


RAPPORT

Règles urbanistiques applicables à un terrain donné

DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT L'UTILISATION DU SOL



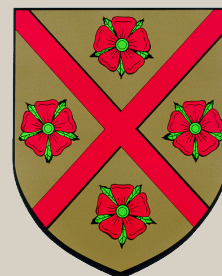
Légende

 Parcelle(s) concernée(s)



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

ADMINISTRATION COMMUNALE DE
MONDORF-LES-BAINS



1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

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

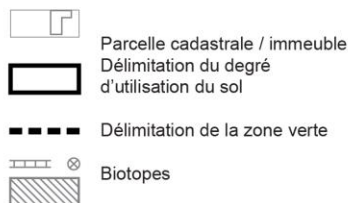
La **partie graphique du PAG** couvre l'ensemble du territoire communal qu'il divise en diverses zones pour lesquelles l'utilisation du sol est fixée. Les zones de base (p. ex: HAB-1 ; Mix-u ; BEP) ainsi créées peuvent être complétées par des zones superposées (p. ex : ZAD).

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



1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Légende



Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées :

Zones d'habitation	
	zone d'habitation 1
	zone d'habitation 2
Zones mixtes	
	zone mixte urbaine centrale
	zone mixte urbaine
	zone mixte villageoise
	zone mixte rurale
	Zone de bâtiments et d'équipements publics
Zones d'activités	
	zone d'activités économiques communale type 1
	zone d'activités économiques communale type 2
	zone d'activités économiques régionale
	zone d'activités économiques nationale
	zone d'activités spécifiques nationale
	Zone commerciale
	Zone militaire
	Zone d'aérodrome
Zones portuaires	
	zone de port de marchandises
	zone de port de plaisance
	Zone de gares ferroviaires et routières
	Zone de sport et de loisirs
	Zone spéciale
	Zone de jardins familiaux

Zone verte :

	Zone agricole
	Zone forestière
	Zone viticole
	Zone horticole
	Zone de parc public
	Zone de verdure

Zones superposées :

	Zone soumise à un PAP "nouveau quartier"
	Zone d'aménagement différé
	Zone d'urbanisation prioritaire
	Zone de servitude "urbanisation"
Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"	
	couloir pour projets routiers ou ferroviaires
	couloir pour projets de mobilité douce
	couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
	couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales

Secteur protégé d'intérêt communal

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

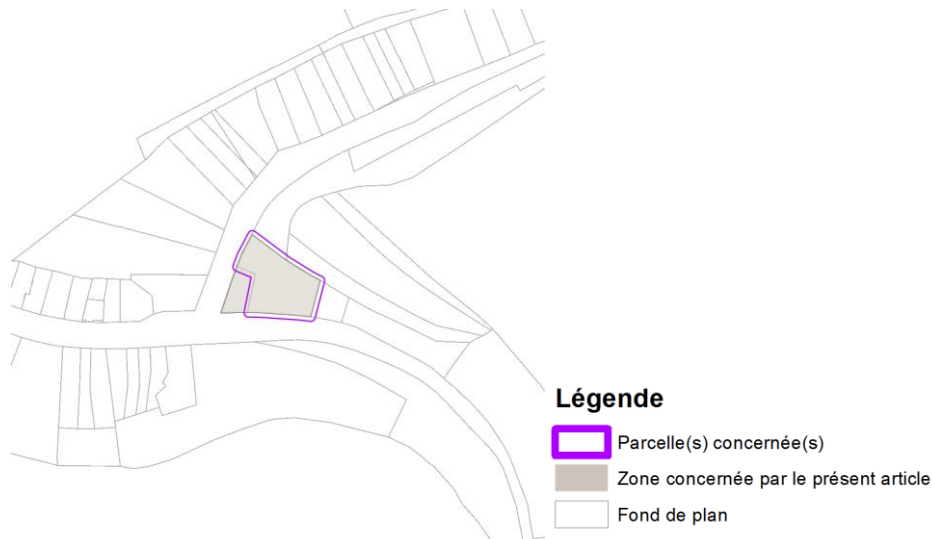
Zones de risques naturels prévisibles

	zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
	zone de risques d'éboulement miniers
	zone inondable
	Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes
	Zone de bruit
	Zone d'extraction
	<i>Plan d'aménagement particulier dûment approuvé (à titre indicatif)</i>

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

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

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



Art. 1 Zones d'habitation

Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, ainsi que des équipements de service public.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature et leur importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Les zones d'habitation sont subdivisées en fonction du type d'habitation en:

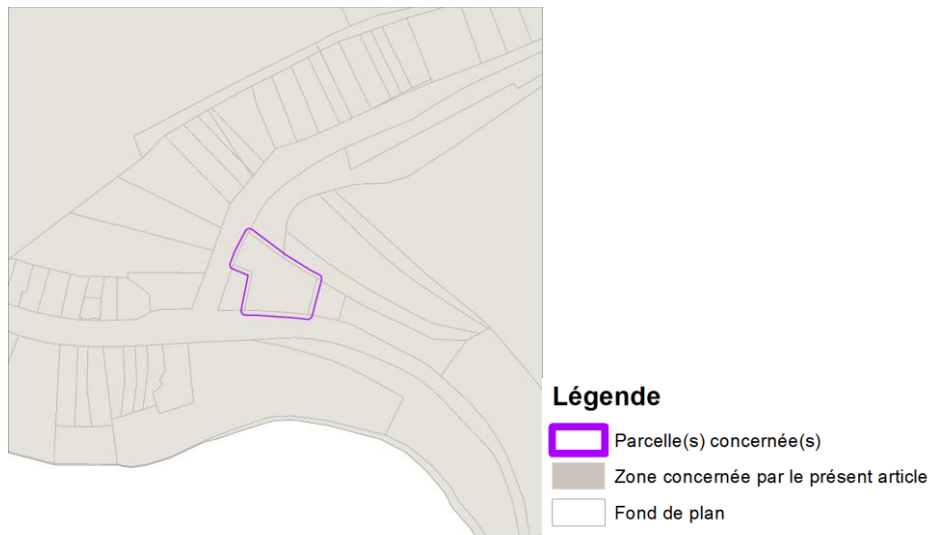
1. zones d'habitation 1 [HAB-1];
2. zones d'habitation 2 [HAB-2].

Art. 1.1 Zone d'habitation 1 [HAB-1]

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux logements de type maison unifamiliale.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 1, au moins la moitié des logements est de type maison unifamiliale dans la localité de Mondorf-les-Bains et au moins 90 pour cent dans les localités d'Altwies et Ellange. La surface construite brute* à dédier à des fins de logement est de 90 pour cent au minimum, à l'exception de la zone soumise à PAP « nouveau quartier » A NQ4 « Brem Wee » pour laquelle elle est de 85 pour cent au minimum.

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



Art. 9 Emplacements de stationnement

Le nombre minimum d'emplacements de stationnement privé pour automobiles est déterminé ci-après pour toute réalisation d'une construction, toute augmentation de la surface construite brute* supérieur à 25 m², toute augmentation du nombre de logements, ainsi que pour tout changement d'affectation d'une construction.

Maison unifamiliale	2 places par unité de logement
Maison bifamiliale ou plurifamiliale	1,5 place par unité de logement
Logement intégré, logement abordable* ou habitation légère de type « Tiny House »	1 place par unité de logement
Bureaux, administrations, commerces, cafés, restaurants, bars ou établissements similaires	1 place par tranche de 50 m ² de surface construite brute*
Crèches	1 place par 90 m ² de surface construite brute*, et 2 places en « dépose-minute »
Établissements industriels ou artisanaux	1 place par tranche de 100 m ² de surface construite brute*
Stations-services avec shops, garages, ateliers de réparation	1 place par tranche de 25 m ² de surface construite brute*, avec un minimum de 3 places

* répondant à la définition de la loi modifiée du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement avec les communes en vue d'augmenter l'offre de logements abordables et durables.

a) Le bourgmestre peut déroger au nombre de places requis dans les cas suivants:

- Augmentation de la surface construite brute d'une maison unifamiliale ou bifamiliale, sans augmentation du nombre d'unités de logement;
- Changement d'affectation d'une construction ayant pour objet la création d'un commerce;
- Pour un immeuble protégé au niveau communal ou national, si l'aménagement du nombre de places de stationnement requis nuit à sa valeur architecturale;
- Dans un PAP présentant un concept de mobilité durable ou pour un terrain disposant d'une bonne accessibilité aux transports en commun;

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- Pour les deux places en « dépose-minute » d'une crèche, si des places publiques sont situées à moins de 50 mètres de la construction.
- b) Pour le calcul du nombre d'emplacements, les chiffres sont arrondis à l'entier supérieur.
- c) Pour les fonctions ne figurant pas dans le tableau ci-avant, le nombre de places de stationnement est fixé en fonction des besoins spécifiques pour chaque établissement.
- d) Dans le cas d'un regroupement de plusieurs établissements sur un même site, l'estimation des besoins en emplacements tiendra compte des heures de fréquentation de chaque établissement afin de mutualiser les emplacements.
- e) Lorsque le propriétaire est dans l'impossibilité d'aménager, en situation appropriée, tout ou partie des places requises, le bourgmestre peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire en application du règlement « taxe » communal.

6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT »

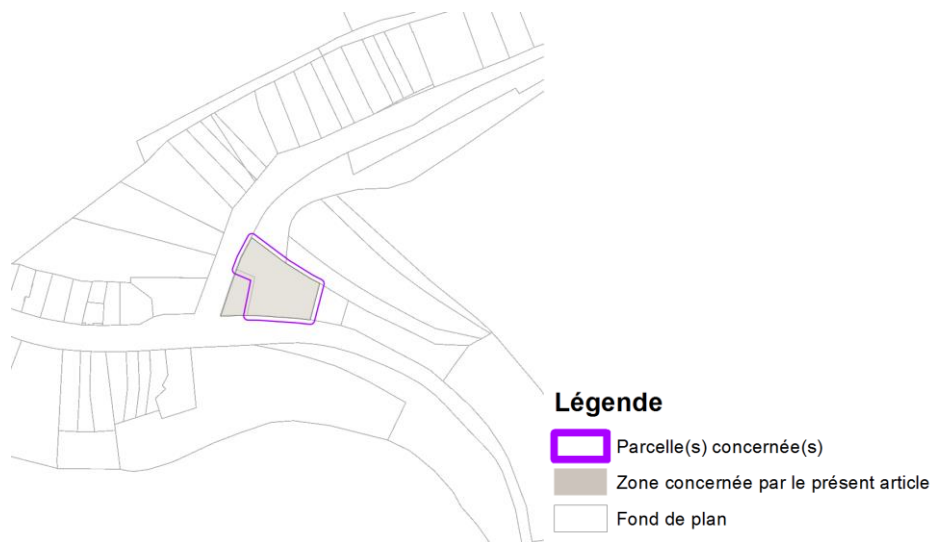
Le plan d'aménagement particulier « quartier existant » PAP QE a pour objet de

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

PAP Partie graphique

[015_QE_Ellange_Altwies.pdf](#)

PAP Partie écrite



Art. 2 Quartier d'habitation 1 - Falaise « QE HAB-1 F »

Art. 2.1 Recul des constructions

Art. 2.1.1 Recul avant

Les façades avant des constructions principales* doivent conserver le recul de la construction* existante.

En cas de parcelle* non bâtie, la façade avant de la construction principale* doit être implantée dans la bande d'alignement avant*, ou en respectant un recul nul en cas d'absence de construction* sur les parcelles* voisines, avec une tolérance d'un mètre vers l'arrière.

Art. 2.1.2 Recul latéral

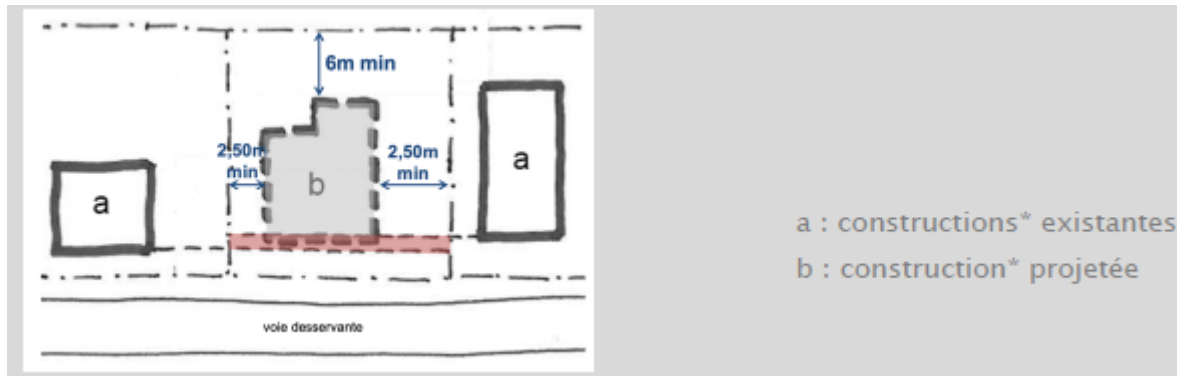
Le recul latéral des constructions principales* existantes est à considérer comme minimum à respecter.

En cas de parcelle* non bâtie, le recul latéral est d'au moins deux mètres cinquante, sauf en cas de constructions* accolées.

Art. 2.1.3 Recul arrière

Les constructions principales* doivent respecter un recul arrière d'au moins six mètres.

6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT »



Art. 2.2 Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol

Art. 2.2.1 Type des constructions

Les constructions* peuvent être isolées, jumelées ou en bande*, à l'exception des maisons bi-familiales* qui peuvent uniquement être isolées, sauf dans les îlots marqués d'un « J » dans la partie graphique du PAP « quartiers existants » où elles peuvent également être jumelées*.

Art. 2.2.2 Profondeur des constructions

La profondeur* des constructions principales* est de dix mètres au maximum pour les étages et d'au plus treize mètres pour le rez-de-chaussée.

Art. 2.2.3 Implantation des constructions en sous-sol

Les constructions* situées en sous-sol:

- sont limitées à une profondeur* de quatorze mètres;
- ne peuvent pas dépasser l'alignement de la façade avant de la construction hors-sol;
- doivent respecter des reculs* latéraux d'au moins un mètre, ou ne pas dépasser les façades latérales de la construction* hors-sol;
- peuvent dépasser la façade arrière de la construction* hors-sol de six mètres au maximum, sous réserve de respecter un recul arrière d'au moins trois mètres.

Une dérogation aux deux premiers points est admise pour l'implantation d'un car-lift à l'avant de la construction*, sous réserve de ne pas dépasser une profondeur* totale du sous-sol de 20,50 mètres et de respecter un recul avant d'au moins un mètre.

Les parties des constructions* situées en sous-sol dépassant les façades latérales ou arrières de la construction* hors-sol doivent se situer entièrement en-dessous du niveau naturel du terrain*.

Art. 2.3 Nombre de niveaux hors-sol et sous-sol des constructions

Le nombre maximum de niveaux pour une construction* abritant une ou plusieurs pièces destinées au séjour prolongé de personnes* est de:

- trois niveaux hors-sol, soit un rez-de-chaussée et deux étages;
- un seul niveau en sous-sol*.

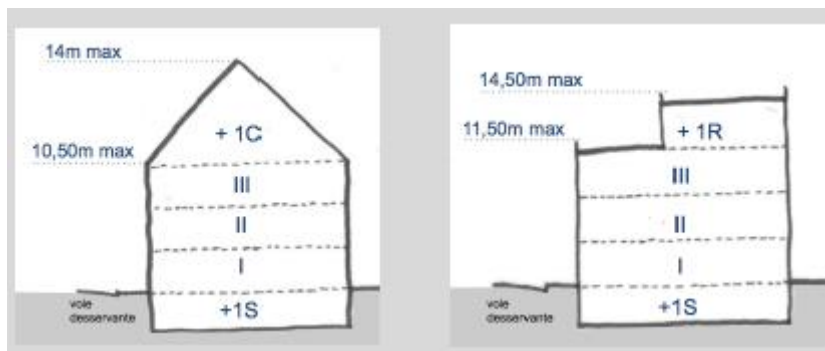
6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT »

Au maximum un niveau supplémentaire peut être réalisé dans les combles* d'une toiture à pentes, ou comme étage en retrait* dans le cas d'une toiture plate, sous les conditions fixées à l'article 25 de la présente partie écrite.

Art. 2.4 Hauteurs des constructions

La hauteur maximale des constructions principales* est:

- de dix mètres cinquante à la corniche;
- de quatorze mètres au faîtage*;
- de onze mètres cinquante à l'acrotère* bas et quatorze mètres cinquante à l'acrotère* haut, sur étage en retrait*.



Art. 2.5 Nombre d'unités de logement

Le nombre d'unités de logement* est limité à deux unités par bâtiment.

Pour la détermination du nombre d'unités de logement* admis par bâtiment, une unité d'activité ou de service supérieure à 50 m² de surface habitable nette, ou de 25 m² dans les îlots marqués d'un « J » dans la partie graphique du PAP « quartiers existants », équivaut à une unité de logement*.

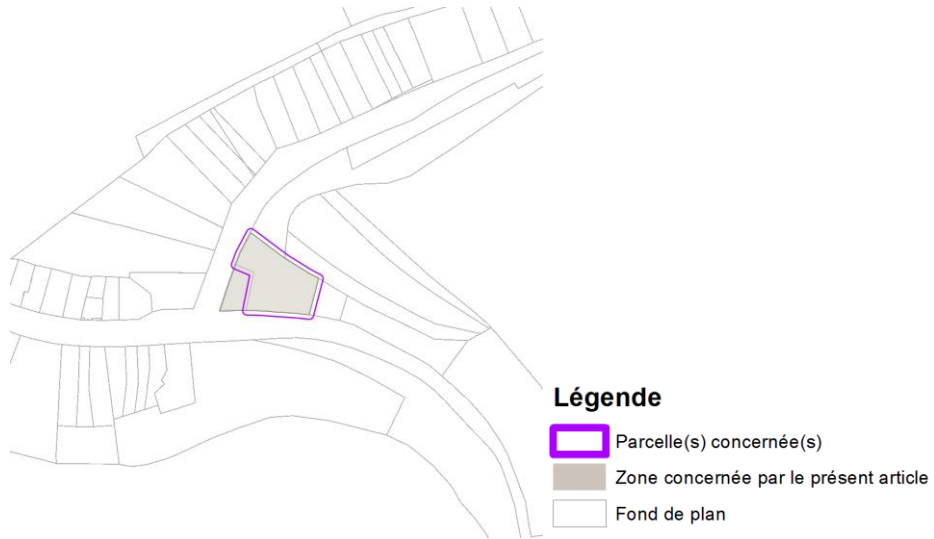
7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

PAP Partie écrite

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

INTRODUCTION

Dispositions générales

Le présent plan d'aménagement particulier « quartiers existants » (ci-après appelé PAP-QE) est établi en application:

- des articles 25 à 27 et 29 à 34 inclus de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (loi ACDU);
- du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Le PAP-QE fixe les prescriptions urbanistiques qui réglementent la construction dans les zones urbanisées des trois localités de la commune: Mondorf-les-Bains, Altwies et Ellange.

Contenu du PAP « quartiers existants »

Le PAP-QE de la commune de Mondorf-les-Bains est composé:

- de la présente partie écrite, qui détaille les règles par quartier (titre 1), les règles communes applicables à l'ensemble des quartiers (titre 2) et les définitions des termes suivis d'un astérisque (*) dans la partie écrite (titre 3) - les schémas explicatifs ainsi que le tableau « Résumé des règles par quartier » figurent uniquement à titre indicatif;
- des plans de localisation suivants:
 - Localité de Mondorf-les-Bains;
 - Localité d'Altwies et d'Ellange;
- des parties graphiques suivantes:
 - PAP QE MIX-v « Ellange Gare »;
 - PAP QE HAB-1 « Moulin sud ».

Champ d'application

Les dispositions du présent PAP-QE s'appliquent à toute réalisation, transformation ou changement du mode d'affectation d'une construction.

En cas de transformation d'une construction existante, seules les parties de la construction faisant l'objet des travaux doivent respecter les dispositions du présent PAP-QE.

Les constructions, aménagements et affectations d'immeubles existantes non conformes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficient d'un droit acquis. Des travaux de transformation mineurs, de conservation et d'entretien sont autorisés. En cas de destruction involontaire suite à un incendie ou due à un cas de force majeure, la reconstruction de l'immeuble en raison des dimensions maximales dont elle faisait preuve avant l'évènement, est autorisé.

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

REGLES COMMUNES

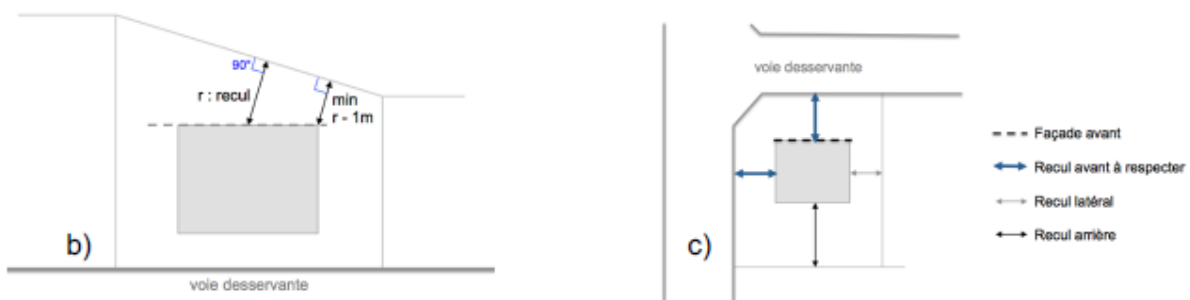
Art. 16 Emplacements de stationnement

Le nombre d'emplacements requis est indiqué dans la partie écrite du plan d'aménagement général et précisé comme suit:

- Les emplacements de stationnement sont à aménager sur le territoire communal, sur la parcelle* privée ou à une distance de 200 mètres au maximum de la construction* à laquelle ils se rapportent, et doivent rester affectés à cette construction*.
- Les emplacements liés à des activités commerciales, tertiaires, ou à des équipements collectifs, doivent être accessibles au public sans restriction.

Art. 17 Implantation des constructions

- La distance minimum entre deux constructions principales* non accolées sur une même parcelle* est calculée en additionnant les reculs* latéraux requis pour chacune des constructions*.
- Lorsque la façade d'une construction principale* se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance au point le plus rapproché doit être au moins égale au recul* requis moins un mètre.
- Toute façade donnant sur une voie ouverte au public doit respecter le recul* avant requis pour la construction*.



Art. 18 Dépendances

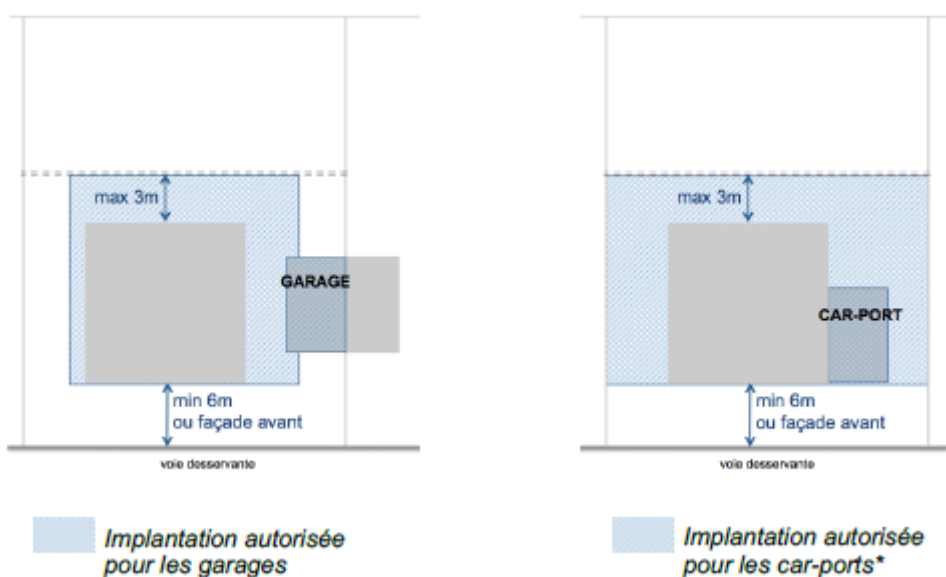
Les constructions implantées en sous-sol ne sont pas concernées par cet article.

Art. 18.1 Garages et car-ports

- La surface cumulée de l'emprise au sol des garages et de la surface couverte par des car-ports* est limitée à 50 mètres carrés par parcelle*.
- Les garages et car-ports* :
 - doivent respecter un recul* par rapport à la voie desservante d'au moins six mètres, ou égal ou supérieur à celui de la façade avant de la construction principale* si celle-ci est implantée à moins de six mètres de la voie desservante;

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

- ne peuvent pas dépasser la façade arrière de la construction principale* de plus de trois mètres, sous réserve de respecter le recul* arrière requis pour la construction principale*.
- c) Les garages doivent respecter les reculs* latéraux définis pour les constructions principales*, sauf s'ils s'accolent en totalité à une construction* existante en limite de propriété, sous réserve de respecter le recul* requis par rapport à la voie desservante.
- d) La hauteur des garages et car-ports* est limitée à 3,50 mètres au faite* ou à l'acrotère*.



Art. 18.2 Dépendances hors garages et car-ports

- a) L'emprise au sol d'une dépendance* est limitée à 15 mètres carrés. La surface totale des emprises au sol des dépendances* est limitée à 25 mètres carrés par parcelle* occupée par une maison d'habitation unifamiliale*, et à un tiers de la surface d'emprise au sol de la construction principale* dans le cas d'une maison d'habitation bifamiliale* ou plurifamiliale*.
- Par dérogation à l'alinéa précédent, l'emprise au sol d'une serre* est limitée à 30 mètres carrés, sous réserve que le total d'emprise au sol des dépendances* sur une même parcelle* ne dépasse pas 45 mètres carrés.
- b) Les dépendances* doivent respecter des reculs* avant, latéraux et arrière d'au moins un mètre, sauf si elles s'accolent en totalité à une construction* existante en limite de propriété. Les serres* de plus de 15 mètres carrés au sol doivent respecter des reculs* avant, latéraux et arrière d'au moins trois mètres.
- c) La hauteur des dépendances* est limitée à 3,50 mètres au faite* ou à l'acrotère*, à calculer à partir du terrain naturel.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 19 Constructions et aménagements dans les espaces extérieurs

Art. 19.1 Terrasses

Dans les quartiers d'habitation et mixtes, les terrasses en matériaux non perméables isolées ou accolées à un bâtiment peuvent avoir une surface maximale de 20 m² par terrain privé.

Art. 19.2 Piscines et pièces d'eau couvertes ou non

- a) Les surfaces bâties hors oeuvre des piscines ou pièces d'eau sont limitées à 40 mètres carrés par parcelle*.
- b) Les piscines et pièces d'eau doivent respecter des reculs* avant, latéraux et arrière d'au moins trois mètres.

Art. 19.3 Constructions légères fixes

- a) Les constructions légères fixes telles que pergolas doivent être ouvertes sur au moins trois côtés.
Seules les constructions légères accolées à un mur séparatif de terrasse peuvent n'être ouvertes que sur deux côtés et lors de maisons en bande présentant deux façades latérales accolées où les constructions légères peuvent n'être ouvertes que sur un seul côté.
- b) Elles doivent respecter une surface maximale de 15 m² et une hauteur de maximale 3,50 m par rapport au niveau du terrain aménagé.
- c) Les constructions légères sont interdites dans le recul avant des constructions, à l'exception de ceux installés au-dessus de terrasses aménagées dans le recul avant, non destinées au stationnement de véhicules.
- d) Les constructions légères doivent respecter des reculs avant, latéraux et arrière d'au moins un mètre par rapport aux limites de propriété.

Art. 19.4 Règles supplémentaires spécifiques aux pergolas

- a) Les pergolas accolées peuvent dépasser la surface maximale de 15 m² définie à l'article 19.3 sous réserve de ne pas dépasser la façade de la construction sur laquelle elles s'accolent.
- b) La profondeur d'une pergola est limitée à cinq mètres.
- c) Les pergolas sont interdites sur les balcons. Elles sont admises sur les toitures terrasses sous réserve de respecter un recul d'au moins un mètre par rapport aux façades de la construction du niveau inférieur.

Art. 19.5 Aménagement des espaces extérieurs

En-dehors des constructions et emplacements de stationnement autorisés, les espaces restants sont à aménager sous forme de surfaces vertes non scellées.

Art. 20 Dispositions spécifiques pour les habitations légères

Art. 20.1 Dispositions générales

La réalisation d'habitations légères de type « Tiny House » est exclusivement admise sur les parcelles pour lesquelles la réalisation de maisons unifamiliales est autorisée.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Leur réalisation n'est pas soumise aux dispositions de la présente partie écrite du PAP « quartiers existants », à l'exception des dispositions du présent article 20.

Plusieurs habitations légères peuvent être prévues sur une même parcelle, sous réserve de présenter un concept d'aménagement sur l'ensemble de la parcelle et de respecter les règles du présent article.

Art. 20.2 Lotissement

Lors d'un lotissement, le dimensionnement de tous les lots constructibles dédiés aux habitations légères doit également permettre la réalisation de constructions destinées au séjour prolongé de personnes autres que les habitations légères, en application de l'article 28 de la présente partie écrite.

Art. 20.3 Sous-sols

La réalisation de sous-sols est interdite.

Art. 20.4 Fondations et sous-oeuvre

Seuls sont admis comme travaux de consolidation le compactage des terres et la couverture du sol de roche concassé.

Les fondations de type radiers coulés en béton ou semelles filantes sont interdites, à l'exception des fondations ponctuelles n'excédant pas une profondeur d'un mètre.

Art. 20.5 Implantation et reculs

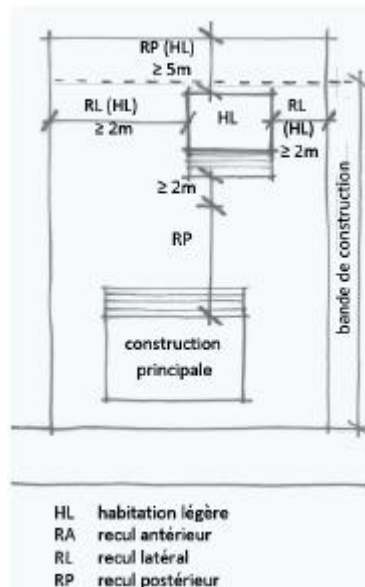
Les habitations légères sont implantées de manière isolée.

Elles doivent respecter des reculs latéraux d'au moins deux mètres et un recul arrière d'au moins cinq mètres.

L'habitation légère doit respecter une distance d'au moins quatre mètres par rapport à toute autre construction destinée au séjour prolongé de personnes implantée sur la même parcelle. Si l'habitation légère se trouve en deuxième ligne par rapport à une construction destinée au séjour prolongé de personnes autre qu'une habitation légère, elle doit observer le recul arrière minimal réglementaire de cette construction, majoré de deux mètres.

Le cas échéant, ces distances sont majorées à concurrence de la profondeur de la terrasse de l'habitation légère si cette terrasse est aménagée dans les espaces à respecter entre les constructions, évoqués à l'alinéa précédent.

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



Art. 20.6 Hauteur et nombre de niveaux

La hauteur hors tout ne peut dépasser 5,80 mètres à partir du niveau du terrain.

Le nombre de niveaux est de deux au maximum.

Art. 20.7 Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs sont réalisés sans scellement du sol ni maçonnerie ou béton.

Art. 20.8 Type de toiture

Toutes les formes de toiture sont autorisées.

Art. 21 Constructions destinées à une activité professionnelle (hors constructions principales)

- Les constructions* non principales liées à des activités agricoles ou viticoles doivent respecter des reculs* latéraux et arrière d'au moins trois mètres.
- Dans le cas de plusieurs constructions* sur une même parcelle, elles peuvent soit être accolées à une autre construction* implantée sur la même parcelle, soit respecter une distance correspondant au recul défini ci-avant.
- Leur hauteur est limitée à huit mètres au faîtage* ou à l'acrotère*.
- Les autres constructions* non principales destinées à une activité professionnelle doivent respecter les règles concernant les reculs* latéraux et arrière ainsi que les hauteurs définis pour les constructions principales* du quartier dans lesquelles elles se situent.

Art. 22 Aspect des constructions et intégration dans leur environnement

- Toute construction* qui serait de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments dignes de protection est interdite.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- b) Le revêtement brillant des toitures en pente est interdit.
- c) Les avant-corps* et balcons* ne peuvent dépasser les reculs* prescrits pour la construction principale* que dans le recul* arrière.
- d) L'installation d'éléments techniques tels que des antennes ou récepteurs paraboliques est interdite sur les versants de toiture et sur les façades donnant sur le domaine public, sauf s'il s'agit du seul endroit permettant leur bon fonctionnement.

Art. 23 Équipements techniques fixes

- a) Les équipements techniques fixes, tels que les conditionnements d'air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur, y inclus les éléments d'une pompe à chaleur aérothermique (air/eau) placés à l'extérieur, sont à intégrer dans le gabarit maximal théorique de la construction principale.

Si ces équipements dépassent la hauteur maximale de la toiture plate de la construction principale, une dérogation peut être accordée sous réserve de respecter un recul minimal de 1,00 mètre par rapport aux plans de façades ou d'être au moins égal à la hauteur des équipements concernés.

De plus, la surface totale des éléments techniques fixes ne peut dépasser 20 % de la surface brute de l'étage en-dessous.

- b) Les éléments extérieurs sont admis dans le recul arrière ou latéral de la construction principale, sous condition de respecter un recul minimal de 2,00 mètres de la limite de la parcelle.

Si l'implantation dans le recul arrière ou latéral n'est pas possible pour des raisons techniques ou topographiques, ceux-ci peuvent être aménagés dans le recul avant, sous condition de respecter un recul minimal de 2,00 mètres de la limite de la parcelle.

Une dérogation relative aux reculs minimaux du point b) peut être accordée, sous condition qu'une attestation délivrée par un expert en la matière, dont la profession est définie par la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil, démontre la conformité de l'installation aux prescriptions relatives à la protection contre le bruit fixées dans le Règlement sur les Bâtisses, les Voies Publiques et les Sites.

Art. 24 Équipements en faveur des énergies renouvelables

Art. 24.1 Panneaux solaires

- a) Des panneaux solaires sont autorisés sur les toitures, pour autant que ces installations épousent le plan de la toiture, sans jamais dépasser les rives de la toiture.

Par dérogation aux dispositions relatives à la matérialité des toitures, les panneaux solaires peuvent remplacer le matériel de la toiture, sous condition qu'un versant entier soit réalisé de manière uniforme.

- b) Les panneaux solaires sur les toitures plates ne peuvent dépasser une hauteur totale de 1,00 mètre ou la hauteur de l'acrotère haut.
- c) Des panneaux solaires sont autorisés sur les façades, pour autant que ces installations soient parallèles au plan de la façade et aient la même couleur que la façade, ou un coloris correspondant à cette couleur.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

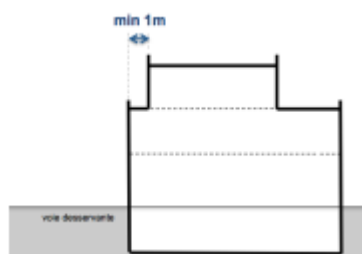
- d) Des panneaux solaires de type « plug and play » branchés sur une prise électrique ne sont pas visés par les dispositions des points précédents. Ceux-ci doivent être conformes aux dispositions suivantes:
- L'installation « plug and play » a une capacité totale de production inférieure à 900 W_{crête}, est amovible et peut être apposée sur une façade, posée sur un balcon ou dans les espaces libres;
 - L'installation posée sur une façade peut présenter une saillie maximale de 0,50 mètre et ne peut dans aucun cas dépasser sur le domaine public;
 - L'installation posée dans les espaces libres à une hauteur maximale de 1,00 mètre;
 - L'installation doit être mise en place et fixée de façon à ne porter aucune atteinte à la sécurité des usagers du domaine public et de ses abords;
 - Plusieurs installations de ce type apposées sur un même bâtiment doivent présenter une apparence similaire.

Art. 24.2 Éoliennes

- a) Les éoliennes doivent être installées de manière à ce qu'aucune partie ne dépasse sur un terrain adjacent. Elles ne peuvent pas être réfléchissantes ou brillantes.
- b) La hauteur d'une éolienne est limitée à 12,00 mètres. Le recul minimal à respecter par rapport aux limites latérales et arrières de la parcelle est de 3,00 mètres.
- c) En cas de construction principale érigée sur la parcelle concernée par l'installation d'une éolienne, la hauteur de l'éolienne est limitée à la hauteur de la construction principale. Elles doivent être installées à une distance de 6,00 mètres minimum de toute construction principale.

Art. 25 Combles et étages en retrait

- a) Dans le cas d'une toiture en pente, l'aménagement d'un seul étage est autorisé dans les combles*.
- b) Dans le cas d'une toiture plate, l'étage en retrait* doit respecter un recul* minimum d'un mètre par rapport à la façade sur voie desservante. La surface construite brute de l'étage en retrait* doit être inférieure ou égale à 70 % de la surface construite brute de l'étage auquel il se superpose.



Art. 26 Toitures

- a) Toutes les formes de toiture sont autorisées, à l'exception du quartier existant HAB-2 « Brill » où seules les toitures plates sont autorisées.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

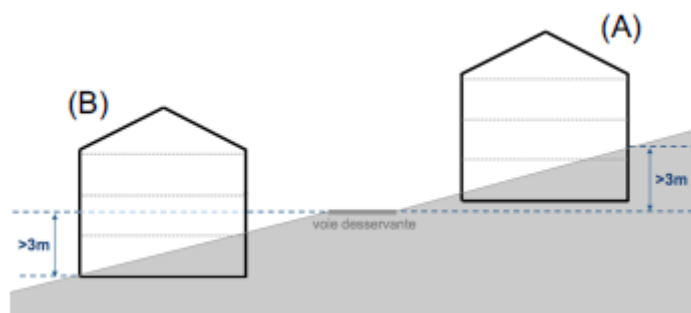
- b) La pente des toitures à versants est limitée à 42° dans les quartiers existants HAB-1, HAB-2, MIX-v et MIX-u.
- c) Dans le cas d'une toiture à pentes, la largeur additionnée des ouvertures ne peut excéder 50 % de la longueur de la toiture.

Art. 27 Terrains en pente

Un terrain est considéré en pente lorsque la différence entre le niveau de la voie desservante et celui du terrain naturel mesuré sur la façade arrière de la construction est supérieur à 3 mètres.

Pour les constructions implantées en amont de la voie desservante (A), les hauteurs maximum à la corniche, acrotère ou faitage admises par quartier sont augmentées d'un mètre cinquante.

Pour les constructions implantées en aval de la voie desservante (B), des pièces destinées au séjour prolongé de personnes peuvent être aménagées dans le niveau situé en sous-sol, sous réserve que la façade arrière soit entièrement hors-sol.



Art. 28 Autorisation de lotissement

Une demande de lotissement, telle que défini par l'article 29 (1) alinéa 5 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, ne peut être autorisée qu'aux conditions cumulatives suivantes:

- une viabilisation publique des lots* doit être garantie;
- les lots* créés doivent avoir une superficie d'au moins deux ares en cas de maison unifamiliale* et d'au moins quatre ares en cas de maison bifamiliale* ou plurifamiliale*;
- la longueur par façade des constructions* principales sur voie desservante doit pouvoir être d'au moins sept mètres en quartiers existants HAB-1, HAB-2, MIX-v et MIX-u;
- si un lot* comporte une construction* existante, sa nouvelle configuration doit permettre à ladite construction* de rester conforme à la réglementation en vigueur;
- tous les nouveaux lots* doivent être constructibles dans le respect de la réglementation en vigueur.

Art. 29 Dérogations

- a) Le bourgmestre peut déroger aux règles de la présente partie écrite pour des raisons techniques et urbanistiques (dont la configuration et la topographie du terrain), historiques (caractéristiques de l'existant), de sécurité ou d'intérêt général, dûment justifiées.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- b) Pour garantir un raccord harmonieux entre deux constructions* accolées, le bourgmestre peut déroger aux règles concernant les reculs* et les hauteurs requis.
- c) Dans le quartier existant ECO-c1, des distances entre constructions* sises sur une même propriété inférieures aux marges de reculement prescrites peuvent être autorisées, sous réserve de justifier que les besoins particuliers ou le déroulement fonctionnel de l'exploitation l'exigent.
- d) Afin de garantir l'assainissement énergétique des constructions existantes, une dérogation concernant les reculs et les hauteurs d'au maximum 0,50 mètre peut être accordée.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

DEFINITIONS

Les définitions sont reprises du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », à l'exception des définitions:

- en italique, qui ont été précisées;
- marquées d'un astérisque *, qui sont reprises du Règlement-type sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites (Ministère de l'Intérieur, version 2018);
- marquées d'un double astérisque **, qui sont des définitions communales.

Des schémas explicatifs ont été ajoutés pour certaines définitions.

Acrotère

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

Alignement de voirie

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

Alignement obligatoire

On entend par alignement obligatoire la limite séparative obligatoire soit entre une construction et une surface non aedificandi, soit entre volumes construits dont les prescriptions dimensionnelles diffèrent.

La façade en question devra respecter l'alignement obligatoire sur au moins deux tiers de la surface.

Les loggias ne sont pas à considérer pour l'alignement obligatoire.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.

Auvent

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

Avant-corps

On entend par avant-corps un élément architectural ou une partie d'une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il présente une surface inférieure à un tiers de la surface de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2 mètres.

Balcon

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

Bande d'alignement avant **

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

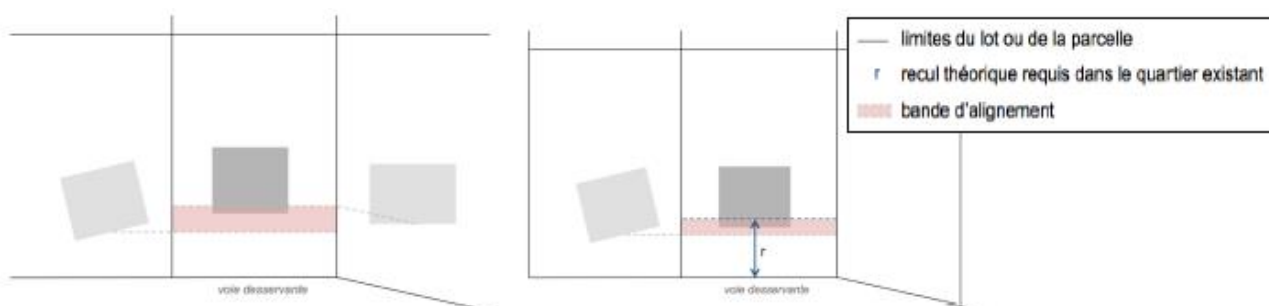
« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

On entend par bande d'alignement avant l'espace formé par le prolongement de chacune des deux façades avant des constructions principales existantes sur les parcelles voisines.

Lorsqu'une seule parcelle voisine est bâtie, la bande d'alignement est formée par le prolongement de la façade avant de la construction principale existante sur la parcelle voisine et la ligne parallèle à la voie desservante à une distance égale au recul requis en cas d'absence de construction sur les parcelles voisines selon les quartiers.

Le prolongement est à calculer à partir du milieu de la façade et parallèlement à la voie desservante.

Les parcelles voisines à considérer sont celles en limites latérales de la parcelle accueillant le projet et dont les constructions principales sont desservies par la même voie.



Bande de construction

On entend par bande de construction la partie du terrain à bâtir net sur laquelle les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes peuvent être implantées. Cette bande est mesurée à partir de la limite cadastrale du terrain à bâtir net donnant sur la voie desservante.

Car-port

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

Clôture

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

On distingue trois types de clôtures :

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

Comble

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

Construction

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

Construction légère **

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

On entend par construction légère une construction amovible ou démontable, dont l'ossature est constituée de matériaux légers comme le bois ou le métal, et sur laquelle peuvent être ajoutées des cloisons et façades non porteuses (ex. pergola, voile d'ombrage, tonnelle, gloriette, etc.).

Construction principale **

On entend par construction principale toute construction comportant une ou plusieurs pièces destinées au séjour prolongé de personnes.

Cote de niveau

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

Dépendance

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

Étage en retrait

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

Faîte/Faîtage

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

Hauteur à la corniche

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

Hauteur à l'acrotère

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

Hauteur du socle

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

Ilot

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Limite de surface constructible

On entend par limite de surface constructible soit la limite séparative entre une surface constructible et une surface non aedificandi, soit la limite séparative entre volumes construits adjacents pour lesquels les prescriptions dimensionnelles, les typologies ou les affectations diffèrent.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.

Logement

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

Logement de type collectif

On entend par logement de type collectif toute unité de logement dans une maison plurifamiliale ou dans une maison bi-familiale.

Logement intégré

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

Loggia

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

Lot

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

Maison bi-familiale

On entend par maison bi-familiale une construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement.

Maison en bande

On entend par maison en bande toute construction faisant partie d'un ensemble de minimum trois maisons accolées.

Maison jumelée

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

Maison plurifamiliale

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

Maison unifamiliale

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Niveau naturel du terrain

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

Nombre d'étages

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

Nombre de niveaux

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

Niveau en sous-sol

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

Niveau plein

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

Parcelle

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

Pièces destinées au séjour prolongé de personnes *

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

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

Profondeur de construction

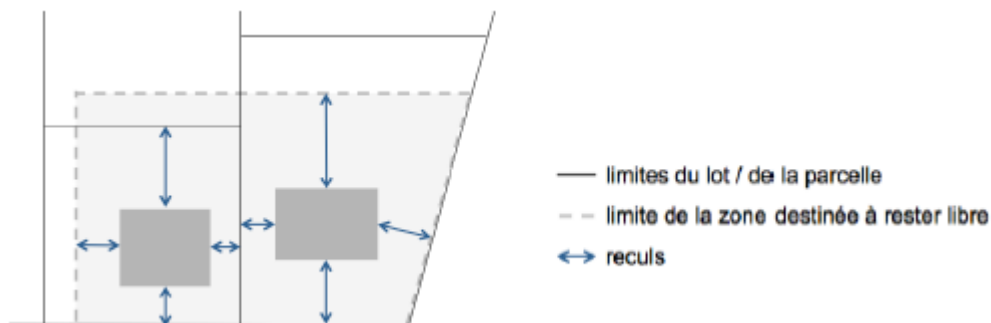
On entend par profondeur de construction la distance mesurée entre la façade avant et la façade arrière, aux points les plus éloignés. Dans le cas de constructions composées de deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur de construction est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.

Recul

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

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

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



Serre

On entend par serre une construction légère à parois translucides ou transparentes et servant exclusivement à la culture jardinière.

Terrasse

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

On distingue:

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

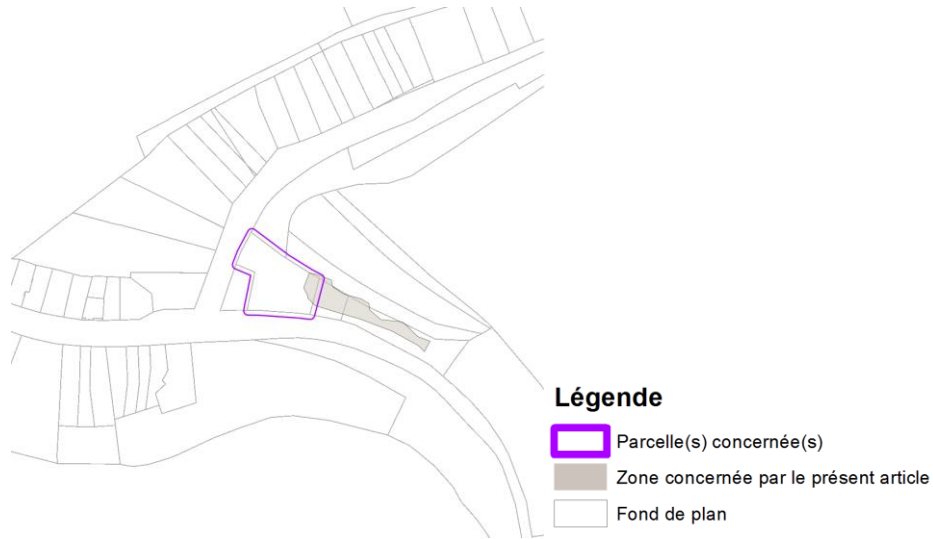
Voie desservante

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

Voie publique

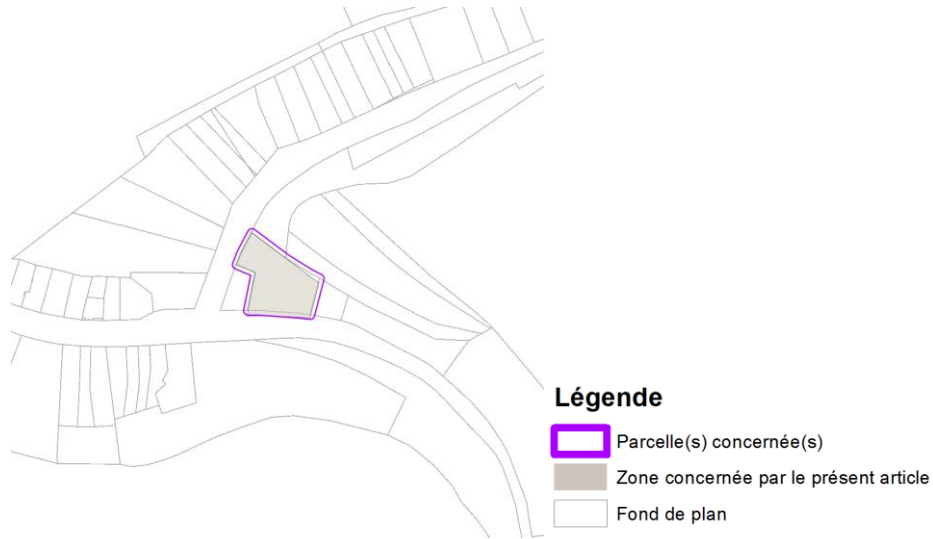
On entend par voie publique les voies appartenant à l'Etat ou à une commune qui font partie du domaine public.

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



Cadastré des biotopes des milieux ouverts

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



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

BIENS IMMEUBLES INSCRITS À L'INVENTAIRE SUPPLÉMENTAIRE :

Les biens immeubles, nus ou bâtis, dont la conservation présente au point de vue archéologique, historique, artistique, esthétique, scientifique, technique ou industriel, un intérêt public, qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent cependant un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation, ont été inscrits sur une liste appelée inventaire supplémentaire, ceci en vertu de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux abrogée par la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel.

Les effets d'une telle inscription sont les suivants :

- L'inscription d'un immeuble à l'inventaire supplémentaire des sites et monuments nationaux entraîne pour le propriétaire l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit sans avoir, trente jours auparavant, informé par écrit le Ministre de son intention et indiqué les travaux qu'il se propose d'effectuer. Le Ministre notifie sa réponse dans le délai de trente jours, à dater du dépôt de la demande. Il peut informer le propriétaire de son intention d'engager la procédure de classement qui doit alors intervenir dans les trois mois à dater du dépôt de la demande; passé ce délai, la demande est censée être agréée.
- Lors de la planification de ces travaux, le propriétaire peut faire appel à l'Institut national pour le patrimoine architectural - INPA et l'Institut de recherches archéologiques – INRA qui conseillent gratuitement le maître d'ouvrage et, le cas échéant, son architecte sur le projet à venir.
- Le propriétaire d'un bien immeuble inscrit, faisant partie du patrimoine architectural, peut bénéficier d'une allocation de subventions jusqu'à 50% des frais encourus pour des travaux de restauration.

Contacts :

Institut national pour le patrimoine architectural

26, rue Münster

L-2160 Luxembourg

(+352) 247 866 50

protections@inpa.etat.lu

Institut national de recherches archéologiques

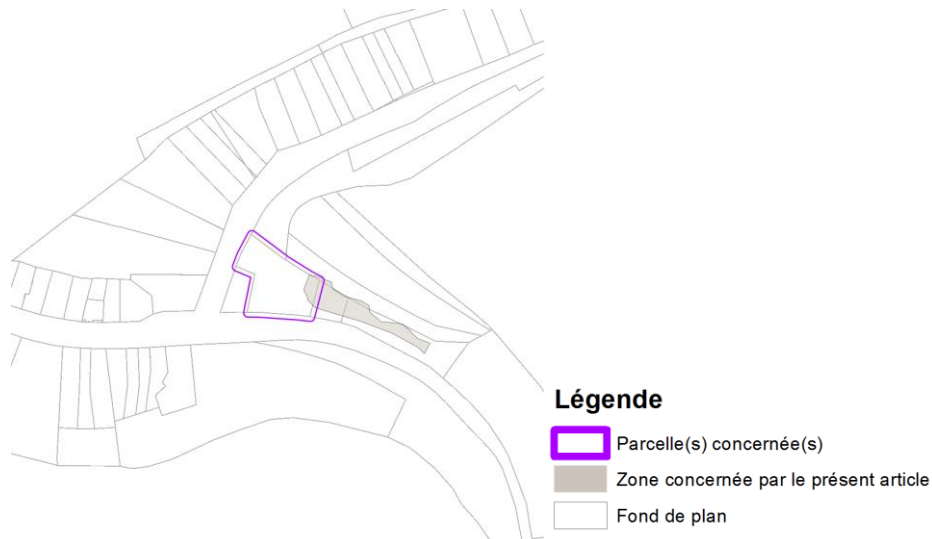
241, rue de Luxembourg

L-8077 Bertrange

(+352) 260 281 20

amenagement@inra.etat.lu

14. DISPOSITIONS INDICATIVES AYANT TRAIT A D'AUTRES LEGISLATIONS QUI ONT VOCATION A S'APPLIQUER.



Art. 24 Biotopes protégés et habitats protégés

Sont repris dans la partie graphique du plan d'aménagement général à titre indicatif et non exhaustif:

- les biotopes protégés, en application de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles;

La fidélité, l'exactitude, l'actualité, la fiabilité et l'intégralité des informations relatives à ces biotopes et habitats doivent être confirmées, à charge du porteur de projet, chaque fois qu'un projet d'aménagement et/ou de construction porte sur les terrains concernés par la présence d'un ou plusieurs de ces biotopes et/ou habitats.

Les dispositions de l'article 17 et/ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 précitée s'appliquent de plein droit sur les terrains concernés.

DISCLAIMER

Conditions d'utilisation du PAG- GEOPORTAIL.

Généralités

Le Ministère des Affaires intérieures met à disposition des personnes publiques et privées le site public pag.geoportail.lu. Ce site permet à ses utilisateurs, par le biais d'internet, de sélectionner une ou plusieurs parcelles situées sur un territoire communal en vue de faire établir un rapport synthétique automatisé purement informatif dénommé « Rapport - Règles urbanistiques applicables à un terrain donné – Dispositions légales et réglementaires concernant l'utilisation du sol ».

Ce rapport synthétique a pour vocation de renseigner l'utilisateur sur les dispositions de la réglementation urbanistique communale (plans d'aménagement général et particulier, règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites) qui sont susceptibles de s'appliquer dans la commune sur laquelle le ou les fonds sélectionnés par l'utilisateur sont localisés.

Les présentes conditions d'utilisation ont pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Ministère des Affaires intérieures, responsable du PAG-Géoportail, offre les services décrits.

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

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

Valeur du contenu du rapport synthétique et responsabilité.

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

La lecture des informations du rapport synthétique ne compense aucunement la prise en considération des textes législatifs en vigueur respectivement des réglementations d'urbanisme dûment approuvées par les autorités compétentes (PAG, PAP, Règlement sur les bâtisses). En cas de lacunes dans le rapport ou de contradiction des informations du rapport avec les prédicts textes et réglementations, ces derniers prévalent toujours.

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

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

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

Le Ministère des Affaires intérieures réfute toute responsabilité en cas de contradiction des données contenues dans le rapport synthétique avec la réalité, ainsi qu'en cas de dommages encourus à cause de ces différences.

Données

Aucune garantie n'est acceptée quant à la qualité, complétude, correspondance avec la réalité sur le terrain pour les données géographiques servant de base aux représentations cartographiques dans ce rapport ou dans le portail cartographique. Il est notamment spécifié par la présente que les contours des limites parcellaires, utilisées comme base pour la majorité des PAG, sont soumis à des variations dans le temps, suivant les travaux de mise à jour entrepris par l'administration du cadastre et de la topographie.

Loi applicable

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

Nullité

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

Intégration du PAG-Géoportail dans d'autres sites internet

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