

COMMUNE DE TUNTANGE

Réf. 31c

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL

—

Partie écrite

Titres I et II

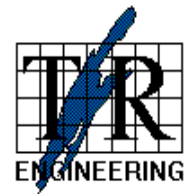
Avis de la Commission d'Aménagement	5/1/2004 – 11/6/2004
Vote provisoire du Conseil Communal	21/06/2004
Vote définitif du Conseil Communal	26/11/2004
Approbation du Ministre de l'Intérieur	24/01/2006
Mopo PAG « stationnement »	21 février 2018

NOVEMBRE 2004

TR-ENGINEERING

Ingénieurs - conseils
86-88, RUE DE L'EGALITE
L - 1456 LUXEMBOURG

TEL.: (+352) 49 00 65
FAX: (+352) 49 25 38
e-mail@tr-engineering.lu



Le conseil communal

Vu le décret du 14 décembre 1789 relatif à la constitution des municipalités (articles 49 et 50) ;

Vu le décret du 16-24 août 1790 sur l'organisation judiciaire (article 3) ;

Vu la loi du 27 juin 1906 concernant la protection de la santé publique ;

Vu la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes telle que modifiée ;

Vu la loi du 19 novembre 1975 portant augmentation du taux des amendes à prononcer par les tribunaux répressifs ;

Vu la loi du 30 novembre 1976 portant réorganisation de l'administration des services techniques de l'agriculture ;

Vu le règlement grand-ducal du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location, tel que modifié ;

Vu la loi du 21 novembre 1980 portant organisation de la direction de la santé ;

Vu la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation des sites et monuments nationaux et ses règlements grand-ducaux d'exécution ;

Vu la loi communale du 13 décembre 1988 ;

Vu la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil ;

Vu la loi du 5 août 1993 concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie, telle que modifiée, et ses règlements grand-ducaux d'exécution ;

Vu la loi du 13 juin 1994 relative au régime des peines ;

Vu la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement général du territoire ses articles 14 et 15 ;

Vu la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et notamment son article 5 ;

Vu la législation applicable en matière de sécurité et de santé des travailleurs sur chantier ;

Vu l'avis du du médecin de la direction de la santé ayant dans ses attributions l'inspection sanitaire-;

Vu l'avis du 5/1/2004 et 11/6/2004 de la commission d'aménagement instituée en vertu de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes ;

Vu la loi du 19/7/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu le projet d'aménagement établi par les soins du Collège des Bourgmestre et Echevins;

Arrête le règlement qui suit :

TABLE DES MATIERES

PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

- Partie Ecrite -

TITRE I -	DISPOSITIONS GENERALES	5
TITRE I.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	7
Art. 1.	But du plan d'aménagement général.....	7
Art. 2.	Plans et règlements	7
TITRE II -	LES REGLES D'URBANISME DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL	9
CHAP. I.	DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	11
Art. 3.	Division du territoire en zones	11
CHAP. II.	DÉFINITION DES ZONES.....	13
Art. 4.	Les zones d'habitation	13
Art. 5.	Les zones mixtes à caractère rural	13
Art. 6.	Les zones résidentielles (zones de faibles densité)	18
Art. 7.	Dispositions spéciales	20
Art. 8.	Les zones à prescriptions particulières	21
Art. 9.	Les immeubles classés et immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire	21
Art. 10.	Les secteurs protégés.....	23
Art. 11.	Les éléments bâtis à préserver intégralement (plan de protection)	30
Art. 12.	Les alignements existants sur rue à préserver (plan de protection)	31
Art. 13.	Les espaces rue à préserver (plan de protection)	32
Art. 14.	Les zones d'activités (zones artisanales et commerciales)	33
Art. 15.	Les zones soumises à un plan d'aménagement particulier.....	37
Art.15 bis	Les zones d'aménagement différé	38
Art. 16.	Les zones d'équipements publics.....	39
Art. 17.	Les zones réservées	39
Art. 18.	Les zones de verdure	39
Art. 19.	La zone rurale.....	40
Art. 20.	Les zones de protection des puits et des sources	41
Art. 21.	Les zones Habitats « Natura 2000 »	41
CHAP. III	PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES.....	43
Art. 22.	Tableau récapitulatif des prescriptions dimensionnelles	43

CHAP. IV	DISPOSITIONS GÉNÉRALES D'URBANISME.....	49
Art. 23.	Les alignements	49
Art. 24.	Le recul des constructions sur les limites de propriété	49
Art. 25.	Surface bâtie.....	51
Art. 26.	Profondeur des bâtiments	52
Art. 27.	Hauteur des constructions.....	52
Art. 28.	Hauteur des étages / Niveaux.....	55
Art. 29.	Saillies des constructions.....	56
Art. 30.	Angles de rues	59
Art. 31.	Murs et clôtures.....	60
Art. 32.	Travaux de remblai et de déblai.....	61
Art. 33.	Gabarit, forme de toiture et superstructures	63
Art. 34.	Matériaux.....	66
Art. 35.	Les emplacements de stationnement.....	66
Art. 36.	Accès, fondations, seuils d'entrée	69
Art. 37.	Les garages et les annexes	69
Art. 38.	Les équipements d'utilité publique sur les propriétés privées.....	70
Art. 39.	Antennes de télévision.....	71

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1. But du plan d'aménagement général

Le présent règlement et la partie graphique du Plan d'aménagement général, ont pour but de garantir l'aménagement et le développement harmonieux et rationnel du territoire de la commune.

Art. 2. Plans et règlements

Pour prévoir le développement de Tuntange à long, moyen et court terme sont élaborés :

- un plan d'aménagement général- partie graphique et partie écrite- y compris le plan de protection ;
- un règlement relatif à la solidité, la sécurité et la salubrité des constructions.

Le fond de la partie graphique du plan d'aménagement général est constitué par le plan cadastral exercice 1997 sur support informatique auquel ont été superposées les données topographiques (BD-Topo). Il est mis à jour du point de vue des démolitions et constructions nouvelles.

**TITRE II - LES REGLES D'URBANISME DU PLAN
D'AMENAGEMENT GENERAL**

TITRE II. LES REGLES D'URBANISME DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

CHAP. I. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Art. 3. Division du territoire en zones

Le territoire de la commune est divisé en plusieurs zones dont les périmètres respectifs sont fixés par la partie graphique du plan d'aménagement général.

Les limites des zones sont matérialisées sur le plan par un trait mitoyen.

Les limites du périmètre d'agglomération se situent à l'intérieur du trait qui indique le périmètre.

Sont définies :

3.1. Dans les zones d'agglomération :

- * des zones d'habitation (art. 4, 5, 6, 7, 8)
- * des zones à restrictions et servitudes/secteurs protégés (art. 9, 10, 11, 12, 13)
- * des zones d'activités (art. 14)
- * des zones soumises à un plan d'aménagement particulier (art. 15)
- * des zones d'aménagement différé (art. 15 bis)
- * des zones d'équipements publics (art. 16)
- * des zones réservées (art. 17)
- * des zones de verdure (art. 18)

3.2. Dans la zone rurale

- * des zones agricoles et des zones forestières (art. 19)

3.3. Sur l'ensemble du territoire communal

- * des zones de protection des puits et des sources (art. 20)
- * des zones habitats « Natura 2000 » (art. 21)

CHAP. II. DEFINITION DES ZONES

Art. 4. Les zones d'habitation

Les zones d'habitation englobent les terrains destinés principalement au logement (zones résidentielles de faible densité), ainsi que les terrains destinés à accueillir en proportions variables en fonction de leur localisation et de leur vocation des logements et des activités (zones mixtes à caractère rural). Elles sont subdivisées en :

- zones mixtes à caractère rural (art. 5)
- zones résidentielles de faible densité (art. 6)

Art. 5. Les zones mixtes à caractère rural

5.1. Destination de la zone

Les zones mixtes sont constituées par les parties du territoire de la commune destinées à grouper :

- des habitations à caractère unifamilial, soit isolées, jumelées, ou en bande.
- des logements collectifs avec max. 8 unités d'habitation par immeuble lorsqu'il s'agit d'une nouvelle construction.

Dans le cas de la transformation d'un bâtiment existant, par exemple une dépendance agricole, le nombre d'unités d'habitations sera limité et défini au mieux pour tenir compte de la structure du volume d'origine et ne pas nuire à l'aspect extérieur (rythme des percements existants, forme des toitures). La transformation de la dépendance ne doit en aucun cas conduire à une imitation de la façade du corps de logis. Facultativement, sur demande du Bourgmestre, l'avis du Service des Sites et Monuments Nationaux est requis (cf. art.7) ;

- des entreprises artisanales, commerciales et de services : activités en relation directe avec les besoins habituels et/ou quotidiens des habitants et n'occasionnant pas de gêne sur le voisinage (nuisance sonore, odeurs, etc.) ; les stations services ne sont pas admises ;

- des entreprises agricoles ;
- des constructions servant à abriter les activités qui sont le complément naturel des habitations mais ne gênant pas l'habitat.

5.2. Implantation des constructions

- Les constructions seront implantées dans **une bande de construction** de **16m** de profondeur, parallèle et distante de **6m** du domaine public (recul avant) sauf si une autre prescription est définie, soit dans la partie graphique du P.A.G. (cf. plan de protection « alignement existant à préserver » et « limite arrière maximale de construction »), soit dans un PAP, soit dans le cadre d'une permission de voirie.

Au delà de la bande de construction seules les annexes à l'habitation principale pourront être admises conformément à l'article 37 - alinéa 2.

Pour les besoins des entreprises commerciales, artisanales et agricoles, sont de plus admis :

- une augmentation du recul avant;
- un dépassement de la bande de construction pour permettre la construction de volumes supplémentaires non destinés à l'habitation.

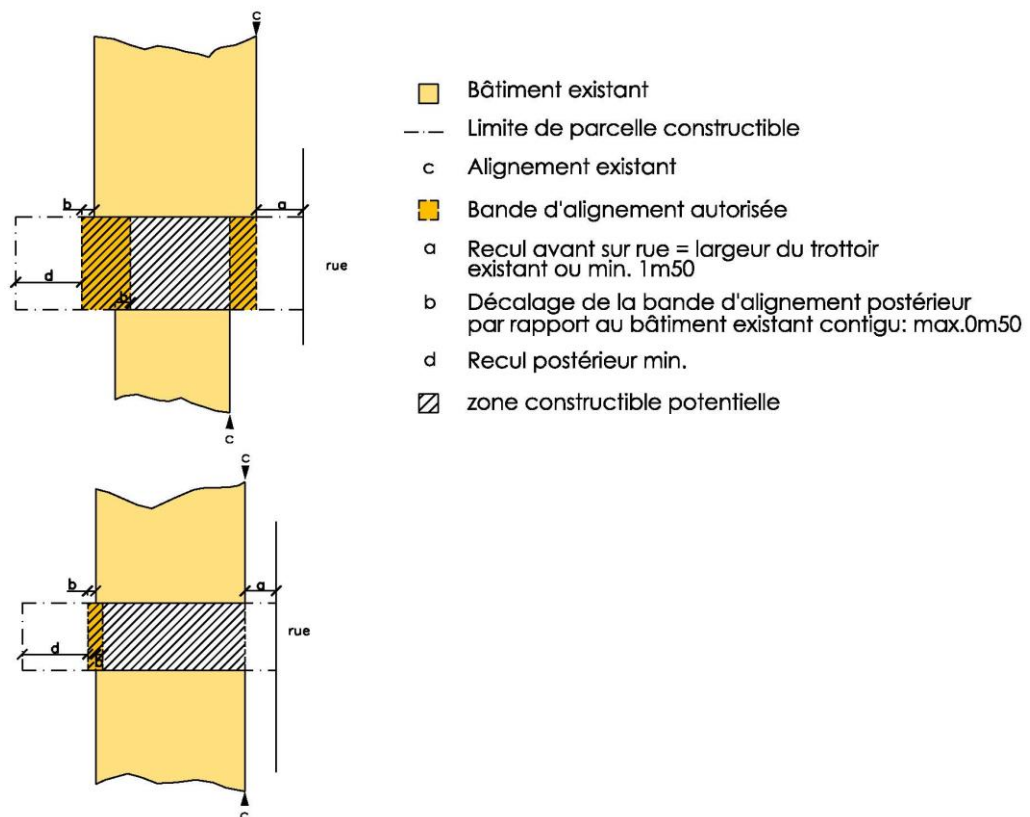
Dans ces cas-là, les reculs latéraux et postérieurs prescrits restent de rigueur et le coefficient d'emprise au sol maximum défini pour la zone ne peut pas être dépassé. Les volumes supplémentaires seront implantés perpendiculairement ou parallèlement aux bâtiments existants en veillant à les organiser dans les mêmes axes de composition et à laisser des espaces fonctionnels libres. Les nouveaux volumes seront de préférence dissociés de l'ancien ensemble ou reliés à celui-ci par un volume plus bas et/ou en retrait.

- Les **alignements** des bâtiments existants sont déterminants pour l'implantation des nouvelles constructions ; c'est notamment le cas des alignements existants à préserver tels que définis par l'art. 12 et repris sur les plans de protection des différentes localités.

En cas de reconstruction, l'alignement de façade d'origine doit être respecté sauf si des conditions particulières (p.ex. de sécurité) en imposent autrement.

Dans le cas d'une implantation en ordre contigu (groupé), l'alignement de la nouvelle construction est déterminé par les alignements existants (façades mitoyennes). Ceux-ci délimitent une bande d'alignement à l'intérieur de laquelle seront disposées les façades avant et arrière de la construction projetée. Une variation de cette bande de 0,50m est admise uniquement au niveau de la façade postérieure. Le raccord harmonieux avec l'ensemble des constructions voisines doit être assuré.

Le recul avant sur rue pourra être égal à la largeur du trottoir existant, mais jamais inférieur à **1m50**.



Pour toute nouvelle construction, le **recul sur la limite latérale** sera d'**au moins 3m50**, à l'exception

- des constructions contiguës définies par un P.A.P., ou encore
- dans le cas où une construction existante sur le terrain voisin n'accuse pas de recul sur la limite latérale, auquel cas la nouvelle construction pourra se faire sur cette même limite si la situation le permet, ou encore
- éventuellement si le terrain voisin est déclaré non aedificandi.

La construction des garages (ou « car port ») est admise dans les reculs latéraux sur un côté seulement du volume principal, sans préjudice des dispositions du code civil applicables en la matière.

La profondeur du garage sera égale ou inférieure à la profondeur du volume principal auquel il est accolé sans jamais excéder **9m max.** et la hauteur hors tout de **6m max.**, au faitage dans le cas d'un toit en pente, ou **3,5m max.** dans le cas d'un toit plat.

- Le **recul des constructions sur la limite postérieure** de la parcelle sera égal ou supérieur à **8m**.

5.3. Occupation de la parcelle

- Les constructions en ordre contigu seront groupées en bande de **40m maximum** et **5 unités maximum**. Il est toutefois admis un groupement supérieur à 5 unités et supérieur à 40m lorsqu'une construction nouvelle sert à combler une lacune dans le tissu urbain existant.
- La largeur minimale d'une construction jumelée ou en bande est de **6m50**.
- La surface bâtie au sol du volume construit principal est de **60m² minimum** pour les maisons jumelées ou en bande et de **100 m² minimum** pour une maison isolée.
- La profondeur du plus grand volume est de **14m maximum**.
L'augmentation de la profondeur jusqu'à **16m** est admise pour les immeubles destinés à des activités telles que décrites art. 5.1. – firets 3, 4 et 5.

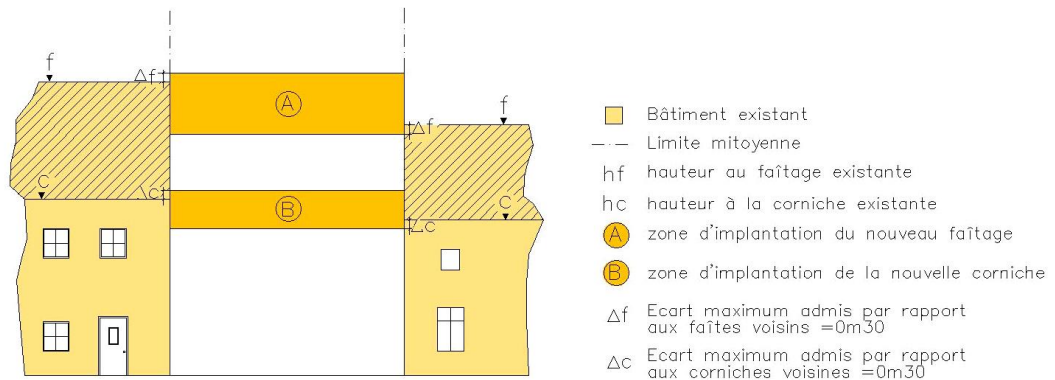
- Des constructions supplémentaires non destinées à des fins d'habitation telles que décrites art. 5.1.-tirets 3, 4, 5, sont admises en dehors de la bande de construction dès lors que l'activité pratiquée sur la parcelle le nécessite.
Ces constructions ne devront pas augmenter le coefficient d'emprise au sol défini pour la zone.
- Le coefficient d'emprise au sol¹ est limité à **0,6**.
- Les constructions de maisons d'habitation en deuxième position sont interdites.
Elles peuvent être envisagées ponctuellement dans le seul but d'une utilisation rationnelle des terrains concernés, et ce, moyennant l'établissement d'un PAP.

5.4. Hauteur des constructions

- Le nombre de niveaux pleins s'élève **obligatoirement à deux**, soit un rez-de-chaussée et un étage. Un étage supplémentaire situé dans les combles est admis (soit au maximum, 2 niveaux obligatoires + un niveau supplémentaire éventuel dans les combles).
- **Le nombre maximal admissible de niveaux en sous-sol est limité à un.**
- La hauteur à la corniche (hc) des constructions principales sera de **7m50 maximum**, mais jamais inférieure à **5m80**.
- La hauteur au faîtage (hf) des constructions principales sera de **13 m maximum**. La hauteur « hc » devra toujours être supérieure à la différence de hauteur « hf – hc ».
- La hauteur des constructions supplémentaires non destinées à des fins d'habitation, telles qu'admises à l'art. 5.3.-tiret 5, est limitée à **9 m** sous réserve de ne pas dépasser la hauteur de la construction principale, la pente des toitures devant être au minimum de **15°** (cf. art.5.2.-1^{er} tiret-3^{ème} alinéa).

¹ Coefficient d'emprise au sol : rapport entre la surface bâtie au sol (maison d'habitation + garage + accès imperméabilisés) et la surface de la parcelle. La surface de la parcelle correspond la surface comprise à l'intérieur du périmètre et classée zone d'habitation, délimitée côté rue par le domaine public. La surface bâtie comprend la surface de la construction principale ainsi que la surface des constructions annexes, les terrasses et zones d'accès imperméabilisées.

- Dans le cas de constructions en ordre contigu, les hauteurs à la corniche et au faîtage des constructions voisines détermineront la hauteur des nouvelles constructions.



La hauteur maximale de la nouvelle construction se situe au niveau de la corniche voisine la plus haute ou du faîtage voisin le plus haut, alors que la hauteur minimale se situe au niveau de la corniche voisine la plus basse ou du faîtage voisin le plus bas.

Un écart de 30 cm maximum est admis conformément au schéma ci-dessus.

Art. 6. Les zones résidentielles (zones de faibles densité)

6.1 Destination de la zone

Les zones résidentielles sont caractérisées par la faible densité des constructions ; elles sont destinées aux habitations à caractère unifamilial, isolées, ou jumelées, ainsi qu'aux aménagements servant aux besoins propres de celles-ci.

Y sont autorisées des activités formant le complément naturel de l'habitat et ne présentant pas de gêne pour ses habitants.

6.2. Implantation des constructions

- Les constructions seront implantées dans une bande de construction de **16m** de profondeur, parallèle et distante de **6m** du domaine public (recul avant) sauf si une autre prescription est définie, soit dans la partie graphique du P.A.G., (alignement à préserver) ou d'un P.A.P. , soit dans le cadre d'une permission de voirie.

Au-delà de la bande de construction, seules des annexes pourront être admises conformément à l'article 37 - tiret 2.

- Le recul des constructions sur la limite postérieure de la parcelle sera égal ou supérieur à **10 m**.
- Le recul minimal sur la limite latérale sera de **3m50**.
Si une construction existante sur le terrain voisin accuse un recul sur la limite latérale, un recul d'**au moins 3m50** devra également être observé sur cette même limite.

Toutefois, si une construction existante sur le terrain voisin n'accuse pas de recul sur la limite latérale ou encore éventuellement si le terrain voisin est non aedificandi, la nouvelle construction pourra se faire sur cette même limite si la situation le permet..

La construction des garages (ou « car port ») est admise dans les reculs latéraux, sur un côté seulement du volume principal,, sans préjudice des dispositions du Code Civil applicables en la matière.

6.3. Occupation de la parcelle

- Les constructions jumelées ne dépasseront pas une largeur totale des façades de **20m** avec un minimum par construction de **7,50m**.
- La largeur minimale d'une construction isolée est de **9m**.
- La profondeur du plus grand volume n'excédera pas **13m**.
- La surface bâtie au sol du volume construit est au minimum de **70m²** par maison pour les maisons jumelées et de **100m²** pour une maison isolée.
- Le coefficient d'emprise² au sol est limité à **0,4**.
- Les constructions de maisons d'habitation en deuxième position sont interdites. Elles peuvent être envisagées ponctuellement uniquement dans le cadre de l'établissement d'un Projet d'Aménagement Particulier.

² Coefficient d'emprise au sol = rapport entre la surface bâtie au sol (maison habitation + garage + accès imperméabilisés) et la surface de la parcelle. La surface de la parcelle correspond la surface comprise à l'intérieur du périmètre et classée zone d'habitation, délimitée côté rue par le domaine public. La surface bâtie comprend la surface de la construction principale ainsi que la surface des constructions annexes, les terrasses et zones d'accès imperméabilisées.

6.4. Hauteur des constructions

- Le nombre de niveaux pleins s'élève au **maximum à 2**, soit un rez-de-chaussée et un étage. Un étage supplémentaire situé dans les combles est admis.
- **Le nombre maximal admissible de niveaux en sous-sol est limité à un.**
- La hauteur à la corniche maximale admissible est de **6m50**.
- La hauteur au faîtage maximale admissible sera de **11m**. La hauteur « hc » devra toujours être supérieure à la différence de hauteur « hf – hc ».
- Dans le cas des maisons jumelées, les hauteurs à la corniche et au faîtage de la première construction détermineront la hauteur de la nouvelle construction (cf. art. 5.4.).

Art. 7. Dispositions spéciales

Dans les zones mixtes et dans les zones résidentielles, le Bourgmestre pourra prendre les dispositions spéciales suivantes :

- sous réserve de la sauvegarde des intérêts publics et privés, diminution des reculs minimum admissibles sur les limites, dans le cas de rigueur où des constructions voisines rendraient impropres à la construction, par la stricte application des dispositions ci-dessus, une parcelle non construite devenue place à bâtir à la suite d'une autorisation de lotissement ou de morcellement antérieure à l'entrée en vigueur du projet d'aménagement ;
- adaptation des hauteurs de construction et du nombre de niveaux dans le cas où il n'est pas possible de raccorder d'une façon esthétiquement valable une nouvelle construction à des constructions mitoyennes récentes, réalisées avant l'entrée en vigueur du projet d'aménagement ;
- adaptation des hauteurs de construction pour permettre le raccordement aux réseaux ;

- afin de préserver les ensembles architecturaux typiques du village (ensemble de valeur rurale traditionnelle) tels que définis sur la partie graphique, pour tout projet de nouvelle construction, transformation ou restauration qui modifie l'ensemble, le volume ou l'aspect architectural des édifices et éléments concernés l'autorité compétente, en l'espèce le Bourgmestre, pourra exiger le recours à la procédure d'avis du Service des Sites et Monuments Nationaux.

Ce recours est facultatif. Cette disposition est édictée sans préjudice des autres dispositions du règlement qui prévoient un recours obligatoire à l'avis du Service des Sites et Monuments Nationaux.

Art. 8. Les zones à prescriptions particulières

Elles sont localisées dans le village de Hollenfels (à la sortie du village dans la rue de Mersch), en contrebas par rapport au village ne permettant pas un raccordement au réseau public de canalisation.

Toute nouvelle construction ou transformation dans ces zones se fera dans le respect de la loi du 19/01/2004 portant sur la Protection de la nature et des ressources naturelles.

Le demandeur est par ailleurs tenu de réaliser à ses propres frais un assainissement individuel (fosse septique).

Art. 9. Les immeubles classés et immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire

Les immeubles classés et les immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire jouissent du régime de protection prévu par la loi du 18 juillet 1983 concernant la Conservation des Sites et Monuments Nationaux.

Les immeubles classés et les immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire, tels que publiés au Mémorial conformément aux articles 8 et 17 de la loi du 18 juillet 1983 concernant la Conservation des Sites et Monuments Nationaux (dernière publication : Mémorial B, n°77 du 24 décembre 2003, pages 1148 et 1160) sont reportés sur la partie graphique du plan d'aménagement général (cf. Plans de protection) selon les limites cadastrales.

La présente liste, qui est le reflet de la situation en 2004, pourra à tout moment être mise à jour ; elle comprend également les monuments et sites dont la procédure de classement est en cours.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

LISTE DES MONUMENTS CLASSES :

Ansembourg

- Le nouveau château d'Ansembourg et les jardins attenants :
section C d'Ansembourg - n°106/317 ; 105/501
- L'allée des tilleuls et des marronniers sise au lieu-dit « unter der Hoehl » sur les bords de la route de Septfontaines à Mersch (CR 105)
- L'ancienne maison de métayer sise à proximité du nouveau château d'Ansembourg :
section C d'Ansembourg - n°112/222
- L'ensemble immobilier formé par la chapelle, l'escalier monumental y menant, l'ancienne école avec l'habitation du vicaire sis à Ansembourg :
section C d'Ansembourg – n°123, 1234, et 125
- Le ponceau enjambant la rivière Eisch à Ansembourg :
section C d'Ansembourg - partie de la parcelle n°85/498 au lieu-dit « Weschpesch »

Marienthal

- Le site du Marienthal comprenant les immeubles appartenant au domaine de l'Etat :
Section D de Marienthal : n°4 et 5, « in Gaaschelt » ; n°6, 7, 8/211, 10/521, 11/522, 13/505, 13/523, 14/456, 15/2, 15/512, 16/457, 16/458, 17, 18, 19, 20/213, 20/214 et 21 « Marienthal » ; n°22/265, 23, 23/338, 23/498 et 24/459 « bei der Himmelpoirt » ; n°28/500, « bei der Houchtewies » ; n°29/502 „Ouchterwies“ ; n°30/358 et 31/327 „Bourggroif“ ; n°42/395, 42/396, 42/409, 42/410, 42/411, 42/412, 43, 44 et 45 „Marienthaler-Bourggroif“, ainsi que n°47/78 « in den Langen Roepper »

INVENTAIRE SUPPLEMENTAIRE DES MONUMENTS NATIONAUX :

Ansembourg

- L'ancienne forge d'Ansembourg:
Section C d'Ansembourg – n°112/222
- Les bois, jardins, prés, ainsi que les bois et sapins:
Section C d'Ansembourg - n°121, 122/423, 122/424, 122/469, 159/432,
159/465
- L'allée de charmes (*Carpinus betulus*) poussant dans le parc du château
d'Ansembourg : n°105/220

MONUMENTS ET SITES EN PROCEDURE DE CLASSEMENT :

Ansembourg

- Le site du alt Schloss :
Section C d'Ansembourg – n^{os} 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 262/230,
276/59, 279/448
- La maison de journalier :
Section C d'Ansembourg – n° 129/347

Art. 10. Les secteurs protégés

Les secteurs protégés bénéficient d'une protection communale au sens de l'article 52 –alinéa 2 de la loi du 12 juin 1937. Il s'agit des secteurs protégés suivants:

- secteur protégé de Hollenfels
- secteur protégé d'Ansembourg

10.1. Définition

Les secteurs protégés comprennent les bâtiments, éléments de bâtiments, espaces rue, qui par leur valeur historique, architecturale ou touristique, soit encore par la composition urbaine (silhouette) et l'intégration du bâti dans le terrain naturel (site) expriment un caractère typique à conserver.

La protection et la réhabilitation des secteurs protégés doit tenir compte de la substance bâtie existante (éléments bâtis à préserver intégralement conformément à l'art.11) et des caractéristiques de sa composition, principalement déterminée par :

- Le tracé des rues, notamment leur adaptation au terrain naturel,
- L'implantation des constructions, fonction de la topographie et de l'exposition,
- Le rapport entre l'espace bâti et l'espace non bâti, la création de cours semi-ouvertes,
- La volumétrie et la dimension des constructions,
- Les matériaux utilisés traditionnellement.

Les secteurs protégés sont à ce titre soumis à une réglementation spéciale, objet du présent article. Cette réglementation prime par ailleurs sur toute autre prescription à laquelle seraient soumises les zones auxquelles appartiennent les secteurs protégés de Hollenfels et Ansembourg .

Leurs périmètres respectifs figurent sur les plans de protection (n°E00106-31d et E00106-33b).

La présente réglementation et le plan y afférent tentent d'assurer la conservation du caractère typique du secteur protégé tout en n'entravant pas son évolution dans le cadre du développement global de la localité.

10.2. Dans les secteurs protégés peuvent être réalisées les opérations suivantes :

- conservation, restauration, mise en valeur,
- restauration immobilière,
- construction, reconstruction et agrandissement d'immeubles,
- démolition.

a) Les opérations de conservation, restauration, mise en valeur

Elles concernent plus particulièrement les éléments bâtis à préserver intégralement (en rouge sur le plan) tels que définis à l'article 11.

Lors de toute intervention sur l'ensemble concerné, le gabarit (hauteur à la corniche et au faîtage, forme de la toiture) et l'implantation (alignement de façades, ...) sera maintenu en son état existant sous réserve qu'il s'agisse bien des formes et implantations traditionnelles et d'éléments typiques non rajoutés.

Toute modification de la façade violant le caractère d'origine est proscrite.

La façade sur rue doit être plane, notamment l'aménagement de saillies (par ex. balcons, bow-windows,...) y est interdit, de même que l'aménagement de loggias.

Devront être respectés les rapports typiques entre les pleins et les vides d'une façade, de même que la forme générale des ouvertures et de leurs encadrements.

Les matériaux, ainsi que leurs couleurs et textures, utilisés dans le cadre de la rénovation sont choisis dans le respect de la pratique traditionnelle locale (cf. également c) ci-après.

b) Restauration immobilière

Les opérations de restauration immobilière comprennent les travaux de remise en état, d'assainissement, de modernisation ou de démolition dans le but d'améliorer les conditions d'habitabilité d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments.

Elles répondent aux mêmes règles que les nouvelles constructions, reconstructions et agrandissements tel que repris sous le point c) ci-après.

c) Constructions, reconstructions, agrandissements

Les nouvelles constructions, reconstructions ou agrandissements dans le secteur protégé doivent respecter les caractéristiques de volume, toiture, façade et implantation des bâtiments existants sauf si ceux-ci sont mal intégrés dans le site.

Elles s'inspireront notamment des bâtiments existants à préserver intégralement tels que définis sur la partie graphique. Elles devront, dans tous les cas, s'intégrer harmonieusement dans le site et en respecter le caractère.

Le **rythme d'origine du parcellaire** est à respecter, tout au moins, traduit dans l'agencement des volumes, toitures et façades. La largeur d'une nouvelle façade devra de même tenir compte de la largeur et du rythme des façades avoisinantes afin d'éviter la monotonie dans l'architecture d'un nouveau bâtiment.

Ainsi, la combinaison de plusieurs volumes est possible, voire souhaitée, à condition que les différents volumes en question soient distincts.

Les nouveaux volumes seront toujours des volumes simples sur une base rectangulaire.

Sont proscrits :

- Les volumes de type « pavillonnaire » (maison isolée de type bungalow sur un niveau),
- les volumes fantaisistes non autochtones.

Les immeubles à appartements sont admis uniquement dans le cadre de la transformation d'un volume existant.

L'**implantation** devra tenir compte des alignements existants sur rue (cf.art. 12 ci-après) ainsi que de la limite arrière maximale des constructions principales telle qu'elle est définie rue par rue dans les plans de protection pour les secteurs protégés.

Les **toitures** respecteront les formes traditionnelles locales et ne comprendront ni débordements marquants, ni éléments saillants détruisant la volumétrie principale.

Le débordement sur façade, soit la saillie de la corniche y compris la gouttière, ne pourra dépasser **30cm**. Le débordement sur pignon devra être inférieur à **5cm**.

Il s'agira de toiture en bâtière (Satteldach) dont les deux versants principaux seront égaux et de même inclinaison. Les toitures plates et étages en retrait ainsi que les toitures à la Mansard sont interdits.

L'inclinaison des toitures sera comprise entre **32° et 42°**.

Le faîtage sera principalement parallèle à la rue ; les pignons sur rue sont toutefois admis afin de respecter l'implantation traditionnelle par rapport à l'espace rue et la topographie.

Les **ouvertures en toiture** sont admises sous réserve que leur envergure et leur nombre soient limités et qu'il s'agisse uniquement d'ouvertures sous forme de oiseau triangulaire, de tabatière ainsi que de baie dans le plan de la toiture.

Les chiens assis sont admis uniquement au niveau de la toiture du corps de logis et sous réserve de respecter les caractéristiques dimensionnelles et constructives traditionnelles.

Sont par ailleurs interdits :

- toute ouverture interrompant la corniche,
- les lucarnes jumelées,
- les chiens assis sur une dépendance qui aura été transformée à des fins d'habitation.

Il n'est admis qu'un type d'ouverture sur le même pan de toiture.

Les ouvertures en toiture doivent être organisées sur une seule rangée, présenter un rythme régulier et avoir la même taille.

La superficie cumulée des ouvertures dans le plan de la toiture est limitée à 8% de la superficie du pan de toiture. La taille maximale de ces ouvertures est de 1m en largeur et 1m40 en hauteur.

La largeur hors tout d'un chien assis doit être inférieure ou égale à la largeur de la partie ouvrante d'une fenêtre en façade.

Les ouvertures en façade doivent présenter, au même titre que les volumes, un esprit sobre. Elles respecteront le rapport typique des pleins et des vides, le rythme ainsi que les proportions typiques (aussi bien des ouvertures que des encadrements).

Les volets sont autorisés sous réserve qu'il s'agisse de volets pivotants scellés sur l'encadrement en pierre ; les volets roulants sont admis uniquement s'ils

sont en retrait par rapport au plan de façade et que le caisson est invisible de l'extérieur.

Les **matériaux et couleurs** utilisés pour les façades doivent tendre vers les matériaux et couleurs utilisés traditionnellement dans la région :

- Les portes de garages et autres huisseries sont en bois ; l'utilisation d'un autre matériau est toutefois admise s'il est d'aspect similaire. Sont interdits tous matériaux en plastique ou en métal.
- La porte de garage est en bois de teinte chêne clair ou peinte.
- La porte principale est en bois de teinte chêne clair ou peinte ; elle ne peut être vitrée que sur 1/3 max de sa surface, par exemple avec une fenêtre en imposte.
- Les chassis des fenêtres sont de préférence de couleur blanche, sinon de couleur chêne clair ;
- Les encadrements des baies murales et portes sont en pierre ou imitent la pierre avec un crépi uniforme, non rugueux, non brillant, non réfléchissant, de la couleur de la pierre naturelle.
- Les fenêtres sont en verre transparent ; l'utilisation de pavés en verre est proscrite.
- Les volets sont en chêne clair ou peints en blanc ; les volets roulants sont de couleur uniforme et claire.
- Les toitures des constructions principales sont recouvertes d'ardoise naturelle.
- Les façades sont recouvertes d'un crépi de ciment et/ou de chaux grasse dont la surface et la texture sont relativement lisses avec une finition lissée, broyée ou grésée. Sont interdits les crépis projetés, écrasés, jetés ou fouettés. La gamme des teintes utilisée ira du blanc à l'ocre clair en passant par le beige clair.

Les bardages en façade (bois, ardoise, métal, plastique, carrelage,..) sont interdits de même que les maçonneries en briques, blocs de béton ou similaires

La construction de nouveaux murs ou la réfection de murs existants sera inspirée de la tradition locale en ce qui concerne les matériaux et le type de maçonnerie, soit maçonnerie à sec ou maçonnerie à joints rentrants.

d) Démolitions

Toute opération de démolition est subordonnée à des conditions spéciales dans l'intérêt de la sauvegarde du patrimoine architectural . Elle pourra être accordée uniquement pour des raisons d'intérêt public ou de sécurité (lorsque l'état de vétusté d'un bâtiment est tel qu'il représente un danger public) et sous réserve qu'il y ait assurance de reconstruction endéans les deux années suivant la démolition. Par assurance de reconstruction il est entendu qu'un dossier de demande de permis de construire aura été déposé parallèlement à la demande de démolition auprès de l'administration communale.

Dans ce cas, la reconstruction devra répondre à toutes les exigences requises dans le secteur et ne pas porter préjudice au caractère typique du secteur protégé.

L'Administration communale se réserve le droit d'exiger des mesures appropriées en référence au point c) ci-avant, pour que les lieux soient aménagés dans l'intérêt du quartier sans nuisance et sans préjudice à la beauté du site et dans le respect des articles 55 à 57 de la loi du 12 juin 1937.

10.3. Pour toute opération dans le secteur protégé (cf. plans de protection),

il sera exigé un plan d'ensemble de la situation existante y compris un plan détaillé à l'échelle 1/50^{ème} des opérations de transformation, restauration et nouvelles constructions projetées.

Le plan d'ensemble portera sur une zone dont l'étendue sera définie en fonction de la portée et de l'impact de l'opération envisagée, notamment la zone de visibilité. Il prendra au minimum en considération les édifices existants dans un rayon de 20m autour des limites de la parcelle concernée par le projet ainsi que les édifices projetés en précisant leur implantation, leurs hauteurs et volumes par rapport au terrain naturel et projeté, ainsi que les alignements, les aspects d'ordre esthétique tels que matériaux, couleurs, rythme des ouvertures, saillies, ...

Le plan détaillé présentera de façon distincte la situation existante et la situation projetée.

Un plan des façades de l'ensemble sera également joint.

Le Bourgmestre pourra également exiger une vue de l'ensemble en 3 dimensions, sous forme de maquette.

Tout projet dans les secteurs protégés sera obligatoirement soumis à l'avis du Service des Sites et Monuments Nationaux.

Par ailleurs, pour tout projet d'aménagement et toute intervention à l'intérieur du village auxquels appartiennent ces secteurs protégés, l'avis du Service des Sites et Monuments est obligatoirement requis.

- 10.4.** Conformément au règlement grand ducal du 4 juin 1984 relatif à la Publicité visée aux articles 37 et suivants de la loi du 18 juillet 1983, concernant la Conservation et la Protection des Sites et Monuments Nationaux, est subordonnée à l'autorisation du Ministre ayant dans ses attributions les affaires culturelles, toute publicité dans les secteurs protégés.

Art. 11. Les éléments bâtis à préserver intégralement (plan de protection)

Les éléments bâtis à préserver intégralement (immeubles significatifs) de part le rôle historique qu'ils jouent dans les différents villages, sont à conserver dans leur aspect actuel dans la mesure où celui-ci n'est altéré par aucun élément « étranger », c'est-à-dire, élément non originel et ne correspondant pas à l'image traditionnelle locale.

Ils sont représentés en rouge sur les plans de protection.

Seuls sont autorisés les concernant, des travaux de réfection et d'entretien, moyennant au préalable, l'avis du Service des Sites et Monuments Nationaux.

Il s'agit :

11.1. Localité de Tuntange :

- rue de l'Eglise : l'église, la chapelle Trausch, le débarras près de l'église
- rue de l'Eglise n° 3
- rue de Luxembourg nos 10 (corps de logis), 20
- rue de Luxembourg : la chapelle Elsen Paul, chapelle Lang Huguette
- rue de Brouch nos 9, 19, la chapelle au croisement Erpelding
- rue de Hollenfels nos 4, 6
- rue des Champs n° 1

11.2. Localité de Hollenfels :

- rue du Château : château, église, chapelle
- rue du Château n^{os} 1, 2, 4, 4a, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 14, 16
- rue de Tuntange n° 1 (école)
- Am Eck n° 1
- Enneschtgaass n^{os} 2, 2a, 3, 5, 6, 7, 14, 16

11.3. Localité de Marienthal :

- chapelle Marienthalerhof
- ferme Marienthalerhof
- ferme Klaushof

11.4. Localité de Bour :

- rue d'Arlon : chapelle

11.5. Localité de Ansembourg :

- rue de la Vallée n°1
- rue de la vallée : maison sise sur la parcelle n°129/347 (procédure de classement sur le plan national en cours)
- chapelle,
- alt Schloss (procédure de classement sur le plan national en cours)

Art. 12. Les alignements existants sur rue à préserver (plan de protection)

Les alignements de façade à conserver seront pris en compte pour l'implantation des nouvelles constructions ou lors de reconstructions conformément aux articles 5.2. et 6.2.. Ils sont essentiels dans la constitution de l'espace- rue et devront être conservés afin d'en préserver le caractère typique.

De faibles écarts (+/-1m) sont admis si des conditions particulières (par exemple de sécurité ou d'urbanisme) l'imposent ; Ils seront autorisés, voire exigés par le Bourgmestre.

12.1. Localité de Tuntange

- rue de l'Eglise n^{os} 1, 2, 3, 6, 7, 8
- rue de Luxembourg n^{os} 10, 18, 20, 28
- rue de Brouch n^{os} 1, 3, 5, 7, 9, 19, 21
- rue de Hollenfels n^{os} 2, 4, 6, 7, 10, 15, 17
- rue de Greisch n^{os} 1, 3, 5, 9, 13, 15, 17
- rue des Casemates n^{os} 1, 2, 3
- rue des Bois n^{os} 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 18, 20, 22
- rue des Champs n^{os} 1, 4, 11, 13, 15, 17, 21, 23
- rue Ueleschter n^o 15

12.2. Localité de Hollenfels

- rue du Château n^{os} 1, 3, 4, 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16
- Am Eck n^{os} 1, 1a, 2, 4, 4a, 5, 7
- Enneschtgaass n^{os} 1, 2, 2a, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 14, 16, 18,
- Schoeppegaass n^{os} 9, 11, 13, 15, 17, 19, 20, 22, 24
- rue de Prés n^{os} 6, 8, 8a, 14
- rue d'Ansembourg n^{os} 1, 3, 5

12.3. Localité de Bour

- rue d'Arlon n^{os} 4, 6, 8, 8a, 10

12.4. Localité de Ansembourg

- rue de la Vallée nos 1, 2, 3, 4, 5

Art. 13. Les espaces rue à préserver (plan de protection)

Les espaces rue à préserver sont déterminés par des alignements de façade sur rue ou encore par des espaces visuels intéressants pouvant le cas échéant englober des murs existants. Ils sont représentés en orange sur les plans de protection pour chacune des localités.

Les espaces rue suivants devront être préservés :

13.1. Localité de Tuntange

- rue des Bois,
- rue des Champs,
- rue des Casemates,
- rue de l'Eglise

13.2. Localité de Hollenfels

- rue du Château
- Am Eck
- Enneschtgaass,
- Schoeppengaass

Dans les rues Schoeppengaass et Enneschtgaass, l'espace rue a été défini en deux endroits avec une sur- largeur afin d'y intégrer le mur de soutènement en maçonnerie de pierre sèche situé du côté ouest.

13.3. Localité d'Ansembourg

- Rue de la Vallée

Art. 14. Les zones d'activités (zones artisanales et commerciales)**14.1. Destination des zones**

Les terrains concernés sont destinés à accueillir des établissements commerciaux et installations artisanales dont l'implantation en zone mixte n'est pas souhaitable en raison des nuisances possibles sur le voisinage ou encore impossible compte tenu des contraintes d'occupation du sol imposées.

L'objectif principal est de permettre de relocaliser des entreprises, actuellement en situation enclavée dans le tissu bâti des villages de Tuntange et des communes voisines.

Sont admis :

- Entreprises artisanales, ateliers, surfaces de vente,
- Commerces, bureaux, bâtiments administratifs,
- Logements de fonction pour les personnes chargées de la surveillance des bâtiments.

Toute entreprise, qu'il s'agisse d'une nouvelle implantation ou d'une extension, devra être en possession d'une autorisation d'exploitation et disposer des autorisations nécessaires en matière :

- D'établissements dangereux, insalubres ou incommodes
- De sécurité
- D'élimination des déchets

Les zones d'activité devront faire l'objet d'un Projet d'Aménagement Particulier.

Les nouvelles zones d'activité seront séparées des zones d'habitation par une zone de verdure devant former un écran de protection et dont la conception et la réalisation feront partie intégrante du projet d'aménagement particulier susmentionné.

Elles devront par ailleurs prendre en compte les aspects d'accessibilité/ mobilité (notamment desserte piétons, transport en commun,...) en relation avec le village.

Pour ce faire, la délimitation de la zone réservée conformément à l'article 17 du présent règlement, pourra le cas échéant et le moment venu être reconsidérée dans un concept global préalable à l'établissement du projet d'aménagement particulier de la zone d'activité.

14.2. Implantation des constructions

Les règles d'implantation des constructions seront précisées dans le cadre d'un Plan d'aménagement particulier (cf. art. 15).

14.3. Occupation des parcelles

Le coefficient d'emprise au sol³ est limité à **0,8**.

Le coefficient maximal d'occupation volumétrique⁴) est de **3,5 m³/m²**.

³ Voir ci-avant p. 20

⁴ Coefficient maximum d'occupation volumétrique : rapport maximal entre le volume hors tout de toutes les constructions sises sur le fonds et la surface totale de celui-ci

14.4. Hauteur des constructions

La hauteur maximale hors tout des constructions est de **10m** ; elle sera mesurée à partir d'un niveau de référence calculé en tenant compte du terrain naturel, des voies de desserte et de l'intégration dans le site vis-à-vis des zones riveraines, ces éléments étant définis lors de l'établissement du Projet d'aménagement particulier.

Cette hauteur pourra être légèrement adaptée/ précisée dans le cadre d'un plan d'aménagement particulier dans le but de favoriser l'intégration des bâtiments dans le site.

14.5. Autres prescriptions

Emplacements de stationnement

Sur chaque lot sera aménagé en situation appropriée le nombre de places de stationnement nécessaire et suffisant pour son exploitation conformément à l'article 33 du présent règlement et sauf autre prescription plus contraignante dans le cadre du Plan d'aménagement particulier.

Ces places seront, en tout ou partie, intégrées au volume construit.

Espaces libres

Une superficie égale au moins à 20% de la surface de chaque parcelle devra rester perméable.

Une superficie égale au moins à 10 % de la surface de la parcelle sera réservée à la plantation d'arbres et arbustes et entretenue comme telle.

Les surfaces plantées seront localisées prioritairement dans les marges de reculement afin de former un écran de protection. Ces surfaces ne pourront en aucun cas être utilisées comme dépôts de matériaux ni comme places de stationnement.

A toute demande de permis de bâtir sera joint un plan de plantations qui précisera l'emplacement des plants et les essences ainsi que la répartition entre essences arbustives et essences arborées.

La surface du fonds est la surface du terrain défini comme lot, situé à l'intérieur du périmètre et classé zone d'activité.

Dépôts

Les aires réservées au stockage devront se situer sur une surface imperméabilisée.

Elles devront être protégées de la vue par des constructions ou des haies vives.

Pour des raisons de sécurité, toutes possibilités d'accès du public sont proscrites.

Evacuation des eaux

L'évacuation des eaux des parcelles sera assurée par un système séparatif.

- Les eaux pluviales provenant des toitures et des autres surfaces imperméables seront déversées directement dans la canalisation d'eaux pluviales prévue à cet effet dans la voie desservante de la zone.

Les eaux superficielles provenant d'aires de stationnement ou de stockage susceptibles de comporter des huiles, hydrocarbures, ou produit similaire, devront passer par un séparateur d'huile avant de pouvoir être déversées dans la canalisation d'eaux pluviales.

Les eaux pluviales seront récupérées et utilisées le cas échéant pour les besoins de l'entreprise.

Toutes les installations pour le lavage des véhicules devront disposer d'un circuit fermé pour l'eau.

Il devra en outre être prévu l'aménagement de bassins de rétention partiellement souterrains collectant les eaux de pluie et de ruissellement et constituant une réserve d'eau, notamment utilisable en cas d'incendie.

- Toutes les eaux usées devront impérativement être évacuées, par une conduite séparée, dans la canalisation d'eaux usées prévue à cet effet dans la voie desservante de la zone.

Clôture des parcelles

Les clôtures sur les limites latérales et postérieures des parcelles ne pourront dépasser 1,80 m. Elles seront réalisées de préférence en treillis vert, lequel sera intégré, notamment en limite postérieure, par le biais de plantations sous forme de haies d'arbustes et arbres haute tige en mélange.

Dans tous les cas, la clôture des parcelles, devra en permanence, répondre à un souci d'intégration dans le site (hauteur, forme, couleur, matériaux, ...).

Art. 15. Les zones soumises à un plan d'aménagement particulier

15.1. Les zones soumises à un plan d'aménagement particulier sont des parties des zones ci-avant définies qui par leur étendue, et afin de garantir un développement rationnel, doivent être couvertes, avant toute construction, par un plan d'aménagement particulier dûment approuvé conformément à la loi du 12 juin 1937.

15.2. L'implantation, la hauteur et le nombre de niveaux des constructions, ainsi que les dimensions des parcelles, sont déterminés par l'article du règlement régissant le secteur en question.

Lorsque ces zones sont affectées à plusieurs secteurs de densité, on respectera le pourcentage tel qu'indiqué au niveau de la partie graphique.

Ce pourcentage correspond à la surface nette privée à affecter à la zone mixte à caractère rural d'une part, à la zone résidentielle de faible densité d'autre part, sachant que dans le projet d'aménagement, la zone mixte sera favorisée à proximité des zones mixtes contiguës.

Toutes autres prescriptions particulières pourront être édictées sous réserve qu'elles respectent le cadre urbanistique dans lequel le projet s'inscrit.

Les constructions sont à implanter et à étudier de manière à respecter l'environnement naturel et humain et à garantir l'ensoleillement, la vue et le confort de tous les logements.

15.3. L'aménagement partiel de ces zones est admis sous réserve qu'elles aient fait l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble (plan directeur dûment approuvé en séance du conseil communal) où figure clairement le phasage des zones à aménager.

15.4. Les projets d'aménagement particulier pour des terrains grevés de contraintes fortes devront obligatoirement être accompagnés d'une étude technique comprenant une note de calcul hydraulique, une étude géotechnique ainsi que l'analyse de l'impact global du projet sur les réseaux.

- 15.5.** Les frais concernant les travaux d'infrastructures sont à la charge des riverains conformément aux dispositions de la loi du 12 juin 1937.

Afin de garantir une bonne exécution des travaux d'infrastructures nécessités par cet aménagement et en application de l'art. 20 de la loi du 12 juin 1937, une caution d'un montant à fixer par l'Administration Communale devra être déposée par le requérant sous forme de garantie bancaire avant l'octroi de l'autorisation de lotir.

Ces dispositions devront être réglées dans une convention à conclure entre l'Administration Communale et le lotisseur.

Art.15 bis Les zones d'aménagement différé

Les zones d'aménagement différé sont destinées à recevoir à terme l'affectation à arrêter par le conseil communal. Elles entraînent une interdiction temporaire de construction et d'aménagement. La décision de lever le statut d'aménagement différé nécessite une délibération motivée du conseil communal qui doit faire l'objet de la **procédure de modification du plan d'aménagement général**.

Le dossier y relatif comporte les éléments suivants :

- (1) Un rapport justifiant que les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées arrêtées par le plan d'aménagement général risquent d'atteindre un coefficient d'occupation proche de la saturation ;
- (2) Un descriptif concernant le nombre et le type de logements prévus avec la population y correspondant, le nombre d'emplois possible, les conséquences pour les réseaux d'infrastructure techniques, les transports en commun et les voies de desserte, le nombre de parkings sur le domaine public ou privé et le phasage de réalisation prévu ;
- (3) Un plan d'aménagement particulier couvrant la totalité de la zone concernée et le cas échéant, un plan directeur comprenant les zones limitrophes.

Toute exploitation provisoire sur ces zones ne peut en hypothéquer l'affectation future définitive arrêtée par le plan d'aménagement général.

Art. 16. Les zones d'équipements publics

16.1. Dans ces zones, seuls sont autorisés les aménagements et les constructions destinés à un but d'intérêt public ou privé d'utilité générale.

16.2. Les zones d'intérêt public sont réservées principalement :

- aux édifices publics
- à l'éducation
- aux équipements sportifs
- aux loisirs
- aux cimetières
- aux parkings
- à la voirie
- aux plaines de jeux

16.3. Les constructions futures dans ces zones devront correspondre aux dispositions générales de la ou des zones dans lesquelles elles se trouvent situées (à savoir zone mixte à caractère rural ou zone résidentielle de faible densité).

Par rapport aux parcelles privées avoisinantes, classées dans une autre zone, les marges de reculement prescrites pour ladite zone devront être observées.

Art. 17. Les zones réservées

Les zones réservées sont des terrains sur lesquels pour des raisons d'intérêt général ou d'utilité publique il est interdit de bâtir.

Dans le cas présent, il s'agit de la réservation d'une bande de 100 m jusqu'à 200 m de large sur environ 1.500 m de long, en vue du contournement par l'Ouest de la localité de Tuntange. Sa délimitation pourra le cas échéant être reconsidérée préalablement à l'établissement du projet d'aménagement particulier de la zone d'activité.

Art. 18. Les zones de verdure

18.1. Les zones de verdure comprennent les terrains sur lesquels pour des raisons d'intérêt général, il est interdit de construire, exception faite des constructions légères en rapport direct avec la destination de ces zones.

Il s'agit :

- soit de zones de verdure existantes à d'intérêt écologique et paysager dont la valeur intrinsèque ou encore le rôle qu'elles peuvent jouer par rapport au village en font des zones à protéger (zone de verdure le long des cours d'eau, affleurement rocheux partiellement végétalisé, le parc à Hollenfels, les alignements d'arbres, ...) ;
- soit de zones de verdure de protection et de séparation à créer dont le rôle est de former un écran visuel ou acoustique entre des zones dont les destinations respectives entraînent des incompatibilités de proximité ou pour des raisons d'intégration paysagère.

18.2. Les zones de verdure existantes, d'intérêt écologique et paysager, sont à maintenir en l'état. Les propriétaires desdits terrains sont toutefois tenus d'en assurer l'entretien minimal requis pour ne pas nuire à l'esthétique du site ni au bien-être du voisinage.

18.3. Les zones de verdure de séparation à créer sont à aménager en même temps que les zones auxquelles elles font référence, en l'occurrence, la zone d'activité et la zone réservée pour une voie de contournement de la localité de Tuntange.

Art. 19. La zone rurale

19.1. La zone rurale comprend les parties du territoire de la commune qui se situent à l'extérieur du périmètre d'agglomération et qui sont destinées à l'exploitation agricole, forestière, jardinière, maraîchère, arboricole, viticole, piscicole, apicole ou cynégétique ou à un but d'utilité publique.

La zone rurale se subdivise sur le plan en :

- zone agricole, comprenant les terrains réservés à l'agriculture au sens général du terme,
- zone forestière, comprenant les terrains boisés (surfaces boisées existantes) du territoire communal.

19.2. La construction de bâtiments nécessitée par les exploitations citées sous 19.1. peut être autorisée sans préjudice des dispositions de la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

19.3. Une autorisation de bâtir dans la zone rurale ne pourra être octroyée que si le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau de canalisation est réalisable, étant entendu que la commune n'entreprendra aucune extension du réseau de voirie, d'égouts ou de distribution d'eau potable dans cette zone. Si les raccordements s'avèrent techniquement impossibles, il pourra alors être fait recours à d'autres installations, notamment à l'aménagement d'une fosse septique aux dimensions suffisantes qui sera vidangée régulièrement.

Les conditions d'implantation des constructions de la zone mixte à caractère rural sont applicables en zone rurale.

Art. 20. Les zones de protection des puits et des sources

Ces zones sont régies par la loi du 29 juillet 1993 concernant la protection et la gestion de l'eau.

Elles sont représentées sur la partie graphique suivant trois catégories :

- Zone de protection I
- Zone de protection II
- Zone de protection III

Art. 21. Les zones Habitats « Natura 2000 »

Les zones Habitats « Natura 2000 » sont des zones d'intérêt communautaire dont la gestion sera à définir par l'Administration des Eaux et Forêts.

En fonction de l'instruction ministérielle du 9 juillet 1999 relative à l'application des mesures administratives nécessaires pour garantir la mise en œuvre de la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage, l'introduction d'un nouveau statut de protection est prévue.

La commune de Tuntange compte une zone Habitats : LU 0001018.

Elle porte sur les localités de Tuntange, Hollenfels, Marienthal, Bour et Ansembourg.

Le périmètre indiqué sur la partie graphique du Plan d'Aménagement Général est provisoire.

CHAP. III PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

Art. 22. Tableau récapitulatif des prescriptions dimensionnelles

		ZONE D'HABITATION		Zones d'activités (zone artisanale et commerciale) - art.14
		Zones mixtes à caractère rural - art.5	Zones résidentielles de faible densité - art.6	
1 DESTINATION DES ZONES				
		art.5.1.	art.6.1.	art.14.1.
		<p>habitations à caractère unifamilial isolées, jumelées ou en bande)</p> <p>logements collectifs avec max. 8 unités d'habitation par immeuble</p> <p>entreprises artisanales, commerciales et de services en relation directe avec les besoins habituels et/ou quotidiens des habitants et n'occasionnant pas de gêne sur le voisinage (nuisance sonore, odeurs,..) , à l'exclusion des garages et stations services</p> <p>entreprises agricoles</p> <p>autres constructions servant à abriter les activités qui sont le complément naturel des habitations mais ne gênant pas l'habitat.</p>	<p>habitations à caractère unifamilial isolées ou jumelées</p> <p>sont autorisés les édifices et aménagements servant à des activités formant le complément naturel de l'habitat et ne présentant pas de gêne pour les habitants</p>	<p>établissements commerciaux et installations artisanales dont l'implantation en zone mixte n'est pas souhaitable (nuisances sur le voisinage) ou encore est impossible compte tenu des contraintes d'occupation du sol imposées : entreprises artisanales, ateliers, surfaces de vente, commerces, bureaux, bâtiments administratifs, station service (1 max.et uniquement sise rue de Luxembourg)</p>

		ZONE D'HABITATION		Zones d'activités (zone artisanale et commerciale) - art.14
		Zones mixtes à caractère rural - art.5	Zones résidentielles de faible densité - art.6	
2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS				
		art.5.2.	art.6.2.	art.14.2.
bande de construction (mesurée à partir de l'alignement de façade avant)	16m max. Dépassement de la bande de construction admis pour les besoins des entreprises commerciales, artisanales et agricoles uniquement pour permettre la construction de volumes supplémentaires non destinés à l'habitation et dans le respect des reculs imposés sur les limites diminution dans les secteurs protégés par la définition d'une limite arrière max. de construction	16m max.		implantations à préciser dans le cadre d'un Plan d'Aménagement Particulier et données ci-après à titre indicatif (cf. PAP zone artisanale sise lieu-dit "Thillenfeld" à Tuntange)
recul postérieur	8m min.	10m min.		
recul latéral	3m50 min. ou nul dans les cas où il existe déjà une construction sur le recul latéral ou éventuellement si le terrain voisin est non aedificandi	3m50 min. ou nul dans les cas où il existe déjà une construction sur le recul latéral ou éventuellement si le terrain voisin est non aedificandi		
	garage ou car-port dans le recul latéral admis.	garage ou car-port dans le recul latéral admis		
recul avant	6m du domaine public sauf s'il existe une autre prescription (PAP, permission de voirie, alignements à préserver tels que définis dans la partie graphique-plan de protection) augmentation admise pour les besoins des entreprises commerciales, artisanales et agricoles diminution jusqu'à 1m50 du domaine public admise dans le cadre du respect d'alignement existant et sous réserve d'autres prescriptions réglementaires plus strictes	6m du domaine public sauf s'il existe une autre prescription (PAP, permission de voirie, alignements à préserver tels que définis dans la partie graphique-plan de protection)		

		ZONE D'HABITATION		Zones d'activités (zone artisanale et commerciale) - art.14
		Zones mixtes à caractère rural - art.5	Zones résidentielles de faible densité- art.6	
3 OCCUPATION DE LA PARCELLE				
		art.5.3.	art.6.3.	art.14.3.
longueur de façade des constructions en bande		40m max. (5 unités max.)	20m max. (2 unités max.)	-
largeur des constructions		Maison jumelée ou en bande : 6m 50 Maison isolée : 9m min	maison jumelée : 7m 50 min Maison isolée : 9m min	-
profondeur des constructions		14m max. Augmentation admise jusqu'à 16m pour les immeubles destinés à des activités artisanales, commerciales, de services, agricoles, collectives Profondeur limitée en secteur protégé conformément à la partie graphique	13m max.	-
surface au sol des constructions principales (volume construit uniquement)		60m² min./ maison pour les maisons jumelées ou en bande	70m² min./ maison pour les maisons jumelées 100m² min. / maison isolée	-
coefficient d'emprise au sol (s.l.) <i>rappor max. entre la surface bâtie au sol (volumes construits, garages et accès imperméabilisés) et la surface de la parcelle</i>	0,6	Les constructions de maisons d'habitation en deuxième position sont interdites Sont admises ponctuellement dans le seul but d'une utilisation rationnelle des terrains et moyennant un PAP	0,4 Les constructions de maisons d'habitation en deuxième ligne sont interdites Sont admises ponctuellement dans le seul but d'une utilisation rationnelle des terrains et moyennant un PAP	0,8 <i>rique: zone artisanale "Thillendorf" > coef. d'emprise au sol au s.s.: 0,5 , soit le rapport entre la surface au sol des constructions et surface totale du fonds)</i>
coefficient max d'occupation volumétrique <i>rappor max entre volume hors tout de toutes les constructions sises sur le fonds et la surface totale de celui-ci</i>	-	-	-	3,5m³/m²

		ZONE D'HABITATION		Zones d'activités (zone artisanale et commerciale) - art.14
		Zones mixtes à caractère rural - art.5	Zones résidentielles de faible densité- art.6	
4	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS			
		art.5.4.	art.6.4.	art.14.4.
	hauteur à la corniche des constructions (hc)	construction principale : 7m50 max. et 5m80 min. constructions en ordre contigu: la hauteur des constructions voisines est déterminante	6m50 max.	10m max. hors tout mesuré à partir d'un niveau de référence calculé en tenant compte du terrain naturel, des voies de desserte et de l'intégration dans le site vis-à-vis des zones riveraines / adaptation légère possible dans le cadre du PAP
	hauteur au faîtage des constructions (hf)	13m max. rque: hc>hf-hc constructions en ordre contigu: la hauteur des constructions voisines est déterminante	11m max. rque: hc>hf-hc maisons jumelées: la hauteur de la première construction est déterminante	
	nombre de niveaux	2 niveaux pleins obligatoires niveau supplémentaire situé dans les combles admis 1 niveau max. en sous-sol	2 niveaux max. niveau supplémentaire situé dans les combles admis 1 niveau max. en sous-sol	-
hauteur des constructions dépassant la bande de 16m	inférieure à la construction principale + 9m max pour entreprise commerciale, artisanale et agricole (cf. également art.5.2.) 5m max hors tout et 3m max à la corniche pour annexe à la construction principale cf.art.37.	5m max hors tout et 3m max à la corniche pour annexe à la construction principale cf.art.37.	-	

		ZONE D'HABITATION		ZONES D'ACTIVITES (ZONE ARTISANALE ET COMMERCIALE) - ART.14
		Zones mixtes à caractère rural - art.5	Zones résidentielles de faible densité - art.6	
5 AUTRES PRESCRIPTIONS		art.35., art.37., art.31.	art.37., art.31.	art.35, art.14.5.
	garages et emplacements de stationnement	incorporés dans les volumes de construction autorisés ou accolés à la construction principale (volume secondaire distinct) garage ou car-port dans le recul latéral admis avec hauteur max de 6m au faitage du toit ou 3m50 max avec toit plat et profondeur égale ou inférieure à la profondeur du volume principal sans jamais excéder 9m pour les immeubles collectifs, seules une entrée et une sortie sont autorisées par immeuble	incorporés dans les volumes de construction autorisés ou accolés à la construction principale (volume secondaire distinct) garage ou car-port dans le recul latéral admis avec hauteur max de 6m et profondeur max de 10m	sur chaque lot sera aménagé en situation appropriée, le nombre de places de stationnement nécessaire et suffisant pour son exploitation ces places seront en tout ou partie intégrées au volume construit
	annexe	admise au-delà de la bande de construction de 16m, à 5m min. de la limite postérieure et 3m50 des limites latérales de propriété. Surface de 50m2 max. et hauteur de 5m hors tout.	admise au-delà de la bande de construction de 16m, à 5m min. de la limite postérieure et 3m50 des limites latérales de propriété. Surface de 50m2 max. et hauteur de 5m hors tout.	-
	espaces libres	-	-	surface perméable: 20% min. de la surface de la parcelle plantations: 10% min. de la surface de la parcelle
	dépôts	-	-	surface imperméabilisée, hors de vue, et interdite d'accès au public
	évacuation des eaux	-	-	système séparatif
	clôture	cf-art.31.	cf-art.31	clôtures latérales et postérieures: 1,80m max.

CHAP. IV DISPOSITIONS GENERALES D'URBANISME

Art. 23. Les alignements

Ils sont déterminés par rapport à la limite du domaine public. Ils doivent être observés lors de toute construction ou reconstruction augmentant le volume de l'immeuble.

Ils sont fixés par l'administration communale, zone par zone, dans le cadre du présent Plan d'Aménagement Général, dans le cadre d'un Plan d'Aménagement Particulier et/ou par le Ministère des Travaux Publics dans le cadre de la délivrance de la permission de voirie.

Art. 24. Le recul des constructions sur les limites de propriété

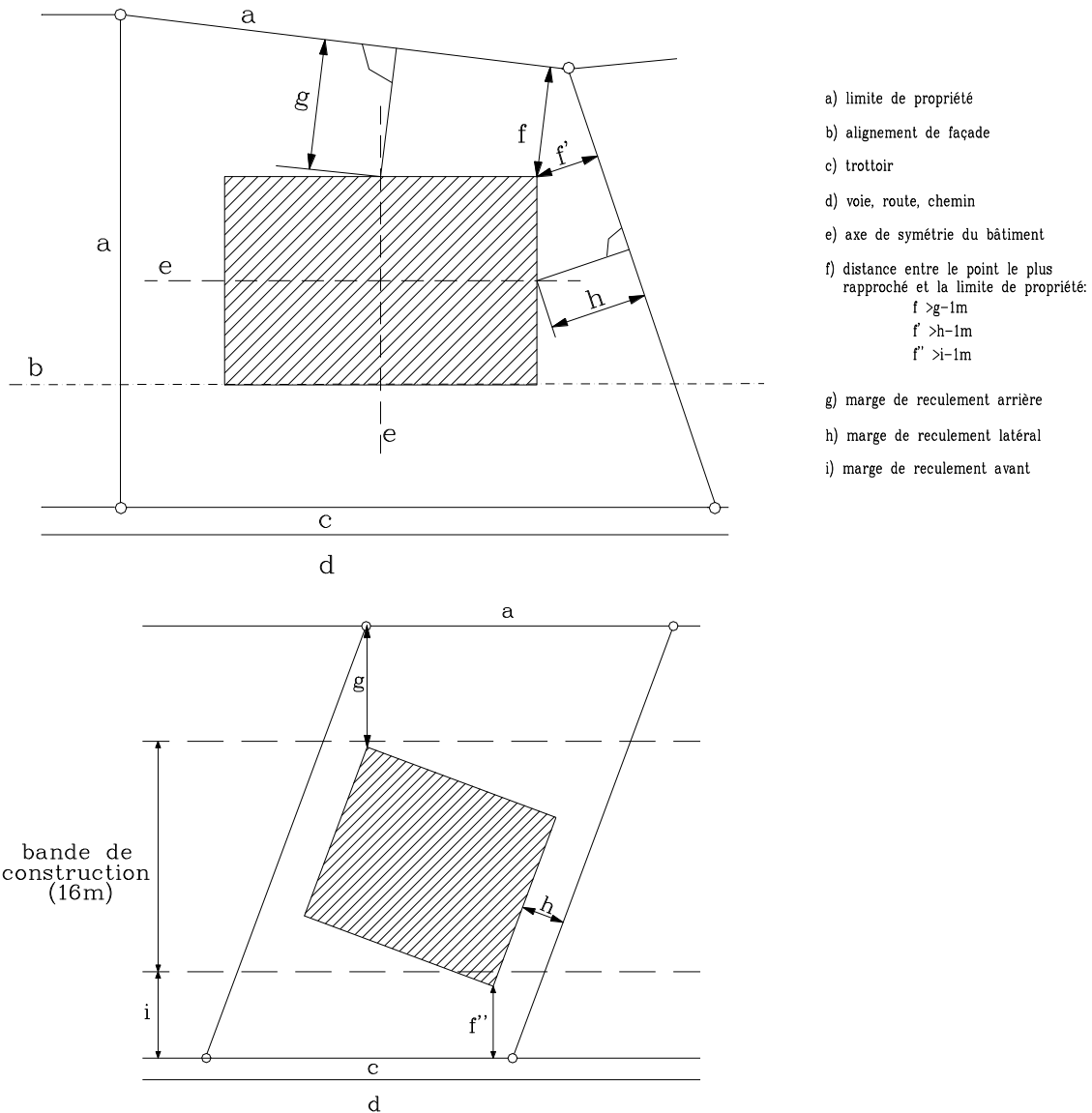
Le recul des constructions sur les limites de propriété est mesuré dès la surface finie de la façade et perpendiculairement à la limite de propriété compte non tenu des saillies telles que définies à l'article 29 du présent règlement.

Les reculs des superstructures ou saillies par rapport aux limites de propriété sont définis à l'art. 27. « les saillies des constructions ».

24.1. Cas des façades obliques

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

Dans le cas particulier de terrain se présentant obliquement par rapport à l'alignement de rue, il pourra être admis de même une diminution du recul avant de 1m max. au point le plus rapproché. Alors aucune autre diminution de recul ne pourra être admise au niveau des autres limites.



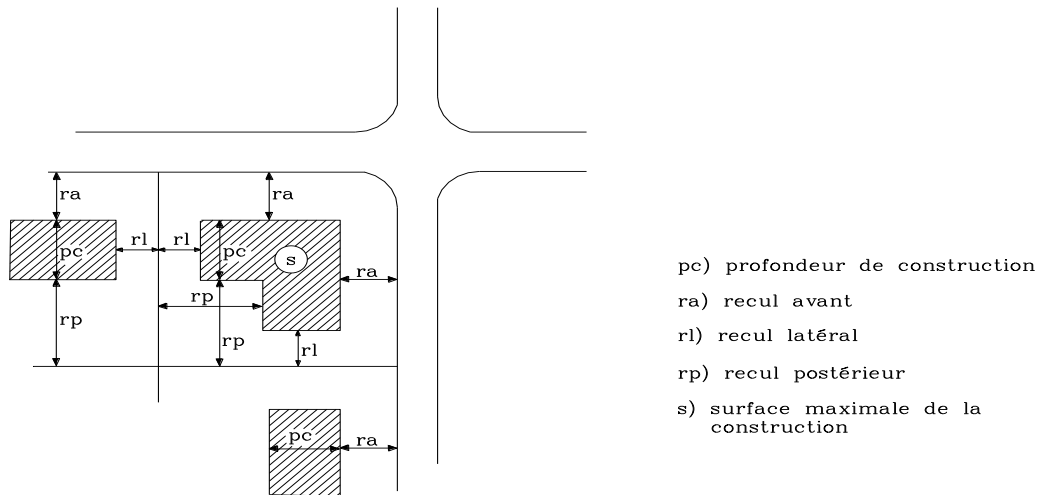
24.2. Terrains en pente

Dans le cas d'un terrain en pente, la vue des fenêtres des locaux destinés au séjour prolongé de personnes sera dégagée du terrain naturel de 3 mètres au niveau de l'allège. De plus, le niveau du terrain situé devant les ouvertures nécessaires à l'éclairage et l'aération des locaux ne devra pas dépasser de plus de 0m80 le niveau du plancher des locaux en question.

24.3. Immeubles de coin

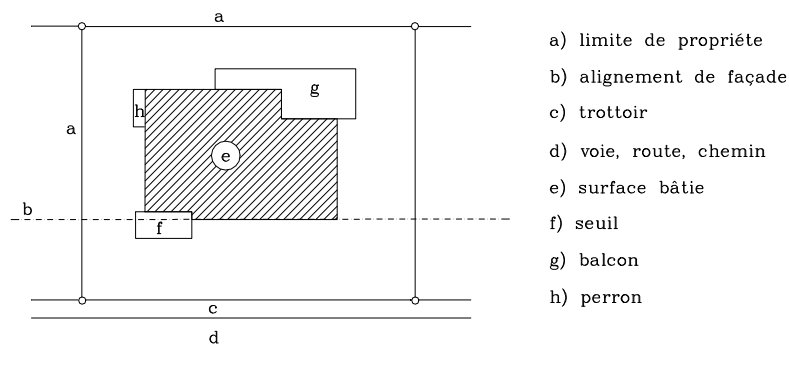
Les terrains sis à l'angle de deux rues peuvent être couverts par une construction isolée, d'une profondeur ne pouvant dépasser les deux bandes de construction admises, sous réserve de respecter les reculs sur les limites latérales et postérieures.

Le recul avant est appliqué par rapport à chaque rue desservante.



Art. 25. Surface bâtie

La surface bâtie est mesurée sur le plan de niveau de la plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables.

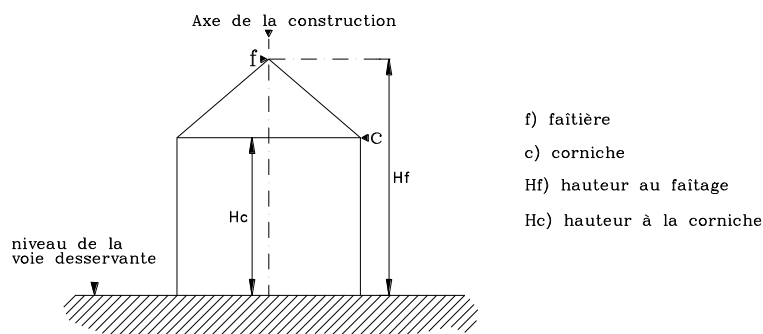


Art. 26. Profondeur des bâtiments

- 26.1.** La profondeur des bâtiments est mesurée entre façades frontales opposées, sur le plan du niveau de plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables.
- 26.2.** Pour les constructions formées par deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur des bâtiments, définie conformément à l'alinéa 26.1., est mesurée entre façades frontales opposées de chaque corps de bâtiment. Lorsque la distance entre façades opposées varie pour une même construction, la distance la plus grande est déterminante.
- 26.3.** Aucun endroit, à l'intérieur d'une construction destinée à des fins d'habitation, ne doit être distant de plus de 7 m d'une façade ajourée.

Art. 27. Hauteur des constructions

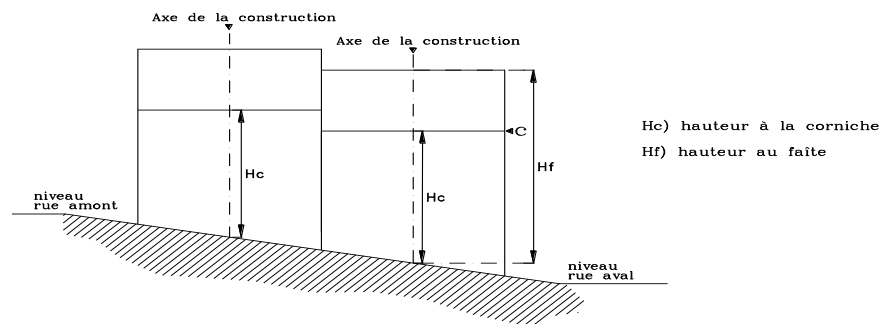
- 27.1.** La hauteur des constructions est définie par la hauteur à la corniche et par la hauteur au faîtière. La hauteur à la corniche est la différence moyenne entre le niveau de l'axe de la voie desservante, mesurée dans l'axe de la construction, et l'intersection du plan du toit et du plan de la façade donnant sur rue.



- 27.2.** Si la hauteur à la corniche/faîtage n'est pas constante sur toute la longueur de la façade, la corniche/faîtage, la(le) plus élevée sera pris(e) en compte.
- 27.3.** Le long des rues en pente, la hauteur maximale de la construction est toujours mesurée dans l'axe de la construction au niveau de la façade donnant sur rue conformément au schéma ci-dessous.

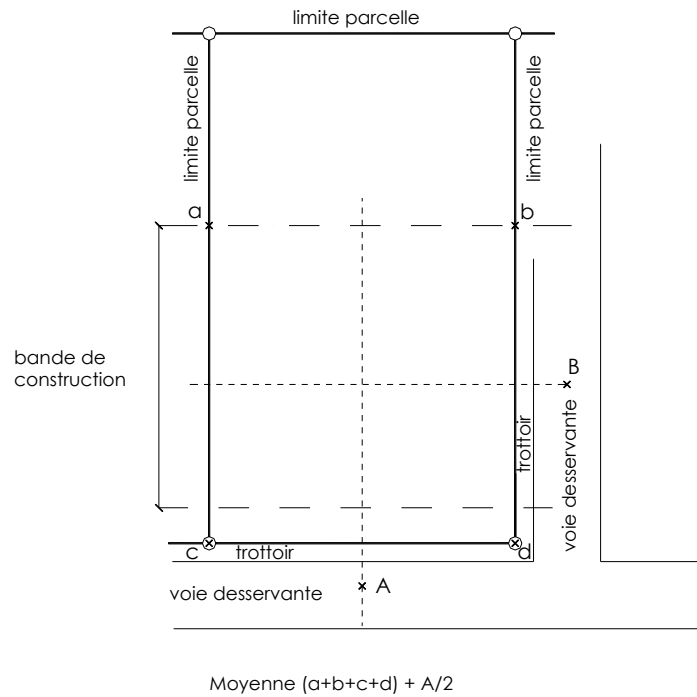
Lorsque la pente de la rue excède 8 %, la largeur de façade prise en compte sera de 10,00 m maximum pour la définition de la hauteur maximale.

Le cas échéant, une segmentation supplémentaire de la façade sera requise.



27.4.

Dans le cas de constructions implantées sur des terrains en pente ou présentant un dénivellement sous forme de talus par rapport à la rue (dénivelé supérieur à 2m entre la limite avant sur le domaine public et la limite postérieure de la bande de construction) et dans le but d'une meilleure intégration vis-à-vis de la topographie naturelle, la hauteur maximale admissible est mesurée à partir d'un niveau de référence tenant compte du niveau moyen de la voie desservante et du niveau moyen du terrain naturel de la bande de construction jusqu'à la limite postérieure.

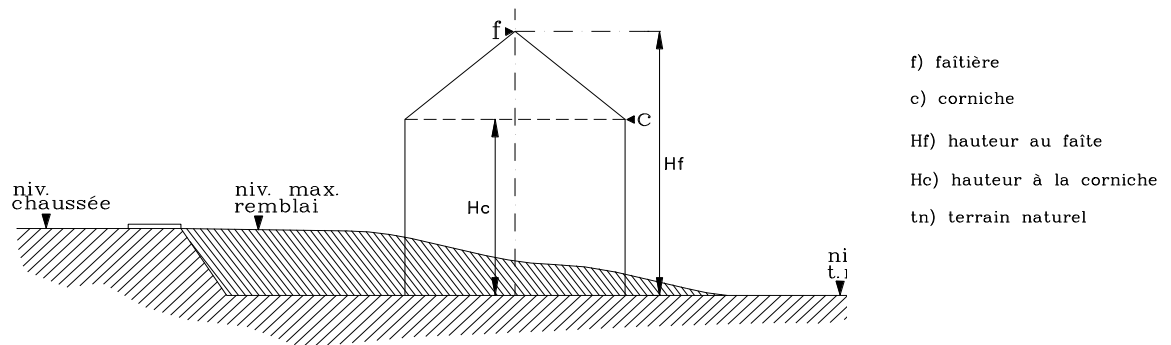


Dans tous les cas, il est impératif que l'architecture du bâtiment s'adapte au terrain naturel et non l'inverse (Cf. art. 32 -Travaux de remblai et déblai).

De plus, il devra impérativement être tenu compte du bâti existant environnant afin d'assurer l'intégration complète de la nouvelle construction dans le site.

Il est admis d'avoir recours à une transposition des volumes et des surfaces afin de faciliter cette intégration tout en permettant une architecture fonctionnelle et adaptée, sans toutefois que cette méthode engendre aucune nuisance sur les parcelles voisines.

- 27.5.** Dans le cas de la nécessité avérée de constituer un remblai (par exemple pour raccorder le niveau des pièces du logement au terrain naturel), le niveau fini du remblai ne dépassera jamais le niveau de la voie desservante.



Les travaux de remblais nécessités par des travaux de déblais insuffisants au niveau des caves ayant pour conséquence de positionner la construction sur une « butte », sont interdits.

Art. 28. Hauteur des étages / Niveaux

- 28.1.** **Le niveau plein** présente une hauteur libre sous plafond d'au moins 2m50. Les surfaces exploitées dans les combles ayant la hauteur libre sous plafond imposée, soit au moins 2m50, sur au moins deux tiers de leur étendue, sont considérées comme niveau plein.

Le volume exploité dans les combles se situe dans la structure de la toiture et devra toujours être inférieur au volume du niveau plein situé directement en dessous pour pouvoir être considéré comme niveau sous les combles.

28.2. Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes auront une hauteur libre finie sous plafond d'au moins 2 m50.

En aucun cas ils ne pourront être enterrés même partiellement à l'exception des terrains en pente en contrebas ou en contre-haut de la voie desservante, où il est admis qu'ils se situent en-dessous du niveau de la voie desservante sous réserve de dépasser en moyenne⁵ le niveau du terrain aménagé de 1m40. et d'avoir au moins une des façades complètement dégagée.

Dans le cas particulier de la transformation de bâtiments anciens, avec des hauteurs sous plafond inférieures à 2m50, il est admis de conserver ces hauteurs sous réserve qu'elles ne soient pas inférieures à 2m20 et que la hauteur minimale de 2m50 reste requise pour au moins 30% de la surface en question et que cela ne porte pas préjudice à la salubrité du bâtiment concerné.

28.3. Les locaux climatisés et les locaux destinés à un usage commercial auront une hauteur libre finie sous plafond d'au moins 3m (trois mètres).

28.4. Les locaux destinés à un usage utilitaire auront une hauteur sous plafond libre finie d'au moins 2m30 (deux mètres trente); ils pourront se situer en sous-sol en tout ou partie.

Art. 29. Saillies des constructions

29.1. Définition

Les saillies des constructions sont constituées par les parties saillantes sur les alignements des façades, soit les avant-corps, avant-toits, corniches, balcons, auvents, éclairage privé, et autres installations semblables.

Les escaliers, socles et seuils (soit les aménagements au sol) ne sont pas considérés comme saillies.

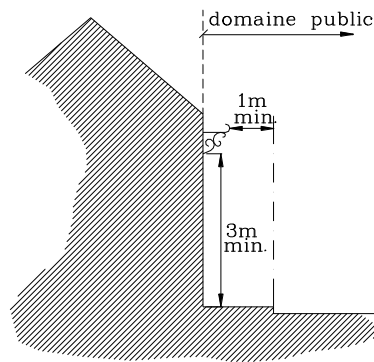
⁵ Moyenne arithmétique de la hauteur du plafond par rapport au terrain aménagé et mesurée au niveau des 4 coins du bâtiment

29.2. Les saillies sur les alignements de façades, pour les immeubles érigés sans aucun recul sur l'alignement de la voie publique ou avec un recul inférieur ou égal à 1m, sont autorisées sous réserve que soient respectées les conditions suivantes :

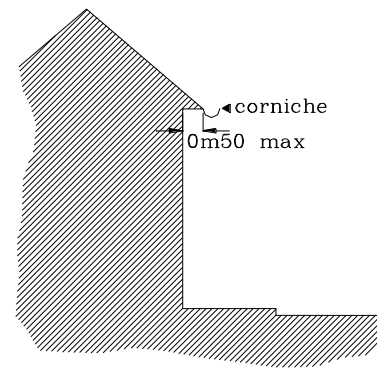
- Les linteaux auront une saillie maximale de 5cm et les rebords de fenêtre, une saillie maximale de 15cm sur la voirie de l'Etat.
- Les balcons avec une saillie max. de 1m auront une hauteur libre entre la face inférieure du balcon et le niveau du trottoir de 4m50 min sur la voirie de l'Etat.
- Les avant-corps auront une saillie de 1m max. sur une largeur de max. 1/3 de la largeur de la façade du côté de la rue ; la hauteur libre entre la face inférieure de l'avant-corps et le niveau du trottoir est de 4m50 min.
- La corniche aura une saillie de 0m50 max par rapport à la limite postérieure du trottoir sauf si la corniche existante accuse une saillie plus importante.
- La hauteur libre entre la face inférieure de la saillie et le niveau du trottoir devra être au moins de 3,00 m (4m50 lorsqu'il s'agit des routes de l'Etat).
- Les saillies devront rester en retrait d'au moins 1m de la bordure du trottoir .
- En l'absence de trottoir aucune saillie n'est admise sur la voie publique.

29.3. En outre les saillies fixes sont autorisées sous réserve qu'elles respectent les conditions suivantes :

- **L'évacuation des eaux de pluie** de toutes les saillies dépassant 0,20 m (vingt centimètres) devra être assurée par leur raccordement à l'installation d'égout.
- La **corniche**, correspondant à l'intersection du plan du toit et du plan de la façade, non comprise la gouttière, pourra faire saillie de max. 0m50 sur l'alignement de façade.



art.27.2



art.27.3

- Les **auvents et porches** pourront faire **saillie de 0m70 au maximum** sur l'alignement de façade.
- **Les balcons** pourront faire **saillie de 1m30 au maximum**, uniquement sur les façades avant et postérieure. Ils devront respecter un recul de 1m90 au minimum sur la limite latérale de propriété. Ils devront être munis d'un garde-corps d'au moins 0m95.
- Les **avant-corps fermés** pourront faire **saillie de 1m au maximum sur 1/3 maximum** de la surface de la façade concernée.

29.4. Concernant les saillies mobiles sur l'alignement de façade :

- Les saillies mobiles telles les **contrevents, volets et vantaux de porte ou fenêtre ouvrant vers l'extérieur** ne pourront en aucun cas empiéter en position ouverte sur la voie publique.
- **Les marquises, les éléments de décoration et les stores** devront laisser un **passage libre d'au moins 2,30 mètres** au-dessus du niveau du trottoir ou au-dessus des voies piétonnes. Ils pourront avoir une saillie, en position ouverte, de 3m au maximum, à condition de rester à 0m50 en retrait de la bordure rue du trottoir.

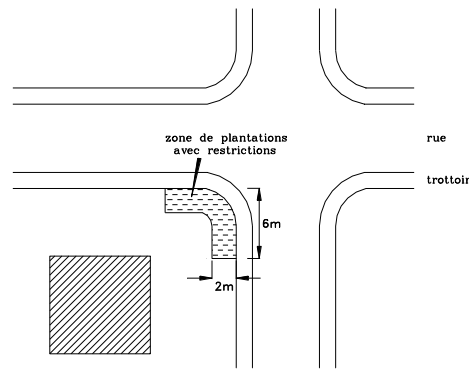
29.5. Enseignes

Toute publicité et enseigne doit être conforme à la législation en vigueur.

- **Les enseignes et les installations similaires** comme les panneaux publicitaires et les appareils d'éclairage, **adossées à la façade**, devront se trouver à **au moins 2m30 au-dessus du niveau du trottoir et rester à 0m50 en retrait de la bordure du trottoir**. Leur surface ne pourra être supérieure à 1,5 m², cadre y compris.
- **Posées en porte-à-faux**, les enseignes devront se trouver à **au moins 3m au-dessus du niveau du trottoir et rester à 0m50 en retrait de la bordure rue du trottoir** et ne pas dépasser 1m20 par rapport au nu de la façade.
- Elles respecteront un **recul au moins égal à la valeur de leur saillie sur une limite latérale**, sauf convention écrite entre propriétaires voisins. Elles ne pourront pas dépasser la hauteur admissible de la construction. Aucune face ne pourra présenter une surface supérieure à 0,5 m².

Art. 30. Angles de rues

- Pour les constructions érigées aux angles de rues, des conditions spéciales telles que pans coupés, angles arrondis, retrait sur les alignements pourront être imposées dans l'intérêt de la sécurité de la circulation sans que ces conditions puissent donner droit à des indemnités quelconques.
- Dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, les accès pour véhicules sont interdits à moins de 6m (six mètres) de l'intersection de l'alignement des rues.
- Les plantations des parcelles situées aux angles de rues ne peuvent entraver la bonne visibilité. Celles-ci ne dépasseront pas 0m60 de hauteur par rapport au niveau du trottoir sur 6m de long (sur chacune des deux limites de parcelle) et 2m de profondeur conformément au schéma ci-dessous.



Art. 31. Murs et clôtures

31.1. Les murs et clôtures à créer- y compris le cas échéant les teintes, matériaux et espèces végétales utilisées - bordant les voies privées ou publiques, doivent être autorisés préalablement par le Bourgmestre.

31.2. Les espaces libres entre l'alignement de façade sur rue et le domaine public:

- Ils peuvent être clôturés par des socles ou des murets dont la hauteur ne peut dépasser de plus 0m80 le niveau du trottoir et/ ou par des haies vives ou des grillages dont la hauteur ne peut dépasser de plus de 1m50 le niveau du trottoir.

A l'intérieur du champ de visibilité théorique d'un véhicule quittant le domaine privé ou encore pour les parcelles situées à l'angle de rues (voir art. 30), la hauteur de tout aménagement extérieur (murs, plantations, modelés de terrain...) ne peut dépasser de plus de 0m80 le niveau du trottoir.

- Il est admis des clôtures plus hautes, sous réserve que celles-ci ne soulèvent pas d'objection d'ordre esthétique ou de sécurité pour les raisons suivantes :
 - Sécurité, notamment en fonction de la destination des terrains,
 - Topographie,
 - Stabilisation des terrains.

Toute installation de ce type doit au préalable faire l'objet d'une demande motivée.

Dès lors que le critère de dérogation devient caduc, le respect du règlement -article 31.2-alinéa 1-est de rigueur.

- Si en limite de parcelle, le niveau du terrain n'est pas le même que celui du trottoir, il faut nécessairement un muret de soutènement dont la hauteur sera à définir en fonction de la construction envisagée et de la configuration du terrain.
- Le Bourgmestre peut ordonner le clôturage de parcelles construites ou non construites et situées en bordure des voies publiques pour des raisons de sécurité.

Faute par les intéressés, dûment avertis, de procéder à l'exécution de ces travaux dans un délai de six mois, l'Administration Communale y pourvoira aux frais des intéressés.

Pour ces mêmes raisons, la plantation et le maintien d'arbres, de rideaux d'arbres et/ou de haies peuvent être ordonnés.

31.3. Espaces libres latéraux et arrière

- Les espaces libres latéraux et arrière peuvent être clôturés par des murets d'une hauteur maximale de 0m80 mesurée à partir du niveau du terrain aménagé et/ou par des grillages ou haies vives ne dépassant pas une hauteur de 1m50 mesurée à partir du niveau du terrain aménagé.

Art. 32. Travaux de remblai et de déblai

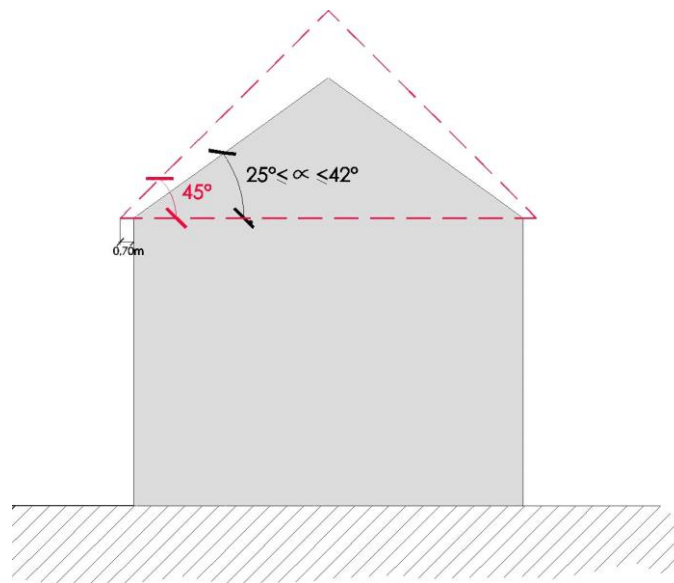
- Toutes les modifications apportées au niveau naturel des terrains sont soumises à autorisation du Bourgmestre et doivent être indiquées dans les plans de construction.
- Le terrain naturel est à conserver dans son état naturel, dans la mesure du possible. Tous travaux de terrassement viseront strictement à améliorer l'intégration d'une construction dans le site.
- Tous les travaux de déblai et de remblai peuvent être interdits, s'ils risquent de gêner le voisinage, l'aspect du quartier ou du site, d'entraver la sécurité de la circulation, de modifier le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface.

- Les constructions seront conçues de manière à respecter le niveau naturel du terrain. L'architecture de toute nouvelle construction doit s'adapter au terrain naturel et non l'inverse. Ainsi sont proscrits tous travaux de remblais nécessités par des travaux de déblais insuffisants au niveau des caves ayant pour conséquence de positionner la construction sur une butte.
- En cas de construction ou de reconstruction, le Bourgmestre peut exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage, de l'aspect du site ou de la sécurité de la circulation, notamment en raison des caractéristiques du sol et du sous-sol, de la topographie ou afin de garantir un raccordement approprié avec les terrains voisins ou encore avec l'espace rue (accès).
- Les terrains voisins doivent toujours être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux. Dans tous les cas une solution harmonieuse entre voisins devra être trouvée.
Les murs de soutènement dépassant la hauteur de 0m90 (quatre-vingt-dix centimètres) sont subordonnés à des conditions d'ordre esthétique et d'intégration.
- Les matériaux utilisés pour les travaux de remblais de terrains, tels que décombres, sable, graviers ou terreau, ne peuvent contenir ni matières organiques, ni autres matières putrescibles, ni matières plastiques ou matières nuisibles à la santé.

Art. 33. Gabarit, forme de toiture et superstructures

33.1. Gabarit théorique

Les combles doivent s'inscrire dans un gabarit théorique établi à 45° sur la ligne de rive d'une corniche fictive ou effective formant saillie de 0,70 m par rapport aux façades frontales et postérieures.

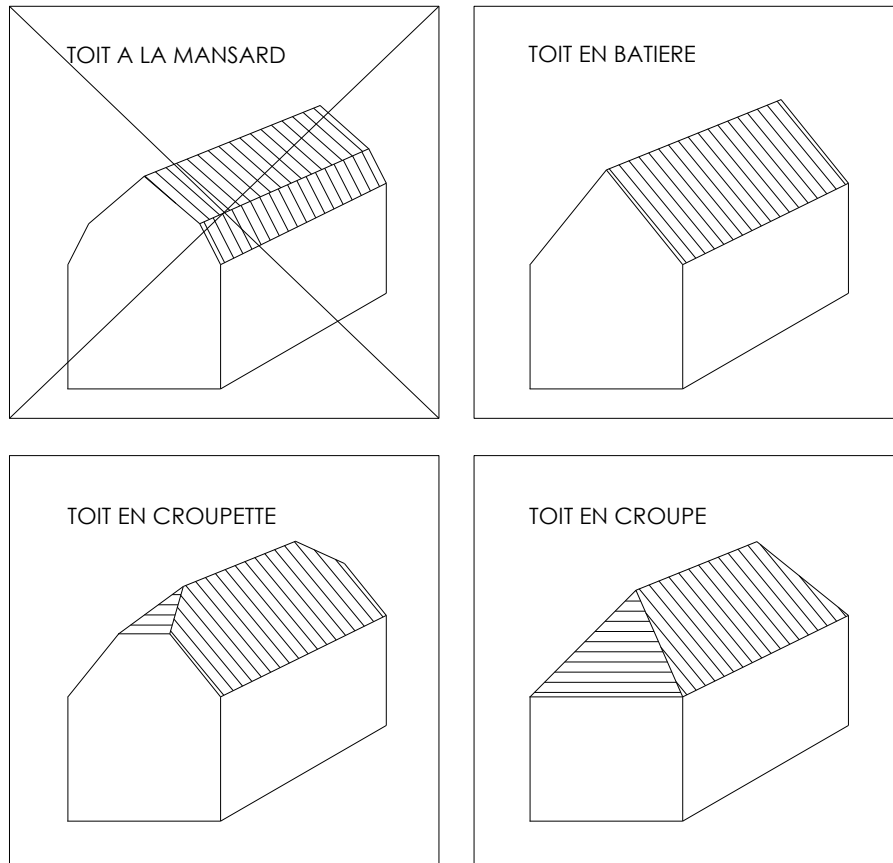


33.2. Forme de toiture

- Les toitures sont traditionnelles à deux versants droits dont l'inclinaison est comprise entre **25° et 42°**.
- L'étage en retrait est admis ; il doit se situer à l'intérieur du gabarit théorique établi à partir du bord supérieur de la façade et être muni obligatoirement d'un toit ne dépassant pas une pente de 25°.
- Les toits à la Mansard sont interdits.
- Les toitures à pente unique ne sont admises que pour les volumes secondaires (annexes ou dépendances) ; toutefois, les toitures à pente unique alternée sont admises pour les volumes principaux.
- Les toits plats sont admis pour d'éventuels volumes secondaires d'articulation entre volumes principaux.
- Les tourelles sont interdites.

- Les toits en croupes et les toits en croupettes sont admis. La gouttière en bas de croupe doit être non débordante et discrète.

Dans le cadre de projets d'aménagement particulier toute autre forme de toit est admise sous réserve de s'inscrire dans le gabarit théorique prescrit.



33.3 Ouvertures dans la toiture

Les ouvertures dans la toiture servent à éclairer et ventiler les combles aménagés ou non. Elles sont situées soit dans le plan de la toiture, soit en saillie (lucarnes).

Sont admises les ouvertures suivantes :

- Les baies sous forme de «chien assis» , sous réserve qu'elles ne soient pas jumelées,
- Les baies sous forme de outeaux triangulaires et de tabatières,

- Les verrières constituées de vitrage transparent et de profilés de teinte sombre pour autant qu'elles se situent dans le même plan que le versant de la toiture et qu'elles soient secondaires en rapport de la superficie de ce même versant.

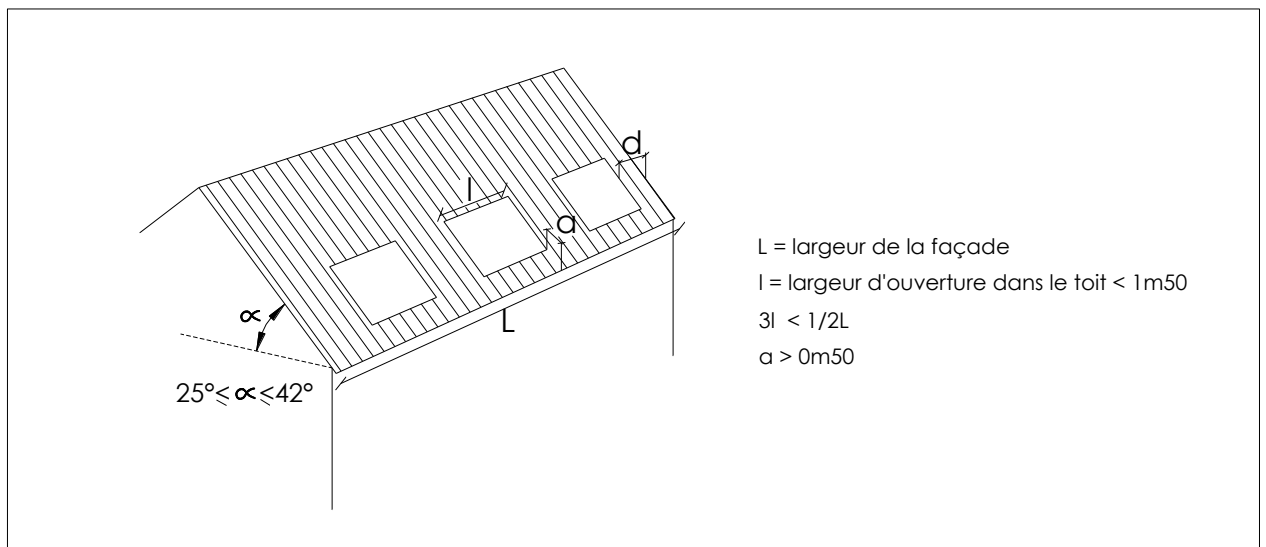
En dehors des verrières, les ouvertures dans la toiture devront être implantées à 0m50 (cinquante centimètres) minimum en recul sur l'alignement de la façade.

Elles seront implantées à 1m (un mètre) minimum de recul sur les limites latérales, les arêtes et les noues d'une toiture surélevée.

La largeur hors tout de chaque ouverture ne peut excéder 1m50 (un mètre cinquante).

La largeur cumulée des ouvertures ne peut dépasser la moitié de la largeur de la façade.

Dans le cadre de projets d'aménagement particulier toute autre forme d'ouverture peut être envisagée en toiture.



33.4 Superstructures apparentes en toiture

- A l'exception des souches de cheminée et de ventilation, les superstructures des constructions, telles que les cabanons logeant les poulies de renvoi des ascenseurs et les équipements de conditionnement d'air, devront se trouver à l'intérieur du gabarit théorique du toit tel que défini à l'article 33.1.

- Les souches de cheminée seront réduites en nombre et situées à proximité du faîtage. Elles ne seront jamais à l'aplomb d'un mur pignon ou accolées à la façade.
- Des saillies dépassant le plan du toit, telles que lucarnes, toits de pavillon d'angle et autres éléments décoratifs, sont admises sous réserve de s'inscrire à l'intérieur du gabarit théorique défini à l'article 33.1.
- Sont également autorisées des installations telles que panneaux solaires et cellules photovoltaïques.
- L'antenne de télévision particulière est autorisée en toiture sous réserve que sa conception et ses dimensions n'entravent pas la sécurité publique. Concernant les antennes paraboliques, leur implantation, leur couleur ainsi que leur dimensionnement devront rester discrets.

Art. 34. Matériaux

- De manière générale est proscrite toute utilisation de matériaux non recyclables.
- Les revêtements en carrelage ou matériaux plastiques sont interdits pour les façades.
Les enduits de façade sont obligatoires.
- L'utilisation de tout matériau brillant, réfléchissant, de couleur vive, de teinte trop sombre ou trop criarde ~~Sont interdits~~ est interdite pour les façades et la couverture des toitures :

Dans le village de Hollenfels, hors secteur protégé, l'utilisation d'ardoise en toiture est obligatoire ; l'utilisation d'un autre matériau est toutefois admise au niveau des dépendances non transformées à des fins d'habitation, sous réserve que le matériau utilisé soit de couleur grise.

Art. 35. Les emplacements de stationnement

- Les autorisations de bâtir pour les nouvelles constructions, les reconstructions, les changements de destination et les transformations augmentant la surface d'utilisation de plus de 25 m² (vingt-cinq mètres carrés), ne sont délivrées que si le nombre déterminé d'emplacements de stationnement pour véhicules est aménagé sur la propriété même.

- Les emplacements doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privé.
- Lorsque le constructeur établit qu'il se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur sa propriété et en situation appropriée ou sur un terrain dans un rayon de 200 mètres tout ou partie des places imposées, il est autorisé à fournir dans un parc de stationnement à proximité les emplacements qui lui font défaut.

Dans ce cas il doit pouvoir démontrer qu'il est propriétaire de ces emplacements. Les emplacements de rechange ne pourront être aliénés quant à leur destination et leur affectation. Les mêmes emplacements ne pourront être mis en compte que pour un seul immeuble.

Lorsque le constructeur établit qu'il se trouve dans l'impossibilité d'aménager tout ou partie des places imposées conformément à l'alinéa précédent, le Bourgmestre pourra l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire dont le montant et les modalités seront fixés par un règlement-taxe.

- Les logements mobiles (caravanes et camping car) doivent être stationnés dans des emplacements prévus à cet effet, en plus du stationnement minimum requis, de préférence dans des garages et dans tous les cas, hors de vue du public.

Doivent être réalisés :

- Deux emplacements par **logement** (dont un au moins sous forme de garage).
- Un emplacement par tranche de quarante mètres carrés (40 m²) de surface nette d'étage pour les **bureaux et administrations**.
- Un emplacement par tranche de quarante mètres carrés (40 m²) de surface nette d'étage pour les **commerces, cafés et restaurants**.
- Un emplacement par tranche de quatre-vingt mètres carrés (80 m²) de surface nette d'étage ou par tranche de quatre salariés pour les **établissements artisanaux**, la valeur supérieure obtenue étant d'application.

- Un emplacement par tranche de cinquante mètres carrés (50 m²) de surface nette ou par salarié pour **les garages de réparation et les stations d'essence**, avec un minimum de 6 places par établissement, la valeur supérieure obtenue étant d'application.
- Un emplacement par tranche de quatre (4) lits pour les **constructions hôtelières et similaires**.
- Un emplacement par **salle de classe pour les écoles**.
- Les établissements commerciaux et artisanaux doivent prévoir en plus sur leur terrain le nombre de stationnements nécessaire à **tous leurs véhicules utilitaires; ces derniers ne pourront en aucun cas stationner sur le domaine public**.
- Tous les emplacements doivent avoir **des accès faciles et permanents à la voie publique** en tenant compte des impératifs de sécurité de la circulation.
- un emplacement réservé aux **handicapés** est à aménager par 50 places de stationnement,
- un **arbre à haute tige** doit être planté sur la parcelle par tranche de cinq **emplacements de stationnement** en surface.

Les emplacements de stationnement devront avoir des accès faciles à la voie publique en tenant compte des impératifs de sécurité de la circulation. Leurs dimensions seront au minimum de 2,30 mètres sur 5,00 mètres par emplacement.

Lorsque plus de deux emplacements sont aménagés sur une même parcelle, ils auront un seul accès collectif sur la voirie.

Les zones réservées au stationnement devront, dans la mesure du possible, être traitées de façon à maintenir une perméabilité au sol.

Les installations techniques de parkings mécanisés tels que les « park-lift », les systèmes de stationnement robotique ou autres installations similaires sont interdites.

Art. 36. Accès, fondations, seuils d'entrée

- Sauf en zone rurale, toute construction nouvelle autorisée sur le territoire communal doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile. Cet accès sera 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 de part et d'autre.
- 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 présentent un danger manifeste pour la circulation.
- Les accès, fondations et seuils d'entrée seront 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; en cas de litige, le tribunal compétent statuera.
- Les pentes d'accès aux garages et aux parkings doivent être conçues de façon à ce que l'eau pluviale ne s'écoule pas sur la voie publique.
L'inclinaison de ces pentes mesurée sur l'axe de la chaussée ne pourra en général être supérieure à 15 %, sans préjudice des dispositions contraires éventuelles de la permission de voirie.

Art. 37. Les garages et les annexes

- Le **garage** sera soit intégré à la construction principale, soit accolé à celle-ci. Dans ce dernier cas, il s'agira d'un volume secondaire dont la hauteur au faîtage du toit sera de **6m** maximum ou de **3,5m** maximum hors tout dans le cas d'un toit plat et la profondeur sera égale ou inférieure à la profondeur du volume principal sans jamais excéder **9m**.

Les garages ne pourront en aucun cas servir à usage d'habitation.

Pour les immeubles collectifs, seules une entrée et une sortie de garage par l'immeuble est admise.

- Une **annexe** à la construction principale est tolérée en dehors de la bande de construction au fond des parcelles de façon à préserver la zone de cours et de jardins, sous réserve d'être implantée à 5 m minimum de la limite postérieure et à 3m50 des limites latérales sans préjudice d'autres dispositions légales et de ne pas dépasser une surface totale au sol de **50 m²** ; sa plus grande profondeur n'excédera pas **8 m** ; sa hauteur totale sera de **5 m max.** avec **3 m max.** à la corniche.

Son usage sera accessoire et utile au fonctionnement de l'usage principal du terrain ou du bâtiment situé sur le terrain.

Elle ne pourra en aucun cas servir à l'hébergement de grands animaux (ni chenil, ni étable, ni écurie).

Art. 38. Les équipements d'utilité publique sur les propriétés privées

L'Administration Communale peut établir, modifier et entretenir des équipements et des signalisations d'utilité publique sur les propriétés privées, comme des points de fixation des conducteurs électriques et des appareils d'éclairage public, des panneaux indicateurs et des signaux de circulation, des plaques des noms de rue et de numérotage de constructions, des inscriptions relatives aux conduites d'utilité publique et des repères topographiques sans que ces installations puissent donner droit à aucune indemnité.

Les modalités d'intervention y relatives sont reprises dans un règlement communal.

Art. 39. Antennes de télévision

- Si le raccordement à une antenne collective est possible, l'installation d'une antenne particulière sera déconseillée.
- Tout nouveau lotissement devra obligatoirement prévoir l'infrastructure nécessaire pour le raccordement à l'antenne collective.

Les modalités de raccordement sont reprises par un règlement technique et un règlement-taxe.

La pose de toute antenne particulière est soumise à l'autorisation du Bourgmestre.