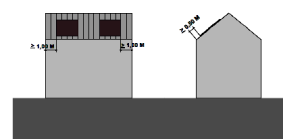


couleur  
matériau



toiture  
façade

# Règlement sur l'urbanisme et l'esthétique

2010

## Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites

erstellt im Auftrag der



4, Square Patton L-8443 Steinfort

Adresse postale:  
B.P. 42 L-8401 Steinfort

Tel: 399 313-1  
Télécopie: 390 015

Email: [info@steinfort.lu](mailto:info@steinfort.lu)

durch

**zimplan s.à r.l.**

Urbanisme & Aménagement du Territoire

2, Parc d'Activités Syrdall; L-5365 Munsbach

tél. 26 25 95 15 fax 26 25 95 16  
[info@zimplan.lu](mailto:info@zimplan.lu) [www.zimplan.lu](http://www.zimplan.lu)

Version: 22/03/10

## Sommaire

<b>Préambule</b>	<b>3</b>
<b>Titre 1 – Dispositions générales</b>	<b>5</b>
Art. 1    Champ d'application	5
Art. 2    Constructions principales* accolées	5
Art. 3    Eléments techniques en façades	5
Art. 4    Niveau du rez-de-chaussée*	6
Art. 5    Comble*	6
Art. 6    Toitures*	6
Art. 7    Eléments construits en toiture*	7
Art. 8    Murs pare-vue	9
Art. 9    Esthétique	9
Art. 10   Les saillies	10
<b>Titre 2 – Infractions et peines</b>	<b>12</b>
Art. 11   Infractions	12
Art. 12   Sanctions	12
<b>Titre 3 – Dispositions finales</b>	<b>13</b>
Art. 13   Dispositions transitoires	13
Art. 14   Entrée en vigueur	13



## **PRÉAMBULE**

Le collège des bourgmestre et échevins

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988

arrête le présent règlement sur l'urbanisme et l'esthétique



## TITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### Art. 1 Champ d'application

Le règlement sur l'urbanisme et l'esthétique, par la suite dénommé le « présent règlement », est établi conformément à la loi communale modifiée du 13 décembre 1988. Le présent règlement complète le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la Commune de Steinfort en matière de l'urbanisme et de l'esthétique.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions nouvelles, aux transformations, aux agrandissements et à la rénovation de constructions existantes ainsi qu'aux modifications apportées à leur affectation, notamment aux projets énumérés à l'article 61 « Objet de l'autorisation de construire » et à l'article 66 « Déclaration de travaux » du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

Les termes suivis d'un astérisque sont définis dans le cadre de l'annexe « Définitions » du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

### Art. 2 Constructions principales\* accolées

Concernant les maisons jumelées ou en bande, leurs prescriptions dimensionnelles et leurs caractéristiques architectoniques telles que notamment

- les matériaux des façades et de la couverture,
- l'inclinaison des toitures\*,
- les alignements\* et les reculs\*,
- le nombre de niveaux\*,
- les hauteurs de la corniche\* et du sommet du bâtiment\* et
- les couleurs

doivent s'accorder entre eux.

### Art. 3 Eléments techniques en façades

Les éléments techniques en façade, notamment les caissons de climatisation et les antennes paraboliques, doivent être placés, dans la mesure du possible, de manière à ce qu'elles ne défigurent pas les façades avants des constructions\*.

**Art. 4 Niveau du rez-de-chaussée\***

Le niveau\* fini du rez-de-chaussée\* doit dépasser le niveau de la cote de l'axe de la voie desservant\* d'au moins

- 8% de la distance entre la construction et l'alignement de voirie, si la construction est située à une distance inférieure à 8,00 m de ceci,
- 0,64 m, si la construction est située à une distance égale ou supérieure à 8,00 m de l'alignement de voirie.

Le niveau\* fini du rez-de-chaussée\* ne doit pas dépasser 1,50 m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservant.

Le bourgmestre a le droit d'autoriser des dépassements plus importants à ces prescriptions pour des raisons de topographie.

**Art. 5 Comble\***

La surface d'étage brute\* d'un comble\* doit être inférieure à celle de l'étage\* situé immédiatement au-dessous.

**Art. 6 Toitures\***

Les toitures\* plates ou cintrées sont interdites pour les constructions\* principales de l'affectation d'habitation.

Les toitures\* à versants des constructions\* principales doivent avoir une pente d'un minimum de 25°.

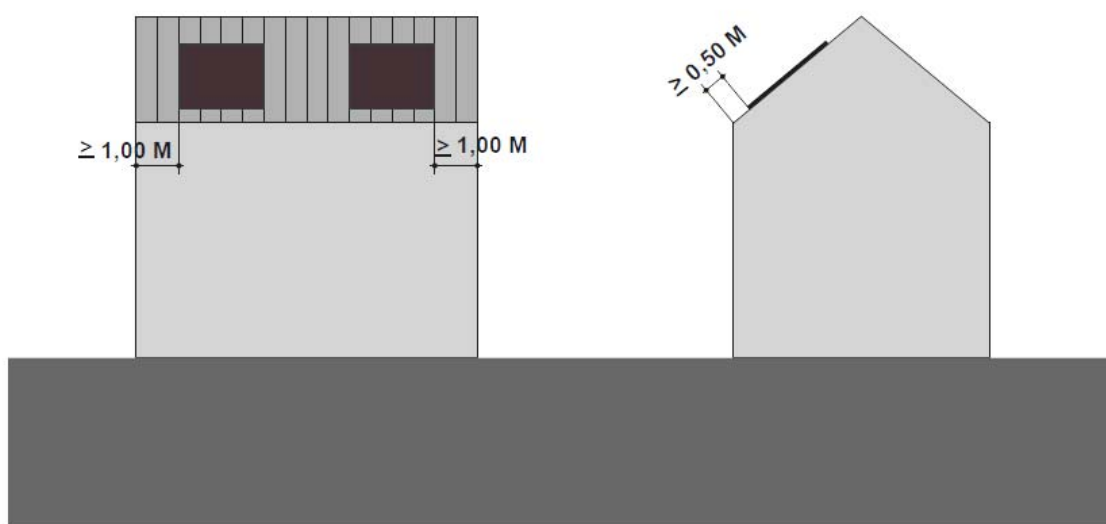
En règle générale, les toitures doivent respecter l'aspect général des toitures des constructions voisines.

Un plan d'aménagement particulier peut arrêter autres que les prescriptions ci-dessus concernant les toitures.

**Art. 7 Eléments construits en toiture\***

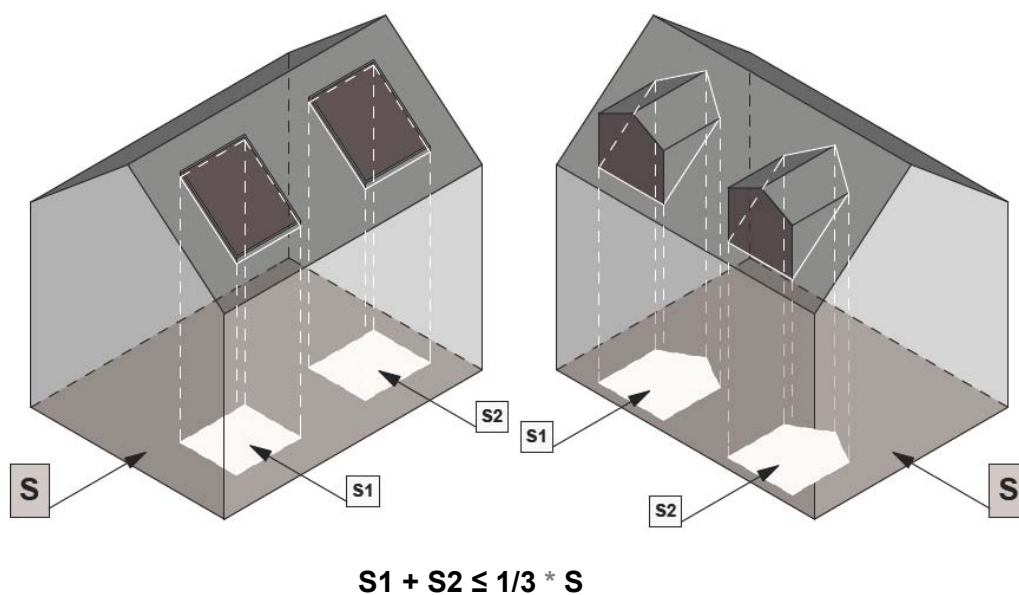
La ligne de rive des toitures\* en pente doit être continue. Les éléments construits en toiture\*, notamment les lucarnes\* et autres éléments semblables servant à éclairer les combles\* doivent se situer à 0,50 m au moins en retrait de celle-ci et être implantés à 1,00 m au moins des arêtes latérales de la toiture\* ou dans le prolongement des ouvertures de la façade qu'ils surmontent (cf. figure 1).

figure 1 : Implantation des éléments construits en toiture\*



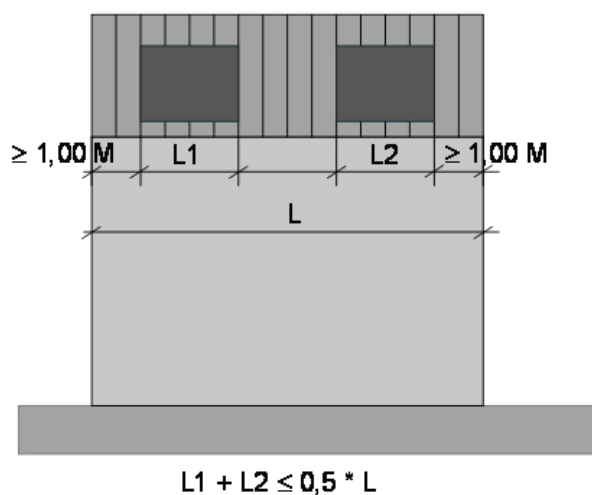
La surface totale de la projection sur un plan horizontal des éléments construits en toiture\*, notamment des lucarnes\* et autres éléments semblables servant à éclairer les combles\* ne doit pas dépasser 1/3 de la surface de la projection sur un plan horizontal de la toiture\* (cf. figure 2).

figure 2 : Surface des éléments construits en toiture\*



La largeur additionnée de tous éléments construits en toiture, notamment des lucarnes\* et autres éléments semblables servant à éclairer les combles\* ne doit dépasser la moitié de la longueur de façade correspondante (cf. figure 3).

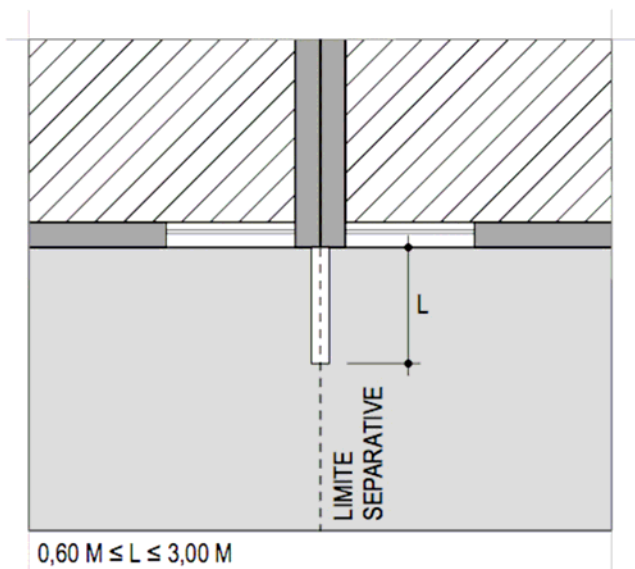
figure 3 : Largeur des éléments construits en toiture\*



## Art. 8 Murs pare-vue

La longueur maximale des murs pare-vue est limitée à 3,00 m (cf. figure 4).

figure 4 : Longueur des murs pare-vue



## Art. 9 Esthétique

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les matériaux à mettre en œuvre pour les façades sont les suivants :

- enduit à grain moyen ou fin, teintes claires et moyennes, se référant à celles des bâtiments\* existants,
- bois (bardage avec lattes, planches ou panneaux),
- pierre naturelle, ardoise naturelle et artificielle.

Les matériaux à mettre en œuvre pour les couvertures des toitures\* en pente sont les suivants :

- ardoise naturelle ou artificielle,
- toitures\* métalliques non brillantes,
- tuiles.

Pour les constructions d'une affectation économique, commerciale, artisanale ou industrielle, le bourgmestre a le droit d'autoriser d'autres dispositions que les prescriptions ci-dessus.

Un plan d'aménagement particulier peut arrêter d'autres dispositions que les prescriptions ci-dessus concernant les matériaux pour les façades et les toitures.

Tant pour la forme que pour leur aspect, les constructions doivent respecter l'aspect général des constructions voisines. Dans le cas de constructions\* jumelées ou en bande, les matériaux et leurs teintes, aussi bien pour les façades que pour les toitures\*, doivent s'accorder entre eux.

Les travaux de déblaiement et de remblayage doivent être exécutés de telle sorte que la configuration finale du terrain\* ne compromette pas l'aspect du quartier ou du site.

Le Bourgmestre a le droit de refuser une autorisation de construire, si l'aspect homogène, au niveau

- des matériaux employés,
- des couleurs,
- des éléments architecturaux,
- des infrastructures\* techniques,
- des volumétries et
- des aménagements extérieurs\*,

des ensembles ou des îlots\* dans lesquels les constructions\* nouvelles sont implantées, n'est pas respecté.

#### **Art. 10 Les saillies**

L'installation de saillies, notamment d'enseignes, d'auvents ou d'avant-toits, pourra être refusée ou subordonnée à des autorisations spéciales dans l'intérêt de l'aspect de la localité.

**Art. 11 Volumes à sauvegarder**

Concernant les constructions\* indiquées à l'annexe de la présente règlement comme «volumes à sauvegarder», tous travaux de construction\* ou de rénovation devraient respecter les caractéristiques de la construction d'origine, notamment

- les alignements et les reculs\*,
- l'aspect général de la construction\*,
- les hauteurs à la corniche et au faîtage,
- les formes de la toiture\*,
- les baies murales et en toiture\* et
- les revêtements de façade et de toiture\*.

L'appréciation détaillée des éléments identitaires à sauvegarder sera réalisée au cas par cas, en regard de la valeur respective de chacun d'entre eux et par rapport à l'ensemble de la construction\* d'origine, dans le cadre de son environnement direct. Dans le cas d'un construction\* principal avec annexes, c'est l'ensemble construit existant qui sera ainsi évalué.

## TITRE 2 – INFRACTIONS ET PEINES

### Art. 12 Infractions

Les infractions aux dispositions du présent règlement sont constatées par des procès-verbaux dressés par les agents de la police grand-ducale et ce à la charge des contrevenants.

Le Bourgmestre a le droit d'interdire toute continuation de travaux non autorisés, sur la base du présent règlement, et d'ordonner la fermeture du chantier en question.

### Art. 13 Sanctions

Les sanctions aux dispositions du présent règlement sont régies par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Les frais avancés par l'administration communale pour l'exécution de travaux ordonnés par le tribunal doivent lui être remboursés par le propriétaire sur présentation d'une quittance relative aux travaux effectués ou en vertu d'un décompte établi par l'administration communale.

## **TITRE 3 – DISPOSITIONS FINALES**

### **Art. 14 Dispositions transitoires**

Le présent règlement remplace les règles en matière de l'urbanisme et de l'esthétique dans le règlement sur les bâtisses antérieur.

Les constructions et aménagements existants ou sanctionnés par une autorisation de bâtir valable bénéficient d'un droit acquis.

Toutes les constructions en voie d'exécution au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne sont pas sanctionnées par une autorisation de bâtir valable sont soumises aux dispositions nouvelles.

### **Art. 15 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur trois jours après son affichage au panneau officiel (Reider). Une copie du présent règlement, accompagnée d'un certificat du Bourgmestre constatant la publication et l'affichage, est envoyée au Ministre de l'Intérieur. Mention du présent règlement et de sa publication dans la commune est faite au Mémorial et, soit dans au moins deux quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg, soit dans un bulletin communal, distribué périodiquement à tous les ménages.

**ANNEXE**

Les volumes à sauvegarder (cf. art. 11)

Nom de la rue	N° parcelle	N° maison
<b>Localité de Steinfort</b>		
Rue de Luxemburg	494/2259	1
	504/3416	6
	496/3257	7
	516/3129	14/16
Rue de Martyrs	511/2435	1
Rue de Koerich	524/1381	19
Rue de Hobscheid	426/1339	15
	194/2963	39
	203/2078	56
Route d'Arlon	1099/2857	28
	1106/3000	33
Rue de Kleinbettingen	694/1913	37
	957/2570	62
<b>Localité de Kleinbettingen</b>		
Rue de Sterpenich	920/2528	11
	920/2432	
	920/2433	
	925/2768	17
Rue de la Gare	609/2531	8
	375/2199	14
Rue de Hagen	893/2276	5
Rue de Kahler	357/2481	10
	641/2100	17
	357/2716	22
<b>Localité de Hagen</b>		
Rue de l'Ecole	753/5148	7
	753/5147	11
	703/4965	12
	702/91	14
	803/5113	36
Rue Principale	574/4263	29
	617/5094	52
	618/5135	54
	633/5107	79
Rue de Steinfort	564/5085	5
<b>Localité de Grass</b>		
Rue Principale	283/462	1