



**Réalisation d'un forage piézométrique dans le cadre d'une étude hydrogéologique et géothermique – Sites « Heintz Van Landewyck » et « PAP Nei Hollerich »**

Demande suivant la loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement

**EIE Screening – Vérification préliminaire**

N° de référence	20250163-GC-HYDROGEOL-400	
Suivi	Nom	Date
Rédigé par	Nicole ANGEL	13/05/2025
Vérifié par	Olivier WIESEMES	13/05/2025

**Modifications**

Indice	Description	Date



## TABLE DES MATIERES

<b>1.</b>	<b>Présentation générale .....</b>	<b>4</b>
1.1	Présentation du projet et coordonnées de contact .....	4
1.2	Contexte du projet .....	5
<b>2.</b>	<b>Localisation et description de la zone .....</b>	<b>7</b>
2.1	Suivant la carte topographique.....	7
2.2	Suivant la situation cadastrale .....	7
2.3	Suivant le Plan d'aménagement général et particulier approuvé .....	7
2.4	Situation géologique et hydrogéologique.....	8
2.5	Eaux de surface et risque d'inondation .....	10
2.6	Occupation du sol et couverture du sol .....	10
<b>3.</b>	<b>Zones de protection .....</b>	<b>11</b>
3.1	Biotopes et Habitats d'Espèces Protégées (Articles 3 et 17 de la Loi modifiée du 18 juillet 2018) 11	
3.2	Espèces animales faisant l'objet d'une protection spéciale (Article 21 de la loi du 18 juillet 2018) 11	
3.3	Zone Natura 2000 (Article 32 de la loi du 18 juillet 2018) .....	12
3.4	Zones de protection d'eau potable .....	12
<b>4.</b>	<b>Description détaillée des investigations .....</b>	<b>12</b>
4.1	Géologue conseils .....	12
4.2	Entreprise exécutant les investigations .....	12
4.3	Description générale des forages et piézomètres .....	13
4.4	Durée du chantier .....	14
4.5	Utilisation de l'eau .....	14
4.6	Mode de prélèvement.....	14
4.7	Traitement de l'eau.....	14
<b>5.</b>	<b>Evaluation des incidences sur l'environnement .....</b>	<b>14</b>
<b>6.</b>	<b>Conclusion .....</b>	<b>18</b>
<b>7.</b>	<b>Références.....</b>	<b>19</b>

## LISTE DES FIGURES



Figure 1. Stratégie énergétique Landimmo.....	5
Figure 2. Emplacement du forage de reconnaissance FPH1 projeté.....	8
Figure 3. Extrait de la carte géologique harmonisée du Luxembourg (Service Géologique du Luxembourg). .....	10
Figure 4. Emplacement du forage de reconnaissance FPH1 sur fond de carte « occupation biophysique du sol » (OBS 2018).....	11
Figure 5. Exemple d'un system de fermeture par taque hydrant .....	14

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1. Localisation du forage de reconnaissance FPH1 projeté .....	7
Tableau 2. Description des principaux faciès lithologiques rencontrés dans le secteur du projet.....	8

## 1. Présentation générale

### 1.1 Présentation du projet et coordonnées de contact

<b>Demandeur, propriétaire et exploitant :</b>	<p><b>LANDIMMO Real Estate S.à r.l.</b></p> <p>31, rue de Hollerich L-1741 Luxembourg Tel. : (+352) 49 39 39-532</p> 
<b>Objet principal de la demande :</b>	<p>Réalisation d'un forage de reconnaissance et d'un piézomètre profond permettant d'évaluer précisément les conditions (hydro-) géologiques du site pour pouvoir optimiser la profondeur déjà approuvée des sondes géothermiques pour les sites « Heintz Van Landewyck » et « PAP Nei Hollerich ». Ce forage aura pour objectif de déterminer la profondeur locale du Keuper et de caractériser la nappe du Grès du Luxembourg et/ou des Marnes d'Elvange, qui forment une nappe commune à la transition des couches, à travers des mesures et des échantillonnages précis.</p>
<b>Emplacement :</b>	<p>Section : HoA de Hollerich, Commune : Luxembourg</p>
<b>Législation concernée :</b>	<p>Loi du 15 mai 2018 (1) (2) relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement (point b) du paragraphe 3 de l'article 2).</p> <p>Règlement grand-ducal du 15 mai 2018 établissant les listes de projets soumis à une évaluation des incidences sur l'environnement. Luxembourg : Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg, 2018. Mémorial A N° 399 du 23 mai 2018. (3)</p>
<b>Auteur de la demande :</b>	<p><b>Géoconseils S.A.</b></p> <p>4, rue Albert Simon L-5315 Contern B.P. 102 L-5302 Sandweiler Tél. : +352 30 57 99 - 1 Fax : +352 30 57 99 - 500</p>  <p>Géologie Géotechnique Hydrogéologie Environnement</p>
<b>Vue d'ensemble de l'établissement et activités projetées sur le site :</b>	<p>Investigations géologiques et hydrogéologique en zone projetée nouveau quartier « Nei Hollerich »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation d'un forage de reconnaissance.</li> <li>- Installation du piézomètre.</li> <li>- Réalisation d'essais de pompage.</li> <li>- Prélèvements d'eau.</li> </ul>



## 1.2 Contexte du projet

Dans le cadre de l’approvisionnement en géothermie du nouveau quartier Nei Hollerich, l’Administration de la Gestion de l’Eau (AGE) a accordé, par un premier avis de principe en date du 28/03/2023, une profondeur maximale de 80 mètres pour le champ de sondes.

Ce premier accord a servi de base aux études préliminaires du projet Joséphine (Lot 7.2 du PAP NH), en vue de la réalisation du forage test, autorisé par l’AGE et exécuté en juin 2024.

Après les premiers résultats du TRT, la stratégie de Landimmo (Voir Figure 1) est de permettre une décarbonation maximale de l’approvisionnement en énergie de ses 3 bâtiments en utilisant toutes les ressources durables disponibles (géothermie, solaire). Pour couvrir tous les besoins, une augmentation de la profondeur des sondes serait bénéfique pour le projet, permettant de réduire leur nombre et d’optimiser l’exploitation de la ressource géothermique. La présente étude a pour but de déterminer une profondeur de forage maximale sans porter atteinte aux ressources hydriques.



Figure 1. Stratégie énergétique Landimmo.

Afin d'éviter tout mélange entre les différentes nappes lors des travaux de forage, l'AGE a exigé la réalisation d'un piézomètre profond permettant d'évaluer précisément les conditions (hydro-) géologiques du site. Ce forage aura pour objectif de déterminer la profondeur locale du Keuper et de caractériser la nappe du Grès du Luxembourg et/ou des Marnes d'Elvange, qui forment une nappe commune à la transition des couches, à travers des mesures et des échantillonnages précis.

Le projet est soumis au cas par cas à une évaluation des incidences selon l'Annexe IV du Règlement grand-ducal du 15 mai 2018 portant les listes de projets soumis à une évaluation des incidences sur l'environnement : (1) (2):

N° courant	Catégorie de projet
85	Forages de reconnaissance réalisés dans le cadre des études de délimitation des zones de protection conformément à la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau et des forages de reconnaissance réalisés sans le cadre de la surveillance de l'eau souterraine conformément à la directive cadre 2000/60/CE

Une demande d'autorisation suivant la loi du 23 décembre 2022 (4) modifiant la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau (5) sera également introduite, respectivement auprès de l'Administration de la Gestion d'Eau.

## 2. Localisation et description de la zone

### 2.1 Suivant la carte topographique

Un extrait de la carte topographique, à l'échelle 1 : 5000, permettant la localisation de la zone du projet est disponible en annexe 001

### 2.2 Suivant la situation cadastrale

Le Tableau 1 ci-après présente les coordonnées du forage de reconnaissance projeté dans le système de coordonnées national (LUREF) et les informations relatives à la parcelle concernée.

**Tableau 1. Localisation du forage de reconnaissance FPH1 projeté**

Nom	Profondeur estimée (m)	X[m]*	Y[m]*	Z [m]*	N° Parcelle	Section	Lieudit	Propriétaire
FPH1	90-120 m	77065	73701	274,5	432/8362	HoA de HOLLERIC H	Rue de Hollerich	LANDIMMO Real Estate S.à r.l.

\* Coordonnées approximatives.

Un extrait du plan cadastral est joint en annexe 002.

### 2.3 Suivant le Plan d'aménagement général et particulier approuvé

Hollerich est considérée comme une zone industrielle et ouvrière. Conformément au PAG de la commune de Luxembourg, la zone concernée se situe dans une zone « mixte urbaine centrale ». Actuellement, il y a des travaux de construction différentes en cours dans le cadre du PAP (GA 04). La Figure 2 ci-dessous montre l'emplacement du forage de reconnaissance FPH1. Les extraits des parties graphique et écrite du PAG de la commune de Luxembourg sont disponibles en annexe 003.



Figure 2. Emplacement du forage de reconnaissance FPH1 projeté

## 2.4 Situation géologique et hydrogéologique

D'après la carte géologique harmonisée du Luxembourg (aux échelles 1 : 25 000 et 1 : 50 000, version du 03/09/2018 (6), les formations détaillées dans le Tableau 2 sont présentes aux abords du site de projet.

Tableau 2. Description des principaux faciès lithologiques rencontrés dans le secteur du projet.

Système	Époque		Nom	Acronyme	Description	Épaisseur (m)
JURASSIQUE	LIAS Inférieur	SINEMURIEN	Marnes pauvres en fossiles	li4	Marnes argileuses, silteuses, grises ; concrétions de calcaire argileux, gris-bleu	25-45 m

TRIAS	TRIAS MOYEN et SUPERIEUR	HETTANGIEN	Marnes et calcaires de Strassen	li3	Alternances des marnes grises sableuses, bancs calcaires et calcaires gréseux	Jusqu'à 20 m [10-45 m]
			Grès de Luxembourg	li2	Formation homogène à bancs épais, à ciment carbonaté, un grès formé de sables fins à moyens. Ce grès calcaireux est coloré en gris-bleu dans l'état non altéré, par la présence de pyrite. Sous l'effet de l'altération, le ciment calcaireux se dissout et le grès se change en sable meuble et des concrétions de plusieurs dizaines de centimètres peuvent se former. Le grès altéré est souvent de couleur jaune ou brune. A la transition avec le li1, les grès sont en revanche plus calcaireux et gris et alternent avec des bancs calcaro-marneux gris.	50-100 m
			Couches à Psiloceras planorbes [Marnes d'Elvange]	li1	Alternance de couches de marnes gris sombre et de bancs de calcaire gris, Psiloceras partiellement gréseux.	5-40 m
	KEUPER SUPERIEUR		Rhétien supérieur [Argiles de Levallois]	ko2	Argilites feuilletées grises et rouges	Jusqu'à 8 m
			Rhétien inférieur [Grès de Mortinsart]	ko1	Argilites feuilletées noires, conglomérats et grès micacés	Jusqu'à 13 m

La Figure 3 présente le point de forage projeté sur un extrait de la carte géologique harmonisée du Luxembourg.



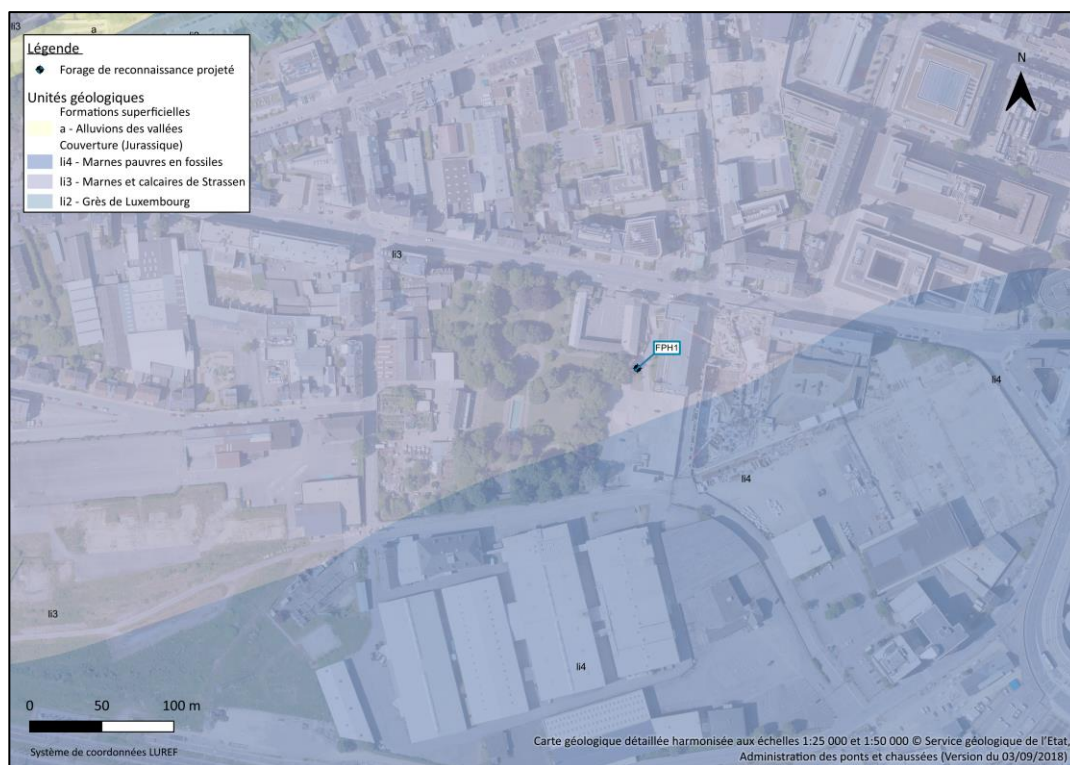


Figure 3. Extrait de la carte géologique harmonisée du Luxembourg (Service Géologique du Luxembourg).

## 2.5 Eaux de surface et risque d'inondation

La Petrusse s'écoule à 420 m au nord-ouest et la Uelzecht s'écoule à 1300 m au nord-est du site de forage de reconnaissance FPH1 projeté. D'après les cartes sur Geoportail.lu, la zone d'étude ne se trouve pas dans des zones inondables ou des zones à risque d'inondation. Concernant la carte de danger de fortes pluies, le lieu du forage de reconnaissance FPH1 n'est soumis à aucun risque.

## 2.6 Occupation du sol et couverture du sol

Selon la carte d'occupation des sols de 2018 (OBS 2018) (cf. Figure 4), la zone dans laquelle le nouveau piézomètre est prévu se trouve dans des zones définies comme « Industrie et commerce ».

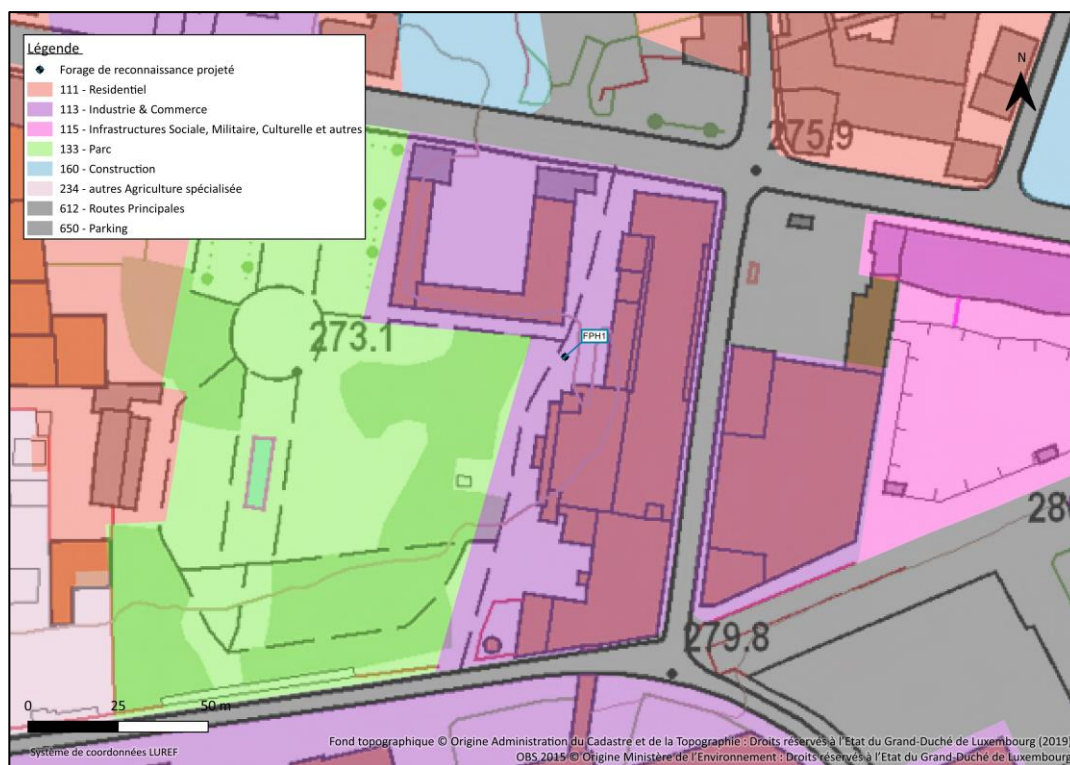


Figure 4. Emplacement du forage de reconnaissance FPH1 sur fond de carte « occupation biophysique du sol »  
(OBS 2018)

### 3. Zones de protection

#### 3.1 Biotopes et Habitats d'Espèces Protégées (Articles 3 et 17 de la Loi modifiée du 18 juillet 2018)

Selon l'Article 17 de la loi du 18 juillet 2018 (7) (8), sont définis comme « biotopes » ceux ayant une forte valeur écologique du fait notamment de leur forme, apparence et origine naturelles. Sont par exemple inclus dans cette catégorie les lisières de forêts, les haies vives ainsi que les vergers et les prairies.

Au sens de l'Article 17, selon le cadastre des biotopes de milieux ouverts, aucun biotope ne se trouve dans ou à proximité de la zone d'étude.

#### 3.2 Espèces animales faisant l'objet d'une protection spéciale (Article 21 de la loi du 18 juillet 2018)

En adéquation avec les Directives Européennes et leur application au niveau national, les espèces animales faisant l'objet d'une protection spéciale sont également à prendre en compte. Ainsi, selon l'Article 21 de la Loi du 18 juillet 2018, il est nécessaire de déterminer si les investigations envisagées présentent un impact potentiel au regard des espèces d'Intérêt Communautaire. Ces espèces sont définies dans les Annexes 4 et 5 de la Loi relative à la Protection de la Nature et des Ressources Naturelles de 2018. Les espèces d'oiseaux concernées par cet aspect sont définies dans l'Article 1 de la Directive Oiseaux (2009/147/CE). (9)

Les travaux se concentreront sur les zones déjà affectées par les activités humaines. Pour la zone concernée, aucun impact négatif durable n'est attendu sur les espèces définies dans les annexes 4 et 5 ainsi que dans l'article 1 de la directive « Oiseaux ».

### **3.3 Zone Natura 2000 (Article 32 de la loi du 18 juillet 2018)**

Le site à l'étude se situe hors-zone Natura 2000.

### **3.4 Zones de protection d'eau potable**

Le forage de reconnaissance prévu ne se trouve pas dans une zone définie comme zone de protection de l'eau potable.

## **4. Description détaillée des investigations**

Réalisation d'un forage de reconnaissance et d'un piézomètre profond permettant d'évaluer précisément les conditions (hydro-) géologiques du site pour pouvoir optimiser les sondes géothermiques déjà approuvées du nouveau quartier « Nei Hollerich ». Ce forage aura pour objectif de déterminer la profondeur locale du Keuper et de caractériser la nappe du Grès du Luxembourg et/ou des Marnes d'Elvange, qui forment une nappe commune à la transition des couches, à travers des mesures et des échantillonnages précis.

### **4.1 Géologue conseils**

Ces forages seront réalisés sous la direction d'un géologue conseils du bureau d'études :

#### **Géoconseils S.A.**

4, rue Albert Simon

L-5315 Contern

B.P. 102

L-5302 Sandweiler

Tél. : 30 57 99 – 1

Fax : 30 57 99 - 500

### **4.2 Entreprise exécutant les investigations**

Les travaux à effectuer font l'objet d'un appel d'offres.



### 4.3 Description générale des forages et piézomètres

Justification des forages	Étude hydrogéologique dans le cadre de l'étude
Nombre de forages	1
Profondeur des forages :	Transition li1/ko (90-120 m)
Diamètre intérieur du forage :	Min. 170 mm
Quantité d'eau prélevée :	Le débit du pompage sera fonction des caractéristiques de l'aquifère et des performances de la pompe.
Equipement :	4"
Engins utilisés :	Le forage sera réalisé à l'aide d'une foreuse sur chenille (chenilles en caoutchouc). L'alimentation se passera par les bâtiments à proximité.
Mesures pour limiter l'impact des travaux	<p>Une bâche doit être mis en place sous la machine de forage,</p> <p>Le forage est aménagé afin d'éviter toute infiltration d'eaux superficielles et tout acte de malveillance,</p> <p>Aucun produit polluant n'est utilisé pour la réalisation du trou (excepté le carburant de la machine),</p> <p>Un stock suffisant de produit fixant ou absorbant (pour absorber les éventuelles pertes de carburant et d'huile) est à mettre en place à proximité du site, dans un endroit visible et facilement accessible,</p> <p>Le personnel travaillant sur le chantier est informé des risques de pollution de l'eau souterraine et est également instruit des mesures de protection ou de prévention à prendre,</p>

Le forage de reconnaissance sera équipé en piézomètre et restera en place après la fin des travaux, pour une durée indéterminée afin d'assurer le monitoring de la nappe d'eau souterraine. Il sera donc recommandé aux autorités compétentes effectuant des travaux ou investigations ultérieures de porter une attention particulière aux ouvrages créés.

Le piézomètre sera protégé à la surface par une taque hydrant étanche. Conforme aux exigences de l'Administration de la Gestion de l'Eau, la tête de forage est à surélever d'au moins 50 cm par rapport au niveau du terrain naturel et est à entourer d'une margelle bétonnée pour empêcher tout endommagement en cas de choc d'un engin (cf. Figure 5).



Figure 5. Exemple d'un system de fermeture par taque hydrant

#### 4.4 Durée du chantier

La durée prévisible des travaux (forage et équipement en piézomètre) est d'environ 15 jours ouvrables.

#### 4.5 Utilisation de l'eau

L'eau souterraine prélevée ne le sera que dans le cas des essais de pompage et de la prise d'échantillons relative à l'étude hydrogéologique.

#### 4.6 Mode de prélèvement

En cas de pompage, la prise des échantillons se fera à l'aide d'une pompe immergée dans le piézomètre.

#### 4.7 Traitement de l'eau

Aucun traitement d'eau n'est prévu.

### 5. Evaluation des incidences sur l'environnement

Les effets notables directs ou indirects sur l'environnement sont identifiés et décrits dans la mesure des informations actuellement disponibles. La liste de ces facteurs est reprise ci-dessous :

Facteurs	Incidences notables directes ou indirectes
Population et santé humaine	<p>Le projet est réalisé selon les dernières technologies et en termes de durabilité. Les directives générales en relation avec la sécurité et la santé sur chantier seront respectées. Il n'y aura pas d'émissions ni de dépôts de matériaux contaminés sur le site.</p> <p>Les travaux de forage et les essais hydrogéologiques ne présentent aucune modification par rapport à la situation actuelle et permettront d'évaluer précisément</p>

	<p>les conditions (hydro-) géologiques du site pour pouvoir optimiser les sondes géothermiques déjà approuvées.</p> <p>→ Des incidences notables directes ou indirectes ne sont pas prévues.</p>
Flore, Faune et Biodiversité	<p>Les investigations envisagées, au travers des travaux de forage et des essais hydrogéologiques, n'ont aucune influence sur la zone forestière la plus proche, qui se trouve à environ 1,2 km au nord-est. Les arbres les plus proches à l'intérieur de la parcelle ne sont pas non plus affectés, car il n'est pas prévu d'élaguer les racines ni d'abattre des arbres. Des effets significatifs ne sont donc pas attendus.</p> <p>Si un élagage doit être effectué, il se fera, si possible, en période hivernale (entre octobre et février) et sous la direction du garde forestier en charge du secteur concerné.</p> <p>Cet élagage peut intervenir dans le cadre de l'entretien annuel et n'aura pas d'impact sur les espèces et/ou habitats cibles. Il est évident que si des branches présentent des nids, de quelque espèce que ce soit, elles ne seront pas objet de l'élagage susmentionné et ce, conformément à l'Article 21 de la loi du 18 juillet 2018.</p> <p>Le site à l'étude ne faisant partie d'aucune zone Natura 2000 habitats ou oiseaux, aucune espèce n'est recensée et cartographiée dans le secteur selon un plan de gestion Natura 2000. Les zones Natura 2000 les plus proches sont à environ 3 km au nord et ouest. Un impact négatif sur la zone NATURA 2000 n'est pas attendu. Un Screening-FFH n'est pas requis pour ce projet puisque le projet ne se trouve dans aucune zone Natura 2000. (10)</p> <p>Une attention particulière sera tout de même apportée afin de vérifier qu'aucun habitat ne soit détruit. D'autre part, l'aire de perturbation est si faible qu'aucun impact significatif n'est attendu d'autant qu'il existe un potentiel suffisant de possibilités d'évitement ainsi que des habitats alternatifs pour la période limitée des investigations.</p> <p>Les travaux de forages et les essais hydrogéologiques entraîneront temporairement une augmentation des nuisances sonores. Le site d'intervention est déjà l'objet d'un aménagement anthropique et son emprise peut être qualifiée de faible. Au niveau du milieu naturel, le périmètre concerné par les piézomètres est lui aussi négligeable.</p> <p>→ Des incidences notables directes ou indirectes et permanentes ne sont pas attendues.</p>

Terres et sol	<p>Aucun terrassement n'est envisagé dans le cadre du projet.</p> <p>La perte permanente de sol due à la fermeture des piézomètres est minime et peut être estimée à moins de 0,16 m<sup>2</sup> avec un massif de béton entouré de 40 cm par 40 cm. La perte de sol sera très ponctuelle.</p> <p>Il est à noter que le piézomètre sera réalisé sur une surface d'une zone déjà objet d'aménagement anthropique.</p> <p>La mise en place du piézomètre induit un impact minimal, car l'horizon d'origine du sol est perturbé à ce stade. Toutefois, cela n'a aucun impact négatif sur l'utilisation des terres.</p> <p>→ Il n'y aura donc pas d'incidences notables pour les facteurs terres et sol.</p>
Eau	<p>Il est dans l'intérêt du propriétaire du projet que les travaux soient achevés rapidement.</p> <p>L'introduction de polluants pendant les investigations doit être évitée et n'est pas attendue. Il est conseillé de faire appel à des entreprises spécialisées utilisant les techniques les plus récentes.</p> <p>La qualité des eaux telle que présente in situ est à analyser ce qui garantit une attention particulière en ce qui concerne les infiltrations en direction de la nappe.</p> <p>La préservation de la qualité de l'eau est essentielle pour le propriétaire du projet.</p> <p>Les rivières les plus proches, Petruesse et Uelzuecht, ne sont pas concernées par les travaux de construction. Toute influence négative sur celles-ci est exclue.</p> <p>Pendant la phase d'exploitation, le forage de reconnaissance FPH1 n'aura pas d'impact négatif sur les eaux de surface et souterraines.</p> <p>Un rabattement des eaux souterraines par pompage n'est pas possible, car les essais hydrogéologiques seront de très courtes durées et aucun impact significatif à moyen ou long terme n'est attendu.</p> <p>Les investigations projetées ne porteront pas atteinte à aucune zone d'importance écologique, puisque la qualité des eaux rejetées vers le milieu naturel lors des pompages correspondra à la qualité naturelle des eaux souterraines.</p> <p>Pendant les travaux, il n'y aura pas de production d'eaux usées, et aucun impact négatif sur l'environnement n'est prévu. Une demande d'autorisation sera déposée auprès de l'administration de gestion de l'eau.</p>

	→ Des incidences notables directes ou indirectes ne sont pas attendues.
Air et climat	<p>Pendant la période de chantier, les gaz d'échappement des engins de chantier seront temporairement plus élevés dans la zone du chantier. Les exigences légales en vigueur concernant les émissions seront respectées.</p> <p>Une fois les travaux terminés, aucune influence négative sur l'air et le climat n'est à attendre. La conduite elle-même n'a pas d'influence sur le climat ou l'air.</p> <p>→ Aucunes incidences à long terme</p>
Paysage	<p>Le forage de reconnaissance prévu se trouve sur une surface déjà utilisée par des activités anthropogènes. Par conséquent, aucun impact sur le paysage n'est à prévoir.</p> <p>→ Aucune dégradation sur le paysage n'est attendue.</p>
Patrimoine culturel	<p>Selon les informations de Géoportail.lu (20/03/2025), la zone concernée par les travaux est classée en « sous-zone d'observation archéologique (ZOA) »</p> <p>Les travaux prévus dans cette zone concernent qu'une surface env. 0.16m<sup>2</sup>.</p> <p>Conformément à l'article 4 de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel, les travaux suivants sont dispensés de l'évaluation archéologique :</p> <p>Tous travaux situés dans la sous-zone de la ZOA exécutant un PAP « Nouveau Quartier » (NQ) ayant une surface inférieure à 1ha ;</p> <p>La valeur culturelle de la zone ne sera pas diminuée, ni pendant la phase de construction, ni après l'achèvement des travaux. Une fois les travaux terminés, l'état initial sera rétabli. En cas d'anomalies pendant les travaux de terrassement, le service archéologique sera directement contacté. Une demande d'autorisation sera déposée auprès du ministère de la Culture.</p> <p>→ Aucune dégradation n'est attendue.</p>

## 6. Conclusion

Dans le cadre d'améliorer l'approvisionnement en géothermie des sites « Heintz Van Landewyck » et « PAP Nei Hollerich », l'Administration de la Gestion de l'Eau (AGE) a exigé la réalisation d'un piézomètre profond permettant d'évaluer précisément les conditions (hydro-) géologiques du site. Ce forage aura pour objectif de déterminer la profondeur locale du Keuper et de caractériser la nappe du Grès du Luxembourg et/ou des Marnes d'Elvange, qui forment une nappe commune à la transition des couches, à travers des mesures et des échantillonnages précis.

Les investigations seront suivies par un géologue expert qui veillera à ce qu'elles soient réalisées dans les règles de l'Art (zone crépinée, étanchéification des niveaux non crépinés, bouchon de fond, etc.).

Les forages en question seront effectués en veillant à ne mettre en danger ni la ressource souterraine ni les zones de surface (faune, flore et zones habitats associées).

La tête de forage sera équipée de façon à éviter les infiltrations de surface vers le sous-sol.

D'après la vérification préliminaire, et compte tenu de l'envergure des investigations envisagées, des incidences notables directes ou indirectes sur les facteurs environnementaux mentionnés ci-dessus peuvent être exclues. Une Evaluation des Incidences sur l'Environnement (EIE) n'est donc pas nécessaire.

Contern, le 13/05/2025

## 7. Références

1. **Ministère d'Etat, Service central de législation.** *Loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement.* Luxembourg : Journal Officiel du Grand-Duché de Luxembourg, 2018. Mémorial A N° 398 du 23 mai 2018.
2. **Ministère d'Etat, Service central de législation.** *Loi du 31 mai 2021 modifiant la loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement.* Luxembourg : Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg, 2021. Mémorial A N°409 du 2 juin 2021.
3. **Ministère d'Etat, Service central de législation.** *Règlement grand-ducal du 15 mai 2018 établissant les listes de projets soumis à une évaluation des incidences sur l'environnement.* Luxembourg : Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg, 2018. Mémorial A N° 399 du 23 mai 2018.
4. **Ministère d'Etat, Service central de législation.** *Loi du 23 décembre 2022 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine et modifiant la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.* Luxembourg : Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg, 2022. Mémorial A N°704 du 28 décembre 2022.
5. **Ministère d'Etat, Service central de législation.** *Loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau. Protection et gestion des eaux.* Luxembourg : Journal Officiel du Grand-Duché de Luxembourg, 2008. Mémorial A n°217.
6. **Service géologique de l'Etat, Administration des Ponts et Chaussées.** *Carte géologique détaillée harmonisée aux échelles 1:25 000 et 1:50 000.* Luxembourg : Service géologique du Luxembourg, 3 septembre 2018.
7. **Ministère d'Etat, Service central de législation.** *Loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.* Luxembourg : Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg, 2018. Mémorial A N° 771 du 5 septembre 2018.
8. **Ministère d'Etat, Service central de législation.** *Loi du 3 mars 2022 portant modification de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.* Luxembourg : Journal officiel du Grand-duché de Luxembourg, 2022. Mémorial A N°110 du 14 mars 2022.
9. **CE - Commission européenne.** *Évaluation des plans et projets ayant des incidences significatives sur des sites Natura 2000 - Guide de conseils méthodologiques de l'article 6, paragraphes 3 et 4, de la directive "habitats" 92/43/CEE.* United Kingdom : s.n., 2001. p. 76.
10. **MDDI-DE - Ministère du Développement Durable et des Infrastructures - Département de l'Environnement.** *Leitfaden zur FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Großherzogtum Luxemburg.* Luxembourg : s.n., 2016. p. 58.

## LISTE DES ANNEXES

### Rapport 20250163-GC-HYDROGEOL-400

#### Réalisation d'un forage piézométrique dans le cadre d'une étude hydrogéologique et géothermique - Quartier Nei Hollerich

Demande d'autorisation suivant la loi du 15 mai 2018  
relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement

N° du plan ou du document		Intitulé	Échelle
N° projet	N° annexe		
20250163-GC-HYDROGEOL-400-	001	Carte topographique à l'échelle 1 : 5 000ème et localisation du projet	1 : 5 000 1 : 1 000 000
20250163-GC-HYDROGEOL-400-	002	Extrait du plan cadastral	1 : 2 500
20250163-GC-HYDROGEOL-400-	003	PAG Luxembourg ville	



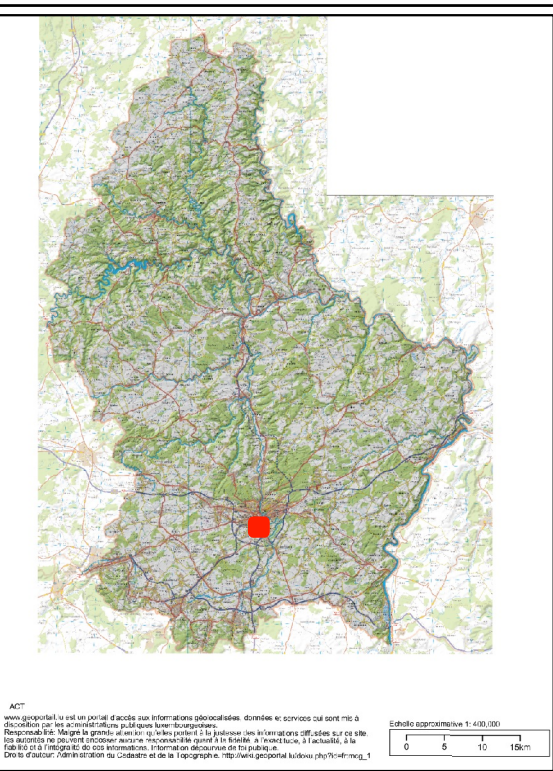
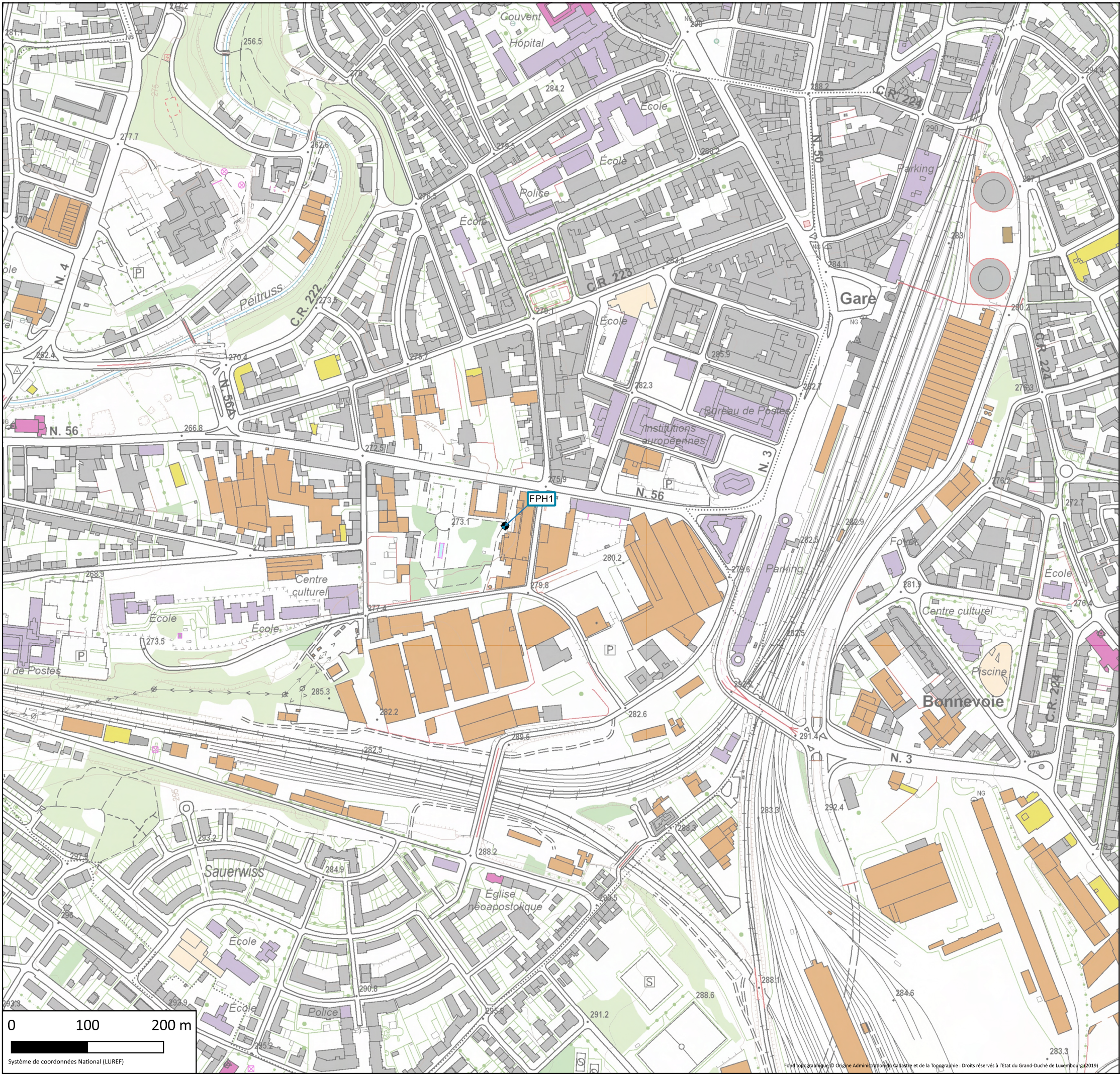
**Annexe 20250163-GC-HYDROGEOL-400-001**

**Carte topographique et localisation du projet**

**[1 : 5 000]**

**[1 : 1 000 000]**





### Légende

- Forage de reconnaissance projeté

Indice	Date	Modification
<b>Remarques générales :</b> Des décalages peuvent intervenir entre les cartes topographiques, géologiques et les limites cadastrales. Les points présentés sur les cartes ont été géoréférencés et leur localisation concorde avec le fond topographique qui est considéré comme le plus représentatif.		
<b>MAÎTRE D'OUVRAGE :</b>  <b>LANDIMMO</b> Real Estate Luxembourg		
<b>CHANTIER :</b> Quartier Nei Hollerich - Assistance hydrogéologique et géothermique		
<b>OBJET :</b> Plan de situation sur fond topographique EIE-screening - Verification préliminaire		
DESSINÉ PAR : ANGEL Nicole		ÉCHELLE : 1 : 5000 / 1 : 100000
VÉRIFIÉ PAR : WIESEMES Olivier		DATE : 09/04/2025
CONTRÔLÉ PAR : WIESEMES Olivier		
 <b>GEO</b> CONSEILS		Géologie Géotechnique Hydrogéologie Environnement
  		PLAN N° : 20250163-GC-HYDROGEOL-400 FICHIER N° : P:\GC\GC_20250163-GC-HYDROGEOL-AUT.gbt 4, rue Albert Simon   L-5315 Contem B.P. 102   L-5302 Sandweiler Tél. : (+352) 30 57 99-1   info@geoconseils.lu N° id TVA : LU20272572   www.geoconseils.lu

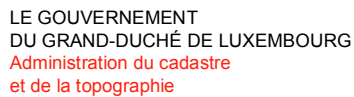
Le document reste notre propriété et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers de quelque manière que ce soit, ni utilisé à des fins propres, notamment pour la réalisation de ce qui est représenté, sans notre autorisation écrite.



**Annexe 20250163-GC-HYDROGEOL-400-002**

**Extrait du plan cadastral**

**[1 : 2 500]**



# EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Émis par: Romain SCLISIZZI  
Date d'émission: 31/03/2025

COMMUNE: Luxembourg  
SECTION: HoA de Hollerich

Échelle approximative:  
1:2500



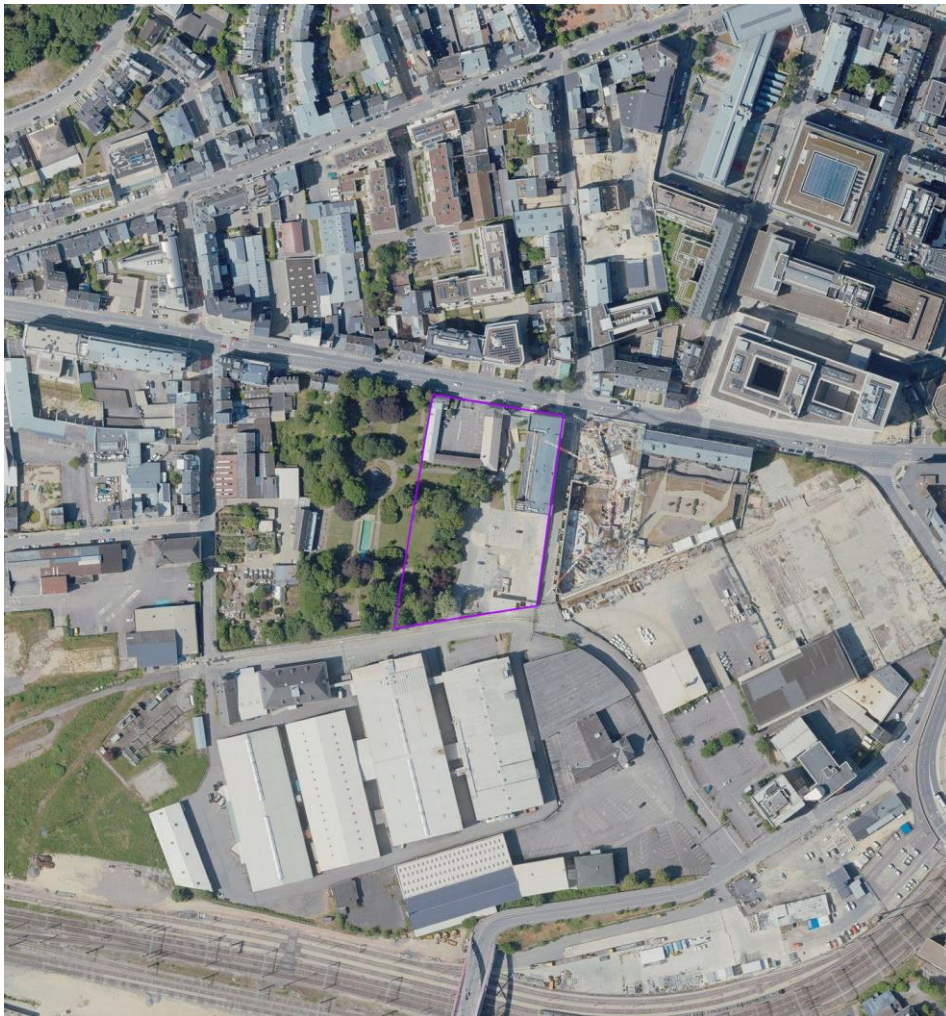
**Annexe 20250163-GC-HYDROGEOL-400-003**

**PAG Luxembourg ville**


RAPPORT

# Règles urbanistiques applicables à un terrain donné

DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT L'UTILISATION DU SOL



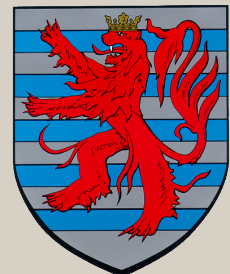
## Légende

 Parcelle(s) concernée(s)



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère des Affaires intérieures

ADMINISTRATION COMMUNALE DE LA VILLE  
DE LUXEMBOURG



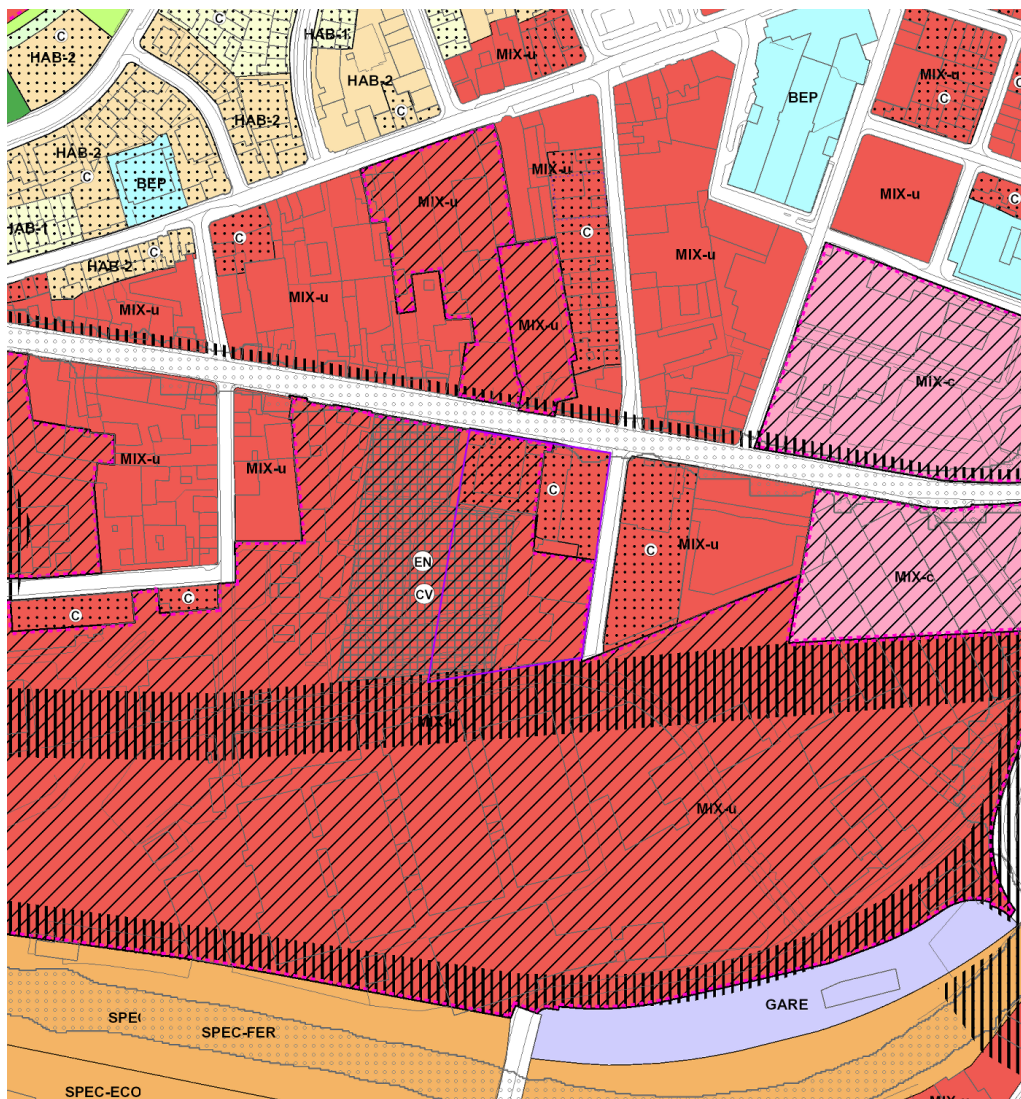


# 1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

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.

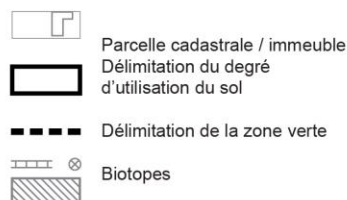


Le plan d'aménagement général (PAG) de la Ville de Luxembourg a été établi sur un fond de plan basé sur des données topographiques. Or le présent rapport reprend les règles d'urbanisme applicables pour une parcelle cadastrale donnée, dont la géométrie peut différer de celle du terrain repris sur le fond de plan précité.

Lors de la constitution du présent rapport, ces divergences peuvent avoir comme conséquence la présentation de dispositions qui ne sont pas applicables pour la parcelle en question, mais pour des fonds adjacents. Il importe donc de vérifier sur les illustrations, telles que reprises en amont de chaque article, si la parcelle en question est réellement concernée.

# 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

### 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
--	-------------------------------	--	--

### 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

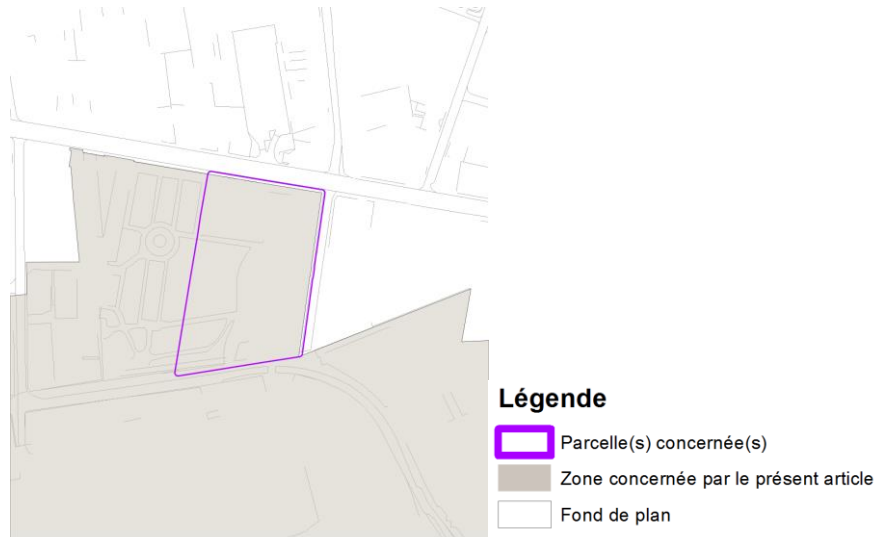
	secteur protégé de type "environnement construit"
	secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
	secteur protégé de type "vestiges archéologiques"
	construction à conserver
	petit patrimoine à conserver
	alignement d'une construction existante à préserver
	gabarit d'une construction existante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



# 1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



## Art. 5 Zone mixte urbaine [MIX-u]

La zone mixte urbaine couvre les quartiers ou parties de quartiers à caractère urbain. Elle est destinée à renforcer la centralité des quartiers et à accueillir, en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations, des activités d'artisanat et de commerce, dont la surface de vente est limitée à 10.000 m<sup>2</sup> par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, ainsi que des constructions, des établissements, des équipements et des aménagements de service public et d'intérêt général et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Les crèches sont uniquement autorisées au rez-de-chaussée des constructions et doivent disposer d'un jardin privatif dans la marge de reculement postérieure directement accessible depuis la crèche.

L'implantation de nouvelles stations-service n'y est pas autorisée.

Y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier mixte ou dont l'intégration dans l'îlot ou dans la rue n'est pas garantie.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à 25%, sauf pour les PAP NQ énumérées ci-dessous.

# 1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

PAP NQ – SD GS-12	Pour ces plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » aucune surface construite brute à réserver à l'habitation n'est exigée.
PAP NQ – SD BO-09 PAP NQ – SD BO-11 PAP NQ – SD HO-04 PAP NQ – SD HO-05 PAP NQ – SD HO-07 PAP NQ – SD HO-08 PAP NQ – SD HO-09 PAP NQ – SD HO-10 PAP NQ – SD HO-12 PAP NQ – SD HO-13 PAP NQ – SD ME-11 PAP NQ – SD GA-04	Pour ces plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à 50 %.  Pour ces plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à 50 %.
PAP NQ – SD KI-09 PAP NQ – SD KI-12 PAP NQ – SD VH-04	Pour ces plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à 60 %.
PAP NQ – SD BE-05 PAP NQ – SD KI-11	Pour ces plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à 75 %.

Si les fonctionnalités, les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent, il peut être dérogé au principe des 25% de surface construite brute à dédier à des fins de logement.

# 1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

## ZONE SOUMISE À PAP « NOUVEAU QUARTIER »

### Art. 23 Zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ)

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur. Ces zones font l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Le degré d'utilisation du sol des zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » 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]. En plus, la densité de logements [DL] est fixée pour les zones ou parties de zones.

On entend par:

- coefficient d'utilisation du sol [CUS], le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres. Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3;
- coefficient d'occupation du sol [COS], le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net;
- coefficient de scellement du sol, le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net;
- densité de logement, le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut.

Dans ces zones, des aménagements et des constructions d'utilité publique, nécessaires à la mise en œuvre du plan d'aménagement général, en application de l'article 23 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, à réaliser par la Ville, l'Etat ou des gestionnaires de réseaux peuvent être autorisés, sous condition que leur implantation se limite au strict minimum et qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration dans le site.

Des constructions et aménagements sont exceptionnellement autorisés même s'ils ne répondent pas aux dispositions de la présente partie écrite à condition que:

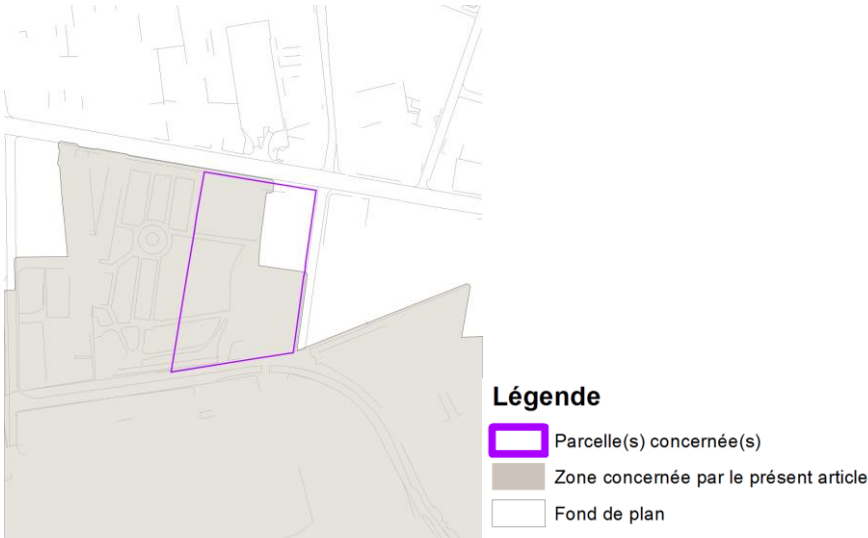
- que la nécessité de cette construction ou de cet aménagement soit dûment constatée;
- qu'il s'agisse d'une construction ou d'un aménagement léger, démontable ou préfabriqué à réaliser selon les règles de l'art;
- qu'il y ait un engagement du maître d'ouvrage de supprimer la construction ou l'aménagement dès que la nécessité n'existe plus.

# 1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Les constructions existantes ne peuvent subir des transformations qu'à condition que ces travaux n'augmentent pas sensiblement le volume et n'aient pour effet d'altérer ni le caractère ni la destination de ces constructions.

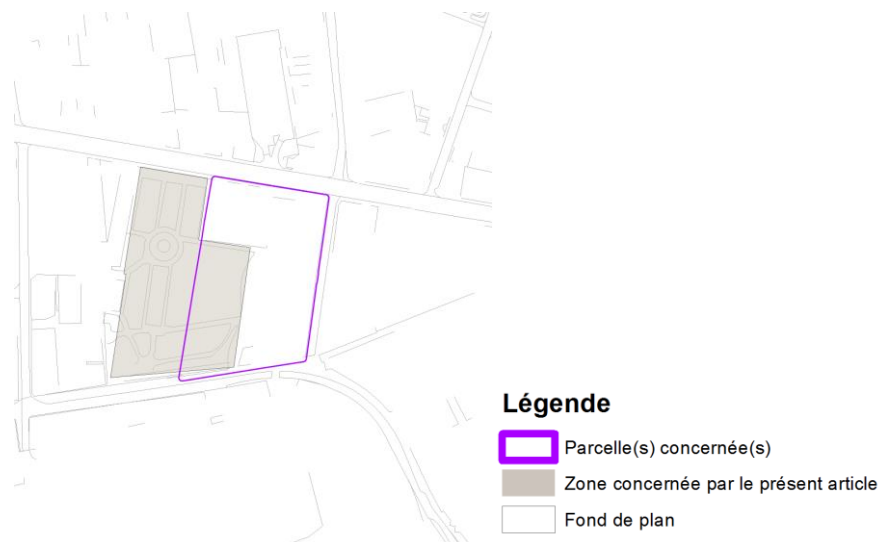
Une surface correspondant à au moins un dixième de la superficie brute des terrains compris dans le PAP NQ, doit être réservée à l'aménagement d'espaces de verdure cohérents ouverts au public, d'aires de récréation ou de jeux, ainsi qu'à la plantation d'arbres en bordure de la voirie.

Cette obligation ne s'applique pas aux terrains réservés aux édifices publics ou en cas de reconversion de zones déjà urbanisées.



COS	0.60	CUS	1.90
	MIN		MIN
CSS	0.90	DL	140.00
			MIN

# 1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



## Art. 27 Zone de servitude « urbanisation »

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

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

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

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

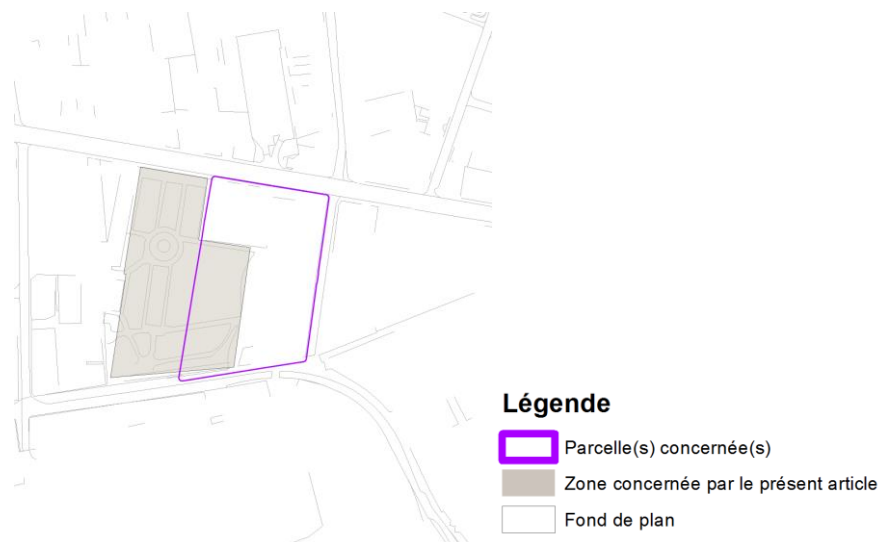
### **CV Zone de servitude « urbanisation – coulée verte »**

Les zones de servitude « urbanisation – coulée verte » visent à réserver les surfaces nécessaires à la réalisation de parcs publics, d'espaces verts ouverts au public, d'îlots de verdure et de surfaces de jeux publics, de loisir, de détente et de repos. Elles visent à développer et/ou à maintenir le maillage écologique et un aménagement paysager. Les cours d'eau à l'intérieur d'une telle zone doivent être aménagés et/ou renaturés de manière écologique.

Des aménagements, équipements et constructions en relation avec la destination d'une zone de servitude « urbanisation – coulée verte » ainsi que des chemins dédiés à la mobilité douce y sont admis. Exceptionnellement, des rues de desserte locale (zone résidentielle ou zone 30 km/h) peuvent couper la zone de servitude. Dans les PAP NQ – SD BG -05, PAP NQ – SD BG -06 et PAP NQ – SD HO – 13 des cités jardinières sont admises.

Y peuvent encore être admis des aménagements et des constructions d'intérêt général ou d'utilité publique ainsi que des infrastructures techniques pour la gestion des eaux superficielles, à réaliser par la Ville, l'Etat ou des gestionnaires de réseaux, à condition que leur implantation se limite au strict minimum, qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration dans le site.

# 1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



## Art. 27 Zone de servitude « urbanisation »

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

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

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

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

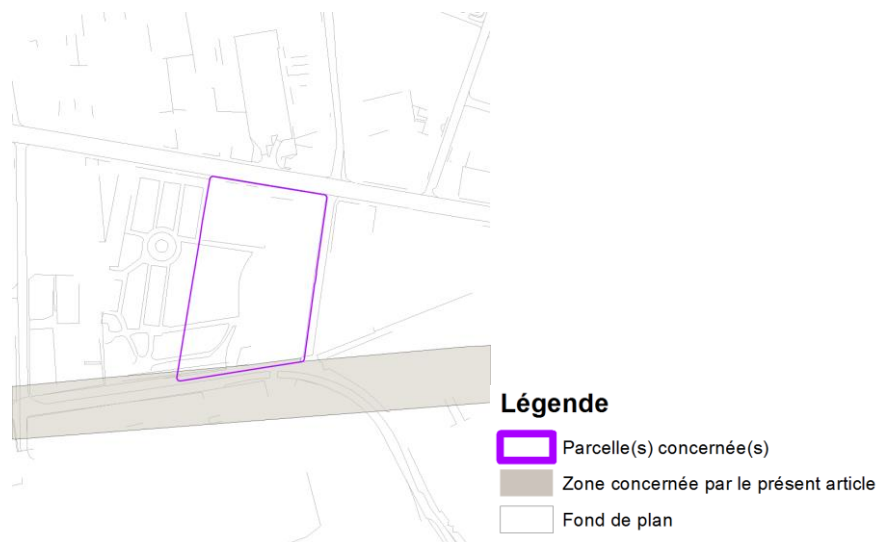
### **EN Zone de servitude « urbanisation – éléments naturels »**

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

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

Sans préjudice des dispositions de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, une dérogation aux dispositions définies ci-dessus peut être accordée à titre exceptionnel et pour des raisons dûment motivées, notamment pour préserver ou recréer des habitats d'espèces spécifiques.

# 1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

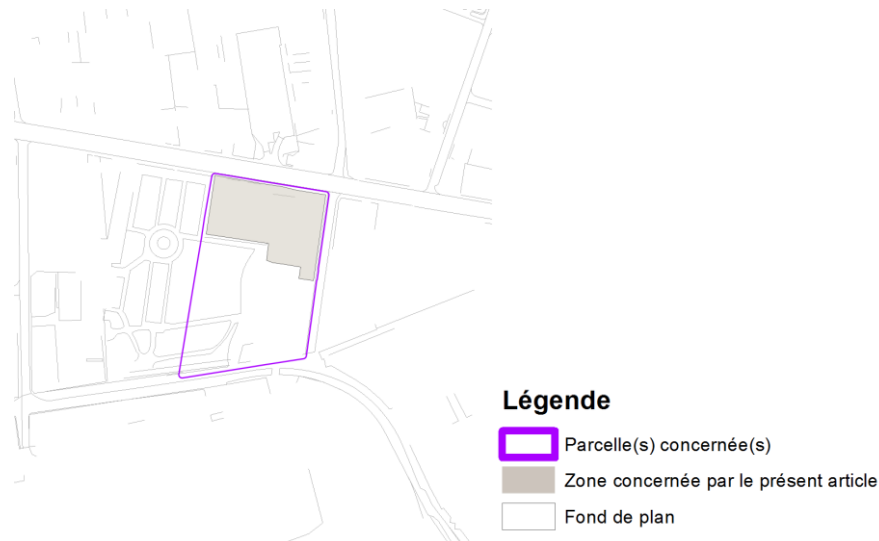


## Art. 28 Les servitudes « couloirs et espaces réservés »

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

L'emprise définitive des infrastructures est définie dans le cadre du plan d'aménagement particulier ou sur la base des plans d'exécution des projets d'infrastructures.

# 1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



## Art. 29 Secteur protégé d'intérêt communal « environnement construit – C »

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

Ces secteurs couvrent des quartiers ou parties de quartiers qu'il s'agit de préserver pour conserver l'identité et l'histoire urbanistique de la Ville. Ils sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection définies dans la présente partie écrite et précisées dans les parties écrite et graphique des PAP QE.

Y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume ou leur aspect seraient incompatibles avec le caractère harmonieux et la typologie des constructions, des secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit ». Les secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » sont marqués de la surimpression « C ».

Les différentes servitudes spéciales de sauvegarde et de protection sont les suivantes:

### a) Immeubles dont les parties extérieures sont à conserver, à restaurer ou à rénover

Pour ces immeubles, qui sont marqués dans la partie graphique des PAP QE par une marge gris-moyen et d'une surimpression d'un astérisque « \* », les alignements, les profils, les gabarits, la hauteur des façades et le nombre de niveaux sont à maintenir.

Toute démolition de ces parties d'immeubles est en principe interdite et ne peut être autorisée, que pour des raisons impérieuses de sécurité dûment constatées. Ce classement permet la suppression des rajouts parasites et n'exclut pas le recours à des interventions tendant à améliorer la fonctionnalité des immeubles.

### b) Immeubles dont les parties extérieures sont à conserver, à restaurer ou à rénover pour lesquels des adaptations ou transformations sont admises



# 1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Pour ces immeubles, qui sont marqués dans la partie graphique des PAP QE par une marge gris-moyen et d'une surimpression de la lettre « A », une adaptation, voire une transformation par surélévation ou modification de la forme du toit, peut être admise.

Toute démolition de ces parties d'immeubles est en principe interdite et ne peut être autorisée, que pour des raisons impérieuses de sécurité dûment constatées. Ce classement permet la suppression des rajouts parasites et n'exclut pas le recours à des interventions tendant à améliorer la fonctionnalité des immeubles.

**c) Immeubles de typologie villageoise ou typiques d'un quartier d'habitation**

Pour ces immeubles, qui sont marqués dans la partie graphique des PAP QE par une marge gris-moyen, les parties extérieures sont à rénover, à transformer ou éventuellement à reconstruire en tenant compte du caractère local et en s'inspirant de la typologie villageoise ou de la structure urbaine typique des faubourgs et quartiers d'habitation.

Ce classement permet la réhabilitation des noyaux des quartiers anciens témoignant de l'histoire locale de la Ville.

**d) Transformations et reconstructions**

Les immeubles, qui sont marqués dans la partie graphique des PAP QE par une marge gris-foncé, peuvent être transformés ou être remplacés par une nouvelle construction mais doivent maintenir ou reprendre l'alignement et le gabarit de l'immeuble existant.

**e) Nouvelles constructions**

Les immeubles, qui peuvent être transformés ou être remplacés par une nouvelle construction, respectivement les immeubles à construire qui doivent adapter leur alignement et leur gabarit aux constructions voisines, sont marqués dans la partie graphique par une marge gris-foncé et d'une surimpression de la lettre « A ».

Pour ces constructions leur intégration harmonieuse dans l'ensemble des immeubles voisins ou dans l'ilot doit être garantie.

**f) Vestiges de la forteresse et site rocheux**

Les vestiges de la forteresse et les sites rocheux les entourant sont à conserver dans leur aspect. Dans leur voisinage ou leur champ de visibilité direct, des constructions ou transformations qui pourraient porter préjudice au site peuvent être interdites.

**g) Les sites, monuments et éléments du petit patrimoine qui sont à conserver**

Monuments et éléments du petit patrimoine qui sont à conserver

Pour les monuments et éléments du petit patrimoine, listés ci-dessous, aucune transformation ou aucun agrandissement qui pourraient nuire à la valeur artistique, historique ou archéologique n'est admis.

- Rue de l'Eau, 18-22 « Portail d'entrée »
- Boulevard Robert Schuman, « Monument Robert Schuman »
- Boulevard Victor Thorn « Monument Goethe »
- Côte d'Eich « grotte Crispinus »
- Parc de la Ville Haute « Monument Amalia »
- Place de la Constitution Monument « Gëlle Fra »
- Place d'Armes Square Jan Palach « Monument Dick-Lentz »

# 1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- Place Clairefontaine « Monument Grande-Duchesse Charlotte »
- Plateau Saint Esprit « Monument de la Solidarité »
- Place Guillaume II « Monument Guillaume II »
- Rue de Clausen « Monument des Maquisards »
- Sentier de l'Espérance « Portail des Dominicains »
- Rue de la Tour Jacob « Portail du Château de Mansfeld »
- Statue « Im Thiergarten »
- Montée de la Pétrusse, 15 « Chapelle de Chemin »
- Place de France « Arrêt de Bus »
- Rue du Fort Dumoulin, 11 « Croix de chemin »

## Sites qui sont à conserver

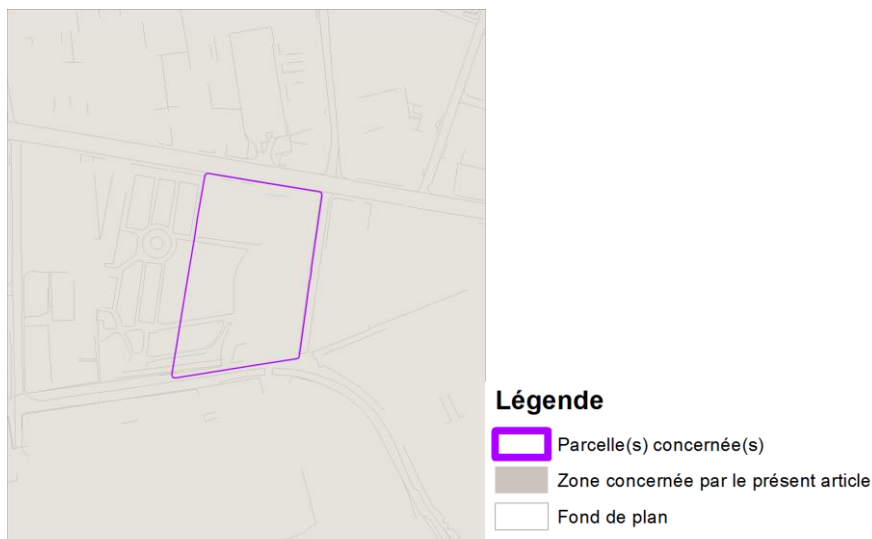
Pour les sites, listés ci-dessous, des transformations et des agrandissements peuvent être admis, à condition de s'intégrer valablement dans le site et de ne pas nuire à la valeur artistique, historique ou archéologique de l'immeuble.

- Boulevard de la Foire, 21 « Centre de langues »
- Plateau du Saint Esprit, 2 « Caserne Vauban »
- Boulevard Franklin D. Roosevelt, 2 « Ancien Service Electricité »
- Avenue du Bois « Château d'eau »
- Place Ste Cunégonde « Tour du Château de Mansfeld »
- Allée des Résistants et des Déportés, 3 « Accueil Cimetière Notre-Dame »
- Avenue de la Faïencerie, 188 « Ancien Couvent »
- Rue Ermesinde, 49 et 49A « Tramsschapp »
- Rue Henri VII, 48 « Ecole primaire »
- Rue des Cerisiers, 40 « Château Bellevue »
- Rue de l'Ordre de la Couronne de Chêne, 14 « Maison Leydenbach »
- Avenue Louis Pasteur, 102, 102A, 102B, 102C « ancien Couvent de Dominicaines »
- Avenue de la Faïencerie, 106A « Université de Luxembourg »
- Boulevard Charles Simonis « Eglise de Cents »
- Rue de Trèves, 61 « Scouts Home de la Fédération des Eclaireurs et Eclaireuses du Luxembourg »
- Montée des Tileuls, 28 « Eglise de Rollingergrund »
- Place Léon XIII, 1 « Eglise de Bonnevoie »
- Rue Auguste Lumière, 1A « Laboratoire »
- Rue de Beggen, 191A « Eglise de Beggen »
- Rue Cyprien Merjai, 115A et 115B « maisons d'habitation »
- Rue Cyprien Merjai, 116 « Château et Domaine de Beggen »

# 1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- Rue de Beggen, 50 « Lycée Technique Emile Metz »
- Rue Antoine Meyer « Ecole primaire »
- Rue de Hollerich, 150 « Eglise de Hollerich »
- Route de Longwy, 344 « maison d'habitation »
- Rue de Merl, 145 « Eglise de Merl »
- Rue du Château, 2-2A « Eglise de Dommeldange »
- Rue Antoine-François Van der Meulen, 2 « Château et Domaine de Dommeldange »
- Rue Verte, 1 « Eglise de Cessange »
- Rue de Gasperich, 37 « Eglise de Gasperich »
- Rue Henri Lamormesnil, 1 « Eglise de Weimerskirch »
- Rue de Laroche, 2 « maison pastorale »
- Rue Jean-Pierre Huberty, 20 « Eglise de Muhlenbach »
- Rue Godchaux, 1A-5A « maison d'habitation »
- Rue Godchaux, 7-9 « maison d'habitation »
- Rue Godchaux, 10 « Schläifmillen »
- Rue Godchaux, 19 « maison d'habitation »
- Rue Godchaux, 2-6 « maison d'habitation »
- Parc Dräi Eechelen, 5 « Dräi Eechelen »

# 1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



## Art. 22 Dispositions spéciales

Les affectations existantes et dûment autorisées avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite, qui ne sont désormais plus autorisable dans la zone respective, peuvent être maintenues.

Un café ou restaurant ayant arrêté temporairement ses activités, mais dûment autorisé avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite, peut être rétabli.

## Art. 33 Dispositions générales

### Art. 33.1

Lors de l'octroi d'une autorisation de construire un nombre déterminé d'emplacements de stationnement pour véhicules doit être aménagé sur la propriété-même dans les cas suivants:

- pour toute construction nouvelle;
- pour tout agrandissement d'au moins 40 m<sup>2</sup> de la surface exploitable nette;
- pour toute transformation ayant pour but d'augmenter le nombre de logements de plus de 2 unités.

Doivent être fournis:

a) pour les logements:

- pour les maisons unifamiliales, au minimum 1 emplacement par maison;
- pour les maisons bi- et plurifamiliales au maximum 1,2 emplacements et au minimum 0,8 emplacement par logement.

Par dérogation, pour les maisons unifamiliales l'utilisation temporaire de l'espace "emplacement" à des fins d'habitation est autorisée;

Par dérogation, dans les secteurs protégés de type environnement construit « C », telles que définies par le PAG, ainsi que pour le logement intégré, aucun emplacement par logement n'est requis. Dans le cadre de projets pilote par ex. « Vivre sans Voiture », aucun emplacement par logement n'est autorisé;

b) pour les crèches, les commerces, cafés et restaurants:

# 1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- 1 emplacement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de la surface construite brute;
  - Par dérogation, dans les secteurs protégés de type environnement construit ©, tel que définis par le PAG, aucun emplacement pour les crèches, les commerces, cafés et restaurants n'est requis.
- c) pour les bureaux et administrations:
- au maximum 1 emplacement par tranche de 175 m<sup>2</sup> de la surface construite brute et au minimum 1 emplacement par tranche de 300 m<sup>2</sup> de la surface construite brute;
  - Par dérogation, dans les secteurs protégés de type environnement construit ©, tel que définis par le PAG, aucun emplacement pour les bureaux et administrations n'est requis.
- d) pour les établissements à caractère artisanal et industriel:
- 1 emplacement par tranche de 150 m<sup>2</sup> de la surface construite brute.
- e) pour les établissements d'hébergement collectif, les hôtels, les constructions hospitalières, de gériatrie et centres intégrés pour personnes âgées:
- 1 emplacement par tranche de 3 chambres.

Par dérogation, dans les secteurs protégés de type environnement construit « c », tels que définis par le PAG, aucun emplacement pour les établissements d'hébergement collectif, les hôtels, les constructions hospitalières, de gériatrie et centres intégrés pour personnes âgées n'est requis;

Peuvent être fournis:

- f) 1 emplacement supplémentaire par tranche de 12 m<sup>2</sup> de la surface exploitable nette pour un auditorium ou une salle de conférence publics ou privés aux sièges fixes ou gradins escamotables, sous condition que ces auditoriums/salles de conférence soient mis gracieusement à disposition à des associations ayant leur siège sur le territoire de la Ville, qui en font la demande, pour l'organisation de manifestations à caractère culturel, scientifique ou philanthropique.

# 1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Tous les emplacements doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation de construire. Ils ne peuvent être aliénés ni à leur destination ni à leur affectation.

Par tranche de 50 places de stationnement, 1 emplacement est à réserver aux personnes à mobilité réduite. Par tranche de 10 emplacements de stationnement en surface un arbre à haute tige doit être planté.

## Art. 33.2

S'il s'avère impossible, pour des raisons architecturales, esthétiques, techniques ou encore en raison des exigences de la circulation sur la voie publique, d'aménager les emplacements de stationnement sur la parcelle même, le constructeur est autorisé à fournir, dans un rayon de 300 mètres, les emplacements qui lui font défaut. En ce cas, il doit pouvoir démontrer qu'il est soit propriétaire, soit locataire pour un terme d'au moins 20 ans de ces emplacements. Les emplacements de rechange dûment autorisés et non encore affectés ne peuvent être aliénés ni à leur destination ni à leur affectation. Les mêmes emplacements ne peuvent être mis en compte que pour un seul immeuble.

Si les emplacements de stationnement requis ne peuvent être fournis dans un parc de stationnement dans un rayon de 300 mètres, une taxe compensatoire, dont le taux et les modalités sont fixés par le règlement-taxe, est due.

En dehors des emplacements de stationnement demandés en application de l'article 33.1, le bourgmestre peut autoriser, pour les services sociaux, les établissements commerciaux, artisanaux et industriels, l'aménagement, sur leurs terrains, d'emplacements de stationnement pour véhicules utilitaires.

## 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 écrite

[026\\_SD\\_PE\\_Gare\\_GA\\_04\\_Wurth\\_Van\\_Landewyck.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.

Le PAP sus-mentionné est modifié par le(s) PAP suivant(s)

PAP Partie graphique

[026\\_PAP\\_REF19074.pdf](#)

PAP Partie graphique

[026\\_PAP\\_REF19074\\_PA1.pdf](#)

PAP Partie écrite

[026\\_PE\\_PAP\\_REF19074.pdf](#)

PAP Partie écrite

[026\\_PE\\_PAP\\_REF19074\\_PA1.pdf](#)



## 6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

### « QUARTIER EXISTANT »

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

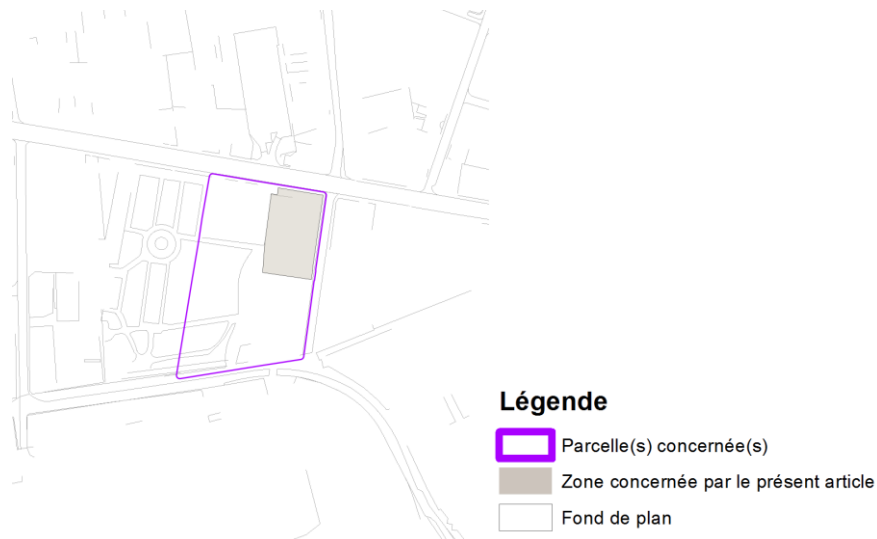
- **préciser** le mode d'utilisation du sol fixé par le PAG
- **de définir** le degré d'utilisation du sol en fonction des caractéristiques essentielles du tissu urbain existant par le biais de prescriptions dimensionnelles.

#### Partie graphique du quartier existant

Le document téléchargeable moyennant le lien ci dessous peut contenir plusieurs pages. Les dispositions générales pour les PAP QE « secteurs protégés » sont visualisés à la deuxième page du document.

[026 QE PAP QE4 Centre Sud.pdf](#)

#### PAP Partie écrite



#### D. Les PAP QE des « secteurs protégés » - [SPR]

##### D.1 Les définitions

Les plans d'aménagement particulier – quartier existant (PAP QE) des « secteurs protégés », appelés PAP QE « secteurs protégés » - [SPR] par la suite, ont pour but la préservation et la protection du patrimoine ainsi que la sauvegarde du site. Toute intervention doit mener à une intégration harmonieuse dans l'ensemble des constructions voisines ou des constructions de l'îlot.

Pour tous travaux et en fonction de leur nature, les dispositions nécessaires à la protection et à la prise en charge adéquate du patrimoine doivent être prises, notamment par des mesures de préservation, de conservation, de restauration et de rénovation.

On entend par préservation, l'action globale consistant à assurer la protection du patrimoine architectural et naturel par sa conservation dans le temps à l'aide de techniques d'entretien, de consolidation et de restauration.

On entend par conservation, l'utilisation des techniques et procédés matériels servant à sauvegarder les immeubles dans leur intégrité.

## 6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

### « QUARTIER EXISTANT »

On entend par restauration, les travaux consistant à rendre, au moyen de techniques appropriées, leur intégrité à toutes les parties l'ayant perdue, d'un immeuble. La restauration sous-entend des réparations et consolidations ainsi que le respect des strates du passé.

On entend par rénovation, les travaux consistant à remettre un immeuble dans un état analogue à son état d'origine. La rénovation peut également comporter le changement d'équipements vétustes.

Les travaux soumis à une autorisation de construire sont définis par le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites ainsi que dans les parties écrites des PAP QE des secteurs protégés respectifs.

Avant le commencement des travaux, le service de l'urbanisme et du développement urbain doit être contacté afin de déterminer les détails d'exécution des travaux.

Une autorisation de démolition ne sera délivrée qu'avec l'autorisation de construire.

Des dérogations aux critères de performance énergétique peuvent être accordées telles que prévues par les règlements grand-ducaux concernant la performance énergétique des bâtiments.

Les PAP QE « secteurs protégés » sont subdivisés en:

- Le PAP QE « secteur protégé de la Vieille Ville » - [SPR-vv]
- Le PAP QE « sites, monuments et éléments du petit patrimoine » - [SPR-smp]
- Le PAP QE « secteur protégé de la Ville Haute » - [SPR-vh]
- Le PAP QE « secteur protégé du plateau Bourbon » - [SPR-pb]
- Le PAP QE « secteur protégé du quartier Gare » - [SPR-ga]
- Le PAP QE « secteur protégé du Parc » - [SPR-pa]
- Le PAP QE « secteur protégé du Grund, de Pulvermuhl et du promontoire du Rham » - [SPR-gpr]
- Le PAP QE « secteur protégé de Clausen » - [SPR-cl]
- Le PAP QE « secteur protégé du Pfaffenthal » - [SPR-pf]
- Le PAP QE « secteur protégé du boulevard de la Pétrusse et ses alentours » - [SPR-pe]
- Le PAP QE « secteur protégé du quartier de Limpertsberg » - [SPR-li]
- Le PAP QE « secteur protégé des quartiers Belair et Hollerich » - [SPR-bh]

qui sont précisés par des parties graphiques, et

- Le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles » - [SPR-es]
- Le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Colonie de Gasperich » - [SPR-es•ga]
- Le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Hamm » - [SPR-es•ha]
- Le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Cité Ernest Hamelius Cessange » - [SPR-es•ce]
- Le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Rue Adolphe Fischer » - [SPR-es•adfi]
- Le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Route d'Arlon » - [SPR-es•arl]

qui sont représentés par le plan de repérage des PAP QE.

## 6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

### « QUARTIER EXISTANT »

#### D.2 Dispositions générales pour les PAP QE « secteurs protégés » - [SPR]

##### D.2.1 Les parties graphiques

Les parties graphiques des PAP QE « secteurs protégés » renseignent sur les interventions admises aux différents immeubles ainsi que sur l'aménagement des alentours.

En fonction des interventions admises sur les différentes parties construites ou constructions des immeubles, on distingue les types d'immeubles suivants:

##### D.2.1.1 Immeubles dont les parties extérieures sont à conserver, à restaurer ou à rénover

Les immeubles dont les parties extérieures sont à conserver, à restaurer ou à rénover sont marqués dans la partie graphique des PAP QE « secteurs protégés » par une marge gris-moyen et d'une surimpression d'un astérisque « \* ».

##### D.2.1.2 Pour ces immeubles, les alignements, les profils, les gabarits, la hauteur des façades et le nombre de niveaux sont à maintenir

Toute démolition de ces parties d'immeubles est en principe interdite et ne peut ainsi être autorisée, sauf pour des raisons impérieuses de sécurité dûment constatées. Ce classement implique la suppression des rajouts parasites et n'exclut pas le recours à des interventions tendant à améliorer la fonctionnalité des immeubles.

Des adaptations, voire transformations en profondeur peuvent être apportées dans le but de garantir leur intégration harmonieuse dans l'ensemble des immeubles voisins ou dans l'îlot.

Pour ces immeubles, des agrandissements tels que prévus par les parties graphiques des différents PAP QE « secteurs protégés » peuvent être admis.

Immeubles dont les parties extérieures sont à conserver, à restaurer ou à rénover pour lesquels des adaptations ou transformations sont admises

Les immeubles dont les parties extérieures sont à conserver, à restaurer ou à rénover et pour lesquels des adaptations, voire transformations en hauteur, peuvent être apportées dans le but de garantir leur intégration harmonieuse dans l'ensemble des immeubles voisins ou dans l'îlot, sont marqués dans la partie graphique des PAP QE « secteurs protégés » par une marge gris-moyen et d'une surimpression de la lettre « A ».

Pour ces immeubles une adaptation, voire une transformation par surélévation ou modification de la forme du toit, peut être admise.

Toute démolition de ces parties d'immeubles est en principe interdite et ne peut être autorisée que pour des raisons impérieuses de sécurité dûment constatées. Ce classement implique la suppression des rajouts parasites et n'exclut pas le recours à des interventions tendant à améliorer la fonctionnalité des immeubles.

Des adaptations, voire transformations en profondeur peuvent être apportées dans le but de garantir leur intégration harmonieuse dans l'ensemble des immeubles voisins ou dans l'îlot.

##### D.2.1.3 Immeubles de typologie villageoise ou typiques d'un quartier d'habitation

Pour ces immeubles, qui sont marqués dans la partie graphique des PAP QE par une marge gris-moyen, les parties extérieures sont à rénover, à transformer ou éventuellement à reconstruire en tenant compte du caractère local et en s'inspirant de la typologie villageoise ou de la structure urbaine typique des faubourgs et quartiers d'habitation.

## 6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

### « QUARTIER EXISTANT »

Ce classement implique la réhabilitation des noyaux de quartier anciens témoignant de l'histoire locale de la Ville.

#### D.2.1.4 Transformations et reconstructions

Les immeubles qui peuvent être transformés ou être remplacés par une nouvelle construction et qui doivent maintenir ou reprendre l'alignement et le gabarit de l'immeuble existant sont marqués dans la partie graphique par une marge gris-foncé.

Des adaptations, voire transformations en profondeur peuvent être apportées dans le but de garantir leur intégration harmonieuse dans l'ensemble des immeubles voisins ou dans l'îlot.

#### D.2.1.5 Nouvelles constructions

Les immeubles qui peuvent être transformés ou être remplacés par une nouvelle construction, respectivement les immeubles à construire qui doivent adapter leur alignement et leur gabarit aux constructions voisines, sont marqués dans la partie graphique par une marge gris-foncé et d'une surimpression de la lettre « A ».

Des adaptations, voire transformations en profondeur peuvent être apportées dans le but de garantir leur intégration harmonieuse dans l'ensemble des immeubles voisins ou dans l'îlot.

Les alignements à respecter sont indiqués dans la partie graphique.

Pour ces constructions, leur intégration harmonieuse dans l'ensemble des immeubles voisins ou dans l'îlot doit être garantie.

#### D.2.1.6 Les constructions annexes

Les parties de parcelles qui peuvent être couvertes par des constructions annexes sont marquées dans la partie graphique par une marge gris-clair. Les constructions annexes sont destinées au séjour prolongé de personnes et toutes les fonctions compatibles avec le mode d'utilisation du sol tel que visé à l'article D.3.1, D.4.1, D.5.1, D.6.1, D.7.1, D.8.1 et D.9.1 sont admises.

Les constructions annexes existantes peuvent être conservées, restaurées, rénovées ou transformées à condition qu'elles s'intègrent de façon harmonieuse dans l'îlot.

De nouvelles constructions annexes d'une hauteur maximale hors-tout de 5 mètres peuvent être admises à condition qu'elles s'intègrent de façon harmonieuse dans d'îlot et qu'elles soient réalisées en continuité de la construction principale sous quelque forme que ce soit.

La hauteur de 5 mètres de ces nouvelles constructions annexes pourra être dépassée par endroits pour l'aménagement de lanterneaux, sous condition qu'ils s'intègrent de façon harmonieuse dans l'îlot.

La couverture des constructions annexes doit être aménagée sous forme d'une toiture plate végétalisée ou minéralisée, dont une partie de cette toiture peut être aménagée sous forme de terrasse sous condition de respecter une distance minimale de 1,90 mètre par rapport à la limite cadastrale latérale.

#### D.2.1.7 Constructions accolées et dépendances

Les parties de parcelles qui peuvent être couvertes par des constructions accolées sont marquées dans la partie graphique par une marge blanche en pointillé régulier. Les constructions accolées sont destinées au séjour prolongé de personnes et toutes les fonctions compatibles avec le mode

## 6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

### « QUARTIER EXISTANT »

d'utilisation du sol tel que visé à l'article D.3.1, D.4.1, D.5.1, D.6.1, D.7.1, D.8.1 et D.9.1 sont admises.

Le cas échéant et par dérogation aux parties graphiques des PAP QE des secteurs protégés, les constructions accolées sont admises au-delà des « limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé ».

Les parties de parcelles qui peuvent être couvertes par des dépendances sont marquées dans la partie graphique par une marge blanche en pointillé régulier.

Le cas échéant et par dérogation aux parties graphiques des PAP QE des secteurs protégés, les dépendances sont admises au-delà des « limites de surfaces constructibles pour dépendances ».

La partie non construite de ces parties de parcelles est à aménager sous forme de verdure.

#### D.2.1.7.1 Les constructions accolées admises dans les secteurs protégés tels que définis par les sous-chapitres D.3, D.4, D.5, D.6, D.7, D.8 et D.9

Derrière la construction principale respectivement la construction annexe sont encore admises des constructions accolées, à condition qu'elles s'intègrent de façon harmonieuse et en continuité à la construction principale respectivement à la construction annexe ainsi qu'à la topographie du terrain et qu'elles représentent une expression architecturale sobre et subordonnée à celle de la construction principale.

a) Les constructions accolées, admises sur plusieurs niveaux avec d'éventuels sous-sols partiellement ou complètement enterrés, sont autorisées, sous condition:

- qu'elles soient raccordées à la construction principale respectivement à la construction annexe sous quelque forme que ce soit;
- que la profondeur de construction maximale de 13 mètres (construction principale + construction annexe + construction accolée) ne soit pas dépassée;
- que les reculs de ces constructions respectent les reculs de la construction principale sur les limites cadastrales latérales;
- qu'un recul sur la limite postérieure d'au moins 12 mètres soit observé;
- que la hauteur de la construction accolée soit inférieure à la hauteur de la corniche de la façade arrière de la construction principale.

Il est toujours possible de réaliser une construction accolée alignée à une construction accolée existante d'un immeuble adjacent sans égard au recul postérieur restant.

b) Les constructions accolées, admises au niveau du terrain existant sur un seul niveau, au rez-de-chaussée ou au rez-de-jardin, avec d'éventuels sous-sols partiellement ou complètement enterrés, sont autorisées, sous condition:

- qu'elles soient raccordées à la construction principale respectivement à la construction annexe sous quelque forme que ce soit;
- que la profondeur de construction maximale de 16 mètres (construction principale + construction annexe + constructions accolées) ne soit pas dépassée;
- que les reculs de ces constructions respectent les reculs de la construction principale sur les limites cadastrales latérales;
- qu'un recul sur la limite postérieure d'au moins 8 mètres soit observé.

## 6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

### « QUARTIER EXISTANT »

Il est toujours possible de réaliser une construction accolée alignée à une construction accolée existante d'un immeuble adjacent sans égard au recul postérieur restant.

Les constructions accolées peuvent être couvertes soit d'une toiture en pente inférieure à 30 degrés soit d'une toiture plate aménagée sous forme de toiture végétalisée ou minéralisée, dont une partie peut être aménagée sous forme de terrasse sous condition de respecter une distance minimale de 1,90 mètre par rapport à la limite cadastrale latérale.

Ces terrasses ne sont admises que si elles sont accessibles par les niveaux pleins des constructions principales.

Les constructions accolées existantes peuvent être conservées, restaurées, rénovées ou transformées à condition qu'elles s'intègrent de façon harmonieuse dans l'îlot.

#### D.2.1.7.2 Les améliorations hygiéniques, de sécurité ou d'accessibilité des constructions existantes réalisées sous le régime d'une autre réglementation

Il est autorisé d'aménager un accès de secours ou un accès pour personnes à mobilité réduite, tel que cage d'escalier ou ascenseur, passerelle ou rampe sous condition de respecter un recul d'au moins 1,90 mètre sur les limites cadastrales latérales et postérieures.

Par dérogation à l'alinéa précédent et afin de conserver la verticalité et le rythme des façades, la structure portante, l'aménagement intérieur de la construction principale, il est autorisé d'implanter cette construction sans respecter le recul minimal de 1,90 mètre sur les limites cadastrales latérales et postérieures à condition qu'elle s'intègre de façon harmonieuse dans l'ensemble des immeubles voisins.

Les cages d'escalier ou d'ascenseur ne peuvent pas dépasser une profondeur de 2,50 mètres.

#### D.2.1.7.3 Les dépendances

Les dépendances ne sont destinées ni au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle.

- a) Dans la marge de reculement postérieure sont encore admises des dépendances, telles qu'abri de jardin, gloriette ou similaire, à condition qu'elles s'intègrent de façon harmonieuse à la topographie du terrain et que leurs emprises au sol ne dépassent pas une surface cumulée de 5% de la marge de reculement postérieure.

Par dérogation à l'alinéa précédent, il est toujours possible de réaliser des dépendances d'une surface cumulée de 12 mètres carrés, auvent et dalle compris.

La hauteur de ces dépendances ne doit pas dépasser 3,50 mètres par rapport au niveau du terrain existant.

Les sous-sols ne sont pas permis.

Les constructions doivent observer un recul minimal sur les limites cadastrales de 0,80 mètre. Elles peuvent observer un recul sur les limites cadastrales inférieure à 0,80 mètre ou être implantées sur la limite dans le cas où il y a, sur la parcelle attenante, un pignon nu d'une construction en attente.

Au cas où il s'avère impossible d'aménager une telle dépendance dans la marge de reculement postérieure pour des raisons topographiques ou dimensionnelles, ces dépendances, telles qu'abri de jardin, gloriette ou similaire, sont exceptionnellement admises dans la marge de reculement latérale ou antérieure à condition qu'elles s'intègrent de façon harmonieuse dans l'ensemble des immeubles voisins.

## 6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

### « QUARTIER EXISTANT »

- b) La construction d'un garage n'est admise que dans le seul et unique cas où il y a, sur la parcelle attenante, un pignon nu d'un garage en attente.

Ce garage ne peut pas dépasser une largeur maximale de 4 mètres, une hauteur de 3,50 mètres par rapport au niveau du terrain existant, une hauteur libre intérieure de 3,00 mètres et une profondeur de 8,50 mètres.

Les sous-sols ne sont pas permis.

- c) La mise en place de piscines ou bassins non couverts, hors-sol, partiellement ou totalement enterrées, est autorisée dans la marge de reculement postérieure, sous condition d'observer un recul sur les limites cadastrales de 1,90 mètre, de ne pas dépasser une hauteur de 1,50 mètre par rapport au terrain existant et que leurs équipements techniques, le cas échéant enterrés, soient réalisés de façon à ne pas causer de nuisances sonores.

#### D.2.1.7.4 Les marges de reculement postérieures non-couvertes par des constructions

- a) Les marges de reculement postérieures non-couvertes par des constructions doivent être aménagées sous forme de verdure, à l'exception des chemins et aménagements d'accès ainsi que des terrasses. Les soubassements des terrasses doivent être partiellement perméables.
- b) Sont autorisés dans la marge de reculement postérieure, des équipements techniques enterrés, à savoir un bassin de rétention souterrain construit en dur, un réservoir à combustible ou un réservoir d'eaux pluviales sous condition de ne pas dépasser le niveau du terrain existant et d'être recouvert de verdure.

Les équipements produisant des nuisances sonores sont interdits.

- c) L'aménagement de places de stationnement pour véhicule est interdit dans la marge de reculement postérieure.

#### D.2.2 Les espaces libres

Tout aménagement et réaménagement des espaces libres sont soumis à autorisation de construire.

##### D.2.2.1 Les espaces destinés à rester libre et aménagés sous forme de verdure

Les parties de parcelles destinées à être aménagées sous forme de verdure sont indiquées dans la partie graphique par une marge blanche en pointillé irrégulier.

A l'exception des chemins d'accès nécessaires, ces surfaces sont destinées à recevoir des arbres et arbustes ainsi que des jardins d'agrément.

Elles peuvent être séparées du domaine public par un muret de pierre, à surmonter éventuellement d'une grille s'inspirant des modèles d'origine. Les murets existants et les grilles d'origine sont à maintenir.

L'aménagement d'emplacements de stationnement y est interdit.

Dans les parties de parcelles destinées à être aménagées sous forme de verdure sont encore admises des dépendances.

Le cas échéant et par dérogation aux parties graphiques des PAP QE des secteurs protégés, les dépendances sont admises au-delà des « limites de surfaces constructibles pour dépendances ».

Les dépendances ne sont destinées ni au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle.



## 6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

### « QUARTIER EXISTANT »

- a) Dans la marge de reculement postérieure sont admises des dépendances, telles qu'abri de jardin, gloriette ou similaire, à condition qu'elles s'intègrent de façon harmonieuse à la topographie du terrain et que leurs emprises au sol ne dépassent pas une surface cumulée de 5% de la marge de reculement postérieure.

Par dérogation à l'alinéa précédent, il est toujours possible de réaliser des dépendances d'une surface cumulée de 12 mètres carrés, auvent et dalle compris.

La hauteur de ces dépendances ne doit pas dépasser 3,50 mètres et par rapport au niveau du terrain existant.

Les sous-sols ne sont pas permis.

Les constructions doivent observer un recul minimal sur les limites cadastrales de 0,80 mètre. Elles peuvent observer un recul sur les limites cadastrales inférieur à 0,80 mètre ou être implantées sur la limite dans le cas où il y a, sur la parcelle attenante, un pignon nu d'une construction en attente.

Au cas où il s'avère impossible d'aménager une telle dépendance dans la marge de reculement postérieure pour des raisons topographiques ou dimensionnelles, ces dépendances, telles qu'abri de jardin, gloriette ou similaire, sont exceptionnellement admises dans la marge de reculement latérale ou antérieure à condition qu'elles s'intègrent de façon harmonieuse dans l'ensemble des immeubles voisins.

- b) La construction d'un garage n'est admise que dans le seul et unique cas où il y a, sur la parcelle attenante, un pignon nu d'un garage en attente.

Ce garage ne peut pas dépasser une largeur maximale de 4 mètres, une hauteur de 3,50 mètres par rapport au niveau du terrain existant, une hauteur libre intérieure de 3,00 mètres et une profondeur de 8,50 mètres.

Les sous-sols ne sont pas permis.

- c) Il est encore autorisé d'aménager un accès de secours ou un accès pour personnes à mobilité réduite, tel que cage d'escalier ou ascenseur, passerelle ou rampe, sous condition de respecter un recul d'au moins 1,90 mètre sur les limites cadastrales latérales et postérieures.

Par dérogation à l'alinéa précédent et afin de conserver la verticalité et le rythme des façades, la structure portante, l'aménagement intérieur de la construction principale, il est autorisé d'implanter cette construction sans respecter le recul minimal de 1,90 mètre sur les limites cadastrales latérales et postérieures à condition qu'elle s'intègre de façon harmonieuse dans l'ensemble des immeubles voisins.

Les cages d'escalier ou d'ascenseur ne peuvent pas dépasser une profondeur de 2,50 mètres.

#### D.2.2.2 Les espaces destinés à rester libre et aménagés sous forme minérale

Les parties de parcelles destinées à être aménagées sous forme minérale sont indiquées dans la partie graphique par des lignes interrompues décalées.

Ces espaces doivent être recouverts de préférence par des matériaux partiellement perméables ou posés avec des joints ouverts (p.ex. des pavés, galets, gravillons, dallages en pierre). Ils peuvent être séparés du domaine public par un muret de pierre, à surmonter éventuellement d'une grille s'inspirant des modèles d'origine. Les grilles existantes sont à maintenir.

Dans ces espaces sont autorisées des surfaces aménagées sous forme de verdure, tels qu'arbres, arbustes et jardins d'agrément. Les arbres, arbustes et jardins d'agrément existants doivent être conservés.



## 6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

### « QUARTIER EXISTANT »

Il est encore autorisé d'aménager un accès de secours ou un accès pour personnes à mobilité réduite, tel que cage d'escalier ou ascenseur, passerelle ou rampe, sous condition de respecter un recul d'au moins 1,90 mètre sur les limites cadastrales latérales et postérieures.

Par dérogation à l'alinéa précédent et afin de conserver la verticalité et le rythme des façades, la structure portante, l'aménagement intérieur de la construction principale, il est autorisé d'implanter cette construction sans respecter le recul minimal de 1,90 mètre sur les limites cadastrales latérales et postérieures à condition qu'elle s'intègre de façon harmonieuse dans l'ensemble des immeubles voisins.

Les cages d'escalier ou d'ascenseur ne peuvent pas dépasser une profondeur de 2,50 mètres.

#### D.2.2.3 Les jardins en terrasses

Les parties de parcelles destinées à être aménagées sous forme de jardins en terrasses avec leurs murs de soutènement sont indiquées dans la partie graphique par une marge blanche en pointillé irrégulier d'épaisseur variée.

Les jardins en terrasses avec leurs murs de soutènement existants sont à maintenir, à remettre en état ou à réaménager.

Y sont admises des constructions enterrées ou semi-enterrées en continuité d'une construction principale existante, sous condition de ne pas modifier le profil du site et de s'intégrer harmonieusement dans ce dernier. Dans ces constructions sont admises des pièces destinées au séjour prolongé de personnes et toutes les fonctions compatibles avec le mode d'utilisation du sol tel que visé à l'article D.8.1 et D.9.1.

Le cas échéant et par dérogation aux parties graphiques des PAP QE des secteurs protégés, les constructions enterrées ou semi-enterrées destinées au séjour prolongé de personnes sont admises au-delà des « limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé ».

L'aménagement de murs nécessaires au soutènement ou à la consolidation du terrain est autorisé sous condition:

- de ne pas dépasser une hauteur de 0,70 mètre par rapport au niveau du terrain voisin pour les murs le long des limites cadastrales;
- de ne pas dépasser une hauteur de 1,50 mètre par rapport au niveau du terrain concerné pour les murs non situés le long des limites cadastrales.

Les murs doivent être réalisés avec des gabions ou en pierres naturelles.

Dans les jardins en terrasses sont admis des dépendances.

Le cas échéant et par dérogation aux parties graphiques des PAP QE des secteurs protégés, les dépendances sont admises au-delà des « limites de surfaces constructibles pour dépendances ».

Les dépendances ne sont destinées ni au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle.

- a) Dans la marge de reculement postérieure sont admis des dépendances, telles qu'abri de jardin, gloriette et similaire, à condition qu'elles s'intègrent de façon harmonieuse à la topographie du terrain et que leurs emprises au sol ne dépassent pas une surface cumulée de 5% de la marge de reculement postérieure.

Par dérogation à l'alinéa précédent, il est toujours possible de réaliser des dépendances d'une surface cumulée de 12 mètres carrés, auvent et dalle compris.

La hauteur de ces dépendances ne doit pas dépasser 3,50 mètres par rapport au niveau du terrain existant.

## 6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

### « QUARTIER EXISTANT »

Les sous-sols ne sont pas permis.

Les constructions doivent observer un recul minimal sur les limites cadastrales de 0,80 mètre. Elles peuvent observer un recul sur les limites cadastrales inférieur à 0,80 mètre ou être implantées sur la limite dans le cas où il y a, sur la parcelle attenante, un pignon nu d'une construction en attente.

Au cas où il s'avère impossible d'aménager une telle dépendance dans la marge de reculement postérieure pour des raisons topographiques ou dimensionnelles, ces dépendances, telles qu'abri de jardin, gloriette ou similaire, sont exceptionnellement admises dans la marge de reculement latérale ou antérieure à condition qu'elles s'intègrent de façon harmonieuse dans l'ensemble des immeubles voisins.

- b) La mise en place de piscines ou bassins non couverts, hors-sol, partiellement ou totalement enterrés, est autorisée dans la marge de reculement postérieure, sous condition d'observer un recul sur les limites cadastrales de 1,90 mètre, de ne pas dépasser une hauteur de 1,50 mètre par rapport au niveau du terrain existant et que leurs équipements techniques, le cas échéant enterrés, soient réalisés de façon à ne pas causer de nuisances sonores.

#### D.2.3 Dispositions spéciales

Des constructions et aménagements peuvent exceptionnellement être autorisés même s'ils ne répondent pas aux dispositions du présent PAP QE et du règlement sur les bâtisses, les voies et les sites, sous condition:

que la nécessité de cette construction ou de cet aménagement soit dûment constatée;

qu'il s'agisse d'une construction ou d'un aménagement léger, démontable ou préfabriqué à réaliser selon les règles de l'art;

qu'il y ait un engagement du maître d'ouvrage de supprimer la construction ou l'aménagement dès que la nécessité n'existe plus.

Des aménagements et équipements d'intérêt général ou d'utilité publique sont autorisés sous condition qu'un soin particulier garantisse leur bonne intégration dans le tissu bâti existant.

#### D.2.4 Les terrains à bâtir

Les constructions sont admises sur les terrains à bâtir qui disposent des infrastructures indispensables à leur viabilisation et qui longent les voies publiques.

Les terrains qui ne sont desservis que par des voies privées ne sont pas à considérer comme terrains à bâtir.

#### D.2.5 Les cessions

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

#### D.10 Dispositions et conditions esthétiques pour les PAP QE « secteur protégé des Ensembles Sensibles » - [SPR-es]

Les PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles » sont subdivisés en fonction des typologies des immeubles y implantés:

- Le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles » - [SPR-es]

## 6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

### « QUARTIER EXISTANT »

- Le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Colonie de Gasperich » - [SPR-es•ga]
- Le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Hamm » - [SPR-es•ha]
- Le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Cité Ernest Hamelius Cessange » - [SPR-es•ce]
- Le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Rue Adolphe Fischer » - [SPR-es•adfi]
- Le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Route d'Arlon » - [SPR-es•arl]

#### D.10.1 La destination

Les PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles » couvrent des parties des zones urbanisées suivantes dans le PAG:

- la zone d'habitation 1 - [HAB-1]
- la zone d'habitation 2 - [HAB-2]
- la zone mixte urbaine - [MIX-u]
- la zone mixte urbaine centrale - [MIX-c]
- la zone de bâtiments et d'équipements publics - [BEP]
- la zone de gares ferroviaires, de tram et routières - [GARE]

Le mode d'utilisation du sol de la zone d'habitation 1 [HAB-1], de la zone d'habitation 2 [HAB-2], de la zone mixte urbaine [MIX-u], de la zone mixte urbaine centrale [MIX-c], de la zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] et de la zone de gares ferroviaires, de tram et routières - [GARE], tel que défini dans la partie écrite du plan d'aménagement général (PAG), est précisé ci-dessous pour le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles » [SPR-es].

##### D.10.1.1 La zone d'habitation 1 - [HAB-1]

Au rez-de-chaussée des bâtiments de la zone d'habitation 1 sont admis des activités de commerce de détail, des activités artisanales et de loisirs, des activités culturelles et des prestations de services qui sont le complément naturel à l'habitation, à l'exception de la création de nouveaux cafés et restaurants dans les immeubles n'ayant jamais hébergé de tels établissements.

Les établissements de service public et d'intérêt général sont autorisés sur tous les niveaux du bâtiment.

##### D.10.1.2 La zone d'habitation 2 - [HAB-2]

Au rez-de-chaussée des bâtiments de la zone d'habitation 2 sont admis des activités de commerce de détail, des activités artisanales et de loisirs, des activités culturelles et des prestations de service qui sont le complément naturel à l'habitation, à l'exception de la création de nouveaux cafés et restaurants dans les immeubles n'ayant jamais hébergé de tels établissements.

Les établissements de service public et d'intérêt général sont autorisés sur tous les niveaux du bâtiment.

## 6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

### « QUARTIER EXISTANT »

#### D.10.1.3 La zone mixte urbaine - [MIX-u]

En cas de restauration complète, de transformation majeure ou de nouvelle construction, au moins l'équivalent de deux niveaux doit être affecté à l'habitat, dans l'immeuble ou dans un autre immeuble de la zone mixte urbaine.

En cas de changement d'affectation, au moins l'équivalent de deux niveaux doit rester affecté à l'habitat.

Le long des rues à forte concentration de commerces à savoir la rue Bender, la rue de Bonnevoie, la rue Joseph Junck, la rue du Fort Neipperg, la rue de Strasbourg, entre la rue de Etats Unis et l'avenue de la Liberté, et la rue du Fort Wallis, le rez-de-chaussée doit être affecté à des fins d'activité d'artisanat, de commerce, de restaurant et de débits de boissons.

Toute affectation existante au rez-de-chaussée d'un immeuble sous forme d'activités d'artisanat, de commerce, de prestation de services, de restaurants ou de débits de boissons doit être maintenue respectivement remplacée par une activité correspondante à ces catégories.

Les accès séparés existants aux étages sont à maintenir. Un accès séparé aux étages est à rétablir en cas de transformation, sauf si la largeur d'un immeuble inférieure à 5 mètres ne le permet pas, si la substance existante ne le permet pas ou si l'immeuble n'en a jamais comporté.

Le Bourgmestre peut déroger exceptionnellement à ces obligations pour la réalisation d'établissements d'intérêt général ou d'utilité publique.

#### D.10.1.4 La zone mixte urbaine centrale - [MIX-c]

Toute affectation existante au rez-de-chaussée d'un immeuble sous forme d'activités d'artisanat, de commerce, de prestation de services, de restaurants ou de débits de boissons doit être maintenue, respectivement remplacée par une activité correspondante à ces catégories.

Les accès séparés existants aux étages sont à maintenir. Un accès séparé aux étages est à rétablir en cas de transformation, sauf si la largeur d'un immeuble inférieure à 5 mètres ne le permet pas, si la substance existante ne le permet pas ou si l'immeuble n'en a jamais comporté.

Le Bourgmestre peut déroger exceptionnellement à ces obligations pour la réalisation d'établissements d'intérêt général ou d'utilité publique.

#### D.10.2 Dispositions spécifiques et conditions esthétiques pour les immeubles classés dans les zones d'habitation [HAB] et pour les immeubles classés dans les zones mixtes [MIX]

Les PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles » comprennent certaines parties ou tronçons de rue du territoire de la Ville qui constituent, de par leur caractère harmonieux et de par leur composition urbaine, des ensembles cohérents, dignes d'être conservés dans leur ensemble.

Tous les travaux entrepris aux parties extérieures des immeubles doivent se faire dans le respect du style de l'immeuble, afin de garantir le maintien du patrimoine et une intégration harmonieuse et esthétiquement valable des édifices dans l'ensemble des immeubles voisins respectivement des constructions de la rue. Dans cet ordre d'idées, la création de nouvelles saillies, ouvertures ainsi que de nouveaux accès pour garages, peut être interdite.

Le Bourgmestre peut accorder, sur demande motivée, des dérogations au respect des exigences visées ci-après dans les cas d'impossibilité technique ou de rigueur excessive.

Le Bourgmestre peut encore déroger exceptionnellement aux dispositions du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites afin de permettre la préservation ou la restauration du patrimoine architectural.

## 6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

### « QUARTIER EXISTANT »

Un soin particulier est à apporter aux parties des immeubles qui sont d'origine, aux encadrements des ouvertures et autres éléments décoratifs et qui sont à conserver et à restaurer ou à rénover selon les règles de l'art. Lors du ravalement des façades, les encadrements et les éléments décoratifs endommagés doivent être réparés ou remplacés.

Les matériaux utilisés ne doivent pas s'écarter des matériaux naturels utilisés traditionnellement dans la région; ils doivent être en concordance avec le style de l'immeuble et déterminées de concert avec la Ville.

Les enduits sont à réaliser dans des teintes discrètes à déterminer de concert avec la Ville.

Les menuiseries extérieures doivent être homogènes pour l'ensemble d'un immeuble et doivent s'inspirer des menuiseries caractéristiques de la rue, tant en ce qui concerne les profils que la subdivision, à l'exception des rez-de-chaussée commerciaux. La mise en peinture de ces menuiseries extérieures peut être imposée dans une teinte à déterminer de concert avec la Ville.

Les ouvrages en ferronnerie et en serrurerie d'origine doivent être maintenus. En cas de remplacement ou de modification, les éléments nouveaux doivent se rapprocher des modèles et des matériaux d'origine. La mise en peinture des ouvrages en ferronnerie ou serrurerie doit en principe se faire dans une teinte noire ou anthracite. Toute autre teinte doit être choisie de concert avec la Ville.

Pour les nouvelles constructions admises, une architecture qui s'intègre harmonieusement dans l'environnement bâti est de mise.

La fusion de parcelles construites adjacentes n'est pas permise pour les parcelles classées en zone d'habitation [HAB]. Sont toutefois autorisés des modifications et des redressements de limites, afin de permettre la reproduction du rythme existant des façades donnant sur rue ainsi que pour modifier la taille des marges de reculement postérieures et latérales.

#### D.10.2.1 Dispositions pour les constructions principales

##### D.10.2.1.1 Les constructions existantes

En général, et sauf indication contraire dans le plan de repérage des PAP QE, les parties extérieures d'immeuble côté rue et, le cas échéant, côté reculements latéraux, sont à conserver, et peuvent être restaurés ou rénovés. Toute démolition de ces parties d'immeuble est en principe interdite, sauf pour les interventions admises sous les articles 10.2.1.1, 10.2.1.2 et 10.2.1.3, ainsi que pour des raisons impérieuses de sécurité dûment constatées.

Les parties extérieures des immeubles côté reculement postérieur peuvent être alignées à celles des immeubles adjacents. La forme de la toiture doit harmoniser avec celles des immeubles voisins.

Les hauteurs à la corniche et du faîte ainsi que la forme de la toiture des constructions principales peuvent être adaptées aux constructions principales adjacentes, sous condition que:

- les façades côté rue et latérales soient conservées, restaurées ou rénovées;
- la hauteur à la corniche côté rue et côté reculements latéraux s'harmonise avec celles des immeubles voisins en respectant le caractère de la rue;
- la forme de la toiture harmonise avec celles des immeubles voisins en respectant le caractère de la rue.

##### D.10.2.1.2 Les nouvelles constructions

Les immeubles pour lesquels une démolition et de nouvelles constructions principales sont admises sont marqués dans « le plan de repérage des PAP QE » par la surimpression d'un triangle.

## 6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

### « QUARTIER EXISTANT »

Les places à bâtir existantes non construites et les parties de terrain non construites peuvent être couvertes par une ou plusieurs nouvelles constructions principales.

Ces nouvelles constructions principales doivent s'intégrer harmonieusement dans l'ensemble des constructions voisines existantes. Elles doivent respecter les proportions, les matériaux, le caractère et la qualité architecturale des immeubles voisins, ainsi que les alignements, les profondeurs et les hauteurs des constructions principales voisines. Leur recul latéral doit être soit au moins égal au recul latéral existant de l'immeuble adjacent, soit au moins 4 mètres, sauf dans le cas où il y a, sur la parcelle attenante, un pignon nu d'une construction en attente.

#### D.10.2.1.3 Les adaptations

En plus des dispositions prévues par l'article D.10.2.1.1, pour les immeubles marqués par la surimpression d'un disque bleu dans le plan de repérage des PAP QE, une adaptation par surélévation est admise. Cette adaptation doit respecter les proportions et la qualité architecturale de l'immeuble. En principe, elle est à réaliser au-dessus de la corniche existante, qui est à maintenir, et doit présenter une sobriété dans la modénature et les matériaux. Dans tous les cas, la recherche d'harmonie avec l'immeuble existant est demandée.

Pour les constructions principales comprises dans le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Route d'Arlon » - [SPR-es•arl], une profondeur maximale de 16 mètres ainsi qu'une surélévation de 2 niveaux est admise. Les marges de reculement latérales peuvent être couvertes par des constructions sous condition que ces constructions soient implantées en recul par rapport à l'alignement des façades antérieures afin de respecter le rythme de ces façades.

#### D.10.2.2 Dispositions pour les constructions accolées

Au-delà de la profondeur admise pour la construction principale, sont autorisées des constructions accolées avec leurs soubassements nécessaires et d'éventuels caves ou rez-de-jardin en fonction de la topographie du terrain existant et du PAP QE dans lequel ils se trouvent. Les constructions accolées sont destinées au séjour prolongé de personnes et toutes les fonctions compatibles avec le mode d'utilisation du sol tel que visé à l'article D.10.1 sont admises.

Ces constructions accolées doivent s'intégrer de façon harmonieuse aux constructions existantes et à la topographie du terrain. Elles doivent respecter les proportions et la qualité architecturale de la construction principale et avoir une expression architecturale sobre et subordonnée à celle de la construction principale.

Les constructions accolées peuvent être couvertes soit d'une toiture en pente inférieure à 30 degrés soit d'une toiture plate végétalisée ou minéralisée, dont une partie de cette toiture peut être aménagée sous forme de terrasse, sous condition de respecter une distance minimale de 1,90 mètre par rapport à la limite cadastrale latérale. Ces terrasses ne sont admises que si elles sont accessibles par les niveaux pleins des constructions principales.

La partie non construite des parcelles est à aménager sous forme de verdure.

a) pour le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles » - [SPR-es]:

- 1) Les constructions accolées, admises sur plusieurs niveaux avec d'éventuels sous-sols partiellement ou complètement enterrés, sont autorisées, sous condition:
  - qu'elles soient raccordées à la construction principale sous quelque forme que ce soit;
  - que la profondeur de construction maximale de 13 mètres (construction principale + construction accolée) ne soit pas dépassée;

## 6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

### « QUARTIER EXISTANT »

- que les reculs de ces constructions respectent les reculs de la construction principale sur les limites cadastrales latérales;
- qu'un recul sur la limite postérieure d'au moins 12 mètres soit observé ;
- que la hauteur de la construction accolée soit inférieure à la hauteur de la corniche de la façade arrière de la construction principale.

Il est toujours possible de réaliser une construction accolée alignée à une construction accolée existante d'un immeuble adjacent sans égard au recul postérieur restant.

- 2) Les constructions accolées, admises au niveau du terrain existant sur un seul niveau, avec d'éventuels sous-sols partiellement ou complètement enterrés, sont autorisées, sous condition:

- qu'elles soient raccordées à la construction principale ou à la construction accolée admise sur plusieurs niveaux sous quelque forme que ce soit;
- que la profondeur de construction maximale de 16 mètres (construction principale + constructions accolées) ne soit pas dépassée;
- que les reculs de ces constructions respectent les reculs existants ou le cas échéant imposées de la construction principale sur les limites cadastrales latérales;
- qu'un recul sur la limite postérieure cadastrale d'au moins 8 mètres soit observé.

Il est toujours possible de réaliser une construction accolée alignée à une construction accolée existante d'un immeuble adjacent sans égard au recul postérieur restant.

Pour les terrains situés dans une zone mixte urbaine, des constructions accolées à la construction principale ou à la construction accolée sur plusieurs niveaux d'une hauteur inférieure ou égale à 5 mètres peuvent être implantées sans recul sur les limites cadastrales.

Par dérogation à l'alinéa précédent, si une marge de reculement latérale ou postérieure d'une parcelle est adjacente à une marge de reculement d'une parcelle classée dans une zone d'habitation, les constructions accolées doivent observer un recul sur ces limites cadastrales d'au moins 4 mètres.

- b) pour le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Colonie de Gasperich » - [SPR-es•ga]:

Les constructions accolées, admises sur plusieurs niveaux, avec d'éventuels sous-sols partiellement ou complètement enterrés, sont autorisées, sous condition:

- qu'elles soient raccordées à la construction principale sous quelque forme que ce soit;
- que la profondeur de construction maximale de 13 mètres (construction principale + construction accolée) ne soit pas dépassée;
- que les reculs de ces constructions respectent les reculs de la construction principale sur les limites cadastrales latérales;
- qu'un recul sur la limite postérieure d'au moins 5 mètres soit observé;
- que la hauteur de la construction accolée soit inférieure à la hauteur de la corniche de la façade arrière de la construction principale.

Il est toujours possible de réaliser une construction accolée alignée à une construction accolée existante d'un immeuble adjacent sans égard au recul postérieur restant.

- c) pour le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Hamm » - [SPR-es•ha]



## 6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

### « QUARTIER EXISTANT »

Les constructions accolées sont admises sur un seul niveau avec d'éventuels sous-sols partiellement ou complètement enterrés, sous condition:

- qu'elles soient raccordées à la construction principale sous quelque forme que ce soit;
- que la profondeur totale des constructions (construction principale + construction accolée) ne dépasse pas 13 mètres;
- que les reculs de ces constructions respectent les reculs existants de la construction principale sur les limites cadastrales latérales;
- qu'un recul sur la limite postérieure d'au moins 5 mètres soit observé.

Il est toujours possible de réaliser une construction accolée alignée à une construction accolée existante d'un immeuble adjacent sans égard au recul postérieur restant.

- d) pour le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Cité Ernest Hamelius Cessange » - [SPR-es•ce]:

Les constructions accolées sont admises au niveau du rez-de-chaussée avec d'éventuels caves ou rez-de-jardin, sous condition:

- qu'elles soient raccordées à la construction principale sous quelque forme que ce soit;
- que la profondeur de construction maximale de 13 mètres (construction principale + construction accolée) ne soit pas dépassée;
- que les reculs de ces constructions respectent les reculs existants de la construction principale sur les limites cadastrales latérales;
- qu'un recul sur la limite postérieure d'au moins 8 mètres soit observé.

Il est toujours possible de réaliser une construction accolée alignée à une construction accolée existante d'un immeuble adjacent sans égard au recul postérieur restant.

- e) pour le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Rue Adolphe Fischer » - [SPR-es•adfi]:

Les constructions existantes au-delà de la façade postérieure de la construction principale peuvent être conservées, restaurées ou rénovées à condition qu'elles s'intègrent de façon harmonieuse dans l'îlot à moins que des considérations de sécurité ne s'y opposent.

Les nouvelles constructions accolées en continuité des constructions existantes conservées sont admises afin de relier ces constructions entre-elles et de permettre une utilisation cohérente et fonctionnelle de celles-ci, sous condition:

- qu'elles soient raccordées à la construction principale sous quelque forme que ce soit;
- qu'elles ne comportent qu'un seul niveau avec les soubassements nécessaires et d'éventuelles caves;
- qu'elles respectent la typologie des cours intérieures caractéristique pour cet îlot;
- qu'elles s'intègrent harmonieusement aux constructions existantes sur le terrain adjacent.

- f) pour le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Route d'Arlon » - [SPR-es•arl]:

Les constructions accolées sont admises sur 3 niveaux avec d'éventuelles caves, sous condition:

- qu'elles soient raccordées à la construction principale sous quelque forme que ce soit;
- qu'elles respectent un recul d'au moins 8 mètres sur la limite postérieure;



## 6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

### « QUARTIER EXISTANT »

- que la profondeur maximale des parties des constructions d'une hauteur supérieure à 5 mètres admises au-delà de la profondeur de construction de 16 mètres admises pour les constructions principales, ne dépasse pas 14 mètres;
- que la largeur des parties des constructions d'une hauteur supérieure à 5 mètres ne dépasse pas 15 mètres par parcelle;
- que les parties des constructions d'une hauteur supérieure à 5 mètres admises au-delà de la profondeur de construction de 16 mètres admises pour les constructions principales respectent un recul d'au moins 5 mètres sur la limite cadastrale latérale;
- que des considérations de sécurité ne s'y opposent pas.

Les parties des constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 5 mètres, peuvent couvrir toute la profondeur de la parcelle classée en zone mixte urbaine, en respectant un recul de 8 mètres sur la limite postérieure.

#### D.10.2.3 Les améliorations hygiéniques, de sécurité ou d'accessibilité des constructions existantes réalisées sous le régime d'une autre réglementation

Il est autorisé d'aménager un accès de secours ou un accès pour personnes à mobilité réduite, tel que cage d'escalier ou ascenseur, passerelle ou rampe, sous condition de respecter un recul d'au moins 1,90 mètre sur les limites cadastrales latérales et postérieures.

Par dérogation à l'alinéa précédent et afin de conserver la verticalité et le rythme des façades, la structure portante, l'aménagement intérieur de la construction principale, il est autorisé d'implanter cette construction sans respecter le recul minimal de 1,90 mètre sur les limites cadastrales latérales et postérieures à condition qu'elle s'intègre de façon harmonieuse dans l'ensemble des immeubles voisins.

Les cages d'escalier ou d'ascenseur ne peuvent pas dépasser une profondeur de 2,50 mètres.

#### D.10.2.4 Dispositions pour les dépendances

Les dépendances ne sont destinées ni au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle.

- a) Dans la marge de reculement postérieure sont encore admises des dépendances, telles qu'abri de jardin, gloriette ou similaire, à condition qu'elles s'intègrent de façon harmonieuse aux constructions existantes et à la topographie du terrain. Leurs emprises au sol ne dépassent pas une surface cumulée de 5% de la marge de reculement postérieure.

Par dérogation et sous condition de garantir une intégration harmonieuse, il est possible de réaliser des dépendances d'une surface cumulée de 12 mètres carrés, auvent et dalle compris. La hauteur de ces dépendances ne doit pas dépasser 3,50 mètres par rapport au niveau du terrain existant.

Les sous-sols ne sont pas permis.

Les constructions doivent observer un recul minimal sur les limites cadastrales de 0,80 mètre. Elles peuvent observer un recul sur les limites cadastrales inférieur à 0,80 mètre ou être implantées sur la limite dans le cas où il y a, sur la parcelle attenante, un pignon nu d'une construction en attente.

Au cas où il s'avère impossible d'aménager une telle dépendance dans la marge de reculement postérieure pour des raisons topographiques ou dimensionnelles, ces dépendances, telles qu'abri de jardin, gloriette ou similaire, sont exceptionnellement admises dans la marge de

## 6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

### « QUARTIER EXISTANT »

reculement latérale ou antérieure à condition qu'elles s'intègrent de façon harmonieuse dans l'ensemble des immeubles voisins.

- b) La construction d'un garage n'est admise que dans le seul et unique cas où il y a, sur la parcelle attenante, un pignon nu d'un garage en attente auquel il doit être accolé.

Ce garage ne peut pas dépasser une largeur maximale de 4 mètres, une hauteur de 3,50 mètres par rapport au niveau du terrain existant, une hauteur libre intérieure de 3,00 mètres et une profondeur de 8,50 mètres.

Les sous-sols ne sont pas permis.

- c) Dans le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Hamm » - [SPR-es●ha] des garages, emplacements de stationnement ou car-ports sont autorisés dans les marges de reculement latérales adjacentes de deux maisons, sous condition:

- que les deux projets, à réaliser jusqu'à la limite cadastrale latérale, soient présentés parallèlement en démontrant l'intégration cohérente à moins qu'il y ait un aménagement ou une construction de même nature sur le terrain adjacent;
- qu'ils soient accolés à la construction principale, sans dépasser l'alignement sur rue de celle-ci;
- qu'ils ne dépassent pas une hauteur hors-tout de 3,50 mètres au-dessus du niveau du terrain existant, une hauteur libre intérieure de 3,00 mètres et une profondeur de 8,50 mètres;
- qu'ils observent un recul sur la limite cadastrale postérieure d'au moins 5 mètres;
- que la couverture de ces constructions soit non accessible ou aménagée sous forme de toiture végétalisée ou minéralisée, dont une partie peut être aménagée sous forme de terrasse respectant une distance minimale de 1,90 mètre par rapport à la limite cadastrale latérale.

Les sous-sols ne sont pas permis.

- d) La mise en place de piscines ou bassins non couverts, hors-sol, partiellement ou totalement enterrés, est autorisée dans la marge de reculement postérieure sous condition d'observer un recul sur les limites cadastrales de 1,90 mètre, de ne pas dépasser une hauteur de 1,50 mètre par rapport au niveau du terrain existant et que leurs équipements techniques, le cas échéants enterrés, soient réalisés de façon à ne pas causer de nuisances sonores.

- e) Dans les marges de reculement latérales sont admises des dépendances pour les poubelles et les vélos, à condition:

- qu'elles s'intègrent de façon harmonieuse aux constructions existantes et à la topographie du terrain;
- que la surface au sol de ces constructions ne dépasse pas 3 mètres carrés;
- que la hauteur soit limitée à 1,50 mètre.

- f) Dans la marge de reculement antérieure sont admises des dépendances pour les poubelles et les vélos, à condition:

- qu'elles s'intègrent de façon harmonieuse aux constructions existantes et à la topographie du terrain;
- qu'il s'avère impossible d'installer de telles dépendances dans la marge de reculement latérale;
- que la surface au sol cumulée de ces constructions ne dépasse pas 3 mètres carrés;
- que la hauteur soit limitée à 1,50 mètre.

## 6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

### « QUARTIER EXISTANT »

#### D.10.2.5 Les espaces libres

- a) Les marges de reculement imposées antérieures, latérales et postérieures doivent être aménagées sous forme de verdure, à l'exception des chemins et aménagements d'accès ainsi que des terrasses. Les soubassements des terrasses doivent être partiellement perméables.
- b) Les marges de reculement antérieures et latérales peuvent être séparées du domaine public par un muret de pierre pouvant être surmonté éventuellement d'une grille s'inspirant des modèles d'origine. Les murets sont à maintenir ou restituer s'ils sont caractéristiques pour les immeubles de la rue.
- c) Sont par ailleurs autorisés dans les marges de reculement des équipements techniques enterrés, à savoir notamment, un bassin de rétention souterrain construit en dur, un réservoir à combustible ou un réservoir d'eaux pluviales sous condition de ne pas dépasser le niveau du terrain existant et d'être recouvert de verdure. Y sont également admis des monte-charges pour accéder aux sous-sols, sous condition de ne pas dépasser le niveau du terrain existant. Les équipements produisant des nuisances sonores sont interdits. Pour les maisons unifamiliales un ascenseur pour voitures permettant d'accéder au garage au sous-sol est encore autorisé dans la marge de reculement antérieure sans dépasser le niveau du terrain existant.
- d) L'aménagement de places de stationnement pour véhicules est interdit dans les marges de reculement antérieures et postérieures sauf ceux qui sont couverts par les dispositions de l'article 10.2.4.b).

#### D.10.2.6 Dispositions pour les toits et les lucarnes

##### D.10.2.6.1 Les toits

Toute intervention en toiture doit se faire de manière à ne pas compromettre le paysage des toitures de la rue.

Pour des constructions existantes ou projetées faisant partie d'un groupe de maisons, une harmonie de conception des toitures est à rechercher.

À l'exception des souches de cheminée et de ventilation, des antennes et des panneaux solaires à installer parallèlement aux plans des toitures, les cabanons logeant les poulies de renvoi des ascenseurs et tous les équipements et installations techniques doivent se trouver à l'intérieur de la toiture.

L'installation d'antennes de réception et de communication ainsi que de capteurs solaires thermiques et photovoltaïques, est admise sous condition qu'ils soient installés, dans la mesure du possible, d'une manière discrète.

Les toits sont à couvrir d'ardoises naturelles ayant un format utilisé dans la région et posées selon les règles traditionnelles. Si toutefois, pour des raisons techniques ou esthétiques, l'ardoise ne peut être employée, l'utilisation d'un métal patiné est autorisée.

Les éléments décoratifs des toitures et des corniches sont à conserver, à restaurer ou à rénover.

##### D.10.2.6.2 Les lucarnes côté rue et côté reculements latéraux

Les lucarnes côté rue et côté reculements latéraux doivent être en proportions harmonieuses avec le style de l'immeuble et doivent s'inspirer des lucarnes caractéristiques de l'ensemble de la rue, respectivement du style des lucarnes d'origine.

## 6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

### « QUARTIER EXISTANT »

Les lucarnes sont à couvrir d'ardoises naturelles ayant un format utilisé dans la région et posées selon les règles traditionnelles. Si toutefois, pour des raisons techniques ou esthétiques, l'ardoise ne peut être employée, l'utilisation d'un métal patiné est autorisée.

Les caissons à volets apparents sont proscrits.

#### D.10.2.6.3 Les lucarnes côté jardin/postérieur

a) Les nouvelles lucarnes côté jardin/postérieur sont admises dans les toits à versants, sous condition:

- que les lucarnes ne dépassent pas le plan de la façade;
- que les lucarnes respectent un recul minimum de 0,6 mètre sur les limites cadastrales latérales, sur les arêtes et les noues de la toiture;
- que la largeur cumulée des lucarnes ne dépasse pas deux tiers de la largeur de la façade;
- que le faîte existant soit maintenu;
- que les lucarnes s'inscrivent dans un volume théorique formé par le plan extérieur de la toiture et un plan fictif parallèle, projeté perpendiculairement à 1,60 mètre du plan extérieur de la toiture pour les lucarnes implantées en recul sur l'alignement de la façade;
- que les lucarnes s'inscrivent dans un volume théorique formé par le plan extérieur de la toiture et un plan fictif parallèle, projeté perpendiculairement à 2,30 mètres du plan extérieur de la toiture pour les lucarnes implantées sans recul sur l'alignement de la façade;
- que le niveau supérieur de la couverture de la lucarne ne dépasse pas celui de la corniche de plus de 3,50 mètres;
- que le niveau supérieur de la couverture de la lucarne se trouve au maximum 0,50 mètre au-dessus du niveau supérieur de la devanture de la lucarne;
- que l'épaisseur du linteau et des jambages soit inférieure à 0,35 mètre.

La devanture des lucarnes sans recul sur l'alignement de la façade, pour lesquelles la corniche peut être interrompue, doit être exécutée dans les mêmes matériaux que la façade.

Pour le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Hamm » - [SPR-es●ha] ainsi que dans le Chemin de Roedgen du PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Cité Ernest Hamelius Cessange » - [SPR-es●ce], l'aménagement de lucarnes rampantes est possible dans les toits à versants côté jardin sous condition de respecter un recul minimum de 0,60 mètre sur les limites cadastrales latérales.

b) L'aménagement de terrasses découpées dans les toits à versants est possible, sous condition:

- que les terrasses respectent un recul minimum de 0,60 mètre sur les arêtes et les noues de la toiture;
- que la largeur cumulée des terrasses découpées ne dépasse pas deux tiers de la largeur de la façade;
- que le faîte existant soit maintenu.

Les garde-corps des terrasses découpées dans les toits peuvent dépasser la hauteur à la corniche.

Les terrasses découpées dans les toits à versants peuvent être combinées avec des lucarnes.

c) L'aménagement de lucarnes dans le brisis du toit brisé est possible, sous condition:

## 6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

### « QUARTIER EXISTANT »

- que la corniche ne soit pas interrompue;
- que la largeur cumulée des lucarnes ne dépasse la moitié de la largeur de la façade;
- que les lucarnes respectent un recul minimum de 0,60 mètre sur les limites cadastrales latérales, sur les arêtes et les noues de la toiture.

L'aménagement de terrasses découpées dans les toits brisés est interdit.

#### D.10.2.7 Les balcons

Les balcons avec leurs structures portantes sont admis sur les façades postérieures des immeubles, sous condition:

- qu'ils s'intègrent de façon harmonieuse aux constructions existantes;
- qu'ils respectent les proportions et la qualité architecturale de la construction principale;
- que leur saillie ne dépasse pas 1,50 mètre à mesurer à partir du plan de la façade;
- que leur surface maximale cumulée ne dépasse pas 10% de la surface construite brute du logement concerné avec une surface garantie de 6 mètres carrés;
- que leur surface maximale cumulée ne dépasse pas 10% de la surface construite brute pour toute autre affectation;
- qu'ils respectent un recul de 1,90 mètre sur les limites cadastrales latérales à moins que deux projets soient présentés parallèlement comportant deux balcons adjacents accolés sur la limite cadastrale latérale commune.

Le présent article ne s'applique qu'aux niveaux pleins.

#### D.10.2.8 Les installations techniques

Un grand soin est à apporter à la mise en place coordonnée et discrète de toute installation technique.

Les systèmes de climatisation, de ventilation, de pompe à chaleur ainsi que les installations de télécommunication et informatiques sont à aménager à l'intérieur de l'immeuble.

Les bouches d'aération ne peuvent se trouver en façade principale. Elles doivent être installées de manière discrète et ne pas être visibles d'un lieu accessible au public.

Les machineries des ascenseurs doivent s'inscrire dans le volume du comble.

Si, pour des raisons techniques vérifiables, il est impossible de respecter complètement cette condition, les éléments dépassant le pan du toit doivent être traités avec les mêmes matériaux et les mêmes moyens volumétriques que les saillies traditionnelles des combles.

#### D.10.2.9 Les supports publicitaires

Les supports publicitaires doivent s'intégrer dans la composition de la façade. Ceux posés à plat sont à prévoir dans une bande horizontale, située entre le rez-de-chaussée et le premier étage.

Les caissons lumineux sont proscrits.

Pour les supports publicitaires en saillie, leur point supérieur ne peut se situer à plus de 6 mètres par rapport à la voie desservante.

L'installation d'un totem dans la marge de reculement antérieure est admise sous condition qu'il respecte les proportions et la qualité architecturale de l'immeuble.



## 6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

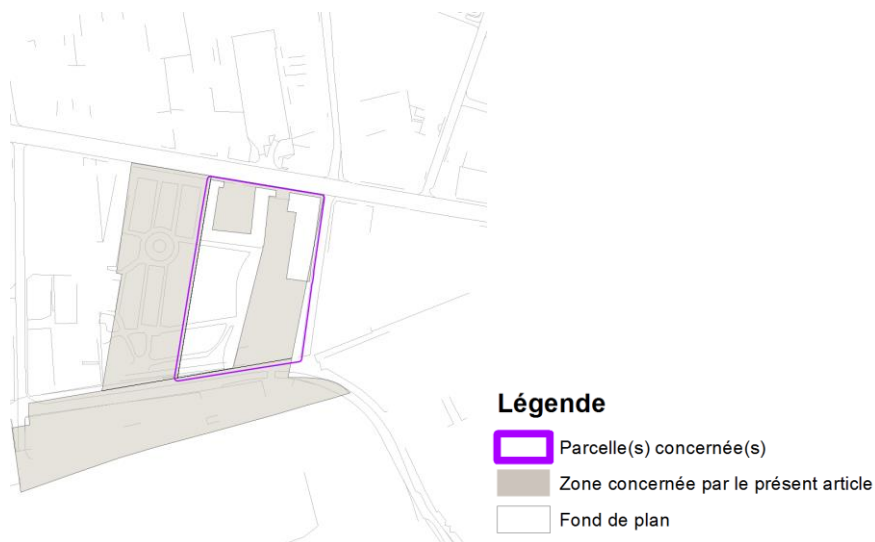
### « QUARTIER EXISTANT »

#### D.10.2.10 Les emplacements de stationnement

La partie écrite du PAG règle le nombre des emplacements de stationnement à fournir.

En cas d'aménagement d'un emplacement de stationnement dans une construction existante, le style et l'harmonie de la construction sont à respecter.

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



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

### IMMEUBLES CLASSÉS MONUMENT NATIONAL

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

Les effets d'un tel classement sont les suivants :

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

#### **Contact :**

Service des sites et monuments nationaux

26, rue Münster

L-2160 Luxembourg (+352) 247 866 50

[info@ssmn.public.lu](mailto:info@ssmn.public.lu)

# DISCLAIMER

## Conditions d'utilisation du PAG-GEOPORTAIL.

### Généralités

Le Ministère des Affaires intérieures 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 des Affaires intérieures, responsable du PAG-Géoportail, offre les services décrits.

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

Le Ministère des Affaires intérieures 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 des Affaires intérieures.

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 des Affaires intérieures 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 des Affaires intérieures, le PAG-Géoportail ne peut être intégré, en tout ou en partie, dans un autre site internet.