

	PRIVATE GEBÄUDE		GEMEINDEGRENZE		BV BAUVERBOTSZONEN
	ÖFFENTLICHE GEBÄUDE		INNERE BEBAUUNGSGRENZE		EG. EISENBAHN GEBIET
	I-VIII GESCHOSSZAHL		ÄUSSERE BEBAUUNGSGRENZE		SG. GEBIET MIT SONDERCHARAKTER
ob	OFFENE BAUWEISE		ÄUSSERES BAUGEBIET		DURCHGANGS- UND UMGEBUNGSSTRASSE
hb	HALBOFFENE BAUWEISE		I. INDUSTRIEGEBIET		GEPLANTE UMGEBUNGSSTRASSE
gb	GESCHLOSSENE BAUWEISE				
sb	BAUWEISE MIT SONDERCHARAKTER				
eb	EINZEL BAUWEISE				
	RW REINES WOHN GEBIET		GW. GEWERBE UND INDUSTRIEGEBIET		GEPLANTES VERKEHRSNETZ
	W WOHN GEBIET		ÖG. GEBIETE FÜR ÖFFENTLICHE UND PRIVATE EINRICHTUNGEN ALLGEMEINEN NUTZENS		WASSERFLÄCHEN
	M MISCH GEBIET		KG. KLEINGÄRTEN UND GÄRTNEREGEBIET		LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHEN
	G GESCHÄFTS GEBIET		GR. GRÜNFLÄCHEN MIT BAUVERBOT		FORSTWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHEN
	GG GEBIETE FÜR GEMEINDEBEDARF		ÖF. FREI FLÄCHEN MIT ZWECKBAUTEN		ERZTAGEBAU
	VERTEILERFLÄCHEN DER HAUPTVERBINDUNGSSTRASSEN MIT VORLÄUFIGEM BAUVERBOT		GRÜNERWEITERUNGSFLÄCHEN		ÖDLAND GEBIET
	<u>BAUFLUCHTLINIEN</u> Gemessen vom Bordstein der Fahrbahn				
	VORHANDENE BAUFLUCHT BLEIBT BESTEHEN		BAUFLUCHTLINIE LIEGT m ZURÜCK		BAUFLUCHTLINIE LIEGT m ZURÜCK
	BAUFLUCHTLINIE LIEGT m ZURÜCK		BAUFLUCHTLINIE LIEGT m ZURÜCK		BAUFLUCHTLINIE LIEGT m ZURÜCK

VILLE DE DIFFERDANGE



**PARTIE ECRITE DU PLAN
D'AMENAGEMENT GENERAL
ET
REGLEMENT SUR LES BATISSES**

PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

**MODIFICATION PONCTUELLE
DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL**

PARTIE ECRITE

Référence: *39C/OM/2008*
Le présent document appartient
à ma décision de ce jour.
Luxembourg, le *03/09/09*
Le Ministre de l'Intérieur
et à la Grande Région



Jean-Marie HALSDORF

Réf. : N° *34CLO.MI.2008*
Le présent document fait partie de l'avis
de la Commission d'Aménagement, émis
dans sa séance n° *23/02/09*



ESPACE ET PAYSAGES
75, RUE EMILE MAYRISCH

L- 4240 ESCH/ALZETTE

DOCUMENT DE REMIS POUR LE VOTE DEFINITIF
DECEMBRE 2008

TABLE DES MATIERES



DISPOSITIONS GENERALES

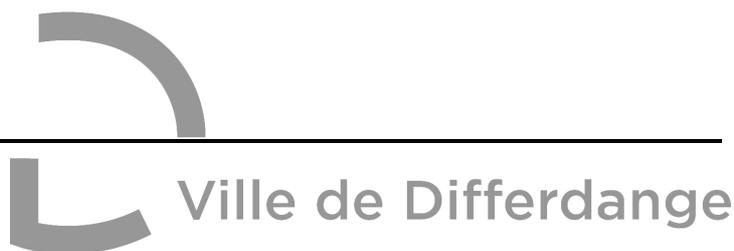
TITRE 1 : PARTIE ECRITE DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

CHAPITRE 0 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

CHAPITRE 1 : LES ZONES CONSTRUCTIBLES

- Article 1 : Explications de la partie graphique
- Article 2 : Mode de mise en valeur des zones
- Article 3 : Typologie et hauteurs des constructions
- Article 4 : Reines Wohngebiet / Les zones d'habitation pure
- Article 5 : Wohngebiet / Les zones d'habitation
- Article 6 : Mischgebiet / Les zones mixtes
- Article 7 : Geschäftsgebiet / Les zones commerciales centrales
- Article 8 : Gewerbe und Industriegebiete / Les zones d'activités
- Article 9 : Industriegebiete / Les zones industrielles
- Article 10: Gebiete für den Gemeinbedarf / Les zones publiques
- Article 11: Gebiete für öffentliche und private Einrichtungen allgemeinen Nutzens / Les zones d'équipements publics, privés ou d'intérêt général
- Article 12 : Kleingarten und Gärtneregebiete / Les zones horticoles ou de jardins
- Article 13 : Grünflächen mit Bauverbot / Les surface vertes avec interdiction de construire
- Article 14 : Freiflächen mit Zweckbauten / Les surfaces libres réservées aux constructions spécifiques
- Article 15 : Bauverbotszonen / Les zones non aedificandi
- Article 16 : Strassenverkehrsflächen / Les zones de voirie
- Article 17 : Versorgung und Entwässerungsanlagen / Les installations de drainage et d'approvisionnement
- Article 18 : Eisenbahnggebiet / La zone de chemin de fer
- Article 19 : Oedlandgebiet / Zone en friche
- Article 20 : Grünerweiterungsflächen / Zone d'aménagement différé
- Article 21 : Öffentliche Freiflächen / Zone de bâtiments et d'équipements publics
- Article 22 : Degré d'utilisation du sol
- Article 23 : Prescriptions dimensionnelles – Tableau récapitulatif

TABLE DES MATIERES



CHAPITRE 2 : LES ZONES DESTINEES A RESTER LIBRE

- Article 24 : Définition
- Article 25 : Mode d'utilisation
- Article 26 : Degré d'utilisation du sol

TITRE 2 : REGLEMENT SUR LES BATISSES

CHAPITRE 3 : REGLES GENERALES D'URBANISME

- Article 27 : Définition et hauteurs des niveaux
- Article 28 : Alignement et profondeur des constructions
- Article 29 : Les constructions en seconde position
- Article 30 : Les avants-jardins
- Article 31 : Les garages et emplacements de stationnement
- Article 32 : Les garages en annexe
- Article 33 : Les dépendances
- Article 34 : Les toitures et superstructures
- Article 35 : Saillies sur les alignements de façades
- Article 36 : Saillies mobiles
- Article 37 : Les installations publicitaires et enseignes
- Article 38 : Les clôtures
- Article 39 : Les façades
- Article 40 : Les immeubles collectifs
- Article 41 : Les antennes

CHAPITRE 4 : LES VOIES PUBLIQUES

- Article 42 : Voies publiques où l'implantation de construction est permise
- Article 43 : Voies publiques existantes
- Article 44 : Voies nouvelles
- Article 45 : Voies non achevées

TABLE DES MATIERES



CHAPITRE 5 : REGLEMENTATION DE CHANTIER

- Article 46 : Protection des installations publiques
- Article 47 : Poussière et déchets
- Article 48 : Clôtures de chantier et échafaudages
- Article 49 : Protection des terrains voisins
- Article 50 : Mesures de sécurité

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Article 51 : Constructions existantes
- Article 52 : Bâtiments délabrés

CHAPITRE 7 : LA PROCEDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BATIR

- Article 53 : Obligation du permis de construire
- Article 54 : Pièces nécessaires à l'obtention d'un permis de construire
- Article 55 : Octroi du permis de construire
- Article 56 : Validité du permis de construire
- Article 57 : Refus du permis de construire
- Article 58 : Dispense de permis de construire
- Article 59 : Fixation des alignements et niveaux
- Article 60 : Réception des travaux
- Article 61 : Dispositions pénales

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS FINALES

- Article 62 : Infractions et peines

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement sur les bâtisses est conforme aux objectifs de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Ce règlement sur les bâtisses va de pair avec la partie graphique du Plan d'Aménagement Général.

TITRE 1 :

PARTIE ECRITE DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

CHAPITRE 0 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La partie graphique du Plan d'Aménagement Général de la Ville de Differdange divise le territoire communal en:

- § Les zones constructibles
- § Les zones destinées à rester libre

CHAPITRE 1 : LES ZONES CONSTRUCTIBLES

Article 1 : Explications de la partie graphique

La partie graphique du Plan d'Aménagement Général détermine :

Innere Bebauungsgrenze / La limite des zones constructibles

A l'intérieur de ce périmètre se trouvent l'ensemble des zones directement constructibles, sous respect des prescriptions du présent règlement sur les bâtisses.

Aussere Bebauungsgrenze / Le périmètre d'agglomération

Ce périmètre externe symbolise les extensions prévues en matière de construction. Ces extensions ne sont permises que via la modification ponctuelle du plan d'aménagement général et l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier.

Les constructions existantes

- a) Bâtiment à usage privé
- b) Bâtiment à usage public

Le zonage

RW	Reines Wohngebiet / Les zones d'habitation pures
W	Wohngebiete / Les zones d'habitation
M	Mischgebiete / Les zones mixtes
G	Geschäftsgebiete / Les zones commerciales
GW	Gewerbe und Industriegebiete / Les zones d'activités
I	Industriegebiete / Les zones industrielles
GG	Gebiete für den Gemeinbedarf / Les zones publiques
öG	Gebiete für öffentliche und private Einrichtungen allgemeinen Nutzens / Les zones d'équipements publics, privés ou d'intérêt général
KL	Kleingarten und Gärtneregebiete / Les zones horticoles ou de jardins
GR	Grünflächen mit Bauverbot / Les surfaces vertes avec interdiction de construire
FR	Freiflächen mit Zweckbauten / Les surfaces libres réservées aux constructions spécifiques
BV	Bauverbotszonen / Les zones non aedificandi
EG	Eisenbahngebiet / La zone de chemin de fer
SG	Gebiete mit Sondercharakter / La zone à caractère spécial
ÖF	Öffentliche Freiflächen / Zone de bâtiments et équipements publics
	Oedlangebiet / Zone en friche
	Grünerweiterungsflächen / Zone d'aménagement différé
	Durchgangs- und Umgehungsstrassen / Voiries existantes
	Geplante Umgehungsstrassen / Voiries projetées
	Verkehrsnetz und öffentliche Plätze / Places publiques et réseau de transport
	Verteilerflächen der Hauptverbindungsstrassen mit absolutem Bauverbot / Surfaces de voiries avec une interdiction de construire
	Entwässerungs- und Versorgungsanlagen / Les installations de drainage et d'approvisionnement.

CHAPITRE 2 : LES ZONES DESTINEES A RESTER LIBRES

Article 24 : Définition

Les zones destinées à rester libres concernent l'ensemble des surfaces situées en-dehors du périmètre d'agglomération de la commune, soit zones non-constructibles. Ces zones servent principalement à l'agriculture et à l'horticulture, l'exploitation forestière, à l'exploitation des mines de fer, et aux loisirs.

Les zones destinées à rester libres sont :

- § Forstwirtschaftlich Genutze Flächen/Zones forestières
- § Erztagebau/Mine à ciel ouvert
- § Baumbepflanzung/Zone de plantations

Article 25 : Mode d'utilisation

a) Sont autorisées exceptionnellement, sous réserve qu'elles ne soient pas sources de charges ou coûts pour les services publics et qu'elles ne se heurtent pas aux règles de salubrité, d'hygiène et d'esthétique :

- § Seules peuvent être érigées des constructions servant à l'exploitation agricole, jardinière, maraîchère, sylvicole, viticole, piscicole, apicole ou cynégétique ou à un but d'utilité publique.
- § Les constructions destinées à des entreprises commerciales et industrielles, les bâtiments et entrepôts pouvant représenter une menace importante pour le voisinage ou la population.

b) Exceptionnellement, peuvent être autorisées, si par le biais d'une obtention d'une dérogation, l'organisation en matière de développement de la zone communale ou de l'urbanisme ne se trouve pas entravée, les constructions qui :

1. peuvent être délocalisées de la zone constructible existante ou planifiée du fait de leur particularité propre ou de leur destination.
2. sont liées à un site situé en dehors de la zone constructible.
3. servent entièrement ou partiellement, directement ou indirectement, à une exploitation prouvée du terrain et des sols.

L'octroi d'autorisations exceptionnelles, destinées aux constructions et bâtiments servant directement ou indirectement à l'extraction du minerai de fer, est lié à l'obligation signifiée par les autorités envers le propriétaire, qu'en cas de cessation d'activité, ces bâtiments et constructions devront être complètement détruits et évacués.

4. servent aux loisirs, à la santé, au soin des malades, à l'éducation, à la formation ou au culte.

Article 26 : Degré d'utilisation du sol

Sur un terrain, la surface des constructions est dictée par les dispositions applicables à la zone d'habitation.

L'aspect environnemental est à prendre en compte.