



Ville d'Esch-sur-Alzette  
**Secrétariat**

Date de l'annonce publique de la séance:  
29.11.2012

Date de la convocation des conseillers :  
29.11.2012

point de l'ordre du jour no:  
07

## Délibération du Conseil Communal de la Ville d'Esch-sur-Alzette

### Séance publique du 7 décembre 2012

**Présents :** Mutsch, bourgmestre, Huss, Tonnar, Hinterscheid, échevins, Maroldt, Knaff, Hildgen, Zwally, Weidig, Baum, Bofferding, Hansen, Goetz, Kox, Johanns, conseillers, Espen, secrétaire communal ff.

**Absents :** Spautz, échevin, Codello, Wohlfarth, Bernard, conseillers

## Le Conseil Communal;

**Objet: Nouveau règlement sur les cités jardinières**

Vu sa délibération du 10 novembre 1980 approuvant le règlement concernant les jardins sur le territoire de la ville d'Esch-sur-Alzette ;

Vu les évolutions connues dans l'exploitation des cités jardinières sur le territoire de la Ville d'Esch-sur-Alzette ;

Vu les doléances formulées par les associations de jardinage ;

Vu les expériences relatées par les Garde-Champêtres de la Ville d'Esch-sur-Alzette ;

Vu le courrier afférant de Madame le chef de service des Biens Communaux du 26 novembre 2012 ;

Considérant qu'il y a lieu d'adapter le règlement en question ;

Vu l'article 50 du décret du 14 décembre 1789 relatif à la constitution des municipalités ;

Vu l'article 3 du titre XI du décret 16-24 août 1790 sur l'organisation judiciaire ;

Vu l'article 36 de la loi du 24 février 1843 sur l'organisation des communes et des districts ;

Vu la loi du 27 juin 1906 concernant la protection de la santé publique ;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Vu la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;

Vu la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu les avis de la commission des Espaces Verts de la ville du 23, respectivement 30 novembre 2012 ;

Sur la proposition du collège des bourgmestre et échevins, et après en avoir délibéré conformément à la loi,

**a r r ê t e**

**par 11 voix oui, 3 voix non et 1 abstention**

le nouveau règlement sur les cités jardinières, à savoir :

## Article 1

Le présent règlement s'applique aux cités jardinières aménagées sur le territoire de la Ville d'Esch-sur-Alzette. Sont considérées comme cités jardinières tout ensemble de jardins sis dans un secteur du Plan d'Aménagement Général de la Ville dénommé « secteur de loisir et de cités jardinières ». L'établissement d'une cité jardinière dans toute autre zone du PAG est exclu.

## Article 2

Les jardins, les constructions et autres installations qui s'y trouvent doivent être aménagés et entretenus dans un état impeccable de façon à ne créer aucun préjudice aux principes de l'hygiène, de l'aspect et de la sécurité ainsi que de l'harmonie d'ensemble des sites jardiniers et de l'environnement, conformément à l'article 9 du présent règlement. De même, le tenant d'un jardin doit veiller à ne causer aucun trouble anormal à ses voisins.

Les jardins doivent être cultivés chaque saison avec des plantes potagères et vivaces et ceci sur une surface d'au moins 1/3 de la surface totale de la parcelle de jardin. Sont tolérés des arbres fruitiers à basses tiges dans les jardins tenus par des personnes qui, pour des raisons de santé établies, ne peuvent pas cultiver des plantes potagères.

## Article 3

Toute construction nouvelle, toute transformation ou démolition feront l'objet d'une demande en autorisation préalable auprès de la Ville d'Esch-sur-Alzette. Ce n'est que lorsque le demandeur sera en possession d'une autorisation dûment délivrée par le Bourgmestre de la Ville qu'il pourra commencer les travaux.

## Article 4

Pour la construction de gloriettes, abris et serres, les dispositions ci-après sont à respecter :

- a) Les constructions de gloriettes ou abris ne pourront dépasser les dimensions au sol suivantes :
  1. Pour les parcelles de jardin d'une surface de moins de 3 ares : 12 m<sup>2</sup> ;
  2. Pour les parcelles de jardin d'une surface supérieure à 3 ares : 20 m<sup>2</sup> ;
- b) La hauteur des pièces mesurées sous plafond ne peut être supérieure à 2,20 m.
- c) Les constructions de gloriettes ou abris seront équipées d'une toiture à une pente (Pulldach) ou d'une toiture à deux pentes (Satteldach) ;

Toiture à une pente : La hauteur à partir du sol de la corniche inférieure ne dépassera pas 2,40 m ; La hauteur à partir du sol de la corniche supérieure ne dépassera pas 3,50 m.

Toiture à 2 pentes : La hauteur à partir du sol des corniches inférieures ne dépassera pas 2,40 m ; La hauteur à partir du sol jusqu'au faitage ne dépassera pas 3,50 m. Les corniches ne peuvent dépasser la construction de plus de 2,50 m.
- d) Les gloriettes ou abris sont à construire dans la deuxième moitié de la parcelle partant de l'entrée, avec un écart minimal d'un mètre aux délimitations de la parcelle. Des dérogations au règlement sur le placement peuvent être accordées par le Bourgmestre.
- e) La construction de serres est autorisée sur une surface maximale de 12 m<sup>2</sup>.
- f) La réunion ou le morcellement de parcelles est soumis à une autorisation préalable du Bourgmestre.
- g) Ne peuvent être utilisés que des matériaux de construction s'intégrant harmonieusement au paysage. Les vieilles planches, tôles, bardages en fibre cimenté et autres matériaux de récupération hétéroclites sont prohibés. Les parois extérieures des

constructions doivent offrir un aspect propre et soigné et la peinture doit être renouvelée périodiquement. Les couleurs criardes sont prohibées.

## Article 5

Le clôturage des parcelles de jardin est autorisé sous réserve des dispositions ci-après :

- a) Toute clôture de caractère durable (pierres, briques, béton etc.) est défendue.
- b) Les clôtures en treillis de fil de fer, palissades de bois ou autres doivent être conçues de façon à écarter tout risque de blessure pour les personnes qui les approchent. L'utilisation de barbelés et autres matériaux dangereux est interdite.
- c) Les clôtures doivent toujours être bien entretenues et présenter un aspect impeccable.
- d) Toutes haies vives servant de clôture doivent être taillées une fois par an au moins et ceci à une hauteur maximale de 1,50 m.
- e) La vue directe sur la parcelle de jardin doit être garantie à partir d'une hauteur d' 1,50 m.
- f) Toute nouvelle haie doit être constituée de plantes d'essences indigènes s'intégrant dans l'environnement.

## Article 6

Les cités jardinières sont obligatoirement gérées par une association sans but lucratif. Une convention conclue entre cette association et la Ville d'Esch-sur-Alzette règle les droits et devoirs réciproques.

L'association-gérante doit conclure avec chaque locataire d'un jardin un contrat-type arrêté par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

L'association-gérante est tenue de communiquer au Collège des Bourgmestre et Echevins chaque nouveau contrat conclu ainsi qu'un relevé annuel des tenants de chaque jardin, comportant le numéro de jardin, le nom et l'adresse du tenant de chaque jardin.

## Article 7

Chaque jardin doit porter sur son portail d'entrée une enseigne visible indiquant le numéro du jardin. L'association-gérante de la cité jardinière ainsi que le locataire de chaque jardin sont conjointement responsables de ce que le jardin est ainsi clairement identifiable aux agents communaux et aux forces de l'ordre.

## Article 8

L'association-gérante de la cité jardinière est tenue de nettoyer les alentours en dehors des parcelles privatives sous-louées. La Ville encourage les associations-gérantes de responsabiliser leurs locataires de participer au nettoyage des alentours.

## Article 9

Il est défendu :

- a) d'utiliser les constructions comme logement de jour et de nuit. L'utilisation de ces constructions comme garage, atelier, parking et entrepôt de matériel non destiné au jardinage est également défendue ;
- b) d'y tenir toutes sortes d'animaux à partir du 1<sup>er</sup> mars 2013. Exception est faite pour les pigeons voyageurs dont la tenue sera interdite à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2014 ;
- c) d'y tenir des chiens pendant la nuit et d'y laisser des chiens sans surveillance le jour ;

- d) de barrer les chemins. De même, il est défendu de déposer sur et en bordure des chemins d'accès du fumier, des matériaux de construction et toutes sortes de déchets pendant plus de 24 heures ;
- e) de faire fonctionner dans les jardins des radios et autres instruments de musique d'une manière à incommoder les voisins ;
- f) d'y aménager des dépôts de compost (Komposthaufen) nuisant à l'aspect général et susceptibles d'attirer les insectes et les rongeurs ou d'en favoriser la prolifération. Seulement des déchets organiques issues de la parcelle cultivée sont à utiliser pour le dépôt de compost sur cette même parcelle ;
- g) de brûler des déchets ménagers et généralement tous déchets non-organiques ;
- h) de créer des étangs artificiels. Les étangs artificiels existants sont à enlever et à reconvertir en jardin avant le 1er janvier 2014 ;
- i) d'installer toute sorte de barbecue non-amovible. Les barbecues non-amovibles existants sont à démolir jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2014 ;
- j) de creuser des puits. Les puits existants doivent être sécurisés ;
- k) d'utiliser toutes sortes de pesticides et autres produits toxiques, ainsi que de faire infiltrer des substances dangereuses au sol et sous-sol. Ces interdictions existent dans un souci de protéger les sources d'eau potable ;
- l) de stationner sur la parcelle de jardin ;
- m) d'entreposer des matériaux inflammables dans la gloriette. L'entrepôt n'est toléré que pour un strict minimum (deux bonbonnes de gaz de maximum 13 kg et 20 l d'essence), et ceci à l'extérieur de la gloriette, du côté latéral, et protégé de vue. Aucun appareil de soudure ni autre réservoir sous pression n'est permis ;
- n) d'utiliser des arrosoirs automatiques ;
- o) de capter et/ou dévier l'eau en provenance des sources naturelles ;
- p) de vider les toilettes chimiques dans la nature.

## Article 10

Le Bourgmestre peut, conformément aux dispositions légales, exiger que l'association-gérante procède à la démolition et l'enlèvement des constructions non autorisées ou non conformes aux dispositions du présent règlement.

Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux dispositions du présent règlement doivent s'y conformer en cas de transformation ou de reconstruction, et ceci sur autorisation préalable du Bourgmestre.

## Article 11

L'association-gérante doit veiller au respect du présent règlement par les tenants et locataires des parcelles de jardin. Si le locataire d'un jardin refuse de se conformer au présent règlement après mise en demeure écrite de l'association-gérante, cette dernière doit en informer le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Si le locataire reste après une deuxième mise en demeure en défaut de se conformer au présent règlement, son contrat de location est résilié par l'association-gérante avec un préavis d'un mois. Dépassé le délai d'un mois, tous travaux de destruction ou de remise en état du jardin résultant du non-respect du présent règlement seront réalisés par l'association-gérante aux frais du locataire fautif. Si le locataire dont le préavis de résiliation est venu à échéance refuse de quitter les lieux respectivement y laisse trainer des matériaux ou des déchets, l'association-gérante procèdera au déguerpissement forcé et à l'évacuation des matériaux ou déchets aux frais du locataire fautif.

En cas de carence de l'association-gérante de faire les démarches prescrites par le présent article, le Collège des Bourgmestre et Echevins pourra se substituer à l'association-gérante ;

les frais engagés par la commune pourront également être récupérés auprès de l'association-gérante, sans préjudice du droit du Collège des Bourgmestre et Echevins de résilier la convention conclue avec l'association – gérante pour faute.

## Article 12

Les contraventions aux dispositions du présent règlement seront punies d'une amende de 25.- € à 250.-€, sans préjudice des sanctions prévues par d'autres lois ou règlements.

## Article 13

Le présent règlement abroge toutes les dispositions contraires contenues dans des règlements antérieurs sur la même matière.

En séance

Date qu'en tête

Suivent les signatures

Esch-sur-Alzette, le 11/12/2012

Pour expédition conforme,

Le secrétaire communal ff,

Le bourgmestre,

