


RAPPORT

Règles urbanistiques applicables à un terrain donné

DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT L'UTILISATION DU SOL



Légende

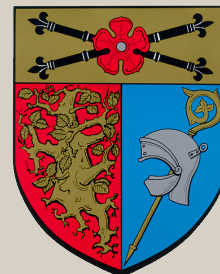
 Parcelle(s) concernée(s)



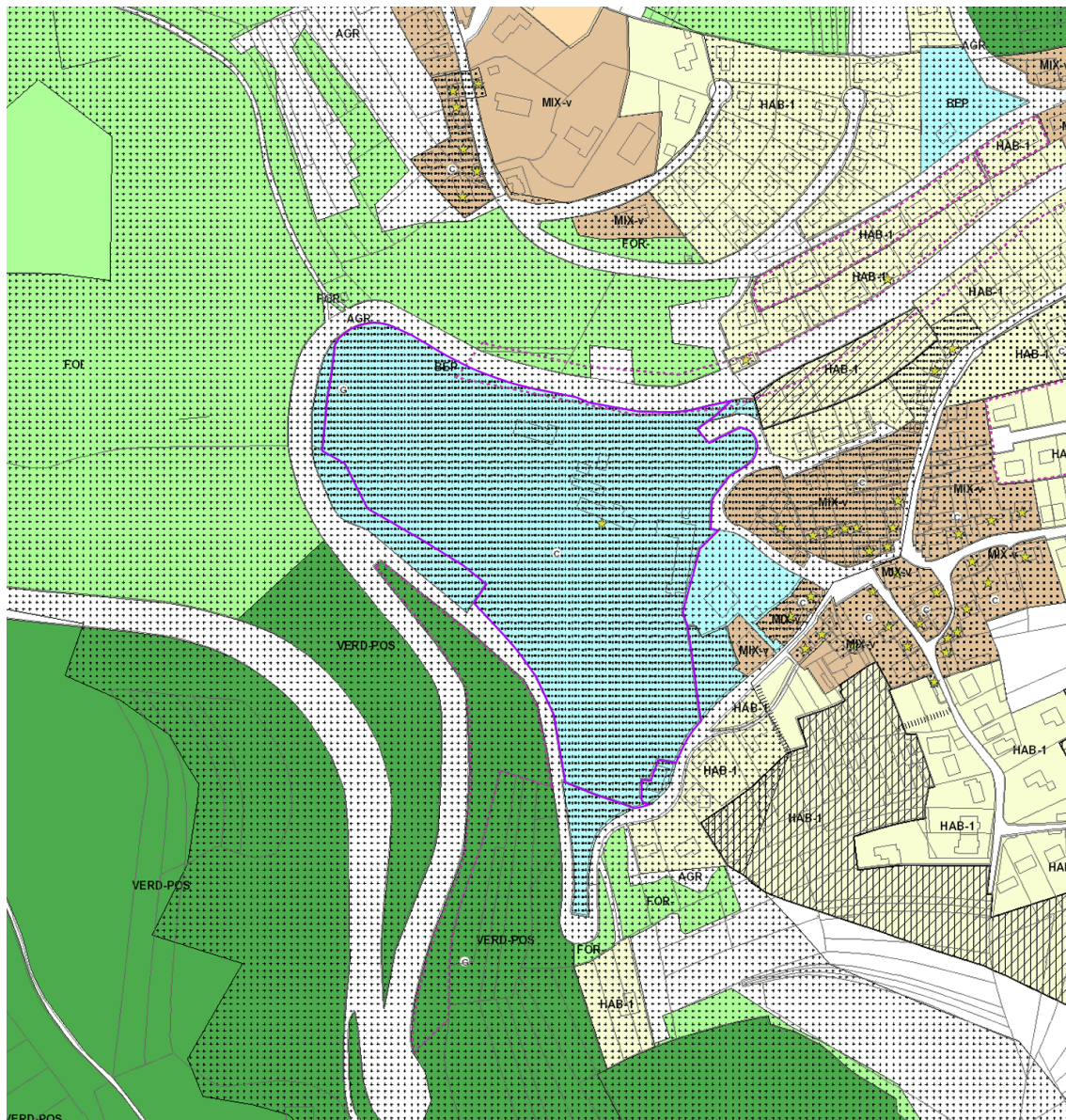
LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Intérieur

Direction de l'Aménagement Communal
et du Développement Urbain

ADMINISTRATION COMMUNALE DE
NIEDERANVEN

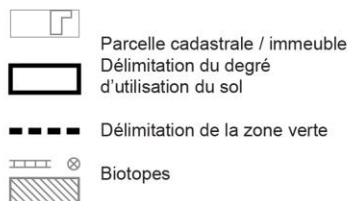


La **partie écrite du PAG** précise l'utilisation du sol telle qu'arrêtée dans la partie graphique.



1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Légende



Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées :

Zones d'habitation	
HAB-1	zone d'habitation 1
HAB-2	zone d'habitation 2
Zones mixtes	
MIX-c	zone mixte urbaine centrale
MIX-u	zone mixte urbaine
MIX-v	zone mixte villageoise
MIX-r	zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et d'équipements publics
Zones d'activités	
ECO-c1	zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	zone d'activités économiques régionale
ECO-n	zone d'activités économiques nationale
SP-n	zone d'activités spécifiques nationale
COM	Zone commerciale
MIL	Zone militaire
AERO	Zone d'aérodrome
Zones portuaires	
PORT-m	zone de port de marchandises
PORT-p	zone de port de plaisance
GARE	Zone de gares ferroviaires et routières
REC	Zone de sport et de loisirs
SPEC	Zone spéciale
JAR	Zone de jardins familiaux

Zone verte :

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière
VIT	Zone viticole
HOR	Zone horticole
PARC	Zone de parc public
VERD	Zone de verdure

Zones superposées :

	Zone soumise à un PAP "nouveau quartier"
	Zone d'aménagement différé
	Zone d'urbanisation prioritaire
	Zone de servitude "urbanisation"
Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"	
	couloir pour projets routiers ou ferroviaires
	couloir pour projets de mobilité douce
	couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
	couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales

Secteur protégé d'intérêt communal

	secteur protégé de type "environnement construit"
	secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
	secteur protégé de type "vestiges archéologiques"
	construction à conserver
	petit patrimoine à conserver
	alignement d'une construction existante à préserver
	gabarit d'une construction existante à préserver

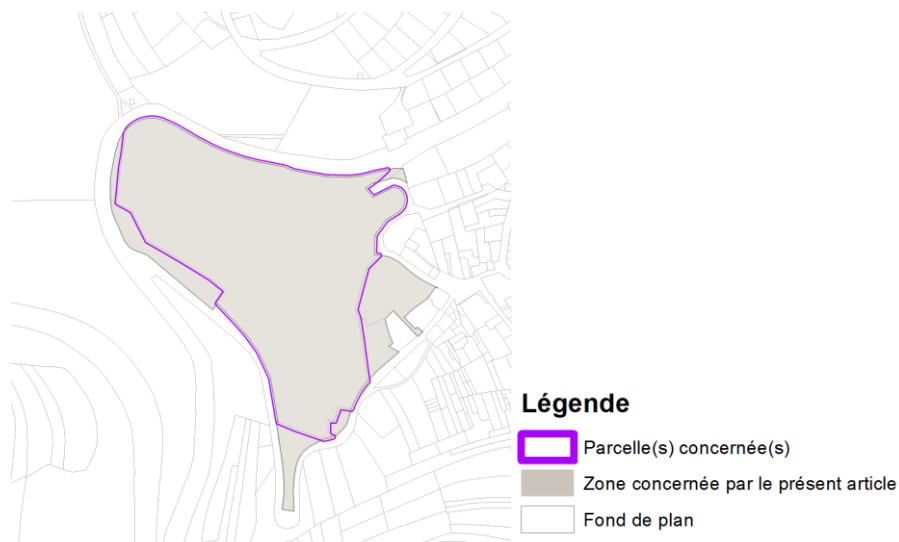
Zones de risques naturels prévisibles

	zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
	zone de risques d'éboulement miniers
	zone inondable
	Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes
	Zone de bruit
	Zone d'extraction
	Plan d'aménagement particulier dûment approuvé (à titre indicatif)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives (art. 39) :

	à l'aménagement du territoire
	à la protection des sites et monuments nationaux

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



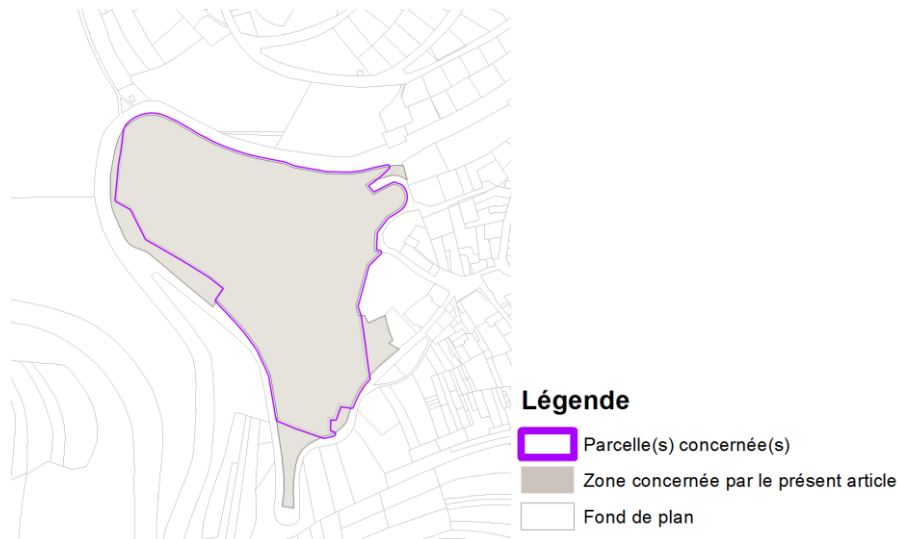
Art. 5. Zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)

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

Y sont admis des logements de service.

Une partie de la zone de bâtiments et d'équipements publics est inscrite dans la **sous-zone BEP-a**. Dans cette sous-zone, seules les constructions légères, de type mobilier urbain, sont autorisées.

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



Art. 20. Secteurs protégés d'intérêt communal « environnement construit » (SP-c)

Art. 20.1 Principes généraux

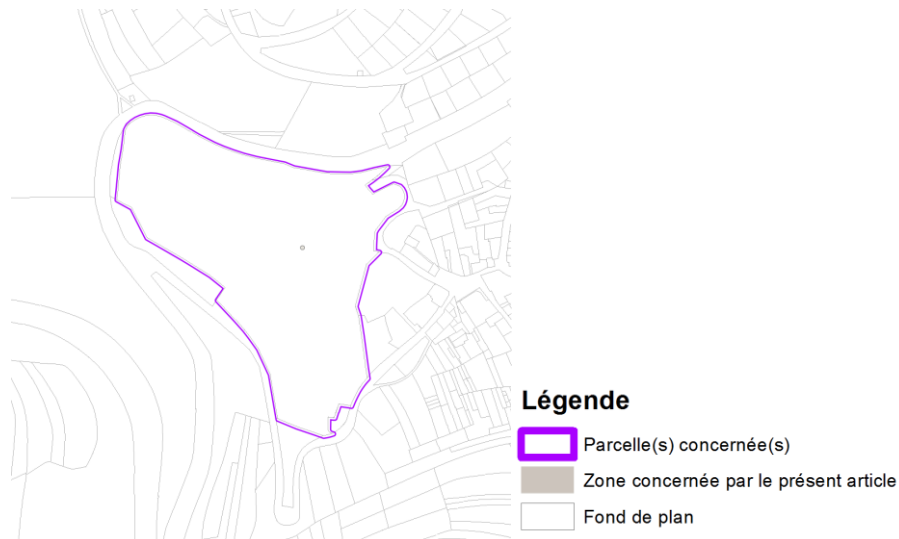
- Les secteurs protégés de type « environnement construit » constituent les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles ou parties d'immeubles dignes de protection car ils répondent à un ou plusieurs des critères suivants : authenticité de la substance bâtie, de son aménagement, rareté, exemplarité du type de bâtiment, importance architecturale, témoignage de l'immeuble pour l'histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, militaire, technique ou industrielle.
- Ces secteurs protégés de type « environnement construit » sont marqués de la surimpression « c » dans la partie graphique.
- Les immeubles ou parties d'immeuble concernés situés dans ces secteurs figurent dans la « Liste des immeubles protégés inscrits à l'inventaire communal » qui constitue l'annexe 1 de la présente partie écrite. Ils sont identifiés par une étoile rouge dans la partie graphique.

Art. 20.3 Servitudes touchant les immeubles non inscrits situés dans les secteurs protégés

Les immeubles, non inscrits à l'inventaire communal, et situés dans les « secteurs protégés environnement construit » sont soumis aux servitudes suivantes :

- Tout projet localisé dans un tel secteur doit s'intégrer harmonieusement dans la structure bâtie de l'espace-rue où il est situé. La division parcellaire d'origine est la base de tout projet.
- En cas de transformation d'une construction existante ou de construction d'un nouveau bâtiment, mitoyen à un immeuble inscrit, le projet doit assurer une parfaite harmonie avec ce dernier quant à son gabarit, à la forme de la toiture, mais aussi aux ouvertures en façade et toiture, aux matériaux et tonalités des revêtements extérieurs.

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



Art. 20.2 Servitudes de protection touchant les immeubles inscrits

Les immeubles inscrits à l'inventaire communal sont soumis aux servitudes suivantes :

- Des servitudes de sauvegarde et de protection sont à respecter pour tout projet de transformation légère ou substantielle et/ou de rénovation, impliquant ou non un changement d'affectation.
- La protection d'un immeuble inscrit concerne dans tous les cas son gabarit :
 - L'implantation et l'alignement existant de la construction sur la voie publique,
 - Les longueurs et profondeurs,
 - Les hauteurs à la corniche et au faîtage,
 - Les pentes et formes de la toiture.

Le gabarit de l'immeuble à protéger est confirmé, avant tout projet, par un mesurage établissant précisément l'implantation, l'alignement, la profondeur, les hauteurs à la corniche et au faîtage de l'immeuble. Ce mesurage accompagne obligatoirement toute demande d'autorisation de bâtir.

- Pour certains immeubles ou parties d'immeuble, la protection peut intégrer les éléments de construction supplémentaires suivants :
 - Le rythme entre pleins et vides,
 - Les dimensions, formes, rythmes et position des baies, dont ouvertures de toiture,
 - Les modénatures, éléments de décoration caractéristiques,
 - Les matériaux, revêtements et teintes utilisés traditionnellement.

Les éléments de construction caractéristiques de l'immeuble à protéger sont à conserver. Les volumes secondaires rajoutés ainsi que toutes les excroissances atypiques ne sont pas à protéger.

- Pour des raisons de sécurité publique ou d'habitabilité, certains des éléments existants caractéristiques de la construction d'origine (profondeur, hauteurs, ouvertures) peuvent être modifiés pour autant que ces modifications ne portent pas atteinte à l'identité de l'immeuble.

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- e) La démolition d'un immeuble inscrit à l'inventaire communal est à considérer comme exceptionnelle. Tout projet de démolition doit être dûment motivé par des raisons techniques impérieuses, notamment de sécurité, de salubrité ou d'habitabilité. Le projet de reconstruction qui remplace l'immeuble détruit doit en respecter l'identité et le caractère d'origine.
- f) Dans le cas de plusieurs corps de bâtiment, le projet doit respecter la hiérarchie initiale entre volumes, notamment la proportionnalité de hauteurs de façade entre constructions principales et annexes, ainsi que celle des hauteurs à la corniche et au faîtage.
- g) Le projet peut intégrer des éléments d'architecture contemporaine sous réserve de ne compromettre, ni dénaturer le caractère d'origine typique à préserver. Tout élément reflétant une architecture étrangère à la région sera refusé.
- h) Tout immeuble ou partie d'immeuble inscrit à l'inventaire communal doit être traité et entretenu avec le même soin en ce qui concerne les façades sur rue que les façades latérales ou postérieures.

Art. 20.4 Servitudes spéciales pour les corps de ferme inscrits à l'inventaire communal

- a) Dans le cas d'un bâtiment secondaire protégé, de type grange ou annexe, situé en seconde position par rapport à la voie desservante, la transformation partielle ou totale de cet immeuble en logement peut être exceptionnellement autorisée par le bourgmestre, au cas par cas. La voie ou la cour desservant ce bâtiment en seconde position, est à considérer comme de statut privé.
- b) Le projet doit conserver la hiérarchie et la complémentarité architecturale initiales des divers corps de bâtiments transformés ou reconstruits (habitation principale et annexes).
- c) En cas de projet concernant plus de deux logements, l'aménagement des emplacements de stationnement doit être conçu collectivement. Il est interdit de surélever le niveau d'origine du rez-de-chaussée pour réaliser un garage enterré ou semi-enterré.

Art. 20.5 Dispositions particulières

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

- Article 10 du règlement grand-ducal du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels,
- Article 20, point 22, du règlement grand-ducal du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels, modifiant le règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation.

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Localité d'Ernster		
N° bâtiment	N° parcell e LUREF	Critères de protection et type d'immeuble
ERN - Rue de l'Ecole		
	168	
55	160/157	Authenticité ; maison d'habitation sans annexe
56	7	Authenticité ; maison d'habitation + annexes
57	197/190	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexes
	2	
ERN - Rue de Rodenbourg		
	602/204	
	3	<i>Protection nationale : inscription à l'inventaire supplémentaire</i>
2	98/1616	Authenticité ; maison d'habitation principale + 2 annexes latérales
3	604/204	Authenticité ; maison d'habitation
4	4	Authenticité ; maisons d'habitation
5	99/1843	Authenticité ; maison d'habitation principale
6	606/209	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
12	1	
	94/1869	
ERN - Rue du Grünewald		
	134/169	
	2	
68	161/154	Authenticité ; maison d'habitation + annexes
69	8	Authenticité ; maison d'habitation + annexes
71	153	Authenticité ; maison d'habitation + annexes
77	150/154	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
79	4	Authenticité témoignage ; maison d'habitation + école
80	151/190	Authenticité ; maisons d'habitation
83	0	Authenticité ; maison d'habitation + annexes
84	40/1734	Authenticité ; maison d'habitation + annexes
85	204/849	Authenticité ; maison d'habitation
	40/1735	
	207/189	
	1	
ERN - Rue Principale		

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

	600/203	
	7	
8	163/174	Rareté ; maison d'habitation
15	4	Authenticité ; maison d'habitation + annexes
16	600/183	Authenticité ; maison d'habitation principale
18	3	Authenticité témoignage ; maison d'habitation principale + annexes
20	122/188	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexes
Eglise	9	Témoignage religieux
	125/189	
	0	
	62/909	
ERN - Engelshaff		
	717/189	
	7	Corps de logis
Chapelle	86493	Témoignage religieux
	82192	
Localité d'Hostert		
N° bâtiment	N° parcell e	Critères de protection et type d'immeuble
Hostert - Rue Principale		
	1412/38	
	95	
	1707/55	
1	50	Témoignage ; maison + annexes multiples
4	1412/47	Authenticité ; maison d'habitation + annexes (ancien café)
3	93	Authenticité ; maison d'habitation
6	1709/52	Authenticité ; ancienne école
Eglise	84	Témoignage religieux
10	1710/31	Authenticité ; maison d'habitation (ancien café)
	35	
	1768/54	
	15	
Hostert - Rue de la Gare		
	1409/47	
	95	Importance architecturale ; ancienne salle de réunion
1A	1712/56	Exemplarité ; maison d'habitation
5	45	Authenticité ; bâtiment d'angle
9	1713/42	
	70	
Hostert - Rue de la Source		
	1713/27	
1	95	Témoignage ; ancienne gare
13	1422/35	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexes
	47	
Hostert - Rue Andethana		

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

	1462/62	
	64	
	1478/13	
	05	
	1446/16	
91	63	Authenticité ; maison d'habitation
95	1479/17	Authenticité ; maison d'habitation
96	26	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
97	1455/26	Authenticité ; maison d'habitation
98	00	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
99	1486/56	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexe
Croix de	38	<i>Protection nationale : inscription à l'inventaire supplémentaire</i>
chemin	1438/25	
102	50	
104		Authenticité ; maison d'habitation
109	1436/27	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
110	34	Authenticité ; maison d'habitation + annexe (garage non considéré)
111	1434/37	Authenticité ; maison d'habitation
112	30	<i>Protection nationale : inscription à l'inventaire supplémentaire</i>
Chapelle	1494/31	<i>Protection nationale : inscription à l'inventaire supplémentaire</i>
du	53	<i>Protection nationale : inscription à l'inventaire supplémentaire</i>
cimetière	1430/41	
e	74	
	1495	
	1425/63	
	34	
	1498/20	
	86	
Hostert - Chaussée St Martin		
19	1525/38	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
24	80	Authenticité ; maison d'habitation principale
	1521/54	
	08	
Localité de Niederanven		
N°	N°	Critères de protection et type d'immeuble
bâtiment	parcell	
	e	
Niederanven - Route de Trèves		

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

	1169/22	
	14	
	1168/11	
	7	
	1166/26	
	50	
	1166/50	
	21	
	+	
	1166/50	
	20	
	1166/33	
	78	
	424/451	
	5	
	424/451	
	6	Authenticité ; double maison d'habitation principale + annexe
145	424/450	Authenticité ; maison d'habitation
147	2	Authenticité ; maison d'habitation
149	1159/49	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
151	39	
	976/493	Authenticité ; maison d'habitation
159	7	Authenticité ; corps de ferme ; annexes
162	57/2757	
	56/2756	
	976/493	Authenticité ; maison d'habitation + annexe latérale
167	6	Authenticité ; maison d'habitation
169	13/2752	Authenticité ; maison d'habitation
170	977/493	Authenticité ; maison d'habitation
170A	4	Authenticité ; maison d'habitation
171	167/289	Authenticité ; maison d'habitation
172	2	Authenticité ; maison d'habitation
175	1083/32	Authenticité ; maison d'habitation
176	50	<i>Protection nationale : inscription à l'inventaire supplémentaire</i>
177	1078/32	Rareté du bâti ; maison d'habitation + annexe
179	57	Authenticité ; maison d'habitation
180	163/258	Authenticité ; maison d'habitation
181	5	Authenticité ; maison d'habitation + annexe (grange)
184	1073/27	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
186	74	Authenticité ; maison d'habitation
188	180/258	Authenticité ; maison d'habitation
189	6	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
191	182/276	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
195	0	Authenticité ; maison d'habitation
197	185/308	Authenticité ;
198	5	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
205	1068/27	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
207	71	Authenticité ; maison d'habitation
209	1068/28	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
213	21	Authenticité ; maison d'habitation
215	1064/27	Authenticité ; maison d'habitation
221	09	
	1064/27	
	69	
	203/258	
	7	
	1057/28	
	34	
	1055/25	

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Niederanven - Rue de Mensdorf		
2	99/768	
4	99/2906	Authenticité ;
10	119/303	Authenticité ; maison d'habitation
11	9	Authenticité ; maison d'habitation
	130	Authenticité ; maison d'habitation
Niederanven - Rue de Munsbach		
	160/288	
	2	
	159/287	
	9	
	75/2872	
3	153/293	Authenticité ; maison d'habitation
9	7	Authenticité ; maison d'habitation
10	150/287	Authenticité ; maison d'habitation + annexes
13	7	Authenticité ;
15	142/287	Rareté du bâti ; maison d'habitation + jardin
17	6	Authenticité ; maison d'habitation + annexes en L
26	618/322	Authenticité ;
28	5	Authenticité ; maison d'habitation
	618/322	
	4	
	+	
	596/248	
	3	
Niederanven - Rue de Laach		
12	1089/13	Protection nationale : inscription à l'inventaire supplémentaire
	30	
Localité d'Oberanven		
N° bâtiment	N° parcell e	Critères de protection et type d'immeuble
Oberanven - Rue Andethana		

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

	852/620	
	6	
	+	
	853/406	
	3	
	859/624	
	5	
	881/391	
	0	
	870/624	
	6	
43	870/624	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexe
	6	
44		Authenticité ; maison d'habitation + annexes
49	1657/45	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexe
50	73	Authenticité ; maison d'habitation principale + double annexe
Croix de	1666/37	Témoignage religieux
chemin	68	
52	1643/38	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexe
54	70	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexe
55	1644/57	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexes sur rue et
	71	cour
	1644/57	
	70	
57	1644/57	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexe intégrée
61	69	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexe en retrait
62	1639/38	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexe intégrée
63	69	Authenticité ; maison principale + annexes sur rue et sur cour
	1637/2	
63A	1673/52	Authenticité aménagement ; maison principale + annexes sur cour
65	80	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexe intégrée
71	1624/54	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexe intégrée
71A	61	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexe intégrée
73	1630/54	Authenticité aménagement ; maison d'habitation principale + annexe
	59	intégrée
	1618/26	
	06	
	1607/57	
	54	
	1607/57	
	53	
	+	
	1613/56	
	42	
	1607/57	
	55	
75	1602/59	Authenticité ; maison d'habitation principale
	23	

Oberanven - Rue d'Ernster

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

6	1664/52 13	Authenticité ; maison d'habitation principale
Oberanven - Rue du Coin		
5-7 9 11	1652/52 12	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexe
	851/159	Rareté du bâti; maison d'habitation principale + annexe
	8	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexes
	847/492 5	
Oberanven - Rue du Scheid		
74	1700/45 80	Authenticité ; maison d'habitation
Localité de Rameldange		
N° bâtiment	N° parcell e	Critères de protection et type d'immeuble
Rameldange - Rue Basse		
Lavoir 3	2026/38	Patrimoine à protéger
	27	Authenticité ; maison d'habitation + annexe d'origine avec pignon sur rue
	2130	
Rameldange - Rue du Rham		
14 18	2232/64	Authenticité ; maison d'habitation principale
	94	Authenticité ; maison d'habitation principale
	2240	
Rameldange - Rue Principale		

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

	1750/63	
	77	
	1743/41	
	94	
	2050/36	
	12	
	2046/46	
12	26	Authenticité ; maison d'habitation + annexes
21	2038/21	Authenticité ; maison d'habitation + annexe latérale
25	9	Authenticité ; double maison d'habitation
26	2035/53	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
30	36	Authenticité ; maison d'habitation + annexe latérale
32	2096/46	Authenticité ; maison d'habitation
39	31	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
42	2122/49	Authenticité ; maison d'habitation
44	02	Authenticité ; maison d'habitation incluant annexe rénovée + annexe
45a	2123	<i>Protection nationale : inscription à l'inventaire supplémentaire</i>
47	2210/38	Authenticité ; maison d'habitation
50	57	Authenticité ; maison d'habitation
51	2206/36	Authenticité ; maison d'habitation + annexe latérale
52	33	Authenticité ; double maison d'habitation en forme de L
54	2135/38	Authenticité ; double maison d'habitation en forme de L
58	54	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexe
	2205/63	
	71	
	2137	
	2138/85	
	0	
	2140/53	
	51	

Localité de Senningen

N° bâtiment	N° parcell e	Critères de protection et type d'immeuble
		Senningen - Route de Trèves

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

	327/535	
	294/352	
	2	
	294/384	
	8	
Eglise	312/412	Témoignage à protéger
101	0	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
105	313/376	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
114	5	Authenticité ; maison d'habitation + annexes latérales (restaurant)
119	+	Exemplarité ; maison d'habitation + annexe
	318/365	
	6	Authenticité ; maison d'habitation + annexes latérales
122	312/434	Authenticité ; maison d'habitation principale + annexe
130	3	Authenticité ; maison d'habitation + annexe latérale gauche
133	327/725	
	322/314	Authenticité ; maison d'habitation + 2 annexes latérales
137	5	
	+	
	322/314	
	6	
	323/123	
	6	

Senningen - Rue de la Montagne

	124/371	
	7	
	124/452	
	0	
Croix de chemin	222/112	<i>Protection nationale : inscription à l'inventaire supplémentaire</i>
	9	
1	129	Authenticité ; maison d'habitation + annexe latérale
2	121/102	Authenticité ; maison d'habitation + double annexe latérale
3	6	Authenticité ; maison d'habitation
5	779/382	Authenticité ; maison d'habitation
27	1	Authenticité ; maison d'habitation
30	767/311	Authenticité ; maison d'habitation
	1	
	+	
	767/109	
	0	

Senningen - Rue du Château

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

	175/282	
	4	
	289/319	
	9	
	291/419	
	7	
	160/376	
	8	
	158/376	
	7	Authenticité ; maison d'habitation
7	157/136	Authenticité ; maison d'habitation
14	4	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
16	158/160	Authenticité ; maison d'habitation + annexe latérale
24	5	Authenticité ; maison d'habitation + annexe latérale
26	155/759	Authenticité ; maison d'habitation + annexe latérale
28	218/387	Patrimoine à protéger
Lavoir	0	Authenticité ; maison d'habitation
32	151/370	Authenticité exemplarité ; maison d'habitation + annexe
33	3	Authenticité ; maison d'habitation
34	149/110	Exemplarité ; maison d'habitation + annexe latérale indépendante
36	8	
	+	
	149/103	
	5	Exemplarité ; ancien atelier
37	+	Authenticité ; maison
40	146/386	Authenticité ; maison d'habitation + annexe latérale
41	4	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
42	+	Authenticité ; maison d'habitation
43	146/386	Témoignage ;
50	5	
	124/451	
	9	
	36/3863	
	140/566	
	36/4483	
	138/129	
	3	
	20/3897	

Senningen - Rue Wiltheim

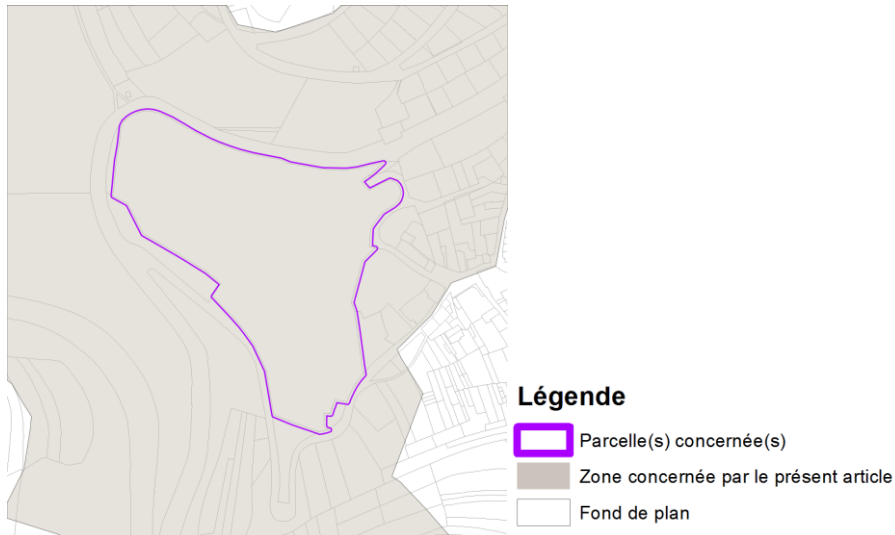
1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

	228/306 0	
	227/273	
	221/123	
52	0	Authenticité ; maison d'habitation + annexe d'angle
54	235/356	Authenticité ; maison d'habitation
55	3	Authenticité ; maison d'habitation
56	213/445	Authenticité ; maison d'habitation + annexe latérale
58	6	Authenticité ; maison d'habitation + annexe latérale
59	197/334	Authenticité ; maison d'habitation + annexe en L
60	2	Authenticité ; maison d'habitation
63	215/443	Authenticité ; maison d'habitation + annexe
65	4	Authenticité ; maison d'habitation à double entrée
	202/335 9	
	205/396 2	
Localité de Senningerberg		
N° bâtiment	N° parcell e	Critères de protection et type d'immeuble
Senningerberg - Rue des Romains		
	1111/35 37	
	1286/47	
58	66	
Chapelle	1105/35	Authenticité ; maison d'habitation + annexe latérale
74	89	Patrimoine à protéger
78	1103/37	Authenticité ; maison d'habitation
80	93	Authenticité ; maison d'habitation (sans l'annexe latérale)
82	1103/35	Authenticité ; maison d'habitation + annexe latérale
Monument	88	Authenticité ; maison d'habitation + annexe latérale
Poste	1102/37	Protection nationale : inscription à l'inventaire supplémentaire
	40	Protection nationale : inscription à l'inventaire supplémentaire
	1278/42	
	53	
	303/378 9	
Senningerberg - Rue du Golf		
	1131/34	
1	26	Authenticité et rareté ; maison d'habitation + annexe latérale
2	1132/34	Authenticité et rareté ; maison d'habitation
	87	
Localité de Stafelter		

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

N° bâtiment	N° parcell e	Critères de protection et type d'immeuble
Stafelter		
CR 119	1/213	Maison forestière
Localité de Waldhof		
N° bâtiment	N° parcell e	Critères de protection et type d'immeuble
Waldhof		
N.11	2/699	Authenticité et rareté ; maison d'habitation (café – restaurant)
N.11	2/236	Corps de logis (Adm. Nature et Forêts)

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



Art. 21. Zones de risques d'éboulement ou de glissement de terrain

Les zones de risques naturels prévisibles comprennent des fonds dont l'utilisation du sol est soumise à des servitudes spéciales du fait de leur configuration géologique, qui les soumet à des risques d'éboulement ou de glissements de terrains.

A ce titre, les restrictions et servitudes spéciales suivantes ont été définies par le Service géologique de l'Administration des Ponts et Chaussées:

Pour les terrains de construction situés dans une telle zone, il est demandé d'élaborer une étude géotechnique adaptée à l'envergure du projet de construction et aux solutions de confortement proposées. Elle devra être conforme à l'esprit de la norme DIN 4020, voire de l'Eurocode 7 en ce qui concerne la classification des terrains (pentes raides, présence d'eaux souterraines, proximité de constructions voisines, ...) et l'envergure et la nature des techniques de reconnaissance à mettre en œuvre.

L'étude géotechnique devra décrire la disposition géologique, hydrogéologique et géotechnique locale, évaluer les dangers géologiques et proposer, le cas échéant, des mesures de confortement visant la stabilité et sécurité à court terme (phase chantier) et à long terme (exploitation du site). L'envergure et le phasage des travaux de confortement est à définir. L'étude devra également renseigner sur l'influence possible des travaux de terrassement et de la construction sur les aménagements voisins, à court et à long terme.

Les résultats de l'étude géotechnique seront à porter sur des profils topographiques longitudinaux et transversaux, réalisés aux endroits les plus vulnérables du terrain. Ces coupes devront dépasser d'au moins dix mètres les limites de propriété et inclure, le cas échéant, les infrastructures sises dans/sur les terrains voisins et susceptibles d'être affectées par le projet.

Les plans de construction à soumettre pour autorisation aux autorités compétentes seront à compléter par les stipulations de l'étude géotechnique: mesures de soutènement et confortement réellement prévues, phasage des travaux de mise en œuvre de ces mesures ainsi que par les dispositifs de drainage et d'évacuation des eaux du site de construction, y compris détail d'exécution des regards de collecte.

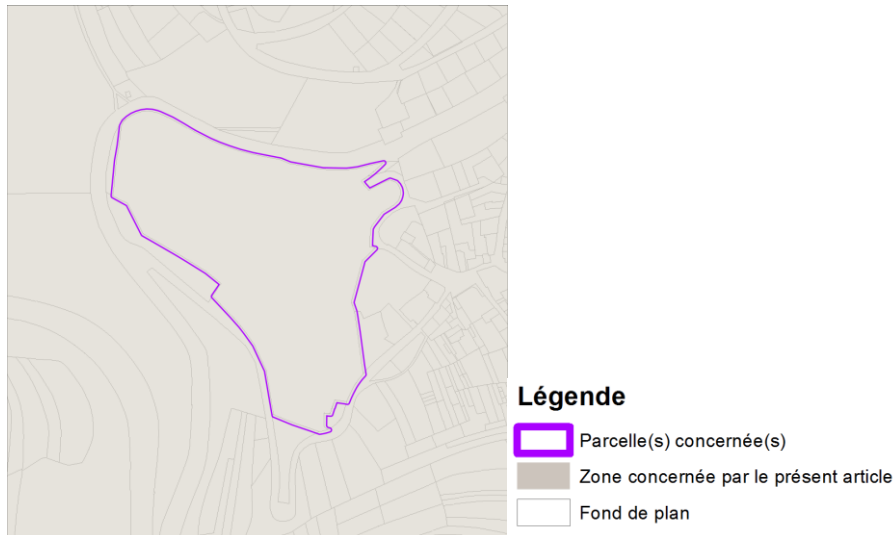
Il est suggéré de faire figurer sur ces mêmes plans, le cas échéant, les mesures de confortement prévues pour le long terme, voire d'y indiquer la longueur de vie des mesures à court terme proposées. Il est admis que le substrat vulnérable est sensible aux variations de niveau et de

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

teneur en eaux et qu'il est pratiquement toujours plus difficile (onéreux) de réaliser des mesures de confortement après construction que pendant, voire en première phase de chantier.

Les zones de risques d'éboulement ou de glissement de terrain sont marquées de la surimpression « G » sur la partie graphique.

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



Art. 11. Emplacements de stationnement

Les emplacements de stationnement précisés ci-après sont à réaliser sur la parcelle privée, aux frais du maître de l'ouvrage.

11.1 Emplacements de stationnement pour voitures

Les emplacements de stationnement sont requis pour toute nouvelle construction, reconstruction ou transformation. Tout changement d'affectation d'une construction existante est soumis aux mêmes dispositions.

Les emplacements de stationnement font partie intégrante du projet soumis pour autorisation de construire. Le nombre minimal d'emplacements à considérer est le suivant :

- Maison unifamiliale ou plurifamiliale :
 - 1 emplacement par unité de logement
- Activités de services administratifs et professionnels (bureaux) :
 - 1 emplacement par tranche de 45m² de SCB
- Etablissements commerciaux (cafés et restaurants inclus), artisanaux et industriels :
 - Surface inférieure à 2.000m² : 1 emplacement par tranche de 45m² de SCB
 - Surface supérieure à 2.000m² : au cas par cas, selon étude d'accessibilité à réaliser
- Activités de services industrielles et artisanales :
 - 1 emplacement par tranche de 75m² de SCB
- Hôtels, hébergements collectifs, gériatrie :
 - le nombre de places de stationnement est défini en fonction des besoins spécifiques de chaque établissement
- Equipements sociétaux, culturels, culturels et sportifs accueillant du public :

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- le nombre de places de stationnement est défini en fonction des besoins spécifiques de chaque établissement, avec possibilité de mutualisation des emplacements par équipements

Le nombre maximal d'emplacements reste libre.

Pour les fonctions non prévues sous a) à f), le nombre de places de stationnement est défini en fonction des besoins spécifiques de chaque établissement.

Le bourgmestre peut également autoriser de déroger aux dispositions sous a) en cas de raisons impérieuses liées à la configuration particulière de certains sites.

11.2 Emplacements de stationnement pour vélos

Le nombre minimal d'emplacements à considérer est le suivant :

- Logement :
 - Maison plurifamiliale de plus de 4 logements : 1 emplacement par logement
- Equipements sociétaux, culturels, culturels et sportifs accueillant du public :
 - Le nombre d'emplacements pour vélo est défini en fonction des besoins spécifiques de chaque établissement.

3. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

DÉFINITIONS

TERMINOLOGIE DU DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

(Selon RGD du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune)

A. 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.

B. 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.

C. 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.

D. 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.

E. 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.

F. 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.

G. 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.

H. 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.

3. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

DÉFINITIONS

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, tel 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.

I. Surface hors œuvre

Est à considérer comme surface hors œuvre, 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.

J. Surface d'emprise au sol

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux sis hors sol et en contact direct avec le sol, compte tenu du 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.

K. Surface scellée

Est considérée comme surface scellée toute surface consolidée ou surplombée par une construction, y compris les chemins et rampes d'accès.

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 15 cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75%.

L. Surface de vente

La surface de vente représente la surface bâtie, mesurée à l'intérieur des murs extérieurs. Ne sont pas comprises dans la surface de vente, les surfaces réservées aux installations sanitaires, aux bureaux, aux ateliers de production, aux dépôts de réserve nettement séparés moyennant un cloisonnement en dur.

Par ailleurs, en référence à l'annexe 2 (Terminologie) du RGD du 28 juillet 2011 concernant le contenu des plans d'aménagement particulier « quartier existant » et « nouveau quartier », la définition du logement intégré est la suivante :

« 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. »

3. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

DÉFINITIONS

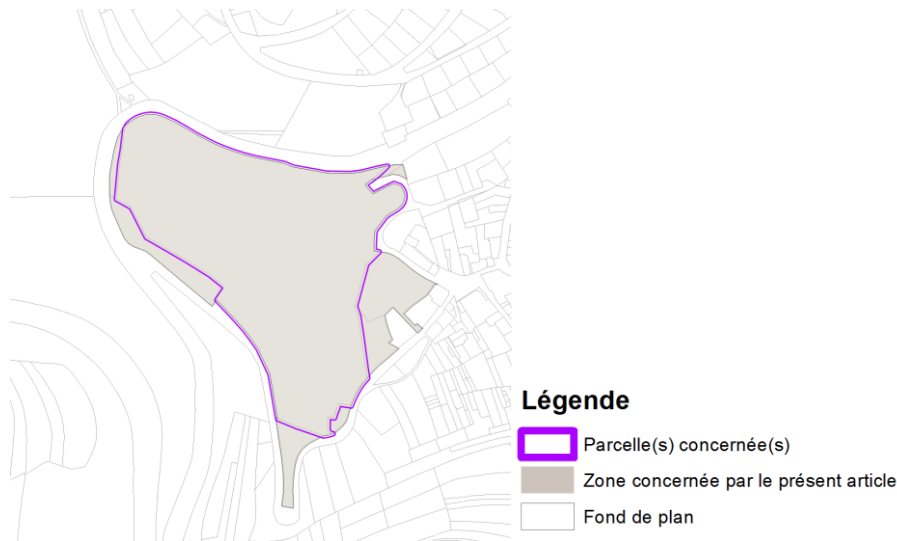
6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT »

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant » PAP QE a pour objet de

- **préciser** le mode d'utilisation du sol fixé par le PAG
- **de définir** le degré d'utilisation du sol en fonction des caractéristiques essentielles du tissu urbain existant par le biais de prescriptions dimensionnelles.

PAP Partie écrite



PARTIE ÉCRITE QUARTIER EXISTANT BEP

9.1 Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net ; distances à observer entre les constructions

Tout projet de transformation de construction existante ou de nouvelle construction, doit être conçu en référence à l'alignement ou aux bandes d'alignement formées par les reculs avant des constructions existantes les plus proches, situées ou non dans une zone BEP, ce recul pouvant être nul pour l'alignement avant sur rue.

En absence de référence d'alignement, toute nouvelle construction doit respecter un recul minimum de 5 mètres sur toutes les limites de la parcelle.

Les parties de la construction projetée desservies par un accès carrossable doivent obligatoirement respecter un recul d'au moins 6 mètres (par exemple, accès à un garage).

9.2 Type et disposition (profondeur, alignement, ...) des constructions hors sol et sous-sol

Les constructions peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

La profondeur des constructions est définie en fonction des besoins des installations d'utilité collective, publique ou d'intérêt général visées.

9.3 Nombre de niveaux et hauteurs des constructions à la corniche, au faîte, à l'acrotère

La hauteur des constructions projetées est définie en fonction des besoins des installations d'utilité collective, publique ou d'intérêt général à réaliser, mais elle doit garantir une intégration harmonieuse des constructions projetées dans leur espace bâti proche.

La hauteur ne peut excéder 15 mètres au point le plus haut, ce qui correspond à un maximum de 4 niveaux pleins (R+3), sauf en cas d'impératifs fonctionnels.

6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT »

9.4 Nombre d'unités de logements par bâtiments

L'installation de logements dans les Quartiers BEP est prohibée, à l'exception de logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance d'un équipement ou bâtiment. Ce logement doit être intégré dans les constructions existantes ou projetées.

9.5 Emplacements de stationnement

Le nombre minimal d'emplacements de stationnement à réaliser pour tous les bâtiments et équipements autorisés dans le Quartier existant BEP est d'au moins 1 emplacement par tranche de 45m² de SCB (surface construite brute).

Dans le cas d'un regroupement de plusieurs équipements sur un même site, l'estimation des besoins en emplacements de stationnement tiendra compte des heures de fréquentation de chaque équipement afin de mutualiser les emplacements et d'éviter des aménagements surnuméraires.

9.6 Dérogations

Pour des raisons motivées de sécurité publique et/ou résultant de l'implantation existante, et/ou de la situation topographique, et/ou d'une situation historique propre, et/ou du fonctionnement de l'équipement concerné, le Bourgmestre peut autoriser de déroger aux règles qui précèdent.

9.7 Sous-quartier BEP-a

Le sous-quartier BEP-a est uniquement destiné à recevoir des constructions légères de type mobilier urbain.

L'implantation de ces installations est décidée en fonction de leurs besoins propres et les règles précédentes sous 9.1 à 9.6 y sont sans objet.

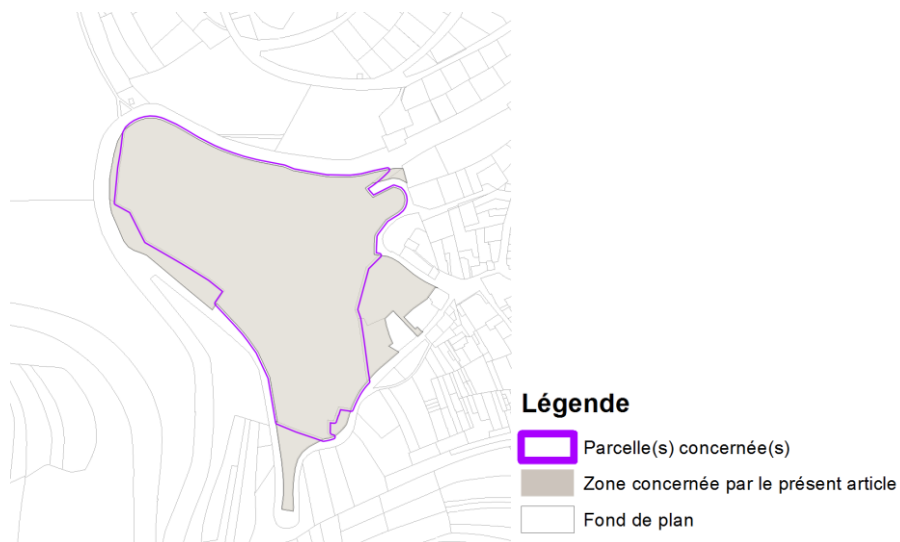
7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

PAP Partie écrite

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

PARTIE 3 – RÈGLES COMMUNES À L'ENSEMBLE DES PAP « QUARTIER EXISTANT »

Chapitre 1 - Définitions

Les définitions ci-après marquées d'un « * » correspondent aux définitions de l'annexe II « Terminologie du RGD 28/07/2011 relatif au contenu du PAP NQ et QE ; celles marquées d'un « ** » correspondent aux définitions de loi ACDU 2004 modifié 2011 Art. 25 §3 (version coordonnée).

Définition 1 Alignement

Définition 2 Construction

Définition 2bis Construction principale

Définition 3 Clôture

Définition 4 Dépendance – car-port

Définition 5 Distance à observer entre constructions principales sises sur une même propriété

Définition 6 Hauteurs des bâtiments : corniche, acrotère, faîte/faîtage et socle

Définition 7 Logement

Définition 8 Maison : unifamiliale, bi-familiale, plurifamiliale ; jumelée, en bande

Définition 9 Niveaux - étages

Définition 10 Ordre continu ou contigu

Définition 11 Parcelle et lot

Définition 12 Profondeur de construction

Définition 13 Recul – Marges de reculement – fenêtre de construction

Définition 14 Saillies en façades : auvent, avant-corps, balcon, loggia, terrasse

Définition 15 Surface constructible

Définition 1 Alignement

- a. 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.
- b. 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. On entend par alignement de voirie* la limite entre la voie desservante et les terrains à bâtir net. Cet alignement peut être défini par les permissions de voirie obligatoires.

Définition 2 Construction

On entend par construction* tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré.

Définition 2bis Construction principale

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

On entend par construction principale toute construction qui répond directement à la destination de la zone de base du PAG et qui est ainsi destinée au séjour prolongé de personnes et/ou à une activité professionnelle.

Une construction principale ne peut répondre à la définition de « dépendance » dont les fonctions sont subordonnées à celles de la constructions principale (réserves, celliers, remises, abris de jardin, garages, abris à vélo, ateliers non professionnels, piscines, etc.).

Définition 3 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).

Définition 4 Dépendance – car-port

- a. 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.
- b. 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.

Définition 5 Distance à observer entre constructions principales sises sur une même propriété

La distance réglementaire entre constructions principales sises sur une même propriété, et desservies par une voie existante, est calculée en additionnant les reculs réglementaires des constructions, par rapport à une limite fictive de propriété entre celles-ci.

Définition 6 Hauteurs des constructions : corniche, acrotère, faîte/faîtage et socle

- a. 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. 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.
- b. 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. 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.
- c. On entend par acrotère* la remontée verticale encadrant la dalle d'une toiture-terrasse, d'une toiture plate ou d'une terrasse.
- d. 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

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

même sur toute la longueur de la façade, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

- e. On entend par faîte 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.
- f. Dans le cas d'une construction projetée sur un terrain accusant une pente de plus de 5% calculée perpendiculairement à la voie desservante, la hauteur à la corniche est définie comme différence moyenne entre le niveau naturel du sol (ou niveau du terrain naturel) et l'intersection du plan de toit et du plan de la façade pour chaque face de la construction. Elle est mesurée dans l'axe de la construction.
- g. Lorsque la cote d'altitude de la corniche n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la corniche la plus élevée est déterminante.

Définition 7 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. Une unité de logement abrite un ménage.

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.

Définition 8 Maison : unifamiliale, bi-familiale, plurifamiliale ; jumelée, en bande

- a. 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.
- b. On entend par maison bi-familiale* une construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement.
- c. On entend par maison plurifamiliale* une construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement.
- d. On entend par maison jumelée* toute construction faisant partie d'un ensemble de deux maisons accolées.
- e. On entend par maison en bande* toute construction faisant partie d'un ensemble de minimum trois maisons accolées.

Définition 9 Niveaux – étages - combles

- a. On entend par nombre d'étages* le nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.
- b. On entend par nombre de niveaux*, le nombre d'espaces entre planchers et plafonds pour lesquels il n'y a pas ou peu de différence de niveau d'altitude des planchers, alors que les plafonds peuvent être distincts par leur forme et dissociés par la hauteur libre qu'ils laissent. Est considéré comme niveau souterrain, tout niveau sis entièrement ou au minimum à moitié de sa hauteur en dessous du terrain naturel.
- c. 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.
- d. 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.
- e. 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.
- f. On entend par comble* le volume compris entre le dernier niveau plein et les pans de toiture d'un bâtiment.

Définition 10 Ordre continu ou contigu

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'ordre continu ou contigu est caractérisé par l'implantation des constructions principales sur les limites latérales de propriété, afin de conserver à certaines rues du centre des localités un aspect continu et dense.

Définition 11 Parcelle et lot

- On entend par parcelle* une unité de propriété foncière répertoriée par le cadastre et précisément délimitée.
- On entend par lot* une unité de propriété foncière projetée et non encore répertoriée par le cadastre.

Définition 12 Profondeur de construction

On entend par profondeur de construction*, 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.

Dans le cas de plusieurs corps de bâtiment, la profondeur est mesurée pour chacun d'eux.

Définition 13 Recul – Marges de reculement

- 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.
- Les marges de reculement déterminent des espaces non aedificandi réglementaires entre les limites séparatives et la construction principale.

Définition 14 Saillies en façades : auvent, avant-corps, balcon, loggia, terrasse

- 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.
- 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 surface de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2 mètres.
- On entend par balcon* une construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plate-forme dépassant 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 porte-fenêtre.
- 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 porte-fenêtre.
- 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 porte-fenêtre.
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.

Définition 15 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

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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 règles de reculs.

Chapitre 2 – Règles d'urbanisme

Article 16 Règles générales

Article 17 Dispositions spéciales et dérogations

Article 18 Activités admises dans les quartiers d'habitation et mixtes

Article 19 Dépendances

Article 20 Isolation thermique

Article 21 Saillies sur les façades

Article 22 Autorisation de lotissement dans un PAP-QE

Article 23 Application des règles établies pour les quartiers existants

Article 16 Règles générales

- a) Dans les quartiers existants HAB-1, HAB-1a, HAB-2 et MIX-v, il ne peut être construit qu'une seule construction principale par parcelle ou par lot.
- b) Toute nouvelle construction est interdite sur une parcelle (ou partie de parcelle) située en seconde position par rapport à la voie desservante, que la parcelle bordant ladite voie soit bâtie ou non, à l'exception des dépendances prévues à l'article 19.
- c) Toute parcelle constructible doit disposer d'un accès direct et individuel à la voie publique.
- d) Toute construction, reconstruction ou transformation faisant partie d'un ensemble de constructions jumelées ou en bande existant ou projeté, doit se raccorder harmonieusement aux autres constructions, quand à l'alignement, à la profondeur, aux hauteurs à la corniche et au faîtage dans le respect des prescriptions en la matière de la zone de base.

Article 17 Dispositions spéciales et dérogations

Dans les seuls quartiers existants HAB-1, HAB-2, MIX-v et MIX-v-a, le bourgmestre peut autoriser de déroger aux règles fixées respectivement aux articles 4, 6, 7 et 8 :

- concernant les reculs sur les limites de la parcelle, y compris du recul avant, dans le cas de la configuration particulière d'un terrain, pour raisons topographiques ou de situation historique, ou en cas de raccord entre constructions existantes,
- concernant la bande de construction, notamment pour les terrains occupés par des constructions existantes, afin de permettre leur transformation et rénovation,
- concernant la hauteur des constructions, dans le cas de la configuration particulière d'un terrain, de situation historique, de raccord entre constructions existantes, et dans tous les cas de terrain naturel dépassant une déclivité de 20%
- pour tout motif de sécurité publique.

Aucune dérogation ne peut être accordée quant aux typologies de maison (unifamiliale, bifamiliale, plurifamiliale) et aux modes d'implantation (isolé, jumelé, groupé en bande) autorisés par quartier.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 18 Activités admises dans les quartiers d'habitation et mixtes

L'implantation de toute activité admise dans les quartiers existants HAB-1, HAB-1a, MIX-v et MIX-v-a est autorisée sous réserve d'être compatible avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité du voisinage.

Dans les quartiers existants HAB-1 et HAB-1a, quand l'activité implique l'accueil de clients ou de visiteurs, il est requis de prévoir par établissement au moins un emplacement de stationnement par tranche de 45 m² de surface construite brute. Ce chiffre est à arrondir à l'entier supérieur.

Article 19 Dépendances

Les dépendances sont autorisées en respect des règles définies pour les constructions principales dans chacun des quartiers existants.

Les constructions suivantes sont admises à l'extérieur de la bande de construction et des reculs définis pour les constructions principales, dans chacun des quartiers existants, aux conditions suivantes:

1) Les abris de jardins:

- la surface ne doit pas dépasser 12 mètres carrés ;
- la hauteur ne doit pas dépasser 3 mètres au point le plus haut ;
- la construction doit respecter des reculs avant, latéraux et arrière d'au moins 1 mètre sauf si elle peut s'accoler à une façade aveugle.

2) Les car-ports, dans les seuls reculs avants et latéraux:

- la construction doit être ouverte sur au moins trois côtés ;
- la hauteur ne doit pas dépasser 3 mètres au point le plus haut ;
- la toiture ne peut pas être aménagée comme terrasse ;
- la construction doit respecter un recul avant d'au moins 1 mètre ;

3) Les piscines ouvertes, installations techniques comprises:

- la construction doit respecter des reculs avant, latéraux et arrière d'au moins 5 mètres ;
- l'écoulement des eaux de la piscine doit être assuré par une canalisation existante ou par un cours d'eau avec l'autorisation du service compétent.

Article 20 Isolation thermique

Afin de garantir l'isolation thermique des constructions existantes, le bourgmestre peut permettre de déroger aux prescriptions concernant l'alignement, les reculs et les hauteurs, l'empiétement autorisé correspondant à la couche isolante et au parachèvement.

Article 21 Saillies sur les façades

1. Les corniches principales et les auvents pourront avoir une saillie de 0,70 mètre sur l'alignement de façade à l'intérieur des marges de reculement.
2. La saillie des balcons et des corps avancés ne pourra pas empiéter de plus de 1,20 mètre à l'intérieur des marges de reculement. Le recul restant sur les limites latérales sera d'au moins 1,90 mètre.
3. Toutefois, ces saillies ne pourront dépasser plus du tiers de la longueur de la façade et n'occuper plus du tiers de la surface de la façade
4. Les corps avancés seront conçus de telle façon qu'ils se trouvent en porte-à-faux.
5. Dans le cas d'assainissement énergétique d'une construction existante, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne sont pas considérés comme saillie.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

6. Une dérogation concernant la saillie des corps avancés sur les façades pourra être accordée au cas par cas par les services compétents de l'administration communale, pour des raisons de configurations particulières d'un terrain, pour raisons topographiques, de situation historique ou de situation de sécurité, salubrité, commodité.
7. Les saillies de type soupirail, élément de soubassement (socles, seuils, encadrements, devantures, enseignes, descentes d'eau pluviale) des bâtiments contigus à la voie publique ne pourront pas dépasser la limite de la propriété.
8. L'évacuation des eaux de pluie de toutes les saillies devra être assurée par leur raccordement à la canalisation des eaux pluviales.

Article 22 Autorisation de lotissement dans un PAP-QE

Une demande d'autorisation de lotissement est à adresser conformément à l'article 29 (1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 au conseil communal.

Une autorisation de lotissement est exigée pour toute division de parcelle en deux parcelles ou plus, mais aussi dans le cas de réunion de parcelles en une ou plusieurs parcelles, qu'il s'agisse dans les 2 cas de parcelles bâtie(s) ou non bâtie(s).

A l'appui de la demande, le requérant doit indiquer le projet d'aménagement et de construction qu'il entend effectuer sur base du projet de lotissement. Ce projet est composé d'un descriptif, complété d'une esquisse. Il précise notamment les typologies de maisons et le nombre de logements proposés, à justifier par rapport aux typologies du tissu urbain existant proche, afin de garantir l'intégration harmonieuse du projet dans son environnement bâti.

Une demande de lotissement doit être refusée :

- lorsque ledit projet d'aménagement et de construction ne peut pas être autorisé au regard de la réglementation urbanistique existante, notamment lorsqu'il a pour conséquence qu'au moins une des nouvelles parcelles n'est pas constructible ;
- lorsqu'en présence d'une construction existante, le lotissement de parcelles a pour résultat que les prescriptions dimensionnelles de la construction existante sont contraires à la réglementation urbanistique existante.

Dans le cas d'un lotissement, la nouvelle configuration parcellaire doit garantir que la façade avant d'une construction principale sur voie desservante a une largeur :

- en QE HAB-1 :
 - pour une maison unifamiliale, d'au moins 7,5 mètres ;
 - pour une maison bifamiliale, d'au moins 8,5 mètres ;
- en QE HAB-1a :
 - pour une maison unifamiliale, d'au moins 8 mètres ;
 - pour une maison bifamiliale, d'au moins 9 mètres ;
- en QE MIX-v :
 - pour une maison unifamiliale, d'au moins 7,5 mètres ;
 - pour une maison bifamiliale, d'au moins 8,5 mètres ;
 - pour une maison plurifamiliale, d'au moins 12 mètres ;
- en QE MIX-v-a :
 - pour une maison unifamiliale, d'au moins 8 mètres ;
 - pour une maison bifamiliale, d'au moins 9 mètres ;
 - pour une maison plurifamiliale, d'au moins 13 mètres.

Article 23 Application des règles établies pour les quartiers existants

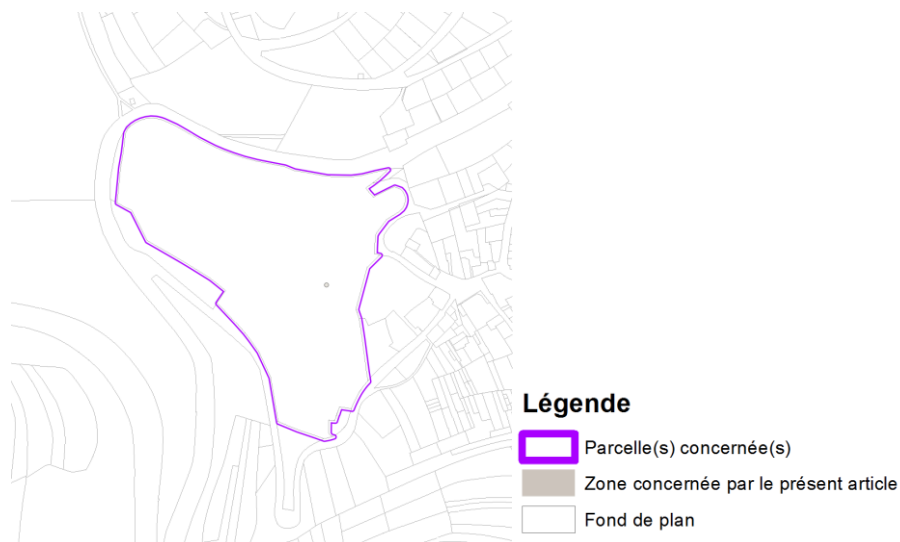
7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'ensemble des règles établies pour les quartiers existants s'applique à la surface du terrain à bâtir net inscrit dans le quartier existant où il est situé, selon les plans de repérage, à l'exception des articles relatifs au volume des constructions dans les quartiers existants ECO-c1, ECO-POS, COM et SPEC-2, pour lesquels la surface à prendre en compte est celle du terrain à bâtir brut inscrit dans le quartier existant.

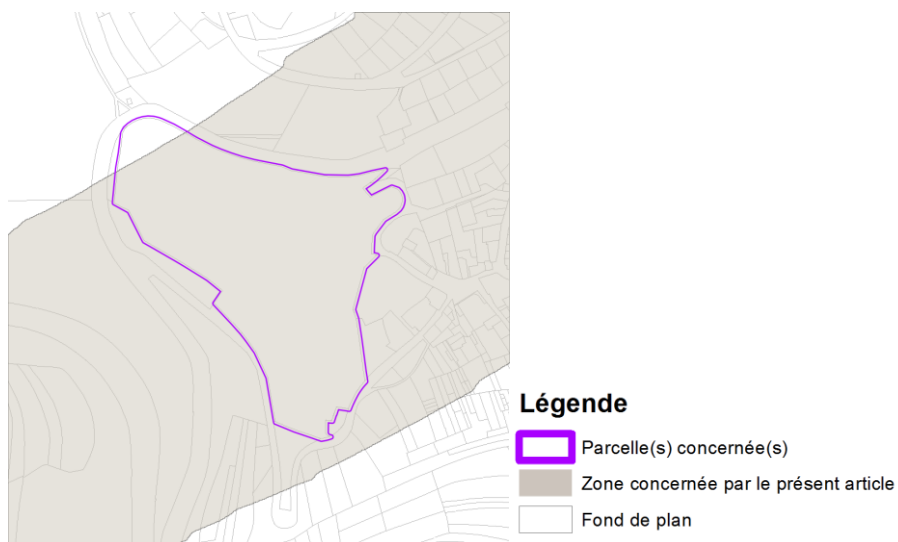
Pour tout projet de construction visant la réalisation de plus de deux logements par terrain à bâtir, un mesurage du terrain concerné est à joindre à toute demande d'autorisation de construire.

10. DISPOSITIONS DÉCOULANT DE LA LÉGISLATION CONCERNANT LA PROTECTION DE LA NATURE ET DES RESSOURCES NATURELLES



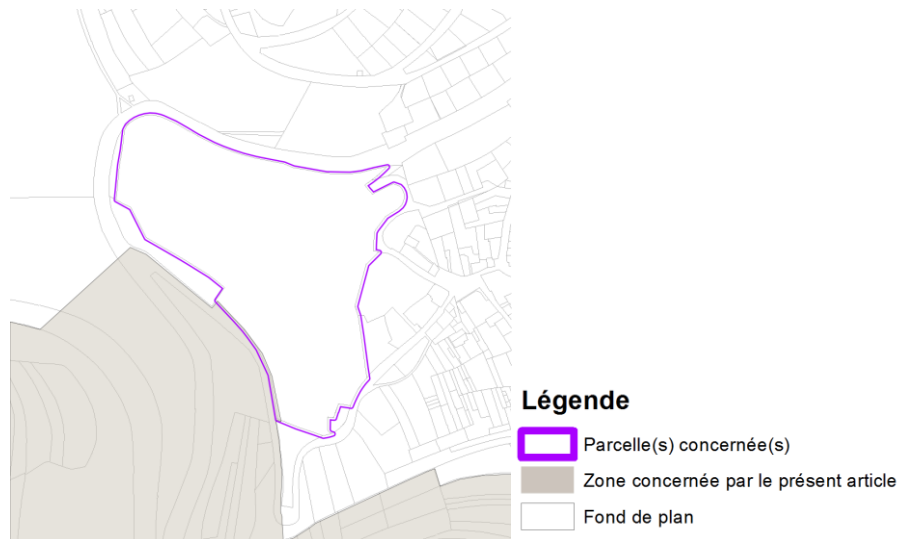
Arbres remarquables

10. DISPOSITIONS DÉCOULANT DE LA LÉGISLATION CONCERNANT LA PROTECTION DE LA NATURE ET DES RESSOURCES NATURELLES



Cartographie du Bruit Aéroport (LDEN) 60

12. DISPOSITIONS DÉCOULANT DE LA LÉGISLATION CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE



Plan d'occupation du sol « Aéroport et environs »

La zone couverte par le plan d'occupation du sol «Aéroport et environs» englobe des fonds situés sur les territoires des communes de Betzdorf, Hesperange, Luxembourg, Niederanven, Sandweiler et Schuttrange.

Les terrains couverts par le présent plan d'occupation du sol sont classés comme suit:

- a. Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées
- b. Zones destinées à rester libres
- c. Zones superposées

En sus des différentes affectations définies par les zones indiquées ci-dessus, les terrains comprennent encore des installations de radionavigation .

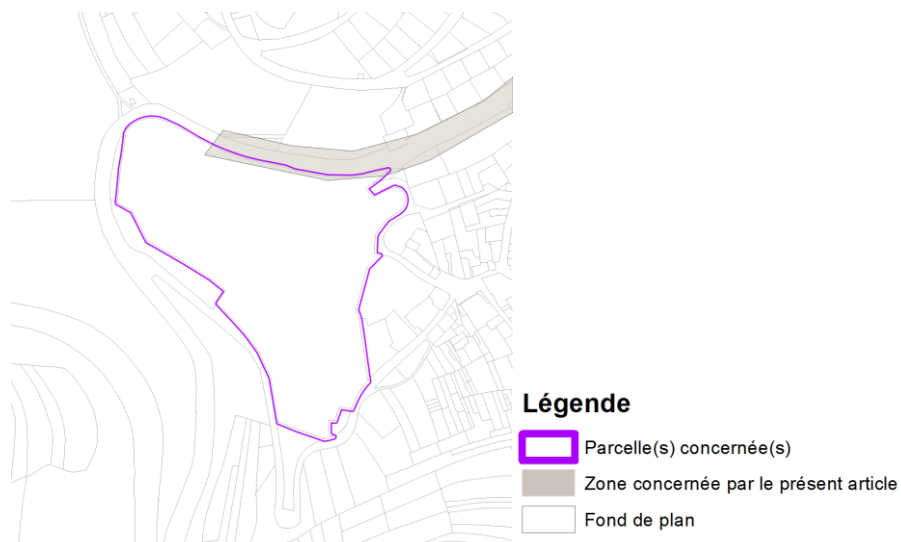
Ce plan modifie de plein droit les plans et projets d'aménagement général et les plans et projets d'aménagement particulier des communes.

Pour en savoir plus :

http://www.dat.public.lu/plans_caractere_reglementaire/pos/aeroport/index.html

<http://www.legilux.public.lu/leg/a/archives/2006/0101/2006A1828A.html>

13. DISPOSITIONS DÉCOULANT DE LA LÉGISLATION CONCERNANT LA PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATIONAUX



13. DISPOSITIONS DÉCOULANT DE LA LÉGISLATION CONCERNANT LA PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATIONAUX

IMMEUBLES CLASSÉS MONUMENT NATIONAL

En vertu de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux, les immeubles, nus ou bâtis, dont la conservation présente au point de vue archéologique, historique, artistique, esthétique, scientifique, technique ou industriel, un intérêt public, sont classés comme monuments nationaux en totalité ou en partie par les soins du Gouvernement.

Les effets d'un tel classement sont les suivants :

- Le classement entraîne pour le propriétaire l'obligation de solliciter auprès du Ministre de la Culture une autorisation pour faire réaliser des travaux sur l'immeuble.
- Lors de la planification de ces travaux, le propriétaire peut faire appel au Service des sites et monuments nationaux qui conseille gratuitement le maître d'ouvrage et, le cas échéant, son architecte sur le projet à venir.
- Le propriétaire d'un immeuble classé peut bénéficier d'une allocation de subventions jusqu'à 50% des frais encourus pour des travaux de restauration en vertu du règlement grand-ducal du 19 décembre 2014 concernant l'allocation de subventions pour des travaux de restauration d'immeubles.

Contact :

Service des sites et monuments nationaux

26, rue Münster

L-2160 Luxembourg (+352) 247 866 50

info@ssmn.public.lu

DISCLAIMER

Conditions d'utilisation du PAG-GEOPORTAIL.

Généralités

Le Ministère de l'Intérieur met à disposition des personnes publiques et privées le site public pag.geoportail.lu.

Ce site permet à ses utilisateurs, par le biais d'internet, de sélectionner une ou plusieurs parcelles situées sur un territoire communal en vue de faire établir un rapport synthétique automatisé purement informatif dénommé « Rapport - Règles urbanistiques applicables à un terrain donné – Dispositions légales et réglementaires concernant l'utilisation du sol ».

Ce rapport synthétique a pour vocation de renseigner l'utilisateur sur les dispositions de la réglementation urbanistique communale (plans d'aménagement général et particulier, règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites) qui sont susceptibles de s'appliquer dans la commune sur laquelle le ou les fonds sélectionnés par l'utilisateur sont localisés.

Les présentes conditions d'utilisation ont pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Ministère de l'Intérieur, responsable du PAG-Géoportail, offre les services décrits.

L'utilisateur reconnaît avoir pris connaissance des présentes conditions d'utilisation.

Le Ministère de l'Intérieur se réserve le droit de procéder à des modifications aux présentes conditions d'utilisation et ce sans notification particulière aux utilisateurs.

Valeur du contenu du rapport synthétique et responsabilité.

Le site PAG-Géoportail permet de visualiser à titre purement informatif les règles urbanistiques applicables à une ou plusieurs parcelles choisies par l'utilisateur sous la forme de l'émission d'un rapport synthétique automatisé par voie informatique.

La lecture des informations du rapport synthétique ne compense aucunement la prise en considération des textes législatifs en vigueur respectivement des réglementations d'urbanisme dûment approuvées par les autorités compétentes (PAG, PAP, Règlement sur les bâtisses). En cas de lacunes dans le rapport ou de contradiction des informations du rapport avec les prédicts textes et réglementations, ces derniers prévalent toujours.

Ce rapport ne donne dès lors qu'un aperçu des dispositions normatives applicables conformément aux lois et règlements grand-ducaux et communaux qui sont susceptibles de s'appliquer.

Par conséquent, le contenu graphique et écrit dudit rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme élément faisant foi dans des actions en justice et n'a en soi aucune valeur juridique opposable et n'engage d'aucune manière la responsabilité du Ministère de l'Intérieur.

De plus, le contenu du rapport, sa complétude, son actualité, sa précision, et sa qualité ne peut en aucun cas donner des garanties quant à la constructibilité exacte du terrain par l'utilisateur. Cette constructibilité ne peut en effet qu'être déterminée par la complétion, par le candidat-constructeur, des procédures légales en vigueur ainsi que de la demande et de l'obtention des différentes autorisations individuelles délivrées par les autorités compétentes, le cas échéant.

Le Ministère de l'Intérieur réfute toute responsabilité en cas de contradiction des données contenues dans le rapport synthétique avec la réalité, ainsi qu'en cas de dommages encourus à cause de ces différences.

Données

Aucune garantie n'est acceptée quant à la qualité, complétude, correspondance avec la réalité sur le terrain pour les données géographiques servant de base aux représentations cartographiques dans ce rapport ou dans le portail cartographique. Il est notamment spécifié par la présente que les contours des limites parcellaires, utilisées comme base pour la majorité des PAG, sont soumis à des variations dans le temps, suivant les travaux de mise à jour entrepris par l'administration du cadastre et de la topographie.

Loi applicable

Les présentes conditions d'utilisation sont régies par la loi luxembourgeoise. En cas de litige, seules les juridictions luxembourgeoises sont compétentes.

Nullité

Si une ou plusieurs dispositions des présentes conditions d'utilisation sont déclarées nulles en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres dispositions garderont leur validité.

Intégration du PAG-Géoportail dans d'autres sites internet

Sauf autorisation expresse du Ministère de l'Intérieur, le PAG-Géoportail ne peut être intégré, en tout ou en partie, dans un autre site internet.