COMMUNE DE
STEINFORT

Règlement concernant les zones de secteurs sauvegardés ou zones protégées

2010

Règlement concernant les zones de secteurs sauvegardés ou zones protégées

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

durch

zilmplan 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@zilmplan.lu www.zilmplan.lu

Version: 11/03/10

Sommaire

Préambule 2

Titre 1 – Dispositions générales 3

Art. 1 Champ d'application 3

Art. 2 Prescriptions générales 4

Titre 2 – Dispositions spécifiques 5

Art. 3 « Cité usine (Kolonie) » à Steinfort 5

Art. 4 « Rue de Hobscheid » à Steinfort 7

Art. 5 „« Ehemalige Postkutschenstation, route de Luxemburg » à Steinfort 9

Art. 6 « Vieux moulin, rue de Sterpenich » à Kleinbettingen 10

Art. 7 « Maison blanche et maison rouge, rue de Chemin de fer » à Kleinbettingen 12

Art. 8 « 2 ponts » à Steinfort 14

Art. 9 « Dreibrécken » à Hagen 15

Titre 3 – Infractions et peines 16

Art. 10 Infractions 16

Art. 11 Sanctions 16

Titre 4 – Dispositions finales 16

Art. 12 Dispositions transitoires 16

Art. 13 Entrée en vigueur 16

Annexe 17

PRÉAMBULE

Le conseil communal de la Commune de Steinfort

Vu la loi communale du 13 décembre 1988

Vu le règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu d'un plan d'aménagement général

arrête le présent règlement concernant les zones de secteurs sauvegardés ou zones protégées

TITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1 Champ d'application

Le règlement concernant les zones de secteurs sauvegardés ou zones protégées, par la suite le « présent règlement », est établi conformément à la loi communale du 13 décembre 1988.

Le présent règlement précise l'article « 3.3 Zones de secteurs sauvegardés ou zones protégées » de la partie écrite du plan d'aménagement général (PAG) de la Commune de Steinfort. Son but est la sauvegarde, la restauration et le développement harmonieux du caractère des constructions* et des ensembles à l'intérieur des zones de secteurs sauvegardés ou zones protégées figurant sur la partie graphique du plan d'aménagement général (PAG) de la Commune de Steinfort.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tous travaux de construction* dans les zones de secteurs sauvegardés ou zones protégées : 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 de la Commune de Steinfort.

En cas de divergence entre le présent règlement et le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, le bourgmestre a le droit d'accorder une dérogation ponctuellement des prescriptions du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, si les conditions cumulatives suivantes sont remplies :

- La dérogation s'avère indispensable pour atteindre le but du présent règlement.
- La dérogation n'empiète pas sur la qualité urbanistique de l'ensemble correspondant ou des abords de la construction correspondante.
- La dérogation se rapporte à une prescription ponctuelle du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.
- Toutefois, le passage des services de secours et de lutte contre l'incendie, en cas de nécessité et l'apport de lumière du jour et d'air frais dans les locaux, s'il s'agit de pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont garantis.

En cas de divergence entre le présent règlement et le règlement sur l'urbanisme et l'esthétique, le présent règlement fait foi.

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 de la Commune de Steinfort.

Art. 2 Prescriptions générales

Toute reconstruction, transformation ou construction* nouvelle, devra adopter le caractère particulier de la zone de secteurs sauvegardés ou zone protégée correspondante et respecter les alignements* et gabarits des constructions* existantes d`origine.

Tous travaux de rénovation a pour but de maintenir et mettre en valeur les constructions* existantes dans le respect de la construction* d'origine.

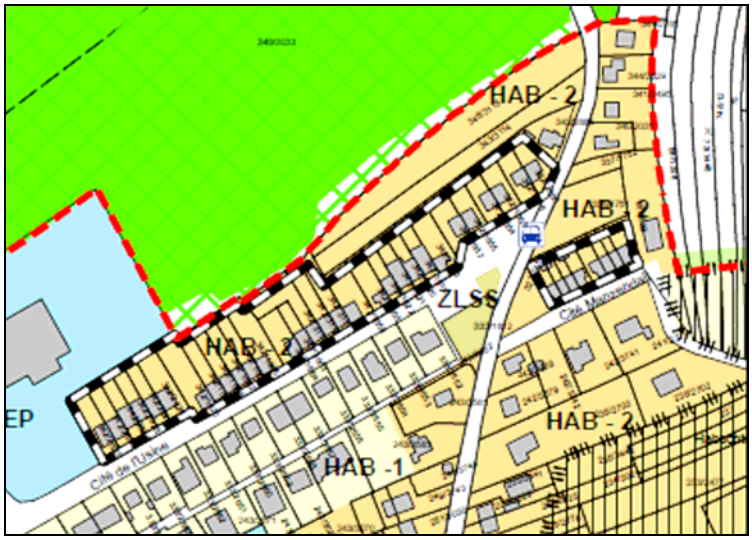
Le bourgmestre a le droit d'exiger que tous travaux de construction* ou de rénovation dans les zones de secteurs sauvegardés ou zones protégées sont soumis pour avis au Service des Sites et Monuments nationaux de la Ministère de la Culture.

Lors de la demande d'autorisation de construire ou d'une déclaration de travaux d'après les articles 62 et 66 du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la Commune de Steinfort pour tous travaux dans les zones de secteurs sauvegardés ou zones protégées, le bourgmestre a le droit d'exiger des documents supplémentaires, notamment des documents indiquant les matériaux ou les couleurs prévus.

TITRE 2 – DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Art. 3 « Cité usine (Kolonie) » à Steinfort

figure 1 : Extrait du PAG : La zone de secteurs sauvegardés ou zone protégée « Cite usine (Kolonie) » à Steinfort



Tous travaux de construction* ou de rénovation devront respecter les caractéristiques de la construction* d'origine, notamment :

- la forme de la toiture*, l'orientation du faîte* et la pente de la toiture*,
- le nombre des niveaux*, la hauteur à la corniche*, la hauteur au faîte*,
- les alignements de façade*,
- les reculs* latéraux existants, qui devront rester libres.

La construction des dépendances* sera admissible dans la partie arrière de la construction* principale. Les dépendances* devront s'adapter au caractère et aux proportions de la construction* principale.

L'aménagement d'une nouvelle ouverture (porte, fenêtre, porte-fenêtre) dans les façades avant et latérales n'est pas autorisé. Lors de la modification des ouvertures existantes, celles-ci sont à prédominance verticale à l'exception des fenêtres au pignon sous corniche et des fenêtres dans le socle*.

Les façades devront être revêtues d'un enduit à grain moyen ou fin, teintes claires et moyennes, se référant à celles des bâtiments* existants.

L'utilisation de briques de verre dans la façade n'est autorisée que dans les parties non visibles de l'espace rue.

Les gouttières en façade sont à exécuter en zinc naturel ou prépatiné gris à tubage rond.

Les socles* des constructions* devront être exécutés en pierre naturelle de teinte traditionnelle.

Les escaliers* d'entrée de maison en matériaux brillantes, réfléchissantes ou de couleur vive sont interdits.

Les fenêtres sont de préférence peintes en blanc. Les encadrements existants devront être préservés. Les caissons des volets roulants ne doivent pas être visibles de l'extérieur.

Les toitures* ainsi que les lucarnes* et autres éléments construits en toiture devront être couvertes par des ardoises naturelles ou des ardoises artificielles.

Les terrasses*, les loggias* ainsi que les étages* en retrait sont interdits dans les toitures*.

Les lucarnes* et autres éléments construits en toiture supplémentaires ne sont autorisés qu'en partie arrière de la toiture*.

Les détails architecturaux, notamment les fenêtres au pignon, devront être préservés.

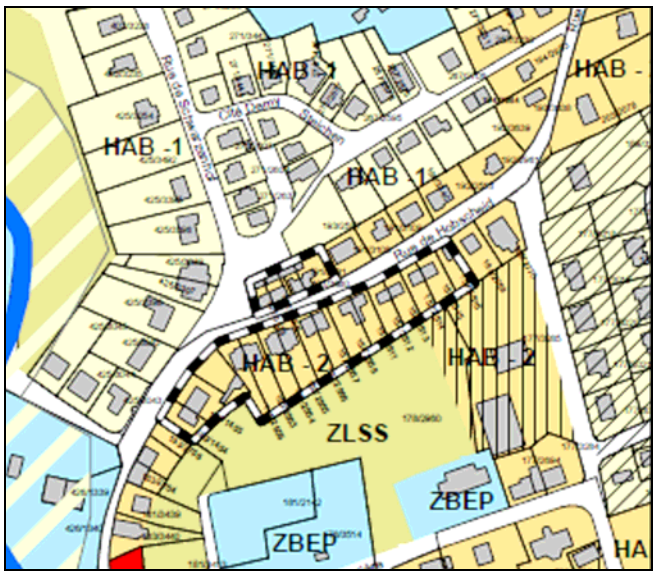
Les avant-toits, les auvents* et les porches* d'origine devront être préservés quant à la forme, aux matériaux et à la construction*.

Le recul* avant, s'il existe, ne devra pas utilisé comme espace de travail ou dépôt.

Les clôtures* en pierre naturelle devront être préservées.

Art. 4 « Rue de Hobscheid » à Steinfort

figure 2 : Extrait du PAG : La zone de secteurs sauvegardés ou zone protégée « Rue de Hobscheid » à Steinfort



Tous travaux de construction* ou de rénovation devront respecter les caractéristiques de la construction d'origine, notamment :

- la forme de la toiture*, l'orientation du faîte* et la pente de la toiture*,
- le nombre des niveaux*, la hauteur à la corniche*, la hauteur au faîte*,
- les alignements de façade*.

La construction* des dépendances* sera admissible dans la partie arrière de la construction* principale. Les dépendances* devront s'adapter au caractère et aux proportions de la construction* principale.

L'aménagement d'une nouvelle ouverture (porte, fenêtre, porte-fenêtre) dans les façades avant et latérales n'est pas autorisé. Lors de la modification des ouvertures existantes, la forme, l'orientation et les dimensionnes de celles-ci sont à respecter.

Les façades devront être revêtues d'un enduit à grain moyen ou fin, teintes claires et moyennes, se référant à celles des bâtiments* existants. Au cas où la façade existante est

exécutée en pierre naturelle, celle-ci devra être préservée ou rénovée respectant les matériaux d'origine.

L'utilisation de briques de verre dans la façade n'est autorisée que dans les parties non visibles de l'espace rue.

Les gouttières en façade sont à exécuter en zinc naturel ou prépatiné gris à tubage rond.

Les socles* des constructions* exécutés en pierre naturelle devront être préservés.

Les escaliers *d'entrée de maison en matériaux brillantes, réfléchissantes ou de couleur vive sont interdits.

Les fenêtres sont de préférence peintes en blanc. Les encadrements existants devront être préservés. Les caissons des volets roulants ne doivent pas être visibles de l'extérieur.

Les toitures* ainsi que les lucarnes* et autres éléments construits en toiture* devront être couvertes soit par des ardoises naturelles ou artificielles, soit par des tuiles de teinte naturelle rouge non-brillante. Les matériaux des couvertures d'origine devront être respectés.

Les terrasses*, les loggias* ainsi que les étages* en retrait sont interdits dans les toitures*.

Les lucarnes* et autres éléments construits en toiture* supplémentaires ne sont autorisés qu'en partie arrière de la toiture*.

Les détails architecturaux, notamment les moulures, les fenêtres au pignon, les pignons à colombage («Fachwerk-Giebel») et les pignons revêtus d'ardoise, devront être préservés.

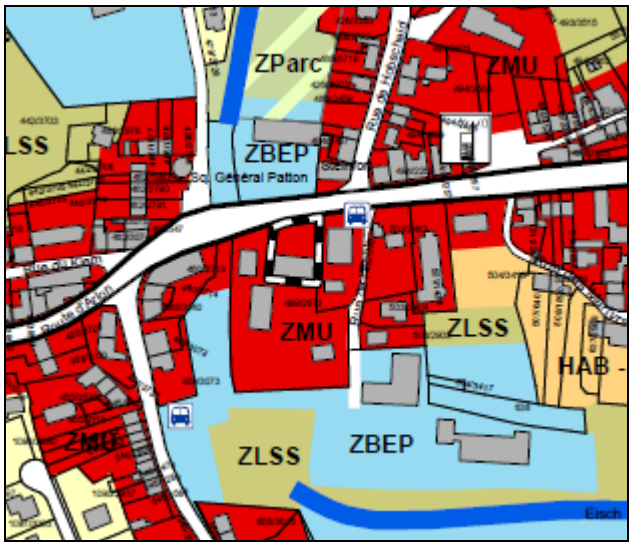
Les porches* d'origine devront être préservés quant à la forme et à la construction.

Le recul* avant, s'il existe, ne devra pas utilisé comme espace de travail ou dépôt. Il devra de préférence être destiné à la végétation.

Les clôtures* en pierre naturelle devront être préservées.

Art. 5 „« Ehemalige Postkutschenstation, route de Luxemburg » à Steinfort

figure 3 : Extrait du PAG : La zone de secteurs sauvegardés ou zone protégée « Ehemalige Postkutschenstation, route de Luxemburg » à Steinfort



Tous travaux de construction* ou de rénovation devront respecter les caractéristiques de la construction* d'origine, notamment :

- le nombre des niveaux*, la hauteur à la corniche*, la hauteur au faîte*,
- la forme de la toiture* (toiture en quart de croupe – « Krüppelwalmdach »), l'orientation du faîte*, la pente, les matériaux de la couverture,
- les alignements de façade*.

La construction* des dépendances* sera admissible dans la partie arrière de la construction* principale. Les dépendances* devront s'adapter au caractère et aux proportions de la construction* principale.

L'aménagement d'une nouvelle ouverture (porte, fenêtre, porte-fenêtre) dans les façades avant et latérales n'est pas autorisé. Lors de la modification des ouvertures existantes, la forme, l'orientation et les dimensionnes de celles-ci sont à respecter.

Les façades devront être revêtues d'un enduit de teinte claire.

L'utilisation de briques de verre dans la façade n'est autorisée que dans les parties non visibles de l'espace rue.

Les gouttières en façade sont à exécuter en zinc naturel ou prépatiné gris à tubage rond.

Tout revêtement de la façade à l'aide d'un placage en pierre, en bois, en carrelage, en métal ou autres est interdit.

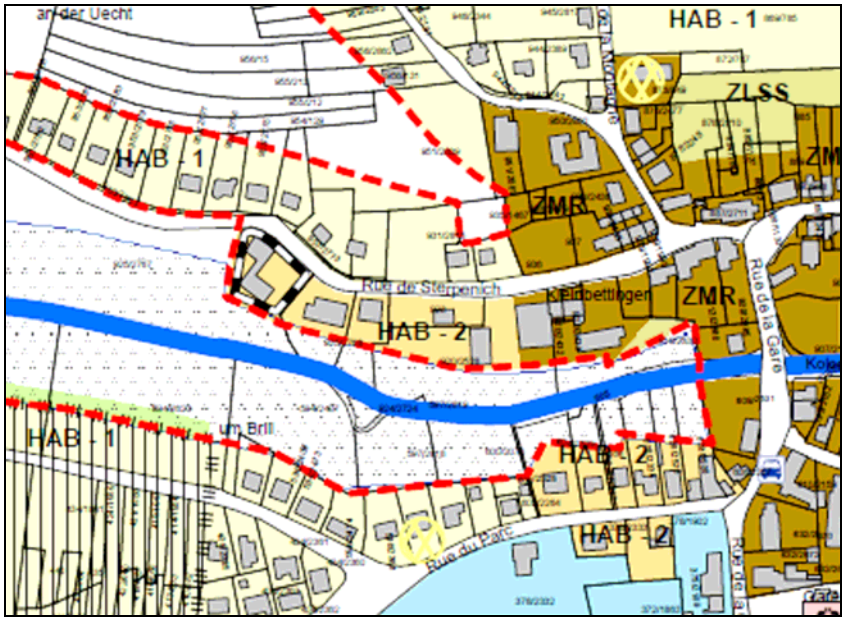
Les toitures* ainsi que les lucarnes* et autres éléments construits en toiture* devront être couvertes par des ardoises naturelles ou artificielles.

Les terrasses*, les loggias* ainsi que les étages* en retrait sont interdits dans les toitures*.

Les éléments construits en toiture* ne doivent pas dépasser le gabarit de la toiture* existante et ne sont pas admissibles que dans les parties non visibles de l'espace rue.

Art. 6 « Vieux moulin, rue de Sterpenich » à Kleinbettingen

figure 4 : Extrait du PAG : La zone de secteurs sauvegardés ou zone protégée « Vieux moulin, rue de Sterpenich » à Kleinbettingen



Tous travaux de construction* ou de rénovation devront respecter les caractéristiques de la construction* d'origine, notamment :

- le nombre des niveaux*, la hauteur à la corniche*, la hauteur au faîte*,
- la forme de la toiture*, l'orientation du faîte*, la pente, les matériaux de la couverture,
- les alignements de façade*.

La construction* des dépendances* sera admissible dans la partie arrière de la construction* principale. Les dépendances* devront s'adapter au caractère et aux proportions de la construction* principale.

Concernant la construction* principale, l'aménagement d'une nouvelle ouverture (porte, fenêtre, porte-fenêtre) dans les façades avant et latérales n'est pas autorisé. Lors de la modification des ouvertures existantes, la forme, l'orientation et les dimensionnes de celles-ci sont à respecter.

Les façades devront être revêtues d'un enduit de teinte blanche ou gris-clair.

L'utilisation de briques de verre dans la façade est interdite.

Les gouttières en façade sont à exécuter en zinc naturel ou prépatiné gris à tubage rond.

Les escaliers* d'entrée de maison en matériaux brillantes, réfléchissantes ou de couleur vive sont interdits.

Les fenêtres sont de préférence peintes en blanc. Les encadrements existants devront être préservés. Les caissons des volets roulants ne doivent pas être visibles de l'extérieur.

Les terrasses*, les loggias* ainsi que les étages* en retrait sont interdits dans les toitures*.

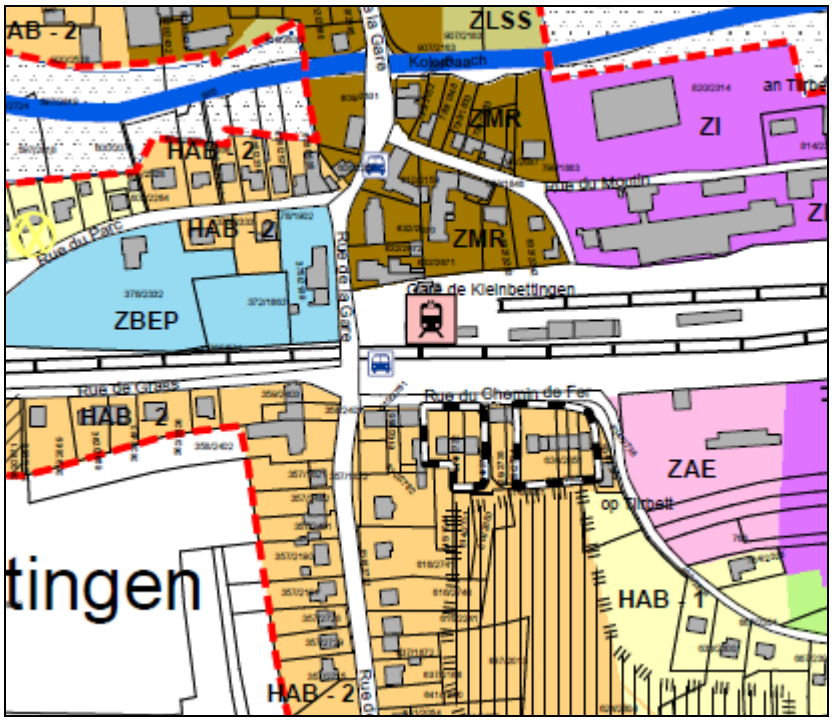
Les lucarnes* et autres éléments construits en toiture* supplémentaires ne sont autorisés qu'en partie arrière de la toiture*.

Les toitures* ainsi que les lucarnes* et autres éléments construits en toiture* devront être couvertes par des ardoises naturelles ou artificielles.

L'espace privé entre construction* et le domaine public ne devra pas utilisé comme espace de travail ou dépôt.

Art. 7 « Maison blanche et maison rouge, rue de Chemin de fer » à Kleinbettingen

figure 5 : Extrait du PAG : La zone de secteurs sauvegardés ou zone protégée « Maison blanche et maison rouge, rue de Chemin de fer » à Kleinbettingen



Tous travaux de construction* ou de rénovation devront respecter les caractéristiques de la construction* d'origine, notamment :

- le nombre des niveaux*, la hauteur à la corniche*, la hauteur au faîte*,
- la forme de la toiture*, l'orientation du faîte* et la pente de la toiture*,
- les alignements de façade*.

La construction* des dépendances* sera admissible dans la partie arrière de la construction* principale. Les dépendances* devront s'adapter au caractère et aux proportions de la construction* principale.

L'aménagement d'une nouvelle ouverture (porte, fenêtre, porte-fenêtre) dans les façades avant et latérales n'est pas autorisé. Lors de la modification des ouvertures existantes, la forme, l'orientation et les dimensionnes de celles-ci sont à respecter.

Lors de la rénovation de la « Maison blanche », les façades devront être revêtues d'un enduit teinte blanche ou gris clair. Les façades de la « Maison rouge » devront préservées respectant les matériaux d'origine (les briques recuites de teinte rouge-brun).

L'utilisation de briques de verre dans la façade n'est autorisée que dans les parties non visibles de l'espace rue.

Les gouttières en façade sont à exécuter en zinc naturel ou prépatiné gris à tubage rond.

Tout revêtement de la façade et de la socle à l'aide d'un placage en pierre, en bois, en carrelage, en métal ou autres est interdit.

Les socles* des constructions* exécutés soit en pierre naturelle (« Maison blanche »), soit en briques recuites (« Maison rouge ») devront être préservés respectivement rénovés respectant les matériaux d'origine.

Les escaliers* d'entrée de maison en matériaux brillantes, réfléchissantes ou de couleur vive sont interdits.

Les fenêtres sont de préférence peintes en blanc. Les encadrements existants devront être préservés. Les caissons des volets roulants ne doivent pas être visibles de l'extérieur.

Les terrasses*, les loggias* ainsi que les étages* en retrait sont interdits dans les toitures*.

Les éléments construits en toiture* ne doivent pas dépasser le gabarit de la toiture* existante et ne sont pas admissibles que dans les parties non visibles de l'espace rue.

Les toitures* ainsi que les éléments construits en toiture* devront être couvertes par des ardoises naturelles ou artificielles.

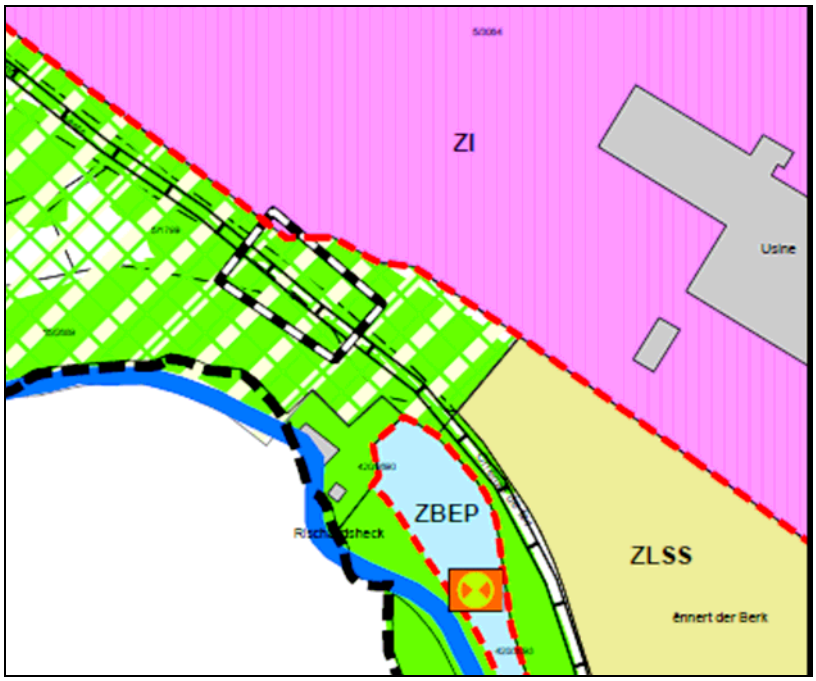
Les détails architecturaux, notamment les moulures, les encadrements et les chaînes d'angles (« Eckquaderungen »), devront être préservés.

Concernant la « Maison rouge », les avant-corps* comportant la cage d'escalier devront être préservés quant à la forme et aux matériaux.

Le recul* avant devra être destiné à la végétation. Il ne devra pas utilisé comme espace de travail ou dépôt.

Art. 8 « 2 ponts » à Steinfort

figure 6 : Extrait du PAG : La zone de secteurs sauvegardés ou zone protégée « ... » à Steinfort

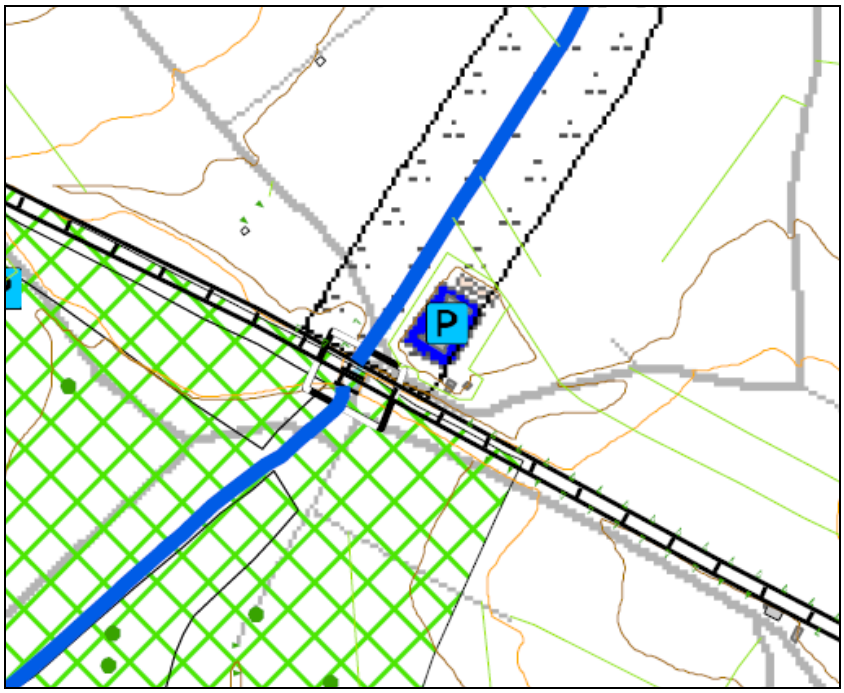


Tous travaux de construction* ou de rénovation devront respecter les caractéristiques de la construction* d'origine, notamment :

- la mode et la méthode de construction*,
- les matériaux,
- les alignements.

Art. 9 « Dreibrécken » à Hagen

figure 7 : Extrait du PAG : La zone de secteurs sauvegardés ou zone protégée « Dreibrécken » à Hagen



Tous travaux de construction* ou de rénovation devront respecter les caractéristiques de la construction* d'origine, notamment :

- la mode et la méthode de construction*,
- les matériaux,
- les alignements.

TITRE 3 – INFRACTIONS ET PEINES

Art. 10 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. 11 Sanctions

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

TITRE 4 – DISPOSITIONS FINALES

Art. 12 Dispositions transitoires

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

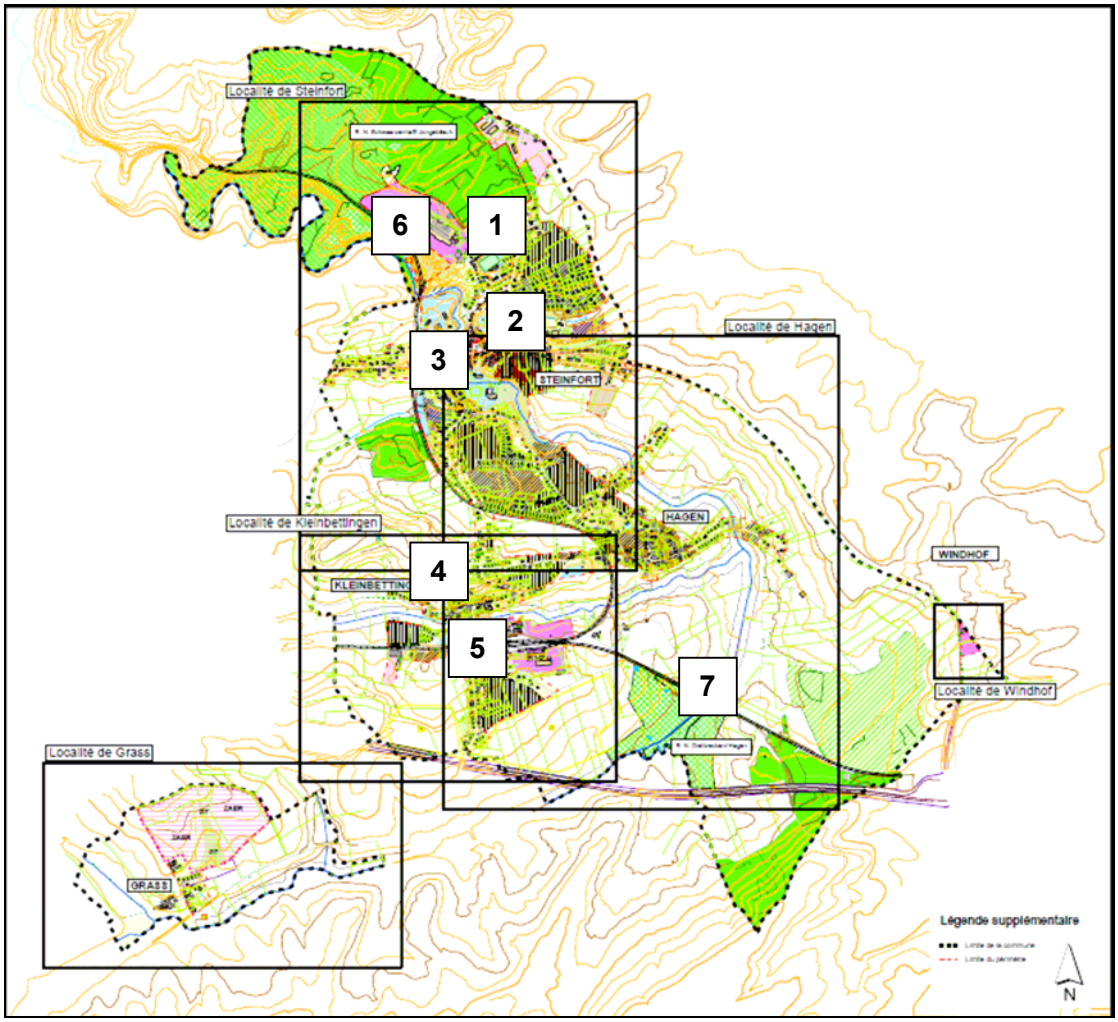
Toutes les modifications ou transformations en voie d'exécution au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne sont pas sanctionnées par une autorisation de bâtir valable sont soumises aux dispositions nouvelles.

Art. 13 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

Localisation des zones de secteurs sauvegardés ou zones protégées dans la Commune de Steinfort



(Plan d'aménagement général : plan d'ensemble)

1 : « Cite usine (Kolonie) » à Steinfort → Art. 3

2 : « Rue de Hobscheid » à Steinfort → Art. 4

3: « Ehemalige Postkutschenstation, route de Luxemburg » à Steinfort → Art. 5

4: « Vieux moulin, rue de Sterpenich » à Kleinbettingen → Art. 6

5 : « Maison blanche et maison rouge, rue de Chemin de fer » à Kleinbettingen → Art. 7

6 : « Deux ponts » à Steinfort → Art. 8

7 : « Dreibrécken » à Hagen → Art. 9