



Ville d'Esch-sur-Alzette
Secrétariat

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

Séance publique

Présents :

Absents :

Le Conseil Communal;

Objet: Nouveau règlement sur les cités jardinières

Vu sa délibération du 7 décembre 2012 approuvant le nouveau 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 ;

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 la loi modifiée du 21 mars 2012 relative à la gestion des déchets ;

.....Vu le règlement grand-ducal du 18 décembre 2015 relatif aux avertissements taxés ;

Vu l'avis de la Commission des espaces verts de la Ville du 25 avril 2018 ;

Vu l'avis de la Commission du développement urbain et du bâtiment du 26 avril 2018;

Vu l'avis du médecin-inspecteur de la direction de la santé du *****, en application de la loi du 27 juin 1906 concernant la protection de la santé publique ;

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

a r r ê t e

La version coordonnée du 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 au sens du présent règlement,

tout ensemble de jardins sis dans la zone délimitée telle que décrite au plan annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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.

Toute parcelle jardinière doit être munie d'une cuve de récupération des eaux pluviales.

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.

La mise en place, la construction ou l'installation de fours, fourneaux, grills, cheminés, barbecue, ou tout autre foyer non amovible, qu'ils soient préfabriqués ou non, en aluminium ou en acier, est strictement interdite.

Est considéré comme non amovible tout foyer qui ne peut être retiré instantanément par une seule personne par sa simple force physique. L'interprétation du caractère d'inamovibilité d'un foyer est laissée à la libre appréciation de la Ville.

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 12m² au sol.
- 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 (Pultdach) 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 faîtage ne dépassera pas 3,50 m. Les corniches ne peuvent dépasser la construction de plus de 2,50 m.

La toiture présentera une pente unique de 12 à 15 degrés et sera réalisée en tôle de couleur gris-ardoise non reluisante.

- 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 m².
- 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. L'application de toute peinture, l'emploi de matériaux reluisants ainsi que le revêtement en PVC et en fibrociment aux parties extérieures sont interdits.
- h) –Les gloriettes ou abris seront implantés de façon à assurer une intégration optimale dans le paysage.
- i) Un éventuel auvent du côté ouvert des abris ou gloriettes ne dépassera pas une largeur de 1,5m
- j) La construction sera entièrement (charpente et bardage) réalisée en bois appliqué verticalement. Elle sera ou bien placée sur le sol nu, sans socle en béton ni maçonnerie, ou bien sur une base perméable à l'eau. Les fondations se limiteront à des fondations ponctuelles en béton. Le bois sera mis en œuvre à l'état naturel, c.à.d. non raboté et non traité. Il sera recouru aux essences suffisamment durables telles le chêne, le douglas et le mélèze. Le bois ne pourra faire l'objet d'aucun traitement ultérieur.
- k) Il sera renoncé à tous travaux de terrassement.
- l) L'installation d'eau courante et d'électricité dans les abris ou gloriettes est interdite.
- m) Les abris ou gloriettes ne serviront qu'à des fins jardinières ou maraichères (dépôt de matériel de jardin/maraichage). Tout changement d'affectation est interdit.
- n) La construction ne pourra pas servir à l'habitation humaine, même occasionnelle, et ne pourra pas être équipée à cette fin.
- o) L'autorisation expirera et la construction devra être enlevée dès que l'affectation autorisée aura cessé. A cette date, la parcelle sera remise dans son pristin état.

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 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.

A compter du 1^{er} juillet 2018, les parcelles de jardin visées au présent règlement seront strictement réservées aux résidents de la Ville d'Esch-sur-Alzette, c'est-à-dire aux personnes ayant leur résidence principale habituelle sur le territoire de la Ville.

Les contrats actuellement en cours avec les non-résidents seront résiliés à la prochaine échéance après le 31 décembre 2018.

Avant conclusion de tout nouveau contrat pour une quelconque parcelle jardinière, la possibilité d'un morcellement des parcelles doit être envisagée, le bourgmestre étant seul compétent pour en décider. Pour ce faire, l'association-gérante informera le service compétent de la Ville, accompagné d'un avis concernant l'opportunité d'un morcellement. La décision sera prise endéans un délai d'un mois après notification de la vacance de la parcelle jardinière. La réalisation ou non du morcellement découle de la libre appréciation du bourgmestre, sans obligation de motivation de la décision.

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 concernée 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.

Tout tenancier de parcelle est tenu d'assurer l'entretien de sa parcelle et est incité à maintenir les alentours de sa parcelle en bon état.

Article 9

9.1. 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;
- 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) . de créer des étangs artificiels.;
- g) d'arroser les plantations des parcelles avec un tuyau d'arrosage ou toute installation ou toute autre installation électrique permettant un arrosage automatique. Seul l'arrosage à l'arrosage avec de l'eau collecté dans une cuve est autorisé.
- h) de creuser des puits. Les puits existants doivent être sécurisés ;
- i) 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 ;

- j) de stationner sur la parcelle de jardin ;
- k) 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 l'abris ou de la gloriette, de manière visible, enfermés dans un coffre ou autre récipient similaire., Aucun appareil de soudure ni autre réservoir sous pression n'est permis ;
- l) d'entreposer plus de 25 litres de combustibles liquides tels que, entre autres, de l'essence ou de l'huile, dans les cabanes. Toute personne stockant ce type de liquide doit obligatoirement disposer d'un extincteur de type ABC. ;
- m) d'utiliser des arrosoirs automatiques ;
- n) de capter et/ou dévier l'eau en provenance des sources naturelles ;
- o) de vider les toilettes chimiques dans la nature.

9.2. A compter du 1^{er} juillet 2018, tout teneur d'une parcelle devra mettre en place son propre système de compostage et veiller au compostage conforme aux règles de l'art des déchets organiques produits sur sa parcelle. Il peut également procéder au compostage sur une parcelle commune prévue à cet effet.

Le dépôt illégal de déchets organiques ou non organiques dans des zones non prévues à cet effet telles que la forêt ou les alentours des jardins, est strictement interdit. Pareillement, il est interdit de brûler des déchets qu'ils soient organiques ou non-organiques.

Seulement des déchets organiques issues de la parcelle cultivée sont à utiliser pour le dépôt de compost sur cette même parcelle ;

Article 10

Le Bourgmestre peut, conformément aux dispositions légales, *exiger 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

En cas de vacance d'une parcelle, et après avoir étudié la potentialité d'un morcellement, conformément à l'article 6 dernier alinéa, celle-ci doit être attribuée aux personnes ayant leur résidence principale et habituelle à Esch-sur-Alzette.

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

Suivent les signatures

Date qu'en tête

Esch-sur-Alzette, le
Pour expédition conforme,
Le secrétaire général , Le bourgmestre,