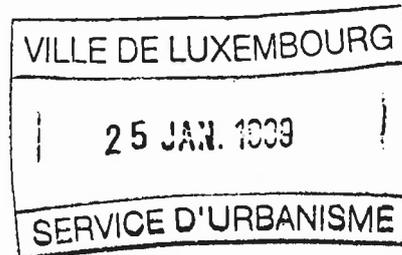


VILLE DE LUXEMBOURG



Administration communale



# Conditions spéciales

applicables au

secteur protégé des vallées de la  
Pétrusse, de l'Alzette et du promontoire  
du Rham



Administration communale

RÉF.: 82/17/96

(Prière de rappeler ce numéro dans la réponse)

*Le collège des bourgmestre et échevins,*

Considérant qu'il y a lieu d'édicter des conditions spéciales portant sur les matériaux à employer et les contraintes à observer afin de garantir une intégration harmonieuse et esthétiquement valable des édifices situés dans le secteur protégé des vallées de la Pétrusse, de l'Alzette et du promontoire du Rham dans l'ensemble du quartier;

Vu le plan général d'aménagement de la Ville approuvé définitivement par le conseil communal en séance du 12 juillet 1993 pour la partie graphique et du 25 avril 1994 pour la partie écrite tel qu'il a été modifié et complété par la suite;

Vu plus spécialement les articles C.0.2 et C.5.4 de la partie écrite du plan général d'aménagement;

Vu le règlement sur les bâtisses actuellement en vigueur;

Vu l'article 57, alinéa 2, de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes;

Vu l'avis de la commission consultative élargie en matière de bâtisses du 21 juillet 1997;

*A r r ê t e :*

# Conditions spéciales

applicables au secteur protégé des vallées de la Pétrusse, de l'Alzette et du promontoire du Rham

## I.1 Définition

- I.1.1 Les conditions spéciales sont composées de règles écrites qui s'appliquent à l'aspect extérieur des constructions situées dans le secteur protégé des vallées de la Pétrusse, de l'Alzette et du promontoire du Rham tel que défini dans la partie écrite du plan général d'aménagement et du règlement sur les bâtisses sous l'article C.5.1.

Elles portent sur les matériaux à employer et les contraintes à observer afin de garantir une intégration harmonieuse et esthétiquement valable des édifices dans l'ensemble du quartier.

## II.1 Les façades

- II.1.1a En principe, l'aspect extérieur des façades avec les encadrements des baies et autres éléments décoratifs est à préserver, à rénover ou à restaurer et le nombre de niveaux est à maintenir; les travaux effectués aux façades d'un immeuble ne doivent détruire ni son style ni son harmonie.

- II.1.1b Les surélévations admises suivant le plan d'urbanisme de détail (P.U.D.) s'appliquant au secteur protégé de la vallée de l'Alzette, pour sa partie comprise entre l'embouchure de la rue de la Tour Jacob dans la rue de Trèves et le pont reliant la rue du Fort Olizy à la rue Vauban, doivent respecter les proportions et la qualité architecturale de l'immeuble.

Elles sont à construire au-dessus de la corniche existante, qui est à maintenir.

Dans les cas où un léger retrait par rapport au plan de façade est imposé, la surélévation doit présenter une différence marquée dans la modénature et les matériaux.

Dans tous les cas, la recherche d'harmonie avec l'immeuble existant est demandée.

- II.1.1c En cas de nouvelle construction ou de reconstruction, les façades avec leurs baies doivent respecter les proportions et les caractéristiques des immeubles formant l'îlot, dont le caractère typique est à préserver. Les ensembles de constructions projetées sur plusieurs parcelles doivent respecter le parcellaire en le traduisant en volume, en façade et en toiture.

- II.1.2 Les matériaux utilisés ne doivent pas s'écarter des matériaux naturels utilisés traditionnellement dans la région; ils doivent être en concordance avec le style de l'immeuble. En principe, les matériaux réfléchissants sont proscrits.

- II.1.3 Les socles inférieurs, exposés à des substances agressives, les perrons et les seuils peuvent être réalisés ou habillés en matériaux durs comme pierres, marbres, granit ou autres matériaux, dans une teinte à déterminer de commun accord avec la Ville.
- II.1.4 Les enduits sont à maintenir ou à rétablir dans leur aspect d'origine; ils sont à réaliser dans des teintes discrètes, à déterminer de commun accord avec la Ville.
- II.1.5 Le recours à un enduit avec une nouvelle texture peut être admis pour des raisons techniques bien établies; il est à déterminer de commun accord avec les services de la Ville.
- II.1.6 Il est interdit de prévoir un enduit sur les façades ou parties de façade qui n'en comportaient pas à l'origine. Les pierres peintes doivent être décapées avec des produits non corrosifs qui ne risquent pas d'abîmer le support.

Pour des raisons techniques vérifiables, les peintures sur pierre ou sur enduit, limitées aux usages traditionnels tels que encadrements de baies, soubassement, etc. peuvent être autorisées.

- II.1.7 Lors du ravalement des façades, les éléments décoratifs endommagés doivent être réparés ou remplacés. La taille des parements neufs doit être analogue à celle des pierres de l'immeuble.

Le nettoyage des façades en pierre de taille apparente et des encadrements et détails architecturaux en pierre ne peut être fait que par un procédé ne risquant pas d'attaquer la pierre.

- II.1.8 Le traitement des pignons nus demandé par le P.U.D. doit se faire à l'occasion de la rénovation de la façade de l'immeuble. Pour cette opération, des dispositions architecturales, les matériaux et les couleurs peuvent être imposés par la Ville.
- II.1.9 Les illuminations des façades doivent se faire suivant un projet soumis pour autorisation.

## II.2 Les devantures

- II.2.1 Une plus grande liberté peut être accordée dans le choix des matériaux pour la réalisation des devantures qui, néanmoins, ne doivent détruire ni le style ni l'harmonie de l'immeuble.
- II.2.2 En façade, le rez-de-chaussée doit marquer en limite des parcelles la continuité entre les parties pleines des étages et le sol; cette continuité doit être assurée par une partie maçonnée.

## II.3 Les toitures

- II.3.1 En principe, la forme des toitures est à préserver par rénovation ou par restauration. En cas de transformation, de reconstruction ou de nouvelle construction, la forme des toits doit s'inspirer des toitures caractéristiques de la rue ou de l'îlot; les lucarnes doivent être

en proportion harmonieuse avec le style de l'immeuble. En principe, une seule rangée de lucarnes est admise.

- II.3.2 Les toits sont à couvrir d'ardoises naturelles ayant un format utilisé dans la région et posées selon les règles traditionnelles. Si toutefois, pour des raisons techniques ou esthétiques, l'ardoise ne peut être employée, l'utilisation d'un métal patiné peut être autorisée.

L'emploi des arêtières est à limiter au strict minimum.

Pour retenir la neige, seules les grilles traditionnelles sont admises.

Les éléments décoratifs des toitures et des corniches sont à maintenir ou à rétablir.

- II.3.3 L'aménagement de combles vitrés peut être autorisé sous condition qu'il ne porte pas atteinte à l'aspect architectural de la construction.

- II.3.4 Pour les immeubles situés dans le secteur protégé de la vallée de l'Alzette, pour sa partie comprise entre l'embouchure de la rue de la Tour Jacob dans la rue de Trèves et le pont reliant la rue du Fort Olizy à la rue Vauban, ainsi que sur le promontoire du Rham les fenêtres rampantes, dont les dimensions ne peuvent pas dépasser celles d'une tabatière, doivent s'intégrer dans l'aspect architectural de la ou des toitures de la rue.

- II.3.5 Les souches de cheminée et de ventilation, à implanter en recul sur l'alignement des façades, doivent être enduites ou bardées d'ardoises ou habillées d'un métal patiné.

- II.3.6 Les machineries des ascenseurs et autres installations techniques doivent s'inscrire dans le volume du comble.

Si, pour des raisons techniques vérifiables, il est impossible de respecter complètement cette condition, les éléments dépassant le plan du toit doivent être traités avec les mêmes matériaux et les mêmes moyens volumétriques que les saillies traditionnelles des combles.

## II.4 Les menuiseries, ferronneries et serrureries

- II.4.1 Les menuiseries des fenêtres doivent être exécutés en bois à moins que le style de la façade n'impose un autre matériau; elles doivent être homogènes pour l'ensemble d'un immeuble, à l'exception des rez-de-chaussées commerciaux.

Pour les immeubles, dont suivant le P.U.D., l'aspect extérieur est à préserver ou à restaurer, les menuiseries d'origine, à l'exception de celles des devantures, sont à maintenir; celles endommagées doivent être réparées. En cas de remplacement, les nouvelles menuiseries, à l'exception de celles des devantures, sont à exécuter en bois de la région; elles doivent s'inspirer des menuiseries caractéristiques de l'îlot, tant en ce qui concerne les profils que la subdivision et la mise en peinture.

- II.4.2 La mise en peinture des menuiseries des fenêtres est obligatoire. En principe, elle doit se faire dans une teinte blanche. Toute autre teinte doit être agréée préalablement par la Ville.
- II.4.3 Les caissons à volets apparents ne sont pas admis.
- II.4.4 Les vitraux existants doivent être maintenus; ceux endommagés doivent être réparés.
- II.4.5 Les ouvrages en ferronnerie et en serrurerie doivent être maintenus. En cas de remplacement, les éléments nouveaux doivent se rapprocher des modèles anciens. La mise en peinture des ouvrages en ferronnerie ou serrurerie doit en principe se faire dans une teinte noire ou anthracite. Toute autre teinte doit être agréée préalablement par la Ville.

## II.5 Les enseignes

- II.5.1 Les enseignes doivent s'intégrer dans la composition de la façade; elles sont à prévoir dans une bande horizontale fictive, située entre le rez-de-chaussée et le premier étage.

Les caissons lumineux ne sont pas admis.

## II.6 Les stores

- II.6.1 Des stores en toile ou en matériaux assimilés peuvent être autorisés à condition qu'ils soient réalisés par travées indépendantes respectant le rythme de la façade. Leur teinte est à déterminer de commun accord avec les services de la Ville.

Les stores peuvent comporter uniquement sur leurs volants les sigles de firme dans leur coloration conventionnelle.

## II.7 Les antennes

- II.7.1 L'installation d'antennes est admise sous condition qu'elles ne soient pas visibles d'un lieu accessible au public.

## II.8 Les espaces libres

- II.8.1 Les marges de reculement antérieures doivent être maintenues ou rétablies sous forme de jardin d'agrément; elles sont à séparer du domaine public par un muret de pierre de la région pouvant être muni d'une grille s'inspirant des modèles d'origine.

- II.8.2 Tout réaménagement des espaces libres doit se faire suivant un projet soumis pour autorisation.