

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE BETTEMBOURG

obeler
fenneng:beetebuerg:
hunchereng
näerzeng

eis gemeng

Référence: 13C/027/2025
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 05/06/2026
Le Ministre des Affaires Intérieures

Léon Gloden

Vu et approuvé,
Bettembourg, le 22 MAI 2026
Pour le conseil communal
le bourgmestre, le secrétaire,

Bordier p.d.

PARTIE ÉCRITE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL PROJET DE VERSION COORDONNÉE [Dossier 08]

Mai 2026

Mise en procédure	09.10.2025
Avis de la commission d'aménagement	19.03.2026 / Réf.13C/027/2025
Vote du conseil communal	22.05.2026
Approbation du ministère des affaires intérieures	

**ZB ZEYEN
BAUMANN**

Zeyen+Baumann sàrl
36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg

T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu

Partie écrite PAG version initiale votée définitivement au conseil communal le 07 décembre 2018 et approuvée définitivement par la ministre de l'Intérieur en date du 1^{er} août 2019 et par la ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 04 février 2019.

Modifications :

- » Inscription des plans directeurs sectoriels suite à leur entrée en vigueur le 1^{er} mars 2021 : mise à jour de l'**article « Dispositions générales »**.
- » Modification ponctuelle concernant **les articles** « Zone d'habitation 1 [HAB-1] », « Zone d'habitation 2 [HAB-2] », « Zone spéciale - activités économiques de service [SPEC-as] » et « Zone de servitude « urbanisation – coulée verte » » approuvée définitivement par le ministre de l'Intérieur en date du 27 juin 2023 (Réf. 13C/023/2022) - [Dossier de modification n°6].
- » Modification ponctuelle concernant **les articles** « Zone spéciale - activités économiques de service [SPEC-as] », « Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub [SP-ne] », « Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal [SP-nm] », « Emplacements de stationnement », « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" », « Zone spéciale délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés », « Zone de servitude "urbanisation" », « Secteur et élément protégé d'intérêt communal – environnement construit "C" », « Dispositions générales » et « Zones ou espaces repris à titre indicatif » approuvée définitivement par le ministre de l'Intérieur en date du 7 mars 2024 (Réf. 13C/024/2022) - [Dossier de modification n°3].
- » Modification ponctuelle concernant **les articles** « Zone spéciale - réseau ferroviaire [SPEC-rf] », « Emplacements de stationnement » et « Zone spéciale délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés » - [Dossier de modification n°8].

Vote du conseil communal en date du 22 mai 2026.

Partie écrite - Sommaire

Chapitre 1	Le mode d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées	7
Art. 1	Zone d'habitation 1 [HAB-1]	7
Art. 2	Zone d'habitation 2 [HAB-2]	7
Art. 3	Zone mixte urbaine [MIX-u]	8
Art. 4	Zone mixte villageoise [MIX-v]	9
Art. 5	Zone mixte rurale [MIX – r]	9
Art. 6	Zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP]	9
Art. 7	Zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1]	9
Art. 8	Zone spéciale - activités économiques de service [SPEC-as]	10
Art. 9	Zone d'activités économiques nationale [ECO-n]	10
Art. 10	Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub [SP-ne]	11
Art. 11	Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal [SP-nm]	11
Art. 12	Zone commerciale [COM]	11
Art. 13	Zone spéciale – station - service [SPEC-se]	12
Art. 14	Zone de gares ferroviaires et routières [GARE]	12
Art. 15	Zone spéciale - réseau ferroviaire [SPEC-rf]	12
Art. 16	Zone de sports et de loisirs [REC]	12
Art. 17	Zone de jardins familiaux [JAR]	13
Chapitre 2	Les emplacements de stationnement	14
Art. 18	Emplacements de stationnement	14
Chapitre 3	La zone verte	17
Art. 19	Zone agricole [AGR]	17
Art. 20	Zone forestière [FOR]	17
Art. 21	Zone de parc public [PARC]	17
Art. 22	Zone de verdure [VERD]	18
Chapitre 4	Les zones superposées	19
Art. 23	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »	19
Art. 24	Zone d'aménagement différé	19
Art. 25	Zone d'urbanisation prioritaire	19
Art. 26	Zone spéciale délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés	20
Art. 27	Zone de servitude « urbanisation »	20
Art. 28	Zone de servitude « couloirs et espaces réservés »	23
Art. 29	Secteur et élément protégé d'intérêt communal – environnement construit	23
Art. 30	Secteur et élément protégé d'intérêt communal – environnement naturel et paysage	25
Art. 31	Zone de risques naturels prévisibles	25
Art. 32	Zone de bruit	26
Chapitre 5	Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques	27
Art. 33	Dispositions générales	27
Chapitre 6	Indications complémentaires à titre indicatif	29

Chapitre 1 Le mode d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Art. 1 Zone d'habitation 1 [HAB-1]

La zone d'habitation 1 englobe les terrains réservés à titre principal aux habitations de type maison unifamiliale.

Y sont également admis des logements de type collectif, des activités professionnelles et des équipements de service public. Dans les bâtiments annexes des « construction protégée » et « gabarit protégé » du « secteur et élément protégé d'intérêt communal – environnement construit "C" », des services et commerces sont autorisés.

Un seul logement intégré est autorisé par maison unifamiliale.

Deux chambres d'étudiants/es sont autorisées par maison unifamiliale.

L'implantation de stations - service, de garages de réparation et de postes de carburant y sont interdits. Seuls des équipements de recharge sont admis.

Les constructions, aménagements et affectations d'immeubles dûment autorisés et non conformes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficient d'un droit acquis. Des travaux de transformations mineurs, de conservation et d'entretien sont autorisés.

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

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 1, au moins 50% des logements sont de type maison d'habitation unifamiliale. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum.

La commune peut déroger au principe des 90% pour l'aménagement d'équipements de service public.

Sans préjudice au 8^{ème} alinéa de cet article, dans le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » PAP NQ – SD : B17 – Montée Krakelshaff exécutant la zone d'habitation 1, 100% des logements doivent être de type maison d'habitation unifamiliale.

Art. 2 Zone d'habitation 2 [HAB-2]

La zone d'habitation 2 englobe les terrains réservés à titre principal aux habitations de type collectif.

Y sont également admis des maisons unifamiliales, des services et commerces de proximité ne gênant pas l'habitat et uniquement au rez-de-chaussée de l'immeuble d'une superficie nette de plancher de 200,00 mètres carrés maximum, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte et des équipements de service public.

Un seul logement intégré est autorisé par maison unifamiliale.

Deux chambres d'étudiants/es sont autorisées par maison unifamiliale.

L'implantation de stations - service, de garages de réparation et de postes de carburant y sont interdits. Seuls des équipements de recharge sont admis.

Les constructions, aménagements et affectations d'immeubles dûment autorisés et non conformes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficient d'un droit acquis. Des travaux de transformations mineurs, de conservation et d'entretien sont autorisés.

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

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 2, au moins 50% des logements sont de type collectif et au moins 20% des logements sont de

type maison d'habitation unifamiliale, sauf pour la réalisation d'un projet de « résidence partagée et participative ». La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 80% au minimum.

La commune peut déroger au principe des 80% pour l'aménagement d'équipements de service public.

Sans préjudice aux deux premiers alinéas de cet article, dans le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » PAP NQ – SD : B17 – Montée Krakelshaff exécutant la zone d'habitation 2, les centres intégrés pour personnes âgées (CIPA), les maisons de soins, les logements encadrés et les structures d'hébergement pour personnes âgées peuvent être autorisés. Y sont aussi admis des services et commerces de proximité, des activités artisanales et de loisirs, des activités culturelles et des équipements de service public uniquement au rez-de-chaussée des maisons plurifamiliales sur une superficie nette de plancher de 200,00 mètres carrés maximum par immeuble. Dans l'immeuble prévu pour l'habitation pour personnes âgées, les affectations énumérées ci-dessus peuvent être autorisées au rez-de-chaussée uniquement et sur une superficie nette de plancher de 2 000,00 mètres carrés maximum.

Sans préjudice au 8^{ème} alinéa ci-dessus, dans le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » PAP NQ – SD : B17 – Montée Krakelshaff exécutant la zone d'habitation 2, 100% des logements peuvent être de type collectif, en partie dans des maisons plurifamiliales et en partie dans une structure d'habitation pour personnes âgées.

Dans le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » PAP NQ – SD : B17 – Montée Krakelshaff exécutant la zone d'habitation 2, les unités de logement construites au-delà de la 99^{ème} unités de logement sont réservées à la création de logements dans un centre intégré pour personnes âgées (CIPA) et/ou de logements dans une maison de soins et/ou des logements encadrés ou structures d'hébergement pour personnes âgées.

Art. 3 Zone mixte urbaine [MIX-u]

La zone mixte urbaine couvre une partie du centre de Bettembourg. Elle est destinée à accueillir des habitations, des activités commerciales dont la surface de vente est limitée à 2.000 m² par immeuble bâti, des activités artisanales, culturelles et de loisirs, des prestations de services publics ou privés, des hôtels et hôtels-appartements, des restaurants et des débits de boissons, des équipements d'intérêt public, des parkings à plusieurs étages.

Les rez-de-chaussée des nouvelles constructions, situées le long de la route de Luxembourg, de la rue de la Gare et de la route d'Esch à Bettembourg, doivent obligatoirement être occupés par des établissements destinés à recevoir du public. Ne sont pas visés par cette disposition les immeubles situés du côté impair entre les n°43 et n°63 de la route de Luxembourg.

Tout changement d'affectation est soumis à une autorisation préalable par le bourgmestre, le collège échevinal entendu en son avis.

Un seul logement intégré est autorisé par maison unifamiliale.

Deux chambres d'étudiants/es sont autorisées par maison unifamiliale.

L'implantation de stations - service, de garages de réparation et de postes de carburant y sont interdits. Seuls des équipements de recharge sont admis.

Les constructions, aménagements et affectations d'immeubles dûment autorisés et non conformes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficient d'un droit acquis. Des travaux de transformations mineurs, de conservation et d'entretien sont autorisés.

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

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone mixte urbaine, au moins 30% de la surface des rez-de-chaussée doivent être occupés par des affectations autres que l'habitation et la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 25%.

La commune peut déroger au principe des 25% pour l'aménagement d'équipements de service public.

Art. 4 Zone mixte villageoise [MIX-v]

La zone mixte villageoise couvre les centres des localités de Fennange, Huncherange et Noertzange. Elle est destinée à accueillir, des habitations, des exploitations agricoles, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 250 m² par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation.

Un seul logement intégré est autorisé par maison unifamiliale.

Deux chambres d'étudiants/es sont autorisées par maison unifamiliale.

L'implantation de stations - service, de garages de réparation et de postes de carburant y sont interdits. Seuls des équipements de recharge sont admis.

Les constructions, aménagements et affectations d'immeubles dûment autorisés et non conformes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficient d'un droit acquis. Des travaux de transformations mineurs, de conservation et d'entretien sont autorisés.

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

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone mixte villageoise, la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 75%.

La commune peut déroger au principe des 75% pour l'aménagement d'équipements de service public.

Art. 5 Zone mixte rurale [MIX – r]

La zone mixte rurale couvre une partie des localités d'Abweiler, Fennange, Huncherange et Noertzange. Elle est destinée aux exploitations agricoles, jardinières, maraîchères, viticoles, piscicoles, apicoles ainsi qu'aux centres équestres.

Y sont également admises des activités de commerce, des activités artisanales, des activités de loisirs et culturelles qui sont en relation directe avec la destination principale de la zone.

L'habitation y est interdite.

L'implantation de stations - service, de garages de réparation et de postes de carburant y sont interdits.

Art. 6 Zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP]

La zone de bâtiments et d'équipements publics est réservée aux constructions et aménagements d'utilité publique et est destinée à satisfaire des besoins collectifs.

Seuls des logements de service ainsi que les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les internats, les logements pour étudiants, les logements locatifs sociaux et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale y sont admis.

Art. 7 Zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1]

La zone d'activités économiques communale type 1 est réservée aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport et de logistique, ainsi qu'aux équipements collectifs techniques.

Y sont admis des activités de commerce de détail qui sont liées à l'entreprise, limitées à 2.000 m² de surface de vente par immeuble bâti. Y peuvent être admises des prestations de services en relation directe avec les besoins de la zone concernée.

L'implantation de stations - service y est interdite.

Les constructions, aménagements et affectations d'immeubles dûment autorisés et non conformes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficient d'un droit acquis. Des travaux de transformations mineurs, de conservation et d'entretien des constructions et aménagements existants sont autorisés.

Le stockage de marchandises ou de matériaux n'est autorisé que complémentirement à l'activité principale.

Y est admis un seul logement de service par parcelle à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise. Ce logement est à intégrer dans le corps même de la construction.

Art. 8 Zone spéciale - activités économiques de service [SPEC-as]

La zone spéciale d'activités économiques de service est principalement réservée aux établissements de services, aux bureaux, aux activités de commerce de gros, ainsi qu'aux équipements techniques. Les services administratifs ou professionnels sont limités à 5.000 m² de surface construite brute par immeuble bâti.

Y sont admis des établissements à caractère artisanal ainsi que des établissements liés aux activités de transport et de logistique. Le commerce de détail est limité à 2.000 m² de surface de vente par immeuble bâti et doit être lié à l'entreprise.

Dans la zone d'activités Krakelshaff (Wolser F), les centres de formation sont autorisés.

L'implantation de stations - service y est interdite.

Les constructions, aménagements et affectations d'immeubles dûment autorisés et non conformes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficient d'un droit acquis. Des travaux de transformations mineurs, de conservation et d'entretien des constructions et aménagements existants sont autorisés.

Le stockage de marchandises ou de matériaux n'est autorisé que complémentirement à l'activité principale.

Y est admis un seul logement de service par parcelle à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise. Ce logement est à intégrer dans le corps même de la construction.

Sans préjudice aux deux premiers alinéas ci-dessus, dans le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » PAP NQ – SD : B17 – Montée Krakelshaff exécutant la zone spéciale - activités économiques de service, une crèche et des services et commerces de proximité peuvent être autorisés sans avoir un lien avec une autre entreprise.

Art. 9 Zone d'activités économiques nationale [ECO-n]

La zone d'activités économiques nationale est réservée aux activités de production, d'assemblage et de transformation de nature industrielle, ainsi que des activités de prestations de services ayant une influence motrice sur le développement économique national.

Y sont admis, en dehors des installations destinées aux activités à caractère national, les bâtiments de bureaux et d'administration relevant de l'entreprise, des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée et des activités de prestations de service en relation directe avec les activités de la zone concernée.

L'implantation de stations - service y est interdite. Des infrastructures de réparation, de maintenance et de distribution de carburant servant uniquement aux besoins d'une ou plusieurs entreprises sur place sont autorisées.

Y sont interdites les constructions à usage d'habitation à l'exception d'un logement de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ce logement est à intégrer dans le corps même de la construction.

Art. 10 Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub [SP-ne]

La zone d'activités spécifiques nationale – Eurohub (Wolser G) est réservée aux activités répondant à des objectifs nationaux de développement sectoriel ou à des fonctions spécifiques d'importance nationale.

La plate-forme de logistique et de transformation est constituée 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.

Y sont admis, en dehors des installations destinées aux activités à caractère national, les bâtiments de bureaux et d'administration relevant de l'entreprise, des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée et des activités de prestations de service en relation directe avec les activités de la zone concernée.

Des infrastructures d'accueil, de réparation, de maintenance et de distribution de carburant servant uniquement aux besoins des opérateurs sur place sont autorisées.

L'implantation de stations - service y est interdite, à l'exception des infrastructures de distribution de carburant prévues à l'alinéa ci-dessus.

Y sont interdites les constructions à usage d'habitation à l'exception d'un logement de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ce logement est à intégrer dans le corps même de la construction.

Art. 11 Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal [SP-nm]

La zone d'activités spécifiques nationale – CFL Multimodal (Wolser E) est réservée aux activités répondant à des objectifs nationaux de développement sectoriel ou à des fonctions spécifiques d'importance nationale, ainsi qu'aux bâtiments, infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires.

La plate-forme de transport multimodales est constituée d'immeubles bâtis ou non bâtis qui sont destinés à la logistique du transport des marchandises, à la maintenance, à la manutention et au stockage momentané des marchandises en relation avec leur transfert d'un mode de transport vers le même mode ou un autre mode de transport.

Y sont admis en dehors des constructions et des installations destinées aux activités à caractère national, des hôtels et des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée et les activités de prestations de services directement liées aux activités de la zone concernée.

Des infrastructures d'accueil, de réparation et de maintenance sont autorisées. L'implantation d'une station - service servant uniquement les besoins des usagers de la zone concernée est autorisée.

Y sont interdites les constructions à usage d'habitation à l'exception d'un logement de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ce logement est à intégrer dans le corps même de la construction.

Art. 12 Zone commerciale [COM]

La zone commerciale est principalement destinée aux commerces de gros et de détail, ainsi qu'aux centres commerciaux et aux grandes surfaces. Les surfaces à réserver aux activités de restauration et aux débits de boissons sont limitées à 15% de la surface de vente.

L'implantation de stations - service, de garages de réparation et de postes de carburant y sont interdits.

Y sont interdites les constructions à usage d'habitation à l'exception d'un logement de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ce logement est à intégrer dans le corps même de la construction.

Art. 13 Zone spéciale – station - service [SPEC-se]

La zone spéciale est destinée à recevoir des stations - service, des garages de réparation ainsi que des concessions automobiles. Les stations - service sont destinées prioritairement aux véhicules particuliers.

Y sont admis en dehors des constructions et des installations destinées aux activités de la zone, des activités de prestations de services directement liées aux activités de la zone concernée.

Y sont interdites les constructions à usage d'habitation à l'exception d'un logement de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ce logement est à intégrer dans le corps même de la construction.

Art. 14 Zone de gares ferroviaires et routières [GARE]

Les zones de gares ferroviaires et routières englobent des bâtiments, infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires et routières, ainsi que les P+R. Sont également admis les services administratifs et professionnels ainsi que les activités compatibles avec la destination de la zone.

Les constructions, équipements, installations et infrastructures comprennent entre autres :

- » Les bâtiments affectés au service des gares ferroviaires, routières ainsi qu'au service des infrastructures, installations et équipements ferroviaires et routiers,
- » Les voies ferroviaires et routières avec leurs quais,
- » Les installations de sécurité, de signalisation, de télécommunication, d'éclairage,
- » Les installations de production, de transformation et de transport de courant électrique.

Y sont interdites les constructions à usage d'habitation à l'exception d'un logement de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ce logement est à intégrer dans le corps même de la construction.

Art. 15 Zone spéciale - réseau ferroviaire [SPEC-rf]

La zone de réseau ferroviaire englobe des bâtiments, infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Les constructions, équipements, installations et infrastructures comprennent entre autres :

- » Les lignes et faisceaux de voies ferrées avec leurs quais,
- » Les installations de sécurité, de signalisation, de télécommunication, d'éclairage,
- » Les installations de production, de transformation et de transport de courant électrique.

Toutes constructions, installations et tous aménagements autres que ceux en relation avec la destination de la zone sont interdits, à l'exception d'un commerce limité à 200 m² de surface de vente qui est admis à proximité de la gare de Bettembourg.

Art. 16 Zone de sports et de loisirs [REC]

La zone de sports et de loisirs est destinée aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs et touristiques, aux espaces verts, aux aires de jeux ainsi qu'aux équipements de service public et/ou d'intérêt général.

On distingue :

- » REC- ep, - espace public, sur les sites concernés. Y sont admis la réalisation d'espaces verts ouverts au public, de parcs publics, d'îlots de verdure et de surfaces de

jeux, de loisir, de détente et de repos. Seuls des constructions et aménagements légers en relation avec la vocation de la zone sont autorisés.

- » REC - pm, sur le site du Parc Merveilleux. Y sont admis des services, infrastructures et installations en relation directe avec les besoins du site et s'intégrant de manière harmonieuse dans le patrimoine naturel existant, notamment des services d'accueil (restauration, shop, salle de fêtes, sanitaires), des équipements pédagogiques et d'exposition, des lieux d'observation et des enclos animaliers. La construction de bâtiments, infrastructures ou installations permettant le séjour de personnes est interdite, à l'exception de logements de service directement liés aux activités y autorisées.

Art. 17 Zone de jardins familiaux [JAR]

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

Y sont admises des aménagements ainsi que des dépendances de faible envergure en relation directe avec la destination de la zone.

Chapitre 2 Les emplacements de stationnement

Art. 18 Emplacements de stationnement

Le nombre minimal et maximal d'emplacements de stationnement est défini en fonction de l'accessibilité et de la qualité du transport collectif.

a) Sont à considérer comme minimum pour les habitations :

- 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 la zone mixte urbaine de la localité de Bettembourg,
- 2 emplacements par maison unifamiliale dont un à l'intérieur de la construction.
- 1 emplacement par logement intégré.
- 1 emplacement par tranche de 2 chambres meublées.

Pour les maisons unifamiliales existantes et ne disposant pas d'emplacement de stationnement, l'aménagement d'un seul emplacement dans le recul avant est possible sous condition :

- d'avoir au moins 5,0 mètres de recul entre le bâtiment et le trottoir,
- que la largeur de l'accès soit de 3,5 mètres maximum, mesuré le long du domaine public,
- de maintenir au moins 50% du recul avant sous forme d'espace vert, sauf pour les parcelles de moins de 7,0 mètres de largeur, où seulement 33% du recul avant doit être maintenu sous forme d'espace vert,
- d'aménager les emplacements de deux parcelles adjacentes en contiguïté, afin de garantir le maintien d'emplacements de stationnement sur le domaine public.

b) Sont à considérer comme minimum pour les affectations autres que l'habitation :

- 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface d'étage pour les bureaux, services, administrations, commerces, cafés et restaurants, avec un minimum de 3 emplacements,
- 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface d'étage pour les établissements artisanaux,
- 1 emplacement par tranche de 100 m² de surface d'étage pour les établissements industriels,
- 1 emplacement par tranche de 10 sièges pour les salles de réunion, centres de culte, salles de fêtes et installations sportives,
- un emplacement par tranche entamée de 3 chambres pour les constructions d'hébergement collectif et hôtelières et appart-hôtel. Le bourgmestre imposera le cas échéant des mesures supplémentaires en matière de stationnement, par ex. aire de bus.

Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires, sauf dans les zones mixtes urbaines de la localité de Bettembourg.

Les surfaces qui sont uniquement destinées au stockage ne sont pas à prendre en compte pour déterminer le nombre minimum d'emplacement requis.

c) Dans les PAP nouveaux quartiers une exception relative au nombre minimal d'emplacements de stationnement à aménager par parcelle peut être accordée dans les cas suivants :

- un quartier répondant à un concept de mobilité "vivre sans voitures" ou "avec une clé réduite d'emplacements de stationnement",
- des quartiers ou îlots ayant une desserte de transport en commun à très haute qualité à proximité d'une gare ferroviaire.
- pour la création de stationnements regroupés sur une parcelle différente de celle de l'immeuble concerné, à condition d'être située dans un rayon de 300,00 mètres de l'immeuble concerné.

d) Sur tout le territoire de la commune

- Sauf exception autorisée par le bourgmestre, les places de stationnement sont aménagées sur le même fond que la construction à laquelle elles se rapportent.
- 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 modifiées.
- Les systèmes mécaniques superposés de stationnement sont interdits. Des ascenseurs pour voiture peuvent être aménagés pour accéder au sous-sol.
- Dans le cas où l'aménagement de garages respectivement d'emplacements privés n'est pas réalisable, une taxe dont le montant sera défini par un règlement sur les taxes publiques de la commune est à payer à titre de compensation.
- Chaque emplacement de stationnement sera pris en compte pour un seul logement ou unité et ne pourra être vendu, ni cédé séparément du logement ou de l'unité auquel il est rattaché. Ces conditions seront soumises aux formalités de l'enregistrement, respectivement du cadastre vertical. Il n'est pas autorisé de cloisonner ou de fermer ces emplacements.

e) Dérogation :

- Une exception relative au nombre minimal d'emplacements de stationnement à aménager par parcelle peut être accordée pour les bâtiments protégés et les gabarits protégés et maintenus ainsi que pour l'aménagement d'établissements ouverts au public.
- L'aménagement de places de stationnement dans des annexes, marqués comme bâtiments ou volumes à conserver, peut être autorisé.
- Pour les bâtiments protégés et les gabarits protégés et maintenus, dans le cas où il n'est pas possible d'aménager les emplacements de stationnement sur le terrain même du projet, ils pourront être aménagés sur un autre terrain localisé dans un rayon de 300 mètres au maximum et appartenant au même propriétaire, pour autant que cela ne compromette pas la sécurité de la circulation. Les emplacements de stationnement doivent être clairement identifiés à chaque logement et soumis aux formalités de l'enregistrement et ne pourront être aliénés ni à leur destination ni à leur affectation.
- Pour des raisons urbanistiques, sociales, par exemple : logements sociaux réalisés par un promoteur public, de mobilité ou de sécurité le bourgmestre pourra demander des emplacements supplémentaires ou réduire les emplacements sur le même bien-fonds que la construction à laquelle ils se rapportent.
- Dans les zones d'activités économiques, les zones d'activités spécifiques, les zones spéciales et les zones commerciales, une diminution du nombre d'emplacements requis peut être accordée sur base du concept d'exploitation réel de l'établissement en question qui démontre que le nombre minimal d'emplacements de stationnement requis dépasse les besoins pour le personnel présent sur site.
- Dans les zones d'activités économiques, les zones d'activités spécifiques, les zones spéciales et les zones commerciales, des emplacements de stationnement requis peuvent ne pas se situer sur la propriété concernée sous condition que le propriétaire de la propriété concernée ou l'exploitant de l'établissement sis sur cette propriété fournit la preuve de disposer d'un nombre d'emplacements suffisants pour voitures dans un parc de stationnement public ou privé, existants ou en cours de planification, à proximité. Toutefois, un nombre minimum d'emplacements doit être aménagés sur la propriété afin de répondre aux besoins de stationnement des véhicules utilitaires, des PMR, des livraisons, des visiteurs.

f) Emplacements pour vélos :

- Pour les maisons d'habitation collective ; 1 emplacement minimum par tranche de 30 m² de surface habitable,
- Pour les immeubles administratifs et activité de services professionnels ; 1 emplacement minimum par tranche de 100 m² de surface construite brute et un supplément de 1 emplacement par 70 m² de surface construite brute pour les activités générant un taux de visiteurs élevé. Les emplacements supplémentaires doivent être accessibles au public. Une zone de réserve pour l'aménagement ultérieure d'emplacements supplémentaires est à prévoir,

- Pour les immeubles de commerce ; 1 emplacement par 100 m² de surface de vente.

Chapitre 3 La zone verte

Art. 19 Zone agricole [AGR]

Dans les parties du territoire de la commune situées en dehors des zones définies comme zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, seuls peuvent être érigés des constructions et aménagements servant à l'exploitation agricole, jardinière, maraîchère, sylvicole, piscicole, apicole ou cynégétique ou à un but d'utilité publique, sans préjudice aux dispositions de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Pour chaque exploitation agricole autorisable, est admise une maison d'habitation à un seul logement maximum et en relation directe avec l'exploitation du site, sous condition de respecter les prescriptions suivantes.

La profondeur maximale de la construction principale d'habitation est de 12,00 mètres, sauf au rez-de-chaussée où elle peut être de 15,00 mètres. La hauteur de la construction principale, mesurée à partir de l'axe de la voie de desserte ou à partir du terrain naturel, doit avoir entre 5,50 et 7,00 mètres à la corniche. La hauteur mesurée entre la corniche et la faîtière sera égale ou inférieure à 5,00 mètres.

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 infrastructures publiques.

Les constructions existantes peuvent être entretenues, modifiées et transformées conformément aux prescriptions énumérées ci-dessus.

Toute modification ou transformation est soumise à une autorisation préalable. Lors de cette autorisation, l'autorité communale se réserve le droit de fixer des conditions relatives à la salubrité, à la sécurité ainsi qu'à la protection de l'environnement.

Art. 20 Zone forestière [FOR]

Dans la zone forestière, seuls peuvent être érigés des constructions et aménagements servant à l'exploitation sylvicole, piscicole, apicole ou cynégétique ou à un but d'utilité publique, sans préjudice aux dispositions de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Art. 21 Zone de parc public [PARC]

La zone de parc public a pour but la sauvegarde et la protection des sites, ainsi que la création d'îlots de verdure, de parcs publics et de surfaces de jeux.

Elles sont caractérisées par l'interdiction de bâtir à l'exception des constructions et aménagements en rapport direct avec la destination de la zone, telle que buvette, toilette ou autre construction similaire ou d'utilité publique, sans préjudice aux dispositions de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Y sont admis des aménagements et des constructions d'intérêt général ou d'utilité publique ainsi que des infrastructures techniques pour la gestion des eaux superficielles, à réaliser par la Commune, l'Etat ou des gestionnaires de réseaux, à condition que leur implantation se limite au strict minimum.

Y sont également admis des chemins dédiés à la mobilité douce à condition qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration dans le site et sans préjudice de l'autorisation du Ministre ayant la protection de la nature et des ressources naturelles dans ses attributions.

Art. 22 Zone de verdure [VERD]

La zone de verdure a pour but la sauvegarde et la création d'îlots de verdure.

Elles sont caractérisées par l'interdiction de bâtir à l'exception des constructions et aménagements en rapport direct avec la destination de la zone ou d'utilité publique, sans préjudice aux dispositions de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Chapitre 4 Les zones superposées

Art. 23 Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »

Le développement urbain dans cette zone est orienté par le schéma directeur. Cette zone fait l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Un plan d'ensemble peut être exigé si l'aménagement projeté fait l'objet d'un ensemble de projets d'aménagements particuliers couvrant un terrain non encore viabilisé de grande envergure, respectivement si le terrain soumis à un plan d'aménagement particulier est situé entre une zone urbanisée et une autre zone non urbanisée, mais destinée à être urbanisée, ou encore s'il est enclavé dans un tissu urbain existant avec lequel il faut garantir les jonctions fonctionnelles respectivement l'intégration urbanistique.

Des travaux de transformations mineurs, de conservation et d'entretien sont autorisés pour les constructions et les aménagements existants.

Des abris de jardin, dépendances, hangars agricoles ou similaires peuvent être maintenus, entretenus, et autorisés temporairement.

Lors de l'élaboration d'un PAP NQ couvrant un site susceptible de faire l'objet de crues subites suite à de fortes pluies (Starkregen), une attention toute particulière doit être apportée à cette problématique. Le dossier PAP NQ doit ainsi être appuyé d'une étude hydraulique approfondie définissant les mesures de prévention à mettre en oeuvre pour éliminer le risque de telles crues subites et/ou de conséquences préjudiciables suite à de telles crues subites. Les conclusions de cette ou ces études sont à transposer dans le PAP NQ tant pour ce qui concerne la conception des infrastructures publiques que celle des immeubles à construire.

La terminologie du degré d'utilisation du sol de la zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » est définie dans l'Annexe du règlement grand-ducal concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Art. 24 Zone d'aménagement différé

La zone d'aménagement différé constitue une zone superposée, frappée d'une interdiction temporaire de construction et d'aménagement.

Seuls peuvent y être autorisés des dépendances et aménagements de faible envergure ainsi que des équipements publics et collectifs relatifs à la télécommunication, l'approvisionnement en eau potable et en énergie et à l'évacuation des eaux résiduaires et pluviales.

Des travaux de transformations mineurs, de conservation et d'entretien sont autorisés pour les constructions et les aménagements existants.

Elle constitue en principe des réserves foncières destinées à être urbanisées à moyen ou long terme.

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

La terminologie du degré d'utilisation du sol de la zone d'aménagement différé est définie dans l'Annexe du règlement grand-ducal concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Art. 25 Zone d'urbanisation prioritaire

La zone d'urbanisation prioritaire constitue une zone superposée destinée à garantir une utilisation rationnelle du sol dans le temps.

La zone d'urbanisation prioritaire comporte des fonds destinés à être urbanisés pendant une période de 12 ans à partir de l'approbation définitive du plan d'aménagement général.

Dépassé le délai de 12 ans, les fonds couverts par la zone d'urbanisation prioritaire, pour lesquels aucun plan d'aménagement particulier n'a été mis en exécution, sont considérés zones d'aménagement différé telles que définies à l'article 24.

Le délai de 12 ans peut être prorogé pour une durée maximale de 3 ans par une délibération motivée du conseil communal.

Art. 26 Zone spéciale délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés

Les plans d'aménagement particulier (PAP) dûment approuvés par le Ministre perdent leur validité, à l'exception des plans d'aménagement particulier (PAP) énumérés dans le tableau ci-après et indiqués sur le plan de repérage des plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE). Les PAP maintenus énumérés dans le tableau ci-après peuvent être modifiés conformément à la loi.

Pour toutes les prescriptions qui ne sont pas règlementées dans les parties graphiques et / ou écrites des plans d'aménagements particulier (PAP) approuvés à maintenir, les prescriptions du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) correspondant à la zone identique du PAG sont d'application. En cas de contradiction entre les dispositions des PAP et les dispositions du PAP QE, les dispositions de la partie graphique et/ou de la partie écrite des PAP priment.

Plans d'aménagement particulier (PAP) approuvés à maintenir

Numéro sur le plan	Localité	Lieu-dit	No du dossier au Ministère de l'Intérieur	Approbation définitive du Ministre de l'Intérieur	Partie écrite spécifique
1	Abweiler	rue du Village	16338/13C	24.06.2012	oui
2	Bettembourg	Am Lenkeschdréisch	16885/13C	28.11.2013	oui
3	Bettembourg	Klenschenhaff	16601/13C	11.05.2012	oui
4	Bettembourg	Schéleck 3 - Cactus	16987/13C	15.07.2015	oui
6	Bettembourg	Cité du Soleil	15712/13C	15.10.2008	oui
7	Bettembourg	Eurohub Sud	16077/13C	04.03.2010	oui
8	Bettembourg	Preteschacker	16122/13C	30.07.2010	oui
9	Bettembourg	rue de la Gare	17542/13C	30.06.2016	oui
10	Bettembourg	rue de l'Indépendance	17289/13C	26.05.2016	oui
11	Bettembourg	Wolser 1	18100/13C	07.06.2018	oui
12	Noertzange	Rue de l'Eglise	18226/13c	17.05.2018	oui
13	Bettembourg	Rue de la Montagne	18700/13C	27.02.2020	oui
14	Fennage	Rue Marie Juncker - Christnach	18836/13C	06.10.2020	oui

Art. 27 Zone de servitude « urbanisation »

Les zones de servitude « urbanisation » constituent des zones superposées qui comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres. Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones dans le plan d'aménagement général aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage, d'une partie du territoire communal.

Les prescriptions y relatives sont détaillées ci-après par type de servitude, applicables dans les zones telles qu'indiquées par une ou plusieurs servitudes dans la partie graphique du PAG.

Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », le concept d'aménagement respectivement le projet de construction doivent préciser les servitudes.

Les zones de servitude « urbanisation » sont définies comme suit:

IP Zone de servitude « urbanisation – intégration paysagère »

La zone de servitude « urbanisation – intégration paysagère » vise à garantir l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage ouvert, la transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents par des aménagements paysagers végétalisés.

Seuls des aires de jeux et de repos, des accès, des chemins dédiés à la mobilité douce, des réseaux d'infrastructures, ainsi que des espaces de rétention y sont autorisés ; sous condition que ces infrastructures soient aménagées selon les principes d'un aménagement écologique. Le stockage de matériaux ou le stationnement de véhicules à ciel ouvert y est prohibé.

CH Zone de servitude « urbanisation – chiroptères »

La zone de servitude « urbanisation – chiroptères » vise à réserver les surfaces nécessaires à la réalisation d'espaces verts destinés à développer et/ou à maintenir le maillage écologique, ainsi que pour garantir la connectivité pour chauves-souris.

Seuls des chemins dédiés à la mobilité douce, des réseaux d'infrastructures, ainsi que des espaces de rétention y sont autorisés ; sous condition que ces infrastructures soient aménagées selon les principes d'un aménagement écologique.

CE Zone de servitude « urbanisation – cours d'eau »

La zone de servitude « urbanisation – cours d'eau » vise à protéger, mettre en valeur et renaturer le cours d'eau, avec le but du développement de la végétation caractéristique. Toute construction, toute modification du terrain naturel ainsi que tout changement de l'état naturel dans un rayon de 5 mètres de part et d'autre du cours d'eau sont prohibés.

CV Zone de servitude « urbanisation – coulée verte »

La zone de servitude « urbanisation – coulée verte » vise à réserver les surfaces nécessaires à la réalisation de parcs publics, d'espaces verts ouverts au public, d'îlots de verdure et de surfaces de jeux publics, de loisir, de détente et de repos. Elle vise à développer et/ou à maintenir le maillage écologique et un aménagement paysager.

Des aménagements de moindre envergure en relation avec la destination d'une zone de servitude « urbanisation – coulée verte » ainsi que des chemins dédiés à la mobilité douce, des réseaux d'infrastructures et des espaces de rétention servant au retardement des eaux pluviales y sont admis.

EN Zone de servitude « urbanisation – élément naturel / arbres »

La zone de servitude « urbanisation – élément naturel » vise à maintenir et à mettre en valeur les éléments naturels existants. La destruction ou la réduction de ces éléments naturels sont interdites. Y sont interdits toute construction ainsi que tout remblai et déblai, qui peuvent nuire à l'intégrité de l'élément naturel concerné.

Si la zone de servitude « urbanisation – élément naturel » concerne une zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ), les éléments naturels concernés doivent y être intégrés et indiqués sur la partie graphique du PAP NQ.

Sans préjudice des dispositions de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, une dérogation aux dispositions définies ci-dessus peut être accordée à titre exceptionnel et pour des raisons dûment motivées.

PM Zone de servitude « urbanisation – élément naturel Parc Merveilleux »

La zone de servitude « urbanisation – élément naturel Parc Merveilleux » vise à maintenir et à mettre en valeur le caractère forestier et les éléments naturels existants. Seuls des aménagements et équipements légers à caractère pédagogique, des chemins naturels, y compris le mobilier associé (bancs, poubelles, etc.) ainsi que des enclos animaliers intégrés harmonieusement dans la forêt y sont admis.

L'artificialisation du caractère forestier du site par les aménagements, équipements et enclos animaliers précités ne pourra dépasser 30 % de la surface superposée par la servitude. Tout scellement du sol est limité au strict minimum. Toute destruction ou réduction de la forêt ne peut être autorisée qu'à titre exceptionnel et pour des raisons dûment motivées, sans préjudice des dispositions de la loi du 18 juillet 2018 concernant la nature et des ressources naturelles.

MP Zone de servitude « urbanisation – manuel paysager »

La zone de servitude « urbanisation – manuel paysager » vise à garantir l'intégration des bâtiments existants et futurs dans le paysage et à mettre en valeur les biotopes existants. Dans le cadre d'une demande d'autorisation de bâtir, un manuel paysager comprenant un concept vert ainsi que des mesures environnementales et d'intégration est obligatoire.

AB Zone de servitude « urbanisation – aménagement anti bruit »

La zone de servitude « urbanisation – aménagement anti bruit » définit une emprise le long des voies ferrées pour l'aménagement de mesures anti bruit. Le PAP et/ou le concept d'aménagement doit/doivent préciser le type de mesures à prévoir ainsi que les surfaces nécessaires à sa réalisation. Le cas échéant, des mesurages du bruit pourront être demandés. Une étude acoustique précisera les mesures anti bruit à mettre en œuvre. Cette mesure est souvent en combinaison avec des mesures d'intégration dans le paysage.

R Zone de servitude « urbanisation – rétention »

La zone de servitude « urbanisation – rétention » vise à garantir les surfaces nécessaires à la rétention des eaux de surface ainsi qu'à leur acheminement. Des aménagements ayant pour but la rétention et l'acheminement des eaux de surface, les chemins dédiés à la mobilité douce et les aménagements d'agrément y sont autorisables. Les surfaces de rétention sont en principe à intégrer harmonieusement dans la topographie et le paysage.

Pé Zone de servitude « urbanisation – stationnement écologique à ciel ouvert »

La zone de servitude « urbanisation – parking écologique », vise à réserver des fonds pour la réalisation d'emplacements de stationnement en site propre selon les principes d'un aménagement écologique.

Pa Zone de servitude « urbanisation – passage »

La zone de servitude « urbanisation – passage » vise à réserver une bande permettant un accès carrossable et piétonnier à partir de la voie desservante.

T Zone de servitude « urbanisation – zone tampon »

La zone de servitude « urbanisation – zone tampon » vise à développer et/ou à maintenir le maillage écologique et un aménagement paysager, en garantissant une bonne transition entre les affectations.

Des aménagements et équipements en relation avec la destination d'une zone de servitude « urbanisation – zone tampon » ainsi que des chemins dédiés à la mobilité douce y sont admis.

Bois Zone de servitude « urbanisation – bois »

La zone de servitude « urbanisation – bois » vise à maintenir et à mettre en valeur les espaces boisés existants. La destruction ou la réduction de ces éléments naturels sont

interdites. Y sont interdits toute construction ainsi que tout remblai et déblai, qui peuvent nuire à l'intégrité de l'élément naturel concerné.

AP Zone de servitude « urbanisation – accès+parking »

La zone de servitude « urbanisation – accès+parking » vise à réserver l'accès carrossable au hangar, ainsi que des stationnements.

Art. 28 Zone de servitude « couloirs et espaces réservés »

Les servitudes « couloirs et espaces réservés » sont indiquées dans le plan d'aménagement général à titre indicatif. Elles se rapportent à des fonds réservés soit aux projets d'infrastructures de circulation ou de canalisation, soit à l'écoulement et à la rétention des eaux pluviales.

Les couloirs et espaces réservés doivent être gardés libres de toute construction jusqu'à la réalisation des travaux visés à l'alinéa ci-dessus.

Dès que les travaux visés à l'alinéa premier ont été entamés de manière significative, les prescriptions fixées à l'alinéa 2 ne produisent plus d'effets.

On distingue :

- le couloir pour projets routiers ou ferroviaires
- le couloir pour projets de mobilité douce
- le couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
- le couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales

Art. 29 Secteur et élément protégé d'intérêt communal – environnement construit "C"

Le secteur et élément protégé de type « environnement construit » constitue les parties du territoire communal qui comprend des immeubles ou parties d'immeubles dignes de protection et qui répondent à un ou plusieurs des critères suivants : authenticité de la substance bâtie, de son aménagement, rareté, exemplarité du type de bâtiment, importance architecturale, témoignage de l'immeuble pour l'histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, militaire, technique ou industrielle.

Le secteur protégé de type « environnement construit » est marqué de la surimpression « C ».

Les secteurs protégés de type « environnement construit » englobe les :

- Construction protégée, hachure bleue dans la partie graphique du PAG
- gabarit protégé, contour bleu dans la partie graphique du PAG
- alignement protégé, trait bleu dans la partie graphique du PAG
- petit patrimoine, triangle bleu dans la partie graphique du PAG
- mur protégé, trait discontinu bleu dans la partie graphique du PAG
- allée d'arbres, croix bleue dans la partie graphique du PAG

Les travaux à réaliser sur les autres bâtiments se trouvant dans le secteur protégé, ainsi que la construction de nouveaux immeubles situés dans le secteur protégé "C", doivent s'intégrer dans la structure caractéristique du bâti existant traditionnel. Les éléments à considérer dans la planification et dans la réalisation des travaux et des constructions sont les éléments caractéristiques en place, à savoir le parcellaire, l'implantation, le gabarit, le rythme des façades, ainsi que les matériaux et teintes traditionnelles de la région. Une architecture contemporaine de qualité est de mise pour toute nouvelle construction. L'implantation des constructions est déterminée en s'inspirant du contexte et notamment des constructions existantes voisines et du site. Pour des raisons urbanistiques et de sécurité, elle pourra aussi être définie par l'administration communale.

La démolition de bâtiments n'est autorisée que pour autant que le propriétaire soit détenteur d'une autorisation de bâtir. Au cas où un bâtiment ou une partie d'un bâtiment risque de s'écrouler, une démolition peut être autorisée après avis positif d'un expert en statique.

En cas de contradiction entre les dispositions de la présente partie écrite et celles des parties écrites des plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) et du règlement sur les bâtisses, les dispositions de la présente partie écrite font foi.

En cas de divergence entre l'inscription de la construction sur le fond de plan, c.à.d. le plan cadastral, et l'implantation réelle, l'alignement des façades et/ou le volume des constructions existantes fait foi. Un mesurage cadastral sera exigé.

Construction protégée

Les « constructions protégées » ne pourront subir aucune démolition, transformation modification ou agrandissement qui pourrait nuire à la valeur historique, artistique ou esthétique ou altérer leur gabarit ou leur aspect architectural, sauf si des faits inhérents à la sécurité et/ou à la salubrité publique, dûment justifiés et établis, justifient alors un projet de démolition.

Pour les façades arrières des constructions, non directement visibles du domaine public, une certaine flexibilité peut être accordée pour la taille et la forme des ouvertures.

Toute intervention sur une construction protégée doit veiller à la conservation et la mise en valeur des composantes architecturales existantes du bâtiment.

A l'extérieur ces composantes sont :

- le rythme entre surfaces pleines et vides
- les formes et éléments de toiture
- les dimensions, formes et positions des baies
- les modénatures
- les éléments de décoration qui caractérisent ledit bâtiment
- les matériaux utilisés traditionnellement
- les revêtements et teintes traditionnelles

Le bourgmestre ordonne la conservation de la structure et des éléments historiques et identitaires inventoriés.

Gabarit protégé

Les « gabarits protégés » veillent au maintien du tissu urbain des localités, voire du caractère rural par la structuration des rues et la formation d'espaces-rues. Pour les bâtiments désignés « gabarit protégé », le gabarit et leur implantation sont à conserver lors de travaux de transformation ou lors d'une reconstruction.

Le gabarit protégé est constitué par le ou les bâtiments traditionnels, à savoir la maison d'habitation et / ou les communs. Les volumes secondaires atypiques ainsi que toutes les excroissances atypiques ne sont pas considérés comme gabarit protégé. Un relevé de ces volumes peut être établi par l'Institut national pour le patrimoine architectural.

Par le terme « gabarit » il faut entendre l'ensemble des dimensions propres à l'édifice, à savoir :

- l'implantation (réelle)
- la profondeur
- la longueur
- la hauteur à la corniche
- la hauteur au faîtage
- la pente et forme de la toiture

Des saillies et des retraits par rapport au gabarit existant sont interdits. En cas d'impossibilité d'observation de l'implantation du gabarit, par rapport à la voie publique, une dérogation jusqu'à 50 cm peut être accordée de manière exceptionnelle. En cas d'impossibilité d'observation ou dans le but de l'amélioration du domaine public, exceptionnellement, une dérogation peut être approuvée ou imposée.

Alignement protégé

L'alignement et les murs doivent être conservés lors de tout projet de transformation ou de reconstruction.

Des saillies et des retraits par rapport au gabarit existant sont interdits. En cas d'impossibilité d'observation de l'implantation du gabarit, par rapport à la voie publique, une dérogation jusqu'à 50 cm peut être accordée de manière exceptionnelle. En cas d'impossibilité

d'observation ou dans le but de l'amélioration du domaine public, exceptionnellement, une dérogation peut être approuvée ou imposée.

Petit patrimoine, mur protégé et allée d'arbres

Les éléments à conserver, représentant le « petit patrimoine » et les « murs protégés » ne pourront subir aucune démolition, transformation, modification ou agrandissement qui pourrait nuire à la valeur historique, artistique ou esthétique et altérer leur volume ou leur aspect architectural. Toute transformation, modification ou agrandissement pourra être autorisé exceptionnellement suivant l'avis de l'Institut national pour le patrimoine architectural.

Les éléments à conserver, représentant les « allées d'arbres », ne pourront être détruits sans l'autorisation préalable du Ministre ayant l'Environnement dans ses attributions.

Assainissement énergétique

Pour les bâtiments protégés et ceux dont le gabarit est protégé, l'article 10 du règlement grand-ducal du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels et l'article 8bis bis du règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation prévoit des dérogations au niveau du respect des exigences minimales, afin de conserver le caractère de ces bâtiments.

Autorisations et avis

Tout projet de travaux ainsi que toute autre intervention architecturale et/ou urbanistique dans les secteurs protégés sont soumis à l'autorité compétente, qui peut, avant toute décision, soumettre le projet pour avis à l'Institut national pour le patrimoine architectural.

La démolition de bâtiments situés dans le secteur protégé n'est autorisée que pour autant que le propriétaire soit détenteur d'une autorisation de construire et sans porter préjudice aux prescriptions de la présente partie écrite.

Toute demande d'autorisation de construire concernant un « gabarit protégé » et un « alignement protégé » doit être accompagnée d'un levé topographique et cadastral, réalisé par un géomètre agréé, qui définit de manière précise les limites cadastrales ainsi que l'implantation du bâti existant par rapport à ces limites.

Art. 30 Secteur et élément protégé d'intérêt communal – environnement naturel et paysage "N"

Le secteur et élément protégé de type « environnement naturel et paysage » constitue les parties du territoire communal qui comprend des espaces naturels et des paysages dignes de protection ou de sauvegarde.

La destruction ou la réduction des éléments naturels sont interdites en principe. Si une partie des biotopes est détruite, des mesures de compensation sont à prévoir à l'intérieur du territoire de la commune. Y sont interdits toute construction ainsi que tout remblai et déblai, qui peuvent nuire à l'intégrité de l'élément naturel concerné, à l'exception des aménagements d'utilité publique et relatifs à des infrastructures techniques et/ou à la mobilité douce.

Sans préjudice des dispositions de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, une dérogation aux dispositions définies ci-dessus peut être accordée à titre exceptionnel et pour des raisons dûment motivées.

Le secteur protégé de type « environnement naturel et paysage » est marqué de la surimpression « N ».

Art. 31 Zone de risques naturels prévisibles

La zone de risques naturels prévisibles comprend des fonds qui sont soumis à des risques d'éboulements ou de glissements de terrains en raison du schiste vert.

Une étude des sols doit être réalisée avant tout projet et les résultats de cette étude doivent être pris en compte pour le calcul statique des nouveaux aménagements et nouvelles constructions.

La zone de risques d'éboulement naturel ou de glissements de terrain est marquée de la surimpression «G».

Art. 32 Zone de bruit

La zone de bruit comprend toutes les parties du territoire communal affectées par des nuisances phoniques importantes résultant du trafic routier et/ou ferroviaire ainsi que d'activités économiques.

Des servitudes spéciales sont définies dans le règlement sur les bâtisses, les voies et les sites de la commune.

Chapitre 5 Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques

Art. 33 Dispositions générales

Les dispositions légales et réglementaires découlant de la législation concernant l'aménagement général du territoire, la protection de la nature et des ressources naturelles, la protection du patrimoine culturel national, les réseaux d'infrastructures de transport national et la gestion de l'eau sont repris dans la partie graphique et la partie écrite du plan d'aménagement général.

- Aménagement du territoire :
loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire

Plans directeurs sectoriels :

- Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « décharges pour déchets inertes ».
- Règlement grand-ducal du 25 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « stations de base pour réseaux publics de communications mobiles ».
- Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages » ; Zone verte interurbaine et Coupure verte (CV28 : Noertzange - ZAE Wolser, CV29 : Bergem - Noertzange – Huncherange, CV30 : Huncherange – Fennange et CV31 : Fennange - Siedlung Abweiler Straße).
- Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « transport » ; 1.1 Nouvelle ligne ferroviaire entre Luxembourg et Bettembourg, 4.1 A3 – Section entre la Frontière française et l'Aire de Berchem : Optimisation du réseau autoroutier dans le cadre de réalisation de l'Eurohub / de la plateforme ferroviaire multimodale à Bettembourg / Dudelange avec priorisation pour bus et covoiturage et 8.9 PC10 Abweiler – Leudelange.
- Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » ; 4. Bettembourg (zone nationale Scheleck V), 5. Bettembourg/Dudelange (zone spécifique nationale Eurohub-sud – zone de logistique), 7. Bettembourg/Dudelange (zone spécifique nationale Scheleck IV – zone de logistique), 8. Bettembourg/Dudelange (zone nationale Wolser - extension ouest) et 9. Bettembourg/Dudelange (zone nationale Wolser).
- Protection de la nature et des ressources naturelles :
loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
on distingue les
 - Zone protégée d'intérêt communautaire – Réseau Natura 2000
 - «Zones habitats»
 - «Bois de Bettembourg» (LU0001018)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire – Réseau Natura 2000
 - «Zones de protection oiseaux»
 - «Région du Lias moyen» (LU0002017)
 - «Vallée supérieure de l'Alzette» (LU0002007)
 - Zone protégée d'intérêt national – réglementée
 - Réserve forestière intégrale «BETTEMBOURG/LEUDELANGE/ROESER – BEETEBUERGER BESCH» (RFI 31)
 - Réserve forestière «BETTEMBOURG – STREISSEL» (RN ZH 63)
 - Réserve forestière «BETTEMBOURG – UM BIERG» (RN RD 29)
 - Zone protégée d'intérêt national – non réglementée
 - Réserve naturelle (DIG) «DUMONTSHAFF» (RN ZH 45)
 - Réserve naturelle (DIG) «KUELESCHERWEIER» (RN ZH 61)
 - Biotopes protégés

- Protections du patrimoine culture national :
loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel
on distingue les
 - Immeubles et objets bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national
 - Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire
- Gestion de l'eau – Administration de la Gestion de l'Eau – 2013 - partie graphique :
loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau
 - Zones inondables – HQ 10
 - Zones inondables – HQ 100
 - Zones inondables – HQ extrême
- Réseaux d'infrastructures de transport national :
loi du 17 décembre 1859 portant la police du chemin de fer
on distingue les
 - Zone non aedificandi de deux mètres le long du chemin de fer (cf art. 5)
 - Zone de dix mètres le long du chemin de fer – nouvelles constructions soumises à l'octroi d'une autorisation gouvernementale (cf article 5)

Chapitre 6 Indications complémentaires à titre indicatif

Zones ou espaces repris à titre indicatif

- Protection de la nature et des ressources naturelles :
loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
Sont représentés à titre indicatif et non exhaustif :
 - « Art. 17 » « biotopes protégés », « habitats d'intérêt communautaire »
 - Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (biotopes et habitats d'espèces d'intérêt communautaire).
 - Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées sur base de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
 - « Art. 17 et Art. 21 » « habitats d'espèces d'intérêt communautaire et/ou sites de reproduction/aires de repos d'espèces animales intégralement protégées » :
 - Structures et surfaces soumises aux dispositions des articles 17 et/ou 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
 - Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées sur base des annexes 2 et 3 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
 - L'identification comprend les terrains de chasse essentiels et/ou les corridors de déplacements essentiels pour assurer la fonctionnalité écologique des sites de reproduction / aires de repos des espèces animales intégralement protégées.
- Protections du patrimoine culturel national :
loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel
on distingue les :
 - Sites archéologiques :
 - Terrains avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable, indiqués comme tels sur la partie graphique
 - Terrains avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction, indiqués comme tels sur la partie graphique du PAG
 - Terrains avec potentialité archéologique - englobent le territoire de la commune de Bettembourg
 - Sites archéologiques :
 - Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés patrimoine culturel national ou en cours de classement, indiqués comme tels sur la partie graphique
 - Terrains avec des vestiges archéologiques connus, indiqués comme tels sur la partie graphique du PAG

PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
« QUARTIER EXISTANT » (PAP QE)
COMMUNE DE BETTEMBOURG

obeler
fenneng:beetebuerg:
hunchereng
näerzeng

eis gemeng

Référence: 20195/13C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 05/06/2026
Le Ministre des Affaires Intérieures
Léon Gloden

Vu et approuvé,
Bettembourg, le 22 MAI 2026
Pour le conseil communal
le bourgmestre, le secrétaire,

lors du p-d

PARTIE ECRITE DES PAP « QUARTIER EXISTANT »
PROJET DE VERSION COORDONNÉE [DOSSIER 08]

Mai 2026

Mise en procédure	09.10.2025
Avis de la cellule d'évaluation	19.03.20206/réf.20195/13C
Vote du conseil communal	22.05.2026
Approbation du ministère des affaires intérieures	

**ZB ZEYEN
BAUMANN**

Zeyen+Baumann sàrl

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg

T +352 33 02 04

www.zeyenbaumann.lu

Partie écrite PAP QE version initiale votée définitivement au conseil communal le 07 décembre 2018 et approuvée définitivement par la ministre de l'Intérieur en date du 1^{er} août 2019.

Modifications :

- » Modification ponctuelle concernant **les articles** « PAP QE – Zone d'activités économiques communale – type1 [ECO-c1] », « PAP QE – Zone spéciale- activités économiques de service [SPEC-as] », « PAP QE – Zone d'activités économiques nationale [ECO-n] », « PAP QE – Zone d'activités spécifiques nationale - Multimodal [SP-nm] », « PAP QE – Zone commerciale [COM] », « PAP QE – Zone spéciale – station service [SPEC-se] », « Saillies sur les façades des terrains privés », « Remblai et déblai des terrains à bâtir » et « Glossaire » - [Dossier de modification n°8].

Vote du conseil communal en date du 22 mai 2026.

SOMMAIRE

Chapitre 1	Division du territoire des localités de la commune en plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE)	9
Art. 1	PAP QE – Zone d'habitation 1 [HAB-1]	10
1.1	Destination et nombre de logements	10
1.2	Agencement des constructions principales	10
1.3	Gabarit des constructions principales	11
1.4	Façade des constructions principales	12
1.5	Toiture et superstructure des constructions principales	12
Art. 2	PAP QE – Zone d'habitation 2 [HAB-2]	13
2.1	Destination et nombre de logements	13
2.2	Agencement des constructions principales	13
2.3	Gabarit des constructions principales	14
2.4	Façade des constructions principales	15
2.5	Toiture et superstructure des constructions principales	15
Art. 3	PAP QE – Zone mixte urbaine [MIX-u]	17
3.1	Destination et nombre de logements	17
3.2	Agencement des constructions principales	17
3.3	Gabarit des constructions principales	18
3.4	Façade des constructions principales	19
3.5	Toiture et superstructure des constructions principales	19
Art. 4	PAP QE – Zone mixte Villageoise [MIX-v]	21
4.1	Destination et nombre de logements	21
4.2	Agencement des constructions principales	21
4.3	Gabarit des constructions principales	22
4.4	Façade des constructions principales	23
4.5	Toiture et superstructure des constructions principales	24
Art. 5	PAP QE – Zone mixte rurale [MIX-r]	25
5.1	Destination	25
5.2	Agencement des constructions	25
5.3	Gabarit des constructions	25
Art. 6	PAP QE de la zone de bâtiments et d'aménagements publics [BEP]	26
6.1	Destination	26
6.2	Agencement des constructions	26
6.3	Gabarit des constructions	26
Art. 7	PAP QE – Zone d'activités économiques communale – type1 [ECO-c1]	27
7.1	Destination	27
7.2	Agencement des constructions	27
7.3	Gabarit des constructions	28
7.4	Aménagement extérieur	28
Art. 8	PAP QE – Zone spéciale- activités économiques de service [SPEC-as]	30
8.1	Destination	30
8.2	Agencement des constructions	30
8.3	Gabarit des constructions	30
8.4	Aménagement extérieur	31

Art. 9	PAP QE – Zone d'activités économiques nationale [ECO-n]	32
9.1	Destination	32
9.2	Agencement des constructions	32
9.3	Gabarit des constructions	32
9.4	Aménagement extérieur	33
Art. 10	PAP QE – Zone d'activités spécifiques nationale - Multimodal [SP-nm]	35
10.1	Destination	35
10.2	Agencement des constructions	35
10.3	Gabarit des constructions	35
10.4	Aménagement extérieur	35
Art. 11	PAP QE – Zone commerciale [COM]	37
11.1	Destination	37
11.2	Agencement des constructions	37
11.3	Gabarit des constructions	37
11.4	Aménagement extérieur	38
Art. 12	PAP QE – Zone spéciale – station service [SPEC-se]	39
12.1	Destination	39
12.2	Agencement des constructions	39
12.3	Gabarit des constructions	39
12.4	Aménagement extérieur	39
Art. 13	PAP QE de la zone de gares ferroviaires et routières [GARE]	41
13.1	Destination	41
13.2	Agencement des constructions	41
13.3	Gabarit des constructions	41
Art. 14	PAP QE de la zone spéciale - réseau ferroviaire [SPEC-rf]	42
14.1	Destination	42
14.2	Agencement des constructions	42
14.3	Gabarit des constructions	42
Art. 15	PAP QE de la zone de sport et de loisir [REC]	43
15.1	Destination	43
15.2	Agencement des constructions	43
15.3	Gabarit des constructions	43
Art. 16	PAP QE de la zone de jardins familiaux [JAR]	44
16.1	Destination	44
16.2	Implantation, marges de reculement et gabarit des constructions	44
Chapitre 2	Règles applicables à tous les PAP QE, sauf si précisé autrement	45
Art. 17	Secteur protégé de type « environnement construit – C »	45
17.1	Implantation et alignement	45
17.2	Parcellaire	45
17.3	Hauteur	45
17.4	Ouverture et façade	45
17.5	Toiture	46
17.6	Ouverture dans la toiture	46
17.7	Capteur solaire	47
Art. 18	Dispositions spécifiques	47

18.1	Implantation, marge de reculement et gabarit des constructions	47
18.2	Assainissement énergétique	48
18.3	Lotissement de terrains	48
18.4	Cession de terrains	48
18.5	Construction principale en deuxième position	48
Art. 19	Prescriptions dimensionnelles	49
19.1	Mesure des marges de reculement	49
19.2	Mesure de la profondeur des constructions	51
19.3	Mesure de la hauteur des constructions	53
19.4	Hauteur du niveau du rez-de-chaussée	54
19.5	Aménagement des espaces libres et plantations	54
19.6	Terrasse et dépassement du sous-sol au-delà de la façade postérieure	54
19.7	Saillies sur les façades des terrains privés	55
19.8	Forme des toits	55
19.9	Superstructure, lucarne et corniche	57
19.10	Emplacement de stationnement, garage et car-port	58
19.11	Dépendance	60
19.12	Clôtures et murs de soutènement	61
19.13	Remblai et déblai des terrains à bâtir	62
Art. 20	Charte des couleurs	63
20.1	Charte des couleurs pour les bâtiments à l'extérieur d'un secteur protégé de type « environnement construit »	63
20.2	Charte des couleurs pour les bâtiments à l'intérieur d'un secteur protégé de type « environnement construit »	65
Art. 21	Glossaire	67

Chapitre 1 Division du territoire des localités de la commune en plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE)

Le tissu bâti existant de la Commune de Bettembourg est divisé en plans d'aménagement particulier « quartier existant ».

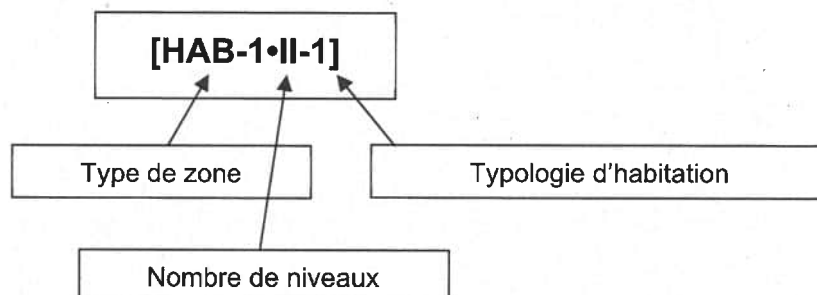
Les plans d'aménagement particulier « quartier existant », appelés par la suite PAP QE sont subdivisés par type de zone, comme suit :

- » PAP QE – Zone d'habitation 1 [HAB-1],
- » PAP QE – Zone d'habitation 2 [HAB-2],
- » PAP QE – Zone mixte urbaine [MIX-u],
- » PAP QE – Zone mixte villageoise [MIX-v],
- » PAP QE – Zone mixte rurale [MIX-r],
- » PAP QE – Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP],
- » PAP QE – Zone d'activités économiques communale – type 1 [ECO-c1],
- » PAP QE – Zone spéciale - activités économiques de service [SPEC-as],
- » PAP QE – Zone d'activités économiques nationale [ECO-n],
- » PAP QE – Zone d'activités spécifiques nationale – Multimodal [SP-nm],
- » PAP QE – Zone commerciale [COM],
- » PAP QE – Zone spéciale - station service [SPEC-se],
- » PAP QE – Zone de gares ferroviaires et routières [GARE],
- » PAP QE – Zone spéciale – réseau ferroviaire [SPEC-rf],
- » PAP QE – Zone de sport et de loisir [REC],
- » PAP QE – Zone de jardins familiaux [JAR].

Représentation graphique des PAP QE

Les PAP QE sont délimités dans le plan de repérage, dressés sur les plans cadastraux numérisés (PCN), et représentés par un encadré définissant le type de zone ainsi que les spécificités de la zone. Ces plans font partie intégrante du présent dossier.

Exemple d'un encadré :



Art. 1 PAP QE – Zone d’habitation 1 [HAB-1]

1.1 Destination et nombre de logements

Le PAP QE de la zone d'habitation 1 est destiné principalement à l'habitation.

Le PAP QE de la zone d'habitation 1 [HAB-1] est subdivisé en secteurs :

- [HAB-1•II-1] pour les maisons unifamiliales uniquement.
- [HAB-1•II-4] pour les maisons uni-, bi- ou plurifamiliales à 4 logements maximum par immeuble.
- HAB-1 pour les secteurs dont les prescriptions proviennent d'un plan d'aménagement particulier dûment approuvé par le Ministre de l'Intérieur et qui est maintenu.

Pour tout lotissement dépassant une longueur de 30,00 mètres mesurée en front de rue ou domaine public, au moins 60% des logements doivent être de type maisons unifamiliales.

Pour les nouvelles constructions, les agrandissements et les transformations de maisons d'habitation collectives, la taille moyenne des logements est de 80,00 m² de surface habitable nette au minimum (voir ILNAS 101:2016)¹. Cette prescription ne s'applique pas aux chambres meublées, aux logements étudiants, aux logements à caractère social et aux logements intégrés.

Dans ces secteurs, les activités professionnelles ne recevant pas de public, exercées par un résident-occupant, sont admises sur une surface maximale de 50 m².

Dans les « construction protégée » et dans les « gabarit protégé » du secteur [HAB-1•II-1], ayant plus de 350,00 m² de surface construite brute avant tous agrandissements ou transformations du bâtiment, l'équivalent de 1 logement par niveau autorisable est autorisé. Le nombre de logements autorisables est calculé sur la base d'une taille moyenne de logements de 80,00 m² de surface habitable nette au minimum.

1.2 Agencement des constructions principales

Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande. Les maisons accolées doivent garantir un raccord harmonieux, concernant la hauteur à la coniche et au faîte et le gabarit et la forme de la toiture.

1.2.1 Marges de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'article 19.1 « Mesure des marges de reculement ».

1.2.2 Recul avant

L'implantation des constructions hors sol et en sous-sol sur l'alignement de façade existant est à maintenir. Une nouvelle construction dans une "baulücke" doit reprendre l'alignement de la/des construction(s) voisine(s). Si aucun alignement n'est existant, le recul sur l'alignement de la rue doit avoir entre 3,00 et 6,00 mètres.

1.2.3 Recul latéral

Les constructions hors sol et en sous-sol n'ont pas de recul sur les limites latérales si la construction voisine est implantée sur la limite de propriété.

Si une construction existante sur un terrain attenant accuse un recul, ce recul est d'au moins 3,00 mètres.

¹ Institut luxembourgeois de la normalisation de l'accréditation, de la sécurité et qualité des produits et service, ref. :101 :2016.

1.2.4 Recul postérieur

Les constructions, à l'exception du sous-sol d'une maison plurifamiliale, doivent observer un recul sur la limite postérieure d'au moins 10,00 mètres. Le prolongement du sous-sol au-delà de la façade postérieure de la construction principale doit respecter un recul postérieur de 5,00 mètres minimum.

Toutefois, il est toujours possible de réaliser un immeuble de 10,00 mètres de profondeur, à condition de garantir un recul sur la limite postérieure de la parcelle d'au moins 8,00 mètres.

1.3 Gabarit des constructions principales

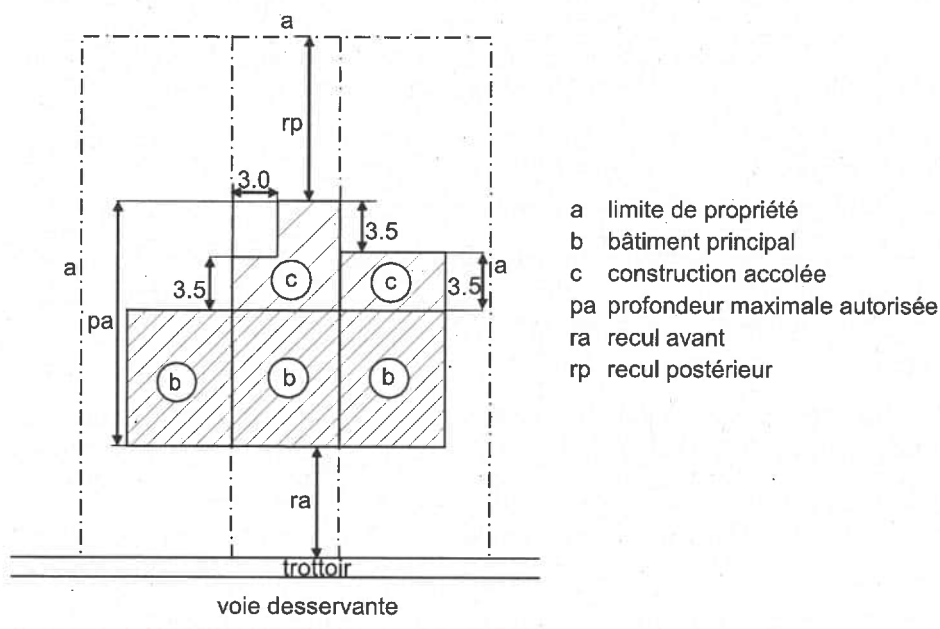
La profondeur et la hauteur des constructions sont mesurées selon les dispositions des articles 19.2 « Mesure de la profondeur des constructions » et 19.3 « Mesure de la hauteur des constructions ».

1.3.1 Profondeur

La profondeur des constructions est égale ou inférieure à 12,00 mètres aux étages et dans les combles et à 15,00 mètres au rez-de-chaussée / rez-de-jardin.

Pour les maisons unifamiliales isolées des 4 côtés, la profondeur des constructions est égale ou inférieure à 15,00 mètres au rez-de-chaussée / rez-de-jardin, aux étages et dans les combles. Un bon éclairage devra être garanti avec suffisamment d'ouvertures sur chaque façade.

Du côté arrière d'un immeuble adjacent à un ou deux immeuble(s) existant(s), une construction nouvelle ou un agrandissement est autorisé sous condition de ne pas dépasser une profondeur totale de 12,00 mètres aux étages et dans les combles, respectivement 15,00 mètres au rez-de-chaussée/rez-de-jardin, 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. Voir les autres dispositions à l'article 19.6 « Terrasse et dépassement du sous-sol au-delà de la façade postérieure ».



Du côté arrière et au sous-sol d'une maison plurifamiliale, la profondeur totale de la construction peut atteindre 20,00 mètres, sous condition de ne pas dépasser le terrain naturel et de respecter les reculs latéraux imposés. Voir les autres dispositions à l'article 19.6 « Terrasse et dépassement du sous-sol au-delà de la façade postérieure ».

1.3.2 Nombre de niveaux et hauteur

Les constructions peuvent avoir 2 niveaux pleins maximum et la hauteur de la corniche principale est de 7,00 mètres maximum. Pour les terrains en forte pente, un niveau supplémentaire peut être autorisé au rez-de-jardin.

Un niveau peut être aménagé dans les combles ou dans un étage en retrait et il peut être utilisé de façon permanente pour l'habitat. Un grenier non aménageable au-dessus des combles est autorisé.

La hauteur des combles, mesurée entre la corniche principale et la faîtière, est de 5,00 mètres maximum.

La hauteur de l'étage en retrait, mesurée entre le niveau fini de l'étage en retrait et l'acrotère supérieur ou la faîtière, est de 4,00 mètres maximum.

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

1.4 Façade des constructions principales

La largeur maximale de toute construction est de 22,00 mètres avec un changement de la structure de la façade à partir de 11,00 mètres.

Les couleurs appliquées sur les façades doivent provenir de la charte des couleurs en annexe.

Les façades en bois sont acceptées sous condition de ne pas imiter un style de type chalet en bois ou similaire.

1.5 Toiture et superstructure des constructions principales

Les toitures des constructions principales peuvent être à versants ou en étage en retrait. Voir les dispositions de l'article 19.8 « Forme des toits ».

Par dérogation à l'alinéa précédent, les maisons jumelées ou en bande doivent présenter une unité de conception des toitures, et en principe avoir les mêmes hauteurs à la corniche et au faîte.

Une toiture brisée ou toiture de style Mansart peut être autorisée dans le cas d'un raccord à une telle toiture existante. Les pentes de la partie supérieure, le terrasson, et de la partie inférieure, le brisis, doivent reprendre les mêmes pentes que celles de la toiture existante.

Les toitures doivent être 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 mate. Les revêtements de toitures ondulés, rectangulaires ou trapézoïdaux, en cuivre, zinc, inox et/ou tôle d'acier sont interdits.

La saillie de la corniche peut avoir de 0,20 à 0,50 mètre maximum. La corniche principale peut être interrompue sur un tiers de la largeur de la façade.

Les constructions situées dans un secteur protégé de type – « environnement construit C » sont soumises aux prescriptions de l'article Art. 17 « Secteur protégé de type « environnement construit – C ».

Les dispositions concernant les superstructures et les lucarnes sont définies à l'article 19.9 « Superstructure, lucarne et corniche ».

Art. 2 PAP QE – Zone d'habitation 2 [HAB-2]

2.1 Destination et nombre de logements

Le PAP QE de la zone d'habitation 2 est destiné principalement à l'habitation ainsi qu'aux activités qui en sont le complément naturel.

Le PAP QE de la zone d'habitation 2 [HAB-2] est subdivisé en secteurs :

- HAB-2•II-4 pour les maisons uni-, bi- ou plurifamiliales à 4 logements maximum par immeuble ;
- HAB-2•II-5 pour les maisons uni-, bi- ou plurifamiliales à 5 logements maximum par immeuble ;
- HAB-2•II-6 pour les maisons uni-, bi- ou plurifamiliales à 6 logements maximum par immeuble ;
- HAB-2•III-s pour les maisons unifamiliales, bifamiliales ou plurifamiliales. Le nombre de logements autorisés par maison plurifamiliale est calculé selon la surface habitable dans chaque immeuble.
- HAB-2 pour les secteurs dont les prescriptions proviennent d'un plan d'aménagement particulier dûment approuvé par le Ministre de l'Intérieur et qui est maintenu.

Pour les nouvelles constructions, les agrandissements et les transformations de maisons d'habitation collectives, la taille moyenne des logements est de 80,00 m² de surface habitable nette au minimum. Cette prescription ne s'applique pas aux chambres meublées, aux logements étudiants, aux logements à caractère social et aux logements intégrés.

Pour tout lotissement dépassant une longueur de 30,00 mètres mesurée en front de rue ou domaine public, au moins 50% des logements doivent être de type maisons unifamiliales.

Les restaurants, cafés ou tout autre établissement semblable sont autorisés à utiliser un espace situé à l'extérieur de l'immeuble pour y aménager une terrasse, pourvu qu'un tel espace soit localisé sur le terrain où est exercée l'activité commerciale, qu'il soit immédiatement adjacent à son local d'affaires et au domaine public et qu'il ne soit pas incompatible avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité du quartier.

2.2 Agencement des constructions principales

Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande. Les maisons accolées doivent garantir un raccord harmonieux, concernant la hauteur à la conche et au faîte et le gabarit et la forme de la toiture.

2.2.1 Marges de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'article 19.1 « Mesure des marges de reculement ».

2.2.2 Recul avant

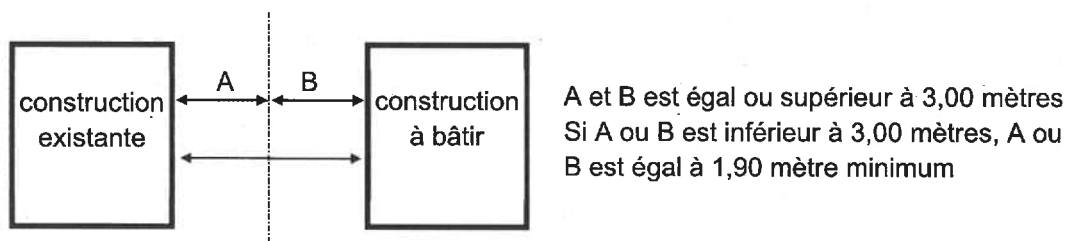
L'implantation des constructions hors sol et en sous-sol sur l'alignement de façade existant est à maintenir. Une nouvelle construction dans une "baulücke" doit reprendre l'alignement de la/des construction(s) voisine(s). Si aucun alignement n'est existant, le recul sur l'alignement de la rue doit avoir entre 3,00 et 6,00 mètres.

2.2.3 Recul latéral

Les constructions hors sol et en sous-sol n'ont pas de recul sur les limites latérales si la construction voisine est implantée sur la limite de propriété.

Si une construction existante sur un terrain attenant accuse un recul d'au moins 1,90 mètre sur la limite latérale, ce recul est d'au moins 3,00 mètres ;

- si une construction existante sur un terrain attenant accuse un recul inférieur à 1,90 mètre sur la limite latérale, le recul est d'au moins 1,90 mètre.



2.2.4 Recul postérieur

Les constructions, à l'exception du sous-sol d'une maison plurifamiliale, doivent observer un recul sur la limite postérieure d'au moins 10,00 mètres. Le prolongement du sous-sol au-delà de la façade postérieure de la construction principale doit respecter un recul postérieur de 5,00 mètres minimum.

Toutefois, il est toujours possible de réaliser un immeuble principal de 10,00 mètres de profondeur, à condition de garantir un recul sur la limite postérieure de la parcelle d'au moins 8,00 mètres, sauf dans les secteurs HAB-2•III-s où le recul sur la limite postérieure de la parcelle doit être de 5,00 mètres minimum, mais au moins la moitié de la hauteur totale de l'immeuble.

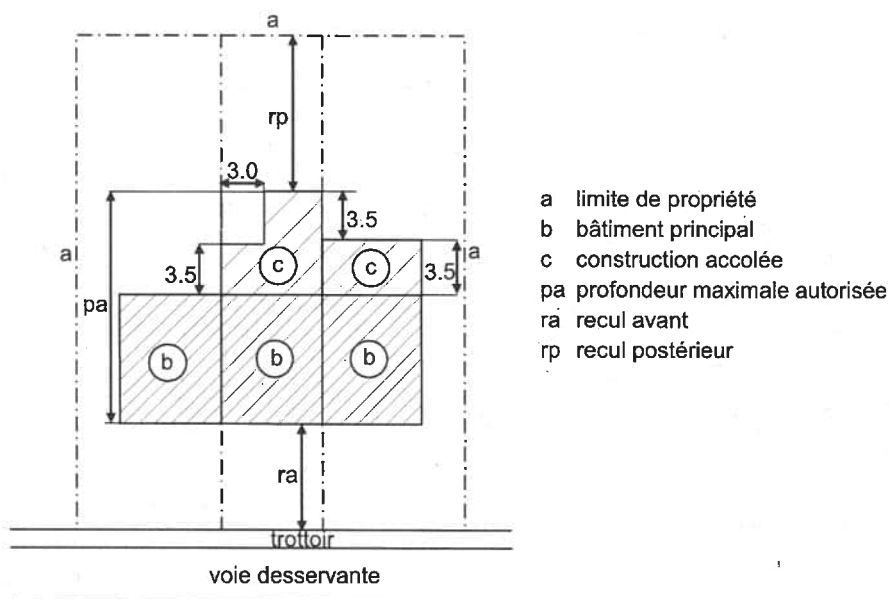
2.3 Gabarit des constructions principales

La profondeur et la hauteur des constructions sont mesurées selon les dispositions des articles 19.2 « Mesure de la profondeur des constructions » et 19.3 « Mesure de la hauteur des constructions ».

2.3.1 Profondeur

La profondeur des constructions est égale ou inférieure à 12,00 mètres aux étages et dans les combles et à 15,00 mètres aux rez-de-chaussée/rez-de-jardin.

Du côté arrière d'un immeuble adjacent à un ou deux immeuble(s) existant(s), une construction nouvelle ou un agrandissement est autorisé sous condition de ne pas dépasser une profondeur totale de 12,00 mètres aux étages et dans les combles, respectivement 15,00 mètres au rez-de-chaussée/rez-de-jardin, 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. Voir les autres dispositions à l'article 19.6 « Terrasse et dépassement du sous-sol au-delà de la façade postérieure ».



Au rez-de-chaussée des immeubles recevant des activités autres que l'habitation, la construction peut être prolongée du côté arrière, sur la même hauteur mais de 4,00 mètres maximum, sur une profondeur totale de 20,00 mètres, à condition de respecter les reculs imposés.

Du côté arrière et au sous-sol d'une maison plurifamiliale, la profondeur totale de la construction peut atteindre 20,00 mètres, sous condition de ne pas dépasser le terrain naturel et de respecter les reculs latéraux imposés. Voir les autres dispositions à l'article 19.6 « Terrasse et dépassement du sous-sol au-delà de la façade postérieure ».

2.3.2 Nombre de niveaux et hauteur

Dans les secteurs HAB-2•II-4, HAB-2•II-5 et HAB-2•II-6, les constructions peuvent avoir 2 niveaux pleins maximum et la hauteur de la corniche principale est de 5,50 à 7,00 mètres. Pour les terrains en forte pente, un niveau supplémentaire peut être autorisé au rez-de-jardin.

Dans les secteurs HAB-2•III-s les constructions peuvent avoir 2 ou 3 niveaux pleins et la hauteur de la corniche principale est de 6,00 à 9,00 mètres.

Un niveau peut être aménagé dans les combles ou dans un étage en retrait et il peut être utilisé de façon permanente pour l'habitat. Un grenier non aménageable au-dessus des combles est autorisé.

La hauteur des combles, mesurée entre la corniche principale et la faîtière, est de 5,00 mètres maximum.

La hauteur de l'étage en retrait, mesurée entre le niveau fini de l'étage en retrait et l'acrotère supérieur ou la faîtière, est de 4,00 mètres maximum.

Dans les secteurs HAB-2•II-4, HAB-2•II-5, HAB-2•II-6, le niveau du rez-de-chaussée peut dépasser le niveau du domaine public de 1,60 mètre maximum.

Dans les secteurs HAB-2•III-s, le niveau du rez-de-chaussée ne peut pas dépasser le niveau du domaine public.

2.4 Façade des constructions principales

La largeur maximale de toute construction est de 22,00 mètres avec un changement de la structure de la façade à partir de 11,00 mètres.

Dans les secteurs HAB-2•III-s, les balcons sont interdits dans la façade principale.

Dans les secteurs HAB-2•III-s, aucune partie de la façade visible ne peut être inférieure au niveau du domaine public.

Les couleurs appliquées sur les façades doivent provenir de la charte des couleurs en annexe.

Les façades en bois sont acceptées sous condition de ne pas imiter un style de type chalet en bois ou similaire.

2.5 Toiture et superstructure des constructions principales

Les toitures des constructions principales peuvent être à versants ou en étage en retrait. Voir les dispositions de l'article 19.8 « Forme des toits ».

Par dérogation à l'alinéa précédent, les maisons jumelées ou en bande doivent présenter une unité de conception des toitures, et en principe avoir les mêmes hauteurs à la corniche et au faîte.

Une toiture brisée ou toiture de style Mansart peut être autorisée dans le cas d'un raccord à une telle toiture existante. Les pentes de la partie supérieure, le terrasson, et de la partie inférieure, le brisis, doivent reprendre les mêmes pentes que celles de la toiture existante.

Les toitures doivent être 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 mate. Les revêtements de toitures ondulés, rectangulaires ou trapézoïdaux, en cuivre, zinc, inox et/ou tôle d'acier sont interdits.

La saillie de la corniche peut avoir de 0,20 à 0,50 mètre maximum. La corniche principale peut être interrompue sur un tiers de la largeur de la façade.

Les constructions situées dans un secteur protégé de type – « environnement construit C » sont soumises aux prescriptions de l'article Art. 17 « Secteur protégé de type « environnement construit – C ».

Les dispositions concernant les superstructures et les lucarnes sont définies à l'article 19.9 « Superstructure, lucarne et corniche ».

Art. 3 PAP QE – Zone mixte urbaine [MIX-u]**3.1 Destination et nombre de logements**

Le PAP QE de la zone mixte urbaine est destiné à confirmer et à développer le caractère urbain de la localité de Bettembourg en vue d'intensifier les échanges sociaux, culturels et commerciaux.

Le PAP QE de la zone mixte urbaine (MIX-u) est subdivisé en secteurs :

- MIX-u•II-s;
- MIX-u•III-s;
- MIX-u•IV-s.

Dans les trois différents secteurs de la zone mixte urbaine sont autorisées les maisons unifamiliales, les maisons bifamiliales et les maisons plurifamiliales. Le nombre de logements autorisés par maison plurifamiliale est calculé selon la surface habitable dans chaque immeuble.

Pour les nouvelles constructions, les agrandissements et les transformations de maisons d'habitation collectives, la taille moyenne des logements est de 80,00 m² de surface habitable nette au minimum. Cette prescription ne s'applique pas aux chambres meublées, aux logements étudiants, aux logements à caractère social et aux logements intégrés.

Les restaurants, cafés ou tout autre établissement semblable sont autorisés à utiliser un espace situé à l'extérieur de l'immeuble pour y aménager une terrasse, pourvu qu'un tel espace soit localisé sur le terrain où est exercée l'activité commerciale, qu'il soit immédiatement adjacent à son local d'affaires et qu'il ne soit pas incompatible avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité du quartier.

3.2 Agencement des constructions principales

Les constructions sont en ordre contigu. Les maisons accolées doivent garantir un raccord harmonieux, concernant la hauteur à la coniche et au faîte et le gabarit et la forme de la toiture.

3.2.1 Marges de reculement

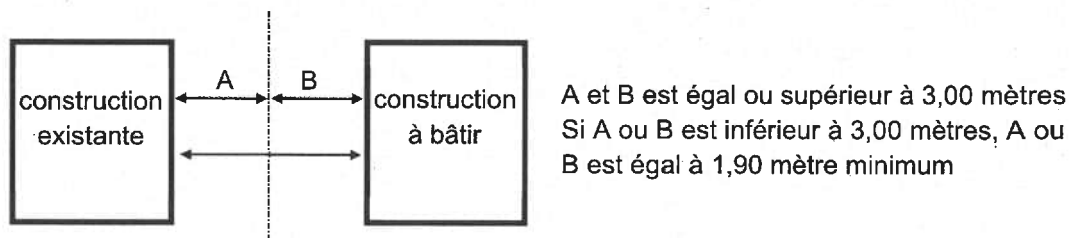
Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'article 19.1 « Mesure des marges de reculement ».

3.2.2 Recul avant

L'implantation des constructions hors sol et en sous-sol sur l'alignement de façade existant est à maintenir. Une nouvelle construction dans une « baulücke » doit reprendre l'alignement de la/des construction(s) voisine(s).

3.2.3 Recul latéral

L'implantation en ordre contigu des constructions hors sol et en sous-sol est à rechercher. Cette implantation est obligatoire si une construction existante sur le terrain attenant n'accuse aucun recul sur ladite limite latérale, sinon le recul latéral est d'au moins 3,00 mètres de la limite de la parcelle. Les constructions voisines d'une construction ayant un recul latéral inférieur à 3,00 mètres peuvent respecter le même recul mais au minimum 1,90 mètre.



Par dérogation à l'alinéa ci-dessus, l'implantation d'immeubles sur la limite latérale de propriété peut être autorisée si une construction existante sur le terrain attenant accuse un recul sur ladite limite latérale inférieure à 3,00 mètres et que deux projets comportant deux constructions adjacentes accolées sur la limite cadastrale latérale commune soient présentés simultanément.

3.2.4 Recul postérieur

Les constructions, à l'exception du sous-sol, doivent observer un recul sur la limite postérieure d'au moins 10,00 mètres. Le prolongement du sous-sol au-delà de la façade postérieure de la construction principale doit respecter un recul postérieur de 5,00 mètres minimum.

Toutefois, il est toujours possible de réaliser un immeuble principal de 10,00 mètres de profondeur, à condition de garantir un recul sur la limite postérieure de la parcelle de 5,00 mètres minimum, mais au moins la moitié de la hauteur totale de l'immeuble.

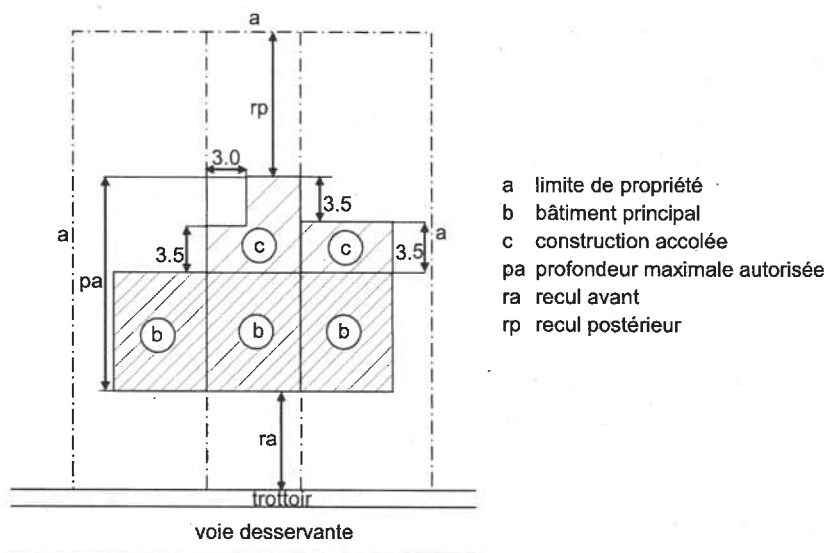
3.3 Gabarit des constructions principales

La profondeur et la hauteur des constructions sont mesurées selon les dispositions des articles 19.2 « Mesure de la profondeur des constructions » et 19.3 « Mesure de la hauteur des constructions ».

3.3.1 Profondeur

La profondeur des constructions est égale ou inférieure à 12,00 mètres aux étages et dans les combles et à 15,00 mètres au rez-de-chaussée/rez-de-jardin.

Du côté arrière d'un immeuble adjacent à un ou deux immeuble(s) existant(s), une construction nouvelle ou un agrandissement est autorisé sous condition de ne pas dépasser une profondeur totale de 12,00 mètres aux étages et dans les combles, respectivement 15,00 mètres au rez-de-chaussée/rez-de-jardin, 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. Voir les autres dispositions à l'article 19.6 « Terrasse et dépassement du sous-sol au-delà de la façade postérieure ».



Au rez-de-chaussée des immeubles recevant des activités autres que l'habitation, la construction peut être prolongée du côté arrière, sur la même hauteur mais de 4,00 mètres maximum, sur une profondeur totale de 20,00 mètres, à condition de respecter les reculs imposés.

Du côté arrière et au sous-sol des maisons plurifamiliales, la profondeur totale de la construction peut atteindre 30,00 mètres dans les secteurs MIX-u•IV-s et MIX-u•III-s, et 20,00 mètres dans les secteurs MIX-u•II-s, sous condition de ne pas dépasser le terrain naturel et de respecter les reculs latéraux imposés. Voir les autres dispositions à l'article 19.6 « Terrasse et dépassement du sous-sol au-delà de la façade postérieure ».

Le bourgmestre peut autoriser une profondeur plus importante pour des constructions spéciales, notamment un parking à plusieurs étages.

3.3.2 Nombre de niveaux et hauteur

Dans les secteurs MIX-u•IV-s, les constructions peuvent avoir 3 ou 4 niveaux pleins et la hauteur de la corniche principale est de 9,00 à 12,00 mètres. Pour les terrains en forte pente, un niveau supplémentaire peut être autorisé au rez-de-jardin.

Dans les secteurs MIX-u•III-s les constructions peuvent avoir 2 ou 3 niveaux pleins et la hauteur de la corniche principale est de 6,00 à 9,00 mètres.

Dans les secteurs MIX-u•II-s, les constructions peuvent avoir 2 niveaux pleins maximum et la hauteur de la corniche principale est de 5,50 à 7,00 mètres.

Un niveau peut être aménagé dans les combles ou dans un étage en retrait et peut il être utilisé de façon permanente pour l'habitat. Un grenier non aménageable au dessus des combles est autorisé.

La hauteur des combles, mesurée entre la corniche principale et la faîtière, est de 5,00 mètres maximum.

La hauteur de l'étage en retrait, mesurée entre le niveau fini de l'étage en retrait et l'acrotère supérieur ou la faîtière, est de 4,00 mètres maximum.

Le niveau du rez-de-chaussée ne peut pas dépasser le niveau du domaine public.

3.4 Façade des constructions principales

La conception des nouvelles façades et de celles qui sont transformées et modifiées doit garantir une bonne intégration dans la structure bâtie existante. Elles doivent 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, sauf pour les rez-de-chaussée non résidentiels.

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 dans la façade principale.

Les rampes d'accès extérieures au garage en sous-sol sont interdites.

Les couleurs appliquées sur les façades doivent provenir de la charte des couleurs en annexe.

Les façades en bois sont acceptées sous condition de ne pas imiter un style de type chalet en bois ou similaire.

3.5 Toiture et superstructure des constructions principales

Les toitures des constructions principales peuvent être à versants ou en étage en retrait. Voir les dispositions de l'article 19.8 « Forme des toits ».

Par dérogation à l'alinéa précédent, les maisons jumelées ou en bande doivent présenter une unité de conception des toitures, et en principe avoir les mêmes hauteurs à la corniche et au faite.

Une toiture brisée ou toiture de style Mansart peut être autorisée dans le cas d'un raccord à une telle toiture existante. Les pentes de la partie supérieure, le terrasson, et de la partie inférieure, le brisis, doivent reprendre les mêmes pentes que celles de la toiture existante.

Les toitures doivent être 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 mate. Les revêtements de toitures ondulés, rectangulaires ou trapézoïdaux, en cuivre, zinc, inox et/ou tôle d'acier sont interdits.

La saillie de la corniche peut avoir de 0,20 à 0,50 mètre maximum. La corniche principale peut être interrompue sur un tiers de la largeur de la façade.

Les constructions situées dans un secteur protégé de type – « environnement construit C » sont soumises aux prescriptions de l'article Art. 17 « Secteur protégé de type « environnement construit – C ».

Les dispositions concernant les superstructures et les lucarnes sont définies à l'article 19.9 « Superstructure, lucarne et corniche ».

Art. 4 PAP QE – Zone mixte Villageoise [MIX-v]

4.1 Destination et nombre de logements

Le PAP QE de la zone mixte villageoise est destiné à confirmer et à développer le caractère central des localités de Fennange, Huncherange et Noertzange en vue d'intensifier les échanges sociaux, culturels et commerciaux.

Le PAP QE de la zone mixte villageoise (MIX-v) est subdivisé en secteurs :

- MIX-v•II-1 pour les maisons unifamiliales uniquement ;
- MIX-v•II-2 pour les maisons uni- ou bi-familiales ;
- MIX-v•II-4 pour les maisons uni-, bi- ou plurifamiliales de 4 logements maximum par immeuble ;
- MIX-v•II-6 pour les maisons uni-, bi- ou plurifamiliales de 6 logements maximum par immeuble.

Pour les nouvelles constructions, les agrandissements et les transformations de maisons d'habitation collectives, la taille moyenne des logements est de 80,00 m² de surface habitable nette au minimum. Cette prescription ne s'applique pas aux chambres meublées, aux logements étudiants, aux logements à caractère social et aux logements intégrés.

Pour tout lotissement dépassant une longueur de 30,00 mètres mesurée en front de rue ou domaine public, au moins 60% des logements doivent être de type maisons unifamiliales.

Les restaurants, cafés ou tout autre établissement semblable sont autorisés à utiliser un espace situé à l'extérieur de l'immeuble pour y aménager une terrasse, pourvu qu'un tel espace soit localisé sur le terrain où est exercée l'activité commerciale, qu'il soit immédiatement adjacent à son local d'affaires et au domaine public et qu'il ne soit pas incompatible avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité du quartier.

4.2 Agencement des constructions principales

Les constructions sont en ordre contigu ou jumelées ou isolées. Les maisons accolées doivent garantir un raccord harmonieux, concernant la hauteur à la coniche et au faîte et le gabarit et la forme de la toiture.

4.2.1 Marges de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'article 19.1 « Mesure des marges de reculement ».

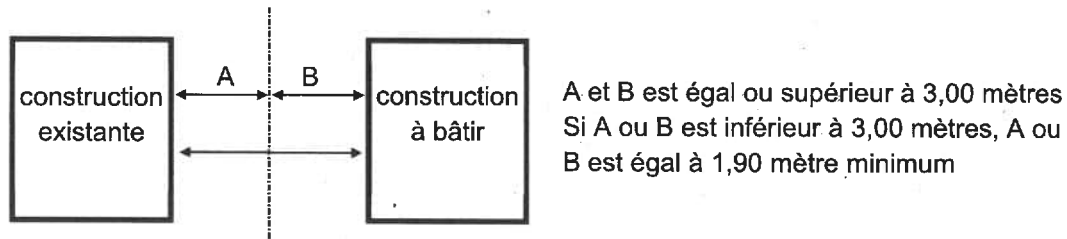
4.2.2 Recul avant

L'implantation des constructions hors sol et en sous-sol sur l'alignement de façade existant est à maintenir. Une nouvelle construction dans une « baulücke » doit reprendre l'alignement de la/des construction(s) voisine(s).

Le recul avant des constructions agricoles sur la limite de la parcelle doit être égal à la hauteur totale de la construction, mais au moins 5,00 mètres.

4.2.3 Recul latéral

L'implantation en ordre contigu des constructions hors sol et en sous-sol est à rechercher. Cette implantation est obligatoire si une construction existante sur le terrain attenant n'accuse aucun recul sur ladite limite latérale, sinon le recul latéral est d'au moins 3,00 mètres de la limite de la parcelle. Les constructions voisines d'une construction ayant un recul latéral inférieur à 3,00 mètres peuvent respecter le même recul mais au minimum 1,90 mètre.



Par dérogation à l'alinéa ci-dessus, l'implantation d'immeubles sur la limite latérale de propriété peut être autorisée si une construction existante sur le terrain attenant accuse un recul sur ladite limite latérale inférieure à 3,00 mètres et que deux projets comportant deux constructions adjacentes accolées sur la limite cadastrale latérale commune soient présentés simultanément.

Le recul latéral des constructions agricoles sur la limite de la parcelle doit être égal à la hauteur totale de la construction, mais au moins 5,00 mètres.

4.2.4 Recul postérieur

Les constructions, à l'exception du sous-sol, doivent observer un recul sur la limite postérieure d'au moins 10,00 mètres. Le prolongement du sous-sol au-delà de la façade postérieure de la construction principale doit respecter un recul postérieur de 5,00 mètres minimum.

Toutefois, il est toujours possible de réaliser un immeuble principal de 10,00 mètres de profondeur, à condition de garantir un recul sur la limite postérieure de la parcelle de 5,00 mètres minimum, mais au moins la moitié de la hauteur totale de l'immeuble.

Le recul postérieur des constructions agricoles sur la limite de la parcelle doit être égal à la hauteur totale de la construction, mais au moins 5,00 mètres.

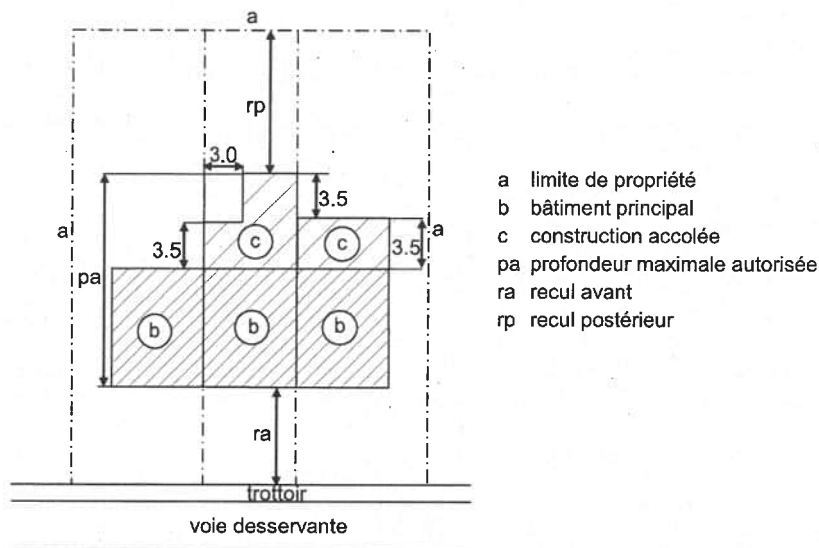
4.3 Gabarit des constructions principales

La profondeur et la hauteur des constructions sont mesurées selon les dispositions des articles 19.2 « Mesure de la profondeur des constructions » et 19.3 « Mesure de la hauteur des constructions ».

4.3.1 Profondeur

La profondeur des constructions est égale ou inférieure à 12,00 mètres aux étages et dans les combles et à 15,00 mètres au rez-de-chaussée/rez-de-jardin.

Du côté arrière d'un immeuble adjacent à un ou deux immeuble(s) existant(s), une construction nouvelle ou un agrandissement est autorisé sous condition de ne pas dépasser une profondeur totale de 12,00 mètres aux étages et dans les combles, respectivement 15,00 mètres au rez-de-chaussée/rez-de-jardin, 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. Voir les autres dispositions à l'article 19.6 « Terrasse et dépassement du sous-sol au-delà de la façade postérieure ».



Au rez-de-chaussée des immeubles recevant des activités autres que l'habitation, la construction peut être prolongée du côté arrière, sur la même hauteur mais de 4,00 mètres maximum, sur une profondeur totale de 20,00 mètres, à condition de respecter les reculs imposés.

Du côté arrière et au sous-sol d'une maison plurifamiliale, la profondeur totale de la construction peut atteindre 20,00 mètres, sous condition de ne pas dépasser le terrain naturel et de respecter les reculs latéraux imposés. Voir les autres dispositions à l'article 19.6 « Terrasse et dépassement du sous-sol au-delà de la façade postérieure ».

Les constructions agricoles, pour les besoins de cette activité à titre principal, peuvent dépasser la profondeur de 12,00 mètres.

4.3.2 Nombre de niveaux et hauteur

Les constructions peuvent avoir 2 niveaux pleins maximum et la hauteur de la corniche principale est de 5,50 à 7,00 mètres. Pour les terrains en forte pente, un niveau supplémentaire peut être autorisé au rez-de-jardin.

Un niveau peut être aménagé dans les combles ou dans un étage en retrait et il peut être utilisé de façon permanente pour l'habitat. Un grenier non aménageable au-dessus des combles est autorisé.

La hauteur des combles, mesurée entre la corniche principale et la faîtière, est de 5,00 mètres maximum.

La hauteur de l'étage en retrait, mesurée entre le niveau fini de l'étage en retrait et l'acrotère supérieur ou la faîtière, est de 4,00 mètres maximum.

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

4.4 Façade des constructions principales

La conception des nouvelles façades et de celles qui sont transformées et modifiées doit garantir une bonne intégration dans la structure bâtie existante. Elles doivent 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, sauf pour les rez-de-chaussée non résidentiels.

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 dans la façade principale.

Les couleurs appliquées sur les façades doivent provenir de la charte des couleurs en annexe.

Les façades en bois sont acceptées sous condition de ne pas imiter un style de type chalet en bois ou similaire.

4.5 Toiture et superstructure des constructions principales

Les toitures des constructions principales peuvent être à versants ou en étage en retrait. Voir les dispositions de l'article 19.8 « Forme des toits ».

Par dérogation à l'alinéa précédent, les maisons jumelées ou en bande doivent présenter une unité de conception des toitures, et en principe avoir les mêmes hauteurs à la corniche et au faîte.

Une toiture brisée ou toiture de style Mansart peut être autorisée dans le cas d'un raccord à une telle toiture existante. Les pentes de la partie supérieure, le terrasson, et de la partie inférieure, le brisis, doivent reprendre les mêmes pentes que celles de la toiture existante.

Les toitures doivent être 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 mate. Les revêtements de toitures ondulés, rectangulaires ou trapézoïdaux, en cuivre, zinc, inox et/ou tôle d'acier sont interdits.

La saillie de la corniche peut avoir de 0,20 à 0,50 mètre maximum. La corniche principale peut être interrompue sur un tiers de la largeur de la façade.

Les constructions situées dans un secteur protégé de type – « environnement construit C » sont soumises aux prescriptions de l'article Art. 17 « Secteur protégé de type « environnement construit – C ».

Les dispositions concernant les superstructures et les lucarnes sont définies à l'article 19.9 « Superstructure, lucarne et corniche ».

Art. 5 PAP QE – Zone mixte rurale [MIX-r]

5.1 Destination

Le PAP QE de la zone mixte rurale est destiné à garantir le maintien des exploitations agricoles, jardinières, maraîchères, viticoles, piscicoles, apicoles ainsi qu'aux centres équestres, dans le tissu bâti existant.

Le PAP QE de la zone mixte rurale (MIX-r) comporte le secteur :

- MIX-r•II-0
- L'habitation n'est pas autorisée dans ce secteur.

5.2 Agencement des constructions

5.2.1 Implantation

Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande.

La distance minimum entre deux constructions non jumelées ou en bande sur une même parcelle est de 6,00 mètres.

5.2.2 Marges de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'article 19.1 « Mesure des marges de reculement ».

Le recul avant de la construction sur la limite de la parcelle est de 10,00 mètres minimum.

Le recul latéral de la construction sur la limite de la parcelle est de 10,00 mètres minimum.

Le recul postérieur de la construction sur la limite de la parcelle est de 10,00 mètres minimum.

5.3 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur des constructions sont mesurées selon les dispositions des articles 19.2 « Mesure de la profondeur des constructions » et 19.3 « Mesure de la hauteur des constructions ».

La profondeur des constructions est définie par la surface résultant des marges de reculement observées sur les limites de propriété.

La hauteur de la corniche principale est de 6,00 mètres au maximum et la hauteur totale est de 12,00 mètres au maximum.

Les toitures principales doivent avoir 2 versants continus avec une pente de 20 à 35 degrés.

Art. 6 PAP QE de la zone de bâtiments et d'aménagements publics [BEP]

6.1 Destination

Le PAP QE de la zone de bâtiments et d'aménagement publics comprend les terrains libres et bâtis, destinés à recevoir des bâtiments et aménagements nécessaires à la vie communautaire.

Sur ces terrains, seuls sont autorisées les constructions et aménagements destinés à un but d'intérêt public ou privé d'utilité générale.

6.2 Agencement des constructions

6.2.1 Implantation

Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande.

6.2.2 Marges de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'article 19.1 « Mesure des marges de reculement ».

Le recul avant de la construction sur la limite de la parcelle peut être de 0,00 mètre.

Le recul latéral de la construction sur la limite de la parcelle est de 3,00 mètres minimum si une construction existante sur le terrain voisin accuse un recul sur la limite latérale.

Le recul latéral de la construction sur la limite de la parcelle est de 0,00 mètre ou 3,00 mètres minimum si une construction existante sur le terrain voisin ou si le parcellaire n'accuse aucun recul sur la limite latérale.

Le recul postérieur de la construction sur la limite de la parcelle est de 5,00 mètres minimum, sauf si la construction donne sur le domaine public. Dans ce cas la construction peut se faire sans recul postérieur (0,00) sur la limite de la parcelle.

6.3 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur des constructions sont mesurées selon les dispositions des articles 19.2 « Mesure de la profondeur des constructions » et 19.3 « Mesure de la hauteur des constructions ».

6.3.1 Profondeur

La profondeur des bâtiments est définie par la surface résultant des marges de reculement observées sur les limites de propriété.

6.3.2 Nombre de niveaux et hauteur

La construction peut avoir 5 niveaux maximum et la hauteur totale des bâtiments est de 20,00 mètres maximum.

Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur pour des constructions spéciales, notamment un château d'eau.

Art. 7 PAP QE – Zone d'activités économiques communale – type1 [ECO-c1]**7.1 Destination**

Le plan d'aménagement particulier « Preteschacker » (ref. 16122/13C) à Bettembourg a été approuvé par le Ministre de l'Intérieur le 30.07.2010. Pour tout ce qui n'est pas règlementé dans les parties graphiques et écrites de ce PAP, y inclus ses modifications, les prescriptions du présent plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) sont d'application.

La zone d'activités au lieu-dit "Preteschacker" 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.

La zone d'activités au lieu-dit "Vorderste Kandel" comprend une partie de la parcelle No 2693/8383 sur laquelle peuvent être maintenus et développés des ateliers et des aires de stationnement pour les voitures utilitaires, les voitures des employés et des clients.

Les stations-service sont interdites, mais des infrastructures de réparation, de maintenance et de distribution de carburant servant uniquement aux besoins d'une ou plusieurs entreprises sur place sont autorisées.

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

- toutes les activités sont exercées à l'intérieur des immeubles;
- 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 le site et ne cause aucune gêne vis-à-vis des entreprises voisines. Cette aire de stockage devra être entourée d'un rideau vert d'une hauteur suffisante pour en dissimuler les activités;
- une étude de concept d'approvisionnement en énergie (utilisation rationnelle et de préférence des énergies renouvelables) peut être demandée.
- une étude de concept de mobilité (transport en commun, mobilité douce, stationnement) peut être demandée.

7.2 Agencement des constructions**7.2.1 Implantation**

Les constructions sont isolées ou jumelées.

La distance minimum entre deux constructions non jumelées ou en bande sur une même parcelle, correspond à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, mais au moins 4,00 mètres.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) ne peut pas dépasser 70 %.

7.2.2 Marge de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'article 19.1 « Mesure des marges de reculement ».

Le recul avant de la construction sur la limite de la parcelle est de 4,00 mètres minimum.

Le recul latéral de la construction sur la limite de la parcelle est de 4,00 mètres minimum. Toutefois, une construction sur la limite latérale de la propriété peut être autorisée si deux projets comportant deux constructions adjacentes sur la limite latérale commune sont présentés simultanément.

Le recul postérieur de la construction sur la limite de la parcelle est de 4,00 mètres minimum.

Les marges de recul sont déterminées en fonction des caractéristiques spécifiques de chaque projet, en tenant compte notamment des exigences de sécurité incendie et d'accessibilités pour les services de secours.

Outre les alinéas ci-dessus, dans la zone d'activités au lieu-dit "Vorderste Kandel"

- le recul latéral de la construction sur la limite de la parcelle correspond à la moitié de la hauteur à la corniche de la construction la plus haute, mais au moins 4,00 mètres.
- le recul postérieur de la construction sur la limite de la parcelle correspond à la moitié de la hauteur à la corniche de la construction la plus haute, mais au moins 4,00 mètres.

7.3 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur des constructions sont mesurées selon les dispositions des articles 19.2 « Mesure de la profondeur des constructions » et 19.3 « Mesure de la hauteur des constructions ».

7.3.1 Profondeur

La profondeur des bâtiments est définie par la surface résultant des marges de reculement observées sur les limites de propriété.

7.3.2 Hauteur

La hauteur maximale de la construction est de 20,00 mètres.

Des éléments de construction hors gabarit sont autorisés sur la toiture si le propriétaire établit que les besoins particuliers de l'entreprise l'exigent, par exemple cabine technique d'un ascenseur, élément de climatisation, cheminées, ponts roulants etc. et si ces éléments de construction n'entraînent aucun préjudice pour le voisinage.

Ces éléments de construction sont limités à 10 % de la surface totale de l'étage en dessous et à une hauteur maximale de 3,00 mètres en dehors du gabarit autorisé.

Dans la zone d'activités au lieu-dit "Vorderste Kandel" :

Le volume hors tout des constructions ne peut dépasser 5,00 mètres cubes par mètre carré de surface de la parcelle.

7.4 Aménagement extérieur

Une surface égale à au moins 15 % de la superficie de la parcelle doit être réservée aux espaces verts et plantations indigènes. Ces espaces verts et plantations indigènes, aménagés sur la base d'un concept vert, doivent se trouver à la périphérie de la parcelle et doivent obligatoirement être pourvus de plantations indigènes. Ces espaces verts ne peuvent en aucun cas être utilisés ni comme places de stationnement ni comme aire de stockage ou dépôt. L'aménagement de clôtures, de réseaux pour la gestion des eaux superficielles et de réseaux techniques y sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent bien.

La largeur de ces espaces verts ne peut pas être inférieure à 3,00 mètres. Ces espaces doivent être pourvus de plantations indigènes, comprenant au moins 2 arbres à haute tige d'essence feuillue indigène et 30 arbustes indigènes à feuillage d'une hauteur de 0,80 mètre, par tranche de 100 m² de surface verte.

Une dérogation à cette largeur peut être ponctuellement admise si des contraintes techniques l'exigent.

Les plans de construction des immeubles 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.

La demande d'autorisation de construire doit inclure le concept vert détaillé, précisant le nombre, l'implantation et les types de plantations indigènes, y compris les arbres et arbustes.

Pour les chemins d'accès et autres aires de circulation, les surfaces imperméabilisées sont à réduire au minimum. Deux accès avec chacun une largeur maximale de 6,00 mètres ou un accès ayant une largeur maximale de 10,00 mètres, mesurés en limite de parcelle bordant le domaine public, sont autorisés. Le bourgmestre peut autoriser une largeur supérieure pour raison de sécurité ou de fonctionnement.

Tous les emplacements de stationnement doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation. Ils ne peuvent être affectés à d'autres destinations.

Les aires de stationnement pour voitures sont à aménager avec un matériel perméable. Pour 6 emplacements, 1 arbre à haute tige d'essence indigène doit être planté.

Lors d'une plantation d'un arbre et indépendamment de sa localisation (dans l'espace vert ou les aires de stationnement) une surface minimale de 3 x 3 mètres autour du tronc doit obligatoirement être aménagée de façon à rester perméable à l'eau. L'arbre doit être planté dans un substrat reconstitué, adapté à l'espèce choisie, avec une profondeur minimale de 1,5 mètre. La plantation en pleine terre ne doit comporter aucun fond consolidé ou imperméable.

Toute plantation imposée devra être remplacée en cas de dépérissement endéans une année calendaire.

Dans la zone d'activités au lieu-dit "Vorderste Kandel" :

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 aux plantations.

La haie aux abords de la zone industrielle est à aménager sur une profondeur de 5,00 mètres.

Art. 8 PAP QE – Zone spéciale- activités économiques de service [SPEC-as]

8.1 Destination

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

- toutes les activités sont exercées à l'intérieur des immeubles;
- 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 le site 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;
- une étude de concept d'approvisionnement en énergie (utilisation rationnelle et de préférence des énergies renouvelables) peut être demandée.
- une étude de concept de mobilité (transport en commun, mobilité douce, stationnement) peut être demandée.

8.2 Agencement des constructions

8.2.1 Implantation

Les constructions sont isolées ou jumelées.

La distance minimum entre deux constructions non jumelées ou en bande sur une même parcelle, correspond à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, mais au moins 4,00 mètres.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) ne peut pas dépasser 70 %.

8.2.2 Marge de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'article 19.1 « Mesure des marges de reculement ».

Le recul avant de la construction sur la limite de la parcelle est de 4,00 mètres minimum.

Le recul latéral de la construction sur la limite de la parcelle est de 4,00 mètres minimum. Toutefois, une construction sur la limite latérale de la propriété peut être autorisée si deux projets comportant deux constructions adjacentes sur la limite latérale commune sont présentés simultanément.

Le recul postérieur de la construction sur la limite de la parcelle est de 4,00 mètres minimum.

Les marges de recul sont déterminées en fonction des caractéristiques spécifiques de chaque projet, en tenant compte notamment des exigences de sécurité incendie et d'accessibilités pour les services de secours.

8.3 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur des constructions sont mesurées selon les dispositions des articles 19.2 « Mesure de la profondeur des constructions » et 19.3 « Mesure de la hauteur des constructions ».

8.3.1 Profondeur

La profondeur des bâtiments est définie par la surface résultant des marges de reculement observées sur les limites de propriété.

8.3.2 Hauteur

La hauteur maximale de la construction est de 20,00 mètres.

Des éléments de construction hors gabarit sont autorisés sur la toiture si le propriétaire établit que les besoins particuliers de l'entreprise l'exigent, par exemple cabine technique d'un ascenseur, élément de climatisation, cheminées, ponts roulants etc. et si ces éléments de construction n'entraînent aucun préjudice pour le voisinage.

Ces éléments de construction sont limités à 10 % de la surface totale de l'étage en dessous et à une hauteur maximale de 3,00 mètres en dehors du gabarit autorisé.

8.4 Aménagement extérieur

Une surface égale à au moins 15 % de la superficie de la parcelle doit être réservée aux espaces verts et plantations indigènes. Ces espaces verts et plantations indigènes, aménagés sur la base d'un concept vert, doivent se trouver à la périphérie de la parcelle et doivent obligatoirement être pourvus de plantations indigènes. Ces espaces verts ne peuvent en aucun cas être utilisés ni comme places de stationnement ni comme aire de stockage ou dépôt. L'aménagement de clôtures, de réseaux pour la gestion des eaux superficielles et de réseaux techniques y sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent bien et se limitent.

La largeur de ces espaces verts ne peut pas être inférieure à 3,00 mètres. Ces espaces doivent être pourvus de plantations indigènes, comprenant au moins 2 arbres à haute tige d'essence feuillue indigène et 30 arbustes indigènes à feuillage d'une hauteur de 0,80 mètre, par tranche de 100 m² de surface verte.

Une dérogation à cette largeur peut être ponctuellement admise si des contraintes techniques l'exigent.

Les plans de construction des immeubles 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.

La demande d'autorisation de construire doit inclure le concept vert détaillé, précisant le nombre, l'implantation et les types de plantations indigènes, y compris les arbres et arbustes.

Pour les chemins d'accès et autres aires de circulation, les surfaces imperméabilisées sont à réduire au minimum. Deux accès avec chacun une largeur maximale de 6,00 mètres ou un accès ayant une largeur maximale de 8,00 mètres, mesurés en limite de parcelle bordant le domaine public, sont autorisés. Le bourgmestre peut autoriser une largeur supérieure pour raison de sécurité ou de fonctionnement.

Tous les emplacements de stationnement doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation. Ils ne peuvent être affectés à d'autres destinations.

Les aires de stationnement pour voitures sont à aménager avec un matériel perméable. Pour 6 emplacements, 1 arbre à haute tige d'essence feuillue indigène doit être planté.

Lors d'une plantation d'un arbre et indépendamment de sa localisation (dans l'espace vert ou les aires de stationnement) une surface minimale de 3 x 3 mètres autour du tronc doit obligatoirement être aménagée de façon à rester perméable à l'eau. L'arbre doit être planté dans un substrat reconstitué, adapté à l'espèce choisie, avec une profondeur minimale de 1,5 mètre. La plantation en pleine terre ne doit comporter aucun fond consolidé ou imperméable.

Toute plantation imposée devra être remplacée en cas de dépérissement endéans une année calendaire.

Art. 9 PAP QE – Zone d'activités économiques nationale [ECO-n]

9.1 Destination

Le plan d'aménagement particulier « Wolser 1 » (ref. 18100/13C) à Bettembourg a été approuvé par le Ministre de l'Intérieur le 07.06.2018. Pour tout ce qui n'est pas réglementé dans les parties graphiques et écrites de ce PAP, y inclus ses modifications, les prescriptions du présent plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) sont d'application.

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

- toutes les activités sont exercées à l'intérieur des immeubles ;
- exceptionnellement une aire de stockage peut être autorisée dans les espaces libres arrières et latéraux, sous condition de respecter les reculs minimums et que l'aménagement de cette aire s'intègre dans le site et ne cause aucune gêne vis-à-vis des entreprises voisines. Cette aire de stockage devra être entourée d'un rideau vert d'une hauteur suffisante pour en dissimuler les activités ;
- une étude de concept d'approvisionnement en énergie (utilisation rationnelle et de préférence des énergies renouvelables) peut être demandée ;
- une étude de concept de mobilité (transport en commun, mobilité douce, stationnement) peut être demandée.

Une dérogation peut être accordée pour des raisons techniques inhérentes à des processus de fabrication, de production, d'assemblage, de transformation, de préparation ou de conditionnement de produits.

9.2 Agencement des constructions

9.2.1 Implantation

Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande.

La distance minimum entre deux constructions non jumelées ou en bande sur une même parcelle, est de minimum 4,00 mètres.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) ne peut pas dépasser 85 %.

9.2.2 Marge de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'article 19.1 « Mesure des marges de reculement ».

Le recul avant de la construction sur la limite de la parcelle est de 4,00 mètres minimum.

Le recul latéral de la construction sur la limite de la parcelle est de 4,00 mètres minimum. Toutefois, une construction sur la limite latérale de la propriété peut être autorisée si deux projets comportant deux constructions adjacentes sur la limite latérale commune sont présentés simultanément.

Le recul postérieur de la construction sur la limite de la parcelle est de 4,00 mètres minimum.

Les marges de recul sont déterminées en fonction des caractéristiques spécifiques de chaque projet, en tenant compte notamment des exigences de sécurité incendie et d'accessibilités pour les services de secours.

9.3 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur des constructions sont mesurées selon les dispositions des articles 19.2 « Mesure de la profondeur des constructions » et 19.3 « Mesure de la hauteur des constructions ».

9.3.1 Profondeur

La profondeur des bâtiments est définie par la surface résultant des marges de reculement observées sur les limites de propriété.

9.3.2 Hauteur

La hauteur maximale de la construction est de 30,00 mètres.

Des éléments de construction hors gabarit sont autorisés sur la toiture si le propriétaire établit que les besoins particuliers de l'entreprise l'exigent, par exemple cabine technique d'un ascenseur, élément de climatisation, cheminées, ponts roulants etc.

Les installations techniques sont limitées à 60 % de la surface totale du dernier étage et à une hauteur maximale de 3,50 mètres hors gabarit autorisé. Elles doivent respecter un recul minimal de 3,00 mètres par rapport au plan de la façade du dernier étage, à l'exception des équipements qui doivent être implantés sur l'alignement de façade, notamment un équipement de nettoyage de façade. Les installations qui dépassent ponctuellement la hauteur maximale de 3,50 mètres ne doivent pas excéder 25 % de la surface totale du dernier étage. Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur pour une construction spéciale. Notamment des éléments tels que des éoliennes, installations photovoltaïques ou autres installations techniques.

9.4 Aménagement extérieur

Une surface égale à au moins 15 % de la superficie de la parcelle doit être réservée aux espaces verts et plantations indigènes. Ces espaces verts et plantations indigènes, aménagés sur la base d'un concept vert, doivent se trouver à la périphérie de la parcelle et doivent obligatoirement être pourvus de plantations indigènes. Ces espaces verts ne peuvent en aucun cas être utilisés ni comme places de stationnement ni comme aire de stockage ou dépôt. L'aménagement de clôtures, de réseaux pour la gestion des eaux superficielles et de réseaux techniques y sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent bien.

La largeur de ces espaces verts ne peut pas être inférieure à 3,00 mètres. Ces espaces doivent être pourvus de plantations indigènes, comprenant au moins 2 arbres à haute tige d'essence feuillue indigène et 30 arbustes indigènes à feuillage d'une hauteur de 0,80 mètre, par tranche de 100 m² de surface verte.

Une dérogation à cette largeur peut être ponctuellement admise si des contraintes techniques l'exigent.

Les plans de constructions des immeubles 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 à l'évacuation des eaux pluviales.

La demande d'autorisation de construire doit inclure le concept vert détaillé, précisant le nombre, l'implantation et les types de plantations indigènes, y compris les arbres et arbustes.

Pour les chemins d'accès et autres aires de circulation, les surfaces imperméabilisées sont à réduire au minimum. Deux accès avec chacun une largeur maximale de 6,00 mètres ou un accès ayant une largeur maximale de 10,00 mètres, mesurés en limite de parcelle bordant le domaine public, sont autorisés. Le bourgmestre peut autoriser une largeur supérieure pour raison de sécurité ou de fonctionnement.

Tous les emplacements de stationnement doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation. Ils ne peuvent être affectés à d'autres destinations.

Les aires de stationnement pour voitures sont à aménager avec un matériel perméable. Pour 6 emplacements, 1 arbre à haute tige d'essence feuillue indigène doit être planté.

Lors d'une plantation d'un arbre et indépendamment de sa localisation (dans l'espace vert ou les aires de stationnement) une surface minimale de 3 x 3 mètres autour du tronc doit obligatoirement être aménagée de façon à rester perméable à l'eau. L'arbre doit être planté dans un substrat reconstitué, adapté à l'espèce choisie, avec une profondeur minimale de 1,5 mètre. La plantation en pleine terre ne doit comporter aucun fond consolidé ou imperméable.

Toute plantation imposée devra être remplacée en cas de dépérissement endéans une année calendaire.

Art. 10 PAP QE – Zone d'activités spécifiques nationale - Multimodal [SP-nm]

10.1 Destination

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

- une étude de concept d'approvisionnement en énergie (utilisation rationnelle et de préférence des énergies renouvelables) peut être demandée,
- une étude de concept de mobilité (transport en commun, mobilité douce, stationnement) peut être demandée.

10.2 Agencement des constructions

10.2.1 Implantation

Les constructions sont isolées ou jumelées.

La distance minimum entre deux constructions non jumelées ou en bande sur une même parcelle, correspond à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, mais au moins 4,00 mètres.

10.2.2 Marge de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'article 19.1 « Mesure des marges de reculement ».

Les reculs sur les limites de propriétés et la voie publique pour les constructions principale sont de 6,00 mètres.

Les reculs sur les limites de propriétés et la voie publique pour les constructions secondaires, par ex. abris bus, portail d'entrée et similaire, sont de 3,00 mètres.

10.3 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur des constructions sont mesurées selon les dispositions des articles 19.2 « Mesure de la profondeur des constructions » et 19.3 « Mesure de la hauteur des constructions ».

10.3.1 Profondeur

La profondeur des bâtiments est définie par la surface résultant des marges de reculement observées sur les limites de propriété.

10.3.2 Hauteur

La hauteur maximale de la construction est de 13,00 mètres.

Des éléments de construction hors gabarit sont autorisés sur la toiture si le propriétaire établit que les besoins particuliers de l'entreprise l'exigent, par exemple cabine technique d'un ascenseur, élément de climatisation, cheminées, ponts roulants etc. et si ces éléments de construction n'entraînent aucun préjudice pour le voisinage.

Ces éléments de construction sont limités à 10 % de la surface totale de l'étage en dessous et à une hauteur maximale de 3,00 mètres en dehors du gabarit autorisé.

10.4 Aménagement extérieur

Les plans de constructions des immeubles 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 à l'évacuation des eaux pluviales.

Tous les emplacements de stationnement doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation. Ils ne peuvent être affectés à d'autres destinations.

Les aires de stationnement pour voitures sont à aménager avec un matériel perméable. Pour 6 emplacements, 1 arbre à haute tige doit être planté.

Art. 11 PAP QE – Zone commerciale [COM]

11.1 Destination

Le plan d'aménagement particulier « Schéleck 3 - Cactus » (ref. 16987/13C) à Bettembourg a été approuvé par le Ministre de l'Intérieur le 15.07.2015. Pour tout ce qui n'est pas règlementé dans les parties graphique et écrite de ce PAP, les prescriptions du présent plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) sont d'application.

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

- toutes les activités sont exercées à l'intérieur des immeubles;
- 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;
- une étude de concept d'approvisionnement en énergie (utilisation rationnelle et de préférence des énergies renouvelables) peut être demandée.
- une étude de concept de mobilité (transport en commun, mobilité douce, stationnement) peut être demandée.

11.2 Agencement des constructions

11.2.1 Implantation

Les constructions sont isolées ou jumelées.

La distance minimum entre deux constructions non jumelées ou en bande sur une même parcelle, correspond à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, mais au moins 4,00 mètres.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) ne peut pas dépasser 70 %.

11.2.2 Marge de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'article 19.1 « Mesure des marges de reculement ».

Le recul avant de la construction sur la limite de la parcelle est de 6,00 mètres minimum.

Le recul latéral de la construction sur la limite de la parcelle est de 6,00 mètres minimum. Toutefois, une construction sur la limite latérale de la propriété peut être autorisée si deux projets comportant deux constructions adjacentes sur la limite latérale commune sont présentés simultanément.

Le recul postérieur de la construction sur la limite de la parcelle est de 6,00 mètres minimum.

11.3 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur des constructions sont mesurées selon les dispositions des articles 19.2 « Mesure de la profondeur des constructions » et 19.3 « Mesure de la hauteur des constructions ».

11.3.1 Profondeur

La profondeur des bâtiments est définie par la surface résultant des marges de reculement observées sur les limites de propriété.

11.3.2 Hauteur

La hauteur maximale de la construction est de 15,00 mètres.

Des éléments de construction hors gabarit sont autorisés sur la toiture si le propriétaire établit que les besoins particuliers de l'entreprise l'exigent, par exemple cabine technique d'un ascenseur, élément de climatisation, cheminées, ponts roulants etc. et si ces éléments de construction n'entraînent aucun préjudice pour le voisinage.

Ces éléments de construction sont limités à 10 % de la surface totale de l'étage en dessous et à une hauteur maximale de 3,00 mètres en dehors du gabarit autorisé.

11.4 Aménagement extérieur

Une surface égale à au moins 15 % de la superficie de la parcelle doit être réservée aux espaces verts et plantations indigènes. Ces espaces verts et plantations indigènes, aménagés sur la base d'un concept vert, doivent se trouver à la périphérie de la parcelle et doivent obligatoirement être pourvus de plantations indigènes. Ces espaces verts ne peuvent en aucun cas être utilisés ni comme places de stationnement ni comme aire de stockage ou dépôt. L'aménagement de clôtures, de réseaux pour la gestion des eaux superficielles et de réseaux techniques y sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent bien.

La largeur de ces espaces verts ne peut pas être inférieure à 3,00 mètres. Ces espaces doivent être pourvus de plantations indigènes, comprenant au moins 2 arbres à haute tige d'essence feuillue indigène et 30 arbustes indigènes à feuillage d'une hauteur de 0,80 mètre, par tranche de 100 m² de surface verte.

Les plans de construction des immeubles 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.

La demande d'autorisation de construire doit inclure le concept vert détaillé, précisant le nombre, l'implantation et les types de plantations indigènes, y compris les arbres et arbustes.

Pour les chemins d'accès et autres aires de circulation, les surfaces imperméabilisées sont à réduire au minimum. Deux accès avec chacun une largeur maximale de 6,00 mètres ou un accès ayant une largeur maximale de 8,00 mètres, mesurés en limite de parcelle bordant le domaine public, sont autorisés. Le bourgmestre peut autoriser une largeur supérieure pour raison de sécurité ou de fonctionnement.

Tous les emplacements de stationnement doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation. Ils ne peuvent être affectés à d'autres destinations.

Les aires de stationnement pour voitures sont à aménager avec un matériel perméable. Pour 6 emplacements, 1 arbre à haute tige d'essence feuillue indigène doit être planté.

Lors d'une plantation d'un arbre et indépendamment de sa localisation (dans l'espace vert ou les aires de stationnement) une surface minimale de 3 x 3 mètres autour du tronc doit obligatoirement être aménagée de façon à rester perméable à l'eau. L'arbre doit être planté dans un substrat reconstitué, adapté à l'espèce choisie, avec une profondeur minimale de 1,5 mètre. La plantation en pleine terre ne doit comporter aucun fond consolidé ou imperméable.

Toute plantation imposée devra être remplacée en cas de dépérissement endéans une année calendaire.

Art. 12 PAP QE – Zone spéciale – station service [SPEC-se]

12.1 Destination

Le PAP QE de la zone spéciale – station service est destiné à recevoir des stations - service, des garages de réparation ainsi que des concessionnaires automobiles.

12.2 Agencement des constructions

12.2.1 Implantation

Les constructions sont isolées ou jumelées.

La distance minimum entre deux constructions non jumelées ou en bande sur une même parcelle, correspond à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, mais au moins 4,00 mètres.

12.2.2 Marge de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'article 19.1 « Mesure des marges de reculement ».

L'implantation des constructions hors sol et en sous-sol sur l'alignement de façade existant est à maintenir.

Le recul latéral de la construction hors sol et en sous-sol sur la limite de la parcelle est de 6,00 mètres.

Le recul postérieur de la construction hors sol et en sous-sol sur la limite de la parcelle est de 6,00 mètres.

12.3 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur des constructions sont mesurées selon les dispositions des articles 19.2 « Mesure de la profondeur des constructions » 19.3 « Mesure de la hauteur des constructions ».

12.3.1 Profondeur

La profondeur des bâtiments est définie par la surface résultant des marges de reculement observées sur les limites de propriété.

12.3.2 Hauteur

La construction peut avoir 2 niveaux maximum et la hauteur totale des bâtiments est de 7,00 mètres maximum.

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

Un niveau peut être aménagé dans les combles et il peut être utilisé de façon permanente pour l'habitat. Un grenier non aménageable au dessus des combles est autorisé.

12.4 Aménagement extérieur

Une surface égale à au moins 15 % de la superficie de la parcelle doit être réservée aux espaces verts et plantations indigènes. Ces espaces verts et plantations indigènes, aménagés sur la base d'un concept vert, doivent se trouver à la périphérie de la parcelle et doivent obligatoirement être pourvus de plantations indigènes. Ces espaces verts et plantations ne peuvent en aucun cas être utilisés ni comme places de stationnement ni comme aire de stockage ou dépôt. L'aménagement de clôtures, de réseaux pour la gestion des eaux superficielles et de réseaux techniques y sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent bien.

La largeur de ces espaces verts ne peut pas être inférieure à 3,00 mètres. Ces espaces doivent être pourvus de plantations indigènes, comprenant au moins 2 arbres à haute tige d'essence feuillue indigène et 30 arbustes indigènes à feuillage d'une hauteur de 0,80 mètre, par tranche de 100 m² de surface verte.

Les plans de construction des immeubles 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.

La demande d'autorisation de construire doit inclure le concept vert détaillé, précisant le nombre, l'implantation et les types de plantations indigènes, y compris les arbres et arbustes.

Pour les chemins d'accès et autres aires de circulation, les surfaces imperméabilisées sont à réduire au minimum. Deux accès avec chacun une largeur maximale de 6,00 mètres ou un accès ayant une largeur maximale de 8,00 mètres, mesurés en limite de parcelle bordant le domaine public, sont autorisés. Le bourgmestre peut autoriser une largeur supérieure pour raison de sécurité ou de fonctionnement.

Tous les emplacements de stationnement doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation. Ils ne peuvent être affectés à d'autres destinations.

Les aires de stationnement pour voitures sont à aménager avec un matériel perméable. Pour 6 emplacements, 1 arbre à haute tige d'essence feuillue indigène doit être planté.

Lors d'une plantation d'un arbre et indépendamment de sa localisation (dans l'espace vert ou les aires de stationnement) une surface minimale de 3 x 3 mètres autour du tronc doit obligatoirement être aménagée de façon à rester perméable à l'eau. L'arbre doit être planté dans un substrat reconstitué, adapté à l'espèce choisie, avec une profondeur minimale de 1,5 mètre. La plantation en pleine terre ne doit comporter aucun fond consolidé ou imperméable.

Toute plantation imposée devra être remplacée en cas de dépérissement endéans une année calendaire.

Art. 13 PAP QE de la zone de gares ferroviaires et routières [GARE]

13.1 Destination

Le PAP QE de la zone de gares ferroviaires et routières comprend les terrains libres et bâtis, destinés à recevoir des bâtiments et aménagements en relation avec les activités ferroviaires et routières.

13.2 Agencement des constructions

13.2.1 Implantation

Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande.

13.2.2 Marge de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'article 19.1 « Mesure des marges de reculement ».

Le recul avant de la construction sur la limite de la parcelle est de 0,00 mètres minimum.

Le recul latéral de la construction sur la limite de la parcelle est de 0,00 mètres minimum.

Le recul postérieur de la construction sur la limite de la parcelle est de 0,00 mètres minimum.

13.3 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur des constructions sont mesurées selon les dispositions des articles 19.2 « Mesure de la profondeur des constructions » et 19.3 « Mesure de la hauteur des constructions ».

13.3.1 Profondeur

La profondeur de la construction est de 12,00 mètres maximum.

13.3.2 Nombre de niveaux et la hauteur

Les constructions peuvent avoir 2 niveaux pleins maximum et la hauteur de la corniche principale est de 5,50 à 7,00 mètres.

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

Un niveau peut être aménagé dans les combles et il peut être utilisé de façon permanente pour l'habitat.

Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur pour des constructions spéciales, notamment une passerelle pour piéton et un parking à plusieurs étages.

Art. 14 PAP QE de la zone spéciale - réseau ferroviaire [SPEC-rf]

14.1 Destination

Le PAP QE de la zone spéciale – réseau ferroviaire comprend les terrains libres et bâtis, destinés à recevoir des bâtiments et aménagements en relation avec le fonctionnement du réseau ferroviaires.

14.2 Agencement des constructions

14.2.1 Implantation

Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande.

14.2.2 Marge de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'article 19.1 « Mesure des marges de reculement ».

Le recul avant de la construction sur la limite de la parcelle est de 5,00 mètres minimum.

Le recul latéral de la construction sur la limite de la parcelle est de 3,00 mètres minimum.

Le recul postérieur de la construction sur la limite de la parcelle est de 5,00 mètres minimum.

14.3 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur des constructions sont mesurées selon les dispositions des articles 19.2 « Mesure de la profondeur des constructions » et 19.3 « Mesure de la hauteur des constructions ».

14.3.1 Profondeur

La profondeur des bâtiments est définie par la surface résultant des marges de reculement observées sur les limites de propriété.

14.3.2 Hauteur

La hauteur totale des constructions est de 7,00 mètres maximum.

Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur pour des constructions spéciales, notamment une passerelle pour piéton et des équipements techniques.

Art. 15 PAP QE de la zone de sport et de loisir [REC]

15.1 Destination

Le PAP QE de la zone de sports et de loisirs est subdivisé en :

- Rec – pm, sur le site du Parc Merveilleux, réservé aux services, infrastructures et installations en relation directe avec les besoins du site et s'intégrant de manière harmonieuse dans le patrimoine naturel existant, notamment des services d'accueil (restauration, shop, salle de fêtes, sanitaires), des équipements pédagogiques et d'exposition, des lieux d'observation et des enclos animaliers. La construction de bâtiments, infrastructures ou installations permettant le séjour de personnes est interdite, à l'exception de logements de service directement liés aux activités y autorisées.
- REC – ep, - espace public, réservé aux espaces verts ouverts au public, aux parcs publics, aux îlots de verdure et aux surfaces de jeux, de loisir, de détente et de repos. Seuls des constructions et aménagements légers en relation avec la vocation de la zone sont autorisés.

Les prescriptions dimensionnelles ci-après s'appliquent uniquement pour le site du Parc Merveilleux.

Dans les sites aménagés en aire de jeux, les aménagements et constructions qui sont en rapport direct avec la destination d'une aire de jeux sont de petites dimensions.

15.2 Agencement des constructions

15.2.1 Implantation

Les constructions sont isolées ou jumelées.

15.2.2 Marges de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'article 19.1 « Mesure des marges de reculement ».

Le recul avant de la construction sur la limite de la parcelle est de 5,00 mètres minimum.

Le recul latéral de la construction sur la limite de la parcelle est de 3,00 mètres minimum.

Le recul postérieur de la construction sur la limite de la parcelle est de 8,00 mètres minimum.

15.3 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur des constructions sont mesurées selon les dispositions des articles 19.2 « Mesure de la profondeur des constructions » et 19.3 « Mesure de la hauteur des constructions ».

15.3.1 Profondeur

La profondeur de la construction est de 20,00 mètres maximum.

15.3.2 Nombre de niveaux et la hauteur des constructions dans la zone de sports et de loisirs

Les constructions peuvent avoir 2 niveaux pleins maximum et la hauteur de la corniche principale est de 5,50 à 7,00 mètres.

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

Un niveau peut être aménagé dans les combles. Il peut être utilisé de façon permanente pour l'habitat dans la zone de sports et de loisirs avec séjour.

Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur pour des constructions spéciales, notamment un observatoire.

Art. 16 PAP QE de la zone de jardins familiaux [JAR]

16.1 Destination

Le PAP QE de la zone de jardins familiaux englobe 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 de deux dépendances, c'est-à-dire un abri de jardin et une autre dépendance, notamment une serre, un abri pour animaux.

Dans les cités jardinières deux abris de jardin sont autorisés dont la superficie totale n'excédera pas 24 mètres carrés avec un côté maximal de 6,00 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.

16.2 Implantation, marges de reculement et gabarit des constructions

Les dépendances sont isolées.

Le recul sur les limites de propriété est de 1,00 mètre minimum.

La superficie d'une dépendance est de 12,00 mètres carrés maximum avec un côté ayant une longueur de 4,00 mètres maximum.

La hauteur de la corniche est de 2,50 mètres maximum, la hauteur de l'acrotère est de 3,00 mètres maximum et la hauteur du faîtage est de 3,50 mètres maximum.

La dépendance doit être en bois.

Chapitre 2 Règles applicables à tous les PAP QE, sauf si précisé autrement

Art. 17 Secteur protégé de type « environnement construit – C »

Pour le respect, la conservation et la mise en valeur des secteurs protégés de type « environnement construit – C », arrêtés par la partie graphique du PAG, les prescriptions sont précisées de la manière suivante.

17.1 Implantation et alignement

L'implantation des constructions doit être respectueuse du contexte urbanistique existant et notamment des constructions en place qui constituent le tissu bâti existant du secteur protégé.

Une nouvelle construction doit reprendre l'alignement de façade existant des constructions voisines. Si les deux constructions voisines n'ont pas le même alignement, l'alignement de la façade de la nouvelle construction doit se situer entre les deux alignements voisins.

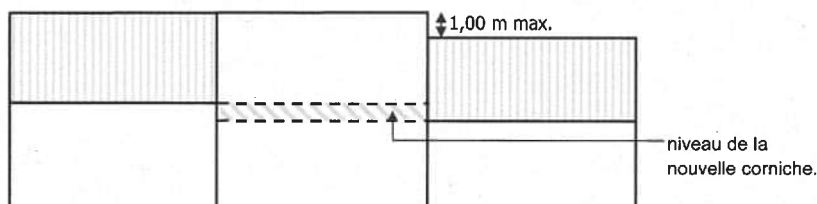
17.2 Parcellaire

La fusion de parcelles adjacentes n'est pas permise, sauf pour les parcelles classées en zone de bâtiments et d'équipements publics. Sont toutefois autorisés des modifications et des redressements de limites, afin de permettre la reproduction du rythme existant des façades donnant sur rue ainsi que pour modifier la taille des marges de reculement postérieure et latérale.

Les ensembles de constructions projetées sur plusieurs parcelles doivent reproduire le parcellaire similaire en le traduisant en volume, en rythme des façades et en forme de toiture.

17.3 Hauteur

Afin de réaliser un raccord esthétiquement valable avec les constructions principales adjacentes ayant une hauteur différente, une augmentation des hauteurs à la corniche et au faite est autorisée pour garantir les transitions nécessaires et pour éviter l'émergence de pignons nus trop élevés. La hauteur maximale admissible de la nouvelle corniche se situe entre les hauteurs des deux corniches voisines existantes; la hauteur minimale de la nouvelle corniche n'est pas inférieure à la corniche avoisinante la plus basse. La hauteur de la faîtière peut être supérieure ou inférieure de maximum 1,00 mètre par rapport à l'une des faîtières adjacentes.



17.4 Ouverture et façade

Pour les façades visibles à partir de la voie publique, la proportionnalité des surfaces pleines ainsi que la verticalité des ouvertures dans les façades des constructions principales et annexes sont à respecter. En cas de rénovation, de transformation ou pour une nouvelle construction, les façades, doivent s'intégrer harmonieusement dans le secteur. Le recours à une architecture contemporaine de qualité est à rechercher.

Les façades sont à réaliser en enduit minéral. Les matériaux et couleurs traditionnels de la région sont de rigueur. Des revêtements de façade brillants (métaux, verre, plastique, carrelage) et de couleur vive sont exclus, sauf s'il s'agit de matériaux caractéristiques d'un style architectural ou d'une époque.

L'utilisation de matériaux présentant un coloris et / ou une structure différente de l'enduit minéral n'est admise que comme élément de structure présent à dimension réduite. Par façade, ces matériaux ne peuvent ainsi couvrir qu'au maximum 25 % de la surface visible à partir de la voie publique.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit (bloc de béton, parpaings, briques, pierres ...), exceptées pour les annexes nouvelles entièrement construites en bois, en béton, en verre et autres matériaux contemporains.

Pour les bâtiments protégés et lors d'une rénovation ou transformation les éléments décoratifs existants, par exemple les modénatures et les encadrements, sont à maintenir, voire à restaurer.

Les saillies et les avant-corps en façade principale sont interdits, sauf s'ils sont caractéristiques de l'ensemble construit, par exemple, balcon, bow window, portique.

Pour les façades non visibles à partir de la voie publique, la proportionnalité et la forme des ouvertures sont libres, ainsi que les matériaux et les couleurs des façades.

17.5 Toiture

En cas de rénovation, de transformation ou pour une nouvelle construction, la toiture doit se raccorder aux toitures adjacentes en ce qui concerne la forme et le volume, ainsi qu'à la saillie de la corniche, caractéristiques des constructions environnantes.

La saillie de la corniche principale doit être identique à l'existante. La corniche des anciens ensembles agricoles ne peut pas être interrompue. Seules des variations de hauteur de la corniche sont autorisées par rapport aux différents corps de bâtiment.

Une annexe accolée à l'arrière ou dans le recul latéral peut avoir une toiture plate ou à pente unique. La toiture de cette annexe peut être végétalisée.

17.6 Ouverture dans la toiture

A l'exception des fenêtres rampantes de type « Velux », les ouvertures dans la toiture donnant sur la voie publique sont interdites, sauf si elles sont caractéristiques d'un style architectural, d'une époque ou du quartier environnant.

L'implantation des ouvertures, par exemple lucarnes et / ou « vélux », doit être en harmonie avec les ouvertures des façades principales et leur largeur doit être inférieure ou égale à celle des fenêtres dans les façades.

Les fenêtres rampantes de type « Velux » sont autorisées, sous condition de respecter la pente du versant de toiture et de ne pas être en saillie de plus de 10 centimètres.

Les toitures des constructions principales sont recouvertes avec des ardoises naturelles ou matériaux similaires. Des ardoises artificielles sont autorisées pour autant qu'elles reprennent l'apparence des ardoises naturelles. Les ardoises sont obligatoirement de teinte noire ou anthracite et doivent être non brillantes. Les tuiles en terre cuite non vernies sont autorisées si elles sont caractéristiques d'un style architectural, d'une époque ou du quartier environnant.

17.7 Capteur solaire

Ils doivent être posés parallèlement à la pente du versant de la toiture, distant de 10 cm au maximum de la couverture de la toiture. Ils doivent être de couleur foncée de type « full black », monochrome et sans éléments métalliques scintillants. Le verre doit être structuré, réfléchissant et décomposant la lumière autrement que le verre plat. Leur position sur la toiture doit être centrée et constituer un rectangle harmonieux épousant la toiture. Ils ne peuvent être installés en escalier. Ils doivent être éloignés d'au minimum 30 cm de la gouttière, des arêtes et de la faîtière. Deux types de panneaux solaires différents (photothermique et photovoltaïque) installés sur un même versant, doivent former un ensemble harmonieux quant à la forme et à l'épaisseur (p.ex. les panneaux photovoltaïques s'harmonisent mieux avec les panneaux solaires plats qu'avec les collecteurs à tubes).

Le montage de panneaux photovoltaïques, d'échangeurs thermiques et d'installations de climatisation en façade est interdit.

Sur les annexes avec toiture plate, les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas être visibles à partir de la voie publique.

Art. 18 Dispositions spécifiques

18.1 Implantation, marge de reculement et gabarit des constructions

Une augmentation ou une diminution des reculs est accordée ou imposée pour des raisons urbanistiques, de topographie ou d'alignement des immeubles existants ainsi que pour des raisons de sécurité de la circulation.

Au cas où une place à bâtir située à l'angle de deux rues ne permettrait pas une construction selon les dispositions du règlement en vigueur, un bâtiment d'une profondeur maximale de 12,00 mètres est autorisé à condition de respecter un recul sur les limites postérieures de la parcelle de 5,00 mètres minimum, sans dépasser les façades arrières des constructions voisines.

Dans le cas d'une parcelle construite, dont la forme et les dimensions ne permettraient pas le respect des dispositions concernant les marges de reculement, une reconstruction ne peut dépasser ni en largeur, ni en profondeur la construction existante. Un agrandissement du rez-de-chaussée est autorisé sous condition que cette construction observe un recul de 5,00 mètres sur la limite postérieure et ne constitue pas de gêne substantielle, par exemple une nette diminution de l'ensoleillement naturel pour les voisins.

Afin de permettre la réalisation d'un raccord harmonieux d'une nouvelle construction à des immeubles existants, ayant soit une hauteur de corniche et de toiture soit une marge de reculement qui ne correspond pas aux prescriptions de la zone dans laquelle ils se situent, le bourgmestre peut accorder des dérogations. Celles-ci concernent le nombre de niveaux admis par zone, en se limitant à une réduction ou à une augmentation d'un niveau, la hauteur des constructions et des toitures, les reculs sur les limites ainsi que la forme du toit.

Dans le cas d'une nouvelle construction faisant partie d'un groupe de constructions existantes ayant reçu une autorisation pour empiéter sur les reculs et l'alignement antérieur pour la réalisation d'une isolation thermique, celle-ci peut empiéter sur les reculs et l'alignement antérieur, selon les mêmes conditions.

Une augmentation ou une diminution des hauteurs à la corniche et à la faîtière est accordée ou imposée pour autant qu'elle garantisse un raccord esthétique lorsque les constructions voisines, faisant partie d'un bloc de maisons existantes ou projetées n'ont pas les mêmes hauteurs corniches et faîtières.

Pour les constructions principales unifamiliales construites avant 1981, une construction accolée à la façade postérieure est admise en vue d'une amélioration à condition de respecter une profondeur de 3,50 mètres maximum, de ne pas dépasser la profondeur autorisée de 15,00 mètres, d'accuser un recul d'au moins 5,00 mètres par rapport à la limite de propriété arrière et de ne pas causer une nette diminution de l'ensoleillement naturel des propriétés voisines. Le bourgmestre peut demander au maître d'ouvrage de faire établir un masque solaire, pour l'annexe projetée, qui détermine l'ensoleillement de la parcelle concernée suivant la position du soleil pendant une année.

Les constructions autorisées avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite gardent leur validité.

Les constructions existantes et dûment autorisées sous le régime d'une réglementation antérieure et qui ne répondent plus aux dispositions du règlement en vigueur peuvent être reconstruites selon l'implantation, le gabarit et l'affectation originels en cas de sinistre.

18.2 Assainissement énergétique

Une diminution des reculs sur les limites de parcelle est accordée pour permettre l'isolation thermique extérieure d'un immeuble existant. Un dépassement de l'isolation thermique sur le domaine public est accordé, à condition de garantir un trottoir d'une largeur de 1,50 mètre minimum, et ce, sans donner droit à l'aliénation du domaine public.

Une augmentation de la profondeur totale de l'immeuble est accordée pour permettre l'isolation thermique extérieure d'un immeuble existant.

Une augmentation de la hauteur totale du faite de l'immeuble est accordée pour permettre l'isolation thermique extérieure d'un immeuble existant.

Pour les constructions désignées comme « bâtiments protégés » et « gabarits protégés » dans la zone superposée du secteur protégé de type environnement construit "C", ces exceptions sont à analyser au cas par cas et ne s'appliquent pas systématiquement.

18.3 Lotissement de terrains

Lorsqu'un ou plusieurs terrain(s) viabilisé(s), constructible(s), bâti(s) ou non, est/sont subdivisé(s) ou regroupé(s), le/les propriétaire(s) doit(vent) solliciter une autorisation de lotissement en vue de la construction selon les prescriptions de l'article 29 (1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Lors de la demande d'autorisation de lotissement, le/les demandeur(s) doit(vent) fournir un plan de lotissement qui démontre la conformité avec les dispositions du règlement en vigueur. Ceci concerne également les marges de reculement relatives aux constructions existantes concernées par une demande d'autorisation de lotissement.

18.4 Cession de terrains

Avant l'octroi d'une autorisation de construire, la commune peut demander la cession d'une emprise du terrain à bâtir afin de réaliser ces travaux, conformément à l'article 34 point (5) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

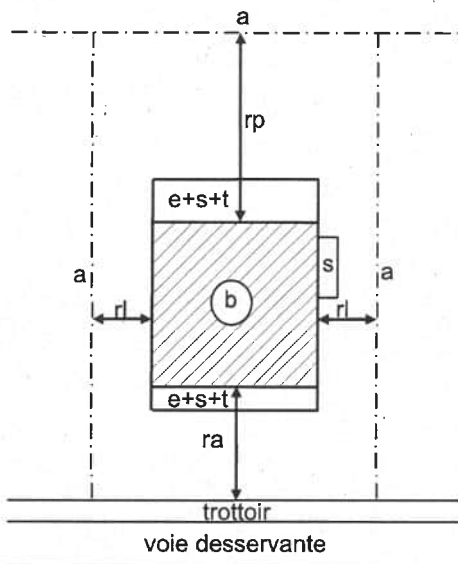
18.5 Construction principale en deuxième position

Dans les PAP QE de la zone d'habitation 1, zone d'habitation 2, zone mixte urbaine et zone mixte villageoise, aucune construction servant à l'habitation ou à une destination assimilée servant au séjour de personnes ne peut être autorisée en deuxième position.

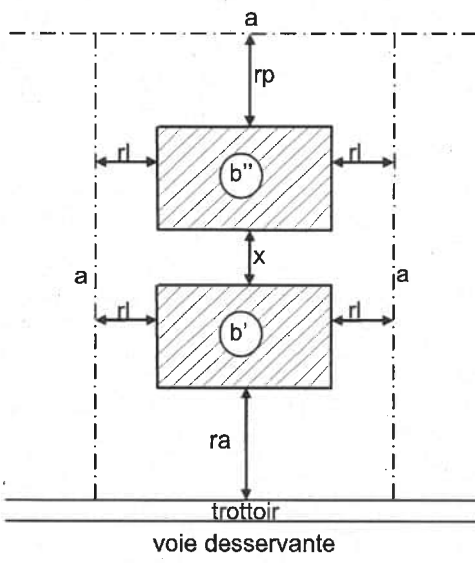
Seules sont admises en deuxième position des constructions abritant des activités complémentaires avec l'habitat, en outre ; des abris de jardins, serre, abris d'animaux, piscines et constructions similaires.

Art. 19 Prescriptions dimensionnelles**19.1 Mesure des marges de reculement**

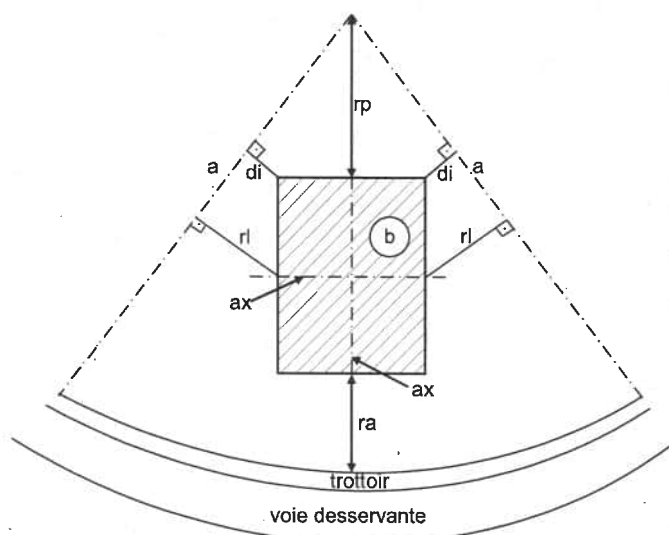
Le recul des constructions sur les limites de propriété est mesuré perpendiculairement dès le nu de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons, des arcs, (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables.



- a limite de propriété
- b bâtiment
- e balcon, perron, seuil d'entrée, etc...
- s saillie
- t terrasse sur terrain existant
- ra recul avant
- rl recul latéral
- rp recul postérieur

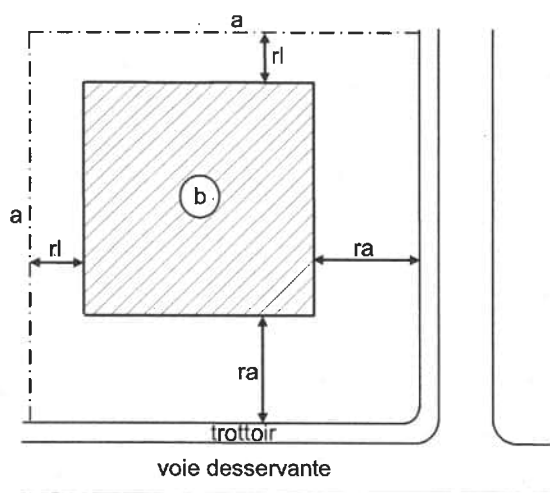


- a limite de propriété
- b bâtiment
- ra recul avant
- rl recul latéral
- rp recul postérieur
- x la distance à respecter entre deux bâtiments est définie par zone



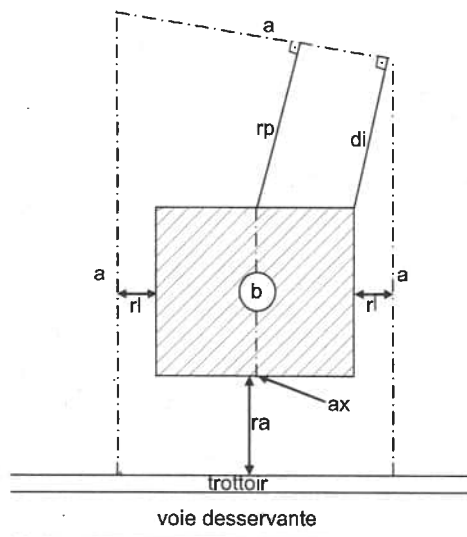
- a limite de propriété
- b bâtiment
- di distance minimale entre le point le plus rapproché et la limite de propriété
- ra recul avant
- rl recul latérale à mesurer dans l'axe de symétrie du bâtiment
- rp recul postérieur à mesurer dans l'axe de symétrie du bâtiment
- ax axe de symétrie du bâtiment

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



- a limite de propriété
- b bâtiment
- ra recul avant
- rl recul latéral

Lorsque la façade d'un immeuble se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, le recul des constructions est mesuré à partir de l'axe de symétrie du bâtiment, perpendiculairement à la limite de propriété. Au point le plus rapproché « di », le recul des constructions ne peut pas être inférieur à 1,90 mètre.

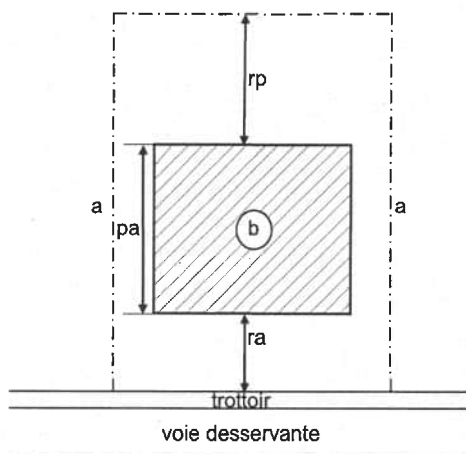


- a limite de propriété
- b bâtiment
- di distance minimale entre le point le plus rapproché et la limite de propriété
- ra recul avant
- rl recul latérale
- rp recul postérieur à mesurer perpendiculairement à la limite de propriété
- ax axe de symétrie du bâtiment

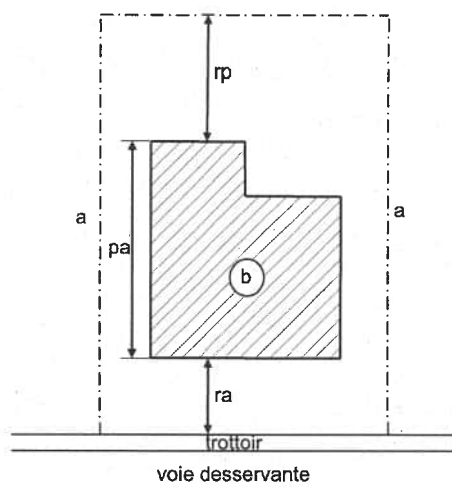
19.2 Mesure de la profondeur des constructions

La profondeur des immeubles, au rez-de-chaussée et aux étages, compte pour tous les volumes couverts clos ou non clos, chauffés ou non chauffés. La profondeur est mesurée entre façades frontales opposées, sur le plan du niveau de plus grande surface (voir la profondeur spécifique par PAP QE).

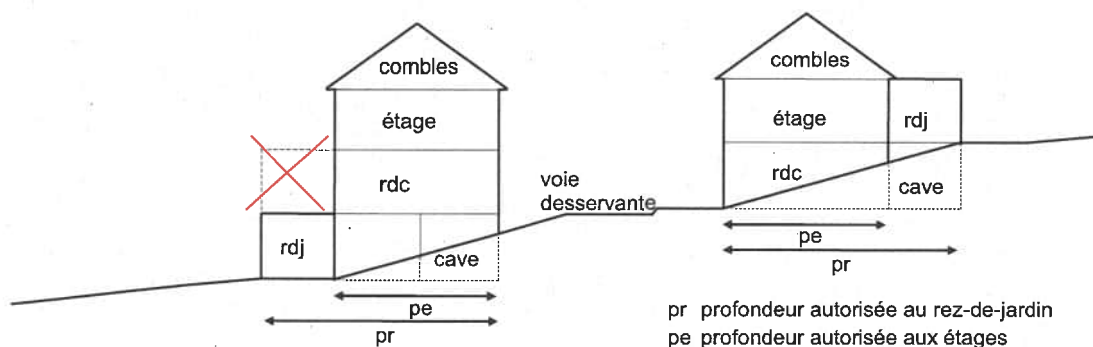
Les terrasses couvertes ou non couvertes, les balcons, les avant-corps et les saillies ne sont pas pris en compte dans le calcul de la profondeur.



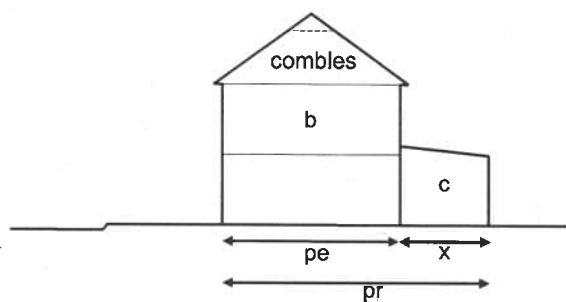
- a limite de propriété
- b bâtiment
- pa profondeur maximale autorisée
- ra recul avant
- rp recul postérieur



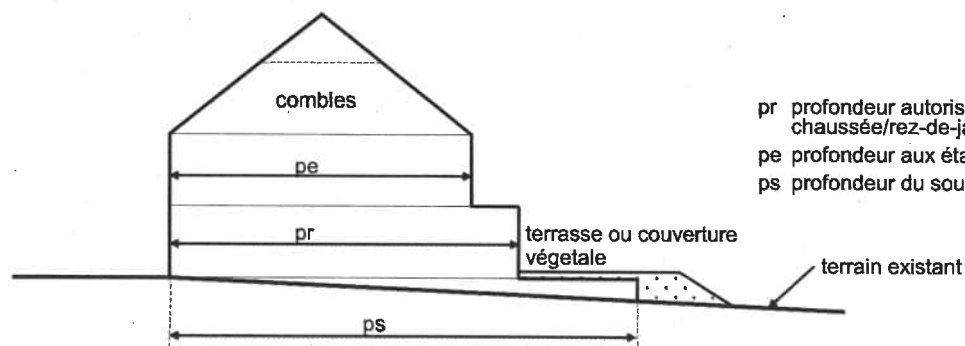
- a limite de propriété
- b bâtiment
- pa profondeur maximale autorisée
- ra recul avant
- rp recul postérieur



- pr profondeur autorisée au rez-de-jardin
- pe profondeur autorisée aux étages

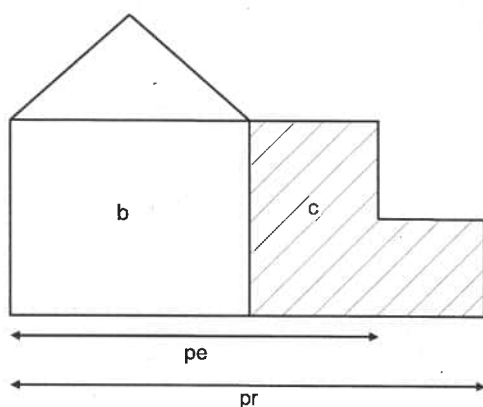


- b bâtiment principal
- c construction accolée
- pr profondeur autorisée au rez-de-chaussée/rez-de-jardin
- pe profondeur aux étages
- x profondeur de la construction accordé



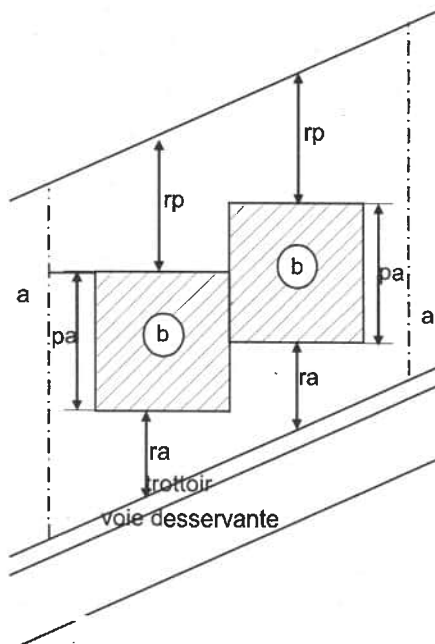
- pr profondeur autorisée au rez-de-chaussée/rez-de-jardin
- pe profondeur aux étages
- ps profondeur du sous-sol

Maison unifamiliale isolée / jumelée bi familiale



- b bâtiment existant
- c construction accolée
- pr profondeur autorisée au rez-de-chaussée/rez-de-jardin
- pe profondeur autorisée aux étages

Pour les constructions formées par deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur des immeubles, définie conformément à l'alinéa premier, est mesurée entre les façades frontales opposées de chaque corps de bâtiment. Lorsque les façades frontales d'un immeuble ne sont pas parallèles, la profondeur la plus grande est déterminante.

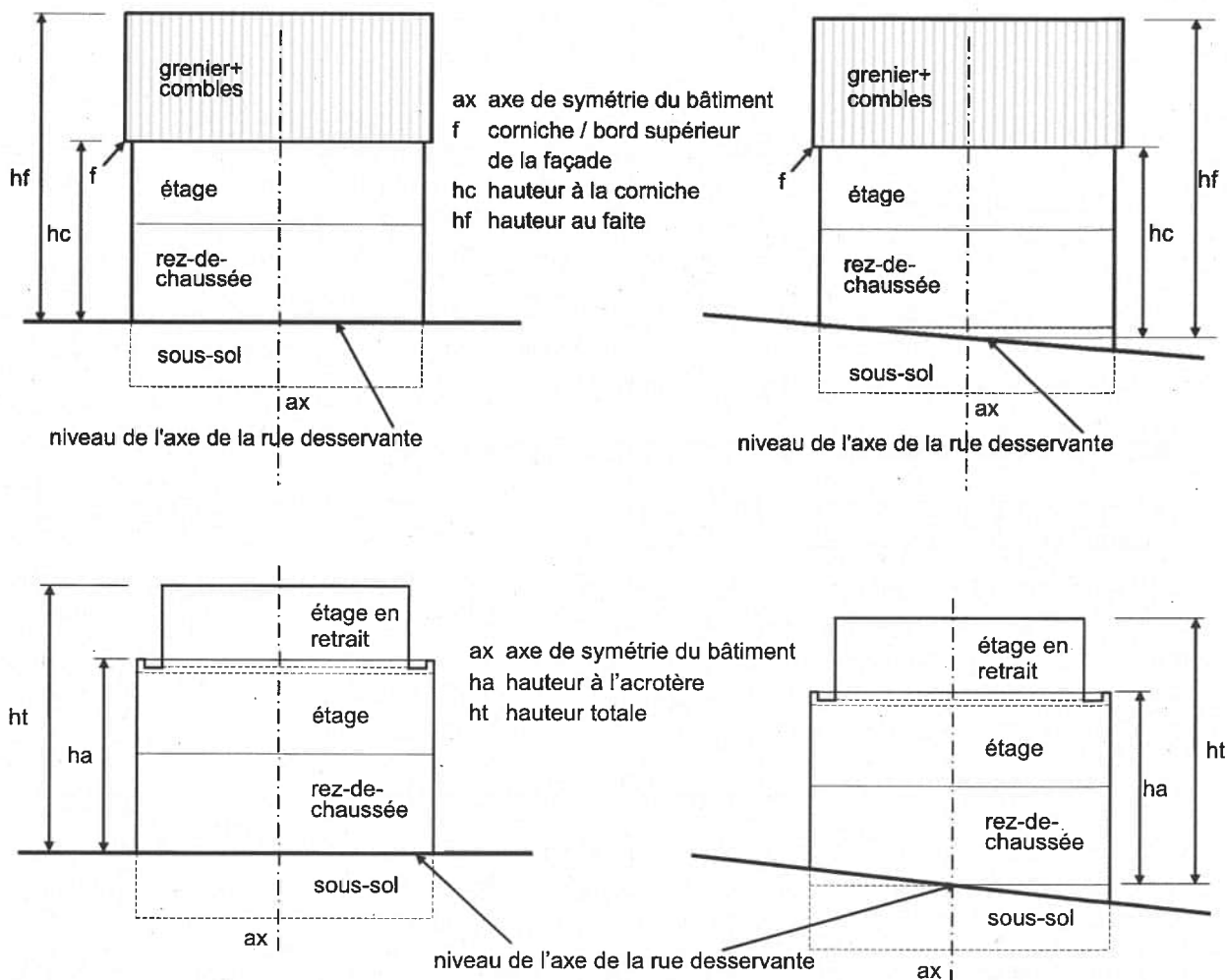


- a limite de propriété
- b bâtiment
- pa profondeur maximale autorisée
- ra recul avant
- rp recul postérieur

19.3 Mesure de la hauteur des constructions

La hauteur à la corniche ou à l'acrotère 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.

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.

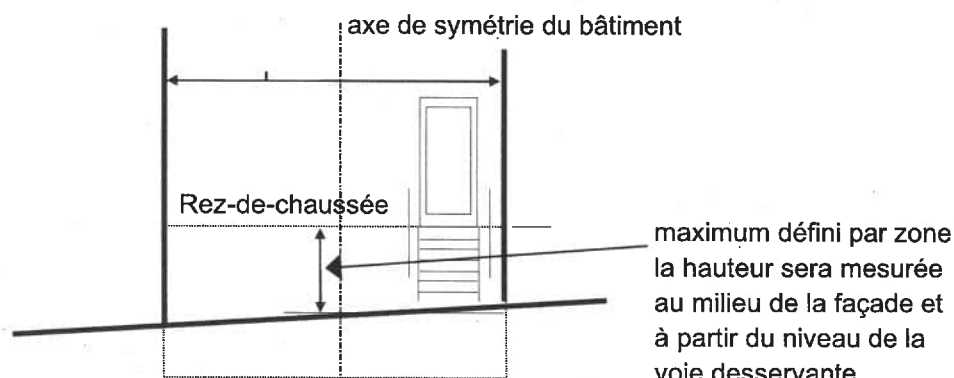


La hauteur corniche peut être à 1,00 mètre maximum au-dessus du niveau de la dalle supérieure du dernier niveau plein autorisé.

Pour les dépendances et les garages, la hauteur est définie comme la différence moyenne entre le niveau du terrain naturel et le niveau de la corniche et du faîte, mesuré dans l'axe de la façade frontale.

19.4 Hauteur du niveau du rez-de-chaussée

Le niveau du rez-de-chaussée peut dépasser le niveau de la voie desservante. Ce dépassement est défini pour chaque PAP QE et sera mesuré dans l'axe de symétrie du bâtiment.



Le niveau du rez-de-chaussée peut se situer à 0,50 mètre en dessous du domaine public, mesuré dans l'axe de symétrie du bâtiment, sous condition que les eaux de ruissellement puissent s'évacuer naturellement et qu'elles ne puissent pas s'accumuler au niveau du rez-de-chaussée.

19.5 Aménagement des espaces libres et plantations

Toutes les marges de reculement, en dehors des accès, emplacements, terrasses, dépendance et autres aménagements similaires, sont à aménager sous forme d'espace vert.

Dans les PAP QE des zones d'habitation, une surface représentant 30 % de la surface totale de la parcelle doit être non scellée et doit rester libre de toute construction. Dans les PAP QE des zones mixtes et dans le cas de parcelles dont le recul postérieur est inférieur au recul imposé, une surface représentant 10 % de la surface totale de la parcelle doit être non scellée et doit rester libre de toute construction. La perméabilité à l'eau de l'aire en question doit être assurée.

19.6 Terrasse et dépassement du sous-sol au-delà de la façade postérieure

La toiture de la partie du rez-de-chaussée/rez-de-jardin au-delà de la façade postérieure peut être aménagée en terrasse, à condition qu'il n'y ait pas de vues directes ou indirectes sur les propriétés voisines. Seuls les pares-vue translucides, **ou similaires**, sont autorisés.

Le dépassement du sous-sol au-delà de la façade postérieure de l'immeuble doit être recouvert d'une surface végétale d'au moins 0,50 mètre d'épaisseur ou il peut être aménagé en terrasse d'une profondeur maximale de 5,00 mètres, à condition qu'il n'y ait pas de vues directes ou indirectes sur les propriétés voisines. Seuls les pares-vue translucides, **ou similaires**, sont autorisés.

Les terrasses aménagées dans le recul postérieur peuvent avoir une profondeur de 5,00 mètres à partir de la façade postérieure si elles sont aménagées au niveau du terrain naturel ou sur un garage collectif complètement sous terre. Elles peuvent avoir une profondeur de 3,50 mètres à partir de la façade postérieure si elles dépassent le niveau du terrain naturel.

Sauf dans les PAP QE des zones mixtes urbaines et villageoises, les terrasses peuvent occuper 1/3 de la surface du recul postérieur maximum et elles doivent respecter un recul postérieur de 5,00 mètres minimum sur la limite postérieure de propriété. Les terrasses ne peuvent pas empiéter dans les reculs réglementaires latéraux.

Les terrasses aménagées dans le recul avant sont non clôturées et sans pares-vue, d'une profondeur maximale de 3,00 mètres au-delà de la façade avant, d'une largeur maximale de 3,50 mètres, sans dépasser la moitié de la largeur de la façade, et doivent respecter un recul de 3,00 mètres du domaine public. La terrasse ne peut pas empiéter dans les reculs latéraux. Les surfaces aménagées comme terrasse ne peuvent en aucun cas servir au stationnement de véhicules, de remorques ou similaire.

La couverture des extensions des rez-de-chaussées, peut être aménagée sous forme de terrasse-jardin, d'une profondeur maximale de 5,00 mètres à partir de la façade du bâtiment principal, à condition qu'il n'y ait pas de vues directes ou indirectes sur les propriétés voisines. Seuls les pares-vue translucides, **ou similaires**, sont autorisés.

Seules les terrasses situées dans le recul postérieur peuvent être couvertes par une toiture d'une profondeur de 3,50 mètres maximum. La toiture ne doit pas empiéter dans les reculs réglementaires latéraux.

19.7 Saillies sur les façades des terrains privés

Cet article s'applique uniquement aux zones d'habitation et aux zones mixtes.

Les parties saillantes ou saillies des immeubles comprennent les auvents, avant-toits, corps avancés et balcons.

Elles sont autorisées sous les conditions suivantes:

- Les auvents et les avant-toits ne peuvent dépasser une saillie de 1,00 mètre sur l'alignement de la façade avant et de 2,00 mètres sur l'alignement de la façade arrière. Pour les constructions en bande ou jumelées, le recul sur la limite aura au moins 1,00 mètre. Dans le recul latéral, une distance d'au moins 1,90 mètre de la limite de parcelle est à observer.
- Les balcons doivent avoir une surface de 5,00 m² minimum et ils peuvent avoir une surface utilisable égale au dixième de la surface de la façade concernée de l'immeuble. Leur saillie ne pourra pas dépasser 2,00 mètres, et ne peuvent pas entrer dans les marges de reculement latéraux. Pour les constructions en bande, le recul sur la limite aura au moins 1,90 mètre.
- Les corps avancés et les loggias ne peuvent pas dépasser une saillie de 1,00 mètre, ils ne peuvent 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.

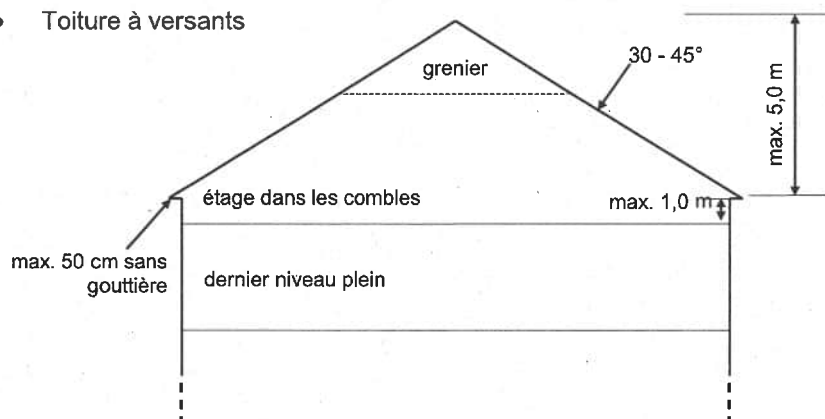
Les saillies sur le domaine public sont définies dans le Règlement des Bâtisses, des Voies et des Sites.

19.8 Forme des toits

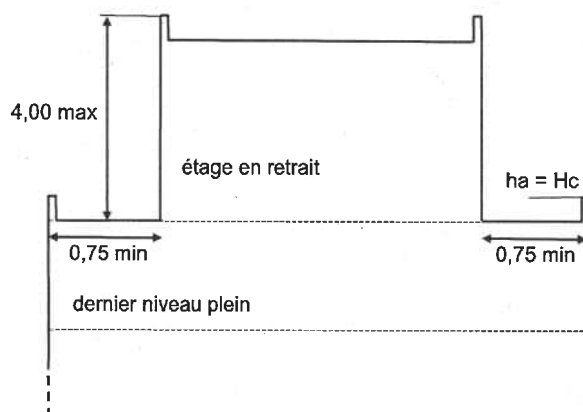
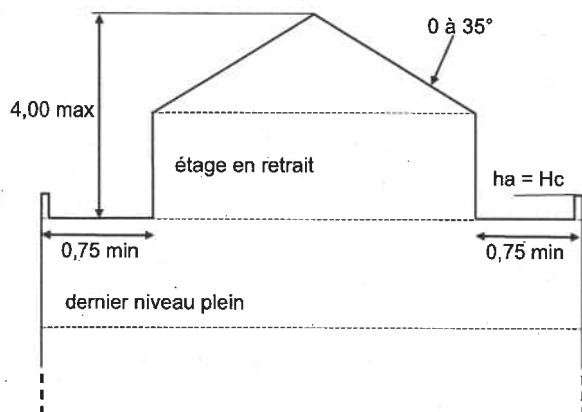
19.8.1 Les toitures autorisées

La forme des toitures ainsi que les prescriptions dimensionnelles représentées ci-dessous sont autorisées.

- Toiture à versants

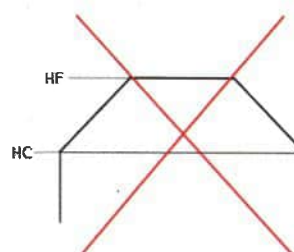
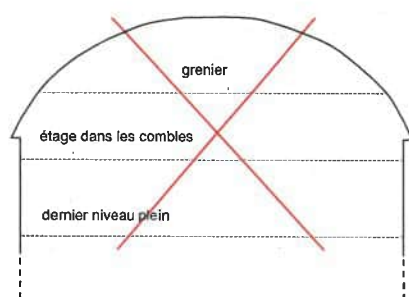
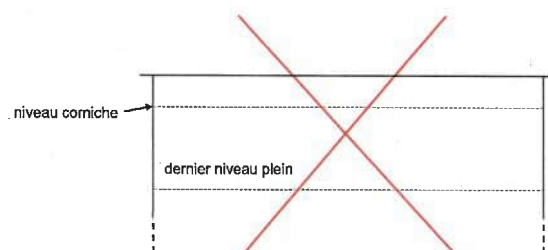
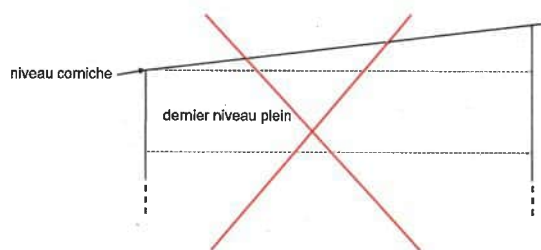


- L'étage en retrait



19.8.2 Les toitures non autorisées

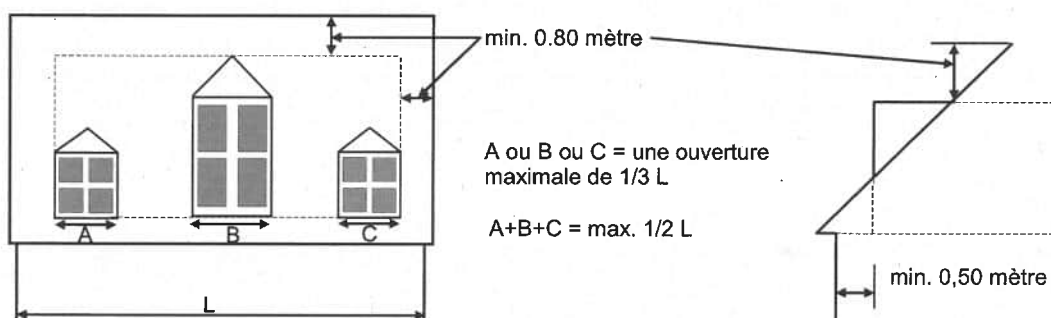
La forme des toitures représentées ci-dessous ne sont pas autorisées.



19.9 Superstructure, lucarne et corniche

19.9.1 Lucarnes dans les secteurs protégés de type « environnement construit »

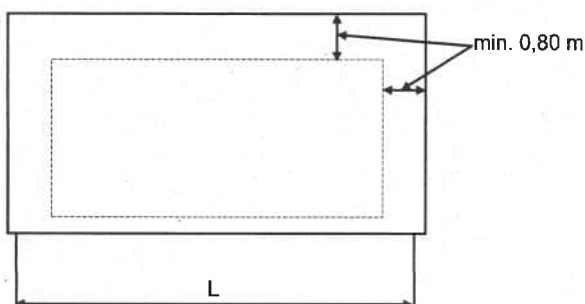
Dans les secteurs protégés, l'implantation des ouvertures aménagées dans la toiture visible à partir du domaine public est définie dans le dessin ci-après, à l'intérieur de la ligne pointillée :



Les ouvertures (A, B, C), lucarnes, loggias ou ouvertures similaires sont implantées avec un recul minimal de 0,80 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.

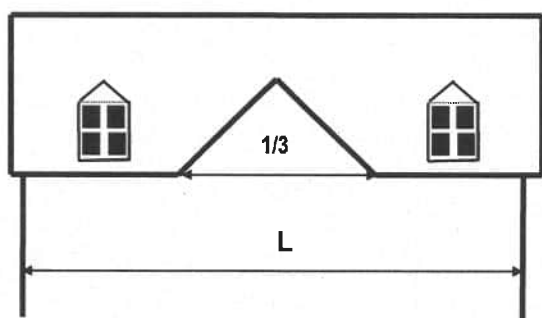
19.9.2 Lucarnes dans les autres secteurs d'habitation et mixtes et pour les façades arrières

L'implantation des ouvertures, lucarnes, loggias ou ouvertures similaires aménagées dans la toiture est définie dans le dessin ci-après, à l'intérieur de la ligne pointillée :



19.9.3 Interruption de la corniche

La corniche pourra être interrompue sur $\frac{1}{3}$ de la longueur de la façade (L) au maximum pour tous les PAP QE



Dans les secteurs protégés de type « environnement construit », les lucarnes peuvent être combinées avec une interruption d'un tiers de la corniche sans que l'ensemble ne dépasse pour autant la moitié de la longueur de la façade L.

La corniche peut faire saillie de 35 centimètres, sans les gouttières, sur l'alignement de façade et sur les saillies de façades.

A l'exception des conduits de cheminée et de ventilation ainsi que des dispositifs permettant l'installation d'un échafaudage mobile pour l'entretien des façades, les superstructures pour les ascenseurs et les équipements de conditionnement d'air et autres installations techniques doivent se trouver à l'intérieur du gabarit du toit. Pour des raisons techniques, de telles superstructures peuvent dépasser le toit de 1,50 mètre.

Capteur solaire

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

Les capteurs solaires (thermiques et / ou photovoltaïques) installés sur un versant incliné d'une toiture doivent être posés parallèlement à la pente du versant de la toiture et être le plus proche possible de la couverture de la toiture ou être intégrés dans celle-ci.

19.10 Emplacement de stationnement, garage et car-port

Pour toute construction d'emplacements de stationnement, de garages ou de car-ports, il y a lieu de veiller à une intégration harmonieuse dans le site.

La construction de garages ou de car-ports peut être interdite pour des raisons de sécurité, par exemple de visibilité, accessibilité des pompiers ou autres véhicules d'urgence et pour des raisons d'intégration dans le site, par exemple la topographie et la forme de la parcelle.

L'aménagement d'une rampe d'accès au stationnement en sous-sol est autorisé dans un seul recul latéral. Dans les maisons plurifamiliales, seuls un local poubelle et / ou un local pour vélos sont autorisés dans le prolongement de la rampe d'accès au sous-sol, sous condition de ne pas dépasser le niveau du domaine public et de respecter un recul postérieur sur la limite de propriété de 3,00 mètres minimum. La superficie de ce local est limitée à l'équivalent de 2,00 mètres carré par unité et à une profondeur de 3,00 mètres maximum.

Les garages, les car-ports et les emplacements de stationnement ne peuvent en aucun cas servir à des fins d'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

Si pour des raisons de stabilité un garage ou car-port existant doit être démoli et reconstruit, la largeur et la profondeur du garage ou car-port doivent être adaptées suivant les prescriptions en vigueur.

Les emplacements à l'extérieur, sur les terrains privés, sont aménagés avec des matériaux perméables.

Un arbre à haute tige par tranche entamée de 6 emplacements dans un stationnement en plein air doit être planté.

19.10.1 Maison bi- et plurifamiliales

Tous les emplacements de stationnement doivent être aménagés à l'intérieur de la construction principale et de préférence au sous-sol. Les emplacements de stationnement pour une maison bi-familiale peuvent être aménagés dans un car-port dans un recul latéral.

L'aménagement d'emplacements de stationnement est interdit dans les marges de reculement antérieures, sauf pour les besoins des commerces, services et affectations similaires, latérales et postérieures.

Aucune porte de garage dans la façade postérieure n'est autorisée.

La largeur d'une porte de garage est de 5,00 mètres maximum, sans dépasser la moitié de la longueur de la façade concernée.

Pour les maisons bifamiliales, un accès carrossable d'une largeur maximale de 3,50 mètres est autorisé. Pour les maisons plurifamiliales, un accès carrossable d'une largeur maximale de 6,00 mètres est autorisé ou deux accès de 3,0 mètres maximum. Les accès sont mesurés en limite de la parcelle bordant le domaine public.

Dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, aux abords des angles de rue, les accès pour véhicules sont interdits et les plantations doivent garantir une bonne visibilité.

Les accès aux emplacements et garages doivent être conformes aux impératifs de sécurité de la circulation publique.

Dans les routes de Luxembourg et d'Esch et dans la rue de la Gare du PAP QE de la zone « mixte urbaine », les accès et les portes de garages sont soumis aux objectifs du concept de trafic et doivent respecter une distance de 30,00 mètres minimum entre eux.

19.10.2 Maison unifamiliale

Les emplacements de stationnement peuvent être aménagés à l'intérieur ou à l'extérieur de la construction principale, dans un garage, dans un car-port, dans le recul latéral ou dans l'accès au garage ou au car-port.

Les emplacements de stationnement, garages et car-ports sont autorisés dans un seul recul latéral.

Les garages et car-ports ne sont pas autorisés dans le recul avant. Un emplacement de stationnement est autorisé dans le recul avant.

Les emplacements de stationnement, garages et car-ports ne sont pas autorisés dans le recul postérieur.

Aucun accès à un garage n'est autorisé dans la façade postérieure de la construction.

Pour les maisons unifamiliales jumelées ou en bande, un accès carrossable d'une largeur maximale de 3,50 mètres est autorisé sous condition :

- De ne pas dépasser la moitié de la largeur de la parcelle,
- De maintenir 50% du recul avant sous forme d'espace vert libre de toute construction,
- D'aménager les accès en ordre contigu dans la mesure du possible, de manière à maintenir le maximum d'emplacements de stationnement sur le domaine public bordant les maisons.

Pour les maisons unifamiliales isolées un accès carrossable d'une largeur maximale de 6,00 mètres est autorisé sous condition :

- De ne pas dépasser la moitié de la largeur de la parcelle,
- De maintenir 50% du recul avant sous forme d'espace vert libre de toute construction,
- D'aménager les accès en ordre contigu dans la mesure du possible, de manière à maintenir le maximum d'emplacements de stationnement sur le domaine public bordant les maisons,
- De ne pas supprimer d'îlot de verdure aménagé dans le domaine public.

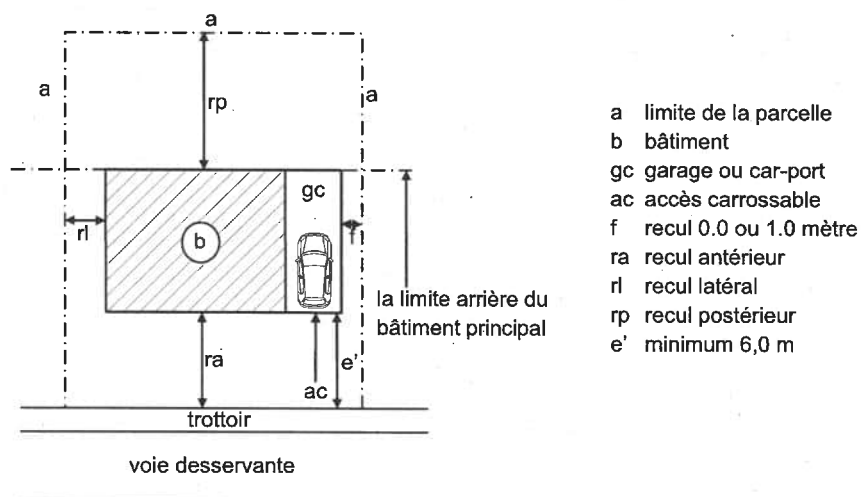
Les accès sont mesurés en limite de la parcelle bordant le domaine public.

La largeur d'une porte de garage est de 5,00 mètres maximum, sans dépasser la moitié de la longueur de la façade concernée.

Les emplacements de stationnement, garages et car-ports dans le recul latéral peuvent être implantés sur les limites de propriété, sous condition que deux projets comportant des emplacements de stationnement, garages et car-ports accolés sur la limite cadastrale latérale commune soient présentés simultanément. Sinon, un recul de 1,00 mètre minimum doit être respecté par rapport à la limite de propriété.

L'aménagement d'une terrasse sur la toiture d'un garage dans le recul latéral est autorisé à condition de respecter les reculs latéraux règlementaires.

Les accès aux emplacements de stationnement, garages et car-ports doivent être conformes aux impératifs de sécurité de la circulation.



19.11 Dépendance

Les dépendances comprennent les abris de jardin, les serres, les auvents, les pergolas, les gloriettes, les abris d'animaux, les piscines non couvertes et les constructions similaires.

Dans les PAP QE des zones d'habitation et mixtes, les dépendances sont à aménager dans le recul postérieur de la parcelle.

En dehors du gabarit autorisé pour la construction principale, sans préjudice d'autres dispositions légales en la matière, deux dépendances par parcelle sont admises dans le recul postérieur uniquement, sous condition de respecter les conditions suivantes pour chaque dépendance :

- 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 de l'acrotère ne dépassera pas 3,00 mètres et la hauteur du faîtage ne dépassera pas 3,50 mètres ;
- le recul sur les limites de propriété aura au moins 1,00 mètre, sauf si un plan d'aménagement particulier approuvé dispose autrement ou si deux projets comportant deux constructions adjacentes accolées sur la limite cadastrale latérale commune sont présentés simultanément ;
- la distance entre la construction principale et la dépendance sera d'au moins 3,00 mètres.

La surface combinée de toutes les dépendances peut être égale à 10% maximum de la surface parcelle et 30% de la surface de la parcelle doit être non scellée, sauf dans les PAP QE des zones mixtes et dans le cas de parcelles très petites où 10% de la surface de la parcelle doit être non scellée.

Des piscines non couvertes et jacuzzis sont autorisés dans le recul postérieur de la parcelle. Les piscines couvertes doivent se situer à l'intérieur de la construction principale à condition de garantir une surface non scellée représentant 30 % de la surface totale de la parcelle.

Les piscines non couvertes doivent avoir un recul d'au moins 3,00 mètres sur les limites de propriété. La hauteur maximale du bord d'une piscine non couverte est de 1,00 mètres par rapport au terrain naturel.

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 à l'autorisation du bourgmestre.

19.12 Clôtures et murs de soutènement

La hauteur, la forme, la couleur et les matériaux employés pour la clôture doivent s'intégrer dans l'aspect du site naturel. La clôture peut 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 peut venir se rattacher à l'immeuble, parallèlement à l'alignement de la façade avant. Au-delà de cet alignement, seuls des éléments végétaux, respectivement des plantations et des haies vivaces, sont autorisés sur les limites de la parcelle.

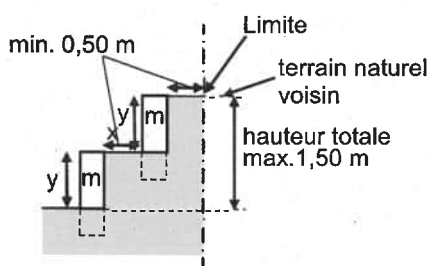
La hauteur maximale pour une clôture est de 2,00 mètres. Les matériaux et la conception de la clôture doivent permettre une transparence supérieure à 85 %.

- Tous les murs implantés en limite de propriété doivent être préalablement autorisés par le bourgmestre.
- Les clôtures et plantations situées aux angles de rues ne peuvent entraver la bonne visibilité.
- Les espaces libres entre les alignements de façade et les alignements de la voie peuvent 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 peut pas dépasser 1,50 mètre.

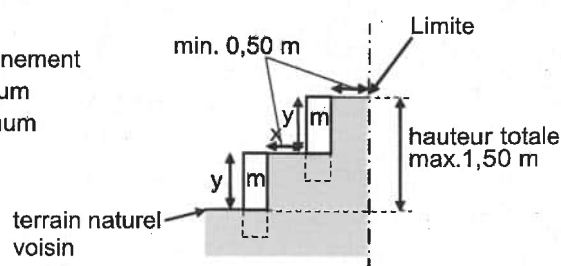
Les limites de parcelle aux abords du domaine public, à l'exception des accès carrossables et piétons doivent être matérialisées par une bordure de 0,18 mètre de hauteur, par un muret de 0,50 mètre de hauteur ou par une haie vive de 0,50 mètre de hauteur.

Exceptionnellement, des murs de soutènement des terrasses aménagées aux alentours des constructions implantées sur des terrains en pente sont 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 peut 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.

- Les limites de propriété latérales et postérieures peuvent être clôturées 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.
- 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.
- Les murs en maçonnerie et les séparations en bois accolés à la façade postérieure entre deux constructions jumelées ou groupées, sont autorisés à condition de respecter une hauteur maximale de 1,80 mètres et une longueur maximale de 5,00 mètres.
- 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.



m mur de soutènement
x 0,50 m minimum
y 0,75 m maximum



19.13 Remblai et déblai des terrains à bâtir

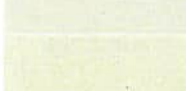
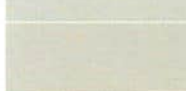
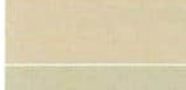
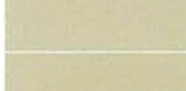
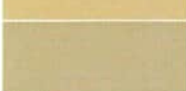
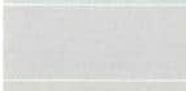
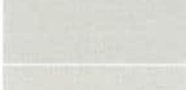
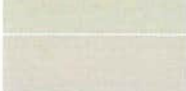
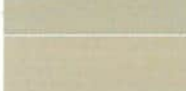
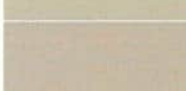
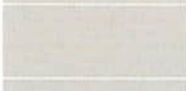
Le terrain naturel est à sauvegarder dans la mesure du possible.

Sauf dans les PAP QE des zones d'activités, des zones spéciales - **activités économiques de service**, de la zone de bâtiments et d'équipements publics, de la zone commerciale, de la zone de gares ferroviaires et routières et de la zone spéciale – réseau ferroviaire, 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 n'est autorisé à l'exception d'une réalisation de part et d'autre.

Sauf dans les PAP QE des zones d'activités, des zones spéciales - **activités économiques de service**, de la zone de bâtiments et d'équipements publics, de la zone commerciale, de la zone de gares ferroviaires et routières et de la zone spéciale – réseau ferroviaire, 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.

Art. 20 Charte des couleurs**20.1 Charte des couleurs pour les bâtiments à l'extérieur d'un secteur protégé de type « environnement construit »**

Seules les couleurs référencées ci-dessous sont autorisées pour le traitement des façades des bâtiments des zones d'habitation et mixte. De légères variations en ce qui concerne les nuances de couleur sont tolérées.

Blanc cassé		Ocre		Beige	
	S 0500-N		S 0510-Y10R		S 0505-Y20R
	S 0502-Y		S 0510-Y20R		S 0507-Y40R
	S 0502-Y50R		S 0510-Y30R		S 0804-Y50R
	S 0505-Y10R		S 0515-Y20R		S 0907-Y10R
	S 0505-Y20R		S 1010-Y10R		S 1005-Y10R
	S 0505-Y30R		S 1010-Y20R		S 1005-Y20R
	S 0505-Y40R		S 1015-Y10R		S 1010-Y10R
	S 0603-G80Y		S 1015-Y20R		S 1010-Y40R
	S 0804-Y30R		S 1015-Y40R		S 1510-Y10R
	S 0804-G60Y		S 1020-Y10R		S 1510-Y20R
	S 1000-N		S 1020-Y20R		S 1510-Y30R
	S 1002-B		S 2020-Y10R		S 1510-Y40R
	S 1002-R		S 2020-Y20R		S 1510-G90Y
	S 1002-Y		S 2040-Y10R		S 2005-Y10R
	S 1002-Y50R				S 2005-Y40R
	S 1005-Y10R				S 2010-Y20R
	S 1005-Y40R				S 2010-Y30R
	S 1005-Y50R				S 2010-Y40R
	S 1005-Y60R				S 3010-Y40R
	S 1005-Y70R				

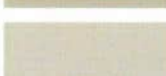
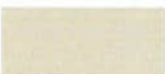


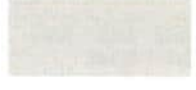
20.2 Charte des couleurs pour les bâtiments à l'intérieur d'un secteur protégé de type « environnement construit »

Seules les couleurs référencées ci-dessous sont autorisées pour le traitement des façades des bâtiments des zones d'habitation et mixte. De légères variations en ce qui concerne les nuances de couleur sont tolérées.

Auszug aus « Farbwerte KEIM Palette Exclusiv »

Farbtonabweichungen zum Original sind technisch bedingt unvermeidbar

	9033 CMYK: C:8 M:16 Y:57 K:0 RGB: R:239 G:212 B:130		9115 CMYK: C:9 M:18 Y:33 K:0 RGB: R:234 G:211 B:178
	9036 CMYK: C:9 M:12 Y:43 K:0 RGB: R:237 G:220 B:113		9117 CMYK: C:8 M:14 Y:24 K:0 RGB: R:238 G:221 B:198
	9037 CMYK: C:9 M:9 Y:34 K:0 RGB: R:237 G:226 B:183		9132 CMYK: C:14 M:26 Y:32 K:0 RGB: R:224 G:195 B:172
	9038 CMYK: C:10 M:9 Y:27 K:0 RGB: R:236 G:228 B:196		9156 CMYK: C:8 M:15 Y:20 K:0 RGB: R:236 G:220 B:204
	9053 CMYK: C:9 M:22 Y:45 K:0 RGB: R:235 G:204 B:153		9164 CMYK: C:25 M:63 Y:62 K:6 RGB: R:188 G:110 B:87
	9055 CMYK: C:9 M:14 Y:33 K:0 RGB: R:236 G:218 B:181		9166 CMYK: C:18 M:54 Y:52 K:1 RGB: R:209 G:137 B:113
	9057 CMYK: C:9 M:11 Y:24 K:0 RGB: R:236 G:225 B:200		9184 CMYK: C:29 M:56 Y:54 K:5 RGB: R:184 G:123 B:104
	9075 CMYK: C:10 M:16 Y:39 K:0 RGB: R:234 G:213 B:168		9249 CMYK: C:28 M:34 Y:45 K:0 RGB: R:195 G:170 B:141
	9076 CMYK: C:10 M:12 Y:32 K:0 RGB: R:235 G:221 B:185		9251 CMYK: C:21 M:25 Y:39 K:0 RGB: R:211 G:191 B:160
	9077 CMYK: C:11 M:11 Y:26 K:0 RGB: R:231 G:223 B:197		9253 CMYK: C:18 M:22 Y:33 K:0 RGB: R:218 G:199 B:174
	9078 CMYK: C:10 M:10 Y:22 K:0 RGB: R:234 G:226 B:204		9255 CMYK: C:13 M:16 Y:24 K:0 RGB: R:227 G:213 B:194
	9091 CMYK: C:17 M:29 Y:49 K:0 RGB: R:218 G:184 B:139		9268 CMYK: C:31 M:32 Y:46 K:0 RGB: R:189 G:171 B:141
	9092 CMYK: C:17 M:25 Y:40 K:0 RGB: R:219 G:194 B:159		9271 CMYK: C:23 M:23 Y:37 K:0 RGB: R:207 G:192 B:164
	9095 CMYK: C:10 M:17 Y:33 K:0 RGB: R:233 G:213 B:179		9274 CMYK: C:14 M:18 Y:27 K:0 RGB: R:224 G:209 B:188
	9096 CMYK: C:10 M:13 Y:23 K:0 RGB: R:234 G:222 B:200		9276 CMYK: C:10 M:14 Y:23 K:0 RGB: R:234 G:220 B:200
	9097 CMYK: C:8 M:11 Y:20 K:0 RGB: R:239 G:227 B:208		

	9292 CMYK: C:23 M:23 Y:29 K:29 RGB: R:207 G:194 B:178
	9294 CMYK: C:17 M:17 Y:22 K:0 RGB: R:219 G:209 B:197
	9295 CMYK: C:14 M:15 Y:21 K:0 RGB: R:225 G:215 B:201
	9310 CMYK: C:29 M:26 Y:34 K:0 RGB: R:193 G:183 B:165
	9312 CMYK: C:23 M:20 Y:29 K:0 RGB: R:206 G:198 B:181
	9314 CMYK: C:17 M:16 Y:23 K:0 RGB: R:219 G:211 B:196
	9332 CMYK: C:21 M:21 Y:41 K:0 RGB: R:212 G:197 B:160
	9335 CMYK: C:14 M:13 Y:27 K:0 RGB: R:226 G:217 B:192
	9351 CMYK: C:26 M:24 Y:40 K:0 RGB: R:200 G:188 B:157
	9354 CMYK: C:18 M:17 Y:29 K:0 RGB: R:217 G:208 B:184
	9529 CMYK: C:32 M:27 Y:37 K:0 RGB: R:186 G:179 B:159
	9531 CMYK: C:27 M:22 Y:31 K:0 RGB: R:199 G:193 B:176
	9533 CMYK: C:20 M:18 Y:26 K:0 RGB: R:214 G:206 B:190
	9536 CMYK: C:14 M:13 Y:21 K:0 RGB: R:225 G:219 B:204

Art. 21 Glossaire

Acrotère	On entend par acrotère, la remontée verticale encadrant la dalle d'une toiture-terrasse, d'une toiture plate ou d'une terrasse.
Alignement de voirie	On entend par alignement de voirie, la limite entre la voie desservante et les terrains à bâtir net.
Alignement obligatoire	On entend par alignement obligatoire, la limite séparative obligatoire soit entre une construction et une surface non aedificandi, soit entre volumes construits dont les prescriptions dimensionnelles diffèrent. La façade en question devra respecter l'alignement obligatoire sur au moins deux tiers de la surface. Les loggias ne sont pas à considérer pour l'alignement obligatoire. En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.
Auvent	On entend par auvent, un avant-toit fixé en console et placé au-dessus d'une ouverture, d'un portail, d'un panneau d'information ou d'une construction similaire.
Avant-corps	On entend par avant-corps, un élément architectural ou une partie d'une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il présente une surface inférieure à un tiers de la largeur de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2 mètres
Balcon	On entend par balcon, une construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plate-forme dépassant de la façade d'un bâtiment, soit par une dalle ou par une plate-forme portée par une structure autoportante, ceinte d'un garde-corps et communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.
Baulücke	On entend par « Baulücke », une lacune dans le tissu bâti. Plus spécifiquement, il s'agit d'une parcelle non développée, aux abords d'une rue existante et entourée de parcelles bâties. Ce terrain est donc viabilisé par les infrastructures techniques et peut être développé à court terme.
Car-port	On entend par car-port toute construction ouverte sur au moins deux côtés, réalisée en principe en matériaux légers et servant à abriter un ou plusieurs véhicules en stationnement.
Changement (du mode) d'affectation	Changement complet ou partiel de la destination d'une construction. Sont considérées comme destination d'une construction notamment les fonctions d'habitat, de commerce, d'artisanat, de service, d'industrie, d'agriculture et de service public.
Clôture	On entend par clôture, toute construction destinée à enclore un espace et érigée en principe sur l'alignement de voirie ou sur la limite séparative entre deux propriétés. On distingue trois types de clôtures : – les clôtures légères ou ajourées (p.ex. barrières, enceintes, enclos et grilles), – les clôtures massives ou opaques (p.ex. murets et murs), – les clôtures végétales (p.ex. haies).
Coefficient d'occupation du sol [COS]	On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.
Coefficient d'utilisation du sol [CUS]	On entend par coefficient d'utilisation du sol le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres. Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.
Coefficient de scellement du sol [CSS]	On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

Combles	On entend par combles, le volume compris entre le dernier niveau plein et les pans de toiture en pente d'un bâtiment.
Conservation	On entend par conservation les travaux ayant comme but la sauvegarde historique.
Construction	On entend par construction, tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré.
Corniche	On entend par corniche une/la partie saillante qui couronne et protège une façade.
Cote de niveau	On entend par cote de niveau, l'indication de la position verticale d'un élément, exprimée en altitude réelle conformément au référentiel national officiel.
Densité de logement [DL]	On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut exprimé en hectares. Les logements intégrés, au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune ne sont pas pris en compte.
Dépendance	On entend par dépendance, tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle, comme notamment les abris de jardin, les garages et les car-ports.
Dépendance agricole	On entend par dépendance agricole, tout volume accolé ou isolé ayant un lien direct avec une exploitation agricole, qui n'est ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à des services administratifs et professionnels ou à des activités de sports et de loisirs.
Domaine public	Fonds servant à la viabilisation des terrains à bâtir, conformément aux articles 23 et 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.
Enseigne	Inscription, forme ou image apposées sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce. Ne peut être assimilée à une enseigne, une mention profitant à des tiers, telle que l'indication d'une marque ou de leurs produits.
Étage en retrait	On entend par étage en retrait, le niveau dont le plan d'au moins une façade est en retrait par rapport à celui du niveau situé en dessous.
Faîte/Faîtage	On entend par faite ou faitage, la ligne d'intersection des deux versants d'une toiture dont les pentes sont opposées ou encore le segment le plus élevé d'une toiture à une pente.
Hauteur à l'acrotère	On entend par hauteur à l'acrotère, la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante, sauf si un PAP en dispose autrement. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.
Hauteur à la corniche	On entend par hauteur à la corniche, la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante, sauf si un PAP en dispose autrement. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.
Hauteur du socle	On entend par hauteur du socle, la différence entre la cote du niveau fini du plancher du rez-de-chaussée et la cote de l'axe de la voie desservante. Lorsque la cote du socle n'est pas la même sur toute la longueur de la façade, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

Ilot	On entend par ilot une surface délimitée par une ou plusieurs voies desservantes et, le cas échéant, par une ou plusieurs limites physiques ou administratives.
Limite de surface constructible	On entend par limite de surface constructible, soit la limite séparative entre une surface constructible et une surface non aedificandi, soit la limite séparative entre volumes construits adjacents pour lesquels les prescriptions dimensionnelles, les typologies ou les affectations diffèrent. En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.
Logement	On entend par logement un ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.
Logement de type collectif	On entend par logement de type collectif toute unité de logement dans une maison plurifamiliale ou dans une maison bifamiliale.
Logement intégré	On entend par logement intégré, un logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.
Loggia	On entend par loggia, un espace de vie extérieur, couvert et non saillant par rapport à la façade d'un bâtiment, communiquant avec les pièces d'habitation par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.
Lot	On entend par lot, une unité de propriété foncière projetée et non encore répertoriée par le cadastre.
Lotissement	On entend par lotissement de terrains, la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots, en vue de leur affectation à la construction.
Lucarne	On entend par lucarne une ouverture aménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous les combles.
Maison bifamiliale	On entend par maison bifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement.
Maison en bande	On entend par maison en bande, toute construction faisant partie d'un ensemble de minimum trois maisons accolées.
Maison jumelée	On entend par maison jumelée, toute construction faisant partie d'un ensemble de deux maisons accolées.
Maison plurifamiliale	On entend par maison plurifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement.
Maison unifamiliale	On entend par maison unifamiliale, une construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.
Niveau	Plan horizontal d'une construction ou altitude d'un point par rapport à un plan horizontal de référence.
Niveau en sous-sol	Est considéré comme niveau en sous-sol, tout niveau dont au moins la moitié du volume construit brut est sis en dessous du terrain naturel.
Niveau fini du plancher	Cote du sol du niveau en question, compte tenu des diverses couches isolantes, de la chape et des divers revêtements, mesurée à partir du niveau 0.00 m de référence.
Niveau fini sous dalle	Le niveau fini sous dalle définit la cote inférieure d'un plafond compte tenu des divers isolations et revêtements, à partir du niveau 0.00 m de référence.
Niveau naturel du terrain	On entend par niveau naturel du terrain, le niveau du terrain avant les travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, d'assainissement ou d'aménagement extérieur.

Niveau plein	On entend par niveaux pleins, les niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de corniche ou de l'acrotère. Si un niveau est partiellement enterré par rapport au terrain naturel, ce dernier est à considérer comme niveau plein si au moins la moitié de son volume est situé au-dessus du niveau du terrain naturel.
Nombre d'étages	On entend par nombre d'étages, le nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.
Nombre de niveaux	On entend par nombre de niveaux, le nombre d'espaces entre planchers et plafonds. Les niveaux en sous-sol ne sont pas pris en compte.
Nu (de la façade)	Le nu sert de référence aux cotes d'épaisseur des éléments en saillie, ainsi qu'aux cotes de profondeur des éléments en retrait
Parcelle	On entend par parcelle, une unité de propriété foncière répertoriée par le cadastre et précisément délimitée.
Profondeur de construction	On entend par profondeur de construction soit la distance mesurée entre la façade avant et la façade arrière, soit la distance mesurée entre les deux façades opposées les plus rapprochées l'une de l'autre, au niveau comportant la surface construite brute la plus importante. Dans le cas de constructions composées de deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur de construction est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.
Recul	Le recul constitue la distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre. Le recul est mesuré au milieu de la construction à partir de la façade finie (isolation incluse, sauf en cas d'assainissement énergétique), perpendiculairement à la limite parcellaire ou du lot.
Rénovation	On entend par rénovation les travaux ayant pour but la remise en état des parties de l'immeuble.
Restauration	On entend par restauration les travaux ayant pour but de redonner à l'immeuble son architecture originale.
Revêtement perméable	Revêtement permettant le passage naturel des eaux pluviales vers le sol.
Saillie	Elément débordant par rapport à un autre. On distingue : - les saillies fixes, notamment les enseignes, corniches, acrotères, auvents, balcons et - les saillies mobiles, notamment les volets, battants de porte, marquises de devanture.
Studio	Appartement abritant une seule pièce destinée au séjour prolongé de personnes, qui comprend notamment la cuisine, l'espace de séjour et l'espace nuit.
Surface construite brute	On entend par surface construite brute la surface hors oeuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte. Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute. Les surfaces construites brutes attribuées aux différentes affectations d'un immeuble, telles que commerces, bureaux, logements et logements abordables, sont déterminées en additionnant pour chaque affectation précitée l'ensemble des surfaces construites brutes correspondantes, y compris les murs qui englobent les surfaces attribuées à l'affectation respective. Sans préjudice de ce qui précède, les surfaces occupées par des murs ou parties de murs, qui servent de séparation entre des surfaces connaissant des affectations distinctes, sont attribuées à part égale aux affectations concernées. Les parties d'utilité commune, dont notamment les espaces de circulation, sont comptabilisées au prorata des surfaces construites brutes attribuées aux diverses affectations.

Surface d'emprise au sol	On entend par surface d'emprise au sol la surface hors oeuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux en contact direct avec le terrain naturel. Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.
Surface de vente	Il s'agit de la surface de vente au sens de la loi du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.
Surface habitable nette	Surface habitable calculée conformément à la norme luxembourgeoise relative à la surface des logements (ILNAS 101 :2016)
Surface hors oeuvre	Est à considérer comme surface hors oeuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures tels que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs. En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.
Surface non aménageable	Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants : a. hauteur des locaux : Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres, sont considérées comme surfaces non aménageables. b. affectation des locaux : Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables. Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur. Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, telle que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs. c. Solidité et géométrie des locaux : Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m² ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations. Ces critères ne sont pas cumulatifs.
Surface scellée	Est considérée comme surface scellée toute surface dont l'aménagement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface surplombée par une construction. Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15 % pour 15cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75 %. Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50 %.
Terrain à bâtir brut	On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.
Terrain à bâtir net	On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

Terrasse	On entend par terrasse, une surface stabilisée à l'air libre, non close, communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres. On distingue: – la terrasse accolée à un bâtiment; – la terrasse aménagée sur la surface résultant du retrait d'un étage par rapport à l'étage inférieur; – le toit-terrasse aménagé sur une toiture plate accessible.
Toit à la Mansart	toit dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le brisis, et dont les pentes sont différentes.
Transformation d'une construction	Travaux qui ont pour conséquence d'altérer les structures portantes, respectivement le gros-œuvre et l'aspect extérieur des constructions.
Travaux de remblai et de déblai	Modification apportée au niveau d'un terrain, dépassant soit une différence de hauteur de 1,00 m, soit un mouvement de terrain supérieur à 10 m ³ .
Trottoir	Partie de la voie publique ou privée, en saillie ou non par rapport à la chaussée, spécifiquement aménagée pour la circulation des piétons, revêtue de matériaux en dur et séparée clairement des autres parties de la voirie par quelque dispositif que ce soit.
Véranda	Galerie légère, vitrée, adossée à la façade d'une maison (le petit Robert) Construction vitrée accolée à la façade du bâtiment principal
Voie carrossable	Voie ou place publique ou privée et ouverte au public, entièrement ou temporairement accessible aux véhicules motorisés.
Voie desservante	On entend par voie desservante, toute voie carrossable, publique ou privée, qui donne accès à une parcelle, à un lot ou à une construction.
Voie publique	On entend par voie publique, les voies appartenant à l'Etat ou à une commune qui font partie du domaine public.

COMMUNE DE BETTEMBOURG

Vu et approuvé

Bettembourg, le 11 OCT. 2019

Pour le conseil communal

le bourgmestre,

le secrétaire,

Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites

Version provisoire 2 octobre 2019

**ZB ZEYEN
BAUMANN**

Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254, Bereldange

T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

SOMMAIRE

TITRE I	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	8
Art. 1	Champ d'application	10
Art. 2	Objet	10
TITRE II	DOMAINE PUBLIC ET ABORDS	12
Art. 3	Aménagement du domaine public	14
Art. 4	Voies desservantes	14
Art. 5	Espace de circulation piétonne	16
Art. 6	Piste cyclable	16
Art. 7	Mobilier urbain	16
7.1	Implantation	16
7.2	Armoires de concessionnaires	16
7.3	Eclairage	17
Art. 8	Entretien des trottoirs	17
TITRE III	SUPPORT PUBLICITAIRE ET SAILLIE	18
3.1	Supports publicitaires	20
Art. 9	Principe	20
Art. 10	Installations	20
Art. 11	Configuration	21
Art. 12	Implantation et prescriptions dimensionnelles	22
12.1	Configuration et prescriptions dimensionnelles pour les zones d'habitation et mixtes	22
12.2	Configuration et prescriptions dimensionnelles pour les zones d'activités économiques, les zones d'activités spécifiques, les zones commerciales et les zones spéciales	22
Art. 13	Pièces à fournir lors d'une demande d'autorisation pour un support publicitaire	23
Art. 14	Support publicitaire sur chantier	23
3.2	Saillies	24
Art. 15	Saillies fixes	24
15.1	Eléments architecturaux et avant-corps	24
15.2	Eléments techniques en façades	24
Art. 16	Saillies mobiles	24
Art. 17	Dérogation	25

TITRE IV	DOMAINE PRIVÉ – SITE ET BÂTISSE	26
4.1	Site et abords des bâtisses	28
Art. 18	Terrains à bâtir	28
Art. 19	Implantation des constructions par rapport aux lignes à haute tension	28
Art. 20	Implantation des constructions et plantations par rapport aux conduites souterraines	28
Art. 21	Construction érigée aux angles de rue	28
Art. 22	Eclairage extérieur	29
Art. 23	Travaux de soutènement, de remblai et de déblai	29
Art. 24	Clôtures	30
	24.1 Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives	30
	24.2 Clôtures dans les aménagements extérieurs	31
Art. 25	Dépendance	32
Art. 26	Piscines, bassins, plan d'eau, étangs et aménagements similaires	33
4.2	Accès et stationnement	34
Art. 27	Accès carrossables	34
Art. 28	Rampes d'accès	34
Art. 29	Stationnements pour voitures	34
Art. 30	Stationnement pour deux roues légers	36
4.3	Habitabilité des bâtisses	37
Art. 31	Pièces destinées au séjour prolongé de personnes	37
Art. 32	Pièces destinées au séjour temporaire de personnes	38
Art. 33	Mezzanine	38
Art. 34	Combles et étage en retrait	39
Art. 35	Distance entre ouvertures	39
Art. 36	Eclairage	39
Art. 37	Protection contre le froid	40
Art. 38	Protection contre l'humidité	40
Art. 39	Protection contre le bruit	40
	39.1 Protection contre le bruit dans les immeubles d'habitation collectifs	40
	39.2 Protection contre le bruit dans les zones de bruit	40
	39.3 Protection contre le bruit	41
Art. 40	Mesures spéciales dans les zones inondables	42
Art. 41	Matériaux de construction et stabilité	42
Art. 42	Fondations	43
Art. 43	Toiture	43
Art. 44	Panneau solaire	43

Art. 45	Pignon nu	44
Art. 46	Chaufferie et chaudière	44
Art. 47	Foyer et four	45
Art. 48	Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines	45
Art. 49	Escaliers et dégagements	45
Art. 50	Ascenseur	46
Art. 51	Garde-corps	47
Art. 52	Allèges de fenêtres	48
Art. 53	Porte d'entrée	49
Art. 54	Assainissement et canalisation	49
Art. 55	Ecoulement des eaux pluviales	49
Art. 56	Alimentation en eau potable	49
Art. 57	Installations électriques	50
Art. 58	Installations de communications électroniques	50
Art. 59	Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision	50
Art. 60	Entreposage de substances liquides dangereuses	50
Art. 61	WC dans les lieux de travail et édifices ouverts au public	51
Art. 62	Entretien des constructions	51
4.4	Habitabilité des logements	52
Art. 63	Champ d'application	52
Art. 64	Forme d'habitation	52
Art. 65	Espaces extérieurs des logements	54
	65.1 Espace extérieur privatif	54
	65.2 Espace extérieur collectif	54
	65.3 Aménagement des espaces extérieurs	55
	65.4 Espace vert végétalisé	55
Art. 66	Surfaces nettes des logements	56
Art. 67	Salle d'eau	57
Art. 68	Cuisine	57
Art. 69	Espaces fonctionnels dans les immeubles d'habitation de type collectif	57
	69.1 Local de nettoyage	58
	69.2 Buanderie	58
Art. 70	Local pour les ordures ménagères	58
Art. 71	Organisation des logements de type collectif	59
4.5	Prescription de prévention d'incendie	60
Art. 72	Mesures de prévention incendie	60

72.1 Moyens de détection et d'extinction	60
72.2 Contrôles	60
Art. 73 Dérogation	60
TITRE V ACCESSIBILITÉ POUR PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE	62
Art. 74 Champ d'application	64
Art. 75 Nombre de logements adaptables aux personnes à mobilité réduite	64
Art. 76 Lieux de travail	64
Art. 77 Dérogation	64
TITRE VI L'AMENAGEMENT ET LA GESTION DE CHANTIER	65
Art. 78 Dispositions générales	67
Art. 79 Installations de chantier	68
Art. 80 Signalisation des chantiers et des obstacles	69
Art. 81 Protection du domaine public	69
Art. 82 Protection du voisinage	70
Art. 83 Mesures de sécurité sur le chantier	70
Art. 84 Poussière, déchets et dépôt de matériaux	71
Art. 85 Protection des sols	71
Art. 86 Contrôle de l'implantation et réception des alignements	71
Art. 87 Surveillance des travaux	71
Art. 88 Réception du gros-œuvre, des cloisons et des plafonds	71
Art. 89 Arrêt de la construction	72
Art. 90 Dérogation	72
TITRE VII AUTORISATION DE CONSTRUIRE	73
Art. 91 Commission consultative	75
Art. 92 Autorisation de construire	75
92.1 Demande d'une autorisation de construire	75
92.2 Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire	75
92.3 Contenu des plans de construction	77
TITRE VIII DÉMOLITION	81
Art. 93 Travaux de démolition	83
Art. 94 Travaux de démolition d'une construction menaçant ruine	83
94.1 Police des bâtisses	83
94.2 Information du propriétaire	83

	94.3 Mise en demeure	84
	94.4 Péril en la demeure	84
	94.5 Frais	84
	94.6 Relogement	84
TITRE IX	TAXE	85
Art. 95	Taxe	87
TITRE X	GLOSSAIRE	89
Art. 96	Glossaire	91

TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1 Champ d'application

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

Dans le cas d'une transformation ou d'un agrandissement d'un bâtiment existant, autorisé dans un cadre légal antérieur, sans changement du mode d'affectation, seuls les éléments qui font l'objet de la transformation doivent être conformes aux dispositions actuellement en vigueur.

Les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses seront constatées par des procès-verbaux dressés par le bourgmestre ou son délégué.

Art. 2 Objet

Le présent règlement vise à assurer la solidité, la sécurité, la salubrité, la durabilité et la commodité des constructions et aménagements à réaliser sur le domaine public et sur le domaine privé.

Le maître d'ouvrage respectivement l'homme de l'art qu'il a chargé de la mission d'exécution de l'autorisation de construire est entièrement responsable de l'exécution correcte des dispositions du présent règlement et d'autres réglementations y relatives.

TITRE II DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

Art. 3 Aménagement du domaine public

L'aménagement de la voirie doit :

- a) tenir compte des besoins de tous les usagers, notamment des personnes à mobilité réduite,
- b) être étudié en fonction de sa destination,
- c) tenir compte du mode et degré d'utilisation du sol des terrains adjacents,
- d) assurer la sécurité de l'ensemble des usagers,
- e) assurer le confort, la commodité des piétons, des cyclistes et des personnes à mobilité réduite,
- f) induire un comportement respectueux de chaque catégorie d'usagers de la voirie envers les autres,
- g) être conçu de façon à faciliter la circulation des transports collectifs.

Art. 4 Voies desservantes

Sont considérées comme voies publiques existantes les voies de l'Etat ou de la commune qui ont été consolidées et pourvues de réseaux techniques, notamment les canalisations, l'adduction d'eau, l'éclairage public, les réseaux d'énergie électrique et du gaz, les réseaux de communication, etc.

Les voies ou parties de voies nouvelles sont censées être prêtes à la réalisation de constructions lorsque les conditions ci-après sont remplies :

- a) la propriété de l'assise du domaine public voué à la mobilité doit avoir été cédée en totalité, conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,
- b) l'assise du domaine public voué à la mobilité doit correspondre au plan d'aménagement particulier ou au projet de lotissement et doit avoir été raccordée au domaine public existant ou à créer,
- c) tous les réseaux techniques ; assainissement, eau potable, énergie, communication, etc. doivent avoir été installés et raccordés aux réseaux existants. Au cas où un ou des réseaux techniques existants ne disposent pas de capacité suffisante, ceux-ci doivent être renforcés ou modifiés, compte tenu des nouveaux aménagements. Le ou les maîtres d'ouvrage sont tenus d'assumer les frais de l'extension du réseau devenu nécessaire et de l'augmentation des capacités du réseau existant,
- d) le domaine public doit être pourvu d'un nombre suffisant de postes d'éclairage raccordés au réseau de l'éclairage public, le cas échéant l'administration communale peut demander de fournir une étude d'éclairage public,
- e) l'infrastructure de la chaussée doit être exécutée par le ou les maîtres d'ouvrage sous la surveillance et les indications des autorités compétentes,
- f) les voies sans issues doivent être pourvues d'une aire de rebroussement à leur fin,
- g) sauf en cas de force majeure, les voies nouvelles ou celles dont le tapis de roulement a été renouvelé depuis moins de 7 ans ne peuvent être ouvertes pour des tranchées. Dans le cas d'une dégradation du tapis de roulement d'une telle chaussée, le tapis de roulement doit être refait sur toute la largeur de la chaussée.
Dans le cas d'une urgence, tel que la réparation de fuites ou lors d'une panne de réseau, la réfection de la chaussée peut se faire sur une voie de circulation uniquement,

- h) le remblayage des tranchées et la réfection de la chaussée doivent être exécutés suivant les règles de l'art. Des prescriptions y relatives peuvent être incluses dans les conditions de l'autorisation à bâtir ou dans le cadre d'une permission de voirie.

Toutes les voies existantes ne répondant pas aux conditions du premier alinéa du présent article sont considérées comme voies publiques non achevées.

En bordure de voies publiques non achevées ou de parties de voies publiques non achevées, aucune construction ne peut être implantée.

Lors de l'achèvement d'une nouvelle construction, le propriétaire est obligé d'aménager à ses frais le trottoir et/ou autres aménagements destinés au domaine public 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 l'administration communale.

En ce qui concerne les immeubles non encore construits ou finalisés, situés à l'intérieur des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, 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 est ordonnée par l'administration communale aux frais du propriétaire du terrain.

Hormis les plans d'aménagement particuliers non encore réceptionnés définitivement par l'administration communale, toute construction, reconstruction, élargissement et réparation des trottoirs sont effectués par les soins de l'administration communale sans que les propriétaires des immeubles riverains ne 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.

L'administration communale peut demander une taxe pour couvrir ses frais en cas de non-paiement des frais liés à ces travaux.

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-taxé. 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 3,00 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 des changements effectués sur demande du propriétaire ou pour la réparation de dégradations occasionnées par celui-ci sont à charge de ce dernier.

Si pour des raisons techniques, il est préférable de réaliser les constructions de maisons ou d'immeubles avant les travaux de réaménagement de trottoir ou du domaine public, les trottoirs peuvent être aménagés provisoirement.

Le bourgmestre n'accorde aucune autorisation de construire tant que les travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité de la construction projetée ne sont pas achevés, sauf si l'exécution et les délais d'achèvement de ces travaux, la participation aux frais et les termes de paiement sont réglés par une convention spéciale.

Si un creusement de tranchées dans la chaussée est inévitable, le maître d'ouvrage est responsable de l'exécution et du financement de la réfection complète du tapis de roulement sur la longueur totale qui s'impose suite au creusement et de la largeur totale de la voirie (y compris trottoir ou similaire).

Art. 5 Espace de circulation piétonne

L'article 4 du règlement grand-ducal modifié du 23 novembre 2001 portant exécution des articles 1 et 2 de la loi du 29 mars 2001 portant sur l'accessibilité des lieux ouverts au public est d'application.

Art. 6 Piste cyclable

Les pistes cyclables, chemins obligatoires pour cyclistes et piétons, chemins conseillés pour cyclistes et piétons et accès aux cyclistes doivent être exempts de tout obstacle. Dans le cas de pistes cyclables d'une largeur supérieure à 2,00 mètres, leurs accès peuvent être munis d'un poteau central amovible, destiné à empêcher l'accès des véhicules automobiles. Cette mesure doit être accompagnée d'une signalisation adéquate. La hauteur libre minimale au-dessus d'une piste cyclable doit être de 2,50 mètres.

Les poteaux et les barrières amovibles doivent comporter des bandes réfléchissantes de couleur rouge et blanche en alternance.

Lors de l'aménagement d'un escalier dans le domaine public, une glissière ou rigole doit être aménagée le long de l'escalier.

Art. 7 Mobilier urbain

7.1 Implantation

Au niveau des carrefours, des passages pour piétons et des arrêts de transports collectifs, l'installation du mobilier urbain doit garantir la visibilité de tous les usagers de la voirie et ne pas compromettre leur sécurité de circulation.

Tout mobilier urbain doit en principe être installé à une distance d'au moins 1,20 mètre par rapport à la voie carrossable, sauf si les particularités des lieux ne permettent pas une telle implantation.

7.2 Armoires de concessionnaires

Toutes les armoires de concessionnaires doivent être équipées d'une plaquette indiquant l'identité et les coordonnées de leurs propriétaires.

Toutes les armoires techniques doivent, dans la mesure du possible, se situer dans un regard enterré.

Le déplacement d'une armoire de concessionnaire incombe au demandeur.

Lorsque les armoires non enterrées sont situées dans les espaces de circulation piétons, elles doivent être placées, avec leur face la plus longue, parallèlement à la voirie. Elles doivent respecter dans tous les cas une distance minimale de 1,20 mètre par rapport à la voie carrossable. Les armoires de concessionnaires doivent être enterrées si l'armoire se situe :

- a) dans le champ visuel d'un immeuble ou objet protégé en application soit de la législation concernant la protection des sites et monuments, soit de la législation concernant l'aménagement communal et le développement urbain,
- b) sur un trottoir d'une largeur inférieure à 1,50 mètre,
- c) devant une ouverture de façade.

En cas d'installation de plusieurs armoires, celles-ci doivent être regroupées, sauf si pour des raisons techniques ou de manque de surface disponible, un tel regroupement n'est pas possible. Ces armoires doivent être cachées par une haie, une encoche ou un cadre de protection.

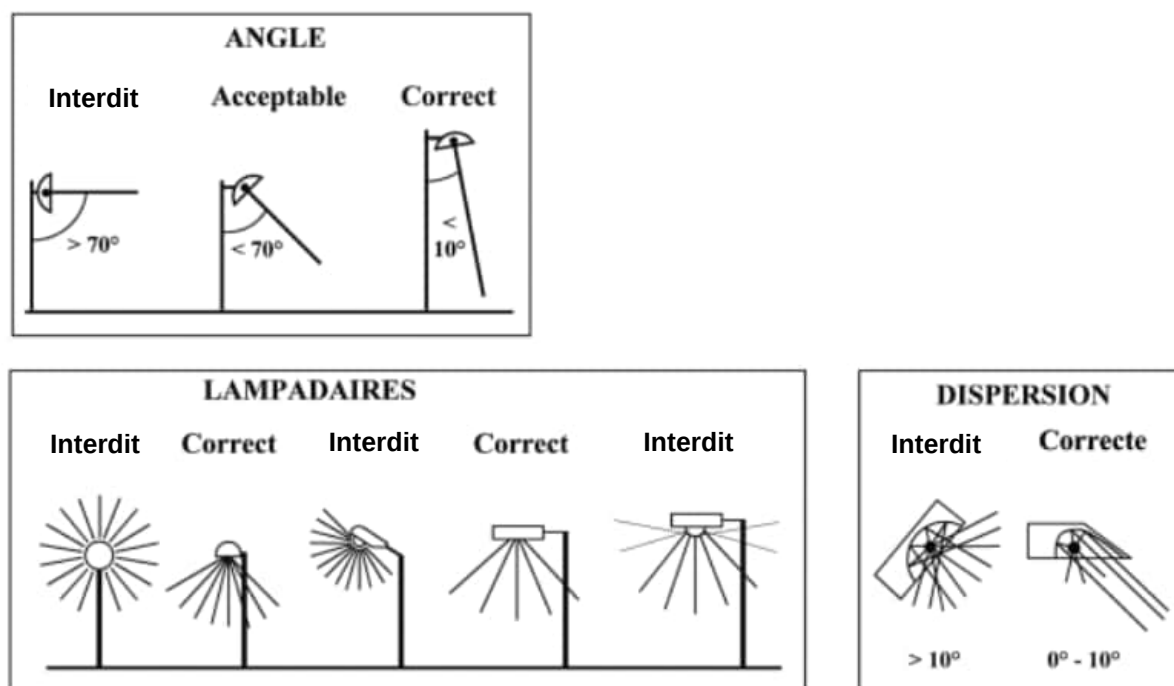
7.3 Eclairage

L'éclairage des espaces urbains publics, notamment la hauteur, la position du luminaire et l'intensité d'éclairage, doit être déterminé suivant les normes en vigueur, en fonction de la largeur de la chaussée à éclairer, de manière à assurer la sécurité des usagers de la voirie et afin de permettre une bonne visibilité des voies de circulation piétonne. Une mise en évidence des passages pour piétons et cyclistes moyennant un éclairage spécifique est à prévoir.

Le déplacement d'un lampadaire incombe au demandeur.

L'éclairage urbain doit être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse générale, notamment la pollution nocturne du ciel et les nuisances ayant des répercussions néfastes sur la santé humaine et les écosystèmes.

Figure 1 Installation des lampadaires pour éviter une pollution lumineuse



Art. 8 Entretien des trottoirs

Le stockage de matériel sur le trottoir est défendu, sauf suite à une demande et après autorisation de l'administration communale.

Le trottoir ou l'espace de circulation piéton doit être régulièrement dégagé, notamment de neige ou de feuilles, afin de pouvoir être emprunté sans danger. Ces travaux sont à la charge du ou des occupants, respectivement du propriétaire du fond adjacent. Des glaçons qui se forment sur les corniches de bâtiment et qui risquent de tomber sur les trottoirs doivent être enlevés.

Les propriétaires d'arbres, d'arbustes ou de plantes sont tenus de les tailler de façon à ce qu'aucune branche ne gêne la circulation, ne fasse saillie sur le domaine public ou y empêche la bonne visibilité. Ces travaux sont à la charge du ou des occupants, respectivement du propriétaire du fond.

Faute, par les intéressés dûment avertis, de procéder à l'exécution des travaux ordonnés dans un délai de 3 semaines, l'administration communale y pourvoira aux frais des intéressés.

TITRE III SUPPORT PUBLICITAIRE ET SAILLIE

3.1 Supports publicitaires

Art. 9 Principe

Les supports publicitaires ne sont autorisés que sur les terrains bâtis affectés principalement au commerce, à l'industrie, à l'artisanat ainsi qu'aux services et administrations et sans préjudice des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie délivrée par le ministère ayant les travaux publics dans ses attributions concernant les routes nationales et les chemins repris.

Chaque support publicitaire doit avoir un lien direct avec l'exploitation à laquelle il est lié. Ils doivent être enlevés dès la fin de l'activité à laquelle ils sont associés, sauf s'ils présentent un intérêt culturel, historique ou esthétique.

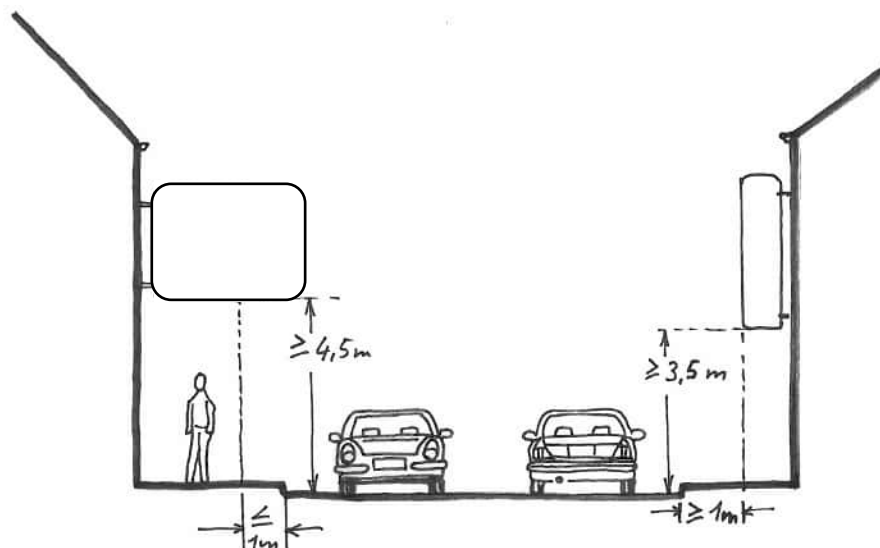
Art. 10 Installations

Dans les zones destinées à être urbanisées, c'est-à-dire les zones d'habitation, les zones mixtes, les zones de bâtiments et d'équipements publics, les zones d'activités économiques, les zones d'activités spécifiques, les zones spéciales, les zones commerciales, ainsi que les zones de gares ferroviaires et routières, telles que définies par le Plan d'Aménagement Général, les installations de supports publicitaires sont autorisées, si elles :

- se trouvent sur le terrain même de la construction, sur la construction à laquelle elles se rapportent ou dans une zone d'activités économiques, une zone d'activités spécifiques, une zone spéciale, une zone commerciale, ainsi que dans une zone de gares ferroviaires et routières,
- se trouvent à au moins 2,00 mètres en retrait par rapport à la bordure de la voie carrossable, sauf si la distance entre la construction et la voie carrossable ne le permet pas,
- ne dépassent pas la hauteur à la corniche ou à l'acrotère, sauf dans le cas de totem.

Si les supports publicitaires empiètent entièrement ou partiellement sur le domaine public, ils doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,50 mètres par rapport au sol. En cas d'empiètement sur la voie carrossable ou se situant à moins de 1,00 mètre d'une voie carrossable, ils doivent se trouver à une hauteur minimale de 4,50 mètres par rapport au sol.

Figure 2 Installation des supports publicitaires



Art. 11 Configuration

Les supports publicitaires permanents et temporaires ne doivent pas nuire à l'habitabilité des lieux, notamment par la luminosité ou le bruit qu'ils génèrent.

Les supports publicitaires ainsi que leurs abords doivent :

- a) être régulièrement entretenus,
- b) être installés et fixés de façon à ce qu'ils ne portent aucune atteinte à la sécurité des usagers du domaine public et de ses abords.

Les supports publicitaires ne doivent pas :

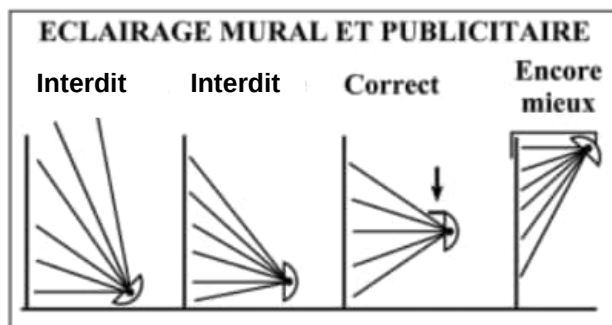
- c) nuire à la visibilité de l'ensemble des usagers de la voirie,
- d) nuire à la visibilité ou à l'efficacité de la signalisation routière réglementaire et des plaques de noms de rues,
- e) masquer totalement ou partiellement une ouverture de façade,
- f) être apposés ou projetés sur une ouverture de façade, à l'exception des vitrines de rez-de-chaussée destinées aux activités commerciales et de services, qui peuvent être recouvertes jusqu'à concurrence de 50% de leur surface,
- g) briser une perspective visuelle depuis le domaine public sur un immeuble protégé ou sur un arbre remarquable.

Tout support publicitaire équipé d'un dispositif d'éclairage doit être installé de sorte à respecter une distance minimale de 6,00 mètres par rapport à toute ouverture du ou des logements, sauf si le dispositif d'éclairage est conçu et installé de manière à ne pas projeter de faisceaux lumineux directs sur les fenêtres d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes d'un logement. Dans ce cas, la distance minimale est de 1,00 mètre.

Tout support publicitaire, y compris les écrans publicitaires, peuvent uniquement disposer d'un éclairage indirect. Les supports publicitaires lumineux ne peuvent être actionnés que durant les heures d'ouvertures de l'entreprise, mais en aucun cas entre 0h00 et 6h00 du matin, à l'exception d'une pharmacie et d'une maison médicale de garde.

Les supports publicitaires lumineux clignotants et ceux équipés d'un dispositif d'éclairage qui projettent des faisceaux lumineux directs vers le ciel ou qui risquent d'éblouir les usagers du domaine public sont interdits.

Figure 3 *Eclairage indirect pour éviter une pollution lumineuse*



Art. 12 Implantation et prescriptions dimensionnelles

Les prescriptions du présent article valent pour tous les supports publicitaires permanents et temporaires.

Sont autorisées par bâtiment et sur la façade principale :

- a) une enseigne publicitaire posée à plat et/ou
- b) une enseigne publicitaire apposée perpendiculairement.

Sont également autorisées :

- c) une enseigne supplémentaire non lumineuse et posée à plat par façade non-principale implantée sur le domaine public ;
- d) une signalisation (totem), notamment l'entrée d'un parking privé d'une exploitation, d'une zone d'activités économiques, d'une zone d'activités spécifiques, d'une zone commerciale et d'une zone spéciale.

Les supports publicitaires sont interdits sur les toitures des immeubles.

Il est interdit de placer des bannières publicitaires sur mâts ancrés au sol ou autres drapeaux, sauf pour des événements ponctuels et temporaires.

Les supports nécessaires à la signalisation des emplacements de stationnement doivent être réduits au strict minimum requis pour cette fonction.

12.1 Configuration et prescriptions dimensionnelles pour les zones d'habitation et mixtes

Enseigne publicitaire posée à plat

Une enseigne publicitaire ne peut excéder en surface, cadre compris, 1,50 mètre carré, ni dépasser les bords de la façade.

Lorsque la publicité se fait par des lettres aux contours découpés, apposées à plat et directement sur le revêtement de façade, la surface limite est portée de 1,50 mètre carré à 2,50 mètres carrés, à condition que les lettres ne dépassent pas, chacune, 30 centimètres en hauteur et qu'elles soient éclairées indirectement. La surface en question est établie à partir d'un cadre fictif épousant les contours de l'ensemble des lettres.

Lorsque la publicité comporte un cadre ou un support à caractère artistique ou historique, la surface du cadre ou du support n'est pas comprise dans les limites indiquées ci-dessus. Toutefois, la surface totale de l'enseigne ne doit pas dépasser 3,50 mètres carrés.

Enseigne publicitaire apposée perpendiculairement

Quant à la publicité apposée perpendiculairement, celle-ci doit être inférieure à 1,20 mètre par rapport au nu de la façade, ne pas en dépasser la hauteur de la corniche ou de l'acrotère et avoir une surface maximum de 1,00 mètre carré.

12.2 Configuration et prescriptions dimensionnelles pour les zones d'activités économiques, les zones d'activités spécifiques, les zones commerciales et les zones spéciales

La surface maximale autorisée pour une enseigne publicitaire par façade principale et par entreprise est de 9,00 mètres carrés au total, y sont compris les enseignes, bandeaux, lettrages et toutes autres surfaces destinées à la publicité. Cette prescription ne s'applique pas aux films adhésifs translucides collés à l'intérieur des vitres.

Dans ces zones, un totem de publicité collectif est autorisé dans le domaine public qui sera géré par l'administration communale. Toutes les entreprises présentes dans la zone concernée peuvent formuler une demande auprès de l'administration communale. Les frais pour la production et l'installation du support publicitaire sont à charge du demandeur. Ces supports doivent être enlevés après la cession de l'activité ou du déménagement de l'exploitation concernée.

Les dérogations nécessaires aux différentes prescriptions du présent article peuvent être accordées pour un totem de publicité et pour l'affichage des prix de carburants dans les stations à essence.

Art. 13 Pièces à fournir lors d'une demande d'autorisation pour un support publicitaire

Toute demande d'autorisation pour un support publicitaire (en double exemplaire), doit être accompagnée des pièces désignées ci-après :

- a) un relevé des supports publicitaires sur les fonds et/ou bâtiments concernés, avec l'indication précise des dimensions, de l'emplacement, et, s'il y a lieu, de la date de l'autorisation,
- b) un extrait du plan cadastral avec l'indication précise de l'emplacement des bâtiments concernés,
- c) un croquis représentant l'immeuble avec l'indication de l'emplacement prévu pour la publicité,
- d) un dessin à l'échelle de la publicité, avec des indications précises concernant le texte, la figuration et l'exécution (matériaux, couleurs, luminosité etc.),
- e) des photos récentes de la façade ou de l'emplacement envisagé.

Art. 14 Support publicitaire sur chantier

Les supports publicitaires implantés sur un chantier ne peuvent être destinés qu'à l'affichage de l'information relative au projet qui y est projeté et aux entreprises missionnées pour sa conception et son exécution.

La publicité est autorisée avant le commencement du chantier et pendant celui-ci sous les conditions suivantes :

- a) dès que l'autorisation du projet est délivrée,
- b) un seul support par entreprise peut être apposé sur le chantier,
- c) la limite supérieure du support ne peut dépasser une hauteur de 9,00 mètres par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante.

3.2 Saillies

Art. 15 Saillies fixes

15.1 Eléments architecturaux et avant-corps

Les corniches, les avant-toits, les auvents et autres éléments architecturaux similaires, empiétant entièrement ou partiellement sur le domaine public, doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,00 mètres par rapport au sol. En cas d'empiètement sur une voie carrossable ou se situant à moins de 1,00 mètre d'une telle voie, ils doivent se trouver à au moins 4,50 mètres au-dessus du niveau de l'axe de la voie desservante.

Le recouvrement des cours anglaises ou de regards privatifs empiétant sur le domaine public doit répondre à toutes les exigences de la sécurité de la circulation. A défaut de procéder à l'installation ou à la réparation de ce recouvrement dans un délai d'un mois, par les propriétaires dûment avertis, l'administration communale pourra y pourvoir aux frais des propriétaires. L'aménagement de cours anglaises desservant des locaux tels que buanderie, chaufferie ou garage n'est pas autorisé en dessous des fenêtres des appartements ou des accès.

L'aménagement d'un monte-charge empiétant sur le domaine public peut être autorisé à moins que des prescriptions techniques s'y opposent et que ces aménagements ne répondent pas aux critères de sécurité en vigueur. Le niveau fini du monte-charge doit correspondre au niveau fini du domaine public et il doit être aménagé de sorte qu'il n'y ait pas d'eau de pluie qui s'infiltre dans la cuve du monte-charge.

15.2 Eléments techniques en façades

Les évacuations de gaz brûlés et les installations de conditionnement d'air extérieures sont interdites en façade avant. Les sorties des systèmes de ventilation peuvent être autorisées à condition qu'ils respectent une hauteur minimale de 2,30 mètres au-dessus du domaine public.

L'aménagement d'installations de climatisation et de pompes à chaleur sur la façade et/ou la toiture principale(s) et/ou du côté du domaine public est interdit.

Les pompes à chaleur et similaire sont interdites dans le recul avant et elles doivent respecter une distance de 6,00 mètres minimum d'une chambre à coucher. Elles sont autorisées dans un des reculs latéraux, sous condition de respecter les valeurs limites fixées dans le règlement communal contre le bruit.

L'administration communale pourra faire établir, modifier et entretenir des équipements et des signalisations d'utilité publique sur les propriétés privées, notamment des points de fixation des conducteurs électriques et des appareils d'éclairage public, antennes collectives, des panneaux indicateurs et des signaux de la circulation, des plaques de noms de rues 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.

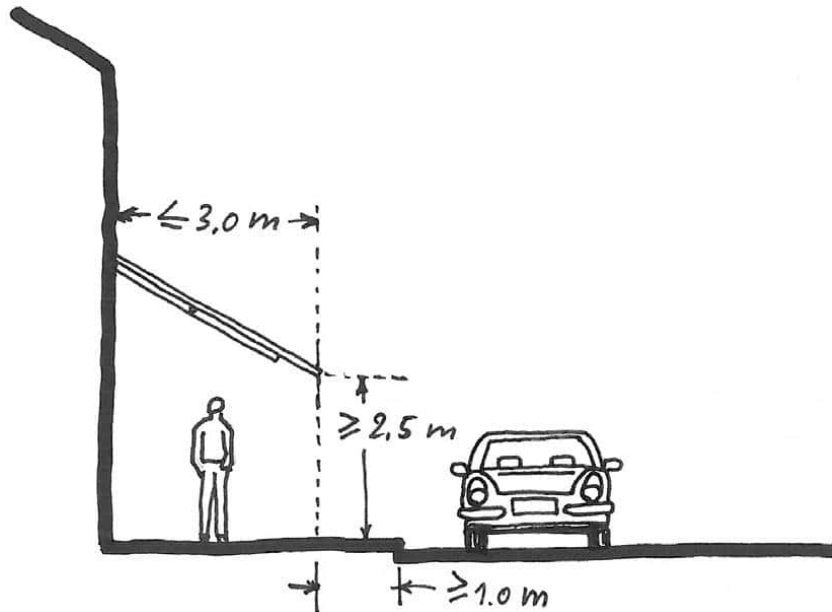
Art. 16 Saillies mobiles

Les portes, barrières mobiles et autres installations semblables ne doivent pas, en s'ouvrant, empiéter sur la voie publique ou le trottoir. Seules peuvent être dispensées de cette obligation, les portes et installations semblables servant de sortie de secours en cas d'urgence.

En position ouverte, les contrevents, les volets de fenêtre et autres installations semblables s'ouvrant vers l'extérieur, ne doivent ni empiéter sur la voie publique, ni sur le trottoir, à moins de se trouver à au moins 3,00 mètres au-dessus du niveau de l'axe de la voie desservante.

Les marquises de devanture, les stores et autres installations semblables doivent présenter une hauteur libre d'au moins 2,50 mètres au-dessus de l'axe du trottoir. Leur saillie doit être inférieure ou égale à 3,00 mètres et rester au moins 1,00 mètre en retrait par rapport à la bordure de la voie carrossable.

Figure 4 Saillies mobiles



Art. 17 Dérogation

Pour des raisons techniques ou d'intérêt général ainsi qu'en cas de transformation ou changement d'affectation d'un immeuble existant, le bourgmestre peut exceptionnellement et ponctuellement déroger aux dispositions du présent titre « Support publicitaire et saillie », la commission d'urbanisme entendue en son avis.

Le bourgmestre peut également accorder une dérogation sous condition que les mesures proposées par le maître d'ouvrage garantissent au moins le même degré de salubrité, de commodité et de sécurité que l'application des dispositions du présent titre « Support publicitaire et saillie ».

TITRE IV DOMAINE PRIVÉ – SITE ET BÂTISSE

4.1 Site et abords des bâtisses

Art. 18 Terrains à bâtir

Dans des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes ne peuvent être réalisées que sur un terrain à bâtir.

Est considéré comme terrain à bâtir, tout terrain disposant des infrastructures indispensables à sa viabilisation. A ces fins, il doit remplir les critères suivants :

- a) le terrain doit être desservi par une voie ou partie de voie nouvelle prête à la réalisation de constructions,
- b) l'évacuation des eaux usées doit pouvoir se faire par gravité naturelle ou exceptionnellement par un système de pompage, si le maître d'ouvrage peut démontrer que l'évacuation des eaux usées et eaux pluviales provenant d'un niveau -1 ou sous-sol ne peut pas se faire par gravité naturelle,
- c) le terrain doit être exempt de toute pollution susceptible de nuire à la santé des futurs occupants.

Art. 19 Implantation des constructions par rapport aux lignes à haute tension

Pour des raisons de prévention sanitaire, une distance de sécurité doit être observée entre le centre du tracé des lignes à haute tension et les constructions destinées au séjour prolongé des personnes, soit :

- a) 50,00 mètres pour les lignes à haute tension de 100 KV ou plus,
- b) 20,00 mètres pour les lignes à haute tension de 65 KV.

Les stations de transformateurs doivent être entourées par une construction en dur et être à une distance minimale de 5,00 mètres d'une d'habitation.

Pour toutes nouvelles lignes à haute tension de 100 KV ou plus, les recommandations du Ministère de la Santé sont d'application.

Art. 20 Implantation des constructions et plantations par rapport aux conduites souterraines

Il est interdit de réaliser des constructions non amovibles ou de prévoir des plantations d'arbres à haute tige au-dessus des conduites souterraines. Une distance minimale d'un mètre entre le tronc d'arbre et les conduites souterraines est à déterminer en fonction du type de plantation, de la nature des conduites et des spécificités du site.

Art. 21 Construction érigée aux angles de rue

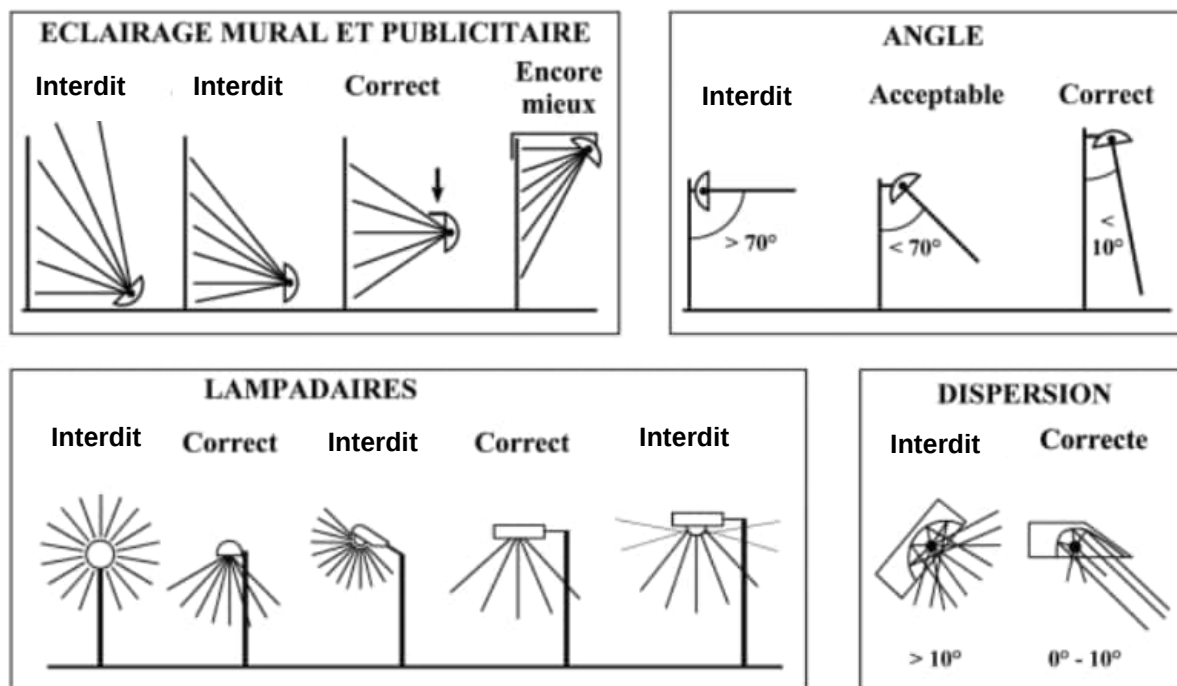
Pour les constructions érigées aux angles de rue, des conditions spéciales telles que pans coupés, angles arrondis, retraits sur les alignements, pourront être imposées pour des raisons urbanistiques et dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, sans que ces conditions puissent donner droit à une indemnité quelconque.

Art. 22 Eclairage extérieur

L'illumination extérieure des sites doit minimiser l'impact de la pollution lumineuse, surtout vers le ciel et le milieu naturel.

Le spectre des couleurs des luminaires doit être choisi de manière à minimiser l'impact néfaste sur les insectes.

Figure 5 Eclairage pour éviter une pollution lumineuse



Art. 23 Travaux de soutènement, de remblai et de déblai

Le terrain naturel doit être sauvegardé dans la mesure du possible.

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.

Sauf dans les zones d'activités économiques, d'activités spécifiques, commerciales, les zones de gares ferroviaires et routières et les zones de bâtiments et d'aménagements publics, 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 parcelle, aucun remblai ni déblai n'est autorisé à l'exception d'une réalisation de part et d'autre et avec un accord réciproque entre voisins.

Sauf dans les zones d'activités économiques, d'activités spécifiques, commerciales, les zones de gares ferroviaires et routières et les zones de bâtiments et d'aménagements publics les terrains contigus devront être protégés par des ouvrages en talus et/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.

Les matériaux utilisés pour les travaux de remblai de terrain tels que décombres, sables, graviers ou terreux ne peuvent contenir ni des matières organiques, ni d'autres matières putrescibles.

Tous les travaux de déblai et/ou de remblai peuvent être interdits, s'ils gênent le voisinage, s'ils portent préjudice à la salubrité et à la sécurité, notamment en matière de circulation et s'ils modifient l'aspect du quartier ou du site. Sont également proscrits, les travaux qui modifient de manière substantielle le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface.

Les travaux de soutènement, de remblai, de déblai, de fixation de talus et de drainage, doivent être conçus de sorte à éviter tout tassement des constructions, des aménagements et des terrains sur les fonds propres et limitrophes.

Lors des travaux de remblai et de déblai, les terrains et constructions adjacents doivent, si nécessaire, être renforcés par des ouvrages de soutènement ou d'autres installations adéquates. Aucun mouvement de terre (remblais, déblais) apporté au niveau du terrain naturel, ne peut conduire à la formation de nouveaux talus dépassant 45° et à l'installation de murs de soutènement entre deux terrains à bâtir dépassant 1,00 mètre. Pour des raisons d'ordre technique ou liées à la topographie du site, le bourgmestre peut exceptionnellement dispenser des obligations du présent alinéa.

Les travaux de remblai et de déblai ne peuvent en aucun cas remettre en cause la viabilisation, l'aménagement et l'urbanisation des terrains voisins.

Les talus abrupts dépassant 30° doivent être fixés par des plantations ou des installations d'ancrage, de manière à éviter tout risque d'éboulement.

Les matériaux utilisés pour les remblais de terrain ne doivent en aucun cas contenir des matières organiques, polluantes ou dangereuses. Les matériaux utilisés pour les travaux de remblai de terrains, tels que décombres, sable, graviers ou terreau, ne peuvent contenir des matières nuisibles à la santé ou au bien-être. Ces matériaux inertes ne peuvent être utilisés qu'en dehors des zones de protection de sources et nettement au-dessus de la nappe phréatique.

En cas de travaux de remblai et de déblai effectués à proximité immédiate d'une construction située sur un fond voisin ou en cas de travaux de déblai dans une nappe phréatique, le maître d'ouvrage doit établir avant le commencement des travaux, un état des lieux des constructions et des aménagements menacés de dommages lors du chantier. En cas d'impossibilité pour le maître d'ouvrage de procéder à l'état des lieux, le bourgmestre peut le dispenser de cette obligation.

Dans les terrains en pente, des murs de soutènement, d'une hauteur totale de 1,00 mètre sont autorisés dans les reculs latéraux et postérieurs. Entre deux murs et entre la limite de la parcelle et le mur le plus proche de cette limite, une distance d'au moins 1,00 mètre est à respecter. Les murs de soutènement et les aménagements extérieurs en pente sont soumis à une autorisation du bourgmestre et peuvent faire l'objet de prescriptions destinées à assurer leur intégration au paysage et à les doter d'une certaine esthétique.

En cas d'une configuration géologique du site qui risque de nécessiter des mesures géotechniques spécifiques, le bourgmestre peut exiger du maître d'ouvrage de compléter le dossier de la demande d'autorisation de construire par une étude géotechnique.

Art. 24 Clôtures

24.1 Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

La hauteur, la forme, la couleur et les matériaux employés pour la clôture doivent s'intégrer dans l'aspect du site naturel. La clôture peut 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 peut venir se rattacher à l'immeuble, parallèlement à l'alignement de la façade avant. Au-delà de cet alignement, seuls des éléments végétaux, respectivement des plantations et des haies vivaces, sont autorisés sur les limites de la parcelle.

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

Tous les murs implantés en limite de propriété doivent être préalablement autorisés par le bourgmestre.

Les clôtures et plantations situées aux angles de rues ne peuvent entraver la bonne visibilité.

Les espaces libres entre les alignements de façade et les alignements de la voie peuvent 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 peut pas dépasser 1,50 mètre.

Les limites de parcelle aux abords du domaine public, à l'exception des accès carrossables et piétons doivent être matérialisées par une bordure de 0,18 mètre de hauteur, par un muret de 0,50 mètre de hauteur ou par une haie vive de 0,50 mètre de hauteur.

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 mètre par rapport au terrain naturel respectivement remanié. Pour des raisons de topographie, un dépassement de cette hauteur peut 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.

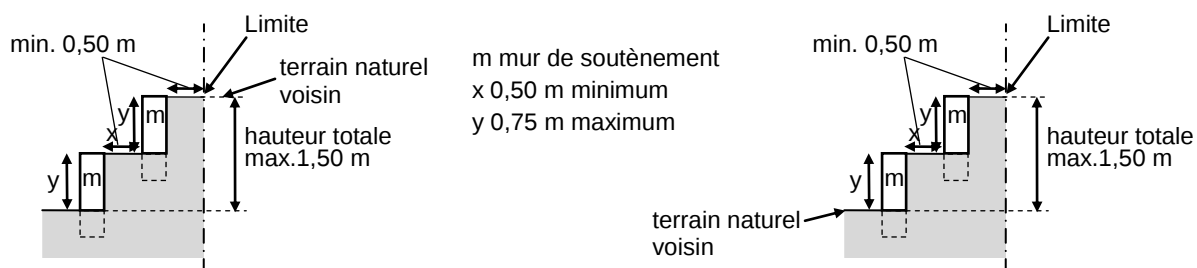
Les limites de propriété latérales et postérieures peuvent être clôturées par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne égale ou inférieure à 0,50 mètre ou par des grillages transparents et ouverts d'au moins 85%. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 1,50 mètre. La hauteur totale des haies vives, implantées sur la limite, est de 2,00 mètres.

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 maximas et que leur hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.

Les murs en maçonnerie et les séparations en bois accolés à la façade postérieure entre deux constructions jumelées ou groupées, sont autorisés à condition de respecter une hauteur maximale de 1,80 mètre et une longueur maximale de 5,00 mètres.

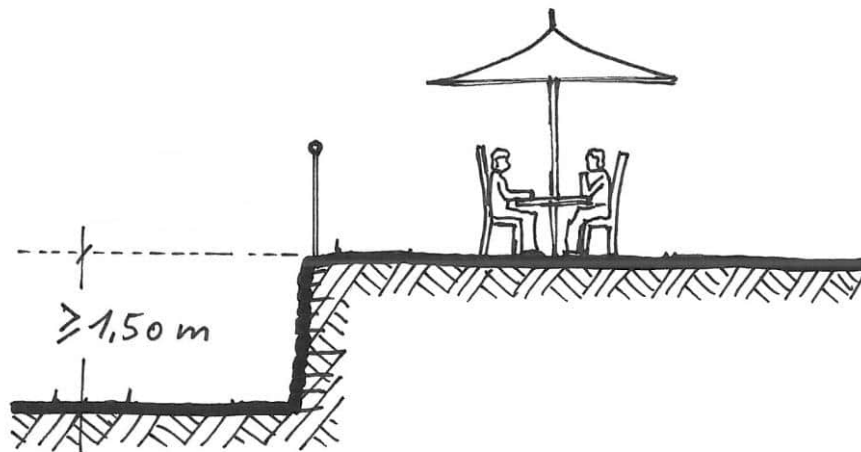
Pour des raisons d'hygiène et/ou de sécurité de la circulation, le bourgmestre pourra ordonner le clôturage de parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir la nature. Faute, par les intéressés dûment avertis, de procéder à l'exécution du clôturage dans un délai de 3 mois, l'administration communale y pourvoira aux frais des intéressés.

Figure 6 Mur de soutènement



24.2 Clôtures dans les aménagements extérieurs

Tout aménagement ou construction générant une différence d'altitude supérieure à 1,50 mètre et menaçant les usagers d'un risque de chute, doit être sécurisé moyennant un garde-corps, une clôture ou tout autre dispositif de sécurité.

Figure 7 Garde-corps dans les aménagements extérieurs

Art. 25 Dépendance

Les dépendances comprennent les abris de jardin, les serres, les auvents, les pergolas, les gloriettes, les abris d'animaux, les piscines non couvertes et les constructions similaires.

Les dépendances doivent être aménagées dans le recul postérieur de la parcelle.

En dehors du gabarit autorisé pour la construction principale, sans préjudice d'autres dispositions légales en la matière, deux dépendances par parcelle sont admises dans le recul postérieur uniquement, sous condition de respecter les conditions suivantes pour chaque dépendance :

- la superficie n'excédera pas 12,00 mètres carrés avec un côté de 4,00 mètres maximum ;
- la hauteur de la corniche ne dépassera pas 2,50 mètres; la hauteur de l'acrotère ne dépassera pas 3,00 mètres et la hauteur du faîtage ne dépassera pas 3,50 mètres ;
- le recul sur les limites de propriété aura au moins 1,00 mètre, sauf si un plan d'aménagement particulier approuvé dispose autrement ou si deux projets comportant deux constructions adjacentes accolées sur la limite cadastrale latérale commune sont présentés simultanément ;
- la distance entre la construction principale et la dépendance sera d'au moins 3,00 mètres.

La surface combinée de toutes les dépendances peut être égale à 10% maximum de la surface de la parcelle et 30% de la surface de la parcelle doit être non scellée,

Des piscines non couvertes et jacuzzis sont autorisés dans le recul postérieur de la parcelle. Les piscines couvertes doivent se situer à l'intérieur de la construction principale à condition de garantir une surface non scellée représentant 30 % de la surface totale de la parcelle.

Les piscines non couvertes doivent avoir un recul d'au moins 3,00 mètres sur les limites de propriété. La hauteur maximale du bord d'une piscine non couverte est de 1,00 mètre par rapport au terrain naturel.

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 à l'autorisation du bourgmestre.

Art. 26 Piscines, bassins, plan d'eau, étangs et aménagements similaires

Les piscines privées de plein air, totalement ou partiellement enterrées, doivent être équipées, soit d'une installation empêchant le risque de noyade, soit d'une alarme sonore détectant tout franchissement de la piscine, du bassin, du plan d'eau, de l'étang et aménagement similaire. Le propriétaire est seul responsable de la sécurisation du plan d'eau et doit prendre toutes les mesures techniques et/ou autres pour éviter tout risque de noyade.

4.2 Accès et stationnement

Art. 27 Accès carrossables

Toute construction destinée au séjour prolongé de personnes doit disposer d'au moins un accès carrossable relié à une voie desservante. Cet accès doit être dimensionné en fonction de l'importance et de la destination du bâtiment desservi. Il doit être aménagé de manière à éviter toute perturbation anormale de la circulation sur la voie publique et à assurer une visibilité suffisante.

Tout accès carrossable doit être conçu et équipé de manière à ce que les conditions de sécurité et de circulation de tous les usagers de la voie desservante et du parking soient assurées.

Des siphons ou aco drains doivent être aménagés afin de récupérer les eaux pluviales venant de cet accès carrossable.

Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés dans le domaine public, sont à la charge du maître d'ouvrage.

Art. 28 Rampes d'accès

Une déclivité maximale de 16% est à prévoir et la rampe d'accès doit être aménagée de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voirie.

La rampe doit avoir une largeur minimale de 3,00 mètres pour les maisons unifamiliales et bi familiales et de 3,50 mètres pour les maisons plurifamiliales.

Toute nouvelle rampe donnant accès à un parking souterrain d'une maison plurifamiliale doit soit être intégrée dans le bâtiment, soit être couverte. Une dérogation concernant cette prescription peut être accordée par le bourgmestre pour des raisons techniques ou de faisabilité.

L'implantation de la rampe d'accès et sa configuration doivent être conçues de sorte à réduire au minimum les nuisances sonores et olfactives pour les occupants des habitations avoisinantes.

Art. 29 Stationnements pour voitures

Les dispositions du présent article ne s'appliquent qu'aux emplacements de stationnement privés. En cas de transformation ou de changement d'affectation d'un immeuble existant, le bourgmestre peut déroger à ces dispositions.

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.

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. Une exception pourra être faite dans le cadre des foires et des marchés.

Les « Tiny Houses » sont seulement admissibles à l'intérieur de PAP NQ. Ces maisons doivent y être regroupées sur des surfaces spécialement dédiées à cette fin.

Les emplacements de stationnement à l'intérieur d'un garage collectif ne peuvent être aménagés l'un derrière l'autre et ils doivent avoir un accès aisé tant pour l'automobiliste que pour le piéton. En fonction de la configuration de l'emplacement, les dimensions doivent être les suivantes :

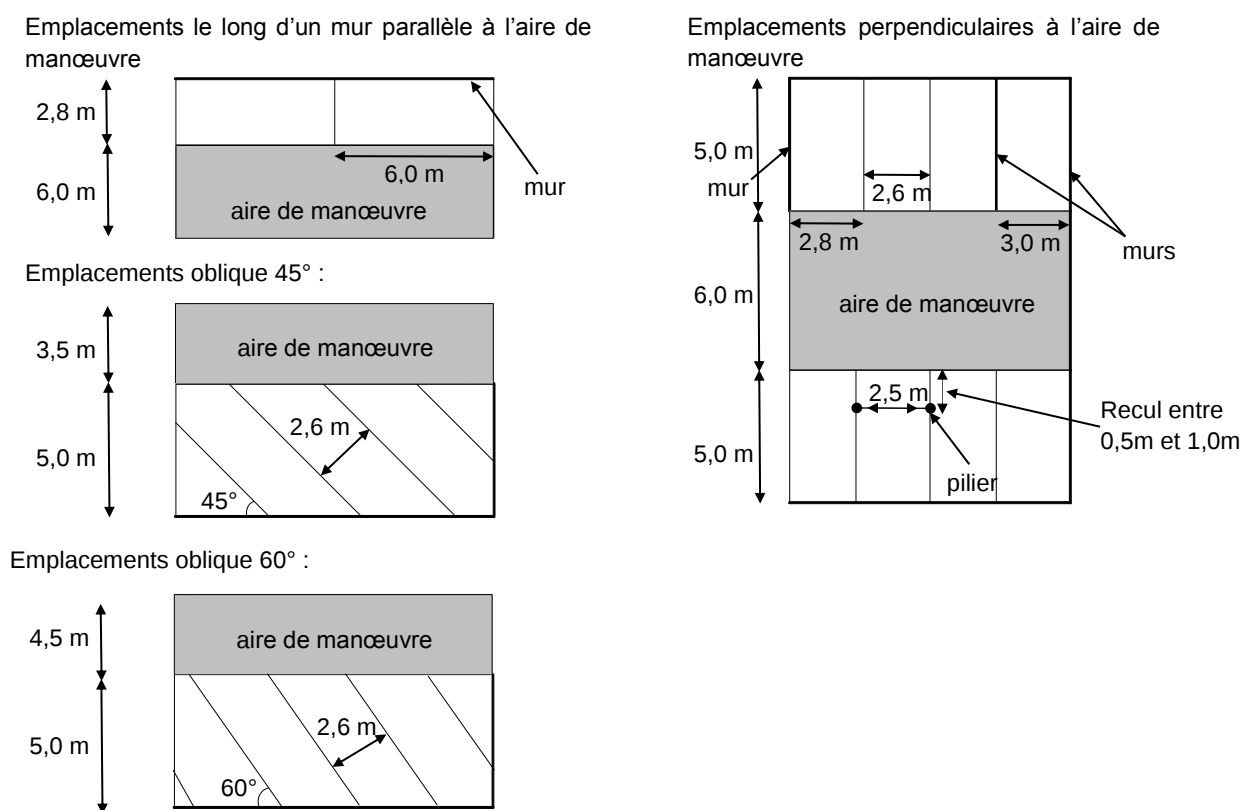
- a) emplacement standard : au moins 2,60 mètres de large sur 5,00 mètres de profondeur. La largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 2,40 mètres.

- b) emplacement le long d'un mur : au moins 2,80 mètres de large sur 5,00 mètres de profondeur. La largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 2,65 mètres.
- c) emplacement entre deux murs : au moins 3,00 mètres de large sur 5,00 mètres de profondeur. La largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 2,80 mètres.
- d) emplacement le long d'un mur parallèle à l'aire de manœuvre : au moins 2,80 mètres de large sur 6,00 mètres de profondeur. La largeur libre d'accès ne peut être inférieure à 5,80 mètres.

La bande de circulation d'un parking ne peut être inférieure à 6,00 mètres, sauf en cas de disposition des emplacements en épis et à sens unique.

Dans le cas d'emplacements en épis, la largeur de l'emplacement doit être d'au moins 2,60 mètres de large. Si l'inclinaison des emplacements est de 60°, la bande de circulation ne peut avoir une largeur inférieure à 4,50 mètres et si l'inclinaison des emplacements est de 45°, la bande de circulation ne peut avoir une largeur inférieure à 3,50 mètres.

Figure 8 Dimensionnement des emplacements pour voitures



Au moins 50% des emplacements de stationnement extérieurs non couverts doivent être exécutés en matériaux perméables à l'eau comme entre autres, les pavés non cimentés, le concassé naturel de carrière, le gravier, les pavés, les dalles engazonnées ou autres matériaux similaires.

Les nouveaux emplacements de stationnement extérieurs ainsi que tout accès aux emplacements non couverts sont interdits dans le recul postérieur des constructions destinées entièrement ou partiellement à l'habitation, sans préjudice des prescriptions fixées par le plan d'aménagement particulier.

Art. 30 Stationnement pour deux roues légers

Les espaces publics ou ouverts au public, situés à proximité d'activités commerciales ou tertiaires, d'équipements collectifs fréquentés par le public, de gares ou d'arrêts de transports en commun, doivent prévoir l'aménagement d'emplacements de stationnement pour deux-roues légers.

4.3 Habitabilité des bâtisses

Art. 31 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

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

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent :

- a) avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,55 mètres,
- b) être directement et naturellement éclairées,
- c) pouvoir recevoir directement de l'air frais.

Les chambres à coucher doivent avoir une superficie d'au moins 10,00 mètres carrés, la largeur minimale étant de 2,50 mètres.

L'ouverture brute des fenêtres doit être égale à 1/8^{ème} au moins de la surface des pièces situées aux étages, sauf dans les combles.

Les pièces destinées au séjour prolongé 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.

Le niveau du rez-de-chaussée peut se situer jusqu'à 0,50 mètre maximum en dessous du domaine public, mesuré à l'axe du bâtiment, afin de garantir le respect du terrain naturel de la parcelle.

L'installation de logements ou de pièces destinées au séjour prolongé de personnes en sous-sol est interdite, sauf pour les constructions en rez-de-jardin dans les terrains ayant une pente moyenne, égale ou supérieure à 15%, et dont une façade au moins, située en dessous de l'axe desservante, est complètement hors sol.

Sont considérés comme logements en sous-sol, les logements dont le niveau fini du rez-de-chaussée, mesuré dans l'axe de symétrie du bâtiment, est situé à plus de 0,50 mètre en dessous de l'axe de la rue desservante.

Dans les terrains ayant une pente moyenne égale ou supérieure à 15%, des pièces destinées au séjour prolongé de personnes peuvent être aménagées au rez-de-jardin, sous le niveau du domaine public, sous condition que la pénétration indispensable de la lumière et de l'air se fasse directement de l'extérieur. La surface des ouvertures des fenêtres doit être égale à 1/8^{ème} au moins de la surface des pièces.

Est à considérer comme pente moyenne, la valeur absolue du rapport entre la différence d'hauteur du terrain naturel et la profondeur théorique du terrain à bâtir. La profondeur théorique du terrain à bâtir à prendre en compte pour le calcul de la pente moyenne du terrain est de 30,00 mètres. Elle doit être mesurée perpendiculairement et au milieu de la limite parcellaire, respectivement du domaine public.

La profondeur des locaux d'habitation en contrebas du rez-de-chaussée, mesurée perpendiculairement à la façade dégagée, ne peut être supérieure à 6,00 mètres. L'éclairage de ces locaux doit être assuré par la disposition judicieuse de fenêtres suffisamment grandes.

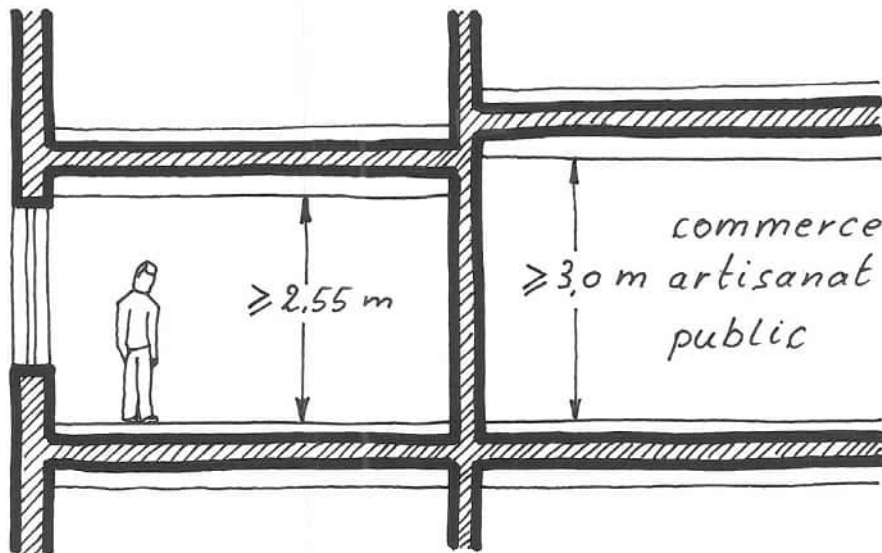
Les murs extérieurs seront rendus étanches et pourvus des drainages nécessaires sur leurs faces extérieures et ils seront doublés d'une cloison avec circulation d'air ou convenablement isolés par un mode de construction équivalent.

Le niveau autorisé au rez-de-jardin sous le niveau du domaine public n'est pas considéré comme niveau plein.

Un grenier ne peut pas être utilisé comme pièce de séjour.

Les locaux destinés à un usage commercial ou artisanal d'une surface totale supérieure à 50,00 mètres carrés et ouverts au public, doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,00 mètres. Toutefois, une dérogation peut être accordée en cas de transformation ou changement d'affectation d'un bâtiment existant.

Figure 9 Hauteur libre sous plafond dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes



Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent comporter au moins une ouverture offrant des vues directes vers l'extérieur sur au moins 4,00 mètres. Les plantes ne sont pas considérées comme obstacle à cette vue. Ces vues doivent être mesurées à 1,50 mètre du niveau fini du plancher. Pour des raisons topographiques et en cas de travaux de rénovation et de transformation, cette distance peut exceptionnellement être réduite de 2,00 mètres.

Art. 32 Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

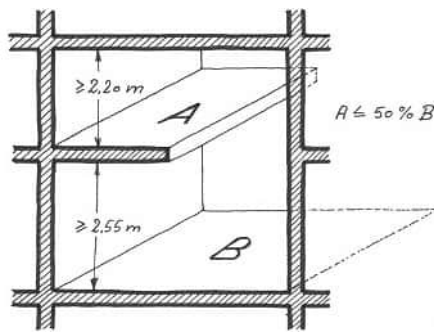
Si les pièces destinées au séjour temporaire de personnes ne disposent pas d'ouvertures directes vers l'extérieur, elles doivent être ventilées de manière naturelle ou mécanique vers l'extérieur par des moyens appropriés. Cette ventilation ne doit pas se faire vers et depuis les parties communes.

Les pièces destinées au séjour temporaire de personnes auront une hauteur entre plancher et plafond d'au moins 2,20 mètres.

La hauteur libre sous plafond doit être d'au moins 2,20 mètres, à l'exception des salles d'eau où la hauteur libre sous plafond doit être d'au moins 2,30 mètres.

Art. 33 Mezzanine

Dans le cas de galeries ou de mezzanines à l'intérieur d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, une hauteur libre moyenne sous plafond d'au moins 2,20 mètres est requise au-dessus de la mezzanine, sous condition que cette surface représente moins que la moitié de la surface nette de la pièce.

Figure 10 Hauteur libre sous plafond en cas de mezzanine

Art. 34 Combles et étage en retrait

Un seul niveau est autorisé dans les combles et il ne peut pas dépasser une surface équivalente à 75% du dernier niveau plein autorisé.

Un seul niveau est autorisé dans un étage en retrait et il ne peut pas dépasser une surface équivalente à 75% du dernier niveau plein autorisé.

Les locaux aménagés dans les combles devront avoir la hauteur imposée selon leur utilisation sur au moins 50 % de leur surface.

L'ouverture brute des fenêtres doit être égale à 1/8^{ème} au moins de la surface des pièces situées à l'étage des combles.

Les combles destinés au séjour prolongé de personnes doivent répondre aux dispositions supplémentaires ci-après :

- ils ne sont autorisés que directement au-dessus du dernier étage plein,
- les parois et les plafonds de ces pièces doivent être de nature à empêcher la propagation du feu et présenter une isolation thermique adéquate.

Art. 35 Distance entre ouvertures

La distance entre ouvertures est régie par le code civil aux articles 675 à 680.

Art. 36 Eclairage

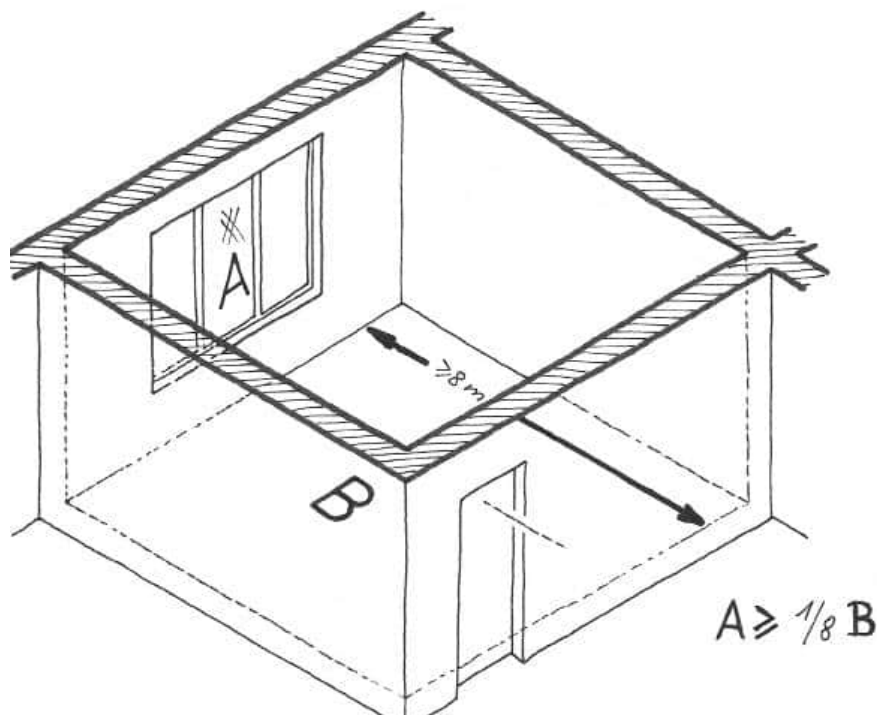
Toute pièce et tout espace de circulation doivent être équipés d'un éclairage artificiel approprié.

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être éclairées naturellement. La distance horizontale entre le point le plus éloigné de la pièce et la source lumineuse naturelle, ne doit pas dépasser 8,00 mètres. Cette distance peut exceptionnellement être de 10,00 mètres à condition que la hauteur sous plafond soit d'au moins 2,80 mètres et que la hauteur du linteau de fenêtre se trouve à minimum 2,60 mètres du sol fini. Des exceptions peuvent être accordées, si le maître d'ouvrage peut démontrer que les solutions proposées garantissent le même degré d'éclairage naturel.

Pour toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'ensemble des surfaces des ouvertures doit correspondre à au moins 1/8^{ème} de la surface nette de plancher et à au moins 1/10^{ème} de la surface nette de plancher en cas de verrières zénithales.

Les salles d'eau peuvent être dispensées des obligations définies aux alinéas 2 et 3.

Figure 11 Distance entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette source lumineuse



Art. 37 Protection contre le froid

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être équipées d'une installation technique qui doit garantir une température ambiante appropriée.

Art. 38 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.

Art. 39 Protection contre le bruit

39.1 Protection contre le bruit dans les immeubles d'habitation collectifs

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.

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.

39.2 Protection contre le bruit dans les zones de bruit

Dans les zones de bruit telles que définies dans la partie graphique du plan d'aménagement général de la commune, les nouvelles constructions destinées aux logements et aux services administratifs doivent présenter une isolation acoustique $D_{2m,n,T,w}$ minimale de 42 dB entre les espaces extérieurs et l'intérieur des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, portes et fenêtres fermées. Une aération contrôlée insonorisée doit y être mise en œuvre.

Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation R_w minimal de 42 dB et un niveau d'isolation $R_w + C_{tr}$ minimal de 35 dB(A).

Le bourgmestre peut accorder une dérogation aux dispositions du présent article à condition que des moyens antibruit aient été mis en œuvre. Sont considérés comme moyens antibruit, notamment l'installation d'un mur antibruit, l'implantation spécifique des bâtiments permettant de faire écran aux ondes acoustiques ainsi que l'utilisation de matériaux absorbants.

39.3 Protection contre le bruit

Les constructions doivent être réalisées de manière à réduire sensiblement la propagation du son entre les différents logements ainsi qu'entre les logements et autres locaux dont l'affectation est source de pollution sonore ; ceci à l'aide d'un découplage vibratoire mural au sol et sur cloison disposant d'une isolation phonique suffisante.

Est considérée comme mesure de protection suffisante, la mise en œuvre d'éléments de construction qui répondent aux critères suivants :

Protection contre les bruits aériens	
entre deux constructions mitoyennes dont au moins une peut être entièrement ou partiellement destinée au logement	$R'_w = 54 \text{ dB(A)}$
entre deux logements superposés	$R'_w = 54 \text{ dB(B)}$
entre deux logements voisins	$R'_w = 53 \text{ dB(A)}$
entre un logement et la cage d'escalier ou tout autre espace de circulation géré en copropriété	$R'_w = 52 \text{ dB(A)}$
entre un logement et une pièce non destinée au séjour prolongé de personnes, sans source sonore majeure	$R'_w = 52 \text{ dB(A)}$
entre un logement et une pièce non destinée au séjour prolongé de personnes, avec une ou plusieurs source(s) sonore(s) émanant notamment d'une buanderie, d'un garage ou d'une salle polyvalente	$R'_w = 55 \text{ dB(A)}$
Protection contre les bruits d'impact	
dans les logements	$L'_{n,w} = 53 \text{ dB(A)}$
dans la cage d'escalier et les autres espaces communs, hormis les caves individuelles et les garages en sous-sol	$L'_{n,w} = 58 \text{ dB(A)}$

Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation R_w minimal de 32 dB.

Les équipements techniques fixes se trouvant à l'extérieur des bâtiments, tels que les conditionnements d'air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur, seront choisis et installés de façon à ce que le fonctionnement ne puisse générer des nuisances sonores ou des vibrations susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage ou de constituer une gêne anormale pour sa tranquillité.

Le niveau de bruit causé au point d'incidence sur la propriété avoisinante par les équipements techniques fixes ne doit pas dépasser de façon permanente ou régulière le niveau de bruit L_{Aeqm1h} de 40 dB(A).

Dans le cas où le spectre de bruit est dominé par une tonalité précise perceptible au point d'incidence, le niveau de bruit déterminé au point d'incidence est à majorer de 5 dB(A). Il en est de même si des bruits impulsifs répétés se superposent au niveau sonore de base et dépassent ce niveau de 10 dB(A).

Art. 40 Mesures spéciales dans les zones inondables

Dans les zones inondables telles que définies par le Plan d'aménagement Général, les nouvelles constructions, abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doivent répondre aux conditions suivantes :

- a) le niveau du sol fini de toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes doit se situer à au moins 0,50 mètre au-dessus du niveau de la crue de référence HQ10,
- b) les volumes se situant en-dessous du niveau de la crue de référence doivent être aménagés soit sous forme de vide sanitaire, soit de manière à pouvoir recevoir des affectations compatibles avec le risque d'inondation, telles que le stationnement de véhicules, le dépôt de matériaux invulnérables à l'inondation,
- c) les volumes se situant en-dessous de la crue de référence doivent être ouverts sur au moins 30% de la surface des cloisons extérieures,
- d) aucun volume ne peut être aménagé en sous-sol,
- e) tous les matériaux de construction utilisés en-dessous de la crue de référence doivent être invulnérables à l'inondation,
- f) tout tableau et distribution électrique, convecteur électrique, moteur électrique, centrale à courants faibles ainsi que toute chaudière centralisée incluant le tableau de commande et de régulation, doivent être installés au minimum à 0,50 mètre au-dessus de la crue de référence,
- g) les liaisons entre le coffret d'arrivée et le tableau électrique doivent être étanches,
- h) les cuves de fuel et citernes de gaz doivent rester étanches et être fixées au sol.

Exceptionnellement, le bourgmestre peut autoriser l'aménagement de pièces non destinées au séjour prolongé de personnes en sous-sol si les dispositions du plan d'aménagement particulier couvrant les mêmes fonds, le permettent expressément. Dans ce cas, les sous-sols des constructions doivent être réalisés sous forme d'une cuve étanche, réalisée à l'aide de murs périphériques en béton armé et hydrofugé.

Art. 41 Matériaux de construction et stabilité

Les constructions doivent, dans chacune de leurs parties, être exécutées en matériaux appropriés et en bonne qualité. Les normes européennes ainsi que les règles de l'art en vigueur doivent être respectées.

Les présentes dispositions s'appliquent notamment :

- a) aux exigences relatives à la résistance des matériaux de construction,
- b) aux chiffres servant de base aux calculs de résistance,
- c) 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 des produits comme l'amiante est interdite et des produits comme le pvc, le formaldéhyde, le polystyrène, etc. sont déconseillés.

Les matériaux contenant des produits facilement inflammables (Catégorie B3 suivant la norme DIN 4102), poisons ou représentant un danger quelconque pour la santé des usagers, sont interdits. Toute construction doit être conçue et réalisée de manière stable et solide.

Art. 42 Fondations

Des prescriptions sur les accès, fondations et seuils d'entrée peuvent être fixées par l'administration communale, afin d'éviter que des modifications ne soient nécessaires lorsque la voie et les trottoirs seront aménagés ou redressés.

Les fondations des murs et des piliers porteurs doivent être assises sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur à l'abri du gel (0,80 mètre par rapport au terrain naturel ou le cas échéant, par rapport au terrain remanié).

Pour toute construction abritant une ou plusieurs pièces destinées au séjour prolongé de personnes, un essai de sol peut être demandé par le bourgmestre si les travaux de construction risquent de générer des tassements ou des glissements du sol.

Art. 43 Toiture

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.

Les conduits de fumées et de ventilation doivent être regroupés dans la mesure du possible.

Toutes les toitures doivent être réalisées d'une façon irréprochable du point de vue statique et être fixées au gros-œuvre 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.

Les toits en chaume sont interdits.

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.

Dans le cas de maisons bordant directement l'alignement des voies publiques, les toitures fortement inclinées (déclivité de plus de 40°) 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.

Toutes les toitures doivent être conçues de façon à protéger des intempéries et supporter les charges de neige et de vent.

Toutes les toitures doivent être équipées de dispositifs de sécurité nécessaires aux travaux de réparation et d'entretien. Les toitures se trouvant à l'aplomb de la voie publique ou d'une limite séparative entre deux ou plusieurs fonds ayant une déclivité supérieure à 38°, doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité empêchant les chutes de neige et de glace.

Art. 44 Panneau solaire

Les capteurs solaires (thermiques et/ou photovoltaïques) installés sur un versant incliné d'une toiture doivent être posés parallèlement à la pente du versant de la toiture et être le plus proche possible de la couverture de la toiture ou être intégrés dans celle-ci.

Dans le cas d'une toiture plate, les capteurs solaires doivent avoir un recul minimal de 1,00 mètre par rapport aux plans de façades et ne peuvent dépasser une hauteur totale de 1,00 mètre et une pente maximale de 35°.

Art. 45 Pignon nu

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. Les frais incombent à celui qui a démoli la construction adjacente.

Art. 46 Chaufferie et chaudière

Les chaufferies doivent être aménagées dans un local séparé, d'une hauteur minimum de 2,20 mètres. Ces locaux doivent être aérés, désaérés et éclairés convenablement et doivent être fermés par des portes coupe-feu qui doivent s'ouvrir vers l'extérieur.

En raison du risque d'émanations de vapeurs inflammables, il est interdit d'installer des chaudières dans les garages, conformément à la réglementation en vigueur.

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 par rapport à l'air ambiant du local (chaudières à circuit étanche/ Raumlufth unabhängige Heizungen) est autorisée dans les garages. Ces chaudières prélèvent l'air de combustion de l'extérieur, 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 doivent être déterminées 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 importants 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 doivent être exécutés 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 à la réglementation en vigueur.

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.

Art. 47 Foyer et four

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 propre pour 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.

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 configuration 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.

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 fassent 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 centimètres carrés.

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

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

Art. 48 Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines

L'aménagement des rez-de-chaussée destinés à d'autres usages que l'habitation ne peut en aucun cas empêcher l'accessibilité aux pièces destinées au séjour prolongé de personnes des étages supérieurs.

Un accès du rez-de-chaussée via des parties communes doit être garanti.

L'accès aux commerces ou services du rez-de-chaussée doit être distinct de celui des unités de constructions destinées aux autres fonctions.

Art. 49 Escaliers et dégagements

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

Tout escalier situé dans les parties communes des immeubles d'habitation collective et des immeubles à usage mixte ou commercial, 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 doivent être respectés :

- a) une hauteur de marche de maximum 17,50 centimètres et une profondeur de marche de 25,00 centimètres minimum mesurés à l'axe de l'escalier doivent être garanties,
- b) dans le cas d'escalier en colimaçon, la profondeur du giron, mesurée à une distance de 15,00 centimètres de sa partie la plus étroite, ne peut pas être inférieure à 10,00 centimètres,

- c) dans les escaliers balancés, la profondeur du giron dans sa partie la plus étroite ne pourra être inférieure à 5,00 centimètres,
- d) les escaliers comportant plus de 5 marches doivent être munis d'une main courante 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,
- e) la longueur des volets d'un escalier droit est limitée à 15 marches,
- f) les escaliers doivent offrir partout une hauteur libre de passage de 2,20 mètres au moins, mesurée verticalement au-dessus du nez de marche,
- g) les escaliers d'une largeur supérieure à 4,00 mètres doivent être munis d'une main courante.

Les portes, les couloirs et les escaliers de toute construction doivent être disposés de manière à permettre une évacuation rapide et sécurisée de tous les occupants en fonction de la taille de la construction et du nombre de ses occupants.

Chaque niveau d'un bâtiment doit être desservi par au moins un escalier, hormis les niveaux accessibles de plain-pied et les combles non aménageables.

Dans les maisons unifamiliales et dans les parties privatives des logements de type collectif :

- h) les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de 0,90 mètre,
- i) les escaliers, paliers et dégagements desservant des combles ou des sous-sols doivent avoir une largeur minimale de 0,80 mètre,
- j) les accès aux combles non aménageables doivent avoir une largeur minimale de 0,50 mètre,
- k) les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale.

Dans les parties communes des immeubles de type collectif, les escaliers, paliers et dégagements doivent être réalisés suivant les prescriptions sécurité incendie de l'Inspection du Travail et des Mines (ITM).

La largeur d'un escalier ou d'un palier et la profondeur d'un palier se mesurent à la hauteur de la main courante entre les axes des mains courantes ou entre l'axe de la main courante et le nu du mur opposé.

Art. 50 Ascenseur

Les ascenseurs et monte-charges ainsi que leurs gaines et les locaux de machines sont réalisés conformément aux dernières normes européennes pour les ascenseurs à adhérence et 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 toutes les constructions ouvertes au public de trois niveaux pleins ou plus, tous les logements au-dessus du rez-de-chaussée doivent être desservis par un ascenseur offrant de la place pour quatre personnes au moins et permettant le transport de personne à mobilité réduite.

Il est recommandé que les ascenseurs des immeubles d'habitation collectifs et des bâtiments recevant du public soient dimensionnés de manière à pouvoir recevoir une civière avec patient en position couchée.

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-charges doivent se trouver à l'intérieur du gabarit du toit.

Les ascenseurs des nouvelles constructions doivent être accessibles de plain-pied sans dénivellation, ni marche, ni perron. La porte des ascenseurs doit répondre aux conditions suivantes :

- a) avoir au minimum 0,90 mètre de largeur de passage libre,
- b) être coulissante et automatique,
- c) avoir un bord sensible au contact.

Les ascenseurs menant directement dans les appartements doivent être compartimentés contre le feu suivant les prescriptions de sécurité incendie de l'Inspection du Travail et des Mines (ITM).

Un miroir doit être installé au fond de l'ascenseur pour améliorer la sortie de l'ascenseur avec un cycle.

Art. 51 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 1,00 mètre, mesurée à partir du niveau fini accessible.

En cas de risque de chute libre de plus de 1,20 mètre, un dispositif contre les risques de chute, d'une hauteur finie d'au moins 1,00 mètre est à prévoir.

Les garde-corps à barreaux horizontaux sont interdits. L'entraxe entre les barreaux verticaux d'un garde-corps doit être inférieur ou égal à 0,10 mètre.

Figure 12 Hauteur des garde-corps

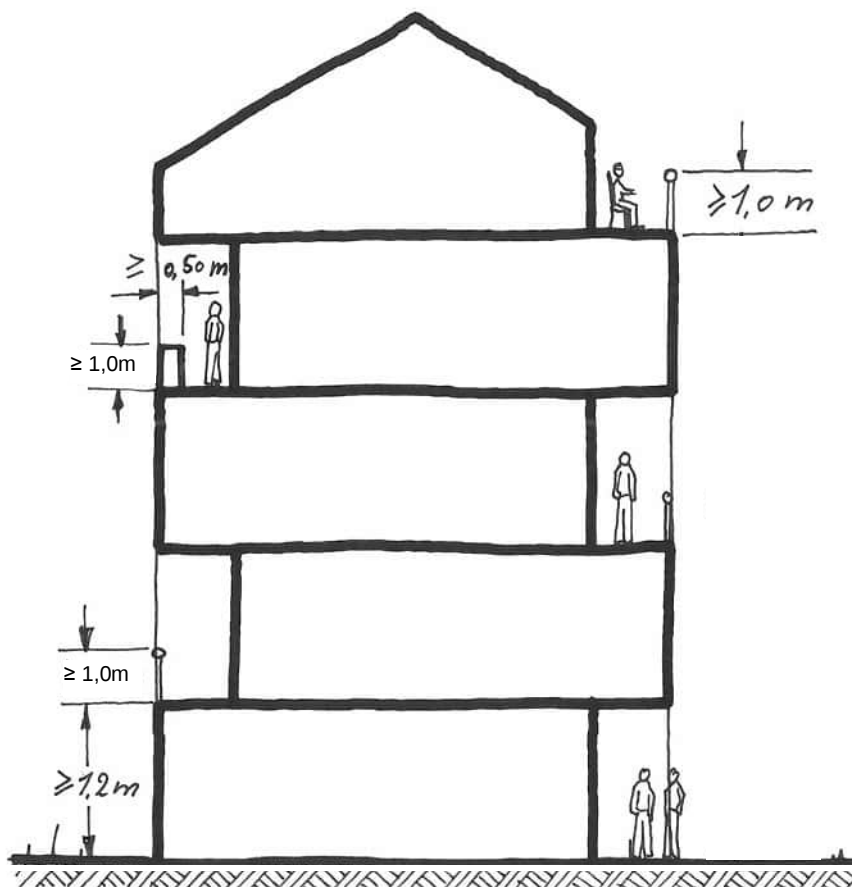
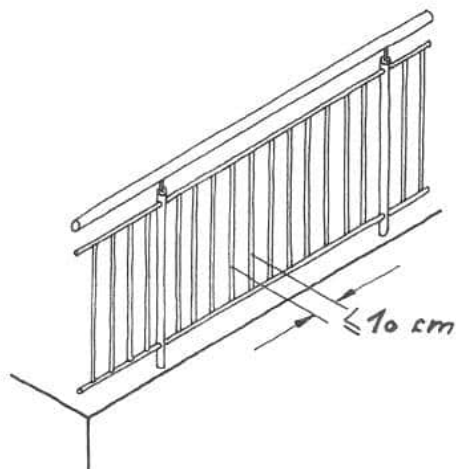
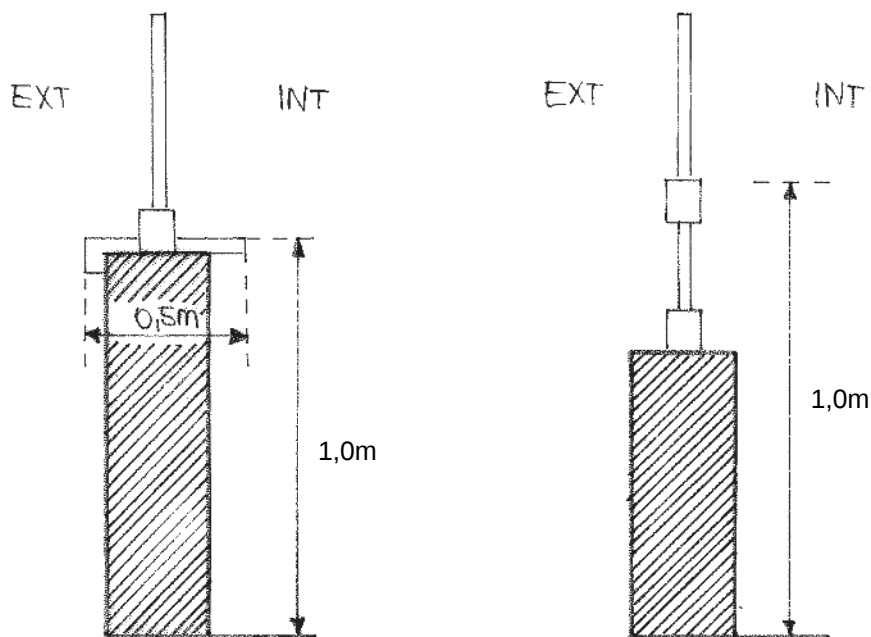


Figure 13 Géométrie des garde-corps, entraxe entre barreaux verticaux**Art. 52 Allèges de fenêtres**

A l'exception des vitrages fixes, toutes les fenêtres doivent être équipées d'un dispositif empêchant les risques de chute. Celui-ci doit avoir une hauteur finie d'au moins 1,00 mètre mesurée à partir du niveau fini du plancher. Sont exclues de cette obligation, les ouvertures permettant la desserte de pièces se trouvant de plain-pied avec l'extérieur ou donnant accès à une terrasse, un balcon, une loggia ou un aménagement semblable.

Un élément fixe (châssis fixe, profilé, panneau ou similaire) peut servir d'allège massive à condition que la hauteur finie mesurée à partir du niveau fini du plancher soit d'au moins 1,00 mètre.

Figure 14 Hauteurs allèges

Art. 53 Porte d'entrée

La porte d'entrée principale de tout bâtiment neuf comportant une ou plusieurs pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doit présenter un passage libre d'au moins 0,90 mètre.

Art. 54 Assainissement et canalisation

Le règlement communal relatif à l'assainissement des eaux est d'application.

Les eaux pluviales pourront être captées et utilisées. L'infiltration des eaux de pluie dans le sol par des puits, 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.

Le raccordement au réseau existant de collecte des eaux usées est obligatoire pour :

- a) toutes les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes,
- b) toutes les installations sanitaires,
- c) toutes les piscines,
- d) toutes les activités et installations générant des eaux industrielles ou ménagères usées.

Art. 55 Ecoulement des eaux pluviales

Le règlement communal relatif à l'assainissement des eaux est d'application.

En principe, toutes les toitures doivent être équipées de gouttières ou de dispositifs semblables destinés à recueillir les eaux de pluie. Sont dispensées de cette obligation, les toitures des dépendances d'une surface inférieure à 12,00 mètres carrés dont notamment celles des abris de jardin. Peuvent également être dispensées de cette obligation, les toitures ne déversant pas les eaux pluviales sur le domaine public, ni sur la propriété voisine.

Les gouttières doivent être reliées avec des tuyaux de descente ou des équipements similaires, raccordés au réseau de canalisation public ou au collecteur d'eau de surface. Exceptionnellement, les eaux pluviales peuvent être déversées directement dans un ruisseau, sans préjudice de l'autorisation requise par le ministre ayant dans ses attributions la protection de la nature et des ressources naturelles. Il est autorisé de collecter et de réutiliser les eaux pluviales sur place.

La rétention et l'infiltration des eaux pluviales sur le bien-fonds même, est à privilégier. Dans ce cas, les eaux pluviales doivent être récoltées soit dans une citerne soit dans un bassin de rétention.

Art. 56 Alimentation en eau potable

Le règlement communal y relatif est de rigueur.

Tous les logements, constructions et autres locaux servant au séjour prolongé de personnes doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable, aux frais du requérant.

Toutes les conduites et tous les raccordements extérieurs doivent être installés sous terre et se trouver à l'abri du gel avec un recouvrement d'au moins 0,80 mètre.

Pour les immeubles à plusieurs logements, un seul raccordement au réseau public de distribution d'eau sera posé. Le sous comptage de la consommation sera à charge du ou des propriétaires.

Chaque unité dans une construction doit disposer d'un compteur individuel, connecté au raccordement de la construction et au réseau de distribution d'eau collectif. Les constructions raccordées au réseau public doivent être munies d'un dispositif anti-retour afin d'éviter une contamination éventuelle du réseau.

Art. 57 Installations électriques

Toutes les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être raccordées au réseau d'électricité. Chaque pièce destinée au séjour prolongé de personnes doit comporter au moins un point d'éclairage artificiel et 3 prises électriques.

Chaque unité destinée à l'habitation ou à toute autre affectation dans une construction doit disposer d'un compteur électrique individuel connecté au raccordement de la construction et au réseau électrique collectif. L'accès aux compteurs doit être aisé et permanent. Les installations électriques doivent être maintenues continuellement en bon état. Les usagers doivent être protégés de manière adéquate contre les risques d'accident.

Dans tout immeuble d'habitation de type collectif comportant plus de 3 logements, chaque logement doit être équipé d'un système d'interphone et de portier automatique ou de tout autre dispositif, permettant à la fois de communiquer avec une personne se trouvant à l'entrée principale de l'immeuble et de lui donner accès à l'immeuble, sans avoir à se déplacer.

Toute installation électrique d'un logement doit disposer d'un disjoncteur différentiel.

Art. 58 Installations de communications électroniques

Tout immeuble destiné au commerce et aux services administratifs et professionnels ainsi que tout logement, doivent être équipés de gaines techniques, de conduits, d'équipements connexes, de câbles adaptés à la continuation des réseaux à très haut débits ouverts au public et de câblage en cuivre adapté pour la continuation du réseau de communications électroniques à bas débit.

Dans tout immeuble, l'accès aux gaines techniques, conduits, équipements connexes et câbles adaptés pour la continuation des réseaux ouverts au public à très haut débit, doit être assuré de façon non discriminatoire à toutes les entreprises intéressées.

Art. 59 Réception des émissions de radiodiffusion et de télévision

Les antennes ou installations similaires dépassant une hauteur de 2,00 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 ne 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.

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

Art. 60 Entreposage de substances liquides dangereuses

Le sol des locaux de stockage de liquides inflammables ou chimiques, de matières oléagineuses et autres matières liquides susceptibles de présenter un danger quelconque, doit être imperméable.

Le local ou la partie du local servant à l'entreposage doit former une cuve étanche capable de retenir la totalité du contenu stocké. Toutes les dispositions doivent être prises en compte pour empêcher les substances dangereuses de se déverser dans le réseau de canalisation public ou de s'infiltrer dans le sol.

A l'exception de petites chaufferies stockant moins de 6 000 litres de fuel, la traversée du local de stockage par des conduits de fumée, des conduites de gaz ou d'électricité ou d'autres tuyauteries présentant un danger quelconque, est interdite.

Art. 61 WC dans les lieux de travail et édifices ouverts au public

Tous les lieux de travail et édifices ouverts au public doivent être équipés d'au moins un WC, aménagé pour personnes à mobilité réduite.

Tous les locaux WC doivent être pourvus d'au moins un lavabo.

Dans les lieux de travail destinés à accueillir plus de 10 travailleurs, les WC doivent être aménagés séparément pour chaque sexe et au moins 1 WC doit être aménagé pour personnes à mobilité réduite.

Pour les lieux de travail destinés à plus de 25 travailleurs, 2 WC pour dames ainsi qu'un WC et un urinoir pour hommes doivent être prévus par tranche entamée de 25 personnes et au moins 1 WC doit être aménagé pour personnes à mobilité réduite.

Pour les édifices ouverts au public pouvant accueillir plus de 50 personnes, au moins 2 WC pour dames ainsi qu'un WC et un urinoir pour hommes ainsi qu'un WC aménagé pour personnes à mobilité réduite, doivent être prévus par tranche entamée de 50 personnes.

Art. 62 Entretien des constructions

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

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.

Pour garantir la salubrité et la sécurité, l'administration communale pourra ordonner de clôturer des parcelles construites.

Les gouttières et les tuyaux de descente doivent être maintenus dans un état étanche.

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.

Pour permettre un entretien des bâtiments sans entraver le domaine public, il est recommandé de prévoir des dispositifs pour fixer des échafaudages volants.

4.4 Habitabilité des logements

Art. 63 Champ d'application

Les exigences définies dans le présent chapitre s'appliquent à l'ensemble des logements destinés à l'habitation permanente. Sont dispensés des prescriptions définies aux articles 65 à 71, les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les hôtels, les internats et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale.

Sont dispensés des prescriptions définies aux articles 65 et 67 à 71, les logements situés dans les logements pour étudiants, les chambres meublées ou non meublées.

Est considéré comme logement au sens du présent règlement, tout logement au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier. On entend par logement un ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.

Art. 64 Forme d'habitation

Maison unifamiliale :

On entend par maison unifamiliale, une construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis. Un cadastre vertical n'est pas possible.

Il s'agit d'un immeuble formant une entité distincte, érigé sur une parcelle distincte et disposant d'une entrée principale donnant sur l'extérieur.

Une maison unifamiliale doit comprendre au moins une salle à manger, un séjour, une cuisine, une chambre à coucher, une salle d'eau, un WC, un espace buanderie, un/des locaux de rangement tels que cave, débarras ou grenier, un espace destiné au stockage des ordures ménagères et des vélos.

Certains espaces de vie tels que le séjour, la salle à manger et la cuisine peuvent se trouver dans la même pièce.

Logement intégré :

On entend par logement intégré un logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal. Un cadastre vertical n'est pas possible.

Un logement intégré doit comprendre au moins une salle à manger, un séjour, une cuisine, une chambre à coucher, une salle d'eau et un WC. Le locataire du logement intégré doit avoir accès à un espace buanderie, un/des locaux de rangement tels que cave, débarras ou grenier, un espace destiné au stockage des ordures ménagères et des vélos.

Le logement intégré peut disposer d'une entrée principale séparée ou commune avec le logement principal. L'accès au logement intégré ne peut pas se faire à partir d'un local commercial ou similaire.

Appartement et studio :

On entend par appartement ou studio, une unité d'habitation séparée dans une maison plurifamiliale ou une maison bi-familiale, où toutes les pièces intérieures sont accessibles sans devoir passer par des parties communes ou en copropriété. Un appartement ou un studio est aménagé pour pouvoir y vivre de manière totalement autonome.

Un appartement ou studio doit comprendre au moins une salle à manger, un séjour, une cuisine, une chambre à coucher, une salle d'eau et un WC. L'occupant de l'appartement ou du studio doit avoir accès à un espace buanderie, un/des locaux de rangement individuels tels que cave, débarras ou grenier, un espace destiné au stockage des ordures ménagères et des vélos.

Dans un studio, les espaces de vie tels que le séjour, la salle à manger, la cuisine et l'espace pour dormir peuvent se trouver dans la même pièce.

L'appartement ou studio peut disposer d'une entrée principale séparée ou commune. L'accès à l'appartement ou studio ne peut pas se faire à partir d'un local commercial ou similaire.

Chambre meublée ou non meublée :

On entend par chambre, meublée ou non-meublée, soit une chambre louée ou mise à disposition séparément à une personne ne faisant pas partie du ménage et servant à des fins d'habitation, soit une chambre louée ou mise à disposition à une personne dans un immeuble mixte ou dans une maison collective et servant à des fins d'habitation. Un cadastre vertical n'est pas possible.

Le locataire d'une chambre, meublée ou non meublée, doit avoir accès à un séjour, une cuisine, une salle d'eau, un WC et un espace buanderie, situés à l'extérieur de la chambre et destinés à un usage collectif pour de telles chambres. Pour chaque chambre, un débarras-cave individuel doit être fourni en plus de la surface totale minimum pour la chambre.

La chambre peut disposer d'une entrée principale séparée ou commune. L'accès à la chambre ne peut pas se faire à partir d'un local commercial ou similaire. Il est interdit d'aménager des chambres meublées ou non-meublées en enfilade, chaque chambre devra disposer de son propre accès aux parties communes.

Une chambre dite « meublée » doit comprendre à l'intérieur de la chambre ; un lit, une table de chevet, un bureau, une chaise, un fauteuil, une armoire et un point d'eau froide et chaude.

Une chambre dite « non-meublée » doit comprendre à l'intérieur de la chambre ; un point d'eau froide et chaude.

Dans les immeubles de logements de type collectif, une chambre est considérée comme une unité, respectivement un logement séparé.

Chambre d'étudiant :

On entend par chambre d'étudiant, une chambre meublée ou non-meublée, réservée au logement d'un étudiant et située ; soit dans le logement principal d'une maison unifamiliale, soit dans un appartement de deux chambres à coucher ou plus, soit dans une résidence pour étudiants. La taille réglementaire des chambres accueillant 2 personnes devra être augmentée de 10m² pour le deuxième occupant. Un cadastre vertical n'est pas possible.

Le locataire d'une chambre d'étudiant doit avoir accès à un séjour, une cuisine, une salle d'eau, un WC et un espace buanderie, situés à l'extérieur de la chambre et destinés à un usage collectif pour de telles chambres. Pour chaque chambre d'étudiant, un débarras-cave individuel doit être fourni en plus de la surface totale minimum pour la chambre.

La chambre peut disposer d'une entrée principale séparée ou commune. L'accès à la chambre ne peut pas se faire à partir d'un local commercial ou similaire. Il est interdit d'aménager des chambres meublées ou non-meublées en enfilade, chaque chambre devra disposer de son propre accès aux parties communes.

Une chambre d'étudiant doit comprendre à l'intérieur de la chambre ; un lit, une table de chevet, un bureau, une chaise, un fauteuil, une armoire et un point d'eau froide et chaude.

Le bailleur d'une chambre d'étudiant dans le logement principal d'une maison unifamiliale ou dans un appartement doit être résident du logement.

Les chambres d'étudiant sont réservées aux étudiants munis d'une attestation d'inscription dans une école d'enseignement supérieure.

Chambre en colocation :

On entend par chambre en colocation, une chambre meublée ou non-meublée, soit dans le logement principal d'une maison unifamiliale, soit dans un appartement de deux chambres à coucher ou plus.

La colocation d'un logement est possible sous condition de disposer d'un bail commun et d'une assurance commune et solidaire. Les occupants doivent se présenter ensemble pour l'inscription au registre de la population. Il est interdit d'aménager des chambres meublées ou non-meublées en enfilade, chaque chambre devra disposer de son propre accès aux parties communes.

Le locataire d'une chambre en colocation doit avoir accès à un séjour, une cuisine, une salle d'eau, un WC, un espace buanderie et un débarras-cave, situés à l'extérieur de la chambre et destinés à un usage collectif pour de telles chambres.

Une chambre en colocation doit comprendre à l'intérieur de la chambre ; un lit, une table de chevet, un bureau, une chaise, un fauteuil, une armoire et un point d'eau froide et chaude.

La location d'une chambre d'hôtel ou d'une chambre en appart-hôtel est considérée comme une activité commerciale. Il n'est pas possible d'y inscrire des personnes au registre de la population de la commune, à l'exception des personnes occupants un logement de service.

Art. 65 Espaces extérieurs des logements

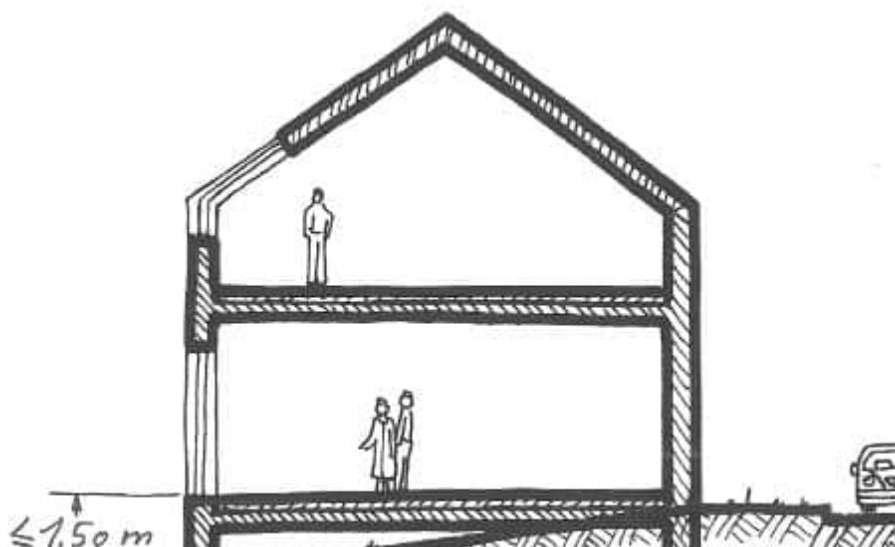
65.1 Espace extérieur privatif

Tout logement de type collectif doit disposer d'un espace extérieur privé sous forme de balcon, terrasse, loggia ou jardin d'une surface minimale de 6,00 mètres carrés et d'une profondeur minimale de 1,50 mètre. Exceptionnellement, pour les logements d'une surface inférieure à 40,00 mètres carrés cette surface peut être réduite de 2,00 mètres carrés. Le présent alinéa ne s'applique pas si le contexte urbanisé rend son application impossible ou si une intégration harmonieuse de ces constructions dans le tissu urbain existant ne peut être garantie.

65.2 Espace extérieur collectif

Tout espace extérieur collectif doit être accessible depuis la partie commune du rez-de-chaussée ou du rez-de-jardin, le cas échéant.

En cas de réalisation d'un nouvel immeuble destiné au logement, la différence de hauteur entre le terrain naturel au niveau de la façade arrière de la construction et le rez-de-chaussée ou le rez-de-jardin, ne doit pas dépasser 1,50 mètre sauf prescriptions contraires fixées dans le plan d'aménagement particulier.

Figure 15 *Différence de hauteur entre le terrain naturel et le rez-de-chaussée ou le rez-de-jardin*

Tout fonds sur lequel est érigé un immeuble d'habitation comportant plus de 10 logements doit disposer d'une aire de jeux privée pour enfants sur le bien-fonds auquel la construction se rapporte. Sa surface se calcule à raison de 3,00 mètres carrés par logement. Les immeubles sis à proximité immédiate d'une aire de jeux publique ayant une capacité suffisante pour accueillir des usagers supplémentaires peuvent être dispensés de cette obligation.

65.3 Aménagement des espaces extérieurs

Pour toutes nouvelles constructions et dans le cadre du réaménagement d'une marge de reculement avant d'un immeuble existant, un minimum de 50% de la marge de reculement avant doit être aménagée sous forme d'espace vert végétalisé, sauf pour les parcelles de moins de 7,00 mètres de largeur, où seulement 33% de la marge de reculement avant doit être aménagée sous forme d'espace vert végétalisé.

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 existantes ou à créer. Il peut fixer la nature des plantes pouvant être utilisées.

65.4 Espace vert végétalisé

Les espaces verts doivent être en pleine terre. Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou projetés dans son tréfonds ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique et microbiologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique.

Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre. Les surfaces couvertes par des membranes de type Géotextile et de gravier, les matériaux minéraux (pavés drainants, « Rasengitter », dallage) et tout autre matériaux (dallage bois, pvc, plastique, etc.) ne permettent pas de le qualifier de pleine terre. Les locaux souterrains attenants aux constructions en élévation et en dépendant directement, quelle que soit la profondeur desdits locaux ne permettent pas de le qualifier de pleine terre.

Art. 66 Surfaces nettes des logements

Les nouvelles constructions et transformations d'envergures, les immeubles plurifamiliaux, les maisons avec chambres meublées ou non meublées, ne seront déclarés habitables qu'après réception d'un avis favorable d'un organisme agréé.

La surface habitable d'une unité de logement ne peut être inférieure à 14,00 mètres carrés par occupant.

La surface habitable d'une unité de logement de type maison unifamiliale, logement intégré, ou appartement et studio, en location ou non doit être au minimum de :

- 35,00 m² pour un logement intégré ;
- 35,00 m² pour un studio ;
- 60,00 m² pour un logement à 1 chambre à coucher ;
- 75,00 m² pour un logement à 2 chambres à coucher ;
- 90,00 m² pour un logement à 3 chambres à coucher ;

Pour toute chambre additionnelle au-delà de 3 chambres à coucher, il faut additionner 10 mètres carrés de surface habitable nette à la surface totale minimum de 90,00 mètres carrés.

Tout nouveau logement de type maison unifamiliale, logement intégré ou appartement et studio en location ou non doit disposer d'au moins un espace séjour (salle à manger, cuisine, living), d'une ou plusieurs chambres à coucher (taille minimale de 10,00 mètres carrés) d'une salle d'eau (avec douche et/ou baignoire) et d'un espace de rangement (débaras d'au minimum 2,00 mètres carrés). Les studios peuvent être dispensés de chambre à coucher. Dans l'immeuble abritant le logement, un local vélo/poussettes, une cave par logement et une buanderie de taille suffisante doivent être aménagés.

Ces surfaces doivent être attribuées aux fonctions correspondantes sans constituer obligatoirement des espaces clos.

Tout nouveau logement de type collectif doit comporter un espace privatif d'une surface suffisante, destiné au rangement et au stockage.

Un immeuble pourvu d'une toiture à deux ou plusieurs pentes ou arrondie, ne peut contenir de logement situé exclusivement dans les combles sauf si au moins la moitié de la surface des ouvertures des pièces destinées au séjour prolongé de personnes est agencée de manière verticale.

Tout nouveau logement de type chambre meublée ou non meublée, chambre et studio d'étudiant, chambre en colocation, chambre d'hôtel et chambre en appart-hôtel doit respecter les surfaces habitables nettes minimales suivantes :

	Chambre meublée ou non et chambres à café	Chambre en colocation dans un logement de type unifamilial ou appartement	Chambre d'étudiant dans une résidence pour étudiants	Chambre d'étudiant dans un logement de type unifamilial ou appartement	Studio d'étudiant dans une résidence pour étudiants	Chambre d'hôtel et d'appart-hôtel
Salle d'eau avec une douche et/ou bain	3,00 m² minimum par 3 chambres			Accessible dans le logement	Dans le studio	Dans la chambre
WC	1,50 m² minimum par 3 chambres					
Cuisine	6,00 m² minimum par 3 chambres					
Séjour	10,00 m² minimum par 3 chambres					
Débarras-cave	1,00 m² par chambre dans l'immeuble				1,00 m² par studio dans l'immeuble	/
Surface totale minimum de la chambre/studio	15,00 m² pour 1 personne			10,00 m² pour 1 personne	25,00 m² pour 2 personnes	15,00 m²

L'accessibilité pour une personne à mobilité réduite est obligatoire pour un immeuble de 10 chambres et plus.

L'aménagement d'une chambre adaptée pour une personne à mobilité réduite est obligatoire pour un immeuble de 10 chambres et plus.

Les surfaces habitables nettes minimum pour chaque pièce doivent être calculées par tranche entamée de 3 chambres.

Art. 67 Salle d'eau

Tout logement doit comporter au minimum une salle d'eau d'une surface minimale de 4,00 mètres carrés, équipée d'au moins une douche et/ou baignoire et un lavabo alimenté en eau chaude et en eau froide. Un WC sera inclus ou séparé.

Art. 68 Cuisine

Tout logement doit être équipé d'une cuisine qui réunit les conditions suivantes :

- avoir au minimum un évier équipé en eau chaude et froide,
- permettre le branchement d'au moins un appareil de cuisson et de 3 appareils électroménagers.

Art. 69 Espaces fonctionnels dans les immeubles d'habitation de type collectif

Dans les nouveaux immeubles à plusieurs logements, il est recommandé de prévoir un logement dimensionné aux besoins des personnes à mobilité réduite. Ce logement sera situé de préférence au rez-de-chaussée, à moins qu'un ascenseur pour personnes à mobilité réduite ne soit prévu.

69.1 Local de nettoyage

Pour tout immeuble comportant 10 logements ou plus, un local permettant d'entreposer le matériel nécessaire au nettoyage des parties communes de l'immeuble et des trottoirs doit être prévu.

Ce local doit être situé dans les parties communes et doit répondre aux conditions suivantes :

- a) avoir une superficie minimale de 3,00 mètres carrés,
- b) comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et un raccordement à l'égout,
- c) comporter un WC,
- d) comporter un second raccordement à la citerne d'eaux pluviales, le cas échéant.

69.2 Buanderie

Chaque logement doit disposer d'un espace buanderie, soit à l'intérieur du logement ou dans un local prévu à cet effet.

La surface minimum pour un espace buanderie à l'intérieur du logement est de 1,00 mètre carré, respectivement 2,50 mètres cubes. Cet espace doit être équipé d'un raccordement eau/canal avec extraction d'air.

Pour tout immeuble disposant d'un local de buanderie en commun, celui-ci doit être situé dans les parties communes et doit répondre aux conditions suivantes :

- a) être équipé d'un éclairage artificiel et d'une ventilation naturelle ou mécanique,
- b) être équipé d'un siphon de sol,
- c) comporter au moins un raccordement eau/canal par logement,
- d) disposer d'un espace réservé par logement, comprenant au moins un espace libre de 0,75 mètre sur 0,75 mètre pour un lave-linge et un sèche-linge,
- e) avoir une superficie minimale de 8,00 mètres carrés pour 4 logements, majoré de 1,00 mètre carré par logement supplémentaire.

Art. 70 Local pour les ordures ménagères

Le règlement communal relatif à la gestion des déchets est d'application.

Les locaux poubelles doivent être dimensionnés pour recevoir quatre poubelles de 60,00 centimètres par 60,00 centimètres par logement ainsi que l'aire de manœuvre.

Les poubelles doivent être entreposées de sorte à ne générer aucune nuisance visuelle et olfactive.

Sauf dans les maisons unifamiliales et bi-familiales, les locaux poubelles à l'intérieur des immeubles doivent être munis d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante. Ces locaux doivent être de plain-pied avec l'extérieur ou accessibles par une rampe ou un ascenseur. Ils doivent être à disposition de l'ensemble des habitants. En cas d'entrepôt de poubelles collectives, les locaux doivent être configurés pour permettre un tri sélectif des déchets.

Les vide-ordures sont interdits.

Art. 71 Organisation des logements de type collectif

Pour tous les nouveaux immeubles de logements de type collectif, isolés ou jumelés, tous les logements projetés doivent disposer d'une double orientation, à l'exception des studios.

4.5 Prescription de prévention d'incendie

Art. 72 Mesures de prévention incendie

Pour tout immeuble de plus de deux unités de logement, pour tout projet de réalisation de bâtiment d'envergure, d'ouvrage, d'installation, d'agrandissement, d'aménagement de chambres meublées et/ou de transformation majeure ayant une influence sur le concept de prévention incendie, l'avis du Corps Grand-Ducal d'Incendie et de Secours (CGDIS) doit être demandé et respecté. Cet avis fera partie intégrante de l'autorisation de bâtir, délivrée par le bourgmestre.

Les conditions types incendie de l'Inspection du Travail et des Mines (ITM) doit être appliquées en termes de prévention incendie. Les différentes prescriptions sont applicables au type de construction respectif.

Les bâtiments, ouvrages et installations existants doivent être rendus conformes aux dispositions de prévention incendie lorsque le service de prévention incendie de la commune considère que le risque d'incendie est inacceptable pour les personnes.

Des dérogations ne peuvent être accordées que sur base d'une analyse des risques concernant la sécurité d'incendie faite par le service de prévention incendie de la commune. En tout état de cause, une sécurité équivalente doit être garantie.

72.1 Moyens de détection et d'extinction

Des moyens de détection et d'extinction d'incendie doivent être installés en nombre suffisant et suivant les règles de l'art dans tout immeuble ; logement, bâtiment d'envergure, ouvrage et toutes les chambres meublées ou non meublées.

72.2 Contrôles

L'administration communale se réserve le droit d'exiger que les bâtiments, ouvrages et installations soient, avant leur mise en service, réceptionnés par un bureau de contrôle agréé.

Les installations de sécurité doivent être contrôlées périodiquement par le propriétaire ou son mandataire.

Les chambres meublées ou non-meublées peuvent être contrôlées à tout moment par la commune et les bailleurs seront tenus de présenter le registre des occupants, conformément au règlement grand-ducal du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location.

Art. 73 Dérogation

Une dérogation aux prescriptions du présent Titre IV « Domaine privé – site et bâtisse » peut être accordée par le bourgmestre pour les travaux de transformation et de rénovation soit si la configuration des constructions existantes et le contexte du terrain à bâtir rend matériellement impossible une stricte conformité à ces prescriptions, soit pour conserver, protéger ou mettre en valeur le patrimoine bâti.

Le bourgmestre peut également accorder une dérogation sous condition que les mesures proposées par le maître d'ouvrage garantissent au moins le même degré de salubrité, de commodité et de sécurité que l'application des dispositions du présent Titre IV.

Le bourgmestre peut également accorder ponctuellement une dérogation aux prescriptions du présent Titre IV si les travaux visent des constructions non dédiées au logement et pour lesquels leur stricte application rendrait la mise en œuvre excessivement contraignante en termes de faisabilité technique et économique. Sont également visés par cette dérogation les structures médicales et paramédicales, les maisons de repos, les maisons de retraite, les hôtels, les internats ainsi que les structures d'accueil de tout genre.

En cas de changement d'affectation d'une construction ou partie de construction existante non destinée au séjour prolongé de personnes et en cas d'extension substantielle d'une construction existante, les prescriptions du présent Titre IV sont d'application.

TITRE V ACCESSIBILITÉ POUR PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE

Art. 74 Champ d'application

Le présent Titre s'applique sans préjudice du règlement grand-ducal modifié du 23 novembre 2001 portant exécution des articles 1 et 2 de la loi du 29 mars 2001, portant sur l'accessibilité des lieux ouverts au public.

Les exigences d'accessibilité concernent les enfants, les personnes à mobilité réduite, les personnes âgées, les personnes munies de poussettes et de deux-roues non-motorisés.

Les prescriptions du présent Titre s'appliquent à l'ensemble des immeubles d'habitation comprenant 6 à 9 logements et à leurs espaces extérieurs, des lieux de travail destinés à plus de 20 salariés, ainsi qu'aux parties communes de ces immeubles comportant 6 logements ou plus et aux logements conçus de manière à pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite.

Le présent Titre s'applique à toutes les nouvelles constructions, aux changements d'affectation ainsi qu'aux transformations et agrandissements substantiels des bâtiments existants. Il ne s'applique pas aux travaux de transformation ou de rénovation relatifs à une construction existante dans la mesure où ceux-ci visent le maintien de cette construction et n'apportent pas de modification majeure à celle-ci.

Art. 75 Nombre de logements adaptables aux personnes à mobilité réduite

Dans les immeubles d'habitation comprenant 6 à 9 logements, le gros-œuvre et les réseaux techniques d'au moins un logement doivent répondre aux prescriptions concernant la construction de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite. Par tranche de 10 unités supplémentaires, un logement doit répondre à ces mêmes prescriptions.

Pour chaque logement répondant aux prescriptions d'un logement adapté aux personnes à mobilité réduite, un emplacement de stationnement adapté aux personnes à mobilité réduite doit être aménagé.

Concernant la construction de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite le « Guide des normes relatif à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite » du Ministère de la Famille est d'application.

Art. 76 Lieux de travail

Dans les lieux de travail destinés à plus de 20 salariés ainsi qu'à leurs espaces extérieurs, les prescriptions concernant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite sont d'application.

Concernant les lieux de travail destinés à plus de 20 salariés, le « Guide des normes relatif à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite » du Ministère de la Famille est d'application.

Art. 77 Dérogation

Pour toute nouvelle construction et transformation d'un bâtiment existant non visées par le règlement grand-ducal mentionné à l'article 74, le bourgmestre peut accorder une dérogation par rapport aux dispositions de l'article 75 et 76 pour des raisons techniques.

TITRE VI L'AMENAGEMENT ET LA GESTION DE CHANTIER

Art. 78 Dispositions générales

Le dépôt de matériaux, décombres ou autres produits et engins pouvant entraver la circulation, compromettre l'écoulement des eaux et nuire de manière générale, à la sécurité et à l'hygiène publique, est interdit sur le domaine public.

Le maître d'ouvrage doit garantir les mesures de sécurité sur le chantier et doit assumer la responsabilité de tout dommage survenu à la voirie, aux trottoirs et aux conduites aériennes ou souterraines des différents réseaux d'approvisionnement collectifs.

Dans le but de garantir la tranquillité, la propreté, la salubrité, la sécurité aux abords du chantier et la qualité résidentielle des quartiers limitrophes :

- a) le chantier doit être tenu de manière ordonné et salubre. Les véhicules et engins qui y sont utilisés, doivent être propres avant leur sortie du chantier, de manière à ne pas laisser de trace sur la voie publique. Le cas échéant, le nettoyage doit être effectué de manière à ne pas détériorer ni obstruer les avaloirs,
- b) la circulation du charroi de chantier est organisée sur des itinéraires déterminés en commun accord entre le maître de l'ouvrage, l'autorité gestionnaire de la voirie et, le cas échéant, les communes concernées par le charroi,
- c) l'éclairage des abords du chantier et de la voie publique doit être assuré si les installations de chantier occultent un éclairage public existant ou si un éclairage public existant a été enlevé pour la nécessité du chantier,
- d) les conditions de sécurité et de circulation de tous les usagers de la voie publique aux abords du chantier, spécialement les piétons, les cyclistes et les personnes à mobilité réduite, doivent être assurées à tout moment. Le chantier doit être organisé de manière à ce que l'accès aux propriétés riveraines et aux ouvrages des réseaux publics puisse se faire à tout moment et en toute sécurité.

Lorsque le chantier est susceptible d'avoir des répercussions directes ou indirectes sur une ligne de transport collectif, le maître de l'ouvrage doit prévenir la société de transport concernée, au moins quinze jours avant l'ouverture du chantier, et se conformer aux recommandations qui lui seront adressées par la société de transport concernée.

Lorsque le chantier est susceptible d'avoir des répercussions directes sur l'enlèvement des déchets ménagers ou autres, le maître de l'ouvrage doit prévenir l'administration communale ou le syndicat de communes concerné, au moins quinze jours avant l'ouverture du chantier.

Le travail sur chantier, y compris les livraisons et la mise en marche du chantier, est interdit les dimanches et jours fériés, à l'exception des chantiers sur des voies de chemin de fer et des travaux réalisés par des particuliers dans leur propre habitation ou sur le terrain qui l'entoure à condition que les nuisances n'excèdent pas la mesure des inconvénients normaux du voisinage.

Le travail sur chantier peut avoir lieu les jours de la semaine entre :

- e) 7 heures et 19 heures,
- f) 8 heures et 16 heures en cas de battage des pieux, des palplanches, de concassage des débris ou d'utilisation de marteau-piqueurs.
- g) Il peut également avoir lieu les samedis entre 8 heures et 16 heures. Toutefois, le battage des pieux, des palplanches, le concassage des débris ou l'utilisation de marteau-piqueurs sont interdits les samedis.

Pour autant que la tranquillité, la propreté, la salubrité et la sécurité publique soient assurées, d'autres horaires peuvent être acceptés pour :

- h) les chantiers situés en dehors des zones habitées,
- i) l'exécution de travaux ne générant pas de nuisances sonores,
- j) l'exécution de travaux particuliers ne pouvant être interrompus pour des raisons techniques, de sécurité, de fluidité du trafic ou d'utilité publique,
- k) les dérogations autorisées par l'Inspection du Travail et des Mines (ITM).

Art. 79 Installations de chantier

Les chantiers doivent être clôturés par des installations stabilisées qui doivent répondre aux conditions suivantes :

- a) être solidement fixées au sol,
- b) avoir une hauteur d'au moins 2,00 m,
- c) ne pas présenter de danger pour les passants,
- d) être munies d'une porte d'accès s'ouvrant vers l'intérieur du chantier,
- e) être régulièrement entretenues.

Lors de travaux de construction, de transformation et de démolition le long de voies et places publiques dans les quartiers existants, les chantiers distants de moins de 4,00 m du domaine public doivent être pourvus de clôtures du côté de la voie publique, en matériaux durs et d'une hauteur d'au moins 2,00 m ; ceci dès le début des travaux. La face extérieure de cette clôture doit être lisse et sans saillies.

Les clôtures de chantier et autres éléments susceptibles de gêner la circulation doivent être signalisés et éclairés.

Aux coins des rues, les clôtures de chantier doivent être constituées de treillis métalliques pour assurer une bonne visibilité et afin de garantir la sécurité de la circulation.

Au cas où l'alignement de façade de la construction se trouve à moins de 3,00 m de la clôture de chantier et que cette clôture présente une hauteur inférieure à la hauteur de la façade, un auvent de protection doit être aménagé le long du domaine public. Des dérogations peuvent être consenties par le bourgmestre si les circonstances locales le justifient.

Dans l'espace aérien situé en dehors de la clôture du chantier, les grues ne peuvent transporter de charge. Exceptionnellement, le bourgmestre peut déroger à ce principe si le maître de l'ouvrage prend toutes les précautions nécessaires afin de garantir la sécurité des utilisateurs du domaine public et des riverains.

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

Sur un chantier les ouvriers doivent avoir l'occasion de séjourner pendant les interruptions de travail dans des pièces munies de planchers secs et d'un système de chauffage ainsi que de sièges.

Sur chaque chantier les ouvriers doivent avoir à leur disposition un cabinet d'aisance fermé et couvert, mis en place à un endroit approprié. Ce cabinet doit être nettoyé et désinfecté à intervalles réguliers. Si la situation le permet, les cabinets doivent être raccordés à la canalisation d'égouts et à équiper d'une chasse d'eau.

Art. 80 Signalisation des chantiers et des obstacles

La signalisation des chantiers établis sur la voie publique incombe à celui qui exécute les travaux. S'il doit être fait usage de signaux relatifs à la priorité, de signaux d'interdiction, d'obligation, de signaux relatifs à l'arrêt et au stationnement ou de marques longitudinales provisoires indiquant les bandes de circulation, cette signalisation ne peut être placée à l'intérieur des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées que moyennant autorisation octroyée par le bourgmestre. S'il s'agit d'une voirie étatique, une permission de voirie du ministre ayant les travaux publics dans ses attributions, est requise.

Art. 81 Protection du domaine public

Un état des lieux relatif au domaine public doit être dressé par un bureau spécialisé, le cas échéant aux frais du maître de l'ouvrage, avant et après le chantier, avec un représentant de l'administration communale, respectivement de l'État :

- a) pour tout chantier empiétant sur la voie publique,
- b) pour tout chantier en bordure du domaine public lorsque celui-ci est susceptible de provoquer une dégradation de son état. Si le maître de l'ouvrage renonce à l'établissement d'un état des lieux, le domaine public est présumé non dégradé.

Au terme du chantier, le domaine public ainsi que les plantations, le mobilier urbain, l'éclairage public et les éléments de signalisation attenants doivent être remis en état par le maître d'ouvrage, en cas de détérioration par ce dernier.

Les échafaudages, clôtures et palissades situés sur le domaine public doivent être signalés par l'apposition de dispositifs d'éclairage ou de dispositifs auto-réfléchissants.

Sur demande des autorités communales, un couloir de contournement pour piétons doit être mis en place avant l'ouverture du chantier, lorsque le chantier réduit la largeur du cheminement piétonnier à haute fréquentation. Ce couloir de contournement doit :

- c) avoir une hauteur d'au moins 2,20 mètres,
- d) avoir une largeur libre de tout obstacle d'au moins 1,20 mètre,
- e) être mis en place soit au niveau du trottoir, soit au niveau de la chaussée ; dans ce dernier cas, les accès sont raccordés au trottoir par un plan incliné dont la pente maximale est de 6%,
- f) être protégé d'éventuelles chutes de matériaux, d'objets ou d'outils par des éléments de résistance suffisante,
- g) être protégé de la circulation automobile par des barrières adéquates,
- h) être équipé de revêtements de sol stables et antidérapants,
- i) être muni d'un éclairage suffisant.

A la demande des autorités communales, avant l'ouverture du chantier, un couloir de contournement pour cyclistes doit être mis en place lorsque le chantier réduit la largeur de la piste cyclable, libre de tout obstacle, à moins de 1,25 mètre.

Ce couloir de contournement pour cyclistes doit :

- j) avoir une hauteur libre de tout obstacle d'au moins 2,20 mètres,
- k) avoir une largeur libre de tout obstacle d'au moins 1,20 mètre,
- l) être signalisé en tant que piste cyclable.

Pendant toute la durée du chantier :

- m) le stockage des matériaux, les manœuvres avec des véhicules ou engins de chantier, l'emplacement de baraquements doivent se faire en dehors du réseau racinaire des arbres et des haies,
- n) les racines, les troncs et les couronnes d'arbres et de haies de même que le mobilier urbain, l'éclairage public et les éléments de signalisation situés dans le périmètre du chantier ou à proximité de celui-ci, sont, en cas de besoin, à protéger au moyen de matériaux adéquats.

Art. 82 Protection du voisinage

Pour tous travaux, y compris les travaux de construction, de réfection, de démolition, de terrassement et les travaux modifiant la configuration du terrain, le maître d'ouvrage et l'entrepreneur sont tenus de prendre toutes les dispositions nécessaires pour protéger les personnes et les biens, aussi bien sur les terrains ou immeubles concernés que sur les terrains voisins, contre tous les dégâts pouvant résulter de l'exécution des travaux. A cet effet, ils devront faire appel à des bureaux spécialisés si la situation, le caractère ou la configuration des terrains ou immeubles concernés ou les voisins l'exigent.

De même, ils devront procéder notamment à tous les travaux de stabilisation, de consolidation et de renforcement requis.

Un état des lieux relatif au voisinage et, si possible, contradictoire doit être dressé par un organisme agréé.

Il doit être réalisé, le cas échéant, aux frais du maître de l'ouvrage, avant et après le chantier :

- a) pour tout chantier relatif à des constructions mitoyennes,
- b) pour tout chantier en bordure de constructions voisines lorsque celui-ci est susceptible de provoquer une dégradation de leur état.

Si le maître d'ouvrage renonce à l'établissement d'un état des lieux, le voisinage est présumé non dégradé avant toute activité de chantier et avant son installation.

Art. 83 Mesures de sécurité sur le chantier

A l'intérieur d'un immeuble en construction ou en transformation, les poutres en bois ou poutrelles métalliques doivent être couvertes d'un plancher dès leur pose, et en principe avant la pose de l'assise suivante ou de la ferme du toit, de façon à éviter les accidents.

Les espaces destinés aux escaliers et ascenseurs et tous les autres locaux sans plancher doivent être clôturés ou couverts d'un plancher provisoire à chaque étage de façon à éviter les accidents.

En vue d'éviter les accidents, les constructions et chantiers doivent être éclairés après la tombée de la nuit, aussi longtemps que des ouvriers y sont occupés.

Des rails ou des chemins consolidés doivent être aménagés sur le chantier pour permettre le transport de charges importantes.

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, doivent être signalés par des dispositifs avertisseurs adéquats et notamment la nuit par des feux clignotants en nombre suffisant.

L'accès au chantier doit être interdit à toute personne non autorisée.

Les prescriptions de l'inspection du travail et des mines doivent être respectées.

Art. 84 Poussière, déchets et dépôt de matériaux

Les voies publiques salies à la suite de démolition, d'entreposage temporaire de matériaux de construction, de transports de terre ou autres doivent être nettoyées aussi souvent que de nécessaire.

Le dégagement de poussières provoqué par le chantier doit être réduit à son minimum.

Au cours des travaux de construction et de démolition, des mesures appropriées, comme le recours à des bâches ou à l'arrosage, doivent être effectuées pour éviter que la poussière n'incommode le public. Les déversoirs de déblais doivent être fermés complètement et les bennes de collecte doivent être couvertes de bâches hermétiques.

Sans autorisation préalable de la part de l'administration communale, aucun dépôt de matériaux ne peut être effectué sur la voie publique.

L'élimination des déchets doit se faire suivant la loi du 21 mars 2012 relative à la gestion des déchets.

Art. 85 Protection des sols

Le maître d'ouvrage est tenu d'assurer à tout moment qu'aucune substance susceptible de polluer le sol ne puisse s'écouler ou s'infiltrer.

Art. 86 Contrôle de l'implantation et réception 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.

Avant d'entamer la construction, l'implantation de la construction et les alignements peuvent être contrôlés, en présence du maître d'ouvrage et du bourgmestre ou d'un représentant de celui-ci.

Le bourgmestre a le droit d'exiger un plan d'abornement des parcelles.

Art. 87 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-œuvre.

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.

Art. 88 Réception du gros-œuvre, des cloisons et des plafonds

Lorsqu'une construction est achevée pour ce qui est des murs, cloisons intérieures, plafonds et escaliers ainsi que de sa couverture, le maître d'ouvrage doit, avant tout autre progrès, en informer le bourgmestre par lettre recommandée. Le bourgmestre ou son représentant peut effectuer une réception du gros œuvre par laquelle il vérifie la conformité de la construction avec l'autorisation de bâtir.

Si l'administration communale n'a pas soulevé d'objections par écrit dans un délai de 2 semaines après la date d'envoi de la lettre recommandée, les travaux peuvent être poursuivis.

Art. 89 Arrêt de la construction

Le bourgmestre ordonne l'arrêt des travaux n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation de construire, respectivement des travaux non conformes à l'autorisation de construire. L'arrêt des travaux est affiché aux abords du chantier par le bourgmestre.

Art. 90 Dérogation

Le bourgmestre peut accorder une dérogation par rapport aux dispositions du présent Titre VI « L'aménagement et la gestion de chantier » pour des raisons techniques ainsi que pour des chantiers de petite envergure.

TITRE VII AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Art. 91 Commission consultative

Le Conseil Communal peut instituer une commission consultative en matière de construction et d'urbanisme qui a pour mission d'émettre son avis sur toutes les questions et tous les projets en matière d'aménagement communal et de développement urbain qui lui sont soumises par les différents organes de l'administration communale. La commission peut prendre l'initiative d'adresser aux organes de l'administration communale, toutes propositions relevant de sa mission.

Art. 92 Autorisation de construire

Les conditions particulières et générales des autorisations de construire doivent être respectées.

92.1 Demande d'une autorisation de construire

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

- a) toute construction nouvelle;
- b) tout travail de démolition;
- c) tout changement d'affectation;
- d) 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) l'installation d'auvents, de marquises, d'enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires en bordure des voies et places publiques;
- f) l'établissement et la modification de clôtures de toute nature le long des voies publiques, ainsi que dans la zone de reculement;
- g) les travaux de déblai et de remblai et la construction de murs de soutènement;
- h) l'aménagement de rues;
- i) l'aménagement extérieur: accès, terrasses, cours et similaire;
- j) le déboisement et la modification du relief du sol, sans préjudice de l'application de la législation sur la police des exploitations agricoles;
- k) 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) l'établissement de dépôt de tout genre de véhicule ou de mitraille ou similaire;
- m) la construction de puits, citernes à eau, silos à fourrage, fosses à fumier et à purin et similaire;
- n) 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.

92.2 Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire

La demande d'autorisation de construire doit contenir au moins les informations et documents suivants :

- a) le formulaire type de l'administration communale pour une demande d'autorisation de construire, voir à la page 79,

- b) un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250, indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles les travaux sont prévus,
- c) le mode et le degré d'utilisation du sol, tels que définis par le plan d'aménagement général et, le cas échéant, par le plan d'aménagement particulier,
- d) un plan de situation à l'échelle 1 : 500 ou 1 : 250, indiquant les reculs par rapport aux limites parcellaires, la distance entre les constructions et la dimension des constructions prévues,
- e) leurs accès et les cotes de niveau, ainsi qu'un tableau récapitulatif renseignant sur l'emprise au sol et sur le scellement du sol. Ce tableau doit également contenir, le cas échéant, la surface construite brute totale et la surface construite brute dédiées aux différentes fonctions urbaines ainsi que le nombre et la taille des logements projetés,
- f) le cas échéant, un certificat délivré par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils (OAI),
- g) le certificat de performance énergétique pour les bâtiments d'habitation et pour les bâtiments fonctionnels,
- h) une description sommaire des fonctions urbaines,
- i) un plan de plantation si le terrain est frappé d'une servitude écologique, telle que fixée dans le plan d'aménagement général ou dans le plan d'aménagement particulier,
- j) un extrait de l'acte de propriété mentionnant toute servitude, telle qu'une servitude de passage pour les constructions en deuxième position, le cas échéant,
- k) les plans de construction établis de préférence à l'échelle 1 : 50 ou 1 : 100. D'autres échelles sont possibles, à titre exceptionnel, pour des constructions aux dimensions importantes,
- l) le plan d'urgence et le plan d'intervention des sapeurs-pompiers, le cas échéant,
- m) un levé topographique pour les terrains en forte pente,
- n) un descriptif de la configuration des éléments de construction en application des articles 41 et 73,
- o) un descriptif des méthodes de travail prévues pour la réalisation des travaux de démolition d'une construction, le cas échéant ;
- p) un plan des façades des constructions voisines et/ou un photomontage et/ou une perspective et/ou une maquette pourra (ont) être exigé (s).

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 extérieurs 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.

Pour les travaux de construction de moindre envergure, la transformation, le changement d'affectation ou la démolition de constructions ainsi que pour les travaux de remblai et de déblai, le bourgmestre peut dispenser de certains documents jugés superflus.

Pour des constructions, démolitions ou aménagements, dont la situation, le caractère ou la configuration exigent que des mesures spéciales soient prises par le maître d'ouvrage afin de prévenir le risque de dommages pour les personnes, la construction même ou les constructions voisines, des documents supplémentaires tels que des études géotechniques, hydrogéologiques, de prévention incendie ou autres qui doivent être élaborés par des bureaux spécialisés, peuvent être exigés pour des raisons de sécurité.

Les documents mentionnés ci-dessus doivent être fournis à l'administration communale en double exemplaire.

Tout document joint doit être plié au format A4 et porter un cartouche indiquant sa date, son contenu, son numéro et, le cas échéant, son index, sur le recto de la page.

Tous les plans doivent être datés et signés par le maître d'ouvrage et par le maître d'œuvre. Si en cours d'exécution des travaux, un changement se produit en ce qui concerne le maître d'ouvrage ou le maître d'œuvre, l'administration communale doit en être avisée dans les plus brefs délais.

Pour l'autorisation de construction de locaux destinés au séjour prolongé de personnes, l'ensemble des documents précités doit également être remis sous format « PDF ».

Seule la version papier fait foi.

92.3 Contenu des plans de construction

Les plans de construction doivent comporter :

- a) les plans de tous les niveaux, y compris les sous-sols et les combles, avec indication de l'épaisseur de tous les murs, la destination des différents locaux, leurs dimensions, les dimensions et aménagements des espaces extérieurs,
- b) l'aménagement des alentours, y inclus les clôtures,
- c) les coupes longitudinales et transversales avec indication de la topographie existante et projetée, la position et les cotes des caniveaux et de la canalisation, les hauteurs et les cotes des différents niveaux de la corniche, du faîte et/ou de l'acrotère, ainsi que la cote du niveau de référence,
- d) les vues en élévation de toutes les façades, avec les données concernant la pente des voies publiques et les niveaux des espaces extérieurs ainsi que des indications sommaires relatives aux façades des constructions existantes attenantes ou voisines, les hauteurs et les cotes des différents niveaux ainsi que la cote du niveau de référence,
- e) les indications relatives à la forme du toit,
- f) les données relatives aux installations techniques dans les constructions ainsi que dans les espaces extérieurs,
- g) les indications relatives aux mesures de protection contre le froid, l'humidité, le bruit et le réchauffement excessif en été,
- h) les indications relatives aux modifications apportées à la topographie du terrain.

Pour les travaux de construction de moindre envergure, la transformation, le changement d'affectation ou la démolition de constructions ainsi que pour les travaux de remblai et de déblai, le bourgmestre peut dispenser de certains documents jugés superflus.

Demande d'autorisation de construire



Je/nous soussigné(e)(s),

Nom(s)	☐ privé
Prénom(s)	☐ bureau
N°, rue	☐ mobile
C.P. et localité	☐ e-mail

demand(e)ons la délivrance d'une autorisation de construire pour les travaux définis au dossier ci-joint et concernant:

à entreprendre	☐ sur un terrain	propriétaire(s)	☐ du terrain
	☐ à un immeuble		☐ de l'immeuble
	(cocher ce qui convient)		(cocher ce qui convient)

sis à:

N°, rue	Nom(s)
C.P. et localité	Prénom(s)
Section cadastre	N°, rue
Numéro cadastre	C.P. et localité
Contenance	

La direction des travaux est assurée par

Le gros œuvre sera exécuté par

à remplir pour toute nouvelle construction et agrandissement

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET DÉPENDANCES

Surface construite brute [SCB]	m ²	Volume construit	m ³
Emprise au sol	m ²	Surfaces scellées	m ²

FONCTIONS URBAINES

SCB affectée aux	
Logements	m ²
Commerces	m ²
Hôtels, restaurants, débits de boissons	m ²
Services administratifs ou professionnels	m ²
Activités de loisirs et culturelles	m ²
Équipements de service public	m ²
Activités artisanales et industrielles	m ²

NOMBRE DE LOGEMENTS

de type unifamilial	u.
de type collectif	u.
de "chambres meublées/non-meublées"	u.

NOMBRE DE LOGEMENTS DE TYPE COLLECTIF

de surface nette inférieure à 60 m ²	u.
de surface nette comprise entre 60-90 m ²	u.
de surface nette comprise entre 90-100m ²	u.
de surface nette supérieure à 120 m ²	u.

EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT PRIVÉS

à l'intérieur des constructions	u.	non couverts	u.
aménagés sous car-ports	u.		



REMARQUES

Je/nous déclare/déclarons avoir pris connaissance du plan d'aménagement général, partie écrite et partie graphique, ainsi que du règlement sur les bâtisses en vigueur.
J'accepte que les informations saisies dans le présent formulaire soient traitées conformément au règlement européen pour la protection des données, suivant le détail en annexe.

_____, le _____
(localité) (date) (signature(s))

Énumération des pièces jointes

- ☐ 2 extraits du plan cadastral à l'échelle 1/2500
- ☐ 2 levés à l'échelle 1/250 ou 1/500 dressés par le cadastre, indiquant la parcelle concernée avec l'implantation de l'immeuble en question.
- ☐ 2 plans de construction complets à l'échelle 1/50 (plans, vues, coupes, terrassements extérieurs de toute la place à bâtir)
- ☐ 1 Certificat de l'Ordre des Architectes et Ingénieurs Conseils
- ☐ 1 Certificat de Performance Énergétique
- ☐ Photos de la situation existante
- ☐ Support informatique CD, USB et/ou mail des plans et photos (pdf et dwg, jpeg)
- ☐

Important :
Tous les documents, datés et signés, sont à présenter pliés sous format DIN A4 (21x 29,7 cm)

(cocher les pièces jointes)

Protection des données à caractère personnel

Les informations qui vous concernent recueillies sur ce formulaire font l'objet d'un traitement par l'administration concernée afin de mener à bien votre demande.
Ces informations sont conservées pour la durée nécessaire par l'administration à la réalisation de la finalité du traitement.

Les destinataires de vos données sont les administrations compétentes dans le cadre du traitement de votre demande. Veuillez-vous adresser à l'administration concernée par votre demande pour connaître les destinataires des données figurant sur ce formulaire.

Conformément au [règlement \(UE\) 2016/679](#) relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification et le cas échéant d'effacement des informations vous concernant. Vous disposez également du droit de retirer votre consentement à tout moment.

En outre et excepté le cas où le traitement de vos données présente un caractère obligatoire, vous pouvez, pour des motifs légitimes, vous y opposer.

Si vous souhaitez exercer ces droits et/ou obtenir communication de vos informations, veuillez-vous adresser à l'administration concernée suivant les coordonnées indiquées dans le formulaire. Vous avez également la possibilité d'introduire une réclamation auprès de la Commission nationale pour la protection des données ayant son siège à 1 Avenue du Rock'n'Roll, L-4361 Esch-sur-Alzette.

ADRESSES UTILES:**Administration du Cadastre et de la Topographie**

Bâtiment-siège: Adresse postale:
54, avenue Gaston Diderich B.P. 1761
L-1420 Luxembourg L-1017 Luxembourg

Téléphone: (+352) 247-54400 Fax: (+352) 247-93976

Heures d'ouverture: du lundi au vendredi de 8:30 à 11:30 et de 13:30 à 16:30 heures

Astuce: commandez votre extrait en ligne sur le site <http://map.geoportail.lu>

Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils du Grand-Duché de Luxembourg (OAI)

8, rue Jean Engling
L-1466 Luxembourg

Téléphone: (+352) 42 24 0 Fax: (+352) 42 24 07 E-Mail: oi@oi.lu www.oi.lu

Heures d'ouverture: du lundi au vendredi de 8:30 à 12:00 et de 13:00 à 17:00 heures



TITRE VIII DÉMOLITION

Art. 93 Travaux de démolition

Tous les travaux de démolition sont soumis à l'autorisation du bourgmestre.

L'autorisation de démolir un immeuble principal ne peut être accordée que si l'autorisation pour une nouvelle affectation est acquise ou si un permis de construire d'un nouvel immeuble est accordé en même temps pour la même parcelle.

Toutefois, une autorisation de démolir un immeuble principal peut être accordée si des faits inhérents à la sécurité et/ou à la salubrité publique, qui justifient un projet de démolition, sont dûment établis, ainsi que pour la démolition d'immeubles en zone verte.

Avant de commencer les travaux de démolition, le propriétaire ou permissionnaire de l'immeuble est tenu de procéder à une suppression des raccordements aux réseaux d'eau, de canalisation, de gaz, d'électricité, de télécommunication, (...) de l'immeuble à démolir, suivant les règles de l'art. À cet effet, il doit s'adresser au service ou à la société exploitant le réseau concerné et suivre strictement les instructions de l'organisme compétent.

Tout raccordement à un réseau d'infrastructure doit être supprimé au niveau de la conduite principale.

Tous les frais relatifs à la suppression desdits raccordements sont à la charge du propriétaire ou permissionnaire de l'immeuble.

Au cas où le propriétaire ou permissionnaire omettrait de se conformer aux dispositions qui précèdent, l'administration communale fera procéder à la suppression des raccordements aux frais du propriétaire ou permissionnaire.

Art. 94 Travaux de démolition d'une construction menaçant ruine

94.1 Police des bâtisses

Le bourgmestre peut prescrire la réparation ou la démolition des murs, bâtiments ou édifices quelconques, hors sol ou enterrés, ainsi que les éléments y incorporés, lorsqu'ils menacent de tomber en ruine et qu'ils pourraient, par leur effondrement, compromettre la sécurité ou lorsqu'ils n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique.

Toutefois, si leur état est susceptible de constituer une atteinte imminente à la sécurité, le bourgmestre ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril, dans les conditions prévues à l'article 94.4.

94.2 Information du propriétaire

Le bourgmestre constate le péril et ordonne les mesures pour y remédier sous la forme d'un arrêté qu'il notifie aux propriétaires et aux titulaires de droits réels sur les immeubles concernés.

Pour autant qu'ils soient connus, l'arrêté est également notifié aux titulaires de parts donnant droit à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, aux occupants et, si l'immeuble est à usage total ou partiel d'hébergement, à l'exploitant.

Lorsque les mesures prescrites ne concernent que les parties communes d'un immeuble en copropriété, l'arrêté est notifié au syndicat de la copropriété.

A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes visées au premier alinéa ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble concerné.

94.3 Mise en demeure

Dans les cas prévus au premier alinéa de l'article 94.1, le propriétaire suite à une mise en demeure, devra procéder dans le délai fixé par le bourgmestre soit aux mesures de remise en état qui s'imposent pour mettre fin durablement au péril, soit aux travaux de démolition, ainsi que, s'il y a lieu, de prendre les mesures indispensables pour préserver les immeubles mitoyens.

Si l'état des murs, immeubles ou édifices, ou de l'une de leurs parties, ne permet pas de garantir la sécurité des occupants, le bourgmestre peut interdire l'occupation des lieux.

Le bourgmestre constate, sur rapport d'un homme de l'art qu'il aura mandaté, la réalisation des mesures prescrites ainsi que leur date d'achèvement. Dans ce cas, le bourgmestre donne mainlevée de l'arrêté de péril et l'interdiction d'occupation des lieux.

Lorsque l'arrêté de péril n'a pas été exécuté dans le délai fixé, le bourgmestre somme le propriétaire d'y procéder dans un délai qu'il fixe et qui ne peut être inférieur à un mois.

94.4 Péril en la demeure

En cas de péril imminent, le bourgmestre constate, le cas échéant sur rapport d'un homme de l'art qu'il aura mandaté, l'urgence ou le péril grave. Si le bourgmestre a constaté l'urgence, il peut ordonner les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité et, notamment, l'évacuation de l'immeuble.

Dans le cas où ces mesures n'auraient pas été exécutées dans le délai imparti par la sommation, le bourgmestre a le droit de faire exécuter d'office les travaux visant à empêcher la réalisation du péril grave et imminent. A cette fin, le bourgmestre peut requérir directement l'intervention de la force publique.

94.5 Frais

Les dépenses engendrées par le recours à un homme de l'art en vue de faire les constatations nécessaires, respectivement par l'exécution d'office, sont récupérées auprès des propriétaires concernés. La procédure de recouvrement administrative est identique à celle des impôts et taxes telle que consacrée par les articles 148 et suivants de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

94.6 Relogement

Si suite à un péril imminent, la sécurité des occupants n'est plus garantie, il incombe aux propriétaires respectivement à l'exploitant de prendre toutes les mesures nécessaires pour le relogement des occupants. Si le propriétaire, respectivement l'exploitant n'est pas en mesure d'assurer un relogement des occupants, il revient à l'administration communale d'y procéder.

Les dépenses engendrées par les mesures de relogement sont récupérées par l'administration communale auprès des propriétaires et exploitants concernés.

TITRE IX TAXE

Art. 95 Taxes et sanctions pénales

Quiconque sollicite une autorisation prévue par 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-taxé.

Les autorisations seront remises contre quittance.

Il est interdit de commencer les travaux de construction, avant la remise de l'autorisation de bâtir.

Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés dans le domaine public existant, sont à la charge des propriétaires intéressés.

Sous réserve d'autres dispositions pénales prévues par la loi, les infractions aux dispositions du présent règlement seront punies, conformément à l'article 107 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

TITRE X GLOSSAIRE

Art. 96 Glossaire

On entend au sens du présent règlement :

1. Bruit aérien

Bruit émis par une source n'ayant pas de contact avec la structure construite.

2. Bruit d'impact

Bruit qui a pour origine une mise en vibration directe de la structure de la construction.

3. Changement du mode d'affectation

Changement complet ou partiel de la destination d'une construction. Sont considérées comme destination d'une construction notamment les fonctions d'habitat (maison unifamiliale, appartement, chambre locative, chambre d'étudiant, colocation, hôtel, etc.), de commerce, d'artisanat, de service, d'industrie, d'agriculture et de service public. Un changement de type d'habitat est équivalent à un changement du mode d'habitation.

4. Commodité d'une construction ou d'un aménagement

La commodité d'une construction ou d'un aménagement implique des bonnes conditions de confort pour l'ensemble des usagers.

5. Cour anglaise

Cour au niveau du sous-sol, encaissée entre la rue et la façade d'un bâtiment, qui sert notamment à éclairer et ventiler ce niveau.

6. Deux-roues légers

Bicyclette, bicyclette à pédalage assisté, cyclomoteur, motocycle léger ou motocycle à propulsion électrique ou thermique.

7. Domaine public

Fonds servant à la viabilisation des terrains à bâtir, conformément aux articles 23 et 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

8. Durabilité d'une construction ou d'un aménagement

La durabilité d'une construction ou d'un aménagement consiste en la faculté de participer à la configuration de la société humaine qui lui permette d'assurer sa pérennité. Sont considérés notamment comme durables, les constructions et aménagements qui se caractérisent par de bonnes qualités sociales, économiques et environnementales.

9. Enseigne

Inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce. Ne peut être assimilée à une enseigne, une mention profitant à des tiers, telle que l'indication d'une marque ou de leurs produits.

10. Fosse de plantation

Volume contenant la terre arable nécessaire à la plantation et à la croissance d'un arbre à haute tige.

11. Hauteur libre sous plafond

Hauteur mesurée à partir du sol fini jusqu'au plafond fini.

12. Ligne à haute tension

Composant principal des grands réseaux de transport d'électricité qui transporte l'énergie par l'intermédiaire de l'électricité des centrales électriques au consommateur. Ces lignes sont aériennes, souterraines et sont exploitées à des tensions supérieures à 65 kV.

13. Local / pièce

Espace clos et couvert destiné à la fréquentation occasionnelle ou permanente de personnes.

14. Mobilier urbain

Ensemble d'objets ou dispositifs publics ou privés, posés ou ancrés dans l'espace public, fixes ou amovibles.

15. Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Sont considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes notamment les pièces de séjour, de jeux et de travail, les chambres à coucher et salles d'eau.

Sont également considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes, notamment les bureaux, les surfaces de vente et les ateliers.

16. Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

Sont considérées comme pièces destinées au séjour temporaire de personnes, notamment les buanderies, les garages, les entrepôts, les archives et les locaux techniques.

17. Personne à mobilité réduite

Personne dont les facultés de déplacement à pied sont réduites de manière temporaire ou définitive.

18. Point d'incidence

Le point d'incidence se trouve sur un axe traversant la source acoustique et perpendiculaire à la limite de propriété. Il se trouve :

- i) soit sur la propriété avoisinante sise en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, distant de 3,00 mètres de la limite de propriété,
- j) soit à la fenêtre, à la limite du balcon ou de la terrasse du voisin, si la distance entre ces éléments et la limite de propriété est inférieure à 3,00 mètres.

19. Publicité

Inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention, y inclus le dispositif qui la supporte, à l'exclusion des enseignes et de la signalisation des voiries, des établissements d'intérêt général ou à vocation touristique.

20. Publicité lumineuse

Publicité constituée principalement d'une ou de plusieurs sources lumineuses.

21. Salubrité d'une construction ou d'un aménagement

La salubrité des constructions et des aménagements est déterminée par leur aptitude à favoriser le bien-être physique, mental et social des usagers. Sont considérés notamment comme salubres, les constructions et aménagements qui permettent d'empêcher la propagation de maladies et les risques d'infirmité.

22. Sécurité des usagers des constructions et aménagements

La sécurité des usagers des constructions et aménagements, de quelque nature qu'ils soient, est garantie si leurs conception et réalisation permettent de réduire, lors de leur usage ordinaire et extraordinaire, le risque d'accidents ou de menaces concernant l'intégrité physique des personnes.

23. Solidité d'une construction ou d'un aménagement

La solidité d'une construction ou d'un aménagement est déterminée par son indéformabilité et sa stabilité. Est considérée comme solide, toute construction dont l'assemblage et les caractéristiques des éléments porteurs et non porteurs permettent d'assurer l'intégrité de la construction, la descente de toutes les charges aux fondations, le contreventement de la construction ainsi que le maintien des éléments non structuraux.

24. Système porteur des bâtiments

Ensemble des parties de construction et assemblages nécessaires pour supporter et répartir les charges ainsi que pour assurer la stabilité.

25. Talus abrupt

Terrain en forte pente dont l'angle formé avec l'horizontale est en principe supérieur à 45°.

26. Unité d'exploitation dans une construction

On entend par unité d'exploitation dans une construction un ensemble de locaux non dissociables de par leur activité comprenant une ou plusieurs exploitations avec un seul exploitant ou un groupe d'exploitants qui peut être tenue de façon autonome.

27. Vide-ordures

Système d'évacuation des ordures ménagères par voie sèche, qui permet aux occupants de chaque étage d'un immeuble d'habitation de faire parvenir ses ordures par gravité jusqu'à une benne centrale au rez-de-chaussée ou en sous-sol sans se déplacer.

28. Salle d'eau

On entend par salle d'eau une pièce comprenant une douche et/ou baignoire et un lavabo alimentés en eau chaude et en eau froide. Un WC sera inclus ou séparé.