



WALDBËLLEG
COMMUNE DE WALDBILLIG

AVIS AU PUBLIC

en matière d'aménagement communal et de développement urbain
PAP nouveau quartier « In Waeschent » à Christnach

Conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, il est porté à la connaissance du public que ACOM Architecture & Urbanisme sàrl a introduit pour le compte de Kaylash Real Estate sàrl le projet d'aménagement particulier nouveau quartier « In Waeschent » à Christnach. Le dossier y relatif est déposé du 08.05.2023 au 09.06.2023 inclusivement à la maison communale où le public peut en prendre connaissance pendant les heures d'ouverture de bureau ainsi que sur le site internet www.waldbillig.lu.

Les réclamations relatives au projet en question sont à présenter par écrit au collège échevinal de la Commune de Waldbillig avant le 09.06.2023 sous peine de forclusion.

Waldbillig, le 05.05.2023.

Pour le collège des bourgmestre et échevins.

La bourgmestre,

Andrée Henx-Greischer

La secrétaire,

Martine Dimmer



1 Partie graphique

2 Partie écrite réglementaire

3 Rapport justificatif

4 Annexe I _ Tableau récapitulatif

5 Annexe II _ Fiche structurantes

6 Annexe III _ Extrait & Mesurage cadastral

7 Annexe IV _ Plan topographique

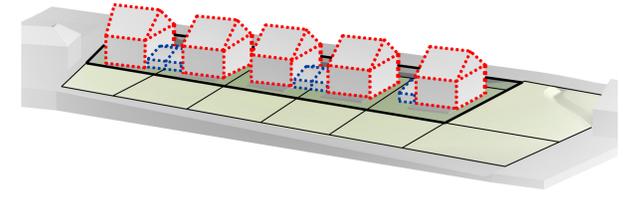
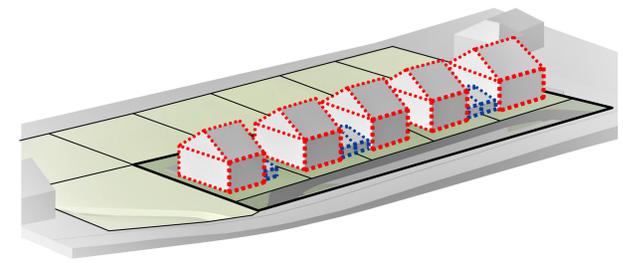
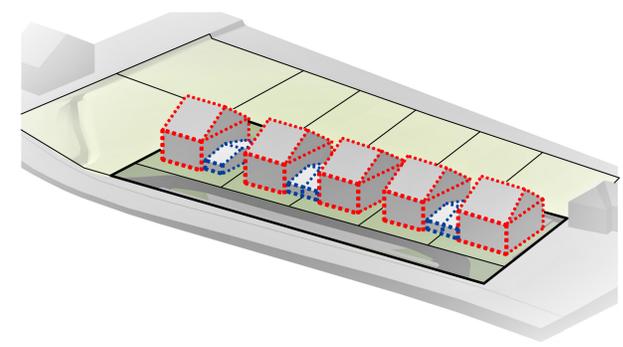
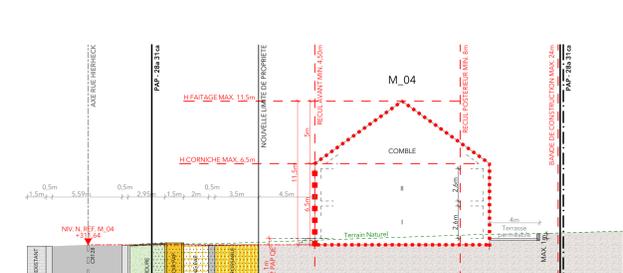
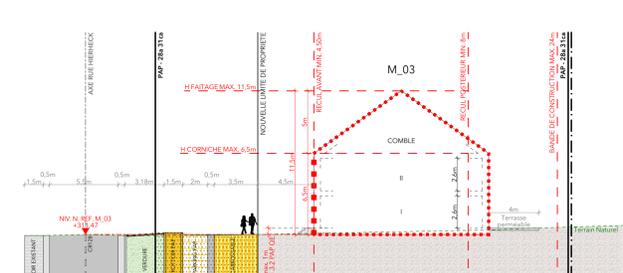
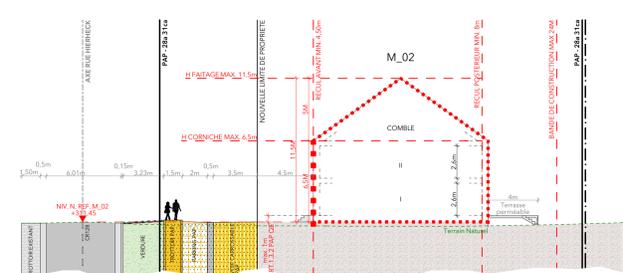
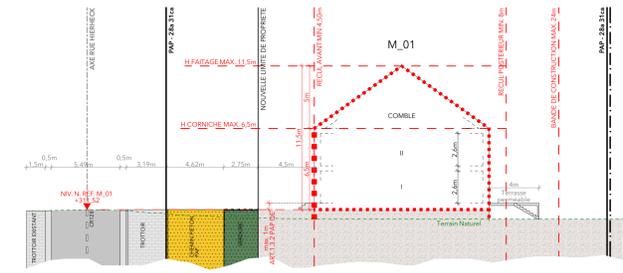
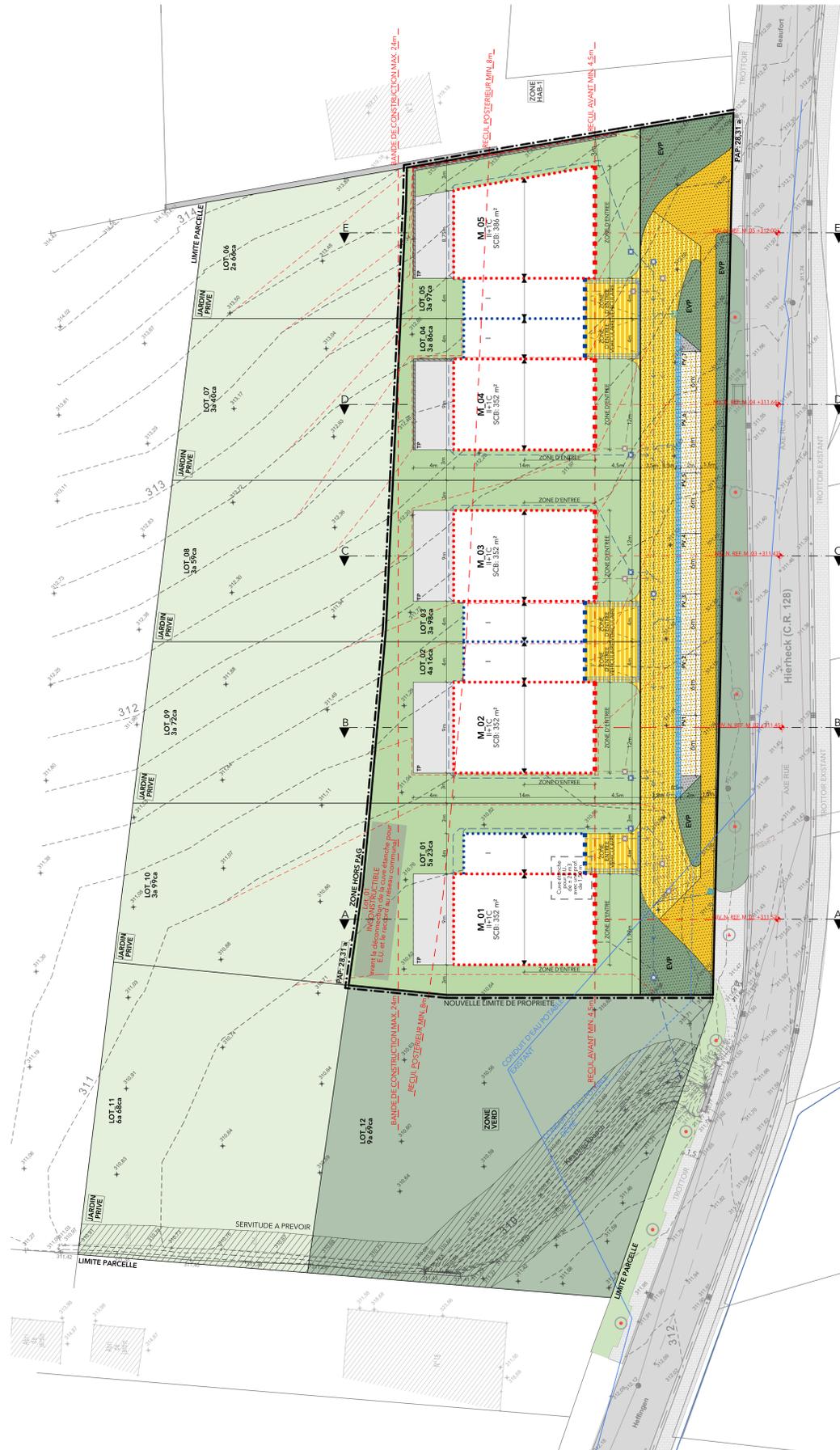
8 Annexe V _ Schéma directeur CH-SD3/CH-NQ3

9 Annexe VI _ PAG PG&PE Waldbillig

10 Annexe VII _ PAP QE PG&PE Waldbillig

11 Annexe VIII _ Règlement sur les bâtisses

12 Annexe IX _ Avis complémentaires



- Représentation schématisée du degré d'utilisation du sol par lot ou îlot**
- Délimitation du PAP et des zones du PAG**
- Coups de niveau**
- Nombre de niveaux**
- Hauteur des constructions**
- Types, dispositions et nombre des constructions**
- Types et nombre de logements**
- Formes de toiture**
- Gabarit des immeubles (plan / coupe)**
- Délimitation des lots / îlots**
- Degré de mixité des fonctions**
- Espaces extérieurs privés et publics**
- Sanctuaires et usages**
- Infrastructures techniques**
- Éléments complémentaires à la légende type selon règlement Grand Ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu d'un plan d'aménagement particulier "Nouveau quartier"**
- Représentation**
- Degré de mixité des fonctions**
- Espaces extérieurs privés et publics**
- Infrastructures techniques**
- Gabarit des immeubles (plan / coupe)**

PAP "IN WAESCHENT"

CE PLAN N'EST VALABLE QU'ENSEMBLE AVEC LA PARTIE ÉCRITE CORRESPONDANTE

19/04/2023

Projet d'Aménagement Particulier (PAP)

PARTIE GRAPHIQUE

AC17XX PU PAP PG GE01 A

1:200

Administration Communale de Waldbillig PAP
'IN WAESCHENT' à Christnach
Section C de Christnach

Projet d'Aménagement Particulier

PARTIE ÉCRITE RÉGLEMENTAIRE

N° de référence du PAP « IN WAESCHENT » :

Dates	
Avis de la Cellule d'Evaluation :	
Vote du Conseil Communal :	
Approbation ministérielle	
Approbation du Ministre de l'Intérieur :	

AVRIL 2023

Pour le compte de :
MAITRE D'OUVRAGE



29 rue Albert 1^{er}
L-1117 Luxembourg

Élaboré par :
URBANISME / MAITRE D'ŒUVRE



BUREAUX : 12-18 Rue Joseph Junck – 5^{ème}
L-1839 Luxembourg
TELEPHONE : +352 27 99 67 84
MAIL : info@a-com.lu
SITE WEB : www.a-com.lu

TABLE DES MATIÈRES

1. PORTÉE DE LA PARTIE ÉCRITE	3
2. GÉNÉRALITÉS	4
2.1. BASES JURIDIQUES.....	4
2.2. DÉLIMITATION ET CONTENANCE DES LOTS ET DES PARCELLES	4
2.3. BILAN DES SURFACES	5
3. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ DANS LE PRÉSENT PAP	6
3.1. MODE ET DEGRÉ DÉTAILLÉ D'UTILISATION DU SOL.....	6
3.2. PRESCRIPTIONS D'UTILISATION DU SOL	9
3.3. RÉGLEMENTATIONS.....	11
4. AMÉNAGEMENTS DU DOMAINE PUBLIC	11
4.1. FONDS DESTINÉS À ÊTRE CÉDÉS AU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL	12
4.2. ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX USÉES	12
4.3. AMÉNAGEMENTS DES ESPACES VERTS PUBLICS.....	13
4.4. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENTS PUBLICS	13
5. MISE EN ŒUVRE ET EXÉCUTION DU PRÉSENT PAP.....	14
6. TERMINOLOGIE	15

1. PORTÉE DE LA PARTIE ÉCRITE

La présente partie écrite s'applique uniquement aux terrains concernés par le présent Plan d'Aménagement Particulier 'IN WAESCHENT', appelé par la suite PAP. La partie écrite réglementaire est complémentaire et indissociable de la partie graphique (plan n° AC17XX PU PAP PG GE01 A) du PAP.

Le PAP comprend :

- La Partie Graphique (PG), c'est-à-dire le plan des prescriptions et le plan des coupes ;
- La Partie Écrite (PE).

La partie écrite du Plan d'Aménagement Général (PAG), la partie écrite du Plan d'Aménagement Particulier Quartiers Existants (PAP-QE) et le Règlement des Bâtisses, des Voies publiques et des Sites (RBVS) en vigueur de la commune de Waldbillig sont à respecter pour tous les points qui ne sont pas prescrites par la présente partie écrite.

2. GÉNÉRALITÉS

2.1. BASES JURIDIQUES

La présente partie écrite est une partie intégrante du Plan d'Aménagement Particulier " IN WAESCHENT " élaboré conformément :

- à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;
- au règlement grand-ducal du 08 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;

Le plan d'aménagement particulier « PAP – IN WAESCHENT », se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique (**plan n°AC17XX_PU_PAP_PG_GE_01_A**) du PAP. Celles-ci sont complémentaire et indissociable.

Toutes les prescriptions de la présente partie écrite sont conformes au contenu de la partie écrite du PAG et du PAP QE communal en vigueur au moment de l'élaboration du PAP actuel.

La partie écrite et la partie graphique du PAP " IN WAESCHENT " se complètent réciproquement. En cas de contradiction entre les parties graphique et écrite, cette dernière prime sur la partie graphique. Dans la partie graphique, en cas de contradiction entre les coupes et les plans, les plans priment par rapport à celles-ci.

2.2. DÉLIMITATION ET CONTENANCE DES LOTS ET DES PARCELLES

Le présent dossier est élaboré dans le contexte du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et exécute le plan d'aménagement général, sis à Christnach, commune de Waldbillig. Le présent PAP 'IN WAESCHENT', a pour objet d'aménagement de terrains à bâtir pour 5 maisons d'habitation unifamiliales. La parcelle actuellement existante est inscrite au cadastre, commune de Waldbillig, section C de Christnach, au lieu-dit « In Waeschent », sous le numéro cadastral n°410/4092.

2.3. BILAN DES SURFACES

Superficie totale du PAP	28,31 ares	(100,00%)
Superficie privative projetée	21,20 ares	(74,893%)
Superficie à céder à la commune	7,11 ares	(25,11%)
Superficie des lots	3,86 – 5,23 ares	(Maisons unifamiliales)
Taille moyenne des lots	4,24 ares	

Détails des différents lots :

- Le Lot 1 ayant une surface d'environ 5a 23ca est destinée à l'habitat sous forme d'une maison unifamiliale isolée ;
- Le Lot 2 ayant une surface d'environ 4a 16ca est destinée à l'habitat sous forme d'une maison unifamiliale jumelée par la dépendance latérale ;
- Le Lot 3 ayant une surface d'environ 3a 98ca est destinée à l'habitat sous forme d'une maison unifamiliale jumelée par la dépendance latérale ;
- Le Lot 4 ayant une surface d'environ 3a 86ca est destinée à l'habitat sous forme d'une maison unifamiliale jumelée par la dépendance latérale ;
- Le Lot 5 ayant une surface d'environ 3a 97ca est destinée à l'habitat sous forme d'une maison unifamiliale jumelée par la dépendance latérale.

Chaque lot privatif comprend :

- Construction principale ;
- Dépendance(s) principale et secondaire éventuel ;
- Surface verte privée ;
- Accès véhiculaire et piéton.

3. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ DANS LE PRÉSENT PAP

3.1. MODE ET DEGRÉ DÉTAILLÉ D'UTILISATION DU SOL

- a. Mode et degré d'utilisation du sol dans le PAG en vigueur et le schéma directeur « In Waeschent » CH-SD3 / CH-NQ3

Le terrain couvert par le présent PAP est classé en 'zone d'habitation 1' avec la zone superposée « zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Les coefficients de densité du schéma directeur « In Waeschent » CH-SD3 / CH-NQ3 (figure 2), ne sont pas identiques aux coefficients de densité de la partie graphique du PAG en vigueur (figure 1). Le PAP « In Waeschent » respecte les coefficients de densité du schéma directeur (figure 2), étant donné qu'ils sont les plus restrictifs.

CH-NQ3			HAB-1		
COS	max.	0,40	CUS	max.	1,00
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,60	DL	max.	20
				min.	-

Figure 1 : Extrait du PAG de Christnach (source : PACT, version coordonné février 2018)

b) Städtebau und Ortsentwicklung		Code SD	CH-SD3	Code NQ	CH-NQ3																																										
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schließung einer Baulücke zwischen unterschiedlich geprägten Ortsteilen, mit regionaltypischer Hofbebauung im Norden und vorherrschender Einfamilienhausbebauung im Süden ▪ Orientierung hinsichtlich baulicher Dichte und Gebäudetypologie an der Einfamilienhausbebauung im Süden unter Beachtung der städtebaulichen Vorgaben des Quartier existant ▪ Uniforme Gestaltung des Gebietes bezüglich der Dachformen ▪ Straßenraumaufweitung im südlichen Bereich zur Schaffung eines optischen Übergangsbereiches vom Ortszentrum zum südlichen Ortsteil und der Herstellung von Blickbeziehungen 	Orientierungswerte																																														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Gesamtfläche</th> <th colspan="2">0,28 ha</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>öff. Fläche</td> <td>10%</td> <td>0,03 ha</td> </tr> <tr> <td>pot. Baufläche</td> <td>HAB-1</td> <td>0,25 ha</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Gesamtfläche	0,28 ha		öff. Fläche	10%	0,03 ha	pot. Baufläche	HAB-1	0,25 ha							<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Anzahl und Art der Häuser</th> <th>EFH</th> <th>5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <th>DHH</th> <td>-</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <th>RH</th> <td>-</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <th>MFH</th> <td>-</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <th>Gew./MIX</th> <td>-</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Anteil Bürofläche</td> <td>max.</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Anteil bifamilial</td> <td>max.</td> <td>10%</td> </tr> </tbody> </table>		Anzahl und Art der Häuser		EFH	5			DHH	-			RH	-			MFH	-			Gew./MIX	-	Anteil Bürofläche		max.	10%	Anteil bifamilial		max.	10%
	Gesamtfläche	0,28 ha																																													
öff. Fläche	10%	0,03 ha																																													
pot. Baufläche	HAB-1	0,25 ha																																													
Anzahl und Art der Häuser		EFH	5																																												
		DHH	-																																												
		RH	-																																												
		MFH	-																																												
		Gew./MIX	-																																												
Anteil Bürofläche		max.	10%																																												
Anteil bifamilial		max.	10%																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="6">HAB-1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">COS</td> <td>max</td> <td>0,41</td> <td rowspan="2">CUS</td> <td>max</td> <td>1,01</td> </tr> <tr> <td>min</td> <td>0,34</td> <td>min</td> <td>0,82</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">CSS</td> <td rowspan="2">max</td> <td rowspan="2">0,57</td> <td rowspan="2">DL</td> <td>max</td> <td>19,6</td> </tr> <tr> <td>min</td> <td>16,1</td> </tr> </tbody> </table>		HAB-1						COS	max	0,41	CUS	max	1,01	min	0,34	min	0,82	CSS	max	0,57	DL	max	19,6	min	16,1	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Ø-Grundstücksgröße</th> <td>5,04 ar</td> </tr> </thead> </table>		Ø-Grundstücksgröße	5,04 ar																		
HAB-1																																															
COS	max	0,41	CUS	max	1,01																																										
	min	0,34		min	0,82																																										
CSS	max	0,57	DL	max	19,6																																										
				min	16,1																																										
Ø-Grundstücksgröße	5,04 ar																																														

Figure 2 : Résumé du schéma directeur CH-SD3/CH-NQ3 « In Waeschent » à Christnach (source : PACT, sept. 2015)

Lot	Surface du lot / de l'ilot (ares)	Surface d'emprise au sol (m ²)		Surface constructible brute (m ²)		Surface du scellement du sol (m ²)		Type, disposition et nombre des constructions	Type et nombre de logements		Type de toiture	Hauteur des constructions (m)	Nombre de niveaux	
		minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum		minimum	maximum			minimum	maximum
1	5,23	-	1,65	-	400	-	240	1 - mi	1 - u + 1 log. Intégré	f2 (32°-35°)	hf - 11,50	II	II + 1C	
2	4,16	-	1,65	-	400	-	240	1 - mj	1 - u + 1 log. Intégré	f2 (32°-35°)	hf - 11,50	II	II + 1C	
3	3,98	-	1,65	-	400	-	240	1 - mj	1 - u + 1 log. Intégré	f2 (32°-35°)	hf - 11,50	II	II + 1C	
4	3,86	-	1,65	-	400	-	240	1 - mj	1 - u + 1 log. Intégré	f2 (32°-35°)	hf - 11,50	II	II + 1C	
5	3,97	-	1,80	-	400	-	245	1 - mj	1 - u + 1 log. Intégré	f2 (32°-35°)	hf - 11,50	II	II + 1C	

3.2. PRESCRIPTIONS D'UTILISATION DU SOL

- b. Surface construite brute, emprise au sol, surface pouvant être scellée, espaces verts privés

La surface constructible brute maximale, l'emprise maximale au sol et la surface pouvant être scellée sont fixées et représentées dans les tableaux de la partie graphique.

- c. Reculs et distances

Les reculs avant, latéraux et arrière, ainsi que les distances à observer entre constructions sont repris pour chaque lot dans la partie graphique du présent PAP. Les distances de reculs ne tiennent pas compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des escaliers extérieurs, des rampes, des balcons (fermés latéralement ou non), avant-corps et autres installations semblables.

- d. Disposition des constructions hors-sol et sous-sol

Les constructions hors-sols sont à implanter sur les aires constructibles suivant le traitillé rouge pour les constructions principales et suivant le traitillé bleu pour les dépendances (garages) correspondant aux « limites maxima de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé » et « limites maxima de surfaces constructibles pour dépendances » dans la partie graphique.

- e. Alignement obligatoire

La partie graphique prévoit des alignements obligatoires des façades sur les segments indiqués par le traitillé « Alignement obligatoire pour constructions destinées au séjour prolongé ».

Au moins deux tiers de la longueur de la façade avant doivent se trouver dans l'alignement obligatoire.

- f. Nombre de niveaux hors-sol et sous-sol

Le nombre maximal des niveaux hors sol est limité à 2 (deux) niveaux pleins et 1 (un) niveau sous comble, repris comme tels dans la partie graphique du présent PAP.

Les niveaux en sous-sol sont déconseillés.

g. Profondeurs des constructions principales

Les constructions principales hors-sol doivent posséder une profondeur maximale de 14 mètres.

h. Hauteurs des constructions principales

La hauteur maximale à la corniche et à la faîtière figure pour chaque aire constructible principale dans la partie graphique, dans la case correspondante du tableau de représentation schématique du degré d'utilisation du sol (« hc » et « hf »). Ces hauteurs sont mesurées à partir du niveau de l'axe de la voie desservante au milieu de la façade principale.

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent avoir une libre hauteur sous plafond d'au moins 2,60 m pour les niveaux pleins.

i. Dépendances, abris de jardin où construction similaire

Un garage et / ou car-port peut être aménagé à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour dépendances indiquées dans la partie graphique. La hauteur sous corniche des dépendances principales des lots 1-5 est de maximum 3,50 mètres et la hauteur du faitage est de maximum 5,00 mètres. Ces hauteurs sont mesurées à partir du niveau de l'axe de la rue depuis le milieu de la construction.

Les constructions principales et les dépendances (garages ou car-ports) d'un même lot doivent être obligatoirement construites et ce en même temps. La dépendance ne doit pas dépasser la façade de la construction à laquelle elle s'accôle.

Les dépendances principales doivent avoir une profondeur maximale de 12,00 m. Les profondeurs minimales et maximales sont représentées sur la partie graphique du présent PAP.

Sur chaque parcelle ou lot individuel(le) ne peuvent être érigés que deux dépendances. Dont au minimum une accolé à la façade latérale de la construction principale.

Sur chaque parcelle, une dépendance secondaire, de type abri de jardin, serre ou construction similaire, de 12m² maximum peut être admise dans le recul postérieur des constructions principales. La hauteur totale est de 3,00 mètres au maximum.

Aucune dépendance ne peut être autorisée dans les marges de reculement avant.

Avec un accord écrit entre voisins, une dépendance secondaire peut être érigée dans les marges de reculs latéraux. L'accord entre voisins confère aux différentes parties ayant conclu l'accord les mêmes droits et droits de réciprocité.

j. Emplacements de stationnement

Le nombre minimal d'emplacements de stationnement (PAG Art. 7) est défini comme suit :

- deux emplacements par maison unifamiliale. Sous condition que les dimensions minimales d'une place de stationnement - conformément au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites - sont respectées, l'entrée de garage peut être considérée comme place de stationnement.

Chaque unité de logement projetée doit disposer d'au moins deux emplacements de stationnement, dont au moins un à l'intérieur. Pour les emplacements en plein air, toutes les dispositions doivent être prises pour intégrer l'aire de stationnement harmonieusement dans le paysage environnant. Ils doivent être réalisés avec un revêtement perméable ou partiellement perméable à l'eau ; des pavés à surface imperméable et à joints fermés sont interdits. Les emplacements extérieurs ne seront autorisés que dans les reculs antérieurs.

3.3. MODELAGE DU TERRAIN PRIVÉ AVEC INDICATION DES TOLÉRANCES

Les indications concernant les niveaux du terrain se basent sur le levé « n° 21-50133A-SIE-1 » établi le 06/01/2021 par GEOLUX G.O, bureau de géomètres agréé.

Tous les travaux de déblai et de remblai sont soumis à l'obligation d'être couverts avant leur commencement, par une autorisation et doivent être indiquées dans les plans de construction. L'autorisation pour tous travaux de déblai et de remblai pourra être refusée si ces travaux risquent de gêner le voisinage.

Le terrain naturel est à sauvegarder dans la mesure du possible. Une tolérance de maximum 1,00 mètre est admise au-dessus et en dessous des courbes projetées dans la partie graphique du PAP.

Les matériaux utilisés pour les travaux de remblais de terrains tels que décombres, sable, gravier ou terreau, ne peuvent contenir ni des matières organiques, ni d'autres matières putrescibles ou nauséabondes.

3.4. RÉGLEMENTATIONS

Pour tous sujets n'étant pas stipulés dans le présent document, il faut se référer aux règlements PAG / PAP QE / RBSV en vigueur de la commune de Waldbillig et respecter toutes les prescriptions.

4. AMÉNAGEMENTS DU DOMAINE PUBLIC

4.1. FONDS DESTINÉS À ÊTRE CÉDÉS AU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

25,10% des terrains repris dans le PAP, soit **7a 11ca** sont cédés gratuitement au domaine public communal de Waldbillig. Ces surfaces sont représentées dans la partie graphique du PAP en tant que « terrains cédés au domaine public communal ».

La cession au domaine public comprend :

- les espaces verts publics ;
- les espaces trottoirs ;
- les espaces voiries ;
- les stationnements publics.

La position et la délimitation exacte des zones à céder du PAP au domaine public peuvent être ponctuellement adaptées en fonction des besoins rencontrés lors de la demande d'autorisation pour les infrastructures, la gestion de l'eau, l'environnement et les permissions de voirie. Des encoches dans les parcelles privatives afin d'y installer des lampadaires et armoires de distribution sont autorisées.

Le dossier d'exécution du PAP définira précisément les équipements et infrastructures publics.

4.2. ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX USÉES

L'évacuation, ainsi que les ouvrages de collecte et de rétention des eaux pluviales sont à réaliser selon ces principes, en tenant compte le cas échéant des adaptations sollicitées par l'Administration de la Gestion de l'Eau et/ou de la Commune de Waldbillig.

Le réseau existant et projeté d'eaux pluviales et les surfaces dédiées aux ouvrages de rétention sont représentés dans la partie graphique du PAP et complétés par l'étude technique réalisée par le bureau d'étude ICONÉ, voir dossier en annexe.

L'évacuation des eaux sera réalisée en réseaux séparatifs. Chaque lot doit présenter des regards séparés sur les lots privés, donc chaque fois un regard pour les eaux pluviales et un regard pour les eaux usées aux abords de la voie publique.

Les réseaux d'infrastructures auxquels seront faits les raccordements des eaux usées et eaux pluviales sont présents dans la rue Hierheck. Le bureau d'études ICONÉ a élaboré un dossier technique sur l'état du réseau d'eau usée. Leur calcul confirme que la capacité hydraulique du réseau d'eau usée existant dans la rue Hierheck est suffisant pour évacuer les eaux usées en tenant compte des futures maisons des lotissements. Entretemps, l'administration de la gestion de l'eau demande de prévoir une fosse étanche collective provisoire sans trop plein

pour le traitement des eaux usées jusqu'à la construction du futur bassin d'orage avec la nouvelle station d'épuration biologique à Christnach. Cette fosse étanche provisoire sera construite sur le lot 01 dans la surface constructible du volume principal. L'évacuation des eaux usées des maisons unifamiliales du PAP « IN WAESCHENT » sera raccordée à la fosse septique provisoire. Après la mise en service de la nouvelle station d'épuration biologique à Christnach, les futures maisons du lotissement seront à raccorder à la canalisation existante des eaux usées dans la rue Hierheck et la fosse septique étanche sera à enlever. Le lot 01 restera inconstructible jusqu'à ce moment.

Précision à intégrer après la réception des commentaires de l'AGE.

Il y a à noter que le réseau d'eau potable local passe à travers le terrain inscrit au cadastre de la commune de Walbilig, section C de Christnach, sous le numéro 410/4092. Celui-ci est à déplacer et sera à la charge du promoteur du PAP afin de pouvoir y réaliser la future construction.

4.3. AMÉNAGEMENTS DES ESPACES VERTS PUBLICS

Les espaces verts publics et les aménagements paysagers sont représentés dans la partie graphique du PAP. L'espace vert public sera aménagé comme zone tampon entre la rue Hierheck et les futurs lots privatifs du présent PAP.

Les essences indigènes sont obligatoires.

Afin de garantir un accès carrossable de l'ensemble des maisons du présent PAP, un arbre existant se trouvant en dehors de la limite du PAP devra être déplacé le long du CR 128 où compensé sur le domaine public cédée à la commune. Dans ce cas, les recommandations de l'administration de nature et des forêts seront d'application.

4.4. EMBLEMES DE STATIONNEMENTS PUBLICS

Dans le présent PAP, sont planifiés 7 emplacements de stationnements publics non couvert, longitudinal à la voirie desservante du projet, repris comme tels dans la partie graphique du présent PAP.

Les emplacements de stationnement publics doivent être exécutés en matériaux perméables à l'eau comme notamment les pavés non cimentés, les pavés, les dalles engazonnées ou des matériaux similaires.

5. MISE EN ŒUVRE ET EXÉCUTION DU PRÉSENT PAP

Les prescriptions de la partie écrite et de la partie graphique concernant le domaine public peuvent être ponctuellement adaptées dans le cadre de la mise en œuvre et de l'exécution du présent PAP. Ces adaptations doivent être de moindre envergure et dûment justifiées. Les raisons invoquées doivent être d'ordre notamment juridique, fonctionnel, technique, écologique, topographique et foncier ou relever d'aspects liés à la sécurité et à l'accessibilité pour les services de secours et d'entretien.

La vocation des différentes surfaces de circulation du domaine public, telles que reprises dans la partie graphique, peut être ponctuellement adaptée dans le cadre du projet d'exécution et ce en concertation étroite avec les services compétents, pour peu que le bin des surfaces domaine public/domaine privé reste inchangé.

6. TERMINOLOGIE

Les définitions suivantes font partie intégrante de la partie écrite du présent projet d'aménagement particulier.

ACCORD ÉCRIT ENTRE VOISIN

- Acte privé rendu obligatoire, par le présent règlement pour certaines autorisations de bâtir, signé par deux ou plusieurs personnes et qui, s'il est suivi d'effets, est à considérer comme servitude et à traiter en tant que telle. Copie de ces accords est à joindre aux demandes y relatives.
- L'accord entre voisin confère aux différentes parties ayant conclu l'accord les mêmes droits et droits de réciprocité, sauf si une autre forme de compromis est explicitement stipulée.
- L'accord écrit entre voisins concernant les marges de reculement latéral et postérieur de l'article A.1.1.3.g) doit être soumis à l'aide d'un formulaire mis à disposition par l'administration communale.

ACROTÈRE

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

ALIGNEMENT DE VOIRIE

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

ALIGNEMENT OBLIGATOIRE

On entend par alignement obligatoire la limite séparative obligatoire soit entre une construction et une surface non aedificandi, soit entre volumes construits dont les prescriptions dimensionnelles diffèrent. La façade en question devra respecter l'alignement obligatoire sur au moins deux tiers de la surface. Les loggias ne sont pas à considérer pour l'alignement obligatoire.

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

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

AVANT-CORPS

On entend par avant-corps un élément architectural ou une partie d'une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il présente une surface inférieure à un tiers de la surface de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 1 mètre.

BALCON

On entend par balcon une construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plate-forme dépassant la façade d'un bâtiment, soit par une dalle ou par une plate-forme portée par une structure autoportante, ceinte d'un garde-corps et communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes fenêtrées.

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. Hauteur maximale du car-port ne doit pas dépasser 3.0m (niveau fini de l'acrotère).

CLÔTURE

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

On distingue trois types de clôtures :

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

COMBLE / ETAGE SOUS TOITURE

On entend par comble le volume compris entre le dernier niveau plein et les pans de toiture d'un bâtiment.

CONSTRUCTION

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

CONSTRUCTION PRINCIPALE

Sert à l'habitation, à l'exercice d'une activité professionnelle et aux administrations publiques. La construction principale est implantée et construite conformément aux dispositions du présent règlement.

CONSTRUCTION LÉGÈRE

On entend par construction légère, une construction qui présente un aménagement ou assemblage de matériaux légers et facilement amovibles d'un aspect technique.

COTE DE NIVEAU

On entend par cote de niveau l'indication de la position verticale d'un élément, exprimée en altitude réelle conformément au référentiel national officiel.

DÉPENDANCE

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

DIMENSIONS DES OUVERTURES

Pour les largeurs et hauteurs des ouvertures et baies dans la façade, les dimensions intérieures/mesures libres (« Lichtes Maas ») sont à considérer.

ÉTAGE EN RETRAIT

On entend par étage en retrait le niveau dont le plan d'au moins une façade est en retrait par rapport à celui du niveau situé en dessous.

FAÇADE PRINCIPALE

Pour les constructions qui se trouvent dans le secteur protégé « environnement construit » (règles du chapitre C), on entend par la façade principale, la façade avant ou latérale qui comporte l'entrée principale.

FAÇADE LATÉRALE ET POSTÉRIEURE

Pour les constructions qui se trouvent dans le secteur protégé « environnement construit » (règle du chapitre C), du côté arrière d'une construction principale, la partie latérale de la construction qui est en retrait par rapport à la façade latérale principal du côté avant, est à traiter comme une façade arrière, si le retrait $\geq 1/3$ de la profondeur de la façade latérale principale du côté avant.

FAÎTE/FAÎTAGE

On entend par faîte ou faitage la ligne d'intersection des deux versants d'une toiture dont les pentes sont opposées ou encore le segment le plus élevé d'une toiture à une pente.

FRONTON

Couronnement d'une façade ou d'un avant-corps de forme triangulaire ou arquée, plus large que haut.

HAUTEUR À LA CORNICHE

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

HAUTEUR À L'ACROTÈRE

On entend par hauteur à l'acrotère la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

HAUTEUR DU SOCLE / DU SEUIL D'ENTRÉE

On entend par hauteur du socle la différence entre la cote du niveau fini du plancher du rez-de-chaussée et la cote de l'axe de la voie desservant. Lorsque la cote du socle n'est pas la même sur toute la longueur de la façade, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

ILOT

On entend par îlot une surface délimitée par une ou plusieurs voies desservantes et, le cas échéant, par une ou plusieurs limites physiques ou administratives.

LIMITE DE SURFACE CONSTRUCTIBLE

On entend par limite de surface constructible soit la limite séparative entre une surface constructible et une surface non aedificandi, soit la limite séparative entre volumes construits adjacents pour lesquels les prescriptions dimensionnelles, les typologies ou les affectations diffèrent. En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.

LOGEMENT

On entend par logement un ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.

LOGEMENT INTÉGRÉ

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

LOGGIA

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

LOT

On entend par lot une unité de propriété foncière projetée et non encore répertoriée par le cadastre.

LUCARNE

Ouvrage en saillie sur un toit, comportant une ou plusieurs fenêtres.

MAISON JUMELÉE

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

MAISON UNIFAMILIALE

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

MARGE DE RECULEMENT

Elles déterminent des espaces entre les limites séparatrices et la construction.

NIVEAU NATUREL DU TERRAIN

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

NOMBRE D'ÉTAGES

On entend par nombre d'étages le nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.

NOMBRE DE NIVEAUX

On entend par nombre de niveaux, le nombre d'espaces entre planchers et plafonds pour lesquels il n'y a pas ou peu de différence de niveau d'altitude des planchers, alors que les plafonds peuvent être distincts par leur forme et dissociés par la hauteur libre qu'ils laissent. Est considéré comme niveau souterrain, tout niveau sise entièrement ou au minimum à moitié de sa hauteur en dessous du terrain naturel.

NIVEAU PLEIN

On entend par niveaux pleins, les niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de corniche ou de l'acrotère. Si un niveau est partiellement enterré par rapport au terrain naturel, ce dernier est à considérer comme niveau plein si au moins la moitié de son volume est situé au-dessus du niveau du terrain naturel.

PARCELLE

On entend par parcelle une unité de propriété foncière répertoriée par le cadastre et précisément délimitée.

PLACE À BÂTIR / TERRAIN CONSTRUCTIBLE

Terrain viabilisé, c'est-à-dire desservi par une voie existante qui est équipée, au minimum, des infrastructures en eau, canalisation d'égout et électricité de capacité et qualité suffisantes, et se trouvant englobé dans une zone constructible.

PROFONDEUR DE CONSTRUCTION

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

SURFACE CONSTRUCTIBLE

Elle représente la surface maximale théorique à construire dans une parcelle donnée après avoir respecté les conditions suivantes :

- la bande de construction.
- les limites constructibles avant, latérale, et postérieure.

SURFACE DE LA PARCELLE

La parcelle est le terrain constituant une unité cadastrale. La surface de la parcelle à prendre en considération est celle contenue dans le périmètre de la zone.

TERRAIN NATUREL

Le terrain naturel est défini par sa morphologie déterminée soit par des causes naturelles, soit par le fait de l'homme pour la construction d'infrastructure publiques. La cote de référence du terrain naturel correspond à la moyenne calculée des niveaux de terrain sur les bords latéraux des façades à construire et de l'alignement avant de la construction principale projetée.

RECU

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

Le recul est mesuré au milieu de la construction à partir de la façade finie (isolation incluse, sauf en cas d'assainissement énergétique), perpendiculairement à la limite parcellaire ou du lot.

TERRASSE

On entend par terrasse une surface stabilisée à l'air libre, non close, communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

On distingue :

- la terrasse accolée à un bâtiment ;
- la terrasse aménagée sur la surface résultant du retrait d'un étage par rapport à l'étage inférieur ;
- le toit-terrasse aménagé sur une toiture plate accessible.

UNITÉ

On entend unité toute unité se rapportant à l'affectation principale ou secondaire propre à la construction dans laquelle l'unité se trouve. On distingue par exemple : une unité de logement, d'activité artisanale, de service, de commerce ou autres.

VOIE DESSERVANTE

On entend par voie desservante toute voie carrossable, publique ou privée, qui donne accès à une parcelle, à un lot ou à une construction.

VOIE PUBLIQUE

On entend par voie publique les voies appartenant à l'Etat ou à une commune qui font partie du domaine public.

VOIES EXISTANTES

Sont considérées comme voies ou parties de voies existantes, les voies de l'Etat ou de la commune ou les parties de ces voies, reconnues comme partie intégrante du réseau de voirie publique, et qui ont été spécialement consolidées et équipées au minimum par les infrastructures en eau, canalisation d'égout et électricité de capacité et qualité satisfaisante.

VOIES NON AEDIFICANDI

Zone où aucune construction ne doit être édifiée.

Administration Communale de Waldbillig PAP
'IN WAESCHENT' à Christnach
Section C de Christnach

Projet d'Aménagement Particulier

RAPPORT JUSTIFICATIF

AVRIL 2023

PRÉAMBULE

À la demande et pour le compte de :



29 rue Albert 1^{er}
L-1117 Luxembourg



présente ci-après le projet d'aménagement particulier « IN WAESCHENT » pour le développement d'un nouveau quartier dans la commune de Luxembourg, établi en application de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, et du règlement grand-ducal du 08/03/2017 portant exécution de ladite loi.

Le présent document constitue le rapport justificatif du plan d'aménagement particulier « IN WAESCHENT » à Christnach.

TABLE DES MATIÈRES

1. SITUATION ADMINISTRATIVE.....	2
1.1. Localisation	2
1.2. Documents de planification territoriale.....	3
1.3. Schéma directeur CH-SD3/CH-NQ3 « In Waeschent » à Christnach.....	5
2. CONTEXTE URBAIN, PAYSAGER ET MILIEU ENVIRONNANT.....	7
2.1. Topographie	7
2.2. Situation foncière	7
2.3. Paysage.....	9
2.4. Occupation du sol	10
2.5. Structure urbaine	10
2.6. Accessibilité et infrastructures.....	11
2.7. Réseaux d'approvisionnement en eau potable et assainissement	11
2.8. Equipements et vie locale	11
2.9. Patrimoine naturel.....	11
2.10. Servitudes et contraintes	12
3. DESCRIPTIF DU CONCEPT URBANISTIQUE	13
3.1. Exposé des motifs	13
3.2. Projet d'aménagement envisagé	13
3.3. Répartition des surfaces parcellaires.....	14
3.4. Cession de terrains au domaine public communal	15
3.5. Aménagement du domaine public	15
3.6. Gestion des déchets.....	15
3.7. Mobilité.....	15
3.8. Délimitation des lots	16
3.9. Implantation des bâtiments – volumétrie.....	16
3.10. Nombre de niveaux hors-sol / sous-sol.....	16
3.11. Toitures	17
3.12. Emplacements de stationnement	17
3.13. Concept paysager	17
3.14. Infrastructures d'assainissement	17
3.15. Gestion des eaux pluviales	18
4. FICHES DE SYNTHÈSE	19
5. PLAN ET COUPES D'ILLUSTRATION DU PAP	20
5.1. Extraits de la partie graphique du PAP.....	20
5.2. Coupes (situation projetée)	21
5.3. Implantation de la construction et volume maximal admissible	23
6. ANNEXES.....	24

1. SITUATION ADMINISTRATIVE

1.1. LOCALISATION

Le projet de PAP 'IN WAESCHENT' se localise dans la commune de Waldbillig qui appartient au canton d'Echternach et dans le district de Grevenmacher. Christnach fait partie de la région d'aménagement est. La zone d'étude relative au PAP 'IN WAESCHENT' se compose majoritairement d'espace naturel. À l'Est, il est bordé par la rue Hierheck (CR128) axe reliant Heffingen à Reisdorf. Au Nord, il est bordé par la rue Fielserstrooss (CR118) axe principal de Hierheck.

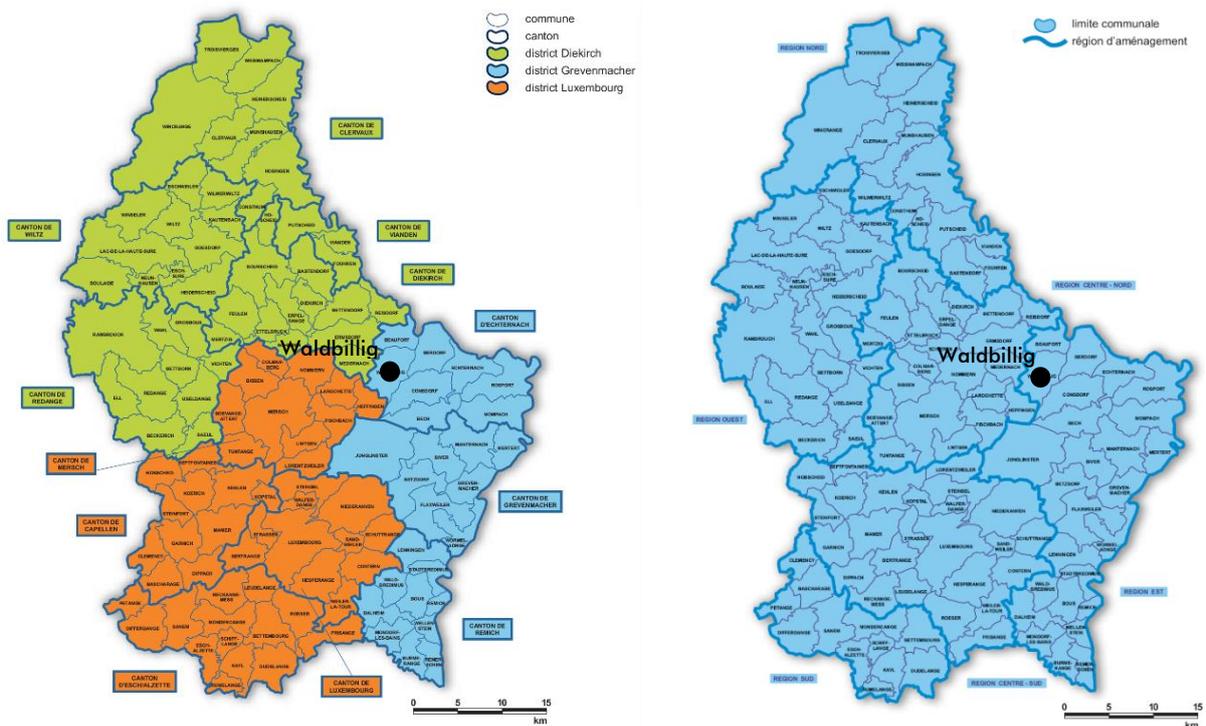


Figure 1 : Situation administrative de la commune de Luxembourg (source : PDAT, Min. de l'Aménagement du Territoire, 2003)



Figure 2 : Vue du ciel du PAP (source : Geoportail.lu)

1.2. DOCUMENTS DE PLANIFICATION TERRITORIALE

a. Plan d'aménagement général (PAG) en vigueur

Le PAG de la commune de Waldbillig a été approuvé par délibération du conseil communal du 14/04/2016 et par le Ministre de l'intérieur le 14/12/2016 et par la ministre de l'environnement, du climat et du développement durable en date du 03/08/2016. Le document a été modifié et approuvé par délibération du conseil communal du 22/12/2017 et par le Ministre de l'intérieur le 06/02/2018 et par la ministre de l'environnement, du climat et du développement durable en date du 19/01/2018.

Les fonds couverts par le projet d'aménagement sont classés en zone d'habitation 1 (HAB-1).

Selon le PAG, la zone d'habitation 1 sont prioritairement destinées aux maisons d'habitation uni- ou bi-familiales de type jumelées ou groupées en bande. Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, des équipements de service public, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 1, 100% des logements sont de type maisons d'habitation unifamiliales, isolées, jumelées ou groupées en bande. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum.

Dans cette zone sont interdites la construction et l'exploitation de toutes nouvelles installations et entreprises qui sont énumérées dans la classe 1 de la nomenclature du règlement grand-ducal du 10 mai 2012 portant nouvelles nomenclature et classification des établissements classés, voire des dispositions légales ou réglementaires qui les compléteront ou remplaceront dans la suite.

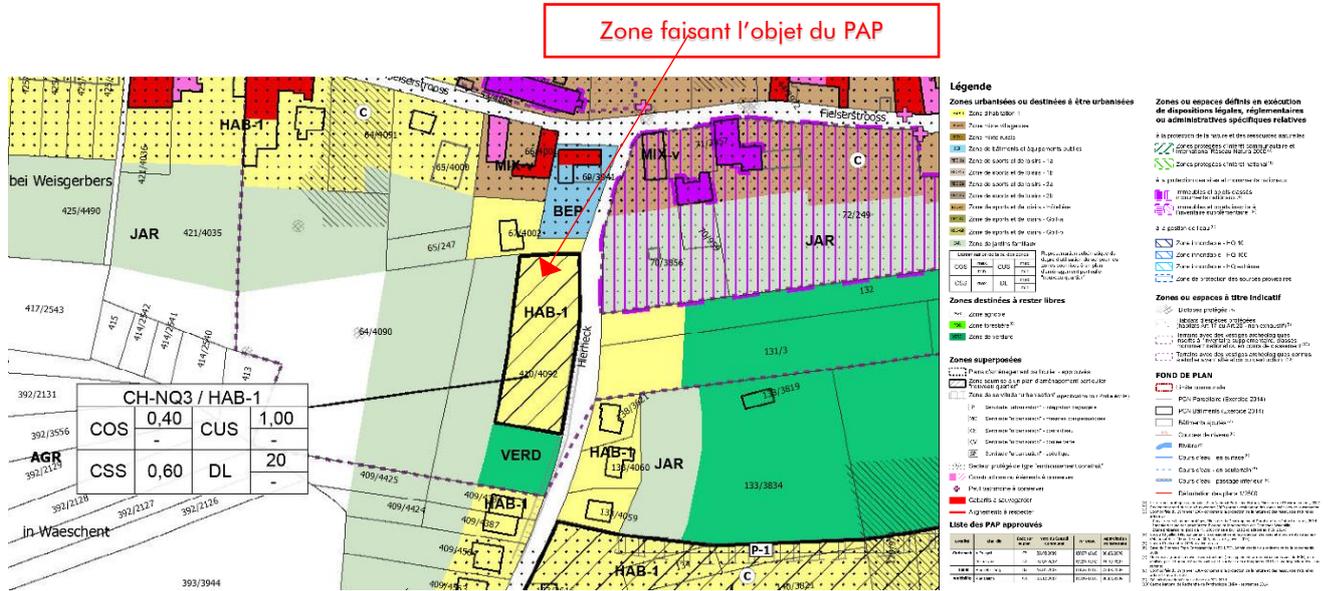


Figure 3 : Extrait du PAG de Christnach (source : PACT, version coordonné février 2018)

Cette zone est également soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » qui fixe le degré d'utilisation du sol. Les coefficients de la zone " CH-NQ3" sont définis dans le PAG de la manière suivante

CH-NQ3			HAB-1		
COS	max.	0,40	CUS	max.	1,00
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,60	DL	max.	20
	min.	-		min.	-

1.3. SCHÉMA DIRECTEUR CH-SD3/CH-NQ3 « IN WAESCHENT » À CHRISTNACH

Le schéma directeur « In Waeschent » oriente le PAP NQ « In Waeschent ». Les coefficients de densité du schéma directeur « In Waeschent » ne sont pas identiques aux coefficients de densité de la partie graphique du PAG en vigueur. Le PAP « In Waeschent » respecte les coefficients de densité du schéma directeur, étant donné qu'ils sont les plus restrictifs.

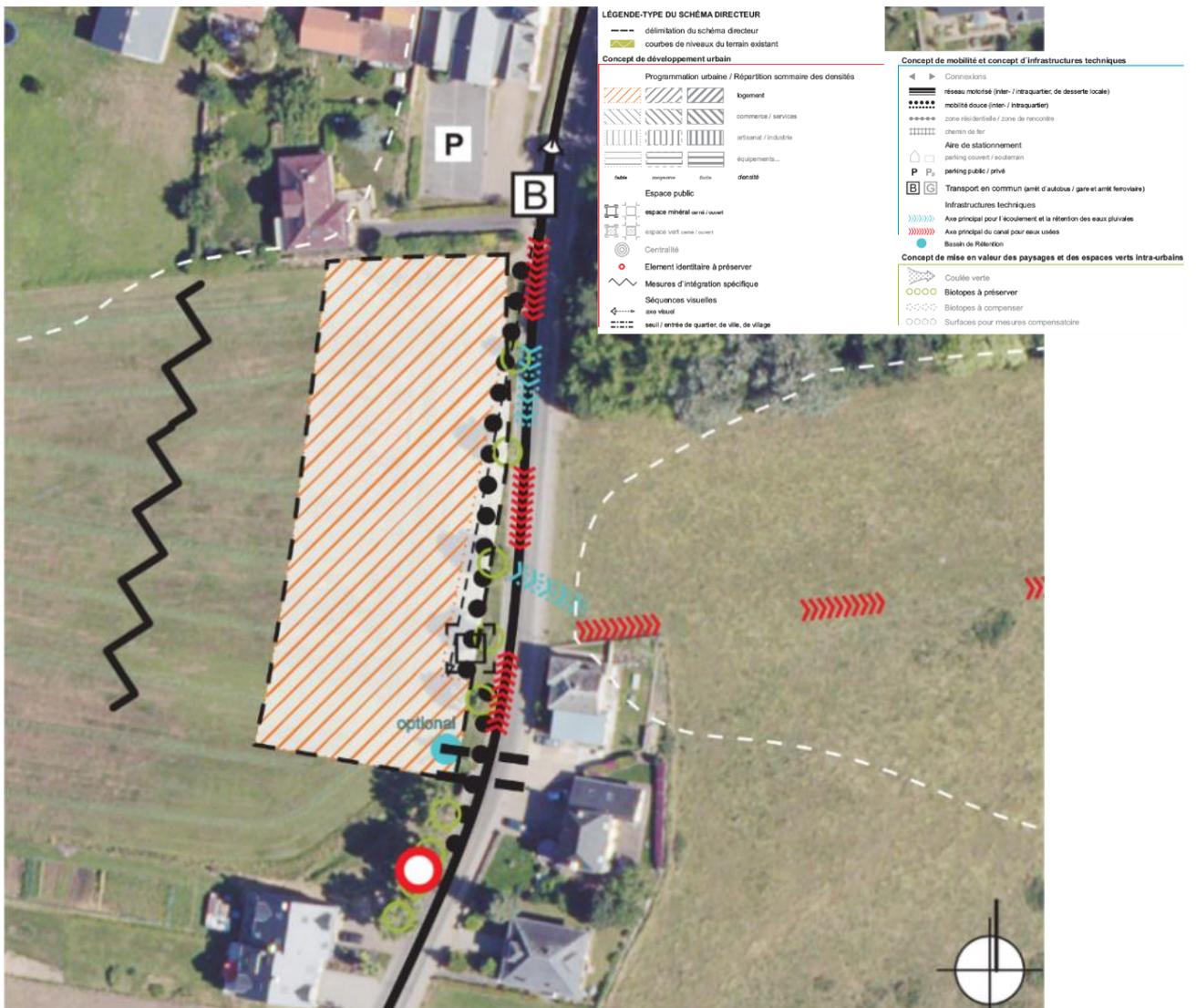


Figure 4 : Extrait de plan du schéma directeur CH-SD3/CH-NQ3 « In Waeschent » à Christnach (source : PACT, sept. 2015)

6. Steckbrief Schéma Directeur "In Waeschent" in Christnach (CH-SD3/CH-NQ3)

a) Wesentliche Rahmenbedingungen

- Genehmigter PAP liegt vor
- Flächengröße ca. 28 Ar
- Teil eines Grundstückes, 1 Eigentümer
- Baulücke zwischen nordwestlich angrenzendem Ortszentrum und südlichen Ortsteilen
- Direkter Anschluss an das Verkehrs- und Infrastrukturnetz
- Teil einer Grünachse mit kartierter Baumreihe am östlichen Plangebietsrand

b) Städtebau und Ortsentwicklung

- Schließung einer Baulücke zwischen unterschiedlich geprägten Ortsteilen, mit regionaltypischer Hofbebauung im Norden und vorherrschender Einfamilienhausbebauung im Süden
- Orientierung hinsichtlich baulicher Dichte und Gebäudetypologie an der Einfamilienhausbebauung im Süden unter Beachtung der städtebaulichen Vorgaben des Quartier existant
- Uniforme Gestaltung des Gebietes bezüglich der Dachformen
- Straßenraumaufweitung im südlichen Bereich zur Schaffung eines optischen Übergangsbereiches vom Ortszentrum zum südlichen Ortsteil und der Herstellung von Blickbeziehungen

Code SD	CH-SD3	Code NQ	CH-NQ3
---------	---------------	---------	---------------

Orientierungswerte

Gesamtfläche	0,28 ha		Anzahl und Art der Häuser	EFH	5
öff. Fläche	10%	0,03 ha		DHH	-
pot. Baufläche	HAB 1	0,25 ha		RH	-
				MFH	-
				Gew./MIX	-
			Anteil Bürofläche	max.	10%
Ø-Grundstücksgröße		5,04 ar	Anteil bifamilial	max.	10%

HAB-1					
COS	max	0,41	CUS	max	1,01
	min	0,34		min	0,82
CSS	max	0,57	DL	max	19,6
				min	16,1

c) Verkehr und technische Infrastrukturen

- Gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz
- Erschließung direkt über die bestehende Straße und damit geringer Erschließungsaufwand
- Bushaltestelle (ÖPNV-Anschluss) direkt am Gebiet gelegen
- Regenrückhaltebecken nicht zwingend erforderlich, jedoch umsetzbar im Süden des Gebietes

d) Landschaft und Freiraum

- Günstige topographische Gegebenheiten und vorzusehende Eingrünungsmaßnahmen ermöglichen gute landschaftliche Integration
- Plangebiet als Bestandteil einer bestehenden, jedoch biotop- und grünstrukturarmen Grünachse
- Baumreihe als Biotop am Plangebietsrand verlaufend zu erhalten

e) Realisierungskonzept

- 1 PAP: Entwicklung als ganzheitliches, aufeinander abgestimmtes Konzept in einer Phase

Figure 5 : Résumé du schéma directeur CH-SD3/CH-NQ3 « In Waeschent » à Christnach (source : PACT, sept. 2015)

2. CONTEXTE URBAIN, PAYSAGER ET MILIEU ENVIRONNANT

2.1. TOPOGRAPHIE

Le levé topographique a été réalisé par GEOLUX G.O. Le terrain présente une légère pente de moins de 1% orientée du Nord-Ouest vers le Sud-Est. À la limite avec le ruisseau 'Kesseleckbaach', la hauteur la plus basse (+309,65) est située au Sud du PAP. Le point le plus haut (+313,89) est situé au Nord en limite de site.

Le projet se situe à une altitude moyenne de 311,50 mètres.

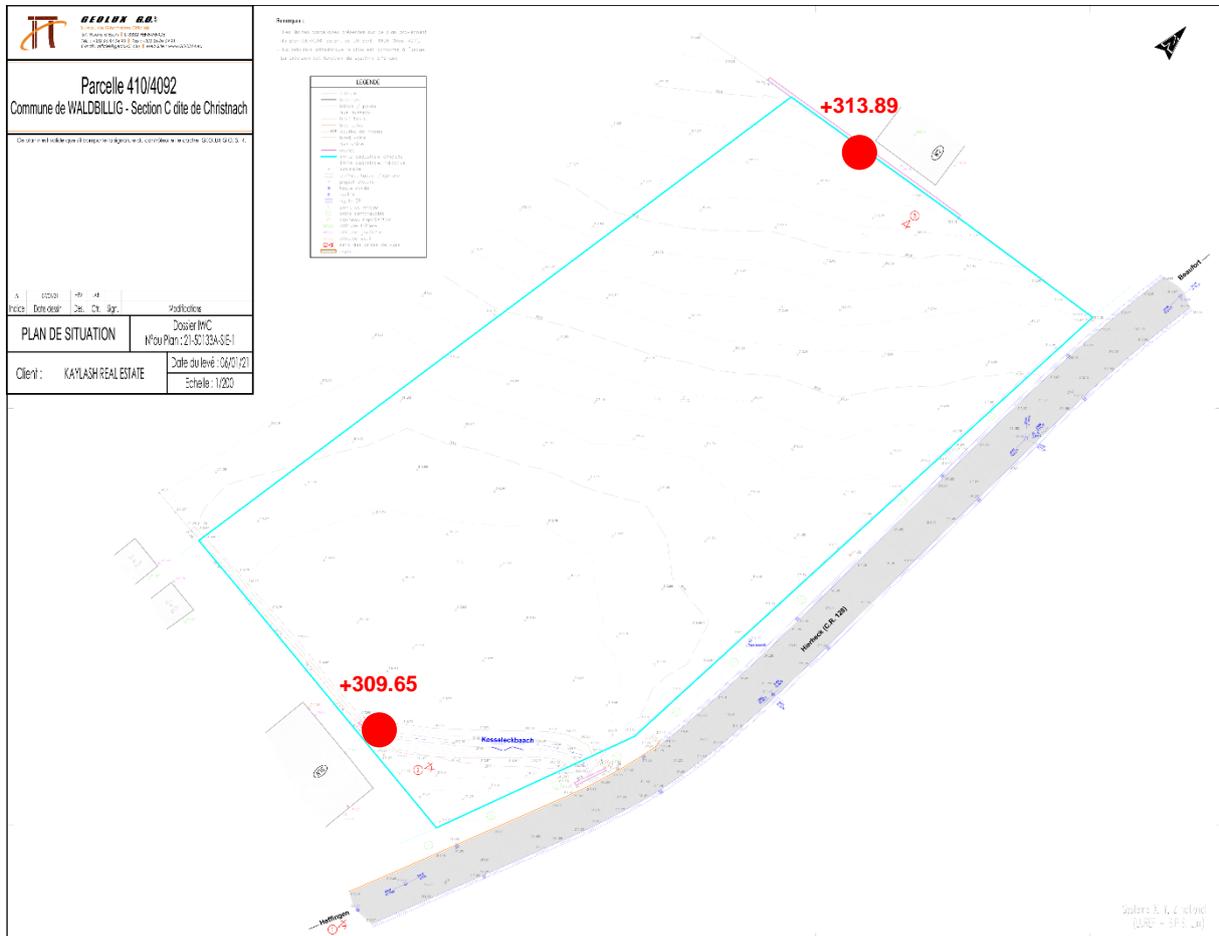


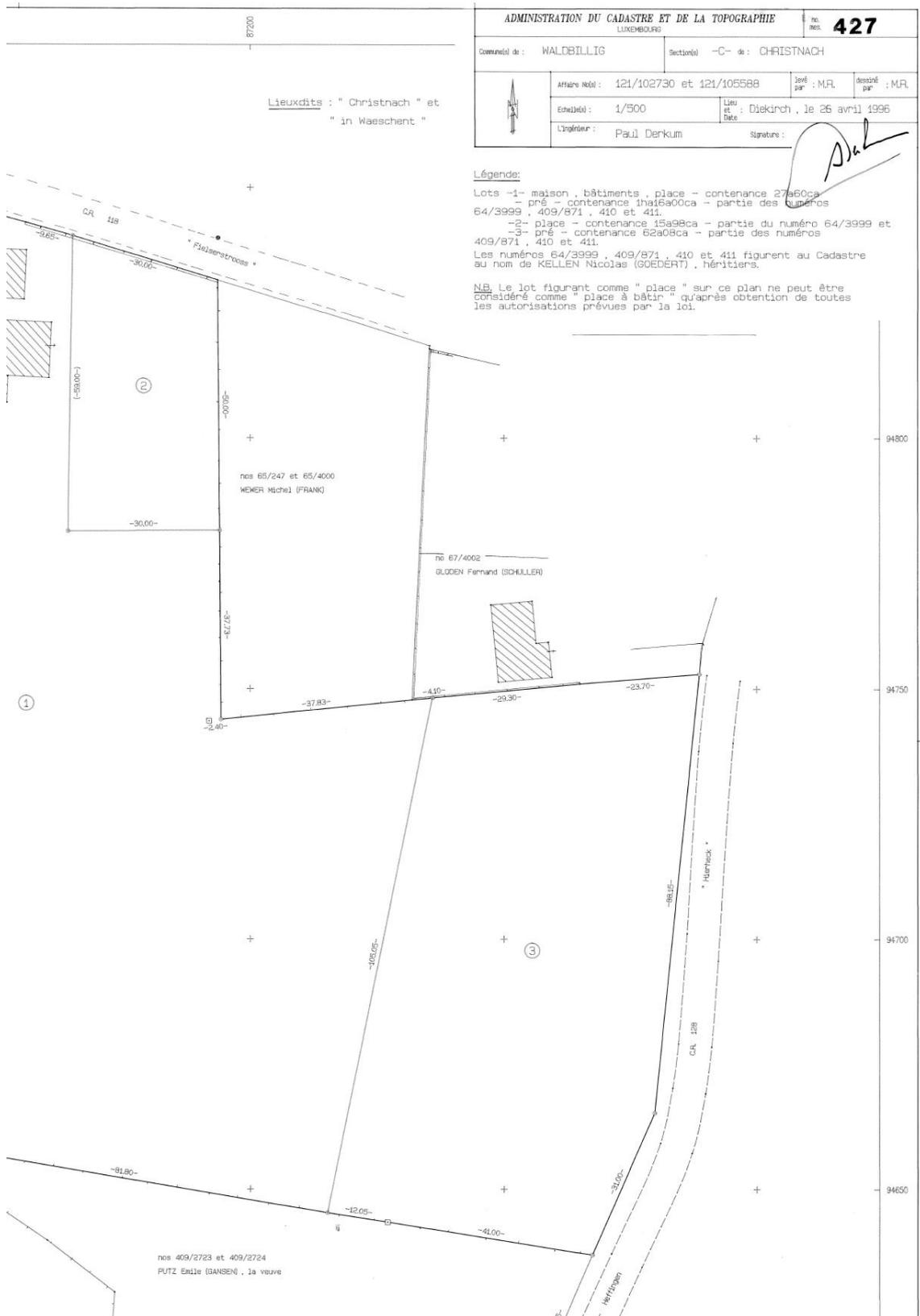
Figure 6 : Extrait du levé topographique du site PAP projeté (source : GEOLUX G.O, 06/01/2021)

2.2. SITUATION FONCIÈRE

La zone de PAP se situe intégralement sur la parcelle avec le numéro n°410/4092 de la section C de Christnach du cadastre de Waldbillig.

Cette parcelle a fait l'objet d'un mesurage par GEOLUX G.O (voir figure 7).

Le périmètre exact du PAP, d'une contenance de 28a 31ca est à vérifier sur le plan du mesurage cadastral à venir.



2.3. PAYSAGE

La zone d'études se situe au sud de la localité de Christnach où le tissu bâti est discontinu et peu dense. On peut apercevoir les espaces naturels environnants. Il s'agit essentiellement de prairies qui parsèment le paysage. Nous pouvons observer également un bosquet à l'ouest du site et des alignements d'arbres qui permettent de structurer le paysage.



Figure 8 : Vue sur la zone étudiée et localité de Christnach vers le nord (source : Google)



Figure 9 : Vue sur la zone étudiée vers l'ouest (source : Google)



Figure 10 : Vue depuis le site vers l'est (source : Google)

2.4. OCCUPATION DU SOL

La zone concernée par le présent PAP est actuellement à un usage agricole extensif. Il s'agit d'une prairie clôturée et est dédiée à l'élevage.

Un alignement d'arbres borde le site et la rue Hierheck (CR128) voir figure 8-11.

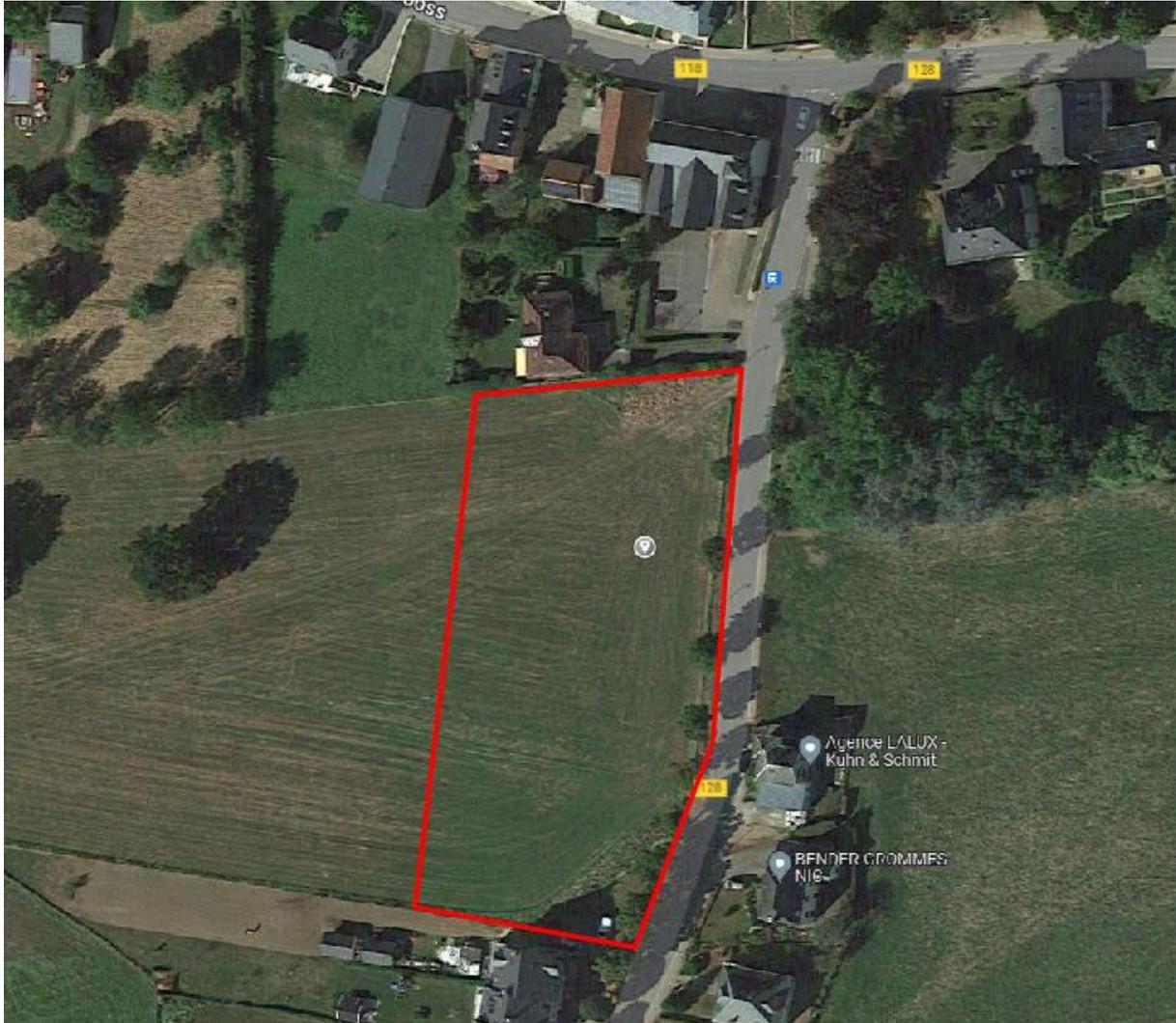


Figure 11 : Vue aérienne du projet d'aménagement particulier (source : Google)

2.5. STRUCTURE URBAINE

La zone du projet du PAP se place au sud de la localité Christnach représenté par des caractéristiques urbaines typiques rurales. La localité possède un noyau historique villageois dense qui s'étire d'est en ouest le long du CR118. Dans la période contemporaine, on observe un développement tentaculaire qui s'est opéré de manière diffuse le long des axes de communications traversant la commune.

2.6. ACCESSIBILITÉ ET INFRASTRUCTURES

Le projet de PAP se localise en bordure immédiate de la rue de Hierheck qui est le CR128 qui permet de relier Heffingen à Reisdorf. Une dizaine de mètres plus au nord du projet, le CR118 permet de relier d'est en ouest les communes de Larochette et d'Echternach.

L'arrêt de bus « Christnach, Hierheck » se trouve à environ 80 mètres du projet, non loin du croisement de la rue de Hierheck et Fielserstrooss et est desservi par les lignes du réseau AVL : 222 (Luxembourg - Beaufort) et 262 (Echternach – Consdorf - Larochette).

2.7. RÉSEAUX D'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

La commune de Waldbillig exploite elle-même son réseau d'eau potable grâce à trois captages : Härebur 1, Schiessentümpel 1 et Schiessentümpel 2.

La station d'épuration est située au lieu-dit Géischleed et celle-ci est sous-dimensionnée par rapport aux besoins de la commune de Waldbillig. Parallèlement, l'administration communale projette d'entreprendre une rénovation et une mise aux normes de son réseau d'assainissement en séparant les eaux pluviales et les eaux usées.

Il est à noter qu'une conduite d'eau potable local passe actuellement à travers la parcelle.

2.8. EQUIPEMENTS ET VIE LOCALE

La localité de Christnach dispose plusieurs services et commerces de proximité tels que des restaurants, un centre culture, terrain de jeu pour enfant, l'église Saint-Sébastien, le terrain de football, le terrain de Golf and Country Club ou encore le Mullerthal Trail.

2.9. PATRIMOINE NATUREL

La zone est partiellement urbanisée au sud de la parcelle du présent PAP, la zone du croisement de la rue de Hierheck et Fielserstrooss est quant à elle plus urbanisée et rythme le cœur du village. L'alignement d'arbre le long du CR128 étant considérés comme biotopes et habitat protégé au sens de loi 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Aucune autre zone protégée régies par ladite loi n'a été relevée sur le site.

L'exécution du présent projet d'aménagement nécessite une autorisation ministérielle en vertu de la loi susmentionné pour déplacer un arbre le long du CR128.

2.10. SERVITUDES ET CONTRAINTES

a. Zones de protection autour des captages d'eau souterraine Härebur 1, Schiessentümpel 1 et Schiessentümpel 2

Des zones de protection autour des captages d'eau souterraine Härebur 1 (code national : SCC-118-08), Schiessentümpel 1 (SCC-118-01) et Schiessentümpel 2 (SCC-118-02), exploités par l'Administration communale de Waldbillig et servant de ressource à la production d'eau destinée à la consommation humaine ont été créés par Règlement grand-ducal du 28 juillet 2017. Ils se situent sur les territoires des communes de Waldbillig et de la Vallée de l'Ernz.

La zone étudiée se localise dans la zone de protection éloignée (zone III). L'utilisation et l'épandage de certains produits sont réglementés afin de protéger les ressources en eau potable. Les stockages de substances susceptibles de polluer les eaux sont également à contrôler.

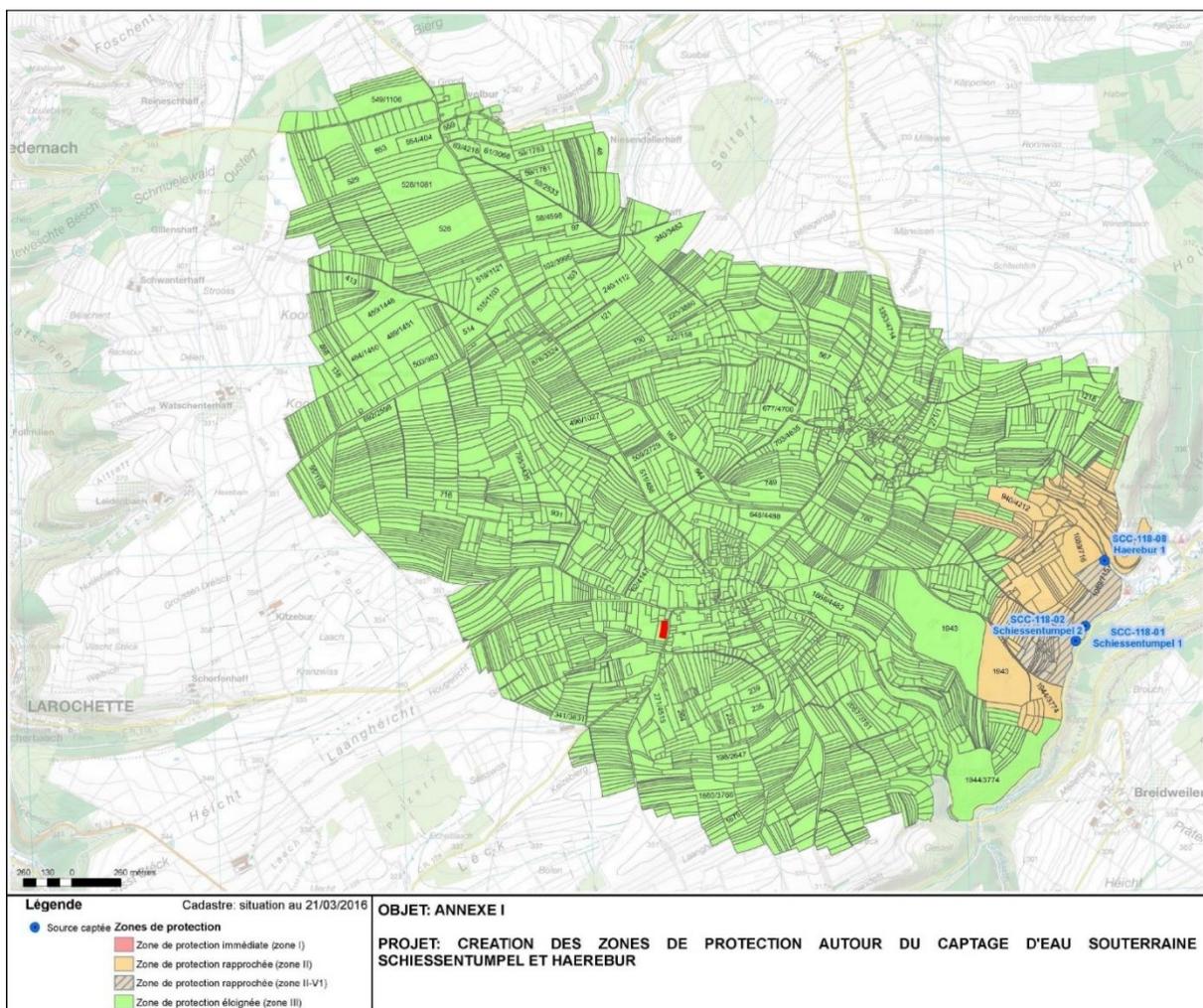


Figure 12 : Zones de protection autour du captage d'eau souterraine (source : MÉMORIAL A -750 du 17 août 2017)

b. Permission de voirie

La présence du CR128 en tant que voie desservante du projet requiert une permission de voirie à demander auprès de l'administration des Ponts & Chaussées.

c. Archéologie

Pour rappel et dans le cas où des vestiges archéologiques (structures bâties, objets, monnaies...) seraient mis à jour pendant les travaux, le CNRA devra être contacté conformément à l'article 30 de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux. Cette loi stipule en effet que toute découverte archéologique devra immédiatement être signalée au bourgmestre de la commune qui en assurera la conservation et le signalera au CNRA. Dans ce cas, le Ministre de la Culture statuera sur les mesures à prendre.

3. DESCRIPTIF DU CONCEPT URBANISTIQUE

3.1. EXPOSÉ DES MOTIFS

L'élaboration du présent projet d'aménagement est initiée par KAYLASH Real Estate.

En raison du classement en zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » au PAG, le plan d'aménagement particulier est rendu obligatoire pour l'exécution du plan d'aménagement général.

L'urbanisation projetée s'inscrit dans le respect des objectifs affirmés dans le schéma directeur CH-SD3/CH-NQ3 « In Waeschent » autant en terme du degré d'utilisation du sol qu'en terme de parti pris pour l'aménagement du site et l'intégration dans son environnement général. Afin de permettre une intégration optimale des futures constructions dans le tissu bâti existant, le projet tient également compte des prescriptions architecturales édictées dans le règlement « quartier existant » - Zones d'habitation 1 et zones mixtes villageoise [HAB-1-MIX-v].

3.2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ENVISAGÉ

Le projet de PAP « IN WAESCHENT » à Christnach consiste à permettre l'implantation de 4 maisons unifamiliales jumelées par leurs annexes et 1 maison unifamiliale isolée le long de la rue Hierheck (CR128) voir figure 12.

Ce projet permettra de densifier le tissu urbain de la localité vers le sud.

La densité de logement respecte les prescriptions fixées par le PAG de la commune de Waldbillig.



Figure 13 : Vue axonométrique du projet d'aménagement particulier (source : Acom 02.2022)

3.3. RÉPARTITION DES SURFACES PARCELLAIRES

Les lots projetés ont une surface moyenne d'environ 4,24 ares et s'alignent tous le long de la rue Hierheck, la voie desservante du PAP. Il faut noter que la partie hors PAG de l'unité foncière (parcelle n°401/4092) pourra servir de jardin aux futures habitations.

Les lots 6-10 se trouvant en dehors du PAG sont à considérer comme des jardins privés.

Ces lots sont à joindre aux parcelles du présent PAP respectivement :

- Lot 10 (3a99ca) appartiendra au lot 01
- Lot 09 (3a72ca) appartiendra au lot 02
- Lot 08 (3a59ca) appartiendra au lot 03
- Lot 07 (3a40ca) appartiendra au lot 04
- Lot 06 (2a66ca) appartiendra au lot 05

3.4. CESSION DE TERRAINS AU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Une partie des terrains du PAP sera cédée au domaine public communal. La surface concernée est de 7,11 ares soit 25% de la surface totale du PAP. Les terrains concernés devront permettre de réaliser les infrastructures en bordure du CR128. Ceci concerne la réalisation d'un trottoir ainsi que des aménagements urbains et des places de stationnement.

3.5. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

a. Voirie

Les accès des lots se réalisent directement sur la rue Hierheck. Il n'existe pas de contraintes particulières du point de vue de la sécurité routière notamment à propos de la vitesse ou de la visibilité. Actuellement, il n'existe pas d'infrastructures au droit de la zone.

b. Emplacements de stationnement

Les abords de la rue Hierheck feront l'objet d'un aménagement urbain intégrant 7 emplacements de stationnement publics.

3.6. GESTION DES DÉCHETS

La gestion des déchets se réalise individuellement sur chaque lot.

3.7. MOBILITÉ

a. Mobilité douce

Dans le cadre de la cession au domaine public communal, il sera prévu d'aménager l'espace public aux abords de la zone étudiée, avec notamment un trottoir.

b. Transports en commun

La zone étudiée se trouve à 30 mètres au sud de l'arrêt de bus Hierheck et à 400 mètres au sud de l'arrêt Schoulstrooss. La localité de Christnach est desservie dans les deux directions par les lignes RGTR suivantes :

- Ligne n°222 : Luxembourg – Beaufort
- Ligne n°232 : Mersch – Nommern – Haller (*Arrêt Schoulstrooss*)
- Ligne n°242 : Junglinster – Braidweiler – Christnach (*Arrêt Schoulstrooss*)
- Ligne n°262 : Echternach – Consdorf – Larochette
- Ligne n°21U : Echternach – Colmar/Usines (*Arrêt Schoulstrooss*)
- Ligne n°B05 / B06 / B07 / C07 / C17 / H 03/ K02 / K06 (*Transport scolaire*)

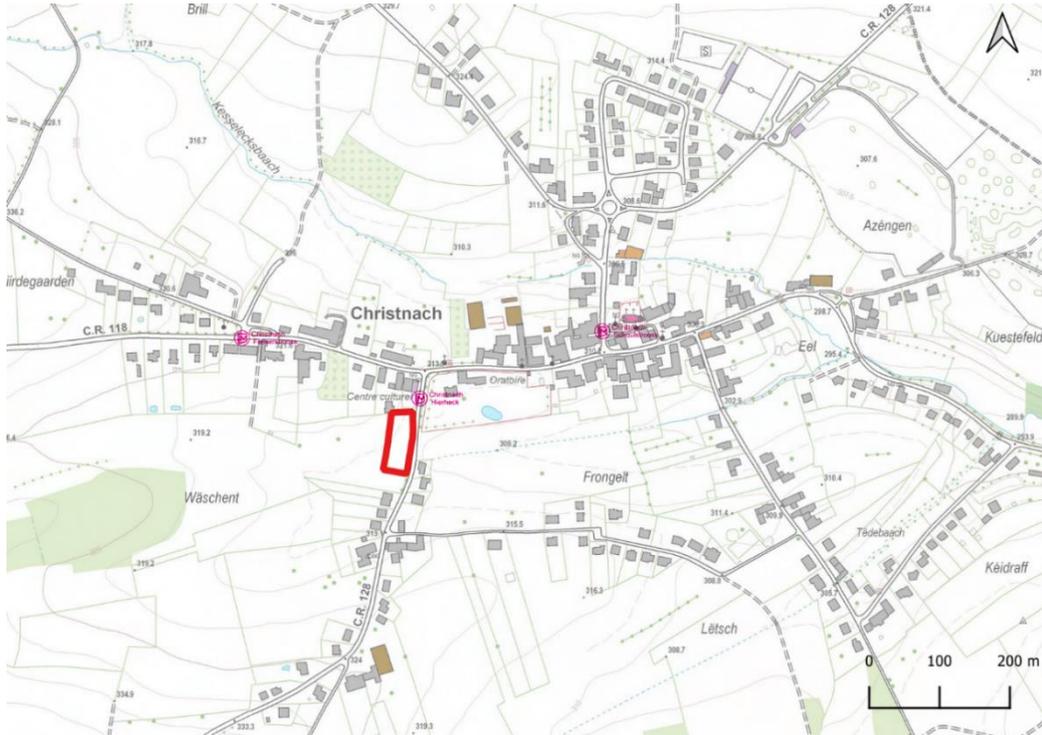


Figure 14 : Localisation du projet d'aménagement particulier (source : map.geoportail.lu)

3.8. DÉLIMITATION DES LOTS

La surface urbanisable nette représente 28a 31ca. Le plan d'aménagement particulier est divisé en 5 lots privés variant de 3,86a à 5,23a. La taille moyenne des lots s'élève à 4,24a.

3.9. IMPLANTATION DES BÂTIMENTS – VOLUMÉTRIE

Les constructions projetées sont de type habitation unifamiliale. Tous les bâtiments viennent s'implanter le long de la rue Hierheck en respectant un recul avant minimal de 4,50 mètres par rapport à l'emprise publique. Leurs volumétries respectives se réalisent de manière cohérente par rapport aux constructions voisines existantes et par rapport à la topographie du site.

3.10. NOMBRE DE NIVEAUX HORS-SOL / SOUS-SOL

Le nombre de niveaux maximum est de 2 niveaux pleins pour les constructions principales et un étage en retrait supplémentaire sans sous-sol en raison des risques d'infiltration d'eau pouvant se révéler problématique dans ce secteur de la commune. Pour cela, un vide sanitaire de minimum 0,50 mètres de haut est obligatoire pour chacune des habitations.

Le détail de la répartition du nombre de niveaux hors-sol et sous-sol est défini dans la partie écrite du PAP.

3.11. TOITURES

Toutes les constructions principales projetées seront obligatoirement avec 2 pans et comporteront une inclinaison comprise entre 32 et 35°. Cette inclinaison doit permettre de limiter la hauteur des volumes projetés et assurer leur insertion harmonieuse dans le site.

Les volumes secondaires tels que les dépendances garages seront également projetés en toitures avec 2 pans. La partie graphique définit une hauteur maximale à la corniche et du faîtage des constructions principales et des dépendances.

3.12. EMBLEMES DE STATIONNEMENT

Un emplacement de stationnement par maison unifamiliale se situe à l'intérieur de celle-ci. Le second emplacement se situe dans le recul avant de l'habitation.

3.13. CONCEPT PAYSAGER

Le projet vise une bonne adaptation dans la topographie et dans son environnement tant au niveau des espaces publics que privés.

Sur le pourtour des limites du PAP, la plantation de haies composées d'essences indigènes est recommandée afin d'homogénéiser l'image du quartier et de favoriser l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein du tissu bâti de quartier de la ville.

Dans le même ordre d'idées, le traitement des espaces scellés sera réalisé en continuité entre le domaine privé et le domaine public, au minimum en ce qui concerne les matériaux et les teintes employées.

3.14. INFRASTRUCTURES D'ASSAINISSEMENT

Actuellement la commune ne dispose pas d'un réseau d'assainissement collectif et un projet du renforcement de la capacité de la station d'épuration et du réseau des eaux usées est en cours d'études.

Le projet devra prendre en compte ce projet communal et l'intégrer dans l'aménagement des futures constructions.

Il y aura lieu de prévoir une fosse septique étanche collective à titre provisoire sans trop plein pour le traitement des eaux usées jusqu'à la construction du futur bassin d'orage avec la nouvelle station d'épuration biologique à Christnach. Cette fosse septique étanche sera construite sur le lot 1 dans la surface constructible du volume principal. Après la mise en service de la nouvelle station d'épuration biologique à Christnach, les futures maisons du lotissement devront se raccorder à la canalisation existante des eaux usées dans la rue Hierheck.

3.15. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront quant à elles amenées de manière naturelle vers le fossé existant au sud du projet.

La superficie de la zone à aménager étant limitée (environ 28a 31ca), le volume des eaux pluviales en résultant ne nécessite pas la réalisation d'un équipement de rétention.

Afin de réduire au maximum l'écoulement des eaux de pluie et de limiter le volume de rétention nécessaire au strict minimum (gestion écologique et durables des eaux pluviales), l'usage de revêtements perméables est à privilégier pour tous les aménagements situés en domaine privé (accès carrossables, emplacement de stationnement, terrasses, etc.).

4. FICHES DE SYNTHÈSE

L'Annexe I Tableau récapitulatif reprenant le degré d'utilisation du sol et l'Annexe II des données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier sont reprises ci-après.

Annexe : Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Projet initié par <u>KAYLASH Real Estate Development</u> élaboré par <u>ACOM Sarl</u>		N° de référence (à remplir par le ministère) _____ Date de l'avis du Ministre _____ Date d'approbation ministérielle _____																																					
Situation géographique Commune <u>Waldbillig</u> Localité <u>Christnach</u> Lieu-dit <u>In Waeschent</u>		Organisation territoriale CDA <input type="checkbox"/> Commune prioritaire pour le développement de l'habitat <input type="checkbox"/> Espace prioritaire d'urbanisation <input type="checkbox"/>																																					
Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier <u>centre culture / terrain de jeu pour enfant / l'église Saint-Sébastien / équipements sportifs</u>																																							
Données structurantes du PAG N° de référence du PAG <u>12003/2007001_version février 2018</u> Zone(s) concernée(s) <u>Zone Hab-1</u> <u>Zone soumise à PAP NQ</u> <u>CH-SD3 / CH-NQ3</u>		Servitudes découlant d'autres dispositions légales Environnement Proximité immédiate (<30m) de bois et forêts > 1ha <input type="checkbox"/> Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire _____ m Présence de biotope(s) <input checked="" type="checkbox"/> Zone de bruit <input type="checkbox"/> Voirie nationale (permission de voirie) <input checked="" type="checkbox"/> Gestion de l'Eau (zones inondables) <input checked="" type="checkbox"/> Sites et Monuments Inventaire suppl. <input type="checkbox"/> Monument national <input type="checkbox"/> Zone SEVESO <input type="checkbox"/> Autres Environnement - zone de protection du captage d'eau souterraine _____																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COS</td> <td>_____</td> <td>0.41</td> </tr> <tr> <td>CUS</td> <td>_____</td> <td>1.01</td> </tr> <tr> <td>CSS</td> <td>_____</td> <td>0.57</td> </tr> <tr> <td>DL</td> <td>_____</td> <td>19.60</td> </tr> <tr> <td>Emplacements de stationnement</td> <td>_____ 1</td> <td>_____ 2</td> </tr> </tbody> </table>			minimum	maximum	COS	_____	0.41	CUS	_____	1.01	CSS	_____	0.57	DL	_____	19.60	Emplacements de stationnement	_____ 1	_____ 2																				
	minimum	maximum																																					
COS	_____	0.41																																					
CUS	_____	1.01																																					
CSS	_____	0.57																																					
DL	_____	19.60																																					
Emplacements de stationnement	_____ 1	_____ 2																																					
Terrain Surface brute <u>0.2831 ha</u> <u>100 %</u> Surface nette <u>0.2120 ha</u> <u>74.89 %</u> Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public) <u>0.0000 ha</u> <u>0.00 %</u> Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h) <u>0.0452 ha</u> <u>15.98 %</u> Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public) <u>0.0000 ha</u> <u>0.00 %</u> Surface destinée au stationnement public <u>0.0084 ha</u> <u>2.97 %</u> Surface destinée à l'espace vert public <u>0.0175 ha</u> <u>6.17 %</u> Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public <u>0.0000 ha</u> <u>0.00 %</u> Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation <u>0.0711 ha</u> <u>25.11 %</u> Scellement maximal du sol (terrain net) <u>0.1190 ha</u> <u>56.13 %</u>		Surface cédée au domaine public communal <u>0.0711 ha</u> Taux de cession <u>25.11 %</u> Nombre de lots / parcelles / d'îlots <u>5</u> Taille moyenne des lots / parcelles / îlots <u>4.24 a.</u>																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Surface constructible brute</td> <td>0</td> <td>1 794 m²</td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol</td> <td>0</td> <td>869 m²</td> </tr> <tr> <td>Nombre de logements</td> <td>0</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Densité de logements / hectare brut</td> <td>0.00</td> <td>17.68 u./ha</td> </tr> <tr> <td>Personnes estimées / logement</td> <td>2.80</td> <td>2.80</td> </tr> <tr> <td>Nombre d'habitants</td> <td>0</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>Surface de vente maximale</td> <td>0</td> <td>m²</td> </tr> </tbody> </table>			minimum	maximum	Surface constructible brute	0	1 794 m ²	Emprise au sol	0	869 m ²	Nombre de logements	0	5	Densité de logements / hectare brut	0.00	17.68 u./ha	Personnes estimées / logement	2.80	2.80	Nombre d'habitants	0	14	Surface de vente maximale	0	m ²	Mixité de logements (en tenant compte du nombre maximum de logements) Nombre de logements de type: <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>unifamilial</td> <td>0</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>bifamilial</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>collectif (>2 log/bât.)</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> Nbre de log. à coût modéré <u>0</u> <u>0</u> Surface brute de bureaux maximale <u>0 m²</u>			minimum	maximum	unifamilial	0	5	bifamilial	0	0	collectif (>2 log/bât.)	0	0
	minimum	maximum																																					
Surface constructible brute	0	1 794 m ²																																					
Emprise au sol	0	869 m ²																																					
Nombre de logements	0	5																																					
Densité de logements / hectare brut	0.00	17.68 u./ha																																					
Personnes estimées / logement	2.80	2.80																																					
Nombre d'habitants	0	14																																					
Surface de vente maximale	0	m ²																																					
	minimum	maximum																																					
unifamilial	0	5																																					
bifamilial	0	0																																					
collectif (>2 log/bât.)	0	0																																					
Axe(s) de desserte Charge de trafic (si disponibles et selon prévision P&CH) Route Nationale _____ vhfj Chemin Repris <u>CR128 Hierheck</u> _____ vhfj Chemin communal _____		Emplacements de stationnement <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>activités</th> <th>habitat</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>publics</td> <td>0</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>privés (min.)</td> <td>0</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>privés (max.)</td> <td>0</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>total (max.)</td> <td>0</td> <td>17</td> </tr> </tbody> </table>			activités	habitat	publics	0	7	privés (min.)	0	5	privés (max.)	0	10	total (max.)	0	17																					
	activités	habitat																																					
publics	0	7																																					
privés (min.)	0	5																																					
privés (max.)	0	10																																					
total (max.)	0	17																																					
Offre de transports en commun Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche (distance parcourue) _____ 80 m Infrastructures techniques Longueur totale de canalisation pour eaux usées _____ 70 m Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales _____ 90 m		Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer (distance parcourue) _____ 4 000 m Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert _____ 25 m ² Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert _____ 0 m ²																																					

Version Formulaire 1.0 du 14/09/2011

Figure 15 : Annexe fiche structurantes (source : Acom 04.2023)

5. PLAN ET COUPES D'ILLUSTRATION DU PAP

5.1. EXTRAITS DE LA PARTIE GRAPHIQUE DU PAP

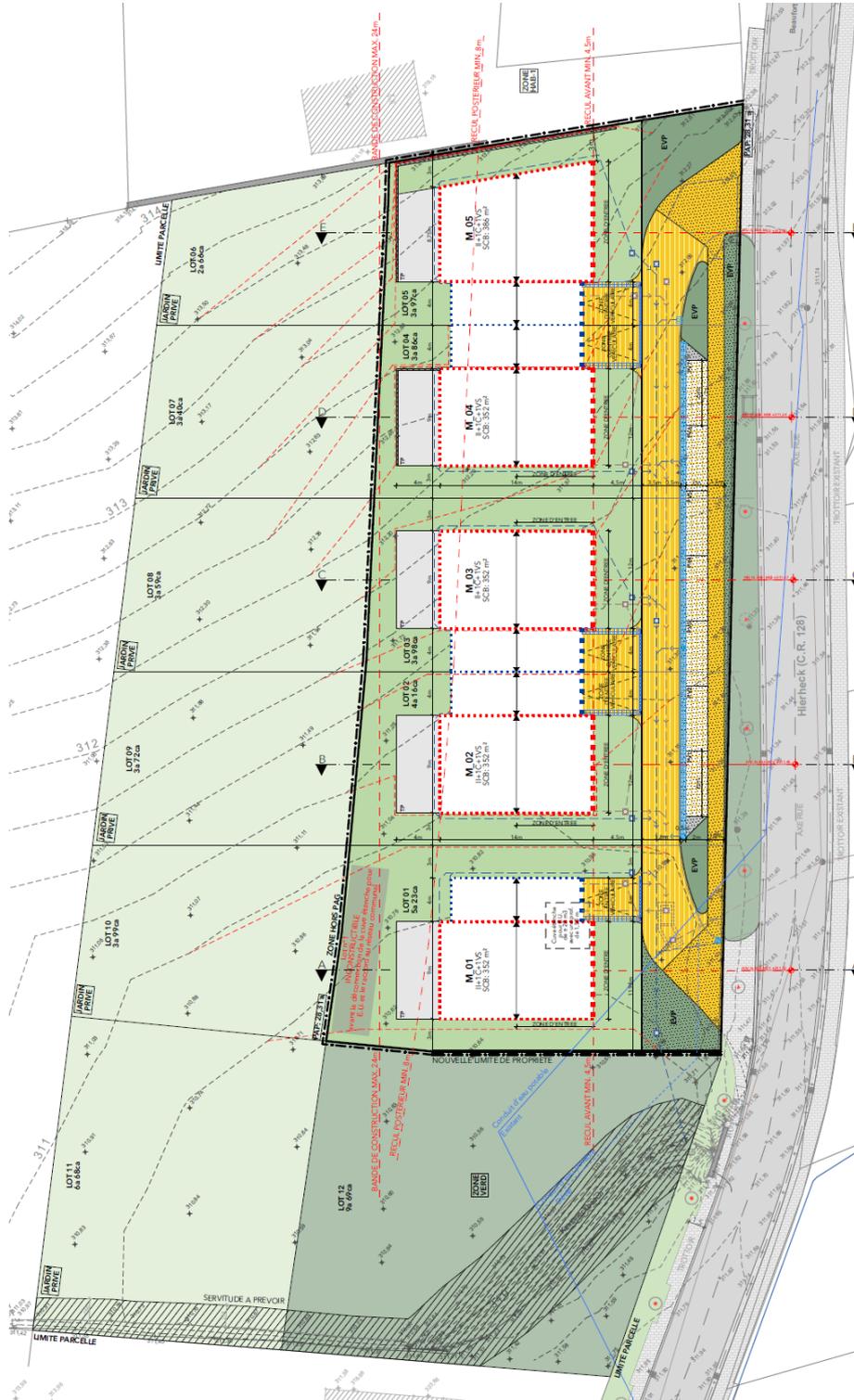


Figure 16 : implantation projet d'aménagement particulier (source : Acom 04.2023)

5.2. COUPES (SITUATION PROJÉTÉE)

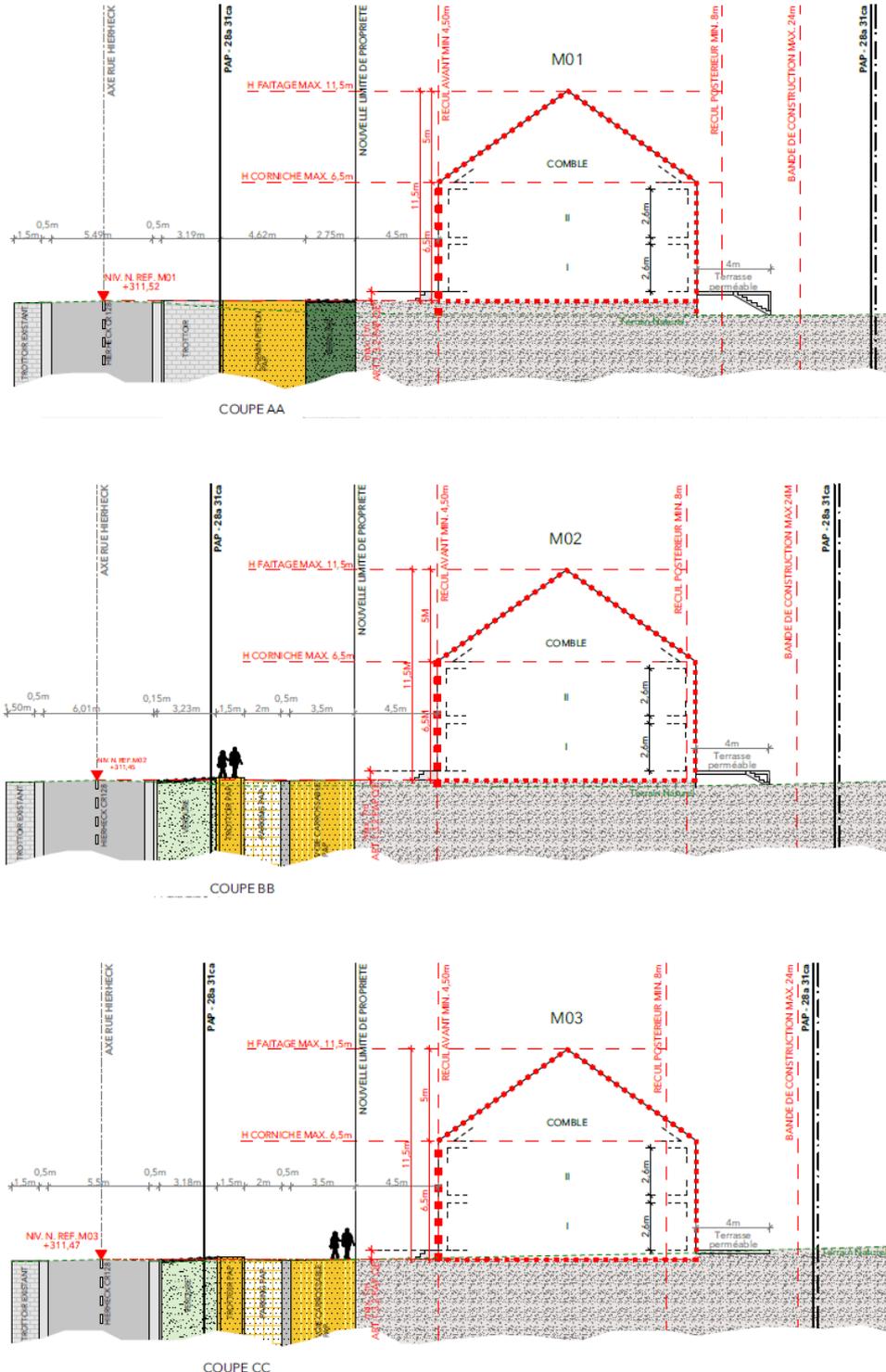


Figure 17 : Coupes du projet d'aménagement particulier (source : Acom 04.2023)

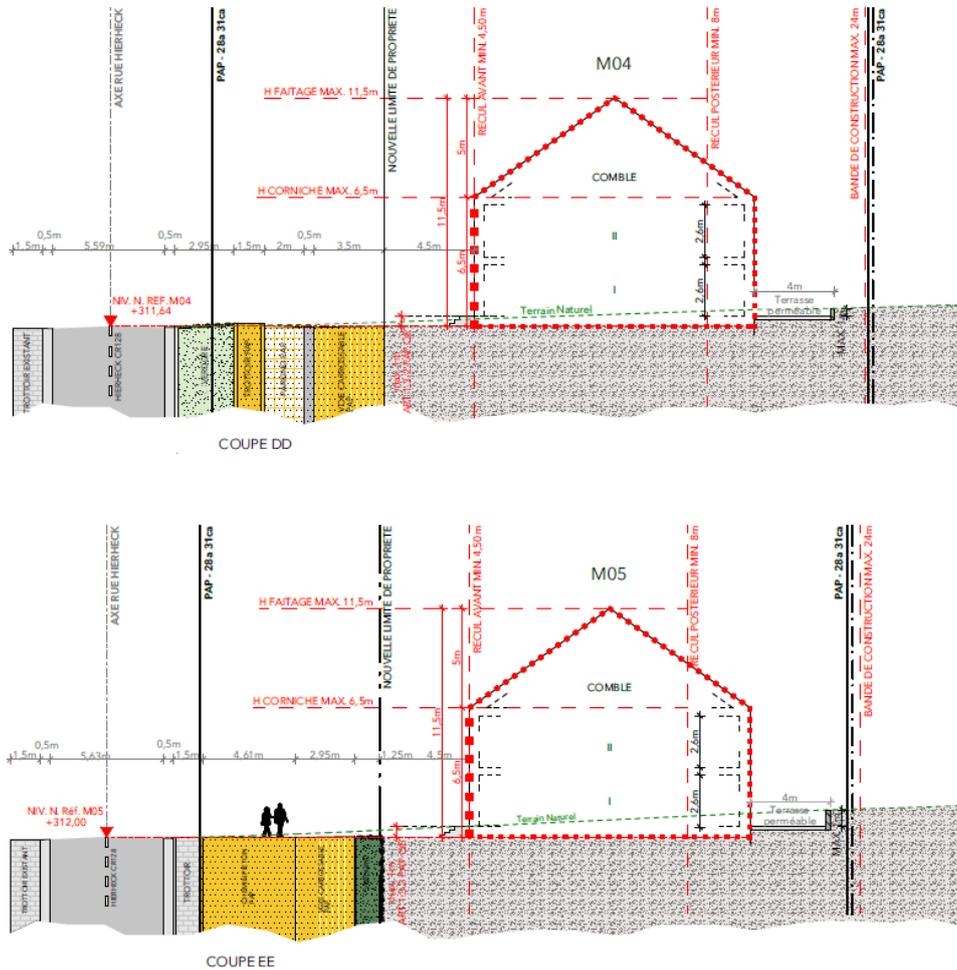


Figure 18 : coupes du projet d'aménagement particulier (source : Acom 04.2023)

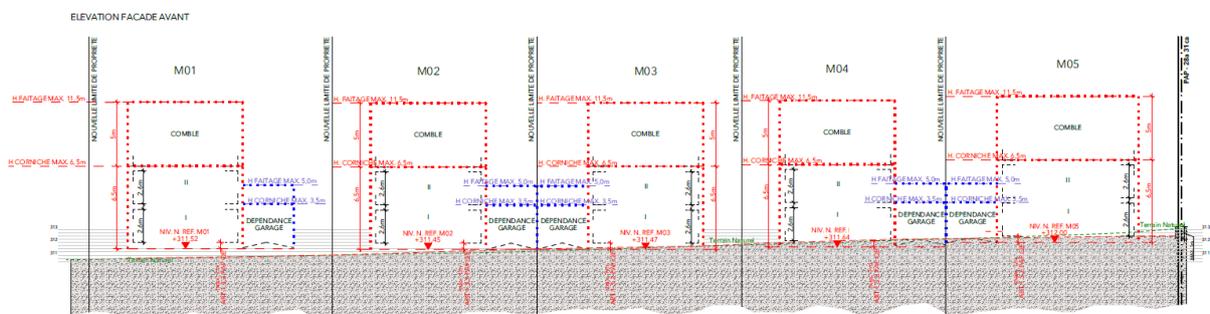


Figure 19 : Elévation du projet d'aménagement particulier (source : Acom 04.2023)

5.3. IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION ET VOLUME MAXIMAL ADMISSIBLE

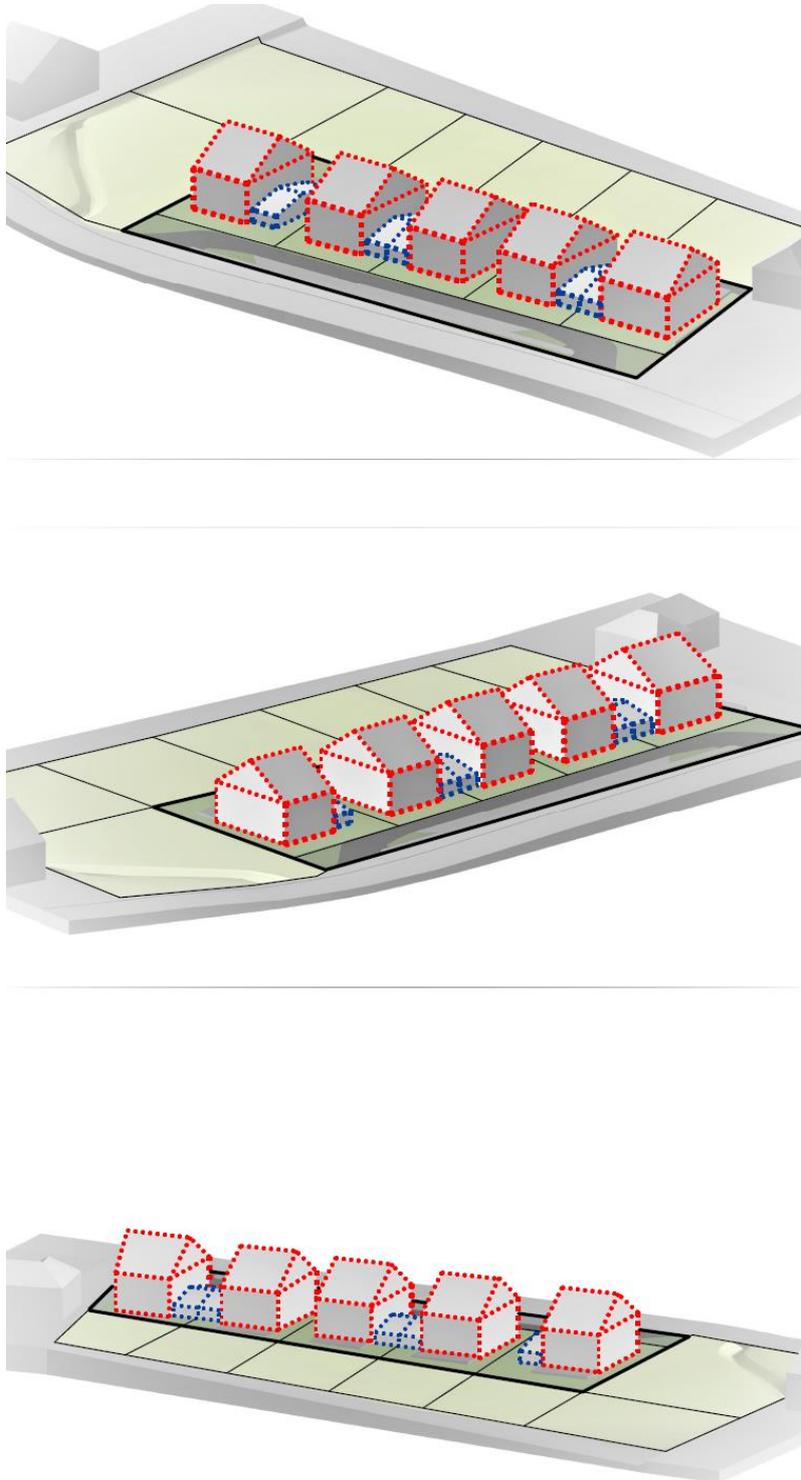


Figure 20 : Axonométrie du projet d'aménagement particulier (source : Acom 04.2023)

6. ANNEXES

- Annexe I _ Tableau récapitulatif
- Annexe II _ Fiche structurantes
- Annexe III _ Extrait & mesurage cadastral et relevé parcellaire
- Annexe IV _ Levé topographique
- Annexe V _ Schéma directeur
- Annexe VI _ Partie graphique & écrite du PAG
- Annexe VII _ Partie graphique & écrite du PAP QE
- Annexe VIII _ Règlement des Bâtisses
- Annexe IX _ Avis complémentaires

Annexe I : Tableau récapitulatif

Fiche 1 : Analyse de la conformité du projet d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP) par rapport au plan d'aménagement général "mouture 2011" (PAG)

Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol

Hab-1 / PAP NQ : CH-SD3/CH-NQ3

Le présent tableau est à établir pour chaque zone pour laquelle un même degré d'utilisation du sol est fixé moyennant des coefficients dans le PAG

Degré d'utilisation du sol fixé au niveau du PAG

Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée : 28,31 ares

Coefficients issus du PAG "mouture 2011" :

DL	<u>minimum</u> / <u>maximum</u>	<u>20</u>	CUS	<u>minimum</u> / <u>maximum</u>	<u>1,01</u>	COS	<u>minimum</u> / <u>maximum</u>	<u>0,41</u>	CSS	<u>maximum</u>	<u>0,57</u>
----	---------------------------------	-----------	-----	---------------------------------	-------------	-----	---------------------------------	-------------	-----	----------------	-------------

Application des dispositions de l'article 29bis

a) Obligation de réalisation de logements abordables selon l'art.29bis : C non

Conformité de la surface construite brute à réserver au logement abordable

b) Part de la surface construite brute (SCB) à réserver pour le logement abordable (Log-abo) selon l'art.29bis : %

c) SCB maximale à dédier au logement selon le PAP : m²

d) SCB maximale à dédier au Log-abo selon l'art.29bis : m²

Degré d'utilisation augmenté selon l'article 29bis(5)

e) Surface des fonds appartenant aux propriétaires visés à l'art.29bis(10) (p.ex. promoteur public) : ares

f) Pourcentage de la surface du terrain visé par une augmentation du degré d'utilisation du sol : %

g) SCB maximale admise selon le CUS fixé par le PAG : m²

h) SCB maximale qui n'est pas exclusivement destinée à du logement selon le PAG : m²

i) SCB supplémentaire admise selon l'art.29bis (10% de la SCB résultant du CUS fixé par le PAG pour les fonds visés à l'art.29bis(10) réduite de la SCB non destinée exclusivement au logement) : m²

j) SCB maximale admise pour le PAP selon le PAG et l'art.29bis : m²

k) Rapport entre la SCB maximale admise pour le PAP et celle résultant du CUS fixé au PAG : %

l) Degré d'utilisation du sol fixé par le PAG augmenté selon l'article 29bis, compte tenu du rapport issu du point k) :

DL	<u>minimum</u> / <u>maximum</u>	<u> </u> / <u> </u>	CUS	<u>minimum</u> / <u>maximum</u>	<u> </u> / <u> </u>	COS	<u>minimum</u> / <u>maximum</u>	<u> </u> / <u> </u>	CSS	<u>maximum</u>	<u> </u>
----	---------------------------------	---------------------------------------	-----	---------------------------------	---------------------------------------	-----	---------------------------------	---------------------------------------	-----	----------------	-------------------

Analyse de la conformité du PAP au PAG

Lot	Surface à bâtir nette		Nombre de logements		SCB totale		SCB destinée au logement			SCB réservée au logement abordable		Surface d'emprise au sol		Surface de sol scellée	
	ares		minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	exclusivement	minimum	maximum	minimum	maximum	maximum	
1	5,23	ares	/	1 u.	/	352 m ²	/	352 /	352 m ²		m ²	/	172 m ²	235 m ²	
2	4,16	ares	/	1 u.	/	352 m ²	/	352 /	352 m ²		m ²	/	172 m ²	235 m ²	
3	3,98	ares	/	1 u.	/	352 m ²	/	352 /	352 m ²		m ²	/	172 m ²	235 m ²	
4	3,86	ares	/	1 u.	/	352 m ²	/	352 /	352 m ²		m ²	/	172 m ²	235 m ²	
5	3,97	ares	/	1 u.	/	386 m ²	/	386 /	386 m ²		m ²	/	181 m ²	250 m ²	
6		ares	/	u.	/	m ²	/	/	m ²		m ²	/	m ²	m ²	
7		ares	/	u.	/	m ²	/	/	m ²		m ²	/	m ²	m ²	
8		ares	/	u.	/	m ²	/	/	m ²		m ²	/	m ²	m ²	
9		ares	/	u.	/	m ²	/	/	m ²		m ²	/	m ²	m ²	
10		ares	/	u.	/	m ²	/	/	m ²		m ²	/	m ²	m ²	
11		ares	/	u.	/	m ²	/	/	m ²		m ²	/	m ²	m ²	
12		ares	/	u.	/	m ²	/	/	m ²		m ²	/	m ²	m ²	
13		ares	/	u.	/	m ²	/	/	m ²		m ²	/	m ²	m ²	
14		ares	/	u.	/	m ²	/	/	m ²		m ²	/	m ²	m ²	
15		ares	/	u.	/	m ²	/	/	m ²		m ²	/	m ²	m ²	
16		ares	/	u.	/	m ²	/	/	m ²		m ²	/	m ²	m ²	
17		ares	/	u.	/	m ²	/	/	m ²		m ²	/	m ²	m ²	
18		ares	/	u.	/	m ²	/	/	m ²		m ²	/	m ²	m ²	
19		ares	/	u.	/	m ²	/	/	m ²		m ²	/	m ²	m ²	
20		ares	/	u.	/	m ²	/	/	m ²		m ²	/	m ²	m ²	
21		ares	/	u.	/	m ²	/	/	m ²		m ²	/	m ²	m ²	
22		ares	/	u.	/	m ²	/	/	m ²		m ²	/	m ²	m ²	
23		ares	/	u.	/	m ²	/	/	m ²		m ²	/	m ²	m ²	
24		ares	/	u.	/	m ²	/	/	m ²		m ²	/	m ²	m ²	
25		ares	/	u.	/	m ²	/	/	m ²		m ²	/	m ²	m ²	
26		ares	/	u.	/	m ²	/	/	m ²		m ²	/	m ²	m ²	
27		ares	/	u.	/	m ²	/	/	m ²		m ²	/	m ²	m ²	
28		ares	/	u.	/	m ²	/	/	m ²		m ²	/	m ²	m ²	
29		ares	/	u.	/	m ²	/	/	m ²		m ²	/	m ²	m ²	
30		ares	/	u.	/	m ²	/	/	m ²		m ²	/	m ²	m ²	
Total	21,20	ares	0 /	5 u.	0 /	1.794 m²	0 /	1.794 /	1.794 m²	0	m²	0 /	869 m²	1.190 m²	

Coefficients résultants du projet de PAP :

DL	<u>minimum</u> / <u>maximum</u>	<u>0,000</u> / <u>17,662</u>	CUS	<u>minimum</u> / <u>maximum</u>	<u>0,000</u> / <u>0,634</u>	COS	<u>minimum</u> / <u>maximum</u>	<u>0,000</u> / <u>0,410</u>	CSS	<u>maximum</u>	<u>0,561</u>	Log-abo	<u>minimum</u>	<u>0,000</u>	%
----	---------------------------------	------------------------------	-----	---------------------------------	-----------------------------	-----	---------------------------------	-----------------------------	-----	----------------	--------------	---------	----------------	--------------	---

Conformité aux dispositions du PAG et à l'article 29bis :

DL	<u>oui</u>	<u>oui</u>	CUS	<u>oui</u>	<u>oui</u>	COS	<u>oui</u>	<u>oui</u>	CSS	<u>oui</u>	<u>oui</u>	Log-abo	<u>oui</u>	<u>oui</u>
----	------------	------------	-----	------------	------------	-----	------------	------------	-----	------------	------------	---------	------------	------------

Annexe : Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Projet initié par <u>KAYLASH Real Estate Development</u> élaboré par <u>ACOM Sàrl</u>		N° de référence (à remplir par le ministère) _____ Date de l'avis du Ministre _____ Date d'approbation ministérielle _____	
Situation géographique Commune <u>Waldbillig</u> Localité <u>Christnach</u> Lieu-dit <u>In Waeschent</u>		Organisation territoriale CDA <input type="checkbox"/> Commune prioritaire pour le développement de l'habitat <input type="checkbox"/> Espace prioritaire d'urbanisation <input type="checkbox"/>	
Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier <u>centre culture / terrain de jeu pour enfant / l'église Saint-Sébastien / équipements sportifs</u>			
Données structurantes du PAG N° de référence du PAG <u>12003/2007001_version février 2018</u> Zone(s) concernée(s) <u>Zone Hab-1</u> <u>Zone soumise à PAP NQ</u> <u>CH-SD3 / CH-NQ3</u>		Servitudes découlant d'autres dispositions légales Environnement Proximité immédiate (<30m) de bois et forêts > 1ha <input type="checkbox"/> Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire _____ m Présence de biotope(s) <input checked="" type="checkbox"/> Zone de bruit <input type="checkbox"/> Voirie nationale (permission de voirie) <input checked="" type="checkbox"/> Gestion de l'Eau (zones inondables) <input checked="" type="checkbox"/> Sites et Monuments Inventaire suppl. <input type="checkbox"/> Monument national <input type="checkbox"/> Zone SEVESO <input type="checkbox"/> Autres _____ Environnement - zone de protection du captage d'eau souterraine _____	
COS _____ minimum _____ maximum <u>0.41</u> CUS _____ <u>1.01</u> CSS _____ <u>0.57</u> DL _____ <u>19.60</u> Emplacements de stationnement _____ <u>1</u> _____ <u>2</u>			
Terrain Surface brute <u>0.2831 ha</u> _____ 100 % Surface nette <u>0.2120 ha</u> _____ 74.89 % Surface cédée au domaine public communal _____ <u>0.0711 ha</u> Taux de cession _____ <u>25.11 %</u> Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public) _____ <u>0.0000 ha</u> _____ 0.00 % Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h) _____ <u>0.0452 ha</u> _____ 15.98 % Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public) _____ <u>0.0000 ha</u> _____ 0.00 % Surface destinée au stationnement public _____ <u>0.0084 ha</u> _____ 2.97 % Surface destinée à l'espace vert public _____ <u>0.0175 ha</u> _____ 6.17 % Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public _____ <u>0.0000 ha</u> _____ 0.00 % Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation _____ <u>0.0711 ha</u> _____ 25.11 % Scellement maximal du sol (terrain net) _____ <u>0.1190 ha</u> _____ 56.13 % Nombre de lots / parcelles / d'îlots _____ <u>5</u> Taille moyenne des lots / parcelles / îlots _____ <u>4.24 a.</u>			
Constructions Surface constructible brute _____ <u>0</u> _____ <u>1 794 m2</u> Emprise au sol _____ <u>0</u> _____ <u>869 m2</u> Nombre de logements _____ <u>0</u> _____ <u>5</u> Densité de logements / hectare brut _____ <u>0.00</u> _____ <u>17.66 u./ha</u> Personnes estimées / logement _____ <u>2.80</u> _____ <u>2.80</u> Nombre d'habitants _____ <u>0</u> _____ <u>14</u> Surface de vente maximale _____ <u>0</u> m2		Mixité de logements (en tenant compte du nombre maximum de logements) Nombre de logements de type: _____ minimum _____ maximum _____ unifamilial _____ <u>0</u> _____ <u>5</u> bifamilial _____ <u>0</u> _____ <u>0</u> collectif (>2 log/bât.) _____ <u>0</u> _____ <u>0</u> Nbre de log. à coût modéré _____ <u>0</u> _____ <u>0</u> Surface brute de bureaux maximale _____ <u>0</u> m2	
Axe(s) de desserte Charge de trafic _____ (si disponibles et selon prévision P&CH) Route Nationale _____ vhf Chemin Repris <u>CR128 Hierheck</u> _____ vhf Chemin communal _____		Emplacements de stationnement activités _____ habitat _____ publics _____ <u>0</u> _____ <u>7</u> privés (min.) _____ <u>0</u> _____ <u>5</u> privés (max.) _____ <u>0</u> _____ <u>10</u> total (max.) _____ <u>0</u> _____ <u>17</u>	
Offre de transports en commun Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche _____ <u>80 m</u> (distance parcourue) Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer _____ <u>4 000 m</u> (distance parcourue)			
Infrastructures techniques Longueur totale de canalisation pour eaux usées _____ <u>70 m</u> Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales _____ <u>90 m</u> Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert _____ <u>25 m2</u> Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert _____ <u>0 m2</u>			



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Administration du cadastre
et de la topographie

EXTRAIT CADASTRAL

Date d'émission : 24 mars 2023

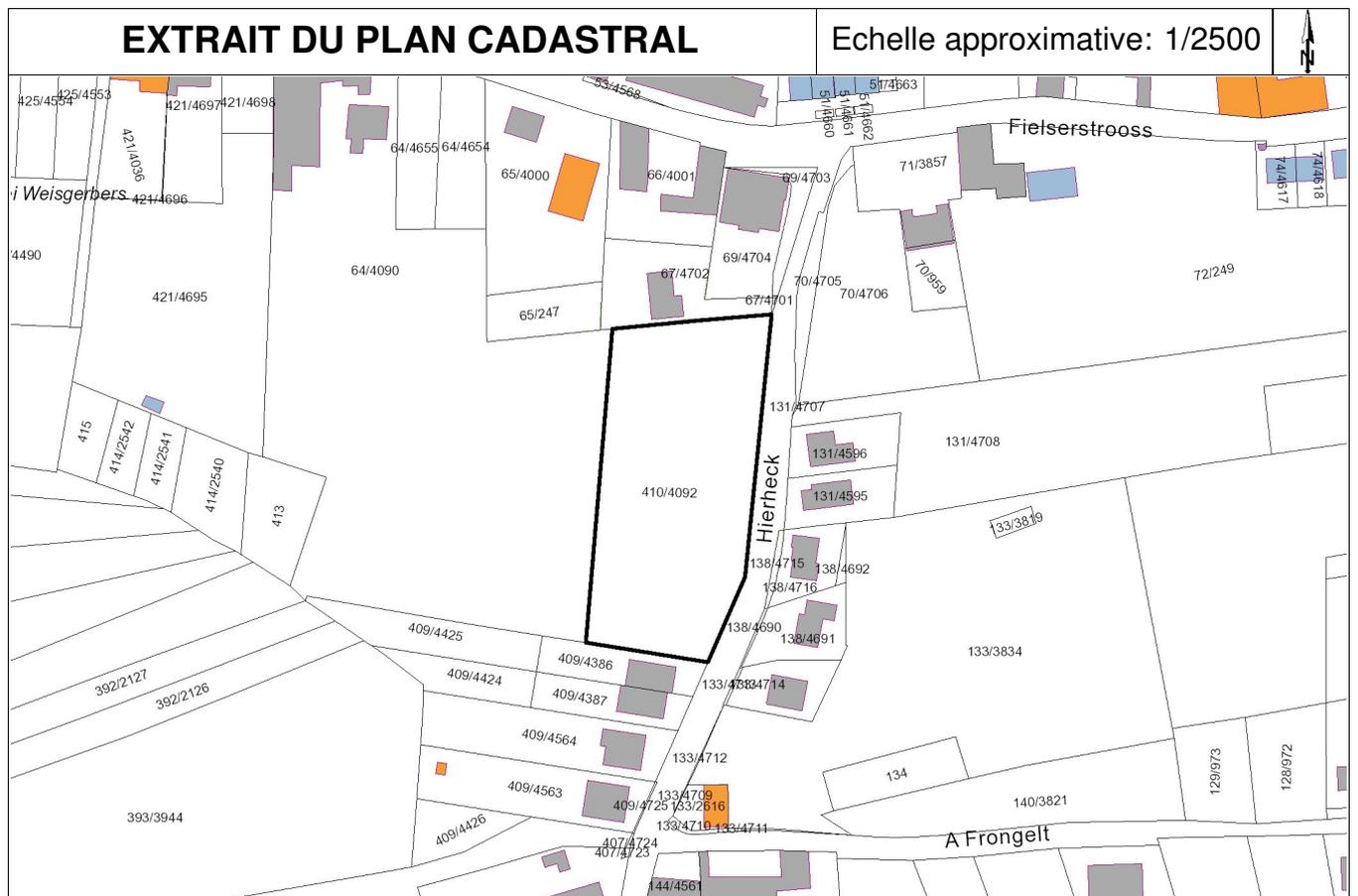
Responsable : Tiago Alexandre SOARES DE ALMEIDA

Commune : **WALDBILLIG**
Section : **C de CHRISTNACH**
No cadastral : **410 / 4092**
Contenance : **62a08ca**

Lieudit : **IN WAESCHENT**
Revenu bâti : **0**
Mesurage(s) : **427**

	Nature	Occupation(s)	R non-bâti	R bâti	Contenance
1	pré		43.46	0	62a08ca

Propriétaire	Quote-part	Usufruitier	Quote-part
Omega Development			



Commune(s) de : WALDBILLIG

Section(s) -C- de : CHRISTNACH

Affaire No(s) : 121/102730 et 121/105588

Juré par : M.R.

dessiné par : M.R.

Echelle(s) : 1/500

Lieu et Date : Diekirch, le 26 avril 1996

L'ingénieur : Paul Derkum

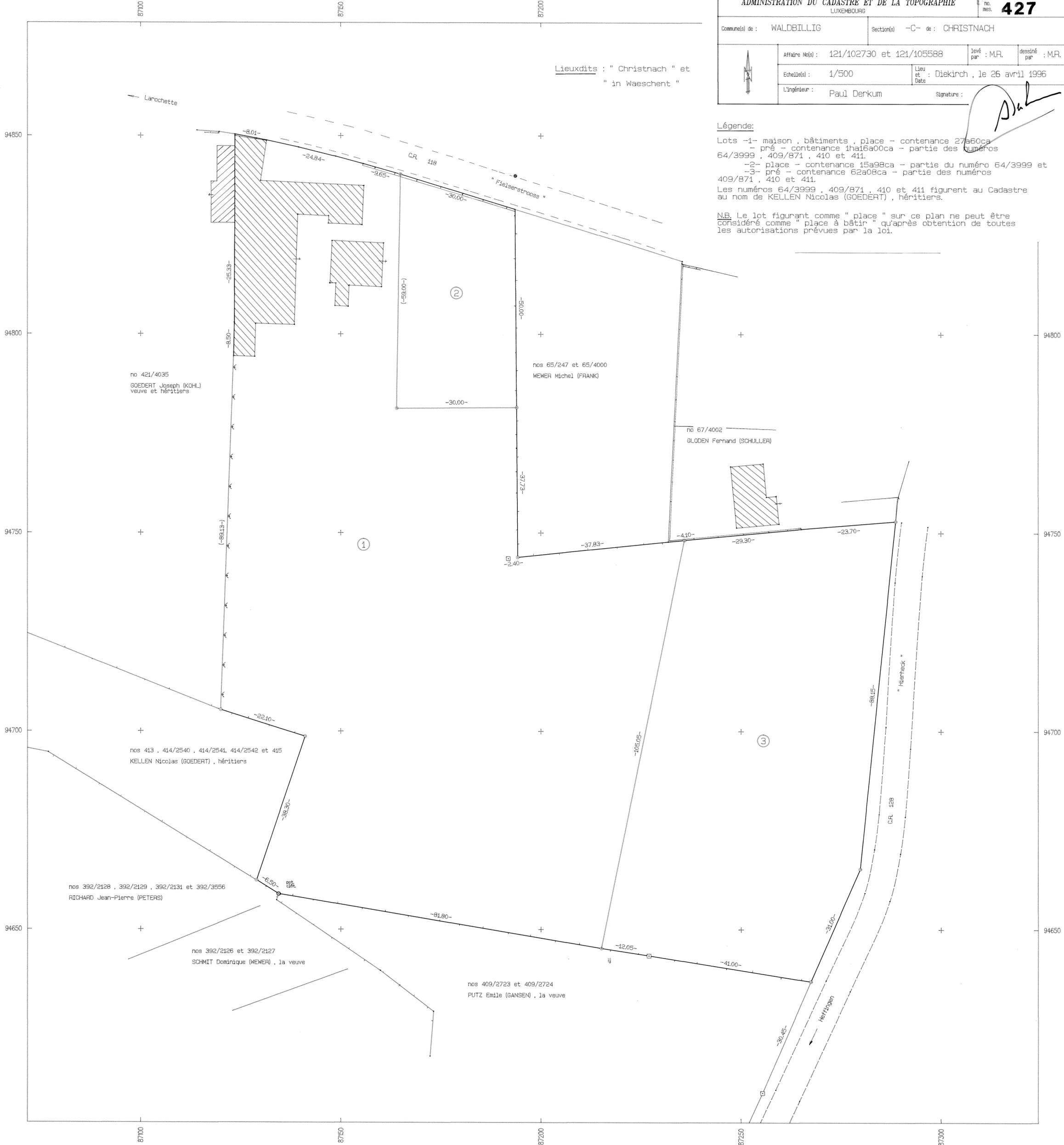
Signature :

Légende:

Lots -1- maison, bâtiments, place - contenance 27a60ca
- pré - contenance 1ha16a00ca - partie des numéros 64/3999, 409/871, 410 et 411.
-2- place - contenance 15a98ca - partie du numéro 64/3999 et
-3- pré - contenance 62a08ca - partie des numéros 409/871, 410 et 411.
Les numéros 64/3999, 409/871, 410 et 411 figurent au Cadastre au nom de KELLEN Nicolas (GOEDERT), héritiers.

N.B. Le lot figurant comme "place" sur ce plan ne peut être considéré comme "place à bâtir" qu'après obtention de toutes les autorisations prévues par la loi.

Lieuxdits : "Christnach" et
"in Waeschent"



Parcelle 410/4092

Commune de WALDBILLIG - Section C dite de Christnach

Ce plan n'est valide que s'il comporte la signature du contrôleur et le cachet GEOLUX G.O. 3.14.



A	07/01/21	HEV	LAB	
Indice	Date dessin	Des.	Ctrl.	Sign.
PLAN DE SITUATION				Modifications
Dossier IWC		N° du Plan : 21-50133A-SIE-1		
Client : KAYLASH REAL ESTATE		Date du levé : 06/01/21		
		Echelle : 1/200		

Remarques :
 - Les limites parcellaires présentes sur ce plan proviennent du plan DERKUM, datant du 26 avril 1996 (Mes. 427).
 - La précision altimétrique relative est conforme à l'usage. La précision est fonction du système SPS Lux.

LEGENDE

- clôture
- bâtiment
- béton / pavés
- axe ruisseau
- haut talus
- bas talus
- courbe de niveau
- bord voirie
- axe voirie
- muret
- limite cadastrale officielle
- limite cadastrale indicative
- luminaires
- coffret, taque téléphone
- piquet clôture
- taque ronde
- avaloir
- rigole EP
- point de niveau
- arbre remarquable
- panneau signalisation
- altitude faitière
- altitude gouttière
- altitude seuil
- sens des prises de vues
- asphalte

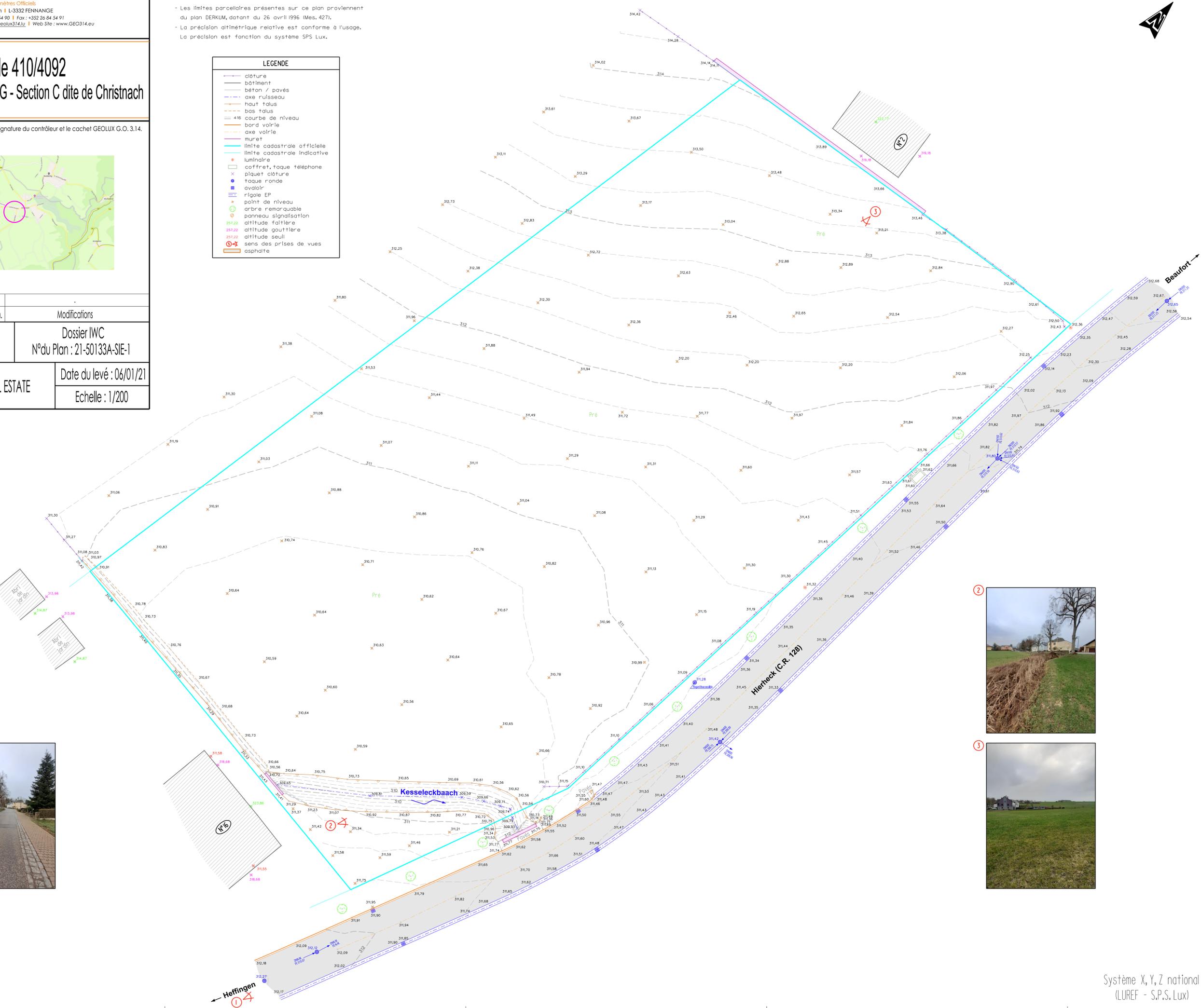


Schéma Directeur
Commune de Waldbillig
Localité de Christnach
“In Waeschent”
CH-SD3/CH-NQ3



September 2015



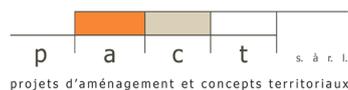
Impressum

Auftraggeber:



Commune de Waldbillig
1, rue André Hentges
L - 7680 Waldbillig
Tél: 83 72 87-1
Fax: 83 77 89
Email : waldbil@pt.lu
Internet: www.waldbillig.lu

Bearbeitung:



bureau d'études en aménagement du territoire et urbanisme
58, rue de Machtum
L-6753 Grevenmacher
Tél: 26 45 80 90
Fax: 26 25 84 86
Email: mail@pact.lu
Internet: www.pact.lu

Schéma Directeur Christnach "In Waeschent" (CH-SD3/CH-NQ3)

Inhaltsverzeichnis

1.	Wesentliche Rahmenbedingungen und Zielvorgaben	4
2.	Städtebau und Ortsentwicklung	6
3.	Verkehr und technische Infrastrukturen	8
4.	Entwicklung und Einbindung von Landschaft und Freiraum	9
5.	Realisierungskonzept	10
6.	Steckbrief Schéma Directeur "In Waeschent" in Christnach (CH-SD3/CH-NQ3)	11
	Schéma Directeur - Plan	12

Abbildungsverzeichnis

Abb.1: Lage im Ort	5
Abb.2: Schéma Directeur - Eigentumsverhältnisse	5
Abb.3: Luftbildausschnitt und Plangebietsabgrenzung	5
Abb.4: Plangebiet CH-NQ3 „In Waeschent“ südwestlich des Ortszentrums von Christnach	5
Abb.5: Schwarzplan von Christnach	6
Abb.6: Bebauung an der Straße <i>Hierheck</i> in Christnach	6
Abb.7: Plangebiet (links) und gegenüber liegende Freifläche (rechts) als Teil eines bestehenden Grünzuges	10
Abb.8: Schéma Directeur Christnach "In Waeschent" (CH-SD3/CH-NQ3) M 1:1000	12

1. Wesentliche Rahmenbedingungen und Zielvorgaben

l'identification de l'enjeu urbanistique et les lignes directrices majeures - Art. 16.1.1

a) Rahmenbedingungen



- Genehmigter PAP liegt vor
- **Flächengröße:** ca. 28 Ar
- **Parzellen:** 410/4092 (Teil)
- **Parzellenstruktur:** 1 Grundstücksbesitzer



Ortsentwicklung

- Ergänzung der Straßenrandbebauung, Schließung einer Baulücke
- Feuerwehr und Gemeindesaal nördlich angrenzend
- Ortszentrum direkt nordöstlich angrenzend



Mobilität

- Direkte Lage an der Straße *Hierheck* bzw. am CR 128, CR 118 etwa 60 m nördlich verlaufend
- Gute Anbindung an überörtliches Verkehrsnetz
- Durchgangsverkehr zwischen den Ortschaften Christnach und Heffingen
- Bestehender Bürgersteig auf gegenüber liegender Straßenseite



Umwelt

- Gegenwärtige Nutzung als Wiese mit extensiver Weidenutzung
- Als Biotop gekennzeichnete Baumreihe entlang der östlichen Plangebietsgrenze
- Funktion als Grünachse zwischen den westlich gelegenen Freiflächen und der großen innerörtlichen, zentral gelegenen Freifläche im Osten
- Keine topografischen Auffälligkeiten; ebene, gut bebaubare Fläche



Erschließung

- Alle erforderlichen Kanalleitungen sind im Straßenraum des CR vorhanden; Leitungen und Kanäle sind teilweise von dort an das Plangebiet heranzuführen

b) Zielvorgaben

- Beachtung der für die *PAP Quartiers existants* festgelegten städtebaulichen Vorgaben hinsichtlich zulässiger Abstände, Gebäudehöhen und Gestalt, um eine harmonische Integration in das Ortsbild zu gewährleisten.
- Kleine Fläche am Ortsrand, Stärkung der Ortschaft als Wohnstandort
- Ergänzung der Straßenrandbebauung entlang *Hierheck*
- Erhalt der bestehenden Baumreihe entlang des CR 128 und Integration in die Gesamtkonzeption

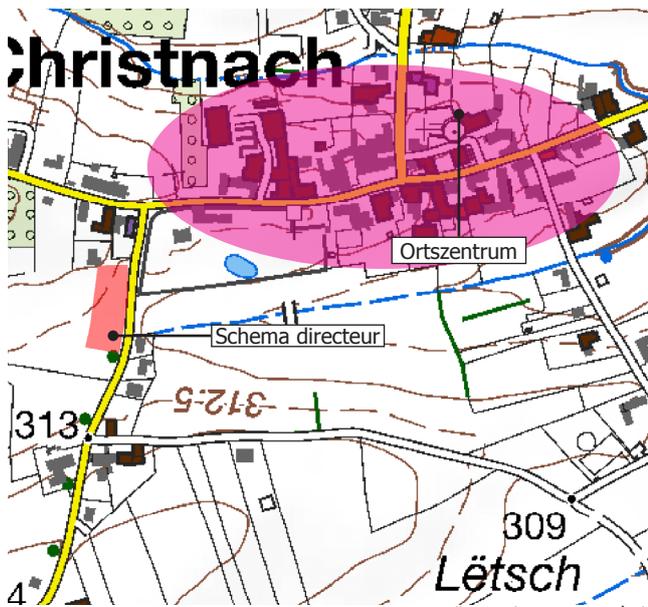


Abb.1: Lage im Ort

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l.
Fonds de plan: TC20 © ACT



Abb.2: Schéma Directeur - Eigentumsverhältnisse

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l. Fonds de plan: PCN 2014, Orthophotos 2013 © ACT

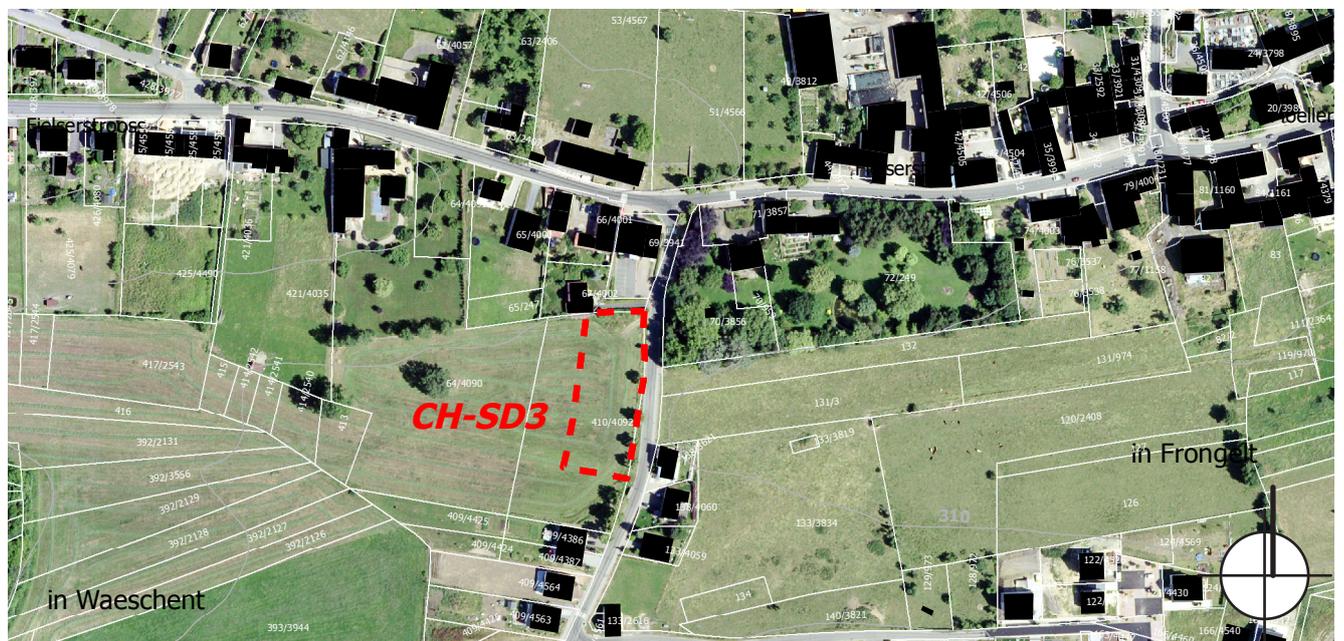


Abb.3: Luftbildausschnitt und Plangebietsabgrenzung

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l. Fonds de plan: PCN 2014, Orthophotos 2013 © ACT



Abb.4: Plangebiet CH-NQ3 „In Waeschent“ südwestlich des Ortszentrums von Christnach

Quelle: M. Mersch (August 2009)



2. Städtebau und Ortsentwicklung

un concept de développement urbain - Art. 16.1.2

a) Identität und städtebauliche Struktur von Quartier und Baugebiet

l'identité et la programmation urbaine par quartier et par îlot - Art. 16.1.2a

- Der westliche Randbereich des Ortskerns von Christnach grenzt direkt nordöstlich an die Fläche
- Strukturelle Prägung der nördlich angrenzenden Ortsteile durch lineare Straßenrandbebauung, teilweise mit baulichen Entwicklungen in die Tiefe
- Jüngerer, südlich angrenzender Ortsteil ebenfalls durch lineare Straßenrandbebauung geprägt, jedoch vorwiegend mit zum Straßenraum hin orientierter Bebauung
- Typische Haus-Hofbauweise in L- und U- Form im nordöstlich angrenzenden Ortszentrum und sich hieraus ergebende charakteristische Versätze in der Bebauungsstruktur, vorwiegend von freistehenden Einfamilienhäusern geprägte Struktur des südlich angrenzenden Ortsteils
- Plangebiet als Lückenschluss zwischen den unterschiedlich geprägten Ortsteilen
- Gelände mit guter Westorientierung zum landwirtschaftlich geprägten Freiraum

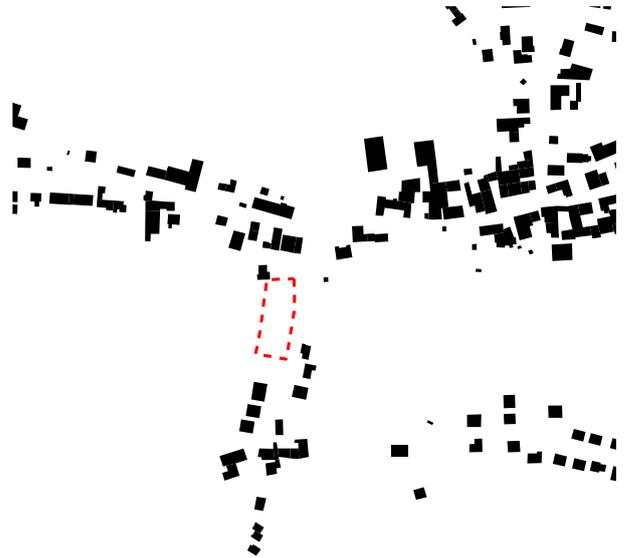


Abb.5: Schwarzplan von Christnach

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l.
Fonds de plan: BD-L-TC © ACT

b) Größenordnung der abzutretenden öffentlichen Flächen

l'ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public - Art. 16.1.2b

- Herstellung eines zweiten Bürgersteiges als Ergänzung zum bestehenden, gegenüber liegenden Bürgersteig
- Schaffung einer kleineren Straßenraumaufweitung im südlichen Plangebietsabschnitt
- Der Anteil öffentlicher Flächen wird ca. 10% betragen

c) Lage, Konzeptionierung und Charakteristiken der öffentlichen Räume

la localisation, la programmation et les caractéristiques des espaces publics - Art. 16.1.2c

- Einziger, nutzbarer Raum ist die Straßenraumaufweitung am südöstlichen Rand des Plangebietes, die eine kleine Platzsituation in diesem Bereich schafft
- Diese kleine Platzsituation wird durch eine zu erhaltende Baumreihe zum CR hin abgegrenzt und erlangt hierdurch eine bestimmte Aufenthaltsqualität



Abb.6: Bebauung an der Straße Hierheck in Christnach

Quelle: pact s.à r.l.

d) Nutzungsrelevante Zusammenhänge zwischen und innerhalb der Quartiere*les jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers - Art. 16.1.2d*

- Die südlich angrenzenden Ortsteile sind ausschließlich von Wohnnutzung geprägt, während im nordöstlich angrenzenden Ortszentrum sowie dem nördlich angrenzenden, erweiterten Ortszentrum Mischnutzung vorherrscht
- Direkt nördlich vom Plangebiet liegen der örtliche Veranstaltungssaal sowie der örtliche Feuerwehrbau
- Das Plangebiet selbst dient der Ergänzung und Stärkung des Wohnangebots in Christnach

e) Städtebauliche Zusammenhänge zwischen dem Baugebiet und den anderen Ortsteilen, in Bezug auf Integration, Bauvolumen und Anordnung der Gebäude*les interfaces entre îlots et quartiers, notamment l'intégration, les gabarits, l'agencement des volumes - Art. 16.1.2e*

- Die vorgesehene Einfamilienhausbebauung fügt sich in den gesamtörtlichen Zusammenhang ein
- Die Gebäudevolumen orientieren sich am Bestand der südlich gelegenen Ortsteile (max. 2 Vollgeschosse) und fügen sich entsprechend harmonisch ein
- Für eine harmonische Einfügung des Baugebietes in seine Umgebung sind uniforme Dachformen vorzusehen, d.h. dass sämtliche Gebäude ausschließlich in einem Dachtyp auszuführen sind
- Die Gebäude richten sich in ihrer Anordnung prinzipiell am Straßenraum aus, wobei für den überwiegenden Teil eine traufständige Ausrichtung vorzusehen ist, im südlichen Bereich zur besseren Fassung der Straßenaufweitung jedoch auch eine zum CR giebelständige Ausrichtung möglich sein soll

f) Schwerpunktsetzungen in Bezug auf Nutzung, Dichte und öffentliche Räume*les centralités, notamment les fonctions, les densités, les espaces publics - Art.16.1.2f*

- Es ist keine Schwerpunktsetzung in Bezug auf Dichte und Nutzung vorgesehen; das Gelände soll in einer einheitlichen Struktur entwickelt werden und sich so in den Gebäudebestand integrieren
- Die vorgesehene Dichte liegt bei ca. 16-20 Wohneinheiten pro Hektar und ist somit für den ländlichen Raum angebracht

g) Verteilung / Anordnung der städtebaulichen Dichten*la répartition sommaire des densités - Art. 16.1.2g*

- Es sind keine diesbezüglichen Festsetzungen erforderlich

h) Gebäudetypologie und Durchmischung*la typologie et la mixité des constructions - Art. 16.1.2h*

- Es sind ausschließlich Einfamilienhäuser in Form von freistehenden Einfamilienhäusern vorgesehen

i) Maßnahmen zur Verringerung der negativen Auswirkungen von bestehenden und vorhersehbaren Restriktionen*les mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées - Art. 16.1.2i*

- Erhalt der bestehenden Baumreihe
- Einfamilienhausbebauung ermöglicht weiterhin die Frischluftzufuhr von den westlich gelegenen Freiflächen in das Ortszentrum

j) (Zu erhaltende) Sichtbeziehungen, räumliche Sequenzen und Übergangsbereiche

les axes visuels à conserver; les séquences visuelles et seuils d'entrée - Art. 16.1.2j

- Durch den vorgesehenen, kleinen Platzbereich im Süden wird eine optische Verengung und Auflockerung der Straßenbebauung geschaffen, die den Übergang von den südlichen Ortsteilen in das nördlich gelegene Ortszentrum hervorhebt
- Gleichzeitig wird hierdurch eine Sichtbeziehung vom Ortszentrum entlang der Straße *Hierheck* geschaffen

k) Erhalt und Hervorhebung charakteristischer Elemente der bebauten und natürlichen Umwelt

les éléments identitaires bâtis et les éléments identitaires naturels à sauvegarder respectivement à mettre en évidence - Art. 16.1.2k

- Charakteristisch ist die kartierte Baumreihe entlang des östlichen Plangebietsrandes
- Ein weiteres charakteristisches Element ist das denkmalgeschützte „*Château de Christnach*“, welches mit seiner Parkanlage direkt nordöstlich an das Plangebiet angrenzt



3. Verkehr und technische Infrastrukturen

un concept de mobilité et d'infrastructures techniques - Art. 16.1.3

a) Verkehrsbeziehungen und -verbindungen

les connexions - Art. 16.1.3a

- Christnach liegt ca. 3,5 bzw. 4 Kilometer von der Heffingen und Larochette durchquerenden RN 14 entfernt und bietet damit eine gute Anschlussmöglichkeit an den überörtlichen Verkehr nach Diekirch/ Ettelbruck (ca. 20 km nördlich) und in die Stadt Luxemburg (ca. 30 km südwestlich, nach Junglinster ca. 11 km). Zudem dient der durch das Mullerthal führende CR 121 als überörtliche Verbindungsstraße in Richtung Osten (Echternach)
- Durch Christnach hindurch führt der CR 118 von Heffingen in Richtung Mullerthal, der CR 128 in Richtung Waldbillig, an dem das Plangebiet liegt, sowie der CR 356 in Richtung Aerenzdallgemeinde
- Grundsätzlich sind alle elementaren Einrichtungen wie Verwaltung, Versorgung oder Schule in der näheren Umgebung (Waldbillig, Heffingen, Larochette) vorhanden und über das Verkehrsnetz gut erreichbar

b) Hierarchie und Konfiguration des Verkehrssystems bezogen auf die motorisierten und nicht motorisierten Verkehrsbewegungen und der Verbindungen für Fußgänger, Radfahrer und den motorisierten Verkehr

la hiérarchie du réseau de voirie distinguant les différents déplacements motorisés et non motorisés et la configuration des voies de circulation et des liaisons piétonnes, cyclables et routières - Art. 16.1.3b

- Die Straße *Hierheck* führt von Norden her aus dem Ortskern heraus als CR 128 in südlicher Richtung und stellt eine der Hauptverkehrsachsen der Ortschaft dar
- Der Straßenraum dient als einzige Verkehrsanbindung sowohl für Autofahrer, Fußgänger und Fahrradfahrer

c) Parkraumkonzept

un concept de stationnement - Art. 16.1.3c

- Die erforderlichen Stellplätze können auf den jeweiligen Grundstücken untergebracht werden; es wird von 2 PKW pro Wohneinheit ausgegangen
- Keine zusätzlichen öffentlichen Parkplätze erforderlich, da ein öffentlicher Parkplatz nördlich angrenzt

d) Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr

les accès au transport collectif - Art. 16.1.3d

- Direkt am Plangebiet befindet sich eine Bushaltestelle

e) Wesentliche technische Infrastrukturen – Regenwassermanagement

les infrastructures techniques majeures, notamment l'évacuation des eaux pluviales - Art. 16.1.3e

- Alle grundsätzlich erforderlichen Leitungen sowie ein Schmutzwasserkanal sind in der Straße *Hierheck* vorhanden
- Ein anschlussfähiger Regenwasserkanal fehlt im Bereich des Schéma Directeur und ist dementsprechend herzustellen, wobei das Regenwasser in den östlich vorhandenen Bachzulauf (Vorfluter) abgeleitet werden kann
- Nach dem aktuellen Regenwasserleitfaden ist aufgrund der vergleichsweise geringen Größe der Fläche sowie der vorgesehenen linearen Straßenbebauung die Notwendigkeit des Baus eines Regenrückhaltebeckens mit dem Wasserwirtschaftsamt abzuklären; zu beachten sind die gültigen Rechtsvorschriften zum Umgang mit Regenwasser und zur Ausführung von Regenrückhaltebecken; als möglicher Standort hierfür würde sich der Geländetiefpunkt im Süden des Plangebietes anbieten



4. Entwicklung und Einbindung von Landschaft und Freiraum

un concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains - Art. 16.1.4

a) Integration in die Landschaft / Ortsrandgestaltung in Bezug auf Topographie, Grünstrukturen und visuelle Auswirkungen der Planung

l'intégration au paysage par la délimitation de la zone verte compte tenu des contraintes telles que la topographie, les structures végétales en place ainsi que l'impact visuel - Art. 16.1.4a

- Die angrenzenden Privatgrundstücke sind nur teilweise eingegrünt, eine Ausnahme bildet die strukturreiche Parkanlage des nordöstlich angrenzenden „Château de Christnach“
- Das Gelände sollte aufgrund seiner Randlage dennoch eingegrünt werden, um so den visuellen Eindruck zu minimieren, wobei für eingrünende Maßnahmen auch die weiter rückwärtig, in der *Zone de jardins familiaux* liegenden Bereiche herangezogen werden können
- Allerdings sollte auf eine zu starke Begrünung verzichtet werden, um die Frischluftzufuhr in das Ortszentrum nicht noch weiter zu beeinträchtigen
- Die kartierte Baumreihe entlang des östlichen Plangebietsrandes ist ein Ortsbild prägendes Element, welches erhalten werden sollte und in die Konzeptionierung zu integrieren ist
- Grundsätzlich fügt sich das Gelände mit einer kleinteiligen Bebauung und aufgrund der günstigen Topographie problemlos in die Umgebung ein

b) Grünverbindungen und ökologische Vernetzung

les coulées vertes et le maillage écologique - Art. 16.1.4b

- Die genannte Baumreihe stellt ein verbindendes Element zwischen den südlich gelegenen Ortsteilen sowie der strukturreichen Parkanlage des „Château de Christnach“ dar
- Das Plangebiet selbst liegt zur Zeit in einer Grünachse, welche die westlich gelegenen Freiflächen mit dem zentral im Ort gelegenen Freibereich östlich des Plangebietes verbindet, wobei diese Achse kaum prägende Grün- und/oder Biotopstrukturen aufweist



Abb.7: Plangebiet (links) und gegenüber liegende Freifläche (rechts) als Teil eines bestehenden Grünzuges

Quelle: pact s.à r.l.

c) Zu erhaltende Biotopstrukturen

les biotopes à préserver - Art. 16.1.4c

- Die sich am östlichen Plangebietsrand befindliche Baumreihe (Biotop) ist zu erhalten

5. Realisierungskonzept

un concept de mise en œuvre qui comporte les éléments suivants - Art. 16.1.5

a) Realisierungsprogramm

le programme de réalisation du projet - Art. 16.1.5a

- Der Anschluss des Geländes an die Leitungen und Kanäle vor Ort stellt aufgrund der wenigen Wohneinheiten bzw. der hierfür erforderlichen Kapazitäten kein Problem dar und kann im Zuge der Bebauung hergestellt werden
- Für den Straßenraum der Straße *Hierheck* sollte im Rahmen der Realisierung ein zusätzlicher Bürgersteig als Ergänzung zum bestehenden, gegenüber liegenden Bürgersteig hergestellt werden

b) Machbarkeit / Umsetzbarkeit

la faisabilité - Art. 16.1.5b

- Da das Gelände lediglich einem Grundstückseigentümer gehört und darüber hinaus ein Anschluss an bestehende Infrastrukturen gegeben ist, bestehen keine Einschränkungen hinsichtlich der Machbarkeit bzw. Umsetzbarkeit

c) Entwicklungsphasen

le phasage de développement - Art. 16.1.5c

- Es ist eine Entwicklungsphase vorgesehen

d) Abgrenzung verschiedener PAP Flächen

le cas échéant, la délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier - Art. 16.1.5d

- Die Fläche ist als ein PAP abzugrenzen

6. Steckbrief Schéma Directeur "In Waeschent" in Christnach (CH-SD3/CH-NQ3)

a) Wesentliche Rahmenbedingungen

- Genehmigter PAP liegt vor
- Flächengröße ca. 28 Ar
- Teil eines Grundstückes, 1 Eigentümer
- Baulücke zwischen nordwestlich angrenzendem Ortszentrum und südlichen Ortsteilen
- Direkter Anschluss an das Verkehrs- und Infrastrukturnetz
- Teil einer Grünachse mit kartierter Baumreihe am östlichen Plangebietsrand

b) Städtebau und Ortsentwicklung

- Schließung einer Baulücke zwischen unterschiedlich geprägten Ortsteilen, mit regionaltypischer Hofbebauung im Norden und vorherrschender Einfamilienhausbebauung im Süden
- Orientierung hinsichtlich baulicher Dichte und Gebäudetypologie an der Einfamilienhausbebauung im Süden unter Beachtung der städtebaulichen Vorgaben des Quartier existant
- Uniforme Gestaltung des Gebietes bezüglich der Dachformen
- Straßenraumaufweitung im südlichen Bereich zur Schaffung eines optischen Übergangsbereiches vom Ortszentrum zum südlichen Ortsteil und der Herstellung von Blickbeziehungen

Code SD	CH-SD3	Code NQ	CH-NQ3
---------	--------	---------	--------

Orientierungswerte

Gesamtfläche	0,28 ha		Anzahl und Art der Häuser	EFH	5
öff. Fläche	10%	0,03 ha		DHH	-
pot. Baufläche	HAB-1	0,25 ha		RH	-
				MFH	-
				Gew./MIX	-
Ø-Grundstücksgröße			5,04 ar	Anteil Bürofläche	max. 10%
				Anteil bifamilial	max. 10%

HAB-1					
COS	max	0,41	CUS	max	1,01
	min	0,34		min	0,82
CSS	max	0,57	DL	max	19,6
				min	16,1

c) Verkehr und technische Infrastrukturen

- Gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz
- Erschließung direkt über die bestehende Straße und damit geringer Erschließungsaufwand
- Bushaltestelle (ÖPNV-Anschluss) direkt am Gebiet gelegen
- Regenrückhaltebecken nicht zwingend erforderlich, jedoch umsetzbar im Süden des Gebietes

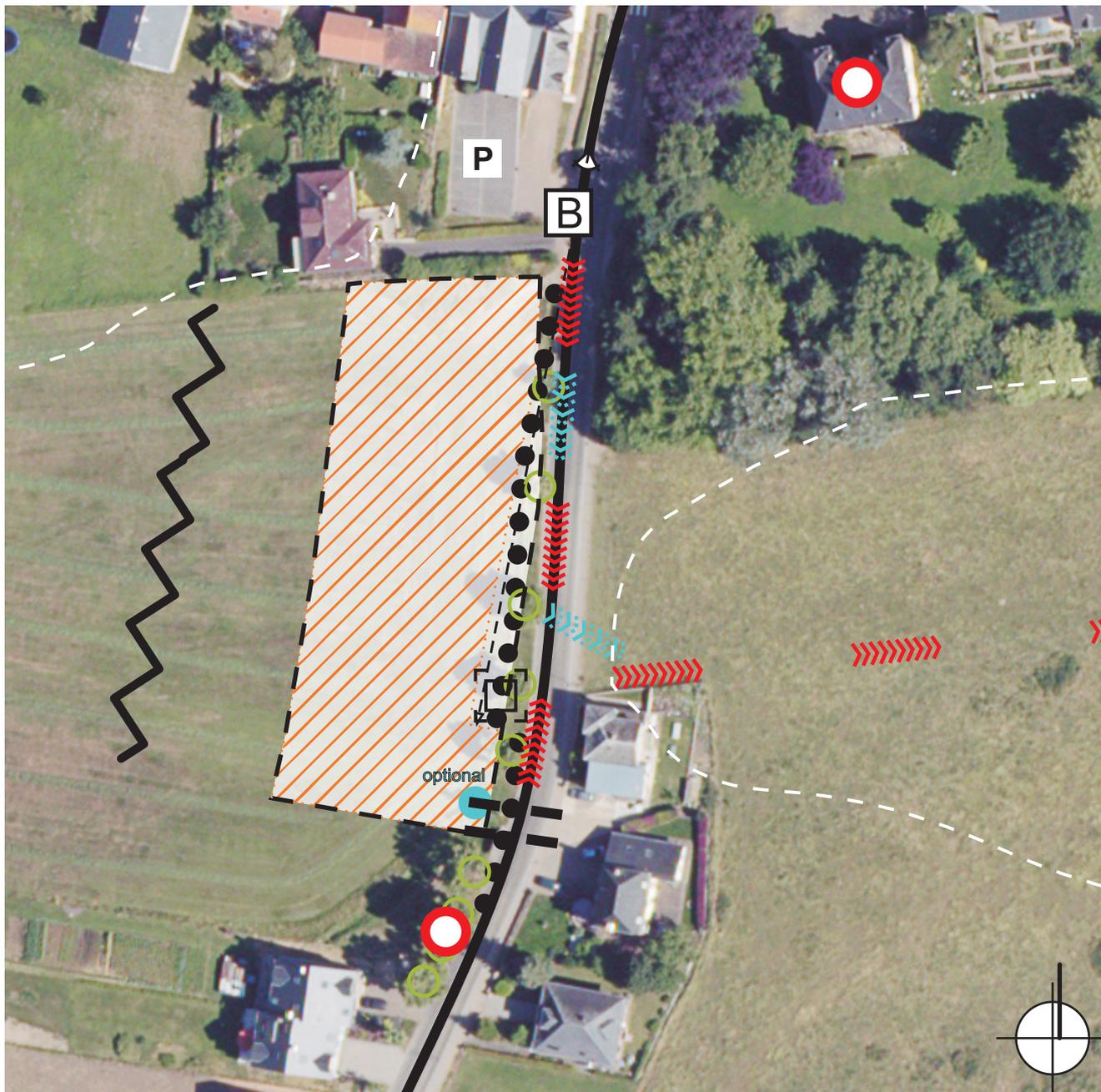
d) Landschaft und Freiraum

- Günstige topographische Gegebenheiten und vorzusehende Eingrünungsmaßnahmen ermöglichen gute landschaftliche Integration
- Plangebiet als Bestandteil einer bestehenden, jedoch biotop- und grünstrukturarmen Grünachse
- Baumreihe als Biotop am Plangebietsrand verlaufend zu erhalten

e) Realisierungskonzept

- 1 PAP: Entwicklung als ganzheitliches, aufeinander abgestimmtes Konzept in einer Phase

Schéma Directeur - Plan



LÉGENDE-TYPE DU SCHÉMA DIRECTEUR

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements...
			faible moyenne forte densité

Espace public

- espace minéral fermé / ouvert
- espace vert fermé / ouvert
- Centralité
- Element identitaire à préserver
- Mesures d'intégration spécifique
- Séquences visuelles**
- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

- Connexions**
- réseau motorisé (inter- / intraquartier, de desserte locale)
- mobilité douce (inter- / intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre
- chemin de fer
- Aire de stationnement**
- parking couvert / souterrain
- parking public / privé
- Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)
- Infrastructures techniques**
- Axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- Axe principal du canal pour eaux usées
- Bassin de Rétention

Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

- Coulée verte
- Biotopes à préserver
- Biotopes à compenser
- Surfaces pour mesures compensatoire

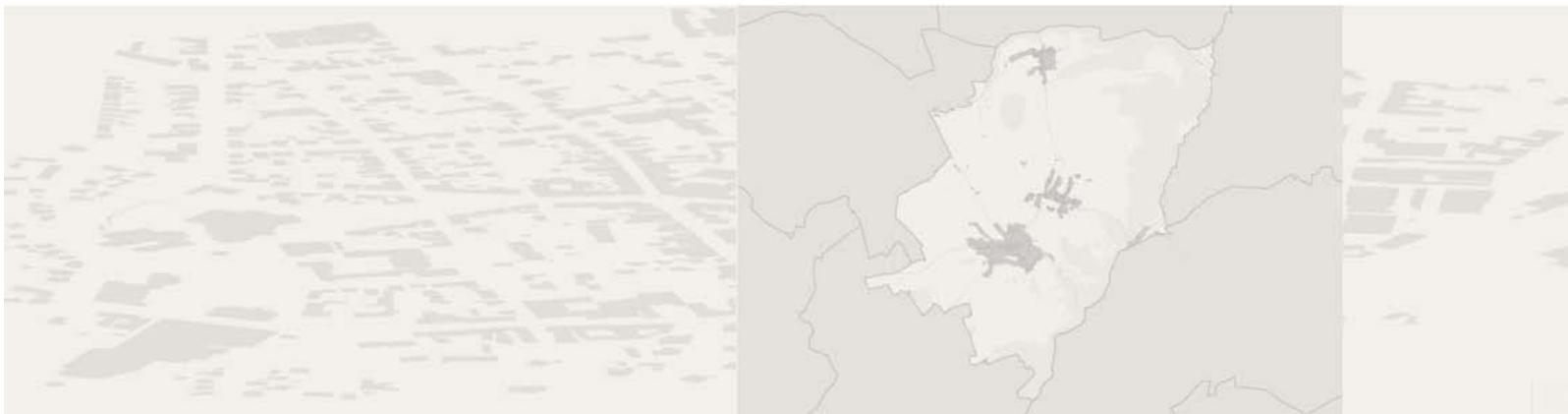
Abb.8: Schéma Directeur Christnach "In Waeschen" (CH-SD3/CH-NQ3) M 1:1000

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l. Fonds de plan: Orthophotos 2013

Commune de Waldbillig



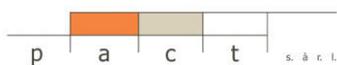
PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL



Partie graphique PAG

Version coordonnée février 2018

juillet 2016



58, rue de Machtum
tél.: +352 26 45 80 90

L-6753 GREVENMACHER
fax: +352 26 25 84 86

G.-D. de Luxembourg
mail@pact.lu www.pact.lu

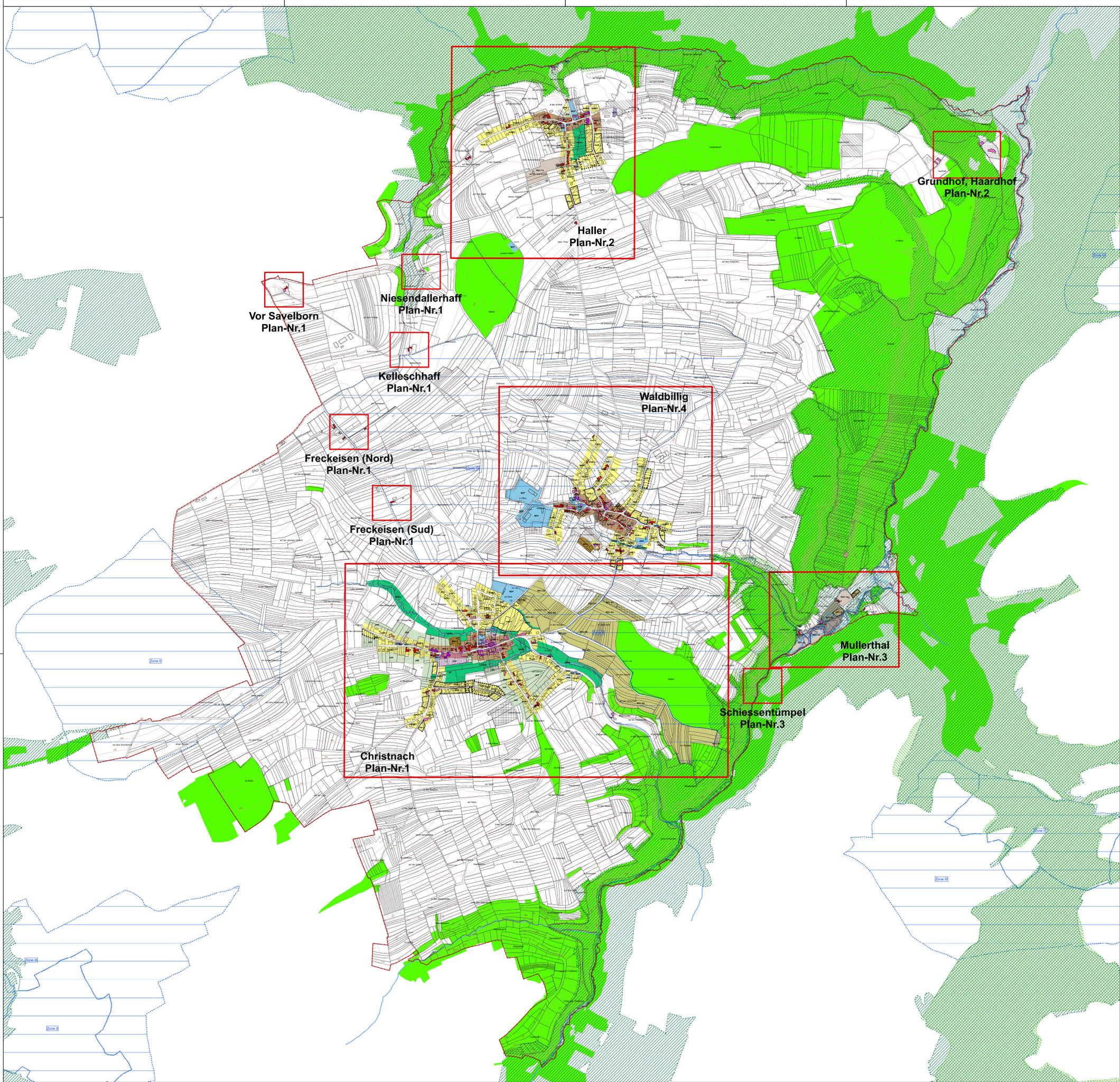
Conformément à la *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (mouture 2011)*

Conformément au *règlement grand-ducal (RGD) du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune*

La partie graphique du projet de plan d'aménagement général de la commune de Waldbillig est constituée des 5 plans suivants :

Plan d'ensemble	échelle 1/10 000	Fonds : BD-L-TC
Plan 1 Localité de Christnach	échelle 1/2500	Fonds : PCN / BD-L-TC
Plan 2 Localité de Haller	échelle 1/2500	Fonds : PCN / BD-L-TC
Plan 3 Localité de Mullerthal	échelle 1/2500	Fonds : PCN / BD-L-TC
Plan 4 Localité de Waldbillig	échelle 1/2500	Fonds : PCN / BD-L-TC

Etape de la procédure d'approbation	Date
Vote du Conseil Communal	14.04.2016
Amendement du vote du Conseil Communal 14.04.2016	21.07.2016
Approbation du Ministre de l'Intérieur	14.12.2016
Approbation du Ministre du Développement durable et des Infrastructures	03.08.2016
MOPO PAG - Vote du Conseil Communal	22.12.2017
MOPO PAG - Approbation du Ministre de l'Intérieur	06.02.2018
MOPO PAG - Approbation du Ministre du Développement durable et des Infrastructures	19.01.2018



Légende

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- Zone d'habitation 1
- Zone mixte villageoise
- Zone mixte rurale
- Zone de bâtiments et équipements publics
- Zone de sports et de loisirs - 1a
- Zone de sports et de loisirs - 1b
- Zone de sports et de loisirs - 2a
- Zone de sports et de loisirs - 2b
- Zone de sports et de loisirs - héliport
- Zone de sports et de loisirs - Golf a
- Zone de sports et de loisirs - Golf b
- Zone de jardins familiaux

Détermination de la ou des zones

COB	max	CUS	min
CSS	max	DL	min

Représentation schématisée du degré d'urbanisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "zone urbaine"

Zones destinées à rester libres

- Zone agricole
- Zone forestière
- Zone de verdure

Zones superposées

- Plans d'aménagement particulier - approuvés
- Zones sources à un plan d'aménagement particulier "zone urbaine"
- Zone de servitude "urbanisation" (spécification voir Partie Actes)
- Service "urbanisation" - intégration paysagère
- Service "urbanisation" - mesures compensatoires
- Service "urbanisation" - cours d'eau
- Service "urbanisation" - cours verte
- Service "urbanisation" - spécifique

Secteur protégé de type "environnement construit"

- Constructions ou éléments à conserver
- Petit patrimoine à conserver
- Gabaris à sauvegarder
- Alignement à respecter

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives

- Zones protégées d'intérêt communautaire et international Niveau Natura 2000
- Zones protégées d'intérêt national
- Intrusifs et objets classés monuments nationaux
- Monuments historiques
- Monuments nationaux
- Monuments régionaux
- Monuments locaux
- Monuments de l'Etat
- Monuments de la Région
- Monuments de la Ville
- Monuments de la Commune
- Monuments de la Région
- Monuments de la Ville
- Monuments de la Commune

Zones ou espaces à titre indicatif

- Biotores protégés
- Marais d'importance écologique (Directive N°17 ou N°21 - non exhaustif)
- Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire réglementaire "Classe monument national ou en cours de classement"
- Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire réglementaire "Classe monument national ou en cours de classement"
- Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire réglementaire "Classe monument national ou en cours de classement"
- Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire réglementaire "Classe monument national ou en cours de classement"

FOND DE PLAN

- Liste communale
- PCN Parcelaire (Exercice 2014)
- PCN Bâtiements (Exercice 2014)
- Bâtiements ajoutés
- Courbes de niveau
- Rivière
- Cours d'eau - en surface
- Cours d'eau - en souterrain
- Cours d'eau - passage inférieur
- Délimitation des plans 1:2500

Liste des PAP approuvés

Localité	Libé. du plan	Code de la zone	Vote du Conseil Communal	N° de vote	Approuvé (date)
Christnach	1	1	02.05.2008	15871-0102	06.05.2008
Haller	1	1	01.06.2007	15871-0101	14.03.2007
Niesendallerhaff	1	1	06.02.2008	15871-0103	22.02.2008
Vor Savelborn	1	1	06.11.2008	15871-0104	06.02.2009

Vote du Conseil Communal	14 avril 2016
Amendement du vote du Conseil Communal	21 juillet 2016
Approbation du Ministre de l'Intérieur	14 décembre 2016
Approbation du Ministre du Développement durable et des Infrastructures	3 août 2016
MOPO - Vote du Conseil Communal	22 décembre 2017
MOPO - Approbation du Ministre de l'Intérieur	06 février 2018
MOPO - Approbation du Ministre du Développement durable et des Infrastructures	19 janvier 2018

PCN © ORIGINE CADASTRE - DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG 2013 (EXERCICE 2013) - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

Administration communale de Waldbillig

Plan d'aménagement général
Version coordonnée février 2018

Projet

Plan d'ensemble

Projet N° 12003/2007001

Echelle 1/10.000

Date 17.09.2015

H. Jochem

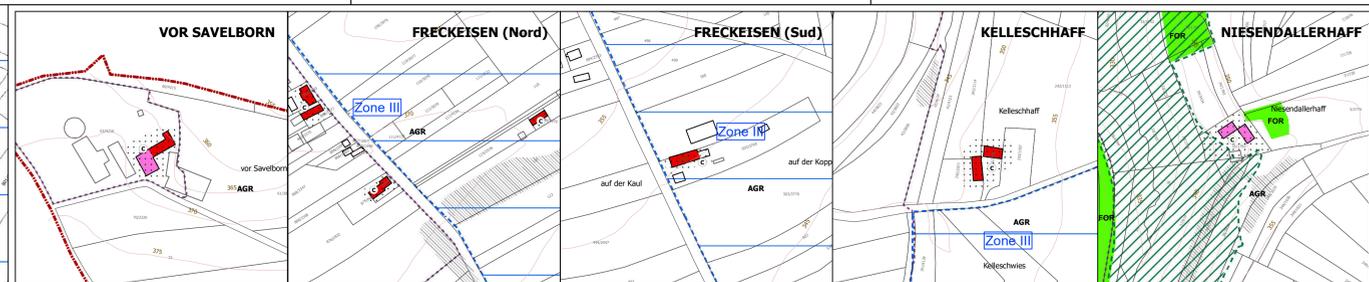
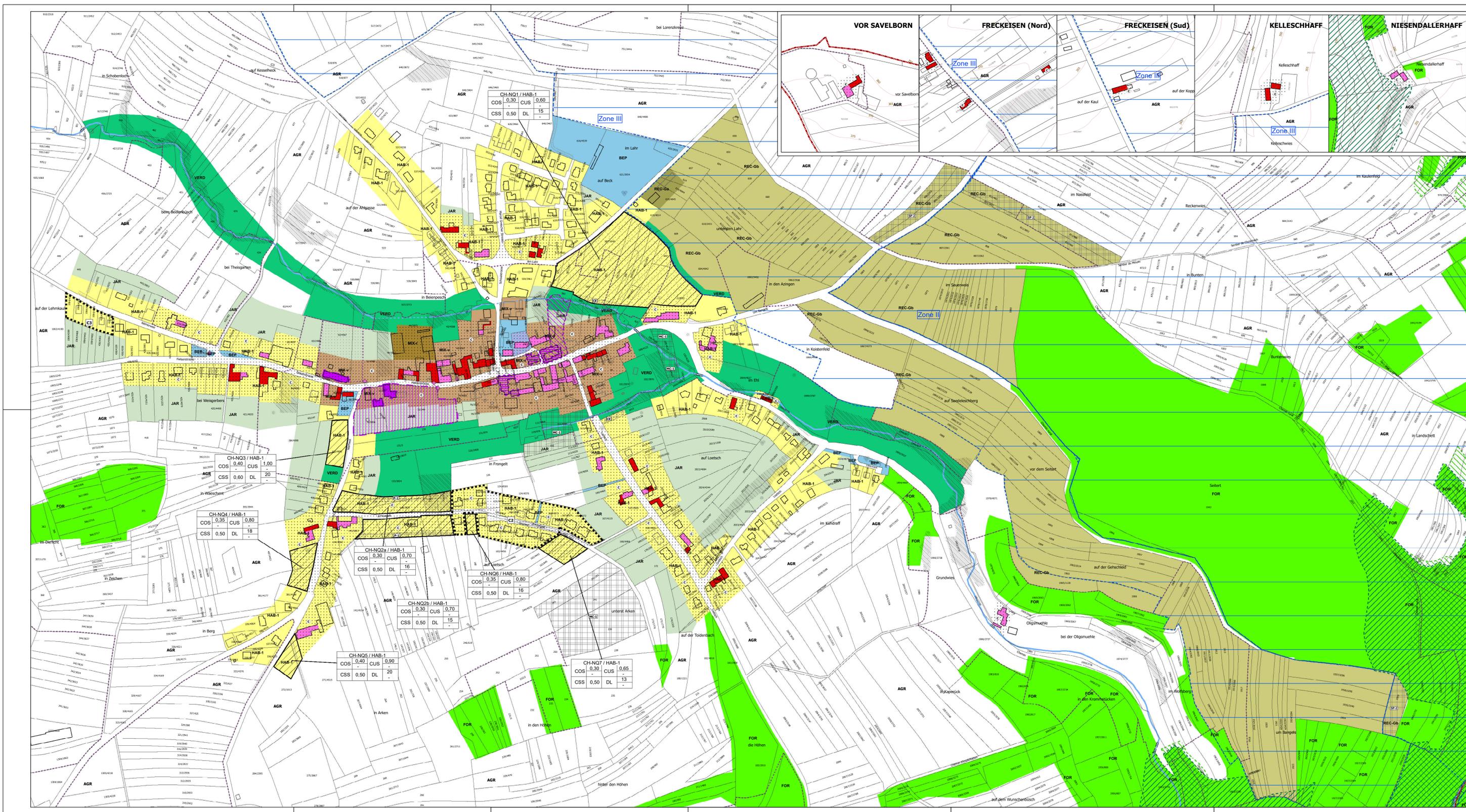
M. Mersch

Plan N° Ind 0 P4

58 rue de Madham
Tél: +352 26 45 80 90
mail@pac.lu

L-6753 GREVENMÄCHER
Fax: +352 26 25 84 86
www.pact.lu

Date	Int	Modifié par	Vérifié par	Modification
17.09.2015	P1	MM	MM	Plan initial soumis à la procédure d'approbation
14.04.2016	P2	MM	MM	Adopté suite aux avis de la commission d'aménagement et du Ministre du Développement durable et des Infrastructures et des Infrastructures
21.07.2016	P3	MM	MM	Amendement du vote du Conseil Communal 14.04.2016
14.12.2016	P3a	MM	MM	Adapté suite à l'approbation du projet d'aménagement général par le Ministre de l'Intérieur
06.02.2018	P4	MM	MM	Version coordonnée suite aux approbations des modifications ponctuelles



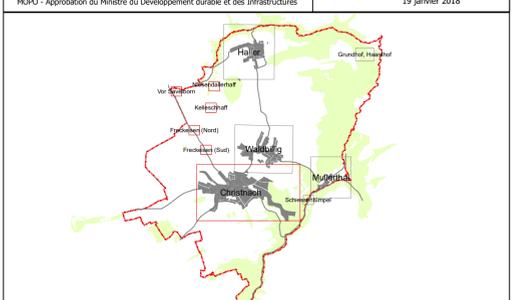
- ### Légende
- Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées**
- Zone d'habitat 1
 - Zone mixte villageoise
 - Zone mixte rurale
 - Zone de bâtiments et Équipements publics
 - Zone de sports et de loisirs - 1a
 - Zone de sports et de loisirs - 1b
 - Zone de sports et de loisirs - 2a
 - Zone de sports et de loisirs - 2b
 - Zone de sports et de loisirs - Hôtellerie
 - Zone de sports et de loisirs - Golf-a
 - Zone de sports et de loisirs - Golf-b
 - Zone de jardins familiaux
- Zones ou espaces destinés à rester libres**
- Zone agricole
 - Zone forestière
 - Zone de verdure
- Zones superposées**
- Plans d'aménagement particulier - approuvés
 - Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
 - Zone de servitude "urbanisation" (application voir Partie écrite)
 - Servitude "urbanisation" - intégration paysagère
 - Servitude "urbanisation" - mesures compensatoires
 - Servitude "urbanisation" - cours d'eau
 - Servitude "urbanisation" - coule verte
 - Servitude "urbanisation" - spécifique
 - Secteur protégé de type "environnement construit"
 - Constructions ou éléments à conserver
 - Petit patrimoine à conserver
 - Cabris à sauvegarder
 - Alignements à respecter
- Zones ou espaces à être indicatif**
- Biotope protégé
 - Habitats d'espèces protégées (habitat Art 17 ou Art 20 - non exhaustif)
 - Terrains avec vestiges archéologiques classés (monument national ou cours de classement)
 - Terrains avec vestiges archéologiques connus, à étudier avant réalisation ou destruction
- FOND DE PLAN**
- Limite communale
 - PCN Parcelaire (Exercice 2014)
 - PCN Bâtiminaire (Exercice 2014)
 - Bâtiminaire ajoutés
 - Courbes de niveau
 - Rivière
 - Cours d'eau - en surface
 - Cours d'eau - en souterrain
 - Cours d'eau - passage inférieur
 - Délimitation des plans 1/2500

Liste des PAP approuvés

Localité	Libellé	Cadre de référence	Valeur de Coefficient	Surface	Superficie
Christnach	CH-NO1	18.03.2005	0,40	100.000	100.000
Christnach	CH-NO2	18.03.2005	0,40	100.000	100.000
Christnach	CH-NO3	18.03.2005	0,40	100.000	100.000
Christnach	CH-NO4	18.03.2005	0,40	100.000	100.000
Christnach	CH-NO5	18.03.2005	0,40	100.000	100.000
Christnach	CH-NO6	18.03.2005	0,40	100.000	100.000
Christnach	CH-NO7	18.03.2005	0,40	100.000	100.000
Christnach	CH-NO8	18.03.2005	0,40	100.000	100.000
Christnach	CH-NO9	18.03.2005	0,40	100.000	100.000
Christnach	CH-NO10	18.03.2005	0,40	100.000	100.000

Vote du Conseil Communal

Objet	Date
Vote du Conseil Communal	14 avril 2016
Amendement du vote du Conseil Communal	21 juillet 2016
Approbation du Ministre de l'Intérieur	14 décembre 2016
Approbation du Ministre du Développement durable et des Infrastructures	3 août 2016
MOPO - Vote du Conseil Communal	22 décembre 2017
MOPO - Approbation du Ministre de l'Intérieur	06 février 2018
MOPO - Approbation du Ministre du Développement durable et des Infrastructures	19 janvier 2018



PCN © ORIGINE CADASTRE - DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG 2014 (EXERCICE 2014) - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES
 MOPO © ORIGINE CADASTRE - DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG 2008 - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES



Administration communale de Waldbillig

Plan d'aménagement général

Version coordonnée février 2018

Christnach

Vor Savelborn, Freckeisen, Kelleschaff, Niesendallerhaff

Projet N° 12003/2007001

Echelle 1/2500

Date 17.09.2015

H. Jochem

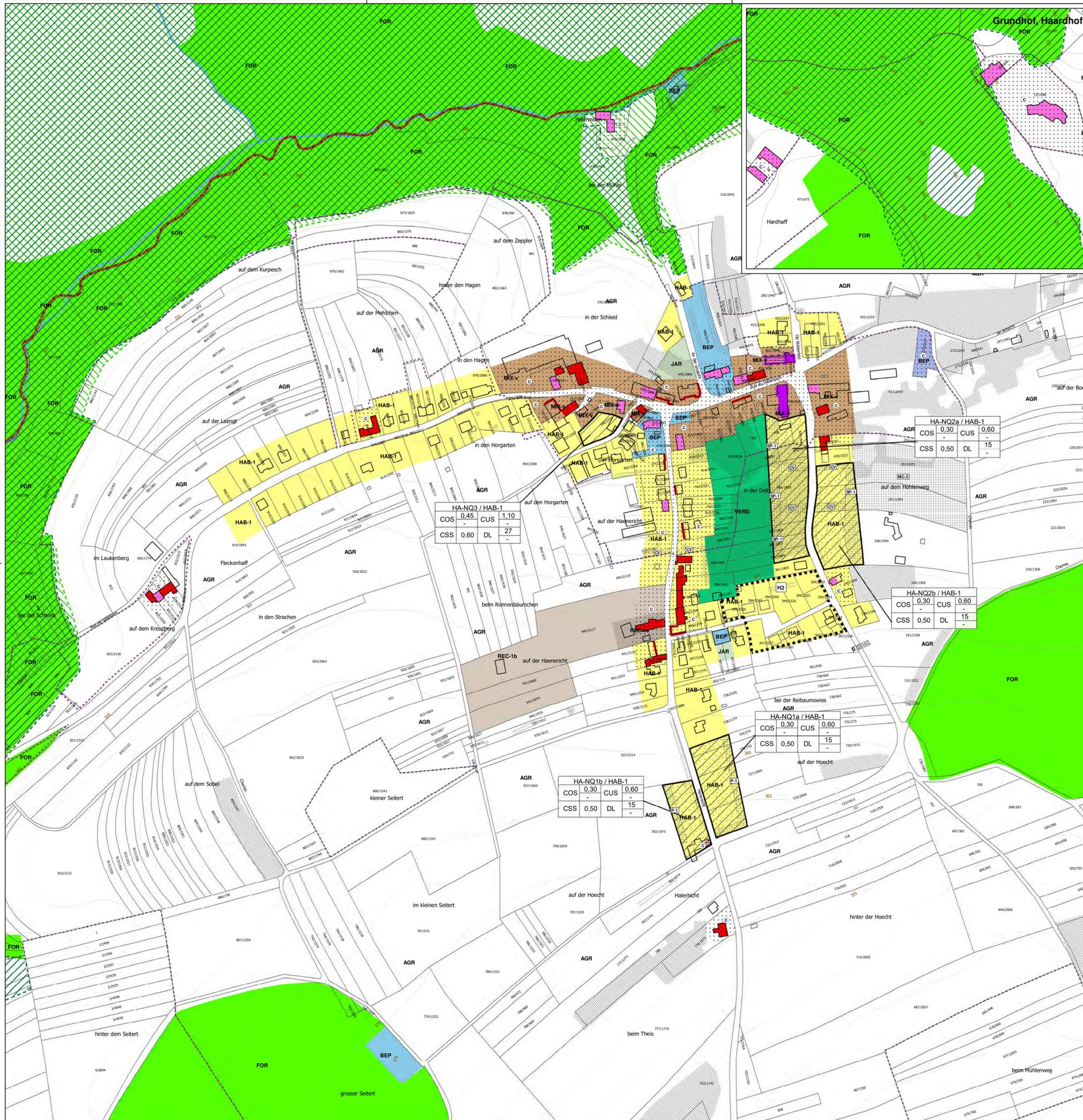
M. Mersch

Plan N° Ind 1 P4

58 rue de Mächterchen
 TEL: +352 26 45 80 90
 mail@pac.lu

L-6753 GREVENMÄCHER
 TEL: +352 26 45 80 86
 www.pac.lu

Date	Ind	Modifié par	Vérifié par	Modification
17.09.2015	P1	MM	HJM	Plan initial soumis à la procédure d'approbation
14.04.2016	P2	MM	HJM	Appel suite au refus de l'approbation d'aménagement et du Ministre du Développement durable et des Infrastructures et des Infrastructures
21.07.2016	P3	MM	HJM	Amendement du vote du Conseil Communal 14.04.2016
14.12.2016	P3a	MM	HJM	Adapté suite à l'approbation du projet d'aménagement général par le Ministre de l'Intérieur
06.02.2018	P4	MM	HJM	Version coordonnée suite aux approbations des modifications ponctuelles



Légende

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1 Zone d'habitation 1
- MIX Zone mixte villageoise
- MIX-R Zone mixte rurale
- BEP Zone de bâtiments et équipements publics
- REC-1a Zone de sports et de loisirs - 1a
- REC-1b Zone de sports et de loisirs - 1b
- REC-2a Zone de sports et de loisirs - 2a
- REC-2b Zone de sports et de loisirs - 2b
- REC-Ga Zone de sports et de loisirs - Golf-a
- REC-Gb Zone de sports et de loisirs - Golf-b
- JAR Zone de jardins familiaux

Zones destinées à rester libres

- AGR Zone agricole
- FOR Zone forestière⁽¹⁾
- VERD Zone de verdure

Zones superposées

- Plan d'aménagement particulier - approuvés
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone de servitude "urbanisation" (spécification voir Partie écrite)
- MC Servitude "urbanisation" - intégration paysagère
- CE Servitude "urbanisation" - mesures compensatoires
- CV Servitude "urbanisation" - cours d'eau
- SP Servitude "urbanisation" - coulée verte
- SP Servitude "urbanisation" - spécifique
- Secteur protégé de type "environnement construit"
- Constructions ou éléments à conserver
- Petit patrimoine à conserver
- Gabarits à sauvegarder
- Alignements à respecter

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives

- à la protection de la nature et des ressources naturelles
- Zones protégées d'intérêt communautaire et international Réseau Natura 2000⁽²⁾
- Zones protégées d'intérêt national⁽³⁾
- à la protection des sites et monuments nationaux
- Immeubles et objets classés monuments nationaux⁽⁴⁾
- Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire⁽⁴⁾
- à la gestion de l'eau⁽⁵⁾

Zones ou espaces à titre indicatif

- Biotopes protégés⁽⁶⁾
- Habitats d'espèces protégées (habitats Art.17 ou Art.20 - non exhaustif)⁽⁶⁾
- Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement⁽¹⁰⁾
- Terrains avec des vestiges archéologiques connus, à étudier avant altération ou destruction⁽¹⁰⁾

FOND DE PLAN

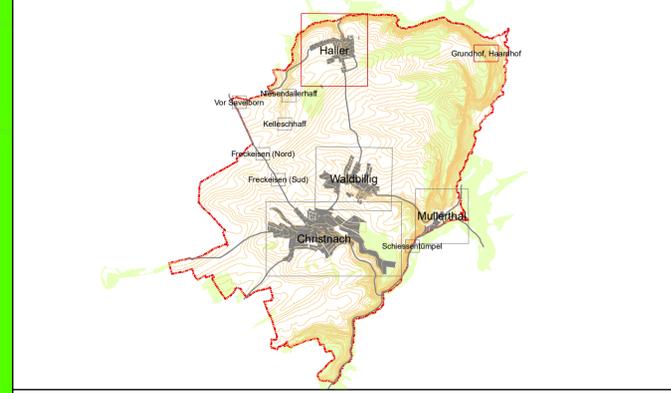
- Limite communale
- PCN Parcelaire (Exercice 2014)
- PCN Bâtiminaire (Exercice 2014)
- Bâtiminaires ajoutés⁽⁷⁾
- Courbes de niveau⁽⁸⁾
- Rivière⁽⁹⁾
- Cours d'eau - en surface⁽⁹⁾
- Cours d'eau - en souterrain⁽⁹⁾
- Cours d'eau - passage inférieur⁽⁹⁾
- Délimitation des plans 1/2500

Liste des PAP approuvés

Localité	Lieu-dit	Code sur le plan	Vote du Conseil Communal	N° Dec.	Approbation ministérielle
Cheschach	A Hengst	CE	28.03.2009	13887-1504C	08.05.2009
Cheschach	Im Hengst	CE	19.06.2007	12291-1504C	24.10.2007
Haller	Born Basing	HZ	28.01.2005	14226-1504C	22.03.2005
Waldbillig	Rue Lach	WI	18.12.2007	15376-1504C	06.07.2008

(1) Liste zones protégées nationales, Plan National Protection Nature, Ministère de l'Environnement, 2007
(2) Règlement grand-ducal du 6 novembre 2005 portant désignation des zones spéciales de conservation.
(3) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17
(4) Catalogue des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2014
(5) "Fortsetzung der geschützten Biotope im Innenbereich der Gemeinde Waldbillig. Studie erarbeitet von der Verwaltung der Gemeinde Waldbillig, 2014
(6) Liste der im Jahre 1982 konventionell geschützten und konventionell zu schützenden sites et monuments nationaux (Monument N° 1-175 du 19 mai 2009, date au 1er janvier 2015)
(7) Loi du 18 décembre 2008 relative à l'eau
(8) Base de Données TopoCartographique (BD-CT), Administration du cadastre et de la topographie, 2008
(9) Une mise à jour des nouvelles constructions (en supplément aux constructions issues du PCN) a été réalisée pour le biotope d'habitats mixtes à la suite des observations 2013 et une inspection des lieux récente.
(10) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17 et article 20
(11) Délimitation établie sur la base du PCN 2014.
(12) Centre National de Recherche de l'Archéologie CMA - septembre 2014.

Délibération du Conseil Communal sur le projet d'aménagement général	17 septembre 2015
Avis de la Commission d'Aménagement	20 janvier 2016
Avis du Ministre du Développement durable et des Infrastructures	26 janvier 2016
Vote du Conseil Communal	14 avril 2016
Amendement du vote du Conseil Communal 14.04.2016	21 juillet 2016
Approbation du Ministre de l'Intérieur	14 décembre 2016
Approbation du Ministre du Développement durable et des Infrastructures	3 août 2016



PCN © ORIGINE CADASTRE - DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG 2014 (EXERCICE 2014) - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES
BDTOPO © ORIGINE CADASTRE - DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG 2008 - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES



Administration communale de Waldbillig

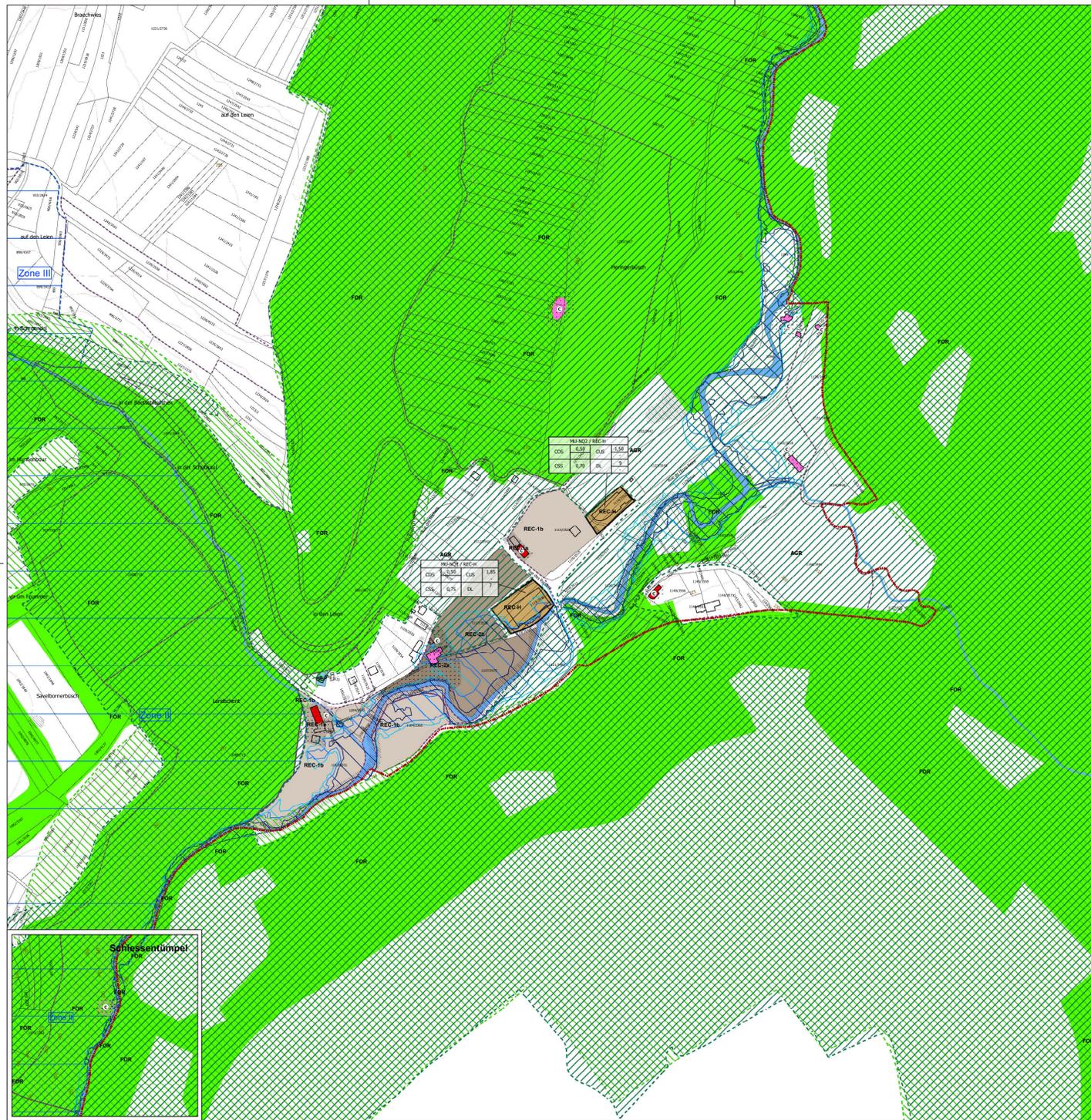
Plan d'aménagement général



Haller Grundhof, Haardhof		Projet N° 12003/2007001
Echelle	1/2500	
Date	17.09.2015	
H. Jochem		
M. Mersch		
Plan N°	Ind 2	P3

Date	Ind	Modifié par	Vérfié par	Modification
17.09.2015	P1	MM	HJM	Plan initial soumis à la procédure d'approbation
14.04.2016	P2	MM	HJM	Adapté suite aux avis de la commission d'aménagement et de la Commission d'Aménagement et des Infrastructures et des réclamations
21.07.2016	P3	MM	HJM	Amendement du vote du Conseil Communal 14.04.2016

S8 rue de Nachtum Tél.: +352 26 45 80 90 mail@pact.lu L-6753 GREVENMACHER Fax: +352 26 25 84 86 www.pact.lu



Légende

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- ZH1 Zone d'habitation 1
- ZM Zone mixte villageoise
- ZB Zone de bâtiments et équipements publics
- ZS1 Zone de sports et de loisirs - 1a
- ZS2 Zone de sports et de loisirs - 1b
- ZS3 Zone de sports et de loisirs - 2a
- ZS4 Zone de sports et de loisirs - 2b
- ZS5 Zone de sports et de loisirs - Hôtebler
- ZS6 Zone de sports et de loisirs - Golf-a
- ZS7 Zone de sports et de loisirs - Golf-b
- ZJ Zone de jardins familiaux

Zones destinées à rester libres

- ZA Zone agricole
- ZN Zone forestière
- ZV Zone de verdure

Zones superposées

- Plan d'aménagement particulier - approuvés
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier - nouveau quartier
- Zone de servitude "urbanisation" (application voir Partie 6.01)
- Servitude "urbanisation" - intégration paysagère
- Servitude "urbanisation" - mesures compensatoires
- Servitude "urbanisation" - cours d'eau
- Servitude "urbanisation" - coalescence verte
- Servitude "urbanisation" - spécifique
- Secteur protégé de type "environnement construit"
- Prêt soumis à conserver
- Cabarets à respecter
- Alignements à respecter

Liste des PAP approuvés

Localité	Libre de	Vote du Conseil	N°	Approbation
Cherbourg	17.09.2015	17.09.2015	1	17.09.2015
Heinzen	14.04.2016	14.04.2016	2	14.04.2016
Wald	14.12.2016	14.12.2016	3	14.12.2016
Mullerthal	06.02.2018	06.02.2018	4	06.02.2018

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives

- Zones protégées d'intérêt communautaire et international (Réserve Naturelle 2002)
- Zones protégées d'intérêt national
- à la protection des sites et monuments nationaux
 - Immeubles et objets classés monuments nationaux
 - Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire
- à la gestion de l'eau
 - Zone inondable - HQ 10
 - Zone inondable - HQ 100
 - Zone inondable - HQ extrême
 - Zone de protection des sources protégées

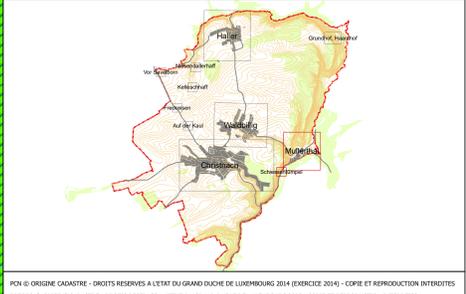
Zones ou espaces à titre indicatif

- Biotope protégé
- Habitats d'espèces protégées
- Habitats d'ET ou d'ETD non exhaustifs
- Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire classés monument national ou en cours de classement
- Terrains avec vestiges archéologiques connus
- à étudier avant altération ou destruction

FOND DE PLAN

- Limite communale
- PCH Parcelaire (Exercice 2014)
- PCH Bâtements (Exercice 2014)
- Bâtements sporaux
- Courbes de niveau
- Rivière
- Cours d'eau - en surface
- Cours d'eau - en souterrain
- Cours d'eau - passage inférieur
- Délimitation des plans 1:2500

Vote du Conseil Communal	14 avril 2016
Amendement du vote du Conseil Communal	14.04.2016
Approbation du Ministre de l'Intérieur	21 juillet 2016
Approbation du Ministre du Développement durable et des Infrastructures	14 décembre 2016
MOPO - Vote du Conseil Communal	3 août 2016
MOPO - Approbation du Ministre de l'Intérieur	22 décembre 2017
MOPO - Approbation du Ministre du Développement durable et des Infrastructures	06 février 2018
MOPO - Approbation du Ministre du Développement durable et des Infrastructures	19 janvier 2018



Administration communale de Waldbillig

Plan d'aménagement général
Version coordonnée février 2018

Projet N° 12003/2007/001

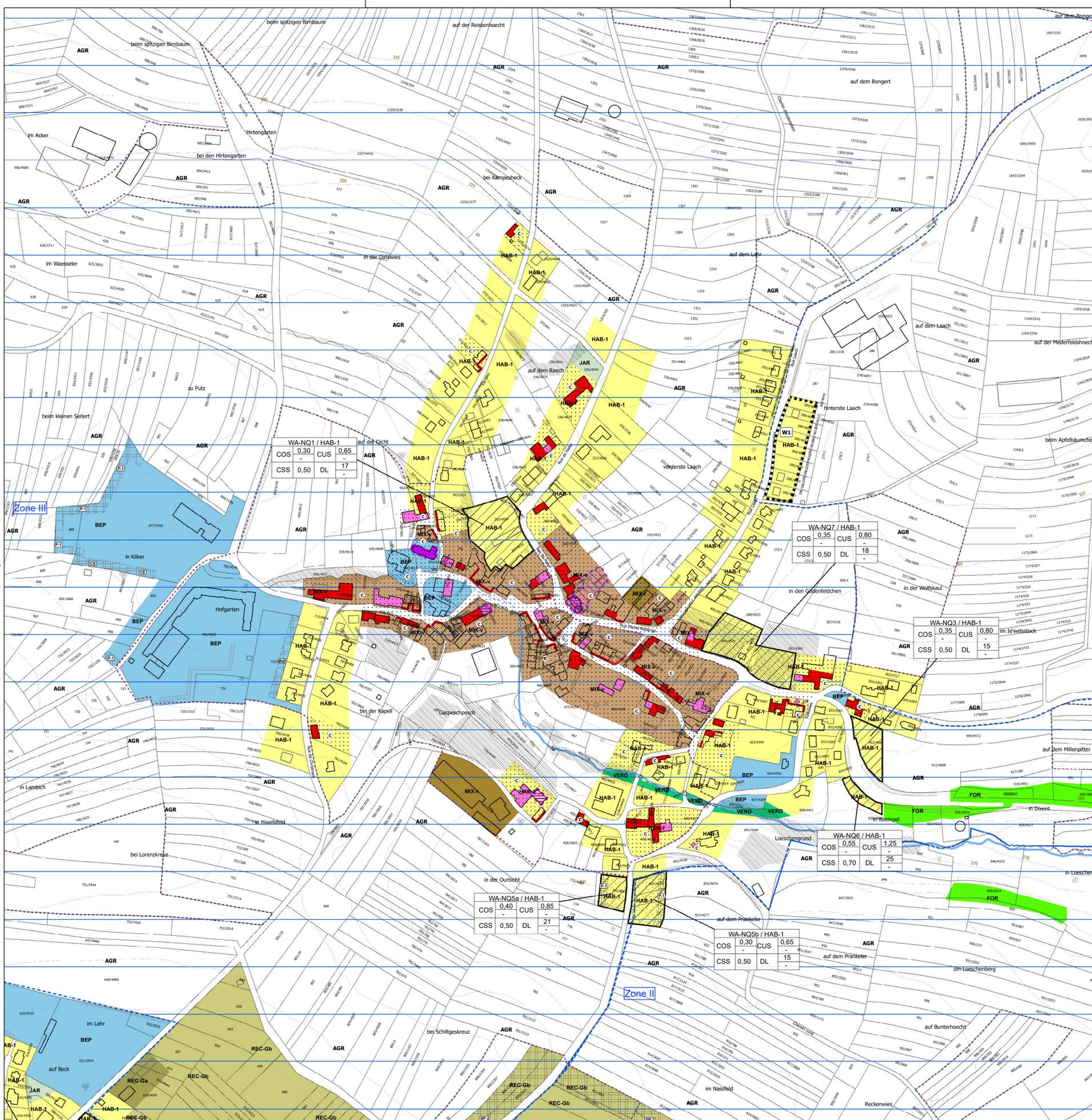
Echelle: 1/2500
Date: 17.09.2015

M. Jochem
M. Mersch

Plan N° Ind 3 P4

58 rue de Hildrum 16753 GREYVEMACHER
Tel: +352 26 45 80 90 Fax: +352 26 25 84 85
ma@pact.lu www.pact.lu

Date	Ind	Modifié par	Vérifié par	Modification
17.09.2015	P1	MM	HJM	Plan initial soumis à la procédure d'approbation
14.04.2016	P2	MM	HJM	Adapté suite aux avis de la Commission d'aménagement et du Ministre du Développement durable et des Infrastructures et des Infrastructures
14.12.2016	P3	MM	HJM	Amendement du vote du Conseil Communal 14.04.2016
14.12.2016	P3a	MM	HJM	Adapté suite à l'approbation du projet d'aménagement général par le Ministre de l'Intérieur
06.02.2018	P4	MM	HJM	Version coordonnée suite aux approbations des modifications ponctuelles



Légende

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1 Zone d'habitation 1
- MIX Zone mixte villageoise
- MIX-R Zone mixte rurale
- BEP Zone de bâtiments et équipements publics
- REC-1a Zone de sports et de loisirs - 1a
- REC-1b Zone de sports et de loisirs - 1b
- REC-2a Zone de sports et de loisirs - 2a
- REC-2b Zone de sports et de loisirs - 2b
- REC-Golf-a Zone de sports et de loisirs - Golf-a
- REC-Golf-b Zone de sports et de loisirs - Golf-b
- JAR Zone de jardins familiaux

Zones destinées à rester libres

- AGR Zone agricole
- VERD Zone forestière
- VERD-Zone de verdure

Zones superposées

- Plans d'aménagement particulier - approuvés
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone de servitude "urbanisation" (spécification voir Partie écrite)
 - P Servitude "urbanisation" - intégration paysagère
 - MC Servitude "urbanisation" - mesures compensatoires
 - CE Servitude "urbanisation" - cours d'eau
 - CV Servitude "urbanisation" - coulée verte
 - SP Servitude "urbanisation" - spécifique
- Secteur protégé de type "environnement construit"
- Constructions ou éléments à conserver
- Petit patrimoine à conserver
- Gabarits à sauvegarder
- Alignements à respecter

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives

- à la protection de la nature et des ressources naturelles
 - Zones protégées d'intérêt communautaire et international Réseau Natura 2000
 - Zones protégées d'intérêt national
- à la protection des sites et monuments nationaux
 - Immeubles et objets classés monuments nationaux
 - Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire
- à la gestion de l'eau
 - Zone inondable - HQ 100
 - Zone inondable - HQ 1000
 - Zone inondable - HQ extrême
 - Zone de protection des sources provisoires

Zones ou espaces à titre indicatif

- Biotope protégé
- Habitats d'espèces protégées (habitats Art. 17 ou Art. 20 - non exhaustif)
- Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement
- Terrains avec des vestiges archéologiques connus, à étudier avant altération ou destruction

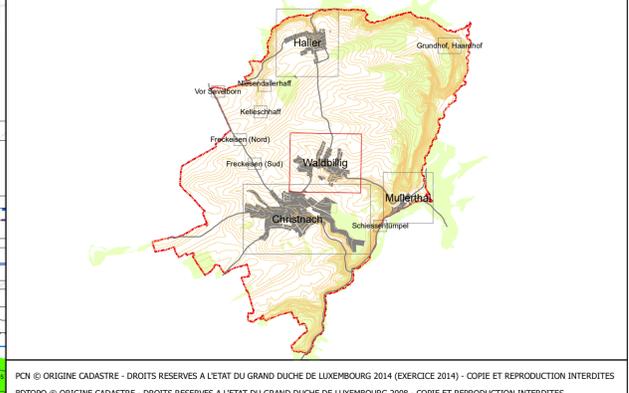
FOND DE PLAN

- Limite communale
- PCN Parcelaire (Exercice 2014)
- PCN Bâtiminaire (Exercice 2014)
- Bâtiments ajoutés
- Courbes de niveau
- Rivière
- Cours d'eau - en surface
- Cours d'eau - en souterrain
- Cours d'eau - passage inférieur
- Délimitation des plans 1/2500

Liste des PAP approuvés

Localité	Use-ville	Code sur le plan	Vote du Conseil Communal	N° Doss.	Approbation communale
Chesch	A Forêt	C2	20.03.2009	15007-101C	26.03.2009
Hesperon	C3	09.06.2007	15391-101C	24.10.2007	
Haller	Bour Brémy	HQ	06.01.2003	14124-101C	22.03.2005
Waldbillig	Rue Laach	H1	08.12.2007	15376-101C	06.02.2008

Vote du Conseil Communal	14 avril 2016
Amendement du vote du Conseil Communal 14.04.2016	21 juillet 2016
Approbation du Ministre de l'Intérieur	14 décembre 2016
Approbation du Ministre du Développement durable et des Infrastructures	3 août 2016
MOPO - Vote du Conseil Communal	22 décembre 2017
MOPO - Approbation du Ministre de l'Intérieur	06 février 2018
MOPO - Approbation du Ministre du Développement durable et des Infrastructures	19 janvier 2018



PCN © ORIGINE CADASTRE - DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG 2014 (EXERCICE 2014) - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES
 BOTOP © ORIGINE CADASTRE - DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG 2008 - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES



Administration communale de Waldbillig

Plan d'aménagement général

Version coordonnée février 2018

Waldbillig



Projet N° 12003/2007001	
Echelle	1/2500
Date	17.09.2015
H. Jochem	
M. Mersch	
Plan N°	Ind 4 P4

58 rue de Mächum L-6753 GREVENMÄCHER
 Tél.: +352 26 45 80 90 Fax: +352 26 25 84 86
 mail@pact.lu www.pact.lu

Date	Ind	Modifié par	Véifié par	Modification
17.09.2015	P1	MM	HJM	Plan initial soumis à la procédure d'approbation
14.04.2016	P2	MM	HJM	Adapté suite aux avis de la commission d'aménagement et du Ministère de l'Intérieur et des Infrastructures et des réclamations
21.07.2016	P3	MM	HJM	Amendement du vote du Conseil Communal 14.04.2016
14.12.2016	P3a	MM	HJM	Adapté suite à l'approbation du projet d'aménagement général par le Ministre de l'Intérieur
06.02.2018	P4	MM	HJM	Version coordonnée suite aux approbations des modifications ponctuelles

Commune de Waldbillig



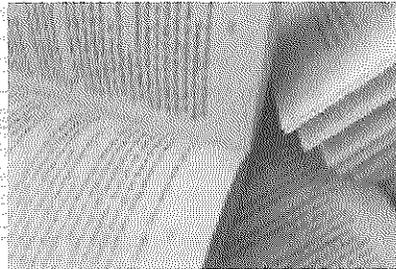
PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

Conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (mouture 2011)

Conformément au règlement grand-ducal (RGD) du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune

La partie graphique du projet de plan d'aménagement général de la commune de Waldbillig est constituée des 5 plans suivants :

Plan d'ensemble	échelle 1/10 000	Fonds : BD-L-TC
Plan 1 Localité de Christnach	échelle 1/2500	Fonds : PCN / BD-L-TC
Plan 2 Localité de Haller	échelle 1/2500	Fonds : PCN / BD-L-TC
Plan 3 Localité de Muiterthal	échelle 1/2500	Fonds : PCN / BD-L-TC
Plan 4 Localité de Waldbillig	échelle 1/2500	Fonds : PCN / BD-L-TC



Partie écrite PAG

Version coordonnée février 2018

juillet 2016

Etape de la procédure d'approbation	Date
Vote du Conseil Communal	14.04.2016
Amendement du vote du Conseil Communal 14.04.2016	21.07.2016
Approbation du Ministre de l'Intérieur	14.12.2016
Approbation du Ministre du Développement durable et des Infrastructures	03.08.2016
MOPO PAG - Vote du Conseil Communal	22.12.2017
MOPO PAG - Approbation du Ministre de l'Intérieur	06.02.2018
MOPO PAG - Approbation du Ministre du Développement durable et des Infrastructures	19.01.2018

Le projet du plan d'aménagement général de la commune de Waldbillig organise le zonage du territoire communal comme suit:

Chapitre 1 - Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- Art. 1 Zone d'habitation 1 – [HAB-1]
- Art. 2 Zones mixtes
 - Art. 2.1 Zone mixte villageoise – [MIX-v]
 - Art. 2.2 Zone mixte rurale – [MIX-r]
- Art. 3 Zones de bâtiments et d'équipements publics – [BEP]
- Art. 4 Zones de sports et de loisirs – [REC]
 - Art. 4.1 Zones de sports et de loisirs – 1 – [REC-1]
 - Art. 4.2 Zones de sports et de loisirs – 2 – [REC-2]
 - Art. 4.3 Zone de sports et de loisirs – Golf – [REC-G]
 - Art. 4.4 Zone de sports et de loisirs – hôtelière – [REC-H]
- Art. 5 Zones de jardins familiaux – [JAR]

Chapitre 2 – Le degré d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- Art. 6 Prescriptions générales
- Art. 7 Emplacements de stationnement

Chapitre 3 – Les zones destinées à rester libres

- Art. 8 Catégories
- Art. 9 Les zones agricoles – [AGR]
- Art. 10 Les zones forestières – [FOR]
- Art. 11 Les zones de verdure – [VERD]

Chapitre 4 – Les zones superposées

- Art. 12 Zones d'aménagement différé
- Art. 13 Zones de servitude «urbanisation»
- Art. 14 Secteurs protégés d'intérêt communal
- Art. 15 Les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier»
- Art. 16 Les zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés

Chapitre 5 – Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques

- Art. 17 Dispositions générales

Chapitre 6 – Informations à titre indicatif et dispositions générales

- Art. 18 Zones ou espaces à titre indicatif
- Art. 19 Interprétation des dispositions du présent règlement

Annexe I : Détails sur les constructions et éléments dans le secteur protégé « environnement construit »

Annexe II: Terminologie du degré d'utilisation du sol

Chapitre 1 - Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Art. 1 Zone d'habitation 1 – [HAB-1]

Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, des équipements de service public, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions. De manière générale, 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 d'habitation.

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux maisons d'habitation uni- ou bifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande et aux maisons plurifamiliales.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une zone d'habitation 1, 100% des logements sont de type maisons d'habitation unifamiliales, isolées, jumelées ou groupées en bande. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum.

Dans cette zone sont interdites la construction et l'exploitation de toutes nouvelles installations et entreprises qui sont énumérées dans la classe 1 de la nomenclature du règlement grand-ducal du 10 mai 2012 portant nouvelles nomenclature et classification des établissements classés, voire des dispositions légales ou réglementaires qui les complèteront ou remplaceront dans la suite.

Art. 2 Zones mixtes

On distingue:

- la zone mixte villageoise - [MIX-v]
- la zone mixte rurale - [MIX-r]

Dans ces zones sont interdites la construction et l'exploitation de toutes nouvelles installations et entreprises qui sont énumérées dans la classe 1 de la nomenclature du règlement grand-ducal du 10 mai 2012 portant nouvelles nomenclature et classification des établissements classés, voire des dispositions légales ou réglementaires qui les complèteront ou remplaceront dans la suite.

Art. 2.1 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 en forme de maisons uni- ou bifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande et de maisons plurifamiliales, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 1.200 m² par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, 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. De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect causeraient des nuisances excessives par rapport à la destination de la zone.

La part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 50%.

Art. 2.2 Zone mixte rurale – [MIX-r]

La zone mixte rurale couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. Elle est destinée aux exploitations agricoles, jardinières, maraîchères, viticoles, piscicoles, apicoles ainsi qu'aux centres équestres.

Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales, des activités de loisirs et culturelles qui sont en relation directe avec la destination principale de la zone, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Art. 3 Zones de bâtiments et d'équipements publics – [BEP]

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

Y sont admis des logements de service.

Art. 4 Zones de sports et de loisirs – [REC]

Les zones de sports et de loisirs sont destinées aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs et touristiques.

La partie graphique du PAG distingue quatre types de zones :

Art. 4.1 Zones de sports et de loisirs – 1 – [REC-1]

Les zones de sports et de loisirs -1 sont principalement destinées au camping et caravanning. Y ne sont admis que des équipements de séjours exclusivement et strictement destinés à l'habitation temporaire, aux fins de loisirs et de détente.

Sur ces terrains, seules sont autorisées les constructions en rapport direct avec la destination de la zone et la construction de deux logements par exploitation destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations.

Les zones de sports et de loisirs – 1a – [REC-1a] sont destinées aux infrastructures centrales, comme l'implantation de : bâtiment de réception, logement, pavillon de services, restaurant, salle de séjours, piscines, chauffage, sanitaires et similaires, ainsi que des installations techniques.

Les zones de sports et de loisirs – 1b – [REC-1b] sont destinées aux installations sanitaires et aux chalets saisonniers, tentes, roulottes, campingcars et similaires ainsi qu'aux aires de jeux.

Art. 4.2 Zones de sports et de loisirs – 2 – [REC-2]

Les zones de sports et de loisirs 2 sont destinées à recevoir les infrastructures, installations et équipements qui sont liés à l'aménagement d'un centre touristique avec restaurant et d'une aire de jeux avec les installations y relatives.

Les zones de sports et de loisirs – 2a – [REC-2a] sont destinées aux infrastructures centrales, comme l'implantation du bâtiment du centre touristique, du restaurant ou des constructions similaires, ainsi que des installations techniques et sanitaires.

Les zones de sports et de loisirs – 2b – [REC-2b] sont destinées aux installations sanitaires et équipements liées à une aire de jeux (p.ex. uniquement équipements sanitaires, équipements de jeux, équipements de sports et loisirs, ponts, bancs et similaires).

Art. 4.3 Zone de sports et de loisirs – Golf – [REC-G]

Cette zone est destinée à la pratique du golf.

La Zone de sport et de loisirs Golf a – [REC-G a] est destinée aux infrastructures collectives, des installations techniques, sanitaires et autres constructions et aménagements en dur ou autrement permanents du golf, comme par exemple l'implantation du bâtiment central, du centre d'accueil, du restaurant, club house, de la construction driving-range, parking, hangar, atelier ou des constructions similaires.

A l'intérieur de cette zone est autorisée au maximum la construction de deux logements par exploitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations.

Toutes autres formes de logements (permanents ou temporaires) sont interdites.

La Zone de sport et de loisirs Golf b – [REC-G b] est destinée pour l'aménagement du parcours (surfaces de jeu) du golf.

Exceptionnellement des aménagements, équipements ou installations légers de petite envergure en relation avec la pratique du golf peuvent être autorisés, comme par exemple : abri parafoudre, toilette, panneaux de signalisation, voies et chemins d'accès.

Toutes modifications du terrain naturel, tout aménagement, équipement ou installation légère de petite envergure doit assurer une bonne intégration dans le paysage.

Les terrains ne peuvent être imperméabilisés que dans la mesure nécessaire à l'aménagement des voies d'accès et de circulation ainsi que de surfaces affectées à une utilisation collective.

Art. 4.4 Zone de sports et de loisirs – hôtelière – [REC-H]

La zone de sports et de loisirs – hôtelière est destinée à recevoir les constructions et infrastructures qui sont liés à l'aménagement d'une structure hôtelière, y compris les équipements et installations nécessaires pour le fonctionnement de l'activité principale.

À l'exception d'une autre affectation existante, la zone de sports et de loisirs - hôtelière est réservée à des constructions et infrastructures de séjour exclusivement et strictement destinées au séjour temporaire, aux fins de loisirs et de détente. Toute transformation de chambres d'hôtels en des logements permanents est interdite.

Dans le cas de la conservation des gabarits et volumes existants, les logements existants à l'intérieur des constructions existantes peuvent être conservés, sans que le nombre d'unités de logements respectivement la surface totale habitable ne puissent être augmentés. Dans le même cas, des travaux de rénovation des constructions existantes, ainsi que des travaux de transformation à l'intérieur des constructions existantes sont admissibles, sans obligation de procéder à un PAP « nouveau quartier ».

Toute nouvelle réalisation de constructions principales ou de dépendances d'une emprise au sol supérieure à 20 m², tous travaux de transformation ou d'augmentation du gabarit ou volume des constructions existantes, ainsi que toute reconstruction en cas de démolition sont soumises à l'obligation d'élaborer au préalable un PAP « nouveau quartier », tout en respectant les valeurs maximales du degré d'utilisation du sol définies pour les zones soumises à l'élaboration du PAP « nouveau quartier » respectif.

Dans ce cas est autorisée au maximum la construction de deux logements par exploitation destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations.

Les terrains ne peuvent être imperméabilisés que dans la mesure nécessaire à l'aménagement des voies d'accès et de circulation ainsi que de surfaces affectées à une utilisation collective.

Art. 5 Zones de jardins familiaux – [JAR]

Les zones de jardins familiaux sont destinées à la culture jardinière.

Toute construction y est interdite, à l'exception de cabanons, d'abris de jardin et de serres. Ces constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation, à l'emplacement de voitures ou à l'exercice d'une activité professionnelle et ne peuvent pas dépasser une emprise au sol de 12 m². Sont admis un seul abri de jardin par lot ou parcelle individuelle ainsi qu'une autre des dépendances énumérées ci-avant.

Chapitre 2 – Le degré d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Art. 6 Prescriptions générales

Pour les zones définies aux articles 1 à 5 du présent règlement et soumises à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», le degré d'utilisation du sol est déterminé conformément aux dispositions ci-après.

Le degré d'utilisation du sol des zones soumises à 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). La densité de logements (DL) est fixée pour les zones ou partie de zones telles que définies aux articles 1 et 2 du présent règlement.

Pour le coefficient d'utilisation du sol (CUS), pour le coefficient d'occupation du sol (COS), pour le coefficient de scellement du sol (CSS) et pour la densité de logements (DL) des valeurs maxima sont définies.

Les prescriptions y relatives sont spécifiées sur la base du schéma directeur respectif et définies dans le schéma « degré d'utilisation » par quartier sur la partie graphique.

Les définitions de la terminologie utilisée à l'alinéa qui précède sont reprises à l'annexe qui fait partie intégrante du présent règlement.

Art. 7 Emplacements de stationnement

Le nombre minimal d'emplacements de stationnement est défini comme suit:

- Les places privées de stationnement et de garages pour voitures doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés, en cas de construction nouvelle, de reconstruction ou de toute transformation augmentant la surface exploitée de plus de 25 m².
- Cette disposition est également applicable en cas de changement d'affectation ou de destination d'un immeuble existant.
- Le minimum est de:
 - deux emplacements par maison unifamiliale. Sous condition que les dimensions minimales d'une place de stationnement - conformément au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites - sont respectées, l'entrée de garage peut être considérée comme place de stationnement.
 - deux emplacements par logement pour les maisons bi-familiales et plurifamiliales. Les entrées de garages collectifs ne peuvent en aucun cas être considérées comme places de stationnement.
 - un emplacement par tranche de 30 m² de surface de niveau pour les bureaux, administrations, commerces, cafés et restaurants.
 - un emplacement par tranche de 50 m² de surface de niveau ou un emplacement par tranche de 5 salariés pour les établissements industriels et artisanaux.
 - un emplacement par 10 m² de surface de vente relative aux ensembles commerciaux.

- un emplacement par tranche de 10 sièges pour les salles de réunions, cinémas, théâtres, églises.
 - un emplacement par tranche de 30 m² de surface de niveau pour les stations d'essence et les garages de réparation, avec un minimum de 4 places.
 - un emplacement par tranche de 2 lits pour les constructions hospitalières et hôtelières, maisons de retraite / maisons de soins.
 - les établissements commerciaux, artisanaux, de service et industriels devront en outre prévoir sur leur terrain un emplacement pour chaque véhicule utilitaire.
- Sauf exception autorisée par le bourgmestre, notamment pour des parkings et garages collectifs, les places de stationnement sont aménagées sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent. Les parkings ou garages publics ne dispensent en aucun cas des aménagements privés.
 - S'il s'avère impossible de réaliser ces emplacements de stationnement sur la parcelle même, ils peuvent être aménagés sur des terrains situés dans un rayon de 300 mètres, appartenant au même propriétaire. Ces terrains perdent leur droit d'être construits dans la mesure où ils sont affectés à de pareils emplacements de stationnement qui ne peuvent être aliénés quant à leur destination ni à leur affectation. Les mêmes emplacements ne peuvent être mis en compte que pour un seul immeuble.
 - Le propriétaire est tenu de remplacer, sur son fond et en situation appropriée, les places de stationnement obligatoires qui ont été supprimées pour quelque cause que ce soit.

Chapitre 3 – Les zones destinées à rester libres

Art. 8 Catégories

Les zones destinées à rester libres comprennent:

- les zones agricoles;
- les zones forestières;
- les zones de verdure ;

Seules sont autorisées des constructions telles que définies à l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Art. 9 Les zones agricoles – [AGR]

La zone agricole est destinée à l'agriculture et à la sylviculture au sens large du terme, sans préjudice aux dispositions de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

La zone agricole ne peut comporter que des constructions indispensables servant à l'exploitation agricole, jardinière, maraîchère, sylvicole, piscicole, apicole ou cynégétique, ou à un but d'utilité publique et au logement des exploitants, à condition que ces constructions s'intègrent bien dans le paysage. Les abris de chasse et de pêche y sont admis.

Sont interdites dans ces zones toute nouvelle construction et toute modification d'aspect qui ne respecte pas les impératifs de la protection de la nature et de la sauvegarde du site.

Art. 9.1 Intégration des constructions dans le paysage

- Les constructions doivent s'intégrer parfaitement dans le paysage et présenter des volumes simples non excessifs et des matériaux s'accordant avec l'harmonie et le caractère des alentours. Est interdite toute architecture étrangère à la région.
- Le bourgmestre peut imposer une simplification et une réduction des volumes de certaines constructions ou une division en plusieurs constructions afin de garantir leur intégration dans le site naturel même si elles respectent les prescriptions dimensionnelles des articles 9.2 et 9.3 ci-après.

- c) L'autorisation pour toute construction nouvelle ou existante peut être soumise à l'obligation d'aménager un rideau de verdure composé d'arbres et/ou de haies.
- d) Une autorisation de bâtir ne peut être délivrée pour une construction agricole, que si la parcelle ou l'ensemble de parcelles d'un seul tenant destinés à recevoir les constructions a une superficie d'au moins 5000 m², si sa plus petite dimension est d'au moins 40 mètres et si elle est desservie par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions y implantées.

Art. 9.2 Maisons d'habitation

- a) Les prescriptions définies dans le plan d'aménagement particulier « quartier existant – Zone d'habitation 1 et zones mixtes villageoise », sont applicables pour toutes les constructions servant au logement de personnes avec l'exception que la hauteur des constructions est mesurée à partir de la cote de référence du terrain naturel. La distance entre ces dernières et les autres constructions doit être de 6 mètres au minimum.
- b) Les maisons d'habitation existantes peuvent être transformées à condition de ne pas en altérer le caractère, ni d'en changer la destination et elles peuvent comporter au maximum deux logements par exploitation.
- c) L'autorisation de bâtir un logement ou une construction servant au séjour de personnes ne peut être accordée que si un accès carrossable à la voirie publique est réalisé et si le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau de canalisations est réalisable, ou s'il peut être satisfait aux exigences de l'hygiène par d'autres installations. La commune ne peut pas être obligée à réaliser à ses frais l'extension des réseaux d'égout ou de distribution d'eau potable, ni à organiser les services hivernaux et de transport.

Art. 9.3 Autres constructions

- a) La hauteur des bâtiments au faîtage, mesurée dès la cote de référence du terrain naturel, est de 13 mètres au maximum. Lorsque la cote d'altitude du faîtage n'est pas la même sur toute la toiture, le faîtage le plus élevé est déterminant.
- b) Les toitures doivent respecter une pente minimale de 20 degrés et une pente maximale de 45 degrés et en principe être à deux versants. Par dérogation à la phrase qui précède, une toiture à versant unique n'est admissible que sur une construction
- soit accolée à une autre construction et présentant une pente minimale de 5 degrés; le faîtage de la toiture accolée doit présenter une hauteur inférieure à la corniche de l'autre construction du côté de l'accolement;
 - soit non accolée et présentant une pente minimale de 15 degrés, une hauteur au faîtage maximale de 8 mètres sans pouvoir excéder le double de la hauteur à la corniche et une longueur de 20 mètres.
- c) Les bâtiments et autres constructions, hormis les silos visés à l'article 9.4, doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la voie publique et de 3 mètres par rapport aux limites de propriété voisines.
- d) Les autres constructions et aménagements en dur ou autrement permanents ne peuvent dépasser une hauteur de 3 mètres, sauf dérogation à accorder par le bourgmestre si la hauteur supérieure est inhérente à la nature ou à l'affectation de la construction ou de l'aménagement et si le dépassement de la hauteur de 3 mètres n'est pas de nature à affecter leur intégration dans le paysage. Lorsque la hauteur n'est pas la même sur toute l'emprise au sol, la hauteur la plus élevée est déterminante.

- e) L'évacuation des eaux usées doit être assurée pour tous les bâtiments non affectés au logement de personnes. Il peut être satisfait à cette exigence notamment par l'aménagement d'une fosse d'aisance étanche et sans trop-plein.
- f) Les constructions érigées verticalement, dont notamment les silos verticaux, et servant à des fins autres que d'utilité publique ne doivent excéder une hauteur supérieure à 15 mètres et doivent respecter une distance d'au moins la moitié de leur hauteur des limites des terrains voisins.

Art. 9.4 Silos

Les silos à fourrages horizontaux doivent être implantés à une distance minimaie de 3 mètres des parcelles voisines et de 6 mètres par rapport à toute voie publique. En cas d'articulation perpendiculaire par rapport à la voie publique et de prévision d'une ouverture orientée vers la voie publique, un recul de 15 mètres par rapport à celle-ci s'impose.

Les silos à fourrage horizontaux doivent en outre répondre aux exigences suivantes :

- La hauteur globale ne doit dépasser le terrain naturel en aucun point de plus de 3 mètres.
- Le jus d'ensilage doit être recueilli dans une citerne spéciale sans trop-plein et étanche ou bien déverser dans la citerne à purin. L'introduction directe, voire indirecte des jus d'ensilage dans le réseau de canalisation est strictement prohibée. Le bourgmestre peut soumettre son autorisation à toute mesure requise pour éviter tout danger de pollution d'une source, d'un cours d'eau ou d'une nappe phréatique souterraine par l'affluent liquide des silos.
- Le bourgmestre peut imposer des conditions spéciales concernant le coloris des matériaux utilisés pour la fermeture des silos.

Art. 10 Les zones forestières – [FOR]

Sur les terrains boisés ou à reboiser du territoire communal, seules les constructions indispensables à l'exploitation ou à la surveillance des bois sont autorisées. Les abris de chasse et de pêche y sont admis. Ils ne peuvent être aménagés aux fins de servir, même temporairement, comme résidence ou local de commerce.

Art. 11 Les zones de verdure – [VERD]

Les zones de verdure ont pour objectif le maintien de la situation écologique du site.

Toute construction y est interdite et tout aménagement étant contraire à un bon équilibre naturel est prohibé, sans préjudice aux dispositions de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Chapitre 4 – Les zones superposées

Art. 12 Zones d'aménagement différé

Les zones d'aménagement différé constituent des zones superposées, frappées d'une interdiction temporaire de construction et d'aménagement. Elles constituent en principe des réserves foncières destinées à être urbanisées à long terme.

La décision de lever le statut de la zone d'aménagement différé fait l'objet d'une procédure de modification du plan d'aménagement général.

Art. 13 Zones de servitude «urbanisation»

Les zones de servitude «urbanisation» 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.

On distingue les types de servitude suivants, dont la ou les lettres sont indiquées dans la partie graphique du PAG.

Servitude «urbanisation» – intégration paysagère – P

La servitude «urbanisation» – intégration paysagère – P vise à garantir l'intégration des zones urbanisées dans le paysage ouvert et/ou entre des zones d'affectations différentes. Dans le cas de plantations, des essences indigènes sont à préférer.

On distingue les types de servitudes «urbanisation» – intégration paysagère – P suivantes :

- P-1 (Christnach – *A Frongelt*; Haller – *Henerecht*; Waldbillig – *Auf dem Prankeler*): La servitude «urbanisation» – intégration paysagère – P-1 interdit toute construction, même de petite envergure, ou encore tout remblai ou déblai du terrain naturel sur une profondeur de 5 mètres sur les limites arrières.
- P-2 (Waldbillig - *Schouf*): plantation des bosquets champêtres d'essences indigènes d'une largeur moyenne de 5 m [*«starke Randeingrünung»*].

Servitude «urbanisation» - coulée verte – CV

En vue d'assurer un corridor ouvert favorisant le maillage écologique, toute construction y est prohibée et les structures existantes doivent être maintenues respectivement mises en valeur par des plantations indigènes complémentaires adaptées aux caractéristiques du site.

Servitude «urbanisation» - cours d'eau – CE

La servitude «urbanisation» – cours d'eau – CE vise à protéger et à mettre en valeur le cours d'eau (avec le but du développement de la végétation caractéristique). Toute construction, toute modification du terrain naturel ainsi que tout changement de l'état naturel, y compris la destruction de structures vertes sont interdites dans cette zone.

Seules sont admises les infrastructures de viabilisation telles que les chemins d'accès, les réseaux d'infrastructures et les rétentions d'eau.

Servitude «urbanisation» - mesures compensatoires - MC

La servitude «urbanisation» – mesures compensatoires – MC définit les surfaces – qui en raison de leur situation du foncier et leur localisation – sont prédestinées pour accueillir les mesures compensatoires devenues nécessaires dans le cadre de l'aménagement des surfaces destinées à être urbanisées.

On distingue les types de servitude «urbanisation» mesures compensatoires – MC suivantes :

- MC-1 (Christnach – *Untersten Lahr*): surfaces pouvant accueillir les mesures compensatoires anticipées (CEF) en prévision de l'urbanisation de la surface CH-NQ1.
- MC-2 (Haller – *Rue du Hallerbaach*): surfaces pouvant accueillir les mesures compensatoires anticipées (CEF) en prévision de l'urbanisation de la surface HA-NQ2a+b.

Servitudes «urbanisation» - spécifiques – SP

- SP-1 (Haller – *Rue du Hallerbaach*) : à l'exception d'une construction légère d'une surface au sol ≤ 20 m², tout édifice ou construction est interdit à l'intérieur de cette zone de servitude.

- SP-2 (*Christnach – Golf*) : Sans préjudice des prescriptions de la zone de sports et de loisirs Golf-b et à l'exception de clôtures, tout édifice ou toute construction fixe ou mobile même de petite envergure sont interdits à l'intérieur de cette zone de servitude urbanisation.

Art. 14 Secteurs protégés d'intérêt communal

Les secteurs protégés 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, qui sont soumises à des servitudes spéciales comprises dans le présent règlement.

Les secteurs protégés de type «environnement construit» sont marqués de la surimpression «C».

Les constructions nouvelles et les transformations de constructions doivent s'intégrer dans la structure caractéristique du bâti existant. Les éléments à respecter sont le parcellaire, l'implantation des volumes, la volumétrie, le rythme des façades, ainsi que les matériaux et teintes traditionnelles et typiques. Ces éléments caractéristiques à respecter sont à transposer dans les constructions nouvelles ou transformations. Les nouvelles constructions ou transformations qui pourraient porter préjudice au site peuvent être interdites.

Pour les bâtiments désignés comme «constructions à conserver», «gabarit à sauvegarder» ou «alignement à respecter», la démolition de bâtiments n'est autorisée que pour autant que le propriétaire soit détenteur d'une autorisation de bâtir pour une nouvelle construction reprenant la caractéristique protégée de la construction démolie. Les bâtiments existants qui de par leur état représentent un risque pour la solidité, sécurité respectivement salubrité sont exclus de cette obligation et peuvent être démolies, sous condition que l'autorisation de démolition est soumise à l'obligation qu'une nouvelle construction devra reprendre la caractéristique protégée de la construction démolie, conformément aux règles qui suivent. Cette condition est illimitée dans le temps.

Constructions à conserver

Les constructions à conserver telles que représentées dans la partie graphique du PAG ne pourront subir aucune altération, transformation, changement d'affectation, modification ou agrandissement qui pourrait nuire à la valeur historique, artistique ou esthétique et altérer leur aspect architectural.

Pour les façades et toitures à l'arrière des constructions, non orientées vers la voie desservante, une certaine flexibilité peut être accordée pour la taille et la forme des ouvertures. Les prescriptions du présent règlement et celles des PAP QE sont à respecter.

Petit patrimoine

Les éléments à conserver, représentant le «petit patrimoine», ne pourront subir aucune démolition, transformation, modification ou agrandissement qui pourrait nuire à la valeur historique, artistique ou esthétique et altérer leur volume ou leur aspect architectural.

Gabarits à sauvegarder et Alignements à respecter

Les gabarits et alignements des constructions existantes marquées comme tel sont à respecter et priment sur toutes les autres prescriptions relatives aux marges de reculement, notamment celles définies dans les PAP QE. En cas d'impossibilité d'observation ou dans le but de l'amélioration du domaine public, exceptionnellement, une dérogation peut être approuvée ou imposée.

Gabarits à sauvegarder

Une construction existante désignée comme « gabarit à sauvegarder » - telle que représentée dans la partie graphique du PAG – doit en principe être sauvegardée en ce qui concerne les gabarits et volumes ainsi que l'agencement des ouvertures du coté avant et latéral des constructions, orientées vers la voie desservante, mais peut être remplacée, transformée ou agrandie conformément aux dispositions des deux alinéas qui suivent :

- Les bâtiments existants peuvent être remplacés par des nouvelles constructions respectant les mêmes alignements, les mêmes gabarits, ainsi que l'agencement des ouvertures caractéristiques du bâtiment existant, même si les prescriptions dimensionnelles applicables ne sont pas respectées. Dans ce cas, des modifications non substantielles peuvent être apportées aux alignements, gabarits et l'agencement des ouvertures existants.
- Les bâtiments existants peuvent également être remplacés par des constructions présentant un volume total supérieur, respectivement subir des transformations ou des agrandissements qui emportent des modifications aux alignements, gabarits ainsi qu'à l'agencement des ouvertures existants, sous la condition du respect des règles applicables dans le PAP QE.

Alignements à respecter

Une construction nouvelle érigée en remplacement d'une construction ancienne désignée comme « alignement à respecter » - telle que représentée dans la partie graphique du PAG - doit respecter l'alignement de la construction à laquelle elle se substitue. La façade en question devra respecter l'alignement obligatoire sur au moins deux tiers de la surface. Pour des raisons urbanistiques, techniques ou de sécurité, l'alignement de la nouvelle construction peut varier de 1 m vers l'avant respectivement vers l'arrière par rapport à l'alignement existant.

Liste de l'annexe I

La liste de l'annexe I reprend les détails sur les constructions à conserver avec les éléments particuliers, le petit patrimoine, les gabarits à sauvegarder ainsi que les alignements à respecter.

Autorisations et avis

Tous travaux de construction, modification, agrandissement, transformation ou de rénovation ainsi que tout ajout d'élément nouveau, contribuant à modifier l'aspect extérieur d'une construction à conserver, peuvent être soumis pour avis au Service des Sites et Monuments Nationaux (SSMN) sur initiative du collège des bourgmestre et échevins ou bien à la demande du conseil communal ou de la commission des bâtisses.

Assainissement énergétique

Afin de garantir l'assainissement énergétique des constructions existantes, une dérogation concernant l'alignement, les reculs et la hauteur peut être accordée.

Pour les constructions à conserver, 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.

Art. 15 Les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier»

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».

Art. 16 Les zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés

Les plans d'aménagement particulier, dûment approuvés définitivement par le Ministre de l'Intérieur, avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite, perdent leur validité, à l'exception des plans d'aménagement particulier (PAP – partie graphique et partie écrite), énumérés dans le tableau suivant et indiqués sur la partie graphique à titre indicatif.

LISTE DES PAP APPROUVES ET MAINTENUS EN VIGUEUR

Localité	Lieu-dit	Code	Vote Cons. Comm.	N° Doss.	Approb. Min.
Christnach	A Frongelt	C2	20.03.2009	15807-101C	06.05.2009
	Réimerwee	C3	19.06.2007	15391-101C	24.10.2007
Haller	Beim Basseng	H2	18.01.2005	14126-101C	22.03.2005
Waldbillig	Rue Laach	W1	18.12.2007	15376-101C	06.02.2008

Chapitre 5 – Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques

Art. 17 Dispositions générales

Les dispositions légales et réglementaires découlant de la législation en vigueur concernant l'aménagement général du territoire, la protection de la nature et des ressources naturelles, la protection des sites et monuments nationaux, les réseaux d'infrastructures de transport national et la gestion de l'eau sont repris dans la partie graphique et énumérées à titre indicatif ci-dessous.

Protection de la nature et des ressources naturelles :

- Tout ou partie des réserves naturelles réglementées et non réglementées :
 - Réserve forestière BEAUFORT - SAUERUECHT, BIRKBAACH (RN RF 04);
 - Réserve forestière BERDORF/CONSDORF/ECHTERNACH (RN RF 05) (projet).
- Tout ou partie des zones protégées d'intérêt communautaire ou "réseau Natura 2000" :
 - Zone habitats - Vallée de l'Ernz noire /Beaufort /Berdorf - LU0001011.

Protections des sites et monuments nationaux :

Publication prescrite par la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux. Liste des immeubles et objets classés monuments nationaux ou inscrits à l'inventaire supplémentaire, état du 10 janvier 2018:

- Liste des immeubles et objets classés monuments nationaux:

Christnach:

- L'immeuble sis 12, Fielserstrooss, inscrit au cadastre de la commune de Waldbillig, section C de Christnach, sous le numéro 51/3996. -Arrêté du Conseil de Gouvernement du 15 juin 2007.
- Les immeubles du « Château de Christnach » sis 5, Fielserstrooss, inscrits au cadastre de la commune de Waldbillig, section C de Christnach, sous les numéros 71/3857, 70/959, 70/3856 et 72/249. -Arrêté du Conseil de Gouvernement du 13 novembre 2009.

Haller:

- L'immeuble sis 14, rue du Hallerbach, inscrit au cadastre de la commune de Waldbillig, section A de Haller, sous le numéro 436/2021. -Arrêté du Conseil de Gouvernement du 26 octobre 2007.
- L'immeuble sis 17, rue du Hallerbach, inscrit au cadastre de la commune de Waldbillig, section A de Haller, sous le numéro 453/2245. - Arrêté du Conseil de Gouvernement du 26 octobre 2007.

Hallerbach:**Voir Beaufort/Hallerbach.**

- La région touristique du Hallerbach, comprenant une zone de protection située de part et d'autre du ruisseau et s'étendant de chaque côté jusqu'à une distance de dix mètres au-delà des rochers encaissant la vallée, et du Haupesbach, comprenant les rochers et terrains situés sur la rive gauche du ruisseau, la vallée sur les deux rives en aval de la route de Beaufort à Haller, entre les rochers de la rive gauche et les rochers et hauteurs de la rive droite, et une zone de protection située de part et d'autre du ruisseau et s'étendant de chaque côté jusqu'à une distance de dix mètres au-delà des rochers encaissant la vallée. (...)
Les parcelles inscrites au cadastre de la commune de Waldbillig, section A de Haller sous les numéros 1, 3/2, 3/1058, 91/289, 91/2042 (91/2013, 91/2012), 91/1081, 91/1214, 91/1215, 91/1216, 91/412, 91/1338, 91/17, 129/36, 91/1163, 91/1164 -Arrêté ministériel du 6 janvier 1938.

Waldbillig

- L'église paroissiale de Waldbillig, y compris les objets mobiliers historiques, inscrite au cadastre de la commune de Waldbillig, section B de Waldbillig, sous les numéros 551/4724 et 551/4725 (ancien numéro 551/3126). – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 21 juin 2017.
- Liste des immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire:

Christnach:

- La ferme dite «ancienne maison Muller» avec la place, le jardin et le pré attenants, sise 5, rue de Mullerthal, inscrite au cadastre de la commune de Waldbillig, section C de Christnach, sous les numéros 15, 16 et 17. –Décision ministérielle du 4 novembre 1987.
- La ferme sise 2, Moellerdallerstrooss, inscrite au cadastre de la commune de Waldbillig, section C de Christnach, sous le numéro 81/1160. -Arrêté ministériel du 22 juin 2007.
- La ferme sise 3, Moellerdallerstrooss, inscrite au cadastre de la commune de Waldbillig, section C de Christnach, sous le numéro 20/3989. - Arrêté ministériel du 22 juin 2007.

Haller:

- La maison sise, 15, rue du Hallerbach, inscrite au cadastre de la commune de Waldbillig, section A de Haller, sous le numéro 452/1980. -Arrêté ministériel du 14 décembre 2006.

Waldbillig :

- L'immeuble avec maison, place et jardin sis à Waldbillig, 3, rue Michel-Rodange, inscrit au cadastre de la commune de Waldbillig, section B de Waldbillig, sous les numéros 375/4375 et 374/4373. –Arrêté ministériel du 5 septembre 1999.
- L'immeuble sis 1, rue de Christnach, inscrit au cadastre de la commune de Waldbillig, section B de Waldbillig, sous le numéro 507/4631. –Arrêté ministériel du 19 mai 2017.
- - L'immeuble sis 8, rue de la Montagne, inscrit au cadastre de la commune de Waldbillig, section B de Waldbillig, sous le numéro 770/4149. – Arrêté ministériel du 29 décembre 2017.

Gestion de l'eau

- zones inondables – Timis HQ 100 –Timis-flood de l'Administration de la Gestion de l'Eau situation mars 2010 – version provisoire – conformément à l'article 39 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

Permission de voirie

- Tout aménagement et toute construction longeant la voirie étatique est soumise à la loi du 21 décembre 2009 sur la permission de voirie.

Chapitre 6 –Informations à titre indicatif et dispositions générales**Art. 18 Zones ou espaces à titre indicatif**

Sont représentées sur la partie graphie à titre indicatif :

- Les biotopes et habitats suivant les articles 17 et 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles – à titre informatif et non exhaustif.
- Les terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement et terrains avec des vestiges archéologiques connus, à étudier avant altération ou destruction.

Art. 19 Interprétation des dispositions du présent règlement

En cas de divergences d'interprétation entre le particulier et les services communaux concernant les règles du présent règlement, le bourgmestre ou le collège échevinal peuvent demander un avis à la commission des bâtisses voir tout autre expert / homme de l'art dans la matière. Le bourgmestre pourra également soumettre pour avis une difficulté d'interprétation des dispositions du présent règlement au conseil communal.

Annexe I : Détails sur les constructions et éléments dans le secteur protégé « environnement construit »

SSMN classé Immeubles et objets classés monuments nationaux
 SSMN suppl. Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire de la liste nationale
 CC Construction à conserver
 EC Élément à conserver
 PP Petit patrimoine à conserver
 GA Gabarits à sauvegarder
 AL Alignements à respecter

Christnach			
Catég.	Rue et no.	Élément	Éléments particuliers
CC	2, Réimerwee	bâtiment principal	porte d'entrée décoration façade
PP	Carrefour Réimerwee - Fielserstrooss	chapelle	petite chapelle et calvaire
CC	1, Fielserstrooss	bâtiment principal	ornements façade et encadrement
GA	1, Fielserstrooss	dépendance alignée	portail
GA	2, Fielserstrooss	bâtiment principal	encadrement porte
PP	3, Fielserstrooss	chapelle	petite chapelle
GA	4, Fielserstrooss	bâtiment principal et dépendance	
SSMN classé	5, Fielserstrooss	Deux bâtiments principaux	voir liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale
GA	6, Fielserstrooss	bâtiment principal et dépendances	porte d'entrée charpente avant-toit
GA	7, Fielserstrooss	bâtiment principal –Verelnsbau Christnach	
PP	Fielserstrooss (51/4566)	calvaire	calvaire
CC	8, Fielserstrooss	bâtiment principal et dépendances	encadrement porte / charpente et avant-toit / portail grange
PP	8A, Fielserstrooss	chapelle	chapelle
GA	8A, Fielserstrooss	bâtiment principal et dépendance	
CC	9, Fielserstrooss	bâtiment principal	portail d'entrée
GA	9, Fielserstrooss	dépendances	
CC	10, Fielserstrooss	bâtiment principal	
GA	10, Fielserstrooss	dépendances	
PP	10, Fielserstrooss	calvaire	calvaire
GA	11, Fielserstrooss	bâtiment principal et dépendances	
SSMN classé	12, Fielserstrooss	bâtiment principal et dépendances alignées	voir liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale
CC	13, Fielserstrooss	bâtiment principal	porte et encadrement
GA	13A, Fielserstrooss	dépendances	
CC	14, Fielserstrooss	bâtiment principal	
CC	16, Fielserstrooss	bâtiment principal	

Christnach			
Catég.	Rue et no.	Élément	Éléments particuliers
SSMN Suppl.	2, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal et dépendances	voir liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale
SSMN Suppl.	3, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal et dépendance	voir liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale
CC	4, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal, dépendances alignées et dépendance à l'arrière	porte d'entrée de l'art nouveau décoration façade boiseries fenêtre sanctuaire
SSMN Suppl.	5, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal et dépendances	voir liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale
CC	6, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal et dépendances	
CC	6a, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal et dépendances	portail d'entrée
CC	7, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal et dépendances	conservation authentique décoration caractéristique
GA	8, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal	
GA	8A, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal	
CC	9, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal et dépendances	décoration caractéristique forge objet de l'histoire technique locale
GA	10, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal	décoration façade
CC	11, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal et dépendances	décoration façade + porte avant-toit dépendance
GA	12, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal	
GA	13, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal et dépendance alignée	
GA	14, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal	
CC	16, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal et dépendances	encadrement et porte grange
GA	28, Moellerdallerstrooss	bâtiment principal et dépendance	
CC	1, Loetsch	bâtiment principal et dépendance	encadrements et boiseries
CC	2, Loetsch	bâtiment principal et dépendance	encadrement porte
GA	3, Loetsch	bâtiment principal et dépendance	décoration caractéristique, conservation authentique
CC	4, Loetsch	bâtiment principal et dépendance	
GA	5, Loetsch	bâtiment principal	
GA	5, Loetsch	dépendance	
CC	14, Loetsch	bâtiment principal et dépendance	décoration caractéristique
GA	15, Loetsch	bâtiment principal et dépendance alignée	
CC	17, Loetsch	bâtiment principal	
GA	17A, Loetsch	bâtiment principal	

Christnach			
Catég.	Rue et no.	Élément	Éléments particuliers
GA	19, Loetsch	bâtiment principal et dépendance	
CC	20, Loetsch	bâtiment principal	
GA	20, Loetsch	dépendance à l'arrière	
CC	25, Loetsch	bâtiment principal et dépendance alignée	encadrement porte
GA	25, Loetsch	dépendance	lavoir
GA	38, Loetsch	bâtiment principal	
GA	40, Loetsch	bâtiment principal et dépendance	
CC	1, Gaessel	bâtiment principal	décoration caractéristique calvaire
CC	3, Gaessel	bâtiment principal et dépendance alignée	encadrement
EC	Schoulstrooss/Gaessel	cimetière calvaire	cimetière calvaire
CC	Schoulstrooss	église	église
GA	1, Schoulstrooss	bâtiment principal	encadrement porte
GA	3, Schoulstrooss	bâtiment principal	
CC	5, Schoulstrooss	bâtiment principal	encadrement
AL	Annexe de 5, Schoulstrooss	dépendances	
CC	2, Um Bierg	bâtiment principal	décoration façade
CC	2A, Um Bierg	bâtiment principal	
GA	4, Um Bierg	bâtiment principal et dépendance	
AL	4, Um Bierg	dépendance	
GA	6, Um Bierg	bâtiment principal et dépendances alignées	
GA	1, Am Lahr	bâtiment principal et dépendance à l'arrière	
GA	3, Am Lahr	bâtiment principal et dépendance à l'arrière	
CC	2, A Frongelt	bâtiment principal et dépendances	conservation authentique développement historique visible
GA	15, Hierheck	bâtiment principal	conservation authentique objet de l'histoire technique
CC	20, Hierheck	bâtiment principal	
GA	20A, Hierheck	bâtiment principal	
GA	20B, Hierheck	bâtiment principal	
CC	29, Hierheck	bâtiment principal et dépendances alignées	porte et encadrement

Hameaux et fermes			
Catég.	Rue et no.	Élément	Éléments particuliers
CC	Ueligsmilien	bâtiment principal et dépendances	décoration caractéristique importance pour l'histoire artisanale et technique calvaire
CC	Niesendallerhaff	bâtiment principal et dépendance	petite chapelle vestiges romains
CC	Savelborn - Maison 7	dépendance	
GA	Savelborn - Maison 7	bâtiment principal et dépendance alignée	
GA	Freckeisen - Maison 2	bâtiment principal et dépendance alignée	
GA	Freckeisen - Maison 3	bâtiment principal et dépendance	
GA	Freckeisen - Maison 4	bâtiment principal et dépendance	
GA	Freckeisen - Maison 5	bâtiment principal et dépendance alignée	
GA	Freckeisen - Maison 7	bâtiment principal	
GA	Fleckenhaff - Maison 1	bâtiment principal et dépendance	
CC	Fleckenhaff - Maison 2	bâtiment principal	
GA	Fleckenhaff - Maison 3	bâtiment principal	
CC	Halermilien - Maison 1	bâtiment principal	
CC	Halermilien - Maison 2	bâtiment principal	
CC	Halermilien - Maison 3	bâtiment principal	
CC	Schloss Grundhof	deux bâtiments principaux	décoration caractéristique; château est une curiosité
CC	Harthof	bâtiment principal et dépendances	décoration caractéristique type de construction

Haller			
Catég.	Rue et no.	Élément principal	Éléments particuliers
AL	2, rue de Romains	bâtiment principal	
GA	3, rue de Romains	bâtiment principal	
AL	4, rue de Romains	bâtiment principal	
CC	5, rue des Romains	bâtiment principal	décoration caractéristique
CC	6, rue de Romains	bâtiment principal	décoration façade
GA	8, rue des Romains	dépendances	reconstruction de l'immeuble d'habitation
GA	9, rue des Romains	bâtiment principal et dépendance	
AL	9A, rue des Romains	bâtiment principal	
CC	10, rue des Romains	bâtiment principal	
GA	32, rue des Romains	bâtiment principal et dépendance	
CC	1, rue du Hallerbach	bâtiment principal	école
CC	3, rue du Hallerbach	bâtiment principal	
CC	5, rue du Hallerbach	dépendance	
AL	6, rue du Hallerbach	bâtiment principal	
CC	7, rue du Hallerbach	bâtiment principal et dépendance alignée	immeuble est une curiosité
AL	8, rue du Hallerbach	bâtiment principal	
AL	10, rue du Hallerbach	bâtiment principal	
GA	11, rue du Hallerbach	bâtiment principal et dépendance alignée	
AL	12, rue du Hallerbach	bâtiment principal	
SSMN classé	14, rue du Hallerbach	bâtiment principal et dépendance alignée	voir liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale
SSMN Suppl.	15, rue du Hallerbach	bâtiment principal et dépendance alignée	voir liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale
SSMN classé	17, rue du Hallerbach	bâtiment principal	voir liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale
CC	21, rue du Hallerbach	bâtiment principal	décoration façade porte d'entrée (rivets)
GA	23, rue du Hallerbach	bâtiment principal	
GA	29, rue du Hallerbach	bâtiment principal et dépendance alignée	
CC	43, rue du Hallerbach	bâtiment principal	
CC	Am Arrecht	cimetière	cimetière
AL	1, rue St. Nicolas	bâtiment principal et dépendance alignée	importance pour l'histoire artisanale et technique
CC	Henerecht	chapelle	chapelle St. Joseph
CC	1, Henerecht	bâtiment principal et dépendance alignée	décoration caractéristique
AL	2, Henerecht	bâtiment principal et dépendance alignée	

Haller			
Catég.	Rue et no.	Élément principal	Éléments particuliers
AL	7, Henerecht	bâtiment principal	
CC	10, Henerecht	bâtiment principal	conservation authentique
AL	13, Henerecht	bâtiment principal	
AL	15, Henerecht	bâtiment principal	
GA	20, Henerecht	bâtiment principal et dépendance	
GA	21, Henerecht	bâtiment principal et dépendances	
GA	23, Henerecht	bâtiment principal et dépendance alignée	
GA	25, Henerecht	bâtiment principal et dépendance alignée	
AL	26, Henerecht	dépendance (grange)	
GA	27, Henerecht	bâtiment principal et dépendance alignée	
GA	28, Henerecht	bâtiment principal et dépendance	
AL	31, Henerecht	bâtiment principal	
PP	2, Hallericht	calvaire	calvaire
GA	4, Hallericht	bâtiment principal et dépendance alignée	

Mullerthal			
Catég.	Rue et no.	Élément	Éléments particuliers
CC	1, rue des Moulins	bâtiment principal	
GA	3, rue des Moulins	bâtiment principal	
GA	2, rue des Rochers	bâtiment principal et dépendance	
GA	2, rue de la Montagne	bâtiment principal et dépendance alignée	
CC	2, rue de l'Ernz noire	bâtiment principal et dépendance alignée	
CC	3, rue de l'Ernz noire	trois bâtiments principaux	
CC	Heringerburg	ruine	
EC	Schiessentümpel		

Waldbillig			
Catég.	Rue et no.	Élément principal	Éléments particuliers
SSMN Suppl.	1, rue de Christnach	bâtiment principal	porte d'entrée et encadrement
GA	1, rue de Christnach	dépendance	porte d'entrée et encadrement
PP	1, rue de Christnach		petite chapelle
AL	2A+2B, rue de Christnach	deux bâtiments principaux	
AL	4, rue de Christnach	bâtiment principal (café)	
AL	6A+6C+6D, rue de Christnach	trois bâtiments principaux	
AL	7, rue de Christnach	bâtiment principal	
CC	8, rue de Christnach	bâtiment principal et dépendances	ornements façade encadrement porte d'entrée + de la grange
AL	9, rue de Christnach	bâtiment principal	
GA	10, rue de Christnach	bâtiment principal et dépendances	
GA	11, rue de Christnach	bâtiment principal et dépendance alignée	
AL	13, rue de Christnach	bâtiment principal	
GA	15, rue de Christnach	bâtiment principal et dépendance alignée	
GA	15A, rue de Christnach	bâtiment principal et dépendance alignée	
GA	29, rue de Christnach	bâtiment principal et dépendance alignée	
CC	1, rue André Hentges	mairie	fenêtres cintrées grandes (encadrement avec briques) bustes de bronze (M. Rodange et A. Hentges)
AL	2, rue André Hentges	bâtiment principal	
GA	Bâtiment entre 2A et 4, rue André Hentges	dépendance	
CC	4, rue André Hentges	bâtiment principal	décoration façade chien-assis (couronnement sphérique) mur de jardin (pillers)
SSMN classé	rue André Hentges	église	église
AL	6, rue André Hentges	bâtiment principal	
AL	6A, rue André Hentges	bâtiment principal	
AL	7, rue André Hentges	bâtiment principal	
CC	11, rue André Hentges	bâtiment principal et dépendance	décoration façade
GA	13, rue André Hentges	bâtiment principal et dépendance alignée	
AI	23, rue André Hentges	bâtiment principal et dépendance	
AI	23A, rue André Hentges	bâtiment principal et dépendance	
GA	33, rue André Hentges	bâtiment principal et dépendance	

Waldbillig			
Catég.	Rue et no.	Élément principal	Éléments particuliers
AL	1, rue Michel Rodange		
SSMN Suppl.	3, rue Michel Rodange	bâtiment principal	voir liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale
GA	6, rue Michel Rodange	bâtiment principal et dépendance	
GA	7, rue Michel Rodange	bâtiment principal	
AL	7A, rue Michel Rodange	bâtiment principal	
GA	8, rue Michel Rodange	bâtiment principal et dépendances	
GA	9, rue Michel Rodange	bâtiment principal et dépendance alignée	
PP	10, rue Michel Rodange	calvaire	calvaire
AL	10, rue Michel Rodange	bâtiment principal et dépendance alignée	
GA	11, rue Michel Rodange	bâtiment principal	
GA	Gassel, sapeurs-pompiers	bâtiment	
CC	13, rue Michel Rodange	bâtiment principal	
GA	13, rue Michel Rodange	dépendances	
CC	17, rue Michel Rodange	bâtiment principal	perron de deux côtés éléments grès porte d'entrée
GA	17, rue Michel Rodange	dépendances	
GA	2, Aalewee	bâtiment principal et dépendances	
PP	1, rue des Fleurs	calvaire	calvaire
CC	1, rue des Fleurs	bâtiment principal et dépendance	
AL	2, rue des Fleurs	bâtiment principal	
AL	2A, rue des Fleurs	bâtiment principal	
AL	2B, rue des Fleurs	bâtiment principal	
AL	3, rue des Fleurs	bâtiment principal	
AL	3A, rue des Fleurs	bâtiment principal	
AL	3B, rue des Fleurs	bâtiment principal	
AL	4, rue des Fleurs	bâtiment principal	
AL	5, rue des Fleurs	bâtiment principal	
CC	7, rue des Fleurs	bâtiment principal et dépendance	
AL	9, rue des Fleurs	bâtiment principal et dépendance	
GA	10, rue des Fleurs	bâtiment principal et dépendances	porte d'entrée (sculptures sur bois)
GA	11, rue des Fleurs	bâtiment principal et dépendance alignée	
CC	12, rue des Fleurs	bâtiment principal et dépendance	encadrement et porte d'entrée (rivets) chapelle calvaire érodé
AL	13, rue des Fleurs	bâtiment principal	

Waldbillig			
Catég.	Rue et no.	Élément principal	Éléments particuliers
AL	14A, rue des Fleurs	bâtiment principal	
CC	14, rue des Fleurs	bâtiment principal	
GA	14, rue des Fleurs	dépendance alignée	
GA	15, rue des Fleurs	bâtiment principal	
GA	17, rue des Fleurs	bâtiment principal	
GA	Annexé à 17, rue des Fleurs (atelier)	bâtiment principal	
GA	1, rue de la Montagne	bâtiment principal et dépendance	décoration caractéristique
AL	1, rue de la Montagne	dépendances	
CC	2, rue de la Montagne	bâtiment principal et dépendances	décoration façade ornement au-dessus de la porte d'entrée cour pavée avec mur de pierres sèches
GA	3, rue de la Montagne	bâtiment principal et dépendances alignées	
GA	5, rue de la Montagne	bâtiment principal	
GA	7, rue de la Montagne	bâtiment principal et dépendance	
SSMN Suppl.	8, rue de la Montagne	bâtiment principal et dépendances	décoration façade carrelages de l'année 1900
AL	8A, rue de la Montagne	bâtiment principal	
GA	9, rue de la Montagne	bâtiment principal et dépendance	
CC	1, Kalkewee	bâtiment principal	
GA	1, Kalkewee	dépendance	
PP	4, Kalkewee		pierre/croix tombale
CC	1, rue de Haller	bâtiment principal	
GA	1, rue de Haller	dépendance	
GA	2, rue de Haller	bâtiment principal	
GA	4, rue de Haller	bâtiment principal et dépendances	
CC	5, rue de Haller	bâtiment principal	
GA	5, rue de Haller	dépendances	
GA	6, rue de Haller	bâtiment principal et dépendances alignées	
GA	7, rue de Haller	bâtiment principal et dépendances	
GA	8, rue de Haller	bâtiment principal et dépendance alignée	

Annexe II: Terminologie du degré d'utilisation du sol¹

A. Coefficient d'utilisation du sol [CUS]

On entend par coefficient d'utilisation du sol le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres.

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

B. Coefficient d'occupation du sol [COS]

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.

C. Coefficient de scellement du sol [CSS]

On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

D. Densité de logement [DL]

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

E. Terrain à bâtir brut

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

F. Terrain à bâtir net

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

G. Surface construite brute

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

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

H. Surface non aménageable

Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants:

a. hauteur des locaux:

Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres, sont considérées comme surfaces non aménageables.

b. affectation des locaux

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

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

¹ Annexe II du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune

Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, tel que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.

c. Solidité et géométrie des locaux

Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m² ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

I. Surface hors œuvre

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

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

J. Surface d'emprise au sol

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

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

K. Surface scellée

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

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

L. Surface de vente

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

M. Terrain naturel

Le terrain naturel est défini par sa morphologie déterminée soit par des causes naturelles, soit par le fait de l'homme pour la construction d'infrastructures publiques. La cote de référence du terrain naturel correspond à la moyenne calculée des niveaux de terrain sur les bords latéraux des façades à construire et de l'alignement avant de la construction principale projetée.

Commune de Waldbillig



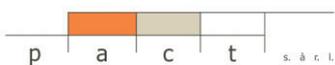
PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER QUARTIERS EXISTANTS



Plans de repérage PAP QE

Version coordonnée février 2018

juillet 2016



58, rue de Machtum
tél.: +352 26 45 80 90

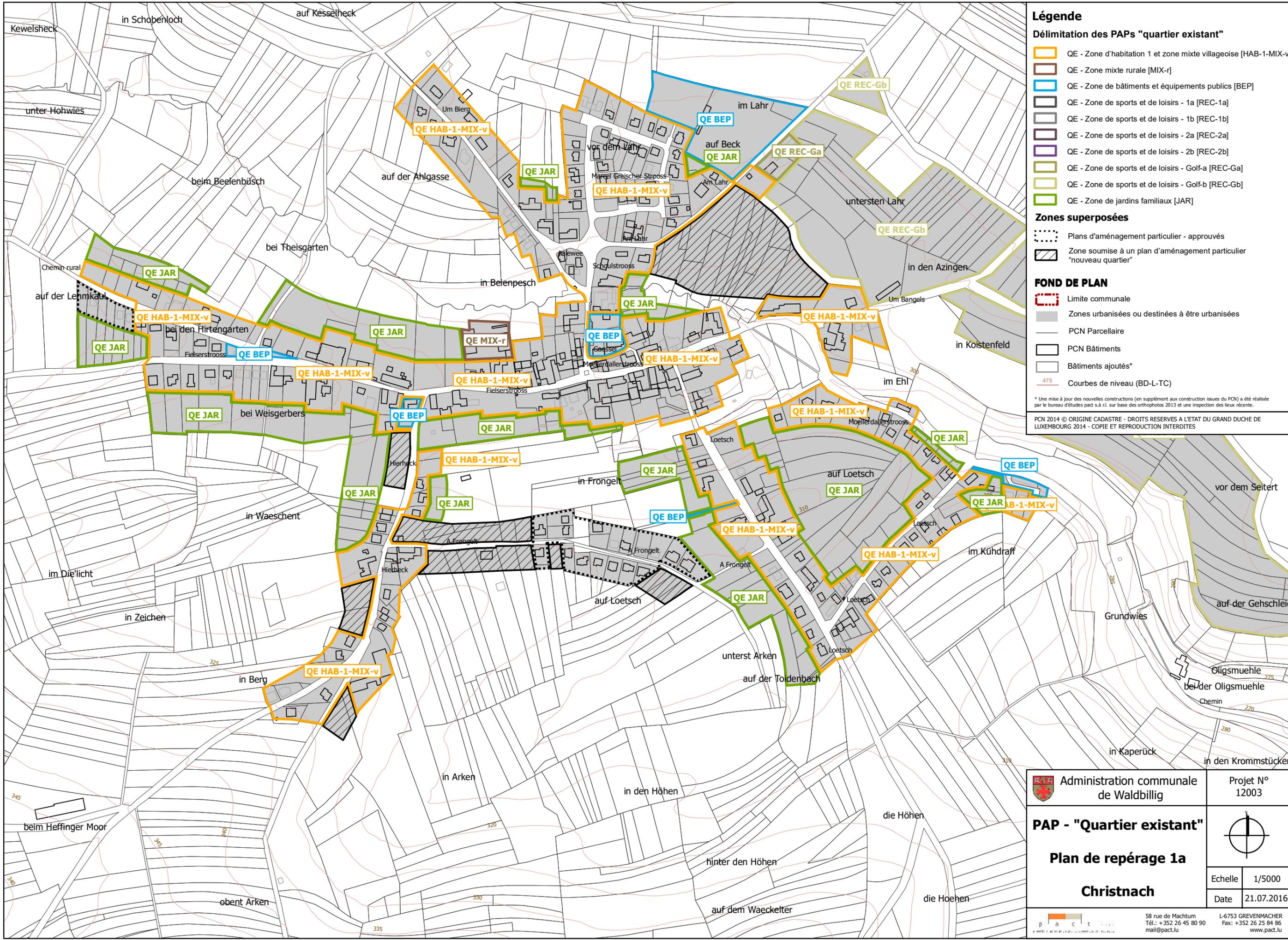
L-6753 GREVENMACHER
fax: +352 26 25 84 86

G.-D. de Luxembourg
mail@pact.lu www.pact.lu

Annexe II : Plans de repérage

La délimitation des plans d'aménagement particulier « quartier existant » se trouve sur les plans suivants (représenté sur l'extrait récent du plan cadastral) :

- Plan de repérage 1 a Christnach échelle 1/5000 Fonds : PCN
- Plan de repérage 1 b Christnach échelle 1/5000 Fonds : PCN
- Plan de repérage 2 Haller échelle 1/5000 Fonds : PCN
- Plan de repérage 3 Mullerthal échelle 1/5000 Fonds : PCN
- Plan de repérage 4 Waldbillig échelle 1/5000 Fonds : PCN



Légende

Délimitation des PAPs "quartier existant"

- QE - Zone d'habitation 1 et zone mixte villageoise [HAB-1-MIX-v]
- QE - Zone mixte rurale [MIX-r]
- QE - Zone de bâtiments et équipements publics [BEP]
- QE - Zone de sports et de loisirs - 1a [REC-1a]
- QE - Zone de sports et de loisirs - 1b [REC-1b]
- QE - Zone de sports et de loisirs - 2a [REC-2a]
- QE - Zone de sports et de loisirs - 2b [REC-2b]
- QE - Zone de sports et de loisirs - Golf-a [REC-Ga]
- QE - Zone de sports et de loisirs - Golf-b [REC-Gb]
- QE - Zone de jardins familiaux [JAR]

Zones superposées

- Plans d'aménagement particulier - approuvés
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

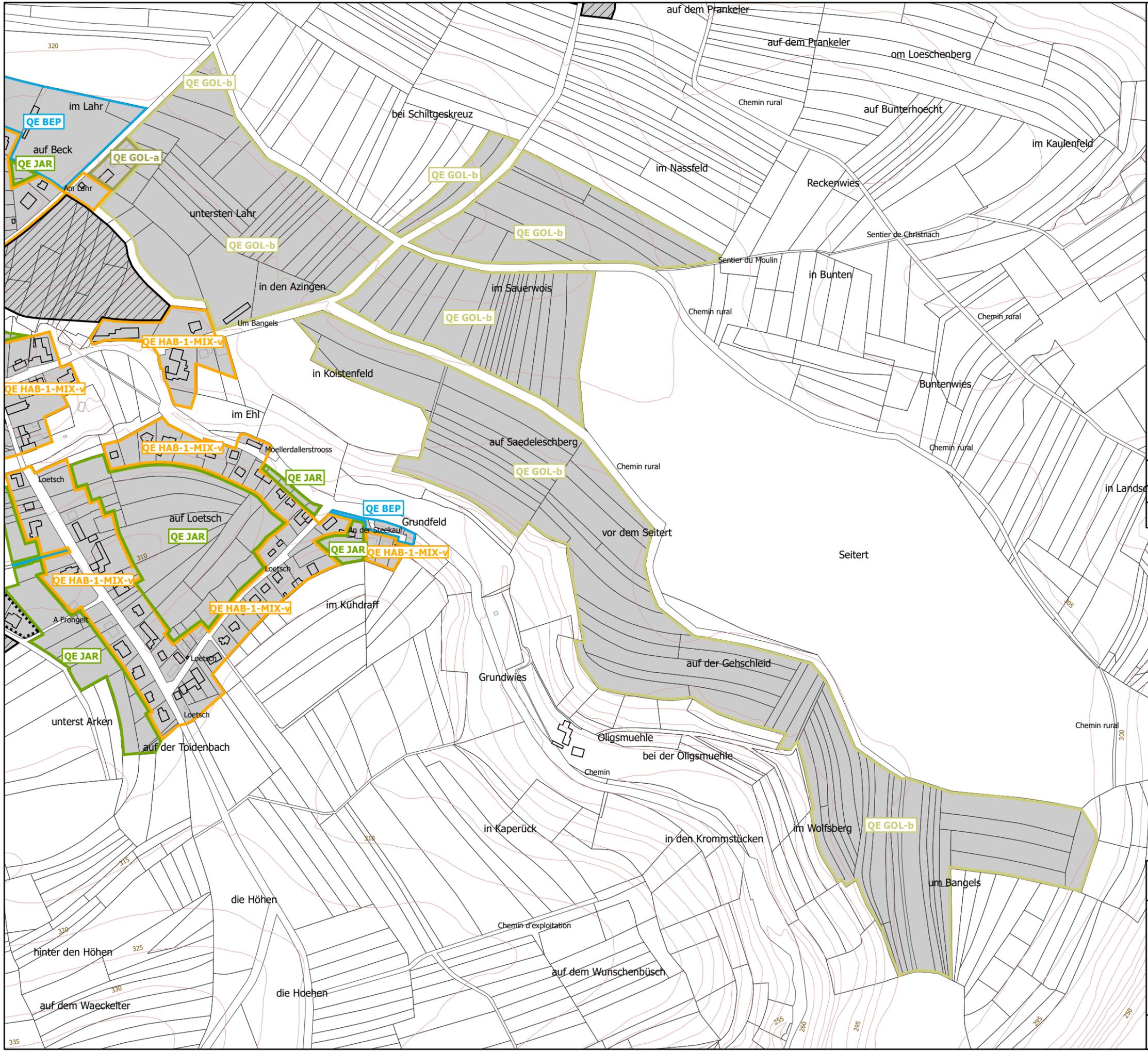
FOND DE PLAN

- Limite communale
- Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées
- PCN Parcelaire
- PCN Bâtiments
- Bâtiments ajoutés*
- 475 Courbes de niveau (BD-L-TC)

* Une mise à jour des nouvelles constructions (en supplément aux constructions issues du PCN) a été réalisée par le bureau d'études pact s.à r.l. sur base des orthophotos 2013 et une inspection des lieux récente.

PCN 2014 © ORIGINE CADASTRE - DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG 2014 - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

Administration communale de Waldbillig	Projet N° 12003
PAP - "Quartier existant" Plan de repérage 1a	
Christnach	
Echelle	1/5000
Date	21.07.2016
58 rue de Machtum Tél.: +352 26 45 80 90 mail@pact.lu	L-6753 GREVENMACHER Fax: +352 26 25 84 86 www.pact.lu



Légende

Délimitation des PAPS "quartier existant"

- QE - Zone d'habitation 1 et zone mixte villageoise [HAB-1-MIX-v]
- QE - Zone mixte rurale [MIX-r]
- QE - Zone de bâtiments et équipements publics [BEP]
- QE - Zone de sports et de loisirs - 1a [REC-1a]
- QE - Zone de sports et de loisirs - 1b [REC-1b]
- QE - Zone de sports et de loisirs - 2a [REC-2a]
- QE - Zone de sports et de loisirs - 2b [REC-2b]
- QE - Zone de sports et de loisirs - Golf-a [REC-Ga]
- QE - Zone de sports et de loisirs - Golf-b [REC-Gb]
- QE - Zone de jardins familiaux [JAR]

Zones superposées

- Plans d'aménagement particulier - approuvés
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

FOND DE PLAN

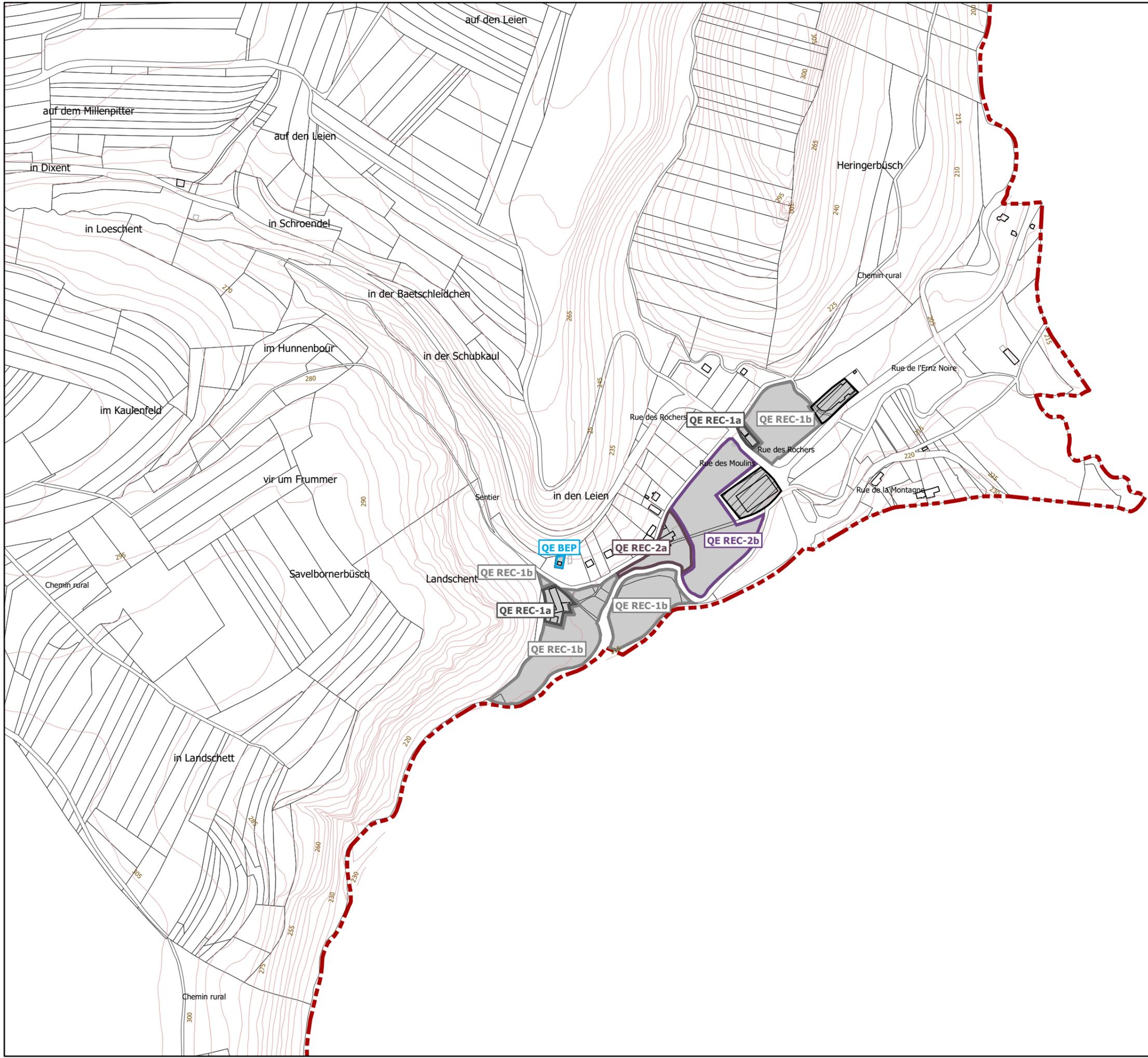
- Limite communale
- Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées
- PCN Parcelaire
- PCN Bâtiments
- Bâtiments ajoutés*
- 475 Courbes de niveau (BD-L-TC)

* Une mise à jour des nouvelles constructions (en supplément aux constructions issues du PCN) a été réalisée par le bureau d'études pact s.à r.l. sur base des orthophotos 2013 et une inspection des lieux récente.

PCN 2014 © ORIGINE CADASTRE - DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG 2014 - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

Date	Ind	Modifié par	Vérifié par	Modification
17.07.2017	Mopo P1	MM	HJM	Modification ponctuelle Golf à Christnach

Administration communale de Waldbillig	Projet N° 12003
PAP - "Quartier existant"	
Plan de repérage 1b	Echelle 1/5000
Christnach	Date 17.07.2017
0 10 20 30 40 50 m	58 rue de Mächtrum Tél.: +352 26 45 80 90 mail@pact.lu
L-6753 GREVENMÄCHTER Fax: +352 26 25 84 86 www.pact.lu	



Légende

Délimitation des PAPs "quartier existant"

- QE - Zone d'habitation 1 et zone mixte villageoise [HAB-1-MIX-v]
- QE - Zone mixte rurale [MIX-r]
- QE - Zone de bâtiments et équipements publics [BEP]
- QE - Zone de sports et de loisirs - 1a [REC-1a]
- QE - Zone de sports et de loisirs - 1b [REC-1b]
- QE - Zone de sports et de loisirs - 2a [REC-2a]
- QE - Zone de sports et de loisirs - 2b [REC-2b]
- QE - Zone de sports et de loisirs - Golf-a [REC-Ga]
- QE - Zone de sports et de loisirs - Golf-b [REC-Gb]
- QE - Zone de jardins familiaux [JAR]

Zones superposées

- Plans d'aménagement particulier - approuvés
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

FOND DE PLAN

- Limite communale
- Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées
- PCN Parcelle
- PCN Bâtiments
- Bâtiments ajoutés*
- Courbes de niveau (BD-L-TC)

* Une mise à jour des nouvelles constructions (en supplément aux constructions issues du PCN) a été réalisée par le bureau d'études pact s.à r.l. sur base des orthophotos 2013 et une inspection des lieux récente.

PCN 2014 © ORIGINE CADASTRE - DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG 2014 - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

Date	Ind	Modifié par	Vérifié par	Modification
17.07.2017	Mopo P1	MM	HJM	Modification ponctuelle REC-Hôtelière à Mullerthal

Administration communale de Waldbillig

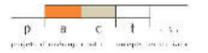
Projet N° 12003

PAP - "Quartier existant"
Plan de repérage 3
Mullerthal



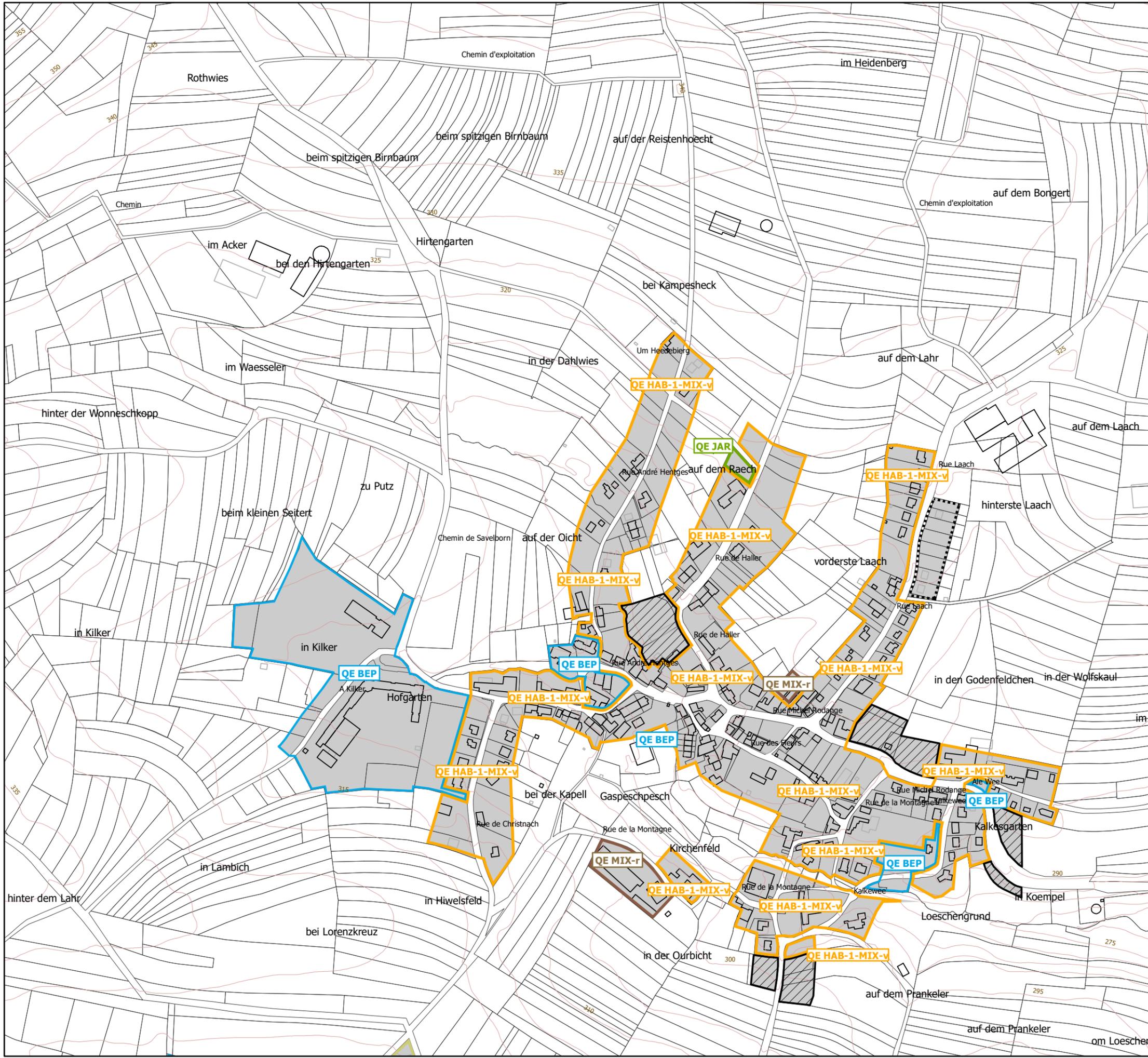
Echelle 1/5000

Date 17.07.2017



58 rue de Machtum
Tél.: +352 26 45 80 90
mail@pact.lu

L-6753 GREVENMACHER
Fax: +352 26 25 84 86
www.pact.lu



Légende

Délimitation des PAPS "quartier existant"

- QE - Zone d'habitation 1 et zone mixte villageoise [HAB-1-MIX-v]
- QE - Zone mixte rurale [MIX-r]
- QE - Zone de bâtiments et équipements publics [BEP]
- QE - Zone de sports et de loisirs - 1a [REC-1a]
- QE - Zone de sports et de loisirs - 1b [REC-1b]
- QE - Zone de sports et de loisirs - 2a [REC-2a]
- QE - Zone de sports et de loisirs - 2b [REC-2b]
- QE - Zone de sports et de loisirs - Golf-a [REC-Ga]
- QE - Zone de sports et de loisirs - Golf-b [REC-Gb]
- QE - Zone de jardins familiaux [JAR]

Zones superposées

- Plans d'aménagement particulier - approuvés
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

FOND DE PLAN

- Limite communale
- Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées
- PCN Parcelaire
- PCN Bâtiments
- Bâtiments ajoutés*
- 475 Courbes de niveau (BD-L-TC)

* Une mise à jour des nouvelles constructions (en supplément aux constructions issues du PCN) a été réalisée par le bureau d'études pact s.à r.l. sur base des orthophotos 2013 et une inspection des lieux récente.

PCN 2014 © ORIGINE CADASTRE - DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG 2014 - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

Date	Ind	Modifié par	Verifié par	Modification
17.07.2017	Mopo P1	MM	HJM	Modification ponctuelle zone d'habitation 1 à Waldbillig



Administration communale
de Waldbillig

Projet N°
12003

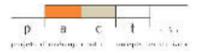
PAP - "Quartier existant"

Plan de repérage 4

Waldbillig



Echelle	1/5000
Date	17.07.2017



58 rue de Machtum
Tél.: +352 26 45 80 90
mail@pact.lu

L-6753 GREVENMACHER
Fax: +352 26 25 84 86
www.pact.lu

Commune de Waldbillig

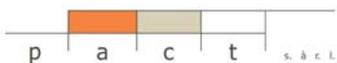


PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER QUARTIERS EXISTANTS



Partie écrite PAP QE

juillet 2016



58, rue de Machtum
tél.: +352 26 45 80 90

L-6753 GREVENMACHER
fax: +352 26 25 84 86

G.-D. de Luxembourg
mail@pact.lu www.pact.lu

Chapitre A. Plans d'aménagement particulier « quartier existant » – PAP QE	4
Art.A.1 PAP QE Zones d'habitation 1 et zones mixtes villageoise [HAB-1-MIX-v]	4
A.1.1 Marges de reculement et alignement pour constructions principales	4
A.1.2 Le type et la disposition des constructions hors sol et sous-sol	8
A.1.3 Le nombre de niveaux et les hauteurs des constructions principales	10
A.1.4 Le nombre d'unités par construction	11
A.1.5 L'emprise au sol	12
A.1.6 Les formes, pentes et orientations des toitures	12
A.1.7 Dépendances	15
Art.A.2 PAP QE Zones mixtes rurales - [MIX-r]	17
Art.A.3 PAP QE Zone de bâtiments et d'équipements publics - [BEP]	17
Art.A.4 PAP QE Zones de sports et de loisirs 1 - [REC-1]	18
A.4.1 Zones de sports et de loisirs 1a [REC-1a]	18
A.4.2 Zones de sports et de loisirs 1b [REC-1b]	18
Art.A.5 PAP QE Zones de sports et de loisirs 2- [REC-2]	19
A.5.1 Zones de sports et de loisirs 2a [REC-2a]	19
A.5.2 Zones de sports et de loisirs 2b [REC-2b]	19
Art.A.6 PAP QE Zone de sports et de loisirs - Golf- [REC-G]	19
A.6.1 Zone de sports et de loisirs - Golf a - [REC-G a]	19
A.6.2 Zone de sports et de loisirs - Golf b - [REC-G b]	20
Art.A.7 PAP QE Zones de jardins familiaux - [JAR]	20
Chapitre B. Règles applicables à toutes les zones	21
Art.B.1 Les emplacements de stationnement	21
Art.B.2 Les dimensions des aménagements extérieurs, remblais ou déblais de terre, clôtures, murs, surfaces consolidées	21
B.2.1 Remblai et déblai	21
B.2.2 Clôtures	21
Art.B.3 Prescriptions quant à l'esthétique, à la couleur et à l'emploi des matériaux	22
B.3.1 Couleurs et matériaux	22
Art.B.4 Dispositions générales	23
B.4.1 Constructions existantes à l'intérieur du périmètre	23
B.4.2 Parcelles devenues inconstructibles à l'intérieur du périmètre	23
B.4.3 Interprétation des dispositions du présent règlement	23
Chapitre C. Règles applicables dans le secteur protégé « environnement construit »	24
Art.C.1 Dispositions générales	24
C.1.1 Orientation du faîtage	24
C.1.2 Les combles	24
C.1.3 Les toitures	24
C.1.4 Dérogations	26
Art.C.2 Les baies dans les constructions principales	27
C.2.1 Les baies murales	27
C.2.2 Les baies dans la toiture	30
Art.C.3 Les baies dans les annexes habitables et les dépendances	32
C.3.1 Les baies murales	33
C.3.2 Les baies dans la toiture	34
Art.C.4 Les façades	35
Art.C.5 L'aménagement de vitrines de magasins	35
Art.C.6 Agrandissement de bâtiments existants	36
Annexe I : Terminologie	37
Annexe II : Plans de repérage	44

Conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (mouture 2011)

Conformément au règlement grand-ducal (RGD) 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

La délimitation des plans d'aménagement particulier « quartier existant » et la partie graphique « quartier existant » se trouvent sur les plans suivants (représenté sur l'extrait récent du plan cadastral en annexe II) :

- Plan de repérage 1 a Christnach échelle 1/5000 Fonds : PCN
- Plan de repérage 1 b Christnach échelle 1/5000 Fonds : PCN
- Plan de repérage 2 Haller échelle 1/5000 Fonds : PCN
- Plan de repérage 3 Mullerthal échelle 1/5000 Fonds : PCN
- Plan de repérage 4 Waldbillig échelle 1/5000 Fonds : PCN

Etapas de la procédure	Date
Avis de la cellule d'évaluation	24.02.2016
Vote du conseil communal	14.04.2016
Amendement du vote du Conseil Communal 14.04.2016	21.07.2016
Approbation du Ministre de l'Intérieur	14.12.2016

Chapitre A. Plans d'aménagement particulier « quartier existant » – PAP QE

Les plans de la délimitation des plans d'aménagement particulier «quartier existant» (représenté sur l'extrait récent du plan cadastral) montrent la subdivision du territoire de chaque localité de la commune par type de zone. On distingue :

- PAP QE Zones d'habitation 1 et zones mixtes villageoise - [HAB-1-MIX-v]
- PAP QE Zones mixtes rurales - [MIX-r]
- PAP QE Zone de bâtiments et d'équipements publics - [BEP]
- PAP QE Zones de sports et de loisirs 1- [REC-1]
- PAP QE Zones de sports et de loisirs 2- [REC-2]
- PAP QE Zone de sports et de loisirs - Golf - [REC-G]
- PAP QE Zones de jardins familiaux - [JAR]

La présente partie écrite est indissociable à la partie graphique des plans d'aménagement particulier « quartier existant ». La présente partie écrite est valable pour tous les PAP QE.

Art.A.1 PAP QE Zones d'habitation 1 et zones mixtes villageoise [HAB-1-MIX-v]

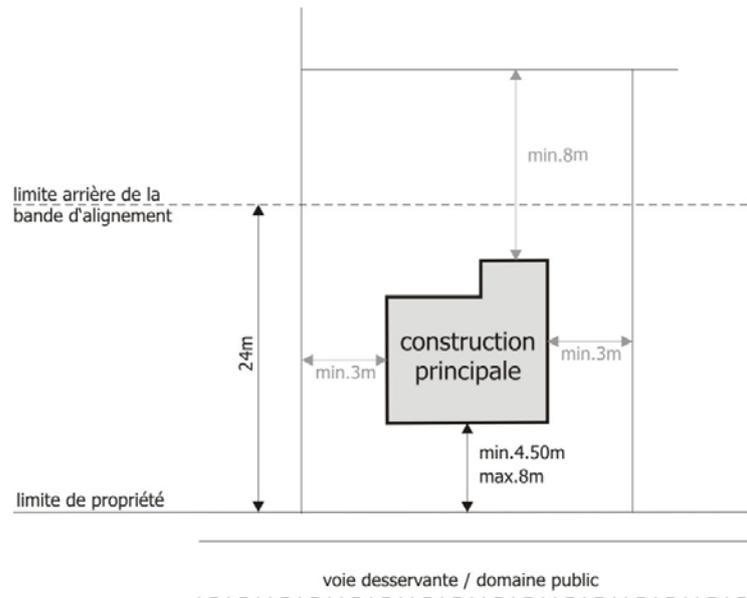
Concernant le mode d'utilisation du sol, les prescriptions des articles 1 Zone d'habitation 1 - [HAB-1], 2 Zones mixtes et 2.1 Zone mixte villageoise - [MIX-v] de la partie écrite du PAG sont applicables.

A.1.1 Marges de reculement et alignement pour constructions principales

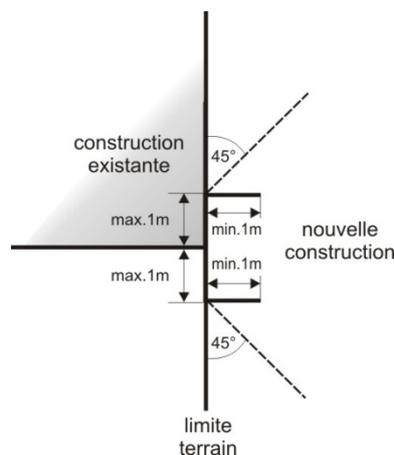
A.1.1.1 Alignement avant

- a) L'alignement avant des constructions principales est fixé à 4,50 m au minimum et au moins deux tiers de la longueur de la façade avant doivent se trouver dans l'alignement maximum de 8,00m, calculé à partir de la limite de la parcelle avec le domaine public, respectivement la voie desservante. En cas d'une route nationale (RN) et d'un chemin repris (CR) une permission de voirie de l'État est requise.
- b) Une dérogation à cette règle pourra être accordée dans les cas suivants:
 - pour des raisons d'adaptation à l'alignement des constructions existantes, il peut être dérogé à l'alignement avant minimal de 4,50 m ;
 - une construction existante qui dépasse l'alignement avant maximal de 8,00 m, peut être transformée ou agrandie sans devoir s'adapter à l'alignement avant du point a). Dans tous les cas l'alignement avant minimal de 4,50 m doit être respecté ;
 - si un terrain naturel est en forte pente ou pour des raisons urbanistiques, techniques ou de sécurité ;
 - en cas de l'assainissement énergétique des constructions existantes.
- c) L'alignement avant est mesuré perpendiculairement dès le nu de la façade, compte non tenu des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables, lesquels peuvent empiéter sur l'alignement minimum sur une profondeur de 1 m à partir de la façade.

L'alignement avant détermine une zone où aucune construction ne peut être érigée entre la voie existante et la surface constructible hormis les installations citées ci-dessus. L'alignement peut être une limite ou une obligation d'implantation pour les constructions principales.



- d) Pour des constructions accolées, la façade avant de l'immeuble à construire ne peut dépasser ou être en retrait par rapport à celle du bâtiment existant sur la parcelle voisine, de plus de 1 m. Chaque point de l'immeuble à construire dépassant cette limite doit être éloigné de la limite de propriété d'une distance égale au dépassement.



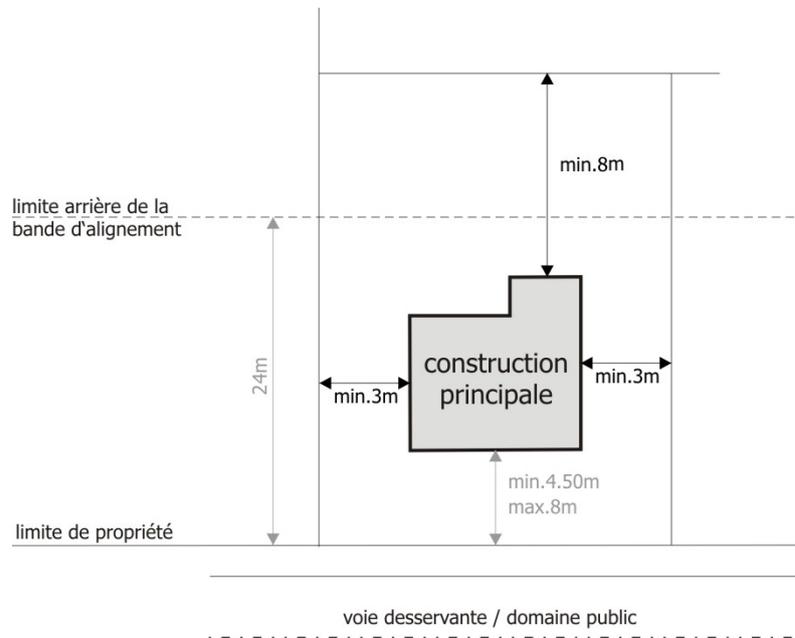
- e) Pour des raisons d'esthétique et afin de briser un alignement trop long, toute construction principale ne pourra présenter, sur voie, une façade uniforme par son implantation et son traitement sur une longueur supérieure à 15,00 m. Des décrochements, en retrait ou en avancée, ne pourront pas dépasser les limites de la bande d'alignement.

A.1.1.2 Bande de construction

- a) La construction principale hors-sol est à implanter dans une bande de construction de 24,00 m à partir de la limite de la parcelle avant avec le domaine public, respectivement la voie desservante.
- b) Au-delà de la bande de 24,00 m aucune construction ne sera admise à l'exception :
- d'une terrasse, véranda (conformément à l'article A.1.2.5);
 - d'une dépendance (conformément à l'article A.1.7) à usage exclusif des habitants de la propriété.

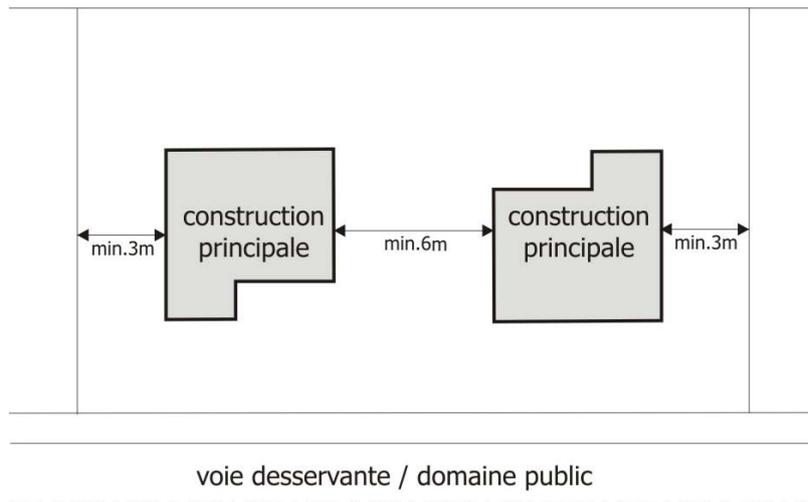
A.1.1.3 Recul latéral et postérieur

- Le recul latéral minimal des constructions principales est de 3,00 m, à l'exception de bâtiments accolés, voire jumelés et des cas particuliers décrits ci-dessous.
- Le recul postérieur minimal des constructions principales est de 8,00 m. Ce recul s'impose même s'il empiète sur la bande d'alignement définie à l'article A.1.1.2.
- Le recul des constructions sur les limites séparatrices est mesuré dès le nu de la façade, compte non tenu des terrasses et des seuils, et autres installations semblables.

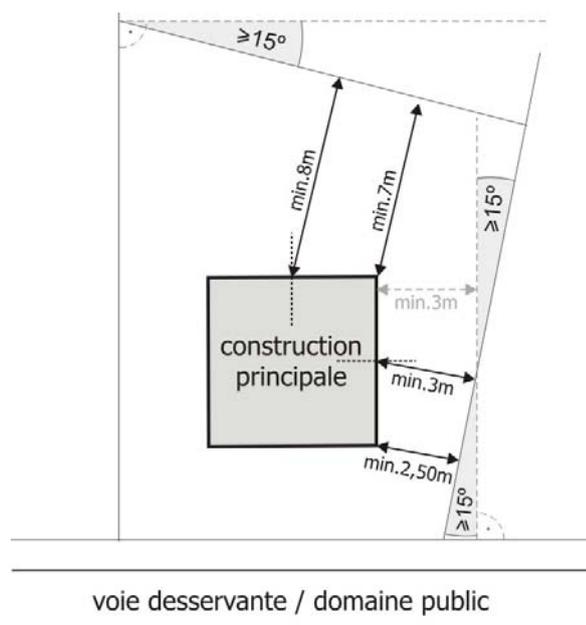


- Si le recul latéral accusé par le bâtiment sur le terrain attenant est nul, la construction à ériger doit être implantée soit sur la limite latérale, soit en respectant une marge de reculement latérale minimale de 6 m; un recul inférieur à 20 cm est assimilé à un recul nul. Si le recul latéral accusé par le bâtiment sur le terrain attenant est nul, la construction à ériger doit être implantée sur la limite latérale; un recul inférieur à 20 cm est assimilé à un recul nul. En l'absence de bâtiment sur le terrain attenant, la construction à ériger doit en principe respecter un recul de 3 m, mais peut être implantée sur la limite latérale de propriété s'il existe un accord écrit entre voisins. Est assimilée à un bâtiment existant l'émission, préalablement à l'introduction de la demande d'autorisation de construire pour le terrain concerné, d'un permis de construire pour l'érection d'un bâtiment sur le terrain attenant.
- Les terrasses, les seuils et les autres installations semblables peuvent empiéter sur les marges de reculement latérale et postérieure sur une profondeur de 1 m à partir de la façade. Cependant, les terrasses placées au niveau du terrain existant, sans remblai ou déblai, peuvent être implantées sans respecter un recul latéral. Les cheminées accolées ne présentant pas de foyer extérieur et n'empiétant pas sur les marges de reculement latérales minimales de plus de 0,50 m, peuvent être autorisées. Les cheminées présentant un foyer extérieur doivent respecter le recul latéral imposé.
- Si une construction principale est érigée en limite latérale de propriété, le mur mitoyen doit être aveugle et surmonté d'un pignon droit permettant d'y accoler la bâtisse voisine.
- Moyennant accord écrit entre voisins, les marges de reculement latérale et postérieure peuvent être réduites sur l'un des bien-fonds, à condition que la distance entre façades ne soit pas inférieure à la somme des distances réglementaires exigibles entre chaque construction principale et sa limite séparatrice. Cet accord crée une servitude illimitée dans le temps.

- h) A l'exception de bâtiments accolés, voire jumelés, la distance réglementaire entre constructions principales sises sur une même propriété est calculée en additionnant les reculs réglementaires des constructions sur les limites de propriété.



- i) Un changement de limite de propriété survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement n'entraîne pas une diminution de la distance réglementaire entre constructions ni un dépassement de la proportion entre la surface bâtie et la surface de la parcelle autorisée. Tout changement de limite de propriété est subordonné à la condition que les reculs réglementaires soient toujours respectés.
- j) Lorsque la face d'une construction se présente obliquement par rapport à la limite latérale ou postérieure de la parcelle (à partir d'un écart de min. 15° par rapport à l'angle droit), le recul est mesuré à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché, le recul ne peut pas être diminué de plus de 50 cm pour le recul latéral et de 1 m pour le recul postérieur.



- k) Afin de garantir l'assainissement énergétique des constructions existantes, une dérogation concernant les reculs peut être accordée.

A.1.1.4 Constructions principales en coin

- a) Dans le cas de constructions principales situées sur une propriété dont deux limites au moins sont bordées par une voie publique, le recul de la construction à prendre en compte est :
- la marge de reculement avant pour chacune des façades donnant sur la voirie,
 - la marge de reculement latéral pour les façades donnant sur les limites de propriété touchant au moins en un point la limite longeant la voie publique,
 - la marge de reculement arrière pour les autres façades.
- b) Pour les constructions érigées aux angles de rues, des conditions spéciales peuvent être imposées par le bourgmestre dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, dont notamment un alignement avant minimal supérieur à 4,5 m, des pans coupés, angles arrondis ou retraits spécifiques, sans que ces conditions puissent donner droit à une indemnité quelconque.

A.1.1.5 Parcellaire

Le conseil communal peut refuser l'autorisation pour un morcellement de terrains situés dans les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées si les parcelles issues d'un remembrement éventuel ne sont pas de dimensions suffisantes pour y ériger une construction principale conforme au présent règlement et au règlement des bâtisses des voies publiques et des sites ou si elles ne s'intègrent pas dans la structure existante du parcellaire avoisinant.

A.1.2 Le type et la disposition des constructions hors sol et sous-sol

A.1.2.1 Forme architecturale et constructions en sous-sol

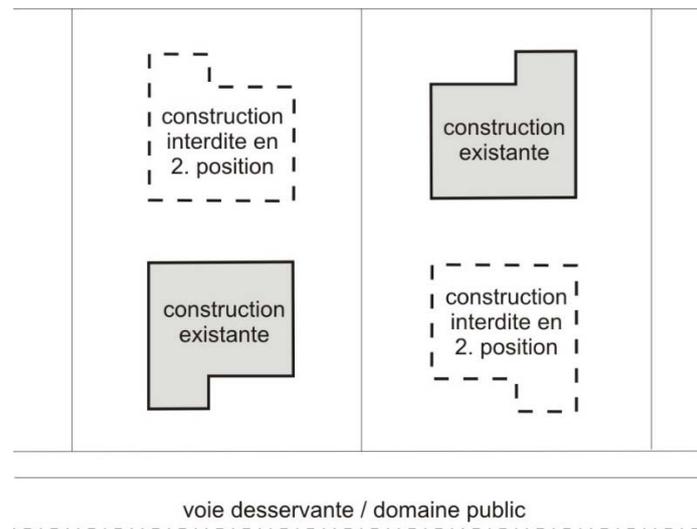
- a) Les nouvelles constructions doivent présenter une forme (« Grundform ») et un volume architecturaux traditionnels de base rectangulaire ou carré.
- b) Les parties des constructions en sous-sol sont dispensées des prescriptions de l'article A.1.1, à condition qu'elles soient complètement enterrées et que les dispositions du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites soient respectées.
- c) Les parties des constructions en sous-sol ne doivent pas dépasser une profondeur de 5 m à partir du terrain naturel et max. 1 sous-sol est autorisable.

A.1.2.2 Agencement, largeur et surface des constructions

- a) Sur les terrains non construits, les constructions principales pourront être isolées, jumelées ou groupées en bande avec un maximum de 4 maisons unifamiliales.
- b) Une construction principale doit respecter une largeur de la façade donnant sur la voie publique d'au moins 7 m en cas de maison en bande et d'au moins 8 m pour toute autre construction. Les parcelles devront avoir des dimensions telles qu'il soit possible, en dehors des reculs imposés sur les limites, d'y ériger une construction principale répondant à cette exigence.
- c) La surface d'emprise au sol minimale de la construction principale est de
- 100 m² pour une maison unifamiliale isolée ;
 - 80 m² pour une maison jumelée ou groupée en bande.

A.1.2.3 Construction principale en deuxième position

Une construction principale en deuxième position, sur la même parcelle et desservie par la même voie existante que la construction principale en première position, est interdite. Cette disposition n'affecte en rien la situation des immeubles existants.



A.1.2.4 Constructions jumelées ou en bande

- L'ensemble des constructions jumelées ou en bande doit être constitué d'entités séparées par leur distribution intérieure. Il est toutefois admissible que certains locaux ou installations de service soient organisés en commun (garage collectif, entrée, ascenseur, chauffage, etc.). Pour la détermination des surfaces de parcelles minimales admissibles et de la surface bâtie minimale admissible, de la hauteur de constructions, chacun des bâtiments est considéré séparément.
- Les portes d'entrée principales des maisons jumelées doivent se trouver au même niveau, si ces entrées se trouvent dans la même façade frontale ou si l'axe de la rue n'accuse pas une pente supérieure à 5 %.
- Les constructions jumelées ou en bande devront former une unité harmonieuse. Les hauteurs, la pente et la forme de la toiture, le jeu entre les ouvertures ainsi que la structure de façade devront former un ensemble harmonieux. Une construction ultérieure devra s'adapter à celle(s) existante(s).

A.1.2.5 Véranda, verrière, balcons

- Est à considérer comme véranda une galerie hors œuvre adossée à la façade d'une maison et composée d'une ossature légère. Est à considérer comme couverture de terrasse tout ouvrage couvrant une surface stabilisée hors œuvre par le haut.
- Les vérandas ne peuvent être adossées qu'au rez-de-chaussée d'une maison d'habitation et ne peuvent servir qu'à des fins d'habitation.
- La hauteur à la corniche des vérandas et couvertures de terrasses doit se situer entre 2 m et la hauteur du rez-de-chaussée. La hauteur du faîte ne peut dépasser la hauteur de la corniche de la maison d'habitation si celle-ci comporte un seul niveau plein et 3,5 m dans les autres cas.
- Les toitures des vérandas et couvertures de terrasses peuvent être à pan unique et les dispositions de l'article B.3.1) d) ne sont pas applicables à leur égard.
- Une véranda, verrière, balcon ou construction similaire peut être implantée à l'extérieur de la bande d'alignement de 24,00 m sur une profondeur maximale de 5 m, tout en respectant le recul postérieur minimal de 8,00 m. Elles sont interdites dans les marges de reculement avant.

- f) A l'exception des maisons jumelées ou groupées en bande le recul latéral réglementaire est toujours à respecter.
- g) Les balcons en porte-à-faux sont prohibés dans les reculs avant. Dans les reculs latéraux les balcons doivent respecter une distance minimale de 2,00 m par rapport à la limite de la parcelle.

A.1.2.6 Piscines couvertes et non couvertes

Pour les piscines couvertes, les prescriptions de l'article A.1.2.5 sont applicables.

Pour les piscines non couvertes, les prescriptions de l'article A.1.7.1 c) sont applicables.

A.1.2.7 Autres constructions

Toute installation ou construction à affectation énergétique, électronique, de communication ou similaires (p. ex. antennes, éoliennes,...) sans but d'utilité publique ne peut dépasser une hauteur maximale de 11,50 m, mesurée à partir de la cote de référence du terrain naturel.

Le recul latéral minimal de toute installation ou construction est de 3,00 m.

Le recul postérieur minimal de toute installation ou construction est de 3,00 m.

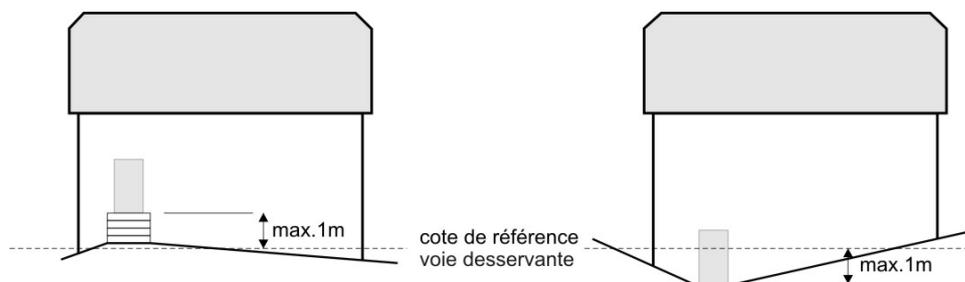
A.1.3 Le nombre de niveaux et les hauteurs des constructions principales

A.1.3.1 Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux dans une construction est libre dans le respect des hauteurs minimale et maximale de la construction et dans le respect de la hauteur minimale des pièces destinées au séjour prolongé des personnes.

A.1.3.2 Socle / Seuil d'entrée

- a) Le niveau du socle ou seuil d'entrée à respecter est de 1 m vers le haut et 1 m vers le bas.

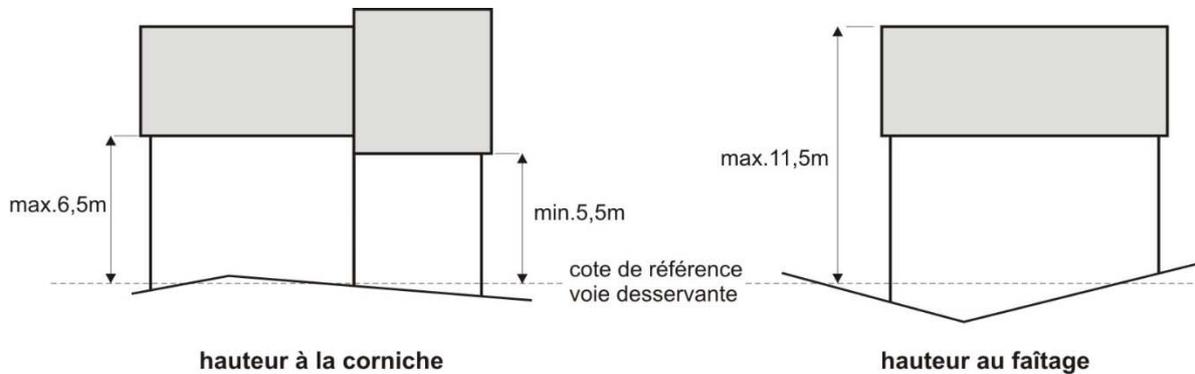


niveau socle / seuil d'entrée

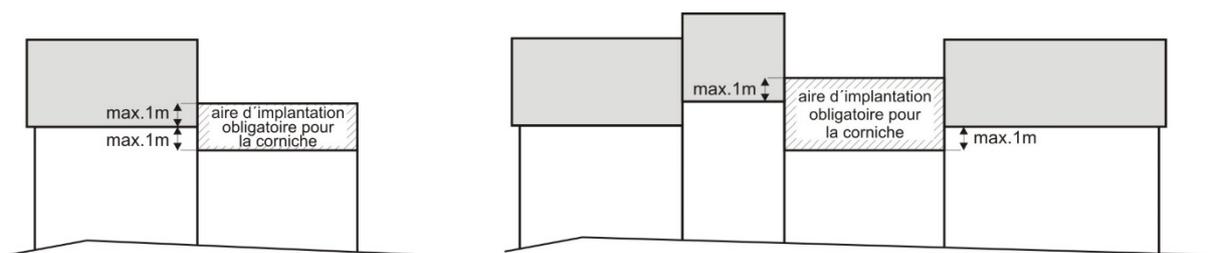
- b) Le niveau du socle ou seuil d'entrée peut exceptionnellement être augmenté pour des raisons urbanistiques et s'il s'avère que la limitation en question rend impossible le raccordement au réseau de canalisation existant. Toutefois, la hauteur à la corniche respectivement à l'acrotère maximale à respecter ne pourra pas être dépassée.

A.1.3.3 Hauteur à la corniche et au faîtage

- La hauteur à la corniche à respecter est de 5,50 m au minimum et de 6,50 m au maximum.
- La hauteur maximale du faîtage est de 11,50 m. Lorsque la cote d'altitude du faîtage n'est pas la même sur toute la toiture, le faîtage le plus élevé est déterminant.



- Pour les constructions jumelées ou groupées en bande la hauteur à la corniche respectivement à l'acrotère doit se situer entre les hauteurs des corniches voisines, ou les dépasser de 1 m au maximum.



hauteur à la corniche pour maisons jumelées et en bande

- Une construction existante qui ne respecte pas la hauteur minimale prescrite au point a) peut être transformée ou agrandie sans porter la hauteur de corniche minimale prescrite par le point a), à condition:
 - que la surface construite brute existante ne soit pas augmentée de plus de 25% de la surface construite brute initiale, applicable au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement ;
 - que toutes les autres prescriptions du présent règlement soient respectées.

A.1.4 Le nombre d'unités par construction

- Pour les parcelles non encore construites, l'unité de calcul du nombre d'unités est fixée à 500 et sert à définir le nombre maximum possible d'unités à construire pour chaque parcelle. La surface au sol constructible nette en m², multipliée par 2,8 (niveaux) et divisée par l'unité de calcul (500), donne le nombre maximal possible d'unités. Les décimales sont arrondies vers le haut ou vers le bas à l'unité la plus proche.

Pour les parcelles non construites, la construction de maisons bi-familiales et plurifamiliales est interdite.

- Pour les parcelles déjà construites, le choix est donné entre 2 possibilités:
 - la démolition des constructions existantes et l'établissement d'une ou de plusieurs constructions principales nouvelles comportant un nombre maximal d'unités conforme au point a).

- ii. le maintien du gabarit des constructions existantes qui pourront alors comprendre un nombre maximal d'unités obtenu par la multiplication de la surface construite par 2,8 (niveaux) et la division de ce chiffre par l'unité de calcul de 250.
 - o Pour les constructions existantes classées comme « construction à conserver » ou « gabarit à sauvegarder » au PAG, les parties de constructions qui sont localisées au-delà de la bande d'alignement de 24 m sont entièrement considérées pour le calcul, si au moins 50% de cette construction se trouvent à l'intérieur de la bande d'alignement de 24 m.
 - o Pour toutes les autres constructions existantes, seulement les parties des constructions qui se trouvent à l'intérieur de la bande d'alignement sont considérées pour le calcul. Les dépendances fonctionnelles construites avec des cadres en acier ou en bois (halls ou hangars) ne peuvent pas être considérées pour le calcul.

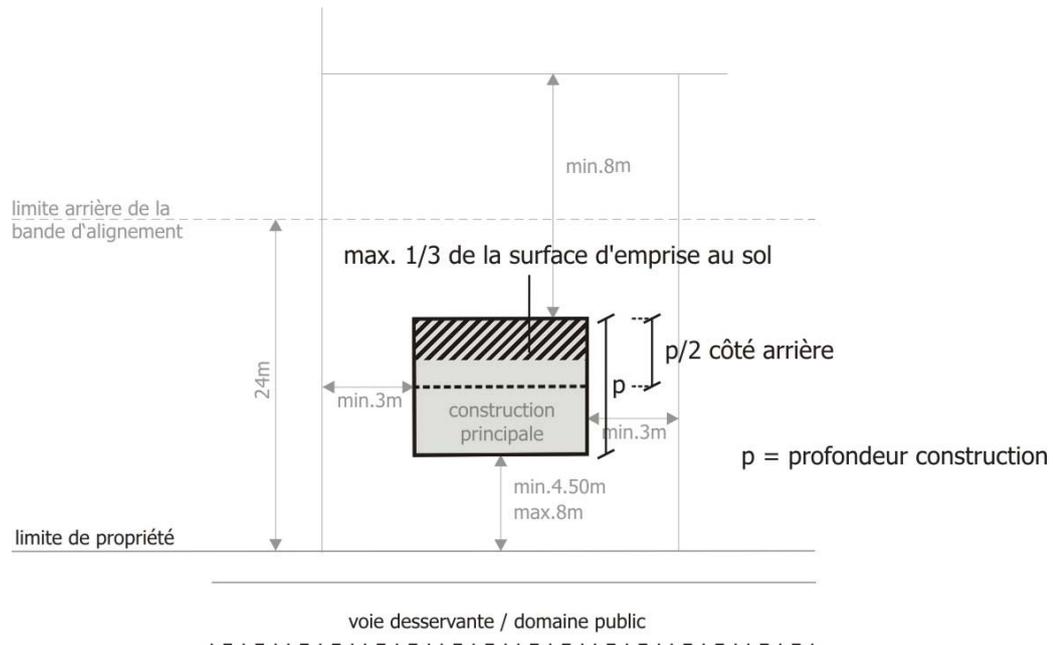
A.1.5 L'emprise au sol

- a) On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux sis hors sol et en contact direct avec le sol, compte tenu du terrain naturel.
- b) 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.
- c) Le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions et la surface du terrain à bâtir net est fixé à :
 - 50% pour les constructions hors-sol ;
 - 60% pour les constructions sous-sol.

A.1.6 Les formes, pentes et orientations des toitures

A.1.6.1 Formes et pentes

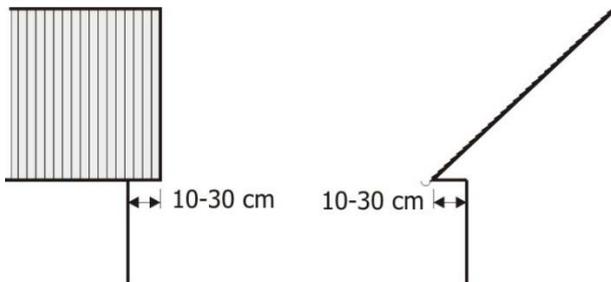
- a) Les toitures des constructions principales et des dépendances avec une emprise au sol $>20 \text{ m}^2$ sont à deux pans, en croupe, en demi-croupe, en bâtière, à la Mansart, à pans coupés (« Krüppelwalmdach ») ou à double bâtière croisée (« Zeltdach ») et ont une pente entre 30° et 45° . Seul le brisis d'un toit à la Mansart aura une pente jusqu'à 85° .
- b) Les toitures des constructions principales pourront être plates sur une surface maximale de $1/3$ de la surface d'emprise au sol de la construction principale, à condition que
 - l'acrotère soit égal ou max. 1,00 m supérieur à la corniche de la construction principale ;
 - et la toiture plate se trouve sur la partie postérieure de la construction principale. Elle est interdite sur la partie avant (première moitié par rapport au domaine public, respectivement la voie desservante) de la longueur de la façade latérale.



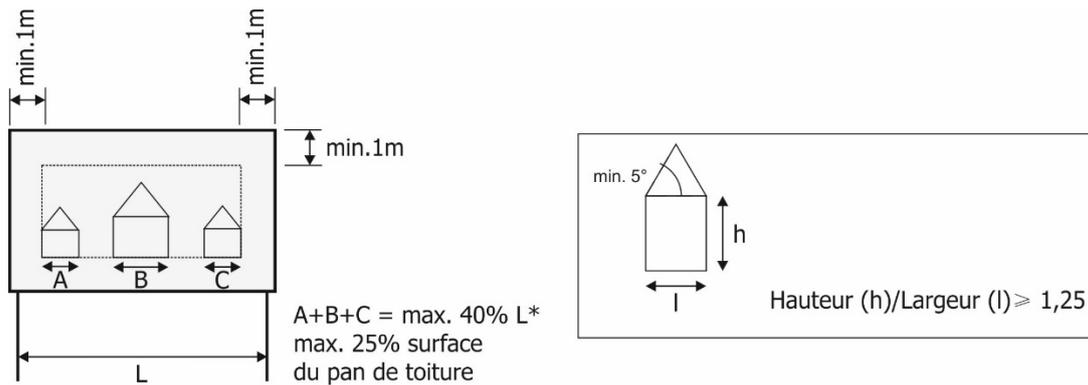
- c) Pour tenir compte du caractère architectural des constructions voisines, le bourgmestre peut fixer les conditions d'aménagement, l'orientation des faîtes, la pente des toitures et la couverture de celles-ci.

A.1.6.2 Superstructures

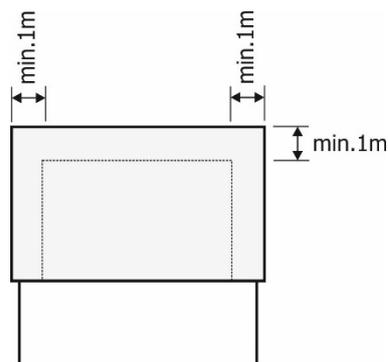
- a) Le dépassement de la corniche respectivement de la toiture sur le mur pignon ne peut être inférieur à 10 cm et supérieur à 30 cm.



- b) Les lucarnes peuvent être placées à l'aplomb du parement extérieur du mur de façade, à un m de recul minimum des limites latérales, les arêtes et les noues d'une toiture surélevée. Les lucarnes doivent présenter un rapport entre la largeur et la hauteur égal ou supérieur à 1,25. La largeur additionnée des frontons, lucarnes et châssis-rampants ne peut dépasser 40 % de la longueur de la façade si l'avant-toit n'est pas interrompu et 33% dans le cas contraire. La surface totale des frontons et lucarnes ne peut dépasser 25% de la surface du pan de toiture dans lequel ils sont situés si l'avant-toit n'est pas interrompu et 15% dans le cas contraire. Dans tous les cas le niveau du faîte des frontons et lucarnes doit être inférieur d'au moins 1 m par rapport au niveau du faîte de la toiture dans laquelle ils sont situés. Les lucarnes et frontons peuvent être couverts par une toiture à pan unique qui présente une inclinaison minimale de 5°.



- c) Pour les façades respectivement toitures arrières et latérales des constructions (non-orientées vers le domaine public, respectivement la voie desservante), la dimension des lucarnes peut déroger aux prescriptions du point b). Les lucarnes peuvent être placées à l'aplomb du parement extérieur du mur de façade, à un m de recul minimum des limites latérales, les arêtes et les noues d'une toiture surélevée. Dans tous les cas, le niveau du faîte de la lucarne doit être inférieur d'au moins 1,00 m par rapport au niveau du faîte de la toiture dans laquelle elle est située. La lucarne de dimension plus importante est interdite sur la partie avant de la toiture latérale (première moitié par rapport au domaine public, respectivement la voie desservante de la longueur de la façade latérale).



- d) A l'exception des frontons et des lucarnes visés dans l'alinéa b), des souches de cheminées et de ventilation, les autres superstructures des constructions doivent se trouver à l'intérieur de la pente de la toiture et être intégrées dans les combles, le tout sans préjudice des dispositions de l'alinéa f) du présent article.
- e) Les équipements techniques collectifs (p. ex. trafos) non mobiles, implantés de façon permanente à un endroit, sont dispensés de l'application des dispositions ci-dessus ainsi que des dispositions de l'article B.3.1 d).
- f) Les éoliennes sur les toitures sont interdites.
- g) Capteurs solaires
- Les capteurs montés en toiture peuvent être placés en guise de recouvrement de la toiture ou au-dessus du recouvrement de la toiture sans pouvoir dépasser celui-ci de plus de 0,40 m.

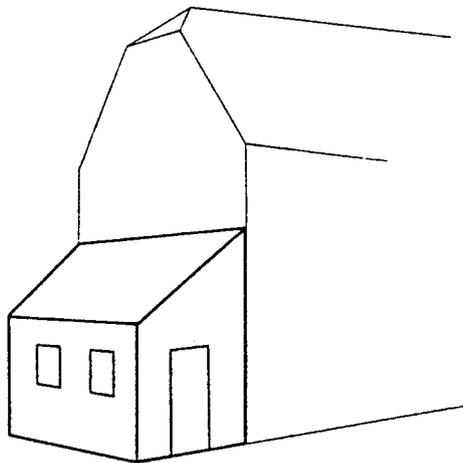
A.1.7 Dépendances

A.1.7.1 L'aménagement des dépendances

a) Les formes et pentes des toitures des dépendances sont réglées comme suit :

- Pour les dépendances avec une emprise au sol $\leq 20 \text{ m}^2$ toutes les formes de toitures avec des pentes entre 0° et 45° sont admises.
- Les toitures des dépendances avec une emprise au sol $> 20 \text{ m}^2$, sont à traiter de façon à présenter le même aspect que la construction principale (voir article A.1.6). Par dérogation à la phrase qui précède, une toiture à versant unique dont le faite est accolé à une autre construction est admissible sur une dépendance accolée à une autre construction, sous condition que la toiture accolée respecte une pente minimale de 15° et que son faîtage présente une hauteur inférieure à la corniche respectivement à l'acrotère de l'autre construction du côté de l'accolement sans dépasser 4 m; en cas d'accolement à un mur pignon de l'autre construction, le faîtage doit présenter une hauteur inférieure à la corniche la plus basse de l'autre construction sans dépasser 4 m, mesurée par rapport au terrain naturel.

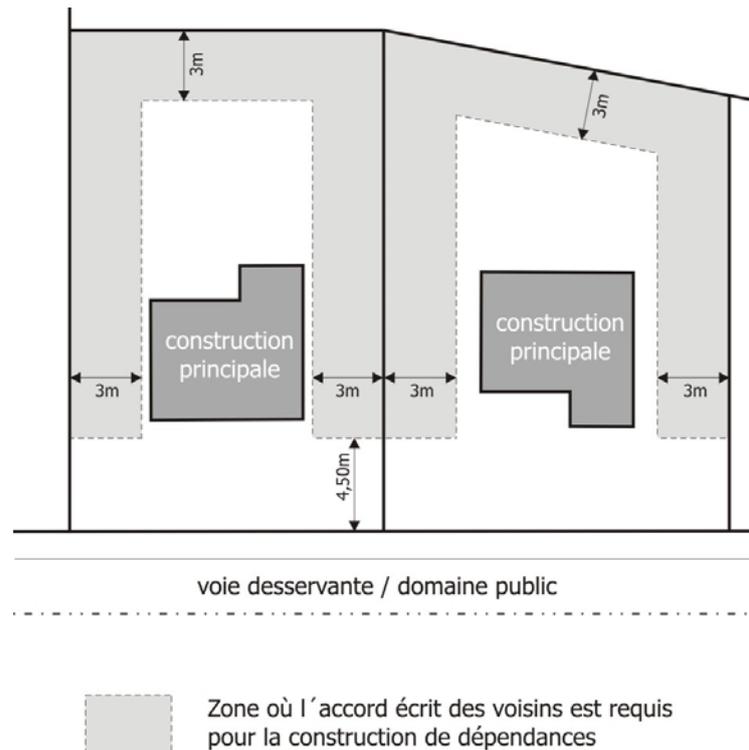
La dépendance ne doit pas dépasser la façade de la construction à laquelle elle s'accolle.



b) Le faîtage et la corniche de toute dépendance doivent se situer au moins à 0,50 m plus bas que ceux de la construction principale et ne peuvent dépasser 11,00 m pour le faîtage, respectivement 6,00 m pour la corniche, sauf que le faîtage de toute dépendance ayant une emprise au sol $\leq 20 \text{ m}^2$ ne peut dépasser 4 m.

c) Aucune dépendance ne peut être autorisée dans les marges de reculement minimales avant.

Avec un accord écrit entre voisins, une dépendance peut être érigée dans les marges de reculement latérales (y compris la bande de construction) et postérieures de 3 m. L'accord entre voisins confère aux différentes parties ayant conclu l'accord les mêmes droits et droits de réciprocité, sauf si une autre forme de compromis est explicitement stipulée.



- d) Une dérogation à cette exigence d'un accord écrit entre voisins peut être octroyée s'il existe, sur un terrain voisin, une construction en limite de propriété ou dans la marge de reculement latérale et postérieure énoncée au point c) ci-avant. Le requérant peut édifier une dépendance sur la même emprise qu'occupe la dépendance existante sur la limite de propriété.
- e) Une dépendance construite en limite de propriété doit être aménagée de telle façon que les eaux de pluie s'écoulant de la toiture se déversent sur le bien-fonds même où la construction est érigée. Les murs extérieurs de la dépendance se situant sur une limite de propriété doivent être réalisés sous la forme de murs mitoyens, sauf si l'accord entre voisins le stipule autrement.
- f) Si des dépendances sont étendues au-delà de 20 m², notamment par voie d'agrandissement ou d'accolement d'une autre dépendance, la dépendance globale en résultant devra respecter les dispositions du présent article.
- g) Les toitures végétalisées sont autorisées sur les dépendances.
- h) La toiture plate d'une dépendance ne pourra en aucun cas être aménagée en terrasse.

A.1.7.2 Nombre de dépendances par parcelle et autres constructions

- a) Sur chaque parcelle ou lot individuel(le) ne peuvent être érigés que deux dépendances individuelles non accolées à la construction principale.
- b) Les capteurs et panneaux solaires placés au sol sont interdits sur les côtés avant et latéraux des constructions principales. Elles ne peuvent dépasser une hauteur de 2 m à partir du terrain naturel. Pour l'installation des capteurs et panneaux solaires placés au sol du côté arrière, les prescriptions de l'article A.1.7.1 c) et e) sont à respecter.

Art.A.2 PAP QE Zones mixtes rurales - [MIX-r]

Concernant le mode d'utilisation du sol, les prescriptions des articles 2 Zones mixtes et 2.2 Zone mixte rurale - [MIX-r] de la partie écrite du PAG sont applicables.

- a) La hauteur au faîtage des bâtiments, mesurée dès la cote de référence du terrain naturel, est de 13 mètres au maximum. Lorsque la cote d'altitude du faîtage n'est pas la même sur toute la toiture, le faîtage le plus élevé est déterminant.
- b) Les toitures doivent respecter une pente minimale de 20 degrés et une pente maximale de 45 degrés et en principe être à deux versants. Par dérogation à la phrase qui précède, une toiture à versant unique n'est admissible que sur une construction
 - soit accolée à une autre construction et présentant une pente minimale de 5 degrés; le faîtage de la toiture accolée doit présenter une hauteur inférieure à la corniche de l'autre construction du côté de l'accolement;
 - soit non accolée et présentant une pente minimale de 15 degrés, une hauteur au faîtage maximale de 8 mètres sans pouvoir excéder le double de la hauteur à la corniche et une longueur de 20 mètres.
- c) Les bâtiments et autres constructions, hormis les silos visés à l'article 9.4 de la partie écrite du PAG, doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la voie publique et de 3 mètres par rapport aux limites de propriété voisines.
- d) Les autres constructions et aménagements en dur ou autrement permanents ne peuvent dépasser une hauteur de 3 mètres, sauf dérogation à accorder par le bourgmestre si la hauteur supérieure est inhérente à la nature ou à l'affectation de la construction ou de l'aménagement et si le dépassement de la hauteur de 3 mètres n'est pas de nature à affecter leur intégration dans le paysage. Lorsque la hauteur n'est pas la même sur toute l'emprise au sol, la hauteur la plus élevée est déterminante.
- e) L'évacuation des eaux usées doit être assurée pour tous les bâtiments non affectés au logement de personnes. Il peut être satisfait à cette exigence notamment par l'aménagement d'une fosse d'aisance étanche et sans trop-plein.
- f) Les constructions érigées verticalement, dont notamment les silos verticaux, et servant à des fins autres que d'utilité publique ne doivent excéder une hauteur supérieure à 15 mètres et doivent respecter une distance d'au moins la moitié de leur hauteur des limites des terrains voisins.

Art.A.3 PAP QE Zone de bâtiments et d'équipements publics - [BEP]

Concernant le mode d'utilisation du sol, les prescriptions de l'article 3 Zone de bâtiments et d'équipements publics - [BEP] de la partie écrite du PAG sont applicables.

Les prescriptions dimensionnelles y relatives seront déterminées au cas par cas, par les autorités communales selon les exigences de l'utilisation envisagée.

Toute construction doit respecter une hauteur maximale hors tout de 15,00 m, mesurée par rapport au terrain naturel.

Le recul avant minimal de toute construction est de 4,50 m.

Le recul latéral minimal de toute construction est de 3,00 m.

Le recul postérieur minimal de toute construction est de 3,00 m.

Art.A.4 PAP QE Zones de sports et de loisirs 1 - [REC-1]

Concernant le mode d'utilisation du sol, les prescriptions des articles 4 Zones de sports et de loisirs et 4.1 Zones de sports et de loisirs 1 - [REC-1] de la partie écrite du PAG sont applicables.

Le plan d'ensemble de toute la zone est à présenter au bourgmestre pour approbation.

A.4.1 Zones de sports et de loisirs 1a [REC-1a]

A.4.1.1 Bâtiments servant au logement de personnes

Les bâtiments servant au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations doivent être conformes aux dispositions applicables aux zones d'habitation 1 et zones mixtes villageoise.

A.4.1.2 Autres bâtiments

- a) Les autres bâtiments construits en dur ne peuvent servir qu'à héberger des infrastructures collectives des zones de sports et de loisirs 1 et ne peuvent servir au logement même temporaire de personnes. Ils ne peuvent dépasser une longueur de 20 m et une largeur de 15 m. La hauteur des corniches doit se situer entre 3 et 5 m et est mesurée dès la cote de référence du terrain naturel. Les toitures doivent respecter les prescriptions de l'article A.1.7.
- b) Les bâtiments visés au point a) ne peuvent être implantés dans la marge de reculement minimale avant de 4,50 m prévue par l'art A.1.1.1 et doivent respecter un recul de 6 m sur les limites latérales et postérieures des zones de sports et de loisirs 1. Aucune distance minimale entre ces bâtiments n'est imposée.
- c) Lorsqu'un même bâtiment héberge à la fois un logement visé à l'article A.4.1.1 et des infrastructures collectives des zones de sports et de loisirs 1, il doit être intégralement conforme aux dispositions applicables aux zones d'habitation 1 et zones mixtes villageoise.

A.4.2 Zones de sports et de loisirs 1b [REC-1b]

A.4.2.1 Autres constructions et aménagements

- a) Les autres constructions et aménagements en dur ou autrement permanents ne peuvent dépasser une hauteur de 3 m, mesurée à partir de la cote de référence du terrain naturel, sauf dérogation à accorder par le bourgmestre si la hauteur supérieure est inhérente à la nature ou à l'affectation de la construction ou de l'aménagement et si le dépassement de la hauteur de 3 m n'est pas de nature à affecter l'intégration des constructions et aménagements de la zone de sports et de loisirs 1 dans le paysage. Lorsque la hauteur n'est pas la même sur toute l'emprise au sol, la hauteur la plus élevée est déterminante.
- b) Les constructions et aménagements visés au point a) doivent respecter un recul de 6 m par rapport à la voie publique et de 3 m sur les limites latérales et postérieures de la zone de sports et de loisirs 1. Aucune distance minimale entre ces constructions et aménagements n'est imposée.

A.4.2.2 Logements temporaires pour touristes

- a) Les logements temporaires pour touristes doivent être dépourvus de dalles en béton, les fondations ponctuelles étant permises.

Les logements qui sont connectés au réseau d'eau potables (avec local sanitaire ou cuisine) doivent être raccordés aux réseaux publics. Les constructions ne peuvent pas servir au séjour prolongé de personnes, c'est-à-dire avec inscription des personnes au registre communal de la population résidant dans ces constructions.

Les logements ne doivent pas dépasser une surface totale d'emprise au sol de 80 m², ne doivent pas dépasser une hauteur à la corniche maximale de 3 m et une hauteur au faîtage maximale de 5 m mesurées à partir de la cote de référence du terrain naturel.

Les logements sont dispensés de l'application des articles A.1.6 et B.3.1. Cependant, les façades de ces logements ne doivent pas présenter un aspect reluisant et s'intégrer de façon harmonieuse dans le tissu architectural existant. L'utilisation de couleurs reluisantes est interdite.

- b) Les constructions et aménagements visés au point a) doivent respecter un recul de 6 m par rapport à la voie publique et de 3 m sur les limites latérales et postérieures des zones de sports et de loisirs
1. Aucune distance minimale entre ces constructions et aménagements n'est imposée.

Art.A.5 PAP QE Zones de sports et de loisirs 2- [REC-2]

Concernant le mode d'utilisation du sol, les prescriptions des articles 4 Zones de sports et de loisirs et 4.2 Zones de sports et de loisirs 2 - [REC-2] de la partie écrite du PAG sont applicables.

A.5.1 Zones de sports et de loisirs 2a [REC-2a]

Les constructions doivent être conformes aux dispositions applicables aux zones d'habitation 1 et zones mixtes villageoise.

A.5.2 Zones de sports et de loisirs 2b [REC-2b]

- a) La hauteur totale des infrastructures, installations et équipements aura au maximum 7,00 m, mesurée par rapport au terrain naturel, sauf dérogation à accorder par le bourgmestre si la hauteur supérieure est inhérente à la nature ou à l'affectation de la construction ou de l'aménagement et si le dépassement de la hauteur de 7,00 m n'est pas de nature à affecter leur intégration dans le paysage.
- b) Les infrastructures, installations et équipements hors-sol sont à réaliser de préférence en matériaux naturels (p.ex. bois, pierres naturelles,...) et doivent s'intégrer le mieux que possible dans le paysage environnant.
- c) Aux parties extérieures des infrastructures, installations et équipements ne pourront être appliquées que des couleurs non reluisantes adaptées au paysage.

Art.A.6 PAP QE Zone de sports et de loisirs - Golf- [REC-G]

A.6.1 Zone de sports et de loisirs - Golf a - [REC-G a]

A.6.1.1 Bâtiments servant au logement de personnes

Les bâtiments servant au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations doivent être conformes aux dispositions définies dans le plan d'aménagement particulier « quartier existant – Zone d'habitation 1 et zones mixtes villageoise » avec l'exception que la hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel.

A.6.1.2 Autres bâtiments

- a) Les autres bâtiments construits en dur ne peuvent servir qu'à héberger des infrastructures collectives du golf et ne peuvent servir au logement même temporaire de personnes. Ils ne peuvent dépasser une longueur de 20 mètres et une largeur de 15 mètres. La hauteur des corniches doit se situer entre 4,50 et 6 mètres et est mesurée dès la cote de référence du terrain naturel. Les toitures doivent respecter une pente entre 25 et 45 degrés.

- b) Les bâtiments visés au point a) ne peuvent être implantés dans la marge de reculement minimale avant et doivent respecter un recul de 6 mètres sur les limites latérales et postérieures de l'enceinte du golf. Aucune distance minimale entre ces bâtiments n'est imposée.
- c) Lorsqu'un bâtiment héberge à la fois un logement et des infrastructures collectives du golf, il doit respecter les dispositions définies dans le plan d'aménagement particulier « quartier existant » – zone d'habitation 1 et zones mixtes villageoise.

A.6.1.3 Autres constructions et aménagements

- a) Les autres constructions et aménagements en dur ou autrement permanents ne peuvent dépasser une hauteur de 3 mètres, sauf dérogation à accorder par le bourgmestre si la hauteur supérieure est inhérente à la nature ou à l'affectation de la construction ou de l'aménagement et si le dépassement de la hauteur de 3 mètres n'est pas de nature à affecter leur intégration dans le paysage.
- b) Les constructions et aménagements visés au point a) doivent respecter un recul de 6 mètres par rapport à la voie publique et de 3 mètres sur les limites latérales et postérieures de l'enceinte du golf. Aucune distance minimale entre ces constructions et aménagements n'est imposée.

A.6.2 Zone de sports et de loisirs - Golf b - [REC-G b]

A.6.2.1 Autres constructions et aménagements

- a) Les autres constructions et aménagements en dur ou autrement permanents ne peuvent dépasser une hauteur de 3 mètres, sauf dérogation à accorder par le bourgmestre si la hauteur supérieure est inhérente à la nature ou à l'affectation de la construction ou de l'aménagement et si le dépassement de la hauteur de 3 mètres n'est pas de nature à affecter leur intégration dans le paysage.
- b) Les constructions et aménagements visés au point a) doivent respecter un recul de 6 mètres par rapport à la voie publique et de 3 mètres sur les limites latérales et postérieures de l'enceinte du golf. Aucune distance minimale entre ces constructions et aménagements n'est imposée.

Art.A.7 PAP QE Zones de jardins familiaux - [JAR]

- a) Les cabanons, abris de jardin et serres autorisables dans cette zone ne doivent pas excéder une emprise au sol de 12 m² et le point le plus élevé de leur toiture sera au maximum à 3 m du terrain naturel. Sont admis un seul abri de jardin par lot ou parcelle individuelle ainsi qu'une autre des dépendances énumérées ci-avant.
- b) Ces constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 4,50 m de toute voie publique et de 3 m des parcelles voisines.

Chapitre B. Règles applicables à toutes les zones

Art.B.1 Les emplacements de stationnement

Voir l'article 7 de la partie écrite du PAG.

Art.B.2 Les dimensions des aménagements extérieurs, remblais ou déblais de terre, clôtures, murs, surfaces consolidées

B.2.1 Remblai et déblai

- a) En principe le terrain naturel est à sauvegarder.
- b) L'autorisation pour tous travaux de déblai et de remblai pourra être refusée si ces travaux risquent de gêner le voisinage ou l'aspect du site. Le bourgmestre pourra exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site. En tout état de cause, les terrains contigus devront être protégés par les ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux de déblai ou de remblai.
- c) Nul part le niveau du terrain naturel ne pourra être modifié de plus de 1 m par des remblais ou de 2 m par des déblais.
- d) Les murs de soutènement en relation avec la construction principale même, pourront faire l'objet de contraintes spécifiques. Les autres murs de soutènement ne peuvent dépasser 1 m par rapport au terrain naturel.

B.2.2 Clôtures

- a) Toutes les clôtures massives et légères implantées en limite de propriété ou dans les marges de recul minimales, ainsi que leurs teintes et les matériaux utilisés pour leur construction sont soumis à autorisation.
- b) Les espaces libres entre les alignements avant et la voie publique pourront être clôturés par des clôtures massives et/ou légères d'une hauteur maximale de 1,40 m. Cependant, la partie massive ne peut pas dépasser une hauteur de 0,80 m. En outre, la visibilité de l'accès carrossable doit être garantie.
- c) Sur les limites de propriété latérale et postérieure, des clôtures massives et/ou légères d'une hauteur maximale de 2 m sont permises. Cependant, la partie massive ne peut pas dépasser une hauteur de 0,80 m. Avec accord préalable entre voisins concernés, la hauteur de 0,80 m pour les clôtures massives peut être dépassée.
- d) Des clôtures massives et/ou légères plus hautes peuvent être autorisées exceptionnellement pour des raisons de morphologie ou de destination du terrain, à condition que leur hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de circulation.

Art.B.3 Prescriptions quant à l'esthétique, à la couleur et à l'emploi des matériaux

B.3.1 Couleurs et matériaux

- a) Les façades sont à réaliser en enduit de teinte pastel ou blanc respectivement de couleurs non reluisantes et ne peuvent comporter que 3 couleurs ou aspects de couleurs différents. Une palette des couleurs de façade est à présenter. Par exception des façades en bois sont autorisées sur les dépendances, sous réserve du respect des dispositions spécifiques aux différentes zones. Sur les constructions principales, des annexes habitables et des dépendances >20 m² est admise une façade en bois à concurrence de 15% de chaque surface de la façade ; les surfaces ne pouvant pas être considérées cumulativement. Tout autre produit est prohibé. Les façades non mitoyennes doivent être ajourées et traitées de manière à ne pas nuire à l'esthétique. Les murs d'attente des constructions doivent être exécutés comme des murs extérieurs définitifs et revêtus d'un enduit simple ou d'un enduit de fonds.
- b) Les socles sont à réaliser en enduit ou en pierres naturelles de caractère régional. Dans ce deuxième cas les socles ne pourront représenter plus de 15 % de chaque surface verticale de la façade.
- c) Les baies doivent de préférence être verticales. Si les baies ont des encadrements, ceux-ci sont à réaliser en pierres naturelles, en pierres reconstituées, en bois ou tout autre matériau pouvant être peint, d'une largeur de 14 à 16 cm sur tout le pourtour de la fenêtre ou porte. Des motifs ornementaux simples sont admis pour le linteau des portes et fenêtres dont ils peuvent augmenter la largeur. Les encadrements doivent se démarquer nettement de par leur couleur de la teinte de la façade.
- d) A l'exception des toitures plates et des toitures végétalisées, les toitures des constructions principales, des annexes habitables et des dépendances >20 m² sont couvertes obligatoirement et exclusivement de matériaux durs, gris foncé, noir ou rouge-brique et mat. Les couvertures des constructions principales en tôles ne présentant pas une profilation régulière rappelant une couverture de toit et ne répondant pas aux critères de coloris de la phrase ci-avant, ainsi qu'en zinc, à l'exception des lucarnes et frontons conformément aux articles 1.6.2 et 1.6.3 sont interdites.
- e) Les cheminées en inox placées sur la façade avant (orientée vers le domaine public, respectivement la voie desservante) sont interdites.
- f) Sur les constructions principales, les capteurs solaires ne peuvent pas être installés en façade.
- g) Sur les dépendances, les capteurs montés en façade peuvent être placés en guise de recouvrement de la façade ou au-dessus du recouvrement de la façade sans pouvoir dépasser celui-ci de plus de 0,20 m.

Art.B.4 Dispositions générales

B.4.1 Constructions existantes à l'intérieur du périmètre

Les dispositions figurant dans le présent règlement s'appliquent également aux transformations, agrandissements et rénovations de constructions existantes, ainsi qu'aux modifications apportées à leur affectation. En cas de changement d'affectation, les constructions existantes doivent être rendues conformes aux règles correspondant à l'affectation de destination.

Les bâtiments existants à l'intérieur des zones urbanisées peuvent être remplacés par des nouvelles constructions respectant les mêmes alignements et les mêmes gabarits que le bâtiment original, même si les prescriptions dimensionnelles du PAP QE ne sont pas respectées. Pour autant que le volume total ne soit pas augmenté, de modifications non substantielles peuvent être apportées aux alignements et gabarits existants. Tout autre dépassement du gabarit existant lors de la demande doit être conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur. La reconstruction doit être sous toit dans un délai de deux ans après l'exécution de la démolition, sous peine de la déchéance de la faculté de remplacement prévue au présent alinéa.

B.4.2 Parcelles devenues inconstructibles à l'intérieur du périmètre

Dans le cas où dans les zones partiellement construites, une parcelle devient inconstructible par les prescriptions du présent règlement, le bourgmestre peut accorder exceptionnellement une autorisation de construire, dérogeant aux dispositions concernant les formes et dimensions de la parcelle et les reculs sur les limites dans le cas de rigueur où des constructions voisines rendraient impropre à la construction une parcelle non construite. Les propriétaires des parcelles contiguës sont informés par les soins de l'administration communale ; ils peuvent prendre connaissance du projet et formuler leurs objections.

B.4.3 Interprétation des dispositions du présent règlement

En cas de divergences d'interprétation entre le particulier et les services communaux concernant les règles du présent règlement, le bourgmestre peut demander un avis à la commission des bâtisses voir tout autre expert / homme de l'art dans la matière. Le bourgmestre ou le collège échevinal pourra également soumettre pour avis une difficulté d'interprétation des dispositions du présent règlement au conseil communal.

Chapitre C. Règles applicables dans le secteur protégé « environnement construit »

Art.C.1 Dispositions générales

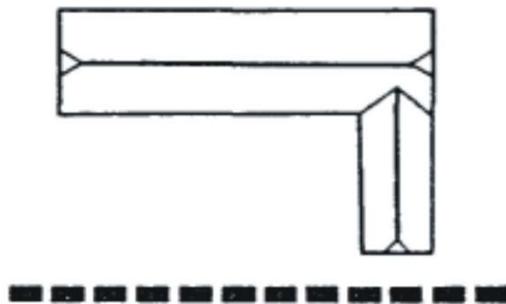
Tant que ce n'est pas spécialement marqué dans le texte comme « uniquement constructions existantes » ou « uniquement constructions nouvelles », toutes les prescriptions qui suivent se réfèrent aux transformations, rénovations et agrandissements de constructions existantes ainsi qu'aux nouvelles constructions.

Les présentes prescriptions se réfèrent aux façades ainsi qu'aux toitures principales avant et latérales (mur pignon) des constructions orientées vers le domaine public, respectivement la voie desservante.

Les présentes prescriptions ne sont pas applicables aux dépendances non accolées avec une emprise au sol $\leq 20 \text{ m}^2$.

C.1.1 Orientation du faitage

Dans toute nouvelle construction ou reconstruction d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment, le faitage est obligatoirement implanté parallèlement ou perpendiculairement à l'alignement de façade.



C.1.2 Les combles

L'aménagement d'un comble doit se faire à l'intérieur de la toiture existante. Il ne doit entraîner aucune modification de son contour apparent, sauf pour des raisons de strict éclairage ou de ventilation.

C.1.3 Les toitures

C.1.3.1 Forme et pente

Pentes de toitures

Sur les constructions principales, les annexes habitables et les dépendances avec une emprise au sol $> 20 \text{ m}^2$, les toitures doivent être à deux pentes.

Les toitures à pente unique, les toitures plates et les toitures à deux pentes avec versant décalé sont interdites.

Sur les constructions principales, la pente du toit doit être comprise entre 30° et 45° .

Sur les annexes habitables et les dépendances avec une emprise au sol $> 20 \text{ m}^2$, la pente du toit doit être comprise entre 20° et 45° . Nonobstant les dispositions du 1^{er} alinéa du présent article, les prescriptions de l'article A.1.6.1 b) sont applicables à leur égard.

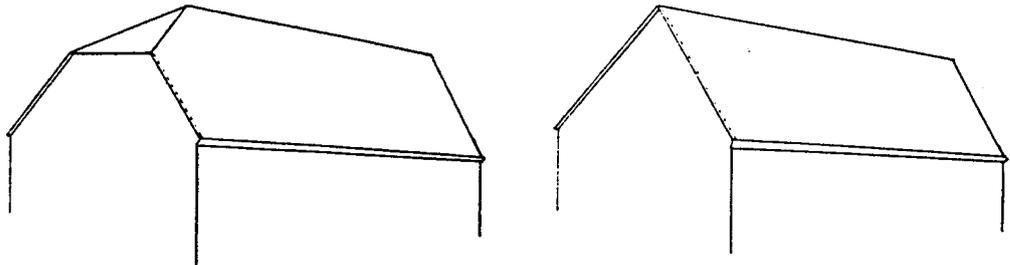
Types de toiture

Pour les toitures en pente, deux types de toitures sont admis:

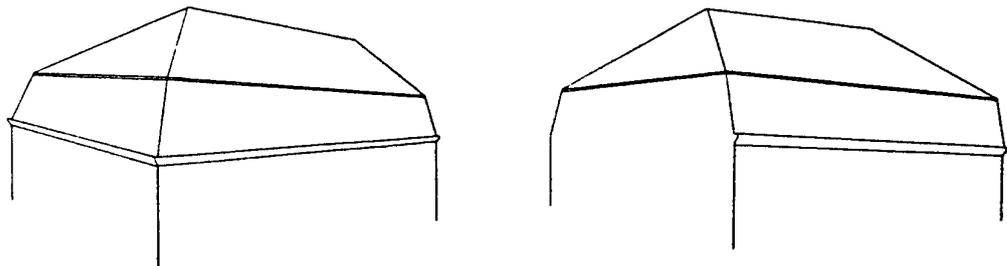
- les toitures à pente continue,
- les toitures à pente brisée.

Les éléments qui composent ou complètent ces types de toitures devront avoir les caractéristiques qui suivent:

- les toitures à pente continue seront généralement à 2 pentes. Le faîtage du toit pourra être cassé en demi-croupe surplombant les murs pignons, sur l'un ou les 2 côtés.

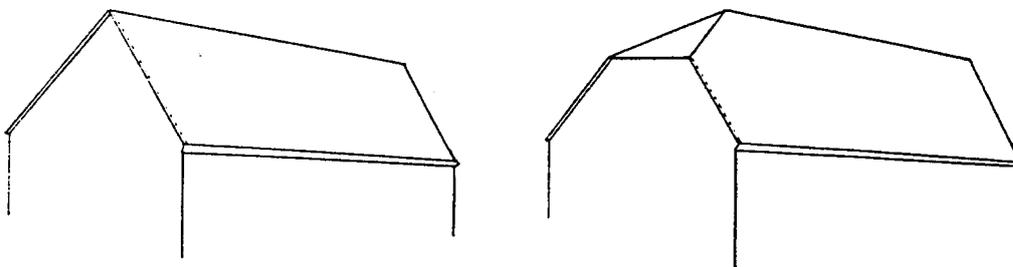


- les toitures à pente brisée pourront être à 4 pentes (style Mansard). Elles pourront également combiner la double pente avec demi-croupe latérale aux caractéristiques de la toiture à pente brisée.



C.1.3.2 Pignon

Les toitures devront toujours présenter un léger débordement de 5 à 10 cm, quelle que soit leur forme (présence de demi-croupe ou non).



C.1.3.3 Corniche

uniquement constructions existantes

Une corniche au profil simple servira d'élément de raccordement entre la façade et la toiture.

Elle sera exécutée en pierre, bois ou autre matériau pouvant être peints. Elle devra être harmonisée avec les autres éléments décoratifs dont essentiellement la frise, les harpes latérales, le soubassement, l'agrémentant ou les linteaux des fenêtres et des portes.

C.1.3.4 Matériaux

Les toitures doivent être réalisées en ardoises ou en matériaux similaires de couleur identique.

Les plaques d'ardoise seront de format traditionnel.

Le faîtage et les arêtières pourront être soulignés par un rang d'ardoises de forme décorative.

Dans le cas des toitures type « Mansard », le membron pourra être souligné de la même façon.

Exceptionnellement, la tôle présentant un profil rappelant des tuiles (« Dachpfannenprofilblech ») peut être autorisée pour les dépendances.

Dans tous les cas les matériaux de toute toiture doivent représenter une couleur en ardoise mate / anthracite ou similaire.

C.1.3.5 Équipements

Le réseau d'écoulement d'eaux pluviales

Le réseau d'écoulement d'eaux pluviales sera réalisé à l'aide de gouttières pendantes demi-rondes en zinc ou cuivre non traité et de descentes verticales dans le même matériau.

Les souches de cheminée

La maçonnerie des souches de cheminée en façade doit être exécutée avec un enduit de couleur identique à la façade. Si la partie dépassant la toiture n'est pas revêtée dans le même matériel que la toiture, elle doit être revêtée en ardoise respectivement en pierres naturelles ou en briques.

Le zinc est interdit comme matériel pour enfermer les souches de cheminée.

Les souches de cheminée ne doivent pas être le simple prolongement des conduits de fumée. Elles doivent être construites en maçonnerie et entoureront les conduits proprement dits.

Leur nombre sera limité au minimum indispensable.

Dans le cas de plusieurs cheminées dans une même toiture, une disposition symétrique de celles-ci par rapport à l'axe médian de la façade sera imposée, dans la mesure où les exigences techniques le permettent.

C.1.3.6 Palette des couleurs

Les encadrements, fenêtres et volets doivent être dans des tons qui ne se heurtent pas, mais présentent au contraire une certaine harmonie.

Une palette de couleur propre à chaque construction doit être présentée et autorisée.

C.1.4 Dérogations

uniquement constructions existantes

En cas de transformation, de rénovation ou de changement d'affectation d'un immeuble existant, le bourgmestre peut exceptionnellement et ponctuellement, pour des raisons d'une harmonisation esthétique ou des raisons techniques inhérentes aux constructions existantes, déroger aux dispositions du chapitre C. Cette dérogation est soumise à la condition que les mesures proposées par le maître d'ouvrage garantissent une meilleure harmonisation esthétique ou une meilleure faisabilité technique que l'application stricte des dispositions du présent chapitre. Le bourgmestre ou le collègue échevinal peut à tout moment demander un avis au Service des sites et monuments, à la commission des bâtisses voir tout autre expert / homme de l'art dans la matière.

Art.C.2 Les baies dans les constructions principales

Une baie comprend:

- un percement : la baie proprement dite ;
- une modénature (éventuellement) : l'encadrement ;
- des éléments de protection (éventuellement) : barreaudage, garde-corps ou similaires ;
- des éléments d'occultation : fenêtres, portes, volets ou similaires.

Deux types de baies sont distingués :

- 1) les baies murales ;
- 2) les baies dans la toiture.

C.2.1 Les baies murales

C.2.1.1 Emplacement

Murs de façade principale et pignons

Portes d'entrée principales

La porte d'entrée principale occupera une position liée directement au rythme des ouvertures de la façade:

- dans le cas d'un nombre d'ouvertures impair, sa position devra être centrale ;
- dans le cas d'un nombre d'ouvertures pair, sa position devra correspondre à l'une ou l'autre des 2 possibilités situées immédiatement de part et d'autre de l'axe médian de la façade.

Baies

L'emplacement doit respecter en règle générale l'alignement des baies existantes.

S'il n'y a pas de baies existantes, les baies créées doivent être alignées tant horizontalement que verticalement par rapport aux limites de la façade.

uniquement constructions existantes

Fenêtres

P doit être supérieur à **L** ;

I doit être supérieur ou égal à $\frac{H}{2}$;

P' doit être supérieur ou égal à **L** ;

J doit être égal ou inférieur à **H**.

Ouvertures type « mezzanine »,

I doit être égal à **L** ;

i doit être égal à **i'** ;

h doit être compris entre $\frac{L}{3}$ et $\frac{L}{4}$;

La façade doit comporter plus de « pleins » que de « vides ».



uniquement constructions nouvellesFenêtres

P et P' doivent être supérieurs ou égal à **L**.

Ouvertures type « mezzanine »,

i doit avoir un minimum de 20 cm

C.2.1.2 Dimensions**Murs de façade principale**

Les éléments existants peuvent être renouvelés dans les mêmes dimensions.

Les fenêtres

Elles doivent toujours être plus hautes que larges. Leur hauteur doit être comprise entre 1,4 et 1,6 fois leur largeur.

Les dimensions admises sont les suivantes:

hauteur:	maximum	1,60 m
	minimum	1,00 m
largeur:	maximum	1,00 m
	minimum	0,71 m

La porte d'entrée principale

Elle doit s'accorder en proportions et en dimensions avec les fenêtres. La proportion entre sa hauteur **H** et sa largeur **L** sera dans le rapport : **H ≥ 2 x L**.

Les dimensions admises sont les suivantes:

hauteur:	maximum	2,40 m
	minimum	2,00 m
largeur:	maximum	1,20 m
	minimum	1,00 m

La porte de garage

La porte de garage doit être exécutée de façon à ce que l'optique de la porte charretière persiste. Toutes les solutions techniques sont admissibles.

Les dimensions maximales admises sont:

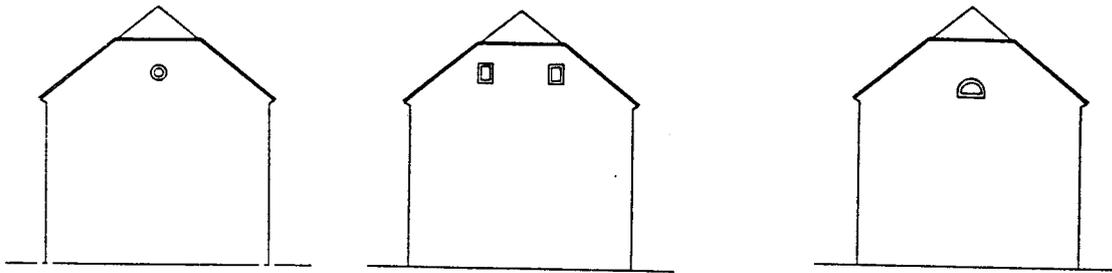
hauteur:	3,50 m
largeur:	5,00 m

Murs pignons

Les types de baies devront reprendre les dimensions, les caractéristiques et les formes traditionnelles.

On pourra néanmoins autoriser dans le mur-pignon des baies de mêmes dimensions que pour les murs de façade avant. Dans ce cas leur percement devra observer les mêmes règles de rythme.

Les types de baies traditionnelles représentées dans les dessins ci-après sont admis dans la partie supérieure à la corniche du mur pignon. La longueur, la largeur ou le diamètre d'une telle baie ne doivent pas être supérieurs à 70 cm.



Des portes ou portes-fenêtres sont admises au rez-de-chaussée avec les dimensions maximales suivantes:

hauteur: 2,40 m

largeur: 1,20 m

C.2.1.3 Les encadrements de baies

Un encadrement simple conforme aux prescriptions de l'art. B.3.1 c) sera obligatoire.

Si les baies existantes comportent une quelconque modénature, encadrement, appuis de fenêtre, ou similaires - il faut impérativement la reproduire sur la baie qui est créée.

C.2.1.4 Les éléments de protection

- Le barreaudage, pour la protection contre la pénétration, doit être simple, et situé à l'intérieur du tableau de la baie.
- Le garde-corps, pour la protection contre la chute, doit également être simple, et situé à l'intérieur du tableau de la baie.
- En règle générale, tout système de serrurerie saillante, qui conduirait à condamner l'usage des volets, est interdit.

C.2.1.5 Les éléments d'occultation

Les portes

Elles doivent, soit reprendre les caractéristiques traditionnelles existantes, soit être très simples, mat et de couleur non reluisante.

Des éléments vitrés dans la porte sont possibles.

La poignée de porte (« Türgriff ») ne doit pas excéder une longueur de 40 cm.

Les fenêtres

Les constructions existantes présentant des fenêtres sans croisillons au moment de la demande d'autorisation sont exemptes de cette obligation.

Pour les autres constructions deux types de fenêtres traditionnelles sont autorisés:

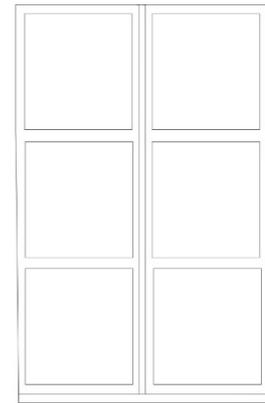
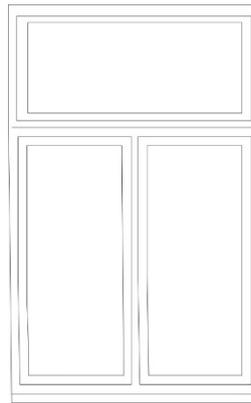
- les fenêtres à croisillons
- les fenêtres à imposte

- *les fenêtres à croisillons*

Elles sont constituées de 2 battants ou 1 battant de même largeur présentant la même optique, comportant chacun 3 carreaux séparés entre eux par de petit bois fins.

La largeur des croisillons horizontaux est au moins de 2 cm.

La largeur des croisillons verticaux correspond au moins au double de celle des croisillons horizontaux.



- *les fenêtres à imposte*

Elles sont constituées de 2 battants ou 1 battant de même largeur présentant la même optique à carreau unique, et d'une imposte horizontale à carreau unique également.

La hauteur de l'imposte sera comprise entre 1/3 et 1/4 de la hauteur totale de la fenêtre.

Les volets

Ils sont rabattants de part et d'autre de la fenêtre.

Ils sont traditionnellement persiennés.

Les caisses des volets roulants ne doivent pas être visibles de l'extérieur.

C.2.2 Les baies dans la toiture

Les types d'ouverture autorisés dans la toiture dépendront des toitures imposés à l'art.C.1.3.1.

Les types de baies autorisés sont les suivants:

- Lucarnes ;
- châssis rampants (type « Velux »).

C.2.2.1 Les lucarnes.

Prescriptions.

La pente de la toiture de la lucarne doit être la même que celle du bâtiment.

La ou les lucarnes seront disposées symétriquement par rapport à l'axe médian de la façade.



Elle ne doit pas comporter:

- d'arêtiers et de débords de toiture trop saillants
- de corniche et linteau importants
- de soubassement en maçonnerie
- de gouttière

Types de lucarne

Toiture à pente continue

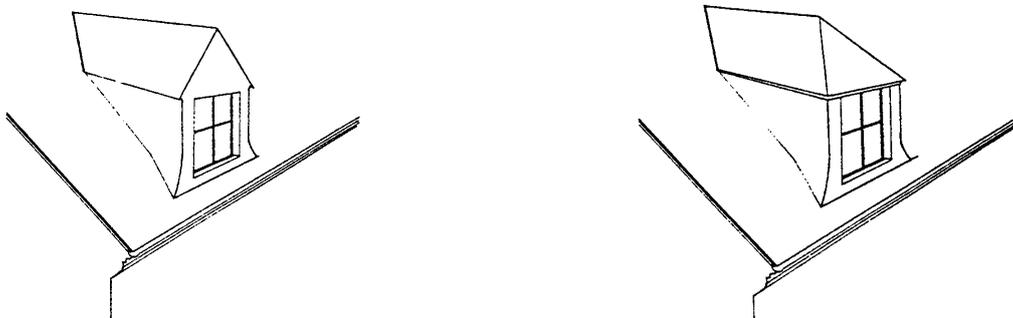
La lucarne doit être entièrement incluse dans la toiture du bâtiment.

Conformément au style traditionnel, la lucarne a une couverture à 2 pentes; elle sera surmontée d'un fronton et les dimensions de la baie auront les dimensions suivantes :

- largeur : min.: 0,60 m / max. : 0,80 m
- hauteur . min.: 0,80 m / max. : 1,00 m

L'ouverture sera fermée par une fenêtre composée de 4 carreaux séparés par 2 petits bois en croix.

La lucarne ayant une couverture à 3 pentes et les mêmes autres caractéristiques sera également admise.



Toiture à pente brisée

L'ouverture de la lucarne se fera dans la partie basse de la toiture (brisée).

Deux types de lucarnes seront autorisés:

- lucarne à bâtière, soit à 2 pentes, avec une ouverture surmontée d'un fronton, la baie correspondant à l'ouverture aura une dimension maximale de : largeur 0,80 m / hauteur 1,00 m
- lucarne en chien assis, soit à 1 seule pente dans le prolongement de la partie haute de la toiture (terrasson) la dimension maximale de la baie sera également de : largeur 0,80 m / hauteur 1,00 m



Quelle que soit la forme de la toiture, les doubles lucarnes sont interdites.

C.2.2.2 Les châssis rampants

Les châssis rampants doivent toujours être de dimension réduite par rapport à la toiture.

Ils sont autorisés dans les types de toitures à pente continue et à pente brisée, à condition dans cette dernière qu'ils se situent dans la partie haute de la toiture (terrasson).

Dimensions

Les châssis-rampants ne pourront pas dépasser une hauteur maximale 1,50 m et ils doivent avoir une dominance verticale, être parallèle à la surface du pan de toiture et être axés aux ouvertures en façade principale.

Pour la toiture sur la façade principale orientée vers le domaine public, respectivement la voie desservante, le rapport entre les ouvertures ainsi réalisées et la surface du pan de la toiture dans lequel ils se situent, ne pourra excéder 15 %.

Art.C.3 Les baies dans les annexes habitables et les dépendances

Sous réserve que les nouvelles baies murales rajoutées s'intègrent en parfaite harmonie dans la caractéristique de la façade existante, qu'une symétrie des ouvertures soit créée ainsi que la caractéristique de la dépendance par rapport à la construction principale soit gardée, une combinaison entre les 4 options suivantes est possible pour les baies murales:

- 1) maintenir les baies murales existantes ;
- 2) créer les baies murales conformément à l'article C.3.1 ;
- 3) reprendre les emplacements et dimensions des baies murales de la construction principale adjacente (même ensemble);
- 4) créer les baies murales conformément aux prescriptions de l'article C.2.1.

C.3.1 Les baies murales

uniquement constructions existantes

C.3.1.1 Emplacements

Murs de façade principale

Les baies à conserver ou à reproduire doivent présenter les emplacements suivants :

Niveau du rez-de-chaussée

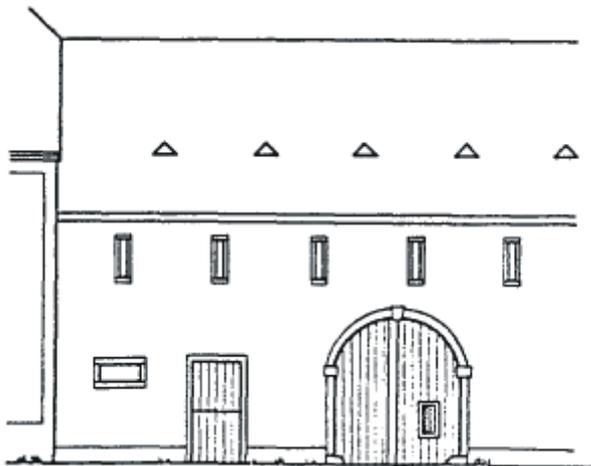
- porte charretière à double battant : elle occupera de préférence une position centrale, mais la position latérale est autorisée. La porte charretière à double battant peut être utilisée comme porte de garage. La porte de garage doit être exécutée de façon à ce que l'optique de la porte charretière persiste. Toutes les solutions techniques sont admissibles.
- porte à simple battant : elle occupera toujours une position latérale.

Niveau d'étage

- ouvertures de type « meurtrière » : elles seront toujours disposées symétriquement par rapport aux éléments centraux de la façade.

Tout niveau

- les fenêtres de nombre pair seront situées symétriquement par rapport aux éléments centraux de la façade.



Murs pignons

Les murs pignons sont à traiter de la même façon que les murs pignons des constructions principales.

C.3.1.2 Dimensions

Les éléments existants peuvent être renouvelés dans les mêmes dimensions.

Les éléments modifiés ou rajoutés doivent présenter les dimensions suivantes :

porte charretière à double battant

- hauteur maximale: 3,50 m
- largeur maximale: 5,00 m

porte d'étable à simple battant

- hauteur maximale: 2,40 m
- largeur maximale: 1,20 m

fenêtres

- Les fenêtres seront de forme rectangulaire.
- Elles seront positionnées horizontalement au rez-de-chaussée et verticalement à l'étage.
- Les rapports largeur/hauteur seront de 1 à 2 minimum et 2 à 3 maximum.
- La largeur minimale sera de 0,40 m.
- La hauteur maximale sera de 0,90 m.

ouvertures de type 'meurtrière'

- Le rapport largeur/hauteur pourra varier de 1 à 3 jusqu'à 1 à 9.

C.3.1.3 Encadrement de baies

Un encadrement simple conforme aux prescriptions de l'art. B.3.1 c) sera obligatoire.

L'encadrement des ouvertures de type « meurtrière » pourra être complété par un meneau vertical, donnant ainsi l'illusion d'une double meurtrière.

Des jours à encadrement décoratif de type « trèfle », « rose » ou autres seront également autorisés.

Les encadrements des portes charretières pourront être soulignés par des motifs décoratifs à hauteur des sommiers et par des chasse-roues au niveau du sol.

C.3.1.4 Eléments de protection

Les prescriptions de l'article C.2.1.4 sont applicables.

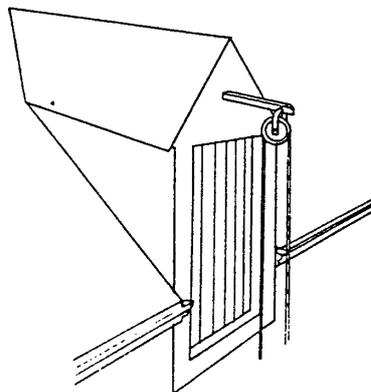
C.3.1.5 Eléments d'occultation

Les prescriptions de l'article C.2.1.5 sont applicables.

C.3.2 Les baies dans la toiture

Les prescriptions de l'article C.2.2 concernant les toitures à pente continue, sont applicables.

Les lucarnes dont le pignon se situe en prolongement du mur de façade sont autorisées.



Art.C.4 Les façades

a) Toute opération de ravalement de façade devra faire l'objet d'une déclaration.

b) L'enduit

- Toutes les façades seront enduites d'un mortier de ciment ou de chaux grasse, taloché.
- Les couleurs et matériaux des revêtements de façades doivent être en harmonie avec ceux des façades des immeubles voisins existants.
- Les pierres taillées et appareillées pourront être laissées apparentes, à savoir les chaînages, arcs, encadrements de fenêtre ou similaires.
- Les matériaux d'imitation en simili et repiqués devront obligatoirement s'intégrer dans l'aspect du reste de la façade.

c) La modénature

- Ce sont tous les éléments d'ornementation fonctionnelle qui sont intégrés dans la façade et qui seront obligatoirement conservés et restaurés: corniches, bandeaux, encadrements de baies, appuis de fenêtres, linteaux ou similaires.
- Les éléments tels que les harpes latérales et le soubassement doivent être de forme simple et régulière. Ils seront en pierre ou tout autre matériau, pouvant être peint.

d) Les percements.

Les dispositions des articles C.2 et C.3 concernant les baies sont applicables.

e) Les occultations.

Les dispositions des articles C.2 et C.3 concernant les occultations sont applicables.

f) Véranda, verrière, balcons.

Les véranda, verrière et/ou balcon sont seulement autorisées sur les façades arrières des constructions principales.

Art.C.5 L'aménagement de vitrines de magasins.

Les vitrines seront aménagées selon les prescriptions suivantes :

a) Le percement.

- Il devra respecter le rythme de la façade, et ne doit pas être trop large.



- Le percement sera interrompu par des meneaux à intervalles proches qui n'excéderont pas la largeur de la baie d'entrée principale.

b) La devanture.

- Elle ne devra pas constituer un élément supplémentaire par rapport à ceux qui composent la façade. Les matériaux non-traditionnels, tels que l'acier inoxydable, le marbre, le verre fumé, le grès émaillé, l'aluminium, ou similaires sont interdits.
- Elle sera du même coloris que celui de la façade, soit de certains éléments de celle-ci, tels volets, menuiseries.
- Les auvents sont interdits.
- Les rideaux de fermeture extérieurs sont interdits.

c) Les enseignes.

- Elles définissent l'appellation du magasin et les produits qui y sont vendus.
- Les enseignes en plastique ou matière artificielle sont interdites.
- Elles doivent être implantées sur le bandeau défini par le haut de la vitrine et la corniche de l'appui du premier étage.
- Leurs dimensions seront conformes à la réglementation (conformément au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites).

d) Les éclairages extérieurs.

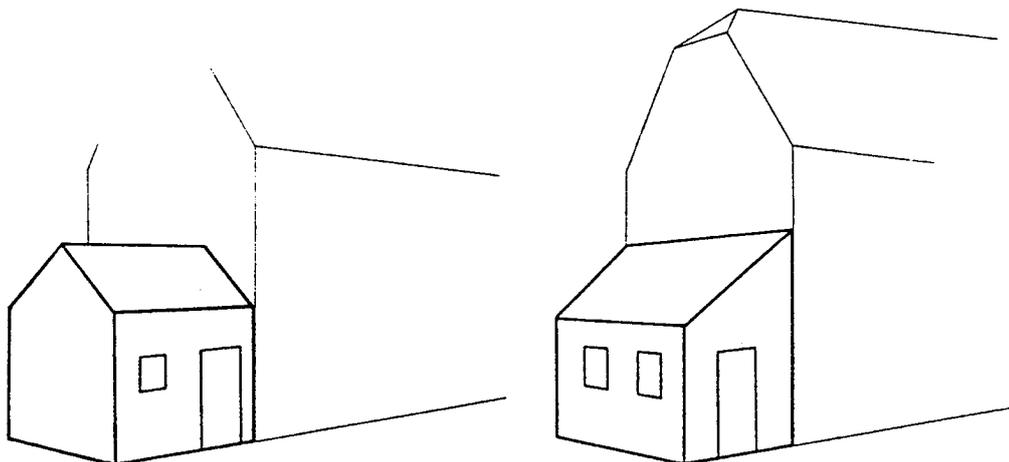
- Ils seront discrets, et non-éblouissants, de type appliques incandescentes ou lanternes placées sur la façade.

Art.C.6 Agrandissement de bâtiments existants.

Tout agrandissement d'un bâtiment existant devra respecter l'ensemble des prescriptions concernant les nouveaux bâtiments, du présent règlement.

Exemples types d'adjonction de dépendances :

- dépendances d'un seul niveau réalisées en pignon.



- annexes habitables et dépendances sur deux niveaux avec raccordement toitures.

La corniche respectivement le faitage de l'annexe habitable ou de la dépendance doit toujours être min. 0,50 m plus bas que la corniche respectivement le faitage de la construction principale.

Annexe I : Terminologie

1. Accord écrit entre voisins

- a) Acte privé rendu obligatoire, par le présent règlement pour certaines autorisations de bâtir, signé par deux ou plusieurs personnes et qui, s'il est suivi d'effets, est à considérer comme servitude et à traiter en tant que telle. Copie de ces accords est à joindre aux demandes y relatives.
- b) L'accord entre voisins confère aux différentes parties ayant conclu l'accord, les mêmes droits et droits de réciprocité, sauf si une autre forme de compromis est explicitement stipulée.
- c) L'accord écrit entre voisins concernant les marges de reculement latéral et postérieur de l'article A.1.1.3 g) doit être soumis à l'aide d'un formulaire mis à disposition par l'administration communale.

2. Acrotère

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

3. Alignement de voirie

On entend par alignement de voirie la limite entre le domaine public, respectivement la voie desservante et les terrains à bâtir net.

4. Alignement obligatoire

On entend par alignement obligatoire la limite séparative obligatoire soit entre une construction et une surface non aedificandi, soit entre volumes construits dont les prescriptions dimensionnelles diffèrent. La façade en question devra respecter l'alignement obligatoire sur au moins deux tiers de la surface. Les loggias ne sont pas à considérer pour l'alignement obligatoire. 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.

5. Annexe habitable

Les annexes habitables sont seulement autorisées à l'intérieur du secteur protégé « environnement construit ».

On entend par annexe habitable une dépendance accolée à une construction principale (ancienne étable ou grange), qui est soumise à un changement d'affectation en vue de servir au logement de personnes ou toute autre activité compatible à la zone urbanisée dont elle se trouve et dont le but est de garder le caractère cohérent de l'ancien ensemble construit de la ferme.

6. Auvent

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

7. Avant-corps

On entend par avant-corps un élément architectural ou une partie d'une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il présente une surface inférieure à un tiers de la surface de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2 m.

8. Balcon

On entend par balcon une construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plate-forme dépassant la façade d'un bâtiment, soit par une dalle ou par une plate-forme portée par une structure autoportante, ceinte d'un garde-corps et communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes fenêtrées.

9. 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.

10. Châssis rampant

Ouverture dans le plan de la pente de la toiture comportant une fenêtre.

11. Clôture

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

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

12. Comble

On entend par comble le volume compris entre le dernier niveau plein et les pans de toiture d'un bâtiment.

13. Construction

On entend par construction tout assemblage de matériaux, reliés de manière durable et solide, le cas échéant, incorporé au sol, ou à tout le moins relié ou adhérent au sol, les critères pour déterminer l'existence d'une telle construction résidant partant dans les dimensions de l'édifice, les matériaux employés et son caractère de durabilité ou de permanence.

14. Construction principale

Sert à l'habitation, à l'exercice d'une activité professionnelle et aux administrations publiques. La construction principale est implantée et construite conformément aux dispositions du présent règlement.

15. Construction légère

On entend par construction légère, une construction qui présente un aménagement ou assemblage de matériaux légers et facilement amovibles d'un aspect technique.

16. Cote de niveau

On entend par cote de niveau l'indication de la position verticale d'un élément, exprimée en altitude réelle conformément au référentiel national officiel.

17. Dépendance

On entend par dépendance tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle comme notamment les abris de jardin, les garages, les car-ports, les serres, les volières, les piscines, les constructions légères (p. ex. petit hall pour le stockage du bois etc.).

18. Dimensions des ouvertures

Pour les largeurs et hauteurs des ouvertures et baies dans la façade, les dimensions intérieures / mesures libres (« Lichtes Mass ») sont à considérer.

19. Etage en retrait

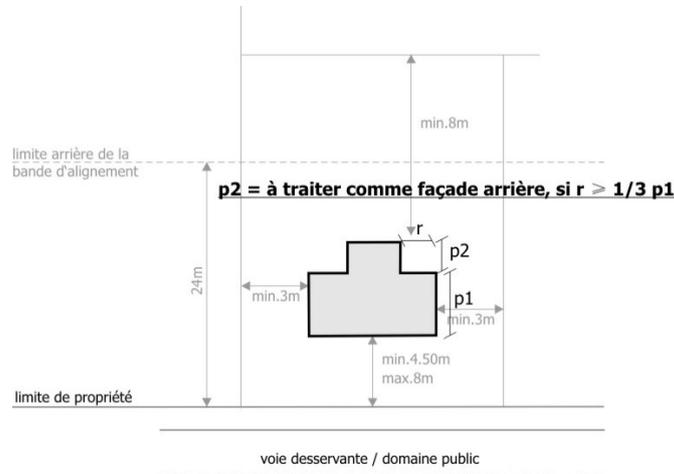
On entend par étage en retrait le niveau dont le plan d'au moins une façade est en retrait par rapport à celui du niveau situé en dessous.

20. Façade principale

Pour les constructions qui se trouvent dans le secteur protégé « environnement construit » (règles du chapitre C), on entend par façade principale, la façade avant ou latérale qui comporte l'entrée principale.

21. Façade latérale et postérieure

Pour les constructions qui se trouvent dans le secteur protégé « environnement construit » (règles du chapitre C), du côté arrière d'une construction principale, la partie latérale de la construction qui est en retrait par rapport à la façade latérale principale du côté avant (p2), est à traiter comme une façade arrière, si le retrait (r) $\geq 1/3$ de la profondeur de la façade latérale principale du côté avant (p1).



22. Faîte/Faîtage

On entend par faîte ou faitage la ligne d'intersection des deux versants d'une toiture dont les pentes sont opposées ou encore le segment le plus élevé d'une toiture à une pente.

23. Fronton

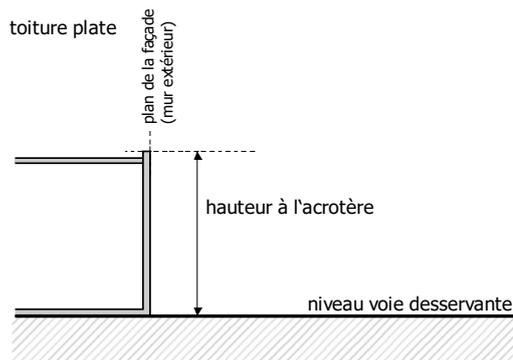
Couronnement d'une façade ou d'un avant-corps de forme triangulaire ou arquée, plus large que haut.

24. Hauteur à la corniche

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

25. Hauteur à l'acrotère

On entend par hauteur à l'acrotère la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

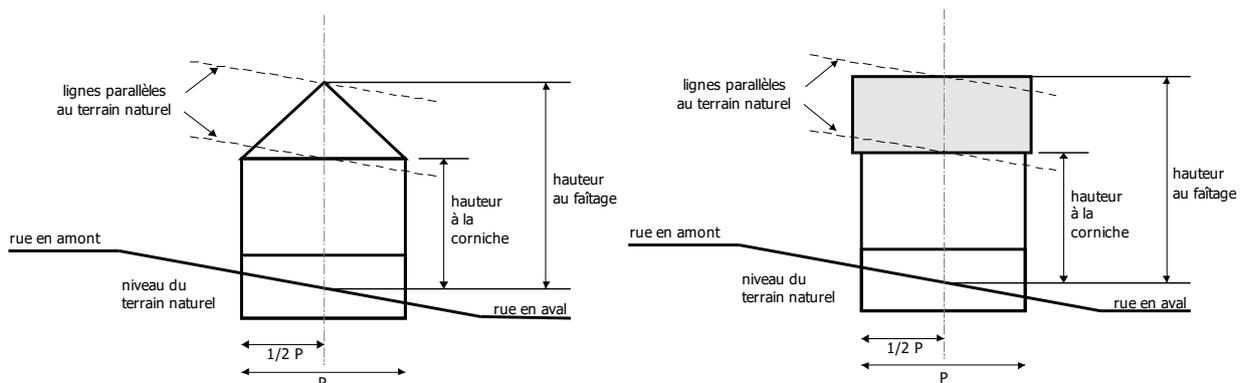


26. Hauteur du socle / du seuil d'entrée

On entend par hauteur du socle ou seuil d'entrée la différence entre la cote du niveau fini du plancher du rez-de-chaussée et la cote de l'axe de la voie desservante, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Lorsque la cote du socle n'est pas la même sur toute la longueur de la façade, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

27. Hauteurs des constructions bâties dans un terrain en forte pente

Pour les constructions principales bâties dans un terrain en forte pente, supérieur à 15%, les hauteurs à la corniche et au faitage sont à mesurer par rapport au terrain naturel. Un gabarit théorique parallèle au terrain naturel et mesuré à partir de la limite avec la voie desservante et la bande d'alignement doit être établi conformément au dessin ci-après, dans lequel chaque construction ou partie de construction doit s'intégrer.



28. Ilot

On entend par îlot une surface délimitée par une ou plusieurs voies desservantes et, le cas échéant, par une ou plusieurs limites physiques ou administratives.

29. Limite de surface constructible

On entend par limite de surface constructible soit la limite séparative entre une surface constructible et une surface non aedificandi, soit la limite séparative entre volumes construits adjacents pour lesquels les prescriptions dimensionnelles, les typologies ou les affectations diffèrent. En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.

30. Logement

On entend par logement l'unité de résidence destinée 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.

31. Logement intégré

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

32. Loggia

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

33. Lot

On entend par lot une unité de propriété foncière projetée et non encore répertoriée par le cadastre.

34. Lucarne

Ouvrage en saillie sur un toit, comportant une ou plusieurs fenêtres.

35. Maison bi-familiale

On entend par maison bi-familiale une construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement.

36. Maison en bande

On entend par maison en bande toute construction faisant partie d'un ensemble de minimum trois maisons accolées.

37. Maison jumelée

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

38. Maison plurifamiliale

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

39. Maison unifamiliale

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

40. Marges de reculement

Elles déterminent des espaces entre les limites séparatrices et la construction.

41. Niveau naturel du terrain

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

42. Nombre d'étages

On entend par nombre d'étages le nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.

43. Nombre de niveaux

On entend par nombre de niveaux, le nombre d'espaces entre planchers et plafonds pour lesquels il n'y a pas ou peu de différence de niveau d'altitude des planchers, alors que les plafonds peuvent être distincts par leur forme et dissociés par la hauteur libre qu'ils laissent. Est considéré comme niveau souterrain, tout niveau sis entièrement ou au minimum à moitié de sa hauteur en dessous du terrain naturel.

44. Niveau plein

On entend par niveaux pleins, les niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de corniche ou de l'acrotère. Si un niveau est partiellement enterré par rapport au terrain naturel, ce dernier est à considérer comme niveau plein si au moins la moitié de son volume est situé au-dessus du niveau du terrain naturel.

45. Parcelle

On entend par parcelle une unité de propriété foncière répertoriée par le cadastre et précisément délimitée.

46. Place à bâtir / terrain constructible

Terrain viabilisé, c'est-à-dire desservi par une voie existante qui est équipée, au minimum, des infrastructures en eau, canalisation d'égout et électricité de capacité et qualité suffisantes, et se trouvant englobé dans une zone constructible.

47. Profondeur de construction

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

48. Surface constructible

Elle représente la surface maximale théorique à construire dans une parcelle donnée après avoir respecté les conditions suivantes :

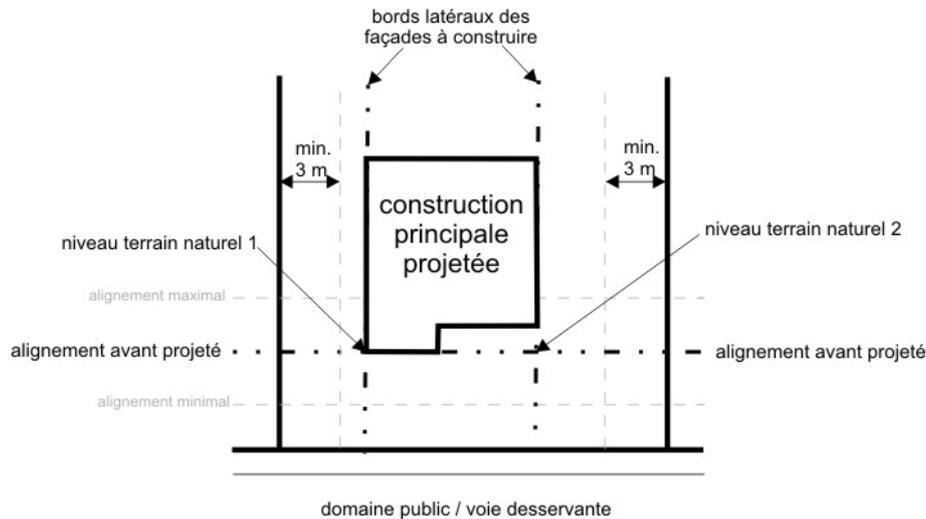
- la bande de construction.
- les limites constructibles avant, latérale, et postérieure.

49. Surface de la parcelle

La parcelle est le terrain constituant une unité cadastrale. La surface de la parcelle à prendre en considération est celle contenue dans le périmètre de la zone.

50. Terrain naturel

Le terrain naturel est défini par sa morphologie déterminée soit par des causes naturelles, soit par le fait de l'homme pour la construction d'infrastructures publiques. La cote de référence du terrain naturel correspond à la moyenne calculée des niveaux de terrain sur les bords latéraux des façades à construire et de l'alignement avant de la construction principale projetée.



51. Terrasse

On entend par terrasse une surface stabilisée à l'air libre, non close, communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres. On distingue :

- la terrasse accolée à un bâtiment;
- la terrasse aménagée sur la surface résultant du retrait d'un étage par rapport à l'étage inférieur ;
- le toit-terrasse aménagé sur une toiture plate accessible.

52. Voie desservante

On entend par voie desservante toute voie carrossable, publique ou privée, qui donne accès à une parcelle, à un lot ou à une construction.

53. Voie publique

On entend par voie publique les voies appartenant à l'État ou à une commune qui font partie du domaine public.

54. Unité

On entend par unité toute unité se rapportant à l'affectation principale ou secondaire propre à la construction dans laquelle l'unité se trouve. On distingue par exemple : unité de logement, d'activité artisanale, de service, de commerce ou autres.

55. Voies existantes

Sont considérées comme voies ou parties de voies existantes, les voies de l'État ou de la commune ou les parties de ces voies, reconnues comme partie intégrante du réseau de voirie publique, et qui ont été spécialement consolidées et équipées au minimum par les infrastructures en eau, canalisation d'égout et électricité de capacité et qualité satisfaisante.

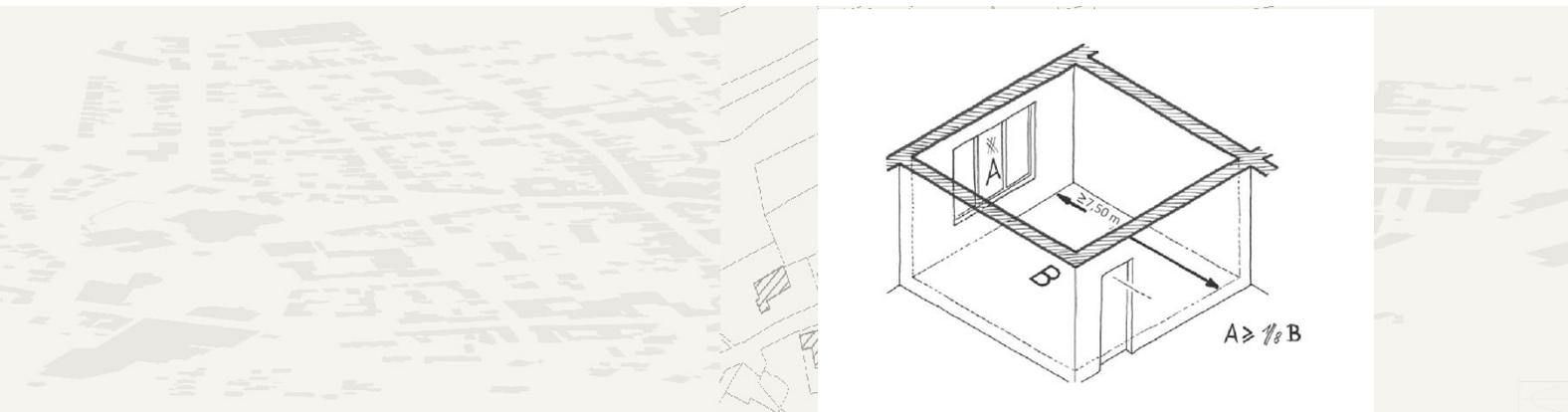
56. Zone non aedificandi

Zone où aucune construction ne doit être édifiée.

Commune de Waldbillig



Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites



29.09.2016

Conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (mouture 2011) Titre 5 Articles 38-40

Etape de la procédure d'approbation	Date
Approbation du Conseil Communal	29.09.2016

TITRE I: DISPOSITIONS GÉNÉRALES	7
ART. 1 ^{er} CHAMP D'APPLICATION	7
ART. 2 OBJET	7
TITRE II: DOMAINE PUBLIC ET ABORDS	7
CHAPITRE 1:VOIES PUBLIQUES	7
ART. 3 AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC.....	7
SECTION 1: VOIRIES.....	7
ART. 4 VOIES DESSERVANTES	7
ART. 5 MOBILIER URBAIN	8
SECTION 2 ESPACES RESERVÉS À LA MOBILITÉ DOUCE	9
ART. 6 ESPACE DE CIRCULATION PIÉTONNE.....	9
ART. 7 ENTRETIEN DES TROTTOIRS.....	9
ART. 8 PISTE CYCLABLE.....	9
CHAPITRE 2: STATIONNEMENT	9
ART. 9 ARRÊTS DE TRANSPORT EN COMMUN	9
CHAPITRE 3: ACCÈS ET ABORDS	9
ART. 10 ACCÈS	9
ART. 11 RAMPES D'ACCÈS	10
ART. 12 CLÔTURES EN BORDURE DU DOMAINE PUBLIC	10
CHAPITRE 4: SUPPORTS PUBLICITAIRES	10
ART. 13 PRINCIPE.....	10
ART. 14 INSTALLATIONS	10
ART. 15 CONFIGURATION	11
ART. 16 SUPPORTS PUBLICITAIRES SUR CHANTIER	12
CHAPITRE 5: SAILLIES	12
ART. 17 SAILLIES FIXES.....	12
ART. 18 SAILLIES MOBILES.....	13
ART. 19 ISOLATIONS THERMIQUES DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES.....	13
CHAPITRE 6: DÉROGATIONS	14
ART. 20 DÉROGATIONS	14
TITRE III DOMAINE PRIVÉ - SITES ET BÂTISSSES	15
CHAPITRE 1: SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES	15
ART. 21 TERRAIN À BÂTIR	15
ART. 22 CONSTRUCTIONS PROVISOIRES	15
ART. 23 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIGNES À HAUTE TENSION	15
ART. 24 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET PLANTATIONS PAR RAPPORT AUX CONDUITES SOUTERRAINES	15
ART. 25 TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DÉBLAI.....	15

ART. 26	CLÔTURES ET AMÉNAGEMENTS EN BORDURE DES LIMITES SÉPARATIVES.....	16
ART. 27	CLÔTURES DANS LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS.....	17
ART. 28	SCELLEMENT DU SOL.....	17
CHAPITRE 2: STATIONNEMENT		17
ART. 29	STATIONNEMENT POUR VOITURES.....	17
ART. 30	STATIONNEMENT POUR DEUX-ROUES LÉGERS	18
CHAPITRE 3: HABITABILITÉ DES BÂTISSSES		18
ART. 31	PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES.....	18
ART. 32	PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES.....	19
ART. 33	DISTANCE ENTRE OUVERTURES.....	19
ART. 34	ÉCLAIRAGE NATUREL	20
ART. 35	AÉRATION, VENTILATION ET CONDITIONNEMENT D'AIR	20
ART. 36	PROTECTION CONTRE L'HUMIDITÉ ET CONTRE LE FROID	20
ART. 37	MESURES SPÉCIALES DANS LES ZONES INONDABLES	21
ART. 38	MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION ET STABILITÉ	21
ART. 39	FONDATIONS	21
ART. 40	TOITURE	21
ART. 41	SOUS-SOL.....	21
ART. 42	REZ-DE-CHAUSSÉE D'IMMEUBLES À PLUSIEURS FONCTIONS URBAINES.....	21
ART. 43	ESCALIERS ET DÉGAGEMENTS.....	21
ART. 44	ASCENSEUR	23
ART. 45	GARDE-CORPS	23
ART. 46	ALLÈGES DE FENÊTRES.....	24
ART. 47	PORTE D'ENTRÉE	25
ART. 48	ASSAINISSEMENT ET CANALISATIONS	25
ART. 49	ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES.....	25
ART. 50	ALIMENTATION EN EAU	26
ART. 51	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES.....	26
ART. 52	INSTALLATIONS DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES	26
ART. 53	RÉCEPTION DES ÉMISSIONS DE RADIODIFFUSION ET DE TÉLÉVISION	26
ART. 54	CHAUFFAGE	27
ART. 55	ENTREPOSAGE DE SUBSTANCES LIQUIDES DANGEREUSES	27
ART. 56	LOCAUX SANITAIRES	27
ART. 57	TENTES, CONTAINERS OU INSTALLATIONS SEMBLABLES.....	27
ART. 58	DÉROGATIONS	28
CHAPITRE 4: HABITABILITÉ DES LOGEMENTS		28
ART. 59	CHAMP D'APPLICATION	28
ART. 60	ESPACES EXTÉRIEURS DES LOGEMENTS.....	28
ART. 61	SURFACES NETTES DES LOGEMENTS	28
ART. 62	SALLE D'EAU	29
ART. 63	CUISINE	29
ART. 64	ESPACES FONCTIONNELS DANS LES IMMEUBLES D'HABITATION DE TYPE COLLECTIF	29
ART. 65	ORGANISATION DES LOGEMENTS DE TYPE COLLECTIF	30
ART. 66	PROTECTION CONTRE LE BRUIT	30
ART. 67	CONSTRUCTIONS AGRICOLES.....	31
ART. 68	ATTRIBUTION DES PLACES DE PARKING	31

ART. 69	DÉROGATIONS	31
CHAPITRE 5: PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE		32
ART. 70	MESURES DE PRÉVENTION INCENDIE	32
TITRE IV ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE		34
ART. 71	ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE	34
ART. 72	EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT RÉSERVÉS AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE	34
ART. 73	VOIE D'ACCÈS	34
ART. 74	PLANS INCLINÉS	35
ART. 75	PORTE D'ENTRÉE	35
ART. 76	COULOIRS	36
ART. 77	PORTES INTÉRIEURES	36
ART. 78	ESCALIERS	36
ART. 79	ASCENSEURS	37
ART. 80	WC	37
ART. 81	SALLES DE BAINS ET CABINES DE DOUCHE	38
ART. 82	CHAMBRES À COUCHER	40
ART. 83	CUISINES	40
ART. 84	INSTALLATIONS TECHNIQUES	40
ART. 85	DÉROGATIONS	40
TITRE V L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS		41
ART. 86	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	41
ART. 87	CLÔTURES ET ÉCHAFAUDAGES	41
ART. 88	SIGNALISATION DES CHANTIERS ET DES OBSTACLES	42
ART. 89	PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC	42
ART. 90	PROTECTION DES ARBRES ET HAIES SUR LE DOMAINE PUBLIC	43
ART. 91	DÉPÔT DE MATÉRIAUX	43
ART. 92	POUSSIÈRE ET DÉCHETS	43
ART. 93	PROTECTION DES SOLS	43
TITRE VI PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE		44
ART. 94	COMPÉTENCE POUR L'ÉLABORATION DU DOSSIER SOUMIS À L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE	44
ART. 95	TRAVAUX SOUMIS A AUTORISATION OU DECLARATION	44
ART. 96	COMMISSION CONSULTATIVE	45
ART. 97	CONTENU DU DOSSIER RELATIF À LA DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE	45
ART. 98	CONTENU DES PLANS DE CONSTRUCTION	48
ART. 99	TRAVAUX DE DÉMOLITION	48
ART. 100	VALIDITÉ DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE	48
ART. 101	CONTRÔLE DE L'IMPLANTATION ET RÉCEPTION DES ALIGNEMENTS	49
ART. 102	SURVEILLANCE DES TRAVAUX	49
ART. 103	RÉCEPTION DU GROS-ŒUVRE, DES CLOISONS ET DES PLAFONDS	49
ART. 104	ARRÊT DE LA CONSTRUCTION	49
ART. 105	PROCÉDURE DE COORDINATION DES TRAVAUX DE VOIRIE ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS	49
ART. 106	TAXES	49
TITRE VII DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE		50

ART. 107.....	50
ART. 108.....	50
ART. 109.....	50
ART. 110.....	50
ART. 111.....	51
ART. 112.....	51
ANNEXE DÉFINITIONS.....	52

TITRE I: DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ART. 1^{er} CHAMP D'APPLICATION

Le Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites est établi conformément au Titre 5 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Toute réalisation, transformation, changement du mode d'affectation ou démolition d'une construction sur l'ensemble du territoire communal doit être conforme au présent règlement.

ART. 2 OBJET

Le présent règlement vise à assurer la solidité, la sécurité, la salubrité, la durabilité et la commodité des constructions et aménagements à réaliser sur le domaine public et sur le domaine privé.

Le maître d'ouvrage respectivement l'homme de l'art qui est chargé de la mission d'exécution du projet de réalisation, transformation, changement du mode d'affectation ou démolition d'une construction est entièrement responsable de l'exécution correcte de l'intégralité des dispositions de la réglementation en vigueur concernant l'aménagement communal dans la commune (PAG, PAP QE, présent règlement) et des règles de l'art en vigueur.

TITRE II: DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

CHAPITRE 1: VOIES PUBLIQUES

ART. 3 AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

L'aménagement de la voirie doit:

- tenir compte des besoins de tous les usagers, notamment des personnes à mobilité réduite,
- être étudié en fonction de sa destination,
- tenir compte du mode et degré d'utilisation du sol des terrains adjacents,
- assurer la sécurité de l'ensemble des usagers,
- assurer le confort, la commodité des piétons, des cyclistes et des personnes à mobilité réduite,
- induire un comportement respectueux de chaque catégorie d'usagers de la voirie envers toutes les autres,
- être conçu de façon à faciliter la circulation des transports collectifs.

SECTION 1: VOIRIES

ART. 4 VOIES DESSERVANTES

Les voies desservantes doivent - suivant les règles de l'art en vigueur et le cas échéant conformément aux instructions des services communaux compétents - être munies:

- d'une voie carrossable, dimensionnée en fonction des charges de trafic à résorber,
- de trottoirs ou chemins piétons lorsque les charges de trafic l'exigent,
- d'emplacements de stationnement si le mode ou degré d'utilisation du sol des constructions desservies l'exigent,
- de dispositifs d'éclairage,
- de réseaux d'évacuation des eaux résiduaires,
- de réseaux d'approvisionnement en eau potable et en énergie,
- de réseaux de communications électroniques,
- de dispositifs nécessaires à la lutte contre l'incendie,
- le cas échéant, de plantations et d'un mobilier urbain.

Une nouvelle construction, servant au séjour prolongé de personnes, ne peut être autorisée le long des voies ou parties de voies que si les conditions précédentes sont remplies, sauf dispositions contraires prévues par la convention d'exécution du plan d'aménagement particulier. Il en est de même en cas de changement d'affectation de constructions, servant par la suite au séjour prolongé de personnes.

La voie nouvelle doit avoir été raccordée à une voie publique existante.

L'infrastructure de la chaussée doit avoir été exécutée conformément au profil type approuvé par la ou les autorités compétentes. Les installations et raccordements des réseaux doivent avoir été réalisés de façon à éviter le creusement de tranchées dans la chaussée pour le raccordement des maisons à construire.

Si un creusement de tranchées dans la chaussée est inévitable, le maître d'ouvrage est obligé de l'exécution et du financement de la réfection complète du tapis roulant sur la longueur totale qui s'impose suite au creusement et sur la largeur totale de la voirie.

Les trottoirs doivent être achevés simultanément avec la construction de la voirie.

Les nouvelles voies de desserte privées ou leur raccordement au domaine public doivent être établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Les projets de constructions dans un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » peuvent être soumises à d'autres règles d'exécution conformément au projet d'exécution et la convention relative au PAP « nouveau quartier ».

ART. 5 MOBILIER URBAIN

5.1. Implantation

Au niveau des carrefours, des passages pour piétons et des arrêts de transports collectifs, l'installation du mobilier urbain doit garantir la visibilité de tous les usagers de la voirie.

5.2. Armoires de concessionnaires

Toutes les armoires de concessionnaires doivent être équipées d'une plaquette indiquant l'identité et les coordonnées de leurs propriétaires.

Lorsque les armoires non enterrées sont situées dans les espaces de circulation piétonne, elles doivent être placées, avec leur face la plus longue, parallèlement à la voirie. Elles doivent respecter dans tous les cas une distance minimale de 1,00 par rapport à la voie carrossable. Les armoires de concessionnaires doivent être enterrées si l'armoire se situe:

- dans le champ visuel d'un immeuble ou objet protégés en application soit de la législation concernant la protection des sites et monuments, soit de la législation concernant l'aménagement communal et le développement urbain,
- devant une ouverture de façade.

En cas d'installation de plusieurs armoires sur un espace peu étendu, elles doivent être groupées, sauf si pour des raisons techniques ou de manque de surface disponible, un tel regroupement n'est pas possible.

5.3. Éclairage

L'éclairage des espaces urbains publics, notamment la hauteur et la position du luminaire et l'intensité d'éclairage, doit être déterminé en fonction de la largeur de la chaussée à éclairer de manière à assurer la sécurité des usagers de la voirie et afin de permettre une bonne visibilité des voies de circulation piétonne. Une mise en évidence des passages pour piétons et cyclistes moyennant un éclairage spécifique est à prévoir si nécessaire. Lors de l'installation de nouveaux éclairages, le système LED respectivement un système d'une efficacité énergétique similaire est obligatoire.

SECTION 2 ESPACES RESERVÉS À LA MOBILITÉ DOUCE

ART. 6 ESPACE DE CIRCULATION PIÉTONNE

L'article 4 du règlement grand-ducal modifié du 23 novembre 2001 portant exécution des articles 1 et 2 de la loi du 29 mars 2001 portant sur l'accessibilité des lieux ouverts au public est d'application.

ART. 7 ENTRETIEN DES TROTTOIRS

Le trottoir ou l'espace de circulation piétonne doit être régulièrement dégagé afin de pouvoir être empruntés sans danger. Ces travaux sont à la charge du ou des occupants, respectivement du propriétaire du fond adjacent.

ART. 8 PISTE CYCLABLE

Les pistes cyclables doivent être exemptes de tout obstacle. Dans le cas de pistes cyclables d'une largeur supérieure à 2,00m, leurs accès peuvent être munis d'un poteau central amovible, destiné à empêcher l'accès des véhicules automobiles. Cette mesure doit être accompagnée d'une signalisation adéquate. La hauteur libre minimale au-dessus d'une piste cyclable doit être de 2,50m.

Les poteaux et les barrières amovibles doivent comporter des bandes réfléchissantes de couleur rouge et blanche en alternance.

CHAPITRE 2: STATIONNEMENT

ART. 9 ARRÊTS DE TRANSPORT EN COMMUN

Le long d'un arrêt de transport en commun se trouvant en bord de trottoir, le stationnement doit être interrompu. L'accès à l'arrêt doit être accessible aux personnes à mobilité réduite.

9.1 Equipement

Sur les routes où la vitesse est limitée à 50 km/h, les arrêts doivent être réalisés à proximité immédiate d'un passage piéton. Le passage piéton doit être placé de telle manière que les piétons traversent la rue derrière le bus.

Des supports à vélos devront être installés en nombre utile.

CHAPITRE 3: ACCÈS ET ABORDS

ART. 10 ACCÈS

Toute construction nouvelle servant au séjour prolongé de personnes, doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique. Cet accès est dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis et aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie publique et d'assurer une visibilité suffisante. Il est notamment interdit d'aménager des accès pour véhicules à une distance de 4 mètres aux abords des angles des rues.

Le bourgmestre peut exiger l'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable ou d'un garage projeté à une voie publique ou privée dont la disposition ou l'envergure présente un danger manifeste pour la circulation.

Les accès, fondations et seuils d'entrée sont disposés de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie aura ses dimensions maximales prévues.

Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.

ART. 11 RAMPES D'ACCÈS

Sans préjudice des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie délivrée par le ministère ayant les travaux publics dans ses attributions concernant les routes nationales et les chemins repris :

- Les accès aux garages doivent tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique.
- Les accès doivent être aménagés de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voie publique et les cheminements piétonniers.
- Les pentes d'accès ne peuvent être supérieures à 20% (vingt pour cent), mesurées sur l'axe de la rampe, à partir de la limite de propriété jusqu'à l'entrée du garage.

ART. 12 CLÔTURES EN BORDURE DU DOMAINE PUBLIC

A l'intérieur des agglomérations, les clôtures pourvues de fils de fer barbelé ou de piques sont interdites, en bordure directe des limites de propriété.

La hauteur et la longueur des murs de soutènement sont à planifier de manière à limiter au strict minimum les mouvements de terrain et les dénivellations par rapport au domaine public.

Les clôtures, de quelque nature qu'elles soient, doivent être entretenues pour remplir en permanence leur rôle de protection contre les chutes de personnes.

Dans toutes les zones, pour des raisons d'hygiène ou de sécurité le bourgmestre peut ordonner de clôturer des parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et définir la nature et les dimensions de la clôture. Faute par les intéressés dûment avertis de procéder à l'exécution de ces travaux dans un délai de 6 mois, l'administration communale y pourvoira aux frais des intéressés.

CHAPITRE 4: SUPPORTS PUBLICITAIRES

ART. 13 PRINCIPE

Les supports publicitaires ne sont autorisés que sur les terrains bâtis affectés principalement au commerce, à l'industrie, à l'artisanat ainsi qu'aux services et administrations et sans préjudice des conditions fixées dans le cadre de la permission de voirie délivrée par le ministère ayant les travaux publics dans ses attributions concernant les routes nationales et les chemins repris.

ART. 14 INSTALLATIONS

L'installation de publicités sur le domaine privé est interdite, à l'exception des publicités qui sont en relation directe avec la propriété respectivement l'entreprise sur laquelle elles sont installées.

Dans les zones d'habitation et les zones mixtes telles que définies par le plan d'aménagement général (ci-après le « PAG »), les installations de supports publicitaires sont autorisées, si elles:

- se trouvent sur le terrain même de la construction ou sont adossées à la construction à laquelle elles se rapportent,
- se trouvent à au moins 2,00m en retrait par rapport à la bordure de la voie carrossable, sauf si la distance entre la construction et la voie carrossable ne le permet pas,
- ne dépassent pas la hauteur à la corniche ou à l'acrotère,
- ne présentent aucune face supérieure à 3,00m² si elles sont adossées à la façade et 6,00m² si elles sont installées de manière autonome.

Si les supports publicitaires empiètent entièrement ou partiellement sur le domaine public, ils doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,50m par rapport au sol. En cas d'empiètement sur la voie carrossable ou se situant à moins de 1,00m d'une telle voie, ils doivent se trouver à une hauteur minimale de 4,50m par rapport au sol.

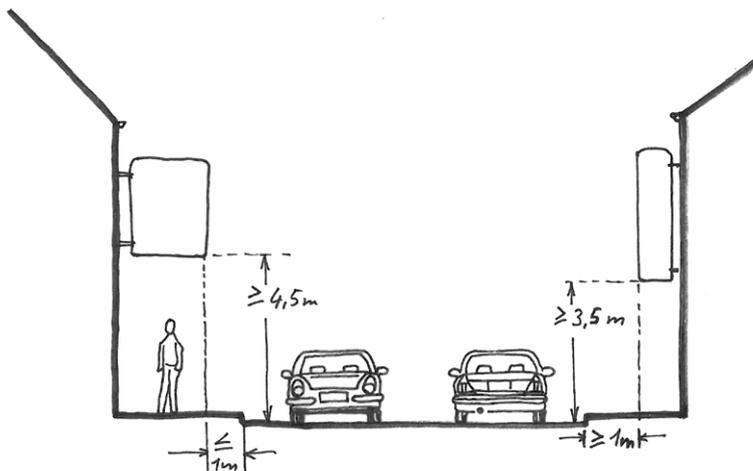


Figure 1: Installation des supports publicitaires

Les publicités en relation avec des ventes ou locations immobilières ne doivent présenter aucune face supérieure à 3,00m².

ART. 15 CONFIGURATION

Les supports publicitaires temporaires ne doivent pas nuire à l'habitabilité des lieux, notamment par la luminosité ou le bruit qu'ils génèrent.

Ne tombent pas dans l'application de cet article, les installations prévues dans le cadre d'une manifestation temporaire organisée par une association, tel que les installations prévues dans le cadre de kermesses, braderies et manifestations similaires. Le bourgmestre peut fixer des conditions en vue de sauvegarder les intérêts du voisinage.

Les supports publicitaires ainsi que leurs abords doivent:

- être régulièrement entretenus,
- être installés et fixés de façon à ce qu'ils ne portent aucune atteinte à la sécurité des usagers du domaine public et de ses abords.

Les supports publicitaires ne doivent pas:

- nuire à la visibilité de l'ensemble des usagers de la voirie,
- nuire à la visibilité ou à l'efficacité de la signalisation routière réglementaire et des plaques de noms des rues,
- masquer totalement ou partiellement une ouverture de façade,
- être apposés ou projetés sur une ouverture de façade, à l'exception des vitrines de rez-de-chaussée destinées aux activités commerciales et de services, qui peuvent être recouvertes jusqu'à concurrence de 50% de leur surface,
- briser une perspective visuelle depuis le domaine public sur un immeuble protégé ou sur un arbre remarquable.

Tout support publicitaire équipé d'un dispositif d'éclairage doit être installé de sorte à respecter une distance minimale de 6,00m par rapport à toute ouverture du ou des logements, sauf si le dispositif d'éclairage est conçu et installé de manière à ne pas projeter des faisceaux lumineux directs sur les fenêtres d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes d'un logement. Dans ce cas, la distance minimale est de 1,00m. Dans les zones d'habitation, telles que définies par le PAG, les enseignes lumineuses doivent être munies d'un interrupteur temporisé, réglé de manière à éteindre le dispositif lumineux au plus tard à 01h00.

Les supports publicitaires temporaires doivent être enlevés dès la fin de l'activité à laquelle ils sont

associés.

ART. 16 SUPPORTS PUBLICITAIRES SUR CHANTIER

La publicité est autorisée avant le commencement du chantier et pendant celui-ci, à condition que:

- un seul support par entreprise soit apposé sur le chantier,
- la limite supérieure du support ne puisse pas dépasser une hauteur de 9,00m par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante.

CHAPITRE 5: SAILLIES

ART. 17 SAILLIES FIXES

17.1. Eléments architecturaux et avant-corps

Les corniches, les avant-toits, les auvents et autres éléments architecturaux semblables, empiétant entièrement ou partiellement sur le domaine public, doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,00m par rapport au sol. En cas d'empiètement sur une voie carrossable ou se situant à moins de 1,00m d'une telle voie, ils doivent se trouver à au moins 4,50m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservante. À une hauteur inférieure à 4,50m au-dessus du niveau de l'axe de la voie desservante, les éléments architecturaux constituant des reliefs sur les façades des constructions, tels que les socles, les encadrements et les devantures, ne doivent pas empiéter de plus de 0,15m sur le domaine public. Une saillie de maximum 0,50m peut exceptionnellement être autorisée dans le cas d'une rénovation pour tous les éléments de construction ne dépassant pas une hauteur de 0,50m mesurée à partir du sol.

Les cours anglaises qui empiètent sur la voie publique ou le trottoir doivent obligatoirement être recouvertes de grilles et équipées d'un système d'assainissement. Ils ne doivent en aucun cas constituer un danger pour les passants, ni une gêne pour les voisins.

17.2. Eléments techniques

Les évacuations de gaz brûlés sont interdites.

Les systèmes de ventilation et les installations de conditionnement d'air extérieures peuvent être autorisés s'ils respectent une hauteur minimale de 2,30 m au-dessus du domaine public.

Ils sont interdits dans le recul avant. Ils sont autorisés dans le recul latéral avec un accord écrit entre voisins.

17.3. Antennes

Les antennes ou installations similaires installées dans un pan de toiture et dépassant une hauteur de 2 mètres sont soumises à une autorisation du bourgmestre; l'installateur des antennes doit certifier qu'une hauteur au-delà de 2 mètres est requise afin d'assurer une réception convenable.

Les antennes ou installations similaires installées sur un autre support fixé au sol et dépassant une hauteur globale de 5 mètres sont soumises à une autorisation du bourgmestre ; l'installateur des antennes doit certifier qu'une hauteur au-delà de 5 mètres est requise afin d'assurer une réception convenable. Ces antennes ou installations similaires ne peuvent pas être placées dans les marges de reculement avant et latérales.

L'installation d'antennes paraboliques est interdite sur la façade donnant sur le domaine public respectivement la façade principale.

Les antennes paraboliques ne peuvent en aucun cas empiéter sur le domaine public ou sur une propriété voisine et doivent être aménagées et fixées de façon à ce qu'elles ne présentent aucun danger pour le public.

Par immeuble, un maximum de deux antennes paraboliques est admis. Elles doivent être non reluisantes et adaptés à la couleur de la toiture.

Des câbles traînant le long des façades respectivement des toitures sont interdits.

ART. 18 SAILLIES MOBILES

Les portes, barrières mobiles et autres installations semblables ne doivent pas, en s'ouvrant, empiéter sur la voie publique ou le trottoir. Seules peuvent être dispensées de cette obligation les portes et installations semblables, servant de sortie de secours en cas d'urgence.

Les contrevents, les volets de fenêtre et autres installations semblables, s'ouvrant vers l'extérieur, ne doivent pas empiéter, en position ouverte, ni sur la voie publique, ni sur le trottoir, à moins de se trouver à au moins 3,00m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservante.

Les marquises de devanture, les stores et autres installations semblables doivent présenter une hauteur libre d'au moins 2,50m au-dessus de l'axe de la voie desservante ou du trottoir, s'il en existe un. Leur saillie doit être inférieure ou égale à 3,00m et rester au moins 1,00m en retrait par rapport à la bordure de la voie carrossable.

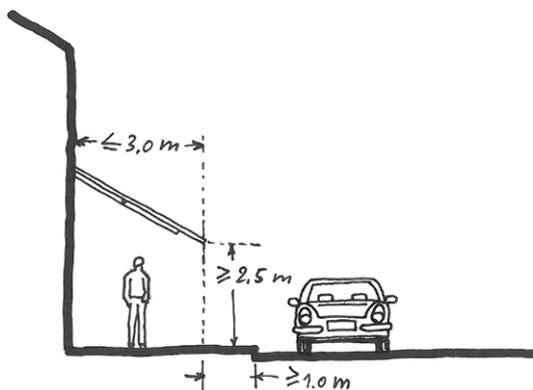


Figure 2: Saillies mobiles

ART. 19 ISOLATIONS THERMIQUES DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Pour les constructions existantes, le Bourgmestre peut autoriser l'empiètement de la couche isolante, y compris le parachèvement de la façade, sur le domaine public, à condition que l'ensemble ne dépasse pas 25 cm d'épaisseur et à condition qu'il ne porte aucune atteinte à la sécurité des usagers du domaine public et de ses abords et ne nuise à la visibilité de l'ensemble des usagers de la voirie.

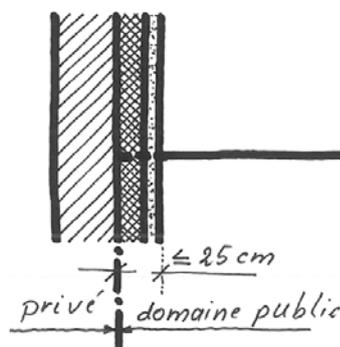


Figure 3: Isolation thermique sur le domaine public

CHAPITRE 6: DÉROGATIONS

ART. 20 DÉROGATIONS

Le Bourgmestre peut exceptionnellement et ponctuellement, pour des raisons techniques ou d'intérêt général, ainsi qu'en cas de transformation ou changement d'affectation d'un immeuble existant, déroger aux dispositions du titre II, sous condition que les mesures proposées par le maître d'ouvrage garantissent au moins le même degré de salubrité, de commodité et de sécurité que l'application des dispositions du titre II.

TITRE III DOMAINE PRIVÉ - SITES ET BÂTISSSES

CHAPITRE 1: SITES ET ABORDS DES BÂTISSSES

ART. 21 TERRAIN À BÂTIR

Dans des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes ne peuvent être réalisées que sur un terrain à bâtir.

Est considéré comme terrain à bâtir, tout terrain disposant des infrastructures indispensables à sa viabilisation. A ces fins il doit remplir les critères suivants:

- le terrain doit être desservi par une voie carrossable publique ou ouverte au public,
- l'alimentation en eau potable provenant directement du système de distribution public doit être garantie,
- l'alimentation en électricité provenant directement du réseau public ou privé doit être garantie,
- le raccordement direct au réseau public d'égouts doit être garanti,
- l'évacuation des eaux usées doit pouvoir se faire par gravité naturelle ou exceptionnellement par un système de pompage,
- les réseaux relatifs à l'eau potable et eaux pluviales, aux égouts et à l'électricité doivent présenter des capacités respectivement des puissances suffisantes,
- le terrain doit être exempt de toute pollution susceptible de nuire à la santé des futurs occupants,
- si le maître d'ouvrage peut démontrer que l'évacuation des eaux usées et eaux pluviales provenant d'un niveau -1 ou sous-sol ne peut pas se faire par gravité naturelle, un système de pompage peut être autorisé exceptionnellement.

ART. 22 CONSTRUCTIONS PROVISOIRES

Les constructions affectées à des usages temporaires peuvent être autorisées à titre exceptionnel, et sous réserve de révocation, même si elles ne répondent pas aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses, à condition de ne léser aucun intérêt légitime. La durée est déterminée à chaque fois dans l'autorisation. Il est tenu compte, dans la fixation de cette durée du motif de cette construction. A cet effet le requérant doit indiquer, lors de sa demande les motifs exacts pour lesquels il entend installer cette construction.

A la fin des délais accordés ou en cas de révocation de l'autorisation, la construction doit être supprimée et l'état initial des lieux doit être rétabli.

ART. 23 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIGNES À HAUTE TENSION

Les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes en-dessous de lignes à haute tension ou au-dessus de lignes à haute tension enterrées sont interdites.

ART. 24 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET PLANTATIONS PAR RAPPORT AUX CONDUITES SOUTERRAINES

Il est interdit de réaliser des constructions non amovibles ou de prévoir des plantations d'arbres à haute tige au-dessus des conduites souterraines. Une distance minimale entre le tronc d'arbre et les conduites souterraines est à déterminer en fonction du type de plantation, de la nature des conduites et des spécificités du site. Elle doit être d'au moins 1,00m.

ART. 25 TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DÉBLAI

Les travaux de soutènement, de remblai, de déblai, de fixation de talus et de drainage doivent être conçus de sorte à éviter tout tassement des constructions, des aménagements et des terrains sur les fonds propres et limitrophes.

Lors des travaux de remblai et de déblai, les terrains et constructions adjacents doivent, si nécessaire, être protégés par des ouvrages de soutènement ou d'autres installations adéquates.

Toute modification du remblai apportée au niveau du terrain ne doit pas conduire à la formation de nouveaux talus dépassant 45° et à l'installation de murs de soutènement entre deux terrains à bâtir dépassant 1,00m. Pour des raisons d'ordre technique ou liées à la topographie du site, le Bourgmestre peut exceptionnellement dispenser des obligations du présent alinéa.

Les travaux de remblai et de déblai ne peuvent en aucun cas remettre en cause la viabilisation, l'aménagement et l'urbanisation des terrains voisins.

Les talus abrupts dépassant 30° doivent être fixés par des plantations ou des installations d'ancrage, afin d'éviter tout risque d'éboulement.

Les matériaux utilisés pour les remblais de terrain tels que décombres, sables, graviers ou terreaux ne doivent en aucun cas contenir des matières organiques, polluantes, putrescibles ou dangereuses.

Les travaux de remblai et de déblai qui portent préjudice à la sécurité, notamment en matière de circulation, ainsi qu'à la salubrité sont interdits. Sont également proscrits les travaux qui modifient de manière substantielle le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface.

En cas de travaux de remblai et de déblai effectués à proximité immédiate d'une construction sise sur un fond voisin ou en cas de travaux de déblai dans la nappe phréatique, le maître d'ouvrage doit procéder à l'établissement d'un état des lieux des constructions et aménagements menacés de dommages lors du chantier, avant le commencement des travaux. En cas d'impossibilité pour le maître d'ouvrage de procéder à l'état des lieux, le Bourgmestre peut dispenser de cette obligation.

En cas d'une configuration géologique spécifique du site, le Bourgmestre peut exiger du maître d'ouvrage de compléter le dossier de la demande d'autorisation de construire par une étude géotechnique.

ART. 26 CLÔTURES ET AMÉNAGEMENTS EN BORDURE DES LIMITES SÉPARATIVES

Les terrains surélevés de plus de 1,20m par rapport aux terrains voisins doivent être munis d'une clôture d'une hauteur de 0,90m à 1,20m ou d'un talus de transition d'une pente inférieure à 45° ou en dégradation ou de tout autre dispositif de sécurité, de manière à éviter les risques de chute.

Les murs en limite de propriété sont soumises aux prescriptions y relatives du PAP « quartier existant » (accord écrit entre voisins).

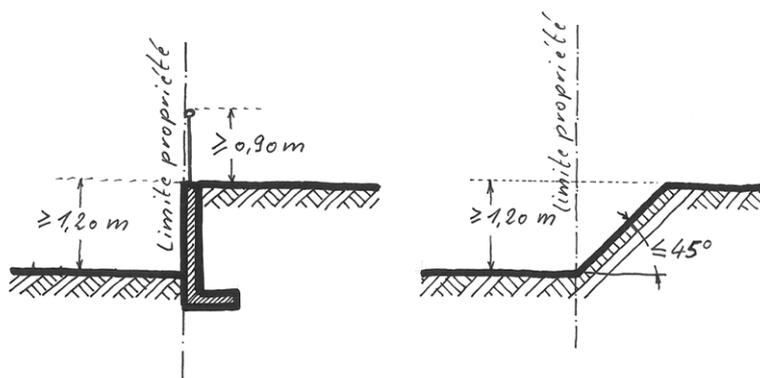


Figure 4: clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives

ART. 27 CLÔTURES DANS LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Tout aménagement ou construction générant une différence d'altitude supérieure à 1,50m et menaçant les usagers d'un risque de chute doivent être sécurisés moyennant un garde-corps, une clôture ou tout autre dispositif de sécurité.

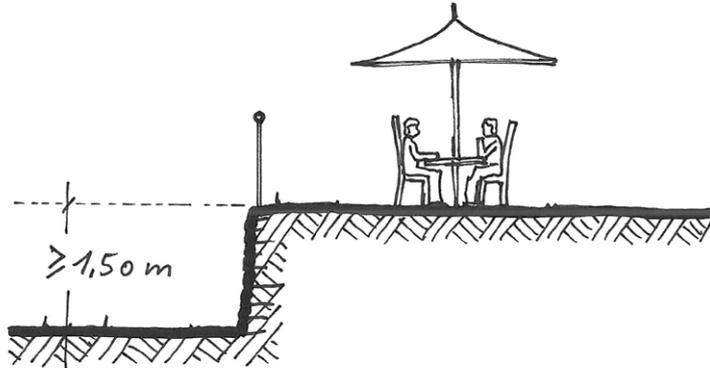


Figure 5: garde-corps dans les aménagements extérieurs

ART. 28 SCÈLEMENT DU SOL

Les terrains ne peuvent être imperméabilisés que dans la mesure nécessaire à l'aménagement des voies d'accès et de circulation ainsi que de surfaces affectées à une utilisation collective.

La surface de sol scellée ne peut être supérieure à 75% de la surface du terrain à bâtir net.

CHAPITRE 2: STATIONNEMENT

ART. 29 STATIONNEMENT POUR VOITURES

Les emplacements de stationnement doivent disposer d'accès aisés, tant pour l'automobiliste que pour le piéton. Leurs dimensions doivent être d'au moins 2,50 sur 5,00m, respectivement d'au moins 2,00 sur 6,00m en cas de stationnement longitudinal.

Au moins 50% des emplacements de stationnement extérieurs non couverts doivent être exécutés en matériaux perméables à l'eau comme notamment les pavés non cimentés, le concassé naturel de carrière, le gravier, les pavés, les dalles engazonnées ou des matériaux similaires.

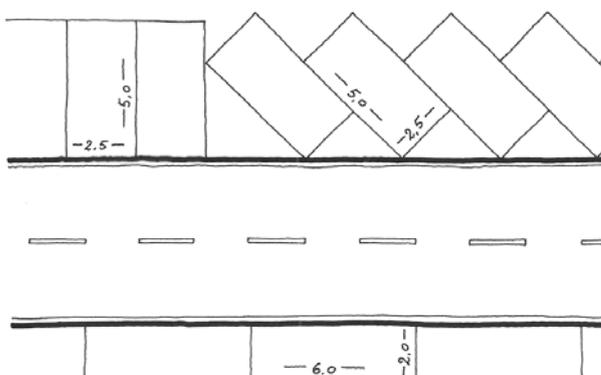


Figure 6: dimensionnement des emplacements pour voitures

Pour 20 places de stationnement, un emplacement «handicapé» réservé aux personnes à mobilité réduite est à aménager.

Le dossier de demande d'autorisation de bâtir indiquera clairement le calcul du nombre de places de stationnement et leur emplacement exact ainsi que le type de revêtement choisi.

Caravanes

A l'exception des zones de sports et de loisirs et sauf autorisation spéciale, le stationnement de voitures automobiles non immatriculées, de roulottes, caravanes et véhicules est interdit sur le domaine privé à l'air libre.

Les caravanes et leurs annexes doivent être dépourvues de fondations.

ART. 30 STATIONNEMENT POUR DEUX-ROUES LÉGERS

Un nombre suffisant d'emplacements de stationnement intérieurs ou extérieurs pour deux-roues légers doit être aménagé.

CHAPITRE 3: HABITABILITÉ DES BÂTISSSES

ART. 31 PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent:

- avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50m,
- être directement et naturellement éclairées,
- pouvoir recevoir directement de l'air frais.

Pour les salles d'eau, le Bourgmestre peut accorder une dérogation aux deux premiers tirets, à condition que la hauteur libre sous plafond ne soit inférieure à 2,40m.

Les locaux destinés à un usage commercial ou artisanal d'une surface totale supérieure à 50m² et ouverts au public doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 3,00m.

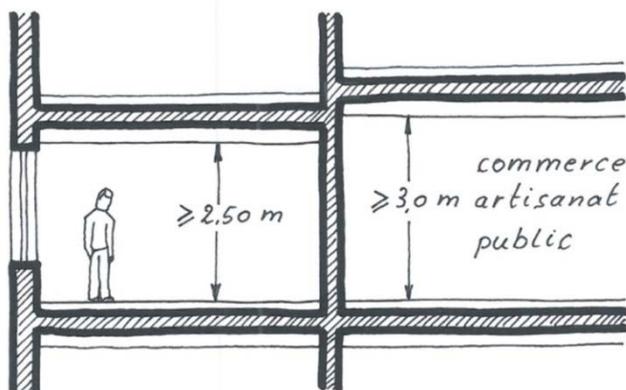


Figure 7: hauteur libre sous plafond dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Les pièces d'habitation et les chambres à coucher doivent avoir une superficie au sol d'au moins 10 m².

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes ne peuvent être aménagées au-dessus de locaux industriels, entrepôts, garages et autres locaux similaires que si les planchers de séparation sont exécutés en matériaux ininflammables et étanches et si elles sont accessibles par une cage d'escalier exécutée en matériaux de la même qualité.

Les combles destinés au séjour prolongé de personnes doivent répondre aux dispositions supplémentaires ci-après:

- ils ne sont autorisés que directement au-dessus du dernier étage plein,
- les parois et les plafonds de ces pièces doivent être de nature à empêcher la propagation du feu et présenter une isolation thermique adéquate.

Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, exception faite des salles d'eau, doivent comporter au moins une ouverture offrant des vues directes et horizontales vers l'extérieur sur au moins 6 m. Ces vues sont à juger à 1,50m du niveau fini du plancher. Pour des raisons topographiques cette distance peut exceptionnellement être réduite de 2m. Exceptionnellement, les salles d'eau peuvent être dispensées de ces obligations.

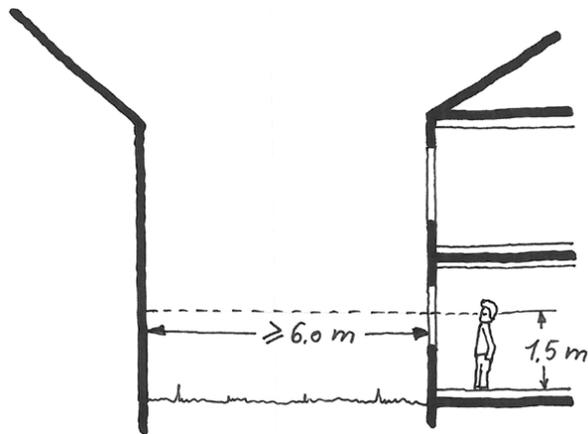


Figure 8: vues directes et horizontales depuis les pièces destinées au séjour prolongé de personnes vers l'extérieur

ART. 32 PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES

Si les pièces destinées au séjour temporaire de personnes ne disposent pas d'ouvertures directes vers l'extérieur, elles doivent être ventilées de manière naturelle ou mécanique par des moyens appropriés. Cette ventilation ne pourra se faire vers et depuis les parties communes.

La hauteur libre sous plafond doit être d'au moins 2,20m.

ART. 33 DISTANCE ENTRE OUVERTURES

Dans les pièces destinées au séjour prolongé ou temporaire de personnes, une distance minimale de 0,60m entre l'arête extérieure des ouvertures et la limite séparative entre deux fonds privés est obligatoire, aussi bien au rez-de-chaussée qu'à l'étage.

En cas d'installation d'un ou de plusieurs murs pare-vue d'une longueur minimale de 0,60m et d'une hauteur minimale de 1,90m, la distance, telle que définie à l'alinéa précédent, peut être inférieure à 0,60m.

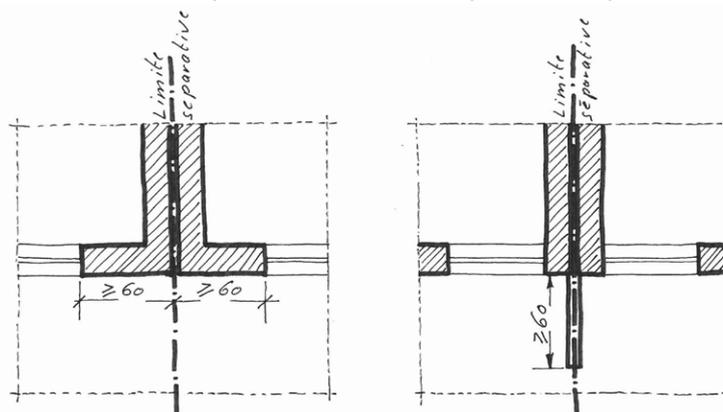


Figure 9: distance entre ouvertures

ART. 34 ÉCLAIRAGE NATUREL

Aucun endroit à l'intérieur d'une construction principale, destiné au séjour prolongé de personnes, ne doit être distant de plus de 7,50 mètres d'une façade ajourée, compte non tenu des terrasses, des seuils, des perrons, des balcons (non fermés verticalement) et d'autres installations semblables.

Des exceptions peuvent être accordées, si le maître d'ouvrage peut démontrer que les solutions par lui proposées, garantissent le même degré d'éclairage naturel.

Les WC, salles de bains, débarras et garde-manger peuvent être aménagés à l'intérieur des constructions, à condition que l'aération et la ventilation soient assurées d'une manière efficace.

Pour toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'ensemble des surfaces des ouvertures doit correspondre à au moins 1/8ème de la surface de plancher net.

Exceptionnellement, les salles d'eau peuvent être dispensées de ces obligations.

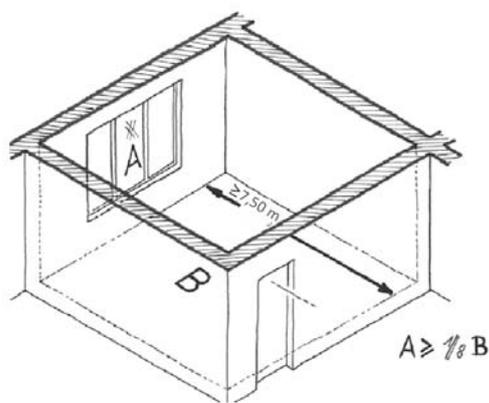


Figure 10: distance entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette source lumineuse

ART. 35 AÉRATION, VENTILATION ET CONDITIONNEMENT D'AIR

L'air des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doit être renouvelé de façon à:

- maintenir un état de pureté de l'atmosphère propre en vue de préserver la santé des usagers,
- éviter les montées et les baisses exagérées de température, les odeurs et la condensation.

Les cuisines, les salles de bains, les toilettes, les buanderies et les locaux communs des immeubles d'habitation de type collectif destinés au dépôt de denrées alimentaires ou d'ordures ménagères doivent être équipés d'un dispositif de ventilation naturelle ou mécanique.

L'aération mécanique doit être conçue et réalisée de manière à maintenir les usagers à l'abri des courants d'air. L'air frais doit provenir d'un endroit salubre, de matières en suspension ou d'air confiné refoulé. L'air vicié doit être évacué de manière à ne plus être réintroduit. Des mesures spécifiques contre le bruit doivent être prises de façon à limiter la transmission des émissions sonores d'une pièce à l'autre et entre les espaces extérieurs et intérieurs.

Les humidificateurs d'air, les condenseurs, les refroidisseurs, les laveurs d'air et les séparateurs de gouttelettes doivent être conçus de façon à permettre un accès facile pour les interventions de nettoyage et de désinfection.

ART. 36 PROTECTION CONTRE L'HUMIDITÉ ET CONTRE LE FROID

Les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être protégées de l'humidité conformément aux règles de l'art et protégées du froid par une isolation thermique suivant les règles en vigueur (Centre de ressources des Technologies de l'information pour le bâtiment C.T.G. 018) ou par une mesure équivalente.

ART. 37 MESURES SPÉCIALES DANS LES ZONES INONDABLES

Dans les zones inondables, telles que représentées dans le PAG, sont applicables les dispositions de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau. Les nouvelles constructions, abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doivent répondre aux conditions et instructions émises par l'administration de la gestion de l'eau.

ART. 38 MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION ET STABILITÉ

Les matériaux de construction contenant des produits facilement inflammables (Catégorie B3 suivant la norme DIN 4102), poisons ou représentant un danger quelconque pour la santé des usagers sont interdits.

Toute construction doit être conçue et réalisée selon les règles de l'art.

ART. 39 FONDATIONS

Les fondations des murs et des piliers porteurs doivent être assises sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur à l'abri du gel.

Pour toute construction abritant une ou plusieurs pièces destinées au séjour prolongé de personnes, un essai de sol peut être demandé par le Bourgmestre, si les travaux de construction risquent de générer des tassements ou des glissements du sol.

ART. 40 TOITURE

Toutes les toitures doivent être couvertes de façon à protéger des intempéries et supporter les charges de neige et de vent.

Toutes les toitures doivent être équipées de dispositifs de sécurité nécessaires aux travaux de réparation et d'entretien. Les toitures de constructions se trouvant à l'aplomb de la voie publique ou d'une limite séparative entre deux ou plusieurs fonds, d'une déclivité supérieure à 40° 38', doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité empêchant les chutes de neige et de glace.

ART. 41 SOUS-SOL

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont interdites au sous-sol, sauf si elles répondent à toutes les dispositions concernant les pièces destinées au séjour prolongé de personnes telles que définies au présent règlement, à l'exception des dispositions de l'article 31 alinéa 4 ayant trait aux vues directes.

ART. 42 REZ-DE-CHAUSSÉE D'IMMEUBLES À PLUSIEURS FONCTIONS URBAINES

L'aménagement des rez-de-chaussée destinés à d'autres usages que l'habitation ne peut en aucun cas empêcher l'accessibilité aux pièces destinées au séjour prolongé de personnes des étages supérieurs.

L'accès aux commerces ou services du rez-de-chaussée doit être distinct de celui des unités de constructions destinées aux autres fonctions.

ART. 43 ESCALIERS ET DÉGAGEMENTS

Les portes, couloirs et escaliers de toute construction doivent être disposés de manière à permettre une évacuation rapide et sécurisée de tous les occupants en fonction de la taille de cette construction et du nombre de ses occupants.

Chaque niveau d'un bâtiment doit être desservi par au moins un escalier, s'il n'est pas accessible de plain-pied hormis les combles non aménagés.

Dans les maisons unifamiliales et dans les parties privatives des logements de type collectif:

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de 0,90m,
- les escaliers, paliers et dégagements desservant des combles ou des sous-sols doivent avoir une

largeur minimale de 0,80m,

- les accès aux combles non aménagés doivent avoir une largeur de 0,70m,
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale.

Dans les parties communes des immeubles de type collectif:

- les escaliers, paliers et dégagements doivent avoir une largeur minimale de 1,20m,
- les escaliers, paliers et dégagements desservant les combles ou les sous-sols doivent avoir une largeur minimale de 1,00m,
- les escaliers, disposant de plus de 11 marches dans une seule volée droite, doivent être munis d'un palier intermédiaire positionné de manière à éviter une longueur d'une volée d'un escalier de plus de 11 marches,
- les paliers doivent avoir une profondeur au moins égale à leur largeur réglementaire minimale.

La largeur d'un escalier ou d'un palier et la profondeur d'un palier se mesurent à la hauteur de la main courante entre les axes des mains courantes ou entre l'axe de la main courante et le nu du mur opposé.

Les escaliers et les paliers doivent offrir partout une hauteur libre de passage de 2,20m au moins, laquelle se mesure verticalement à une distance de 0,40m de la main courante.

La déclivité d'un escalier doit être conforme à la formule suivante:

$2 \text{ contremarches} + 1 \text{ giron} = 0,60 - 0,65\text{m}$. Cette déclivité se mesure à une distance de 0,40m de la main courante. La contremarche ne peut dépasser 0,20m.

Les escaliers comportant plus de 6 marches et les paliers correspondants doivent être munis d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 0,90m. Les escaliers de plus de 6 marches entre deux murs doivent comporter, sur l'un de leurs côtés au moins, une main courante. A partir d'une largeur d'escalier de 2,00m, il y a lieu de prévoir une main courante des deux côtés.

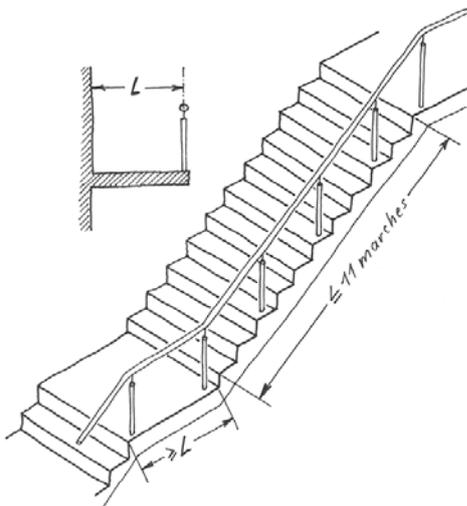


Figure 11: géométrie d'un escalier

Dans le cas d'escaliers en colimaçon ou de marches tournantes, la profondeur du giron, mesurée à une distance de 0,15m de sa partie la plus étroite, ne peut être inférieure à 0,12m, lorsque ces escaliers servent à l'évacuation de personnes, en cas d'incendie ou de danger quelconque.

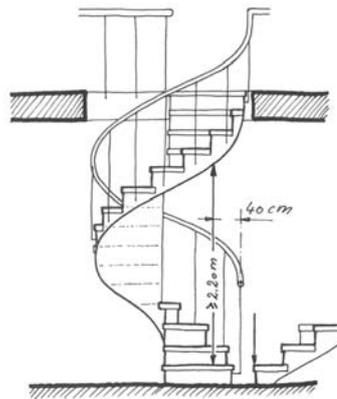


Figure 12: géométrie d'un escalier en colimaçon ou à marches tournantes

A partir d'un point quelconque d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, située en étage ou en sous-sol, l'escalier le plus proche ne peut être distant de plus de 30,00m. À chaque niveau, un escalier par tranche de 400m² de surface nette destinée au séjour prolongé de personnes est à prévoir.

ART. 44 ASCENSEUR

Tout immeuble comprenant 4 niveaux hors-sol ou plus, abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doit être équipé d'un ascenseur répondant aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. Peuvent être dispensées de cette obligation les constructions à quatre niveaux hors-sol, si le dernier niveau est accessible depuis la ou les unités de logement situées immédiatement en-dessous.

L'ascenseur doit desservir tous les niveaux pleins, sauf le dernier niveau, s'il répond aux exigences de l'alinéa précédent.

Les ascenseurs des nouvelles constructions doivent être accessibles de plain-pied sans dénivellation, sans marche ni perron. La porte des ascenseurs doit répondre aux conditions suivantes:

- avoir au minimum 0,90m de largeur de passage libre,
- être coulissante et automatique,
- avoir un bord sensible au contact.

ART. 45 GARDE-CORPS

En cas de risque de chute libre de plus de 1,20m, un dispositif contre les risques de chute, d'une

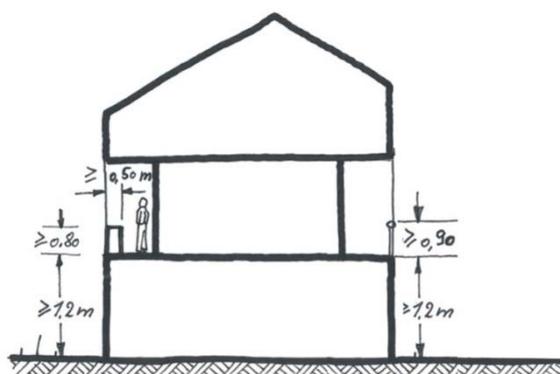


Figure 13 : hauteur des garde-corps

hauteur finie d'au moins 0,90m est à prévoir.

Toutefois, la hauteur du dispositif peut être abaissée jusqu'à 0,80m au cas où l'épaisseur du garde-corps dépasse 0,50m.

Les garde-corps à barreaux horizontaux ne sont autorisés que s'ils sont équipés d'un dispositif empêchant d'y grimper. L'entraxe entre les barreaux verticaux d'un garde-corps doit être inférieur ou égal à 0,10m.

Au-delà d'une hauteur de chute de 12,00m, le dispositif contre les risques de chute doit s'élever à au moins 1,00m à partir du niveau fini du plancher.

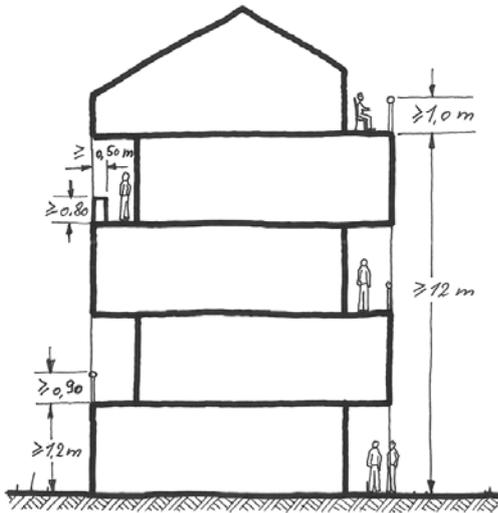


Figure 14: hauteur des garde-corps

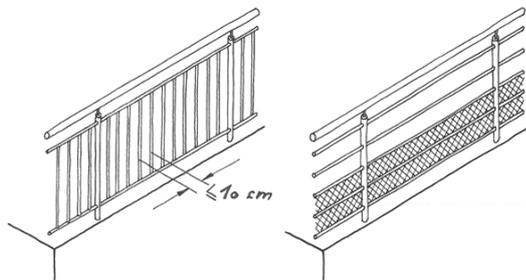


Figure 15: géométrie des garde-corps (entraxe entre barreaux verticaux et dispositif empêchant d'y grimper)

ART. 46 ALLÈGES DE FENÊTRES

Toutes les fenêtres, à l'exception des fenêtres fixes, pratiquées dans les façades doivent être équipées d'un dispositif contre les risques de chute d'une hauteur finie d'au moins 0,80m mesurée à partir du niveau fini du plancher. Sont également exclues de cette obligation, les ouvertures permettant la desserte de pièces se trouvant de plain-pied avec l'extérieur ou donnant accès à une terrasse, un balcon ou un aménagement semblable.

Une hauteur finie inférieure pour l'allège massive d'une ouverture est autorisée à condition qu'un dispositif contre les risques de chute ramène la hauteur de la protection à une hauteur de 0,90m au moins, mesurée à partir du niveau fini du plancher.

Au-delà d'une hauteur de chute de 12,00m, l'allège ou le dispositif contre les risques de chute de l'ouverture doit s'élever à au moins 1,00m à partir du niveau fini du plancher.

ART. 47 PORTE D'ENTRÉE

La porte d'entrée principale de tout bâtiment neuf destiné au séjour prolongé de personnes doit présenter un passage libre d'au moins 0,90m.

ART. 48 ASSAINISSEMENT ET CANALISATIONS

Le raccordement au réseau existant de collecte des eaux usées est obligatoire pour:

- toutes les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes,
- toutes les installations sanitaires,
- toutes les piscines,
- toutes les activités et installations générant des eaux industrielles ou ménagères usées.

Toutes les canalisations et tous les raccordements doivent être installés sous terre et se trouver à l'abri du gel, avec un recouvrement d'au moins 0,80m.

Les constructions visées par l'alinéa premier, projetées en zone destinée à rester libre et n'étant pas reliées au réseau de canalisation public, doivent être équipées de stations d'épuration ou de fosses septiques étanches et sans évacuation de trop-plein.

Les fosses septiques ne peuvent être érigées en dessous et à proximité immédiate de pièces destinées au séjour prolongé de personnes et doivent se situer à une distance suffisante d'au moins 2,00m de tout espace public, ruisseau, limite séparative entre deux fonds privés, porte et fenêtre de pièces destinées au séjour prolongé de personnes pour éviter toute nuisance ou danger. Les fosses septiques doivent être parfaitement étanches. Elles doivent être équipées de couvercles de protection étanches. Elles ne peuvent être équipées d'un débouché et doivent être conçues de manière à éviter tout débordement éventuel.

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions des articles 46, 48 et 49 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à la gestion de l'eau.

ART. 49 ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES

En principe, toutes les toitures doivent être équipées de gouttières ou de dispositifs semblables destinés à recueillir les eaux de pluie. Sont dispensées de cette obligation, les toitures des dépendances d'une surface inférieure à 20,00 m², dont notamment celles des abris de jardin. Peuvent également être dispensés de cette obligation, les toitures ne déversant pas les eaux pluviales dans le domaine public ni sur la propriété voisine.

Les gouttières doivent être reliées à des tuyaux de descente ou à des équipements similaires, raccordés au réseau de canalisation public ou au collecteur d'eau de surface. Exceptionnellement, les eaux pluviales peuvent être déversées directement dans un ruisseau, sans préjudice de l'autorisation requise par le ministre ayant dans ses attributions l'eau. Il est autorisé de collecter et de réutiliser, sur place, les eaux pluviales.

En présence d'un système d'assainissement séparatif, les tuyaux de descente doivent être impérativement raccordés aux collecteurs d'eaux pluviales.

Pour toute construction nouvelle, le raccordement des tuyaux de descente doit être obligatoirement séparé du raccordement à la canalisation publique pour eaux usées, même si le système séparatif n'a pas encore été mis en place. Sur les fonds privés doit être construit un regard à part pour chaque système et les deux réseaux sont à raccorder provisoirement à la canalisation de type mixte. L'assemblage des deux tuyaux est à effectuer à proximité immédiate ou dans le domaine public.

La rétention et l'infiltration des eaux pluviales, sur le bien-fonds même, est à privilégier. Dans ce cas, les eaux pluviales doivent être récoltées soit dans une citerne ou dans un bassin à rétention.

Les eaux pluviales ne peuvent pas être introduites dans la fosse septique.

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions des articles 46, 48 et 49 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à la gestion de l'eau.

ART. 50 ALIMENTATION EN EAU

Toute construction comportant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doit être raccordée au réseau de distribution d'eau collectif.

Toutes les conduites et tous les raccordements doivent être installés sous terre et se trouver à l'abri du gel, avec un recouvrement d'au moins 0,80m.

Chaque unité dans une construction doit disposer d'un compteur individuel connecté au raccordement de la construction au réseau de distribution d'eau collectif. Les constructions raccordées au réseau public doivent être munies d'un dispositif anti-retour afin d'éviter une contamination éventuelle dudit réseau.

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions des articles 41, 42 et 43 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à la gestion de l'eau.

ART. 51 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

Toutes les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être raccordées au réseau d'électricité. Chaque pièce destinée au séjour prolongé de personnes doit comporter au moins un point d'éclairage artificiel et 3 prises électriques.

Chaque unité destinée à l'habitation ou toute autre destination dans une construction doit disposer d'un compteur individuel connecté au raccordement de la construction au réseau électrique collectif. L'accès aux compteurs doit être aisé et permanent. Les installations électriques sont à maintenir continuellement en bon état. Les usagers doivent être protégés de manière adéquate contre les risques d'accident.

Dans tout immeuble d'habitation de type collectif comportant plus de trois logements, chaque logement doit être équipé d'un système d'interphone et de portier automatique ou de tout autre dispositif permettant, sans avoir à se déplacer, à la fois de communiquer avec une personne se situant à l'entrée principale de l'immeuble et de lui donner accès à l'immeuble.

Toute installation électrique d'un logement doit disposer d'un disjoncteur différentiel.

ART. 52 INSTALLATIONS DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Chaque immeuble destiné au commerce et aux services administratifs et professionnels ainsi que chaque logement sont à équiper de gaines techniques, conduits, équipements connexes et câbles adaptés à la continuation des réseaux à très haut débit ouverts au public, en plus du câblage adapté pour la continuation du réseau de communications électroniques à bas débit en cuivre.

Par câbles, il y a lieu d'entendre câbles en fibre optique pour la continuation des réseaux à fibre optique et câbles coaxiaux pour la continuation des réseaux de câblodistribution. Par câblage adapté à la continuation des réseaux, il y a lieu d'entendre un câblage structuré aux spécifications CENELEC 50173-4 Systèmes génériques de câblage, partie 4 - Bâtiments du secteur résidentiel avec comme câblage en paire torsadée des caractéristiques minimales Cat 6.

L'accès aux gaines techniques, conduits, équipements connexes et câbles adaptés pour la continuation des réseaux ouverts au public à très haut débit dans l'immeuble est à assurer de façon non discriminatoire à toutes les entreprises intéressées.

ART. 53 RÉCEPTION DES ÉMISSIONS DE RADIODIFFUSION ET DE TÉLÉVISION

Les immeubles destinés au logement de type collectif doivent disposer d'un dispositif permettant la réception des signaux de radiodiffusion et de télévision.

ART. 54 CHAUFFAGE

Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être équipées d'un dispositif de chauffage adéquat conformément aux réglementations et règles de l'art en vigueur.

Les immeubles neufs équipés d'un chauffage central, couvrant plusieurs unités dans une construction doivent, pour chacune d'entre elles, être équipés des appareils nécessaires pour enregistrer la consommation énergétique.

ART. 55 ENTREPOSAGE DE SUBSTANCES LIQUIDES DANGEREUSES

Le sol des locaux de stockage de liquides inflammables ou chimiques, de matières oléagineuses et autres matières liquides susceptibles de présenter un danger quelconque doit être imperméable. Le local ou la partie du local servant à l'entreposage doit former une cuve étanche capable de retenir la totalité du contenu stocké. Dans le cas d'une installation avec plusieurs réservoirs, la quantité de contenu stocké à retenir peut être ramenée à 50% du volume total avec au moins la rétention du volume correspondant de la cuve la plus importante. Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher les substances dangereuses de se déverser dans le réseau de canalisation public ou de s'infiltrer dans le sol.

A l'exception de petites chaufferies stockant moins de 6000 litres de fuel, la traversée du local de stockage par des conduits de fumée, des conduites de gaz ou d'électricité ou d'autres tuyauteries présentant un danger quelconque est interdite.

Les portes des chaufferies doivent s'ouvrir vers l'extérieur.

ART. 56 LOCAUX SANITAIRES

56.1. Logement

Tout nouveau logement doit comprendre au moins un WC qui doit se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 0,80m x 1,25m et munie d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante.

Si le logement ne comporte qu'une seule chambre à coucher, le WC peut être installé dans la salle d'eau. Les logements comportant 3 chambres à coucher ou plus doivent être équipés d'au moins 2 WC.

56.2. Lieux de travail et édifices ouverts au public

Tous les lieux de travail et édifices ouverts au public doivent être équipés d'au moins un WC.

Pour les lieux de travail destinés à plus de 25 travailleurs, 2 WC pour dames et 1 WC ainsi que 1 urinoir pour hommes doivent être prévus par tranche de 25 personnes. Pour les édifices ouverts au public pouvant accueillir plus de 50 personnes, au moins 2 WC pour dames, 1 WC ainsi que 1 urinoir pour hommes dont au moins un WC aménagé pour personnes à mobilité réduite, par tranche de 50 personnes sont à prévoir.

Tous les locaux WC doivent être pourvus de lavabos.

Dans les lieux de travail destinés à accueillir plus de 10 travailleurs, les WC doivent être aménagés séparément pour chaque sexe.

ART. 57 TENTES, CONTAINERS OU INSTALLATIONS SEMBLABLES

L'implantation d'une ou de plusieurs tentes, pour une durée dépassant un mois, ayant une surface totale d'emprise au sol >20 m², est soumise à une autorisation.

En ce qui concerne l'implantation, les dispositions de l'article A.1.2.5 e) du PAP « quartier existant » doivent être respectées.

La tente ne peut, en aucun cas, servir au séjour prolongé de personnes ou être utilisée à des fins d'habitation.

La tente doit être dépourvue de fondations et présenter une ossature légère. Les dispositions des articles A.1.6 et B.3.1 ne sont pas applicables pour les tentes. Cependant, l'utilisation de teintes reluisantes ou multicolores est interdite. L'indication des matériaux et des couleurs dans la demande d'autorisation est obligatoire.

L'implantation d'une tente ayant une surface totale d'emprise au sol $>20 \text{ m}^2$ ne peut avoir qu'un caractère provisoire et n'est permise que pour une durée cumulée maximale d'un an sur une même parcelle.

ART. 58 DÉROGATIONS

Une dérogation aux prescriptions du présent chapitre peut être accordée par le Bourgmestre pour les travaux de transformation et de rénovation soit si la configuration des constructions existantes rend matériellement impossible une stricte conformité à ces prescriptions soit pour conserver, protéger ou mettre en valeur le patrimoine bâti.

CHAPITRE 4: HABITABILITÉ DES LOGEMENTS

ART. 59 CHAMP D'APPLICATION

Les exigences définies dans le présent chapitre s'appliquent à l'ensemble des logements destinés à l'habitation permanente. Sont dispensés des prescriptions définies aux articles 60 à 65, les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les hôtels, les internats, les logements pour étudiants, les chambres meublées et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale.

Est considéré comme logement au sens du présent règlement, tout logement au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier.

ART. 60 ESPACES EXTÉRIEURS DES LOGEMENTS

Tout logement de type collectif doit disposer d'un espace extérieur privé sous forme de balcon, terrasse ou jardin d'une surface minimale de $6,00\text{m}^2$ et d'une profondeur minimale de $1,50\text{m}$ et directement accessible depuis le ou les espaces intérieurs du logement même.

Tout espace extérieur collectif doit être accessible depuis la partie commune du rez-de-chaussée ou du rez-de-jardin, le cas échéant.

ART. 61 SURFACES NETTES DES LOGEMENTS

La surface nette minimale d'une unité de logement est fixée à $40,00\text{m}^2$. Chaque unité d'habitation doit disposer d'un accès individuel à partir des espaces de circulation collectifs ou directement de l'extérieur.

Tout nouveau logement doit respecter les surfaces nettes minimales suivantes:

- $20,00\text{m}^2$ pour la pièce principale de séjour,
- $5,00\text{m}^2$ pour toute cuisine. Si la cuisine est intégrée à la pièce principale de séjour, la surface ainsi obtenue doit être égale ou supérieure à $25,00\text{m}^2$,
- $10,00\text{m}^2$ pour toute chambre à coucher.

Ces surfaces doivent être attribuées aux fonctions correspondantes, sans constituer obligatoirement des espaces clos.

Tout nouveau logement de type collectif doit comporter un espace privatif d'une surface suffisante, destiné au rangement et au stockage. Est considéré comme surface suffisante:

- pour les logements de type collectif d'une surface nette inférieure à 80m^2 , une surface de $6,50\text{m}^2$ est nécessaire, dont au moins $1,50\text{m}^2$ dans le logement,

- pour les logements de type collectif d'une surface nette supérieure à 80m², une surface correspondant à 8% de la surface nette du logement est nécessaire, dont au moins 2,00m² dans le logement.

La surface nette des logements ne peut être inférieure à 12m² par occupant.

Un immeuble pourvu d'une toiture à deux ou plusieurs pentes ou arrondie ne peut contenir de logement situé exclusivement dans les combles. Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, aménagées sous combles, doivent faire partie du logement du niveau inférieur. Toutefois, des logements munis d'ouvertures non inclinées et répondant aux prescriptions de l'article 33 alinéa 4 et de l'article 34 peuvent y être autorisés.

ART. 62 SALLE D'EAU

Tout logement doit comporter au minimum une salle d'eau équipée au moins d'une douche ou d'une baignoire alimentée en eau chaude et en eau froide.

ART. 63 CUISINE

Tout logement doit comporter une cuisine, qui réunit les conditions suivantes:

- avoir au minimum un évier équipé d'eau chaude et froide,
- permettre le branchement d'au moins un appareil de cuisson et de 3 appareils électroménagers.

ART. 64 ESPACES FONCTIONNELS DANS LES IMMEUBLES D'HABITATION DE TYPE COLLECTIF

64.1. Local pour les ordures ménagères

Les poubelles doivent être entreposées à un endroit clos.

Les locaux à poubelles à l'intérieur des immeubles doivent être munis d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante à partir de 3 unités de logement. Ces locaux doivent être de plain-pied avec l'extérieur ou accessibles par une rampe ou un ascenseur. Ils doivent être à disposition de l'ensemble des habitants. Ces locaux doivent être dimensionnés pour permettre l'accès et l'entrepôt de minimum 2 poubelles individuelles par logement. En cas d'entrepôt de poubelles collectives, les locaux doivent être dimensionnés pour permettre un tri sélectif des déchets.

Les vide-ordures sont interdits.

64.2. Local pour poussettes et deux-roues non-motorisés

A partir de 3 unités de logement, un local permettant l'entreposage de poussettes et de deux-roues non motorisés doit être prévu. Sa surface doit représenter au moins 3% de la surface nette de l'ensemble des logements avec un minimum de 2m² par unité d'habitation.

Ces locaux doivent être munis d'un éclairage artificiel et être de plain-pied avec l'extérieur ou accessibles par une rampe ou un ascenseur d'une profondeur d'au moins 2m. Ils doivent être à disposition de l'ensemble des habitants.

64.3. Local de nettoyage

Pour tout immeuble comportant 6 logements ou plus, un local permettant d'entreposer le matériel nécessaire au nettoyage des parties communes de l'immeuble et des trottoirs doit être prévu.

Ce local doit être situé dans les parties communes et doit répondre aux conditions suivantes:

- avoir une superficie minimale de 3,00m²,
- comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et un raccordement à l'égout,

ART. 65 ORGANISATION DES LOGEMENTS DE TYPE COLLECTIF

En cas de construction d'un nouvel immeuble à logements de type collectif, au minimum 60% des logements projetés dans les immeubles isolés et jumelés et 40% des logements projetés dans les immeubles en bande doivent être bi-orientés.

ART. 66 PROTECTION CONTRE LE BRUIT

Les constructions doivent être réalisées de manière à réduire sensiblement la propagation du son entre les différents logements et entre les logements et autres locaux dont l'affectation est source de pollution sonore, à l'aide d'un découplage vibratoire mural, au sol et sur cloison et d'une isolation phonique suffisante.

Sont considérés comme mesure de protection suffisante, la mise en œuvre d'éléments de construction qui répondent aux critères suivants:

- Protection contre les bruits aériens

entre deux constructions mitoyennes dont au moins une peut être entièrement ou partiellement destinée au logement	$R'_w = 54 \text{ db(A)}$
entre deux logements superposés	$R'_w = 54 \text{ db(B)}$
entre deux logements voisins	$R'_w = 53 \text{ db(A)}$
entre un logement et la cage d'escalier ou tout autre espace de circulation géré en copropriété	$R'_w = 52 \text{ db(A)}$
entre un logement et une pièce non destinée au séjour prolongé de personnes sans source sonore majeure	$R'_w = 52 \text{ db(A)}$
entre un logement et une pièce non destinée au séjour prolongé de personnes avec une ou plusieurs source(s) sonore(s) émanant notamment d'une buanderie, d'un garage ou d'une salle polyvalente	$R'_w = 55 \text{ db(A)}$

- Protection contre les bruits d'impact

dans les logements	$L'_{n,w} = 53 \text{ db(A)}$
dans la cage d'escalier et les autres espaces communs, hormis les caves individuelles et les garages en sous-sol	$L'_{n,w} = 58 \text{ db(A)}$

Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation R'_w minimal conformément aux réglementations en vigueur.

Les équipements techniques fixes se trouvant à l'extérieur des bâtiments, tels que les conditionnements d'air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur seront choisis et installés de façon à ce que le fonctionnement ne puisse générer des nuisances sonores ou des vibrations susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage ou de constituer une gêne anormale pour sa tranquillité.

Les niveaux de bruit causés au point d'incidence sur la propriété avoisinante par les équipements techniques fixes ne doivent pas dépasser de façon permanente ou régulière le niveau de bruit LAeqm1h de 40 dB(A).

Dans le cas où le spectre de bruit est dominé par une tonalité précise perceptible au point d'incidence, le niveau de bruit déterminé au point d'incidence est à majorer de 5 dB(A). Il en est de même si des bruits impulsifs répétés se superposent au niveau sonore de base et dépassent ce niveau de 10 dB(A).

Le Bourgmestre peut accorder, pour des raisons de faisabilité, une dérogation aux dispositions du présent

article.

ART. 67 CONSTRUCTIONS AGRICOLES

Les constructions agricoles existantes dans les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées peuvent être maintenues. Elles peuvent être transformées ou agrandies si les besoins de l'exploitation l'exigent, et pour autant que ces extensions ne soient pas de nature à nuire au bon aspect du lieu et ne causent pas une gêne excessive.

Il est interdit d'aménager des logements au-dessus d'étables ou d'écuries.

La construction de nouvelles exploitations agricoles est interdite à l'intérieur des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées. Les fermes avicoles, porcheries industrielles et autres installations nouvelles dégageant des nuisances importantes devront être implantées à au moins 500 mètres à l'extérieur des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées.

Ces constructions doivent être aménagées conformément aux directives de l'administration des services techniques de l'agriculture. Les constructions projetées ne sont autorisées qu'après avis favorable de cette administration et le cas échéant qu'après avoir pris l'avis du médecin-inspecteur.

En cas de putréfaction éventuelle du contenu d'un silo à fourrages, les fourrages doivent être enlevés et transportés immédiatement vers une décharge prévue à cet effet, c'est-à-dire étanche et située en dehors de l'agglomération.

Emplacements des fumiers

L'emplacement du fumier doit être construit en murs solides et étanches d'une hauteur de 40 cm minimum. Le fond, également étanche, doit être raccordé à un réservoir à purin étanche. Les fumiers ne peuvent en aucun cas incommoder le voisinage du point de vue salubrité. L'installation d'un fumier est assujettie à une autorisation du bourgmestre. Les fumiers existants lors de la mise en vigueur de ce règlement doivent être mis en conformité avec les dispositions qui précèdent dans un délai de 1 an.

ART. 68 ATTRIBUTION DES PLACES DE PARKING

Lors de la construction de maisons bi- ou plurifamiliales, l'attribution des places de parking aux différentes unités de logement doit être clairement indiquée dans la demande d'autorisation de construire et être fixée par cadastre vertical et acte notarié.

ART. 69 DÉROGATIONS

Une dérogation aux prescriptions du présent chapitre peut être accordée par le Bourgmestre pour les travaux de transformation et de rénovation si la configuration des constructions existantes rend matériellement impossible une stricte conformité à ces prescriptions.

En cas de changement d'affectation d'une construction ou partie de construction existante non destinée au séjour prolongé de personnes et en cas d'extension substantielle d'une construction existante, les prescriptions du présent chapitre trouvent application.

Une dérogation aux prescriptions de l'article 60 peut être accordée par le Bourgmestre si la configuration et le contexte du terrain à bâtir rend matériellement impossible une stricte conformité à ces prescriptions.

Le Bourgmestre peut également accorder une dérogation sous condition que les mesures proposées par le maître d'ouvrage garantissent au moins le même degré de salubrité, de commodité et de sécurité que l'application des dispositions des chapitres 1 à 5 du Titre III.

CHAPITRE 5: PRESCRIPTIONS DE PRÉVENTION INCENDIE

ART. 70 MESURES DE PRÉVENTION INCENDIE

70.1. Objectifs et domaine d'application

Lors de la réalisation de projets de bâtiments, ouvrages et installations, ainsi que lors de leur agrandissement supérieur à 40 m², transformation ou changement d'affectation ayant une influence sur le concept de prévention incendie, les dispositions du présent chapitre en matière de prévention incendie sont à respecter.

Les bâtiments, ouvrages et installations existants sont à rendre conformes aux dispositions de prévention incendie lorsque le bourgmestre sur avis du service de prévention incendie considère le risque d'incendie comme étant inacceptable pour les personnes.

Des dérogations ne peuvent être accordées que sur base d'une analyse des risques concernant la sécurité incendie faite par le service de prévention incendie. En tout état de cause, une sécurité équivalente doit être garantie.

70.2. Implantation

Tout bâtiment, ouvrage et installation doit être implanté de manière à ce que le service incendie et sauvetage dispose d'un accès aisé et libre de tout obstacle à au moins une façade principale. L'implantation et les aménagements extérieurs doivent être conçus de manière à permettre une évacuation rapide de toute personne vers une voie desservante, publique ou privée.

70.3. Système porteur des bâtiments

Pour tout bâtiment, ouvrage et installation, la stabilité au feu doit être telle que, pendant 30 minutes au moins, un incendie ne peut créer des dégâts aux dalles, planchers, plafonds et murs.

La stabilité au feu des systèmes porteurs doit permettre l'évacuation de toute personne ainsi que la lutte efficace contre l'incendie. Est notamment déterminante pour le calcul de la stabilité, la hauteur de la construction.

La durée de stabilité des parties de construction formant compartiment coupe-feu doit être d'au moins 30 minutes. Sont notamment à prendre en considération le type de construction, la situation, l'étendue et l'affectation.

Sur base d'une analyse des risques faite par le service de prévention incendie, il peut être exigé que des parties de construction doivent être réalisées en matériaux incombustibles et, en général, que d'autres mesures adéquates à définir par le service de prévention incendie soient prises.

70.4. Aménagements intérieurs

Les aménagements intérieurs doivent limiter d'une manière générale la propagation de l'incendie. Les matières qui s'enflamment très facilement ou se consomment très rapidement ne sont pas admises comme aménagement intérieur.

Toutes les chambres à coucher, espaces de circulation ainsi que les buanderies doivent être équipées de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée.

70.5. Compartimentage coupe-feu

Pour tout bâtiment, ouvrage et installation en ordre contigu et en cas de distances insuffisantes, un compartimentage coupe-feu adéquat doit être pris afin d'éviter la propagation d'un incendie et de fumée.

Afin de limiter la propagation de l'incendie et de la fumée dans un bâtiment, un ouvrage ou une installation, des éléments de compartimentage conformément aux prescriptions sont à prévoir pour

assurer la sécurité des personnes et pour pouvoir combattre efficacement l'incendie.

70.6. Voies d'évacuation

Toute voie d'évacuation et d'accès doit être disposée, dimensionnée et réalisée de manière à pouvoir être empruntée à tout moment, rapidement et en toute sécurité. Les voies d'évacuation et d'accès doivent être libres de tout obstacle.

Dans les bâtiments comprenant des cours intérieures couvertes, les voies d'évacuation et d'accès ne doivent pas passer par celles-ci ; dans les bâtiments à façades double-peau, elles ne doivent pas passer par les zones intérieures des façades.

70.7. Eclairage

En cas de défaillance de l'éclairage normal, un éclairage de sécurité doit fonctionner conformément aux prescriptions.

70.8. Désenfumage

Pour empêcher la fumée et la chaleur d'envahir les voies d'évacuation et d'accès, une installation de désenfumage de certains volumes et chemins d'évacuation est exigée conformément aux prescriptions.

70.9. Plan d'urgence et d'intervention

Le bourgmestre peut exiger en fonction notamment des risques d'incendie, du nombre d'occupants, du type ou de la grandeur des bâtiments, ouvrages, installations ou exploitations que soit établi un plan d'urgence et d'intervention pour les services de secours, ainsi qu'une fiche d'incendie le cas échéant.

70.10. Les moyens d'extinction et d'intervention

Des moyens d'extinction sont à installer conformément aux prescriptions.

70.11. Registre de sécurité

Un registre de sécurité doit être établi et entretenu pour toutes les installations de sécurité par le propriétaire ou son mandataire.

70.12. Contrôles

L'administration communale se réserve le droit d'exiger que les bâtiments, ouvrages et installations soient, avant leur mise en service, réceptionnés par un bureau de contrôle qu'elle a préalablement accepté.

Sans préjudice d'autres dispositions légales et réglementaires applicables, les installations de sécurité sont à contrôler au moins tous les 24 mois par le propriétaire ou son mandataire.

TITRE IV ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

ART. 71 ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Le présent titre s'applique sans préjudice du règlement grand-ducal modifié du 23 novembre 2001 portant exécution des articles 1 et 2 de la loi du 29 mars 2001 portant sur l'accessibilité des lieux ouverts au public.

Les exigences d'accessibilité concernent les enfants, les personnes handicapées, les personnes âgées, les personnes munies de poussettes et de deux-roues non-motorisés.

Les prescriptions du présent Titre s'appliquent à l'ensemble des immeubles et des espaces extérieurs des lieux de travail destinés à plus de 20 employés, ainsi qu'aux parties communes des immeubles comportant 6 logements ou plus et aux logements conçus de manière à pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite.

Le présent Titre s'applique à toutes les nouvelles constructions, au changement d'affectation ainsi qu'aux transformations et agrandissements substantiels des bâtiments existants. Il ne s'applique pas aux travaux de transformation ou de rénovation relatifs à une construction existante dans la mesure où ceux-ci visent le maintien de cette construction et n'apportent pas de modification majeure à celle-ci.

ART. 72 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT RÉSERVÉS AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

72.1. Nombre et géométrie des emplacements de stationnement

Au moins 5% des emplacements de stationnement sont réservés aux personnes à mobilité réduite pour les cent premières places et un emplacement au moins pour toutes les tranches de 50 places supplémentaires. En tout état de cause, tout logement adapté aux personnes à mobilité réduite doit disposer d'un emplacement de stationnement spécial.

Ces emplacements spéciaux doivent:

- avoir une largeur minimale de 3,50m,
- soit avoir une largeur minimale de 2,30m avec un passage libre entre emplacements de minimum 1,20m,
- comporter un marquage au sol et être signalés par un panneau à pictogramme.

Les places de parking ne peuvent avoir une pente supérieure à 3%. Les trottoirs doivent être abaissés à proximité des emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite. Les emplacements de stationnement pour personnes à mobilité réduite doivent être aménagés à proximité de l'entrée principale.

72.2. Garages collectifs

L'immeuble doit être accessible aux personnes en fauteuil roulant à partir du garage.

Si le garage collectif comprend plusieurs niveaux, les emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite doivent se trouver au niveau le plus proche et à proximité de l'entrée ou de la sortie.

ART. 73 VOIE D'ACCÈS

Les immeubles adaptés aux personnes à mobilité réduite doivent comporter au moins une voie d'accès d'une largeur de 1,20m minimum. Cette voie d'accès doit être située à proximité de l'entrée principale et doit remplir une des deux conditions suivantes:

- être de plain-pied ou à défaut présenter un ressaut d'une hauteur inférieure à 0,03m maximum, biseauté à 30° maximum,
- avoir une rampe répondant aux conditions définies à l'article 74.

Le revêtement du sol de la voie d'accès doit être dur, non glissant, non éblouissant, dépourvu de trous ou de fentes de plus de 0,02m de large et sans obstacle.

ART. 74 PLANS INCLINÉS

La largeur minimale des plans inclinés est de 1,60m. La largeur des plans inclinés peut exceptionnellement être ramenée à 1,20m à condition de prévoir un palier de repos d'au moins 1,60 x 1,60m tous les 6,00m. Leur pente ne dépasse pas les 6%. Le dévers est nul. Si, pour des raisons techniques, cela n'est pas possible, le dévers ne dépasse pas les 2%.

Un palier de repos horizontal d'un diamètre minimal de 1,60m est aménagé tous les 6,00m du plan incliné ainsi qu'à ses extrémités.

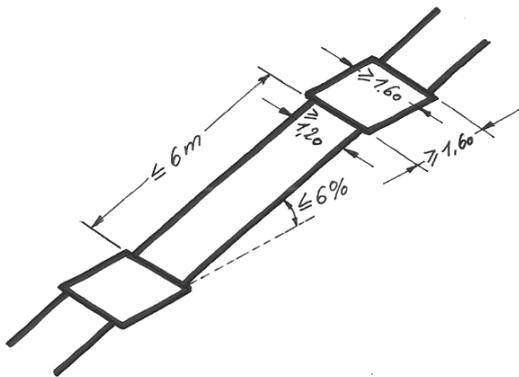


Figure 16: plan incliné

ART. 75 PORTE D'ENTRÉE

Toute porte d'entrée principale d'un bâtiment et toute porte donnant accès à une unité de logement adapté aux personnes à mobilité réduite, doit répondre aux critères suivants:

- avoir une aire de manœuvre plane d'un diamètre d'au moins 1,60m,
- avoir un espace latéral d'au moins 0,60m pour approcher et ouvrir la porte,
- garantir un passage libre d'au moins 0,90m,
- s'ouvrir sans empiéter sur les zones de circulation.

Jusqu'à une hauteur de 2,00 m du sol les portes doivent être garnies, équipées ou marquées visiblement de manière que les personnes puissent constater leur présence et leur position.

La résistance à l'ouverture de la porte ne peut dépasser 30N.

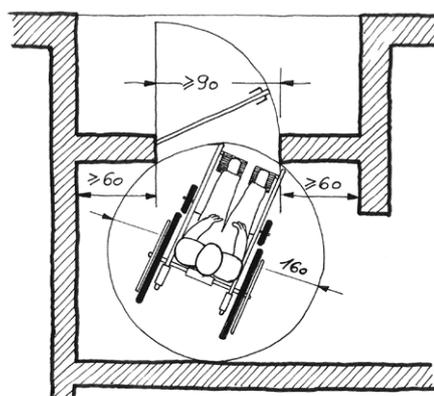


Figure 17: dimensionnement de la porte d'entrée

ART. 76 COULOIRS

Les dégagements, corridors et couloirs doivent avoir une largeur minimale de 1,20m. Il y a lieu de prévoir une largeur minimale de 1,80m en cas de passage important de personnes. Ces dispositions ne sont pas d'application à l'intérieur des logements.

Les objets saillants comme notamment les dévidoirs d'incendie, boîtes aux lettres, radiateurs, tablettes et autres, qui dépassent de plus de 0,20m le mur ou le support auquel ils sont fixés, doivent être pourvus d'un dispositif solide prolongé jusqu'au sol, permettant aux personnes malvoyantes et non voyantes de détecter leur présence.

Un éclairage artificiel adéquat commandé par des détecteurs de mouvement ou de présence doit être prévu.

ART. 77 PORTES INTÉRIEURES

Toutes les portes intérieures d'un logement conçu en vue d'accueillir des personnes à mobilité réduite doivent avoir un passage libre d'au moins 0,85m.

Il y a lieu de prévoir des aires de manœuvre plane d'un diamètre d'au moins 1,60m devant toute porte et de prévoir un espace libre latéral de 0,60m.

Dans le cas de portes doubles, un seul battant ouvert doit permettre le passage libre.

Les ferme-portes sont proscrits, à moins qu'ils ne soient équipés d'un mécanisme de ralentissement avec un temps de verrouillage d'au moins 10 secondes.

La résistance à l'ouverture de la porte ne peut dépasser 25N.

ART. 78 ESCALIERS

La largeur des escaliers est d'au moins 1,20m. La hauteur maximale des marches est de 0,16m avec une tolérance de 10%. Les marches doivent être identiques dans la volée d'un même escalier. Les nez de marche sont non saillants.

Un éclairage non éblouissant et permanent, voire à déclenchement par détecteurs de mouvement, est installé dans les escaliers, spécialement au début et à la fin des marches.

Les mains courantes sont installées à une hauteur de 0,90m du sol. Dans les escaliers, à compter de la première et de la dernière marche ou du premier et dernier palier et à chaque extrémité d'un plan incliné, elles sont rallongées de 0,30m, sans jamais empiéter sur la zone de circulation. Les mains courantes ne peuvent être interrompues sauf si des moyens alternatifs de guidance et de soutien sont présents.

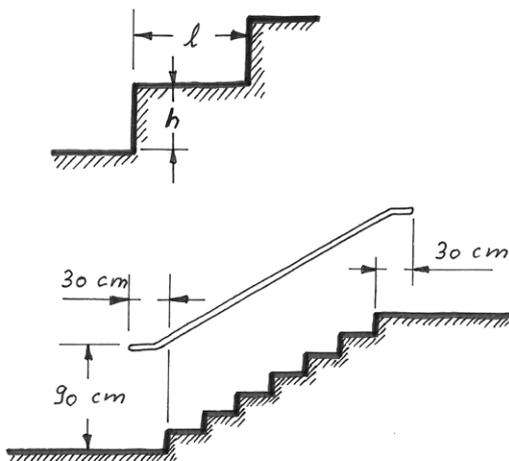


Figure 18: escalier et mains courantes

ART. 79 ASCENSEURS

Dans tous les immeubles ou parties d'immeubles adaptés aux personnes à mobilité réduite, toute personne doit pouvoir circuler dans le bâtiment et accéder soit de plain-pied, soit en utilisant un ascenseur au palier et aux locaux du rez-de-chaussée, aux logements adaptés aux personnes à mobilité réduite ainsi qu'aux locaux à usage collectif.

Une aire de manœuvre libre de tout obstacle d'un diamètre minimal de 1,60m est aménagée devant les ascenseurs et plates-formes élévatrices.

Dans tous les immeubles ou parties d'immeubles adaptés aux personnes à mobilité réduite, qui disposent d'un ou de plusieurs ascenseurs, au moins un doit répondre aux conditions suivantes:

- la cabine doit avoir au minimum 1,40m de profondeur et 1,10m de largeur,
- le mécanisme de l'ascenseur doit permettre une mise à niveau à 0,005m,
- les dispositifs de commande aux portes palières et à l'intérieur de la cabine sont installés à une hauteur qui ne peut être inférieure à 0,85m, ni supérieure à 1,10m. Ils sont placés à une distance d'au moins 0,50m du coin à l'intérieur de la cabine,
- le fond de la cabine est muni d'un miroir couvrant toute sa hauteur à installer à 0,35m du sol sauf si des moyens alternatifs de guidance sont présents. Sont dispensés de cette exigence, les ascenseurs disposant d'une aire de manœuvre d'un diamètre d'au moins 1,60m.
- l'espace vide entre le plancher du niveau en question et le sol de la cabine doit être inférieur à 0,02m.

Les plateformes élévatrices ont une largeur minimale de 0,90m et une profondeur minimale de 1,40m. La largeur du passage libre au moment où la porte est ouverte est d'au moins 0,90m.

ART. 80 WC

Les immeubles ouverts au public, les lieux de travail destinés à plus de 20 employés, ainsi que les logements conçus de manière à pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite doivent être équipés d'au moins un WC répondant aux dispositions du présent article.

Les appareils sanitaires sont disposés de façon à garantir une aire de manœuvre libre de tout obstacle d'un diamètre d'au moins 1,60m.

Dans le WC, un espace libre de tout obstacle, d'au moins 1,10m de large, doit être prévu d'un côté de la cuvette et être situé dans l'axe de la porte. Des barres d'appui relevables sont installées de part et d'autre de la cuvette. Leurs poignées doivent être situées à 0,80m du niveau fini du plancher et doivent avoir une longueur minimale de 0,80m.

La porte des cabines WC doit répondre aux conditions suivantes:

- être de type coulissant et, le cas échéant, s'ouvrir vers l'extérieur du local,
- permettre un passage libre de 0,90m minimum,
- avoir, sur sa face externe, une poignée placée à une hauteur comprise entre 0,80m et 0,85m du niveau fini du plancher,
- avoir un dispositif qui permet, en cas de nécessité, l'ouverture de la porte verrouillée depuis l'extérieur.

La hauteur du siège mesurée à partir du niveau fini du plancher doit être de 0,50m. Celui-ci doit être de type suspendu.

Les lavabos adaptés aux personnes à mobilité réduite doivent être placés à une hauteur maximale de 0,80m du niveau fini du plancher. L'espace libre sous le lavabo doit avoir une profondeur de 0,60m. Le miroir doit avoir une hauteur de 0,90m minimum et son arête inférieure doit être placée à une hauteur de 0,90m du niveau fini du plancher. Les robinets doivent être actionnés aisément, par une manette ou un contacteur sensoriel. L'espace libre en dessous du lave-mains ou lavabo a une largeur d'au moins

0,90m et le siphon est encastré ou déporté vers l'arrière.

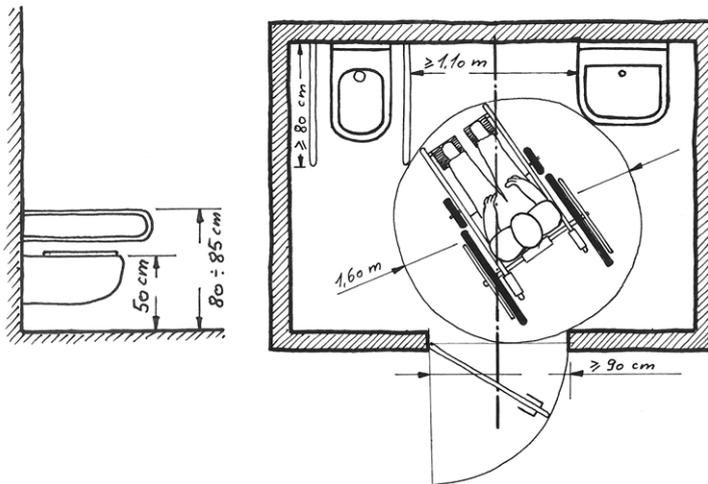


Figure 19: aménagement d'une salle d'eau

ART. 81 SALLES DE BAINS ET CABINES DE DOUCHE

Les logements conçus de manière à pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite doivent être équipés d'une salle de bains répondant aux dispositions du présent article.

81.1. Salles de bains

Les salles de bains adaptées aux personnes à mobilité réduite doivent disposer d'une aire de rotation, hors débattement de porte, de 1,60m de diamètre.

Les salles de bains, équipées d'une baignoire, doivent répondre aux conditions suivantes:

- une aire d'approche de 0,90m de large doit être prévue le long de la baignoire,
- le bord supérieur de la baignoire doit être à une hauteur maximale de 0,48m du niveau fini du plancher,
- une surface de transfert d'une longueur minimale de 0,50m doit être située à la tête de la baignoire, à la même hauteur que celle-ci et sur toute sa largeur,
- une barre horizontale d'une longueur minimale de 0,50m doit être fixée au mur latéral à la baignoire à une hauteur de 0,70m du niveau fini du plancher, à proximité de la surface de transfert.

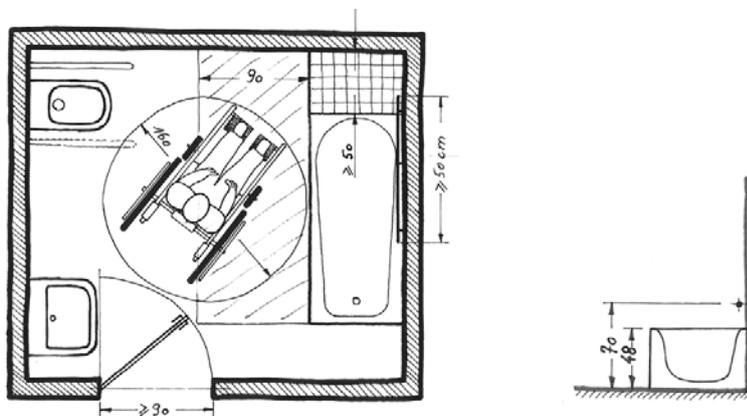


Figure 20: aménagement d'une salle de bains

81.2. Cabines de douche

Les cabines de douche doivent répondre aux conditions suivantes:

- une aire de rotation, hors débattement de porte de 1,50m de diamètre, doit être prévue à l'intérieur du receveur de douche,
- le bac receveur de la douche plain-pied, doit présenter ni de retombées, ni de saillies et doit être revêtu d'un matériel antidérapant,
- le sol doit permettre l'évacuation des eaux à l'aide d'une déclivité de 2% maximum,
- le revêtement du sol doit être antidérapant,
- un siège rabattable antidérapant, de 0,40m x 0,40m, doit être fixé dans la douche à une hauteur de 0,48m du niveau fini du plancher,
- au moins une barre d'appui verticale est fixée au mur.

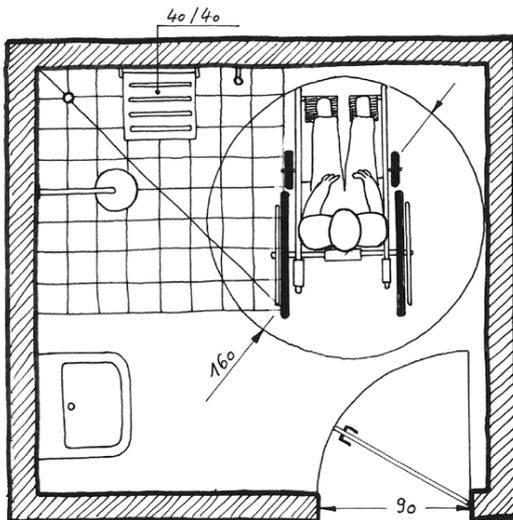


Figure 21: aménagement d'une cabine de douche

ART. 82 CHAMBRES À COUCHER

Les chambres à coucher adaptées aux personnes à mobilité réduite doivent répondre aux conditions suivantes:

- une aire de rotation hors débatement de porte de 1,60m de diamètre doit être prévue pour atteindre le lit,
- à partir de celle-ci, un cheminement de minimum 1,00m de largeur doit donner accès aux principaux meubles de la chambre.

ART. 83 CUISINES

Les cuisines disposent d'une aire de manœuvre libre de tout obstacle d'un diamètre minimal de 1,60m.

Le niveau supérieur d'au moins un plan de travail se situe à une hauteur ne dépassant pas 0,80m. En-dessous d'un des plans de travail, une hauteur libre d'au moins 0,70m est garantie.

ART. 84 INSTALLATIONS TECHNIQUES

En ce qui concerne les installations électriques, de ventilation et de chauffage, les exigences d'accessibilité sont les suivantes: les dispositifs de commande, les interrupteurs de l'éclairage ainsi que les prises électriques, de téléphone, de radio et de télévision sont installés à une hauteur ni inférieure à 0,85m, ni supérieure à 1,10m. Ils sont placés à au moins 0,50m d'un coin.

Les sonnettes et sonnettes d'alarme sont installées à une hauteur comprise entre 0,85m et 1,10m. Elles sont placées à au moins 0,50m d'un coin.

Les sonnettes d'alarme sont identifiables moyennant l'emploi d'une couleur vive et grâce à un profil en relief.

Les interfaces de communication, les commandes des installations d'interphone et des installations d'appel d'aide ou téléalarmes sont installés à une hauteur ni inférieure à 0,85m, ni supérieure à 1,10m. Ils sont placés à au moins 0,50m d'un coin. Les installations d'appel à l'aide ou téléalarmes doivent également pouvoir être atteints à partir du sol.

Les interfaces des bornes d'information interactives sont installées à une hauteur comprise entre 0,85m et 1,10m. Les claviers et souris sont installés à une hauteur ne dépassant pas 0,80m.

Les écrans sont installés de telle sorte que le milieu de ceux-ci se trouve à une hauteur du sol ne dépassant pas 1,20m.

ART. 85 DÉROGATIONS

Pour toute construction non visée par le règlement grand-ducal mentionné à l'article 71 du présent titre, le Bourgmestre peut accorder une dérogation par rapport aux dispositions des articles 72 à 78 pour des raisons techniques ou d'intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant ou projeté.

TITRE V L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS

ART. 86 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le dépôt de matériaux, décombres ou autres produits et engins pouvant entraver la circulation, compromettre l'écoulement des eaux et nuire, en général, à la sécurité et à l'hygiène publiques, est interdit dans le domaine public.

Le maître d'ouvrage doit garantir les mesures de sécurité sur le chantier et doit assumer la responsabilité de tout dommage survenu à la voirie, aux trottoirs et aux conduites aériennes ou souterraines des différents réseaux d'approvisionnement collectifs.

Dans le but de garantir la tranquillité, la propreté, la salubrité, la sécurité aux abords du chantier et la qualité résidentielle des quartiers limitrophes:

- le chantier doit être tenu de manière ordonné et salubre. Les véhicules et engins, qui y sont employés, sont tenus en état de propreté avant leur sortie du chantier de manière à ne pas laisser de trace sur la voie publique. Le cas échéant, le nettoyage doit être effectué de manière à ne pas détériorer ni obstruer les avaloirs,
- la circulation du charroi de chantier est organisée sur des itinéraires déterminés en commun accord entre le maître de l'ouvrage, l'autorité gestionnaire de la voirie et, le cas échéant, les communes concernées par le charroi,
- l'éclairage des abords du chantier et de la voie publique est assuré si les installations de chantier occultent un éclairage public existant ou si un éclairage public existant a été enlevé pour la nécessité du chantier,
- les conditions de sécurité et de circulation de tous les usagers de la voie publique, spécialement les piétons, les cyclistes et les personnes à mobilité réduite, aux abords du chantier doivent être assurées à tout moment. Le chantier doit être organisé de manière à ce que l'accès aux propriétés riveraines et aux ouvrages des réseaux publics puisse se faire à tout moment et en toute sécurité.

Lorsque le chantier est susceptible d'avoir des répercussions directes ou indirectes sur une ligne de transport collectif, le maître de l'ouvrage doit prévenir la société de transport concernée, au moins quinze jours avant l'ouverture du chantier, et se conformer aux recommandations qui lui sont adressées par la société de transport concernée.

Lorsque le chantier est susceptible d'avoir des répercussions directes sur l'enlèvement des déchets ménagers ou autres, le maître de l'ouvrage doit prévenir la commune ou le syndicat de communes concerné, au moins quinze jours avant l'ouverture du chantier.

Le travail sur chantier, y compris les livraisons et la mise en marche du chantier, est interdit les dimanches et jours fériés, à l'exception des travaux réalisés par des particuliers à leur propre habitation ou au terrain qui l'entoure et dont les nuisances n'excèdent pas la mesure des inconvénients normaux du voisinage, ainsi que les chantiers sur des voies de chemin de fer.

ART. 87 CLÔTURES ET ÉCHAFAUDAGES

Les chantiers doivent être clôturés par des installations stabilisées qui doivent répondre aux conditions suivantes:

- être solidement fixées au sol,
- avoir une hauteur d'au moins 2,00m,
- ne pas présenter un danger pour les passants,
- être munies d'une porte d'accès s'ouvrant vers l'intérieur du chantier,
- être régulièrement entretenues.

Lors de travaux de construction, de transformation et de démolition le long de voies et places publiques

dans les quartiers existants, les chantiers distants de moins de 4,00m du domaine public doivent être pourvus de clôtures du côté de la voie publique, dès le début des travaux, d'une clôture en matériaux durs d'une hauteur d'au moins 2,00m. La face extérieure de cette clôture doit être lisse et sans saillies.

Les clôtures de chantier et autres éléments susceptibles de gêner la circulation doivent être signalisés et éclairés.

Au cas où l'alignement de façade de la construction se trouve à moins de 3,00m de la clôture de chantier, un auvent de protection doit être aménagé le long du domaine public. Des dérogations peuvent être consenties par le Bourgmestre si les circonstances locales le justifient.

Dans l'espace aérien situé en dehors de la clôture du chantier, les grues ne peuvent transporter de charge. Exceptionnellement le Bourgmestre peut déroger à ce principe si le maître de l'ouvrage prend toutes les précautions nécessaires afin que la sécurité des utilisateurs du domaine public et des riverains soit garantie.

Si une clôture de chantier ou un échafaudage empiète sur un trottoir ou sur une autre partie de la voie publique, une autorisation du Bourgmestre est requise. Cette autorisation prescrit les conditions d'aménagement qui sont jugées nécessaires pour assurer la sûreté et la commodité du passage et fixe la durée de sa validité.

ART. 88 SIGNALISATION DES CHANTIERS ET DES OBSTACLES

La signalisation des chantiers établis sur la voie publique incombe à celui qui exécute les travaux. S'il doit être fait usage de signaux relatifs à la priorité, de signaux d'interdiction, de signaux d'obligation, de signaux relatifs à l'arrêt et au stationnement ou de marques longitudinales provisoires indiquant les bandes de circulation, cette signalisation ne peut être placée à l'intérieur des agglomérations que moyennant autorisation octroyée par le Bourgmestre. S'il s'agit d'une voirie étatique, une permission de voirie du Ministre ayant les travaux publics dans ses attributions est requise.

ART. 89 PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC

Un état des lieux contradictoire relatif au domaine public doit être dressé, le cas échéant aux frais du maître de l'ouvrage, avant et après le chantier, avec un représentant de la commune, respectivement de l'Etat:

- pour tout chantier empiétant sur la voie publique,
- pour tout chantier en bordure du domaine public lorsque celui-ci est susceptible de provoquer une dégradation de son état. Si le maître de l'ouvrage renonce à l'établissement d'un état des lieux, le domaine public est présumé non dégradé.

Au terme du chantier, le domaine public ainsi que les plantations, le mobilier urbain, l'éclairage public et les éléments de signalisation attenants doivent être remis en état par le maître d'ouvrage, en cas de détérioration par ce dernier.

Les échafaudages, clôtures et palissades situés sur le domaine public doivent être signalés par l'apposition de dispositifs d'éclairage ou de dispositifs auto-réfléchissants.

Un couloir de contournement pour piétons doit être mis en place, avant l'ouverture du chantier, lorsque le chantier réduit la largeur du cheminement piétonnier à haute fréquentation. Ce couloir de contournement:

- doit avoir une hauteur d'au moins 2,20m,
- doit avoir une largeur libre de tout obstacle d'au moins 1,50m,
- doit être mis en place soit au niveau du trottoir, soit au niveau de la chaussée; dans ce dernier cas, les accès sont raccordés au trottoir par un plan incliné dont la pente maximale est de 6%,
- doit être protégé d'éventuelles chutes de matériaux, d'objets ou d'outils par des éléments de

résistance suffisante,

- doit être protégé de la circulation automobile par des barrières adéquates,
- doit être équipé de revêtements de sol stables et antidérapants,
- doit être muni d'un éclairage suffisant.

Avant l'ouverture du chantier, un couloir de contournement pour cyclistes doit être mis en place, lorsque le chantier réduit la largeur de la piste cyclable, libre de tout obstacle, à moins de 1,25m. Ce couloir de contournement pour cyclistes:

- doit avoir une hauteur libre de tout obstacle d'au moins 2,20m,
- doit avoir une largeur libre de tout obstacle d'au moins 1,20m,
- doit être signalisé en tant que piste cyclable.

ART. 90 PROTECTION DES ARBRES ET HAIES SUR LE DOMAINE PUBLIC

Pendant toute la durée du chantier:

- le stockage des matériaux, les manœuvres avec des véhicules ou engins de chantier, l'emplacement de baraquements doivent se faire en dehors du réseau racinaire des arbres et des haies respectivement l'espace vert public en général,
- les racines, les troncs et les couronnes d'arbres et de haies de même que le mobilier urbain, l'éclairage public et les éléments de signalisation situés dans le périmètre du chantier ou à proximité de celui-ci sont, en cas de besoin, protégés au moyen de matériaux adéquats.

ART. 91 DÉPÔT DE MATÉRIAUX

Aucun dépôt de matériaux ne peut être effectué sur la voie publique, sauf lors de livraisons de matériaux.

ART. 92 POUSSIÈRE ET DÉCHETS

Les voies publiques salies à la suite de démolition, d'entreposage temporaire de matériaux de construction ou de transports de terre ou autres doivent être nettoyées aussi souvent que de besoin.

Le dégagement de poussières provoqué par le chantier doit être réduit à son minimum.

Au cours des travaux de construction et de démolition, des mesures appropriées, comme le recours à des bâches ou à l'arrosage, seront prises pour éviter que la poussière n'incommode le public.

ART. 93 PROTECTION DES SOLS

Le maître d'ouvrage est tenu d'assurer à tout moment qu'aucune substance susceptible de polluer le sol ne puisse s'écouler ou s'infiltrer.

TITRE VI PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

ART. 94 COMPÉTENCE POUR L'ÉLABORATION DU DOSSIER SOUMIS À L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Tous les documents constituant le dossier doivent être établis et signés par une personne exerçant la profession d'architecte ou d'ingénieur de construction, telle que définie par la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil.

Par dérogation à cette règle, ne sont pas tenues de recourir à un architecte ou à un ingénieur de construction, tel que défini par la loi du 13 décembre 1989, les personnes physiques qui déclarent vouloir transformer l'intérieur d'une habitation destinée à leur propre usage pour autant que les travaux envisagés ne portent pas atteinte aux structures portantes et/ou au gros œuvre, à la façade ou à la toiture.

De même sont dispensées les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier une construction servant à leur propre usage sur un terrain dont elles ont la jouissance, à condition que le coût des travaux de construction ne dépasse pas le montant déterminé par le Règlement grand-ducal du 19 février 1990 déterminant le montant des travaux de construction non soumis au recours obligatoire à un architecte ou à un ingénieur-conseil en construction, en exécution de l'article 5, alinéa 2, de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil.

L'application du présent règlement est de la compétence du bourgmestre, sauf pour les exceptions prévues par la législation en vigueur.

ART. 95 TRAVAUX SOUMIS A AUTORISATION OU DECLARATION

Lors de constructions, de transformations ou de rénovations, tout élément nouveau dont la création contribue d'une façon notable à l'aspect extérieur d'un bâtiment doit être soumis à l'approbation respectivement la déclaration du bourgmestre. Il s'agit notamment des matériaux et couleurs extérieurs utilisés en façade, en toiture et pour des murs et clôtures.

- a) Sans préjudice des dispositions légales en vigueur, une **autorisation** est requise:
- pour lotissements de terrains,
 - pour l'aménagement de rues, trottoirs et parkings,
 - pour le morcellement de terrains situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération,
 - pour l'aménagement d'un camping,
 - pour toute nouvelle construction,
 - pour toute démolition,
 - pour tous les agrandissements, exhaussements et transformations de constructions existantes, de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, éléments porteurs et toitures, ou à l'affectation des locaux,
 - pour les travaux de déblai et de remblai et la construction de murs de soutènement,
 - pour l'enlèvement complet ou partiel de la couche de terre végétale,
 - pour l'installation d'auvents, de marquises, d'enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires,
 - pour l'établissement et la modification de clôtures de toute nature,
 - pour la construction de puits, citernes à eau, silos à fourrage, fosses à fumier et à purin,
 - pour l'installation de réservoirs destinés à l'entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques,
 - pour la construction de piscines et de pièces d'eau.

Tous les services publics et administrations sont également assujettis à l'obligation précitée.

- b) Les travaux ci-après sont soumis uniquement à une obligation de **déclaration** :
- pour les travaux majeurs d'entretien effectués sur des constructions y compris le renouvellement de revêtement des façades,
 - le montage et la transformation des installations de chauffage et des foyers alimentés au gaz, y compris les chauffe-eau pour eau courante.

La déclaration doit être adressée par écrit au bourgmestre dix jours ouvrables au plus tard avant le début des travaux.

ART. 96 COMMISSION CONSULTATIVE

Le Conseil communal peut instituer une commission consultative en matière de construction, qui a pour mission d'émettre son avis sur toutes les questions et tous les projets en matière d'aménagement communal et de développement urbain qui lui sont soumises par les différents organes de la commune. La commission peut adresser de son initiative aux organes de la commune toutes propositions relevant de sa mission.

ART. 97 CONTENU DU DOSSIER RELATIF À LA DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

La demande d'autorisation de construire doit contenir au moins les informations et documents suivants:

- un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250, indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles les travaux sont prévus,
- le(s) numéro(s) cadastral(aux), la contenance de la ou des parcelle(s) ainsi que le nom et le numéro de la rue,
- le cas échéant, la désignation du plan d'aménagement particulier auquel elle se rapporte,
- le mode et le degré d'utilisation du sol, tels que définis par le plan d'aménagement général et, le cas échéant, par le plan d'aménagement particulier,
- un plan de situation à l'échelle 1 : 500 ou 1 : 250, indiquant les reculs par rapport aux limites parcellaires et la distance entre les constructions, la dimension des constructions prévues, ainsi que :
 - la délimitation exacte du terrain et les surfaces à céder éventuellement au domaine public,
 - les constructions existantes ou à démolir,
 - l'implantation précise, le caractère et la fonction des constructions envisagées,
 - les cotes de référence des bâtiments projetés,
 - la surface constructible,
 - le calcul du volume bâti, obtenu en multipliant la surface au sol du bâtiment, murs extérieurs compris, par sa hauteur, celle-ci étant mesurée à partir du plancher le plus bas jusqu'à la mi-hauteur du toit; ce calcul inclut le volume des annexes et dépendances, et exclut les volumes intérieurs non couverts,
 - dans le cas où la construction regroupe différentes fonctions, un calcul distinguant la proportion destinée à la fonction résidentielle et aux autres fonctions,
 - le raccordement des constructions aux infrastructures techniques existantes ou à créer,
 - les modifications éventuelles à apporter aux trottoirs ou voies de communication existants,
 - les accès aux bâtiments, les cours et places de stationnement avec spécification de leur configuration (matériaux et perméabilité),
 - les cotes du terrain naturel et des modifications y prévues,
 - les murs et clôtures existants et projetés.
- leurs accès et les cotes de niveau, ainsi qu'un tableau récapitulatif renseignant sur l'emprise au sol et sur le scellement du sol. Ce tableau doit également contenir, le cas échéant, la surface construite brute totale et la surface construite brute dédiées aux différentes fonctions urbaines ainsi que le nombre et la taille des logements projetés,
- le cas échéant, un certificat délivré par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils (OAI),
- le certificat de performance énergétique pour les bâtiments d'habitation et pour les bâtiments fonctionnels,
- une description sommaire des fonctions urbaines,

- un plan de plantation si le terrain est frappé d'une servitude écologique, telle que fixée dans le plan d'aménagement général ou dans le plan d'aménagement particulier,
- le document attestant l'existence d'une servitude de passage, pour les constructions en deuxième position,
- les plans de construction établis de préférence à l'échelle 1 : 100 ou à titre exceptionnel 1 : 50. D'autres échelles sont possibles, à titre exceptionnel, pour des constructions aux dimensions importantes,
- les données et les calculs relatifs à la nature et à la résistance du sol, ainsi qu'à la stabilité de la construction et à la résistance des matériaux,
- une déclaration spécifiant que l'auteur du projet a pris connaissance de l'intégralité de la réglementation en vigueur concernant l'aménagement communal dans la commune (PAG, PAP QE, présent règlement),
- la fiche intitulée « données structurantes du projet » dûment remplie pour chaque parcelle, ou lot de construction,
- le plan d'urgence et le plan d'intervention des sapeurs-pompiers, le cas échéant,
- descriptif de la configuration des éléments de construction en application de l'article 66,
- une photodocumentation du site avec les parcelles et/ou constructions avoisinantes,
- pour les travaux de construction de moindre envergure, la transformation, le changement d'affectation ou la démolition de constructions ainsi que pour les travaux de remblai et de déblai, le Bourgmestre peut dispenser de certains documents jugés superfétatoires.

Les documents mentionnés ci-dessus doivent être fournis à l'Administration communale en double exemplaire.

Tout document joint doit être plié au format A4 et porter un cartouche indiquant sa date, son contenu, son numéro et, le cas échéant, son index, sur le recto de la page.

Tous les plans doivent être datés et signés par le maître d'ouvrage et par le maître d'œuvre. Si en cours d'exécution des travaux, un changement se produit en ce qui concerne le maître d'ouvrage ou le maître d'œuvre, l'Administration communale doit en être avisée dans les plus brefs délais.

Pour l'autorisation de construction, l'ensemble des documents précités doit également être remis sous format « PDF ».

Seule la version papier fait foi.

Si le ou les demandeurs d'une autorisation, ne sont pas en même temps propriétaires des terrains concernés par la demande ou le projet, ils doivent soit justifier de l'existence du droit réel leur conférant le droit de réaliser l'objet de leur demande ou projet, soit documenter l'accord du ou des propriétaires des terrains concernés avec la demande ou le projet. L'administration communale doit être avisée de tout changement en cours d'exécution concernant les droits réels ci-avant visé et l'identité du propriétaire.

DONNÉES STRUCTURANTES DU PROJET DIT :

		Remarques*	
N° de référence		*	
Date d'introduction de la demande		*	
Date de la décision du		*	
(*) à remplir par l'Administration communale			

PROJET

Maître(s) d'ouvrage	Nom / prénom	
	Adresse	
	Téléphone	
Bureau d'architecture	Nom / prénom	
	Adresse	
	Téléphone	
Bureau(x) d'études	Nom / prénom	
	Adresse	
	Téléphone	

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Section		Lieu-dit	
N° cadastral		Contenance de la parcelle	
Adresse			

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET DÉPENDANCES

Surface construite brute [SCB]		m ²	Volume construit		m ³
Emprise au sol		m	Surfaces scellées		m ²

FONCTIONS URBAINES

SCB affectée aux :	
Logements	
Commerces	
Hôtels, restaurants et débits de boissons	
Services administratifs ou professionnels	
Activités de loisirs et culturelles	
Equipements de service public	
Activités artisanales et industrielles	

NOMBRE DE LOGEMENTS

de type unifamilial		u.
de type collectif		u.
qualifiés de « chambres meublées »		u.

NOMBRE DE LOGEMENTS DE TYPE COLLECTIF

de surface nette inférieure à 60m ²		u.
de surface nette comprise entre 60 et 90m ²		u.
de surface nette comprise entre 90 et 120m ²		u.
de surface nette supérieure à 120m ²		u.

EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT PRIVÉS

à l'intérieur des constructions		u.	non couverts		u.
aménagés sous car-ports		u.	aménagés sur une autre parcelle		u.

REMARQUES

ART. 98 CONTENU DES PLANS DE CONSTRUCTION

Les plans de construction doivent comporter:

- les plans de tous les niveaux, y compris les sous-sols et les combles, avec indication de l'épaisseur de tous les murs, la destination des différents locaux, leurs dimensions, les dimensions et aménagements des espaces extérieurs,
- l'aménagement des alentours, y inclus les clôtures,
- les coupes longitudinales et transversales avec indication de la topographie existante et projetée, la position et les cotes des caniveaux et de la canalisation, les hauteurs et les cotes des différents niveaux de la corniche, du faîte et/ou de l'acrotère, ainsi que la cote du niveau de référence,
- les vues en élévation de toutes les façades, avec les données concernant la pente des voies publiques et les niveaux des espaces extérieurs ainsi que des indications sommaires relatives aux façades des constructions existantes attenantes ou voisines, les hauteurs et les cotes des différents niveaux ainsi que la cote du niveau de référence,
- les indications relatives à la forme du toit,
- les données relatives aux installations techniques dans les constructions ainsi que dans les espaces extérieurs,
- les indications relatives aux mesures de protection contre le froid, l'humidité, le bruit et le réchauffement excessif en été,
- les indications relatives aux modifications apportées à la topographie du terrain.

Pour les travaux de construction de moindre envergure, la transformation, le changement d'affectation ou la démolition de constructions ainsi que pour les travaux de remblai et de déblai, le Bourgmestre peut dispenser de certains documents jugés superfétatoires.

ART. 99 TRAVAUX DE DÉMOLITION

Avant le commencement de tous travaux de démolition, le maître d'ouvrage qui a reçu l'autorisation de démolir est tenu de faire procéder à ses frais à une suppression correcte de tous les raccordements aux réseaux collectifs d'eau potable, de canalisation, de gaz, d'électricité et de communications électroniques de la construction à démolir.

Au cas où le propriétaire omet de se conformer aux dispositions qui précèdent, le Bourgmestre a le droit de faire procéder à la suppression des raccordements aux frais du propriétaire.

ART. 100 VALIDITÉ DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Les travaux doivent être exécutés par le maître de l'ouvrage, conformément aux plans et documents tels qu'autorisés par le Bourgmestre. Toute modification ultérieure du projet est soumise à autorisation du Bourgmestre.

L'autorisation de construire est périmée de plein droit si, dans un délai d'un an, le propriétaire n'a pas entamé les travaux de manière significative. Le délai de péremption peut être prorogé par le Bourgmestre pour une période maximale d'un an, sur demande motivée du bénéficiaire. Pour la réalisation de nouvelles constructions et pour les transformations substantielles, les travaux de gros- œuvre doivent être achevés dans le délai imparti, sauf dérogation à accorder par le Bourgmestre pour les projets de construction de grande envergure.

Toutes les autorisations de bâtir encore valables, octroyées avant l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, conservent leur validité pour la durée d'une année à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement, sous réserve que la construction soit sous toit avant la fin de ce délai.

ART. 101 CONTRÔLE DE L'IMPLANTATION ET RÉCEPTION DES ALIGNEMENTS

Avant d'entamer les travaux de terrassement et les travaux de construction, l'implantation de la construction et les alignements peuvent être contrôlés, en présence du maître d'ouvrage et du Bourgmestre ou d'un représentant de celui-ci.

Le Bourgmestre a le droit, en cas de litige entre demandeur et propriétaires voisins, d'exiger un plan d'abornement des parcelles.

ART. 102 SURVEILLANCE DES TRAVAUX

Le Bourgmestre ou celui auquel il délègue ce droit a le droit de faire contrôler l'exécution des travaux de construction et d'avoir accès au chantier. Il peut, à ces fins solliciter les avis d'experts et ordonner des essais de charge qu'il juge nécessaire.

Le bourgmestre et les fonctionnaires responsables de l'administration communale et les experts commis ont accès au chantier. A leur demande tous les plans et calculs concernant le projet de construction doivent leur être présentés.

Une copie certifiée conforme de l'autorisation de construire accordée doit être affichée en un endroit bien visible sur le chantier pendant toute la durée des travaux de gros œuvres.

ART. 103 RÉCEPTION DU GROS-ŒUVRE, DES CLOISONS ET DES PLAFONDS

Le maître d'ouvrage doit informer l'administration communale du début du chantier et contacter le bourgmestre ou le fonctionnaire communal délégué aux fins d'un contrôle préalable de l'implantation de la construction, du raccordement de la construction aux réseaux publics et du matériel de couverture de la toiture.

Lorsqu'une construction est achevée pour ce qui est des murs, cloisons intérieures, plafonds et escaliers ainsi que de sa couverture, le maître d'ouvrage doit, avant tout autre progrès, en informer le Bourgmestre par écrit. Le Bourgmestre ou son représentant peut effectuer une réception du gros œuvre par laquelle il vérifie la conformité de la construction avec l'autorisation de bâtir.

ART. 104 ARRÊT DE LA CONSTRUCTION

Le Bourgmestre ordonne l'arrêt des travaux n'ayant fait l'objet d'une autorisation de construire, respectivement des travaux non conformes à l'autorisation de construire. L'arrêt des travaux est affiché aux abords du chantier par les forces de l'ordre.

ART. 105 PROCÉDURE DE COORDINATION DES TRAVAUX DE VOIRIE ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Les travaux relatifs à la voirie, aux réseaux de communications électroniques, d'approvisionnement en eau potable et en énergie, et d'évacuation des eaux résiduaires et pluviales doivent être coordonnés conformément aux dispositions légales et règlements en vigueur.

ART. 106 TAXES

Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés dans le domaine public existant, sont à la charge des propriétaires intéressés.

Les taxes pour l'établissement d'une autorisation prévue dans le présent règlement et de raccordement aux infrastructures techniques sont fixées par règlement-taxe.

Les autorisations sont remises contre quittance, sous condition que les dossiers est complet conformément à l'article 97 du présent règlement.

Avant la remise de l'autorisation de bâtir, il est interdit de commencer les travaux de démolition, de construction ou de terrassement.

Les autorisations de bâtir sont valables pour la durée prévue par la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (Art.37).

Dans le délai prévu, la construction doit être sous toit et la couverture de façade finale doit être achevée.

TITRE VII DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENAÇANT RUINE

ART. 107

Le Bourgmestre peut prescrire la réparation ou la démolition des murs, bâtiments ou édifices quelconques, hors sol ou enterrés, ainsi que les éléments y incorporés, lorsqu'ils menacent ruine et qu'ils pourraient, par leur effondrement, compromettre la sécurité ou lorsque, d'une façon générale, ils n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique.

Toutefois, si leur état est susceptible de constituer une atteinte imminente à la sécurité, le Bourgmestre ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril, dans les conditions prévues à l'article 110.

ART. 108

Le Bourgmestre constate le péril et ordonne les mesures pour y remédier sous la forme d'un arrêté qu'il notifie aux propriétaires et aux titulaires de droits réels sur les immeubles concernés.

Pour autant qu'ils soient connus, l'arrêté est également notifié aux titulaires de parts donnant droit à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, aux occupants et, si l'immeuble est à usage total ou partiel d'hébergement, à l'exploitant.

Lorsque les mesures prescrites ne concernent que les parties communes d'un immeuble en copropriété, l'arrêté est notifié au syndicat de la copropriété.

A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes visées au premier alinéa ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble concerné.

ART. 109

Dans les cas prévus au premier alinéa de l'article 107, le propriétaire est mis en demeure de procéder dans le délai fixé par le Bourgmestre soit aux mesures de remise en état qui s'imposent pour mettre fin durablement au péril soit aux travaux de démolition, ainsi que, s'il y a lieu, de prendre les mesures indispensables pour préserver les immeubles mitoyens.

Si l'état des murs, immeubles ou édifices, ou de l'une de leurs parties, ne permet pas de garantir la sécurité des occupants, le Bourgmestre peut interdire l'occupation des lieux.

Le Bourgmestre constate, sur rapport d'un homme de l'art par lui commis, la réalisation des mesures prescrites ainsi que leur date d'achèvement. Dans ce cas, le Bourgmestre donne mainlevée de l'arrêté de péril et l'interdiction d'occupation des lieux.

Lorsque l'arrêté de péril n'a pas été exécuté dans le délai fixé, le Bourgmestre met en demeure le propriétaire d'y procéder dans un délai qu'il fixe et qui ne peut être inférieur à un mois.

ART. 110

En cas de péril imminent, le Bourgmestre constate, le cas échéant sur rapport d'un homme de l'art commis par lui, l'urgence ou le péril grave. Si le Bourgmestre a constaté l'urgence il peut ordonner les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité et, notamment, l'évacuation de l'immeuble.

Dans le cas où ces mesures n'auraient point été exécutées dans le délai imparti par la sommation, le Bourgmestre a le droit de faire exécuter d'office les travaux visant à empêcher la réalisation du péril grave

et imminent. A cette fin, le Bourgmestre peut requérir directement l'intervention de la force publique.

ART. 111

Les dépenses engendrées par le recours à un homme de l'art en vue de faire les constatations nécessaires, respectivement par l'exécution d'office, sont récupérées auprès des propriétaires concernés. La procédure de recouvrement administrative est identique à celle des impôts et taxes telle que consacrée par les articles 148 et suivants de la loi modifiée communale du 13 décembre 1988.

ART. 112

Si suite à un péril imminent, la sécurité des occupants n'est plus garantie, il incombe aux propriétaires respectivement à l'exploitant de prendre toutes les mesures nécessaires pour le relogement des occupants. Si le propriétaire respectivement l'exploitant n'est pas en mesure d'assurer un relogement des occupants, il revient à la commune d'y procéder.

Les dépenses engendrées par les mesures de relogement sont récupérées par la commune auprès des propriétaires et exploitants concernés conformément à la procédure de recouvrement prévue à l'article 111.

ANNEXE DÉFINITIONS

1. BRUIT AÉRIEN

Bruit émis par une source n'ayant pas de contact avec la structure construite.

2. BRUIT D'IMPACT

Bruit qui a pour origine une mise en vibration directe de la structure de la construction.

3. CHANGEMENT DU MODE D'AFFECTATION

Changement complet ou partiel de la destination d'une construction. Sont considérées comme destination d'une construction notamment les fonctions d'habitat, de commerce, d'artisanat, de service, d'industrie, d'agriculture et de service public.

4. CLÔTURE

Barrière naturelle ou faite de la main de l'homme et suivant tout ou partie du pourtour d'un terrain afin de matérialiser ses limites ou d'empêcher des personnes ou des animaux d'y entrer ou d'en sortir.

5. COMMODITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT

La commodité d'une construction ou d'un aménagement implique des bonnes conditions de confort pour l'ensemble des usagers.

6. CONSTRUCTION

On entend par construction tout assemblage de matériaux, reliés de manière durable et solide, le cas échéant, incorporé au sol, ou à tout le moins relié ou adhérent au sol, les critères pour déterminer l'existence d'une telle construction résidant partant dans les dimensions de l'édifice, les matériaux employés et son caractère de durabilité ou de permanence.

7. COUR ANGLAISE

Cour au niveau du sous-sol, encaissée entre la rue et la façade d'un bâtiment, qui sert notamment à éclairer et ventiler ce niveau.

8. DEUX-ROUES LÉGERS

Bicyclette, cyclomoteur, motocycle léger ou motocycle à propulsion électrique ou thermique.

9. DALLE PODOTACTILE

Dalle constituée d'un matériau à relief, permettant aux malvoyants et aux non-voyants de s'orienter dans leurs déplacements à pied.

10. DÉCORATION ÉVÉNEMENTIELLE

Décoration non publicitaire, à caractère éphémère, liée à un événement à caractère culturel, sportif, social ou commercial.

11. DOMAINE PUBLIC

Fonds servant à la viabilisation des terrains à bâtir, conformément aux articles 23 et 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

12. DURABILITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT

La durabilité d'une construction ou d'un aménagement consiste en la faculté de participer à la configuration de la société humaine qui lui permette d'assurer sa pérennité. Sont considérés notamment comme durables, les constructions et aménagements qui se caractérisent par de bonnes qualités sociales, économiques et environnementales.

13. ENSEIGNE

Inscription, forme ou image apposées sur un immeuble et relatives à une activité qui s'y exerce. Ne peut être assimilée à une enseigne, une mention profitant à des tiers, telle que l'indication d'une marque ou de leurs produits.

14. ENSEIGNE ÉVÉNEMENTIELLE

Enseigne à caractère éphémère, liée à un événement à caractère culturel, sportif, social ou commercial.

15. FOSSE DE PLANTATION

Volume contenant la terre arable nécessaire à la plantation et à la croissance d'un arbre à haute tige.

16. HAUTEUR LIBRE SOUS PLAFOND

Hauteur mesurée du sol fini au plafond fini.

17. LIGNE À HAUTE TENSION

Composant principal des grands réseaux de transport d'électricité qui transporte l'énergie par l'intermédiaire de l'électricité des centrales électriques au consommateur. Ces lignes sont aériennes, souterraines et sont exploitées à des tensions supérieures à 65 kV.

18. LISSES

Rambardes parallèles aux limons d'un escalier. La lisse supérieure joue le rôle de main-courante.

19. LOCAL / PIÈCE

Espace clos et couvert destiné à la fréquentation occasionnelle ou permanente de personnes.

20. MOBILIER URBAIN

Ensemble des objets ou dispositifs publics ou privés, posés ou ancrés dans l'espace public, fixes ou amovibles.

21. NIVEAU

Plan horizontal d'une construction ou altitude d'un point par rapport à un plan horizontal de référence.

22. NIVEAU FINI DU PLANCHER

Cote du sol du niveau en question, compte tenu des diverses couches isolantes, de la chape flottante et des divers revêtements, mesurée à partir du niveau 0.00 m de référence.

23. NIVEAU FINI SOUS DALLE

Le niveau fini sous dalle définit la cote inférieure d'un plafond compte tenu des divers isolations et revêtements, à partir du niveau 0.00m de référence.

24. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES

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

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

25. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES

Tous les locaux non visés à la définition précédente. Sont considérées comme pièces destinées au séjour temporaire de personnes, notamment les salles de spectacles, salles de cinéma, les bars, les discothèques,

les buanderies, les garages, les entrepôts, les archives et les locaux techniques.

26. PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE

Personne dont les facultés de déplacement à pied sont réduites de manière temporaire ou définitive.

27. POINT D'INCIDENCE

Le point d'incidence se trouve sur un axe traversant la source acoustique et perpendiculaire à la limite de propriété.

Il se trouve:

- soit sur la propriété avoisinante sise en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, distant de 3 mètres de la limite de propriété,
- soit à la fenêtre, à la limite du balcon ou de la terrasse du voisin, si la distance entre ces éléments et la limite de propriété est inférieure à 3 mètres.

28. POTELET

Borne destinée à empêcher le stationnement et à protéger les espaces de circulation destinés aux piétons ainsi qu'aux cyclistes.

29. PUBLICITÉ

Inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention, y inclus le dispositif qui la supporte, à l'exclusion des enseignes et de la signalisation des voiries, des établissements d'intérêt général ou à vocation touristique.

30. PUBLICITÉ ÉVÉNEMENTIELLE

Publicité à caractère éphémère, liée à un événement à caractère culturel, sportif ou social, à une foire ou à un salon et dont au maximum 1/7^{ème} de la surface est réservé aux annonceurs parrainant cet événement.

31. PUBLICITÉ LUMINEUSE

Publicité constituée principalement d'une ou de plusieurs sources lumineuses.

32. REVÊTEMENT PERMÉABLE

Revêtement permettant le passage naturel des eaux pluviales vers le sol.

33. SAILLIE

Élément débordant par rapport à un autre. On distingue:

- les saillies fixes, notamment les enseignes, corniches, acrotères, auvents et
- les saillies mobiles, notamment les volets, battants de porte, marquises de devanture.

34. SALUBRITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT

La salubrité des constructions et des aménagements est déterminée par leur aptitude à favoriser le bien-être physique, mental et social des usagers. Sont considérés notamment comme salubres, les constructions et aménagements qui permettent d'empêcher la propagation de maladies et les risques d'infirmité.

35. SÉCURITÉ DES USAGERS DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS

La sécurité des usagers des constructions et aménagements, de quelque nature qu'ils soient, est garantie si leurs conception et réalisation permettent de réduire, lors de leur usage ordinaire et extraordinaire, le risque d'accidents ou de menaces concernant l'intégrité physique des personnes.

36. SOLIDITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT

La solidité d'une construction ou d'un aménagement est déterminée par son indéformabilité et sa stabilité. Est considérée comme solide, toute construction dont l'assemblage et les caractéristiques des éléments porteurs et non porteurs permettent d'assurer l'intégrité de la construction, la descente de toutes les charges aux fondations, le contreventement de la construction ainsi que le maintien des éléments non structuraux.

37. STUDIO

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

38. SURFACE HABITABLE NETTE

Surface d'étage brute déduction faite de l'emprise des murs, cloisons, gaines, escaliers et espaces d'une hauteur libre sous plafond inférieure à 1,00m. Les espaces d'une hauteur libre sous plafond comprise entre 1,00m et 2,00m ne sont pris en compte qu'à 50%.

39. SYSTÈME PORTEUR DES BÂTIMENTS

Ensemble des parties de construction et assemblages nécessaires pour supporter et répartir les charges ainsi que pour assurer la stabilité.

40. TALUS ABRUPT

Terrain en forte pente dont l'angle formé avec l'horizontale est en principe supérieur à 45°.

41. TRANSFORMATION D'UNE CONSTRUCTION

Travaux qui ont pour conséquence d'altérer les structures portantes, respectivement le gros-œuvre et l'aspect extérieur des constructions.

42. TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DÉBLAI

Modification apportée au niveau d'un terrain, dépassant soit une différence de hauteur de 1,00m, soit un mouvement de terrain supérieur à 10 m³.

43. TROTTOIR

Partie de la voirie publique ou privée, en saillie ou non par rapport à la chaussée, spécifiquement aménagée pour la circulation des piétons, revêtue de matériaux en dur et séparée clairement des autres parties de la voirie par quelque dispositif que ce soit.

44. UNITÉ D'EXPLOITATION DANS UNE CONSTRUCTION

On entend par unité d'exploitation dans une construction un ensemble de locaux non dissociables de par leur activité comprenant une ou plusieurs exploitations avec un seul exploitant ou un groupe d'exploitants qui peut être tenue de façon autonome.

45. VIDE-ORDURES

Système d'évacuation des ordures ménagères par voie sèche, qui permet aux occupants de chaque étage d'un immeuble d'habitation de faire parvenir ses ordures par gravité jusqu'à une benne centrale au rez-de-chaussée ou en sous-sol sans se déplacer.

46. VOIE CARROSSABLE

Voie ou place publique ou privée et ouverte au public, entièrement ou temporairement accessible aux véhicules motorisés.

- 4.11. de bien diriger les arbres à abattre pour ne pas endommager les houppiers des arbres à sauvegarder ;
- 4.12. de ne pas détruire les racines avoisinantes lors de l'extraction d'anciennes souches d'arbre.

5. Infrastructures d'approche (lotissement avec voie de desserte)

- 5.1. de projeter les infrastructures d'approche suivant les indications d'un plan de situation à joindre à la future permission de voirie ;
- 5.2. de placer obligatoirement les câbles, conduites et canalisations au-dessous de la voie de desserte ou des dépendances de celle-ci et de ne les raccorder qu'en un seul point aux infrastructures maîtresses logées dans ou à côté de la chaussée de la voirie de l'Etat ; uniquement dans des cas exceptionnels liés à la situation en plan et en niveau des infrastructures maîtresses auxquelles il faut se raccorder, des points de raccordement supplémentaires peuvent être autorisés ;
- 5.3. d'organiser les travaux de manière à faire, dans la mesure du possible, le raccordement de toutes les infrastructures par une seule tranchée commune qui est à réaliser de manière à gêner le moins possible la circulation sur la route de l'Etat ;
- 5.4. de garantir le passage et la sécurité des piétons, pendant le cours des travaux, par la mise en place de dispositifs adaptés à la situation ;
- 5.5. de faire le raccordement des canalisations (eaux usées, eaux de surface) à la canalisation maîtresse par l'intermédiaire d'un regard de visite, soit existant, soit à construire ;
- 5.6. de porter la totalité des frais de ces aménagements et de garantir leur entretien permanent.

6. Conditions générales

- 6.1. de noter que la validité de la présente permission de voirie de principe est limitée à deux ans, qu'elle ne donne pas droit à la réalisation des constructions ou de parties de constructions et d'aménagements et que chaque permission de voirie de principe doit être confirmée par une permission de voirie définitive autorisant la réalisation des aménagements et constructions visés à la permission de voirie de principe ;
- 6.2. de solliciter une nouvelle permission de voirie auprès du ministre ayant dans ses attributions le département des Travaux Publics dès l'établissement des plans de construction définitifs qui doivent tenir compte des alignements et conditions indiqués ci-dessus ;
- 6.3. de ne pas commencer les travaux de construction avant d'avoir en mains une permission de voirie définitive, une autorisation de bâtir délivrée par l'administration communale de Waldbillig et toutes autres autorisations prescrites par d'autres dispositions légales ou réglementaires ;
- 6.4. de renoncer, en cas de retrait total ou partiel de la présente permission de voirie, à toute indemnité de la part de l'Etat, de quelque nature qu'elle soit.

La présente sera expédiée au Directeur des Ponts et Chaussées, chargé de la communiquer au permissionnaire et d'en assurer l'exécution.

Pour le Ministre de la Mobilité
et des Travaux publics



Romain Spaus
Conseiller



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de la Mobilité
et des Travaux publics

Luxembourg, le 24 mars 2023

Administration des ponts et chaussées

Réf :

1219-23-01

Le Ministre de la Mobilité et des Travaux publics,

- Vu la demande du 16 décembre 2022 présentée par le bureau d'études **ICONE S.à r.l.**, au nom et pour le compte de **Omega Development S.à r.l.**, ayant son siège sociale au 16, rue de Nassau, L-2213 à Luxembourg ;
- Vu la loi modifiée du 21 décembre 2009 relative au régime des permissions de voirie ;
- Sur la proposition du Directeur des Ponts et Chaussées et sans préjudice des autorisations prescrites par d'autres dispositions légales ou réglementaires ;

Accorde

au bénéficiaire préqualifié, à savoir **Omega Development S.à r.l.**,
l'autorisation de principe en vue de réaliser une voie de desserte parallèle aux abords et à gauche du chemin repris **CR128** entre les points de repères CR128 PR3,50+335 et CR128 PR3,50+465, rue Hierheck à Christnach,
sous réserve de tous droits généralement quelconques de tiers et sous les conditions suivantes que le bénéficiaire est tenu à communiquer au bureau qu'il charge de la réalisation des études et de l'élaboration des plans :

1. Aménagement d'un lotissement avec voie de desserte parallèle à la route de l'Etat

- 1.1. d'aménager les voies d'accès au lotissement suivant les indications du plan de situation joint ;
- 1.2. de donner aux voies d'accès au lotissement une largeur minimale de **5,00 m** sur les premiers dix mètres de façon à permettre le croisement de deux voitures sur la zone d'embouchure ;
- 1.3. de prévoir les accès à la voie de desserte du lotissement de manière à permettre à un camion à trois essieux, utilisé par exemple pour la collecte des immondices, d'entrer au lotissement ou d'en sortir en un seul mouvement sans devoir empiéter lors de cette manœuvre sur la voie de circulation opposée de la route de l'Etat ;
- 1.4. de projeter les voies d'accès au lotissement de manière à ce que leur pente longitudinale n'excède pas **3 % sur les dix premiers mètres** à compter à partir du bord extérieur de la chaussée de la route de l'Etat ;
- 1.5. d'accepter que tous les accès carrossables doivent se faire à partir de la voirie intérieure propre au lotissement ;
- 1.6. d'aménager le premier accès carrossable privé de manière à ne pas gêner la circulation au droit des carrefours formés par les voies d'accès au lotissement et la route de l'Etat ;
- 1.7. de fermer les terrains privés se trouvant à l'intérieur du lotissement et s'avancant jusqu'à la limite du domaine public par des dispositifs d'enceinte appropriés (haies, clôtures, murs, etc.). L'aménagement d'accès piétonniers est envisageable si un trottoir est aménagé le long de la route de l'Etat du côté des maisons concernées ; ces accès piétonniers doivent être équipés d'une porte fermant à clé ;
- 1.8. d'assurer la continuité du flux de la circulation des piétons, respectivement des cyclistes le long de la route de l'Etat par l'aménagement d'un trottoir. Aux endroits où la topographie ou les arbres d'alignement ne permettent pas une largeur du trottoir de 1,50 m une adaptation à la situation suivant plan est tolérable, les accès sont à occuper d'un trottoir traversant ;
- 1.9. de renoncer à l'utilisation de pavés en pierre naturelle dans la zone d'embouchure sur une distance d'au moins 10,00 m à compter à partir du bord de la chaussée de la route de l'Etat.

En cas d'utilisation de pavés en béton, ceux-ci doivent être du type à emboîtement mécanique latéral et doivent accuser une surface supérieure plane traitée de façon à porter leur rugosité au-delà de celle d'un revêtement bitumineux classique.

- 1.10. de ne pas perturber le libre écoulement des eaux sur le domaine routier et de prévoir, en cas de besoin, des siphons-avaloirs en nombre suffisant pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance des voies d'accès et de prendre en charge les frais y relatifs ;
- 1.11. de doter les voies de sortie du signal B, 1 « Cédez le passage », respectivement du signal B, 2a « Arrêt » si les conditions de visibilité à la sortie de la voie d'accès sur la route principale sont mauvaises ;
- 1.12. d'assumer la totalité des frais de construction des voies d'accès ainsi que les frais de consolidation et de remise en état du domaine routier, après l'achèvement des travaux ;
- 1.13. de s'engager à remettre une copie de la présente permission de voirie à tout acquéreur d'une place à bâtir se trouvant à l'intérieur du lotissement en bordure directe de la voirie de l'Etat.

2. Aménagement d'un trottoir traversant

- 2.1. d'aménager le trottoir traversant suivant les indications des plans de situation, des coupes types et du schéma joint ;
- 2.2. de réaliser le trottoir traversant avec une bordure d'une hauteur de **6 cm** et de prévoir une profondeur de minimum **5,00 m** pour le trottoir traversant ;
- 2.3. de réaliser la longueur des bordures avec chanfrein en respectant les courbes de girations d'un camion à trois essieux, utilisé par exemple pour la collecte des immondices ;
- 2.4. de découper la bordure au disque diamanté le long des deux côtés du trottoir traversant pour adoucir leur chanfrein afin de faciliter leur franchissement par des deux-roues. La découpe des bordures est temporairement autorisée jusqu'à ce que les bordures préfabriquées agréées par les Ponts et Chaussées soient disponibles. Lorsque les bordures préfabriquées agréées par les Ponts et Chaussées seront disponibles, celles-ci devront alors systématiquement être utilisées pour la réalisation de tout nouveau trottoir traversant. Les spécifications des bordures pour trottoir traversant sont à extraire du schéma annexé des Ponts et Chaussées ;
- 2.5. de poser la bordure et la file de pavés dans un bloc de béton d'un volume d'environ 150 litres par mètre courant constitué d'un béton C20/25, Cat.0 (X0), Dmax = 16 mm, qui est à coffrer sur les faces avant et arrière ;
- 2.6. de doter le trottoir d'un revêtement imperméable réalisé en béton asphaltique, en pavés en béton ou par un dallage en pierre naturelle ;
- 2.7. de garantir la résistance du revêtement du trottoir traversant et d'adapter le revêtement en fonction du trafic qui le traverse. (p. ex. l'épaisseur du pavé est de 16 cm pour le passage de poids lourds) ;
- 2.8. de garantir un trafic de faible envergure pour la rue adjacente :
 - 2.8.1. la rue adjacente ne doit pas être ouverte à la circulation de poids lourds à l'exception des camions à ordures ou autobus du ramassage scolaire
 - 2.8.2. l'impact sur le trafic de la chaussée principale ne peut pas être significatif ;
- 2.9. de ne pas perturber le libre écoulement des eaux sur le domaine routier et de mettre en place des siphons-avaloirs en nombre suffisant pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de la chaussée ;
- 2.10. de prendre à sa charge la totalité des frais de construction et de maintenir les aménagements constamment en un bon état d'entretien.

3. Aménagement d'un trottoir avec bordure

- 3.1. de projeter le trottoir suivant les indications du plan de situation et des coupes types joints en annexe ;

- 3.2. de border la chaussée avec une bordure en granit aux dimensions 16/18/23 en saillie de **6 cm** par rapport au niveau de la chaussée attenante et de réaliser le filet d'eau par des pavés en pierre naturelle soigneusement rejointés ;
- 3.3. de poser la bordure et la file de pavés dans un bloc de béton d'un volume d'environ 0,15 m³ par mètre courant constitué d'un béton de qualité C20/25 ; cat.0(X0) ; Dmax = 16 mm, qui est à coffrer sur les faces avant et arrière ;
- 3.4. de donner au trottoir une largeur d'au moins **1,50 m** sauf aux endroits ne permettant pas cette largeur, un dévers incliné vers la chaussée avec une pente d'environ **2,5 %** est à prévoir ; la délimitation extérieure du trottoir est à réaliser par une file de pavés ;
- 3.5. de doter le trottoir d'un revêtement imperméable réalisé en enrobés bitumineux, en pavés en béton ou par un dallage en pierre naturelle ;
- 3.6. de ne pas perturber le libre écoulement des eaux sur le domaine routier et de mettre en place des siphons-avaloirs en nombre suffisant pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de la chaussée ;
- 3.7. de limiter l'emprise du chantier au strict nécessaire et de ne pas encombrer les parties de la chaussée réservées à la circulation routière par des engins de chantier, par des camions approvisionnant le chantier ou par des matériaux de construction ;
- 3.8. de signaler, de clôturer et d'éclairer le chantier conformément aux dispositions du Code de la Route ;
- 3.9. de prendre à sa charge la totalité des frais de construction et de maintenir les aménagements constamment en un bon état d'entretien.

4. Protection des arbres d'alignement

- 4.1. de tout mettre en œuvre pour éviter la compression du sol au droit du système racinaire des arbres ; en cas de compression accidentelle une régénération de la rhizosphère comprimée est à réaliser soit par un léger ameublissement de la couche superficielle du sol combiné à un ensemencement de légumineuses, soit par une dislocation des sols obtenue par l'injection d'air comprimé destiné à rétablir l'alimentation en air des racines ;
- 4.2. de respecter au droit de la rhizosphère un écart adéquat entre le bord extérieur du tronc d'arbre et la paroi de la tranchée et de faire dans la traversée du système racinaire le creusement de la tranchée à bras d'homme ; les racines de plus de 2 cm de diamètre ne doivent pas être sectionnées, mais elles sont à conserver et les conduites sont à poser au-dessous des racines ; les racines de taille inférieure sont à couper du côté de l'arbre à l'aide d'un couteau bien aiguisé pour obtenir une plaie à surface lisse qui est à traiter avec un produit cicatrisant approprié ; dans la rhizosphère les conduites et câbles sont à mettre dans des gaines de protection et des gaines de réserve sont à prévoir ;
- 4.3. de faire le remblayage des tranchées au droit de la rhizosphère des arbres de haute tige par des terres riches en substances nutritives ;
- 4.4. de prendre soin à ne laisser les tranchées ouvertes que pour une courte durée ; si ceci n'est pas possible, l'espace racinaire doit être protégé du côté de la tranchée par une toile de jute montée sur un grillage fixé à l'aide de piquets enfoncés dans le sol ;
- 4.5. de compenser une perte éventuelle du volume racinaire par une coupe correspondante de la couronne de l'arbre ;
- 4.6. de réaliser les murs à proximité des arbres de haute tige à l'aide de fondations individuelles reliées entre elles par des poutres plutôt qu'à l'aide de semelles filantes ; l'écart d'un point de soutènement à un autre ne doit pas être inférieur à **1,50 m**, des distances plus importantes étant souhaitables ; les poutres reposant sur les fondations ne doivent pas, si possible, entailler la terre de plus de **10 cm** ;
- 4.7. d'éviter toute détérioration de l'écorce du tronc et des racines par des camions ou par d'autres engins de chantier ;
- 4.8. d'éviter toute pollution de la rhizosphère par de l'huile, du goudron, du ciment, des sels, des restes d'acides et de peinture, etc. ;
- 4.9. de ne pas faire du feu sous les arbres ou dans leurs environs pour l'élimination de déchets ou le chauffage des gamelles ;
- 4.10. de renoncer à la fixation de câbles, de chaînes et de bandes métalliques aux troncs des arbres de haute tige ainsi qu'à l'enfoncement de pinces, de clous et de crampons ;



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de la Mobilité
et des Travaux publics

Administration des ponts et chaussées

Administration des Ponts et Chaussées
Réserve à l'administration
Service Régional d'Echternach

entré le 16 DEC. 2022

PDV N°: 1219-23-01

DEMANDE EN OBTENTION D'UNE PERMISSION DE VOIRIE

Bénéficiaire (propriétaire, maître d'œuvre, etc.) :

Nom : Omega Development S.à.r.l.
Adresse : 16, rue de Nassau
Code postal : 2213 Localité : Luxembourg
Téléphone : 661 333 633 Email : yann@kaylash.lu

Demandeur si différent du bénéficiaire (architecte, bureau d'études, entreprise, etc.) :

Nom : ICONE S.à.r.l. - Ingénieurs conseils
Adresse : 42, rue Tony Dutreux
Code postal : 1429 Localité : Luxembourg
Téléphone : 26 36 48 - 1 Email : j.gomes@icone.lu

Adresse (lieu) des travaux :

Aux abords de :

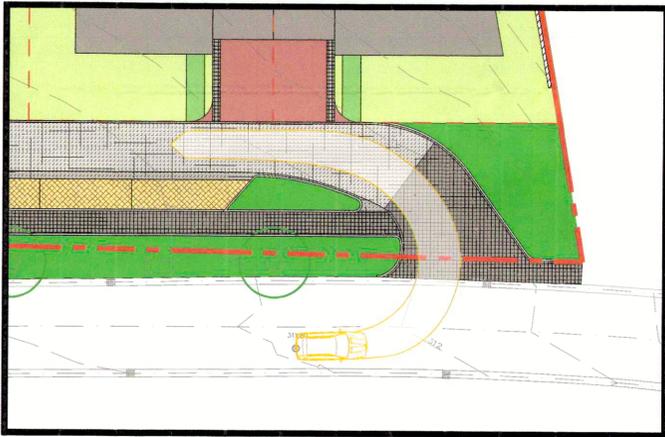
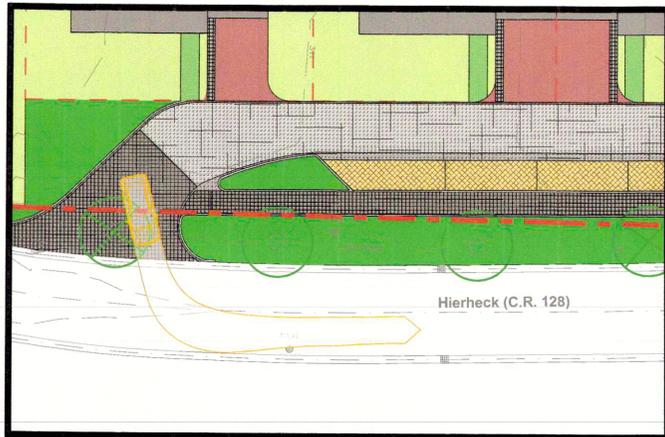
Adresse ou Lieu : Hierheck A / N / CR : CR 128
Code postal : 7640 Localité : Christnach Ligne CFL : _____

- Aménagement d'une aire de stationnement
- Aménagement d'un chemin d'accès carrossable
- Aménagements extérieurs et plantations
- Construction d'une annexe
- Construction d'un garage d'un carport
- Construction d'un immeuble résidentiel
- Construction d'une maison d'habitation
- Déplacement de candélabres d'éclairage public
- Installation de chantier avec clôture de protection, dépôt de matériaux
- Installation d'un conteneur empiétant sur le domaine public
- Installation d'un échafaudage sur le domaine public
- Installation d'une enseigne publicitaire lumineuse / non-lumineuse sur le domaine privé
- Réalisation de branchements privés aux conduites d'approvisionnement :
 - gaz télécom électricité antenne eau potable canalisation
- Renouvellement du revêtement de l'accès
- Transformation d'un immeuble existant
- Travaux de démolition de bâtisses existantes
- Autre(s) à préciser : Permission de voirie de principe pour nouvelle voirie le long de Hierheck

DATE :

SIGNATURE :

14.12.2022



Hierheck (C.R. 128)

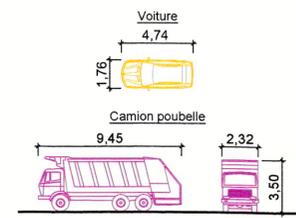
Heffingen

Hierheck (C.R. 128)

Beaufort



- LEGENDE**
- Limite PAP
 - - - Limite de propriété
 - Bâtiment d'habitation projeté
 - Mur projeté
 - Chaussée projetée
Pavés en béton
 - Places de stationnement publique projetées
 - Entrée et terrasse projetée
 - Surface verte publique
 - Surface verte privée
 - Trottoir
 - Arbre existant à conserver
 - ⊗ Arbre existant à déplacer
à voir avec service forêster



Vu pour rester annexé à la permission de voirie, Luxembourg, le
24 MARS 2023
 Pour le Ministre de la Mobilité et des Travaux publics,
 Le Conseiller,

Annexé à la permission de voirie N°1219-23-01 Echternach, le 30 janvier 2023

E			
D			
C			
B			
A			
INDICE	DATE	DESSINE	MODIFICATIONS

ICONE SARL
 INGENIEURS CONSEILS

42, rue Tony Dutreux
 L-1429 Luxembourg
 Tél.: +352 - 26 36 48 - 1
 info@icone.lu
 www.icone.lu

MAITRE DE L'OUVRAGE

OMEGA DEVELOPMENT s.à.r.l.
 16, rue de Nassau
 L-2213 Luxembourg

PROJET

PAP "In Waechent"
 à Christnach

DRESSÉ	RV
CONTRÔLÉ	JG
DATE	14/12/2022
ÉCHELLE	1:250e

PLAN		
Plan de situation		
CODE	PLAN N°	INDICE
21070	01	



GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG MINISTRE DES TRAVAUX PUBLICS

PROTECTION DES ARBRES SUR LES CHANTIERS DE TRAVAUX PUBLICS

Vu pour rester annexé à la
permission de voirie, Luxembourg, le

24 MARS 2023

Pour le Ministre de la Mobilité
et des Travaux publics,
Le Conseiller,

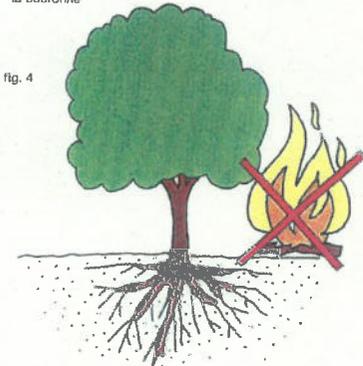
COMPACTAGE DU SOL

Eviter l'utilisation d'engins sur l'étendue de la rhizosphère



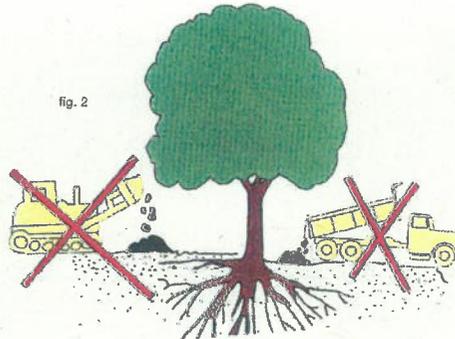
FEU

Le feu sous les arbres ou dans leurs environs (élimination des déchets, chauffage des baraques) provoque le déperissement de l'écorce et de la couronne



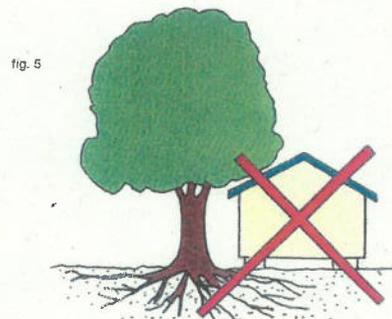
REMBLAIS

A éviter



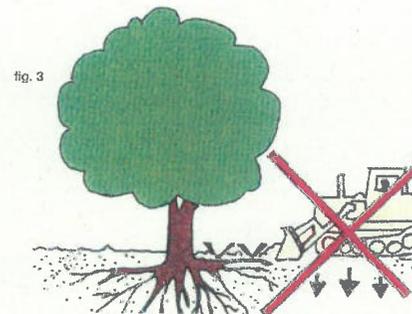
RECOUVREMENT DU SOL

Evitez l'installation de baraques sur l'étendue de la rhizosphère (installation à opérer 2 m au-delà de la couronne)



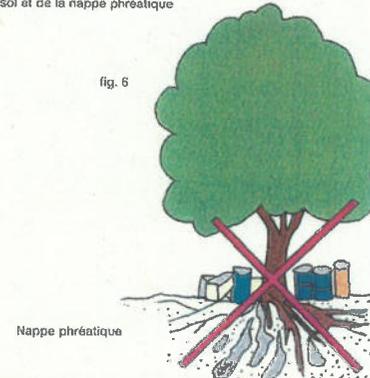
DEBLAIS

A éviter sur l'étendue des racines et de la couronne.
L'engin blesse et arrache les racines



DEPOTS

Sont interdits les dépôts de matériaux (essence, huile ou toutes substances chimiques ou toxiques) afin d'éviter la pollution du sol et de la nappe phréatique



SONT A EVITER SUR TOUTE L'ETENDUE DES RACINES

- PASSAGE D'ENGINS (fig. 1)
- REMBLAIS (fig. 2)
- NIVELLEMENT DU TERRAIN AVEC DES ENGIN LOURDS (fig. 3)
- DEBLAIEMENT (fig. 3)
- FEU (fig. 4)
- INSTALLATION DE BARAQUES (fig. 5)
- STOCKAGE DE MATERIAUX DE CONSTRUCTION ET DE MATIERES CHIMIQUES (fig. 6)
- DEPOT DE MATIERES INERTES (fig. 6)

Annexé à la permission de voirie N°1219-23-01
Echternach, le 30 janvier 2023



Habsch

CAUSES DU DEPERISSEMENT

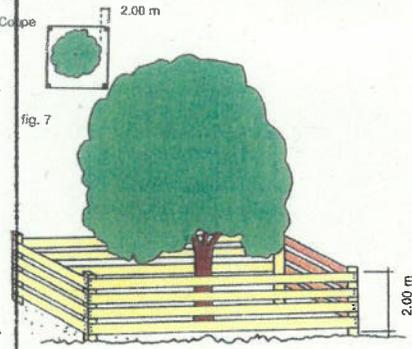
Pour le Ministre de la Mobilité
et des Travaux publics,
Le Conseiller,

24 MARS 2023

Vu pour rester annexé à la
permission de voirie, Luxembourg,
le

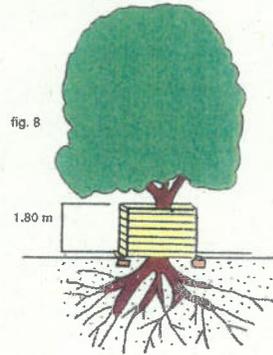
CLOTURE DE PROTECTION 1

A utiliser dans tous les cas où l'espace est disponible



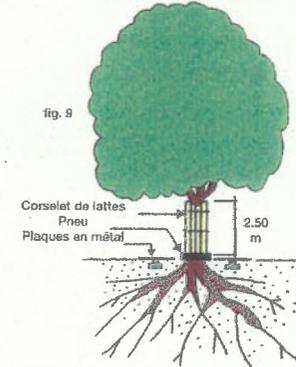
CLOTURE DE PROTECTION 2

A utiliser dans les cas où l'arbre est implanté dans un trottoir



CLOTURE DE PROTECTION 3

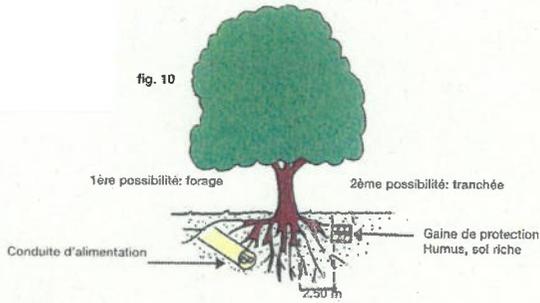
A n'utiliser qu'au cas où l'espace de protection disponible est extrêmement limité



- MESURES DE PROTECTION :
- CLOTURER LES ARBRES DANS L'EMPRISE DES CHANTIERS (fig. 7+8+9)
 - PROTECTION DES RACINES EN CAS DE POSE DE CONDUITES (fig. 10)
 - PROTECTION CONTRE LE GEL ET LE DESSECHEMENT DES RACINES MISES A NU (fig. 11)
 - PROTECTION DES RACINES (fig. 12)
 - REVITALISATION DES RACINES PAR UN MELANGE D'HUMUS ET DE SABLE (fig. 12+14)
 - AMEUBLISSEMENT DU SOL PAR L'UTILISATION DE GRAVIER ET DE DRAINS (fig. 14)
 - RECOUVREMENT DE LA ZONE DES RACINES AVEC DES DALLES METALLIQUES POUR EVITER LE COMPACTAGE (fig. 15)
 - REMARQUE GENERALE: COMBLEMENT DES FOSSES DANS LE DOMAINE DES RACINES SANS DELAI

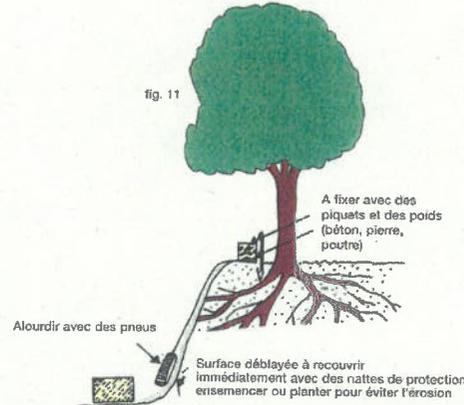
POSE DE CONDUITES

A éviter dans la zone des racines



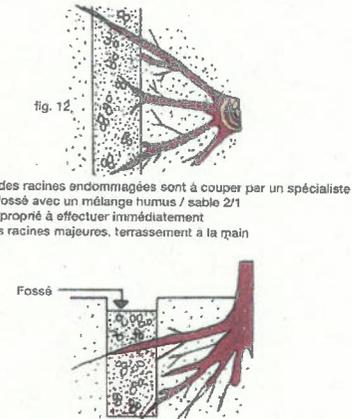
TRAVAUX D'EXCAVATION 1

L'abaissement de la nappe phréatique provoque le dessèchement: arrosage indispensable!



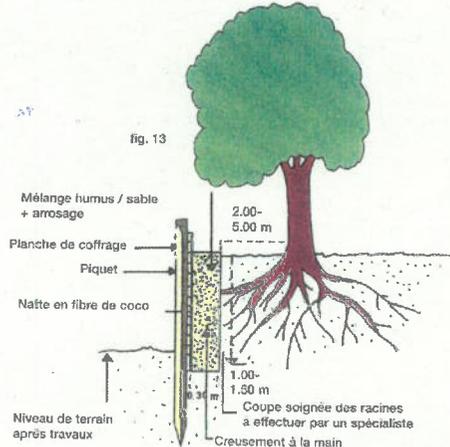
TRAVAUX D'EXCAVATION 2

Les excavations dans la zone des racines sont à réaliser manuellement.



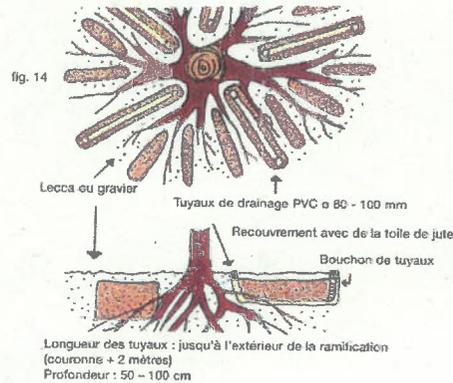
REVITALISATION DES RACINES

La protection des racines devra se faire avant les travaux d'excavation (de préférence une année à l'avance)



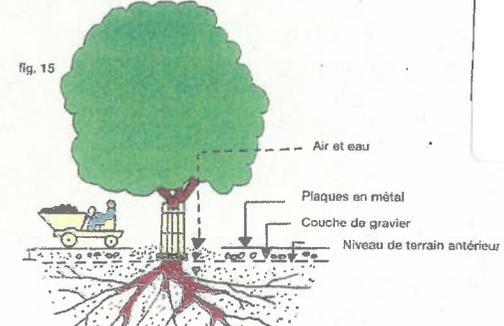
AERATION DU SYSTEME RADICULAIRE

A utiliser pour les cas où un compactage extrême menace l'aération du système racinaire



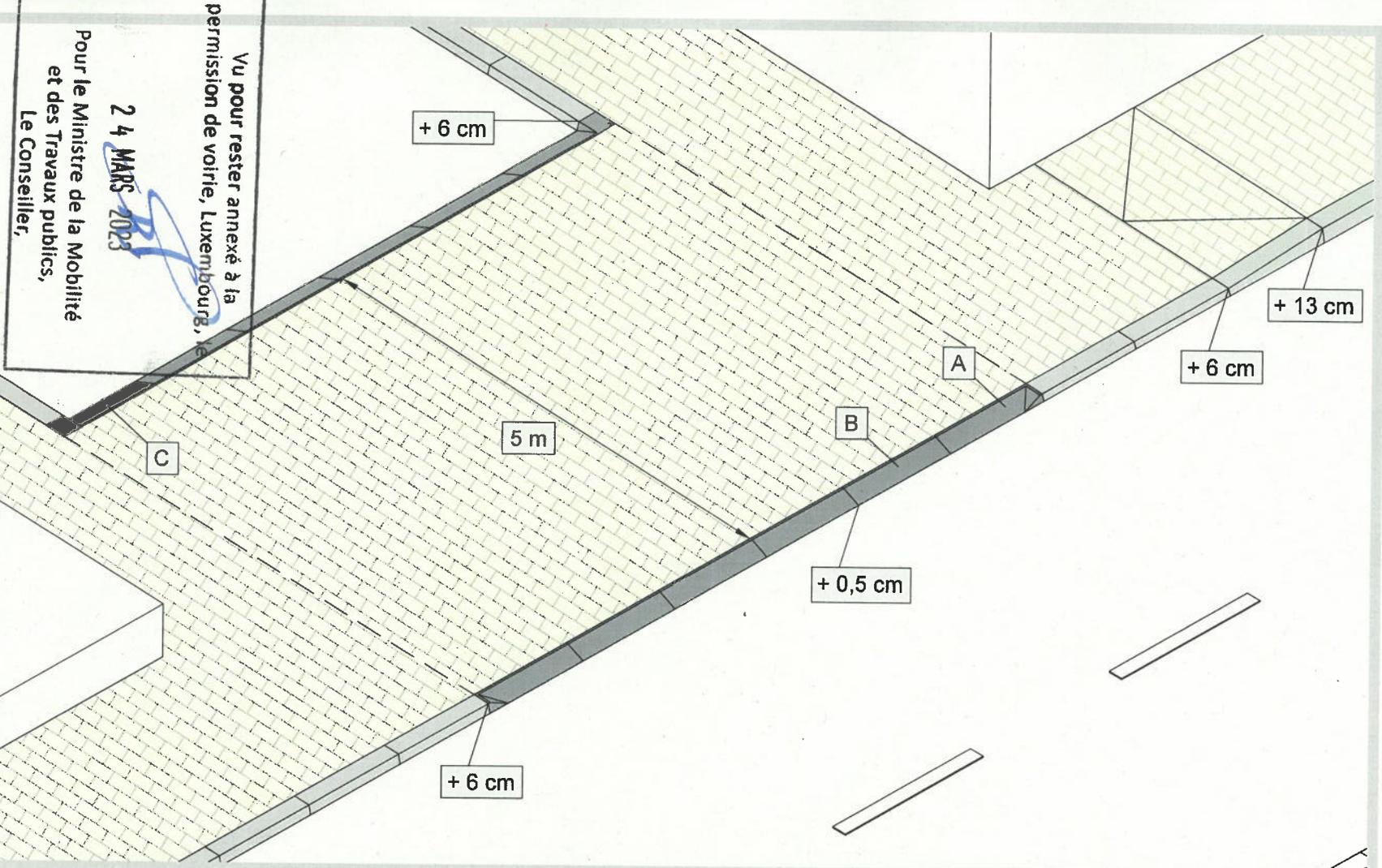
PASSAGE D'ENGINS

Réduire au strict minimum le passage d'engins sur toute l'étendue du système racinaire pour réduire le compactage du sol. Si le passage est inévitable le sol est à protéger avec une couche de 20 cm de gravier (2/16) recouvert de plaques métalliques à enlever à la fin du chantier.



[Signature]

Annexé à la permission de voirie N°1219-23-01
Echternach, le 30 janvier 2023



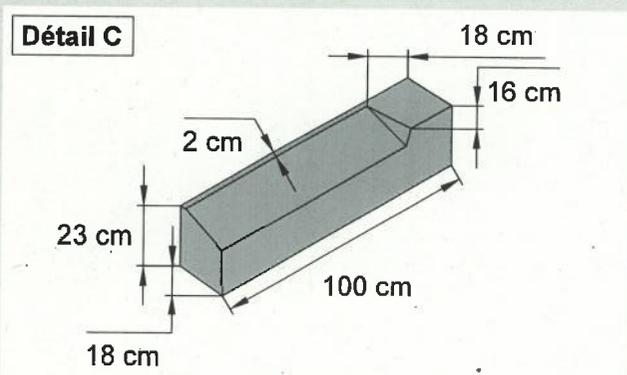
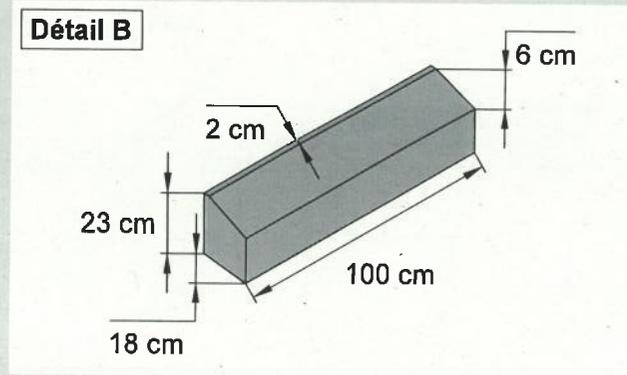
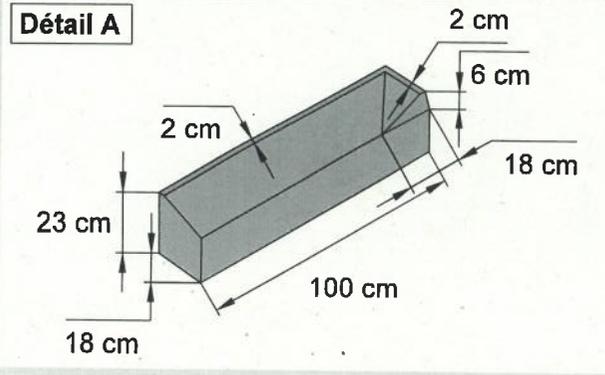
Vu pour rester annexé à la permission de voirie, Luxembourg, le 24 MARS 2023

Pour le Ministre de la Mobilité et des Travaux publics, Le Conseiller,

Annexé à la permission de voirie N°1219-23-01 Echternach, le 30 janvier 2023



Handwritten signature





Direction
Référence : EAU/ACP/22/0081
Dossier suivi par : Service autorisations - LWA
Tel.: 24556 - 920 (08:30 - 11:30)
Email : autorisations@eau.etat.lu

Signé à Esch-sur-Alzette

Accord de principe



Objet	PAP "In Waechent" à Christnach
Maître d'ouvrage	OMEGA s.à r.l.
Bureau d'études	Icône s.à r.l.
Plans	<ul style="list-style-type: none">- Extrait de la carte topographique- Extrait du plan cadastral- Plan n° 02 : Plan concept d'assainissement- Plan n° 03 : Plan des fortes pluies- Plan n° 04 : Détails- Mémoire technique et calculs hydrauliques- Plan d'aménagement général- Photos- Plan du 15.12.2022 : Partie graphique

L'accord de principe ne vaut en aucun cas autorisation et ne préjudicie en rien l'octroi ou le refus de l'autorisation.

Il appartient au requérant sollicitant cet accord de principe, de s'assurer au préalable que le projet soumis est compatible avec la législation et les servitudes en vigueur.

Il permet à l'Administration après une étude sommaire du projet et des plans y afférents - de se prononcer généralement et a priori sur sa faisabilité et de permettre son avancée.

Cependant si une étude approfondie du dossier démontre que le projet a un impact négatif sur les ressources hydriques, et que par conséquent, certains paramètres de construction ou emprise ne sont finalement pas réalisables, ou nécessitent des alternatives, ou que l'octroi de certaines autorisations n'est pas possible, l'Administration de la gestion de l'eau ne saurait être tenue d'une quelconque responsabilité.



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et du Développement durable

Administration de la gestion de l'eau

Remarque

Les eaux pluviales en provenance des entrées de garage sont à raccorder à la canalisation pour eaux pluviales.

Jean-Paul
Lickes

Digitally signed by Jean-
Paul Lickes
Date: 2023.03.17
13:08:07 +01'00'

Le Directeur,
Jean-Paul Lickes



*Référence AGE : EAU/ACP/___/____

*

* Cases réservées à l'Administration

F-ACP

Formulaire général de demande pour un accord de principe

Raison de la demande

Nouvelle demande d'accord de principe	<input checked="" type="checkbox"/>
Modification d'un accord de principe	<input type="checkbox"/> N° de l'ACP accordé :

Description détaillée de l'objet de la demande

Description détaillée de l'objet de la demande :	Réalisation d'une canalisation eaux pluviales dans le cadre du PAP "In Waeschent" pour 5 parcelles, qui sera branchée dans la rivière "Kesseleckbaach". Les raccords des eaux usées seront branchés dans la canalisation projetée, qui ensuite sera raccordée vers une cuve étanche projetée dans le lot 1 du PAP de 25m ³ .
Numéro cadastral :	410/4092
Section :	C de Christnach
Localité :	Christnach
Commune :	Waldbillig

Informations sur le demandeur

Nom :	ICONE S.à.r.l. - Ingénieurs conseils	
Adresse :	Numéro : 42	Rue : Rue Tony Dutreux
	Code postal : 1429	Ville : Luxembourg
Personne de contact :	Nom : Gomes	Prénom : José
Téléphone :	26 36 48 - 1	
E-mail :	j.gomes@icone.lu	

Informations sur le maître d'ouvrage

(si autre que le demandeur)

Nom :	Omega Development S.à.r.l.	
Adresse :	Numéro : 16	Rue : Rue De Nassau
	Code postal : 2213	Ville : Luxembourg
Personne de contact	Nom : Tytgadt	Prénom : Yann
Téléphone :	+352 661 333 633	
E-mail :	yann@kaylash.lu	

Pièces à joindre en fonction de la demande

Extrait de la carte topographique avec indication exacte de l'emplacement à une échelle utile de préférence 1 :10.000

Extrait de plan cadastral à l'échelle 1 :2.500 ou à une échelle utile

Plans de construction (plan d'implantation précis, profils en long et en travers, etc.)

Mémoire explicatif ou note explicative

Calculs hydrauliques

Extrait du PAG en vigueur

Plan du PAP

Photos de la situation existante

Autres documents aidant à la bonne compréhension du projet (à spécifier) :

Signature du demandeur

Signature



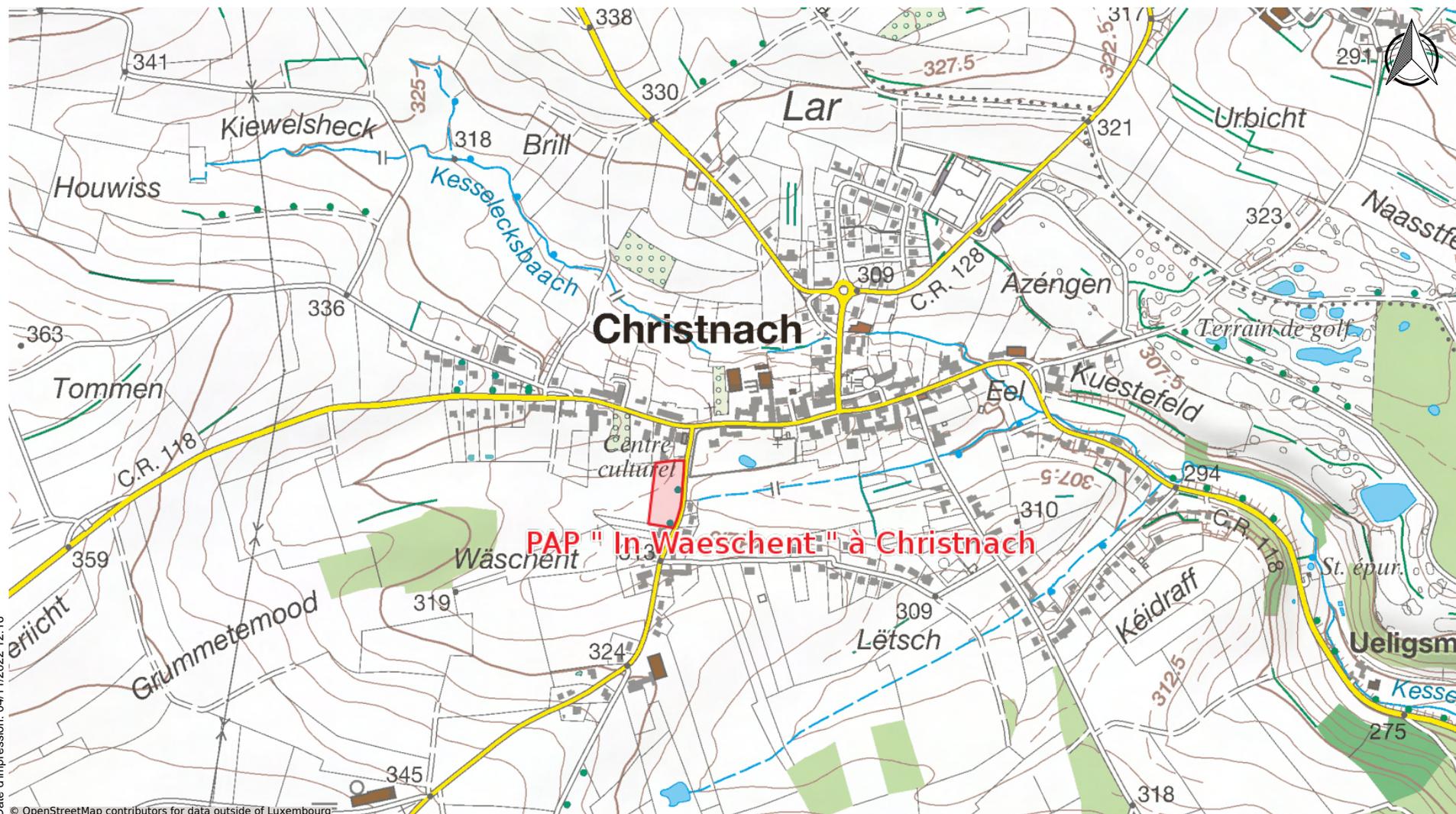
Lieu Luxembourg

Date 15.12.2022

Ce formulaire, accompagné des documents et plans (2 exemplaires), est à envoyer à l'adresse suivante :

Administration de la gestion de l'eau
1, avenue du Rock'n'Roll
L-4361 Esch-sur-Alzette

L'Administration de la gestion de l'eau est à votre disposition pour toute information complémentaire à l'adresse email autorisations@eau.etat.lu ou par téléphone au numéro **24556-1**.



Date d'impression: 04/11/2022 12:16

© OpenStreetMap contributors for data outside of Luxembourg

www.geoportail.lu est un portail d'accès aux informations géolocalisées, données et services qui sont mis à disposition par les administrations publiques luxembourgeoises. Responsabilité: Malgré la grande attention qu'elles portent à la justesse des informations diffusées sur ce site, les autorités ne peuvent endosser aucune responsabilité quant à la fidélité, à l'exactitude, à l'actualité, à la fiabilité et à l'intégralité de ces informations. Information dépourvue de foi publique.
Droits d'auteur: Administration du Cadastre et de la Topographie. <http://g-o.lu/copyright>

Echelle approximative 1:10000



<http://g-o.lu/3/DCtT>





LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Administration du cadastre
et de la topographie

EXTRAIT CADASTRAL

Date d'émission : 3 novembre 2022

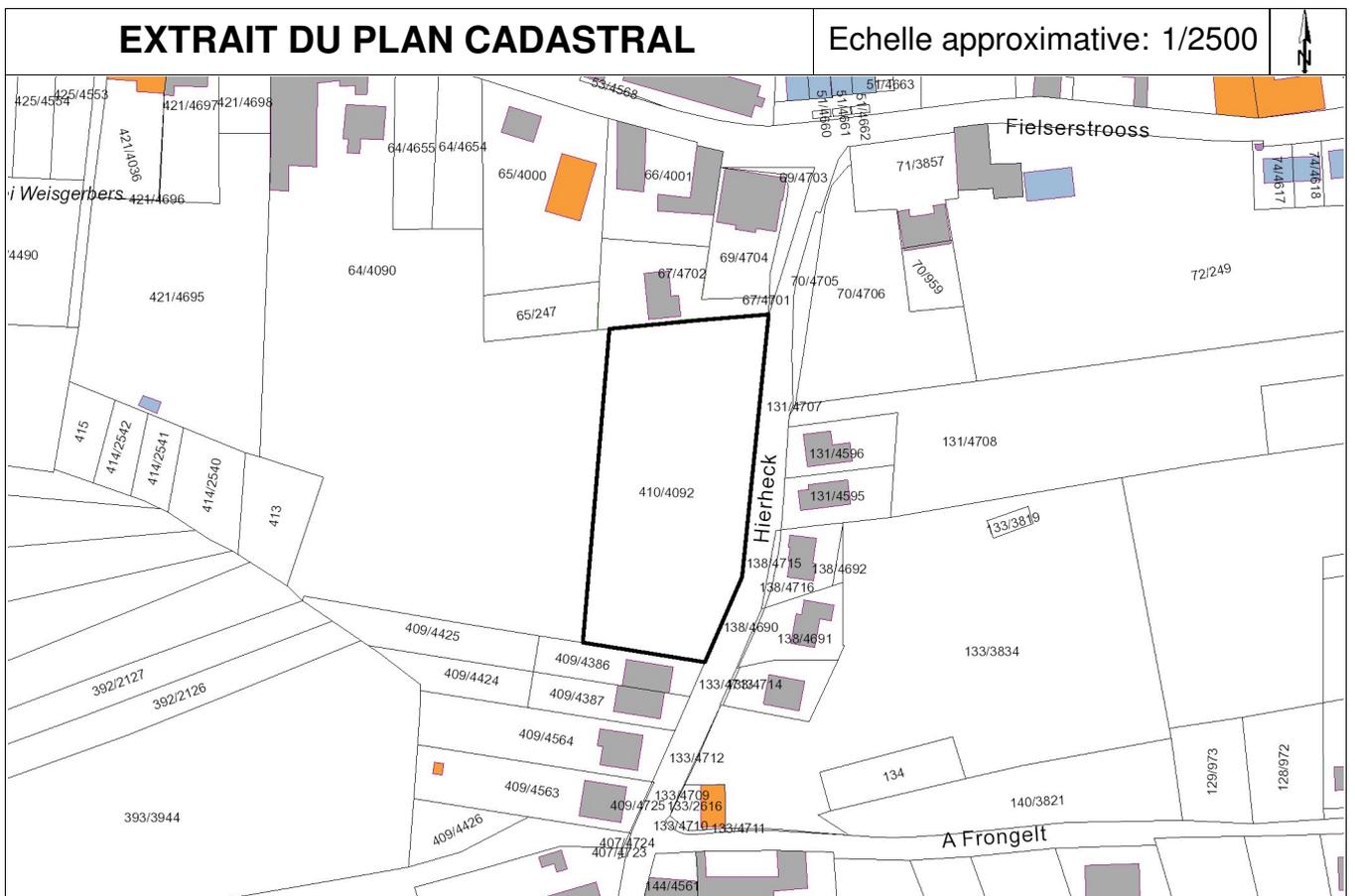
Responsable : Romain SCLISIZZI

Commune : **WALDBILLIG**
Section : **C de CHRISTNACH**
No cadastral : **410 / 4092**
Contenance : **62a08ca**

Lieudit : **IN WAESCHENT**
Revenu bâti : **0**
Mesurage(s) : **427**

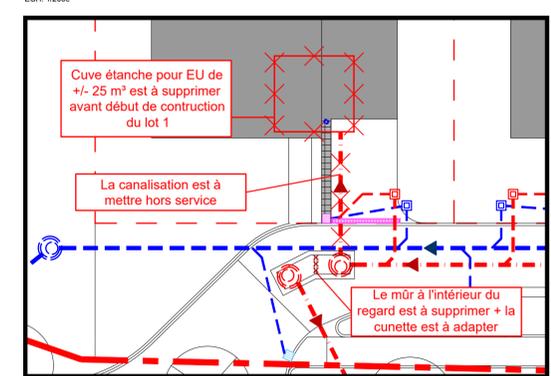
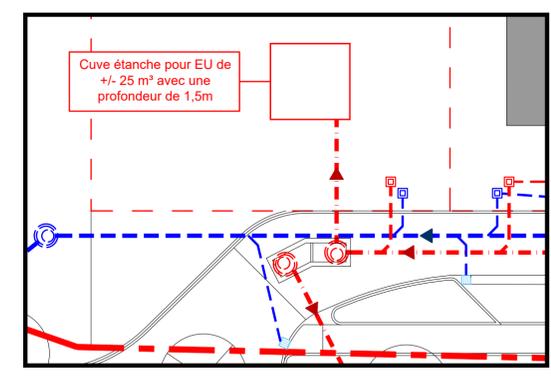
	Nature	Occupation(s)	R non-bâti	R bâti	Contenance
1	pré		43.46	0	62a08ca

Propriétaire	Quote-part	Usufruitier	Quote-part
Omega Development			

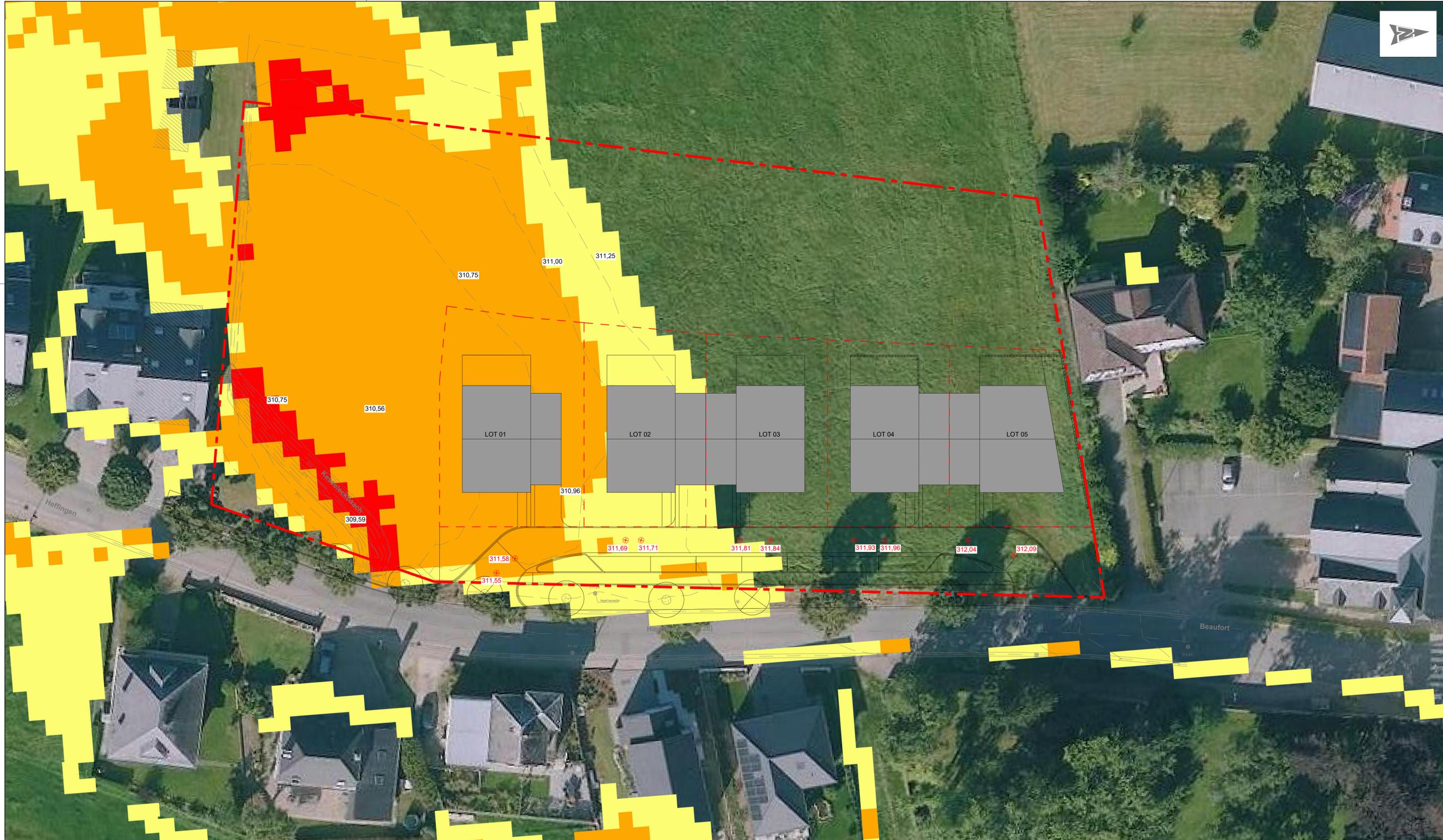




- LEGENDE**
- Canalisation EP existante
 - Canalisation EM existante
 - Regard EP existant (REPX)
 - Regard EM existant (REMX)
 - Canalisation EP DN 200 projeté
 - Regard EP projeté
 - Raccordement EP projeté
 - Canalisation EU DN 200 projeté
 - Regard EU projeté
 - Raccordement EU projeté
 - Siphon existant (SX)
 - Siphon (S)
 - Siphon privatif (SP)
 - Caniveau privatif (CP)
 - Regard EP privatif (REPP)
 - Regard EU privatif (REUP)



E			
D			
C			
B			
A			
INDICE	DATE	DESSINE	MODIFICATIONS
ICONE <small>SARL</small> INGENIEURS CONSEILS			
42, rue Tony Dutreux L-1429 Luxembourg Tél.: +352 - 26 36 48 - 1 info@icone.lu www.icone.lu		MAITRE DE L'OUVRAGE OMEGA DEVELOPMENT s.à.r.l. 16, rue de Nassau L-2213 Luxembourg	
DRESSÉ		RV	
CONTRÔLÉ		JG	
DATE		15/12/2022	
ÉCHELLE		1:250e / 1:200e	
PROJET PAP "In Waechent" à Christnach		PLAN Plan concept d'assainissement	
CODE	21070	PLAN N°	02
INDICE			

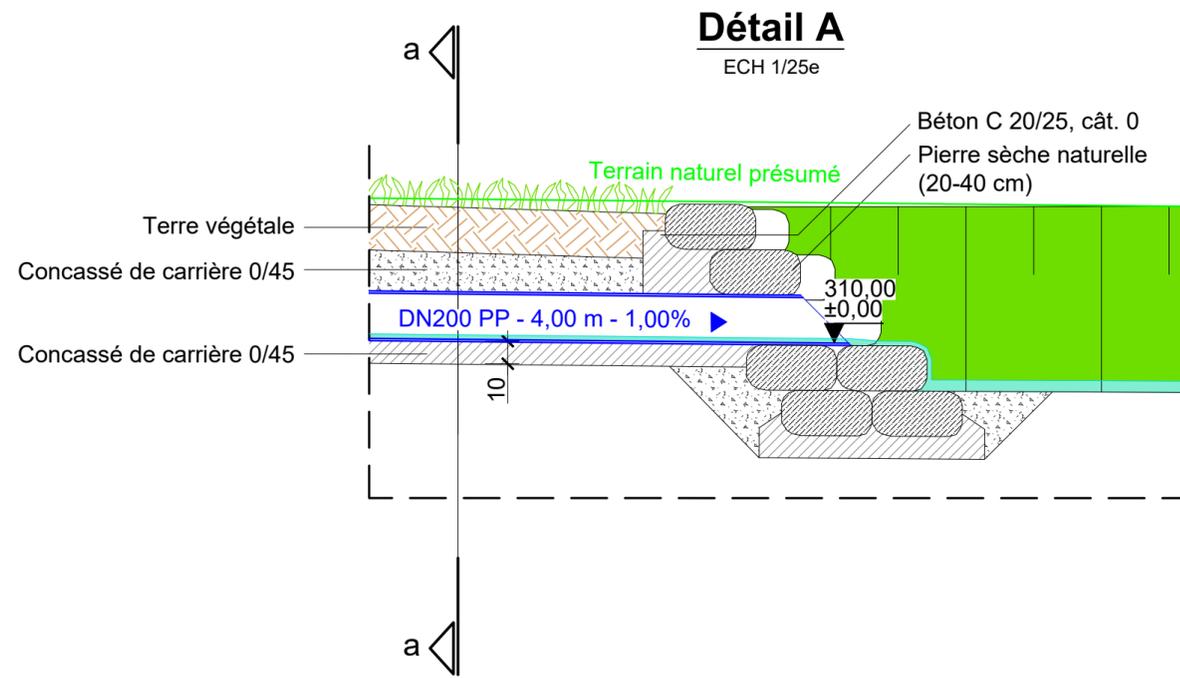


		Vitesse d'écoulement			
		< 0.2 m/s	0.2 - 0.5 m/s	0.5 - 2 m/s	> 2 m/s
Profondeur des eaux	4-10 cm	modéré	modéré	élevé	élevé
	10 - 40 cm	modéré	élevé	élevé	très élevé
	40 - 100 cm	élevé	élevé	très élevé	très élevé
	> 100 cm	très élevé	très élevé	très élevé	très élevé

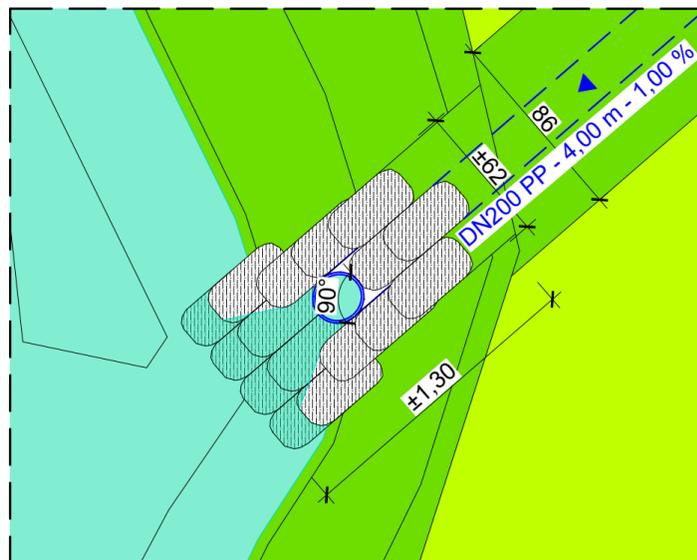
Surfaces en eaux
Adapté de LUBW (2019): Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg, Anhang 6

E			
D			
C			
B			
A			
INDICE	DATE	DESSINE	MODIFICATIONS

 <p>42, rue Tony Dutreux L-1429 Luxembourg Tél.: +352 - 26 36 48 - 1 info@icone.lu www.icone.lu</p>	MAITRE DE L'OUVRAGE OMEGA DEVELOPMENT s.à.r.l. 16, rue de Nassau L-2213 Luxembourg		
	PROJET PAP "In Waechent" à Christnach		
DRESSÉ RV CONTRÔLÉ JG	PLAN Plan des fortes pluies		
DATE 15/12/2022 ÉCHELLE 1:250e	CODE 21070	PLAN N° 03	INDICE

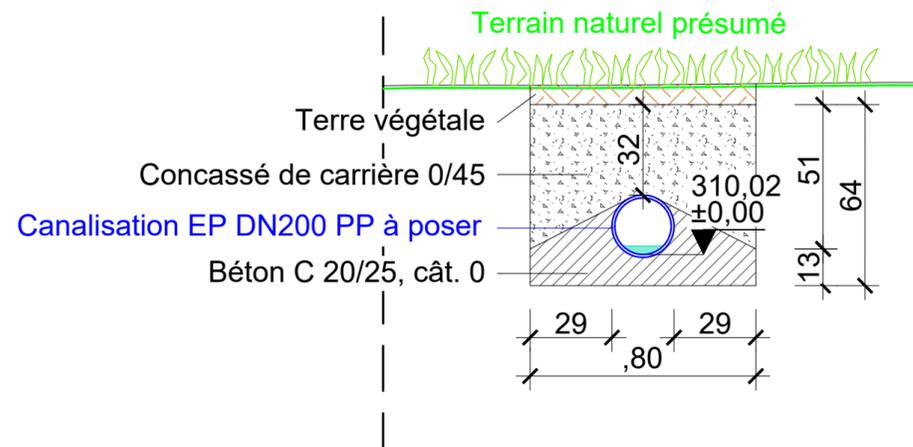


Vue en plan du détail A
ECH 1/25e



Coupe transversale a - a

Ech 1/20



E			
D			
C			
B			
A			
INDICE	DATE	DESSINE	MODIFICATIONS

ICONE SARL
INGENIEURS CONSEILS

42, rue Tony Dutreux
L-1429 Luxembourg
Tél.: +352 - 26 36 48 - 1
info@icone.lu
www.icone.lu

MAITRE DE L'OUVRAGE
OMEGA DEVELOPMENT s.à.r.l.
16, rue de Nassau
L-2213 Luxembourg

PROJET
PAP "In Waechent"
à Christnach

DRESSÉ RV

CONTRÔLÉ JG

DATE 15/12/2022

ÉCHELLE 1:25e / 1:20e

PLAN
Détails

CODE
21070

PLAN N°
04

INDICE

ICONE S.à r.l.

42, rue Tony Dutreux
L-1429 Luxembourg
Tél.: +352 - 26 36 48 - 1
info@icone.lu
www.icone.lu

**PAP « IN WAESCHENT »
A CHRISTNACH**

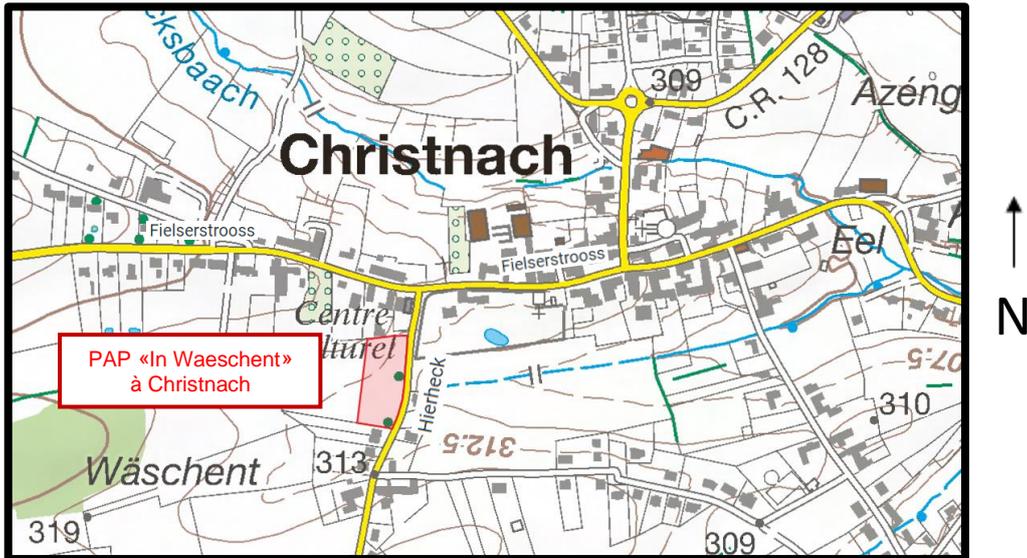
**MEMOIRE EXPLICATIF DE LA GESTION
DES EAUX PLUVIALES ET EAUX USEES**

15 décembre 2022

ICONE

1 Objet

Le bureau d'études ICONE a été mandaté par la société OMEGA DEVELOPMENT S.à.r.l. de l'étude des infrastructures d'assainissement dans le cadre du plan d'aménagement particulier « In Waeschent » à Christnach, situé dans la Commune de Waldbillig. Ce PAP comporte 5 parcelles constructibles situées près de la rue « Hierheck ».



Vue en plan (Origine : Administration du Cadastre et de la Topographie)

Le présent mémoire a pour but de présenter et de détailler d'une part le concept d'assainissement des eaux de ruissellement vers la rivière « Kesseleckbaach » et d'autre part d'exposer le réseau d'évacuation des eaux usées vers le réseau public existant.

2 Topographie de la zone

La zone du PAP est délimitée à l'ouest par des champs, au nord par une propriété privée, au sud par le ruisseau « Kesseleckbaach » et à l'est par la voirie existante « Hierheck ».

La situation topographique du site présente une déclivité du terrain naturel existant avoisinant les 3,61 % du côté nord-est (haut) vers le sud-ouest (bas).

La surface totale située à l'intérieur PAP est d'environ 6208,00 m².

ICONE

3 Canalisations et rétention

Le PAP prévoit de nouvelles canalisations d'un réseau séparatif qui seront posées dans la nouvelle voirie à construire. Les eaux de ruissellement provenant des bâtiments seront redirigées à l'aide des rigoles à ciel ouvert, ensuite récoltées par des siphons projetés en limite de parcelles et pour être raccordées dans la canalisation des eaux pluviales située dans la nouvelle voirie. Les eaux tombant sur la voirie seront collectées par biais de siphons, longeant la nouvelle voirie et ensuite branché dans la rivière « Kesseleckbaach ».

La partie Sud du projet se situe en zone de risque inondation modéré à très élevé, voir plan 21070-03-Plan des fortes pluies. Aucun sous-sol n'est prévu pour les maisons. Seulement le lot 1 et lot 2 tombent dans la zone de risque inondation. Le lot 1 se situe dans la zone orange (élevé), ceci implique que la maison doit être construite à au moins 1m au-dessus du niveau du terrain actuel. Le niveau le plus haut du terrain du lot 1 où la maison sera positionnée est de 310,82 müNN, alors que le niveau du rez-de-chaussée de celle-ci est de 312,02 müNN. Ceci signifie qu'il y a une différence de 1,20m du rez-de-chaussée par rapport au niveau du terrain naturel. Donc il y aura aucun impact sur la maison du lot 1. Le lot 2 se situe dans la zone jaune (modéré), ceci implique que la maison doit être construite à au moins 40cm au-dessus du niveau du terrain actuel. Le niveau le plus haut du terrain du lot 2 où la maison sera positionnée est de 311,31 müNN, alors que le niveau du rez-de-chaussée de celle-ci est de 311,95 müNN. Ceci signifie qu'il y a une différence de 64cm du rez-de-chaussée par rapport au niveau du terrain naturel. Donc il y aura aucun impact sur la maison du lot 2.

Les raccords des eaux usées provenant des parcelles seront récoltés dans la nouvelle canalisation d'eau usée située dans la voirie projetée du lotissement. Le regard projeté (REU2) aura un mur de séparation de manière à garantir la réalisation en deux phases. Le regard sera construit avec une entrée et deux sorties. La première sortie sera dirigée vers une cuve étanche et la deuxième sortie sera orientée vers le regard existant (7640CA3555). La canalisation des eaux usées sera raccordée vers une cuve étanche d'une capacité de 25m³ laquelle est projetée dans le lot 1 du PAP représentant la première phase. Lors de la deuxième phase, la cuve étanche sera à supprimer, ainsi que le mur de séparation du regard projeté (REU2). La deuxième phase sera instaurée seulement quand la capacité de la station d'épuration d'eau aura été augmentée. Ceci permettra aux eaux usées d'être dirigées vers le regard existant (7640CA3555) qui se situe dans la rue « Hierheck ».

Suite aux calculs hydrauliques un volume de rétention des eaux de ruissellement de 39m³ a pu être déterminé. Au vu de ces calculs, une rétention ne s'avère pas nécessaire suivant les réglementations et conditions appliquées par l'AGE.

ICONE S.à.r.l.

José GOMES

Bemessung von Regenrückhalteräumen
nach ATV Arbeitsblatt A 117

Date: 2022.12.15

für: **PAP "in Waechent" à Christnach** Code: 21070

Parameter Einzugsgebiet

		A (ha)	
<u>Schrägdach</u>			
Metall, Glas, Schiefer, Faserzement	$\Psi_{m,b}$	0,9	0,088
Ziegel, Dachpappe	$\Psi_{m,b}$	0,8	
<u>Flachdach Neigung von 3 - 5%</u>			
Metall, Glas, Faserzement	$\Psi_{m,b}$	0,9	
Dachpappe	$\Psi_{m,b}$	0,9	
Kies	$\Psi_{m,b}$	0,7	
<u>Gründach Neigung 15 - 25%</u>			
humusiert < 10cm Aufbau	$\Psi_{m,b}$	0,5	
humusiert > 10cm Aufbau	$\Psi_{m,b}$	0,3	
<u>Straßen, Wege, Plätze (flach)</u>			
Asphalt, fugenloser Beton	$\Psi_{m,b}$	0,9	
Pflaster mit dichten Fugen	$\Psi_{m,b}$	0,75	0,084
fester Kiesbelag	$\Psi_{m,b}$	0,6	
Pflaster mit offenen Fugen	$\Psi_{m,b}$	0,5	0,0088
lockerer Kiesbelag, Schotterrasen	$\Psi_{m,b}$	0,3	
Verbundsteine mit Fugen, Sickersteine	$\Psi_{m,b}$	0,25	
Rasengittersteine	$\Psi_{m,b}$	0,15	
<u>Böschungen, Bankette und Gräben mit Regenabfluss</u>			
Toniger Boden	$\Psi_{m,nb}$	0,5	
Lehmiger Sandboden	$\Psi_{m,nb}$	0,4	
Kies- und Sandboden	$\Psi_{m,nb}$	0,3	
<u>Gärten, Weiden und Kulturland mit möglichem Regenabfluss</u>			
Flaches Gelände	$\Psi_{m,nb}$	0,05	
Steiles Gelände	$\Psi_{m,nb}$	0,1	0,44
Gesamtfläche	$A_{E,k}$	0,6208	ha
undurchlässige Fläche	A_u	0,19	ha

Hydraulische Daten

vorgegebene Drosselabflussspende aus RRR	$q_{dr,k}$	11	l/(s*ha)
Trockenwetterabfluss	Q_{t24}	0	l/s
Fliesszeit	t_f	5	min
Regenanteil der Drosselabflussspende	$q_{dr,r,u}$	35,8	l/(s*ha)

Sicherheitsbeiwerte

Überschreitungshäufigkeit	n	0,1	1/a
Risikomass (ankreuzen)	gering		
	mittel	x	
	hoch		
Zuschlagsfaktor aus Risikomass	f_z	1,15	-
Abminderungsfaktor	f_A	0,99	-
Hilfsfunktion	f_1	0,98	

Berechnung RRR

Drosselabfluss	$q_{dr,k} * A_{E,k}$	$Q_{dr,max}$	6,8288	l/s
Spezifisches Speichervolumen	$(r_{D,n} - q_{dr,r,u}) * D * f_z * f_A * 0,01$	$V_{s,u}$	202	m ³ /ha
Rückhaltevolumen	$V_{s,u} * A_u =$	V	39	m³

Dauerstufe		Nieder- schlags- höhen	zugeh. Regen- spende	Drossel- abfluss- spende	Differenz $r_{D,n} - a_{dr,r}$	spez. Speicher- Volumen
D		h_N	$r_{D,n}$	$q_{dr,r,u}$		$V_{s,u}$
min	h	mm	l/(s*ha)	l/(s*ha)	l/(s*ha)	m3/ha
5		13	433,3	35,8	397,5	136
10		17,3	288,3	35,8	252,5	173
15		19,9	221,1	35,8	185,3	190
20		21,7	180,8	35,8	145,0	198
30	0,5	24,2	134,4	35,8	98,6	202
45	0,75	26,8	99,3	35,8	63,4	195
60	1	28,6	79,4	35,8	43,6	179
90	1,5	31,2	57,8	35,8	22,0	135
120	2	34	47,2	35,8	11,4	93
150	2,5	36,3	40,3	35,8	4,5	46
180	3	38,2	35,4	35,8	-0,5	-6
240	4	41,3	28,7	35,8	-7,1	-117
360	6	45,8	21,2	35,8	-14,6	-360
480	8	49,1	17,0	35,8	-18,8	-616
720	12	53,9	12,5	35,8	-23,4	-1 149
1080	18	59	9,1	35,8	-26,7	-1 973
1440	24	62,7	7,3	35,8	-28,6	-2 812

←---

Calcul débits canalisation eaux pluviales

Date: 2022.12.15

Projet

PAP "in Waechent" à Christnach

Code: 21070

Intensité de pluie $r_{15(n=0,5)}$ = $r_{D,n}$ = 142,75 l/(s*ha)

Tronçon vers canalisation EP

	Surface(ha)	Facteur	Débits(l/s)
Toiture en pente	0,088	0,9	11,31
Voirie & Trottoir & Entrée garage	0,084	0,75	8,99
Parking	0,088	0,5	6,28
Verdure (terrain avec pente)	0,440	0,1	6,28

Surface totale : 0,700 32.86

SURFACE TOTALE: 0,700 DEBIT TOTAL: 32.86

Kreisprofil:

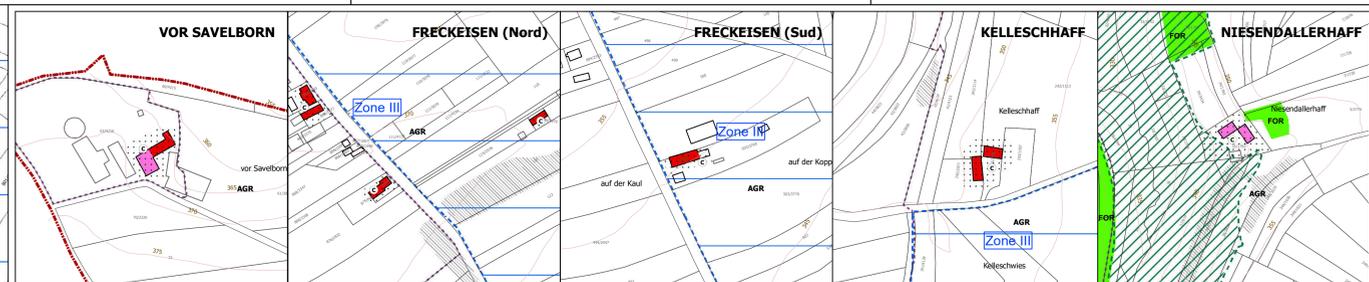
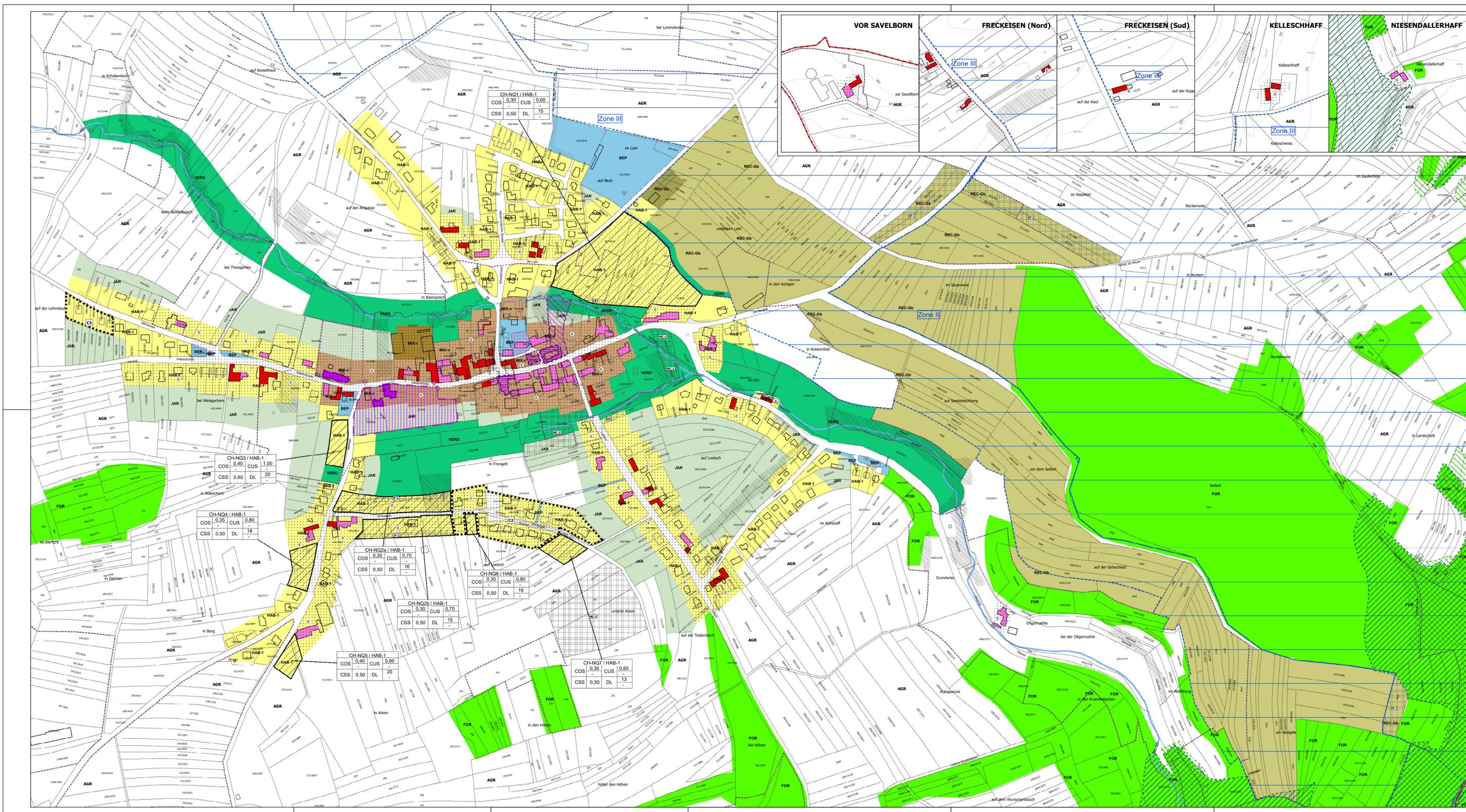
Durchmesser DN d [mm] = 200

Vollfüllungswerte:

Durchfluss Q [l/s] = 38,845
 Querschnittsfläche A [m²] = 0,0314
 Fließgeschwindigkeit v [m/s] = 1,2365
 Hydraulischer Radius r_{hyd} [m] = 0,05
 Reynoldszahl Re = 188776
 Schleppspannung τ [N/m²] = 4,905
 Widerstandsbeiwert λ = 0,02567

Betriebswerte:

Energieliniengefälle l_e [‰] = 10
 Betriebsrauheit kb [mm] = 0,5
 kinematische Viskosität ν [m²/s] = 0,00000131
 Rohdichte ρ [kg/m³] = 1000



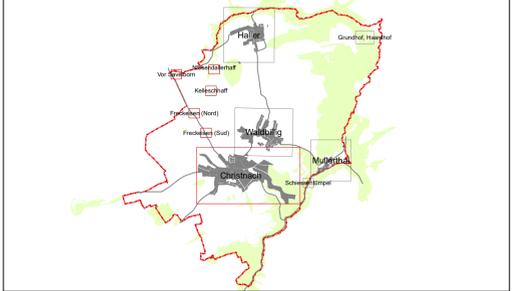
- ### Légende
- Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées**
- Zone d'habitat 1
 - Zone mixte villageoise
 - Zone mixte rurale
 - Zone de bâtiments et Équipements publics
 - Zone de sports et de loisirs - 1a
 - Zone de sports et de loisirs - 1b
 - Zone de sports et de loisirs - 2a
 - Zone de sports et de loisirs - 2b
 - Zone de sports et de loisirs - Hôtellerie
 - Zone de sports et de loisirs - Golf-a
 - Zone de sports et de loisirs - Golf-b
 - Zone de jardins familiaux
- Zones ou espaces destinés à rester libres**
- Zone agricole
 - Zone forestière
 - Zone de verdure
- Zones superposées**
- Plans d'aménagement particulier - approuvés
 - Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
 - Zone de servitude "urbanisation" (application voir Partie écrite)
 - Servitude "urbanisation" - intégration paysagère
 - Servitude "urbanisation" - mesures compensatoires
 - Servitude "urbanisation" - cours d'eau
 - Servitude "urbanisation" - coule verte
 - Servitude "urbanisation" - spécifique
 - Secteur protégé de type "environnement construit"
 - Constructions ou éléments à conserver
 - Petit patrimoine à conserver
 - Cabris à sauvegarder
 - Alignements à respecter
- Zones ou espaces à être indicatif**
- Biotope protégé
 - Habitats d'espèces protégées (habitat Art 17 ou Art 20 - non exhaustif)
 - Terrains avec vestiges archéologiques classés (monument national ou cours de classement)
 - Terrains avec vestiges archéologiques connus, à étudier avant réalisation ou destruction
- FOND DE PLAN**
- Limite communale
 - PCN Parcelaire (Exercice 2014)
 - PCN Bâtiminaire (Exercice 2014)
 - Bâtiminaires ajoutés
 - Courbes de niveau
 - Rivière
 - Cours d'eau - en surface
 - Cours d'eau - en souterrain
 - Cours d'eau - passage inférieur
 - Délimitation des plans 1/2500

Liste des PAP approuvés

Localité	Libellé	Cadre de référence	Valeur de Coefficient d'Occupation des Sol	Surface	Superficie
Christnach	Plan d'aménagement particulier	1/2500	0,40	10000	4000
Christnach	Plan d'aménagement particulier	1/2500	0,35	12000	4200
Christnach	Plan d'aménagement particulier	1/2500	0,30	15000	4500
Christnach	Plan d'aménagement particulier	1/2500	0,25	18000	4500

Vote du Conseil Communal

Vote du Conseil Communal	14 avril 2016
Amendement du vote du Conseil Communal	21 juillet 2016
Approbation du Ministre de l'Intérieur	14 décembre 2016
Approbation du Ministre du Développement durable et des Infrastructures	3 août 2016
MOPO - Vote du Conseil Communal	22 décembre 2017
MOPO - Approbation du Ministre de l'Intérieur	06 février 2018
MOPO - Approbation du Ministre du Développement durable et des Infrastructures	19 janvier 2018



PCN © ORIGINE CADASTRE - DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG 2014 (EXERCICE 2014) - COPIE ET RÉPLICATION INTERDITES

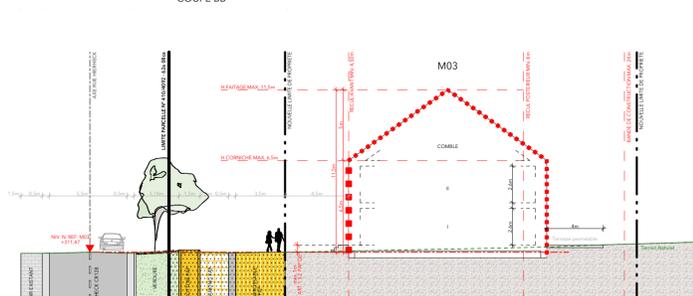
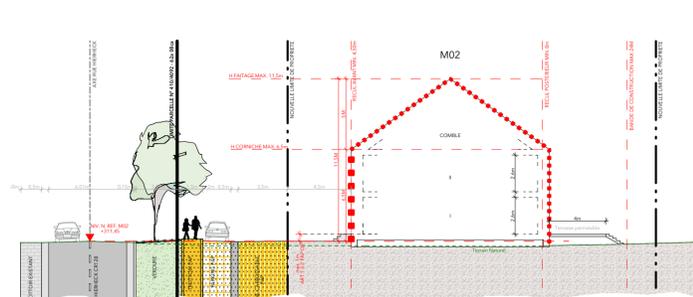
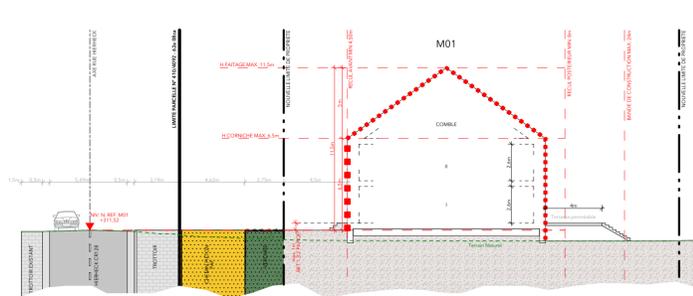
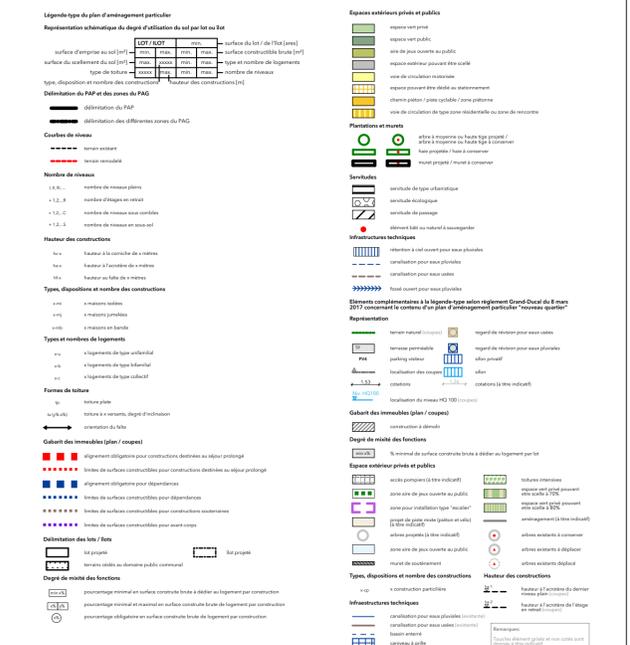
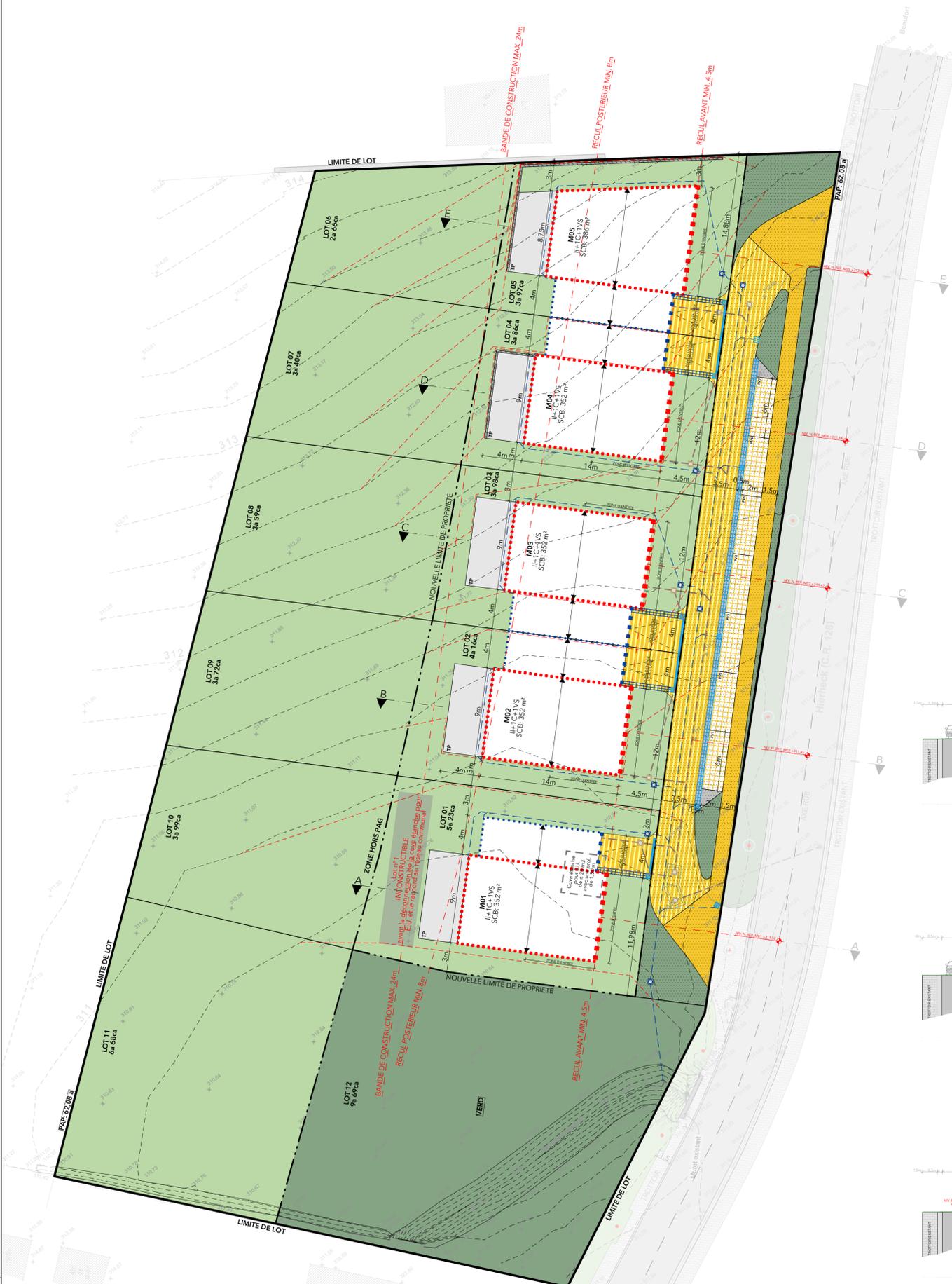
Administration communale de Waldbillig

Plan d'aménagement général
Version coordonnée février 2018

Christnach
Vor Savelborn, Freckeisen, Kelleschaff, Niesendallerhaff

Projet N° 12003/2007001
Echelle: 1/2500
Date: 17.09.2015
H. Jochem
M. Mersch
Plan N° Ind 1 P4

Date	Ind	Modifié par	Vérifié par	Modification
17.09.2015	P1	MM	HJM	Plan initial soumis à la procédure d'approbation
14.04.2016	P2	MM	HJM	Appréciation des services de l'aménagement d'arrondissement et du Ministre du Développement durable et des Infrastructures et des Infrastructures
21.07.2016	P3	MM	HJM	Amendement du vote du Conseil Communal 14.04.2016
14.12.2016	P3a	MM	HJM	Adapté suite à l'approbation du projet d'aménagement général par le Ministre de l'Intérieur
06.02.2018	P4	MM	HJM	Version coordonnée suite aux approbations des modifications portables



LOT 01	5.23 a	LOT 02	4.16 a	LOT 03	3.98 a		
- 165	- 400	- 165	- 400	- 165	- 400		
240	1-mj	1-u	1-u	240	1-mj	1-u	1-u
12/32-35°	Nf: 11.50m	II	II + 1C	12/32-35°	Nf: 11.50m	II	II + 1C

LOT 04	3.86 a	LOT 05	3.97 a
- 165	- 400	- 180	- 400
240	1-mj	1-u	1-u
12/32-35°	Nf: 11.50m	II	II + 1C

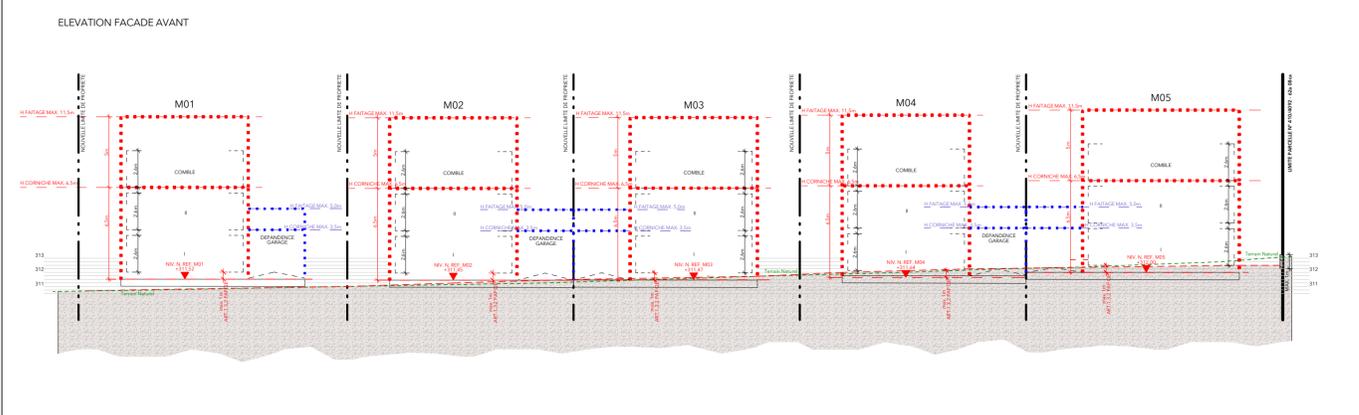
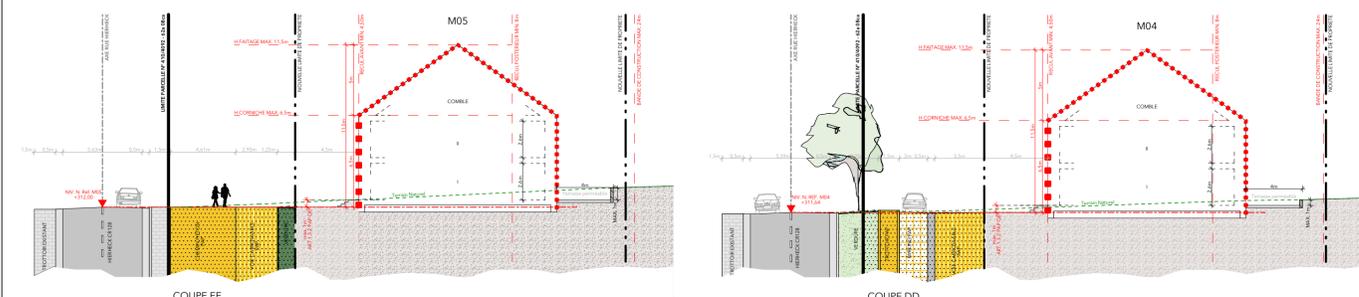
CH-NQ3 / HAB-1			
COS	max. 0,41	CUS	max. 1,01
	min. 0,34		min. 0,82
CSS	max. 0,57	DL	max. 19,6
			min. 16,1

CE PLAN N'EST VALABLE QU'ENSEMBLE AVEC LA PARTIE ECRITE CORRESPONDANTE.
 Ce plan ne peut être copié partiellement et n'est valable que dans son intégralité.
 Pour les endroits sans mesures concernant les reculs, respectivement les profondeurs, seules les distances mesurées font foi.
 Les divergences entre les différents fonds de plan sont à titre indicatif. Leur calcul exact ne peut être fait qu'après le mesurage cadastral.
 Toutes les contenance de lots sont fournies à titre indicatif. Leur calcul exact ne peut être fait qu'après le mesurage cadastral.

LISTE DES DOCUMENTS CARTOGRAPHIQUES DE BASE
 Levé topographique: 21 50133A-SIE-1
 © Origine: GEOLUX G.O, 2021

MAITRE DE L'OUVRAGE	ARCHITECTE	GENIE CIVIL	GENIE TECHNIQUE	PAISSAGISTE	ARCHITECTE D'INTERIEUR	AUTRE
KAYLASH	ACOM	ICONE				
PROJET: PAP HIERHECK 4-14, HIERHECK, L-7640 WADBILLIG						DATE DE LA DIFFUSION 15/12/2022
DOCUMENT: PARTIE GRAPHIQUE						DESINE: QG/LG VERIFIE: EG
CODE DU PROJET: AC17XX PU PAP PG GE01						FORMAT: A1 ECHELLE: 1:250

COUPES 1/250^E



NOTE IMPORTANTE: La mention de l'échelle est purement indicative. Il est interdit de mesurer sur les plans. Toutes les dimensions sont à vérifier sur l'entrepreneur sur le chantier avant le début des travaux. L'entrepreneur est également tenu de signer sans délai à l'architecte toute anomalie constatée sur les plans. Toute modification apportée à la construction sans le consentement de l'architecte ne pourra engager la responsabilité. Le contenu de ce document est la propriété exclusive de l'architecte. Il ne peut être utilisé sans son autorisation écrite. Tout recours à une modification implique l'annulation et le remplacement du document précédent par le présent document.





Luxembourg, le 13 OCT. 2022

OMEGA Development Sarl
16, rue de Nassau
L-2213 Luxembourg

N/Réf: 103595

V/réf : 2022_00549-Waldbillig & 20211567-LP-ENV

La Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable,

Vu la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;

Considérant la demande du 29 juillet 2022 du bureau LUXPLAN SA pour la société OMEGA Development sarl ayant pour objet la destruction de biotopes protégés en vertu de l'article 17 de la précitée loi dans l'intérêt de la réalisation du PAP nouveau quartier (NQ) « Im Waechent » sur des fonds inscrits au cadastre de la commune de WALDBILLIG: section C de CHRISTNACH, sous les numéros 410/4092 et 64/4090 ;

Considérant le bilan écologique du projet de développement portant référence 2022_00549-Waldbillig élaboré en date du 19 juillet 2022 par le bureau Luxplan SA faisant état d'un déficit de 1'818 éco-points à compenser et générant 1'515 éco-points par des mesures compensatoires « *in situ* », à la base de la présente décision ;

Arrête :

Taxe de remboursement

Article 1^{er}.- Le requérant est autorisé à débiteur la valeur de 303 éco-points du registre prévu à l'article 66 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles moyennant paiement d'une taxe de remboursement à hauteur de 303 EUR (trois cent et trois euros) sur le compte de l'Etat tel que précisé sur le formulaire intitulé « taxe de remboursement » annexé à la présente.

Article 2.- La présente autorisation ne prend effet qu'après le règlement de l'intégralité de la taxe de remboursement définie à l'article 1^{er}.

Travaux sur les fonds du PAP NQ « Im Waeschent » :

Article 3.- Le requérant désigné ci-avant est autorisé à détruire les biotopes et habitats d'espèces protégés sur les prédits fonds et conformément au prédit bilan écologique.

Article 4.- Le PAP NQ « Im Waeschent » sur des fonds inscrits au cadastre de la commune de WALDBILLIG: section C de CHRISTNACH, sous les numéros 410/4092 et 64/4090, et exécuté selon le plan « AC117XX PU PAP PG IM01 » élaboré par le bureau en date du 31 mai 2022.

Article 5.- L'abattage et le débroussaillage se font entre le 1^{er} octobre et fin février.

Article 6.- Aucune incération n'est autorisée sur le site.

Article 7.- Durant toute la phase-chantier, la végétation destinée à rester sur place, précisément la rangée d'arbres le long de la rue existante, est protégée selon les règles (clôture fixe) de l'art façon à ce que son système racinaire et sa partie aérienne ne soient pas endommagés.

Toute coupe et tout élagage drastiques des structures vertes sont interdits. Si des branches de l'arbre sont jugées gênantes ou dangereuses, une taille préventive est effectuée par des spécialistes en la matière en concertation avec le préposé de la nature et des forêts territorialement compétent.

Tous les coups sur le tronc et l'arrachage des branches qui pourraient provoquer les engins mécaniques, tout remblai, toute circulation au pied de cet arbre ainsi que tout dépôt de matériaux, même provisoire, sur le périmètre des racines sont interdits.

La végétation destinée à rester sur place est, le cas échéant, protégée du gel et est arrosée régulièrement durant les périodes de sécheresses.

Article 8.- Toutes les mesures sont à prendre afin d'éviter une pollution des eaux, du sol et du sous-sol.

Article 9.- Il n'est point déverser ni entreposé des eaux usées, ni de l'huile ou d'autres matières susceptibles de polluer l'eau ou le sol.

Article 10.- Les matériaux de déblai non-réutilisés sur place sont déposés sur une décharge dûment autorisée.

Mise en œuvre, des mesures compensatoires « in situ » en vertu de l'article 17 de ladite loi modifiée du 18 juillet 2018 :

Article 11.- La transplantation de l'arbre se fait selon les règles de l'art.

Article 12.- Une surface minimale de 2 x 2 mètres autour des arbres est obligatoirement aménagée de façon à rester perméable à l'eau. L'arbre est placé dans de la terre reconstituée d'une profondeur minimale de 1,5 mètre. La cuve de plantation n'a pas de fond consolidé de façon à ce que le système racinaire de l'arbre pourra pénétrer dans le sol naturel. Tout remplissage de la cuve avec des déchets quelconques reste strictement défendu. Il est renoncé à la pose de bordure rehaussée afin de favoriser la transition fluide entre les différentes surfaces minéralisées et végétalisées.

Gestion et entretien des mesures compensatoires « in situ » :

Article 13.- En cas de reprise moindre de l'arbre transplanté, un regarnissage annuel est réalisé par vos soins.

Article 14.- Tout emploi de fertilisants organiques ou minéraux sur la totalité des surfaces visées ci-dessus sont interdits.

Article 15.- La réalisation concrète des mesures compensatoires, à l'exception de celles réalisées dans les pools compensatoires, doit se faire au moins endéans le même délai que celui relatif à la réalisation du projet pour lequel ces mesures sont prescrites.

Article 16.- La période d'entretien des éléments du milieu naturel créés suite à la mise en œuvre des mesures compensatoires est de 25 ans à compter de la réalisation de chaque mesure compensatoire.

Suivi des mesures compensatoires « *in situ* » :

Article 17.- En cas de cession des mesures compensatoires *in situ* en vertu de l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018, le maître d'ouvrage doit informer préalablement le cessionnaire - en l'occurrence la commune de Waldbillig - des obligations d'entretien et de suivi des mesures compensatoires. La cession n'est autorisée qu'après information préalable par écrit du ministre de l'environnement.

Remarques d'ordre général :

Article 18.- Le préposé de la nature et des forêts (M. Joé Mensen, tél : 621 202 135):

- est averti avant le commencement et après l'achèvement des travaux du PAP,
- est associé à la transplantation de l'arbre ,
- est associé à la protection de la végétation destinée à rester sur place et réceptionne la protection mise en place.

Recours :

Article 19.- Vous pouvez introduire un **recours contentieux** contre la présente décision devant le tribunal administratif. Ce recours doit être intenté par requête signée d'un avocat à la cour dans les trois mois à compter de la notification de la présente. Dans le même délai, vous pouvez adresser un recours gracieux par écrit à l'Administration de la nature et des forêts. Dans ce cas, le délai pour introduire le recours contentieux est suspendu. Si dans les trois mois à compter de l'introduction du **recours gracieux** une nouvelle décision intervient ou si aucune décision n'intervient, un nouveau délai de trois mois pour introduire le recours contentieux devant le tribunal administratif commence à courir.

Vous pouvez également introduire une **réclamation auprès du Médiateur—Ombudsman**. Veillez noter que cette réclamation n'interrompt ni ne suspend les délais légaux des recours gracieux et contentieux. Le médiateur ne peut pas modifier la décision prise, mais peut intervenir auprès de l'autorité compétente afin d'essayer de trouver un arrangement.

Pour plus d'informations concernant vos droits en matière de recours, il vous est loisible de consulter la rubrique « Recours contre un acte administratif » sur le site ci-après : <https://guichet.public.lu/fr.html>.

La présente vous est accordée sans préjudice d'autres autorisations éventuellement requises.

Toute modification par rapport au bilan écologique et des mesures compensatoires soumis doit faire l'objet d'une nouvelle autorisation. Dans le cas où la destruction de biotopes ou d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire protégés en vertu de l'article 17 de la prédite loi supplémentaires est envisagée, le préposé de la nature et des forêts en est immédiatement et préalablement averti.

Pour la Ministre de l'Environnement,
du Climat et du Développement durable



Marianne Mousel
Premier Conseiller de Gouvernement

Copies pour information :

- Arrondissement CENTRE-EST
- Commune de WALDBILLIG

Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung

Antrag auf Naturschutzgenehmigung im Rahmen der
Entwicklung des PAPs "Im Waechent", Christnach,
Gemeinde Waldbillig



Auftraggeber

OMEGA Development S.ar.l.

16, Rue de Nassau
L-2213 Luxembourg
Tél. : +352 661333633

Auftragnehmer

Luxplan S.A.

4, rue Albert Simon
L-5315 Contern
Tél. : (+352) 26 390 1
Fax : (+352) 30 56 09
Internet : www.luxplan.lu



Projektnummer	20211567-LP-ENV	
Betreuung	Name	Datum
Erstellt von	Julia Gerhard, M.Sc. Umweltbiowissenschaften	Juli 2022
Geprüft von	Jennifer Makselon, M.Sc. Umweltwissenschaften	Juli 2022

*P:\LP-SC\2021\20211567_LP_ENV_NSG_PAP_Im_Waechent_Christnach\C_Documents\C2_Docs_de_Luxplan\
20211567_NSG_PAP_Im_Waechent_Christnach.docx*

Inhalt

1.	EINLEITUNG	1
2.	BESCHREIBUNG DER BESTANDSSITUATION	2
3.	BESCHREIBUNG DER PLANSITUATION	8
4.	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG	12
4.1.	BIOTOPE UND HABITATE GESCHÜTZTER ARTEN (ARTIKEL 17 NATSCHG)	12
4.1.1.	Geschützte Biotope.....	12
4.1.2.	Geschützte Habitate	15
4.2.	BESONDERER ARTENSCHUTZ (ARTIKEL 21 NATSCHG).....	16
4.3.	GEBIETSSCHUTZ (ARTIKEL 32 NATSCHG)	17
5.	ÖKOBILANZIERUNG	19
6.	FAZIT	24
	ANHANG	25

Abbildungen

abb. 1:	lage der planzone (rot) auf der topographischen karte 1:5000 (act 2022).	1
abb. 2:	darstellung der planfläche (rot) auf dem luftbild von 2021 (geoportail 2022).....	3
abb. 3:	darstellung der planzone (rot) auf dem pag <i>en vigueur</i> der gemeinde waldbillig (pact 2018).	3
abb. 4:	darstellung der planzone (rot) auf dem katasterplan (act 2022).....	4
abb. 5 :	blick nach süden über die planfläche (foto: luxplan s.a. 07/2022).	5
abb. 6 :	blick richtung norden über die planfläche (foto: luxplan s.a. 07/2022).	5
abb. 7 :	blick auf die lindenallee entlang der straße (foto: luxplan s.a. 07/2022).	6
abb. 8 :	wassergraben in südosten der planzone (foto: luxplan s.a. 07/2022).....	6
abb. 9 :	blick auf die kanalisierung des wasserlaufs unter der straße (foto: luxplan s.a. 07/2022).	7
abb. 10 :	gebüsch im bereich der lindenallee (foto: luxplan s.a. 07/2022).....	7
abb. 11 :	darstellung des pap-entwurfs, siehe auch anhang (acom architecture & urbanisme 2022).	9
abb. 12:	darstellung des planentwurfs, siehe auch anhang (acom architecture & urbanisme 2021).	10
abb. 13:	schnitte, siehe auch anhang (acom architecture & urbanisme 2021/22).	11
abb. 14 :	darstellung der geplanten verpflanzung der linde im bereich der zukünftigen zufahrtsstraße auf dem pap provisoire. Der heutige standort ist blau, der zukünftige standort pink umkreist (acom architecture & urbanisme 2022).....	14

abb. 15 : linden mit asthöhlen (links) und spaltenstrukturen (rechts) (foto: luxplan s.a. 07/2022).
..... 17

abb. 16: lage der prüffläche im zusammenhang zum natura-2000-schutzgebiet lu0001011 *vallée de l'ernz noire / beaufort / berdorf* (grün) (quelle: geoportail 2022)..... 18

abb. 17 : auszug aus der ökobilanz ecopoints: verlust (oben), in-situ-kompensation (mitte), gesamtbilanz (unten) (07/2022)..... 21

abb. 18: bestand biotope (darstellung nicht genordet); größere abbildung im anhang (quelle: luxplan s.a. 07/2022)..... 22

abb. 19: biotope planung (darstellung nicht genordet), größere abbildung im anhang (quelle: luxplan s.a.07/2022)..... 23

ANTRAG AUF NATURSCHUTZGENEHMIGUNG IM RAHMEN DER ENTWICKLUNG DES PAPS “IM WAECHENT”, CHRISTNACH, GEMEINDE WALDBILLIG

**Auf Grundlage des Gesetzes vom 18. Juli 2018 betreffend den Schutz der Natur und der
natürlichen Ressourcen**

=====

Die Beschreibung des Vorhabens kann dem vorliegenden Dossier entnommen werden; das offizielle Antragsformular, amtliche Katasterauszüge, ein Auszug aus der topographischen Karte und alle weiteren erforderlichen Pläne sind im Anhang angefügt.

1. Einleitung

OMEGA Development S.ar.l. plant zurzeit die Entwicklung eines PAPs auf einer Baulandparzelle in der Ortschaft Christnach, Gemeinde Waldbilling. Im Rahmen der PAP-Umsetzung sollen gemäß der PAG-Ausweisung (HAB-1) fünf Einfamilienhäuser mit Garagen innerhalb von fünf Grundstücken errichtet werden. Die Lage der Planzone ist Abb. 1 zu entnehmen.

Da das Planvorhaben mit einem Eingriff in Natur- und Landschaft verbunden ist, ist eine naturschutzrechtliche Genehmigung und eine Ökobilanzierung für den geplanten Eingriff erforderlich. Folglich wurde Luxplan S.A. zur Ausarbeitung der Anfrage auf Naturschutzgenehmigung beauftragt. Das vorliegende Dokument enthält demgemäß eine artenschutzrechtliche Betrachtung im Sinne der relevanten Artikel des Naturschutzgesetzes vom 18. Juli 2018, sowie die erforderliche Ökobilanzierung für den Eingriff in Natur und Landschaft.

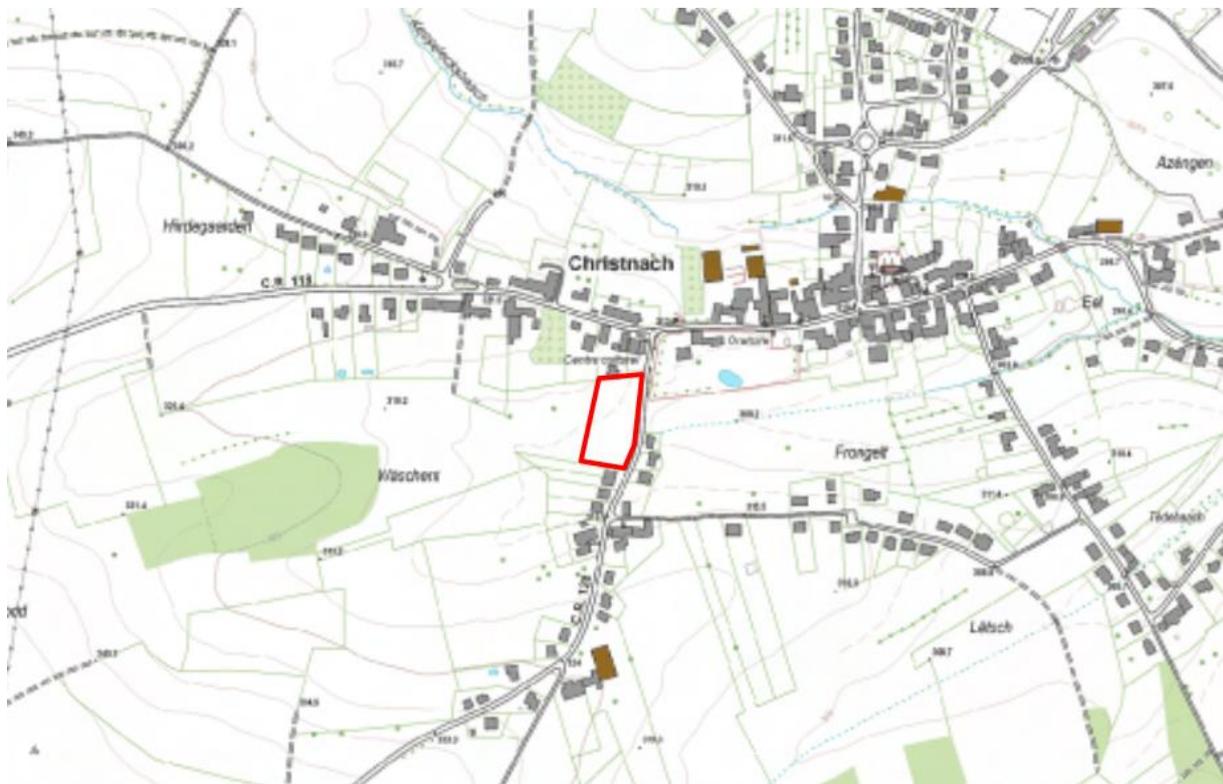


Abb. 1: Lage der Planzone (rot) auf der Topographischen Karte 1:5000 (ACT 2022).

2. Beschreibung der Bestandssituation

Die Eingriffsfläche ist etwa 0,63 ha groß und liegt im Westen der kleinen Ortschaft Christnach, in der Gemeinde Waldbillig. Im Osten grenzt sie an die Straße *Hierheck* an. Die Fläche des PAP „Im Waechent“ stellt eine Lücke zwischen der bestehenden Wohnbebauung entlang der Straße *Hierheck* dar, die nördlich und südlich angrenzt.

Die Planzone selbst erstreckt sich zu einem überwiegenden Teil über Intensivgrünland, das sich Richtung Westen weiter fortsetzt. Im Südosten der Fläche verläuft ein kleiner offener Wassergraben, der anschließend unter der Straße hindurchgeleitet wird und einen Zulauf des östlich fließenden *Kesselecksbachs* speist. Die Uferzonen des Wasserlaufs werden durch eine typische naturnahe Ufervegetation aus Binsen, Rohrkolben und Mädesüß geprägt. Unmittelbar östlich der Planzone, entlang der Straße *Hierheck*, befindet sich eine Allee aus zum Teil älteren Linden. Die Struktur der Planzone und ihrer Umgebung ist dem Luftbild in Abb. 2 zu entnehmen.

Gemäß des aktuellen PAG *en vigueur* der Gemeinde Waldbillig ist ein großer Teil im Nordosten der Fläche als *Zone d'habitation 1* (HAB-1) ausgewiesen, die mit einer *Zone soumise à un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“* (PAP-NQ) belegt ist. Nur dieser Bereich wird im Rahmen des hier beschriebenen Planvorhabens überplant werden. Der südöstliche Teil der Planfläche, im Bereich des Wassergrabens, ist als *Zone de verdure* (VERD) verzeichnet, während der gesamte westliche Streifen als *Zone de jardins familiaux* (JAR) klassiert ist (Abb. 3 und Anhang).

Die Planzone erstreckt sich vollumfänglich über die Katasterparzelle 410/4092 der Sektion C de Christnach. Ein kleiner Streifen im Westen wird durch die Parzelle 64/4090 beansprucht (Abb. 4). Ein offizieller Katasterauszug findet sich im Anhang.

Der aktuelle Zustand der Fläche zum Zeitpunkt Juli 2022 kann den Fotos in Abb. 5 bis Abb. 10 entnommen werden.



Abb. 2: Darstellung der Planfläche (rot) auf dem Luftbild von 2021 (Geoportail 2022).

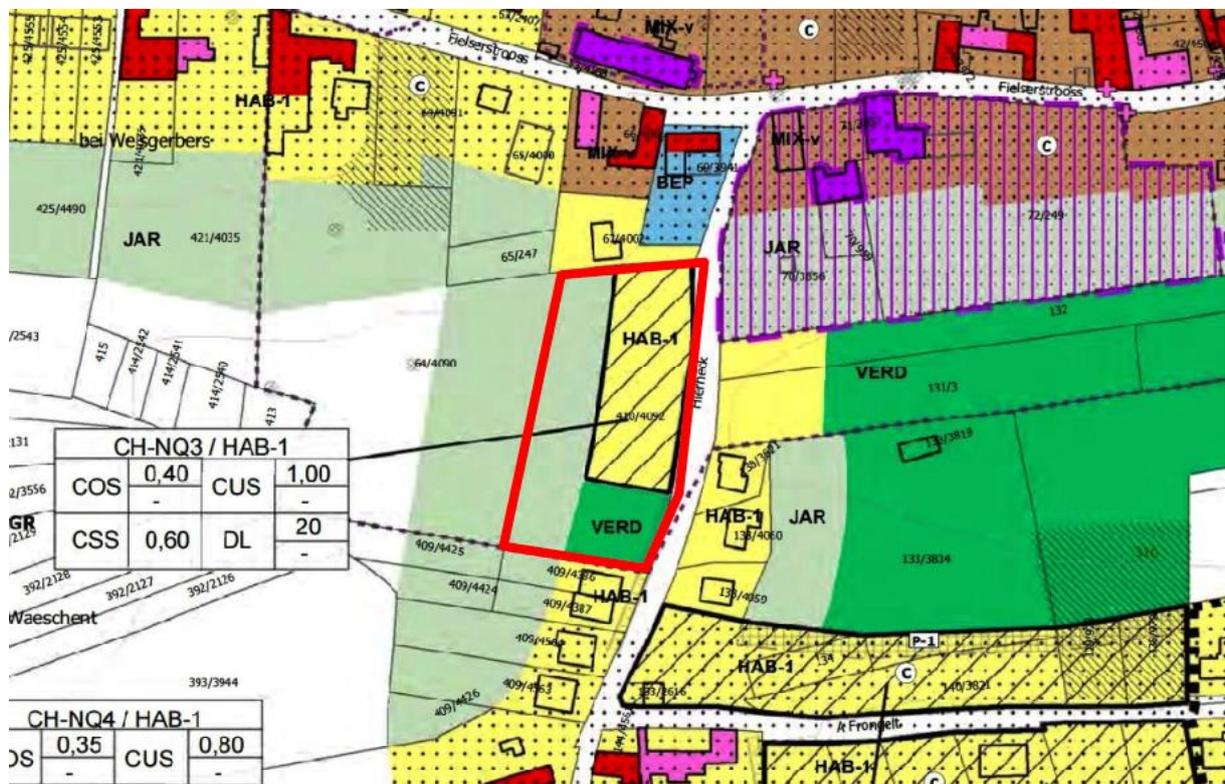


Abb. 3: Darstellung der Planzone (rot) auf dem PAG en vigueur der Gemeinde Waldbillig (PACT 2018).



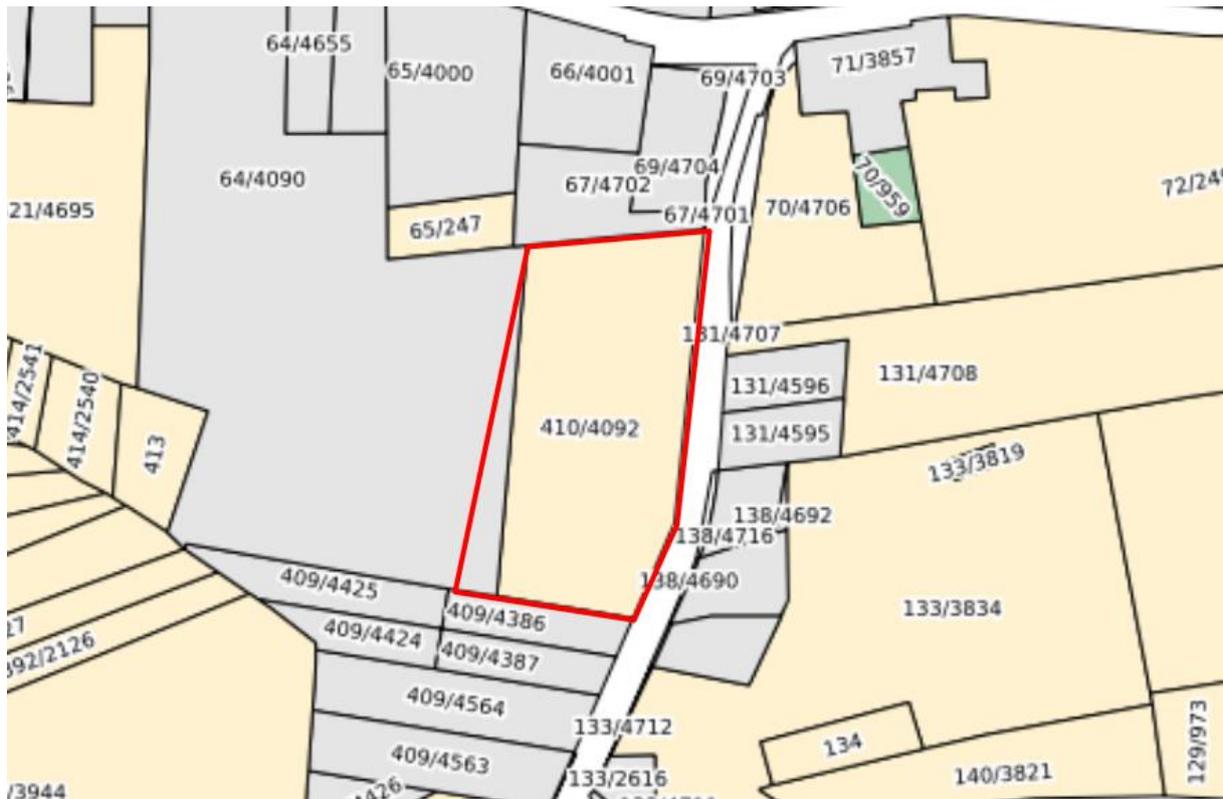


Abb. 4: Darstellung der Planzone (rot) auf dem Katasterplan (ACT 2022).



Abb. 5 : Blick nach Süden über die Planfläche (Foto: Luxplan S.A. 07/2022).



Abb. 6 : Blick Richtung Norden über die Planfläche (Foto: Luxplan S.A. 07/2022).





Abb. 7 : Blick auf die Lindenallee entlang der Straße (Foto: Luxplan S.A. 07/2022).



Abb. 8 : Wassergraben in Südosten der Planzone (Foto: Luxplan S.A. 07/2022).





Abb. 9 : Blick auf die Kanalisierung des Wasserlaufs unter der Straße (Foto: Luxplan S.A. 07/2022).



Abb. 10 : Gebüsch im Bereich der Lindenallee (Foto: Luxplan S.A. 07/2022).



3. Beschreibung der Plansituation

Die Planung sieht vor, innerhalb der PAP-NQ-Fläche fünf Einfamilienhäuser parallel zur Straße zu errichten. Die Häuser sollen jeweils über zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss verfügen und eine Höhe von maximal 11,50 m haben. Kellergeschosse sind nicht vorgesehen. Jedes Haus verfügt über eine seitlich angelagerte Garage, die mit der Garage des Nachbarhauses verbunden ist, sodass sich Komplexe von jeweils zwei Häusern bilden. Lediglich das südlichste Haus steht solitär. Jedes Haus verfügt über eine Zufahrt zur Garage (PKW-Zufahrt) und einen Zuweg zum Hauseingang. Die verbleibenden, das Haus umgebenden Flächen sind für Privatgärten vorgesehen.

Die Zufahrt zum neuen PAP erfolgt über eine, von der Straße *Hierheck* einmündende und zu dieser parallel verlaufenden neue Zufahrtsstraße. An dieser sollen zusätzlich 11 straßenparallele PKW-Stellplätze angelegt werden.

Die Allee entlang der Straße *Hierheck* soll erhalten bleiben. Lediglich ein Baum, der im Bereich der späteren Einmündung zur Zufahrtsstraße steht, soll verpflanzt werden.

Auf Basis der vorliegenden Pläne und eines digitalen Geländemodells wurde ein Aushubvolumen von 924 m³ Erdmaterial berechnet. Eine Wiederverwendung des Erdmaterials in situ, beispielsweise für Geländeausgleichsmaßnahmen, sollte angestrebt werden. Andernfalls ist das Material ordnungsgemäß abzutransportieren und zu deponieren.

Eine Darstellung der Pläne und Schnitte ist Abb. 11, Abb. 12 und Abb. 13 sowie dem Anhang zu entnehmen.



Abb. 11 : Darstellung des PAP-Entwurfs, siehe auch Anhang (ACOM Architecture & Urbanisme 2022).

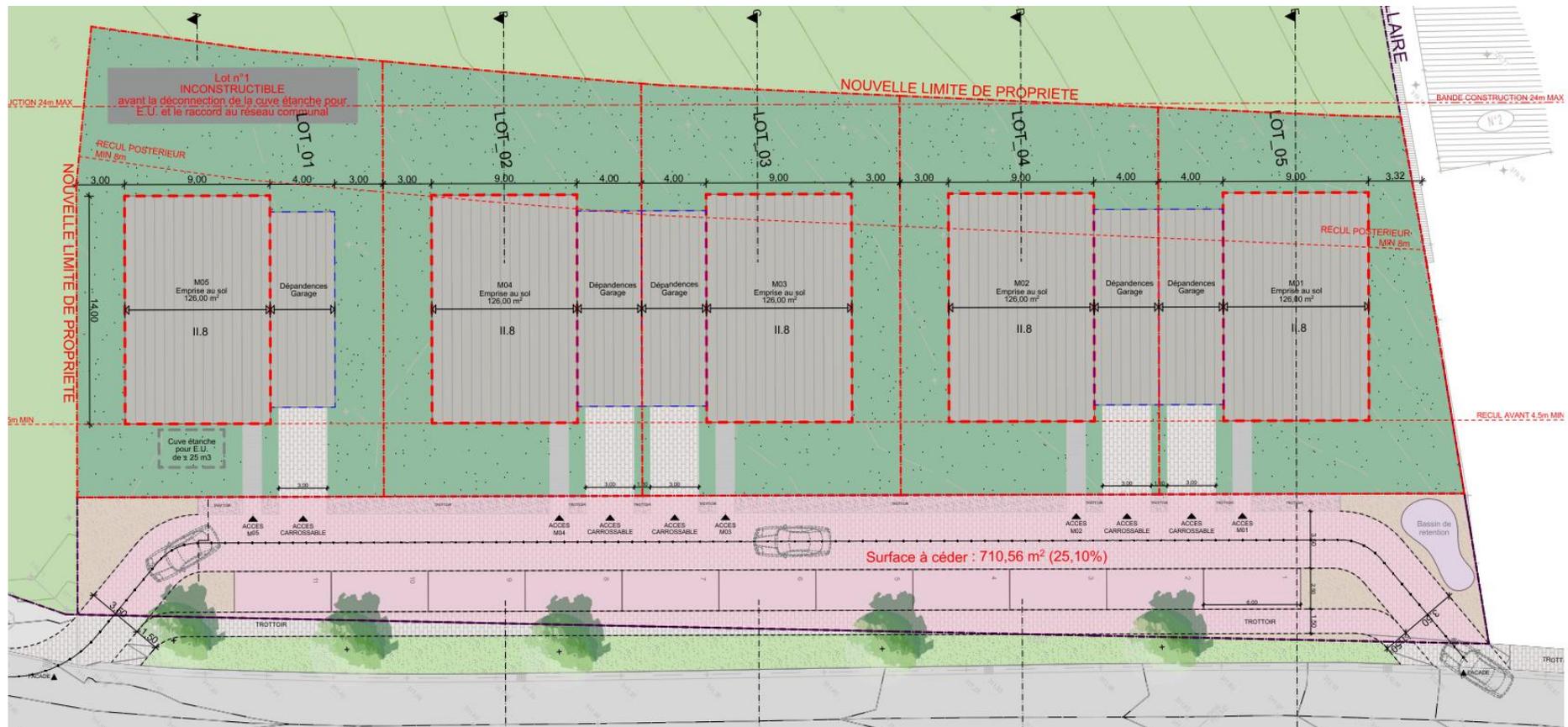


Abb. 12: Darstellung des Planentwurfs, siehe auch Anhang (ACOM Architecture & Urbanisme 2021).



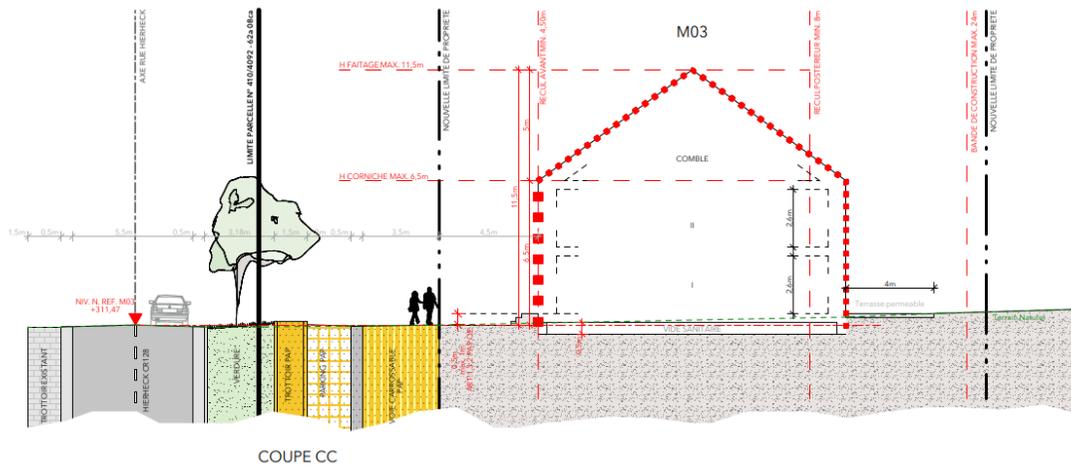
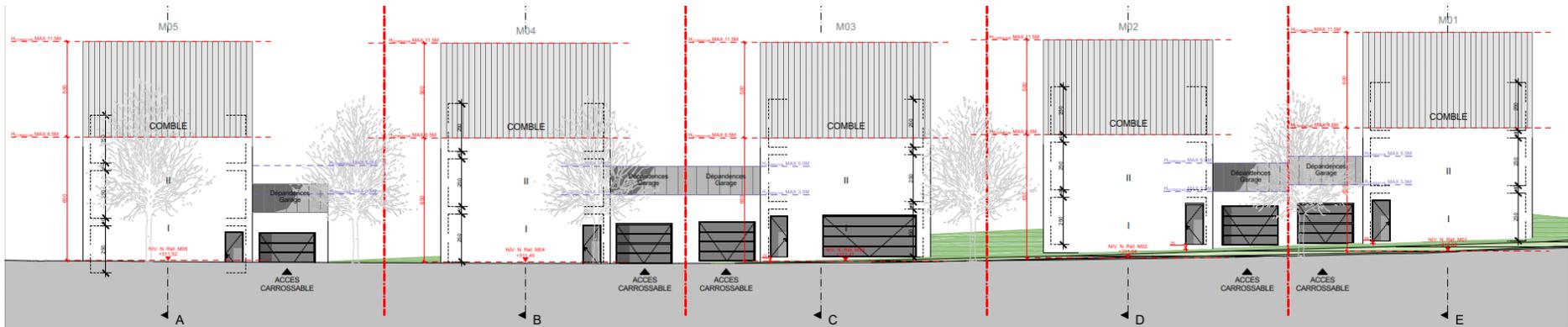


Abb. 13: Schnitte, siehe auch Anhang (ACOM Architecture & Urbanisme 2021/22).



4. Artenschutzrechtliche Betrachtung

Der Katalog der nachfolgend aufgeführten natur- und artenschutzrechtlichen Aspekte basiert auf dem *Loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles* (NatSchG 2018). Es handelt sich um:

- Biotop/Habitate von Arten des gemeinschaftlichen Interesses mit ungünstigem Erhaltungszustand (Kapitel 4, Artikel 17 NatSchG),
- Besonderer Artenschutz (Kapitel 5, Artikel 21 NatSchG) sowie
- Natura 2000 – Gebiete (Kapitel 7, Artikel 32 NatSchG).

4.1. Biotop und Habitate geschützter Arten (Artikel 17 NatSchG)

4.1.1. Geschützte Biotop

Hinsichtlich biotopschutzrechtlicher Aspekte sind grundsätzlich nur Strukturen relevant, die die Kriterien des Art. 17 NatSchG erfüllen.

Bei der Ortsbegehung im Juli 2022 wurde die ökologische Wertigkeit der Grünstrukturen bewertet und die Biotop gemäß des *Arrêté ministériel* vom 27. März 2020¹ kartiert.

Der überwiegende Teil der Fläche besteht aus einer intensiv genutzten Mähwiese, welche, wie auch die gepflegte Trittrasenfläche im südöstlichen Bereich der Zone (Umgebung des Wassergrabens), keinem gemäß Art. 17 NatSchG geschützten Biotop entspricht. Der Wassergraben ist kein Teil eines natürlichen Gewässers, weshalb er selbst ebenfalls nicht unter den Biotopschutz fällt. Da sich entlang des Grabens allerdings eine naturnahe Uferzone aus Rohrkolben, Mädesüß und Binsen etc. entwickelt hat, unterstehen diese Uferstreifen als Biotop Nr. 82 – *Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe an Fließgewässer* (OCSOL-Code: 3.8.9., FFH-Code: 6430) dem Art. 17 NatSchG. An der östlichen Plangrenze, in der Nähe des Grabens hat sich ein kleines Gebüsch, unter anderem aus Weißdorn und Pfaffenhütchen ausgebildet. Da es die Mindestgröße für BK17-Biotop von 50 m² jedoch nicht erreicht, fällt es nicht unter den Schutz nach Art. 17 NatSchG.

Der Wassergraben und seine Ufervegetation, sowie das kleine Gebüsch im Bereich der Allee liegen innerhalb der *Zone de verdure*, wodurch ihr Erhalt gesichert ist.

Die Linden entlang der Straße stellen zwar eine geschützte Baumreihe dar (Biotop Nr. 98, OCSOL-Code: 4.4.1. - BK18 – *Gruppe und Reihe von einheimischen, standortgerechten Bäumen oder von Obstbäumen*), sie stehen jedoch außerhalb der Planzone und sollen erhalten bleiben. Nur eine der

¹ Arrêté ministériel du 27 mars 2020 relatif aux modalités de calcul du système numérique d'évaluation et de compensation en éco-points.

Linden soll aufgrund ihrer Position im Bereich der später geplanten Zufahrtsstraße verpflanzt werden, was im Rahmen der Ökobilanz berücksichtigt werden muss. Es ist vorgesehen den Baum zwischen zwei bestehende Alleebäume etwas weiter nördlich umzusiedeln (Abb. 14). Durch den Umpflanzungsprozess ist eine gewisse Schädigung des Baums, insbesondere der Wurzeln anzunehmen. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass der Baum sich am neuen Standort nur langsam oder gar nicht von der Umsiedlung erholt. Es sollte eine angemessene Pflege des Baumes nach dem Umpflanzungsprozess stattfinden um das Risiko des Absterbens zu verringern. Sollte der Baum tatsächlich absterben, ist zum Ausgleich ein neuer, standortgerechter Baum innerhalb der Allee oder an geeigneter Stelle im Umfeld zu pflanzen.

Die entsprechende Ökobilanzierung sowie eine Übersicht über den Bestand findet sich in Kap. 5 und im Anhang.

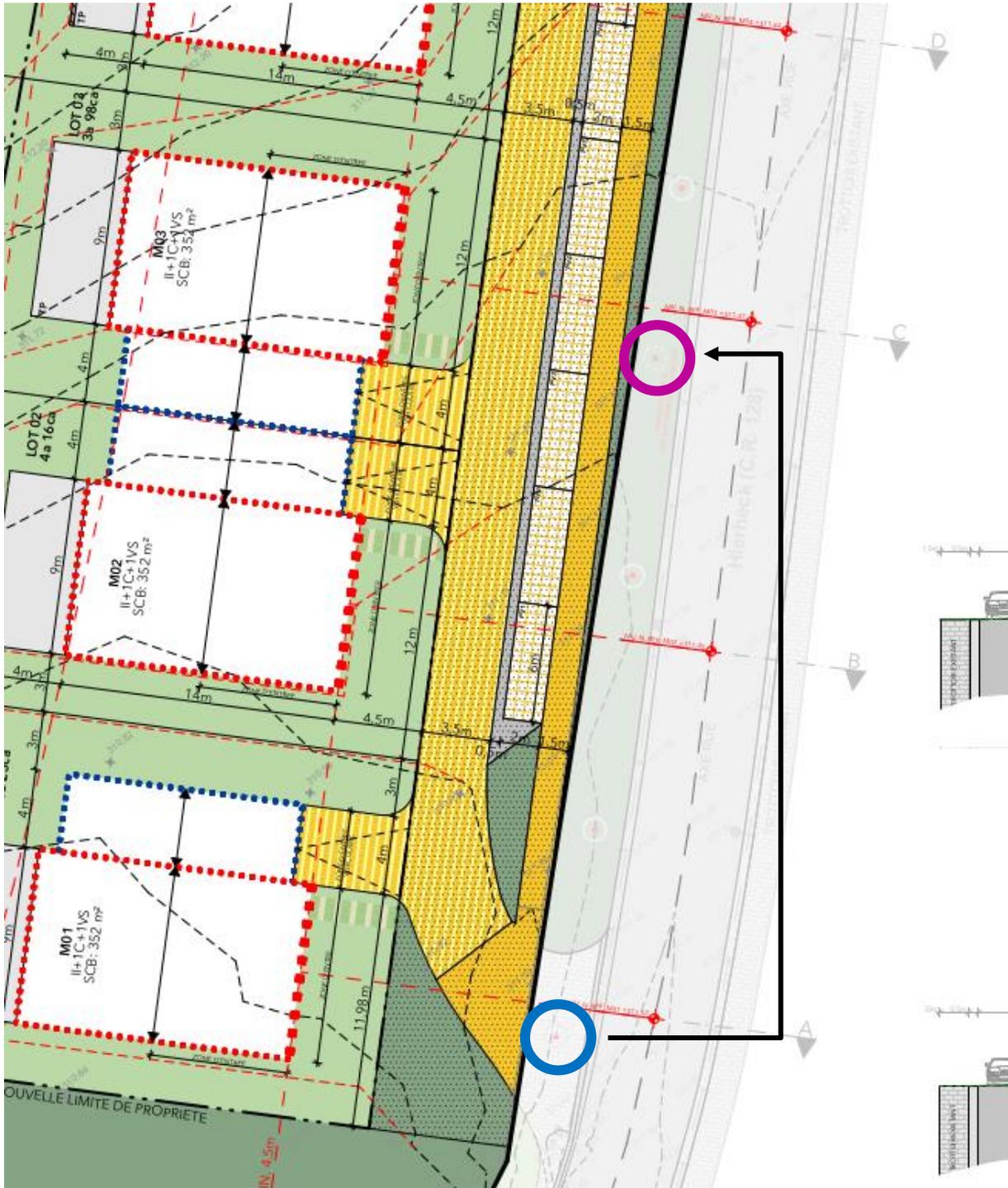


Abb. 14 : Darstellung der geplanten Verpflanzung der Linde im Bereich der zukünftigen Zufahrtsstraße auf dem PAP provisoire. Der heutige Standort ist blau, der zukünftige Standort pink umkreist (ACOM Architecture & Urbanisme 2022).

4.1.2. Geschützte Habitate

Nach dem Art. 17 NatSchG sind neben Biotopen auch Habitate geschützt, die von Arten des gemeinschaftlichen Interesses, deren Erhaltungszustand als „ungünstig“ bewertet wurde², regelmäßig genutzt werden.

Im Rahmen der SUP zur Neuaufstellung des PAGs der Gemeinde Waldbilling wurde die Fläche (unter dem Namen „C12“) vom Büro PACT einer Artenschutzprüfung unterzogen (PACT 2014). Dort wurde geschlussfolgert, dass die Fläche „ein sehr geringes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial“ aufweist. Auch in einer Stellungnahme der COL zu den in der SUP geprüften Flächen heißt es:

*„Die Flächen C2, C5, C7, **C12**, C17, C18, C19, C20, C21 und C22 scheinen auf den ersten Blick in Ordnung zu sein, aus avifaunistischer Sicht spräche nichts gegen eine Bebauung.“* (COL 2013)

Während der Ortsbegehung wurden vereinzelt Schwalben im westlich angrenzenden Grünland sowie Haussperlinge im Bereich der benachbarten Wohngebiete festgestellt.

Gemäß der Datenbank der MNHNL (Referenzzeitraum 01.01.2012 – 08.07.2022) liegen innerhalb der Planfläche keine Meldungen von Vögeln vor. Im näheren Umfeld wurden hauptsächlich typische ubiquitäre und/oder siedlungsfolgende Arten beobachtet, wie Elster, Haussperling, Kohlmeise und Rotkehlchen. Zu den in der Umgebung gemeldeten Beobachtungen von gemäß Art. 17 NatSchG geschützten Arten (Arten des gemeinschaftlichen Interesses mit ungünstigem Erhaltungszustand) gehören neben dem schon genannten Haussperling außerdem Feldsperling, Bluthänfling, Rauchschwalbe, Stieglitz und Rotmilan.

Eine sporadische Nutzung der Prüffläche durch diese Arten ist zwar anzunehmen, dass die vergleichsweise strukturarme und intensiv bewirtschaftete (Grünland-)Fläche eine Bedeutung als regelmäßig genutztes Habitat für diese Vogelarten hat ist jedoch unwahrscheinlich.

In der Christnacher Kirche *Saint-Sébastien* liegen Nachweise des grauen Langohrs vor. Auch in der SUP zur Neuaufstellung des PAGs ist von dieser Kolonie die Rede. Die Kirche steht etwa 390 m (Luftlinie) entfernt von der Planzone. Ob die Kolonie noch vorhanden ist ist unklar. Die letzten Nachweise stammen aus dem Jahr 2014. Eine sporadische Nutzung der Fläche als Jagdhabitat ist anzunehmen. Aufgrund der Strukturarmut und der intensiven Bewirtschaftung kann eine Bedeutung der Fläche für die Art darüber hinaus jedoch nicht angenommen werden. Große Teile der Fläche bleiben außerdem erhalten und weiterhin nutzbar, da durch die hier beschriebene Planung lediglich die HAB-1-Zone in Anspruch genommen wird. Die *Zone de jardins familiaux* (JAR), sowie die *Zone de verdure* (VERD) bleiben bestehen. Eine Bebauung ist dort nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich (zulässig sind Schuppen, Gartenhäuser und Gewächshäuser in der *Zone de jardins familiaux*).

² *Règlement grand-ducal du 1^{er} août 2018 établissant l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire et des espèces d'intérêt communautaire.*

Auch ein Vorkommen weiterer, nach dem Art. 17 NatSchG geschützter Arten wird auf der Prüffläche nicht erwartet. Dementsprechend ist keine habitatschutzrechtliche Aufwertung im Rahmen der Ökobilanzierung erforderlich.

4.2. Besonderer Artenschutz (Artikel 21 NatSchG)

Im Sinne des Artenschutzes gemäß Art. 21 NatSchG ist zu überprüfen, ob durch die Planumsetzung Auswirkungen auf Arten von gemeinschaftlichem Interesse zu erwarten sind. Inhaltlich basiert dieser Ansatz auf der Prüfung von potenziellen Impakten auf Arten der Anhänge 4 und 5 des NatSchG 2018 sowie auf Vögel des Artikels 1 der Vogelschutzrichtlinie (2009/147/CE).

Ziel des besonderen Artenschutzes ist, dass vorhabenbedingte Auswirkungen auf entsprechend betroffene Arten weitestgehend vermieden werden und in anderen, unvermeidbaren Fällen Maßnahmen ergriffen werden, die eine möglicherweise, erhebliche Beeinträchtigung dieser Arten verhindern. Wie die Maßnahmen zum Schutz der Arten im Einzelnen aussehen oder welche Kriterien sie zu erfüllen haben, ist im jeweiligen Einzelfall zu definieren.

Bereits in der SUP wurde der Fläche keine Funktion als „essenzielles Habitat“ für geschützte Arten zugesprochen (vgl. Dewey Muller 2015, S 69). Hinsichtlich der weitestgehenden Strukturlosigkeit und der intensiven Grünlandnutzung der Planfläche sowie dem Fehlen potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel oder Fledermäuse (Bäume, Sträucher) kann auch heute noch angenommen werden, dass keine essenzielle Lebensraumfunktion vorliegt.

Positiv hervorzuheben ist der Erhalt der Lindenallee ausserhalb der Planzone, entlang der Straße *Hierheck*. Einige Bäume weisen Höhlen und Spaltenstrukturen auf, die sich als Brut- und Ruhestätten für Vögel und Fledermäuse eignen (Abb. 15). An dem zu verpflanzenden Baum wurden solche Strukturen im Zuge der Ortsbegehung jedoch nicht festgestellt. Der zu verpflanzende Baum sollte im Winterhalbjahr, außerhalb der Brutperiode umgesetzt werden um einen Straftatbestand nach dem Art. 21 NatSchG zu vermeiden.

Der kleine Wasserlauf, in dem im Sommer das Wasser steht bzw. nur sehr langsam fließt, könnte eine Bedeutung für Amphibien haben. Der Erhalt des Bachlaufs wird jedoch durch die *Zone de verdure* gesichert.

Zusammenfassend ist nicht davon auszugehen, dass die Planumsetzung mit einer erheblichen Beeinträchtigung von Arten der Anhänge 4 und 5 des NatschG und des Artikels 1 der Vogelschutzrichtlinie verbunden ist. Der besondere Artenschutz nach Art. 21 NatSchG ist demnach nicht betroffen.



Abb. 15 : Linden mit Asthöhlen (links) und Spaltenstrukturen (rechts) (Foto: Luxplan S.A. 07/2022).

4.3. Gebietsschutz (Artikel 32 NatSchG)

Der gebietsspezifische Artenschutz bezieht sich auf ausgewiesene Schutzgebiete, deren Schutzziele, Zielarten sowie Habitate. Auf nationaler Ebene sind FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete einschließlich der definierten Zielarten und Habitate im *Règlement grand-ducal du 6 novembre 2009 portant désignation des zones spéciales de conservation (ZSC)* sowie im *Règlement grand-ducal du 30 novembre 2012 portant désignation des zones de protection spéciale (ZPS)* festgeschrieben. Darüber hinaus existieren in den offiziellen Datenblättern der Schutzgebiete weitere wertgebende Arten und Lebensraumtypen, die ebenfalls zu berücksichtigen sind. Klassierte nationale Schutzgebiete sind im Rahmen des gebietsspezifischen Artenschutzes ebenfalls zu beachten.

Die Planzone liegt außerhalb nationaler oder internationaler Naturschutzgebiete. Das nächstliegende Schutzgebiet ist das etwa 1,5 km (Luftlinie) entfernt liegende Natura-2000-Schutzgebiet *Vallée de l'Ernz noire / Beaufort / Berdorf* (LU0001011) (Abb. 16). Aufgrund des Fehlens einer direkten räumlichen Inanspruchnahme sowie eines funktionalen Zusammenhangs zwischen der Planzone und dem Natura-2000-Schutzgebiet ist der gebietsspezifische Artenschutz im Sinne des Art. 32 des NatSchG als gegenstandslos zu erachten.





Abb. 16: Lage der Prüffläche im Zusammenhang zum Natura-2000-Schutzgebiet LU0001011 *Vallée de l'Ernz noire / Beaufort / Berdorf* (grün) (Quelle: Geoportail 2022).

5. Ökobilanzierung

Die Quantifizierung des durch die Planung entstehenden ökologischen Eingriffs wird mittels Ökobilanzierung *EcoPoints* ermittelt. Gemäß des offiziellen Ökobilanzierungsleitfaden³ erfolgt die Berechnung des ökologischen Werts flächiger Biotopflächen über die Multiplikation der Flächengröße (m²) des jeweiligen Biotopes mit dem zugehörigen Biotopgrundwert (ÖP/m²). Dieser ist per RGD für jedes Biotop festgelegt und kann dem Kartierleitfaden entnommen werden. Im Rahmen einer Feinbewertung kann dieser Grundwert je nach ökologischem Zustand auf- oder abgewertet werden. Im Falle einer Habitatbelegung wird der Wert je nach Bestandszustand der dort lebenden Art mit dem Aufwertungsfaktor +5 (U1) oder +10 (U2) aufgewertet. Dabei gilt stets der höherwertige Faktor. Doppelbelegungen durch mehrere Arten(gruppen) sind nicht möglich. Die einzelnen Bäume von Baumgruppen oder -reihen werden als punktuelle Biotopflächen aufgenommen und somit nicht flächig bilanziert. Über den Stammumfang des Baumes wird jeder Baum über den Biotopgrundwert (ÖP/cm) individuell bilanziert. Linienhafte Biotopflächen wie Mauern oder Felsformationen werden über ihre vertikale Fläche bewertet. Hierzu muss neben der Länge der Objekte auch ihre Höhe (in cm) aufgenommen und berücksichtigt werden. Die bekannten Regularien zur ökologischen Auf- und Abwertung sowie der Habitatbelegung sind hier ebenfalls gültig.

Der entstandene, ökologische Verlust muss anschließend ausgeglichen werden. Dies geschieht üblicherweise in Form einer monetären Ausgleichszahlung (**1 Ökopunkt \cong 1 EUR**), kann jedoch auch durch geeignete Planungsmaßnahmen auf öffentlichen Flächen vor Ort (teil-)kompensiert werden. Hierfür können entweder, falls technisch möglich, Art.17-Biotopflächen auf der Planfläche entwickelt werden, oder anerkannte Grünstrukturen (die nicht zu den Art. 17 Biotopflächen zählen) wie Einzelbäume, Schnitthecken oder Blüh- und Kräuterrasen. Eine Liste der anerkannten Grünstrukturen sowie die Information zur Planbarkeit von Art.17-Biotopflächen innerhalb der Bauzone sind im Kartierleitfaden enthalten. Maßnahmen auf Privatflächen gehen in der Regel nicht in die Bilanz mit ein.

Die Berechnung des Kompensationswertes erfolgt ebenfalls über die geplante Fläche des Biotopes sowie dem zugrundeliegenden Planungswert. Dieser ist ebenfalls per RGD für jedes Biotop vorgeschrieben. Sollte kein Planungswert angegeben sein, kann dieses Biotop nicht entwickelt werden bzw. in die Bilanz einfließen. Für den Planzustand gibt es keine Möglichkeit der ökologischen Feinbewertung sowie der Ausweisung als Habitat.

Strukturen, die in der Planung bestehen bzw. teilweise bestehen bleiben, müssen aktiv gekennzeichnet werden. Hierfür werden die betroffenen (Teil-)Biotopflächen in der Planung mit den zugehörigen Biotopflächen im Bestand verknüpft. Das bedingt einen räumlichen Lagebezug betroffener (Teil-)Biotopflächen zwischen Bestand und Planung. Aufwertungsfaktoren sowie Habitatbelegungen im Bestand werden dann in die Planung ebenfalls integriert.

³ Arrêté ministériel du 27 mars 2020 relatif aux modalités de calcul du système numérique d'évaluation et de compensation en éco-points.

Bestands- und Planungszustand

Die Biotope im Bestands- und Planzustand sind in Abb. 18 und Abb. 19, sowie im Anhang dargestellt. Wie in Kap. 4.1.1. beschrieben, führt die hier beschriebene Entwicklung des PAP *Im Waechent* nicht zu einem Verlust von gemäß Art. 17 NatSchG geschützten Biotopen oder Habitaten, da fast ausschließlich das Intensivgrünland überplant werden wird. Der Wassergraben mitsamt seiner Ufersäume sowie die Lindenallee bleiben erhalten. Die einzige Ausnahme bildet eine Linde, die aufgrund ihrer Position im späteren Zufahrtsbereich, verpflanzt werden soll. Nach Abstimmung mit dem MECDD soll dieser Baum als Verlust bilanziert und als in-situ-Kompensationsmaßnahme im Planzustand wieder angerechnet werden. Der Baum weist einen Grundwert von 18 Punkten pro cm Stammumfang auf, weshalb der „Verlust“ des Baumes in einem Defizit von **1.818 Ökopunkten** resultiert.

Der verpflanzte Baum wird gemäß der Abstimmung mit dem MECDD als in-situ-Kompensationsmaßnahme gewertet, wodurch neue Ökopunkte generiert werden, die dem Verlust gegengerechnet werden können. Da der Grundwert eines neuen Baumes im Planzustand jedoch 15 Punkte pro cm Stammumfang beträgt, können nur **1.515 Ökopunkte** dem Verlust entgegengestellt werden.

$$-1.818 + 1.515 = - 303$$

Der Gesamtverlust resultiert also in **303 Ökopunkten**, was gemäß *RGD du 1er août 2018 déterminant la valeur monétaire des éco-points* (1 Ökopunkt = 1 EUR) einem Gesamtbetrag von **303 Euro** entspricht. Ein Auszug aus der EcoPoints-Bilanz ist Abb. 17 zu entnehmen (Gesamtbilanz siehe Anhang).

Dieser Verlust berücksichtigt die Schädigung des Baumes, die im Zuge der Umpflanzungsaktion insbesondere an den Wurzeln zu erwarten ist sowie das Risiko, dass sich der Baum nur schlecht von der Umsiedlung erholt.

Destruction selon Art.17 (Ecopoints)	
Annexe 1 (HIC) avec HEIC	0
Annexe 1 (HIC) sans HEIC	0
Art 17 avec HEIC	0
Art 17 sans HEIC	1 818
Non protégé avec HEIC	0
Total Ecopoints	1 818
Compensation in situ (Ecopoints)	
HEIC compensables IN et Biotopes protégés (Art.	1 515
Par mesure atténuation (Art. 27)	0
Art. 6, 7 et 63 (3)	0
Total Ecopoints	1 515
Compensation dans le pool compensatoire (Ecopoints)	
Annexe 1 (HIC) avec HEIC	0
Annexe 1 (HIC) sans HEIC	0
Art 17 avec HEIC	0
Art 17 sans HEIC	-303
Non protégé avec HEIC	0
Non protégé sans HEIC (fonds forestier non protégé par Art 17)	0
Total Ecopoints	-303

Abb. 17 : Auszug aus der Ökobilanz EcoPoints: Verlust (oben), in-situ-Kompensation (mitte), Gesamtbilanz (unten) (07/2022).



Abb. 18: Bestand Biotope (Darstellung nicht genordet); größere Abbildung im Anhang (Quelle: Luxplan S.A. 07/2022).

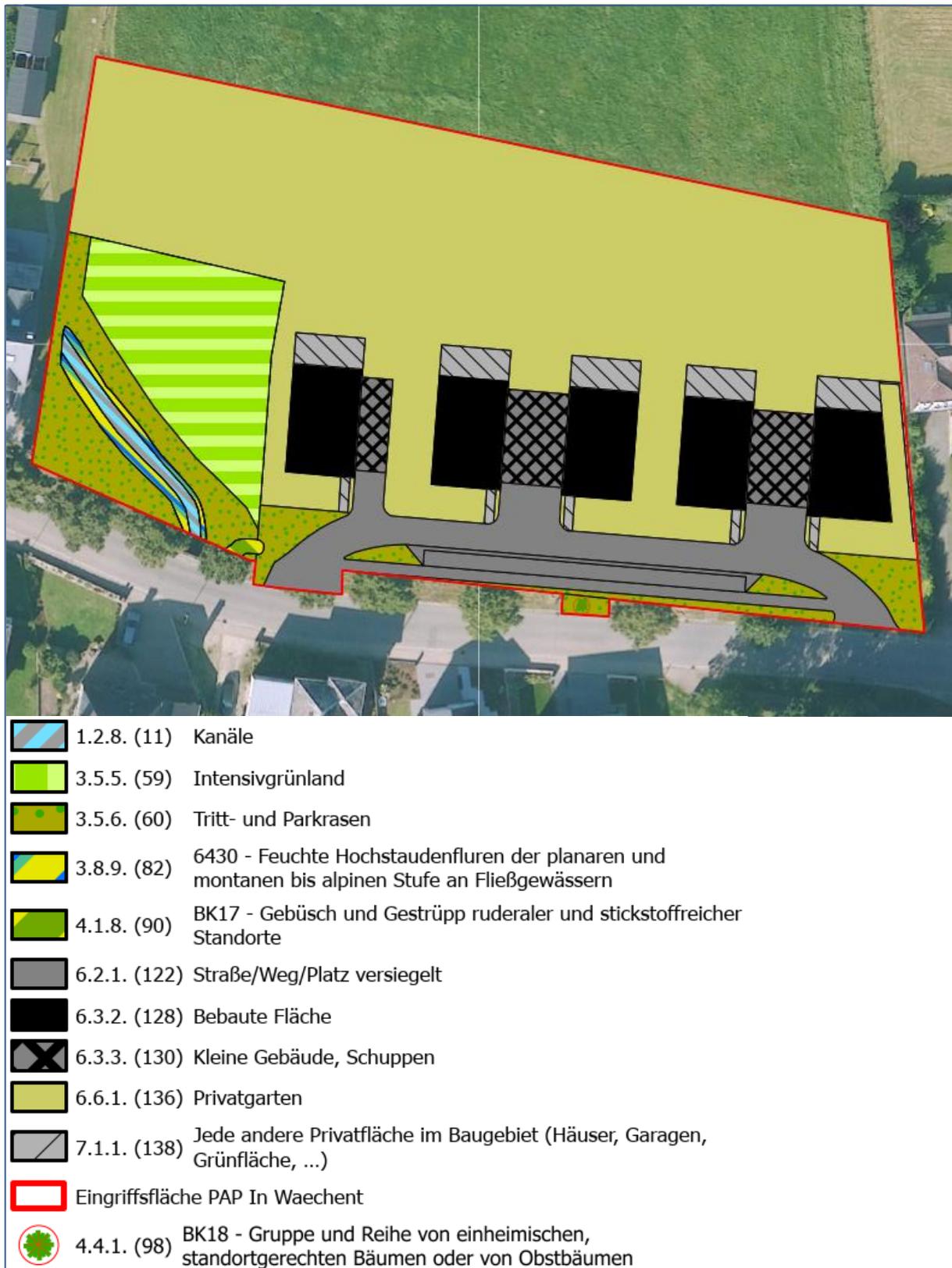


Abb. 19: Biotope Planung (Darstellung nicht genordet), größere Abbildung im Anhang (Quelle: Luxplan S.A.07/2022).

6. Fazit

Die geplante Entwicklung des PAP „Im Waechent“ in der Ortschaft Christnach ist nicht mit einer Zerstörung von gemäß Art. 17 NatSchG geschützten Biotopen und Habitaten verbunden. Allerdings ist die Verpflanzung eines Baums vorgesehen, der im Bereich der geplanten Zufahrt steht. Der Baum soll an anderer Stelle wieder in die bestehende Allee, die erhalten bleibt, eingegliedert werden. Nach Abstimmung mit dem MECDD wird der betreffende Baum in der Ökobilanzierung als Verlust bilanziert und als in situ-Kompensationsmaßnahme wieder einberechnet. Der resultierende Ökopunkte-Verlust von **303 Ökopunkten** berücksichtigt die zu erwartende Beschädigung des Baumes durch die Umpflanzungsmaßnahme sowie das Risiko, dass sich der Baum am neuen Standort nur schlecht erholt. Der erforderliche Ausgleich erfolgt in monetärer Form durch die Einzahlung in das Ökokonto. Der Baum sollte nach dem Umpflanzungsprozess baumpflegerisch betreut werden, um das Absterberisiko zu verringern. Sollte der Baum dennoch absterben, ist ein neuer, standortgerechter Baum in der Allee oder an geeigneter Stelle im nahen Umfeld zu pflanzen.

Eine regelmäßige Nutzung der Planzone durch Arten des gemeinschaftlichen Interesses mit ungünstigem Erhaltungszustand wird nicht erwartet (siehe Kap. 4.1.2.). Weiterhin sind aus artenschutzfachlicher Sicht, neben der Einhaltung der Rodungsperiode für die Umsiedlung des Baumes, keine weiteren Maßnahmen zu berücksichtigen (siehe Kap. 4.2.).

Anhang

- Anhang 1: Offizielles Antragsformular „Art.6 Nouvelle Construction“ (MECDD 07/2022)
- Anhang 2: Katasterauszug (ACT 07/2022)
- Anhang 3: Auszug aus der BD Topo (ACT 2022)
- Anhang 4: Auszug aus dem PAG (PACT 2018)
- Anhang 5: Plan d’implantation (ARCOM Architecture & Urbanisme 2021/22)
- Anhang 6: REMTN - Relevé exhaustif des modifications au terrain naturel (Luxplan S.A. 07/2022)
- Anhang 7: PAAA- Plan de l’aménagement des alentours et des accès (Luxplan S.A 07/2022)
- Anhang 8: Plan „Biotope – Bestand“ (Luxplan S.A. 07/2022)
- Anhang 9: Plan „Biotope – Planung“ (Luxplan S.A. 07/2022)
- Anhang 10: Ökobilanzierung „EcoPoints“ (07/2022)



Demande d'autorisation dans le cadre de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

Références

Maître d'ouvrage	Nom :	Prénom :
	N°, rue :	
	Code postal :	Localité :
	Téléphone :	
	Email :	
Bureau (d'architecture, d'études)	Nom :	
	N°, rue :	
	Code postal :	Localité :
	Téléphone :	
	Email :	
	V/référence :	

Situation géographique

Commune :
Section :
N° parcelle(s) cadastrale(s) :
Lieu-dit :

Description du projet

Désignation exacte :

Description précise :

- PAG - PAP Nouveau quartier
- PAG - PAP Quartier existant

Liste des pièces à joindre à la demande (toutes les pièces en 4 exemplaires)

- Le présent formulaire dûment rempli et signé
- Un extrait de la carte topographique avec indication du lieu d'implantation du projet (1:20000)
- Déclaration de protection des données (document à joindre)

+ En cas de construction, d'agrandissement ou de changement d'affectation d'une construction existante

- Toutes les informations relatives à la conception, à l'exploitation et aux dimensions du projet à autoriser
- Un justificatif du besoin réel de la construction, de l'agrandissement ou du changement d'affectation
- Dans le cas d'un agrandissement ou du changement d'affectation pour des constructions légalement existantes, les preuves qui ont fait l'objet d'exécution conforme à toutes les autorisations délivrées par le ministre, ou qui ont été légalement érigées avant toute exigence d'autorisation par le ministre, et dont tous travaux, de la première érection jusqu'à maintenant ont été dûment autorisés et légalement effectués
- Les plans de construction indiquant la destination spécifique de la construction comprenant :
 - Les plans d'implantation
 - Des vues
 - Des coupes longitudinales et transversales avec les dimensions
 - Une description exacte du mode de construction et des matériaux
- Un relevé exhaustif des modifications au terrain naturel
- Le plan de l'aménagement des alentours et des accès
- Un extrait cadastral de la parcelle d'implantation datant de **moins de trois mois** (1:2500)
- Un extrait du plan d'aménagement général en vigueur indiquant le classement de la parcelle

+ En cas de construction agricole, horticole, maraîchère ou viticole

- Une preuve que l'exploitation est opérée à titre principal au sens de la loi modifiée du 27 juin 2016 concernant le soutien au développement durable des zones rurales

+ En cas de projet affectant potentiellement une zone Natura 2000

- Projet lié à la gestion du site
- Une évaluation des incidences conformément à l'article 32 de la loi modifiée du 18 juillet 2018
 - Une évaluation sommaire des incidences (article 32 §2, 1°)
 - Une évaluation des incidences (article 32 §2, 2°)

+ En cas de projet affectant un biotope article 17

- Une identification précise des biotopes protégés, des habitats d'intérêt communautaire et des habitats des espèces d'intérêt communautaire pour lesquelles l'état de conservation a été évalué non favorable élaborée par une personne agréée
- Une évaluation des éco-points élaborée par une personne agréée

+ En cas des mesures d'atténuation ou d'une dérogation à la protection des espèces

- Une indication des espèces concernées par une personne agréée
- Une description de la nature et de la durée des opérations envisagées élaborées par une personne agréée

Lieu, date et signature

, le

Signature : _____

Le dossier complet (en 4 exemplaires) est à envoyer à l'adresse suivante :

Administration de la nature et des forêts
Service autorisations
3, rue Neihaischen
L-2633 Senningerberg



Déclaration de protection des données

Vos droits concernant vos données personnelles

Le règlement n°2016/679, dit règlement général sur la protection des données prévoit la collecte, le traitement et la sauvegarde de vos données personnelles et ce même sans votre consentement sous condition qu'il y soit procédé dans l'exercice d'une mission d'intérêt public ou relevant de l'exercice de l'autorité publique dont est investi le responsable du traitement.

La collecte de vos données personnelles est indispensable au traitement de votre demande. Elle se limite aux données strictement nécessaires pour ledit traitement. Elle permet l'identification de votre personne et du terrain concerné ainsi que de prendre contact avec vous en cas de besoin.

Les employés et fonctionnaires du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, ainsi que de l'administration de la nature et des forêts, de l'administration de la gestion de l'eau, de l'administration de l'environnement et de l'administration communale concernée ont accès à vos données. Vos données seront conservées tant qu'au moins un des critères suivants est rempli:

- Tant que vous êtes lié au projet en quelques fonction, forme ou qualité que ce soit et même si vous changiez cette fonction, forme ou qualité (p.ex. : propriétaire, locataire, exploitant, responsable, bénéficiaire, etc personne physique ou morale)
- Tant que perdure le projet et ses conséquences (p.ex. : tant qu'existe la construction érigée).
- Tant que la Convention dite d'Aarhus l'exige
- Tant qu'une obligation légale le rend nécessaire

En cas de désaccord vous êtes à tout moment en droit d'introduire une demande d'anonymisation des documents suite à laquelle l'opportunité de cette anonymisation sera évaluée par le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable.

Les données ainsi récoltées tombent sous le champ d'application de la loi du 25 novembre 2005 concernant l'accès au public à l'information en matière d'environnement et doivent, le cas échéant, être communiquées à des tiers. Sans la mise à disposition de ces informations auprès du service compétent, la demande ne pourra être traitée.

Vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de l'autorité de contrôle.

Conformément aux règles légales de protection des données à caractère personnel, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification de ces informations. Vous pouvez vous adresser par courrier postal accompagné d'une preuve d'identité, au Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, 4 Place de l'Europe, L-2918 Luxembourg. Vos données pourront être utilisées ultérieurement pour le traitement d'autres demandes émanant de votre part auprès du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable.

Lieu, date et signature

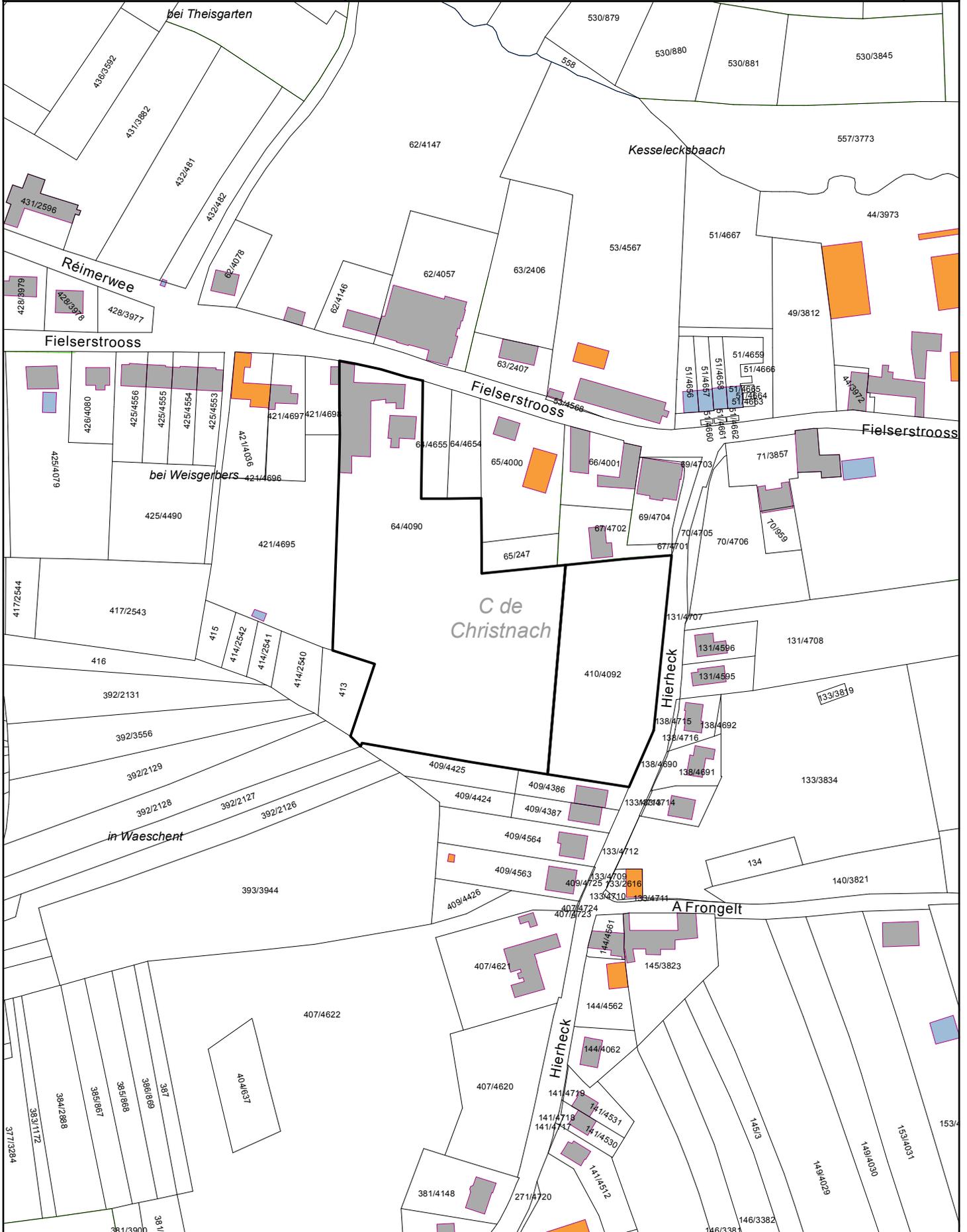
_____, le _____ Signature : _____



Émis par: Romain SCLISIZZI
Date d'émission: 07/07/2022

COMMUNE: Waldbillig
SECTION: C de Christnach

Échelle approximative:
1:2500





LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Administration du cadastre
et de la topographie

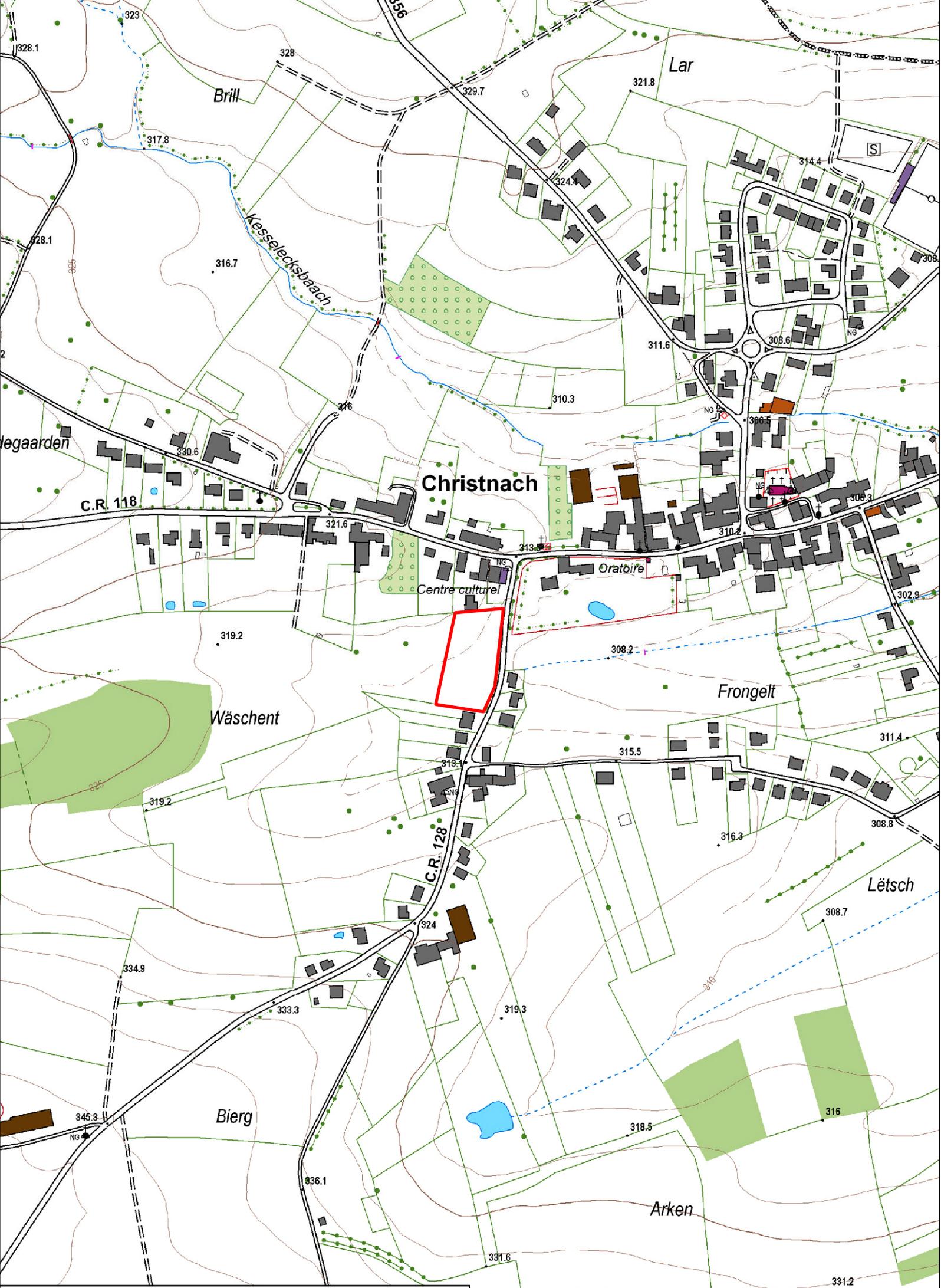
RELEVÉ PARCELLAIRE par commune et section cadastrale

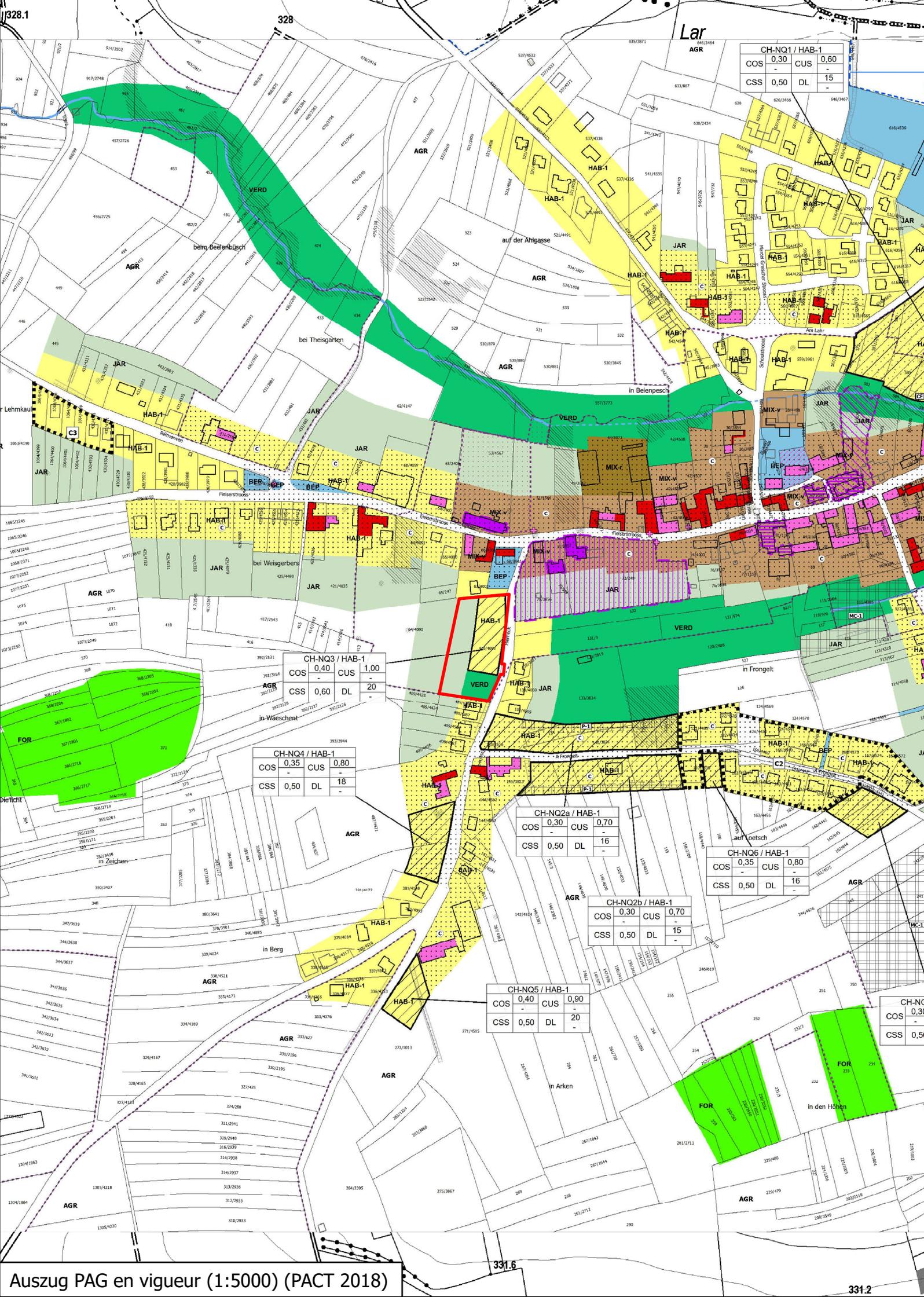
Commune : WALDBILLIG
Section : C de CHRISTNACH

Date d'émission : 7 juillet 2022

Responsable : Romain SCLISIZZI

No parcelle	Propriétaire	QP	Usurfruitier	QP	Lieu dit Nature(s)	Occupation(s)	RNBT	RBT	CT
	Emphytéote - Superficiaire - Autre	QP					RNBP	RBP	
64 4090	Poekes, Carole [7640 Christnach]				Felserstrooss place (occupée) pré	bâtiment à habitation	187,52 19,32 168,20	325 325 0	1ha43a60ca 27a60ca 1ha16a00ca
410 4092	Omega Development				IN WAESCHENT pré	-	43,46	0	62a08ca





CH-NQ1 / HAB-1			
COS	0,30	CUS	0,60
CSS	0,50	DL	15

CH-NQ3 / HAB-1			
COS	0,40	CUS	1,00
CSS	0,60	DL	20

CH-NQ4 / HAB-1			
COS	0,35	CUS	0,80
CSS	0,50	DL	18

CH-NQ2a / HAB-1			
COS	0,30	CUS	0,70
CSS	0,50	DL	16

CH-NQ6 / HAB-1			
COS	0,35	CUS	0,80
CSS	0,50	DL	16

CH-NQ2b / HAB-1			
COS	0,30	CUS	0,70
CSS	0,50	DL	15

CH-NQ5 / HAB-1			
COS	0,40	CUS	0,90
CSS	0,50	DL	20

CH-NQ			
COS	0,30	CUS	0,60
CSS	0,50	DL	15

Hierheck

Commune: Waldbillig
 Section: C de CHRISTNACH
 N° Cadastral: 410/4092
 Contenance: 62a 08ca
 Lieu dit: IN WAESCHENT

PAP QE > HAB-1 (Habitation)

Reculs des constructions
 - avant : min 4,5m
 - latéral : min 3m
 - postérieur : min 8m

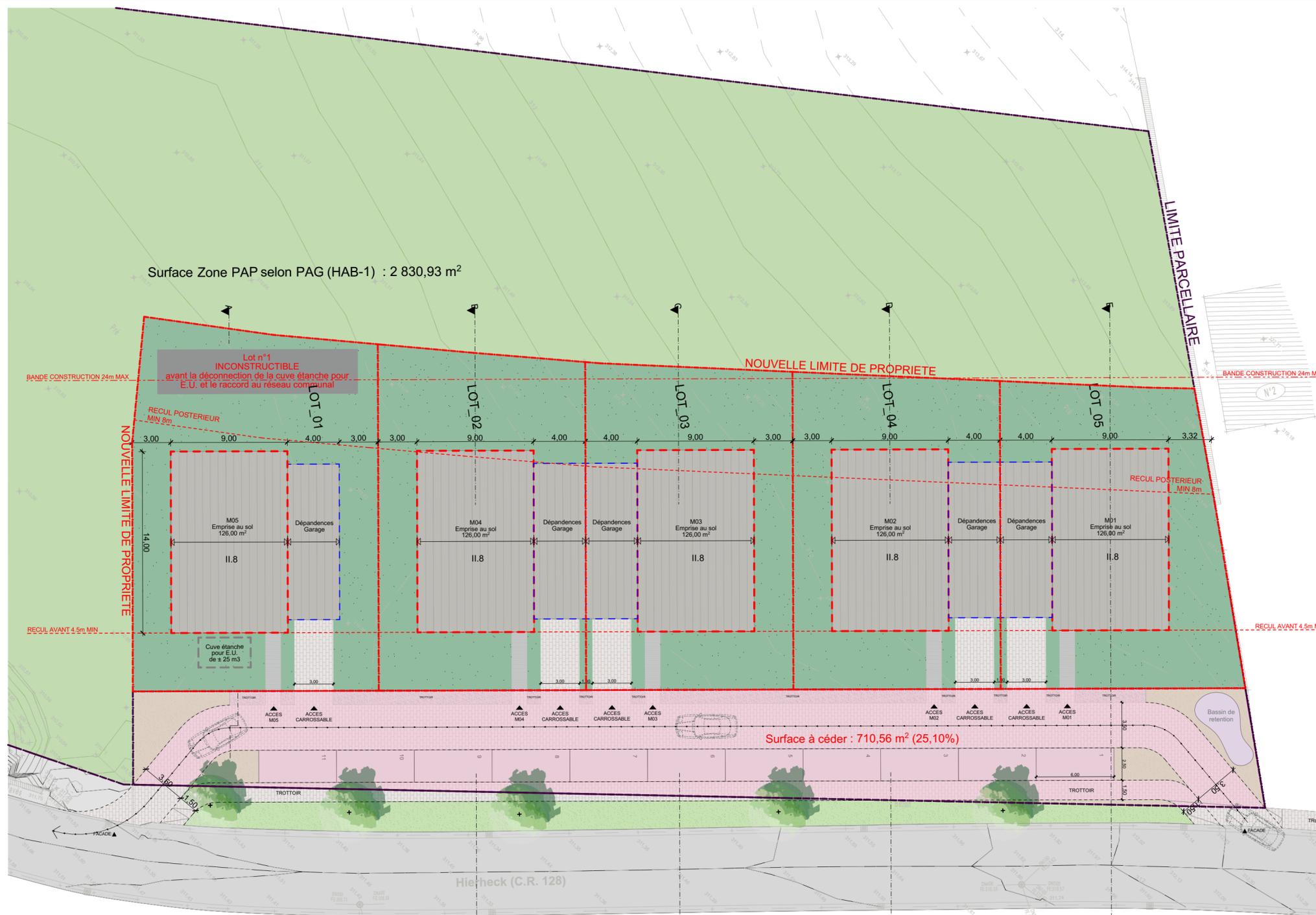
Logement de type maison UNIFAMILIALE isolées / jumelées

Bande de construction: max 24m
 Largeur max façade: min 7m (en bande)
 min 8m (autre)
 Hauteur corniche: max 7m (terrain plein)
 max 8m (terrain en pente)

Hauter corniche: max 6.5m

Hauter faitage: max 11.5m

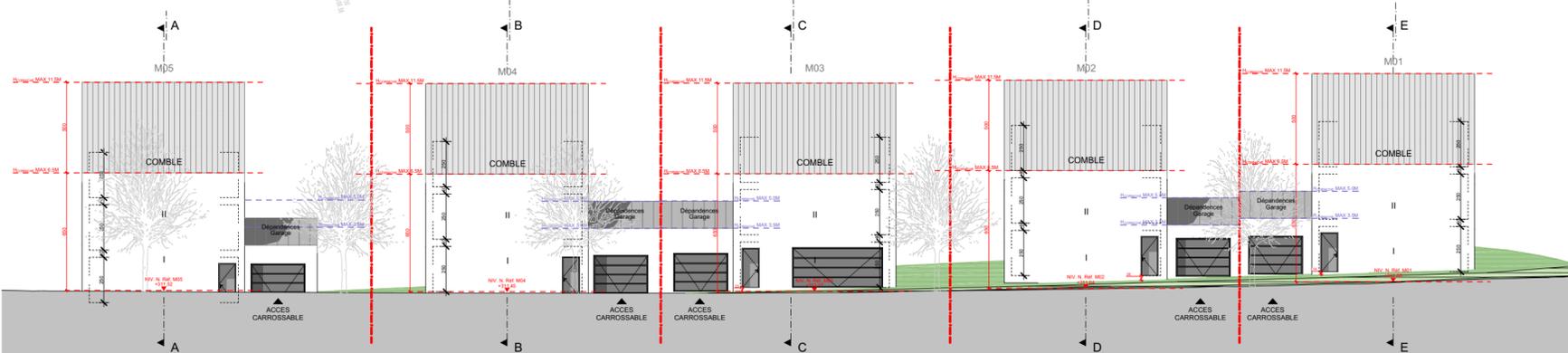
Niveaux pleins fors sol: 2
 Niveau comble/retrait: 1



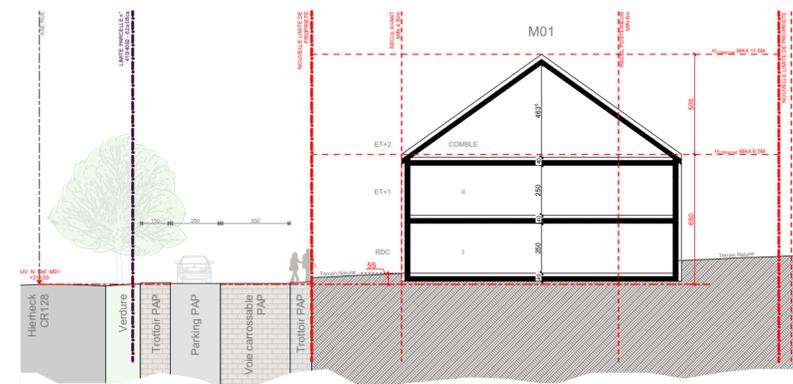
Surface Zone PAP selon PAG (HAB-1) : 2 830,93 m²

NOUVELLE LIMITE DE PROPRIETE

Surface à céder : 710,56 m² (25,10%)



FACADE AVANT



COUPE E-E

	MAITRE D'OUVRAGE: AUTEUR DU PROJET: PROJET: ADRESSE DU PROJET: N° 1138 (9166)	DOCUMENT D'AUTORISATION DE BATIR: PLAN D'IMPLANTATION 5 MAISONS à CHRISTNACH 4-14, HIERHECK, L-7640 WALDBILLIG	DATE: 11/06/2021
	INDICE DATE DESSIN VERIFIE MODIFICATION	DESSINE: A.N. VERIFIE: E.G.	CODE DU PROJET: AC17XX PA PAS EQ IM01

DOCUMENT DE TRAVAIL 11/06/2021

NOTE IMPORTANTE: Le plan de Hierheck est un document d'information. Il est destiné à être utilisé par l'architecte pour le chantier avant le début des travaux. L'entrepreneur est également tenu de vérifier avec soin les données avant de commencer les travaux. Toute modification apportée à la construction sans le consentement de l'architecte sera sa responsabilité. Le contenu de ce document est la propriété exclusive de l'architecte. Tout usage non autorisé est formellement interdit. Toute réimpression est formellement interdite.

Parcelle 410/4092

Commune de WALDBILLIG - Section C dite de Christnach

Ce plan n'est valide que s'il comporte la signature du contrôleur et le cachet GEOLUX G.O. 3.14.

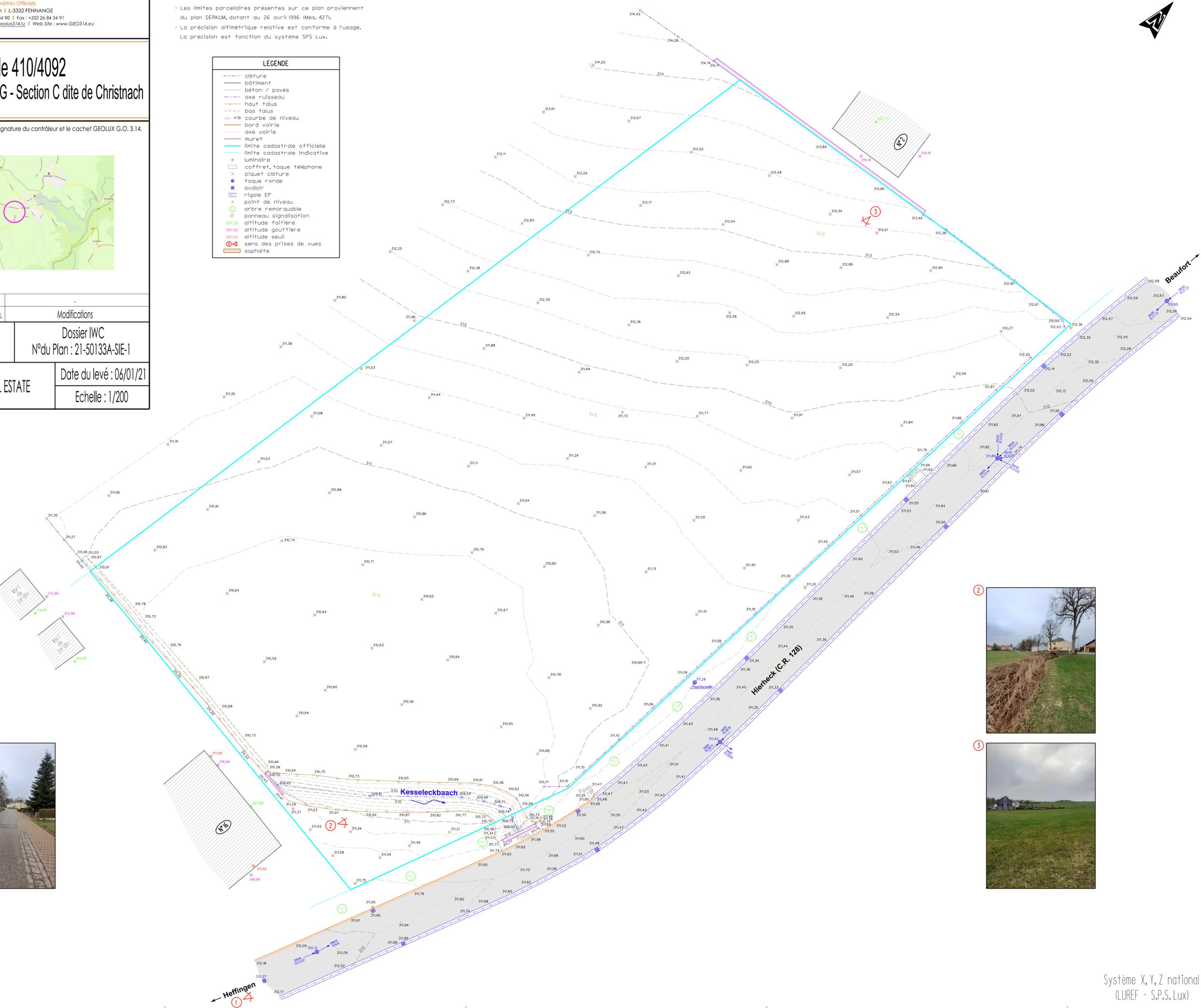


A	07/01/21	HEV	LAB	
Indice	Date dessin	Des.	Ctrl.	Sign.
PLAN DE SITUATION				Modifications
Dossier IWC		N° du Plan : 21-50133A-SIE-1		
Client : KAYLASH REAL ESTATE		Date du levé : 06/01/21		
		Echelle : 1/200		

Remarques :
 - Les limites parcellaires présentes sur ce plan proviennent du plan DERKUM, datant du 26 avril 1996 (Mes. 427).
 - La précision altimétrique relative est conforme à l'usage. La précision est fonction du système SPS Lux.

LEGENDE

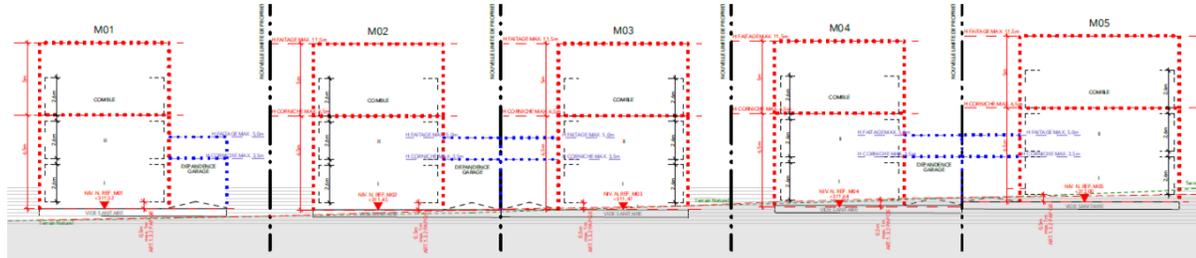
- clôture
- bâtiment
- béton / pavés
- axe ruisseau
- haut talus
- bas talus
- courbe de niveau
- bord voirie
- axe voirie
- murlet
- limite cadastrale officielle
- limite cadastrale indicative
- luminare
- coffret, taque téléphone
- × piquet clôture
- taque ronde
- avaloir
- rigole EP
- point de niveau
- arbre remarquable
- panneau signalisation
- altitude fontaine
- altitude gouttière
- altitude seuil
- sens des prises de vues
- asphalté



Abschätzung Remblais/Déblais

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine genauen Zahlen für die notwendigen Aushubs- bzw. Eintragsvolumina auf der PAP vor. Bei den hier vorliegenden Zahlen handelt es sich um eine einfache Modellierung auf Basis der geplanten Geländehöhen aus dem PAP sowie einem digitalen Geländemodell (Differenzberechnung). Die Berechnung beschränkt sich dabei auf die Baugruben sowie umliegender Terrassenbereiche, die in der Planung eine ebene Fläche einnehmen. Da keine Kellergeschosse vorgesehen sind, wird eine Aushubtiefe von 0,5m angenommen. Weitere geländeausgleichende Maßnahmen werden nicht berücksichtigt.

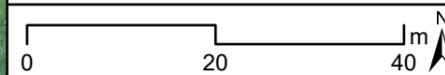
Im Bereich der geplanten Baufelder muss für die Baugruben ein Bodenvolumen von etwa **924m³** ausgehoben werden. Dieser kann vor Ort für weitere Geländeausgleichsmaßnahmen genutzt werden oder sollte einer sonstigen, sinnvollen Folgenutzung zugeführt werden.



Bodenabtrag (in m)

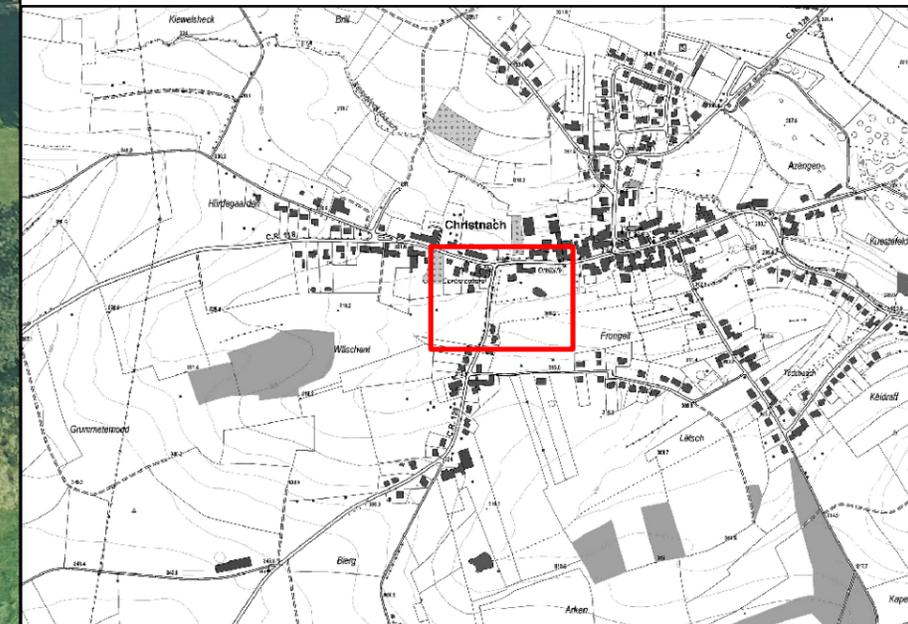
- 1,5 bis -2,5
- 1 bis -1,49
- 0,5 bis -0,99
- 0,01 bis -0,49

- Baugruben
- Eingriffsfläche PAP In Waechent



Copyright Orthophoto: © Origine Cadastre: Droits réservés à l'Etat du Grand Duché de Luxembourg (2021) COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

Copyright TC 5000: Fond topographique © Origine Administration du Cadastre et de la Topographie: Droits réservés à l'Etat du Grand Duché de Luxembourg (2019) COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES



DATE	INDICE	MODIFIÉ PAR	VÉRIFIÉ PAR	MODIFICATION

DESSINÉ: RBH	VÉRIFIÉ: JGD	CONTRÔLÉ: MQK
--------------	--------------	---------------

CLIENT:	OMEGA Development sàrl 16, rue de Nassau L-2213 Luxembourg
---------	---

CHANTIER:	NSG PAP In Waechent in Christnach
-----------	--

OBJET:	Relevé exhaustif des modifications au terrain naturel
--------	--

 <p>LUXPLAN S.A. Ingénieurs conseils</p>	   <p>4, Rue Albert Simon L-5315 Contern BP. 102 - L-5302 Sandweiler G.-D. de Luxembourg Tél: (+352) 26 390 - 1 Fax: (+352) 30 56 09 E-mail: info@luxplan.lu http://www.luxplan.lu</p>	ECHELLE	1:750
		DATE	04/07/2022
		FICHER:	P:\LP-SC\2021\20211567_LP_ENV_NS_G-D. de Luxembourg PAP_In_Waechent_ChristnachID_Plans
		PLAN N°:	20211567 - E004



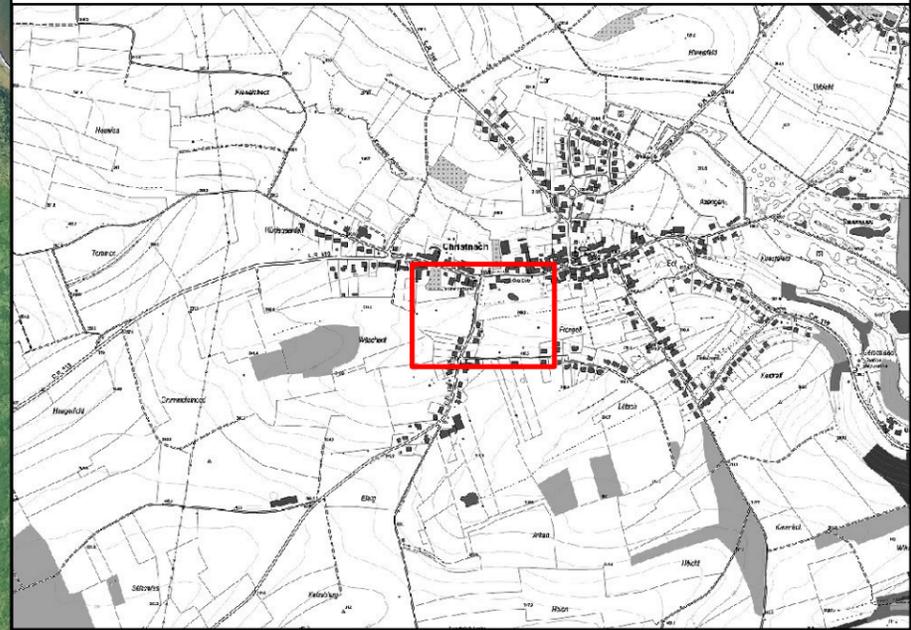
aus Larochette

aus Waldbillig, Consdorf,
Freckeisen

aus Heffingen

Copyright Orthophoto: © Origine Cadastre: Droits réservés à l'Etat du Grand Duché de Luxembourg (2021)
COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

Copyright TC 20000: Fond topographique © Origine Administration du Cadastre et de la Topographie:
Droits réservés à l'Etat du Grand Duché de Luxembourg (2008) COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES



DATE	INDICE	MODIFIÉ PAR	VÉRIFIÉ PAR	MODIFICATION

DESSINÉ: RBH	VÉRIFIÉ: JGD	CONTRÔLÉ: MQK
--------------	--------------	---------------

CLIENT: **OMEGA Development sàrl**
16, rue de Nassau
L-2213 Luxembourg

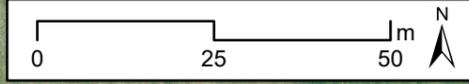
CHANTIER: **NSG PAPIn Waechent in Christnach**

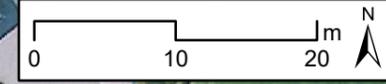
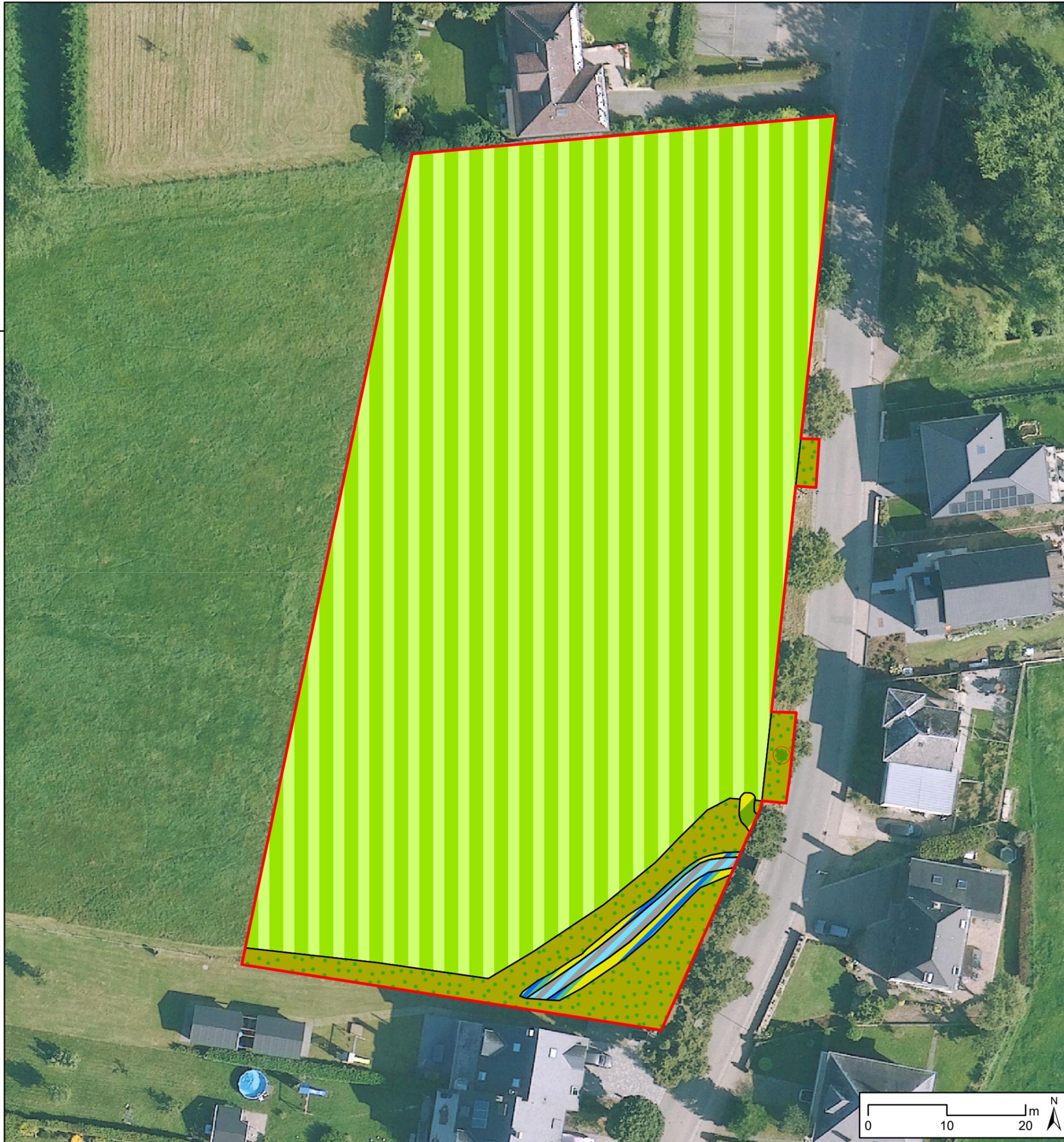
OBJET: **Plan de l'aménagement des alentours et des accès**

LUXPLAN S.A.
Ingénieurs conseils

4, Rue Albert Simon
L-5315 Contern
BP. 102 - L-5302 Sandweiler
G.-D. de Luxembourg
Tél: (+352) 26 390 - 1
Fax: (+352) 30 56 09
E-mail: info@luxplan.lu
http://www.luxplan.lu

ECHELLE	1:1.000
DATE	10/06/2022
FICHER:	P:\LP-SC\2021\20211567_LP_ENV_NSQ_PAP_In_Waechent_ChristnachID_Plans
PLAN N°:	20211567 - E003
IND.	



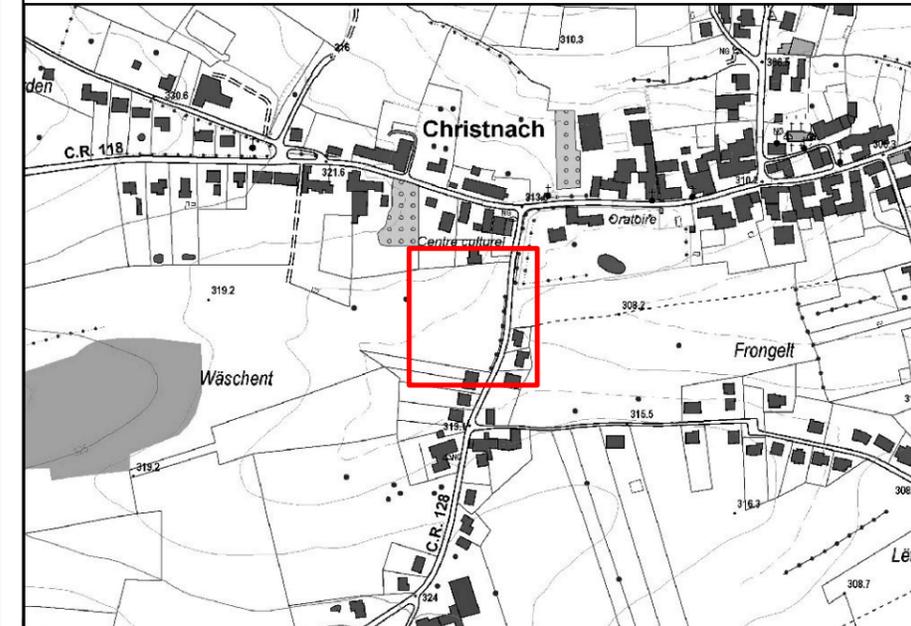


Legende

-  1.2.8. (11) Kanäle
-  3.5.5. (59) Intensivgrünland
-  3.5.6. (60) Tritt- und Parkrasen
-  3.8.9. (82) 6430 - Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe an Fließgewässern
-  4.1.8. (90) BK17 - Gebüsch und Gestrüpp ruderaler und stickstoffreicher Standorte
-  4.4.1. (98) BK18 - Gruppe und Reihe von einheimischen, standortgerechten Bäumen oder von Obstbäumen
-  Eingriffsfläche PAP In Waechent

Copyright Orthophoto: © Origine Cadastre: Droits réservés à l'Etat du Grand Duché de Luxembourg (2021) COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

Copyright TC 5000: Fond topographique © Origine Administration du Cadastre et de la Topographie: Droits réservés à l'Etat du Grand Duché de Luxembourg (2019) COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES



DATE	INDICE	MODIFIÉ PAR	VÉRIFIÉ PAR	MODIFICATION
------	--------	-------------	-------------	--------------

DESSINÉ: RBH	VÉRIFIÉ: JGD	CONTRÔLÉ: MQK
--------------	--------------	---------------

CLIENT:	OMEGA Development sàrl 16, rue de Nassau L-2213 Luxembourg
---------	---

CHANTIER:	NSG PAP In Waechent in Christnach
-----------	--

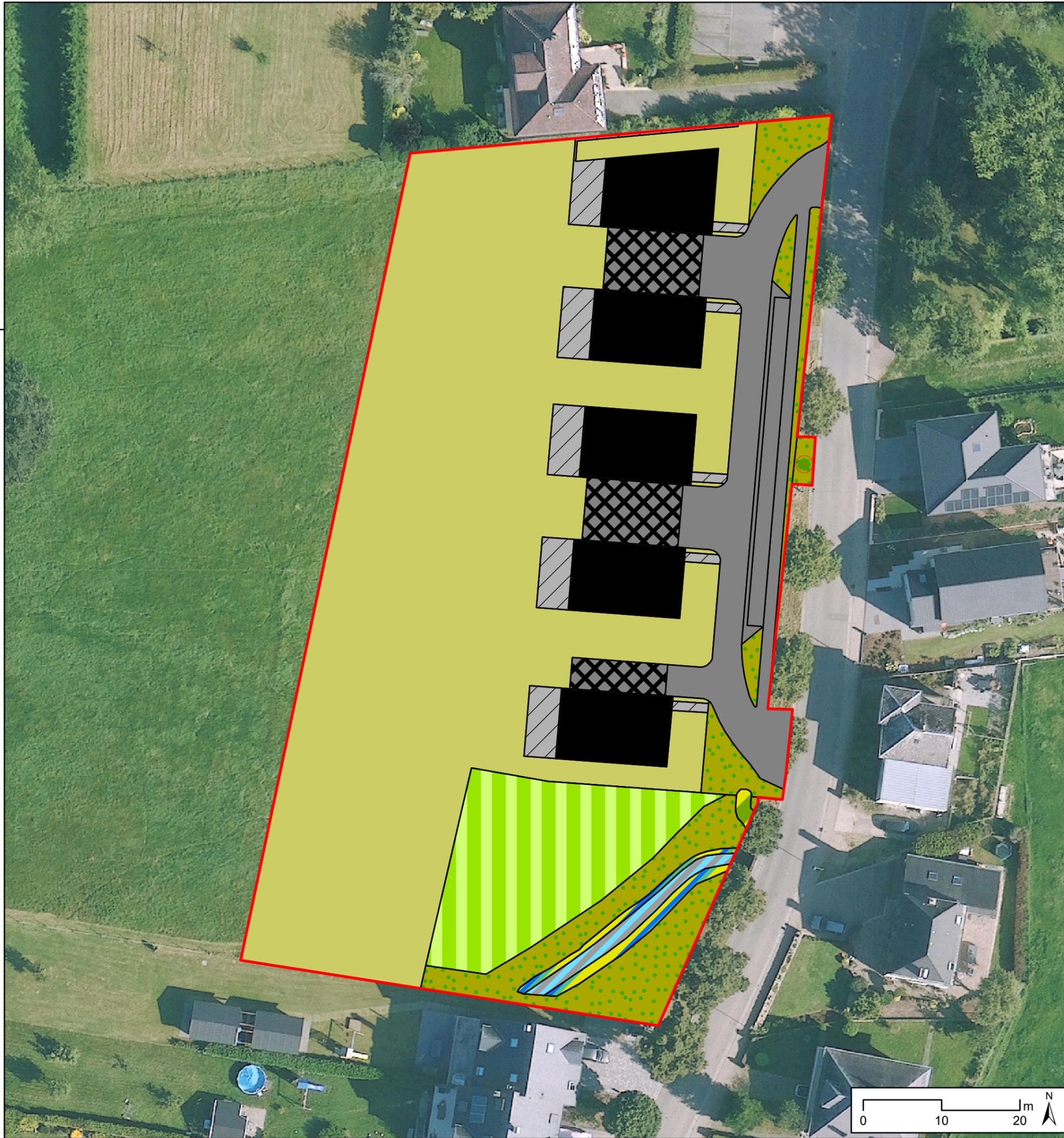
OBJET:	Bestand Biotope
--------	------------------------



4, Rue Albert Simon
L-5315 Contern
BP- 102 - L-5302 Sandweiler
G.-D. de Luxembourg
Tél: (+352) 26 390 - 1
Fax: (+352) 30 56 09
E-mail: info@luxplan.lu
http://www.luxplan.lu

LUXPLAN S.A.
Ingénieurs conseils

ECHELLE	1:500
DATE	11/07/2022
FICHER:	P:\LP-SC\2021\20211567_LP_ENV_NS_G_PAP_In_Waechent_ChristnachID_Plans
PLAN N°:	20211567 - E001
IND.	

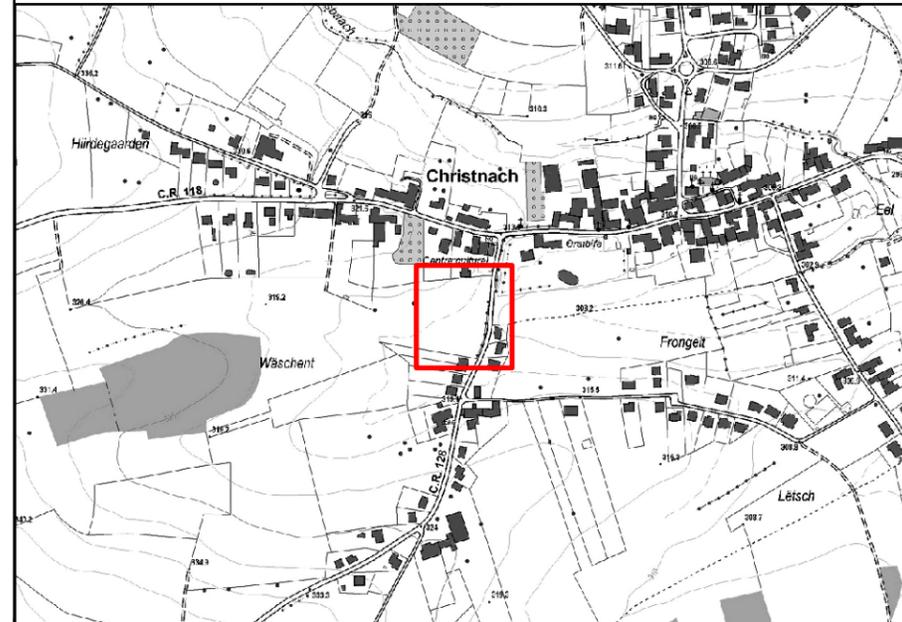


Legende

-  1.2.8. (11) Kanäle
-  3.5.5. (59) Intensivgrünland
-  3.5.6. (60) Tritt- und Parkrasen
-  3.8.9. (82) 6430 - Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe an Fließgewässern
-  4.1.8. (90) BK17 - Gebüsch und Gestrüpp ruderaler und stickstoffreicher Standorte
-  6.2.1. (122) Straße/Weg/Platz versiegelt
-  6.3.2. (128) Bebaute Fläche
-  6.3.3. (130) Kleine Gebäude, Schuppen
-  6.6.1. (136) Privatgarten
-  7.1.1. (138) Jede andere Privatfläche im Baugebiet (Häuser, Garagen, Grünfläche, ...)
-  Eingriffsfläche PAP In Waechent
-  4.4.1. (98) BK18 - Gruppe und Reihe von einheimischen, standortgerechten Bäumen oder von Obstbäumen

Copyright Orthophoto: © Origine Cadastre: Droits réservés à l'Etat du Grand Duché de Luxembourg (2021) COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

Copyright TC 5000: Fond topographique © Origine Administration du Cadastre et de la Topographie: Droits réservés à l'Etat du Grand Duché de Luxembourg (2019) COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES



DATE	INDICE	MODIFIÉ PAR	VÉRIFIÉ PAR	MODIFICATION
------	--------	-------------	-------------	--------------

DESSINÉ: RBH	VÉRIFIÉ: JGD	CONTRÔLÉ: MQK
--------------	--------------	---------------

CLIENT:	OMEGA Development sàrl 16, rue de Nassau L-2213 Luxembourg
---------	---

CHANTIER:	NSG PAP In Waechent in Christnach
-----------	--

OBJET:	geplante Biotope
--------	-------------------------

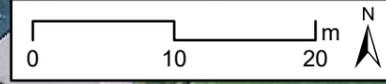


4, Rue Albert Simon
L-5315 Contern
BP. 102 - L-5302 Sandweiler
G.-D. de Luxembourg
Tél: (+352) 26 390 - 1
Fax: (+352) 30 56 09
E-mail: info@luxplan.lu
http://www.luxplan.lu





ECHELLE	1:500
DATE	11/07/2022
FICHER:	P:\LP-SC\2021\20211567_LP_ENV_NSQ_PAP_In_Waechent_ChristnachID_Plans
PLAN N°:	20211567 - E002
IND.	





Projet 2022_00549 - WALDBILLIG

Projet de développement - Validation avec le client
Extérieur zone verte

Description du projet	
Titre du projet :	NSP PAP In Waechent Christnach
Référence :	2022_00549
Date :	11/07/2022-08:22:41
Auteur :	BUSCH Robert / LUXPLAN
Catégorie principale :	Construction
Catégories secondaires :	
Référence CN :	Non disponible
Surface totale concernée (en m²) :	6 380
Secteur écologique :	Grès du Gutland
Commune :	WALDBILLIG
Section communale :	CHRISTNACH
Projet(s) de mesure(s) d'atténuation(s) associé(s) :	
Projet(s) de mesure(s) compensatoire(s) des articles 6, 7 et 63.3 associé(s) :	

Auteur du bilan écologique	
Nom prénom ou dénomination :	LUXPLAN SA
N°, rue :	4, rue Albert Simon
Code postal :	L-5315
Localité :	Contern
Téléphone :	26390302
Courriel :	robert.busch@luxplan.lu

Maître d'ouvrage	
Nom prénom ou dénomination :	Omega Development sàrl
N°, rue :	16, rue de Nassau
Code postal :	L-2213
Localité :	Luxembourg
Téléphone :	
Courriel :	

Synthèse du projet

Destruction selon Art.17 (Ecopoints)	
Annexe 1 (HIC) avec HEIC	0
Annexe 1 (HIC) sans HEIC	0
Art 17 avec HEIC	0
Art 17 sans HEIC	1 818
Non protégé avec HEIC	0
Total Ecopoints	1 818

Compensation in situ (Ecopoints)	
HEIC compensables IN et Biotopes protégés (Art. 17)	1 515
Par mesure atténuation (Art. 27)	0
Art. 6, 7 et 63 (3)	0
Total Ecopoints	1 515

Compensation dans le pool compensatoire (Ecopoints)	
Annexe 1 (HIC) avec HEIC	0
Annexe 1 (HIC) sans HEIC	0
Art 17 avec HEIC	0
Art 17 sans HEIC	-303
Non protégé avec HEIC	0
Non protégé sans HEIC (fonds forestier non protégé par Art 17)	0
Total Ecopoints	-303

Synthèse des occupations du sol (Ecopoints)			
Catégorie de biotope	Situation initiale	Situation finale	Différence
Biotopes protégés d'intérêt communautaire (Annexe I) avec HEIC	0	0	0
Biotopes protégés d'intérêt communautaire (Annexe I) sans HEIC	1 856	1 856	0
Biotopes protégés au niveau national (Art 17) avec HEIC	0	0	0
Biotopes protégés au niveau national (Art 17) sans HEIC	1 930	1 627	-303
Autres occupations du sol (Non protégé) avec HEIC	0	0	0
Autres occupations du sol (Non protégé) sans HEIC	54 350	5 074	-49 276
Total Ecopoints	58 136	8 557	-49 579

Synthèse de la surface forestière Art.13			
	Situation initiale	Situation finale	Différence
Surface forestière (m ²)	0	0	0
Total Ecopoints	0	0	0

Légende

HIC = Habitat d'Intérêt Communautaire
HEIC = Habitat d'Espèce d'Intérêt Communautaire

Principes de calculs des tableaux de synthèse

Dans le tableau « Destruction selon Art. 17 (Ecopoints) »

sur la ligne « Annexe 1 (HIC) avec HEIC » est calculée la somme des valeurs totales détruites (ECZO_INIT_DETRUIT) entre le plan initial et le plan final des primitives de type Annexe 1 avec HEIC
Le calcul est similaire pour les autres lignes, avec les bons types.
Le « Total Ecopoints » présente la somme des lignes précédentes.

Dans le tableau « Compensation in situ (Ecopoints) »

sur la ligne « HEIC compensables IN et Biotopes protégés (Art. 17) » est calculée la somme des écopoints compensés IN (= biotopes protégés + infrastructures vertes en situation finale)
sur la ligne « Par mesure atténuation (Art. 27) » est calculée la somme des valeurs différentielles de tous les projets de mesures d'atténuations liés
sur la ligne « Art. 6, 7 et 63 (3) » est calculée la somme des valeurs différentielles de tous les projets de mesures de compensations liés
Le « Total Ecopoints » présente la somme des lignes précédentes.

Dans le tableau « Compensation dans le pool compensatoire (Ecopoints) »

sur la ligne « Annexe 1 (HIC) avec HEIC » est calculée la somme des valeurs totales vers le registre (ECZO_REGISTRE) des primitives de type Annexe 1 avec HEIC du plan initial.
Le calcul est similaire pour les autres lignes, avec les bons types.
Le « Total Ecopoints » présente la somme des lignes précédentes (le total correspond à la valeur écopoint vers le Registre).

Dans le tableau « Synthèse des occupations du sol (Ecopoints) »

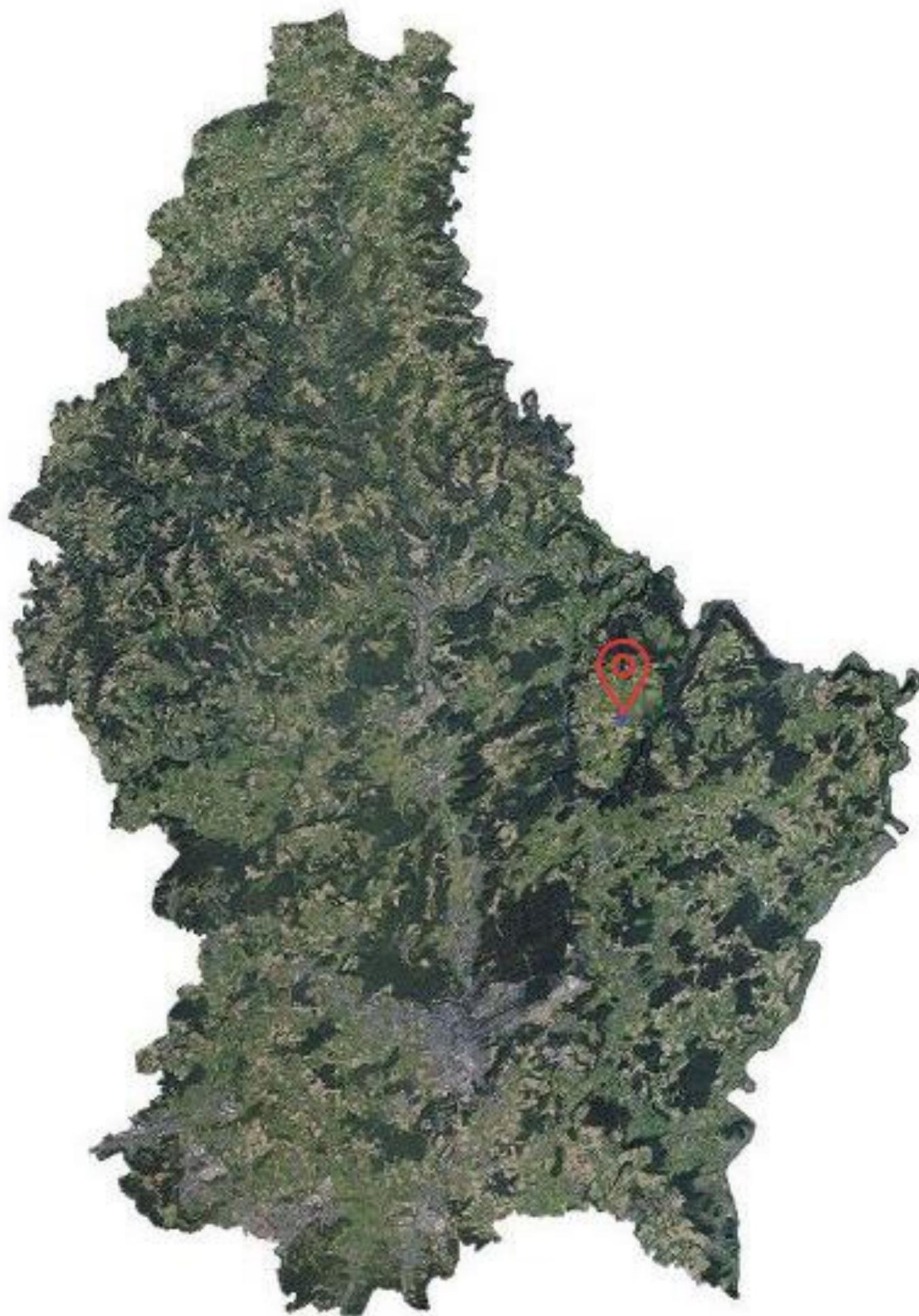
sur la ligne « Biotopes protégés d'intérêt communautaire (Annexe I) avec HEIC » sont calculées les sommes adéquates et la différence pour tous les annexe 1 avec HEIC
Le calcul est similaire pour les autres lignes, avec les bons types.
Le « Total Ecopoints » présente pour chaque colonne la somme des lignes précédentes.

Dans le tableau « Synthèse de la surface forestière Art.13 »

sur la ligne « Surface forestière (m²) » sont calculées les sommes des surfaces en situation initiale, finale, et la différence, de toutes les primitives d'occupation du sol classées Art. 13 (colonne AC du fichier des occupations du sol = 1).

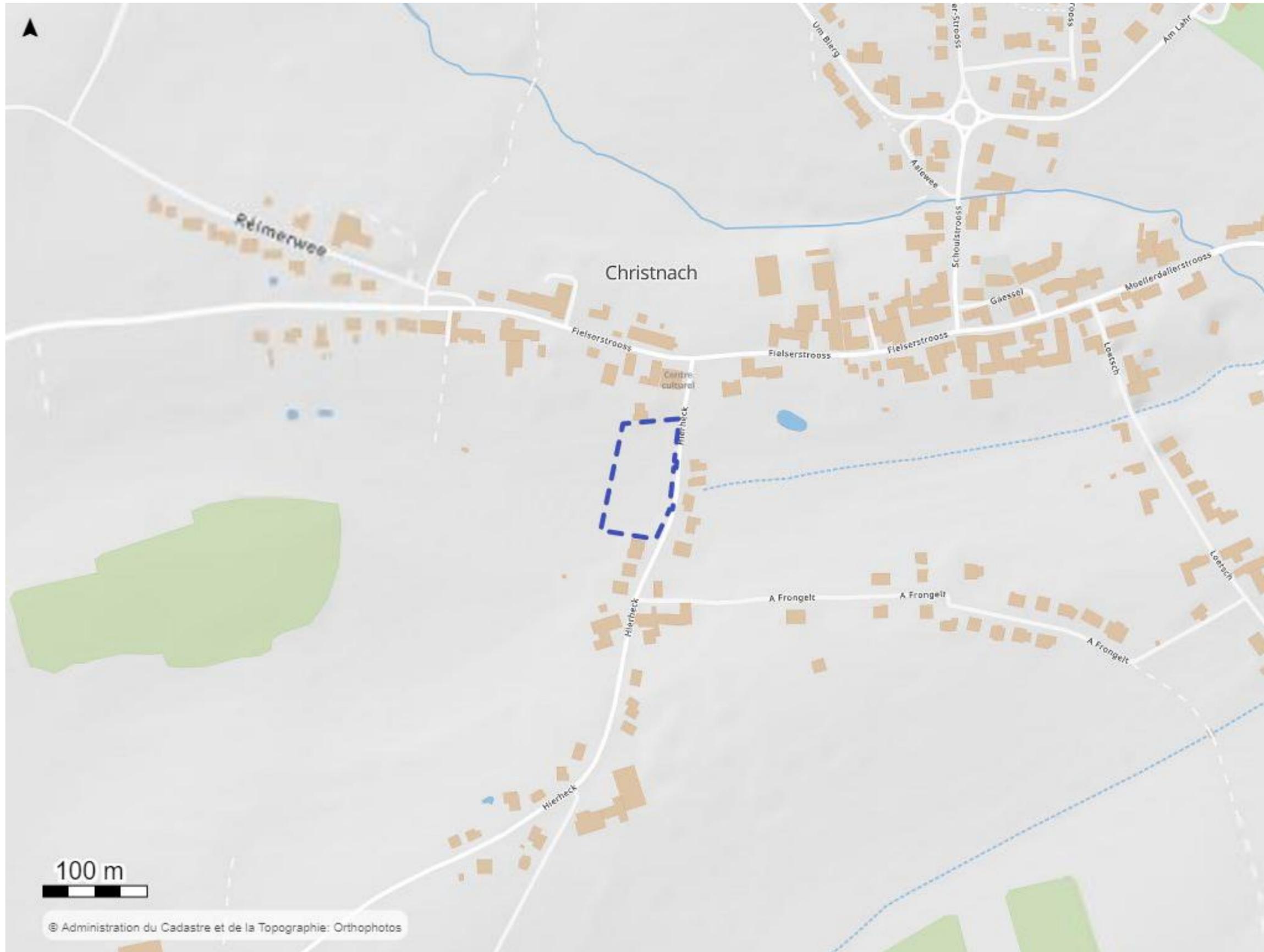
Sur la ligne « Total Ecopoints » sont calculées les sommes des écopoints des primitives correspondantes.

Localisation générale



© Administration du Cadastre et de la Topographie: Orthophotos

Localisation



Situation initiale



Des pictogrammes HEIC peuvent ne pas être représentés, selon le niveau de zoom du plan.

Légende :

- — — Périimètre du projet
- 3.5.6. Gazon
- 3.5.5. Herbage intensif
- 4.1.8. BK17 - Buissons et broussailles de sites rudéraux et riches en azote
- 3.8.9. 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard à alpin des cours d'eau
- 1.2.8. Canaux
- 4.4.1. BK18 - groupes et rangées d'arbres indigènes, adaptés au site ou arbre fruitier (min 2 arbres avec max 10m entre chaque arbre)

Liste des zones pour le plan initial

Zone	Surface (m ²) Circonf. (cm)	Occupation du sol	Annexe 1 Article 17	Valeur Ecopoints unitaire	Pond.	Justification pondération	Valeur Ecopoints	Habitat d'espèce	Valeur unitaire HEIC	Valeur Ecopoints HEIC	Valeur Ecopoints Totale
PO_1	14	3.5.6. Gazon		4	1		56			0	56
PO_2	5 812	3.5.5. Herbage intensif		9	1		52 308			0	52 308
PO_3	7	4.1.8. BK17 - Buissons et broussailles de sites rudéraux et riches en azote	Art. 17	16	1		112			0	112
PO_4	397	3.5.6. Gazon		4	1		1 588			0	1 588
PO_5	23	3.8.9. 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard à alpin des cours d'eau	Annexe 1	32	1		736			0	736
PO_6	1	3.5.6. Gazon		4	1		4			0	4
PO_7	36	3.5.6. Gazon		4	1		144			0	144
PO_8	50	1.2.8. Canaux		5	1		250			0	250
PO_9	35	3.8.9. 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard à alpin des cours d'eau	Annexe 1	32	1		1 120			0	1 120
PT_1	101	4.4.1. BK18 - groupes et rangées d'arbres indigènes, adaptés au site ou arbre fruitier (min 2 arbres avec max 10m entre chaque arbre)	Art. 17	18	1		1 818			0	1 818
										Total écopoints	58 136

Situation finale



Des pictogrammes HEIC peuvent ne pas être représentés, selon le niveau de zoom du plan.

Légende :

- — — Périmètre du projet
- 6.6.1. Jardin privé
- 3.5.5. Herbage intensif
- 3.5.6. Gazon
- 6.2.1. Rue/Chemin/Place scellé
- 6.3.2. Surfaces bâties
- 6.3.3. Petits bâtiments, hangar
- 7.1.1. Toute autre surface privée dans la zone de construction (maison, garage, zone de verdure,..)
- 3.8.9. 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard à alpin des cours d'eau
- 1.2.8. Canaux
- 4.1.8. BK17 - Buissons et broussailles de sites rudéraux et riches en azote
- 4.4.1. BK18 - groupes et rangées d'arbres indigènes, adaptés au site ou arbre fruitier (min 2 arbres avec max 10m entre chaque arbre)

Liste des zones pour le plan final

Zone	Surface (m²) Circonf. (cm)	Occupation du sol	Annexe 1 Article 17	Valeur Ecopoints unitaire	Pond.	Justification pondération	Valeur Ecopoints	Habitat d'espèce	Valeur unitaire HEIC	Valeur Ecopoints HEIC	Valeur Ecopoints avt destruction annexe 1	Valeur Ecopoints Totale	Associé et identique (OUI/NON)	Ecopoints disponibles pour compenser IN	Valeur différentielle
PO_1	3 267	6.6.1. Jardin privé		0	1		0			0	0	0	NON	0	-29 089
PO_2	536	3.5.5. Herbage intensif		9	1		4 824			0	4 824	4 824	OUI	0	0
PO_3	54	3.5.6. Gazon		0	1		0			0	0	0	NON	0	-452
PO_4	563	6.2.1. Rue/Chemin/Place scellé		0	1		0			0	0	0	NON	0	-4 908
PO_5	64	3.5.6. Gazon		0	1		0			0	0	0	NON	0	-576
PO_6	85	6.2.1. Rue/Chemin/Place scellé		0	1		0			0	0	0	NON	0	-765
PO_7	17	3.5.6. Gazon		0	1		0			0	0	0	NON	0	-153
PO_8	27	6.2.1. Rue/Chemin/Place scellé		0	1		0			0	0	0	NON	0	-243
PO_9	16	3.5.6. Gazon		0	1		0			0	0	0	NON	0	-144
PO_10	45	3.5.6. Gazon		0	1		0			0	0	0	NON	0	-405
PO_11	128	6.3.2. Surfaces bâties		0	1		0			0	0	0	NON	0	-1 152
PO_12	48	6.3.3. Petits bâtiments, hangar		0	1		0			0	0	0	NON	0	-432
PO_13	36	7.1.1. Toute autre surface privée dans la zone de construction (maison, garage, zone de verdure,...)		0	1		0			0	0	0	NON	0	-324
PO_14	2	6.6.1. Jardin privé		0	1		0			0	0	0	NON	0	-18
PO_15	5	7.1.1. Toute autre surface privée dans la zone de construction (maison, garage, zone de verdure,...)		0	1		0			0	0	0	NON	0	-45
PO_16	128	6.3.2. Surfaces bâties		0	1		0			0	0	0	NON	0	-1 152
PO_17	36	7.1.1. Toute autre surface privée dans la zone de construction (maison, garage, zone de verdure,...)		0	1		0			0	0	0	NON	0	-324
PO_18	36	7.1.1. Toute autre surface privée dans la zone de construction (maison, garage, zone de verdure,...)		0	1		0			0	0	0	NON	0	-324
PO_19	128	6.3.2. Surfaces bâties		0	1		0			0	0	0	NON	0	-1 152
PO_20	97	6.3.3. Petits bâtiments, hangar		0	1		0			0	0	0	NON	0	-873
PO_21	2	6.6.1. Jardin privé		0	1		0			0	0	0	NON	0	-18
PO_22	5	7.1.1. Toute autre surface privée dans la zone de construction (maison, garage, zone de verdure,...)		0	1		0			0	0	0	NON	0	-45
PO_23	2	6.6.1. Jardin privé		0	1		0			0	0	0	NON	0	-18
PO_24	5	7.1.1. Toute autre surface privée dans la zone de construction (maison, garage, zone de verdure,...)		0	1		0			0	0	0	NON	0	-45
PO_25	128	6.3.2. Surfaces bâties		0	1		0			0	0	0	NON	0	-1 152
PO_26	5	7.1.1. Toute autre surface privée dans la zone de construction (maison, garage, zone de verdure,...)		0	1		0			0	0	0	NON	0	-45
PO_27	1	6.6.1. Jardin privé		0	1		0			0	0	0	NON	0	-9
PO_28	141	6.3.2. Surfaces bâties		0	1		0			0	0	0	NON	0	-1 269
PO_29	97	6.3.3. Petits bâtiments, hangar		0	1		0			0	0	0	NON	0	-873
PO_30	104	6.6.1. Jardin privé		0	1		0			0	0	0	NON	0	-936
PO_31	42	7.1.1. Toute autre surface privée dans la zone de construction (maison, garage, zone de verdure,...)		0	1		0			0	0	0	NON	0	-378
PO_32	36	7.1.1. Toute autre surface privée dans la zone de construction (maison, garage, zone de verdure,...)		0	1		0			0	0	0	NON	0	-324
PO_33	2	6.6.1. Jardin privé		0	1		0			0	0	0	NON	0	-18
PO_34	5	7.1.1. Toute autre surface privée dans la zone de construction (maison, garage, zone de verdure,...)		0	1		0			0	0	0	NON	0	-45
PO_35	335	3.5.6. Gazon		0	1		0			0	0	0	NON	0	-1 340
PO_36	35	3.8.9. 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard à alpin des cours d'eau	Annexe 1	32	1		1 120			0	1 120	1 120	OUI	0	0
PO_37	50	1.2.8. Canaux		5	1		250			0	250	250	OUI	0	0
PO_38	1	3.5.6. Gazon		0	1		0			0	0	0	NON	0	-4
PO_39	23	3.8.9. 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard à alpin des cours d'eau	Annexe 1	32	1		736			0	736	736	OUI	0	0
PO_40	7	4.1.8. BK17 - Buissons et broussailles de sites rudéraux et riches en azote	Art. 17	16	1		112			0	112	112	OUI	0	0

PO_41	14	3.5.6. Gazon		0	1		0			0	0	0	NON	0	-56
PT_1	101	4.4.1. BK18 - groupes et rangées d'arbres indigènes, adaptés au site ou arbre fruitier (min 2 arbres avec max 10m entre chaque arbre)	Art. 17	15	1		1 515			0	1 515	1 515	NON	1 515	1 515
Total écopoints												8 557			

DRAFT

Bilan Article 17 - Occupations du sol initiales à compenser

Zone	Biotope	Valeur unitaire standard	Valeur unitaire HEIC	Valeur écopoints total	Ecopoints détruits	Pourcentage détruit	Méthode de compensation	Ecopoints compensés IN (Art 17)	Ecopoints compensés OUT (ART 17)	Ecopoints vers REGISTRE
PO_3	4.1.8. BK17 - Buissons et broussailles de sites rudéraux et riches en azote	16	0	112	0	0	IN	0	0	0
PT_1	4.4.1. BK18 - groupes et rangées d'arbres indigènes, adaptés au site ou arbre fruitier (min 2 arbres avec max 10m entre chaque arbre)	18	0	1 818	-1 818	-100	IN	1 515	303	-303
PO_5	3.8.9. 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard à alpin des cours d'eau	32	0	736	0	0	OUT	0	0	0
PO_9	3.8.9. 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard à alpin des cours d'eau	32	0	1 120	0	0	OUT	0	0	0
PO_1	3.5.6. Gazon	4	0	56	-56	-100		0	0	0
PO_2	3.5.5. Herbage intensif	9	0	52 308	-47 484	-90,78		0	0	0
PO_4	3.5.6. Gazon	4	0	1 588	-1 588	-100		0	0	0
PO_6	3.5.6. Gazon	4	0	4	-4	-100		0	0	0
PO_7	3.5.6. Gazon	4	0	144	-144	-100		0	0	0
PO_8	1.2.8. Canaux	5	0	250	0	0		0	0	0

Bilan Article 17 - Occupations du sol finales et compensation in situ

Zone	Biotope	Valeur écopoints unitaire	Valeur écopoints total	Ecopoints potentiellement disponibles pour compenser IN	Ecopoints éligibles pour compenser IN
PT_1	4.4.1. BK18 - groupes et rangées d'arbres indigènes, adaptés au site ou arbre fruitier (min 2 arbres avec max 10m entre chaque arbre)	15	1 515	1 515	1 515
PO_1	6.6.1. Jardin privé	0	0	0	0
PO_2	3.5.5. Herbage intensif	9	4 824	0	0
PO_3	3.5.6. Gazon	0	0	0	0
PO_4	6.2.1. Rue/Chemin/Place scellé	0	0	0	0
PO_5	3.5.6. Gazon	0	0	0	0
PO_6	6.2.1. Rue/Chemin/Place scellé	0	0	0	0
PO_7	3.5.6. Gazon	0	0	0	0
PO_8	6.2.1. Rue/Chemin/Place scellé	0	0	0	0
PO_9	3.5.6. Gazon	0	0	0	0
PO_10	3.5.6. Gazon	0	0	0	0
PO_11	6.3.2. Surfaces bâties	0	0	0	0
PO_12	6.3.3. Petits bâtiments, hangar	0	0	0	0
PO_13	7.1.1. Toute autre surface privée dans la zone de construction (maison, garage, zone de verdure,...)	0	0	0	0
PO_14	6.6.1. Jardin privé	0	0	0	0
PO_15	7.1.1. Toute autre surface privée dans la zone de construction (maison, garage, zone de verdure,...)	0	0	0	0
PO_16	6.3.2. Surfaces bâties	0	0	0	0
PO_17	7.1.1. Toute autre surface privée dans la zone de construction (maison, garage, zone de verdure,...)	0	0	0	0
PO_18	7.1.1. Toute autre surface privée dans la zone de construction (maison, garage, zone de verdure,...)	0	0	0	0
PO_19	6.3.2. Surfaces bâties	0	0	0	0
PO_20	6.3.3. Petits bâtiments, hangar	0	0	0	0
PO_21	6.6.1. Jardin privé	0	0	0	0
PO_22	7.1.1. Toute autre surface privée dans la zone de construction (maison, garage, zone de verdure,...)	0	0	0	0
PO_23	6.6.1. Jardin privé	0	0	0	0
PO_24	7.1.1. Toute autre surface privée dans la zone de construction (maison, garage, zone de verdure,...)	0	0	0	0
PO_25	6.3.2. Surfaces bâties	0	0	0	0
PO_26	7.1.1. Toute autre surface privée dans la zone de construction (maison, garage, zone de verdure,...)	0	0	0	0

PO_27	6.6.1. Jardin privé	0	0	0	0
PO_28	6.3.2. Surfaces bâties	0	0	0	0
PO_29	6.3.3. Petits bâtiments, hangar	0	0	0	0
PO_30	6.6.1. Jardin privé	0	0	0	0
PO_31	7.1.1. Toute autre surface privée dans la zone de construction (maison, garage, zone de verdure,..)	0	0	0	0
PO_32	7.1.1. Toute autre surface privée dans la zone de construction (maison, garage, zone de verdure,..)	0	0	0	0
PO_33	6.6.1. Jardin privé	0	0	0	0
PO_34	7.1.1. Toute autre surface privée dans la zone de construction (maison, garage, zone de verdure,..)	0	0	0	0
PO_35	3.5.6. Gazon	0	0	0	0
PO_36	3.8.9. 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard à alpin des cours d'eau	32	1 120	0	0
PO_37	1.2.8. Canaux	5	250	0	0
PO_38	3.5.6. Gazon	0	0	0	0
PO_39	3.8.9. 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard à alpin des cours d'eau	32	736	0	0
PO_40	4.1.8. BK17 - Buissons et broussailles de sites rudéraux et riches en azote	16	112	0	0
PO_41	3.5.6. Gazon	0	0	0	0

DRAFT

Occupations du sol du plan final potentiellement disponibles pour compenser in situ





Déclaration de protection des données

Vos droits concernant vos données personnelles

Le règlement n°2016/679, dit règlement général sur la protection des données prévoit la collecte, le traitement et la sauvegarde de vos données personnelles et ce même sans votre consentement sous condition qu'il y soit procédé dans l'exercice d'une mission d'intérêt public ou relevant de l'exercice de l'autorité publique dont est investi le responsable du traitement.

La collecte de vos données personnelles est indispensable au traitement de votre demande. Elle se limite aux données strictement nécessaires pour ledit traitement. Elle permet l'identification de votre personne et du terrain concerné ainsi que de prendre contact avec vous en cas de besoin.

Les agents du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, ainsi que de l'administration de la nature et des forêts, de l'administration de la gestion de l'eau, de l'administration de l'environnement et de l'administration communale concernée ont accès à vos données. Vos données seront conservées tant qu'au moins un des critères suivants est rempli :

- Tant que vous êtes lié au projet en quelque fonction, forme ou qualité que ce soit et même si vous changiez cette fonction, forme ou qualité (p.ex. : propriétaire, locataire, exploitant, responsable, bénéficiaire, etc. personne physique ou morale)
- Tant que perdure le projet et ses conséquences (p.ex. : tant qu'existe la construction érigée)
- Tant que la Convention dite d'Aarhus l'exige
- Tant qu'une obligation légale le rend nécessaire

En cas de désaccord vous êtes à tout moment en droit d'introduire une demande d'anonymisation des documents suite à laquelle l'opportunité de cette anonymisation sera évaluée par le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable.

Les données ainsi récoltées tombent sous le champ d'application de la loi du 25 novembre 2005 concernant l'accès au public à l'information en matière d'environnement et doivent, le cas échéant, être communiquées à des tiers. Sans la mise à disposition de ces informations auprès du service compétent, la demande ne pourra être traitée.

Vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de l'autorité de contrôle.

Conformément aux règles légales de protection des données à caractère personnel, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification de ces informations. Vous pouvez vous adresser par courrier postal accompagné d'une preuve d'identité, au Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, 4 Place de l'Europe, L-2918 Luxembourg. Vos données pourront être utilisées ultérieurement pour le traitement d'autres demandes émanant de votre part auprès du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable.

Nom, prénom, lieu, date et signature

CERTIFICAT ARCHITECTE (PERSONNE MORALE)**Projets à caractères architectural et mixte**

Ce projet est suivi par le membre OAI en

- mission complète (conception et direction des travaux)
 mission partielle (sans la phase direction des travaux)

Par la présente, l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils certifie que la société
ACOM SARL

ayant son siège social à **BRIDEL 33, ALLÉE ST HUBERT**
 est inscrite au tableau des architectes exerçant à titre d'indépendant G.D.L.
 sous le numéro **AP/11009**

Le droit de signature appartient à

JULIAN TIRANISHTI AA/2050

Le présent certificat habilite son titulaire à présenter auprès des instances publiques des projets,
 prévus à l'article 4 de la loi du 13 décembre 1989, à caractère architectural et à caractère mixte.

Luxembourg, le **12/04/2023**

Pierre HURT
 Directeur

Ce certificat est uniquement valable pour le projet ci-après:

- commune: **WALDBILLIG**
- objet: **CINQ MAISONS**
- localité: **CHRISTNACH**
- n° de cadastre: **410/4092**
- maître de l'ouvrage: **Kaylash Real Estate sàrl, Luxembourg**
- rue: **4-14, Hierheck**

Certifié conforme le

12/04/2023

par signature d'un des titulaires

Nom, Prénom:

TIRANISHTI Julian

Le certificat original, dont le fond est imprimé en orange, est réservé à l'administration communale compétente.