


RAPPORT

Règles urbanistiques applicables à un terrain donné

DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT L'UTILISATION DU SOL



Légende

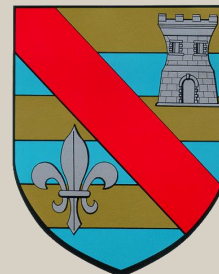
 Parcelle(s) concernée(s)



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

Direction de l'Aménagement Communal
et du Développement Urbain

ADMINISTRATION COMMUNALE DE
HESPERANGE

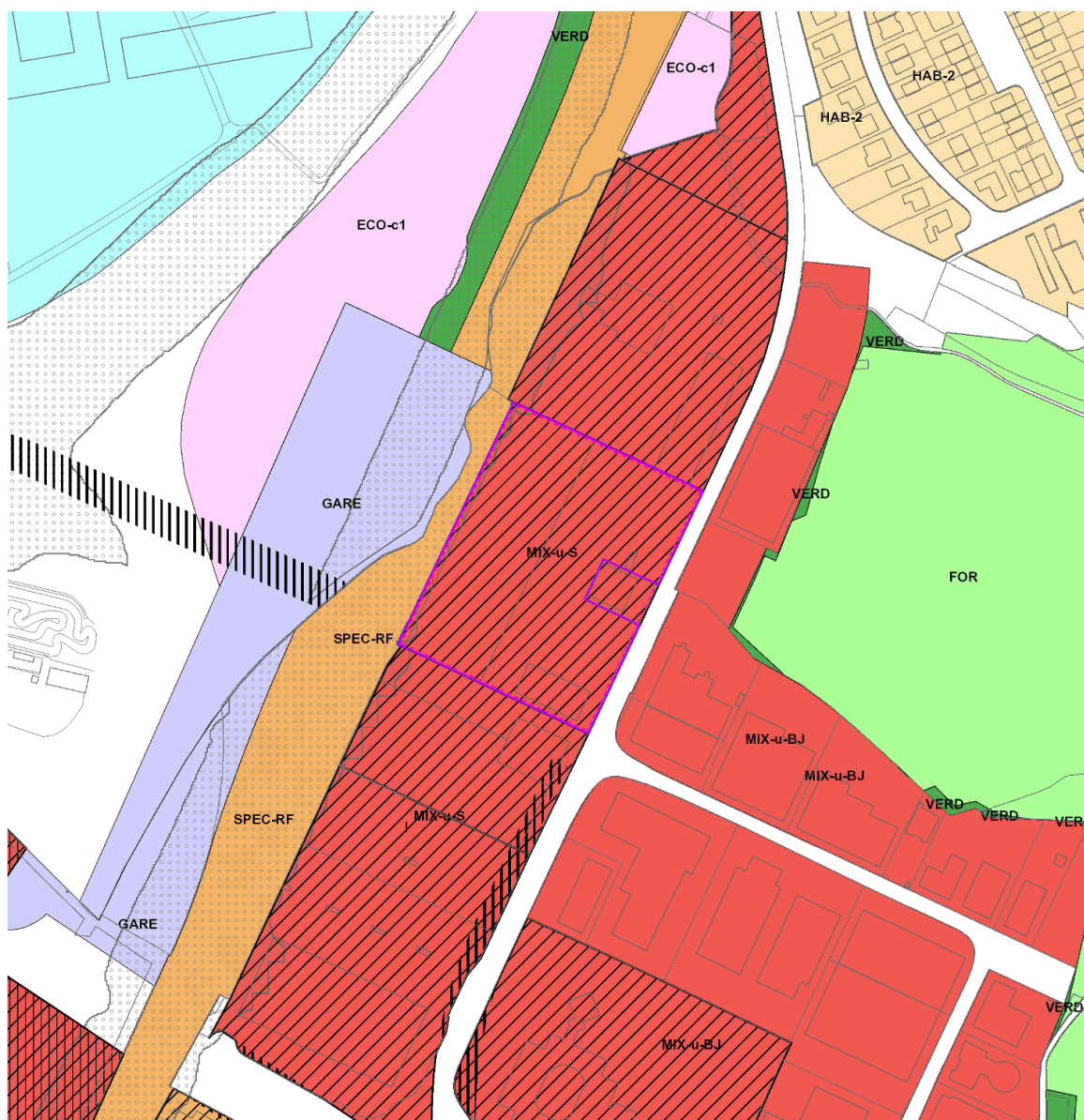


1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Le **plan d'aménagement général** [PAG] d'une commune se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique qui se complètent réciproquement.

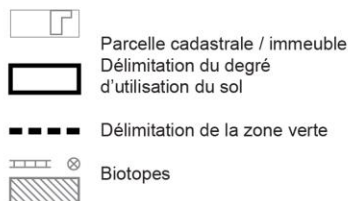
La **partie graphique du PAG** couvre l'ensemble du territoire communal qu'il divise en diverses zones pour lesquelles l'utilisation du sol est fixée. Les zones de base (p. ex: HAB-1 ; Mix-u ; BEP) ainsi créées peuvent être complétées par des zones superposées (p. ex : ZAD).

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

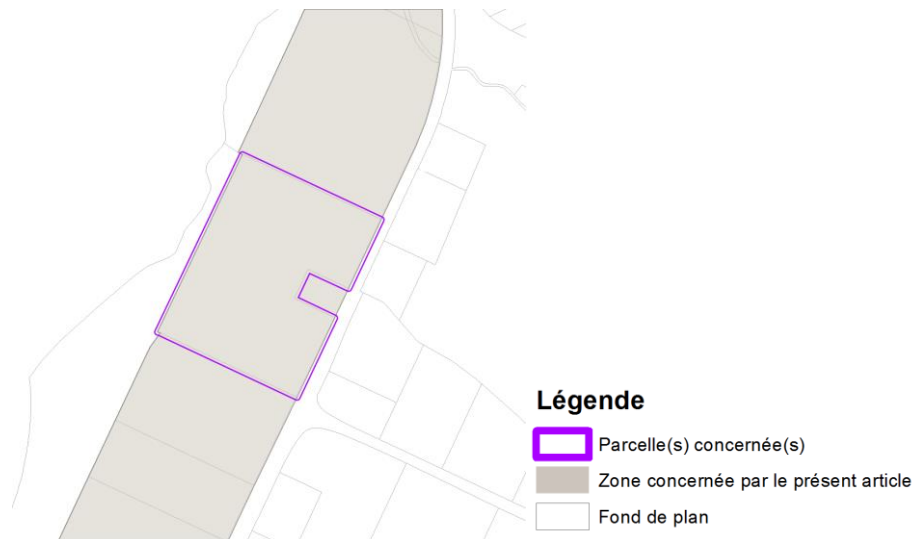
Zones de risques naturels prévisibles

	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. 6 Zone mixte urbaine « Scillas » [MIX-u-S]

La zone mixte urbaine « Scillas » couvre la partie de la localité Howald à caractère urbain portant le sigle [MIX-u-S].

Elle est destinée à accueillir:

- Des habitations;
- Des activités artisanales de petite et moyenne envergure;
- Des activités de commerce dont la surface brute est limitée à 10.000 m² par immeuble;
- Des services administratifs ou professionnels;
- Des équipements de service public;
- Des crèches accueillant au maximum 100 enfants par immeuble;
- Des établissements d'hébergement;
- Des restaurants;
- Des débits de boissons;
- Des activités culturelles;
- Des activités de loisirs et de récréation et
- Les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

L'implantation de stations-service (Tankstellen) est interdite.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant la zone mixte urbaine « Scillas », la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 15 %.

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

ZONE SOUMISE À PAP « NOUVEAU QUARTIER »

Coefficients relatifs au degré d'utilisation du sol

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », les coefficients relatifs au degré d'utilisation du sol constituent des valeurs moyennes qui sont à respecter pour l'ensemble des fond couverts par un même degré d'utilisation du sol. Ces coefficients peuvent par conséquent être dépassés pour certains lots ou parcelles.

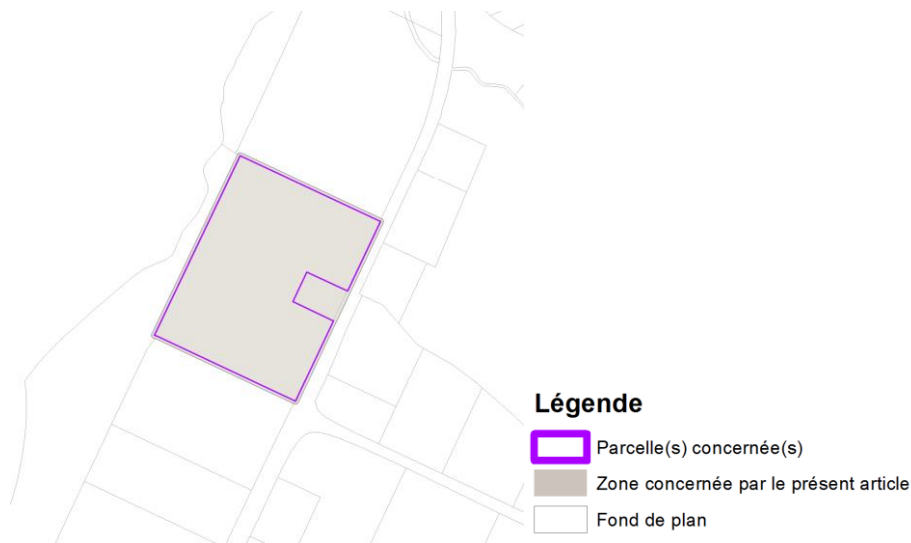
Pour les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » que la partie graphique reprend en tant que NQ-WH-05a, NQ-WH-05b, NQ-WH-05c, NQ-WH-05d, NQ-WH-05e, NQ-WH-07a, NQ-WH-07b et NQ-WH-07c, les niveaux du terrain remodelé résultant des travaux de viabilisation, notamment les travaux liés à la nouvelle N3, le pôle d'échange multimodal et le tram sont à considérer comme niveaux de référence pour le calcul de la SCB et du COS.

Art. 25 Zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »

Les zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », couvrent les parties du territoire communal destinées à être urbanisées pour lesquelles l'établissement préalable d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, est requis.

Le développement urbain de ces zones est orienté par leur schéma directeur respectif.

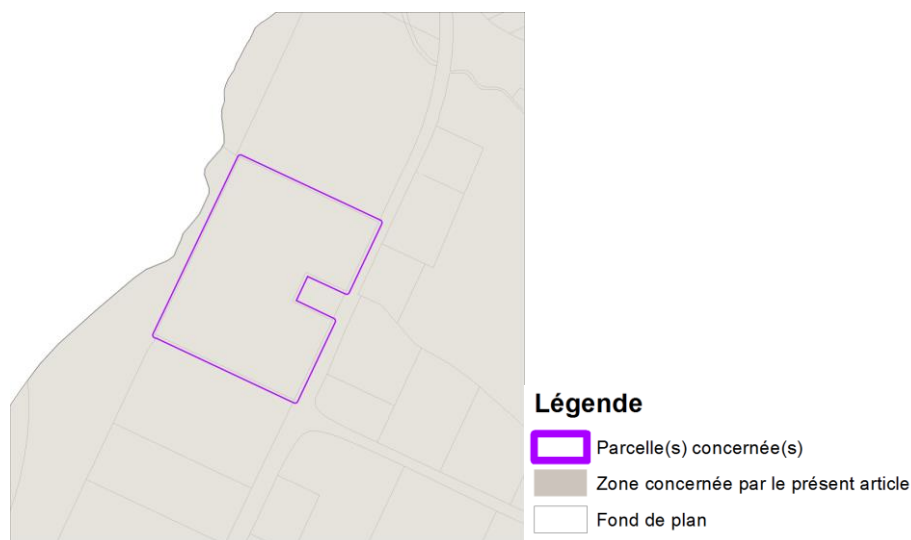
Dans le cas de constructions existantes situées dans des zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », une autorisation de construire pour une rénovation ou une transformation sans modifications ni du volume, ni de la surface d'emprise au sol peut être octroyée indépendamment de l'élaboration et de l'approbation de ce plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».



1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

COS	0.90	CUS	1.85
	MIN		MIN
CSS	0.95	DL	80.00
			MIN

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



Art. 19 Nombre d'emplacements de stationnement pour véhicules motorisés

Le nombre d'emplacements de stationnement pour véhicules motorisés est fixé comme suit (le nombre est à arrondir vers le haut à partir du chiffre 5 après la virgule):

	Pour l'ensemble du territoire communal à l'exception des zones mixtes urbaines suivantes: MIX-u-BJ; MIX-u-M; MIX-u-S. De la zone spéciale SPEC-J et de la zone GARE	Dans la zone GARE	Dans la zone mixte urbaine MIX-u-BJ et la zone spéciale SPEC-J	Dans la zone mixte urbaine MIX-u-S	Dans la zone mixte urbaine MIX-u-M
Maisons unifamiliales, maisons bi-familiales et maisons tri-familiales	Min. 1,2 emplacements par unité de logement. Un logement intégré ne requiert pas d'emplacements de stationnement supplémentaire.				Min. 1,2 emplacements par unité de logement.
Maisons plurifamiliales	Min. 1,2 emplacements par unité de logement. Ou min. 1 emplacement par unité de logement dans les PAP NQ suivants: NQ-HS-03a; NQ-HW-01; NQ-HW-03. Ainsi que le long de la route de Thionville.		Min. 1 emplacement par unité de logement.	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 80 m ² de surface brute dédiée à l'habitat.	Min. 1 emplacement par unité de logement.

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Bureaux, services administratifs et professionnels	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 50 m ² de surface brute.	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 125 m ² de surface brute et max. 1 emplacement par tranche entamée de 85 m ² de surface brute.	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 80 m ² de surface brute.	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 125 m ² de surface brute.	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 125 m ² de surface brute.
Commerces, restaurants et débits de boissons	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 50 m ² de surface brute.	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 75 m ² de surface brute.	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 50 m ² de surface brute.	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 75 m ² de surface brute.	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 75 m ² de surface brute.
Établissements d'hébergement	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 4 chambres ou par tranche entamée de 50 m ² de surface brute.		Min. 1 emplacement par tranche entamée de 4 chambres ou par tranche entamée de 50 m ² de surface brute.	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 3 chambres ou par tranche entamée de 100 m ² de surface brute.	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 3 chambres ou par tranche entamée de 100 m ² de surface brute.
Constructions culturelles et culturelles, salles de réunion, des fêtes et polyvalentes et équipements sportifs	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 20 sièges ou par tranche entamée de 50 m ² de surface brute.		Min. 1 emplacement par tranche entamée de 20 sièges ou par tranche entamée de 50 m ² de surface brute.	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 100 m ² de surface brute.	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 20 sièges ou par tranche entamée de 50 m ² de surface brute.
Équipements scolaires et de formation	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 10 élèves.		Min. 1 emplacement par tranche entamée de 10 élèves.	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 100 m ² de surface brute.	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 100 m ² de surface brute.
Crèches et équipements de garde des enfants	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 7 enfants.		Min. 1 emplacement par tranche entamée de 7 enfants.	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 100 m ² de surface brute.	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 7 enfants.
Établissements artisanaux et industriels	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 50 m ² de surface brute.		Min. 1 emplacement par tranche entamée de 50 m ² de surface brute.	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 50 m ² de surface brute.	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 50 m ² de surface brute.
Activités de récréation (sports, loisirs)	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 100 m ² de surface brute.		Min. 1 emplacement par tranche entamée de 100 m ² de surface brute.	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 100 m ² de surface brute.	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 100 m ² de surface brute.

En tout état de cause, les logements sociaux ou les logements ayant une fonction d'accueil spécifique nécessitent au minimum 1 emplacement de stationnement par unité d'habitation.

En dérogation au tableau ci-dessus, les constructions à conserver, telles que reprises dans la partie graphique ne nécessitent pas la création d'emplacements de stationnement supplémentaires par rapport à ceux qui existent dans les cas suivants:

- Rénovation;

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- Transformation sans modification de la surface d'emprise au sol;
- Création de nouvelles unités de logement ou autres unités de propriété ou
- Changement d'affectation.

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour les véhicules utilitaires et les véhicules de service doit être prévu.

Dans le cas où une construction accueille plusieurs affectations, le calcul du nombre d'emplacements de stationnement se fait en fonction de la surface brute attribuée à chaque fonction.

Les emplacements sont à prévoir sur les terrains mêmes où les constructions accueillant ces fonctions sont réalisées. Toute création de logement supplémentaire, toute augmentation de la surface brute et tout changement d'affectation, requièrent une adaptation du nombre d'emplacements conformément au tableau ci-dessus.

Les unités de logement ou autres unités de propriété non encore autorisées, mais d'ores et déjà aménagées dans des constructions autorisées avant la saisine du Conseil Communal du 25 février 2019, doivent, pour être régularisées, disposer des emplacements de stationnement requis conformément au présent article. Si la réalisation de ces emplacements sur le même bien-fonds s'avère impossible, le paiement d'une taxe compensatoire, dont le taux et les modalités sont fixés au règlement taxe, est requis.

Pour les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » que la partie graphique reprend en tant que NQ-IZ-04, NQ-IZ-06, NQ-IZ-07 et NQ-IZ-09, la création de garages souterrains n'est pas autorisée.

Art. 20 Nombre d'emplacements de stationnement pour vélos

Le nombre d'emplacements de stationnement pour vélos est fixé comme suit (le nombre est à arrondir vers le haut à partir du chiffre 5 après la virgule):

Maisons tri-familiales et Maisons plurifamiliales	Min. 1,2 emplacements par unité de logement.
Bureaux, services administratifs et professionnels	Min. 1 emplacement couvert par tranche entamée de 50 m ² de surface brute.
Commerces, restaurants et débits de boissons	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 50 m ² de surface brute.
Établissements d'hébergement	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 4 chambres ou par tranche entamée de 50 m ² de surface brute.
Constructions culturelles et culturelles, salles de réunion, des fêtes et polyvalentes et équipements sportifs	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 20 sièges ou par tranche entamée de 50 m ² de surface brute.
Équipements scolaires et de formation	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 10 élèves.
Crèches et équipements de garde des enfants	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 7 enfants.
Activités de récréation (sports, loisirs)	Min. 1 emplacement par tranche entamée de 100 m ² de surface brute.

Ces emplacements sont à prévoir sur les terrains mêmes, dans le domaine privé, où les constructions accueillant ces fonctions sont réalisées. Toute création de logement supplémentaire, toute augmentation de la surface brute et tout changement d'affectation, requièrent une adaptation du nombre d'emplacements conformément au tableau ci-dessus.

3. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

DÉFINITIONS

ANNEXE 2 – TERMINOLOGIE

Abris de jardin

Construction se situant dans les espaces extérieurs privés et servant de débarras pour le matériel lié aux espaces verts et jardins.

Assainissement

Toute mesure constructive et technique visant uniquement à rendre un bâtiment ou un équipement vétuste habitable et/ou conforme aux normes de sécurité, de salubrité, de solidité, de performance énergétique et de commodité en vigueur. Tous travaux d'assainissement accompagnés d'une extension ou altération d'un bâtiment est à considérer comme transformation.

Construction principale

Toute construction accueillant, à titre principal, des pièces destinées au séjour prolongé de personnes. Les caractéristiques physiques des pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont reprises dans le Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

Construction subordonnée accolée

Les constructions subordonnées accolées doivent se présenter sous forme de:

- Jardin d'hiver,
- Jardin d'été ou
- Véranda.

Elles peuvent faire partie de l'enveloppe chauffée de la construction principale.

Débord de toiture

Toute partie de la toiture, y compris les dispositifs liés à l'évacuation des eaux pluviales, en saillie par rapport à la façade.

Élément architectural

Tout élément en saillie, fixe ou mobile, faisant partie intégrante d'une façade et ayant une destination fonctionnelle, structurante ou décorative, tels que notamment les moulures, encadrements, entablements, modénatures, bandeaux, colonnes et pilastres.

Élément pare-vue

Tout élément opaque fixé à une façade et destiné à protéger deux unités de logement ou deux unités de propriété contigües des vues directes.

Établissements d'hébergement

Tout établissement accueillant des unités d'hébergement du type suivant:

- Chambres de café;
- Chambres d'hôtel;
- Studios intégrés à des établissements du type appart-hôtel.

Faîte/Faîtage

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.

3. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

DÉFINITIONS

Installations techniques

Tout élément faisant partie d'une installation de production de chaleur, de froid, de récupération de chaleur et de captage d'énergies renouvelables, tout élément faisant partie d'une installation sanitaire, électrique et électronique ainsi que d'une installation de levage. Font partie des installations techniques notamment les conduits de cheminée et d'aération, les descentes d'eau pluviale, les gouttières, les panneaux solaires, les antennes, les paratonnerres, les appareils de conditionnement d'air ainsi que les ascenseurs et monte-charges.

La hauteur d'une installation technique en toiture est la distance entre son intersection avec la toiture qu'elle transperce et son arête supérieure. Dans le cas d'une toiture en pente, la hauteur la plus importante fait foi.

Lucarne (Gaube)

Ouvrage établi en saillie sur une toiture permettant d'éclairer et de ventiler le comble et d'accéder à la toiture.

La hauteur d'une lucarne, est la hauteur de sa vue en élévation (Ansichtsfläche), y compris sa toiture.

Maison tri-familiale

Maison plurifamiliale comprenant 3 unités de logement. Selon la zone du PAG dans laquelle elle se trouve et les dispositions concernant le mode d'utilisation du sol du présent PAP QE, la maison peut comprendre des unités de propriété affectées à d'autres fonctions que l'habitat.

Niveau

Espace entre plancher et plafond d'une construction.

Rénovation

Toute mesure constructive et technique destinée à réparer, améliorer et/ou moderniser un bâtiment sans en modifier ni le volume, ni la surface d'emprise au sol, ni la façade, ni les composants remarquables.

Socle

Différence entre le niveau fini du plancher du rez-de-chaussée et le domaine public ou le terrain remodelé, le cas échéant.

Surface brute

La surface brute d'une unité de propriété (lot privatif selon cadastre vertical) est sa surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, isolation et parachèvement compris et, le cas échéant, mesurée

- À l'extérieur des murs délimitant les parties communes;
- Dans l'axe des murs mitoyens.

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.

Sont également à exclure du calcul, les surfaces non aménageables.

Tabatière (Dachflächenfenster)

Châssis vitré ouvrant qui a la même inclinaison que le versant du toit sur lequel il est installé (Velux ou élément semblable).

3. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

DÉFINITIONS

Terrain existant

Terrain dont les courbes de niveau existantes n'ont pas été remodelées au moyen de remblais et déblais, d'excavations et/ou de constructions de soutènement. Dans le cas d'une transformation* ou d'une démolition, suivie d'une reconstruction, est à considérer comme terrain existant, le terrain tel qu'il se présente au moment de la délivrance du permis de construire, respectivement du permis de démolition.

Terrain remodelé

Terrain dont les courbes de niveau existantes ont été modifiées.

Toiture plate

Toute toiture présentant des pans n'accusant pas plus de 6° de pente.

Transformation

Toute mesure constructive et technique visant à modifier la structure constructive d'un bâtiment ainsi que, le cas échéant, son organisation en plan. Une transformation peut, selon le cas, également être accompagnée d'une modification du volume et/ou de l'emprise au sol.

Véranda

Avant-corps non clos ou balcon muni d'une toiture. Terrasse couverte.

Les zones de servitude « urbanisation » sont destinées à assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, de l'environnement naturel et du paysage de la partie du territoire communal qu'elles couvrent.

4. ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SCHÉMA DIRECTEUR

Le **schéma directeur** est un document d'orientation élaboré par les autorités communales dans le cadre de l'étude préparatoire du PAG, qui oriente l'élaboration des futurs PAP NQ.

Schéma directeur partie graphique

[024_SD_GR_NQ_HW_05_06_07_08_09.pdf](#)

Schéma directeur partie écrite

[024_SD_PE_NQ_HW_05_06_07_08_09.pdf](#)

5. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« NOUVEAU QUARTIER »

Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » PAP NQ a pour objet de **préciser** et **d'exécuter** les dispositions réglementaires du PAG, tout en tenant compte des orientations du schéma directeur.

Le PAP définit un ensemble de prescriptions réglementaires d'ordre urbanistique en fixant notamment la constructibilité des lots, privés, les types de bâtiments, leur volumétrie et leur implantation.

Il définit aussi les terrains nécessaires à la viabilisation, ainsi que leur configuration et aménagement.

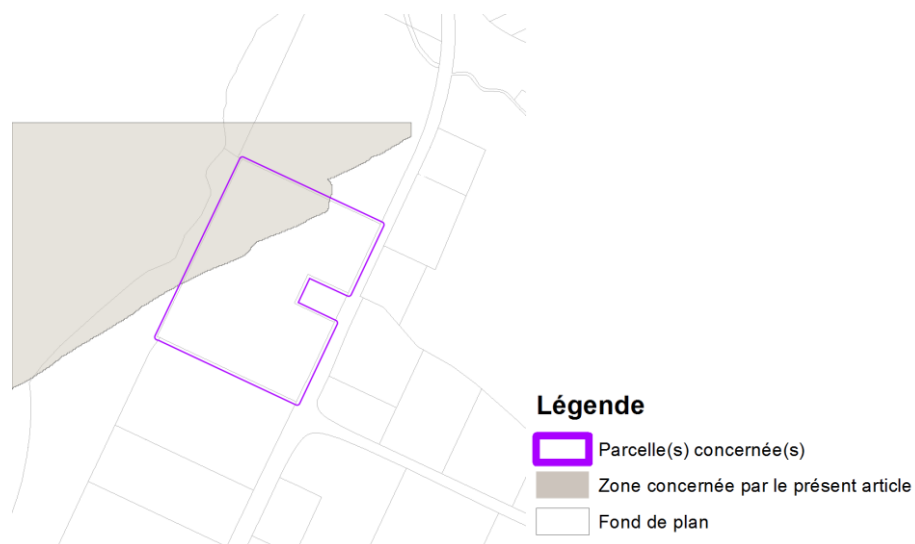
PAP Partie graphique

[024 PAP_REF18791.pdf](#)

PAP Partie écrite

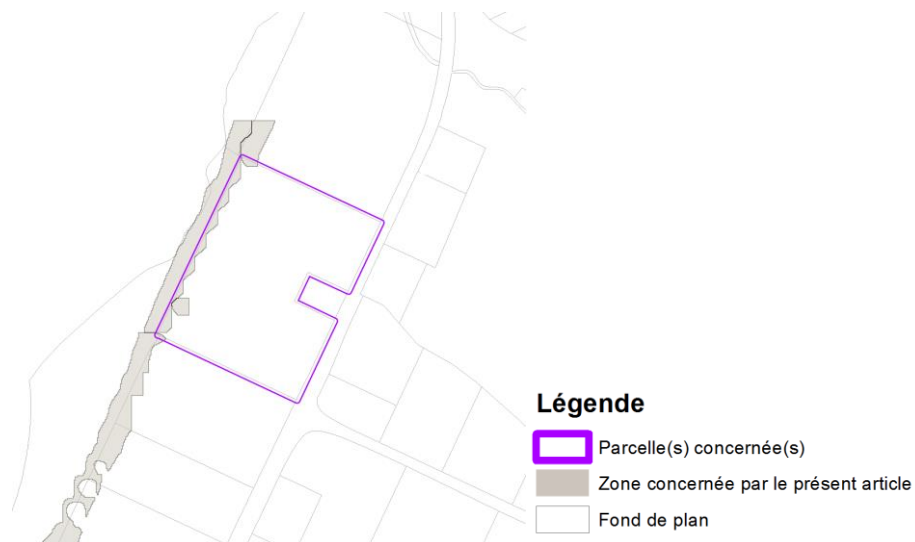
[024 PE PAP_REF18791.pdf](#)

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



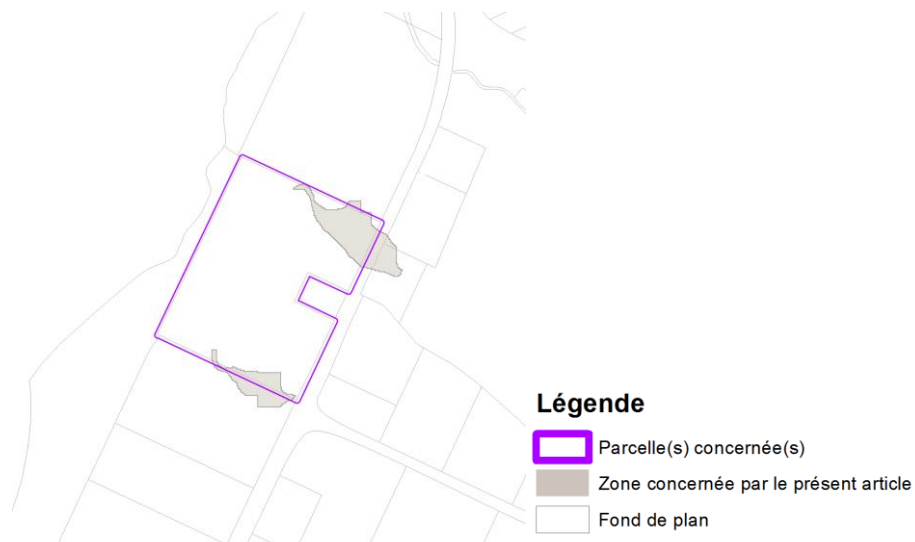
Cartographie du Bruit Aéroport (LDEN) 60

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



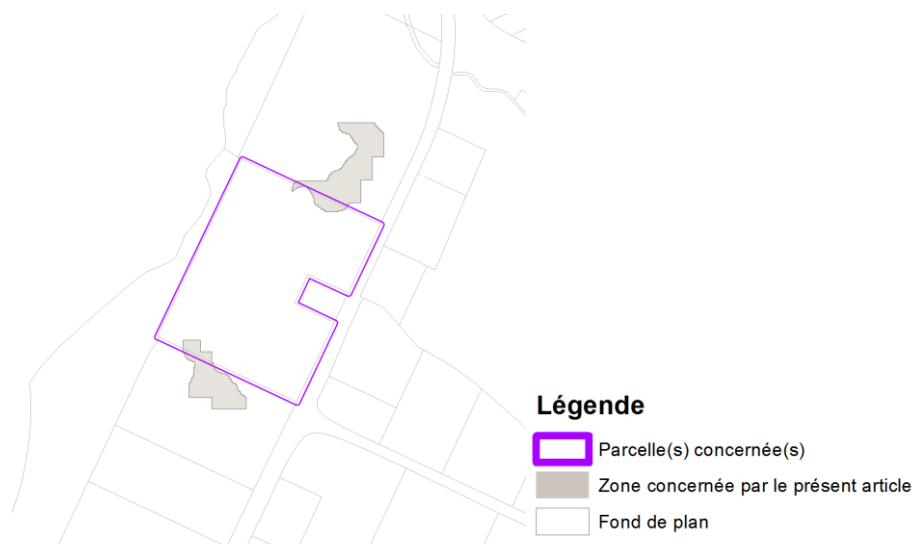
Cartographie du Bruit concernant le rail (LDEN) - 75

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



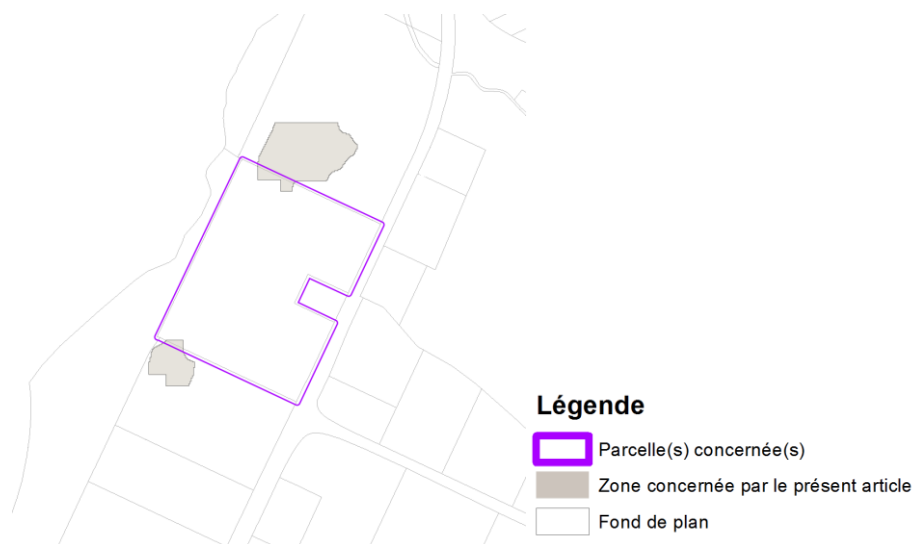
Cartographie du Bruit concernant le rail (LDEN) - 60

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



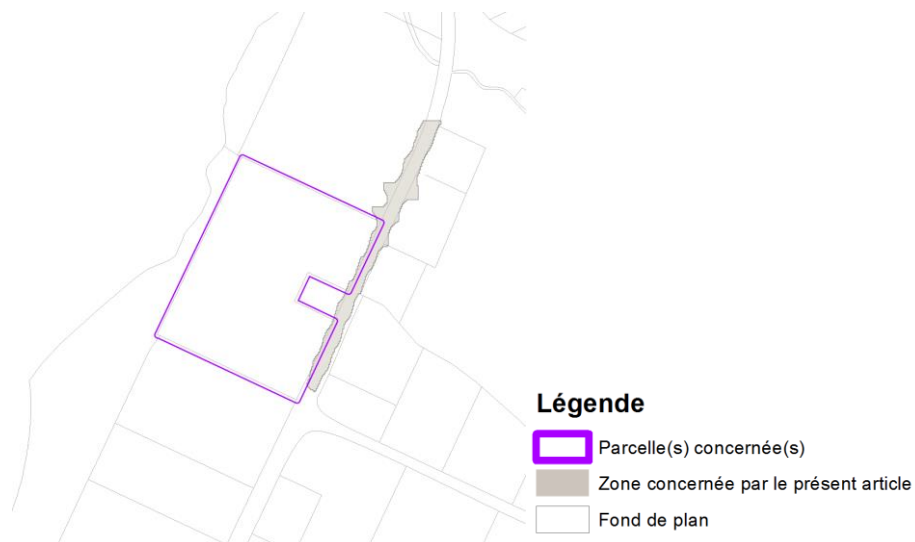
Cartographie du Bruit concernant le rail (LDEN) - 65

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



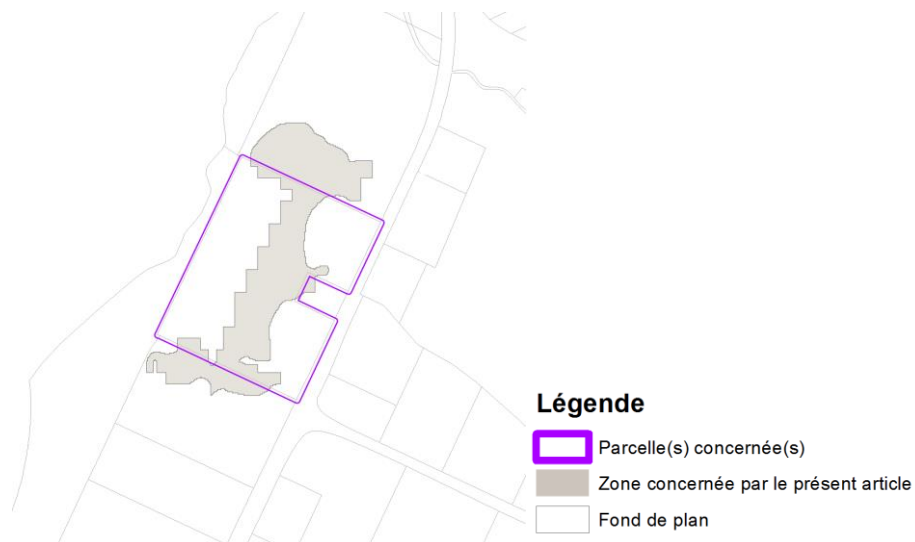
Cartographie du Bruit concernant le rail (LDEN) - 70

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



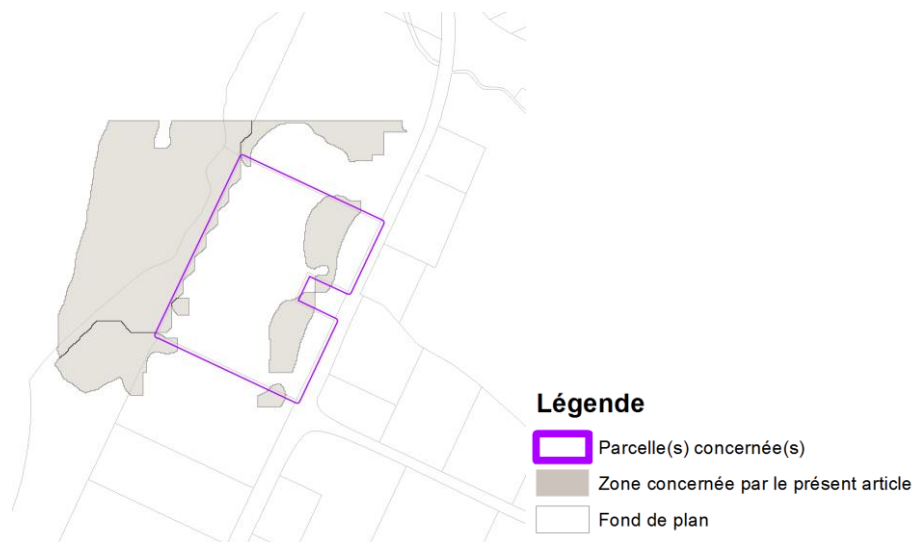
Cartographie du Bruit concernant les routes principales (LDEN) - 75

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



Cartographie du Bruit concernant les routes principales (LDEN) - 60

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



Cartographie du Bruit concernant les routes principales (LDEN) - 65

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.