

Ville de Ettelbruck

**Secteur sauvegardé
des alentours de l'église
St. Sébastien**

Le présent document fait l'objet
de ma décision du 19.7.94
référence 16C

Le Ministre de l'Intérieur

J. Spautz
Jean SPAUTZ

règlement spécial

et

plan d'aménagement particulier

N° 16C

Le présent plan fait l'objet d'un avis
favorable, sous réserve des observations
énoncées dans la déclaration annexée.

Luxembourg, le 9 déc. 92

La commission d'aménagement

Février 1992

FB
P. Baumann
Chantal Zeyen

ZEYEN BAUMANN

Bureau d'Etudes en
Aménagement du Territoire
et Urbanisme

7-9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange
Tel 33 02 04 / 33 01 13
Fax 33 28 86

◆
CHANTAL ZEYEN
PIERRE BAUMANN
Aménageurs-Urbanistes
Ingénieurs-conseils TUB



Secteur sauvegardé des alentours de l'église St. Sébastien

*Règlement spécial et
plan d'aménagement particulier*

page 3

*Partie graphique
du plan d'aménagement particulier*

*Délimitation du secteur sauvegardé
et*

*Plan d'aménagement particulier
sur plan cadastral à l'éch. 1:1.250
plan 13*

annexe A

*Plan de situation - Inventaire des façades
échelle 1:1.000 plan 14
et*

*Plan des façades
échelle 1:100 plan 1P - 12P*

annexe B

*Propositions - types d'aménagement
pour quelques façades principales
échelle 1:100 plan 1T,2T,5T,6T*

annexe C

Sommaire

article 1	But	3
article 2	Plan et règlement	3
article 3	Périmètre	3
article 4	Champs d'application	4
article 5	Entrée en vigueur	4
article 6	Service des Sites et Monuments Nationaux	4
article 7	Les Zones	4
7.1	Règles applicables à toutes les zones	5
7.2	Les zones du centre	5
7.3	Les zones d'habitation	6
article 8	L'implantation	6
article 9	Les formes et hauteurs	6
article 10	Les façades	7
article 11	Les toitures	10
article 12	Les combles	12
article 13	Les ouvertures	12
article 14	Zone de jardin potager	14
article 15	Zone de bâtiments et d'aménagement public	14
article 16	Zone de verdure non aedificandi	15
article 17	Zone réservée à l'espace rue	15

**Secteur sauvegardé des alentours
de l'église St. Sébastien**

Règlement spécial

et

Plan d'aménagement particulier

article 1 But

Le présent règlement spécial a comme but la sauvegarde, la restauration et le développement harmonieux du caractère des constructions existantes et futures à l'intérieur du périmètre délimité sur la partie graphique.

article 2 Plan et règlement

Font partie intégrante du présent plan d'aménagement particulier le règlement spécial et les plans suivants, modifiant, respectivement complétant, le plan d'aménagement général de la Commune d'Ettelbruck.

a) un plan d'aménagement particulier au 1:250^e, indiquant:

- le zonage,
- l'implantation des constructions sur l'alignement existant

b) les plans de façade à l'échelle 1:100 précisant cas par cas:

- les façades à protéger,
- la hauteur à la corniche et au faîtage,

c) les plans de façade à l'échelle 1:100 avec des propositions types

d) le présent règlement spécial

article 3 Périmètre

Le règlement spécial du plan d'aménagement particulier s'applique au secteur délimité par le périmètre figurant sur la partie graphique. Toutes modifications des constructions situées à l'intérieur de ce périmètre sont soumises au présent règlement spécial.

article 4 Champs d'application

L'application du présent règlement se fera sous réserve des lois et règlements en vigueur émanant d'organes officiels gouvernementaux ainsi que du règlement communal sur les bâtisses, les voies publiques et les sites (Bautenreglement der Gemeinde Ettelbruck 28.10.1983).

Le présent règlement est à considérer comme complémentaire aux lois et règlements précités. Il annule les dispositions contraires contenues dans le règlement communal précité.

article 5 Entrée en vigueur

Le présent règlement spécial et plan d'aménagement particulier prendra effet après avoir été adopté selon la procédure des articles 9, 12 et 55-57 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

Les dispositions contraires en vigueur avant le vote du document sont abrogées de fait.

article 6 Service des Sites et Monuments Nationaux

Tout projet de construction, reconstruction ou transformation projeté à l'intérieur du périmètre du plan d'aménagement particulier, peut être soumis pour avis au Service des Sites et Monuments Nationaux, sur demande du bourgmestre.

article 7 Les Zones

Le territoire inclus dans le périmètre du plan d'aménagement particulier est divisé en différentes zones délimitées sur les documents graphiques faisant partie du plan d'aménagement particulier.

On distingue: (annexe A - plan à l'échelle 1:1.250):

- les zones du centre "*Geschäftsgebiet*"
- les zones d'habitation "*reines Wohngebiet*"
- les zones de bâtiments et d'aménagements publics "*Öffentliche Gebäude*"
- les zones de verdure "*Grün- und Schutzzonen*"
- les zones de jardin potager "*Grün- und Schutzzonen*"
- les zones réservées à l'espace rue

7.1

Règles applicables à toutes les zones

a) Dimensions

Toute reconstruction, transformation ou construction nouvelle, devra adopter le caractère particulier de ce secteur et respecter les alignements et gabarits des constructions existantes d'origine.

b) Constructions interdites

Dans ce secteur sont interdits les constructions et établissements qui, par leur nature, leur importance, leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité, l'esthétique, la salubrité, la commodité et la tranquillité de ce secteur.

c) Les constructions principales en deuxième position sont interdites.

d) Autorisations

Nul ne peut sans une autorisation préalable écrite:

1. construire, utiliser un terrain pour l'emplacement d'une ou plusieurs installations fixes, ou constructions, démolir, reconstruire, apporter des transformations à un bâtiment existant, à l'exception des travaux d'entretien.

Par construire ou placer des installations fixes, on entend le fait d'ériger un bâtiment ou un ouvrage ou de placer une installation, même en matériaux non-durables, qui est incorporé au sol, ancré à celui-ci ou dont l'appui au sol assure la stabilité, destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé;

2. changer l'affectation de l'immeuble;

3. modifier le relief du sol;

4. abattre des arbres remarquables, marqués d'une étoile sur la partie graphique.

7.2

Les zones du centre

Les dispositions concernant ces zones sont définies par l'article "*Geschäftsgebiet*" qui figure à la page 3 du règlement communal sur les bâtisses, les voies publiques et des sites et sont modifiées partiellement par ce règlement spécial.

7.3

Les zones d'habitation

Les zones d'habitation comprennent les parties du secteur sauvegardé réservées aux immeubles à caractères unifamiliales et groupées en bande. Les édifices et aménagements servant aux besoins propres à ce secteur, sont autorisés à condition que les activités correspondent à la destination de ces immeubles et ne gênent pas l'habitat.

La surface maximale d'un établissement est de 100 m² (cent mètres carrés) par niveau.

Règles urbanistiques et architecturales relatives aux zones du centre et aux zones d'habitation

article 8 L'implantation

L'ordre contigu des constructions et l'implantation le long de la voirie est obligatoire. L'alignement des façades existant sur rue est à maintenir (plan à l'échelle 1: 1.250).

Le faîtage principal de toute construction sera parallèle à l'alignement.

La profondeur maximale des constructions est de 15 m

article 9 Les formes et hauteurs

La forme de base des constructions tant sur le plan horizontal que sur le plan vertical sera toujours un rectangle. Les bâtiments carrés, circulaires et semi-circulaires ne sont pas admises.

Les hauteurs sont fixées dans les plans des façades (annexe B: plans à l'échelle 1:100).

Le niveau du rez-de-chaussée ne pourra être plus bas que le niveau du trottoir et ne dépasser ce niveau de plus de 90 centimètres.

article 10 Les façades

a) Les façades principales



Les façades principales marquées d'une "étoile" sur la partie graphique (donnant sur la voie publique) sont à préserver dans leur aspect extérieur.

Toute transformation ou restauration de ces maisons devra être soumise pour avis au Service des Sites et Monuments Nationaux.

Les prescriptions établies dans la suite sont valables pour toutes les façades.

Les façades principales et latérales donnant sur une voie publique sont à entretenir ou à restaurer en respectant les matériaux, les couleurs, les ouvertures, les formes et les éléments structurants caractéristiques locales.

Elles ne pourront subir aucune transformation, modification et aucun agrandissement qui pourrait nuire à leur valeur historique ou artistique et altérer leur volume ou leur aspect architectural.

La structure des façades ainsi que les ouvertures seront à dominance verticale. Elle respectera le parcellaire antérieur d'origine caractéristique qui varie entre 5 m à 9,5 m.

Les plans de façades (à l'échelle 1:100), contiennent:

annexe B: les prescriptions relatives à la hauteur et

annexe C: des propositions pour quelques façades - types à respecter lors d'une reconstruction, transformation ou construction nouvelle.

b) Les façades postérieures

Les façades postérieures et celles des annexes accolées doivent être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales. Les ouvertures doivent respecter les mêmes prescriptions que celle dans la façade principale. Il est possible de doubler, voire de tripler la fenêtre, à condition que chaque élément d'ouverture soit séparé de l'autre, ou des autres, par un linteau d'une largeur comprise entre 15 et 30 centimètres.

c) Le revêtement des façades

L'aspect des matériaux utilisés pour les revêtements des façades sera proche de celui des matériaux traditionnels utilisés dans la région, tels que les enduits et les pierres naturelles (grès).

Les façades seront recouvertes par un enduit taloché fin. Les couleurs de tons pastels doivent être en harmonie avec ceux des façades des immeubles voisins.

Les façades existantes recouvertes de céramiques ou matériaux similaire et marquée d'une "étoile" (façade à conserver) pourront déroger à ce principe.

Les matériaux tels que la pierre artificielle et le béton architectonique sont admissibles, dans la mesure où leur utilisation a pour effet de souligner une composition architecturale ne portant atteinte ni au caractère ni à l'intérêt des constructions avoisinantes. Sont exclus pour des surfaces prédominantes ainsi que pour les bancs de fenêtre et seuil d'entrée les matériaux brillants ou réfléchissants. Ceux-ci seront réalisés en pierre de taille ou matériaux similaires.

Les matériaux d'imitation devront obligatoirement être peints.

e) Les encadrements



Les encadrements pour les fenêtres et portes dans les façades côté rue sont obligatoires.

Dans le cas de modification d'une construction existante, l'ouverture existante ou à créer reprendra

Dans le cas de modification d'une construction existante, l'ouverture existante ou à créer reprendra impérativement tous les éléments de modénature existants pour d'autres ouvertures.

Dans le cas d'une construction nouvelle, l'encadrement des ouvertures aura au moins 15 centimètres de largeur et formera saillie de 2 centimètres au minimum.

Les encadrements seront réalisés de préférence en pierre de taille, matériaux similaires ou en enduit.

Les encadrements de vitrine de couleur métallique sont interdits.

Les matériaux d'imitation devront obligatoirement être peints ou teintés.

e) Les saillies décoratives

Les saillies ne pourront pas dépasser le tiers de la longueur de la façade et leur profondeur n'excédera pas 30 centimètres, mesurés à partir de l'alignement obligatoire.

f) Les décrochements

Les décrochements devront être réalisés sur 2 niveaux au minimum et ils auront au moins 1,50 mètres de largeur, sans toutefois pouvoir dépasser le tiers de la longueur de la façade.

Leur profondeur ne pourra dépasser au maximum 2 mètres l'alignement des façades.

Pour les immeubles érigés sans aucun recul sur l'alignement de la voie publique, la limite inférieure des saillies sur les alignements de façade (f + g) devra se trouver à au moins 3 mètres au-dessus du niveau du trottoir et à au moins 4,50 m (quatre mètres cinquante) au-dessus du niveau des voies piétonnes.

g) Les socles

Les socles seront réalisés de préférence en pierre de taille, matériaux similaires ou en enduit.

h) Les balcons

La réalisation de balcons dans les façades principales et latérales n'est pas admise. Font exception les balcons existants dans les façades à conserver marqués d'une "étoile", ainsi que des imitations de ceux-ci tout en respectant leur dimension et leur forme avec un maximum d'un balcon par façade.

i) Les terrasses

La réalisation de terrasses n'est autorisée que sur la façade postérieure, sur le sol naturel et ne leur profondeur ne pourra dépasser 3 mètres.

k) Les frontons

La réalisation de frontons ou d'autres variations décoratives de façade, c'est à dire une interruption de la corniche inférieure au tiers de la longueur de la façade est admise.



article 11 Les toitures

a) La forme

Deux types de toitures sont à conserver ou à restituer pour les constructions principales:

- La toiture à double pente brisée:
Cette toiture sera essentiellement de style mansardé. Pour la partie supérieure du toit, la pente maximale est fixée à 30 degrés (par rapport à l'horizontale).
Pour la partie inférieure du toit, la pente sera de 60 à 75 degrés (par rapport à l'horizontale, et cette partie inférieure du toit ne pourra être plus haute que 2 mètres, mesurée à partir de la corniche.
- Le toit à double pente continue:
La pente pourra varier de 30 à 45 degrés.
- Les petites tours ou constructions similaires sur un fronton, décrochement ou autre élément décoratif sont admises en empruntant les formes et dimensions dans les façades marquées d'une "étoile".



L'aménagement de croupes pourra être autorisé lorsqu'elles s'intègrent harmonieusement dans l'ensemble.

Les toitures plates et les toitures à pente unique sur les constructions principales sont interdites.

Les étages en retrait ainsi que les découpes dans la toiture (p.ex. la loggia) sont interdits.

b) Les matériaux

Les toitures doivent être réalisées en ardoises naturelles ou autres matériaux de couleur identique et de ton mat.

c) La corniche

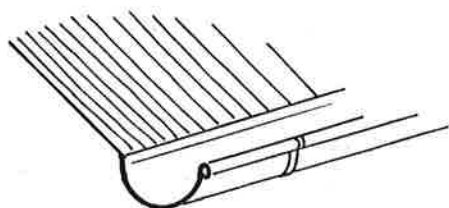
La corniche, au profil en harmonie avec les autres éléments décoratifs de la façade, servira d'élément obligatoire de raccordement entre cette dernière et la toiture de la construction.

La corniche ne pourra être interrompue sur au maximum un tiers de la longueur de la façade.

Le débordement de la corniche pourra varier entre 20 centimètres au minimum et 30 centimètres au maximum (gouttières non comprises).

d) L'écoulement des eaux pluviales

Les gouttières et les descentes verticales, servant à l'écoulement des eaux pluviales, devront être exécutées en zinc ou en cuivre et avoir une forme conforme à l'esquisse ci-après.



c) Les souches de cheminées et d'aération

Les souches de cheminées et d'aération ne doivent pas être le simple prolongement des conduits de fumée et d'aération; elles doivent être construites en maçonnerie ou construction similaire qui peuvent être revêtus de matériaux identiques à ceux de la toiture et qui entoureront les conduits proprement dits.

Leur nombre sera limité au minimum indispensable.

article 12 Les combles

L'aménagement des combles est autorisé sur un niveau et devra se faire à l'intérieur de la toiture existante ou projetée et il ne doit entraîner aucune modification de son contour apparent, sauf pour de strictes raisons d'éclaircissement ou de ventilation.

Les types d'ouvertures autorisées sont décrits à l'article 13 g).

article 13 Les ouvertures

a) Les fenêtres et les portes

La façade comprendra plus de "pleins" que de "vides".

L'aménagement d'une ou plusieurs nouvelles ouvertures dans une façade principale existante n'est autorisé que dans la toiture. Celles-ci seront axées sur les ouvertures réalisées dans la façade.

Les diverses règles à appliquer sont les suivantes:

Les ouvertures seront obligatoirement plus hautes que larges et elles doivent être alignées, tant horizontalement que verticalement, par rapport aux limites de la construction.

Les types de fenêtres et de portes originales sont à respecter. (exemples - types)



Dans la façade postérieure des constructions principales ainsi que dans celle des annexes, il est possible de doubler, voire de tripler l'ouverture, à condition que chaque élément d'ouverture soit séparé de l'autre, ou des autres, par un linteau d'une largeur comprise entre 15 centimètres et 30 centimètres.

Les fenêtres et les portes d'entrée seront en bois, et de préférence peintes en blanc. Les bois exotiques sont à proscrire. L'aluminium n'est pas admis.

b) Les rideaux de fermetures

Les caissons des volets roulants visibles sont interdits. Les volets à deux rabattants de part et d'autre de la fenêtre ne sont pas caractéristiques pour la plupart des maisons. Ils peuvent être autorisés pour les encadrements de forme très simple et dans une façade comprenant plus de "pleins" que de "vides". Ils doivent être peints.

c) Les vitrines de magasins

Les vitrines doivent respecter le rythme des ouvertures de la façade.

Les vitrines seront obligatoirement plus hautes que larges.

Dans le cas de vitrines doubles ou triples, elles seront séparées par un linteau d'une largeur comprise entre 15 centimètres et 30 centimètres.

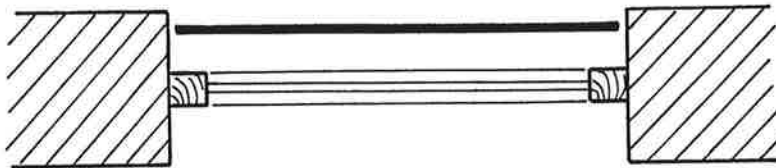
Les fenêtres seront de préférence en bois. Les bois exotiques sont à proscrire. L'aluminium de couleur métallique n'est pas admis.

d) Les éléments de protection

Le barreaudage et le garde-corps auront une forme simple et seront obligatoirement installés à l'intérieur de

d) Les éléments de protection

Le barreaudage et le garde-corps auront une forme simple et seront obligatoirement installés à l'intérieur de l'ouverture.



e) Les ouvertures dans la toiture

Les châssis rampants sont interdits dans les façades principales ou les façades latérales donnant sur la rue.

f) Les lucarnes

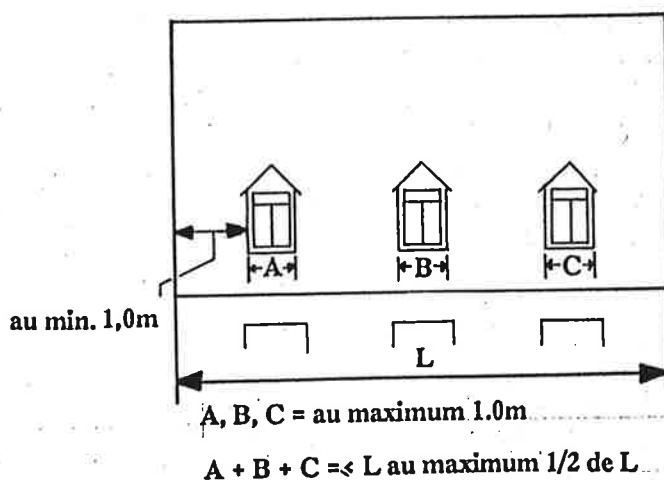
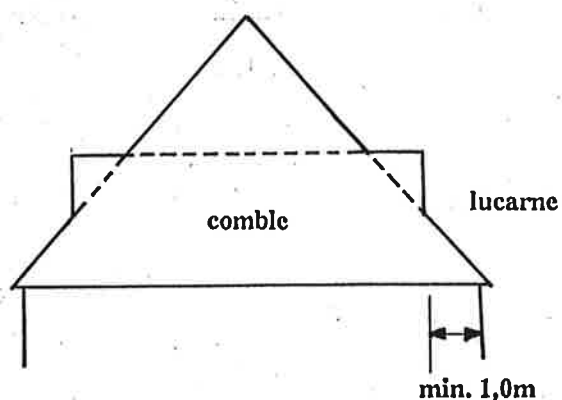
Les ouvertures des lucarnes seront à dominance verticale, auront les mêmes proportions que les autres ouvertures et se situera dans la partie inférieure de la toiture (sauf tabatière)

L'emplacement doit respecter l'alignement des ouvertures (existantes) de la façade. (voir dessin d'une situation existante - page 10 , article 10 j)

Les lucarnes de toitures ne pourront dépasser la largeur de 1 mètre (mesure extérieure) et leur somme ne dépassera pas la moitié de la longueur de la façade.

La distance entre la lucarne et le mur pignon ne pourra être inférieure à 1 mètre.

La lucarne sera réalisée avec un recul minimal de 1 mètre sur l'alignement de la façade.



article 14 Zone de jardin potager
Grün- und Schutzflächen

La zone de jardin potager est caractérisée par l'interdiction de bâtir. Seules sont autorisées des constructions en rapport direct avec la destination de cette zone.

article 15 Zone de bâtiments et d'aménagement public
Öffentliche Gebäude

Les prescriptions y relatives, page 5 art. 8 a) et b) de la partie écrite du plan d'aménagement général de la commune restent en vigueur.

article 16 Zone de verdure non aedificandi
Grün- und Schutzflächen

La zone de verdure a pour but la sauvegarde et la protection des sites, ainsi que la création d'îlots de verdure. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

Les plantations comprendront des arbres et arbustes à feuillage indigènes, dont 1/3 (un tiers) seront des arbres à haute tiges d'un diamètre de 8 à 10 cm (huit à dix centimètres) mesuré à 1,30 m (un mètre, trente centimètres) à partir du sol au moment de la plantation.

article 17 Zone réservée à l'espace rue

L'aménagement de l'espace rue se fera suivant les plans de mise en valeur et de circulation (places publiques, zones piétonnes, rue réservée au riverains, aires de stationnement, etc.).

Les matériaux utilisés pour l'aménagement seront en harmonie avec les caractéristiques (teinte, matériaux, etc) du secteur sauvegardé.

Annexe A

Plan d'aménagement particulier

Ville de Ettelbruck

**Secteur sauvegardé
des alentours de l'église
St. Sébastien**

Le présent document fait l'objet
de ma décision du 19.7.94
référence 16C

Le Ministre de l'Intérieur


Jean SPAUTZ

règlement spécial

et

plan d'aménagement particulier

Février 1992

extrait

les modifications

*sur la base de l'avis de la commission d'aménagement du Ministère de
l'Intérieur en date du 21 janvier 1993*

sont imprimées en italique et gras

d) Autorisations

Nul ne peut sans une autorisation préalable écrite:

1. construire, utiliser un terrain pour l'emplacement d'une ou plusieurs installations fixes, ou constructions, démolir, reconstruire, apporter des transformations à un bâtiment existant, à l'exception des travaux d'entretien.

Par construire ou placer des installations fixes, on entend le fait d'ériger un bâtiment ou un ouvrage ou de placer une installation, même en matériaux non-durables, qui est incorporé au sol, ancré à celui-ci ou dont l'appui au sol assure la stabilité, destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé;

2. changer l'affectation de l'immeuble;
3. modifier le relief du sol;
4. abattre des arbres remarquables, *marqués d'une étoile sur la partie graphique*

e) Les encadrements

Les encadrements pour les fenêtres et portes dans les façades côté rue sont obligatoires.

Dans le cas de modification d'une construction existante, l'ouverture existante ou à créer reprendra impérativement tous les éléments de modénature existants pour d'autres ouvertures.

Dans le cas d'une construction nouvelle, l'encadrement des ouvertures aura au moins 15 centimètres de largeur et *formera saillie* de 2 centimètres au minimum.

Les encadrements seront réalisés de préférence en pierre de taille, matériaux similaires ou en enduit.

Les encadrements de vitrine de couleur métallique sont interdits.

Les matériaux d'imitation devront obligatoirement être peints ou teints.

f) Les lucarnes

Les ouvertures des lucarnes seront à dominance verticale, auront les mêmes proportions que les autres ouvertures et se situera dans la partie inférieure de la toiture (sauf tabatière)

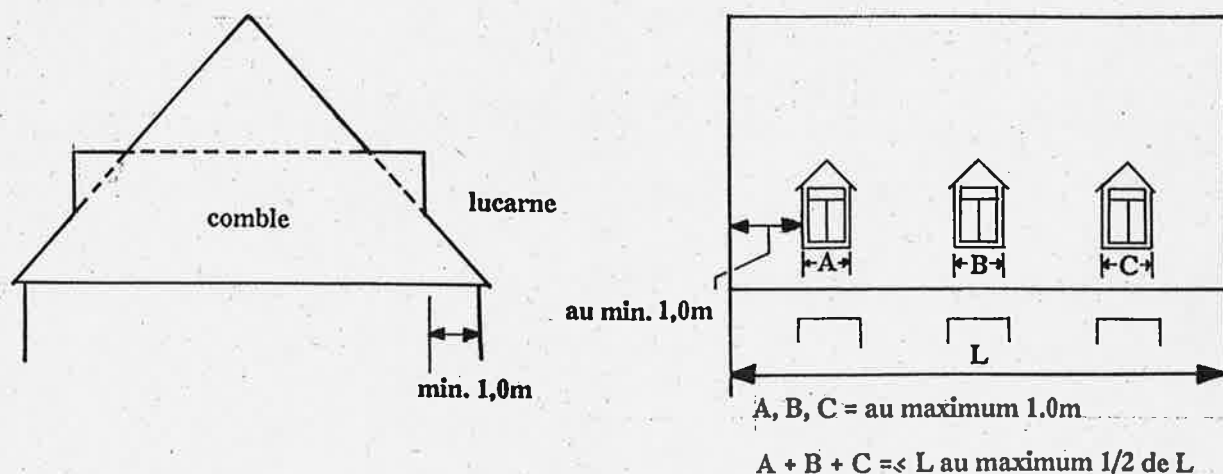
L'emplacement doit respecter l'alignement des ouvertures (existantes) de la façade. (voir dessin d'une situation existante - page 10 , article 10 k)

Les lucarnes de toitures ne pourront dépasser la largeur de 1 mètre (mesure extérieure) et leur somme ne dépassera pas la moitié de la longueur de la façade.

La distance entre la lucarne et le mur pignon ne pourra être inférieure à 1 mètre.

La lucarne sera réalisée avec un recul minimal de 1 mètre sur l'alignement de la façade.

nouveau dessin



article 14 **Zone de jardin potager**
Grün- und Schutzflächen page 14

La zone de jardin potager est caractérisée par l'interdiction de bâtir. Seules sont autorisées des constructions en rapport direct avec la destination de cette zone.

alinéa biffé