


RAPPORT

Règles urbanistiques applicables à un terrain donné

DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT L'UTILISATION DU SOL



Légende

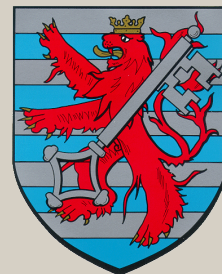
 Parcelle(s) concernée(s)



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

Direction de l'Aménagement Communal
et du Développement Urbain

ADMINISTRATION COMMUNALE DE
GREVENMACHER

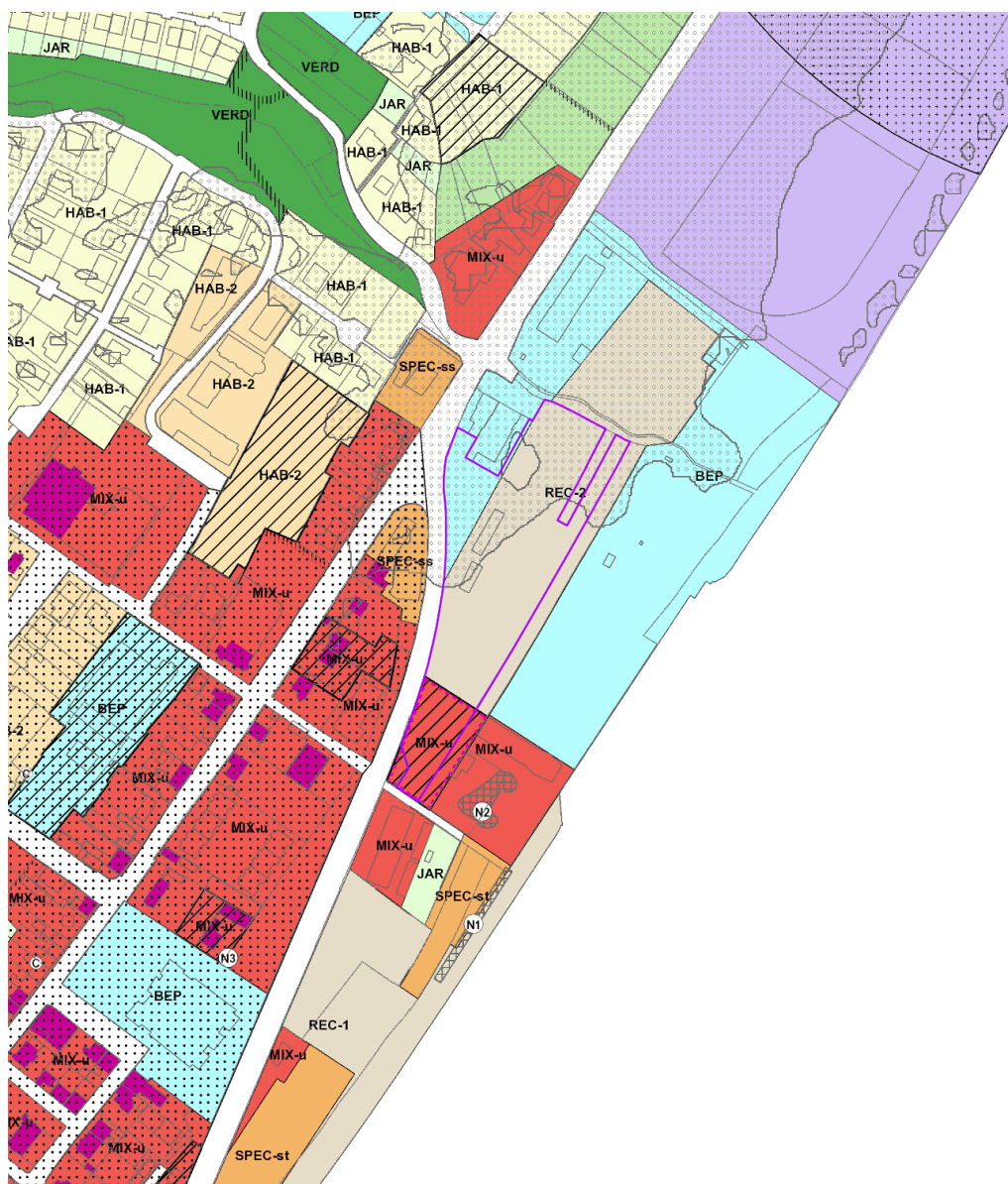


1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

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

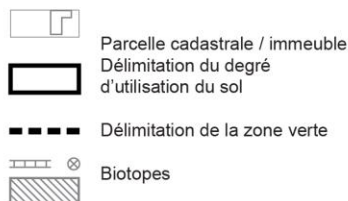
La **partie graphique du PAG** couvre l'ensemble du territoire communal qu'il divise en diverses zones pour lesquelles l'utilisation du sol est fixée. Les zones de base (p. ex: HAB-1 ; Mix-u ; BEP) ainsi créées peuvent être complétées par des zones superposées (p. ex : ZAD).

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

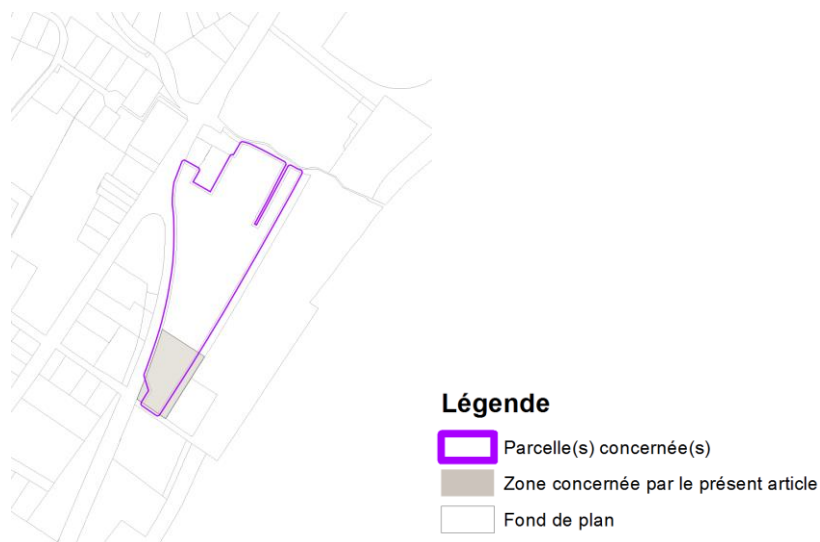
Zones de risques naturels prévisibles

	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



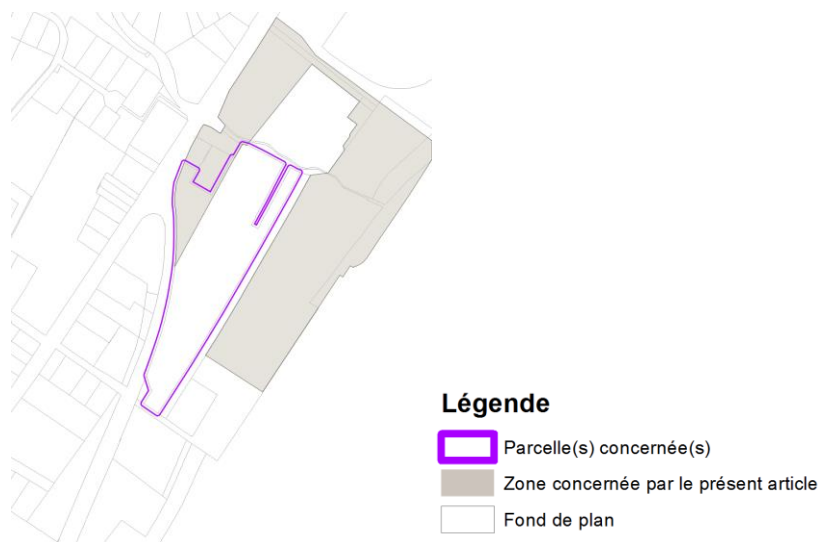
Art. 4 Zone mixte urbaine (MIX-u)

La zone mixte urbaine couvre les quartiers à caractère urbain. Elle est destinée à accueillir des habitations, des activités de commerce et viticoles dont la surface de vente est limitée à 10.000 mètres carrés par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des établissements de petite et moyenne envergure, des activités de récréation, des constructions, des établissements, des équipements ou des aménagements d'intérêt général, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une « zone mixte urbaine » :

- la surface construite brute à dédier à des fins d'habitation est de 50 pour cent au minimum;
- les maisons plurifamiliales comptant plus de 16 logements sont proscrites;
- il peut être dérogé au nombre maximal de logements par construction pour les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite et les logements locatifs sociaux.

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

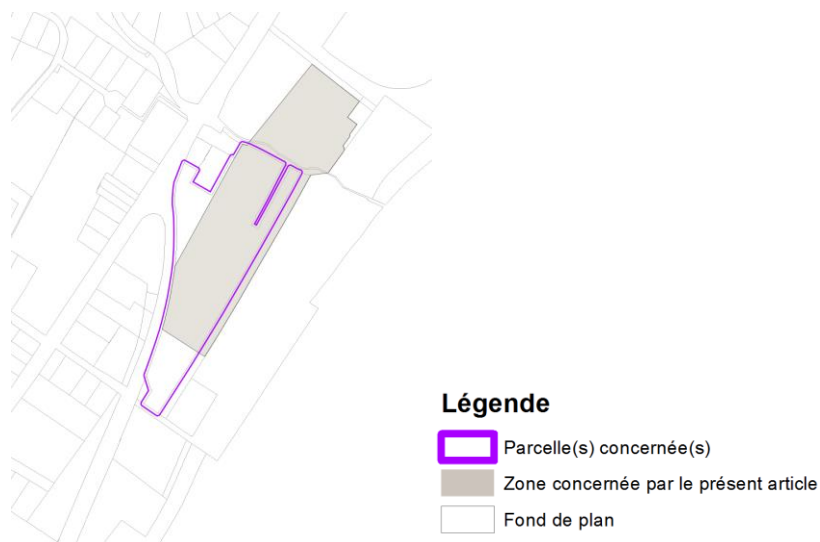


Art. 5 Zones de bâtiments et d'équipements publics (BEP)

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 est admis un seul logement de service d'une surface nette habitable de 140 mètres carrés au maximum, par construction ou aménagement, à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance de la construction ou de l'aménagement. Ce logement est à intégrer dans le corps même des constructions. Sont également admis les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les internats, les logements pour étudiants, les logements locatifs sociaux et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale peuvent y être autorisés.

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



Art. 11 Zones de sports et de loisirs (REC)

Les zones de sports et de loisirs sont destinées aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs et touristiques. Y sont également admis les équipements ou les aménagements d'intérêt général, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble des fonctions admises dans ces zones.

Art. 11.2 La zone de sports et de loisirs REC-2

Outre les activités autorisées en zone REC-1, la zone REC-2 peut accueillir des activités de camping, de caravanning et toute autre forme de logement mobile pouvant servir au séjour temporaire, occasionnel ou saisonnier de personnes.

En dehors du logement de service directement lié aux activités visées à l'alinéa 1er, seule est autorisée dans cette zone la construction de bâtiments et d'infrastructures liés à l'exploitation desdites activités.

N'est autorisé qu'un seul logement de service d'une surface nette habitable de 140 mètres carrés au maximum, à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance de l'activité concernée. Ce logement est à intégrer dans le corps même des constructions.

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

ZONE SOUMISE À PAP « NOUVEAU QUARTIER »

Art. 19 Zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (ci-après « PAP NQ »)

Art. 19.1 Zones soumises à un PAP NQ

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur couvrant les fonds concernés. Ces zones font l'objet d'un ou de plusieurs PAP NQ.

Pour les constructions existantes situées dans ces zones, des transformations mineures ainsi que des travaux de conservation et d'entretien peuvent être admis sans qu'un PAP NQ soit nécessaire, à condition que les travaux visés respectent les affectations permises pour les fonds concernés. Aucune extension ni surélévation de constructions existantes n'est admise.

Le degré d'utilisation du sol des zones soumises à un PAP NQ est exprimé par le coefficient d'utilisation du sol (CUS), par le coefficient d'occupation du sol (COS) et par le coefficient de scellement du sol (CSS). La densité de logements (DL) est fixée pour les zones ou partie de zones d'habitation et les zones mixtes urbaines.

Art. 19.2 Minima et maxima à respecter par PAP NQ

Pour chaque zone soumise à un PAP NQ, des valeurs maxima sont définies pour le coefficient d'utilisation du sol (CUS), pour le coefficient d'occupation du sol (COS), pour le coefficient de scellement du sol (CSS).

Pour les zones d'habitation et les zones mixtes urbaines soumises à un PAP NQ, des valeurs maxima sont définies pour la densité de logements (DL).

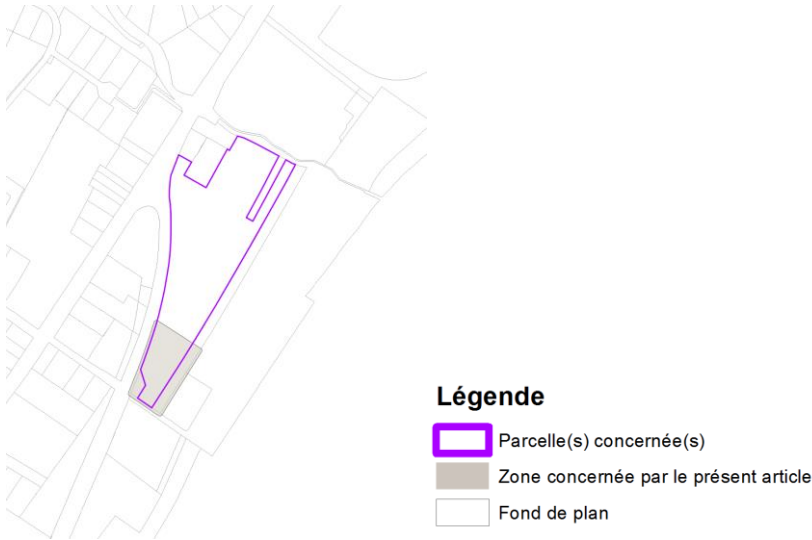
Ces valeurs sont reprises pour chaque nouveau quartier ou partie de nouveau quartier dans la partie graphique du PAG.

Pour tout PAP NQ, les coefficients précités constituent des valeurs moyennes qui sont à respecter pour l'ensemble des fonds couverts par un même degré d'utilisation du sol. Ces coefficients peuvent par conséquent être dépassés pour certains lots ou parcelles.

Les valeurs COS, CUS, CSS et DL peuvent, en outre, être restreintes par d'autres prescriptions réglementaires à définir par les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

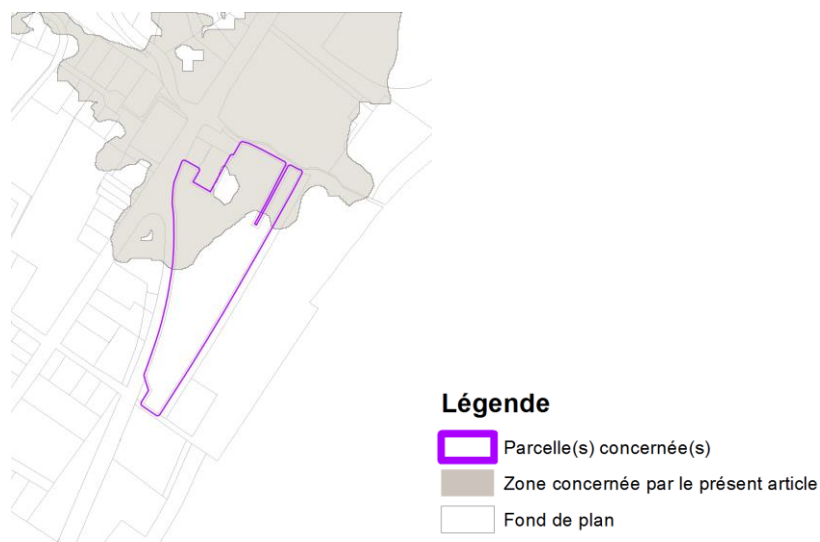
Les valeurs COS, CUS, CSS et DL définies au niveau du présent plan d'aménagement général ne représentent pas un droit acquis, l'intégration des constructions dans le contexte urbain primant sur les valeurs maxima autorisées.

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



COS	0.60	CUS	1.20
	MIN		MIN
CSS	0.80	DL	60.00
			MIN

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

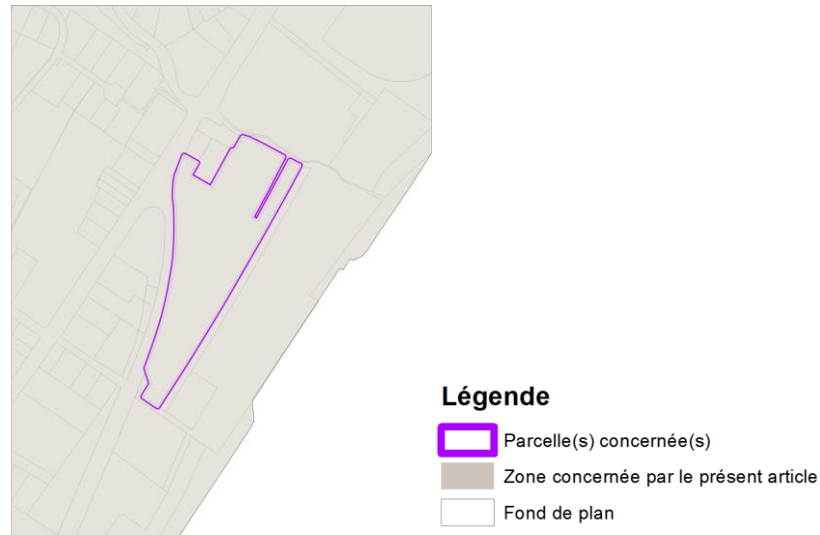


Art. 25 Zones de bruit

La zone de bruit comprend toutes les parties du territoire communal affectées par des nuisances phoniques résultant du trafic aérien, routier ou ferroviaire ainsi que d'activités économiques dépassant la valeur L_{den} de 60dB(A) sur base de la cartographie stratégique du bruit établie par l'Administration de l'Environnement.

Dans les zones soumises à un PAP NQ, les mesures concernant la gestion du bruit sont orientées par les schémas directeurs élaborés dans le cadre de l'étude préparatoire du présent plan d'aménagement général.

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



Art. 13 Emplacements de stationnement

Art. 13.1 Définition du nombre d'emplacements de stationnement pour voitures

Les emplacements de stationnement requis ci-après sont à réaliser sur la parcelle privée, sur le site ou dans un rayon de 500 mètres de la parcelle privée concernée, et aux frais du propriétaire ou du maître d'ouvrage.

Les emplacements de stationnement qui ne se situent pas sur la parcelle accueillant la construction ainsi que les emplacements de stationnement regroupés qui se situent dans des parkings collectifs seront liés par acte notarié aux activités ou aux logements concernés. Ces emplacements de stationnement ne peuvent être loués à un autre occupant de la construction ou du logement et ne peuvent être cédés qu'ensemble avec la construction ou le logement. Ces emplacements sont comptabilisés dans le nombre de stationnements requis.

En cas de construction nouvelle, de reconstruction, de transformation augmentant la surface exploitable de plus de 25 mètres carrés, ou de changement d'affectation, le nombre minimum d'emplacements de stationnement requis est défini comme suit (pour le calcul du nombre d'emplacements de stationnement, les chiffres sont arrondis à l'unité supérieure):

LOGEMENT

- pour les maisons d'habitation unifamiliale (un logement) et bi-familiale (deux logements): deux (2) emplacements par logement
- pour un (1) logement intégré dans une maison d'habitation unifamiliale: un (1) emplacement pour le logement intégré
- pour les immeubles d'habitation plurifamiliale:
 - pour les logements d'une surface nette habitable inférieure ou égale à 50 mètres carrés: un (1) emplacement par logement
 - pour les logements d'une surface nette habitable supérieure à 50 mètres carrés: deux (2) emplacements par logement
- pour les chambres meublées: un (1) emplacement par chambre

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

ACTIVITES DE SERVICES ADMINISTRATIFS ET PROFESSIONNELS/PROFESSIONS LIBÉRALES

- un (1) emplacement par tranche de 30 mètres carrés de surface exploitable

ACTIVITES COMMERCIALES

- un (1) emplacement par tranche de 30 mètres carrés de surface exploitable avec un minimum de 2 emplacements par établissement commercial

ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES

- un (1) emplacement par tranche de 45 mètres carrés de surface exploitable

STRUCTURES D'HEBERGEMENT/RESTAURANTS/CAFES

- pour les hôtels et structures d'hébergement: un (1) emplacement par tranche de 2 lits
- pour les auberges de jeunesse: un (1) emplacement par tranche de 5 lits
- pour les restaurants et les cafés: un (1) emplacement par tranche de 20 mètres carrés de surface exploitable

HOPITAUX/MAISONS DE RETRAITE/MAISONS DE SOINS

- un (1) emplacement par tranche de 3 lits

CRECHES

- un (1) emplacement par tranche de 10 enfants avec un minimum de 2 emplacements, étant précisé que ces emplacements ne sont pas destinés au personnel de la crèche mais sont réservés exclusivement aux parents des enfants fréquentant la crèche

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Pour les affectations ne figurant pas sur la présente liste, les emplacements de stationnement sont à fixer en fonction du besoin spécifique de l'activité visée. Une étude y relative pourra être exigée par la ville.

Pour les activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles et viticoles, un nombre suffisant d'emplacements supplémentaires est à prévoir pour les véhicules utilitaires et pour les véhicules de livraison.

Pour les commerces, café et restaurants situés en zone piétonne au rez-de-chaussée d'un immeuble, aucun emplacement de stationnement n'est exigé.

Dans les secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit », lorsque le propriétaire démontre qu'il se trouve dans l'impossibilité d'aménager en situation appropriée tout ou partie des emplacements de stationnement imposés, le bourgmestre peut accorder une dérogation totale ou partielle à cette obligation, moyennant un versement d'une taxe compensatoire dont le montant et les modalités sont fixées par un règlement taxe.

En zone d'activités économiques Eco-c1 et Eco-r, le bourgmestre peut accorder une dérogation totale ou partielle à l'obligation d'aménager des emplacements de stationnement, moyennant un versement d'une taxe compensatoire dont le montant et les modalités sont fixées par un règlement taxe.

Le propriétaire est tenu de remplacer en situation appropriée, les emplacements de stationnement obligatoires qui ont été supprimées pour quelque cause que ce soit et il peut être astreint au versement de la taxe compensatoire précitée si le remplacement se révèle impossible.

Art. 13.2 Définition du nombre d'emplacements de stationnement pour vélos

En cas de construction nouvelle, de reconstruction, de transformation augmentant la surface exploitable de plus de 25 mètres carrés, ou de changement d'affectation, le nombre minimum d'emplacements de stationnement pour vélos requis est défini comme suit:

LOGEMENT

- pour les maisons d'habitation plurifamiliales comptant 3 logements ou plus: un (1) emplacement par logement

ACTIVITES DE SERVICES ADMINISTRATIFS ET PROFESSIONNELS

- pour les immeubles administratifs et les activités de services professionnels: un (1) emplacement par tranche de 100 mètres carrés de surface construite brute

Pour les affectations ne figurant pas dans la liste ci-dessus, les emplacements de stationnement sont à fixer en fonction du besoin spécifique de l'activité visée.

Dans les secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit », lorsque le propriétaire démontre qu'il se trouve dans l'impossibilité d'aménager en situation appropriée tout ou partie des emplacements de stationnement imposés, le bourgmestre peut accorder une dérogation totale ou partielle à cette obligation.

3. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

DÉFINITIONS

TERMINOLOGIE RELATIVE AU DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

La terminologie relative au degré d'utilisation du sol reprise ci-après est celle de l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

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.

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

Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.

Coefficient 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.

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

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.

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

Densité de logement – DL

On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut exprimé en hectares.

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

Les logements intégrés, au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune ne sont pas pris en compte.

Terrain à bâtir brut

On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.

Terrain à bâtir net

On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

Surface construite brute

3. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

DÉFINITIONS

On entend par surface construite brute la surface hors d'œuvre 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.

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 mètre sont considérées comme surfaces non aménageables.

b) affectation des locaux

Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables.

Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.

Par contre est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, 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/mètre carré ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères a, b et c ne sont pas cumulatifs.

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 telles que les acrotères, bandeaux, corniche ou marquises, ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.

Surface 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 en contact direct avec le terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol, les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

Surface scellée

3. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

DÉFINITIONS

Est considérée comme surface scellée toute surface dont l'aménagement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface surplombée d'une construction.

Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15 pour cent pour 15 centimètres d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75 pour cent.

Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50 pour cent.

Surface de vente

Il s'agit de la surface de vente au sens de la loi du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.

3. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

DÉFINITIONS

AUTRES DÉFINITIONS

Chambre meublée

Les chambres meublées destinées à la location doivent répondre à la législation en vigueur déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location, sans préjudice des dispositions de l'alinéa 2 qui suit.

Leur surface au sol ne peut être inférieure à 9 mètres carrés pour le premier occupant et 9 mètres carrés par occupant additionnel. Aucune chambre meublée ne peut être occupée par plus de deux (2) personnes.

Construction

Tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré.

Construction légère

Toute construction démontable et/ou transportable de type serre, gloriette, pergola.

Dépendance

Tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni destiné à une activité professionnelle, comme notamment les abris de jardin, les garages et les car-ports.

Logement

Ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.

Logement intégré

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.

Maison jumelée

Toute construction faisant partie d'un ensemble de deux maisons accolées.

Maison bi-familiale

Construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement.

Maison plurifamiliale

Construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement.

Maison unifamiliale

Construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.

Reconstruction

Nouvelle construction, analogue et de même usage, après démolition partielle ou totale d'une construction existante.

Réaffectation/changement d'affectation ou de destination

Changement d'usage ou de fonction de tout ou partie d'immeuble ainsi que la modification du nombre de logements à l'intérieur d'un immeuble.

Rénovation

3. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

DÉFINITIONS

Remise à neuf d'une construction ou partie de construction, restitution d'un aspect neuf y compris le changement d'équipements vétustes. La rénovation sous-entend le maintien de l'affectation antérieure de la construction. La rénovation ne comprend aucune modification des cloisonnements ni modification de la distribution intérieure des locaux.

Salubrité

Est considéré comme salubre, tout bâtiment ou logement dès lors qu'il ne porte pas atteinte à la santé des occupants, des utilisateurs ou du public.

Surface exploitable

Surface de plancher construit après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines et ébrasements des portes et fenêtres et des surfaces réservées aux utilisations secondaires telles que sanitaires, cuisines, réserves, archives.

Surface nette habitable

Surface habitable calculée conformément à la norme luxembourgeoise relative à la surface des logements (ILNAS 101: 2016).

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

[043_SD_GR_Grevenmacher_7_Camping.pdf](#)

Schéma directeur partie écrite

[043_SD_PE_Grevenmacher_7_Camping.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

[043 PAP_REF19288.pdf](#)

PAP Partie écrite

[043 PE PAP_REF19288.pdf](#)

6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT »

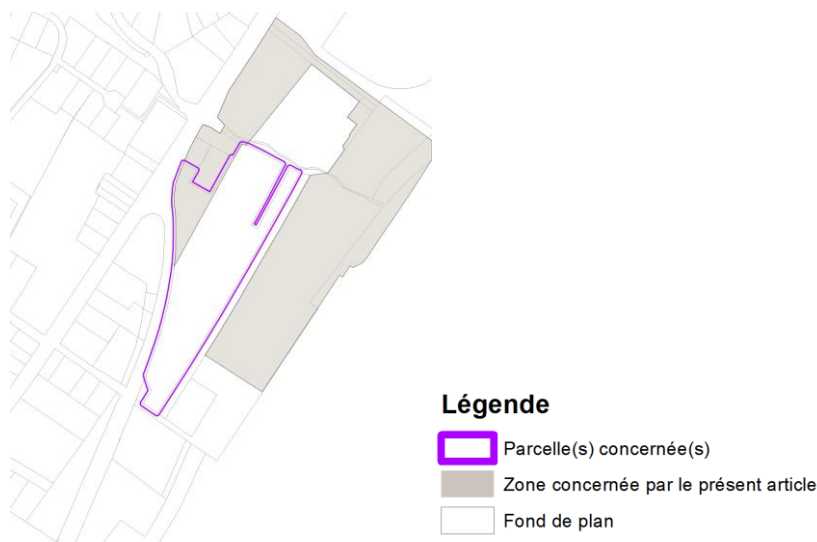
Le plan d'aménagement particulier « quartier existant » PAP QE a pour objet de

- **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 graphique

[043_QE_Grevenmacher_Potaschberg.pdf](#)

PAP Partie écrite



D. RÈGLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX PAP « QE – ÉQUIPEMENTS » (QE_E)

Art. 21 Champ d'application

Les délimitations des PAP « QE – équipements » (E) sont fixées dans la partie graphique.

Art. 22 Type des constructions

Les « QE équipements » sont réservés aux constructions isolées, jumelées ou érigées en ordre contigu, ainsi qu'aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui leur sont complémentaires.

Art. 23 Nombre de logements

Le nombre de logements est défini par l'autorisation de construire par rapport au besoin concret de l'utilisation visée. Il est à justifier dans le cadre de la demande d'autorisation de construire.

Les logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire sont à intégrer dans le corps même des constructions. Leur surface nette habitable est limitée à 140 mètres carrés.

6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT »

Art. 24 Implantation des constructions

a. Bande de construction

La bande de construction n'est pas réglementée.

b. Recul antérieur

Les nouvelles constructions principales ne doivent pas respecter de recul antérieur minimum par rapport à l'alignement de la voirie sous condition que la visibilité des usagers de la voie publique soit garantie.

c. Recul latéral

Le recul latéral de toute nouvelle construction principale doit être égal ou supérieur à 3 mètres.

Cependant, l'implantation d'une construction principale sur la/les limite(s) latérale(s) peut être autorisée si une construction principale existante sur le terrain adjacent ou si les constructions principales existantes sur chacun des terrains adjacents à la parcelle concernée n'accuse(nt) aucun recul sur ladite/lesdites limite(s) latérale(s).

Les constructions ou parties de constructions dont la hauteur est supérieure à 10 mètres doivent présenter un recul de 5 mètres au minimum sur les limites latérales.

Les petits équipements d'une hauteur hors tout inférieure à 3,50 mètres et d'une emprise au sol inférieure à 16 mètres carrés sont autorisés dans le recul latéral.

d. Recul postérieur

Le recul postérieur de toute nouvelle construction est égal ou supérieur à 0,5 fois la hauteur à la corniche ou à l'acrotère bas de la construction projetée, sans pour autant être inférieur à 5 mètres.

Les petits équipements d'une hauteur hors tout inférieure à 3,50 mètres et d'une emprise au sol inférieure à 16 mètres carrés sont autorisés dans le recul postérieur.

e. Plusieurs constructions principales sur une même parcelle

L'implantation de plusieurs constructions principales sur une même parcelle est autorisée pour autant qu'un accès carrossable imprenable permettant l'accès des véhicules d'intervention urgente aux diverses constructions soit assuré.

Art. 25 Gabarit des constructions principales

a. Niveaux

Le nombre de niveaux n'est pas réglementé.

b. Hauteur

La hauteur des constructions principales doit garantir une intégration harmonieuse dans l'environnement bâti sans pour autant pouvoir dépasser une hauteur hors tout de 16 mètres. Le bourgmestre peut accorder une dérogation à cette hauteur maximale si des raisons techniques dûment justifiées l'exigent (tel que pour un château d'eau par exemple).

Art. 26 Forme de toitures, ouvertures en toiture

Toutes formes de toitures et ouvertures en toiture sont autorisées.

Art. 27 Scellement du sol

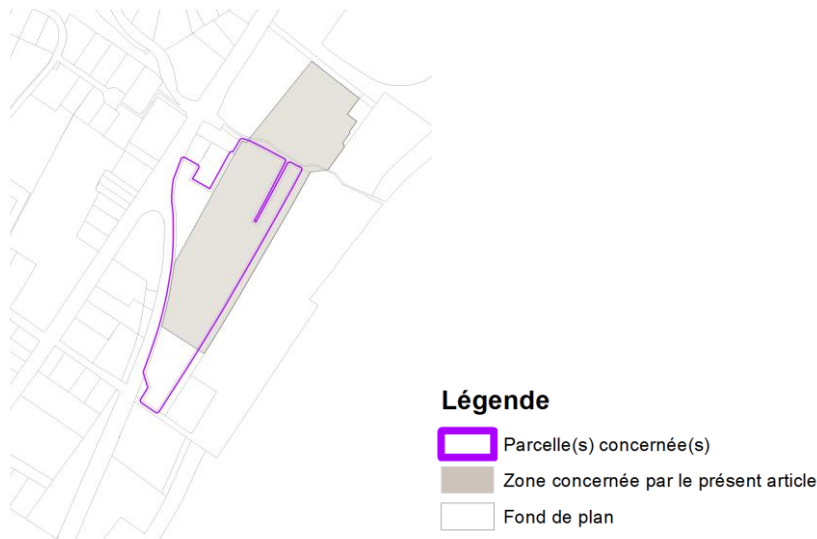
Le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle est fixé à 0,90.

6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT »

6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT »



H. RÈGLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX PAP « QE – SPORTS ET LOISIRS » (QE_L 1, L 2)

Art. 50 Champ d'application

Les délimitations des PAP « QE – sports et loisirs » sont fixées dans la partie graphique.

Les PAP « QE – sports et loisirs » sont subdivisés en « QE – loisirs L1 (Moselufer) » et en « QE – loisirs L2 (Camping) ».

Art. 51 Type des constructions

- Tout « QE - sports et loisirs » peut accueillir des aménagements, y compris des petits équipements, propres aux activités de plein air, sport, promenade, pique-nique et jeux. Sont également admis les emplacements de stationnement à ciel ouvert.
- Les « QE sports et loisirs L1 » peuvent accueillir des infrastructures, installations et constructions légères relatives aux activités de loisirs, telles qu'auvents, stèles, mobilier urbain.
- Les « QE sports et loisirs L 2 » peuvent accueillir des logements mobiles ou fixes servant au séjour temporaire, occasionnel ou saisonnier de personnes ainsi que les installations sanitaires et techniques y compris les structures d'accueil y relatives.

Art. 52 Nombre de logements

Aucun logement ni logement de service n'est autorisé en « QE - sports et loisirs L1 ».

En « QE - sports et loisirs L2 » les logements permanents sont interdits, à l'exception du logement de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des activités y autorisées. Leur surface nette habitable est limitée à 140 mètres carrés.

Art. 53 Implantation des constructions

Les nouvelles constructions sont à implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites.

6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT »

L'implantation de plusieurs constructions sur une même parcelle est autorisée pour autant qu'un accès carrossable imprenable permettant l'accès des véhicules d'intervention urgente aux diverses constructions soit assuré.

Art. 54 Gabarit des constructions

La hauteur hors tout des constructions fermées est limitée à 8 mètres.

Art. 55 Forme des toitures

Toutes les formes de toitures sont admises.

Art. 56 Scellement du sol

Le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle est fixé à 0,30.

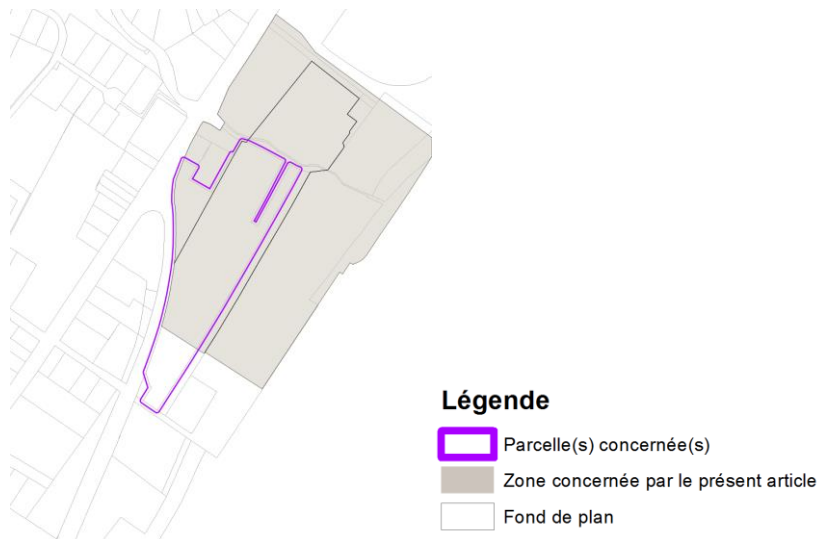
7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« 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

TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) sont établis en application de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ainsi que des règlements grand-ducaux du 8 mars 2017 portant exécution de ladite loi.

Les PAP QE couvrant le territoire communal de Grevenmacher comprennent une partie écrite et un plan de localisation (partie graphique - plan n° 0710_pap-qe).

Art. 1 Structure

Le présent règlement constitue la partie écrite des PAP QE repris sur le plan de localisation mentionné ci-dessus.

Il se compose des règles spécifiques applicables aux différentes zones:

Titre II: Règles applicables par PAP QE

- A. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – espace résidentiel 1 » (QE_ER 1a, 1b)
- B. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – espace résidentiel 2 » (QE_ER 2a, 2b)
- C. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – espace urbain » (QE_EU)
- D. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – équipements » (QE_E)
- E. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – activités » (QE_A)
- F. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – commerce » (QE_COM)
- G. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – stations-service » (QE_SS)
- H. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – sports et loisirs » (QE_L 1, L 2)

ainsi que des titres III, IV et V

Titre III: Règles applicables aux PAP « QE – espace résidentiel et espace urbain » (QE_ER 1a, 1b, 2a, 2b, QE_EU)

Titre IV: Règles applicables à tout PAP QE

Titre V: Définitions

Titre VI: Palettes des couleurs de façade

Art. 2 Portée

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toute réalisation, transformation, changement du mode d'affectation ou démolition d'une construction, ainsi qu'aux travaux de remblais et de déblais envisagés sur les fonds concernés.

Le mode d'utilisation du sol est défini par le plan d'aménagement général. Le degré d'utilisation du sol est défini par le plan d'aménagement particulier.

Les fonds couverts par le PAP « QE – Altstadt » ne sont pas soumis aux dispositions du présent règlement. Ils font l'objet de prescriptions spécifiques non intégrées au présent règlement.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE IV RÈGLES APPLICABLES À TOUT PAP QE

Art. 65 Superstructures et installations techniques

a. Superstructures

A l'exception des souches de cheminée et des conduits de ventilation, les superstructures doivent être intégrées au volume principal des constructions ou doivent être installées hors de la vue depuis la voie publique.

b. Antennes et récepteurs paraboliques

Les antennes et récepteurs paraboliques sont à installer prioritairement en façade arrière, en toiture ou à l'emplacement le moins préjudiciable à la vue depuis la voie publique. L'installation en façade sur rue n'est admise que s'il est prouvé qu'elle seule peut assurer une bonne réception des programmes.

Les antennes et récepteurs paraboliques doivent être de teinte mate et s'apparenter aux tons de la façade ou de la toiture sur laquelle ils sont montés.

c. Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

L'installation de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée en toiture et en façade.

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques doivent présenter la technologie la plus avancée.

Dans les secteurs protégés de type environnement construit, l'installation de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est exclusivement autorisée en toiture.

Les panneaux photovoltaïques en toiture doivent épouser la pente de la toiture et être disposés par formes simples et régulières. Ils doivent être de teinte mate et leur couleur doit se rapprocher le plus possible de la couleur de la toiture.

Il est admis d'augmenter la pente des capteurs et panneaux solaires dans le cas de toitures plates, ceci jusqu'à 35° par rapport à l'horizontale.

Les capteurs et panneaux en façade peuvent être utilisés comme éléments structurant la façade. Ils doivent être de teinte mate et disposés par formes simples et régulières de manière à ne pas nuire à l'harmonie de la façade respective ou de l'ensemble bâti.

d. Appareils techniques

Les appareils techniques, tels que pompes à chaleur, appareils de ventilation et de climatisation sont à installer à l'arrière des constructions, en façade arrière ou en toiture, à l'emplacement le moins préjudiciable au voisinage et à la vue depuis le domaine public. Leur installation à l'avant des constructions ou dans le recul latéral est interdite.

Art. 66 Travaux de terrassement/murs de soutènement

a. Le terrain naturel est à conserver dans la mesure du possible.

b. En cas de construction ou de reconstruction, les travaux de terrassement doivent participer à l'intégration des constructions dans le site, ceci dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

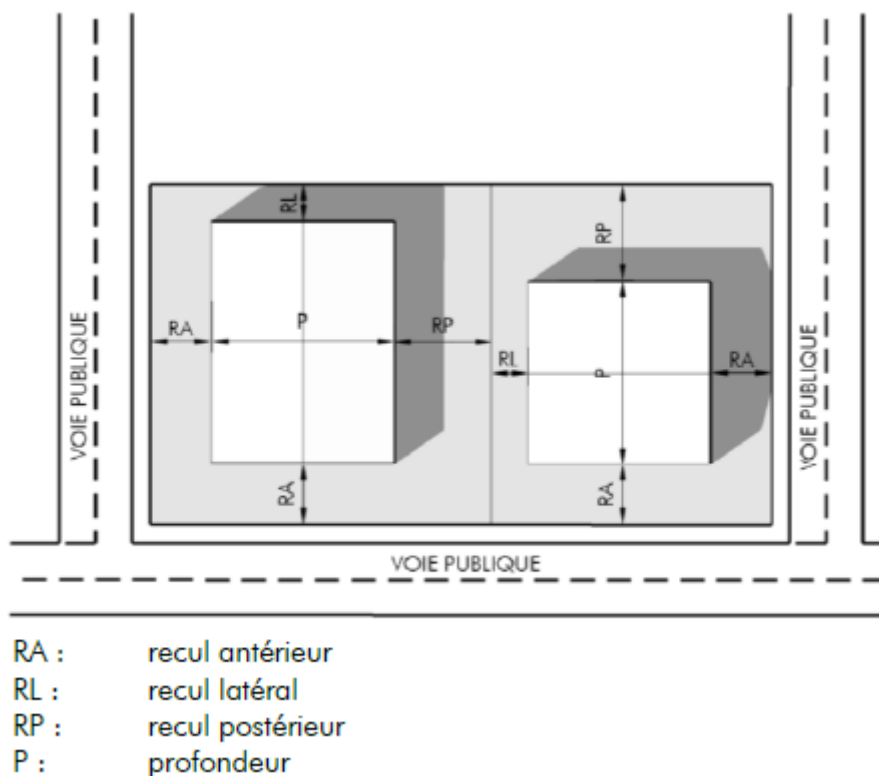
Les déblais et remblais supérieurs à 1,50 mètre par rapport au terrain naturel sont interdits. Le bourgmestre peut accorder une dérogation à cette prescription dans le cas de terrains ou parties de terrains à forte pente.

- c. La hauteur des murs de soutènement, garde-corps non compris, est limitée à 1,50 mètre par rapport au terrain naturel. Le bourgmestre peut autoriser exceptionnellement une hauteur supérieure à 1,50 mètre dans le cas de terrains à forte pente ou pour des raisons techniques dûment justifiées.
- d. En cas de construction de plusieurs murs de soutènement en rangées successives, la distance minimale entre 2 rangées doit être égale ou supérieure à la hauteur du mur de soutènement le plus haut.
- e. Le type, la hauteur et l'implantation des murs de soutènement doivent s'accorder avec les aménagements extérieurs avoisinants.
- f. Les murs de soutènement et les aménagements extérieurs en pente doivent, d'un point de vue esthétique, s'intégrer au paysage et au site.

Art. 67 Angles de rue

Pour les constructions érigées aux angles de deux ou plusieurs rues, les limites avec la voie publique sont considérées comme des limites antérieures. Au moins l'un des autres reculs sur les limites est à considérer comme recul postérieur. Le recul restant est à considérer comme recul latéral.

Le bourgmestre peut, pour des raisons d'ordre urbanistiques, définir la localisation des reculs postérieur et latéral.



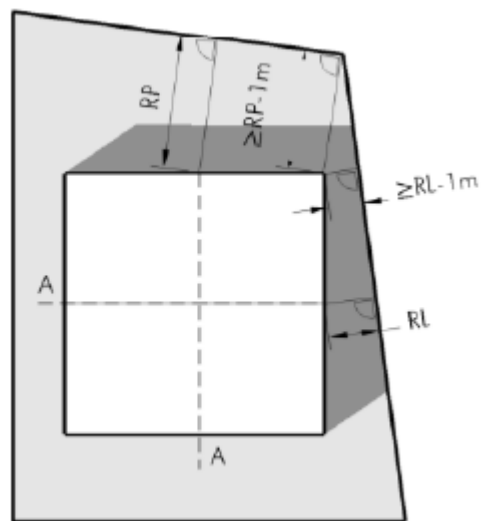
7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 68 Limite oblique ou irrégulière

Lorsque la façade d'une construction se présente obliquement par rapport à une des limites, le recul des constructions est mesuré à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché, le recul des constructions ne peut pas être diminué de plus de 1 mètre.

RL : recul latéral
 RP : recul postérieur
 A : axe de symétrie de la construction



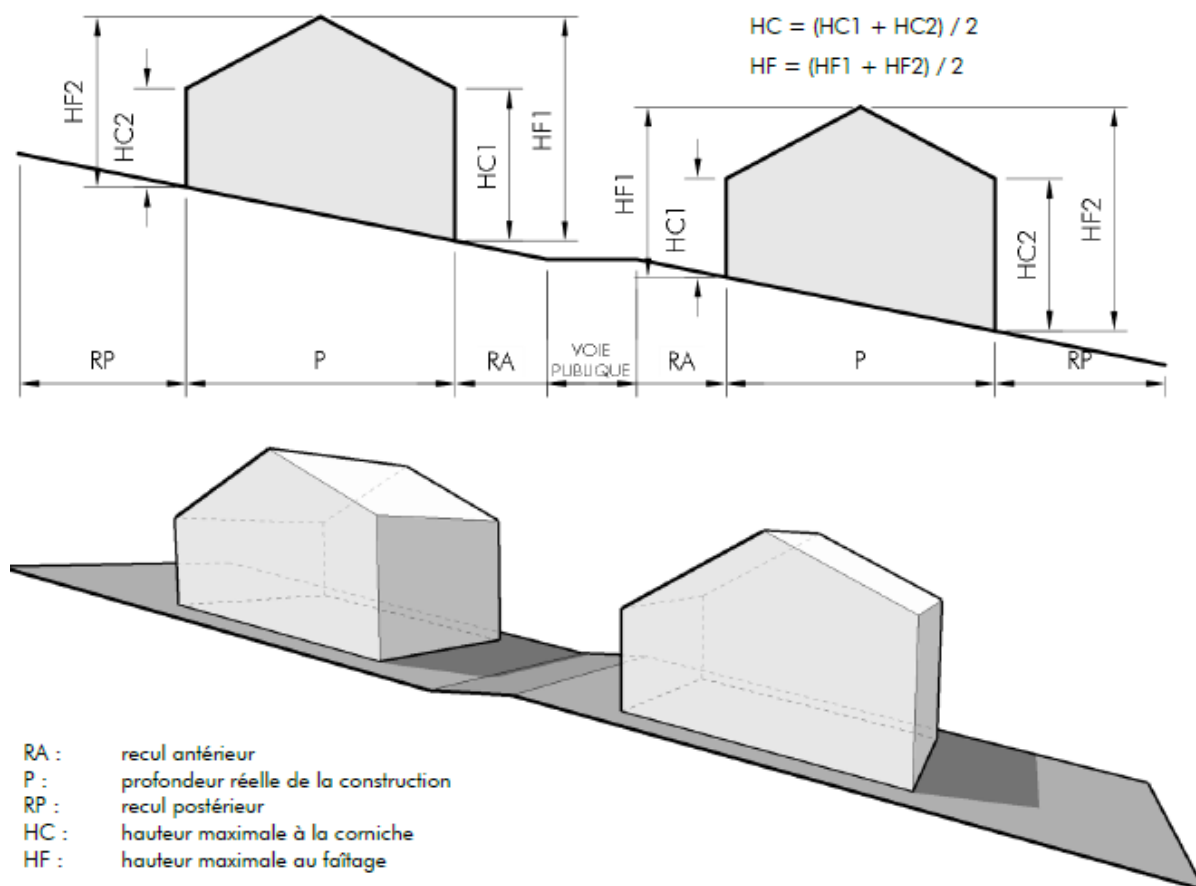
Art. 69 Hauteur des constructions sur terrains à forte pente

- a. Toitures à versants dont le faîtage est orienté parallèlement par rapport à la voie publique (mur gouttereau)

La hauteur des constructions (hauteur à la corniche, hauteur au faîtage) est à mesurer par rapport au terrain naturel au droit des façades orientées en amont et en aval de la forte pente. La moyenne arithmétique des valeurs mesurées doit être inférieure ou égale aux hauteurs maximales réglementaires respectives.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

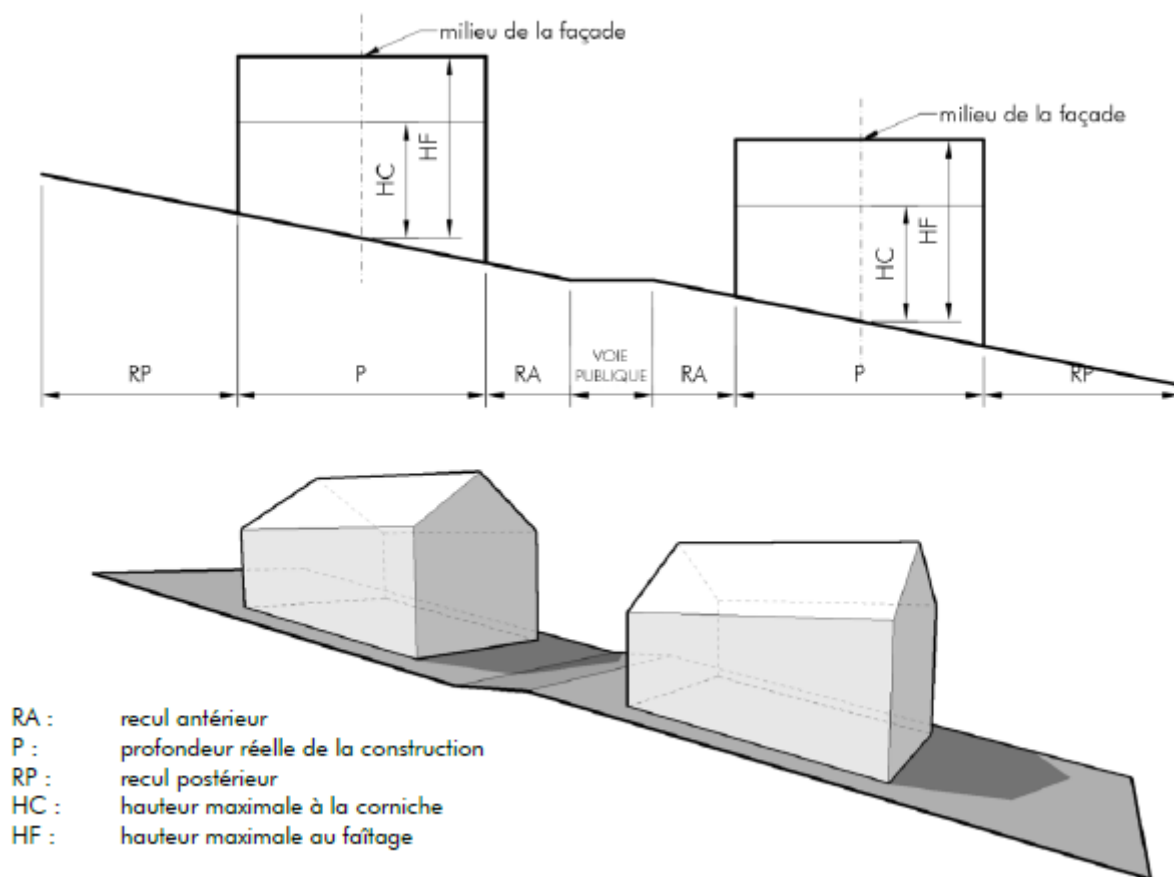


b. Toitures à versants dont le pignon est orienté vers la voie publique

La hauteur à la corniche et la hauteur au faîtage sont à mesurer par rapport au terrain naturel au droit des façades orientées perpendiculairement à la voie publique. Les valeurs mesurées doivent être inférieures ou égales aux hauteurs maximales réglementaires.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

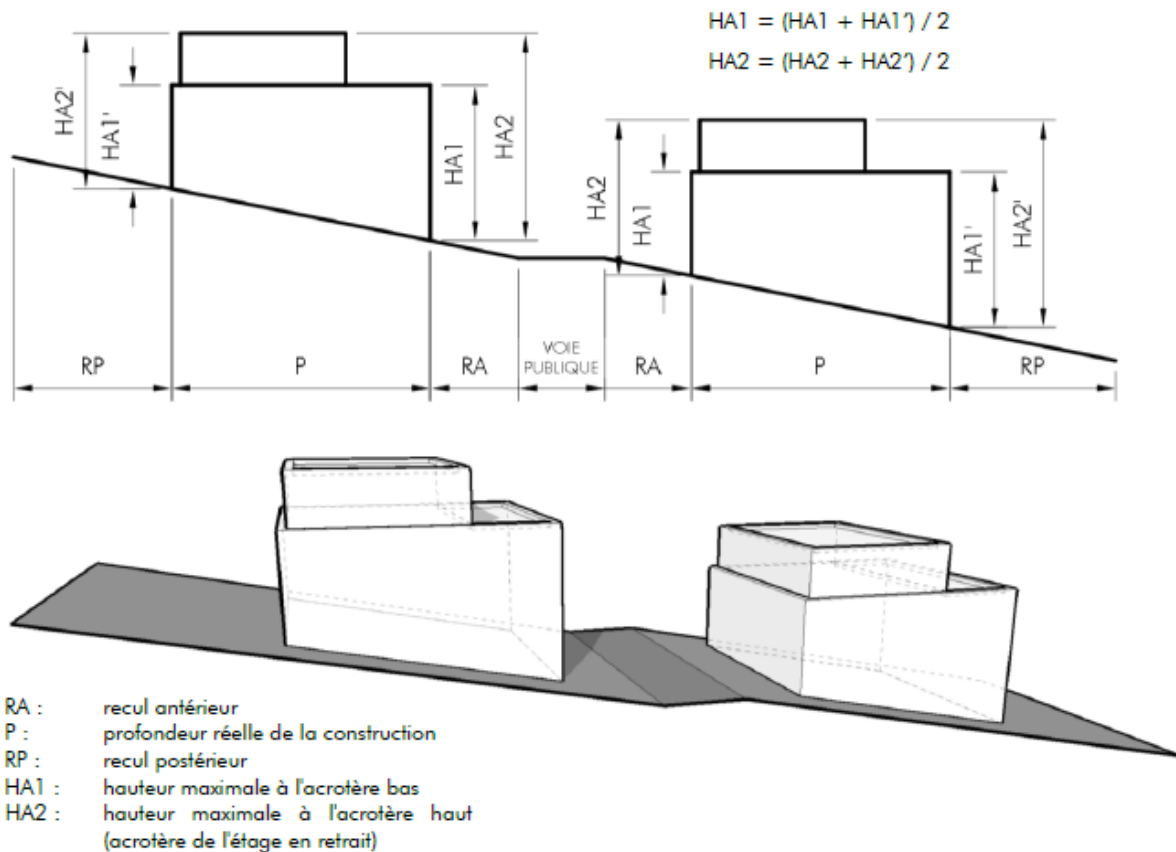


c. Toitures plates

La hauteur des constructions (hauteur à l'acrotère bas, hauteur à l'acrotère haut) est à mesurer par rapport au terrain naturel au droit des façades orientées en amont et en aval de la forte pente. La moyenne arithmétique des valeurs mesurées doit être inférieure ou égale aux hauteurs maximales réglementaires respectives.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



d. Dépendances

Pour les dépendances érigées sur des terrains à forte pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel au droit de chaque façade. Ce niveau est calculé à partir de la moyenne des niveaux du terrain naturel mesurés aux extrémités de la dépendance projetée.

Art. 70 Cession d'emprises

Avant l'octroi d'une autorisation de bâtir, la Ville peut demander la cession gratuite d'une emprise du terrain à bâtir concerné afin de réaliser des travaux d'infrastructure et d'équipement accessoires aux réseaux de circulation existants.

Art. 71 Dispositions dérogatoires

a. Le bourgmestre peut accorder des dérogations relatives à l'implantation des constructions:

- pour des raisons techniques (dont le raccordement à la canalisation) et urbanistiques (dont la configuration et la topographie du terrain ainsi que le contexte bâti) dûment justifiées et sous condition que la profondeur maximale des constructions suivant les dispositions en vigueur pour les fonds concernés ne soit pas augmentée;
- pour tous travaux de transformation ou de rénovation portant sur une construction existante non conforme aux reculs prescrits;

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- pour tous travaux de transformation, de rénovation et de réaffectation portant sur une construction à conserver ou sur une construction visée par la législation relative à la protection des sites et monuments nationaux non conforme aux reculs prescrits;
 - pour tous travaux portant sur l'extension de constructions existantes situées hors bande de construction sous condition de respecter les reculs réglementaires;
 - pour garantir l'isolation thermique de constructions existantes sous réserve que les débordements admis se situent sur la même parcelle et correspondent exclusivement à la couche isolante et au parachèvement. Aucune saillie sur le domaine public n'est autorisée.
- b. Le bourgmestre peut accorder des dérogations relatives au gabarit des constructions:
- pour des raisons techniques (dont le raccordement à la canalisation) et urbanistiques (dont la configuration et la topographie du terrain ainsi que le contexte bâti) dûment justifiées et sous condition que le volume maximal constructible suivant les dispositions en vigueur pour les fonds concernés ne soit pas augmenté;
 - pour tous travaux de transformation ou de rénovation portant sur une construction existante non conforme au gabarit prescrit;
 - pour tous travaux de transformation, de rénovation et de réaffectation portant sur une construction à conserver ou sur une construction visée par la législation relative à la protection des sites et monuments nationaux non conforme aux gabarits prescrits;
 - pour garantir l'isolation thermique de constructions existantes sous réserve que les débordements admis se situent sur la même parcelle et correspondent exclusivement à la couche isolante et au parachèvement. Aucune saillie sur le domaine public n'est autorisée.
- c. Le bourgmestre peut accorder des dérogations relatives au scellement du sol :
- pour tous travaux de transformation ou de rénovation portant sur une construction existante non conforme au coefficient de scellement du sol en vigueur pour les fonds concernés.
- d. Les travaux portant sur des constructions ou parties de constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement sont autorisés pour autant que ne soient augmentés ni le gabarit, ni le nombre de niveaux, ni le nombre de logements desdits constructions.
- e. Sans préjudice du paragraphe précédent, dans le cas d'une transformation ou d'un agrandissement d'une construction existante autorisée avant l'entrée en vigueur du présent règlement, seuls les éléments qui font l'objet de la transformation ou de l'agrandissement doivent être conformes aux dispositions du présent règlement.
- f. La construction de dépendances conformément à l'art. 63 du présent règlement est autorisée même si les constructions ou parties de constructions existantes situés sur la même parcelle / les mêmes parcelles et appartenant au même propriétaire ne sont pas conformes aux dispositions du présent règlement.
- g. A titre exceptionnel, le bourgmestre peut accorder des dérogations ponctuelles aux dispositions du présent règlement, dans le cas où la stricte application desdites dispositions rendrait impropre à la construction un terrain libre située le long d'une voirie entièrement équipée ou dans le but de garantir l'assainissement énergétique de constructions existantes. Aucun empiètement sur le domaine public n'est cependant autorisé.
- h. Toute demande de dérogation est à accompagner d'un justificatif. Une présentation en 3D et une étude des ombres du projet de construction présentant son impact sur son environnement peuvent être exigées.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE V DÉFINITIONS

1. acrotère

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

2. alignement de voirie

On entend par alignement de voirie la limite entre la voie publique et les terrains à bâtir net.

3. auvent

On entend par auvent un avant-toit fixé en console et placé au-dessus d'une ouverture, d'un portail, d'un panneau d'information ou d'une construction similaire.

4. avant-corps

On entend par avant-corps un élément architectural ou une partie d'une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il peut être avec ou sans surplomb par rapport au sol.

5. balcon

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 portes-fenêtres.

6. car-port

On entend par car-port toute construction ouverte sur au moins deux côtés, réalisée en principe en matériaux légers et servant à abriter un ou plusieurs véhicules en stationnement.

7. clôture

On entend par clôture toute construction destinée à enclore un espace et érigée en principe sur l'alignement de voirie ou à la limite séparative entre deux propriétés.

On distingue trois types de clôtures:

- les clôtures légères ou ajourées (par ex. barrières, enceintes, enclos et grilles);
- les clôtures massives ou opaques (par ex. murets et murs, brise-vues);
- les clôtures végétales (par ex. haies).

8. 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.

9. combles

Les combles désignent le volume situé sous la toiture d'une construction.

10. construction

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

11. construction en sous-sol

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Toute construction enterrée, ainsi que tout niveau entièrement enterré ou enterré à plus de la moitié de sa hauteur (>50 pour cent) en dessous du terrain naturel.

12. construction érigée en ordre contigu

On entend par construction érigée en ordre contigu toute construction faisant partie d'un ensemble de minimum trois maisons accolées.

13. construction principale

Une construction principale est tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, hors sol ou enterré partiellement ou non, destiné au séjour prolongé de personnes ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

14. décrochement de façade

On entend par décrochement de façade la saillie ou retrait d'une partie de façade par rapport au plan de la façade.

15. dépendances

On entend par dépendance tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle, ni à une activité agricole ou d'élevage d'animaux, comme notamment les abris de jardin, les garages et car-ports, les abris poubelles, les abris vélos, piscines couvertes, etc...

16. faîte/faîtage

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.

17. gabarit

Limites de dimensions que doivent respecter les constructions dans un quartier existant donné.

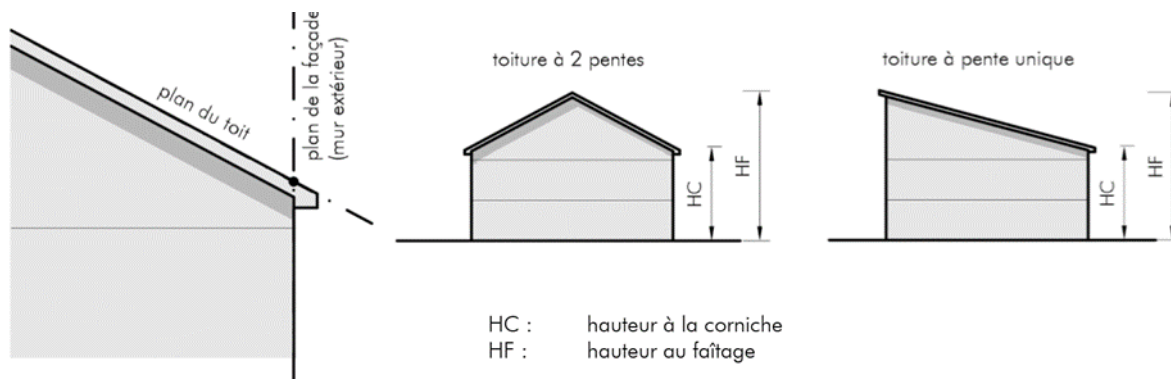
Gabarit existant: forme et dimensions d'une construction existante.

18. hauteur à la corniche

On entend par hauteur à la corniche la différence d'altitude entre l'axe de la voie publique 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 publique et perpendiculairement à l'axe de la voie publique. 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.

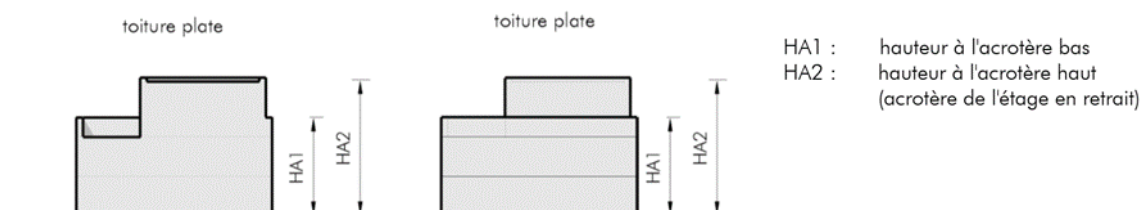
7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



19. hauteur à l'acrotère

On entend par hauteur à l'acrotère la différence d'altitude entre l'axe de la voie publique 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 publique et perpendiculairement à l'axe de la voie publique. 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.



20. habitation

On entend par habitation le lieu destiné à la résidence de personnes à titre principal ou secondaire.

21. installation

On entend par installation tout petit équipement ou élément de mobilier pouvant être ancré au sol tel que tonnelle, grill, banc, balançoire et tout autre jeu d'extérieur, niche, boîte-aux-lettres, lampadaire, transformateur, réseau et boîtier de distribution.

22. 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.

23. logement intégré

On entend par logement intégré un logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal. La surface habitable maximale d'un logement intégré est de 80 mètres carrés.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

24. loggia

On entend par loggia un espace de vie extérieur, couvert et non saillant par rapport à la façade d'un bâtiment, communiquant avec les pièces d'habitation par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

25. maison bi-familiale

On entend par maison bi-familiale toute construction servant au logement permanent et comprenant deux logements.

26. maison jumelée

On entend par maison jumelée toute construction faisant partie d'un ensemble de deux maisons accolées.

27. maison plurifamiliale

On entend par maison plurifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux logements.

28. maison unifamiliale

On entend par maison unifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant en principe un seul logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.

29. muret

Mur bas, ouvrage de maçonnerie qui sépare deux zones, divise ou clôt un espace.

30. niveau en sous-sol

Est considéré comme niveau en sous-sol, tout niveau dont au moins la moitié du volume construit brut est sis en dessous du terrain naturel.

31. nombre de niveaux

On entend par nombre de niveaux, le nombre d'espaces entre planchers et plafonds. Les niveaux en sous-sol ne sont pas pris en compte.

32. pergola

On entend par pergola une construction ouverte de tout côté, soit amovible soit fixe. Les pergolas peuvent être accolées à une autre construction ou non et servir de support à des plantes grimpantes.

33. perméabilité

On entend par perméabilité la propriété d'un corps à se laisser traverser par l'eau.

A titre d'exemple, sont considérés comme perméables les revêtements suivants : gravier rond, gravier concassé, gravier gazon (gravier concassé incluant 10 à 30 pour cent de terre végétale), dalles alvéolées, pavés en pierre naturelle ou en béton (avec joints larges), écorces, copeaux de bois, etc.

La perméabilité doit être garantie non seulement au niveau de la couche de surface mais aussi de la couche de fondation.

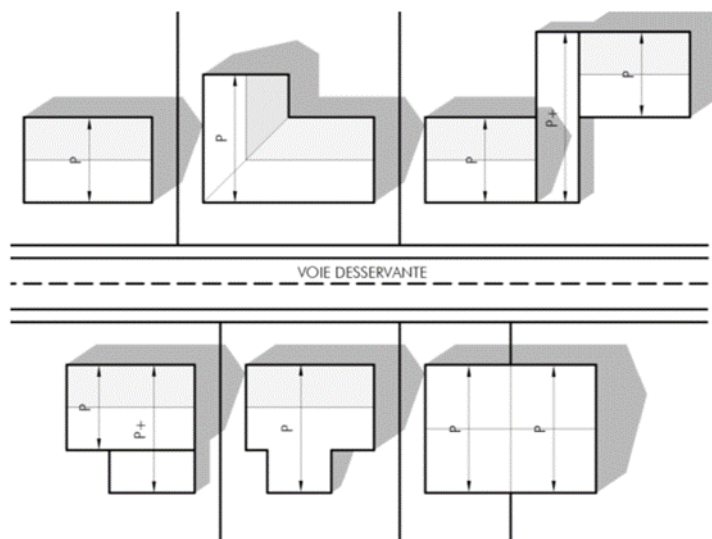
34. profondeur de construction

On entend par profondeur de construction la distance mesurée entre la façade avant et la façade arrière, au niveau comportant la surface construite brute la plus importante.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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.



35. pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Sont considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes notamment les pièces de séjour, de jeux et de travail et les chambres à coucher.

Sont également considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes, notamment les bureaux, les surfaces de vente et les ateliers.

36. recul

Le recul constitue la distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone verte.

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.

37. réaffectation/changement d'affectation ou de destination

On entend par réaffectation, le changement d'usage ou de fonction de tout ou partie d'une construction, y compris la transformation d'un immeuble d'habitation unifamilial en immeuble d'habitation de deux logements ou plus.

38. reconstruction

On entend par reconstruction une nouvelle construction, analogue et de même affectation, après démolition partielle ou totale d'une construction existante.

39. rénovation

On entend par rénovation la remise à neuf d'une construction ou partie de construction, restitution d'un aspect neuf. La rénovation peut comporter aussi le changement d'équipements vétustes. La rénovation sous-entend le maintien de l'affectation antérieure de la construction.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

40. rive de toit

La rive de toit est l'extrémité du toit côté pignon ; elle suit en général la ligne de plus grande pente.

41. saillie sur façade

On entend par saillie sur façade un élément, corps d'ouvrage, membre d'architecture qui dépasse du plan de référence d'une façade, avec ou sans surplomb par rapport au sol.

42. salubrité

Est considéré comme salubre, toute construction ou logement dès lors qu'il ne porte pas atteinte à la santé des occupants, des utilisateurs ou du public.

43. surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors œuvre 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.

44. 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 en contact direct avec le terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

45. 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 cent pour 15 centimètres d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75 pour cent.

Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50 pour cent.

Concernant les surfaces extérieures consolidées et perméables à l'eau, la surface de sol scellée à prendre en compte est de 50 pour cent.

46. surface habitable nette

Surface habitable calculée conformément à la norme luxembourgeoise relative à la surface des logements (ILNAS 101: 2016).

47. studio

Logement abritant une seule pièce destinée au séjour prolongé de personnes, qui comprend notamment l'espace de séjour et l'espace nuit, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.

48. terrain à forte pente

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

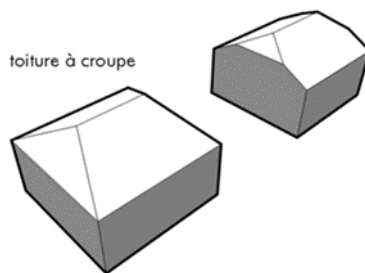
« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Est à considérer comme terrain à forte pente toute partie de terrain urbanisé ou destiné à être urbanisé, considérée entre l'alignement de la voirie et la façade arrière de la construction projetée, dont la pente calculée entre le point le plus élevé et le point le plus bas, est supérieure ou égale à 12 pour cent.

49. terrain naturel

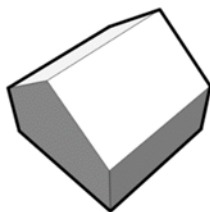
On entend par terrain naturel le niveau originel du terrain avant tous travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, d'assainissement ou d'aménagement extérieur.

En présence d'un terrain modifié par une construction existante, le niveau du terrain naturel pourra être déterminé par une ligne droite tracée perpendiculairement dans l'axe de la zone constructible, reliant la limite du domaine public avec la limite arrière de la bande de construction ou du terrain, ou reliant les limites latérales du terrain entre elles.



51. toiture à deux versants

On entend par toiture à deux versants une toiture constituée de deux versants dont les pentes sont opposées et se rejoignent au niveau de l'arête horizontale supérieure qu'est le faîtage. Les arêtes inférieures des deux versants à l'intersection avec le plan de la façade sont les corniches. Latéralement, les versants sont délimités par les rives reposant sur les murs de pignon.

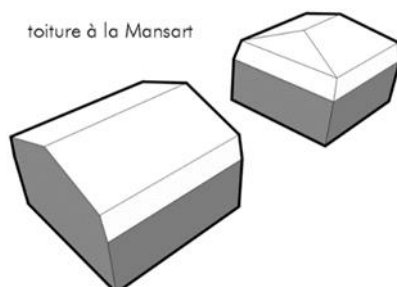


52. toiture à la Mansart

On entend par toiture à la Mansart une toiture brisée dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le brisis et dont les pentes sont différentes.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

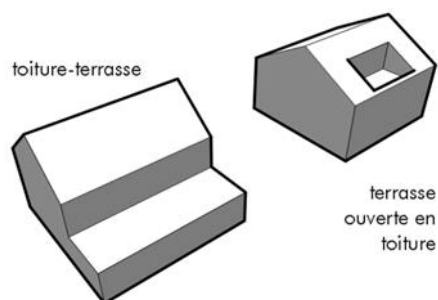


53. toiture plate

On entend par toiture plate une toiture à pente nulle ou inférieure à 5°.

54. toiture-terrasse

On entend par toiture-terrasse une toiture plate accessible aménagée en terrasse.



55. transformation d'une construction

On entend par transformation d'une construction un ensemble de travaux concernant la distribution de locaux d'un bâtiment, la modification des cloisonnements, sans incidence sur ses volumes extérieurs (pas d'agrandissement ni d'élévation) mais éventuellement avec percement ou remaniement de baies, lucarnes, etc.

57. volume secondaire

On entend par volume secondaire, un volume contigu à la construction principale qui forme une unité fonctionnelle avec celle-ci.

Le volume secondaire est subordonné au volume principal en surface et en hauteur.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE VI: PALETTES DES COULEURS DE FAÇADE

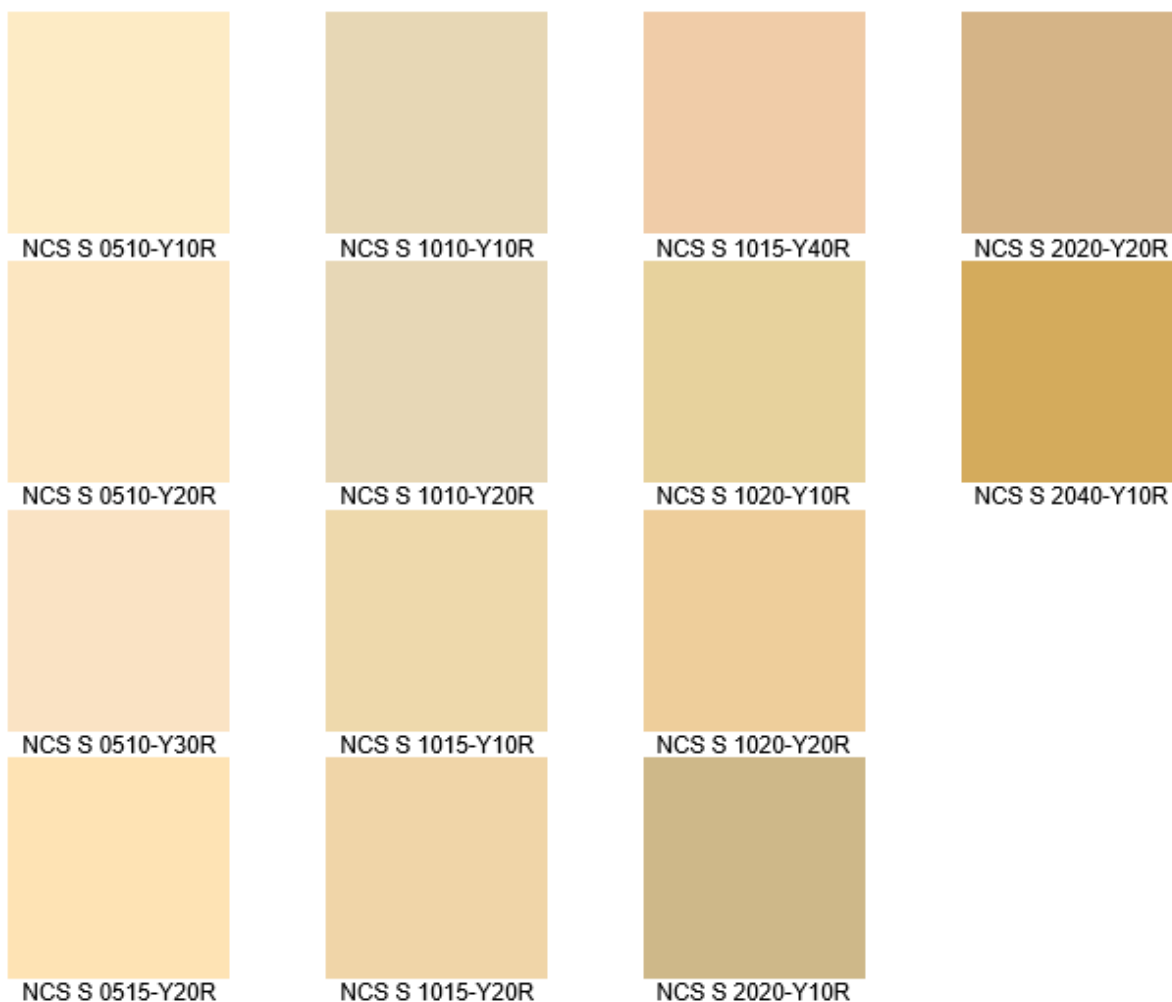
Blanc-cassé

			
NCS S 0500-N	NCS S 0505-Y30R	NCS S 1000-N	NCS S 1005-Y10R
			
NCS S 0502-Y	NCS S 0505-Y40R	NCS S 1002-B	NCS S 1005-Y40R
			
NCS S 0502-Y50R	NCS S 0603-G80Y	NCS S 1002-R	NCS S 1005-Y50R
			
NCS S 0505-Y10R	NCS S 0804-G60Y	NCS S 1002-Y	NCS S 1005-Y60R
			
NCS S 0505-Y20R	NCS S 0804-Y30R	NCS S 1002-Y50R	NCS S 1005-Y70R

Ocre

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



Beige

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

			
NCS S 0505-Y20R	NCS S 1005-Y20R	NCS S 1510-Y30R	NCS S 2010-Y20R
			
NCS S 0507-Y40R	NCS S 1010-Y10R	NCS S 1510-Y40R	NCS S 2010-Y30R
			
NCS S 0804-Y50R	NCS S 1010-Y40R	NCS S 1510-G90Y	NCS S 2010-Y40R
			
NCS S 0907-Y10R	NCS S 1510-Y10R	NCS S 2005-Y10R	NCS S 3010-Y40R
			
NCS S 1005-Y10R	NCS S 1510-Y20R	NCS S 2005-Y40R	

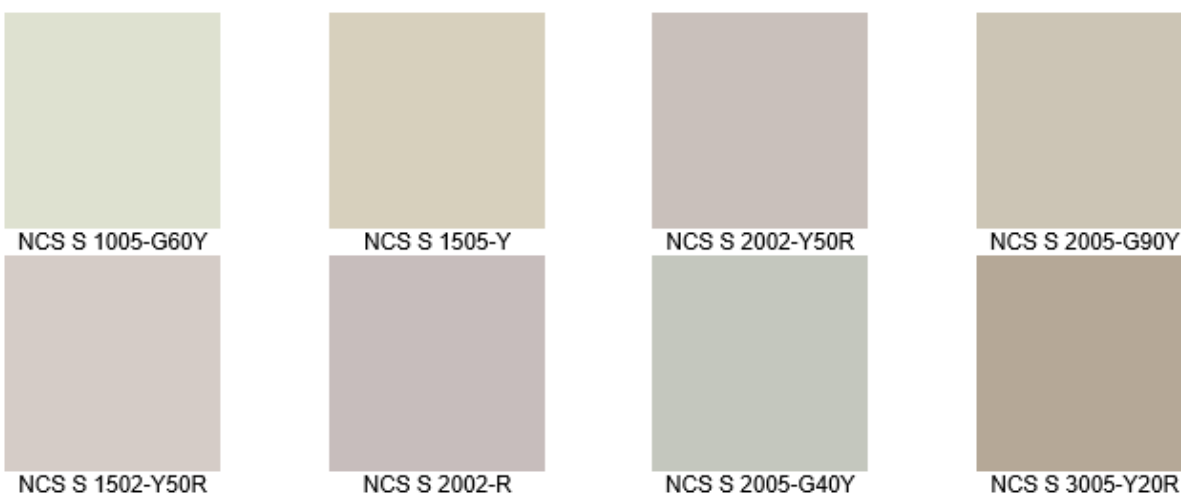
Vert

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



Gris chaud



Gris froid

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



NCS S 1502-G50Y



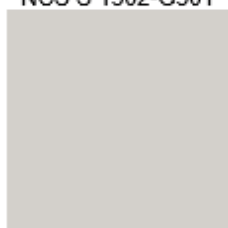
NCS S 2002-Y



NCS S 2502-R



NCS S 3000-N



NCS S 1500-N



NCS S 2500-N



NCS S 2502-Y

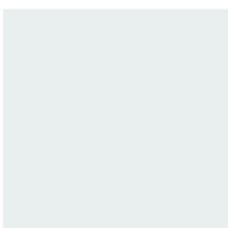


NCS S 3502-Y

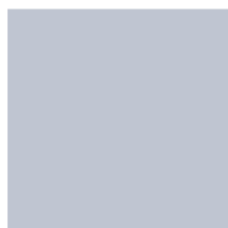


NCS S 2000-N

Bleu



NCS S 0502-B50G



NCS S 1510-R80B



NCS S 2005-B80G



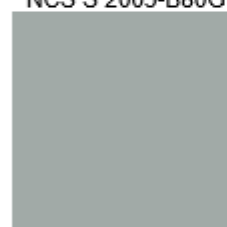
NCS S 3005-R80B



NCS S 1010-R80B



NCS S 2002-G50Y

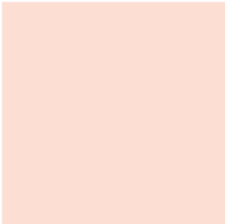







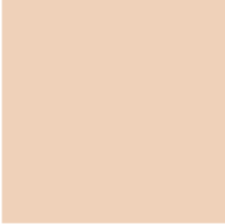


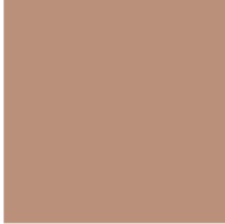
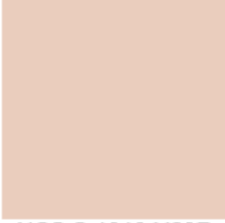


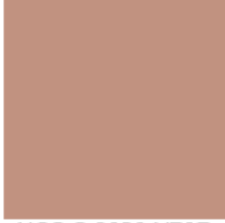


NCS S 3005-B80G

Rouge

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

			
NCS S 0510-Y80R	NCS S 1020-Y50R	NCS S 1515-Y40R	NCS S 2030-Y70R
			
NCS S 0907-Y50R	NCS S 1020-Y70R	NCS S 2010-Y40R	NCS S 3010-Y50R
			
NCS S 1010-Y50R	NCS S 1510-Y50R	NCS S 2010-Y60R	NCS S 3020-Y60R
			
NCS S 1010-Y60R	NCS S 1510-Y60R	NCS S 2020-Y60R	NCS S 3020-Y70R

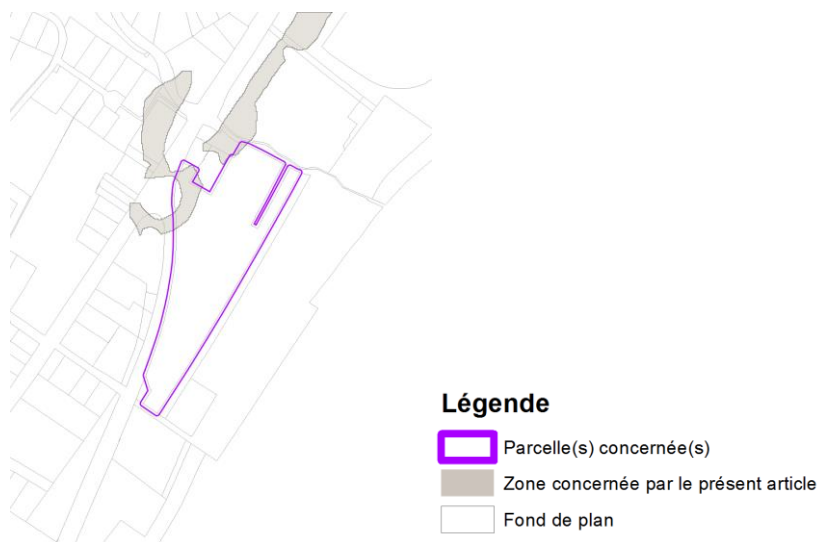
Pierre

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

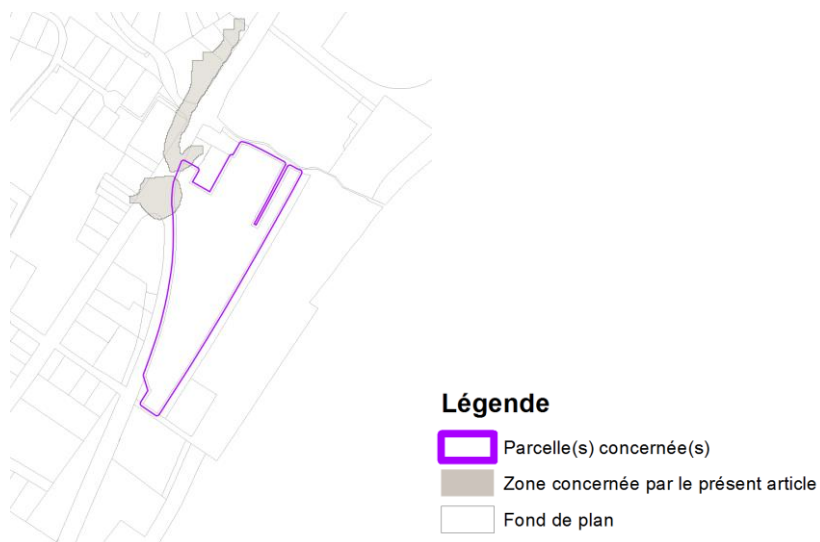


10. DISPOSITIONS DÉCOULANT DE LA LÉGISLATION CONCERNANT LA PROTECTION DE LA NATURE ET DES RESSOURCES NATURELLES



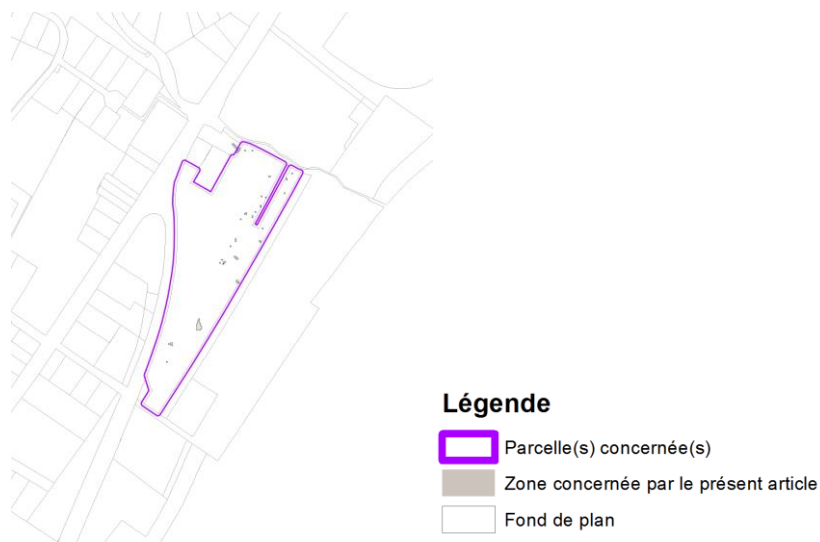
Cartographie du Bruit concernant les routes principales (LDEN) - 65

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



Cartographie du Bruit concernant les routes principales (LDEN) - 70

11. DISPOSITIONS DÉCOULANT DE LA LÉGISLATION CONCERNANT LA GESTION DE L'EAU



Inondations

Les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation se basent sur la directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation. Elle impose aux États membres l'obligation de privilégier une approche de planification à long terme pour réduire les risques d'inondation et à sensibiliser le public aux dangers que représentent les inondations. La directive inondation a été transposée en droit luxembourgeois par la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau, précisément par l'article 38, ainsi que par les règlements grand-ducaux du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark, de l'Attert, de la Roudbaach et de la Pall, de la Mamer et de la Eisch, de la Moselle et de la Syre, de la Sûre inférieure, de l'Ernz blanche et de l'Ernz noire, de la Wiltz, de la Clerve et de l'Our.

Les cartes des zones inondables identifient l'étendue potentielle des inondations selon trois scénarios de crue modélisée (crue de forte probabilité correspondant à une crue décennale, crue de moyenne probabilité correspondant à une crue centennale et crue de faible probabilité correspondant à une crue extrême respectivement millénaire).

Les cartes des risques d'inondation indiquent les conséquences négatives potentielles associées aux inondations (pour les trois scénarios retenus) à travers la représentation du types d'activité économique (l'occupation du sol), du nombre indicatif d'habitants potentiellement touchés, des installations susceptibles de provoquer une pollution (IPPC/SEVESO), des zones protégées (réseau Natura 2000, zone Ramsar, zones protégées nationales, zones de protection des eaux souterraines, zones de protection ornithologiques etc.) et de la localisation des bâtiments sensibles (hôpitaux, écoles, maisons de retraite), des anciennes décharges et des sites pollués.

Malgré leur situation en zone inondable, les terrains restent désormais constructibles. Les interdictions et dérogations y relatives sont précisées par l'article 39 de la loi modifiée sur l'eau. Le maître d'ouvrage doit garantir qu'il ne résulte aucune augmentation du risque de dommage pour les personnes, les biens ou l'environnement liée à des inondations futures. Ce critère est rempli lorsque le volume de rétention n'est pas diminué par le projet en construisant de façon adaptée

11. DISPOSITIONS DÉCOULANT DE LA LÉGISLATION CONCERNANT LA GESTION DE L'EAU

aux inondations p.ex. construction sur pilotis ou de manière inondable. Lors d'une construction projetée où la perte de volume de rétention est inévitable, le même volume doit être compensé dans la zone inondable concernée à proximité de ladite construction. Afin de faciliter l'élaboration des projets il est préférable de contacter les agents des Services régionaux de l'Administration de la gestion de l'eau en phase d'avant-projet sommaire.

Toute construction en zone inondable (HQ₁₀, HQ₁₀₀ ou HQ_{extrême}) doit faire l'objet d'une demande d'autorisation selon l'article 23 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 auprès de l'Administration de la gestion de l'eau. Les formulaires y relatifs sont disponible sur le site internet www.waasser.lu. Il est important de fournir les explications supplémentaires énumérées ci-dessous afin de compléter la demande d'autorisation :

- la localisation du projet en zone inondable,
- les profils en travers montrant le terrain initial et les niveaux d'eaux (HQ₁₀, HQ₁₀₀ et HQ_{extrême}),
- les profils en travers montrant la situation projetée avec tous les niveaux d'eau et du terrain,
- l'indication du volume perdu par la construction, ainsi que les calculs nécessaires à la compensation du volume de rétention avec indication du lieu de la compensation.

L'autorisation de l'Administration de la gestion de l'eau couvre uniquement les aspects en rapport avec la protection et la gestion des eaux. Elle ne dispense pas de l'octroi d'autres autorisations éventuellement requises par l'application d'autres textes réglementaires.

Références législatives (nationales) :

Loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau

- [Mémorial A Nr. 217 de 2008](#) Protection et gestion des eaux (Articles 23, 24, 38 & 39)

Gestion des risques d'inondation

- [Mémorial A Nr.252 de 2010](#) Aspects techniques du programme directeur de gestion des risques d'inondation.
- [Mémorial A Nr.39 de 2015](#) Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
- [Mémorial A Nr.40 de 2015](#) Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Attert, de la Roudbaach et de la Pall
- [Mémorial A Nr.41 de 2015](#) Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de la Mamer et de l'Eisch
- [Mémorial A Nr.42 de 2015](#) Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de la Moselle et de la Syre
- [Mémorial A Nr.44 de 2015](#) Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de la Sûre inférieure, de l'Ernz blanche et de l'Ernz noire

11. DISPOSITIONS DÉCOULANT DE LA LÉGISLATION CONCERNANT LA GESTION DE L'EAU

- [Mémorial A Nr.45 de 2015](#) Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de la Sûre supérieure, de la Wiltz, de la Clerve et de l'Our

Contacts :

- Administration de la gestion de l'eau – Division Hydrologie - Service régional nord
Tél : 24556-600, E-Mail : service.nord@eau.etat.lu
(pour les cours d'eau suivants : Alzette (entre Schieren et Ettelbruck), Wark, Sûre, Ernztal, Ernztal, Wiltz, Clerve)
- Administration de la gestion de l'eau - Division Hydrologie - Service régional sud
Tél : 24556-201, E-Mail : service.sud@eau.etat.lu
(pour les cours d'eaux suivants : Alzette (jusqu'à Colmar-Berg), Attert, Roudbaach, Pall, Mamer, Eisch, Moselle, Syre)
- Administration de la gestion de l'eau – Service autorisations
Tél : 24556-920 (entre 8h30 et 11h30), E-Mail : autorisations@eau.etat.lu
(pour toute question concernant la procédure d'autorisation)

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.