

**Ville d'Ettelbruck**

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

***règlement spécial  
et  
plan d'aménagement particulier***

**1994**

  
**ZEYEN BAUMANN**

Bureau d'Études 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  
E-mail : zeybau@pt.lu

◆  
**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***

***Partie graphique***

***du plan d'aménagement particulier*** partie graphique  
du PAG

*Délimitation du secteur sauvegardé*

*et*

*Plan d'aménagement particulier* annexe PAP et  
voir sur la partie  
graphique du PAG

*Plan de situation - Inventaire des façades*

*et*

*Plan des façades* annexes A1 – A6

*Propositions - types d'aménagement*

*pour quelques façades principales* annexes B1 et B2

# **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<sup>e</sup>, 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 projet d'aménagement de la Commune de Ettelbruck prend 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.

Il se substitue aux règlements en vigueur avant le vote du présent document. Les articles sur les bâtisses, voies publiques et sites du règlement communal<sup>1)</sup> sont abrogés 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.

---

<sup>1)</sup> Bautenreglement der Gemeinde Ettelbrück, 28.10.1983

## **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 m<sup>2</sup> (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 (annexe PAP). 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 (annexes A1 – A6).

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:

**annexes A1 - A6:** les prescriptions relatives à la hauteur et

**annexes B1 - B2:** 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.

#### **d) 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 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.

#### **j) 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**

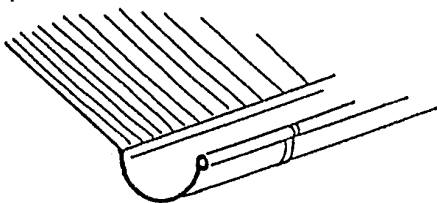
La corniche, au profil en harmonie avec les autres éléments décoratifs de la façade, servira d'élément obligatoire de raccordement entre cette dernière et la toiture de la construction.

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.



### e) 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'éclairage 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 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

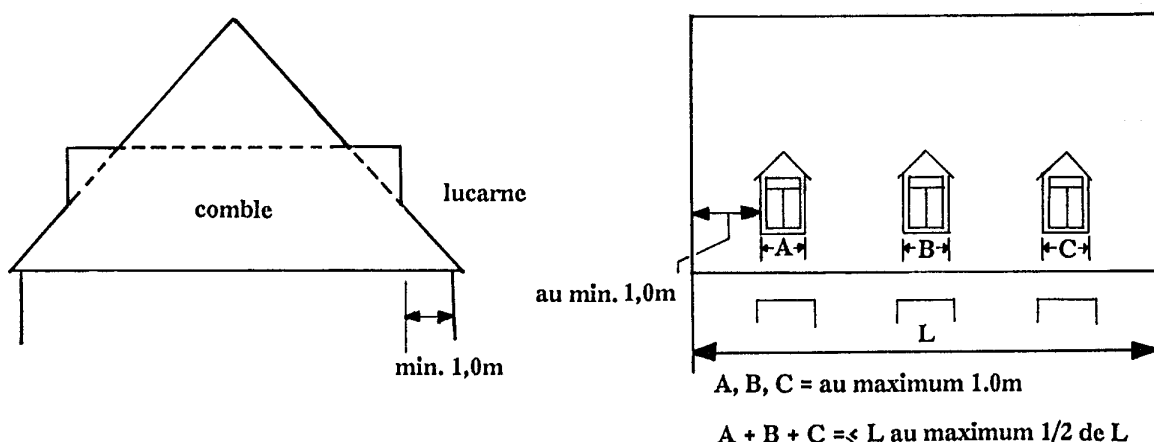
Les ouvertures des lucarnes seront à dominance verticale, auront les mêmes proportions que les autres ouvertures et se situera dans la partie inférieure de la toiture (sauf tabatière)

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 PAP**











COMMUNE DE ETELBRUCK

PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

POUR LES ALENTOURS

DE L'EGLISE ST SEBASTIEN

A ETELBRUCK

-  Périmètre du secteur sauvegardé  
"Perimeter der Denkmalschutzzone"
-  Zone du centre  
"Geschäftsgebiet"
-  Zone d'habitation  
"Reines Wohngebiet"
-  Zone d'aménagement et de bâtiments publics  
"Öffentliche Gebäude"
-  Zone de verdure  
"Grün- und Schutzfläche"
-  Zone de jardin potager  
"Grün- und Schutzfläche"
-  Emplacement pour garages
-  Périmètre d'étude

Bureau d'Etudes  
en Aménagement du Territoire  
et Urbanisme

CHANTAL ZEYEN  
PIERRE BAUMANN  
Ingénieurs diplômés I.T.B.  
Urbanisme - Urbanisme  
7 rue de l'Église  
51144 Reaumezange  
Téléphone 33 33 76 10



Plan d'aménagement particulier

Janvier 1992      Echelle 1:1.250

**PAP**



**Annexe :**  
**Secteur sauvegardé des alentours de l'église St. Sébastien**  
**règlement spécial et plan d'aménagement particulier**

**A1** : Rue du Canal / Place de l'Hôtel de Ville

**A2** : (Grand-Rue) / Rue Abbé Muller

**A3** : (Rue Abbé Muller) / Rue du Canal

**A4** : Place de l'Hôtel de Ville / Maison communale

**A5** : Grand-Rue

**A6** : Grand-Rue



Hauteur maximale au faîtage  
 Hauteur maximale à la corniche  
 Façade à préserver dans leur aspect extérieur

<b>Ville d'Ettelbruck</b>	
Secteur sauvegardé des alentours de l'église St. Sébastien règlement spécial et plan d'aménagement particulier	
	Plan de façade Rue du Canal Place de l'Hôtel de Ville No :4-16
	sans échelle      février 1992



90 (Grand-Rue)

1

3

5

7

13

15



17

19

21

23

25

27

29

31

33

RUE ABBÉ MÜLLER



Hauteur maximale au faîtage

Hauteur maximale à la corniche

Façade à préserver dans leur aspect extérieur

### Ville d'Ettelbruck

Secteur sauvegardé des alentours de l'église St. Sébastien  
règlement spécial et plan d'aménagement particulier

ZEYEN BAUMANN

Plan de façade  
Rue Abbé Müller  
No :1-33

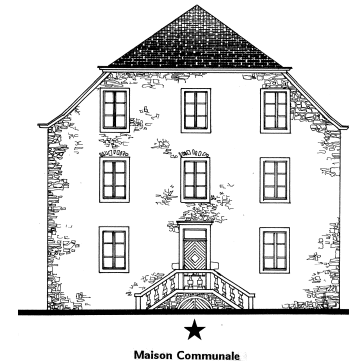
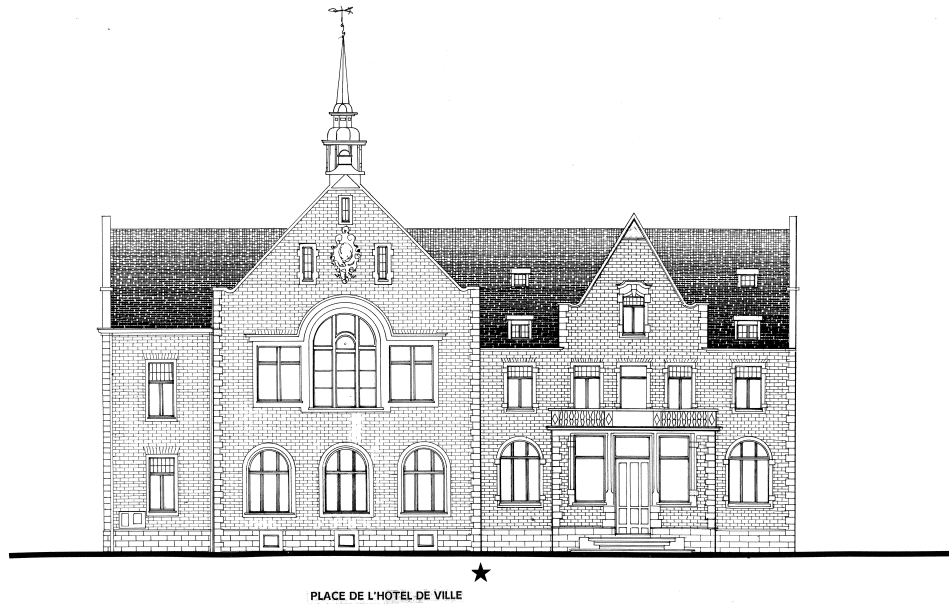
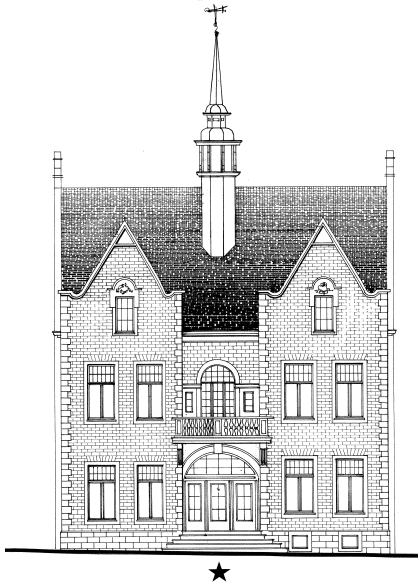
sans échelle

février 1992




Hauteur maximale au faîtage  
 Hauteur maximale à la corniche  
 Façade à préserver dans leur aspect extérieur

<b>Ville d'Ettelbruck</b>	
Secteur sauvegardé des alentours de l'église St. Sébastien règlement spécial et plan d'aménagement particulier	
	Plan de façade Rue du Canal No :19-33
	sans échelle      février 1992



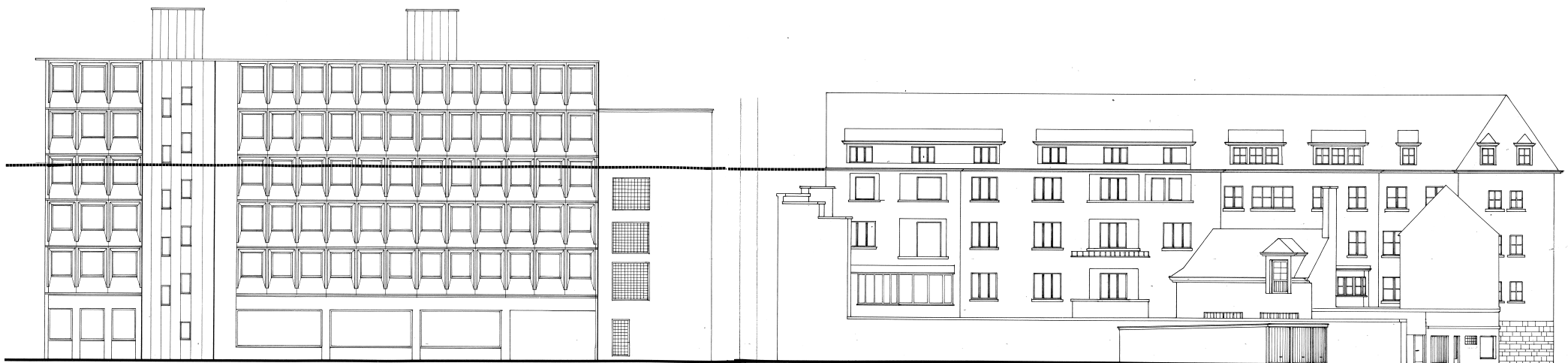
Hauteur maximale au faîtage  
 Hauteur maximale à la corniche  
 Façade à préserver dans leur aspect extérieur

<b>Ville d'Ettelbruck</b>		
Secteur sauvegardé des alentours de l'église St. Sébastien règlement spécial et plan d'aménagement particulier		
	Plan de façade Place de l'Hôtel de Ville	
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">sans échelle</td> <td style="width: 50%;">février 1992</td> </tr> </table>	sans échelle
sans échelle	février 1992	



Hauteur maximale au faitage  
 Hauteur maximale à la corniche  
 Façade à préserver dans leur aspect extérieur

<b>Ville d'Ettelbruck</b>	
Secteur sauvegardé des alentours de l'église St. Sébastien règlement spécial et plan d'aménagement particulier	
	Plan de façade Grand-Rue
	sans échelle



Hauteur maximale au faitage

Hauteur maximale à la corniche

Façade à préserver dans leur aspect extérieur

<b>Ville d'Ettelbruck</b>		
Secteur sauvegardé des alentours de l'église St. Sébastien règlement spécial et plan d'aménagement particulier		
 ZEYEN BAUMANN	Plan de façade Grand-Rue	
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">sans échelle</td> <td style="width: 50%;">février 1992</td> </tr> </table>	sans échelle
sans échelle	février 1992	

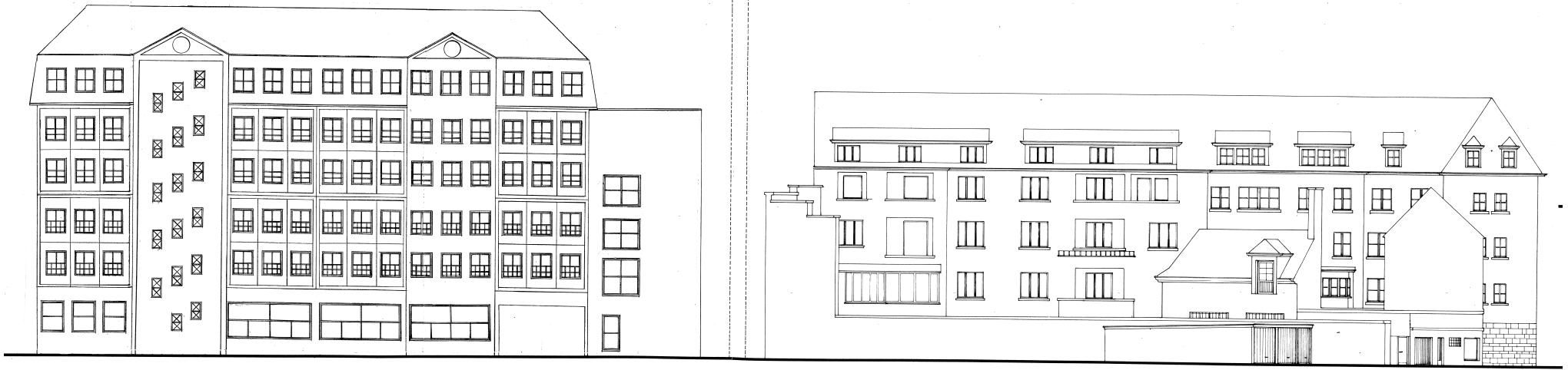
**Annexe :**  
**Secteur sauvegardé des alentours de l'église St. Sébastien**  
**règlement spécial et plan d'aménagement particulier**

**Proposition**

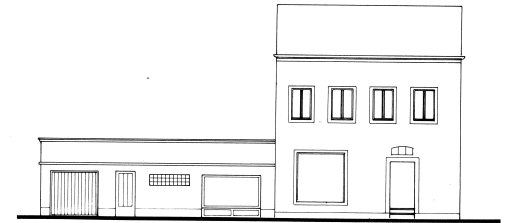
**B1** : Rue Abbé Müller No : 1-33


**B2**: Grand-Rue





Proposition type - transformation



<b>Ville d'Ettelbruck</b>		
Secteur sauvegardé des alentours de l'église St. Sébastien règlement spécial et plan d'aménagement particulier		
 <b>ZEYEN BAUMANN</b>	Proposition type Grand-Rue transformation	
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">sans échelle</td> <td style="width: 50%;">février 1992</td> </tr> </table>	sans échelle
sans échelle	février 1992	



90 (Grand-Rue)

1

3

5

7

13

15

Proposition type - agrandissement

Proposition type - transformation



17 ★

19 ★

21 ★

23 ★

25 ★

27 ★

29 ★

31 ★

33 ★

RUE ABBÉ MÜLLER

### Ville d'Ettelbruck

Secteur sauvegardé des alentours de l'église St. Sébastien  
règlement spécial et plan d'aménagement particulier

ZEYEN  
BAUMANN

Proposition type  
Rue Abbé Müller No :1-33  
agrandissement  
transformation

sans échelle

février 1992

