en imite la forme et la texture, de couleur gris foncé ou brun foncé (p.ex. le zinc ou inox sablé à joints debouts ou le cuivre), soit de tuiles de teinte naturelle et matte. Les toits ondulés, rectangulaires ou trapézoïdes, en cuivre, zinc, inox et/ou tôle d'acier sont interdits.

La saillie de la corniche principale aura entre 0,20 et 0,50 mètre. La corniche principale pourra être interrompue sur un tiers de la largeur de la façade.

Les lucarnes sont définies dans l'article 4.7. Toutefois, la largeur maximale de la construction logeant les lucarnes et faisant saillie de la toiture, ne pourra dépasser 1,20 mètre.

## 2.1.5 La zone centrale II

### 2.1.5.1 L'affectation

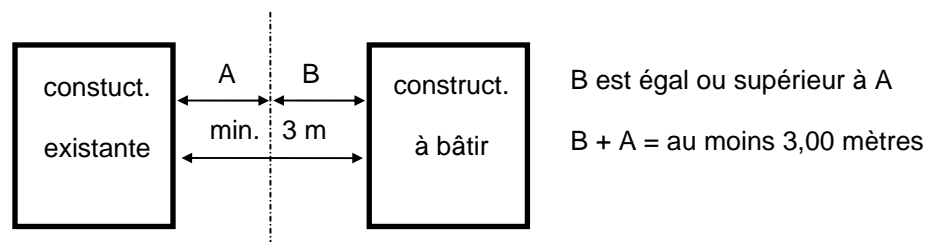
La zone centrale II est destinée à affirmer le centre des localités et comprend, outre les habitations, les établissements commerciaux, artisanaux, de services, agricoles, administratifs, culturels et récréatifs. Les restaurants, cafés ou tout autre établissement semblable sont autorisés d'utiliser un espace situé à l'extérieur du bâtiment pour y aménager une terrasse, pourvu qu'un tel espace soit localisé sur le terrain où est exercé l'activité commerciale, qu'il soit immédiatement adjacent à son local d'affaires et au domaine public et qu'il ne cause aucune gêne pour l'habitat ni aux réseaux de circulation.

Les constructions nouvelles, les transformations et les modifications de constructions doivent s'intégrer dans la structure bâtie existante et caractérisée par la volumétrie, la proportionnalité, l'implantation des volumes, ainsi que la conception, la verticalité des ouvertures et des éléments structurants et décoratifs des façades et les matériaux des façades d'origine (construite avant 1940).

### 2.1.5.2 L'implantation et l'alignement

Les constructions doivent respecter l'alignement antérieur ou être situées obligatoirement à l'intérieur de la bande d'alignement délimitée par les alignements de façades voisines existantes.

L'implantation des constructions en ordre contigu est à rechercher. Elle est obligatoire si une construction existante sur le terrain attenant n'accuse aucun recul sur ladite limite latérale, sinon le recul latéral sera d'au moins 3,00 mètres de la limite de la parcelle. Les constructions voisines d'une construction ayant un recul inférieur à 3,00 mètres pourront respecter le même recul. Toutefois, un recul total minimal de 3,00 mètres entre les façades latérales voisines doit être respecté.



Le recul sur la limite postérieure de la parcelle aura la moitié de la hauteur à la corniche de la construction respective, mais au moins 5,00 mètres. Une dérogation peut être imposée dans le cas où une augmentation ou une diminution du recul s'impose pour des raisons topographiques, de raccordements aux immeubles existants ou de sécurité de la circulation.

### 2.1.5.3 La profondeur

La profondeur des constructions sera égale ou inférieure à 12,00 mètres.

Une construction nouvelle ou un agrandissement d'un immeuble adjacent à une ou deux construction(s) existante(s) peu(ven)t dépasser la façade postérieure de la construction la moins profonde des deux constructions adjacentes de 3,50 mètres au maximum.

Du côté arrière et au rez-de-chaussée, une construction accolée d'une profondeur maximale de 3,50 mètres, sans dépasser une profondeur totale de 15,00 mètres, est autorisée pour un immeuble isolé. Dans le cas d'un immeuble adjacent à un ou deux immeuble(s) existant(s), une construction accolée d'une profondeur maximale de 3,50 mètres, sans dépasser la profondeur totale de 15,00 mètres, est autorisée sous condition de ne pas dépasser la façade postérieure de l'immeuble le moins profond des deux immeubles adjacents de plus de 3,50 mètres et de respecter les reculs imposés.

Dans le secteur commercial de Bettembourg, soient la route de Luxembourg (jusqu'à la rue de la Tannerie), la route de Mondorf (entre la rue de la Briquetterie et la rue de la Scierie) et la rue Collart, le rez-de-chaussée des édifices commerciaux, administratifs, culturels, récréatifs, et toutes constructions assimilables, pourra être prolongé du côté arrière, sur la même hauteur mais

au maximum 4,00 mètres et sur une profondeur de 20,00 mètres, mais ceci uniquement lorsque ces locaux abritent des commerces, et/ou des services, et/ou des bureaux et à condition de respecter les reculs imposés (voir article 4.1).

Du côté arrière et au sous-sol, la profondeur totale de la construction pourra atteindre 20,00 mètres, sous condition de respecter les reculs imposés. Ce dépassement sera recouvert d'une couverture végétale d'au moins 0,50 mètre (voir article 4.2) ou peut être aménagé exceptionnellement en toiture-terrasse sur une profondeur de 3,50 mètres, mesurée à partir de la construction principale.

Les constructions agricoles, pour les besoins de cette activité à titre principal, pourront dépasser la profondeur de 12,00 mètres. Toutefois les reculs sur les limites de la parcelle doivent être égaux à la hauteur de la construction mais avoir au moins 5,00 mètres.

#### **2.1.5.4 La hauteur de la corniche et de la faîtière**

La hauteur de la corniche principale aura entre 5,50 et 7,00 mètres et la hauteur mesurée entre la corniche principale et la faîtière aura 5,00 mètres au maximum. Les constructions auront 2 niveaux et 1 niveau pourra être aménagé dans les combles qui pourront être utilisés de façon permanente pour l'habitat.

Le niveau du rez-de-chaussée pourra dépasser le niveau du domaine public de 0,80 mètre au maximum.

Le niveau du rez-de-chaussée ne pourra pas dépasser le niveau du domaine public lorsque le local du rez-de-chaussée est d'utilisation commerciale ou publique. Exceptionnellement un dépassement du rez-de-chaussée peut être accordé si une rampe est aménagée jusqu'au niveau du domaine public.

Toute construction, reconstruction ou transformation faisant partie d'un bloc de maison existant ou projeté, doit se raccorder à la hauteur de la corniche et de la faîtière de l'ensemble du bloc.

#### **2.1.5.5 Les façades principales**

La conception des nouvelles façades et de celles qui seront transformées et modifiées doit reprendre le parcellaire d'origine et respecter les éléments et caractéristiques architecturales d'origine (enduits, matériaux et couleurs) ainsi que la forme rectangulaire et verticale des ouvertures. Toute construction dépassant l'emprise au sol des constructions antérieures doit en tenir compte dans la conception de la structure de la façade et de la toiture. Un changement dans la conception de la structure des façades est à prévoir tous les 11,00 mètres, respectivement aux limites des parcelles antérieures. Les balcons sont interdits.

Aucune partie de la façade visible ne peut être inférieure au niveau du domaine public.

Dans la zone des vitrines, un évidage de la façade du rez-de-chaussée n'est pas autorisé.

La largeur de l'entrée des garages ne peut dépasser ni un tiers de la largeur de la façade, ni dépasser une largeur totale de 3,00 mètres. Les accès et les portes de garages sont soumis aux objectifs du concept de trafic et doivent respecter une distance de 30,00 mètres entre eux.

Un plan de façades des constructions et/ou une perspective et/ou une maquette pourra/pourront être exigé(s).

#### **2.1.5.6 Les toitures principales**

Les toitures auront au moins 2 versants, une pente de 35 à 45 degrés. L'orientation des faîtes sera en général parallèle à la rue desservante. Une toiture brisée ou toiture de style mansardé pourra être autorisée dans le cas d'une transformation ou pour une construction accolée à une telle toiture. La partie supérieure aura entre 25 et 35 degrés, la partie inférieure entre 75 et 85 degrés.

Les toits bombés, à pente unique ou plats, ainsi que les étages en retrait sont interdits. Exceptionnellement ces toitures pourront être autorisées par le bourgmestre, pour des raisons d'adaptation ou/et esthétique, la commission des bâtisses communale entendue en son avis.

Les toitures seront recouvertes, soit d'ardoises grises soit d'un matériel qui en imite la forme et la texture, de couleur gris foncé ou brun foncé, (p.ex. le zinc ou inox sablé à joints debout ou le cuivre),

soit de tuiles de teinte naturelle et matte. Les toits ondulés, rectangulaires ou trapézoïdes, en cuivre, zinc, inox et/ou tôle d'acier sont interdits.

La saillie de la corniche principale aura entre 0,20 et 0,50 mètre. La corniche principale pourra être interrompue sur un tiers de la largeur de la façade. Les lucarnes sont définies dans l'article 4.7. Toutefois, la largeur maximale de la construction logeant la lucarne et faisant saillie de la toiture, ne pourra dépasser 1,20 mètre.

## 2.1.6 La zone de forte densité

### 2.1.6.1 L'affectation

La zone de forte densité comprend les parties du territoire communal réservées aux immeubles à caractère unifamilial, aux services et aux commerces de proximité ne gênant pas l'habitat et d'une superficie nette de plancher de 150,00 mètres carrés maximum.

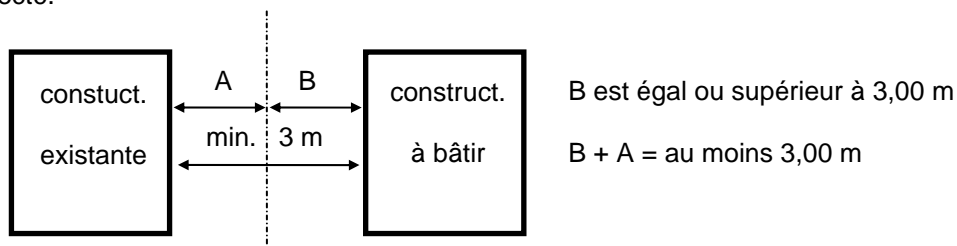
Y sont autorisés les maisons unifamiliales avec au maximum 2 logements par unité et les immeubles de plusieurs logements. Les constructions y sont isolées ou groupées.

### 2.1.6.2 L'implantation

Pour autant qu'un plan d'aménagement particulier ne dispose pas autrement, la marge de reculement le long des voiries publiques, mesurée à partir de la limite du domaine public, aura entre 5,00 et 8,00 mètres. Toutefois, au cas où il existe un alignement formé par des constructions existantes, celui-ci est à respecter.

L'implantation des bâtiments sur la limite de propriété est obligatoire si une construction existante sur le terrain attenant n'accuse aucun recul sur ladite limite latérale ou si les deux propriétaires s'engagent par écrit à construire aux limites latérales. Cette convention devra être soumise aux formalités de l'enregistrement pour être opposable aux tiers.

L'implantation des constructions se fera avec un recul latéral d'au moins 3,00 mètres de la limite de la parcelle. Les constructions voisines d'une construction ayant un recul inférieur à 3,00 mètres pourront respecter le même recul. Toutefois, un recul total minimal de 3,00 mètres entre les façades latérales voisines doit être respecté.



Le recul postérieur de la construction sur la limite de la parcelle sera égale à la hauteur de la corniche mais d'au moins 8,00 mètres.

Pour les nouvelles constructions, transformations ou agrandissements des constructions érigées sur un terrain loti avant 1982, une dérogation du recul postérieur jusqu'à 5,00 mètres pourra être accordée, sous réserve:

- que la construction s'intègre de façon harmonieuse dans l'ensemble de la zone,
- qu'il n'en résulte aucune gêne anormale pour les propriétés voisines.

### 2.1.6.3 La profondeur

La profondeur des constructions sera égale ou inférieure à 15,00 mètres.

Du côté arrière, aux étages et dans les combles une construction nouvelle ou un agrandissement d'un immeuble adjacent à une ou deux construction(s) existante(s) peu(ven)t dépasser la façade postérieure de la construction la moins profonde des deux constructions adjacentes de 3,50 mètres au maximum.

Du côté arrière et au sous-sol, la profondeur totale de la construction pourra atteindre 20,00 mètres, sous condition de ne pas dépasser le terrain naturel et de respecter les reculs imposés. Ce dépassement sera recouvert d'une couverture végétale (voir article 4.2) ou peut être aménagé exceptionnellement en toiture-terrasse.

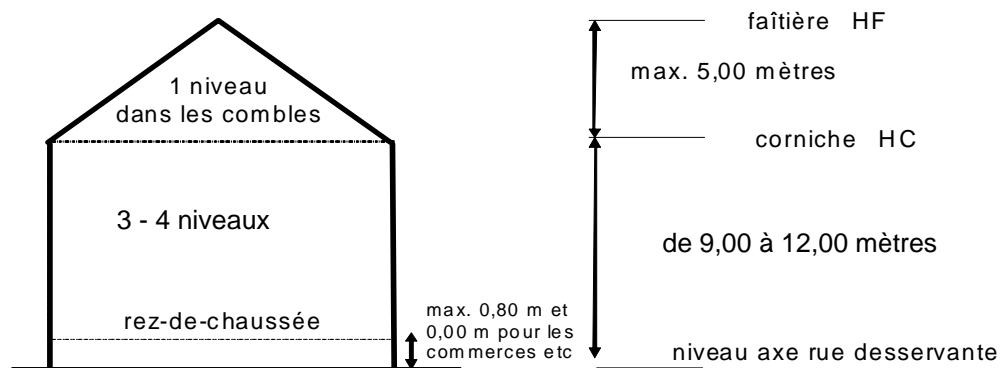
### 2.1.6.4 La hauteur

La hauteur de la corniche principale aura entre 9,00 et 12,00 mètres et la hauteur mesurée entre la corniche principale et la faîtière aura 5,00 mètres au maximum. Les constructions auront 3 ou 4 niveaux et 1 niveau pourra être aménagé dans les combles qui pourront être utilisé de façon permanente pour l'habitat.

Le niveau du rez-de-chaussée pourra dépasser le niveau du domaine public de 1,60 mètre au maximum, sauf pour les constructions bordant la route de Peppange où le rez-de-chaussée pourra dépasser le niveau du domaine public de 0,80 mètre au maximum.

Le niveau du rez-de-chaussée ne pourra pas dépasser le niveau du domaine public lorsque le local du rez-de-chaussée est d'utilisation commerciale ou publique.

La hauteur totale est à mesurer au milieu de la façade à partir du niveau de l'axe de la rue desservante.



### 2.1.6.5 La largeur

Pour les maisons unifamiliales groupées, la largeur minimale est de 7,00 mètres, et de 9,00 mètres pour les maisons isolées. La largeur maximale de toute construction sera de 22,00 mètres avec un changement de la structure de la façade à partir de 11,00 mètres.

La largeur maximale pour un groupe de maisons unifamiliales en bande est de 44,00 mètres au total et de 6 unités maximum.

### 2.1.6.6 Les toitures et les façades

Le toit aura au moins 2 versants et la faîtière sera en général parallèle à la rue.

Exceptionnellement une toiture brisée ou toiture de style mansardé pourra être autorisée dans le cas d'une transformation ou pour une construction accolée à une telle toiture. La partie supérieure aura entre 25 et 35 degrés, la partie inférieure entre 75 et 85 degrés et la hauteur de celle-ci sera égale ou inférieure à 2 mètres.

Les toits à pente unique et plats, ainsi que les étages en retrait sont interdits. Exceptionnellement ces toitures pourront être autorisées, pour des raisons d'adaptation ou esthétiques, par le bourgmestre, la commission des bâtisses communale entendue en son avis.

Les toitures seront recouvertes, soit d'ardoises grises soit d'un matériel qui en imite la forme et la texture, de couleur gris foncé ou brun foncé, (p.ex. le zinc ou inox sablé à joints debouts ou le cuivre), soit de tuiles de teinte naturelle et matte. Les toits ondulés, rectangulaires ou trapézoïdes, en cuivre, zinc, inox et/ou tôle d'acier sont interdits.

La saillie de la corniche principale aura entre 0,20 et 0,50 mètre. La corniche principale pourra être interrompue sur un tiers de la largeur de la façade.

Les lucarnes sont définies dans l'article 4.7. Toutefois, la largeur maximale de la construction logeant la lucarne et faisant saillie de la toiture ne pourra dépasser 1,20 mètre.

Les balcons sont interdits dans la façade principale pour les constructions bordant la route de Peppange.

Les façades seront réalisées avec les matériaux et couleurs traditionnels pour la région.

Les surfaces en bois visibles ne seront en aucun cas supérieures à 25% (vingt-cinq pour-cent) de l'ensemble des surfaces de façade.

La largeur de la façade visible donnant sur et localisée sous le domaine public, incluant la porte de garage, ne peut dépasser 6,00 mètres ou la moitié de la largeur de la façade. La hauteur de cette même façade visible ne peut dépasser 1,20 mètre sous le niveau du domaine public.

Aucune partie de la façade visible ne peut être inférieure au niveau du domaine public pour les constructions bordant la route de Peppange.



## 2.1.7 La zone de moyenne densité

### 2.1.7.1 L'affectation

La zone de moyenne densité comprend les parties du territoire communal réservées aux immeubles à caractère unifamilial, aux services et aux commerces de proximité ne gênant pas l'habitat et d'une superficie nette de plancher de 150,00 mètres carrés maximum.

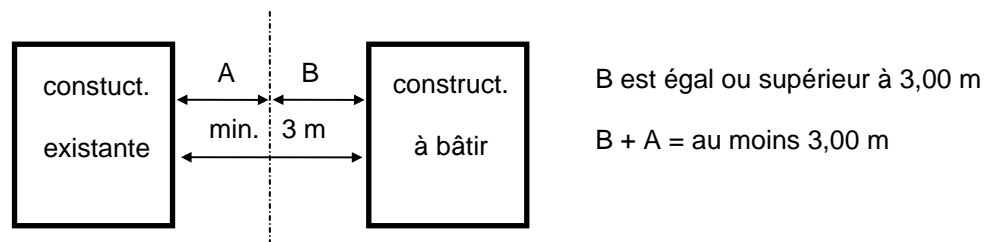
Y sont autorisés les maisons unifamiliales avec au maximum 2 logements par unité et les immeubles de plusieurs logements avec un maximum de 6 logements par unité. Les constructions y sont isolées ou groupées.

### 2.1.7.2 L'implantation

Pour autant qu'un plan d'aménagement particulier ne dispose pas autrement, la marge de reculement le long des voiries publiques, mesurée à partir de la limite du domaine public, aura entre 5,00 et 8,00 mètres. Toutefois, au cas où il existe un alignement formé par des constructions existantes, celui-ci est à respecter.

L'implantation des bâtiments sur la limite de propriété est obligatoire si une construction existante sur le terrain attenant n'accuse aucun recul sur ladite limite latérale ou si les deux propriétaires s'engagent par écrit à construire aux limites latérales. Cette convention devra être soumise aux formalités de l'enregistrement pour être opposable aux tiers.

L'implantation des constructions se fera avec un recul latéral d'au moins 3,00 mètres de la limite de la parcelle. Les constructions voisines d'une construction ayant un recul inférieur à 3,00 mètres pourront respecter le même recul. Toutefois, un recul total minimal de 3,00 mètres entre les façades latérales voisines doit être respecté.



Le recul postérieur de la construction sur la limite de la parcelle sera d'au moins 8,00 mètres.

Pour les nouvelles constructions, transformations ou agrandissements des constructions érigées sur un terrain loti avant 1982, une dérogation du recul postérieur jusqu'à 5,00 mètres pourra être accordée, sous réserve:

- que la construction s'intègre de façon harmonieuse dans l'ensemble de la zone,
- qu'il n'en résulte aucune gêne anormale pour les propriétés voisines.

### 2.1.7.3 La profondeur

La profondeur des constructions sera égale ou inférieure à 12,00 mètres.

Une construction nouvelle ou un agrandissement d'un immeuble adjacent à une ou deux construction(s) existante(s) peut dépasser la façade postérieure de la construction la moins profonde des deux constructions adjacentes de 3,50 mètres au maximum.

Du côté arrière et au rez-de-chaussée, une construction accolée d'une profondeur maximale de 3,50 mètres, sans dépasser une profondeur totale de 15,00 mètres, est autorisée pour un immeuble isolé. Dans le cas d'un immeuble adjacent à un ou deux immeuble(s) existant(s), une construction accolée d'une profondeur maximale de 3,50 mètres, sans dépasser la profondeur totale de 15,00 mètres, est

autorisée sous condition de ne pas dépasser la façade postérieure de l'immeuble le moins profond des deux immeubles adjacents de plus de 3,50 mètres et de respecter les reculs imposés.

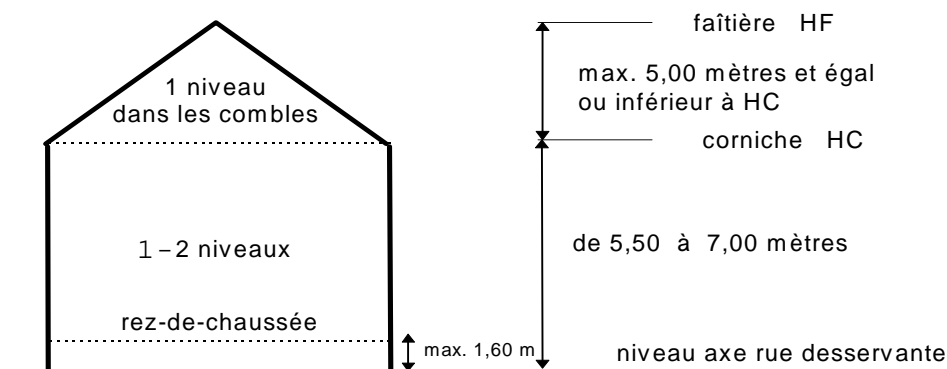
Du côté arrière et au sous-sol la profondeur totale de la construction pourra atteindre 20,00 mètres, sous condition de ne pas dépasser le terrain naturel et de respecter les reculs imposés. Ce dépassement sera recouvert d'une couverture végétale (voir article 4.2) ou peut être aménagé en toiture-terrasse.

#### 2.1.7.4 La hauteur

La hauteur de la corniche principale aura entre 5,50 et 7,00 mètres et la hauteur mesurée entre la corniche principale et la faîtière aura 5,00 mètres au maximum. Les constructions auront 1 ou 2 niveaux et 1 niveau pourra être aménagé dans les combles qui pourront être utilisé de façon permanente pour l'habitat.

Le niveau du rez-de-chaussée pourra dépasser le niveau du domaine public de 1,60 mètre au maximum.

La hauteur totale est à mesurer au milieu de la façade à partir du niveau de l'axe de la rue desservante.



#### 2.1.7.5 La largeur

Pour les maisons unifamiliales groupées, la largeur minimale est de 7,00 mètres, et de 9,00 mètres pour les maisons isolées. La largeur maximale de toute construction sera de 22,00 mètres avec un changement de la structure de la façade à partir de 11,00 mètres.

La largeur maximale pour un groupe de constructions en bande est de 44,00 mètres au total et de 6 unités maximum.

#### 2.1.7.6 Les toitures et les façades<sup>2)</sup>

Le toit aura au moins 2 versants continus avec une pente entre 30 et 42 degrés et la faîtière sera en général parallèle à la rue.

Exceptionnellement une toiture brisée ou toiture de style mansardé pourra être autorisée dans le cas d'une transformation ou pour une construction accolée à une telle toiture. La partie supérieure aura entre 25 et 35 degrés, la partie inférieure entre 75 et 85 degrés et la hauteur de celle-ci sera égale ou inférieure à 2 mètres.

Les toits à pente unique et plats, ainsi que les étages en retrait sont interdits.

Ces toitures pourront être autorisées par le bourgmestre, pour des raisons d'adaptation ou/et d'esthétique et/ou technique, la commission des bâtisses communale entendue en son avis.

<sup>2)</sup> Réf. MIAT 13C/008/2009

Les toitures seront recouvertes, soit d'ardoises grises soit d'un matériel qui en imite la forme et la texture, de couleur gris foncé ou brun foncé, (p.ex. le zinc ou inox sablé à joints debouts ou le cuivre), soit de tuiles de teinte naturelle et matte. Les toits ondulés, rectangulaires ou trapézoïdes, en cuivre, zinc, inox et/ou tôle d'acier sont interdits.

La saillie de la corniche principale aura entre 0,20 et 0,50 mètre. La corniche principale pourra être interrompue sur un tiers de la largeur de la façade.

Les lucarnes sont définies dans l'article 4.7. Toutefois, la largeur maximale de la construction logeant la lucarne et faisant saillie de la toiture, ne pourra dépasser 1,20 mètre.

Les façades seront réalisées avec les matériaux et couleurs traditionnels pour la région.

Les surfaces en bois visibles ne seront en aucun cas supérieures à 25% (vingt-cinq pour-cent) de l'ensemble des surfaces de façade.

La largeur de la façade visible donnant sur et localisée sous le domaine public, ne peut dépasser 6,00 mètres, incluant la porte de garage, ou la moitié de la largeur de la façade. La hauteur de cette même façade visible ne peut dépasser 1,20 mètre sous le niveau du domaine public.

## 2.1.8 La zone à préserver

Les zones à préserver sont les quartiers, tronçons de rue et ensemble de bâtiments qui constituent par leur caractère historique, patrimonial ou architectural des ensembles harmonieux et cohérents, dignes d'être conservés dans leur ensemble. Les zones à préserver sont réservées aux maisons unifamiliales avec un maximum de 2 logements par unité.

Les commerces et services de proximité sont autorisés dans ces zones à la condition qu'ils ne gênent pas l'habitat et que la superficie nette de plancher occupée n'excède pas 150,00 mètres carrés. Les stations-service, les garages de réparation et les postes de carburant y sont interdits.

Dans le but d'assurer la sauvegarde, la protection, la rénovation et la réhabilitation d'ensembles caractéristiques, tous travaux de construction, reconstruction ou transformation doivent répondre aux conditions suivantes:

- les constructions doivent s'intégrer harmonieusement dans l'ensemble des constructions voisines existantes et respecter le caractère de la zone spéciale ou de l'ensemble à préserver;
- les constructions donnant sur rue sont à implanter en tenant compte de l'alignement existant;
- les constructions donnant sur rue doivent reprendre la hauteur corniche des constructions voisines;
- les marges de reculement existantes et le parcellaire sont à maintenir;
- les façades sur rue, les toitures et les ouvertures et l'implantation doivent s'harmoniser avec le caractère de la zone à préserver;
- les balcons sont interdits dans les façades principales.

Du côté arrière et au rez-de-chaussée, une construction accolée d'une profondeur maximale de 3,50 mètres, sans dépasser une profondeur totale de 15,00 mètres, est autorisée pour un immeuble isolé. Dans le cas d'un immeuble adjacent à un ou deux immeuble(s) existant(s), une construction accolée d'une profondeur maximale de 3,50 mètres, sans dépasser la profondeur totale de 15,00 mètres, est autorisée sous condition de ne pas dépasser la façade postérieure de l'immeuble le moins profond des deux immeubles adjacents de plus de 3,50 mètres et de respecter les reculs imposés.

## 2.1.9 La zone des sites et monuments à protéger

La zone des "sites et monuments à protéger" désigne les sites et monuments qui, par leur valeur historique, architecturale ou touristique, soit encore par leur site ou leur silhouette, sont classés comme suit:

- monument classé:  
l'ensemble des bâtiments avec annexes du château de Bettembourg (précédemment château Collart), inscrit au cadastre de la commune de Bettembourg, section A, sous le No 942/7619;
- inventaire supplémentaire des monuments nationaux:  
les immeubles inscrits au cadastre de la commune de Bettembourg, section A de Bettembourg; sous les n° 886, 887, 888/5496, Arrêté ministériel du 10 juin 1976;  
la chapelle de Fennange et son mobilier, Arrêté ministériel du 10 novembre 1936;

pour lesquels les dispositions de la loi du 18 juillet 1983 concernant la protection des sites et monuments nationaux, telle qu'elle a été modifiée par la suite, sont applicables.

## **2.1.10 La zone de faible densité**

### **2.1.10.1 L'affectation**

La zone de faible densité comprend les parties du territoire communal réservées aux immeubles à caractère unifamilial et aux édifices et aménagements étant le complément naturel de cette zone et ne gênant pas l'habitat.

Y sont autorisés les maisons unifamiliales avec au maximum 2 logements par unité et les immeubles de plusieurs logements avec un maximum de 4 logements par unité. Les constructions y sont isolées ou groupées.

### **2.1.10.2 L'implantation**

Pour autant qu'un plan d'aménagement particulier ne dispose pas autrement, la marge de reculement le long des voiries publiques, mesurée à partir de la limite du domaine public, aura entre 5,00 et 8,00 mètres. Toutefois, au cas où il existe un alignement formé par des constructions existantes, celui-ci est à respecter.

L'implantation des bâtiments sur la limite de propriété est obligatoire si une construction existante sur le terrain attenant n'accuse aucun recul sur ladite limite latérale, ou si les deux propriétaires s'engagent par écrit à construire aux limites latérales. Cette convention devra être soumise aux formalités de l'enregistrement pour être opposable aux tiers.

L'implantation des constructions se fera sur la limite ou avec un recul latéral d'au moins 3,00 mètres de la limite de la parcelle.

Le recul postérieur de la construction sur la limite de la parcelle aura au moins 10,00 mètres, à l'exception du quartier au lieu-dit "in Leischemer", situé entre la rue du Parc et la route de Mondorf, le recul postérieur y aura au moins 8,00 mètres.

### **2.1.10.3 La profondeur**

La profondeur des constructions sera égale ou inférieure à 15,00 mètres y compris les vérandas, terrasses couvertes ou constructions accolées similaires. La profondeur minimale des constructions groupées aura 9,50 mètres.

Une construction nouvelle ou un agrandissement d'un immeuble adjacent à une ou deux construction(s) existante(s) peu(ven)t dépasser la façade postérieure de la construction la moins profonde des deux constructions adjacentes de 3,50 mètres au maximum.

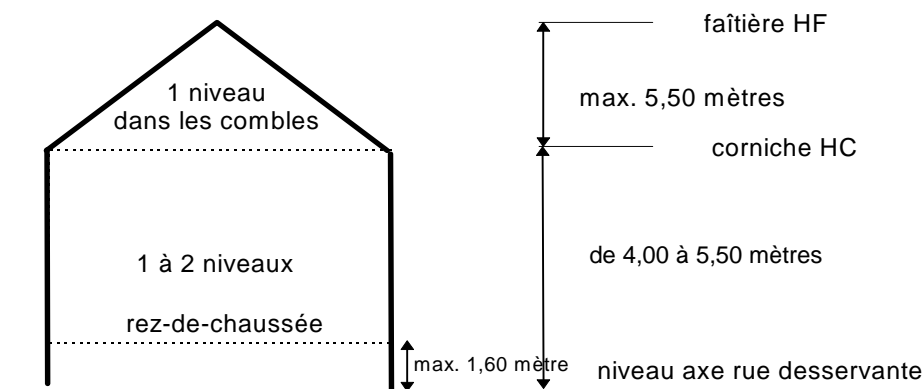
### **2.1.10.4 La hauteur**

La hauteur de la corniche principale aura entre 4,00 et 5,50 mètres. La hauteur (HF) mesurée entre la corniche principale et la faîtière sera égale ou inférieure à la hauteur à la corniche (HC) sans dépasser 5,50 mètres.

Les constructions auront 1 à 2 niveaux et 1 niveau pourra être aménagé dans les combles qui pourront être utilisé de façon permanente pour l'habitat.

Le rez-de-chaussée pourra dépasser le niveau du domaine public de 1,60 m au maximum.

La hauteur totale est à mesurer au milieu de la façade à partir du niveau de l'axe de la rue desservante.



### 2.1.10.1 La largeur

Pour les maisons unifamiliales groupées la largeur minimale est de 7,00 mètres, et de 9,00 mètres pour les maisons isolées. La largeur maximale de toute construction sera de 22,00 mètres avec un changement de la structure de la façade à partir de 11,00 mètres.

La largeur maximale pour un groupe de constructions en bande est de 44,00 mètres au total et de 4 unités maximum.

### 2.1.10.2 Les toitures et les façades

Le toit à 2 versants continus aura une pente entre 25 et de 45 degrés.

La toiture brisée ou toiture de style mansardé devra respecter les prescriptions suivantes Exceptionnellement une toiture brisée ou toiture de style mansardé pourra être autorisée dans le cas d'une transformation ou pour une construction accolée à une telle toiture. La partie supérieure aura entre 25 et 35 degrés, la partie inférieure entre 75 et 85 degrés et la hauteur de celle-ci sera égale ou inférieure à 2 mètres

Les toitures seront recouvertes, soit d'ardoises grises soit d'un matériel qui en imite la forme et la texture, de couleur gris foncé ou brun foncé, (p.ex. le zinc ou inox sablé à joints debouts ou le cuivre) soit de tuiles de teinte naturelle et matte. Les toits ondulés, rectangulaires ou trapézoïdes, en cuivre, zinc, inox et/ou tôle d'acier sont interdits.

La saillie de la corniche aura au maximum 0,50 mètre.

L'implantation des ouvertures est définie dans l'article 4.7.2

Les façades seront réalisées avec les matériaux et couleurs traditionnels pour la région.

Les surfaces visibles en bois ne seront en aucun cas supérieures à 25% (vingt-cinq pour-cent) de l'ensemble des surfaces de façade.

La largeur de la façade visible donnant sur et localisée sous le domaine public, ne peut dépasser 6,00 mètres, incluant la porte de garage, ou la moitié de la largeur de la façade. La hauteur de cette même façade visible ne peut dépasser 1,20 mètre sous le niveau du domaine public.

### **2.1.11 La zone d'aménagement particulier**

Les zones d'aménagement particulier sont des parties de la zone d'habitation qui, par leur étendue, et afin de leur garantir un développement rationnel, doivent être couverts avant toute construction par un plan d'aménagement particulier détaillé au sens de la loi du 12 juin 1937. Lorsque le projet d'aménagement particulier ne couvre qu'une partie du nouveau quartier, il ne sera approuvé qu'à la condition qu'il ne compromette pas l'aménagement rationnel et cohérent de l'ensemble. La partie couverte par le projet est seule ouverte à la construction.

Seuls les terrains définis comme zone d'aménagement particulier et délimités dans la partie graphique seront considérés comme tels. Exceptionnellement, des terrains déjà desservis par les infrastructures techniques, rue desservante, réseau de canalisation, etc. et faisant partie de la zone d'habitation pourront faire l'objet d'une zone d'aménagement particulier.

A l'intérieur d'un plan d'aménagement particulier respectivement d'un plan d'ensemble, un développement par phases de réalisation, suivant le développement démographique approprié de la commune et souhaité par le conseil communal, peut être exigé.

Avant toute conception d'un nouveau plan d'aménagement, un levé du sol naturel et un relevé des éléments structurants de la végétation sont de rigueur. L'implantation des constructions sera telle qu'un maximum de cette végétation et de la topographie seront conservées.

Une surface allant jusqu'à un quart de la superficie concernée par le plan d'aménagement particulier (25 % de la surface totale du lotissement pour le calcul de la surface à incorporer au domaine public, en dehors des surfaces nécessaires aux installations de viabilité) sera réservée pour la sauvegarde de la végétation existante ou pour la création d'espaces verts et libres, pour les voies et autres ouvrages destinés à des usages publics, jardins publics, aires de jeux et de plantation, sans conférer le droit à indemnité. Le propriétaire ne sera indemnisé que pour la surface dépassant la superficie concernée (25 %) par le plan d'aménagement particulier (art. 19 de la loi du 12 juin 1937).

L'aménagement de la voirie desservant comprendra des mesures d'apaisement de la vitesse et la limitation de vitesse seront recherchés.

Tout projet d'aménagement particulier d'une certaine envergure (à partir de 20 logements) pourra être accompagné d'une étude préliminaire d'impact, concernant les incidences sur les infrastructures techniques et sociales, sur la circulation et sur l'environnement naturel et humain. Cette étude est à établir par une institution désignée par la commune et à payer par le promoteur.

En vue de garantir l'achèvement et la bonne exécution des travaux d'infrastructure du projet, un cautionnement pourra être demandé par le collège échevinal suivant l'art. 20 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations, ainsi qu'une convention, réglant les détails de l'exécution du projet, enregistrée et inscrite au bureau des hypothèques et qui sera signée avant l'adoption définitive du projet d'aménagement particulier par le conseil communal.

### **2.1.12 La zone d'aménagement différé**

Les zones d'aménagement différé sont des parties du territoire communal situées à l'intérieur du périmètre d'agglomération, mais temporairement interdites à toute construction et à tout autre aménagement.

Ces zones constituent des réserves de terrains dont l'affectation et les règles d'utilisation seront décidées, en cas de nécessité reconnue, par le Conseil communal.

Le reclassement motivé et reconnaissant la nécessité d'aménager ces zones entièrement ou partiellement est à présenter auprès de la commission d'aménagement pour avis, avant toute introduction d'un dossier de plan d'aménagement particulier (P.A.P.) conformément à la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

### **2.1.13 La zone inondable à l'intérieur d'une zone d'habitation existante**

Dans les parties des zones d'habitation déjà existantes et réalisées en grande majorité, touchées par la zone inondable, tous les travaux susceptibles d'entraver le libre écoulement des eaux ainsi que la réduction de la capacité de retenue du bassin de l'Alzette, du Didelengerbach et du Kaylbach, tels que les créations de remblais, de décharges et de dépôts de matériaux pourront être interdites. Dans la partie d'une construction existante ou à transformer, susceptible d'être inondée, tout aménagement à des fins de séjours pour personnes, ainsi que toute installation technique et tout dépôt de combustibles ou autres matériaux polluants sont interdits. En cas d'inondation, aucune indemnité de la part de la commune n'est due pour des dommages causés éventuellement.

Dans ces zones, une construction nouvelle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle a pour finalité de fermer une ouverture dans le tissu urbanisé (Baulücken schließen) tout en respectant les conditions relevées dans l'alinéa précédent.



## 2.1.14 Le tableau récapitulatif des prescriptions dimensionnelles<sup>1)</sup>

Définition	Zones	Zones centrales	Zone de forte densité	Zone de moyenne densité	Zone à préserver	Zone de faible densité
Affectation		maisons unifamiliales imm. à plusieurs log. comm. + artis. + services + admin. + culturels + récréatifs II = + agricoles	maisons unifamiliales avec 2 log. max. imm. à plusieurs log. commerce et service de proximité <150 m <sup>2</sup> ne gênant pas l'habitat	mais. unif. avec 2 log. max. commerce et service de proximité <150 m <sup>2</sup> ne gênant pas l'habitat zone de moy. dens. sont autorisés imm. à plus. log. avec 6 log. max.		maisons unifamilial. avec 2 log. max. imm. à plusieurs log. avec 4 log. max.
Nombre de niveaux admissibles niveau dans les combles		IV =3-4 III =2-3 II = 2 1 niveau	3 à 4  1 niveau	1 à 2  1 niveau	volume et gabarit existant	1 à 2  1 niveau
Hauteur maximale (m) au sous-sol sous niv. du domaine public utilisa. comm. + publi. au r-d-c utilisa. non public au r-d-c		toute façade visible est interdite 0,0 0,8	1,2 sauf rte de Peppange 0,0 1,6 / 0,8	1,2 - 0,0 1,6	ouvertures et structure de la façade à conserver	1,2 - - 1,6
corniche principale		IV = 9,0 à 12,0 max. III = 6,0 à 9,0 max. II =const.voisine d'orig. ou 5,5 à 7,0 max.	9,0 à 12,0 max.	5,5 à 7,0 max.	suivant la situation	4,0 à 5,5 max.
faitière hauteur mesurée entre la corniche et la faitière		5,0 max	17,0 max. 5,0 max.	12,0 max. 5,0 max.	existante ou suivant la situation	10,5 max. 5,5 max.
à mesurer à partir du		niv. dom. public	niv. dom. public	niv. dom. public	niv. dom. public	niv. dom. public
Largeur (m) maximale		la structure de la façade respectera le parcellaire	la structure de la façade respectera le parcellaire 22,0 max.	isolée: 9,0 min. groupe: 7,0 min. tot. groupe: 44,0 22,0 max.	la structure de la façade respectera le parcellaire	isolée: 9,0 min. groupe: 7,0 min. tot. groupe: 44,0 22,0 max.
Profondeur (m) commerce au - rez-de - chaussée au sous - sols		IV / III 8,0 - 15,0 II 8,0 - 12,0 IV / III / II = 20,0 <sup>a</sup> IV / III = 30,0 II = 20,0	8,0 - 15,0 const. accolée  20,0	8,0 - 12,0 const. accolée  20,0	8,0 - 12,0 const. accolée (min. 9,5 m pour const. jumelée)	8,0 - 15,0 construction accolée comprise)
Implantation: recul avant (m) recul latéral recul postérieur exception quartier "im Leischemer"		alignement antérieur  respecter le parcellaire et contigu ou 3,0 min. 5,0 ou 0,0	alignement antérieur ou 5,0 à 8,0 <sup>2)</sup> respecter le parcellaire et contigu ou 3,0 min. 8,0	alignemnt antér. ou 5,0 à 8,0 <sup>2)</sup> contigu ou 3,0 min. 8,0	alignemnt antér.  respecter le parcellaire 8,0	alignemnt antérieur ou 5,0 à 8,0 <sup>b</sup> contigu ou 3,0 min.  10,0 8,0
Toiture et pente		construction voisine toiture à 2 versants faitière // rue 35° à 45° mansardé:25° à 35° et 75° à 85°	construction voisine toiture à 2 versants faitière // rue 30° à 45° mansardé:25° à 35° et 75° à 85°	const. voisine toit. à 2 versants faitière // rue 30° à 45° mans.:25° à 35° et 75° à 85°	volume et gabarit existants	25° à 45°  mans.:25° à 35° et 75° à 85°
Balcon autorisé sur la façade principale		non	oui, sauf dans la route de Peppange	oui	non	oui

<sup>a</sup> Une profondeur de 20,00 mètres maximum est autorisée au rez-de-chaussée dans le secteur commercial de Bettembourg, soient les routes de Luxembourg, de Mondorf (entre la rue de la Briquetterie et la rue de la Scierie) et la rue Collart. Toute la parcelle pourra être couverte au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'îlot formé de la route de Luxembourg, rue de l'Ecole, rue des Roses et rue Vieille.

<sup>b</sup> En général 5,0 à 8,0 mètres s'il y a un p.a.p., l'administration communale, ou le cas échéant l'adm. des Ponts et Chaussées, peuvent imposer un autre recul.

<sup>1)</sup> Réf. MIAT 13C/001/2008



## **2.2 La zone de bâtiments et d'aménagements publics**

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

Sur ces terrains, seules sont autorisées les constructions destinées à un but d'intérêt public ou privé d'utilité générale.

## **2.3 La zone pour écuries et annexes agricoles**

Les zones pour écuries et annexes agricoles comprennent les terrains réservés aux constructions et installations destinées aux activités agricoles et/ou en relation avec l'élevage, l'entretien et l'entraînement des chevaux.

Ces constructions auront un recul minimal de 10,00 mètres mesurés à partir des limites de la parcelle.

La hauteur à la corniche aura au maximum 6,00 mètres.

Leur toiture aura 2 versants continus et une pente entre 20 et 35 degrés.

## **2.4 Zone de jardinage**

Les zones de jardin englobent les terrains destinés aux jardins existants ou à aménager c'est-à-dire les potagers, vergers ou jardins d'agrément.

Y sont interdites toutes constructions à l'exception d'une dépendance, c'est-à-dire un abri de jardin ou une construction similaire sous condition de respecter les prescriptions suivantes:

- la superficie n'excédera pas 24 mètres carrés avec un côté maximal de 6,00 mètres;
- la hauteur de la corniche ne dépassera pas 2,50 mètres; la hauteur du faîtage ne dépassera pas 3,50 mètres et
- le recul sur les limites de propriété aura au moins 1,00 mètre et
- la construction sera en bois ou/et en maçonnerie.

Les dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation, à l'emplacement d'une ou plusieurs voiture(s) ou à l'exercice d'une activité professionnelle. L'utilisation des dépendances comme abris pour animaux domestiques est soumise pour autorisation du bourgmestre.

## **2.5 La zone de verdure**

Les zones de verdure ont pour objet la création d'îlots de verdure, de parcs publics et d'aires de jeux ainsi que la sauvegarde et la protection des sites et de garantir la séparation de deux zones dont le voisinage immédiat n'est pas compatible. Elles sont le complément de l'habitat, font partie de l'agglomération et non de la zone verte au sens de la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Elles sont caractérisées par l'interdiction de bâtir. Seules sont autorisées des constructions en rapport direct avec la destination de la zone.

Y pourront être interdites toutes constructions et tout remblaiement pour des raisons de sécurité, d'esthétique, de topographie, de protection des sites ou du milieu naturel.

Les plantations comprendront des arbres et arbustes à feuillage indigènes, dont 1/3 (un tiers) seront des arbres à haute tige.

En vue de la réalisation d'une zone de verdure dans le cadre d'un plan d'aménagement particulier, une convention réglant les détails de l'exécution du projet, enregistrée et inscrite au bureau des hypothèques et qui sera signée avant l'adoption définitive du projet d'aménagement particulier par le conseil communal.

## **2.6 La zone de camping**

Cette zone est destinée au camping, au caravanning ou tout autre logement mobile temporaire.

Sur ce terrain, seules sont autorisées les constructions en rapport direct avec la destination de cette zone.

## **2.7 La zone de loisirs**

La zone de loisirs comprend les terrains du "Parc Merveilleux" délimités sur la partie graphique. Dans cette zone ne sont autorisées que les constructions indispensables au fonctionnement et à l'exploitation du "Parc Merveilleux". Toute nouvelle construction et/ou tout réaménagement devra être soumis à l'approbation du bourgmestre et devra éviter toute nuisance pour l'environnement naturel, garantir la sauvegarde de l'esthétique du site ainsi que la sécurité sur le site. Aucune construction ne pourra dépasser la hauteur des arbres. La zone de loisirs est le complément de l'habitat, fait partie de l'agglomération et non de la zone verte au sens de la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Les autres terrains situés à l'intérieur du "Parc Merveilleux" restent classés en zone verte respectivement en zone forestière.

## **2.8 La zone de concerts et de loisirs**

La zone de concerts et de loisirs est réservée aux manifestations culturelles, sportives et sociales temporaires.

Dans cette zone sont autorisées les installations et aménagements nécessaires aux manifestations sur ce site.

## **2.9 La zone de circulation et de stationnement**

Les zones de circulation et de stationnement englobent les fonds faisant partie du domaine public et/ou privé et destinés aux différentes formes de circulation ainsi qu'au stationnement de véhicules. Il s'agit d'une indication sans valeur réglementaire.

## **2.10 La zone des Chemins de Fer Luxembourgeois**

Les zones des Chemins de Fer Luxembourgeois englobent les fonds faisant partie du domaine public et destinés aux différentes formes de transport des personnes et des marchandises par le chemin de fer.

Sur ces terrains, seuls sont autorisés les constructions et les aménagements en rapport direct avec la destination de la zone. Les constructions et les aménagements sur ces terrains devront correspondre en principe aux dispositions générales des zones adjacentes et restent sujet à une autorisation de construire.

## **2.11 Les zones d'activités**

Les zones d'activités se divisent en:

- a) zones industrielles à caractère national;
- b) zones d'activités commerciales, artisanales et de services, y compris la zone d'activités au lieu-dit "Vorderste Kandel" et aux lieux-dits "Auf der Zillerei" et "Krakelsacht";
- c) zones d'activités mixtes.

### **2.11.1 La zone industrielle à caractère national**

#### **2.11.1.1 L'affectation**

Les zones industrielles à caractère national comprennent les parties du territoire de la commune qui sont soumises à une réglementation particulière conformément aux dispositions des projets dressés en exécution du plan sectoriel portant création des zones industrielles à caractère national pour le sud du pays.

#### **2.11.1.2 La zone d'aménagement particulier**

Les zones d'aménagement particulier sont des parties de la zone industrielle à caractère national, qui par leur étendue et afin de garantir un développement rationnel, doivent être couverts avant toute construction, par un plan d'aménagement particulier détaillé au sens de la loi du 12 juin 1937. Lorsque le projet d'aménagement particulier ne couvre qu'une partie de la zone industrielle à caractère national, il ne sera approuvé qu'à la condition qu'il ne compromette pas l'aménagement rationnel et cohérent de l'ensemble de la zone. La partie couverte par le projet est seule ouverte au développement.

### **2.11.2 La zone d'activités commerciales, artisanales et de services**

#### **2.11.2.1 L'affectation**

Les zones d'activités commerciales, artisanales et de services comprennent les parties du territoire de la commune destinées à recevoir des activités commerciales, artisanales et de services.

Ces entreprises doivent être en possession d'une autorisation d'exploitation et doivent disposer pour l'ensemble de leurs installations, des autorisations nécessaires en matière:

- d'établissements dangereux, insalubres ou incommodes;
- de sécurité;
- d'élimination des déchets.

Sont admissibles dans ces zones, en dehors des installations commerciales artisanales et de services, les bâtiments de bureaux et d'administration relevant de l'entreprise. Y sont interdites les constructions à usage d'habitation à l'exception d'un (1) seul logement par lot pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations. Le logement de fonction devra être intégré dans le bâtiment commercial, artisanal ou de service. Les stations-service, les garages de réparation et les postes de carburant y sont interdits.

Les activités autorisés dans ces zones doivent répondre aux conditions suivantes:

- toutes les activités sont exercées à l'intérieur des bâtiments;

- exceptionnellement, une aire de stockage ou de vente peut être autorisée dans les espaces libres arrières et latéraux, sous condition de respecter les reculs minimums et que l'aménagement de ces aires s'intègre dans l'aspect du site naturel et ne cause aucune gêne aux entreprises voisines. Cette aire de stockage devra être entourée d'un rideau vert d'une hauteur suffisante pour en dissimuler les activités;
- seule une pompe à diesel est autorisée pour les besoins propres de l'entreprise.

### **2.11.2.2 L'implantation**

La distance des constructions sur les limites de propriété sera égale ou supérieure à la moitié de la hauteur, avec un minimum de 6,00 mètres sur toutes les limites et un maximum de 15,00 mètres sur la limite de la voirie publique. Une construction à la limite de la propriété, sauf sur alignement de voirie publique, pourra être admise suivant convention entre voisins. La distance entre deux bâtiments non contigus situés sur une même parcelle sera d'au moins 4,00 mètres.

### **2.11.2.3 Les surfaces libres**

Une surface égale à au moins 15 % de la parcelle devra être réservée aux plantations et entretenue comme telle. La société y aménagera des plantations conformément aux recommandations de l'administration communale. Ces surfaces se trouveront à la périphérie de la parcelle et devront obligatoirement être pourvues de plantations et ne pourront être utilisées ni comme places de stationnement ni comme aire de stockage ou de dépôt. Leur largeur ne sera pas inférieure à 1,50 mètre et les plantations comprendront au moins 2 arbres à haute tige et 30 arbustes à feuillage d'une hauteur de 0,80 mètre et de préférence indigènes, par 100 m<sup>2</sup> de surface verte.

L'exécution des travaux de plantation sera définie dans le cadre d'une convention et doit être terminée après l'achèvement des travaux de construction. A défaut des travaux mentionnés ci-dessus, l'exécution de ces travaux sera ordonnée par l'administration communale aux frais de l'entreprise trois mois après mise en demeure. L'entretien des surfaces de verdure imposées incombe aux entreprises. A défaut de celui-ci, l'exécution des travaux d'entretien sera ordonnée par l'administration communale aux frais de l'entreprise.

Les plans de construction des bâtiments sont à compléter par des plans des aménagements extérieurs comprenant les remblais et déblais, les plantations, les aires de stationnement et de circulation et les surfaces nécessaires pour l'évacuation des eaux pluviales. L'infiltration des eaux de pluies dans le sol par des puisards, des étangs ou similaire doit être déterminée en fonction des couches géologiques et tout en évitant que les eaux pluviales concentrées ne s'écoulent sur les terrains limitrophes.

Pour les chemins d'accès et autres aires de circulation, les surfaces imperméabilisées sont à réduire au minimum: c'est-à-dire au maximum 2 accès avec chacun une largeur maximale de 4,00 mètres ou un accès ayant une largeur maximale de 6,00 mètres.

Les aires de stationnement des camions et autres engins nécessaires aux besoins propres de l'entreprise devront être étanches et munies d'un séparateur d'hydrocarbures suivant les spécifications données dans le cadre de l'autorisation d'exploitation de l'entreprise. Les aires de stationnement pour voitures sont à aménager avec un matériel perméable. Pour 6 emplacements, 1 arbre à haute tige doit être planté.

Le nombre d'emplacements pour voitures est défini dans l'article 4.10.

### **2.11.2.4 Le volume et la hauteur**

Le volume hors tout des constructions, calculé à partir du niveau du terrain naturel, ne pourra dépasser quatre mètres cubes et demi par mètre carré de surface de parcelle.

La hauteur maximale de la construction sera de 9,00 mètres. Cette hauteur peut être exceptionnellement dépassée pour des constructions spéciales, sans dépasser toutefois les 12,00 mètres et en respectant les reculs minimums. Néanmoins, l'implantation de telles constructions reste sujette à l'autorisation préalable du bourgmestre.

### **2.11.2.5 La clôture des parcelles**

La hauteur, la forme, la couleur et les matériaux employés pour la clôture doivent s'intégrer dans l'aspect du site naturel. La clôture pourra être implantée sur la limite postérieure de la parcelle et sur les limites latérales jusqu'à l'alignement de la façade principale. A partir de cette limite la clôture pourra venir se rattacher au bâtiment, parallèlement à l'alignement de la façade avant. Au-delà de cet alignement, seuls des éléments végétaux, respectivement des plantations et des haies vivaces, seront autorisées sur les limites de la parcelle.

La hauteur maximale pour une clôture sera de 2,00 mètres. Les matériaux et la conception de la clôture devront permettre une transparence supérieure à 85 %.

### **2.11.2.6 Les panneaux publicitaires et enseignes**

Les publicités pour des produits ne sont pas autorisées dans cette zone.

Les enseignes portant l'indication du nom de la firme et sa raison sociale sont à traiter de façon discrète. Toute enseigne ou support semblable nuisant à l'aspect du site est prohibé. Il en est de même pour l'éclairage d'une enseigne ou d'un support semblable: c'est à dire il ne doit pas être éblouissant ni exagéré. Les enseignes ne doivent pas comporter une source lumineuse directe clignotante ni afficher un message lumineux animé ou variable, sauf s'il s'agit d'une indication relative à l'heure ou à la température.

Par ailleurs les dispositions du règlement grand-ducal du 4 juin 1984 relatif à la publicité visée aux art. 37 et ss. de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments doivent être respectées.

### **2.11.2.7 La salubrité et la sécurité**

Les voies d'accès, les aires de circulation et les aires de stationnement à l'intérieur des propriétés privées doivent être tenues dans un état tel qu'elles ne nuisent pas à l'aspect général du site.

Les ordures ménagères sont évacuées de la zone par les soins du syndicat.

Par ailleurs, chaque entreprise est tenue de veiller à l'élimination des autres déchets en application des dispositions de la loi du 17 juin 1994 relatives à la prévention et la gestion des déchets, et telle qu'elle a été modifiée par la suite, ainsi que le règlement communal pour la gestion des déchets afférent.

Les aires de stockage à ciel ouvert serviront uniquement pour y stocker des matériaux nécessaires aux activités de l'entreprise. Il sera formellement interdit de s'en servir comme décharge, c'est-à-dire d'y entreposer des déblais provenant de démolitions, de terrassement, des déchets, etc.

Tout aménagement de parcelle doit comporter toutes les dispositions nécessaires pour assurer une protection adéquate contre l'incendie. Ces dispositions comprennent entre autres des bouches d'incendie en nombre suffisant (distance entre de 80,00 mètres maximum) et disposées de sorte que les installations puissent être atteintes par les lances d'incendie sur toute leur étendue.

Pour toute construction, l'avis du service de l'incendie et de sauvetage de la commune doit être demandé.

### **2.11.2.8 Les mesures de protection de l'environnement**

Les installations dégageant des rejets nocifs ou gênants dans l'air, l'eau et le sol sont prohibées.

Les entreprises devront strictement respecter les seuils indiqués dans leur autorisation d'exploitation.

Les entreprises sont tenues de se faire assurer auprès d'une compagnie d'assurances agréée au Grand-Duché de Luxembourg pour couvrir les risques de responsabilité civile en cas de pollution ou de contamination de l'environnement.

Chaque entreprise est tenue de respecter les dispositions légales et réglementaires en matière de bruit excessif et prolongé.

## **2.11.2.9 La zone d'activités au lieu-dit "Vorderste Kandel"**

### **2.11.2.9.1 L'affectation**

La zone d'activités au lieu-dit "Vorderste Kandel" comprend une partie de la parcelle No 2693/8383 sur laquelle il peut être maintenu et développé des ateliers et des aires de stationnement y relatif pour les voitures utilitaires, les voitures des employés et des clients (voir plan d'aménagement particulier).

### **2.11.2.9.2 Les prescriptions dimensionnelles**

Le recul minimum sur la limite latérale de la parcelle aura la moitié de la hauteur à la corniche de la construction respective, mais au moins 4,00 mètres.

Le recul minimum sur la limite postérieure de la parcelle aura la moitié de la hauteur à la corniche de la construction respective, mais au moins 4,00 mètres.

Le rapport maximal entre le volume construit et la surface totale de la parcelle est de 5,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

### **2.11.2.9.3 Les espaces libres**

Les surfaces non imperméabilisées - à aménager par un matériel perméable, p. ex. pavé engazonné ou "Rasengitter" - et celles imperméabilisées - à aménager en dur, p. ex. béton asphaltique - sont indiquées sur la partie graphique à l'échelle 1:1000, approuvée définitivement par le Ministre de l'Intérieur en novembre 1994, (voir le plan en annexe). L'évacuation et le raccordement des eaux pluviales - pour les surfaces imperméabilisées - doivent être assurés avec un prétraitement par un débourbeur et un séparateur d'hydrocarbure.

Les espaces verts sont réservés à la plantation et devront être entretenus comme telle.

La haie aux abords de la zone industrielle est à aménager sur une profondeur de 5 mètres.

Toute clôture est soumise à une autorisation préalable du bourgmestre.

## **2.11.2.10 Zone d'activités économiques "Krakelshaff" aux lieux-dits "Auf der Zillerei" et "Krakelsacht"**

### **2.11.2.10.1 Définition**

Les terrains sis dans la présente zone sont réservés aux entreprises de constructions et de génie civil.

Ces entreprises doivent être en possession d'une autorisation d'exploitation et doivent disposer pour l'ensemble de leurs installations, des autorisations nécessaires en matière

- d'établissements dangereux, insalubres ou incommodes;
- de sécurité;
- d'élimination des déchets,

ceci conformément aux lois et aux règlements en vigueur.

Tout aménagement du terrain ou implantation de construction, de quelque nature que ce soit, sera défini dans le cadre du plan d'aménagement particulier.

### **2.11.2.10.2 Dispositions générales**

Le plan d'aménagement particulier relatif à cette zone a pour but d'assurer un aménagement rationnel des terrains de la zone et de fixer les règles relatives aux constructions à y implanter.

Il est autorisé de construire, respectivement d'aménager:

- des halls de stockage ou abritant ateliers et installations diverses;



- des bâtiments administratifs et, y intégré éventuellement, un logement d'habitation destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance des installations;
- des aires pour le stockage à ciel ouvert de matériaux de construction et pour le parc du matériel de génie civil;
- des aires de stationnement;
- des aires de verdure;
- des aires de circulation.

Les aires de stockage à ciel ouvert destinées au stationnement du parc de matériel de génie civil devront être étanches et munies d'un séparateur d'hydrocarbures suivant les spécifications données dans le cadre de l'autorisation d'exploitation de l'entreprise.

Les aires de stationnement pour voitures privées seront aménagées dans les mesures du possible en surfaces perméables ("Rasengitter"). Les eaux excédentaires seront déversées dans le réseau des eaux pluviales.

Pour toute autre prescription voir texte du présent règlement, article 2.11.2.2 - 2.10.2.8.

## **2.11.2.11 La zone d'activités au lieu-dit « Préiteschacker »<sup>3)</sup>**

### **2.11.2.11.1 L'affectation**

La zone d'activités au lieu-dit "Préiteschacker" comprend les parcelles no 1955/9604, 1955/9005, 1955/9606, 2104/9608, 2104/9609, 2104/9610, 2104/9611, 2104/9613 et 2104/9614, en totalité ou en partie, destinées à recevoir des activités commerciales, artisanales et de services, respectivement des hangars, ateliers et aires de stationnement pour des autobus et autres véhicules similaires, ainsi que des activités ayant un lien direct avec l'activité principale de l'entreprise..

Ces entreprises doivent être en possession d'une autorisation d'exploitation et doivent disposer pour l'ensemble de leurs installations, des autorisations nécessaires en matière:

- d'établissements dangereux, insalubres ou incommodes;
- de sécurité;
- d'élimination des déchets.

Sont admissibles dans ces zones, en dehors des installations commerciales artisanales et de services, les bâtiments de bureaux et d'administration relevant de l'entreprise. Y sont interdites les constructions à usage d'habitation à l'exception d'un (1) seul logement par lot pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations. Le logement de fonction devra être intégré dans le bâtiment commercial, artisanal ou de service. La vente au détail y est interdite, ainsi que les stations-service, les garages de réparation et les postes de carburant y sont interdits.

Les activités autorisées dans ces zones doivent répondre aux conditions suivantes:

- toutes les activités sont exercées à l'intérieur des bâtiments;
- exceptionnellement, des aires de stockage peuvent être autorisées dans les espaces libres arrières et latéraux, sous condition de respecter les reculs minimums et que l'aménagement de ces aires s'intègre dans l'aspect du site naturel et ne cause aucune gêne aux entreprises voisines. Ces aires de stockage devront être entourées d'un rideau vert d'une hauteur suffisante pour en dissimuler les activités;
- des pompes à carburants sont autorisées pour les besoins propres de l'entreprise.

<sup>3)</sup> Réf. MIAT 13C/007/2009

### **2.11.2.11.2 L'implantation**

Les reculs seront définis dans le plan d'aménagement particulier.

### **2.11.2.11.3 Le volume et la hauteur**

Le volume hors tout des constructions, calculé à partir du niveau du terrain naturel, ne pourra dépasser  $6,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$  de surfaces de parcelle.

La hauteur maximale de la construction sera de 13,00 mètres. Cette hauteur peut être exceptionnellement dépassée pour des constructions spéciales, sans dépasser toutefois les 16,00 mètres et en respectant les reculs minimums. Néanmoins, l'implantation de telles constructions reste sujette à l'autorisation préalable du bourgmestre.

Pour toute autre prescription, voir le texte du Plan d'Aménagement Général aux articles 2.11.2.3 et 2.11.2.5 à 2.11.2.8.

### **2.11.2.12 La zone d'aménagement particulier**

Les zones d'aménagement particulier sont des parties de la zone d'activités commerciales, artisanales et de services, qui par leur étendue et afin de garantir un développement rationnel, doivent être couverts avant toute construction, par un plan d'aménagement particulier détaillé au sens de la loi du 12 juin 1937. Lorsque le projet d'aménagement particulier ne couvre qu'une partie de la zone d'activités commerciales, artisanales et de services, il ne sera approuvé qu'à la condition qu'il ne compromette pas l'aménagement rationnel et cohérent de l'ensemble de la zone. La partie couverte par le projet est seule ouverte au développement.

## **2.11.3 La zone d'activités mixtes**

### **2.11.3.1 L'affectation**

Les zones d'activités mixtes comprennent les parties du territoire de la commune destinées à recevoir l'implantation des stations-service, des garages de réparation et des postes de carburant et les activités commerciales, artisanales et de services.

Ces entreprises doivent être en possession d'une autorisation d'exploitation et doivent disposer, pour l'ensemble de leurs installations, des autorisations nécessaires en matière:

- d'établissements dangereux, insalubres ou incommodes;
- de sécurité;
- d'élimination des déchets.

### **2.11.3.2 L'implantation**

La distance des constructions sur les limites de propriété sera égale ou supérieure à la moitié de la hauteur, avec un minimum de 6,00 mètres sur toutes les limites et un maximum de 15,00 mètres sur la limite de la voirie publique. Exceptionnellement, un recul de 20,00 mètres sur la limite de la voirie publique sera accordé aux stations-service. Une construction à la limite de la propriété, sauf sur alignement de voirie publique, pourra être admise suivant convention entre voisins. La distance entre deux bâtiments non contigus, situés sur une même parcelle, sera d'au moins 4,00 mètres.

### **2.11.3.3 Les surfaces libres**

Une surface égale à au moins 15 % de la parcelle devra être réservée aux plantations et entretenue comme telle. La société y aménagera des plantations conformément aux recommandations de l'administration communale. Ces surfaces se trouveront à la périphérie de la parcelle et devront obligatoirement être pourvues de plantations. Elles ne pourront être utilisées ni comme places de stationnement ni comme aire de stockage ou de dépôt. Leur largeur ne sera pas inférieure à 1,50 mètre et les plantations comprendront au moins 2 arbres à haute tige et 30 arbustes à feuillage d'une hauteur de 0,80 mètre et de préférence indigènes, par 100,00 m<sup>2</sup> de surface verte.

L'exécution des travaux de plantation sera définie dans le cadre d'une convention et doit être terminée après l'achèvement des travaux de construction. A défaut des travaux mentionnés ci-dessus, l'exécution de ces travaux sera ordonnée par l'administration communale au frais de l'entreprise. L'entretien des surfaces de verdure imposées incombe aux entreprises. A défaut de celui-ci, l'exécution des travaux d'entretien sera ordonnée par l'administration communale aux frais de l'entreprise trois mois après mise en demeure.

Les plans de constructions des bâtiments sont à compléter par des plans des aménagements extérieurs comprenant les plantations, les aires de stationnement et de circulation.

Pour les chemins d'accès et autres aires de circulation, les surfaces imperméabilisées sont à réduire au minimum. Les aires de stationnement sont à aménager avec un matériel perméable. Pour 6 emplacements, 1 arbre à haute tige doit être planté.

Le nombre d'emplacements pour voitures est défini dans l'article 4.10.

Une convention relative aux dispositions du présent article sera signée avant l'adoption définitive du projet d'aménagement particulier par le Conseil communal.

### **2.11.3.4 Le volume et la hauteur**

Le volume hors tout des constructions, calculé à partir du niveau du terrain naturel, ne pourra dépasser quatre mètres cubes et demi par mètre carré de surface de parcelle.

La hauteur de la corniche aura au maximum 7,00 mètres et la hauteur mesurée entre la corniche principale et la faîtière aura au maximum 5,00 mètres.

### **2.11.3.5 Les panneaux publicitaires et enseignes**

Les publicités pour des produits ne sont pas autorisées dans cette zone.

Les enseignes portant l'indication du nom de la firme et sa raison sociale sont à traiter de façon discrète. Toute enseigne ou support semblable, nuisant à l'aspect du site, est prohibé. Il en est de même pour l'éclairage d'une enseigne ou d'un support semblable. Il ne doit pas être éblouissant ni exagéré. Les enseignes ne doivent pas comporter une source lumineuse directe clignotante ni afficher un message lumineux animé ou variable, sauf s'il s'agit d'une indication relative à l'heure ou à la température.

Par ailleurs, les dispositions du règlement grand-ducal du 4 juin 1984 relatif à la publicité visée aux art. 37 et ss. de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments doivent être respectées.

### **2.11.3.6 La salubrité et la sécurité**

Les voies d'accès, les aires de circulation et les aires de stationnement à l'intérieur des propriétés privées doivent être tenues dans un état tel qu'elles ne nuisent pas à l'aspect général du site.

Les ordures ménagères sont évacuées de la zone par les soins du syndicat.

Par ailleurs, chaque entreprise est tenue de veiller à l'élimination des autres déchets en application des dispositions de la loi du 17 juin 1994 relatives à la prévention et la gestion des déchets, et telle qu'elle a été modifiée par la suite.

Les aires de stockage à ciel ouvert serviront uniquement pour y stocker des matériaux nécessaires aux activités de l'entreprise. Il sera formellement interdit de s'en servir comme décharge, c'est-à-dire d'y entreposer des déblais provenant de démolitions, de terrassement, des déchets, etc.

Tout aménagement de parcelle doit comporter toutes les dispositions nécessaires pour assurer une protection adéquate contre l'incendie. Ces dispositions comprennent entre autres des bouches d'incendie en nombre suffisant (distance entre de 80,00 mètres maximum) et disposées de sorte que les installations puissent être atteintes par les lances d'incendie sur toute leur étendue.

Pour toute construction l'avis du service de l'incendie et de sauvetage de la commune doit être demandé.

### **2.11.3.7 Les mesures de protection de l'environnement**

Les installations dégageant des rejets nocifs ou gênants dans l'air, l'eau et le sol sont prohibées.

Les entreprises devront strictement respecter les seuils indiqués dans leur autorisation d'exploitation.

Les entreprises sont tenues de se faire assurer auprès d'une compagnie d'assurances agréée au Grand-Duché de Luxembourg pour couvrir les risques de responsabilité civile en cas de pollution ou de contamination de l'environnement.

Chaque entreprise est tenue de respecter les dispositions légales et réglementaires en matière de bruit excessif et prolongé.

Zones à l'extérieur de l'agglomération



## **3 Les zones à l'extérieur de l'agglomération**

---

### **3.1 La zone agricole**

La zone agricole est réservée à l'agriculture au sens général du terme. La construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que l'implantation de fermes entières peuvent y être autorisées sans préjudice des dispositions de la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

La hauteur à la corniche et au faitage des constructions est soumise à la réglementation du secteur central II du présent règlement. L'aspect extérieur des constructions doit s'intégrer le plus possible dans le site naturel.

Afin d'assurer l'intégration dans le site naturel, toute construction nouvelle et existante peut être soumise à l'obligation d'aménager un rideau de verdure composé d'arbres et/ou de haies.

Toutefois, les autorisations de bâtir 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 et qui sera vidangée régulièrement.

En aucun cas, la commune ne peut être obligée à réaliser à ses frais une extension des réseaux d'égout ou de distribution d'eau potable.

### **3.2 La zone forestière**

Les zones forestières comprennent les terrains boisés ou à reboiser du territoire communal.

Elles ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation forestière et à la surveillance des bois ainsi que des refuges de chasse à condition que ces derniers ne puissent être utilisés pour servir de résidence, même à titre temporaire et sans préjudice des dispositions de la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Toute construction, sauf celle indispensable à l'exploitation forestière, doit respecter une distance de 30,00 mètres de la zone forestière.

### **3.3 La zone inondable**

Dans la zone inondable sont interdits tous les travaux susceptibles d'entraver le libre écoulement des eaux ainsi que la réduction de la capacité de retenue du bassin de l'Alzette, du Didelengerbach et du Kaylbach tels que les créations de remblais, de décharges, de dépôts de matériaux, les constructions, même celles servant à des fins agricoles, ainsi que l'imperméabilisation des surfaces.

### **3.4 La zone de réserve naturelle proprement dite et la zone de réserve naturelle communale**

Les zones de réserve naturelle d'intérêt scientifique englobent des aires qui ne pourront subir aucun changement de destination qui diminuerait leur valeur écologique, scientifique, pédagogique et historique.

Toutes les constructions et tous les remblais et/ou déblais défavorables à l'écosystème et/ou au paysage sont interdits.

### 3.4.1

Sont définies zones de réserve naturelle proprement dite, représentant la partie A des zones protégées respectives et soumises aux prescriptions de la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, les zones suivantes:

- RN/ZH 63 "Streissel";
- RN/RD 29 "Um Bierg" (Bongert Altenhoven);
- RN/ZH 45 "Dumontshaff" zone tampon (la réserve proprement dite est située sur le territoire de la Commune de Schiffflange);
- RN/ZH 61 "Kuelescherweier" (la réserve proprement dite est située sur le territoire de la Commune de Leudelange).

Elles font l'objet d'un dossier de classement du Ministère de l'Environnement et de l'Administration des Eaux et Forêts.

### 3.4.2

Les zones de réserve naturelle communales sont les suivantes:

- le verger dit "Äppelbierg"
- le jardin botanique à Noertzange au lieu-dit "Grosswies"
- les abords du chemin rural ("Huelwe") à Fennange
- les biotopes aux alentours d'Abweiler
- le mur de soutènement longeant la voie ferrée dans la rue de la Briquetterie
- l'ancien talus ferroviaire entre Bettembourg et Livange

## 3.5 La zone tampon et la zone d'intérêt paysager

Les zones tampon, représentant la partie B des zones protégées respectives, et les zones d'intérêt paysager englobent des aires qui par leur relief et leur végétation sont typiques pour la région et qu'il convient de sauvegarder en raison de leur valeur esthétique, touristique, récréative et écologique.

Toutes les constructions y sont interdites, sauf celles nécessaires à leur exploitation agricole ou forestière. Tous les remblais et/ou déblais défavorables à l'écosystème et/ou au paysage sont interdits.

Afin d'assurer l'intégration dans le site naturel des constructions existantes ou à construire, la modification de l'implantation de la construction et l'aménagement d'un rideau de verdure avec des arbres et/ou haies comprenant des espèces indigènes pourront être ordonnés par l'administration communale.

## 3.6 Les arbres remarquables

Les arbres remarquables comprennent les arbres isolés, groupés ou dans une haie qui, par leur taille, leur âge ou leur espèce, représentent un intérêt écologique, pédagogique et historique. Les arbres qui sont représentés par une étoile dans la partie graphique, les arbres sur la place de l'église, les arbres à l'intérieur du Parc du château à Bettembourg, les arbres de l'allée le long de la route nationale vers Kockelscheuer, les arbres entre Bettembourg et Fennange, les arbres aux alentours d'Abweiler et les arbres entre Huncherange et Bergem (Commune de Mondercange) sont à sauvegarder, à entretenir et à remplacer le cas échéant.



### **3.7 La zone de circulation et de stationnement**

Les zones de circulation et de stationnement englobent les fonds faisant partie du domaine public et/ou privé et destinés aux différentes formes de circulation ainsi qu'au stationnement de véhicules.

### **3.8 La zone des Chemins de Fer Luxembourgeois**

Les zones des Chemins de Fer Luxembourgeois englobent les fonds faisant partie du domaine public et/ou appartenant à la Société Nationale des Chemins de Fer Luxembourgeois, S.N.C.F.L., et destinés aux différentes formes de transport des personnes et des marchandises par le chemin de fer.

Sur ces terrains, seuls sont autorisés les constructions et les aménagements en rapport direct avec la destination de la zone. Les constructions et les aménagements sur ces terrains devront correspondre en principe aux dispositions générales des zones adjacentes et restent sujet à une autorisation de construire.



Dispositions et prescriptions dimensionnelles



## 4 Les dispositions et prescriptions dimensionnelles

### 4.1 La marge de reculement

Le recul des constructions sur les limites de propriété est mesuré perpendiculairement dès le nu de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons, des arcs, (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables.

$RA_{Mm}$  = marge de reculement avant

$RL_m$  = marge de reculement latérale

$RP_m$  = marge de reculement postérieure

A = alignement de façade

C = construction principale

$P1_M$  = profondeur max. pour toutes zones d'habitation centrales, de forte et de moyenne densités

$P2_M$  = profondeur max. pour la zone de faible densité (voir art. suivant)

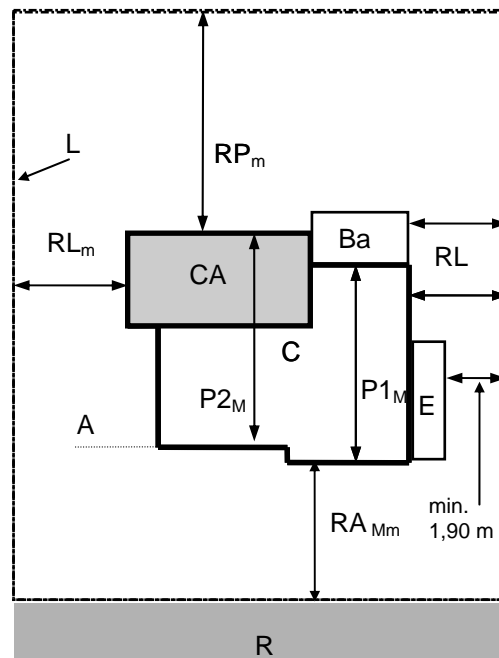
CA = construction annexe: terrasses couvertes, vérandas ou similaire

Ba = balcon terrasse non couverte, ...

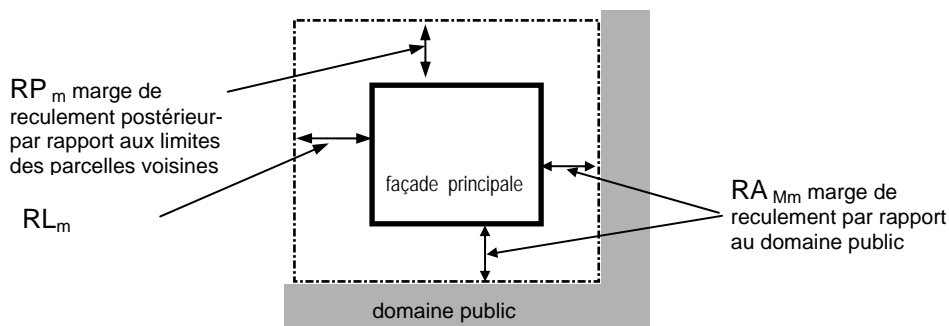
E = escalier, rampe ou perron, auvent

L = limite de propriété

R = voie, route, chemin avec ou sans trottoir



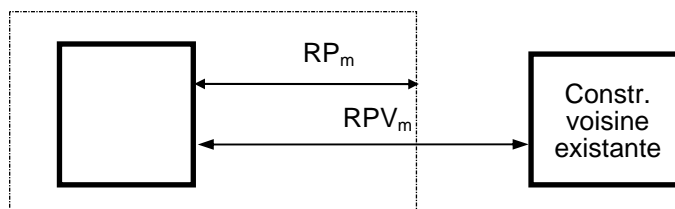
Sur les parcelles sises à l'angle de deux rues, les reculs des constructions à observer sont les suivants:



Une dérogation relative aux reculs des transformations des bâtiments existants ou constructions sur des fonds lotis avant 1982 peut être accordée, sans préjudice de l'article angle de rue.

Une construction nouvelle, voisine d'une construction existante ayant un recul postérieur inférieur à celui prescrit dans la zone respective, devra respecter 2 fois le recul postérieur prescrit moins 2 mètres.

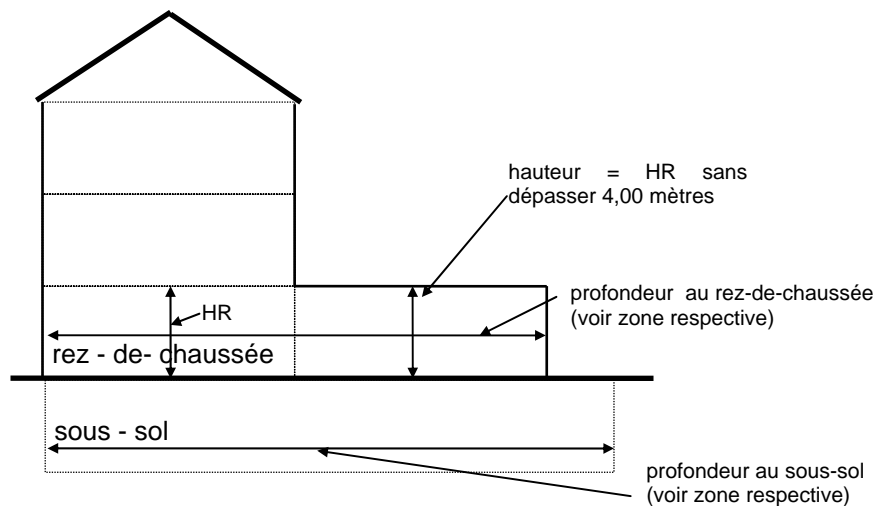
$RPV_m$  = marge de reculement postérieure entre constr. voisines  
 $\geq 2x RP_m - 2m$ ,  
 mais au moins égale à la hauteur de la construction existante ou projetée la plus haute



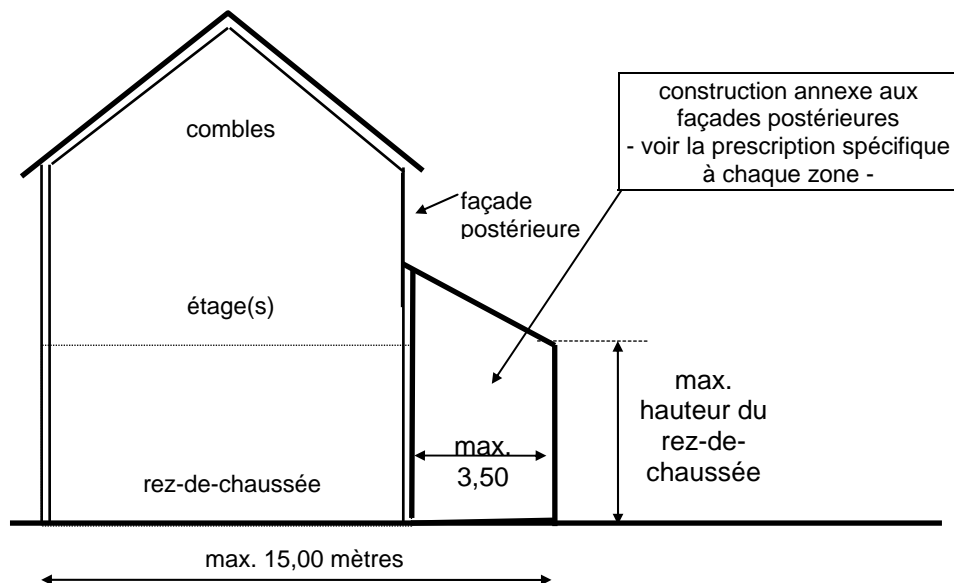
Le bourgmestre peut, s'il y a entente entre voisins, réduire la distance réglementaire entre bâtiments et limites de propriété sur l'un des bien-fonds à condition que la distance entre façades ne soit pas inférieure à la somme des distances réglementaires exigibles entre chaque bâtiment et sa limite de propriété.

## 4.2 La profondeur

- La profondeur des bâtiments, au rez-de-chaussée et aux étages, est mesurée entre façades frontales opposées, sur le plan du niveau de plus grande surface (voir la profondeur spécifique par zone).
- Pour les constructions formées par deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur des bâtiments, définie conformément à l'alinéa premier, est mesurée entre les façades frontales opposées de chaque corps de bâtiment. Lorsque les façades frontales d'un bâtiment ne sont pas parallèles, la profondeur la plus grande est déterminante.
- Dans les zones centrales, la profondeur du sous-sol est définie pour chaque zone (voir la zone respective).



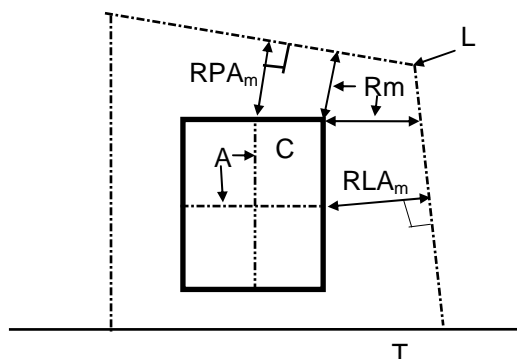
- Dans les zones d'habitation centrales, à préserver, de forte et de moyenne densité, une construction annexe, terrasses couvertes, véranda ou similaire ayant une saillie de 3,50 mètres, est permise au rez-de-chaussée de la façade postérieure, au-delà de la profondeur autorisée. Toutefois, cette construction ne peut dépasser la façade postérieure de la construction principale la moins profonde des deux constructions adjacentes de 3,50 mètres au maximum et sans dépasser la profondeur totale de 15,00 mètres.



### 4.3 La façade oblique

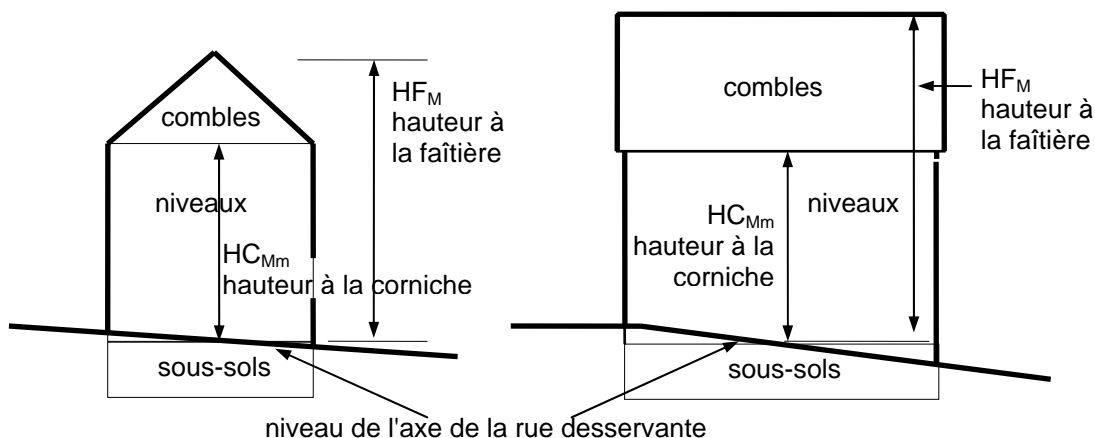
Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, le recul des constructions est mesuré à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché, le recul des constructions ne peut être inférieur à 1,90 m.

- L = limite de propriété
- T = trottoir
- C = construction principale
- A = axe de symétrie de la construction
- R<sub>m</sub> = distance entre le point le plus rapproché et la limite de propr. min. 1,90 m
- RPA<sub>m</sub> = recul postérieur à mesurer à l'axe de la constr.
- RLA<sub>m</sub> = recul latéral à mesurer à l'axe de la construction



### 4.4 La hauteur des constructions

- a) La hauteur à la corniche des constructions est la différence entre le niveau de l'axe de voie desservante et le niveau de la corniche principale ou du bord supérieur de la façade. Elle est mesurée au milieu de la façade
- b) La hauteur de la faîtière est la différence entre le niveau de l'axe de voie desservante et le niveau de la faîtière principale. Elle est mesurée au milieu de la façade.



### 4.5 Le niveau

Sont considérés comme niveaux pleins les étages situés entre le niveau du rez-de-chaussée et le niveau de la corniche.

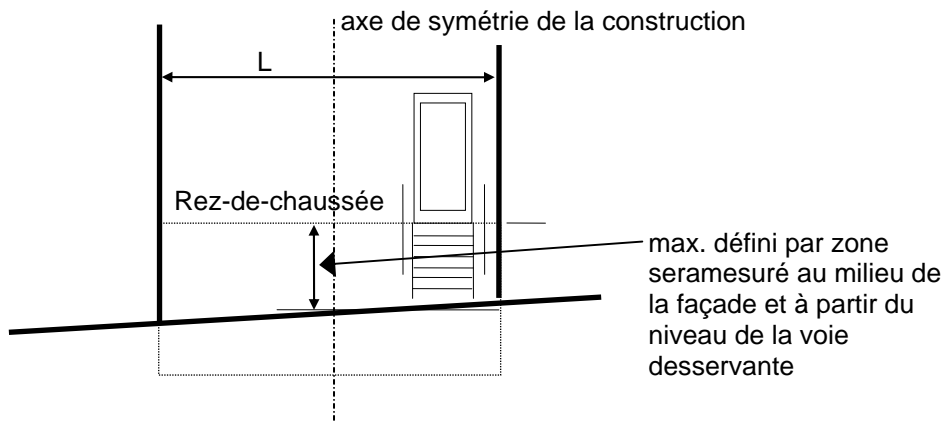
Les locaux servant au séjour de personnes auront une hauteur d'au moins 2,50 m. Les locaux utilitaires auront une hauteur entre plancher et plafond d'au moins 2,20 m.

Les locaux aménagés dans les combles devront avoir la hauteur imposée selon leur utilisation sur au moins la moitié de leur surface.

Les locaux entièrement climatisés et les rez-de-chaussée destinés à un usage commercial auront une hauteur entre plancher et plafond d'au moins 3,20 m, à l'exception des transformations dans les constructions des zones centrales et à préserver.

## 4.6 Le rez-de-chaussée

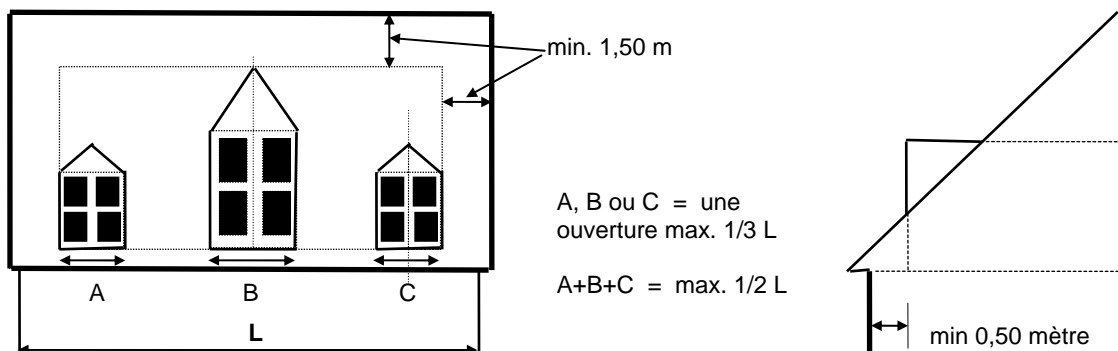
Le niveau du rez-de-chaussée peut dépasser le niveau de la voie desservante. Ce dépassement est défini pour chaque zone et sera mesuré au milieu de la façade.



## 4.7 La lucarne et les ouvertures dans la toiture

### 4.7.1 Dans les zones centrales, de densité forte et moyenne et les zones à préserver:

L'implantation des ouvertures est définie dans le dessin ci-après, à l'intérieur de la ligne pointillée:

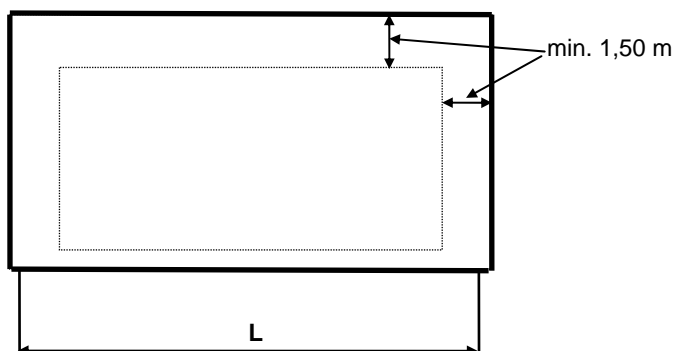


Les ouvertures (A, B, C), lucarnes, loggias ou ouvertures similaires sont implantées avec un recul minimal de 1,50 mètre de recul des limites latérales, des arêtes et des noues de la toiture. La largeur d'une ouverture ne dépassera pas le tiers de la longueur de la façade. La somme des largeurs des ouvertures ne dépassera pas la moitié de la longueur de la façade. Les lucarnes auront un recul minimal de 0,50 mètre sur le plan de la façade.

Les lucarnes peuvent être combinées avec une interruption d'un tiers de la corniche (voir art. corniche) sans que l'ensemble ne dépasse pour autant la moitié de la longueur de la façade L.

### 4.7.2 Dans les zones de faible densité:

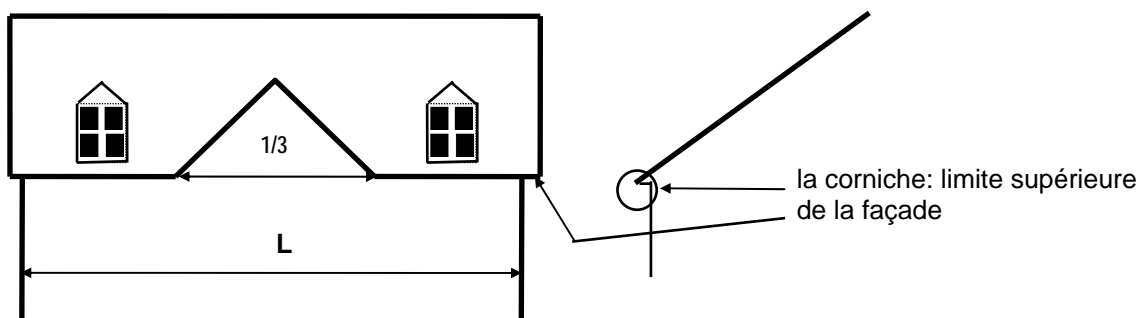
L'implantation des ouvertures est définie dans le dessin ci-après, à l'intérieur de la ligne pointillée:





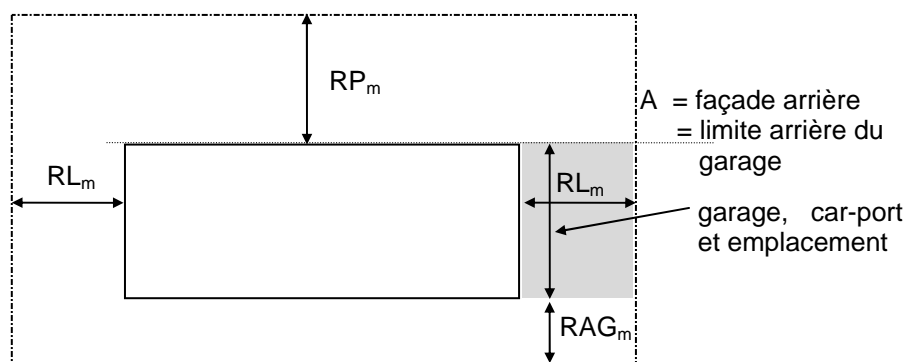
## 4.8 La corniche

La corniche pourra être interrompue sur 1/3 de la longueur de la façade (L) au maximum pour toutes les zones à l'exception de la zone de faible densité où cette interruption pourra se faire sur la moitié de la longueur de la façade (L) au maximum.



## 4.9 Les garages et emplacements de stationnement

- La construction de garages ou emplacements est autorisée à l'intérieur du gabarit autorisé. Par façade d'une construction principale, une porte de garage d'une largeur maximale de 5,00 mètres sans dépasser la moitié de la longueur de la façade concernée est admise.
- La construction de garages, car-ports et emplacements, en dehors du gabarit autorisé pour la construction principale à caractère unifamilial servant à l'habitation, est admise dans un des reculs latéraux avec 1 ou 2 logements, en respectant les conditions suivantes:
  - la hauteur totale sera de 4,50 mètres au maximum;
  - la distance minimale du domaine public sera de 6,00 mètres au minimum ( $RAG_m$ );
  - l'implantation sera sur la limite ou avec un recul d'au moins 1,00 mètre sur la limite latérale ( $RL_m$ );
  - une porte de garage, d'une largeur maximale de 5,00 mètres, par façade
  - la limite arrière du garage ne dépassera pas la façade arrière de la maison d'habitation, c'est à dire la profondeur maximale admissible (A);
  - la toiture ne pourra en aucun cas être aménagée en terrasse;
  - la construction ne peut en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.



- Pour les maisons unifamiliales, un accès carrossable d'une largeur maximale de 3,00 mètres mesuré en limite de la parcelle bordant le domaine public peut être aménagé.

Pour les immeubles à plusieurs logements, un accès carrossable d'une largeur maximale de 6,00 mètres ou 2 accès de 3,00 mètres peu(ven)t être aménagé(s) et sont mesurés en limite de la parcelle bordant le domaine public

L'accès au garage et à l'emplacement doit tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique, le cas échéant une permission de voirie est requise.

- Les pentes d'accès devront être aménagées de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voie publique.

L'inclinaison de ces pentes mesurée à partir du niveau de l'axe de la rue desservante ne pourra être supérieure à 16% sans préjudice des dispositions contraires éventuelles de la permission de voirie.

#### **4.10 Les places de stationnement<sup>1)3)</sup>**

- a) Le bourgmestre fixe, en cas de toute construction nouvelle, de reconstruction ou de toute transformation augmentant la surface exploitée d'au moins 25 m<sup>2</sup>, le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions. Cette disposition est également applicable en cas de changement d'affectation ou de destination d'un immeuble existant. Ces emplacements devront figurer dans le projet soumis pour autorisation.
- b) Sont à considérer comme minimum:
- 1,5 emplacement par logement à l'intérieur d'un immeuble à plusieurs logements, sauf
  - 1 emplacement par logement à l'intérieur d'un immeuble à plusieurs logements dans les zones centrales III et IV et dans la zone forte densité de la localité de Bettembourg
  - 2 emplacements par maison unifamiliale dont un à l'intérieur de la construction
  - 1 emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface d'étage pour les bureaux, administrations, commerces, cafés et restaurants, avec un minimum de 3 emplacements
  - 1 emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface d'étage ou un emplacement par tranche de 5 salariés pour les établissements artisanaux
  - 1 emplacement par tranche de 10 sièges pour les salles de réunion, églises salles de fêtes et installations sportives
  - 1 emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface d'étage pour les stations d'essence et les garages de réparation, avec un minimum de 3 places par installation.
- c) Les établissements commerciaux et artisanaux devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires, sauf dans les zones centrales III et IV et dans la zone forte densité de la localité de Bettembourg.
- d) Sauf exception autorisée par le bourgmestre, p.ex. en cas de transformation d'une construction, les places de stationnement sont aménagées sur le même fond que la construction à laquelle elles se rapportent.
- e) Le bourgmestre fixe, en cas de besoin, le nombre de place de stationnement à prévoir pour les voitures des personnes handicapées de la marche.
- f) Dans les zones d'activités, le bourgmestre fixe le nombre d'emplacements de stationnement en fonction du type d'affectation prévu et du gabarit du bâtiment. Le bourgmestre se réserve le droit d'imposer un nombre supplémentaire d'emplacements de stationnement si les conditions d'exploitations de l'entreprise sont modifiés.

#### **4.11 L'installation dans les immeubles à plusieurs logements**

Dans les nouveaux immeubles à plusieurs logements, il est recommandé de prévoir un logement dimensionné aux besoins des personnes handicapées physiquement.

Ce logement sera situé de préférence au rez-de-chaussée, à moins qu'un ascenseur pour handicapés ne soit prévu.

Dans les immeubles comportant plus de quatre logements, il faudra aménager:

- un local commun pour entreposer les bicyclettes, landaus, poussettes, et
- un local commun facilement accessible et bien aéré pour les poubelles et à l'abri des regards des passants, offrant la place pour 2 poubelles par ménage.

<sup>1)</sup> Réf. MIAT 13C/001/2008

<sup>3)</sup> Réf. MIAT 13C/007/2009

## 4.12 Les saillies sur les alignements des façades

Les parties saillantes ou saillies des bâtiments comprennent les avant-toits, corps avancés, balcons, enseignes publicitaires, éclairages.

Elles pourront être autorisées sous les conditions suivantes:

- a) Les auvents ne pourront dépasser une saillie de 1,00 mètre sur l'alignement de la façade. Pour les constructions en bande ou jumelées le recul sur la limite est égal à la valeur de leur saillie, sauf convention entre voisins. Dans le recul latéral une distance d'au moins 1,90 mètre de la limite de parcelle est à observer.
- b) Les balcons pourront avoir une surface utilisable égale au dixième de la surface de la façade concernée de l'immeuble. Leur saillie ne pourra pas dépasser 1,50 mètre, et ne pourront pas entrer dans les marges de reculement latéraux. Pour les constructions en bande le recul sur la limite aura au moins 1,90 mètre, sauf convention réciproques entre propriétaires voisins.
- c) Les corps avancés et les loggias ne pourront pas dépasser une saillie de 1,00 mètre, ils ne pourront couvrir qu'un tiers de la surface de la façade concernée et pour les constructions en bande le recul sur la limite latérale sera au moins égal à la valeur de leur saillie, sauf convention entre voisins.
- d) Les enseignes et les installations assimilables comme les panneaux publicitaires et les appareils d'éclairage privés ne pourront pas dépasser une saillie de 1,00 mètre sur l'alignement de la voie publique. Elles respecteront un recul d'au moins égal à la valeur de leur saillie sur une limite latérale, sauf convention réciproque entre propriétaires voisins. Elles ne pourront pas dépasser la hauteur de la construction à laquelle elles sont fixées.  
Pour toute enseigne, l'accord du Ministre sur la base du règlement grand-ducal relatif à la publicité doit être requis. Toute enseigne publicitaire installée sur des propriétés privées longeant la voie publique, doit être autorisée préalablement à son installation par le bourgmestre. Cette autorisation sera refusée si l'enseigne proposée ne respecte pas les limites fixées par règlement grand-ducal relatif à la publicité.
- e) Les saillies énoncées aux alinéas précédents devront se trouver à au moins 3,00 mètres au-dessus du niveau du trottoir et rester au moins 1,00 mètre en retrait de la bordure du trottoir.
- f) Pour les bâtiments érigés à l'alignement de la voie respectivement du domaine public les éléments de façade ou de la construction jusqu'à une hauteur de 3,00 mètres au-dessus du niveau du trottoir, tels que socles, seuils, encadrements, devantures, enseignes et descentes d'eau pluviale, ne pourront pas dépasser une saillie de 0,20 mètre sur l'alignement de la voie publique respectivement du domaine public.

## 4.13 Les saillies mobiles

- a) Les contrevents, les volets et les vantaux de porte ou de fenêtres ouvrant vers l'extérieur ne pourront pas empiéter, en position ouverte, sur la voie publique à moins de se trouver à au moins trois mètres au-dessus du niveau du trottoir.
- b) Les marquises de devanture et stores devront laisser un passage libre d'au moins 2,30 mètres au-dessus du niveau du trottoir et rester au moins 0,50 mètre en retrait de la bordure de trottoir.

#### **4.14 La ligne de haute tension<sup>3)</sup>**

Pour des raisons de prévention sanitaire, entre le centre du tracé des lignes de haute tension et des constructions, les distances suivantes sont à observer:

Dans les constructions destinées au séjour prolongé des personnes, par exemple de l'habitat, un bureau, un atelier, etc. :

- 50,00 mètres pour les lignes à haute tension de 100 ou plus
- 20,00 mètres pour les lignes à haute tension de 65 kV
- 15,00 mètres pour les lignes à haute tension de 20 kV.

Dans les constructions qui ne sont pas destinées au séjour prolongé des personnes, par exemple un entrepôt, un garage, etc. :

- 20,00 mètres pour les lignes à haute tension de 100 ou plus, et
- 15,00 mètres pour les lignes à haute tension de 65 kV
- 15,00 mètres pour les lignes à haute tension de 20 kV.

Les stations de transformateurs doivent être entourées par une construction en dur recouverte d'une toiture avec 2 ou 4 versants de 35 à 45 degrés et avoir une distance minimale de 5 mètres d'une maison d'habitation.

#### **4.15 Les antennes**

Les antennes ou installation similaire dépassant une hauteur de 2 mètres sont soumises à une autorisation préliminaire du bourgmestre.

L'installation d'antennes paraboliques est interdite sur le versant de la toiture et sur la façade donnant sur le domaine public.

En aucun cas, les antennes pourront empiéter sur le domaine public ou sur une propriété voisine. Elles doivent être aménagées et fixées de façon à ce qu'elles ne présentent aucun danger pour le public.

Fixée à la façade latérale ou au toit, elle doit respecter un recul par rapport à l'alignement de la façade principale d'au moins la moitié de la profondeur de la maison.

Toute installation d'antenne existante doit être rendue conforme au règlement actuel dans un délai de six mois à partir de l'approbation définitive de la présente.

#### **4.16 Le capteur solaire**

L'installation de capteurs solaires est soumise à l'autorisation du bourgmestre et pourra être soumise à certaines conditions esthétiques.

<sup>3)</sup> Réf. MIAT 13C/007/2009

## **5 Les prescriptions relatives aux espaces libres**

---

### **5.1 La dépendance**

En dehors du gabarit autorisé pour la construction principale, sans préjudice d'autres dispositions légales en la matière, une dépendance par parcelle est admise dans le recul postérieur, sous condition de respecter les conditions suivantes:

- la superficie n'excédera pas 12 mètres carrés avec un côté maximal de 4,00 mètres;
- la hauteur de la corniche ne dépassera pas 2,50 mètres; la hauteur du faîtage ne dépassera pas 3,50 mètres
- le recul sur les limites de propriété aura au moins 1,00 mètre et
- la distance entre la construction principale et la dépendance sera d'au moins 3,00 mètres.

Les dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation, à l'emplacement d'une ou plusieurs voiture(s) ou à l'exercice d'une activité professionnelle. L'utilisation des dépendances comme abris pour animaux domestiques est soumise pour autorisation du bourgmestre.

### **5.2 L'espace libre**

Toutes les marges de reculement, en dehors des accès, emplacements, terrasses et autres aménagements similaires, sont à aménager sous forme d'espace vert. Par parcelle et lot à construire, un seul accès carrossable d'une largeur maximale de 6,00 mètres pour les maisons unifamiliales et de 6,00 mètres ou de 2 x 3,00 mètres pour un immeuble à plusieurs logement est autorisé.

Dans les espaces libres, constitués par les reculs latéraux, avant et postérieur, ne sont autorisés qu'une dépendance dans le recul postérieur et un garage, un car-port ou un emplacement dans un recul latéral. Il s'agit d'une indication sans valeur réglementaire.

Une aire représentant 30 % de la surface totale du lot sera non scellée et devra rester libre de toute construction, à l'exception des zones centrales IV, III et II à Bettembourg. La perméabilité à l'eau de l'aire en question doit être assurée.

Les surfaces exécutées en dur (béton, béton asphaltique, dallage et similaire) sont à réduire au minimum. Les accès des constructions, les cours et les terrasses pourront être exécutés en dur et de préférence par un matériel perméable à l'eau (pavés non cimentés, concassé naturel de carrière, gravier, pavés / dalles engazonnés ou matériaux similaires. Les places de stationnement pour voitures seront réalisées de la même manière.

Les eaux de précipitations originaires des surfaces consolidées et des toitures pourront être évacuées moyennant un puits perdu ou système similaire. L'infiltration des eaux de pluies dans le sol doit être aménagée en fonction des couches géologiques et tout en évitant que les eaux pluviales concentrées ne s'écoulent sur les terrains limitrophes.

### **5.3 Les plantations**

Le bourgmestre peut imposer à charge du propriétaire la plantation d'arbres, de rideaux de verdure, de haies ou d'autres aménagements jugés équivalents au point de vue esthétique des bâtiments ou des installations existants ou à créer. Il peut fixer la nature des plantes pouvant être utilisées.

### **5.4 Les travaux de déblai et de remblai<sup>3)</sup>**

- a) Le terrain naturel est à sauvegarder.
- b) L'autorisation pour tout travail de déblai et de remblai pourra être refusée si ces travaux risquent de gêner le voisinage ou l'aspect du quartier ou du site.

- c) En cas de construction ou de reconstruction, le bourgmestre pourra exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site.
- d) Sauf dans les zones d'activités, les remblais de terre partiels, d'un maximum de 1,50 mètre au-dessus du terrain naturel et d'une pente de 45 degrés sont autorisés sous condition de respecter un recul de 1,00 mètre sur les limites des parcelles. En limite de la parcelle, aucun remblai ni déblai est autorisé à l'exception d'une réalisation de part et d'autre et avec l'accord réciproque entre voisins.
- e) Sauf dans les zones d'activités et en tout état de cause, les terrains contigus devront être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement, d'une hauteur maximale de 1,00 mètre, à ériger sur le terrain de l'exécution des travaux de déblai ou de remblai.
- f) Les matériaux utilisés pour les travaux de remblai de terrain tels que décombres, sables, graviers ou terreaux ne peuvent contenir ni des matières organiques, ni d'autres matières putrescibles.

Toutes les modifications apportées au niveau naturel du terrain à bâtir sont sujettes à autorisation et doivent être indiquées dans les plans de construction.

## 5.5 Les clôtures et murs de soutènement

- a) Tous les murs implantés en limite de propriété doivent être préalablement autorisés par le bourgmestre.
- b) Les clôtures et plantations situées aux angles de rues ne peuvent entraver la bonne visibilité.
- c) Les espaces libres entre les alignements de façade et les alignements de la voie pourront être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à 0,50 mètre, par des haies vivantes ou des grillages. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 1,50 mètre.  
Exceptionnellement des murs de soutènement des terrasses aménagées aux alentours des constructions implantées sur des terrains en pente peuvent être autorisés sans dépasser une hauteur de 1,00 m par rapport au terrain naturel respectivement remanié. Pour des raisons de topographie un dépassement de cette hauteur pourra être autorisé. Les murs de soutènement peuvent faire l'objet de prescriptions destinées à assurer leur intégration au paysage et à les doter d'une certaine esthétique.
- d) Les limites de propriété latérales et postérieures pourront être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne égale ou inférieure à 0,50 mètre ou par des grillages transparents et ouverts d'au moins 85%. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 1,50 mètre. La hauteur totale des haies vives, implantées sur la limite, est de 2,00 mètres.
- e) Les murs de clôture plus hauts que 0,50 mètre peuvent être autorisés exceptionnellement pour des raisons de destination du terrain, à condition que la hauteur moyenne n'excède pas les maxima et que leur hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.
- f) Les murs de clôture accolés à la façade postérieure entre deux constructions jumelées ou groupées, auront une hauteur maximale de 2 mètres et une longueur maximale de 3 mètres.
- g) Pour des raisons d'hygiène et/ou de sécurité de la circulation, le bourgmestre pourra ordonner le clôturage de parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir la nature. Faute par les intéressés dûment avertis de procéder à l'exécution du clôturage dans un délai de 3 mois, l'administration communale y pourvoira aux frais des intéressés.

<sup>3)</sup> Réf. MIAT 13C/007/2009

## **5.6 Les angles de rue et alignements**

- a) Pour les constructions érigées aux angles de rue, des conditions spéciales telles que pans coupés, angles arrondis, retraits sur les alignements, pourront être imposées pour des raisons urbanistiques et dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, sans que ces conditions puissent donner droit à une indemnité quelconque.
- b) Les alignements fixés dans le cadre des projets d'aménagement particulier régulièrement approuvés par les autorités compétentes demeurent en outre réservés.
- c) Pour toute construction longeant la voirie de l'État, les propriétaires doivent se munir d'une permission de voirie en due forme délivrée par le Ministère des Travaux Publics.

## **5.7 L'équipement d'utilité publique sur les propriétés privées**

L'Administration Communale pourra faire établir, modifier et entretenir des équipements et des signalisations d'utilité publique sur les propriétés privées, notamment des points à fixation des conducteurs électriques et des appareils d'éclairage public, antenne collective, des panneaux indicateurs et des signaux de la circulation, des plaques des noms de rue et de numérotage des constructions, des inscriptions relatives aux conduites d'utilité publique et des repères topographiques, sans que ces actions puissent donner droit à une indemnité.

## **5.8 Le stationnement de roulottes, véhicules, voitures automobiles non immatriculées**

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente ou pour l'exploitation temporaire ou permanente d'un commerce est interdite sur le territoire communal.

Exception pourra être faite dans le cadre des foires et des marchés.

Tout stationnement permanent de roulottes, caravanes et autres logements mobiles est interdit sur le territoire de la commune de Bettembourg, à l'exception des endroits spécialement autorisés à ces fins et à l'abri des regards des passants.

Le stationnement des véhicules automobiles est réglementé par un règlement communal spécial concernant la circulation sur les voies publiques.





## 6 Les voies publiques

---

### 6.1 Les voies publiques existantes

Sont considérées comme voies publiques ou parties existantes les voies de l'Etat ou de la Commune ou les parties de ces voies qui, reconnues comme partie intégrante du réseau de voirie publique, ont été spécialement consolidées et pourvues de canalisations d'égouts, d'adduction d'eau, d'éclairage public, du réseau d'énergie électrique et du gaz, le cas échéant.

### 6.2 Les voies nouvelles

Les voies ou parties de voies nouvelles sont censées prêtes à l'implantation de constructions lorsque les conditions ci-après sont remplies:

- a) les tracés de la voirie, des profils en long et en travers ainsi que le profil type doivent avoir été déterminés;
- b) les voies ou parties de voies nouvelles et existantes peuvent être aménagées en rues résidentielles, conformément à l'article 107, chapitre V, chiffre 22b de l'arrêté grand-ducal modifié du 23 novembre 1955 portant règlement de la circulation sur toutes les voies publiques.

Des mesures spéciales seront prises en vue de limiter la circulation des véhicules automobiles de manière à rendre possible l'utilisation par les riverains de la partie du domaine public ainsi dégagée.

- c) le remembrement ou les rectifications de limites qui s'imposent éventuellement requis aux termes de l'art. 22 de la loi du 12 juin 1937, concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, doivent être effectués;
- d) la propriété des surfaces du terrain, de l'assise des voies et trottoirs doit avoir été cédée en totalité, conformément à l'art. 19 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes;
- e) la surface des voies doit correspondre dans toute la largeur au niveau fixé dans le plan d'alignement du projet d'aménagement et doit avoir été raccordée à une voie existante ou à une voie nouvelle;
- f) l'infrastructure de la chaussée projetée doit être exécutée par le ou les lotisseurs sous la surveillance et les indications des autorités compétentes;
- g) les canalisations d'égouts doivent avoir été installés et raccordés au réseau communal de canalisation existante. Au cas où le réseau d'infrastructure (eau, électricité, canal, etc) ne suffit pas, compte tenu de l'aménagement de nouvelles voies, le lotisseur est tenu d'assumer les frais de l'extension du réseau devenu nécessaire;
- h) la voie ou partie de voie doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau et de distribution d'électricité, de gaz, d'antenne collective, du réseau de communication et doit être pourvue d'un nombre suffisant de postes d'éclairage raccordés au réseau de l'éclairage public;
- i) les voies sans issues doivent être pourvues à leur fin d'un rond point ou équivalent;
- j) les voies, nouvelles ou après renouvellement du tapis, ne peuvent être ouvertes, pour des tranchées, pour une durée de 7 ans, sauf en cas de force majeure.
- k) les remblayages des tranchées et la réfection de la bande de roulement sont à exécuter suivant les règles de l'art, des prescriptions y relatives peuvent être incluses dans les conditions de l'autorisation à bâtir.

### **6.3 Les voies non achevées**

- a) Toutes les voies existantes ne répondant pas aux conditions de l'article 6.1 sont considérées comme non achevées .
- b) En bordure, des voies publiques non achevées ou de parties de voies publiques non achevées, aucune construction ne peut être implantée.

### **6.4 Les trottoirs**

- a) Lors de l'achèvement d'une nouvelle construction, le propriétaire est obligé d'aménager à ses frais le trottoir sur toute la longueur de la voie publique longeant la propriété. Le bourgmestre en détermine les modalités, y compris la nature des matériaux employés, l'aménagement et la configuration. Cette disposition n'est pas applicable aux lotissements non encore réceptionnés définitivement par la commune.  
En ce qui concerne les immeubles non encore construits situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération, le bourgmestre peut obliger les propriétaires à aménager des trottoirs d'une façon provisoire et en fixe les modalités d'exécution.  
A défaut de l'exécution des travaux mentionnés ci-dessus et 3 mois après mise en demeure, l'exécution de ces travaux sera ordonnée par la commune aux frais du propriétaire du terrain.
- b) Hormis les lotissements non encore réceptionnés définitivement par la commune, toute construction, reconstruction, élargissement et réparation des trottoirs sont effectués par les soins de l'administration communale sans que les propriétaires de immeubles riverains puissent s'y opposer.

L'exécution des travaux a lieu au fur et à mesure des besoins et le collège des bourgmestre et échevins en détermine les modalités, y compris la nature des matériaux employés, l'aménagement et la configuration.

Tout propriétaire d'un immeuble, devant lequel l'administration communale fait construire, reconstruire ou élargir un trottoir, est tenu de verser à la caisse communale, sur première demande suivant l'achèvement des travaux, une taxe fixée au règlement-taxe. Pour le calcul de la surface à mettre en compte, la largeur du trottoir à prendre en considération est limitée au maximum à une bande de 3 mètres.

En cas de mutation de la propriété de l'immeuble avant le paiement de la taxe, le nouveau propriétaire est tenu solidairement avec l'ancien propriétaire au paiement de la taxe.

Les frais exposés par l'administration communale pour les changements faits sur la demande du propriétaire ou pour la réparation des dégradations occasionnées par le fait de celui-ci sont à charge de ce dernier.

## Règlement sur les bâtisses



## **7 Les constructions, la solidité, la sécurité et la salubrité**

---

### **7.1 L'alimentation en eau potable**

- a) Tous les logements et autres locaux servant au séjour de personnes doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau aux frais du requérant.
- b) En cas de subdivision d'une construction en plusieurs logements, chaque logement doit être raccordé séparément au réseau public de distribution d'eau.
- c) Pour toutes les autres dispositions non énumérées dans cet article, le règlement communal y relatif est de rigueur.

### **7.2 L'assainissement**

- a) Tous les réseaux d'eaux usées des constructions principales doivent être raccordés à la canalisation aux frais du requérant moyennant un tuyau d'au moins de 150 mm de diamètre (plus grand selon les besoins) en grès vernissé. Un regard de révision avant la sortie dans le réseau communal permettant l'entrée d'une caméra est à prévoir.

Toutes les canalisations des parcelles auront une pente minimale de 1% et une couverture minimale de 0,60 mètre et devront être dimensionnées pour évacuer le débit maximum prévisible.

- b) Les eaux pluviales pourront être captées et utilisées. L'infiltration des eaux de pluie dans le sol par des puisards des étangs ou similaire, en fonction des couches géologiques et tout en évitant que les eaux pluviales concentrées ne s'écoulent sur les terrains limitrophes, est autorisée.
- c) Lors d'un redressement de rue ou lors de l'application d'un nouveau tapis de roulement, le raccordement au réseau d'égout d'une parcelle non bâtie, située à l'intérieur du périmètre d'agglomération, respectivement la modification d'un raccordement individuel ou de plusieurs raccordements collectifs reliant plusieurs bâtisses au réseau public, pourra être imposé.
- d) Pour toutes les autres dispositions non énumérées dans cet article, le règlement communal y relatif est de rigueur.

### **7.3 La construction existante**

Les dispositions figurant dans le présent règlement sur les bâtisses s'appliquent outre aux nouvelles constructions aux transformations, agrandissements et rénovations de constructions existantes, ainsi qu'aux modifications apportées à leur affectation.

L'octroi de l'autorisation de bâtir, relatif aux transformations, agrandissements et rénovations revêtant une certaine ampleur, peut être subordonné à la condition d'adapter la construction en question aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses.

### **7.4 La construction principale**

Sont considérées comme constructions dans le cadre du présent règlement sur les bâtisses toute construction publique ou privée servant à abriter des hommes, des animaux ou des choses ainsi que toutes les parties des immeubles se situant tant au-dessus qu'en dessous du niveau de l'axe de la voie desservante. Elle est implantée aux abords du domaine public (voie ou place) en respectant les reculs prescrits.

Ne sont pas visés par cette disposition les aménagements d'accès et de sorties.

## 7.5 La construction agricole

- a) Les constructions agricoles existantes dans les zones d'habitation à l'intérieur du périmètre d'agglomération peuvent être maintenues. Elles peuvent être transformées si les besoins de l'exploitation l'exigent, et pour autant que ces transformations ne soient pas de nature à nuire au bon aspect du lieu et que le requérant établisse qu'une exploitation qui ne causera aucune gêne objectivement appréciable pour le voisinage du point de vue bruit, fumée odeur et circulation induite.
- En outre, le requérant devra se conformer aux prescriptions légales en la matière.  
La construction de nouvelles exploitations agricoles est interdite à l'intérieur des périmètres d'agglomérations.
- b) Les fermes avicoles, porcheries industrielles, installation servant à l'élevage ou l'hébergement de chiens ou autres animaux domestiques et des installations nouvelles dégageant des nuisances importantes devront être implantées à au moins 500 mètres de la plus proche habitation.
- c) Les étables, écuries, porcheries, poulaillers, silos, fosses à purin et à lisier et plaques à fumier doivent être aménagés conformément aux dispositions de la loi relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes et sont soumis pour autorisation au bourgmestre. Les étables et écuries doivent être aérées et éclairées, leur sol doit être tel qu'un écoulement de purin ou de lisier soit impossible. L'installation de ventilation doit être aussi silencieuse que possible.
- d) Il est interdit d'aménager des logements au-dessus d'étables ou d'écuries. Au cas où des pièces situées au-dessus d'étables ou d'écuries sont utilisées comme pièces d'habitation ou chambres à coucher par le propriétaire ou son personnel, leur accès doit se faire par un escalier spécial, et elles doivent être séparées des étables et écuries par un plancher massif.

## 7.6 Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes

- a) Pour toutes les pièces servant au séjour de personnes,
- la hauteur sous plafond de ces pièces doit mesurer 2,50 mètres au moins;
  - la pénétration indispensable de la lumière et de l'air doit se faire directement de l'extérieur;
  - l'ouverture brute des fenêtres doit être égale à 1/10 ième au moins de la surface des pièces.
- b) Les pièces d'habitation et les chambres à coucher doivent avoir une superficie d'au moins 10 m<sup>2</sup>, la largeur minimale étant de 2,50 mètres.
- c) La hauteur sous plafond des pièces à usage de bureau, d'atelier ou similaire, à partir de 40 mètres carrés de surface nette, doit mesurer au moins 2,60 mètres.

La hauteur sous plafond des bureaux climatisés doit mesurer au moins 2,80 mètres.

En cas de nouvelles constructions, les rez-de-chaussée destinés à un usage commercial doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,20 mètres.

- d) Les pièces destinées au séjour de personnes ne peuvent être aménagées au-dessus de locaux industriels, entrepôts, garages, et autres locaux similaires, que si les planchers de séparation sont exécutés en matériaux ininflammables et étanches et si elles sont accessibles par une cage d'escalier exécutée en matériaux de la même qualité.
- e) L'installation de logements ou de pièces d'habitation en sous-sol est interdite, sauf pour les constructions dans les terrains à forte déclivité dont une façade au moins, située en dessous de l'axe desservante, est visible et complètement dégagée.

Sont considérés comme logements en sous-sol, les logements dont le sol est situé à plus de 0,50 mètre en dessous de l'axe de la rue desservante.

- f) La profondeur des locaux d'habitation en contrebas du rez-de-chaussée, mesurée perpendiculairement à la façade dégagée, ne peut être supérieure à 6 mètres. L'éclairage de ces locaux doit être assuré par la disposition judicieuse de fenêtres suffisamment grandes.

- g) Les murs qui soutiennent le terrain seront rendus étanches et pourvue des drainages nécessaires sur leurs faces extérieures; ils seront doublés d'une cloison avec circulation d'air ou convenablement isolés par un mode de construction équivalent.
- h) Dans les zones centrales, des exceptions relatives aux points a, b et c pourront être acceptés dans le cadre de la transformation ou de la rénovation d'une construction existante d'origine.

## **7.7 Les pièces secondaires**

La hauteur minimale sous plafond des pièces secondaires, telles que WC, salles de bains, buanderies et débarras, sera de 2,20 mètres. Ces pièces peuvent être aménagées à l'intérieur des constructions, sous condition qu'elles disposent d'une aération et d'une désaération efficaces.

La hauteur minimale pour les garages, caves et pièces similaires sera d'au moins 2,20 mètres.

## **7.8 Les constructions groupées**

L'ensemble des constructions groupées doit être constitué d'entités séparées pour leur distribution intérieure. Il est toutefois admissible que certains locaux ou installations soient organisés en commun (entrée, escalier, chauffage, garage, buanderie et pièces similaires).

Pour la détermination des marges de reculement, l'ensemble des constructions est pris en considération.

## **7.9 La dimension minimale d'une unité de logement**

La surface nette d'une unité de logement ne pourra être inférieure à 35 mètres carrés.

## **7.10 L'aspect extérieur des constructions**

L'extérieur des constructions doit se présenter sous un aspect soigné.

Les pignons risquant de rester nus pendant un certain temps et ceux devenus nus après démolition de la construction adjacente, devront être recouverts par un revêtement adéquat pourvu d'une isolation thermique équivalente aux autres murs extérieurs de la construction. Des mesures de stabilité nécessaires doivent être aménagées le cas échéant. En cas de démolition les frais incomberont à celui qui a démoli la construction adjacente.

## **7.11 L'entretien et suppression de constructions**

- a) Toutes les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement doivent être constamment entretenus en bon état.

Ceux endommagés ou menaçant ruine doivent être remis en état ou supprimés.

- b) Pour garantir la salubrité et la sécurité, l'administration communale pourra ordonner de clôturer des parcelles construites.
- c) L'administration communale peut interdire l'occupation de toute construction constituant un danger et ordonner l'expulsion des habitants ainsi que la remise en état ou la démolition desdites constructions.
- d) Au cas où le propriétaire ne répond pas dans le délai imparti - voire immédiatement s'il y a danger en la demeure - à l'injonction qui lui a été adressée, l'administration communale peut faire exécuter aux frais du propriétaire les travaux de démolition requis, et prendre toutes les mesures qui lui paraissent appropriées pour parer au danger. Le propriétaire est tenu de rembourser à l'administration communale les frais avancés sur présentation des factures afférentes.
- e) Les gouttières et les tuyaux de descente doivent être maintenus dans un état étanche.

- f) Les cheminées doivent être installées de manière à permettre le ramonage convenable de toutes leurs parties.  
Les cheminées doivent être maintenues dans un état étanche et être ramonées régulièrement.
- g) Pour permettre un entretien des bâtiments sans entraver le domaine public, il est recommandé de prévoir des dispositifs pour fixer des échafaudages volants.

## 7.12 Les éléments de construction et stabilité

Les fondations doivent être assises sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur qui les met à l'abri du gel.

Les constructions doivent, dans chacune de leurs parties, être exécutées en matériaux appropriés et en bonne qualité d'après les règles de l'art. En dehors de ces considérations générales, les normes européennes ainsi que les règles de l'art en vigueur dans un des pays limitrophes sont à respecter.

Les présentes dispositions s'appliquent notamment:

- aux exigences relatives à la résistance des matériaux de construction
- aux chiffres servant de base aux calculs de résistance
- aux charges admissibles pour le terrain à bâtir.

Il est recommandé de n'utiliser que des matériaux de construction et des matériaux d'isolation et de recouvrement des murs, des sols et des toitures ne contenant pas de produits nuisibles à la santé ou à l'environnement naturel.

L'utilisation de matériaux contenant les produits comme l'amiante est interdite et les produits comme le pvc, le formaldéhyde, le polystyrène, etc. sont déconseillés.

L'enveloppe extérieure des immeubles doit être suffisamment isolée conformément au règlement grand-ducal du 22 novembre 1995 concernant l'isolation thermique des immeubles "Wärmeschutznachweis"; afin de réduire la consommation énergétique (des bâtiments et d'améliorer le confort pour les utilisateurs.

En dehors de ces considérations générales, les normes européennes ainsi que les règles de l'art en vigueur dans un des pays limitrophes sont à respecter.

## 7.13 L'accès, fondations, seuils d'entrée

- a) Tout accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile est soumis pour approbation. Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance de la destination des bâtiments desservis et aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie publique et d'assurer une visibilité suffisante de part et d'autre. Il sera notamment interdit d'aménager des accès pour véhicules aux abords des angles de rues.
- b) L'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable ou d'un accès de garage projeté à une voie publique ou privée, dont la disposition ou l'envergure présente un danger manifeste pour la sécurité de la circulation, peut être exigée.
- c) Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris les travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.
- d) Des prescriptions sur les accès, fondations et seuils d'entrée peuvent être fixées, afin d'éviter que des modifications soient nécessaires lorsque la voie et les trottoirs seront aménagés ou redressés.
- e) Pour les établissements ouverts au public, il faudra prévoir des accès adaptés aux besoins des personnes usagers de fauteuil - roulants. Le règlement grand-ducal concernant les directives en matière de sécurité dans la fonction publique sera appliqué.

## 7.14 Les dalles, planchers, plafonds et murs

Les dalles, planchers et plafonds doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent par leur destination, être à l'épreuve du feu et garantir une insonorisation suffisante.



Dans les maisons jumelées ou en bandes, entre deux logements, toutes les dalles et les murs seront séparés par un joint de dilatation d'au moins 1 centimètre d'épaisseur.

Tout pignon construit à cheval sur la limite doit être conçu en mur pare-feu (valeur minimale F30).

Les différentes unités de logements occupant un même étage doivent être séparées entre elles par une paroi assurant la même isolation phonique qu'une paroi en briques d'une épaisseur de 0,24 mètre.

## 7.15 La protection contre l'humidité

Les constructions doivent être réalisées d'une manière à garantir une protection adéquate contre l'humidité ascendante et traversante par l'aménagement de couches isolantes dans les murs et les planchers.

## 7.16 Les toitures et leurs superstructures

- a) A l'exception des souches de cheminées, les dispositifs permettant l'installation d'un échafaudage mobile pour l'entretien des façades, les machineries des ascenseurs, les équipements de conditionnement d'air et autres installations techniques devront se trouver à l'intérieur du gabarit du toit et être intégrés dans les combles.
- b) Les conduits de fumées et de ventilation sont à grouper dans la mesure du possible.
- c) Toutes les toitures doivent être réalisées d'une façon irréprochable du point de vue statique et être fixées au gros-oeuvre par des ancrages spéciaux empêchant l'arrachement par le vent.

Les verrières et lanterneaux doivent être exécutés en verre feuilleté ou en matière synthétique offrant les mêmes garanties de sécurité, et munis de dispositifs de sécurité.

- d) Les toits en chaume sont interdits.
- e) Toutes les toitures doivent être équipées des dispositifs nécessaires aux travaux de réparation et d'entretien.

Des dispositifs permettant l'installation d'un échafaudage mobile peuvent être exigés dans certains cas pour l'entretien des façades à moins que des considérations techniques ne s'y opposent.

- f) Dans le cas de maisons bordant directement l'alignement des voies publiques, les toitures fortement inclinées (déclivité de plus de quarante degrés) doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité en vue d'empêcher les chutes de neige, de glace et d'éléments de la couverture ainsi que d'un système d'évacuation des eaux pluviales empêchant que l'eau ne s'écoule sur une propriété voisine.

## 7.17 Le garde-corps

Les portes-fenêtres, balcons, loggias, terrasses, ainsi que les autres surfaces normalement accessibles, doivent être conçus de manière à éviter les chutes et être munis d'un dispositif répondant à la sécurité générale.

Les garde-corps et autres dispositifs doivent avoir une hauteur d'au moins 1 mètre, mesurée à partir du niveau fini accessible.

## 7.18 Les escaliers

L'exécution des escaliers doit suivre les règles de l'art de manière à garantir une praticabilité agréable et sûre.

Dans les immeubles à plusieurs logements, la déclivité des escaliers ne peut pas être plus forte que celle résultant de la formule 2 contremarches et 1 giron = 62 centimètres, dans laquelle la contremarche ne peut pas dépasser dix-huit centimètres. Tout escalier, y compris les paliers

correspondants, doit pouvoir être emprunté sans danger et aura une largeur minimale de 1,20 mètre. En outre les points suivants sont à respecter:

- dans le cas d'escalier en colimaçon, la profondeur du giron, mesurée à une distance de quinze centimètres de sa partie la plus étroite, ne peut pas être inférieure à 10 centimètres;
- dans les escaliers balancés, la profondeur du giron dans sa partie la plus étroite ne pourra être inférieure à 5 centimètres;
- les escaliers comportant plus de 5 marches doivent être munis d'une rampe d'au moins 1,00 mètre de hauteur mesurée à partir du nez de marche. Les escaliers entre murs de plus de cinq marches doivent comporter de l'un des côtés au moins une main courante;
- la longueur des volets d'un escalier droit est limitée à 15 marches;
- les escaliers doivent offrir partout une hauteur libre de passage de 2,05 mètres au moins, mesurée verticalement au-dessus du nez de marche;
- les escaliers d'une largeur supérieure à 4 mètres doivent être munis d'une rampe

A partir d'un point quelconque d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'escalier le plus proche ne peut être distant de plus de 30 mètres. Un escalier par tranche de 400 mètres carrés de surface habitable est à réaliser et doit être exécuté de façon à empêcher la propagation du feu et doit traverser directement tous les étages pleins.

Les cages d'escalier doivent résister au feu et avoir une issue directe vers l'extérieur.

Des escaliers résistant au feu, situés dans une cage massive, sont exigés dans tous les cas où un étage de l'immeuble, non situé à même le sol, renferme des pièces destinées au rassemblement d'un nombre supérieur à 50 personnes, telles que salles de concert et de cinéma et restaurants. En outre, dans les cas envisagés ci-dessus, la largeur et le nombre des escaliers ainsi que les mesures particulières éventuelles, susceptibles de faciliter la lutte contre l'incendie, seront imposés de cas en cas selon les besoins de la sécurité.

Les escaliers à l'intérieur d'une unité de logements peuvent être autorisés sous des conditions moins sévères.

## **7.19 Les ascenseurs et monte-charge**

Les ascenseurs et monte-charge ainsi que leurs gaines et les locaux de machines sont réalisés conformément aux normes européennes EN 81-1 pour les ascenseurs à adhérence et 81-2 pour les ascenseurs hydrauliques, ainsi qu'aux règlements grand-ducaux relatifs aux ascenseurs mus électriquement, hydrauliquement ou oléo-électriquement.

Dans une nouvelle construction d'un immeuble à plusieurs logements et dans tous les constructions ouvert au public de trois niveaux pleins ou plus, les niveaux doivent être reliés entre eux par un ascenseur pour personnes offrant de la place pour quatre personnes au moins et permettant le transport d'un handicapé en chaise roulante.

Si l'escalier ne permet pas le transport de brancards, l'ascenseur doit le permettre.

Les ascenseurs ne remplacent pas les escaliers réglementaires.

Les ascenseurs doivent permettre, sans aucun risque, le transport d'au moins une poubelle.

Chaque ascenseur doit être muni d'un dispositif ramenant automatiquement, en cas de panne du courant d'alimentation (réseau), la cabine au niveau inférieur le plus proche et permettant l'accès à celle-ci.

Les machineries des ascenseurs et monte-charge devront se trouver à l'intérieur du gabarit du toit.

## 7.20 Les cabinets d'aisance

Tout logement doit comprendre au moins un cabinet d'aisance. Celui-ci doit être muni d'un siphon et d'une chasse d'eau efficace, et se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 80 centimètres sur 1,30 mètre sans oeuvre.

Toute nouvelle construction, toute reconstruction, toute transformation augmentant la surface exploitable d'au moins 50 mètres carrés devra prévoir au moins:

- pour les locaux à usage d'ateliers, de bureaux et d'entrepôts et par tranche de 100 mètres carrés ou de 10 personnes, une toilette pour dames et une toilette et un urinoir pour hommes;
- pour les cafés, auberges et restaurants et par tranche de 30 mètres carrés de la surface exploitable; une toilette pour dames et une toilette et un urinoir pour hommes;
- pour les locaux de réunion, salles de concert et de théâtre, par tranche ou fraction de tranche de 75 places assises une toilette pour dames, par tranche ou fraction de tranche de 100 places assises une toilette et un urinoir pour hommes.
- En toute hypothèse, il sera prévu au moins deux toilettes pour dames et une toilette pour hommes, ainsi qu'un urinoir comportant une stalle ou cuvette.

Les toilettes seront aménagées séparément pour les deux sexes. Elles seront pourvues d'au moins un lavabo. Les cabinets et urinoirs doivent être séparés de toute autre pièce de séjour par des antichambres aérées. Exceptionnellement (transformation, installation minimale), une antichambre aérée pourra être commune pour les deux blocs sanitaires.

Tout immeuble ouvert au public doit comprendre au moins un cabinet d'aisance adapté aux besoins des personnes usagers d'un fauteuil roulant.

## 7.21 Les chaufferies

Les chaufferies sont à aménager dans un local séparé, d'une hauteur d'au moins 2,20 mètres. Ces locaux sont à aérer, désaérer et éclairer convenablement et sont à fermer par des portes coupe feu qui doivent s'ouvrir vers l'extérieur.

La production de toute flamme nue est interdite dans les garages.

En raison du risque d'émanations de vapeurs inflammables, il est interdit d'installer des chaudières dans les garages, conformément au règlement ministériel du 15 février 1988 (paragraphe 5.1.2.2.e).

Cette interdiction vaut aussi bien pour les chaudières à mazout que pour les chaudières à gaz, à brûleur atmosphérique ou à air pulsé, ainsi que pour toute autre chaudière ou poêle utilisant un combustible solide.

La chaudière doit se trouver dans un local n'ayant pas de communication avec le garage, sauf si le local de la chaudière est séparé du garage par une porte étanche.

Toutefois, l'installation de chaudières indépendantes de l'air ambiant du local (chaudières à circuit étanche/ raumluftunabhängige Heizungen) est autorisée dans les garages; ces chaudières prélèvent l'air de combustion de l'extérieur et évacuent les fumées de combustion vers l'extérieur et doivent être marquées "chaudières pour garages" (Garagenfeuerstätten).

Les installations existantes doivent être rendues conformes aux dispositions précédentes le plus vite possible, mais au plus tard dans un délai de 5 ans à partir de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Les sections à prévoir pour l'apport et pour l'évacuation de l'air sont à déterminer suivant la réglementation relative aux installations de gaz naturel en vigueur.

Les ouvertures prévues pour la ventilation de la chaufferie ne doivent en aucun cas pouvoir être obturées.

Chaque chaudière doit être raccordée directement à une cheminée individuelle, à laquelle ne peuvent être raccordés d'autres foyers ni des bouches de désaération.

Les chaudières de chauffage central et autres foyers de dimensions importantes ne peuvent être installés que directement sur les fondations ou sur une assise à l'épreuve du feu.

Les parois, les sols et les plafonds de chaufferies et de pièces communiquant librement avec celles-ci doivent être exécutés en matériaux résistant au feu.

Les passages de toutes les conduites dans les parois, les plafonds et les sols sont à exécuter de façon à empêcher la pénétration de gaz dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes.

Les installations au gaz naturel doivent se conformer aux prescriptions du texte coordonné du 28 octobre 1994 du règlement ministériel du 15 février 1988 concernant les dispositions techniques pour les installations au gaz naturel au Grand-Duché de Luxembourg (tel qu'il a été modifié).

L'alimentation électrique pour l'ensemble des équipements relatifs à la production de chaleur doit pouvoir être coupée moyennant un interrupteur de secours, situé à l'extérieur de la chaufferie.

Les installations, les chaudières pour mazout et leurs contrôles doivent se conformer aux prescriptions du règlement grand-ducal du 18 mai 1979.

Les installations au gaz naturel doivent se conformer aux prescriptions du texte coordonné du 28 octobre 1994 du règlement ministériel du 15 février 1988 concernant les dispositions techniques pour les installations au gaz naturel au Grand-Duché de Luxembourg (tel qu'il a été modifié).

## **7.22 Les foyers et fours**

Les foyers et fours situés à l'intérieur des constructions doivent être exécutés en matériaux non combustibles. Ils doivent être raccordés directement à des cheminées individuelles.

Le sol situé devant et en dessous des foyers et fours doit être prémuni d'une manière appropriée contre les risques d'incendie.

Les pièces, dans lesquelles se trouve un four, doivent être pourvues de cloisons, de portes et d'un plafond propres à empêcher la propagation du feu. Entre le four et les murs de pourtour, il doit être prévu une isolation thermique adéquate.

Les foyers et fours doivent être situés à une distance suffisante de toute boiserie ou charpente.

Les pièces, dans lesquelles sont utilisés des appareils à gaz, doivent en permanence être aérées et désaérées d'une façon suffisante. Dans le cas de salles de bains et de pièces qui, par rapport à la consommation de gaz, présentent un faible volume d'air, l'adduction d'air doit être facilitée par l'aménagement d'ouvertures spéciales dans la partie inférieure de la porte. Les ouvertures d'adduction et d'évacuation doivent mesurer, chacune, au moins 150 centimètres carrés de superficie.

## **7.23 Les cheminées et conduits de fumée**

Les cheminées doivent être assises sur un soubassement solide à l'épreuve du feu et elles sont de préférence accolées à un mur intérieur. Elles seront exécutées avec soin, à l'épreuve du feu, avec des joints parfaitement étanches, et leur section intérieure doit rester constante sur toute la hauteur.

Pour des raisons de longévité des cheminées, le type de construction suivant est préconisé: conduit de fumée (= partie intérieure) espace annulaire ventilé, enveloppe extérieure en éléments préfabriqués ou maçonnés.

Les chaudières à condensation ("Brennwertkessel") doivent être raccordées à un conduit étanche pour les gaz brûlés, spécialement conçu et adapté à ce type de chaudières.

Les gaines des cheminées ne peuvent servir d'éléments porteurs.

Dans la mesure du possible les cheminées sont à grouper en batteries. Elles seront disposées de façon à garantir aux foyers, qui doivent y être raccordés, un bon fonctionnement et de façon à ce que les souches se rapprochent le plus possible du faîte du toit.

Pour garantir un tirage efficace, les cheminées doivent dépasser la ligne de faîte d'au moins 0,50 mètre. En cas de maisons adjacentes, de hauteurs différentes, la cheminée doit dépasser la faîtière la plus haute d'au moins cinquante centimètres.

Si cette façon n'est pas possible, les cheminées émergeant à d'autres endroits doivent dépasser d'au moins 0,75 mètre le plafond de la pièce d'habitation située le plus haut, cette distance étant mesurée au bord supérieur de la cheminée.

Les dépendances ou annexes seront à approvisionner en chaleur par la chaufferie du bâtiment principal.

Les cheminées doivent être installées de manière à permettre le ramonage convenable de toutes leurs parties.

A titre exceptionnel, des foyers distincts, fonctionnant avec le même combustible et installés à des étages différents, peuvent être raccordés à la même cheminée sous condition qu'ils font partie d'un seul et même logement et que la section de la cheminée présente des dimensions suffisantes.

Aucune cheminée ne peut présenter une section inférieure à 140 cm<sup>2</sup>.

Il ne peut être raccordé plus de deux foyers distincts à une cheminée de 140 cm<sup>2</sup> de section. Pour tout conduit de fumée supplémentaire à introduire dans une cheminée, la section libre de celle-ci doit être augmentée de 75 cm<sup>2</sup>.

Les conduits de fumée, reliant chaudières et cheminées, doivent être disposés en pente et introduits dans la cheminée par le chemin le plus court sans cambrures accentuées; ils doivent être étanches aux gaz et calorifugés. Leurs portes de nettoyage doivent rester accessibles à tout moment.

Les tuyaux de raccordement en tôle d'acier (conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz) reliant les chaudières aux cheminées doivent présenter une épaisseur de paroi d'au moins 2 mm.

Il est interdit de faire aboutir des conduits de fumée sur la voie publique ou sur les terrains voisins.

## **7.24 Les paratonnerres**

Pour les immeubles suivants, une installation de paratonnerre est requise:

- immeubles dépassant largement les immeubles avoisinants (exemples: cheminées très hautes, tours);
- constructions et installations à haut risque d'explosion ou d'incendie;
- immeubles spéciaux ou d'une utilité spécifique dans lesquels une concentration de personnes pourrait provoquer une panique en cas de chute paratonnerre.

L'installation de paratonnerre extérieur se compose d'une installation de captage, de descente et d'une installation de mise à la terre.

Le paratonnerre intérieur comprend les mesures nécessaires contre les risques provoqués par les courants paratonnerres.

A cet effet, toutes les conduites sanitaires, de chauffage, de gaz et les installations à basse tension doivent être reliées à la mise à la terre équipotentielle paratonnerre.

## **7.25 Le stockage de combustible**

Les installations servant au stockage d'huiles, de matières oléagineuses ou inflammables, ainsi que de liquides chimiques doivent être aménagées de telle manière que les liquides s'échappant de réservoirs variés ne puissent pénétrer dans le réseau public d'égouts et les cours d'eau, ni s'infiltrer dans le sol.

## **7.26 La prévention contre l'incendie**

Pour tout immeuble de 4 logements ou plus, l'avis du service de l'incendie et de sauvetage de la commune doit être demandé.







## **8 La réglementation du chantier**

---

En général, les prescriptions de l'Inspection du Travail et des Mines sont à respecter.

### **8.1 La protection des installations publiques**

Le domaine public, les installations et aménagements publics tels que trottoirs, revêtements de chaussée, arbres, colonnes-affiches, appareils d'éclairage public, bouches d'incendie, regards pour vannes, canalisations de gaz, d'eau et d'électricité, égouts, plaques de rues, panneaux de circulation doivent être ménagés et préservés de tout endommagement pendant les travaux de démolition et de construction. Le champ d'éclairage des luminaires publics ne doit pas être réduit.

Le propriétaire faisant construire et l'entrepreneur veilleront à remettre immédiatement en état les installations endommagées ou dérangées.

### **8.2 Les poussières et déchets**

Au cours de tous travaux de construction et de démolition, toutes les mesures seront prises pour éviter que la poussière n'incommode le public.

L'incinération des déchets de chantier est interdite.

Les déversoirs de déblais doivent être fermés de toutes parts. L'élimination des déchets doit se faire suivant la loi du 17 juin 1994 relative à la prévention et à la gestions des déchets.

Les voies publiques salies ou embourbées à la suite de constructions ou de démolition, d'entreposage temporaire de matériaux de construction ou de transports de terre ou autres, doivent être nettoyées aussi souvent que de besoin, à sec ou à l'eau, selon le cas.

### **8.3 Les clôtures de chantier**

Dans le cas de travaux de construction nouvelle ou de transformation, et lors de la démolition de constructions situées le long de voies et places publiques dans les quartiers entièrement bâtis ou à forte densité d'implantation, les chantiers de construction distants de moins de 4,00 mètres du domaine public seront clôturés du côté de la voie publique, dès le début des travaux, au moyen d'une clôture d'au moins 2,00 mètres de haut, en planches ou en matériaux équivalents. La face extérieure de cette clôture sera lisse, sans saillies et ne présentera aucun risque de blessure pour les passants.

Les clôtures de chantier et autres éléments susceptibles de gêner la circulation doivent être signalisés et éclairés conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en la matière.

Au cas où le mur antérieur de la construction se trouve en retrait de moins de 3,00 mètres par rapport à la clôture du chantier, un auvent de protection efficace sera aménagé tout le long du côté du bâtiment bordant la rue, à une hauteur d'au moins 3,00 mètres.

Cette mesure sera prise, dans le cas de constructions nouvelles, immédiatement après la pose du plafond du rez-de-chaussée et, dans le cas de travaux de transformation ou de démolition, avant le début de ceux-ci. Des dérogations peuvent être consenties si les circonstances locales le justifient.

Les manipulations par grue ne peuvent se faire qu'à l'intérieur de l'espace clôturé.

La signalisation et l'éclairage du chantier, à aménager par l'entrepreneur, devra se conformer aux prescriptions de la Sécurité Routière.

### **8.4 Les échafaudages**

Les échafaudages de toute nature doivent être conformes aux prescriptions de l'Inspection du Travail et des Mines.

Tous les échafaudages doivent être conçus de façon à empêcher la chute de matériaux quelconques sur le domaine public et privé.

Les échafaudages volants, à échelles ou suspendus, ne peuvent être utilisés que pour les travaux mineurs exécutés sur les façades, les corniches et les toits, ainsi que pour les travaux de ravalement ou de peinture.

Afin que la circulation dans les rues étroites ne soit pas entravée, l'administration communale peut exiger que les échafaudages ne puissent empiéter sur le domaine public qu'au-dessus d'un minimum de 3,00 mètres.

Dans l'espace aérien situé en dehors de la clôture du chantier, les grues ne peuvent transporter aucune charge.

## **8.5 Les autorisations**

Si une clôture de chantier ou un échafaudage empiète sur un trottoir ou sur une autre partie de la voie publique, une autorisation préalable est requise. Cette autorisation prescrit les conditions d'aménagement qui sont jugées nécessaires pour assurer la sûreté et la commodité du passage et fixe également la durée de sa validité.

## **8.6 La protection des terrains voisins**

L'entrepreneur est tenu de prendre toutes les dispositions nécessaires pour protéger les personnes et les biens sur les terrains voisins contre tous dégâts pouvant résulter de l'exécution des travaux; de même, il procédera aux étançonnements nécessaires. La même disposition s'applique également aux travaux de réfection et de démolition.

## **8.7 Les mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers**

Les travaux de construction et de réparation de toute nature, y compris les travaux de couverture, ainsi que les travaux de démolition susceptibles de compromettre la sécurité de la circulation, seront signalisés par des dispositifs avertisseurs adéquats et notamment la nuit par des feux clignotants en nombre suffisant.

L'accès du chantier est interdit aux personnes non autorisées.  
Les prescriptions de l'Inspection du Travail et des Mines sont à respecter.

## **8.8 Les abris et cabinets d'aisance pour ouvriers**

- a) Chaque chantier, doit prévoir pour les ouvriers l'occasion de séjourner, pendant les interruptions de travail, dans des pièces chauffables et munies de planchers secs ainsi que de sièges.
- b) Dans tout chantier de construction ou de transformation, les ouvriers doivent avoir à leur disposition, à un endroit approprié, un cabinet d'aisance fermé et aéré. Ce cabinet sera nettoyé et désinfecté à intervalles réguliers. L'installation d'un puits perdu est interdite.

Les prescriptions de l'Inspection du Travail et des Mines sont à respecter.

## **9 La procédure pour l'octroi des autorisations de bâtir**

---

### **9.1 Les demandes d'autorisations et déclarations de travaux**

#### **9.1.1 Autorisations pour plans d'aménagements particuliers**

Tout propriétaire qui entreprend de créer ou de développer des lotissements de terrains ou des groupes d'immeubles est tenu d'établir un projet d'aménagement particulier, conforme aux dispositions de la loi du 12 juin 1937, concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

#### **9.1.2 Autorisation de bâtir**

Sans préjudice des dispositions légales en vigueur, une autorisation est requise sur tout le territoire de la commune:

- a) pour toute construction nouvelle;
- b) pour tout travail de démolition;
- c) pour tout changement d'affectation d'un immeuble;
- d) pour les agrandissements, exhaussements et transformations de constructions existantes, de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, éléments porteurs et toitures, ou à l'affectation des pièces;
- e) pour l'installation d'auvents, de marquises, d'antennes, d'enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires en bordure des voies et places publiques;
- f) pour l'établissement et la modification de clôtures de toute nature le long des voies publiques, ainsi que dans la zone de reculement;
- g) pour les travaux de déblai et de remblai et la construction de murs de soutènement;
- h) pour l'aménagement de rues ou de trottoirs privés;
- i) tout aménagement extérieur: accès, terrasses, cours et similaire;
- j) pour le déboisement et la modification du relief du sol, sans préjudice de l'application de la législation sur la police des exploitations agricoles;
- k) pour l'abattement des arbres remarquables, isolés, à haute tige en général, ainsi que de ceux qui existent dans un bien ayant fait l'objet d'un permis de lotir;
- l) pour l'établissement de dépôt de tout genre de véhicules usagés et d'autres ou de mitraille ou similaire;
- m) pour la construction de puits, citernes à eau, silos à fourrage, fosses à fumier et à purin et similaire;
- n) pour l'établissement ou l'agrandissement d'une construction destinée à abriter une exploitation soumise à la procédure de la loi du 9 mai 1990 relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes.

Tous les services publics et administrations sont également assujettis à l'obligation précitée.

## 9.2 Les pièces à l'appui d'une demande, généralités

Toutes les pièces mentionnées ci-dessous devront être soumises à l'administration communale, en un nombre d'exemplaires spécifié ci-après:

- a) pour un plan d'aménagement particulier en double
- c) pour une autorisation de bâtir en double.

Tous les plans de construction et d'aménagement doivent être établis et signés par une personne agréée par la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur - conseil. Un certificat de l'Ordre des Architectes et Ingénieurs-conseils est à joindre.

Toute pièce sera présentée pliée en format DIN A 4, avec marge, portant visiblement l'indication de son contenu.

## 9.3 Les pièces à joindre au projet d'aménagement particulier

Les projets d'aménagement particulier déposés aux fins d'approbation doivent comprendre:

- a) un extrait du plan d'aménagement général de la commune de Bettembourg à l'échelle de 1/2.500, permettant la localisation exacte du ou des terrains (à marquer en couleur);
- b) une copie du plan cadastral, à l'échelle de 1/2.500, établie sur la base de données officielles, et permettant de se faire une idée exacte des limites des terrains et de la situation au point de vue de titres de propriété;
- c) un plan de situation précis, à l'échelle de 1/500 ou 1/1.000, établi sur la base d'un levé topographique, dressé et signé par une personne agréée par la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur - conseil.

Ce dernier plan comportera les indications ci-après:

- l'orientation
  - les voies publiques et voies ferrées existantes et prévues
  - la délimitation exacte des nouveaux lots
  - les constructions existantes et/ou à démolir
  - les surfaces d'eau existantes et prévues
  - l'indication de la hauteur des constructions et du nombre des étages;
  - l'implantation, plan de remblai, déblai, murs de soutènement et similaire
  - les surfaces bâties et les surfaces libres
  - le calcul détaillé des surfaces, séparément établi pour les surfaces réservées à des affectations diverses d'intérêt public et les surfaces nettes des places à bâtir,
  - la détermination du nombre de logements par hectare;
- d) le même plan, sur lequel sera marqué spécialement le schéma de la circulation (circulation motorisée et pédestre, emplacements de stationnement, garages, arrêts d'autobus etc.) et des zones de verdure.  
Sur ce plan seront également indiqués les rayons de courbure des voies publiques.

Les voies publiques doivent être marquées comme suit:

- routes de l'Etat existantes
  - chemins existants repris par l'Etat
  - autres voies existantes
  - voies projetées
  - chemins pour piétons
  - zone de verdure;
- e) le même plan sur lequel seront inscrits spécialement
    - les courbes de niveau
    - le niveau des voies existantes et prévues (cotes de niveau ainsi que pourcentage des pentes)
    - le schéma d'assainissement, comprenant les installations d'égout;
  - f) une autorisation d'alignement délivrée par l'Etat, pour autant que le terrain se trouve en bordure d'une route de l'Etat ou d'un chemin repris par l'Etat;

- g) un programme d'aménagement contenant des indications précises notamment sur le genre, la destination et la forme des constructions, leur hauteur et les écarts entre elles, sur les clôtures, les espaces libres, la forme des toitures, le traitement des façades, les plantations, les garages collectifs et d'autres installations collectives, ainsi que l'affectation de celles-ci;
- h) une partie écrite fixant les zones et les prescriptions dimensionnelles;
- i) un plan de l'implantation des réseaux souterrains, modifiés le cas échéant, suivant la situation réellement exécutée,
- j) certificat de l'ordre des architectes et ingénieurs-conseils.

## **9.4 Les pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir**

Les demandes d'autorisation doivent être accompagnées

- a) d'un plan de situation sur extrait cadastral récent à l'échelle de 1/2.500;
- b) d'un extrait du lotissement comprenant la délimitation exacte du lot concerné ainsi que les surfaces à céder au domaine public, le cas échéant;
- c) d'un plan-masse au moins à l'échelle de 1/500, indiquant les courbes de niveau, les remblais et déblais, les écarts entre constructions et par rapport aux limites, les accès et les volumes bâtis;
- d) des plans de construction établis à l'échelle 1/50. A titre exceptionnel, l'échelle 1:100 peut être autorisée pour des constructions de dimensions importantes établies par une personne agréée par la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil;
- e) d'une description exacte du mode de construction envisagé et de la destination des bâtiments;
- f) le formulaire relatif au règlement grand-ducal du 22 novembre 1995 concernant l'isolation thermique des immeubles "Wärmeschutznachweis";

Les plans de construction doivent contenir:

- a) les plans de tous les niveaux, y compris ceux de la cave et des combles, avec indication de la forme du toit; ces plans fourniront les données sur les installations de ventilation, les foyers et les cheminées;
- b) les coupes longitudinales et transversales indispensables à l'étude du projet de construction, avec indication de la topographie existante du terrain et des modifications qu'il est prévu d'y apporter avec point de repère dans le domaine public p.ex. la rue ... le point 0.0;
- c) les vues en élévation de toutes les façades, sur lesquelles seront marquées les pentes des voies publiques, les niveaux des cours, ainsi que les façades des constructions attenantes existantes.

Dans ces plans figureront les indications suivantes: destination des différents locaux, le nombre d'appartements et les emplacements, leurs dimensions, les dimensions des surfaces de cours, les hauteurs des façades extérieures et des différents niveaux, le niveau du fond de la cave par rapport à la voie desservante et au réseau d'égouts, l'épaisseur des murs extérieures ainsi que la hauteur et l'épaisseur des murs de clôture.

Pour des constructions compliquées, des pièces supplémentaires, notamment des coupes, des levés topographiques, maquettes et perspectives, pourront être exigées par l'administration communale.

## **9.5 Les autorisations et taxes d'instruction**

Quiconque sollicite une autorisation prévue dans le présent règlement sur les bâtisses, est tenu de verser entre les mains du receveur communal toutes les taxes se rapportant à son autorisation. Le montant de ladite taxe est fixé par le règlement-taxe.

Les autorisations seront remises contre quittance.

Avant la remise de l'autorisation de bâtir, il est interdit de commencer les travaux de construction.

## **9.6 La fixation des alignements**

L'implantation de la construction se fera sous la responsabilité du demandeur conformément au plan d'implantation autorisé avant le commencement des travaux.

## **9.7 La surveillance des travaux**

Les représentants qualifiés du bourgmestre ont le droit de surveiller à tout moment l'exécution des travaux de construction. Ils peuvent exiger des avis d'experts et des essais de charge.

Les représentants qualifiés du bourgmestre et les experts commis ne peuvent se voir refuser l'accès au chantier. Ils doivent être en mesure d'y consulter à tout moment l'autorisation de bâtir et les pièces du dossier de construction. On leur soumettra également, à leur demande, tous les autres plans et calculs de construction.

Une attestation établie par l'administration communale et faisant foi de l'octroi d'un permis de construire par le bourgmestre sera affichée publiquement sur le chantier, en un endroit bien visible, jusqu'à l'achèvement du gros-oeuvre.

Au cas où les travaux exécutés ne sont pas conformes aux plans autorisés, le bourgmestre ordonnera l'arrêt des travaux et la fermeture du chantier.

## **10 Les dispositions finales**

---

### **10.1 L'entrée en vigueur**

Tous travaux contraires aux dispositions du présent règlement sont interdits à partir du jour de sa publication qui suit le vote provisoire par le conseil communal.

### **10.2 Les travaux non autorisés**

Le bourgmestre interdit toute continuation de travaux non autorisés sur la base du présent règlement et ordonne la fermeture du chantier.

### **10.3 L'autorisation de bâtir**

Les autorisations de bâtir sont valables pour la durée d'un an. Si les travaux ont été entamés endéans cette année l'autorisation de bâtir est valable pour deux ans. Au cas où les travaux n'ont pas été entamés au plus tard un an après la délivrance du permis de bâtir une prolongation également de deux ans peut être accordée. Ces délais dépassés, une nouvelle demande d'autorisation de construire devra être introduite auprès du bourgmestre.

### **10.4 Le plan d'aménagement particulier**

Les plans d'aménagement particulier approuvés avant l'entrée en vigueur du présent règlement conformément à la loi du 12 juin 1937 perdent leur validité avec l'entrée en vigueur du présent règlement.

### **10.5 Les infractions, procès-verbaux**

Les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses seront constatées par des procès-verbaux dressés par le bourgmestre ou son délégué, et ce, simultanément à charge des propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiments et d'autres personnes chargées de la direction ou l'exécution des travaux.

### **10.6 Les sanctions**

Sous réserve d'autres dispositions pénales prévues par la loi, les infractions aux dispositions du présent règlement seront punies d'un emprisonnement de 8 jours à 3 mois et d'une amende de 10.001 à 500.000,- francs ou d'une de ces peines seulement (art. 58 de la loi du 19 novembre 1975 portant sur l'augmentation des taux et des amendes à prononcer par les tribunaux répressifs et la loi du 13 juin 1994 relative au régime des peines).

### **10.7 La suppression des travaux exécutés**

Le juge pourra ordonner la suppression des travaux exécutés ainsi que le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais des contrevenants.

### **10.8 Les frais**

Les frais avancés par l'administration communale pour l'exécution de travaux ordonnés par le tribunal doivent lui être remboursés par le propriétaire sur présentation d'une quittance relative aux travaux effectués ou en vertu d'un décompte établi par l'administration communale.





Annexe I



## 11 Mise à jour : PAP et modifications ponctuelles

### 11.1 Tableau des mises à jour du PAG, situation au 28 juillet 2010

#### PAP approuvés

Localité / lieu-dit	No de référence du Ministère de l'Intérieur	Date de l'approbation définitive du Ministre de l'Intérieur	Partie écrite oui / non
Noertzange - An den Lamiden	8985/13c	15.12.2000	non
Bettembourg - Krakelshaff	11178/13c	11.07.2003	oui
Bettembourg - 80 route de Mondorf	12178/13c	13.11.2000	oui
Bettembourg - rue du Curé	12523/13c	14.06.2000	non
Noertzange - Op Lohr	12786/13c	05.09.2002	non
Huncherange - rue de l'Ecole	12859/13c	09.08.2001	non
Bettembourg - 138-148 route de Luxembourg	12961/13C	28.04.2003	non
Bettembourg - rue Paul Eyschen	13117/13c	27.12.2001	non
Bettembourg - 180-182 route de Mondorf	13193/13c	12.08.2002	non
Bettembourg - rue de la Montagne	13677/13C	28.10.2003	non
Bettembourg - Celula route de Dudelange	13702/13C	14.03.2005	non
Huncherange - rue Hiel	13738/13C	31.10.2003	non
Bettembourg - An Eidels / rue Belair	14080/13C	15.04.2004	non
Bettembourg - rue de la Montagne	14634/13C	29.04.2005	oui
Bettembourg - Cité du Soleil	15712/13C	15.10.2008	oui
Bettembourg - WSA / EUROHUB SUD	16077/13C	04.03.2010	oui

## Reclassement

Localité / lieu-dit	No de référence c Ministère de l'Intérieur	Date de l'approbation définitive du Ministre de l'Intérieur	Partie écrite oui / non
Noertzange - An den Lamiden	13601/13c	02.09.2003	Non
Noertzange - Op Lohr	12786/13c	05.09.2002	Non
Bettembourg - 138-148, rte de Luxembourg	12961/13c	28.04.2003	Non
Bettembourg - Route de Dudelange CELULA	13702/13c	14.03.2005	Non
Bettembourg - Route de Mondorf	13C/002/2008	18.04.2008	Oui
Bettembourg - Eurohub, ancien WSA	13C/003/2008	20.03.2009	Oui
Bettembourg - In Eidels « Reebouschoul »	13C/004/2008	18.02.2009	Non
Noertzange - Rue de la Gare	13C/005/2008	25.11.2008	Oui
Bettembourg - Klenschenhaff	13C/006/2009	05.06.2009	Oui
Bettembourg - Préiteschacker	13C/007/2009	13.07.2010	Oui
Bettembourg - Route d'Esch	13C/008/2009	03.03.2010	Oui

## **11.2 Réf. 13C/002/2008: Modification partielle du PAG concernant un reclassement -rue de Mondorf (cité du Soleil)**

Pour permettre un développement cohérent du site, dans le respect des objectifs du développement durable, une nouvelle zone sera créée :

### **« Zone d'habitation 2 »**

Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis des établissements socioculturels et des équipements de service public en relation directe avec les besoins de la zone concernée, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

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

Les zones d'habitation 2 sont prioritairement destinées aux maisons d'habitation unifamiliales et plurifamiliales en bande et aux maisons d'habitation collective.

Le degré d'utilisation du sol

- un COS de 0,45

- un CMU de 0,95

## **11.3 Réf. 13C/003/2008: Modification partielle du PAG concernant le reclassement du Site Eurohub, ancien WSA, à Bettembourg**

Le développement cohérent du site et le respect des objectifs souhaités, préconisent la création des nouvelles zones suivantes :

### **Plate-forme de logistique et de transformation**

Les plates-formes de logistique et de transformation sont constituées d'immeubles bâtis ou non bâtis qui sont destinés à la logistique, à la transformation, au conditionnement, au parachèvement, à l'entreposage et au transport multimodal, ainsi qu'aux activités annexes pour les besoins de la zone, p. ex un centre d'accueil, un espace de services et de maintenance.

COS = 0,70

CUS = 10,0

### **Zone d'isolement et de transition**

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

La largeur, la configuration et l'aménagement de ces zones sont définis de cas en cas par les autorités compétentes.

## **11.4 Réf. 13C/005/2008: Modification ponctuelle du PAG concernant un reclassement – rue de la Gare / rue de l'Ecole à Noertzange**

### **Art. 1. - Champ d'application**

La présente partie écrite s'applique au terrain aux abords de la rue de la Gare et de la rue de l'Ecole à Noertzange, c'est-à-dire la parcelle 173/1338 - de la section E de Noertzange, commune de Bettembourg.

Les articles 4.8, 4.10 et 4.12 des « Prescriptions dimensionnelles » de la partie écrite du Plan d'Aménagement Général de la commune de Bettembourg, ne s'applique pas aux parcelles spécifiées à l'alinéa précédent.

### **Art. 2. - Indications complémentaires**

La zone d'habitation 2 est complétée par l'indication d'un plan d'aménagement particulier <PAP>. Le PAP précisera les dispositions du plan d'aménagement général et comprendra une partie graphique et une partie écrite conformément au règlement grand-ducal concernant le contenu du plan d'aménagement particulier portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune.

En cas de contradiction entre les dispositions de la présente partie écrite et celle du plan d'aménagement général de la commune de Bettembourg en vigueur, les dispositions de la présente partie écrite priment.

### **Art. 3. - Zone d'habitation 2**

Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis des établissements socioculturels et des équipements de service public en relation directe avec les besoins de la zone concernée, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

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

Les zones d'habitation 2 sont prioritairement destinées aux maisons d'habitation unifamiliales et plurifamiliales en bande et aux maisons d'habitation collective.

### **Art. 4.- Prescriptions générales**

Le degré d'utilisation du sol pour une parcelle donnée est exprimé par le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) et par le coefficient d'occupation du sol (COS).

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

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

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

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

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du niveau présentant la plus grande surface hors œuvre.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur (rampes de garage, chemins d'accès etc.), les combles et les sous-sol non aménageables, les toitures-terrasses, les surfaces non closes en rez-de-chaussée, les surfaces non closes aux étages (loggias, balcons), les perrons, les seuils, les terrasses couvertes et non couvertes. Les garages en sous-sol ne sont pas pris en compte sauf si le plan d'aménagement particulier comporte une indication correspondante.

On entend par surface construite brute la surface hors œuvre d'un bâtiment obtenue en additionnant la surface de tous les niveaux, les combles et les surfaces non aménageables, les toitures-terrasses, les surfaces non closes en rez-de-chaussée, les surfaces non closes aux étages (loggias, balcons etc.) n'étant pas pris en compte pour le calcul de la surface brute construite. Les garages en sous-sol ne sont pas pris en compte, sauf si le plan d'aménagement particulier comporte une indication correspondante.

#### **Art. 5.- Maxima à respecter**

Les valeurs maxima suivantes sont à respecter pour les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées.

$COS = 0,45$

$CMU = 1,6$

### **11.5 Réf. 13C/006/2009: Modification ponctuelle du PAG pour une « Résidence services » avec logements encadrés pour personnes âgées et pour personnes à mobilité réduite au lieu-dit « Klenschenhaff » à Bettembourg**

#### **Art. 1. - Champ d'application**

La présente partie écrite s'applique aux terrains aux abords de la rue Michel Lentz à Bettembourg, c'est-à-dire les parcelles ou parties de parcelles 1101/5681, 1102/5682, 1170/5683, 1071/6027, 1174/5685, 1174/5686, 1174/6028, 1174/6029 et 1174/9189 de la section A de Bettembourg.

Les articles 4.8, 4.10 et 4.12 des « Prescriptions dimensionnelles » de la partie écrite du Plan d'Aménagement Général de la commune de Bettembourg, ne s'appliquent pas aux parcelles spécifiées à l'alinéa précédent.

#### **Art. 2. - Indications complémentaires**

La zone d'habitation 2 est complétée par l'indication d'un plan d'aménagement particulier <PAP>. Le PAP précisera les dispositions du plan d'aménagement général et comprendra une partie graphique et une partie écrite conformément au règlement grand-ducal concernant le contenu du plan d'aménagement particulier portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune.

En cas de contradiction entre les dispositions de la présente partie écrite et celle du plan d'aménagement général de la commune de Bettembourg en vigueur, les dispositions de la présente partie écrite priment.

#### **Art. 3. - Zone d'habitation 2**

La zone d'habitation 2 englobe les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis des activités de commerces et services de proximité, des établissements socioculturels et des équipements de service public en relation directe avec les besoins de la zone concernée, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

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

La zone d'habitation 2 est prioritairement destinée aux maisons d'habitation plurifamiliales et aux maisons d'habitation collectives.

#### **Art. 4.- Prescriptions générales**

Le degré d'utilisation du sol pour une parcelle donnée est exprimé par le coefficient maximum d'utilisation du sol (*CMU*) et par le coefficient d'occupation du sol (*COS*).

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

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

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

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

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du niveau présentant la plus grande surface hors œuvre.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur (rampes de garage, chemins d'accès etc.), les combles et les sous-sol non aménageables, les toitures-terrasses, les surfaces non closes en rez-de-chaussée, les surfaces non closes aux étages (loggias, balcons), les perrons, les seuils, les terrasses couvertes et non couvertes. Les caves et garages en sous-sol ne sont pas pris en compte.

On entend par surface construite brute la surface hors œuvre d'un bâtiment obtenue en additionnant la surface de tous les niveaux, les combles et les surfaces non aménageables, les toitures-terrasses, les surfaces non closes en rez-de-chaussée, les surfaces non closes aux étages (loggias, balcons etc.) n'étant pas pris en compte pour le calcul de la surface brute construite. Les caves et garages en sous-sol ne sont pas pris en compte.

#### **Art. 5.- Maxima à respecter**

Les valeurs maxima suivantes sont à respecter pour les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées.

$COS = 0,65$

$CMU = 1,75$

### **11.6 Réf. 13C/007/2009 Modification ponctuelle du PAG dans la zone d'activités commerciales, artisanales et de services, au lieu-dit « Préiteschacker » à Bettembourg**

voir l'article 2.11.2.11 La zone d'activités au lieu-dit « Préiteschacker »

ainsi que les articles 4.10 Les places de stationnement  
4.14 La ligne de haute tension et  
5.4 Les travaux de déblai et de remblai

de la Partie Ecrite du présent Plan d'Aménagement Général.



## **Annexes II**

- A. Plan d'aménagement particulier "Vorderste Kandel"**
- B. Règlement communal sur la distribution d'eau destinée à la consommation humaine (2016)**
- C. Règlement sur le registre de la population et les changements de domicile (1995)**
- D. Règlement communal relatif à la protection contre le bruit (2009)**
- E. Règlement über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die öffentliche Abwasseranlagen (1985)**
- F. Règlement général de Police (1968)**
- G. Sanitätsreglement (1967)**
- H. Règlement communal concernant les cours des écoles et les aires de jeux (2008)**
- I. Règlement instituant un régime d'aides pour les personnes physiques en ce qui concerne la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des énergies renouvelables (2013)**
- J. Règlement communal pour la gestion des déchets (1997)**
- K. Règlement relatif aux primes accordés par la commune dans l'intérêt de l'habitat (2012)**
- L. Règlement sur les terrasses (2009)**



**A.**

**Plan d'aménagement  
particulier "Vorderste-Kandel"**



**B.**

**Règlement communal sur la  
distribution d'eau destinée à la  
consommation humaine (2016)**



**C.**

**Règlement sur le registre de la  
population et les changements  
de domicile (1995)**





**D.**

**Règlement communal  
relatif à la protection contre  
le bruit (2009)**



**E.**

**Reglement über die Entwässerung  
der Grundstücke und den  
Anschluß an die öffentliche  
Abwasseranlagen (1985)**



**F.**

**Règlement général de Police (1968)**



**G.**

**Sanitätsreglement (1967)**





**H.**

**Règlement portant sur les cours  
des écoles et les aires de jeux  
(2008)**



**I.**

**Règlement instituant un régime  
d'aides pour les personnes  
physiques en ce qui concerne la  
promotion de l'utilisation  
rationnelle de l'énergie et la mise  
en valeur des énergies  
renouvelables (2013)**



**J.**

**Règlement communal pour la  
gestion des déchets (1997)**



**K.**

**Règlement relatif aux primes  
accordées par la commune dans  
l'intérêt de l'habitat (2012)**





**L.**

**Règlement sur les terrasses  
(2009)**

