

RAPPORT

Règles urbanistiques applicables à un terrain donné

DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT L'UTILISATION DU SOL



Légende

▭ Parcelle(s) concerné(s)



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Intérieur
Direction de l'aménagement Communal
et du Développement Urbain

ADMINISTRATION COMMUNALE D'
USELDANGE



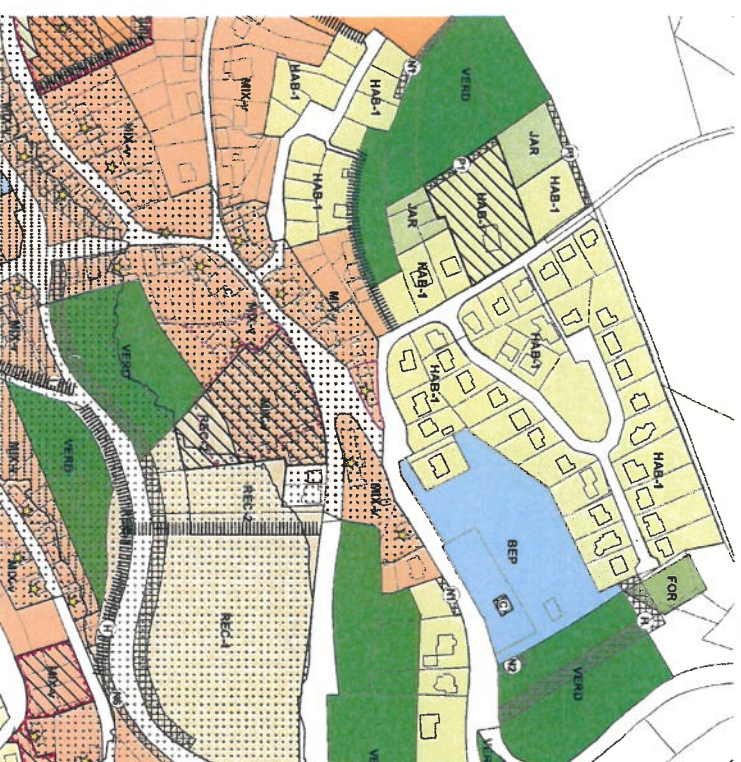
RAPPORT : DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT L'UTILISATION DU SOL

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Le plan d'aménagement général (PAG) d'une commune se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique qui se complètent réciproquement.

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

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



1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Légende

Zones urbaines ou destinées à être urbanisées :

- HAB-1** : zone d'habitation 1
- HAB-2** : zone d'habitation 2
- Zones mixtes**
 - MIX-1** : zone mixte urbaine centrale
 - MIX-2** : zone mixte urbaine
 - MIX-3** : zone mixte villageoise
 - MIX-4** : zone mixte rurale
 - MIX-5** : zone de bâtiments et d'équipements publics
- Zones d'activités**
 - ECCP-1** : zone d'activités économiques communales type 1
 - ECCP-2** : zone d'activités économiques communales type 2
 - ECCP-3** : zone d'activités économiques régionales
 - ECCP-4** : zone d'activités économiques nationales
 - SA-1** : zone d'activités spécifiques nationales
- Zones commerciales**
 - COM** : zone commerciale
 - MIL** : zone militaire
 - AS-1** : zone d'activités
- Zones portuaires**
 - AS-2** : zone de port de marchandises
 - AS-3** : zone de port de plaisance
- Zones de gares ferroviaires et routières**
 - GA-1** : zone de gares ferroviaires et routières
- Zones de sport et de loisirs**
 - REC** : zone de sport et de loisirs
 - SP-1** : zone spéciale
 - JAN** : zone de jardins familiaux

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

- à l'aménagement du territoire**
- à la production des sites et monuments nationaux**

Zone verte :

- AGR** : zone agricole
- FOR** : zone forestière
- VIT** : zone viticole
- HOR** : zone horticole
- PASC** : zone de parc public
- VER** : zone de verdure

Zones superposées :

- Zone soumise à un PAP "nouveau quartier"**
- Zone d'aménagement dirigé**
- Zone d'urbanisation prioritaire**
- Zone de servitude "urbanisation"**
- Zone de servitude "coultoirs et espaces réservés"**
 - coultoir pour projets routiers ou ferroviaires
 - coultoir pour projets de mobilité douce
 - coultoir pour projets de canalisation pour eaux usées
 - coultoir pour projets de réfection et d'équipement 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"
- conservation à conserver**
 - 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'effondrement ou de glissement de terrain
 - zone de risques d'inondation mineurs
 - zone inondable
- Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes**
- Zone de bruit**
- Zone d'extraction**

Plan d'aménagement particulier d'intérêt approuvé (à lire individuellement) :

- à la production des sites et monuments nationaux**

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Légende

- Parcelle(s) concerné(s)**
- Zone concernée par le présent article**
- Fond de plan**

Art. 4 Zones mixtes

Sont représentées :

- la zone mixte villageoise (MIX-V) ;
- la zone mixte rurale (MIX-r).

Art. 4.1 Zone mixte villageoise (MIX-V)

La zone mixte villageoise couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. Elle est destinée à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 500m² par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels dont la surface exploitable est limitée à 500m², des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

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

- les maisons plurifamiliales comportant plus de 5 logements sont proscrites.
- la surface construite brute à déduire à des fins de logement est de 60% au minimum ;

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



Légende
Parcelle(s) concerné(s)
Zone concernée par le présent article
Fond de plan

Art. 25 Secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit »

Art. 25.1 Définition

Les secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » constituent les parties du territoire communal qui comprennent des espaces, des immeubles ou parties d'immeubles dignes de protection qui répondent à un ou plusieurs des critères suivants :

- participation à l'authenticité de la substance bâtie et de son aménagement (SB) ;
- rareté du type de bâtiment (R) ;
- exemplarité du type de bâtiment (E) ;
- importance architecturale (A) ;
- témoignage de l'immeuble pour l'histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, militaire, technique ou industrielle (T).

Les secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » couvrent l'ensemble des immeubles considérés comme « patrimoine bâti » et s'étendent à leur environnement proche. Ils sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection définies ci-après. Elles s'appliquent à tout projet de construction, démolition, reconstruction, transformation ou aménagement prévu dans ces secteurs.

Les secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » sont marqués de la surimpression « C » dans la partie graphique du PAG.

Art. 25.2 Prescriptions générales relatives aux secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit »

Tout projet situé dans ces secteurs peut être soumis, à la demande des autorités compétentes, à l'avis du Service des Sites et Monuments Nationaux.

Pour tout projet ou aménagement, les caractéristiques du bâti traditionnel doivent être considérées, notamment :

- le tracé des rues, l'espace-rue et la structure du parcellaire ;
- l'implantation des constructions ;
- les typologies architecturales incluant les formes et ouvertures de toiture, les baies de façade, les modénatures, les matériaux, revêtements et tentes traditionnels.

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Les nouvelles constructions ou transformations qui risquent de porter préjudice au secteur protégé peuvent être interdites.

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



Art. 25.3 Immeubles et objets identifiés comme « patrimoine bâti »

Les immeubles et objets (petit patrimoine) qui expriment un caractère typique à préserver sont identifiés comme « patrimoine bâti » et sont indiqués, sur la partie graphique du plan d'aménagement général, moyennant un astérisque par immeuble et par objet, sans préjudice d'autres dispositions légales ou réglementaires applicables.

Elles sont en principe à sauvegarder ou à mettre en valeur.

Les immeubles et objets identifiés comme « patrimoine bâti » relèvent des catégories suivantes :

- les monuments nationaux ;
- les immeubles protégés au niveau communal ;
- le petit patrimoine protégé au niveau communal.

Les « monuments nationaux » (immeubles et objets classés monuments nationaux, immeubles et objets classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire, énumérés à l'art. 27.2) bénéficient d'une protection nationale. Ils sont régis par les dispositions de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux.

Les « immeubles protégés » et le « petit patrimoine » bénéficient d'une protection communale.

Pour chaque objet (immeuble protégé, petit patrimoine), sont repris le ou les critères de protection conformément à l'annexe 2.

Art. 25.4 Prescriptions relatives aux « immeubles protégés » et au « petit patrimoine »

Tout projet concernant un « immeuble protégé » ou le « petit patrimoine » peut être soumis, à la demande des autorités compétentes, à l'avis du Service des Sites et Monuments Nationaux.

« Immeubles protégés »

Les mesures de protection et d'intégration des immeubles protégés se rapportent uniquement à l'aspect extérieur des bâtiments. Le caractère et les éléments typiques de ces immeubles ou parties d'immeubles doivent être conservés et restaurés dans les règles de l'art. Toute intervention sur un immeuble protégé doit veiller :

- au respect et à la mise en valeur des caractéristiques structurelles d'origine du bâtiment ;

- au respect et à la mise en valeur des caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment (formes et ouvertures de toiture, baies de façade, modanatures, matériaux, revêtements et teintes traditionnels).

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

La préservation du « patrimoine bâti » n'exclut pas les interventions contemporaines pour autant que celles-ci ne compromettent pas la cohérence ni ne dénaturent le caractère original typique tant des bâtiments que de l'espace-rue, mais, au contraire, contribuent à sa mise en valeur. En ce sens toute intervention ne peut être ni majeure, ni dominante.

L'aménagement des abords du « patrimoine bâti » ne doit compromettre : ni la qualité ni le caractère original typique des bâtiments et de l'espace-rue.

Afin de garantir l'assainissement énergétique des « immeubles protégés » des dérogations relatives aux alignements et aux reculs des constructions peuvent être accordées.

Pour les « immeubles protégés », l'article 10 du règlement grand-ducal du 31 août 2010, concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels prévoit des dérogations au niveau du respect des exigences minimales, afin de conserver le caractère de ces bâtiments.

La démolition totale d'un immeuble protégé est en principe interdite.

Seule pour des raisons de sécurité et de salubrité, la démolition totale d'un immeuble protégé pourra être autorisée.

Dans ce cas, la reconstruction du volume initial et son implantation originelle peuvent être imposées pour préserver la qualité urbanistique de l'espace-rue ou du quartier.

Avant toute démolition d'un immeuble identifié comme patrimoine bâti, une autorisation de reconstruction est de rigueur.

En cas de démolition dument motivée d'une ou de plusieurs parties d'un immeuble protégé, pour des raisons de sécurité et de salubrité ou parce que les parties concernées ne font pas partie de l'immeuble d'origine, les reconstructions doivent être effectuées dans un souci de préservation et/ou de mise en valeur de l'ensemble bâti.

« Petit patrimoine »

Toute démolition est interdite. Sont également interdites, les transformations ou rénovations susceptibles de nuire à la valeur historique ou artistique du petit patrimoine ou d'affecter leur aspect architectural.

Le déplacement du petit patrimoine peut être autorisé.

Localisation	n°cadastriel	ID_Fiche	critères de protection	remarques
Bouweese	346/2588; 346/2599	EVER_bour_04	SB, E	
am Eck	277/279	EVER_seck_0	SB, A, T	église
am Eck	265/2614	EVER_seck_02	SB, E	
am Eck	287/260	EVER_seck_07	E, T	
am Eck	288/2546	EVER_seck_09	SB, E, T	
Evelanges-Moulin	699/2684	EVER_emmo_100	SB, R, T	ancien moulin
rue de la Halle	270	EVER_hall_01	E, A, T	antenne école
rue de la Halle	251/2697	EVER_hall_04	SB, E	

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

rue de la Halle	242/225	EVER_hall_07	SB, E	
rue Hiah	872/2676	EVER_hiel_03	SB, E, T	
A Leichert	422/2497	EVER_lalc_01	SB, E, T	
rue du Pont	257/2522	EVER_pont_01	SB, R, E	
rue du Pont	456/2655	EVER_pont_04	SB, R, E, T	
rue du Pont	264/2556	EVER_pont_07	E, T	
rue du Pont	259/2698	EVER_pont_08	SB, E, T	
rue du Pont		EVER_pont_100	SB, T	ancien pont
rue du Pont	251/2469	EVER_pont_8A	E, T	chapelle
rue Principale	309/2764	EVER_prin_01	SB, T	
rue Principale	308/2720	EVER_prin_08	R, T	
rue Principale	309/2765	EVER_prin_1A	SB, T	
rue Principale	346/2491	EVER_prin_2	SB, R, A, T	ancien château entouré d'eau
Bouweese	346/2491	EVER_prin_2A	E, T	chapelle
rue Schanicht	382/2868	EVER_scham_04a	E	
rue de Schandel	309/2669	EVER_schand_01	SB, E	
rue de Schandel	317/2825	EVER_schand_02	SB, E, T	
rue de Schandel	315/2242	EVER_schand_03	SB, R, E, T	
rue de Schandel	320/2827	EVER_schand_04	SB, R, E, T	
rue de Schandel	322/1947	EVER_schand_08	SB, E	
rue de Schandel	315/2242	EVER_schand_3A	SB, E, T	chapelle
rue de Schandel	320/2827	EVER_schand_4A	E, T	chapelle
an der Biechnen	245/1932	RIPP_drem_02	SB, E	
Duerfross	213/1776	RIPP_duer_03	SB, E	
Duerfross	212/1696	RIPP_duer_05	SB, E	

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Duerfstrooss	202/1930	RIPP_duer_07	E	
Duerfstrooss	201/1693	RIPP_duer_09	E	
Duerfstrooss	228/1563	RIPP_duer_11	SB, E	
an der Gaass	233/648	RIPP_gaas_04	SB, E	
an der Gaass	231/605	RIPP_gaas_05	SB, E	
an der Gaass	234/1937	RIPP_gaas_06	E, T	
an der Gaass	235/1711	RIPP_gaas_10	E	
Gotesstrooss	231/1285; 231/1286	RIPP_grot_03	SB, E, T	
Gotesstrooss	341	RIPP_grot_100	T	grotte
Gotesstrooss	341	RIPP_grot_101	T	croix
Gotesstrooss	342/1448	RIPP_grot_102	SB, R, T	château d'eau
Haapstrooss	248/1701	RIPP_hapt_00	SB, E, T	église
Haapstrooss	222/1230	RIPP_hapt_01	SB, E	
an der Gaass	223/575	RIPP_hapt_02	SB, E	
Haapstrooss	234/1939	RIPP_hapt_03	SB, R, A	
Haapstrooss	247/1840	RIPP_hapt_04	SB, E	
Haapstrooss	244/764	RIPP_hapt_08	SB, E, T	
Haapstrooss	242/1713	RIPP_hapt_13	SB, E	
um Millebieng	249/1672	RIPP_mill_01	SB, E	
um Millebieng	250/1571	RIPP_mill_03	E	
Duerfstrooss	191/1591	SCHA_duerf_00	SB, R, A, T	église
Duerfstrooss	159/1734	SCHA_duerf_01	SB, E, T	
Duerfstrooss	197/1691	SCHA_duerf_04	SB, E, T	
Duerfstrooss	159/1734	SCHA_duerf_05	E	
Duerfstrooss	159/807	SCHA_duerf_07	SB, R	

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Duerfstrooss	221/1555	SCHA_duerf_08	E, T	
Duerfstrooss	164/1720	SCHA_duerf_11	SB, E	
Duerfstrooss	171/1742	SCHA_duerf_17	SB, E	
Duerfstrooss	177/1647	SCHA_duerf_23	SB, E	
Duerfstrooss	178/1577	SCHA_duerf_25	T	
Duerfstrooss	181/1732	SCHA_duerf_29	SB, E, T	
Grousbousserstrooss	182/1708	SCHA_grou_02	SB, E, T	
liewelengestrooss	152/1227	SCHA_law_100	SB, E, T	ancien lavoir
liewelengestrooss	152/1452	SCHA_law_101	T	calvaire
liewelengestrooss	152/1452	SCHA_law_102	T	chapelle
Rimhook	146/1451	SCHA_rim_15	SB, E	
Useldengestrooss	249/652	SCHA_usel_08	SB, R, E, T	
Useldengestrooss	201	SCHA_usel_09	SB, R, E, T	
Vichtenstrooss	187/1165	SCHA_vich_01	SB, R, A, T	
Vichtenstrooss	187/1165; 187/1166; 187/1168; 187/1621; 187/1644;	SCHA_vich_03	SB, R, E, A, T	
Vichtenstrooss	236	SCHA_vich_12	SB, E	
Vichtenstrooss	567/681	SCHA_vich_26	SB, E	
Vichtenstrooss	570/1316	SCHA_vich_27A	T	chapelle
route d'Arion	564/3922	USEL_arion_01	SB, T	
route d'Arion	546/1198	USEL_arion_02	SB, R, T	
route d'Arion	573/1783; 579/1784	USEL_arion_04	E	
route d'Arion	580/289	USEL_arion_06	SB, E, T	
route d'Arion	583/360	USEL_arion_08	SB, E	
route d'Arion	573/3618	USEL_arion_09	E	

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

route d'Arion	584/1199	USEL_ano_10	E	
route d'Arion	keine	USEL_ano_100	SB, T	
route d'Arion	632/2020	USEL_ano_13	SB, R	
route d'Arion	630/3268	USEL_ano_15	SB, E, T	
route d'Arion	629/3015	USEL_ano_17	SB, T	
route d'Arion	625/1365	USEL_ano_19	E	
route d'Arion	104/13916	USEL_ano_20	E	
route d'Arion	620/3314	USEL_ano_23	SB, R, T	
route d'Arion	1042/3918	USEL_ano_24	E	
route d'Arion	613/3655	USEL_ano_29	E	
route d'Arion	604/3926; 604/3927	USEL_ano_35	SB, E	
route de Boevange	488/3344	USEL_boev_04	SB, E	
route de Boevange	500/2788	USEL_boev_09	SB, E	
route de Boevange	471/2293	USEL_boev_10	SB, E, T	
route de Boevange	505/1155	USEL_boev_100	T	chappelle
route de Boevange	486/3841	USEL_boev_11	SB, E	
route de Boevange	474/3481; 312/3713	USEL_boev_14	SB, R, A, T	ancien piteuré
route de Boevange	476/3699	USEL_boev_21	SB, E	
route de Boevange	312/3121	USEL_boev_23	SB, A, T	
route de Buschdorf	440/3830	USEL_busc_01	T	ancienne maison du garde-barrière
route de l'Eglise	547/2048	USEL_egll_00	SB, E, T	église
route de l'Eglise	542/3138	USEL_egll_01	SB, E, T	presbytère
route de l'Eglise	547/2864; 547; 541/1978; 538/2883; 538/2882; 538/1261; 535/2574	USEL_egll_02	SB, R, A, T	ancienne ruine du château

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

rue d'Erlenange	513/3529	USEL_ever_04	SB, R, T	ancien bâtiment communal
rue d'Erlenange	520/2698	USEL_ever_07	SB, E	
rue d'Erlenange	701/3665	USEL_ever_10	E	
rue d'Erlenange	701/3906	USEL_ever_14	SB, R, A, T	
rue de la Gare	459/3132	USEL_gare_01	SB, T	
rue de la Gare	557/3895	USEL_gare_04	SB, E	
rue de la Gare	314/3293	USEL_gare_05	SB, T	
rue de la Gare	555/3729	USEL_gare_06	SB, E	
rue de la Gare	454/2131	USEL_gare_08	E, T	
rue de la Gare	450/1737	USEL_gare_10	E	
rue de la Gare	449/2042	USEL_gare_12	SB, E	
rue de la Gare	442/3458	USEL_gare_14	SB, T, E	
rue de la Gare	321/2576	USEL_gare_15	SB, E, T	
rue de la Gare	439/3984	USEL_gare_16	SB, R, E, T	
rue de la Gare	439/3983	USEL_gare_16A	SB, T	
rue de la Gare	321/3978	USEL_gare_17	SB, R, T	
rue de la Gare	435/3652	USEL_gare_18	E	
rue de la Gare	435/3910	USEL_gare_22	SB, E, T	
an Hiesel	211/3415	USEL_hies_100	T	chappelle
rue de Schandel	712/3908	USEL_scha_18	SB, R, A, T	
an der Schmett	523/2692; 529/3364	USEL_schm_05	SB, E	
am Tremel	464/2138	USEL_trem_03	SB, E, T	
am Tremel	464/3503	USEL_trem_04	SB, E	
am Tremel	534/1576	USEL_trem_05	SB, R, T	
am Tremel	533/3488	USEL_trem_06	SB, E	

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

am Tremel	562/3920	USEL_trem_08	SB, E	
am Tremel	560/3896	USEL_trem_09	SB, E, T	
am Tremel	554/2884	USEL_trem_11	SB, E	
rue de Vichien	308/3821	USEL_vich_02	SB, E	
rue de Vichien	173/3902	USEL_vich_100	SB, T	caveau familial (chapelle)

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



Art. 12 Emplacements de stationnement

Art. 12.1 Définition du nombre d'emplacements de stationnement pour voitures

En cas de construction nouvelle, de reconstruction, de transformation augmentant la surface exploitable de plus de 25m², ou de changement d'affectation ou de destination, le nombre minimum d'emplacements requis est défini comme suit :

- pour les maisons d'habitation unifamiliale (un logement), deux (2) emplacements;
- pour un (1) logement intégré dans une maison d'habitation unifamiliale un (1) emplacement;
- pour les immeubles plurifamiliaux, deux (2) emplacements par logement;
- pour les bureaux, administrations, commerces, restaurants et cafés, un (1) emplacement par tranche de trente (30) m² de surface exploitable;
- pour les cabinets médicaux, paramédicaux ou autres professions libérales, deux (2) emplacements par cabinet réservés aux clients;
- pour les crèches (jusqu'à 30 enfants), cinq (5) emplacements, à partir de 30 enfants un (1) emplacement supplémentaire est à prévoir par tranche de 10 enfants;
- pour les établissements artisanaux, un (1) emplacement par tranche de cinquante (50) m² de surface exploitable;
- pour les garages de réparation, un (1) emplacement par tranche de cinquante (50) m² de surface exploitable, avec un minimum de trois (3) places par établissement;
- pour les établissements hôteliers et gîtes ruraux, un (1) emplacement par unité de location;
- pour les établissements de séjour pour personnes âgées, un (1) emplacement par tranche de six (6) lits;
- pour les affectations ne figurant pas sur la présente liste, le bourgmestre fixe le nombre des places de stationnement en fonction des besoins spécifiques de l'affectation.

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Les emplacements de stationnement sont aménagés sur le même bien-fonds que la construction à laquelle ils se rapportent à l'exception des secteurs protégés de type environnement construit.

Dans les secteurs protégés de type environnement construit, 50% des emplacements de stationnement réglementaires sont à aménager sur le même bien-fonds que la construction à laquelle ils se rapportent. Concernant les emplacements déficients, soit le requérant démontre la possibilité d'aménager le nombre d'emplacements déficients en situation appropriée dans un rayon de 300m, soit le conseil communal pourra fixer une taxe compensatoire moyennant un règlement-taxe déterminant les conditions à observer ainsi que les montants et modalités de paiement.

3. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL DÉFINITIONS

ANNEXE 1 DÉFINITIONS

Les définitions reprises au niveau des règlements grand-ducaux concernant l'aménagement communal et le développement urbain sont d'application.

Seules sont reprises dans le présent règlement les définitions n°y figurant pas.

La terminologie reprise au sein du présent règlement est entendue comme suit :

Ensemble bâti

Ensemble de bâtiments, accolés intégralement ou partiellement, voire non accolés entre eux, situés sur une même parcelle ou sur plusieurs parcelles, et construits à l'origine pour constituer une unité fonctionnelle, un ensemble fonctionnel cohérent, indissociable.

Les différents volumes composant un ensemble bâti sont à considérer comme des parties d'un même ensemble bâti. Dès lors, la clause limitant le nombre de logements par bâtiment ne s'applique pas individuellement à chaque élément composant l'ensemble bâti, mais bien globalement à tout l'ensemble bâti.

Le cas le plus typique d'un ensemble bâti en milieu rural est l'ensemble bâti d'une ferme. L'unité fonctionnelle d'un ensemble bâti transparaît notamment au travers d'une composition architecturale homogène d'implantation cohérente et fonctionnelle par rapport à l'espace-rue.

Reconstruction

Nouvelle construction après démolition partielle ou totale d'une construction existante.

Réaffectation / changement d'affectation ou de destination

Changement d'usage ou de fonction de tout ou partie d'immeuble, y compris la transformation d'un immeuble d'habitation unifamilial en immeuble d'habitation de trois logements ou plus.

Rénovation

Remise à neuf d'une construction ou partie de construction, restitution d'un aspect neuf. La rénovation peut comporter aussi le changement d'équipements vétustes, ainsi que la modification des cloisonnements (murs porteurs exceptés) et de la distribution intérieure des locaux. La rénovation sous-entend le maintien de l'affectation antérieure de la construction.

Salubrité

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

Surface exploitable

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

6. PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT »

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

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

PAP Partie écrite



Légende
 Parcelle(s) concerné(e)
 Zone concernée par le présent article
 Fond de plan

TITRE IV RÈGLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT – ESPACE VILLAGEOIS »

Art. 27 Champ d'application

Les délimitations du plan d'aménagement particulier « quartier existant – espace villageois » sont fixées en partie graphique.

Art. 28 Réaffectation de bâtiments

- Sans préjudice des prescriptions de la partie écrite du PAG, la réaffectation de bâtiments est autorisée à l'intérieur du gabarit d'origine du bâtiment réaffecté. Toute extension du gabarit d'origine du bâtiment réaffecté est soumise aux mêmes dispositions réglementaires qu'une nouvelle construction.
- La réaffectation d'un bâtiment existant en logements, par division verticale, doit garantir par unité :
 - une largeur minimale de la façade principale de 6m,
 - une surface construite brute minimale de 120m².
- L'organisation en maison plurifamiliale dans le cadre d'une réaffectation de bâtiment n'est admise que si aucune autre solution technique, architecturale ou urbanistique valable ne peut être développée et à condition de ne porter aucun préjudice aux dispositions légales ou réglementaires applicables, notamment en matière de protection du patrimoine bâti.
- La réaffectation d'un bâtiment existant en maison plurifamiliale est de plus soumise aux restrictions suivantes :

6. PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT »

- une seule maison plurifamiliale est admise dans le cadre de la réaffectation d'un ensemble bâti ;
- toute extension du gabarit d'origine du bâtiment réaffecté est soumise aux mêmes dispositions réglementaires qu'une nouvelle construction ;
- le nombre maximum de logements par bâtiment est de 5 (cinq) ;
- la surface construite brute est de 80m² minimum par logement ;

Art. 29 Type des constructions

- Les quartiers existants « espace villageois » sont réservés aux bâtiments isolés, jumelés ou érigés en ordre contigu ainsi qu'aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui leur sont complémentaires.
- Pour toute reconstruction, l'ordre contigu est obligatoire lorsque les bâtiments d'origine répondent à ce type d'implantation.
- Les maisons d'habitation de type « pavillonnaire » (constructions isolées édifiées sur un seul niveau) sont interdites.
- Les dispositions du PAP « QE-espace villageois » ne sont pas applicables aux constructions à usage agricole exclusif à l'exception de l'0 ci-après qui fixe les prescriptions respectives spécifiques pour chacun de ces types de constructions.
- Les prescriptions qui suivent sont applicables sans préjudice des dispositions relatives au patrimoine bâti.

Art. 30 Nombre d'unités de logement

Le nombre d'unités de logement est limité à 5 (cinq) par bâtiment, à l'exception de ce qui suit :
 • les terrains classés au plan d'aménagement général en zone mixte rurale ne peuvent accueillir que des constructions de type unifamilial ;

Art. 31 Disposition des constructions principales

- Implantation**
 Les constructions sont à implanter dans une bande de construction d'une profondeur de 40m maximum mesurée à partir de l'alignement de voie.
 Seule la construction de maisons unifamiliales est autorisée en seconde position, ceci sous respect des conditions suivantes :
 - les constructions sont solient accolées, soient respectent entre elles un espace libre d'au moins 15m ;
 - le recul latéral sera égal ou supérieur à 6m ;
 - les constructions en seconde position auront un accès imprégnable à partir de la voie desservante permettant le passage des véhicules d'intervention urgente.
- Alignement**
 L'alignement des façades antérieures est à fixer en référence à l'implantation des bâtiments voisins :
 - soit dans le prolongement du front de bâtisse des bâtiments adjacents avec une tolérance de 1m en plus ou en moins,
 - soit de façon à établir la liaison entre deux fronts de bâtisses décalés.
- Reculs sur limites de propriété**
 Recul antérieur :
 A défaut d'un alignement de référence tel que défini par les bâtiments voisins, le recul minimum de toute nouvelle construction par rapport à l'alignement de la voie est de 4m.
 Les parties de la construction comprenant un accès carrossable auront un recul minimum par rapport à l'alignement de la voie de 6m.

6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT »

Recul latéral :

Sans préjudice de l'0a), le recul de toute nouvelle construction par rapport à la limite latérale de propriété peut être soit nul, soit égal ou supérieur à 3m.

Pour toute nouvelle construction principale projetée sur la limite latérale d'un terrain non construit un accord notarié du voisin concerné est de rigueur.

Cependant, l'implantation d'une construction principale sur la limite latérale est obligatoire si une construction principale existante sur le terrain adjacent n'accuse aucun recul sur ladite limite latérale et lorsque la construction projetée peut être adossée au pignon de la construction existante.

Si une construction existante sur le terrain adjacenc accuse un recul sur la limite latérale, la construction projetée respectera un recul latéral égal ou supérieur à 3m.

Recul postérieur :

Le recul de toute nouvelle construction par rapport à la limite postérieure de propriété doit être égal ou supérieur à 8m.

d) Dérogations

Le bourgmestre peut accepter des dérogations aux présentes dispositions :

- afin de garantir l'isolation thermique des constructions existantes (cf. **Error! Référence source not found**),
 - si la dérogation s'avère indispensable pour améliorer la qualité urbanistique du projet et sous condition que le volume maximal constructible ne soit pas augmenté,
 - pour tous travaux de transformations ou de rénovations portant sur un bâtiment existant non-conforme aux reculs prescrits,
 - pour tous travaux portant sur l'extension de constructions existantes situées hors bande de construction dans le respect des reculs minimum sur limites.
- Toute demande de dérogation est à accompagner d'un justificatif. Une présentation 3D et une étude d'ombrage pourront être exigées.

Art. 32 Gabarit des constructions

a) Niveaux

Bâtimens protégés :

- Le nombre de niveaux pleins doit être conservé.
- Autres bâtimens et nouvelles constructions :**
- sans préjudice des hauteurs maximales fixées ci-après, le nombre de niveaux pleins des constructions principales ne peut être inférieur à 2 (deux) ni supérieur à 3 (trois) ;

b) Hauteur

La hauteur des constructions est à fixer en référence aux hauteurs des bâtimens voisins :

- soit en continuité avec les bâtimens adjacens avec une tolérance de 1m en plus ou en moins sans pour autant dépasser les hauteurs maximales définies ci-après ;
- soit de façon à établir la liaison entre deux bâtisses de hauteur différente ;
- A défaut de bâtimens voisins, les hauteurs maximales admissibles sont fixées comme suit :

- la hauteur maximale à la corniche est fixée à 7,50m ;
- la hauteur maximale au faite est fixée à 11,50m ;
- la hauteur maximale à l'acrotère du dernier étage plein est fixée à 8m ;
- la hauteur maximale à l'acrotère de l'étage en retrait est fixée à 11m.

Le bourgmestre peut accepter des dérogations à la présente disposition en cas de construction, reconstruction ou transformation d'un bâtiment appartenant à un même ensemble contigu afin de le raccorder aux bâtimens adjacens.

c) Profondeur

La profondeur des constructions est limitée à 14m à l'exception des cas suivants :

6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT »

- pour les rez-de-chaussée affectés à d'autres fins que l'habitat, une profondeur maximale de 25m est admise,
- pour les bâtimens auxquels sont accolés des verrières ou vérandas, sur un niveau hors sol uniquement, est admise une profondeur totale maximale de 16m pour autant que les reculs réglementaires sur les limites de propriété soient respectés,
- pour les niveaux en sous-sol, est admise une profondeur totale de 25m maximum.

d) Largeur

Toute construction doit avoir une largeur minimale de 6m.

e) Dérogations

Le bourgmestre peut accepter des dérogations aux présentes dispositions :

- si la dérogation s'avère indispensable pour améliorer la qualité urbanistique du projet et sous condition que le volume maximal constructible ne soit pas augmenté,
 - pour tous travaux de transformations ou de rénovations portant sur un bâtiment existant non-conforme aux prescriptions du présent article,
 - pour tous travaux portant sur l'extension de constructions existantes situées hors bande de construction dans le respect des reculs minimum sur limites.
- Toute demande de dérogation est à accompagner d'un justificatif. Une présentation 3D et une étude d'ombrage pourront être exigées.

Art. 33 Toitures

a) Forme des toitures

Bâtimens protégés :

- la forme et la pente de la toiture de la construction principale doit être conservée.
- Les autres bâtimens et nouvelles constructions sont à couvrir de toitures à deux versants, avec ou sans croupes ou demi-croupes. Les pentes de toiture seront comprises entre 30° minimum et 40° maximum.**

Les toitures plates ou à un seul versant (pentes de toiture limitées à 15°) sont autorisées dans les cas suivants :

- si leur surface cumulée et projetée dans un plan horizontal n'est pas supérieure à 30% de la surface totale de la toiture concernée ;
 - pour les annexes à la construction principale.
- Les toitures plates peuvent être aménagées en toiture terrasse ou toiture jardin sans préjudice d'autres dispositions légales.
- Le recul minimal des toitures-terrasses par rapport aux limites latérales de propriété est de 1,50m.
- Les toitures à la Mansart ainsi que toute autre toiture brisée sont interdites à l'exception des toitures existantes qui peuvent être maintenues, rénovées ou remplacées.

b) Ouvertures en toiture

Sont interdites :

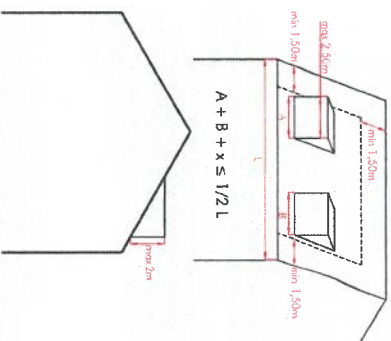
- les lucarnes jumelées ;
 - les terrasses ouvertes en toiture en façade sur rue.
- Les lucarnes doivent être placées sans interruption de l'avant-toit.
- Les lucarnes doivent être placées à au moins 1,50m de recul des rives, arêtes et noues de toiture.

Leur hauteur par rapport au plan de la toiture doit rester en tout point inférieure à 2m.

La longueur de chaque lucarne est limitée à 2,50m maximum.

La longueur cumulée de toutes les lucarnes est inférieure à la moitié de la longueur façade.

6. PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT »



- c) **Saillie des toitures**
La saillie maximale des corniches et rives de toiture par rapport aux façades est limitée à respectivement 0,30m et 0,10m, égout de toiture non compris.

Art 34 Constructions à usage agricole

- Les constructions à usage agricole exclusif ne sont autorisées que dans les espaces classés au plan d'aménagement général en zone mixte rurale.
- Le recul des constructions à usage agricole exclusif par rapport aux limites latérales et postérieures de propriété doit être égal ou supérieur à 5m.
- La hauteur au faite des constructions à usage agricole exclusif est limitée à 12m.
- Les constructions à usage agricole exclusif sont à couvrir de toitures à deux versants, les pentes de toitures devant être comprises entre 15° et 25°.
- Les constructions à usage agricole exclusif dont la profondeur excède 15m et/ou dont la longueur excède 25m sont à habiller de bardages de bois à l'état naturel sur au moins 65% de leurs façades.

Art 35 Scellement du sol

- Le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle est fixé à 0,60.
- Pour tous travaux de transformations ou de rénovations portant sur un bâtiment existant non conforme aux prescriptions du présent article le bougmestre peut accorder des dérogations par rapport au coefficient de scellement du sol.

7. PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GENERALES

TITRE VIII DÉFINITIONS

Les définitions reprises au niveau du présent document comprennent non seulement la terminologie propre au PAP quartier existant de la Commune d'Useldange mais également les définitions des règlements grand-ducaux concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Par la suite sont repris :

- la terminologie propre au PAP quartier existant de la Commune d'Useldange ;
- les définitions de l'annexe II : terminologie du degré d'utilisation du sol du « règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune »
- les définitions de l'annexe II : Terminologie du « règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier "quartier existant" et du plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune »

- accord écrit entre voisins**
Accord amiable écrit entre les parties concernées (deux ou plusieurs personnes).
- accord notarié écrit entre voisins**
Accord amiable écrit entre les parties concernées (deux ou plusieurs personnes) et traduit dans un acte notarié, avant la délivrance de l'autorisation de construire, pour être lié au fonds auquel il se rapporte et constituer alors une servitude.
- alignement de voirie**
La limite entre la voie de desserte et les terrains à bâtir net.
- alignement obligatoire**
La limite séparative obligatoire soit entre une construction et une surface non aedificandi, soit entre volumes construits dont les prescriptions dimensionnelles diffèrent. La façade en question devra respecter l'alignement obligatoire sur au moins deux tiers de la surface. Les loggias ne sont pas à considérer pour l'alignement obligatoire.
En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.
- auvent / avant-toit**
Avant-toit fixé en console et placé au-dessus d'une ouverture, d'un portail, d'un panneau d'information ou d'une construction similaire. Avant-toit en saillie sur la façade.
- balcon**
Construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plate-forme dépassant la façade d'un bâtiment, soit par une dalle ou par une plate-forme portée par une structure autoportante, celle d'un garde-corps et communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.
- car-port**
On entend par car-port toute construction ouverte sur au moins deux côtés réalisée en principe en matériaux légers et servant à abriter un ou plusieurs véhicules en stationnement.
- clôture**

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TOUTE CONSTRUCTION DESTINÉE A ENCORE UN ESPACE ET FRIGÉE EN PRINCIPLE SUR L'AGENCEMENT DE VOIRIE OU SUR LA LIMITE SEPARATIVE ENTRE DEUX PROPRIÉTÉS :

ON DISTINGUE TROIS TYPES DE CLOTURES :

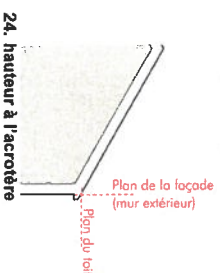
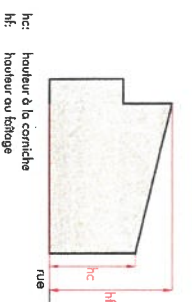
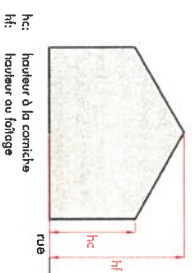
- Les clôtures légères ou ajourées (par ex. barrières, encelites, enclos et grilles),
- Les clôtures massives ou opaques (par ex. murs et murs),
- Les clôtures végétales (par ex. haies).

- coefficient de ruissellement**
Définit la capacité d'un sol, revêtement ou d'un matériau à laisser ruisseler plus ou moins l'eau. Un coefficient de ruissellement de 100% correspond à une imperméabilisation maximale.
- coefficient de scelllement du sol**
Rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.
- comble**
- Volume compris entre le dernier niveau plein et les pans de toiture d'un bâtiment.**
- construction**
Tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré.
- construction légère**
Toute construction démontable et/ou transportable.
- construction en sous-sol**
Toute construction enterrée, ainsi que tout niveau entièrement enterré ou enterré à plus de la moitié de sa hauteur (>50%) en dessous du terrain naturel.
- construction principale**
Une construction principale est tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, hors sol ou enterré partiellement ou non, destiné au séjour prolongé de personnes ou à l'exercice d'une activité professionnelle.
- constructions à usage exclusivement agricole**
- Toute construction telle qu'une étable, une écurie, un hangar ou un silo.**
- décrochement de façade**
Saillie ou retrait d'une partie de façade par rapport au plan de la façade.
- dépendance**
Tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle, comme notamment, les abris de jardin, les garages et les car-ports.
- ensemble bâti**
Ensemble de bâtiments, accolés intégralement ou partiellement, voire non accolés entre eux, situés sur une même parcelle ou sur plusieurs parcelles, et construits à l'origine pour constituer une unité fonctionnelle, un ensemble fonctionnel cohérent, indissociable.
Les différents volumes composant un ensemble bâti sont à considérer comme des parties d'un même ensemble bâti. Dès lors, la clause limitant le nombre de logements par bâtiment ne s'applique pas individuellement à chaque élément composant l'ensemble bâti, mais bien globalement à tout l'ensemble bâti.
Le cas le plus typique d'un ensemble bâti en milieu rural est l'ensemble bâti d'une ferme. L'unité fonctionnelle d'un ensemble bâti transparaît notamment au travers d'une composition architecturale homogène d'implantation cohérente et fonctionnelle par rapport à l'espace-rue.
- fatêt/fatage**
Ligne d'intersection des deux versants d'une toiture dont les pentes sont opposées ou encore le segment le plus élevé d'une toiture à une pente.
- garant**
Limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée.
Gabarit existant : forme et dimensions d'un bâtiment existant.
- habitation**

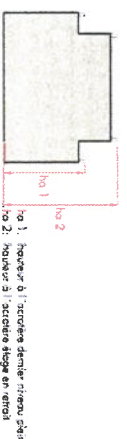
7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Lieu destiné à la résidence de personnes à titre principal ou secondaire.
hauteur à la corniche

Différence d'altitude entre l'axe de la voie de desserte et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale dominant sur la voie de desserte et perpendiculairement à l'axe de la voie de desserte. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.
toiture à 2 pentes
toiture à pente unique



- hauteur à l'acrotère**
Différence d'altitude entre l'axe de la voie de desserte et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale dominant sur la voie de desserte et perpendiculairement à l'axe de la voie de desserte. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.
- installation**
Petit équipement ou élément de mobilier pouvant être ancré au sol tel que tonnelle, grill, banc, balançoire et tout autre jeu d'extérieur, niche, boîte-aux-lettres, lampadaire, transformateur, réseau et boîtier de distribution.
- logement**

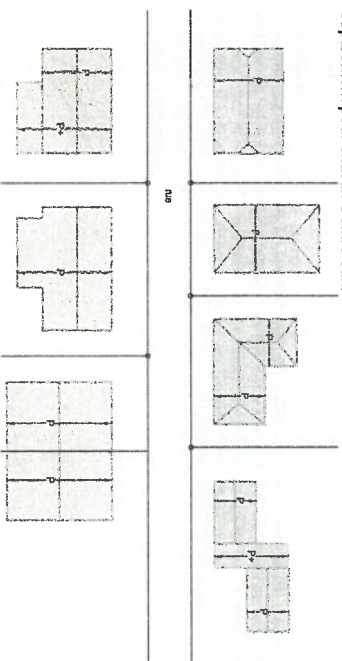


7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Ensemble de locaux destinés à l'habitation formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.
27. **loggia**
Espace de vie extérieur, couvert et non saillant par rapport à la façade d'un bâtiment, communiquant avec les pièces d'habitation par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.
28. **maison bi-familiale**
CONSTRUCTION SERVANT AU LOGEMENT PERMANENT ET COMPRENANT DEUX UNITES DE LOGEMENT.
29. **maison en bande**
TOUPE CONSTRUCTION FAISANT PARTIE D'UN ENSEMBLE DE MINIMUM TROIS MAISONS ACCOLES.
30. **maison jumelée**
TOUPE CONSTRUCTION FAISANT PARTIE D'UN ENSEMBLE DE DEUX MAISONS ACCOLES.
31. **maison plurifamiliale**
CONSTRUCTION SERVANT AU LOGEMENT PERMANENT ET COMPRENANT PLUS DE DEUX UNITES DE LOGEMENT.
32. **maison unifamiliale**
CONSTRUCTION SERVANT AU LOGEMENT PERMANENT ET COMPRENANT EN PRINCIPLE UNE SEULE UNITE DE LOGEMENT. UN SEUL LOGEMENT INTEGRE SUPPLEMENTAIRE Y EST ADMIS.
33. **meublier urbain**
Sous la dénomination « mobilier urbain » sont compris les petits équipements suivants : abris, poubelles, panneaux, bancs, tonnelles, jeux, balançoires, grilles, etc.
34. **modanature**
Proportions et disposition de l'ensemble des vides et des pleins, ainsi que des moulures et membres d'architecture qui caractérisent une façade.
35. **niveau plain**
Niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de corniche ou de l'acrotère. Si un niveau est partiellement enterré par rapport au terrain naturel, ce dernier est à considérer comme niveau plain si au moins la moitié de son volume est situé au-dessus du niveau du terrain naturel.
36. **niveau naturel du terrain**
Niveau du terrain avant les travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, dressaillement ou d'aménagement extérieur.
37. **niveau souterrain ou niveau en sous-sol**
Tout niveau entièrement enterré ou au minimum à plus de la moitié de sa hauteur (>50%) en dessous du terrain naturel.
38. **nombre de niveaux**
Nombre d'espaces entre planchers et plafonds pour lesquels il n'y a pas ou peu de différence de niveau d'altitude des planchers, alors que les plafonds peuvent être distincts par leur forme et dissociés par la hauteur libre qu'ils laissent. Est considéré comme niveau souterrain, tout niveau entièrement enterré ou au minimum à la moitié de sa hauteur en dessous du terrain naturel.
39. **pergola**
Construction ouverte de tout côté, soit amovible soit fixe. Les pergolas peuvent être accolées à une autre construction ou non et servir de support à des plantes grimpantes.
40. **perméabilité**
Propriété d'un corps à se laisser traverser par l'eau.
A titre d'exemple, sont considérés comme perméables les revêtements suivants : gravier rond, gravier concassé, gravier gazon (gravier concassé incluant 10 à 30% de terre végétale), dalles alvéolées, pavés pierre naturelle ou béton (avec espaces), écorses, copeaux de bois, etc.
La perméabilité doit être garantie non seulement au niveau de la couche de surface mais aussi de la couche de fondation.
41. **profondeur des constructions**

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Distance mesurée entre les deux façades opposées les plus rapprochées l'une de l'autre, au niveau comportant la surface construite brute la plus importante. Dans le cas de constructions composées de deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur de construction est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.



42. **réaffectation / changement d'affectation ou de destination**
Changement d'usage ou de fonction de tout ou partie d'immeuble, y compris la transformation d'un immeuble d'habitation unifamilial en immeuble d'habitation de trois logements ou plus.
43. **reconstruction**
Nouvelle construction, analogue et de même usage, après démolition partielle ou totale d'une construction existante.
44. **recul**
Distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre.
Le recul est mesuré au milieu de la construction à partir de la façade fine (isolation incluse, sauf en cas d'assainissement énergétique), perpendiculairement à la limite parcelle ou du lot.
45. **rénovation**
Remise à neuf d'une construction ou partie de construction, restitution d'un aspect neuf. La rénovation peut comporter aussi le changement d'équipements vétustes, ainsi que la modification des cloisonnements (murs porteurs exceptés) et de la distribution intérieure des locaux. La rénovation sous-entend le maintien de l'affectation antérieure de la construction.
46. **rive de toit**
Lignes latérales des pans de toiture.
47. **saillie sur les alignements de façade**
Élément, corps d'ouvrage, membre d'architecture qui dépasse du plan de référence d'une façade, avec ou sans surplomb par rapport au sol.
48. **Corps de bâtiment en avancée sur l'alignement d'une façade, pouvant aussi être un simple décrochement de façade en avancée sur l'alignement principal.**
49. **salubrité**
Est considéré comme salubre, tout bâtiment ou logement dès lors qu'il ne porte pas atteinte à la santé des occupants, des utilisateurs ou du public.
49. **surface construite brute**

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Surface hors œuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte.

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-poris, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

50. surface d'emprise au sol

Surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux hors sol et en contact direct avec le sol, compte tenu du terrain naturel.

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

51. surface hors œuvre

Est à considérer comme surface hors œuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures telles que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

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

52. surface scellée

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

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

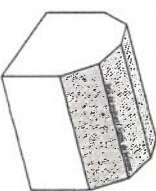
Concernant les surfaces extérieures consolidées et perméables à l'eau, la surface de sol scellée à prendre en compte est de 50%.

53. studio

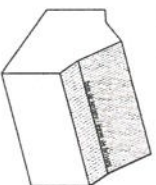
Logement d'une surface habitable de minimum 40m² abritant une seule pièce destinée au séjour prolongé de personnes, qui comprend notamment l'espace de séjour et l'espace nuit, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.

54. toiture brisée / bris de toiture ou ligne de brisure

Toiture présentant deux pentes différentes sur le même versant, le bris de toiture ou ligne de brisure constituant la rupture de pente.



toiture brisée



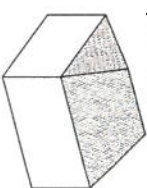
toiture brisée

55. toiture à croupe / toiture à demi-croupe

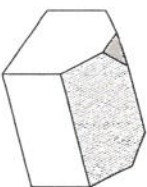
Croupe : pan de toiture oblique à l'extrémité d'un comble, délimité par deux arêtes de toiture et un égout.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Demi-croupe : croupe d'une toiture dont l'égout descend nettement moins bas que l'égout des pans de toiture.



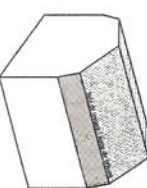
toiture à croupe



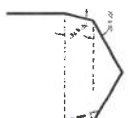
toiture à demi-croupe

56. toiture à la Mansart

Toiture brisée dont l'élément inférieur est constitué d'une oblique ne dépassant pas une longueur de 3m, inclinée entre 70° et 75° à partir d'une horizontale tracée à la naissance du niveau représentant la comble, et dont l'élément supérieur est constitué d'une oblique inclinée entre 20° et 30° à partir du sommet de la première oblique et se prolongeant jusqu'au niveau du faîte.

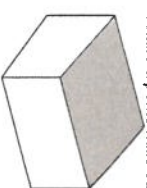


toiture à la Mansart



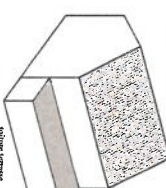
57. toiture plate

Toiture à pente nulle ou faiblement inclinée, éventuellement végétalisée.

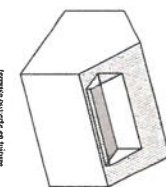


58. toiture terrasse

Toiture plate accessible aménagée en terrasse.



toiture terrasse



terrasse accessible en toiture

59. transformation de bâtiment

Ensemble de travaux concernant la distribution de locaux d'un bâtiment, sans incidence sur ses volumes extérieurs (pas d'agrandissement ni d'élévation) mais éventuellement avec percement ou remanement de bales, lucarnes, etc.

60. véranda ou jardin d'hiver

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Galerie couverte et vitrée ou semi-vitrée prolongeant un bâtiment sur une ou deux de ses façades maximum. Il peut s'agir d'un balcon fermé. Au minimum 50% des surfaces de la véranda (y compris toiture) seront vitrées.

La véranda peut comporter des parties en dur telles que cloisons maçonnées ou en bois.

61. verrière

A la différence de la véranda, la verrière est complètement vitrée et ne comprend que les structures portantes (ossature) en bois, alu, pvc ou matériau similaire. Y compris éventuellement un mur de soubassement ne dépassant pas une hauteur de 0,50m.

PAP Partie écrite



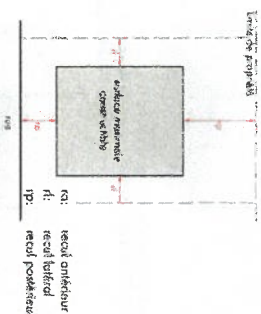
7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE II RÈGLES APPLICABLES A TOUT PAP « QUARTIER EXISTANT »

Art. 3 Eléments en retrait ou en saillie

A l'exception des constructions situées en secteur protégé de type environnement construit, toute saillie et tout retrait est autorisé à l'intérieur de la surface maximale constructible définie par les reculs antérieurs, latéraux et postérieurs.

En secteur protégé, de type environnement construit, les balcons et les surfaces closes en saillie

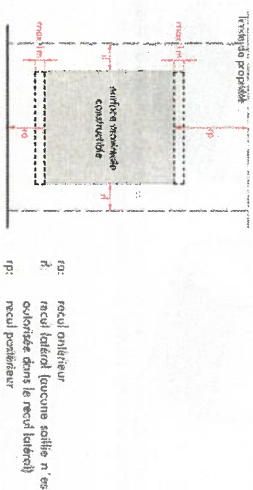


sont interdits en façade principale.

Exception faite des toitures, avant-toits, auvents, escaliers et seuils, toute saillie est interdite dans le recul latéral.

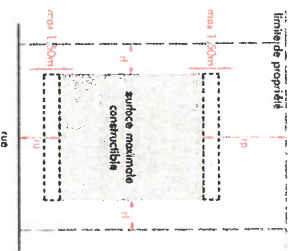
Les saillies sont autorisées dans le recul antérieur et postérieur des constructions, sous respect des prescriptions suivantes :

- les avant-corps fermés ne pourront dépasser de plus de 1m la limite de la surface maximale constructible ; leur surface ne pourra pas couvrir plus du 1/3 de la surface de la façade concernée ;
- les balcons ne pourront dépasser de plus de 1,50m la limite de la surface maximale



7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

constructible : leur largeur ne pourra pas dépasser la moitié de la largeur de la façade concédée.



r1: recul antérieur
r2: recul latéral (aucune solle n'est autorisée dans le recul latéral)
r3: recul postérieur

Art. 4 Superstructures et infrastructures techniques

a) Superstructures

A l'exception des souches de cheminée et conduits de ventilation, les superstructures doivent être intégrées au volume principal des constructions ou sont à installer hors de la vue depuis le domaine public.

b) Antennes et récepteurs paraboliques

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

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

En principe, l'installation d'un seul système d'antennes est autorisée par construction à caractère unifamilial ou collectif.

c) Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

A l'exception des constructions situées en secteur protégé de type environnement construit, l'installation de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée en toiture et/ou en façade.

En zone de secteur protégé de type environnement construit l'installation de capteurs solaires ou photovoltaïques est exclusivement autorisée en toiture.

Formes régulières et panneaux en toiture doivent épouser la pente de la toiture et être disposés par formes régulières. Ils seront de teinte mate, leur couleur se rapprochera le plus possible de la couleur de la toiture.

Exception faite de la zone de secteur protégé de type environnement construit, il est admis d'augmenter la pente des capteurs et panneaux solaires dans le cas de toitures de pente inférieure à 20°.

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

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour toutes nouvelles constructions ou rénovations de construction existante, l'installation de capteurs solaires est recommandée.

Art. 5 Isolation thermique

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

Art. 6 Matériaux et teintes des constructions

a) Les matériaux et couleurs traditionnellement utilisés dans la région sont recommandés ou peuvent être imposés par le bourgmestre. Le choix des matériaux et des couleurs est effectué sur base d'un échantillon soumis au service technique communal avant la réalisation des travaux.

b) Pour les opérations de transformations ou rénovations des bâtiments protégés, les matériaux, couleurs et textures doivent s'intégrer au patrimoine bâti existant.

c) Façades

La façade principale d'une construction doit présenter une unité architecturale, tant au niveau de leur répartition qu'au niveau des matériaux et teintes utilisés.

Les bardages de bois de teinte naturelle de même que les bardages d'apparence mate sont admis.

Sont interdits :

- les maisons de type « chalet suisse » ou « blockhaus canadien » ;
- les parements de briques et de carrelages ;
- tout usage de couleurs vives ou criardes qui pourraient nuire au bon aspect de l'environnement direct.

Au maximum, deux teintes de façade différentes sont autorisées par bâtiment. Pour des constructions jumelées ou en bande, les teintes de façade sont à harmoniser entre les différents bâtiments.

Les murs d'attente des constructions érigés en limite(s) latérale(s) de propriété doivent être exécutés comme des murs extérieurs définitifs, à moins que la (les) construction(s) voisine(s) ne soient entamée(s) avant la réception définitive des travaux.

d) Toitures

Constructions en secteur protégé de type environnement construit :

Pour la couverture des toitures des constructions principales, situées en secteur protégé de type environnement bâti, l'utilisation de l'ardoise naturelle ou artificielle est de rigueur.

Constructions hors secteur protégé de type environnement construit

Toitures à 2 pentes :

Pour les toitures à 2 pentes est autorisé : l'utilisation de l'ardoise naturelle ou artificielle, l'usage de matériaux d'aspect similaire, de tuiles de teinte mate et de zinc prépatiné. Les toitures doivent être de ton mat. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Toitures à pente unique :

Pour les toitures à pente unique, l'utilisation de zinc prépatiné est recommandée. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Toitures plates :

Les toitures végétalisées sont recommandées.

Pour des constructions jumelées ou en bande, les formes et les matériaux / teintes de toiture sont à harmoniser entre les différents bâtiments.

Art. 7 Esthétique des constructions

Les façades principales d'une construction doivent présenter une unité architecturale, tant au niveau de leur répartition qu'au niveau des matériaux et teintes utilisés.

Les rapports entre les pleins et les vides doivent être équilibrés. Cette disposition est applicable sans porter d'effet sur les verrières ou vérandas projetées.

Art. 8 Travaux de terrassement / murs de soutènement

a) Le terrain naturel est à conserver, dans la mesure du possible, dans son état naturel. Tous les travaux de déblai et/ou de remblai peuvent être interdits s'ils risquent de gêner le voisinage ou l'aspect du quartier ou du site.

b) En cas de construction ou de reconstruction, le bourgmestre peut exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site.

c) Les déblais et remblais supérieurs à 1,50m par rapport au terrain naturel sont interdits. Le bourgmestre peut déroger à cette prescription dans le cas de terrains ou parties de terrains à forte pente.

d) La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1,50m. Le bourgmestre peut autoriser exceptionnellement une hauteur supérieure à 1,50m dans le cas de terrains à forte pente ou pour des raisons techniques, sans préjudice d'autres dispositions d'ordre esthétique, ou encore administratives ou réglementaires.

e) Le type, la hauteur et l'implantation des murs de soutènement doivent s'accorder avec les aménagements extérieurs avoisinants.

f) Les murs de soutènement et les aménagements extérieurs en pente pourront faire l'objet de prescriptions destinées à assurer leur intégration au paysage et au site et de les doter d'une certaine esthétique. L'usage de matériaux naturels (maçonnerie traditionnelle, maçonnerie en pierres sèches, gablons) ou d'enduits traditionnels peut être imposé par le bourgmestre.

Art. 9 Clôtures et murs

a) Sans préjudice d'autres dispositions administratives ou réglementaires, les limites entre domaines publics et privés pourront être clôturées par des murets, par des écrans brise-vue, par des haies vives ou par des clôtures légères ou ajourées sous condition de ce qui suit.

b) Les matériaux et teintes des murs et clôtures doivent être d'apparence neutre et s'accorder avec les matériaux et teintes du bâtiment concerné et des aménagements extérieurs y compris les aménagements extérieurs avoisinants.

L'usage de matériaux naturels (maçonnerie traditionnelle, maçonnerie en pierres sèches) ou d'enduits traditionnels est obligatoire pour la rénovation de murs existants présentant de telles caractéristiques.

c) Seuls sont admis les types de clôtures / murs suivants :

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- les clôtures légères ou ajourées dont la hauteur est limitée à 1,50m mesurée par rapport au terrain naturel ; des clôtures d'une hauteur supérieure à 1,50m peuvent être autorisées par le bourgmestre pour des raisons de destination de terrain sans préjudice d'autres dispositions d'ordre esthétique, ou encore administratives ou réglementaires ;
- les haies vives ou taillées constituées de préférence d'essences indigènes dont la hauteur est limitée à 2m mesurée par rapport au terrain naturel ;
- les murets formant soubassement sous réserve de ne pas dépasser une hauteur de 0,80m mesurée par rapport au terrain naturel ; ils peuvent être rehaussés d'une clôture sans dépasser une hauteur totale de 1,50m ;
- les écrans brise-vue sur la limite entre domaines privés, dont la hauteur est limitée à 2m mesurée par rapport au terrain naturel et dont la profondeur est limitée à 6m.

Le bourgmestre peut autoriser exceptionnellement des murs de clôtures pour des raisons architecturales ou de destination de terrain sans préjudice d'autres dispositions d'ordre esthétique, ou encore administratives ou réglementaires.

Art. 10 Stationnement et accès

a) Les emplacements de stationnement pourront être aménagés soit sous forme de garages (dépendances), soit sous forme de carports (dépendances) soit sous forme de parkings à ciel ouvert.

b) Le nombre minimal d'emplacements de stationnement est défini à l'article 12 de la partie écrite du PAG.
c) Tout emplacement de stationnement est prescrit dans le recul postérieur des bâtiments. Le bourgmestre peut autoriser exceptionnellement des emplacements dans le recul postérieur des bâtiments pour des raisons de configuration de terrain et sans préjudice d'autres dispositions d'ordre esthétique, ou encore administratives ou réglementaires.
d) Dans la mesure du possible, les espaces réservés au stationnement et à leurs accès doivent être munis de revêtements perméables à fort pouvoir d'infiltration (parkings écologiques).

Cette mesure devient obligatoire pour tout emplacement de stationnement, y compris son accès, aménagé dans les situations suivantes :

- en zone à frêque d'inondation,
- dans les espaces classés au plan d'aménagement général en « zone BEC ».

L'utilisation de produits issus des hauts-fourneaux est interdite.

Art. 11 Aménagement des espaces libres

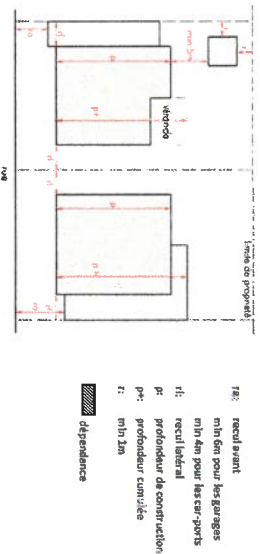
Les espaces libres aux abords des constructions, en dehors des accès, des emplacements de stationnement, des dépendances et des terrasses et autres aménagements similaires, sont à aménager sous forme d'espace vert.

Art. 12 Dépendances

a) Pour les dépendances accolées à la construction principale, pour autant que les reculs réglementaires sur les limites de propriété soient respectés, la profondeur cumulée est limitée à 16m.

7. PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GENERALES

- b) La construction de dépendances est admise dans l'un des deux reculs latéraux réglementaires moyennant un accord écrit entre voisins concernés.



- c) Seules les dépendances d'une surface au sol inférieure à 16m² sont autorisées à l'arrière des constructions dans les reculs latéraux et postérieurs sous condition de respecter un recul minimum de 1m par rapport à aux limites latérales et postérieures.
- d) Les dépendances d'une surface supérieure à 16m² sont autorisées à l'arrière des constructions dans le recul postérieur sous condition de respecter un recul minimum de 3m par rapport à la limite postérieure. Le recul latéral de 3m est à respecter.
- e) Les dépendances sont à couvrir soit de toitures à deux versants, soit de toitures à pente unique, soit de toitures plates.
- f) La hauteur maximale des dépendances est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel :
- la hauteur maximale à la corniche est fixée à 3m ;
 - la hauteur maximale au faite est fixée à 4m ;
 - la hauteur maximale hors tout d'une dépendance à toit plat est fixée à 3,50m.
- g) Les garages à uront un recul minimum par rapport à l'alignement de voirie de 6m sans préjudice des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie.
- h) Les car-ports auront un recul minimum par rapport à l'alignement de la voirie de 4m sans préjudice des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie.
- i) Les piscines couvertes ou non sont à considérer comme dépendances et sont soumises aux présentes dispositions.
- j) Les pergolas sont à considérer comme dépendances et sont soumises aux présentes dispositions.

Art 13 Constructions en sous-sol

Les constructions en sous-sol sont autorisées à l'intérieur de la surface maximale constructible pour constructions hors sol.

- Elles peuvent dépasser l'emprise des constructions hors sol sous réserve de :
- maintenir un recul minimal de 3m sur les limites de propriété ;
- se situer à 0,30 m au minimum en-dessous du niveau du terrain aménagé.

7. PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GENERALES

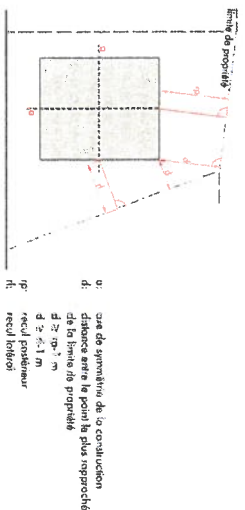
Art 14 Angles de rue

Pour les constructions érigées aux angles de deux ou plusieurs rues, les limites de propriété avec le domaine public (rues concernées) sont considérées comme des limites antérieures de propriété.

Au moins l'un des autres reculs sur les limites de propriété sera à considérer comme recul postérieur. Le recul restant est considéré comme recul latéral.

Art 15 Façades obliques

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



Art 16 Distance entre constructions situées sur une ou plusieurs parcelles appartenant au même propriétaire

Si deux constructions séparées sont implantées sur une ou plusieurs parcelles appartenant au même propriétaire, elles devront respecter une distance égale à la somme des reculs latéraux définis pour la zone concernée.

La distance entre les constructions est mesurée au milieu des façades à partir de la surface finale.

La construction en milkyenneté étant autorisée, cette distance peut être nulle, selon la typologie de constructions, sous réserve du respect des autres prescriptions.

Art 17 Terrains à forte pente

Pour les bâtiments érigés sur des terrains à forte pente (>12%), les hauteurs sont à mesurer par rapport au terrain naturel. Les bâtiments projetés se situeront dans un gabarit théorique établi conformément au schéma suivant.



7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT » : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour les dépendances érigées sur des terrains à forte pente la hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel. Ce niveau est calculé à partir de la moyenne des niveaux du terrain naturel aux extrémités de la future construction.

Art 18 Dispositions dérogatoires

- a) Les travaux portant sur des bâtiments ou parties de bâtiments existants non conformes aux dispositions du présent règlement sont autorisés pour autant que ne soient augmentés ni le gabarit, ni le nombre de niveaux, ni le nombre de logements desdits bâtiments.
- b) Sans préjudice du paragraphe précédent, dans le cas d'une transformation ou d'un agrandissement d'une construction existante autorisée avant l'entrée en vigueur du présent règlement, seuls les éléments qui font l'objet de la transformation doivent être conformes aux dispositions du présent règlement.
- c) La construction de dépendances conformément à l'0 du présent règlement est autorisée même si les bâtiments ou parties de bâtiments existants situés sur la même parcelle / les mêmes parcelles et appartenant au même propriétaire ne sont pas conformes aux dispositions du présent règlement.
- d) A titre exceptionnel, le bourgmestre peut accepter des dérogations ponctuelles aux dispositions du présent règlement, dans le cas où la stricte application desdites dispositions rendrait impropre à la construction une parcelle libre considérée comme place à bâtir ou dans le but de garantir l'assainissement énergétique de constructions existantes.

DISCLAIMER

Conditions d'utilisation du PAG-GEOPORTAIL.

Généralités

Le Ministère de l'Intérieur met à disposition des personnes publiques et privées le site public pag.geoportail.lu. Ce site permet à ses utilisateurs, par le biais d'internet, de sélectionner une ou plusieurs parcelles situées sur un territoire communal en vue de faire établir un rapport synthétique automatisé puisement 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 basses, les voies publiques et les sites) qui sont susceptibles de s'appliquer dans la commune sur laquelle le ou les fonds sélectionnés par l'utilisateur sont localisés.

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

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

Valeur du contenu du rapport synthétique et responsabilité:

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

La lecture des informations du rapport synthétique ne comporte 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 basses). En cas de lacunes dans le rapport ou de contradiction des informations du rapport avec les précités textes et réglementations, ces derniers prévalent toujours.

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

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

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

Le Ministère de l'Intérieur résume 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 lattes parcelaires, utilisés comme base pour la majorité des PAG, sont soumis à des variations dans le temps, suivant les travaux de mise à jour entrepris par l'administration du cadastre et de la topographie.

Loi applicable

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

Nullité

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

Intégration du PAG-Géoportail dans d'autres sites internet

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