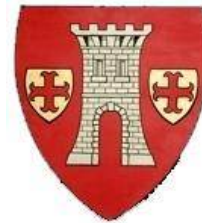

PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
« QUARTIERS EXISTANTS »
COMMUNE DE LAROCLETTE



PARTIE ÉCRITE DES PAP « QUARTIERS EXISTANTS »

PAP QE - Zone d'habitation [HAB-1]

PAP QE - Zone d'habitation [HAB-2]

PAP QE - Zone mixte villageoise [MIX-v]

PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]

PAP QE - Zone de sport et de loisir [REC]

PAP QE - Zone commerciale [COM] et station de service

PAP QE - Zone spéciale d'activités économiques communale type 1 - carrière [SPEC-ca]

PAP QE - Zone de jardins familiaux [JAR]

17 juin 2021 (vote du conseil communal)

Modifiée sur base de l'avis de la cellule (N° Réf. : 18787/54, PAG 54C/008/2019 du 30 octobre 2020) et des réclamations

**ZB ZEYEN
BAUMANN**

Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange

T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

Sommaire

Chapitre 1	Division du territoire des localités de la commune en plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE)	5
Art. 1	PAP QE – Zone d'habitation 1 [HAB-1]	7
Art. 2	PAP QE – Zone d'habitation 2 [HAB-2]	12
Art. 3	PAP QE – Zone mixte villageoise [MIX-v]	17
Art. 4	PAP QE – Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]	22
Art. 5	PAP QE – Zone de sport et de loisir [REC]	24
Art. 6	PAP QE – Zone commerciale [COM] et station de service	26
Art. 7	PAP QE – Zone spéciale d'activités économiques communale type 1 - carrière [SPEC-ca]	27
Art. 8	PAP QE – Zone de jardins familiaux [JAR]	28
Art. 9	Dérogation	28
Chapitre 2	Règles applicables à tous les PAP QE	29
Art. 10	Constructions existantes	29
Art. 11	Lotissement de terrains	29
Art. 12	Cession de terrains	29
Art. 13	Assainissement énergétique	30
Art. 14	Panneaux solaires	30
Art. 15	Antennes	30
Art. 16	Lignes aériennes privées	30
Chapitre 3	Règles applicables aux PAP QE des zones d'habitations, des zones mixtes, des zones de bâtiments et d'équipements publics et des zones de sport et de loisir	31
Art. 17	Secteur et éléments protégés de type « environnement construit – C »	31
Art. 18	Crèches et structures d'accueil pour enfants	36
Art. 19	Construction principale en deuxième position	37
Art. 20	Accès aux constructions	37
Art. 21	Constructions groupées	37
Art. 22	Équipements techniques fixes	37
Chapitre 4	Définition des dispositions et prescriptions dimensionnelles	38
Art. 23	Marges de reculement	38
Art. 24	Façade oblique	38
Art. 25	Profondeur des constructions	39
Art. 26	Hauteur des constructions	40
Art. 27	Rez-de-chaussée et rez-de-jardin	42
Art. 28	Ouvertures dans la toiture	42
Art. 29	Saillies sur les façades	43
Art. 30	Véranda et construction similaire	44

Art. 31	Emplacements de stationnement, garages et car-ports	45
Art. 32	Abris de jardin et constructions similaires	46
Art. 33	Espaces libres et jardins privés	48
Art. 34	Travaux de déblai et remblai	48
Art. 35	Clôtures, murs de soutènement	48
Chapitre 5	Annexes	49
Art. 36	Couleurs admises	49
Art. 37	Couleurs pour menuiserie extérieure	52
Art. 38	Glossaire	53

Chapitre 1 Division du territoire des localités de la commune en plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE)

Le tissu bâti existant de la Commune de Larochette est divisé en plans d'aménagement particulier « quartiers existants ».

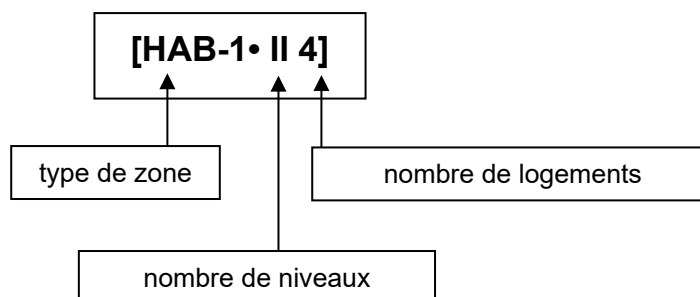
Les plans d'aménagement particulier « quartiers existants », appelés par la suite PAP QE sont subdivisés par type de zone, comme suit :

- » PAP QE – Zone d'habitation 1 [HAB-1],
- » PAP QE – Zone d'habitation 2 [HAB-2],
- » PAP QE – Zone mixte villageoise [MIX-v],
- » PAP QE – Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP],
- » PAP QE – Zone de sport et de loisir [REC],
- » PAP QE – Zone commerciale [COM] et station de service,
- » PAP QE – Zone spéciale d'activités économiques communale type 1 - carrière [SPEC-ca],
- » PAP QE – Zone de jardins familiaux [JAR].

Représentation graphique des PAP QE

Les PAP QE sont localisés sur les plans de repérage par localité, dressés sur les plans cadastraux numérisés (PCN), et représentés par un encadré définissant le type de zone ainsi que les spécificités de la zone. Ces plans font partie intégrante du présent dossier.

Exemple d'un encadré :



PAP approuvés

Les plans d'aménagement particulier (PAP), dûment approuvés par le Ministre de l'Intérieur, font partie du PAP QE respectif. Pour tout ce qui n'est pas règlementé dans la partie graphique et/ou la partie écrite du PAP approuvé et maintenu, les prescriptions du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) sont d'application.

Art. 1 PAP QE – Zone d'habitation 1 [HAB-1]

1.1 Destination et nombre de logements

a) Le quartier existant « zone d'habitation 1 » est principalement destiné à l'habitation

Le PAP QE « zone d'habitation 1 » est subdivisé comme suit :

[HAB-1•II-1] = maison unifamiliale,

[HAB-1•II-4] = maison uni-, bi- ou plurifamiliale à 4 unités de logements par immeuble au maximum,

[HAB-1•II-6] = maison uni-, bi- ou plurifamiliale à 6 unités de logements par immeuble au maximum,

[HAB-1•III-4] = maison uni-, bi- ou plurifamiliale à 4 unités de logements par immeuble au maximum,

[HAB-1•pap] pour les secteurs dont les prescriptions proviennent d'un plan d'aménagement particulier dûment approuvé par le Ministre de l'Intérieur et qui est maintenu.

Les différentes subdivisions sont indiquées sur le plan de repérage des PAP QE.

Dans une maison unifamiliale sont autorisés un logement et un logement intégré. Le logement intégré a une surface habitable d'au moins 35,00 m² sans dépasser un étage.

Pour tout lotissement ou construction de plusieurs maisons d'une certaine envergure dépassant une longueur de 30,00 mètres, mesurée en façade principale, la moyenne des longueurs des façades avant et arrière fait foi en cas de différence de longueurs, au moins 55 % des logements sont de type maison unifamiliale.

Pour les nouvelles constructions, les agrandissements et les transformations de maisons d'habitation collective, la taille moyenne des logements est de 80,00 m² de surface habitable nette (voir ILNAS 101:2016) au minimum et la taille minimale des logements est de 40,00 m². Cette taille moyenne sert à définir le nombre maximum de logements autorisable pour une grandeur de bâtiment déterminée. Cette prescription ne s'applique pas pour les logements locatifs sociaux réalisés par un promoteur public dans le sens de l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et les logements intégrés.

b) Y sont également admises les affectations suivantes :

- » les activités de services administratifs ou professionnels ne recevant pas de public, sur une surface maximale de 75,00 m² de surface habitable nette, exercées par un résident occupant ou propriétaire et des établissements de service public et ne causant pas de gêne pour l'habitat sans dépasser un étage ;
- » 1 logement ou 1 unité pour des activités de prestations de services, des activités de commerces et des activités artisanales, par niveau autorisable est autorisé, dans les bâtiments marqués comme « construction à conserver » du « secteur et éléments protégés de type – environnement construit "C" », ayant plus de 250,00 m² de surface construite brute avant tout agrandissement ou transformation du bâtiment ;
- » les crèches et les mini-crèches uniquement aux abords des routes nationales et des chemins repris ;
- » les constructions et les établissements d'utilité publique.

Dans les immeubles englobant également des activités de commerce et les services administratifs ou professionnels, une unité de ces activités équivaut à une unité de logement dans la détermination du nombre maximal d'unités selon le présent article.

1.2 Agencement des constructions principales

Les maisons unifamiliales situées dans cette zone sont isolées, jumelées ou groupées en bande avec au maximum 3 constructions.

Les maisons plurifamiliales sont isolées, jumelées ou accolées à des maisons unifamiliales uniquement. Les maisons bi-familiales sont isolées, jumelées ou accolées à des maisons unifamiliales uniquement, soit des maisons implantées à l'extrémité de la bande

1.3 Marges de reculement des constructions principales

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions du Chapitre 4.

D'autres marges de reculement que celles énumérées ci-dessous peuvent être autorisées sur base de l'Art. 13.

1.3.1 Recul avant

Les constructions principales sont implantées sur l'alignement de façade existant et/ou voisin. Si aucun alignement n'est existant, le recul avant est entre 5,00 et 8,00 mètres.

Les parties de la construction comprenant un accès carrossable (p.ex. porte de garage, accès ouvert) donnant sur la voirie de l'Etat doivent avoir un recul d'au moins 6,00 mètres, voir l'Art. 31.

1.3.2 Recul latéral

a) Le recul latéral minimal des constructions principales (véranda, terrasse couverte, construction dite « pergola » ou constructions similaires, ainsi que les marquises, comprises) est de 3,00 mètres.

b) Les constructions principales peuvent être implantées sans recul sur une limite cadastrale latérale à condition que les terrains limitrophes soient destinés à recevoir la construction de maisons jumelées ou en bande.

c) L'implantation en ordre contigu est obligatoire lorsque la construction principale peut être adossée au pignon d'une construction existante, joignant déjà la limite séparative. Ce pignon ne doit pas être percé d'ouvertures servant à l'éclairage ou à l'aération de la construction existante ni avoir de saillies.

d) Par dérogation au premier alinéa de cet article les constructions principales peuvent être implantées sur les limites cadastrales latérales de deux places à bâtir adjacentes si le recul d'une façade existante se trouve à une distance égale ou inférieure à 1,90 mètre.

e) Dans les reculs latéraux minimaux, de toutes les constructions principales, les saillies telles que balcon, véranda, terrasse couverte ou non, construction dite « pergola » et construction similaire ne sont pas autorisées. Sont autorisés les escaliers extérieurs avec paliers non clos.

f) Le recul latéral minimal défini ci-dessus est applicable à toute la profondeur de construction telle que définie dans l'article concernant les profondeurs, indépendamment de la profondeur des constructions sur les terrains limitrophes, sous réserve de l'Art. 1.4.1.

g) Pour les maisons uni- et bi-familiales uniquement, un emplacement pour voiture, un garage et/ou un carport est autorisé dans le recul latéral minimal, sous réserve des prescriptions de l'Art. 31.

h) Pour les maisons plurifamiliales une rampe d'accès au niveau destiné aux emplacements des voitures (rez de chaussée ou sous-sol) est autorisée dans le recul latéral minimal, sous condition d'aménager une séparation de vue et de sécurité sur la limite de parcelle.

Dans les maisons plurifamiliales, seuls un local poubelle et/ou un local pour vélos sont autorisés dans le prolongement de la rampe d'accès au sous-sol, à condition de ne pas dépasser le niveau du domaine public et de respecter le recul postérieur de 5,00 mètres au minimum.

i) Le recul latéral des sous-sols de constructions principales peut être de 0,00 mètre. Les sous-sols peuvent être commun et/ou avoir un accès carrossable commun.

1.3.3 Recul postérieur

Le recul postérieur minimal des constructions principales, y compris terrasse couverte, véranda, construction dite « pergola » et construction similaire, est de 10,00 mètres. Toutefois, il sera toujours possible de réaliser une maison unifamiliale de 10,00 mètres de profondeur, à condition de garantir un recul sur la limite postérieure de la parcelle d'au moins 6,00 mètres.

Le recul postérieur minimal des constructions peut être réduit à 5,00 mètres pour les parcelles dont le recul postérieur est adjacent à un ruisseau ou à une falaise.

Le recul postérieur minimal du sous-sol est de 3,00 mètres, à condition d'être enterré complètement et d'être recouvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 mètre.

Au-delà de la profondeur maximale des constructions principales autorisée, aucune construction n'est admise, sauf un abri de jardin et/ou des constructions similaires, voir l'Art. 32.

1.3.4 Dérogation

a) Le bourgmestre peut accorder une dérogation aux marges de reculement définies dans l'Art. 1.3, dans les cas où une augmentation ou une réduction du recul s'impose pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordement aux immeubles existants ou de sécurité de la circulation.

b) Dans le cas d'une reconstruction d'une construction, le bourgmestre peut accorder une dérogation au recul défini dans l'Art. 1.3 et le recul existant par rapport au domaine public peut être maintenu, à condition de garantir un espace de circulation minimal de 1,00 mètre.

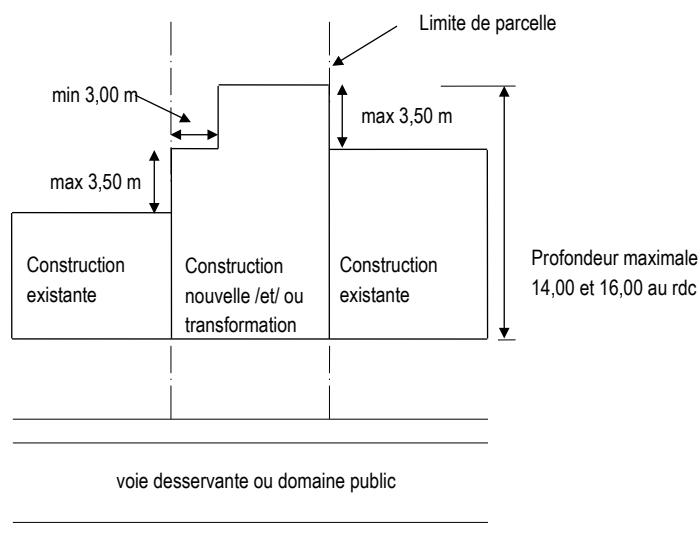
1.4 Gabarit des constructions principales

1.4.1 Profondeur

a) La profondeur totale maximale des maisons uni-, bi- ou plurifamiliales est de 14,00 mètres (y compris véranda, terrasse couverte, construction dite « pergola » et/ou construction similaire).

b) Du côté arrière et au rez-de-chaussée, la profondeur totale de la construction peut atteindre 16,00 mètres au maximum, y compris véranda, terrasse couverte, construction dite « pergola » et/ou construction similaire.

c) En cas d'implantation ou de transformation d'une construction accolée à une construction existante, la nouvelle construction peut dépasser la construction existante attenante du côté postérieur de 3,50 mètres au maximum, au rez-de-chaussée et aux étages.



d) La profondeur maximale d'une véranda et/ ou construction similaire est de 4,00 mètres et se situe du côté arrière uniquement et au rez-de-chaussée.

e) Du côté arrière et au sous-sol la profondeur totale de la construction peut atteindre 20,00 mètres au maximum, sous condition d'être enterré complètement et de respecter un recul minimal de 3,00 mètres. Exceptionnellement dans les terrains en pente, le sous-sol peut dépasser le terrain naturel de 1,50 mètre au maximum sous condition de respecter le recul minimal imposé de 10,00 mètres.

1.4.2 Largeur

Les maisons unifamiliales isolées ont une largeur minimale au front de rue de 9,00 mètres. Les maisons jumelées ou groupées en bande ont une largeur minimale au front de rue de 7,00 mètres.

Les maisons plurifamiliales isolées ont une largeur maximale au front de rue de 22,00 mètres.

1.4.3 Nombre de niveaux

Les constructions principales ont :

- » deux et trois niveaux pleins hors-sol au maximum, y compris le rez-de-chaussée, indiqués sur la partie graphique,
- » un niveau supplémentaire aménagé dans les combles au maximum, avec au maximum 80% de la surface construite brute du dernier niveau plein, et
- » un niveau supplémentaire aménagé au sous-sol au maximum.

1.4.4 Hauteur

a) Les hauteurs maximales des constructions principales sont définies comme suit :

- » II = 2 niveaux pleins : 7,00 mètres à la corniche et 12,00 mètres au faîte, sans dépasser 5,00 mètres entre la corniche et le faîte.
- » III = 3 niveaux pleins : 12,50 mètres à la corniche et 15,00 mètres au faîte, sans dépasser 5,00 mètres entre la corniche et le faîte.
- » La hauteur corniche peut être à 1,00 mètre maximum au-dessus du niveau de la dalle supérieure du dernier niveau plein autorisé.

- » La hauteur à la corniche et la hauteur du faite d'une construction dans un bloc existant doivent s'orienter à la hauteur des constructions voisines.

Les hauteurs sont mesurées selon les dispositions de l'Art. 26.

b) Le bourgmestre peut accorder une dérogation pour garantir un raccord harmonieux avec les constructions existantes (maximum +/- 1,00 mètre) voir l'Art. 26.

1.4.5 Toitures

a) La toiture d'une construction principale a plusieurs versants, avec des pentes qui se situent entre 28 et 42 degrés ; la corniche, y inclus la gouttière, a une saillie de 0,50 mètre mesurée à partir de la façade.

b) Les toitures des constructions principales sont recouvertes avec des ardoises naturelles ou artificielles ayant l'apparence des ardoises naturelles. Elles sont obligatoirement de teinte noire ou anthracite et non brillante, à l'exception des panneaux solaires ou autres éléments similaires pour la production d'énergie renouvelable. Les tuiles en terre cuite non vernis et de couleur traditionnelle ou brune foncée sont également autorisées. Sont également autorisées les couvertures constituées d'un matériel qui imite la forme et la texture des ardoises et des briques rouges. Des matériaux non brillants comme p.ex. le zinc ou inox sablé à joints debout sont admis. La toiture en chaume n'est pas autorisée. Les gouttières et descentes (p.ex. cheminé) verticales sont en zinc, en cuivre ou en inox sablé.

c) La toiture de la partie du rez-de-chaussée ou du rez-de-jardin qui dépasse la profondeur des étages de la construction principale du côté postérieur et est destinée à agrandir la surface habitable, peut être plate ou à pente unique (maximum 30 degrés). Une toiture terrasse est autorisée au rez-de-chaussée. Le point le plus haut d'une toiture à une pente doit être accolé à la façade de la construction principale. La toiture est recouverte avec des ardoises ou de matériaux d'aspect similaire, en zinc foncé prépatiné, en verre ou avec une couverture végétale.

d) Les prescriptions pour ouvertures dans les toitures sont définies dans l'Art. 28.

1.4.6 Façades

a) Les revêtements de façade brillants sont interdits.

b) Les façades sont à réaliser avec les matériaux traditionnels pour la région et les couleurs correspondantes à la palette des couleurs « NCS » (voir l'Art. 36).

c) Les surfaces en bois et en briques visibles sont inférieures à 25% (vingt-cinq pour-cent) de l'ensemble des surfaces de façade, à l'exception des briques de couleur blanche, blanc - cassé, gris - clair.

d) Les escaliers et paliers extérieurs, les rampes etc. peuvent avoir une saillie maximale de 1,50 mètre.

e) Les cheminées, encastrées par un habillage ou non, doivent avoir la même couleur que la façade de l'immeuble auxquelles elles se rapportent.

Art. 2 PAP QE – Zone d'habitation 2 [HAB-2]

2.1 Destination et nombre de logements

a) Le quartier existant « zone d'habitation 2 » est principalement destiné à l'habitation.

Le PAP QE « zone d'habitation 2 » est subdivisé comme suit :

[HAB-2•III-8] = maison uni-, bi- ou plurifamiliale à 8 unités de logement par immeuble au maximum.

Dans une maison unifamiliale sont autorisés un logement et un logement intégré. Le logement intégré a une surface habitable d'au moins 35,00 m² sans dépasser un étage.

Les différentes subdivisions sont indiquées sur le plan de repérage des PAP QE.

Pour tout lotissement ou construction de plusieurs maisons d'une certaine envergure dépassant une longueur de 50,00 mètres, mesurée en façade principale, la moyenne des longueurs des façades avant et arrière fait foi en cas de différence de longueurs, au moins 40% des logements sont de type maison unifamiliale.

Pour les nouvelles constructions, les agrandissements et les transformations de maisons d'habitation collective, la taille moyenne des logements est de 80,00 m² de surface habitable nette (voir ILNAS 101:2016) au minimum et la taille minimale des logements est de 40,00 m². Cette taille moyenne sert à définir le nombre maximum de logements autorisable pour une grandeur de bâtiment déterminée. Cette prescription ne s'applique pas pour les logements locatifs sociaux réalisés par un promoteur public dans le sens de l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et les logements intégrés.

b) Y sont également admises les affectations suivantes :

- » les activités de services administratifs ou professionnels ne recevant pas de public, sur une surface maximale de 75,00 m² de surface habitable nette, exercées par un résident occupant ou propriétaire et des établissements de service public et ne causant pas de gêne pour l'habitat ;
- » 1 logement ou 1 unité pour des activités de prestations de services, des activités de commerces et des activités artisanales, par niveau autorisable est autorisé, dans les bâtiments marqués comme « construction à conserver » du « secteur et éléments protégés de type – environnement construit "C" », ayant plus de 250,00 m² de surface construite brute avant tout agrandissement ou transformation du bâtiment ;
- » les crèches et les mini-crèches uniquement aux abords des routes nationales et des chemins repris ;
- » les constructions et les établissements d'utilité publique.

Dans les immeubles englobant également des activités de commerce et les services administratifs ou professionnels, une unité de ces activités équivaut à une unité de logement dans la détermination du nombre maximal d'unités selon le présent article.

2.2 Agencement des constructions principales

Les maisons unifamiliales situées dans cette zone sont isolées, jumelées ou groupées en bande avec au maximum 3 constructions.

Les maisons plurifamiliales sont isolées, jumelées ou accolées à des maisons unifamiliales uniquement. Les maisons bi-familiales sont isolées, jumelées ou accolées à des maisons unifamiliales uniquement, soit des maisons implantées à l'extrémité de la bande.

2.3 Marges de reculement des constructions principales

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions du Chapitre 4.

D'autres marges de reculement que celles énumérées ci-dessous peuvent être autorisées sur la base de l'Art. 13.

2.3.1 Recul avant

Les constructions principales sont implantées sur l'alignement de façade existant et/ou voisin. Si aucun alignement n'est existant, le recul avant est entre 5,00 et 8,00 mètres.

Les parties de la construction comprenant un accès carrossable (p.ex. porte de garage, accès ouvert) donnant sur la voirie de l'Etat doivent avoir un recul d'au moins 6,00 mètres, voir l'Art. 31.

2.3.2 Recul latéral

a) Le recul latéral minimal des constructions principales (véranda, terrasse couverte, construction dite « pergola » ou constructions similaires, ainsi que les marquises, comprises) est de 3,00 mètres.

b) Les constructions principales peuvent être implantées sans recul sur une limite cadastrale latérale à condition que les terrains limitrophes soient destinés à recevoir la construction de maisons jumelées ou en bande.

c) L'implantation en ordre contigu est obligatoire lorsque la construction principale peut être adossée au pignon d'une construction existante, joignant déjà la limite séparative. Ce pignon ne doit pas être percé d'ouvertures servant à l'éclairage ou à l'aération de la construction existante ni avoir de saillies.

d) Par dérogation au premier alinéa de cet article les constructions principales peuvent être implantées sur les limites cadastrales latérales de deux places à bâtir adjacentes si le recul d'une façade existante se trouve à une distance égale ou inférieure à 1,90 mètre.

e) Dans les reculs latéraux minimaux, de toutes les constructions principales, les saillies telles que balcon, véranda, terrasse couverte ou non, construction dite « pergola » et construction similaire ne sont pas autorisées. Sont autorisés les escaliers extérieurs avec paliers non clos.

f) Le recul latéral minimal défini ci-dessus est applicable à toute la profondeur de construction telle que définie dans l'article concernant les profondeurs, indépendamment de la profondeur des constructions sur les terrains limitrophes, sous réserve de l'Art. 2.4.1.

g) Pour les maisons uni- et bi-familiales uniquement, un emplacement pour voiture, un garage et/ou un carport est autorisé dans le recul latéral minimal, sous réserve des prescriptions de l'Art. 31.

h) Pour les maisons d'habitation plurifamiliales une rampe d'accès au niveau destiné aux emplacements des voitures (rez de chaussée ou sous-sol) est autorisée dans le recul latéral minimal, sous condition d'aménager une séparation de vue et de sécurité sur la limite de parcelle.

Dans les maisons plurifamiliales, seuls un local poubelle et/ou un local pour vélos sont autorisés dans le prolongement de la rampe d'accès au sous-sol, à condition de ne pas dépasser le niveau du domaine public et de respecter le recul postérieur de 5,00 mètres au minimum.

i) Le recul latéral des sous-sols des constructions principales peut être 0,00 mètre. Les sous-sols peuvent être commun et / ou avoir un accès carrossable commun.

2.3.3 Recul postérieur

Le recul postérieur minimal des constructions principales, y compris terrasse couverte, véranda, construction dite « pergola » et construction similaire est de 10,00 mètres. Toutefois, il sera toujours possible de réaliser une maison unifamiliale de 10,00 mètres de profondeur, à condition de garantir un recul sur la limite postérieure de la parcelle d'au moins 6,00 mètres.

Le recul postérieur minimal des constructions peut être réduit à 5,00 mètres pour les parcelles dont le recul postérieur est adjacent à un ruisseau ou à une falaise.

Le recul postérieur minimal du sous-sol est de 3,00 mètres, à condition d'être enterré complètement et d'être recouvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 mètre.

Au-delà de la profondeur maximale des constructions principale autorisée, aucune construction n'est admise, sauf un abri de jardin et/ou des constructions similaires, voir l'Art. 32.

2.3.4 Dérogation

a) Le bourgmestre peut accorder une dérogation aux marges de reculement définies dans l'Art. 2.3, dans les cas où une augmentation ou une réduction du recul s'impose pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordement aux immeubles existants ou de sécurité de la circulation.

b) Dans le cas d'une reconstruction d'une construction, le bourgmestre peut accorder une dérogation au recul défini dans l'Art. 2.3 et le recul existant par rapport au domaine public peut être maintenu, à condition de garantir un espace de circulation minimal de 1,00 mètre.

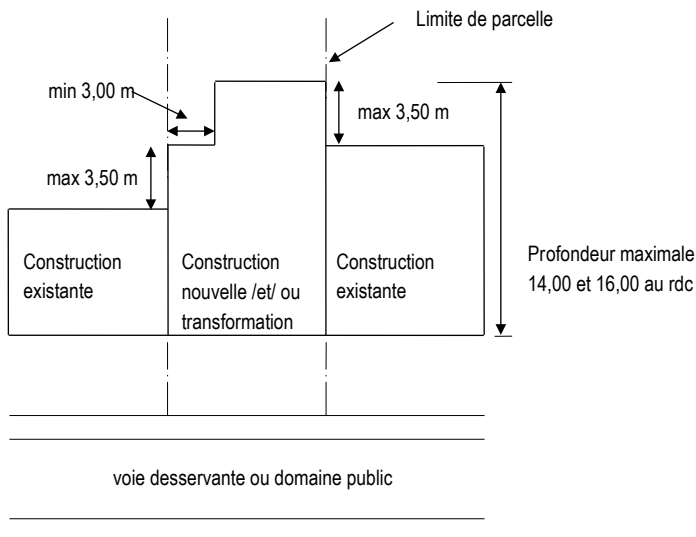
2.4 Gabarit des constructions principales

2.4.1 Profondeur

a) La profondeur totale maximale des maisons uni-, bi- ou plurifamiliales est de 14,00 mètres (y compris véranda, terrasse couverte, construction dite « pergola » et/ou construction similaire).

b) Du côté arrière et au rez-de-chaussée, la profondeur totale de la construction peut atteindre 16,00 mètres, y compris véranda, terrasse couverte, construction dite « pergola » et/ou construction similaire.

c) En cas d'implantation ou de transformation d'une construction accolée à une construction existante, la nouvelle construction peut dépasser la construction existante attenante du côté postérieur de 3,50 mètres au maximum, au rez-de-chaussée et aux étages.



d) La profondeur maximale d'une véranda et/ ou construction similaire est de 4,00 mètres et se situe du côté arrière uniquement et au rez-de-chaussée.

e) Du côté arrière et au sous-sol la profondeur totale de la construction peut atteindre 20,00 mètres au maximum, sous condition d'être enterré complètement et de respecter un recul minimal de 3,00 mètres. Exceptionnellement dans les terrains en pente, le sous-sol peut dépasser le terrain naturel de 1,50 mètre au maximum sous condition de respecter le recul minimal imposé de 10,00 mètres.

2.4.2 Largeur

Les maisons unifamiliales isolées ont une largeur minimale au front de rue de 9,00 mètres. Les maisons jumelées ou groupées en bande ont une largeur minimale au front de rue de 7,00 mètres.

Les maisons plurifamiliales isolées ont une largeur maximale au front de rue de 22,00 mètres.

2.4.3 Nombre de niveaux

Les constructions principales ont :

- » trois niveaux pleins hors-sol au maximum, y compris le rez-de-chaussée,
- » un niveau supplémentaire aménagé dans les combles ou en tant qu'étage en retrait au maximum, avec au maximum 80% de la surface construite brute du dernier niveau plein, et
- » un niveau supplémentaire aménagé au sous-sol au maximum.

2.4.4 Hauteur

a) Les hauteurs maximales des constructions principales sont définies comme suit :

- » 12,50 mètres à la corniche, et
- » 15,00 mètres au faîte, sans dépasser 5,00 mètres entre la corniche et le faîte ou le point le plus haut de l'étage en retrait.
- » La hauteur à la corniche et la hauteur du faîte d'une construction dans un bloc existant doivent s'orienter à la hauteur des constructions voisines.

Les hauteurs sont mesurées selon les dispositions de l'Art. 26.

b) Le Bourgmestre peut accorder une dérogation pour garantir un raccord harmonieux avec les constructions existantes (maximum +/- 1,00 mètre) voir l'Art. 26.

2.4.5 Toitures

a) La toiture d'une construction principale a plusieurs versants, avec des pentes qui se situent entre 28 et 42 degrés ; la corniche, y inclus la gouttière, a une saillie de 0,50 mètre mesurée à partir de la façade.

b) Les toitures des constructions principales sont recouvertes avec des ardoises naturelles ou artificielles ayant l'apparence des ardoises naturelles. Elles sont obligatoirement de teinte noire ou anthracite et non brillante, à l'exception des panneaux solaires ou autres éléments similaires pour la production d'énergie renouvelable. Les tuiles en terre cuite non vernis et de couleur traditionnelle ou brune foncée sont également autorisées.

Sont également autorisées les couvertures constituées d'un matériel qui imite la forme et la texture des ardoises et des briques rouges. Des matériaux non brillants comme p.ex. le zinc ou inox sablé à joints debout sont admis. La toiture en chaume n'est pas autorisée. Les gouttières et descentes (p.ex. cheminé) verticales sont en zinc, en cuivre ou en inox sablé.

c) La toiture de la partie du rez-de-chaussée ou du rez-de-jardin qui dépasse la profondeur des étages de la construction principale du côté postérieur et est destinée à agrandir la surface habitable, peut être plate ou à pente unique (maximum 30 degrés). Une toiture terrasse est autorisée au rez-de-chaussée. Le point le plus haut d'une toiture à une pente doit être accolé à la façade de la construction principale. La toiture est recouverte avec des ardoises ou de matériaux d'aspect similaire, en zinc foncé prépatiné, en verre ou avec une couverture végétale.

d) Les prescriptions pour ouvertures dans les toitures sont définies dans l'Art. 28.

2.4.6 Façades

a) Les revêtements de façade brillants sont interdits.

- b) Les façades sont à réaliser avec les matériaux traditionnels pour la région et les couleurs correspondantes à la palette des couleurs « NCS » (voir l'Art. 36).
- c) Les surfaces en bois et en briques visibles sont inférieures à 25% (vingt-cinq pour-cent) de l'ensemble des surfaces de façade, à l'exception des briques de couleur blanche, blanc - cassé, gris - clair.
- d) Les escaliers et paliers extérieurs, les rampes etc. peuvent avoir une saillie maximale de 1,50 mètre.
- e) Les cheminées, encadrées par un habillage ou non, doivent avoir la même couleur que la façade de l'immeuble auxquelles elles se rapportent.

Art. 3 PAP QE – Zone mixte villageoise [MIX-v]

3.1 Destination et nombre de logements

a) Le quartier existant « zone mixte villageoise » est destiné à accueillir des habitations et à confirmer le caractère central et villageois en vue d'intensifier les échanges sociaux, culturels, artisanaux et commerciaux.

Le PAP QE « zone mixte villageoise » est subdivisé comme suit :

[MIX-v•II-8] = maison uni-, bi- ou plurifamiliale à 8 unités de logement par immeuble au maximum ;

[MIX-v•III-8] = maison uni-, bi- ou plurifamiliale à 8 unités de logement par immeuble au maximum ;

[MIX-v•pap] pour les secteurs dont les prescriptions proviennent d'un plan d'aménagement particulier dûment approuvé par le Ministre de l'Intérieur et qui est maintenu.

Dans une maison unifamiliale sont autorisés un logement et un logement intégré. Le logement intégré a une surface habitable d'au moins 35,00 m² sans dépasser un étage.

Les différentes subdivisions sont indiquées sur le plan de repérage des PAP QE.

Pour tout lotissement ou construction de plusieurs maisons d'une certaine envergure dépassant une longueur de 50,00 mètres, mesurée en façade principale, la moyenne des longueurs des façades avant et arrière fait foi en cas de différence de longueurs, au moins 40% des logements sont de type maison unifamiliale.

Pour les nouvelles constructions, les agrandissements et les transformations de maisons d'habitation collective, la taille moyenne des logements est de 80,00 m² de surface habitable nette (voir ILNAS 101:2016) au minimum et la taille minimale des logements est de 40,00 m². Cette taille moyenne sert à définir le nombre maximum de logements autorisable pour une grandeur de bâtiment déterminée. Cette prescription ne s'applique pas pour les logements locatifs sociaux réalisés par un promoteur public dans le sens de l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et les logements intégrés.

b) Y sont également admises les affectations suivantes :

- » les activités artisanales et de commerce, dont la surface de vente est limitée à 1.000,00 m² par immeuble bâti ;
- » les activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, ainsi que des équipements de service public ;
- » les crèches et les mini-crèches, selon les prescriptions de l'Art. 18 ;
- » les constructions et les établissements d'utilité publique.

Dans les immeubles englobant également des activités de commerce et les services administratifs ou professionnels, une unité de ces activités équivaut à une unité de logement dans la détermination du nombre maximal d'unités selon le présent article.

c) L'implantation de stations de service pour véhicules, de garages de réparation et de postes de carburant est interdite.

3.2 Agencement des constructions principales

Les constructions situées dans cette zone sont isolées, jumelées ou groupées en bande.

3.3 Marges de reculement des constructions principales

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions du Chapitre 4.

D'autres marges de reculement que celles énumérées ci-dessous peuvent être autorisées sur base de l'Art. 13.

3.3.1 Recul avant

Les constructions principales sont implantées sur l'alignement de façade existant et/ou voisin. Si aucun alignement n'est existant, le recul avant est entre 5,00 et 8,00 mètres.

Les parties de la construction comprenant un accès carrossable (p.ex. porte de garage, accès ouvert) donnant sur la voirie de l'Etat doivent avoir un recul d'au moins 6,00 mètres, voir l'Art. 31.

3.3.2 Recul latéral

a) Le recul latéral minimal des constructions principales (véranda, terrasse couverte, construction dite « pergola » ou constructions similaires, ainsi que les marquises, comprises) est de 3,00 mètres.

b) Les constructions principales peuvent être implantées sans recul sur une limite cadastrale latérale à condition que les terrains limitrophes soient destinés à recevoir la construction de maisons jumelées ou en bande.

c) L'implantation en ordre contigu est obligatoire lorsque la construction principale peut être adossée au pignon d'une construction existante, joignant déjà la limite séparative. Ce pignon ne doit pas être percé d'ouvertures servant à l'éclairage ou à l'aération de la construction existante ni avoir de saillies.

d) Par dérogation au premier alinéa de cet article les constructions principales peuvent être implantées sur les limites cadastrales latérales de deux places à bâtir adjacentes si le recul d'une façade existante se trouve à une distance égale ou inférieure à 1,90 mètre.

e) Dans les reculs latéraux minimaux, de toutes les constructions principales, les saillies telles que balcon, véranda, terrasse couverte ou non, construction dite « pergola » et construction similaire ne sont pas autorisées. Sont autorisés les escaliers extérieurs avec paliers non clos.

f) Le recul latéral minimal défini ci-dessus est applicable à toute la profondeur de construction telle que définie dans l'article concernant les profondeurs, indépendamment de la profondeur des constructions sur les terrains limitrophes, sous réserve de l'Art. 3.4.1.

g) Pour les maisons uni- et bi-familiales uniquement, un emplacement pour voiture, un garage et/ou un carport est autorisé dans le recul latéral minimal, sous réserve des prescriptions de l'Art. 31.

h) Pour les maisons d'habitation plurifamiliales une rampe d'accès au niveau destiné aux emplacements des voitures (rez de chaussée ou sous-sol) est autorisée dans le recul latéral minimal, sous condition d'aménager une séparation de vue et de sécurité sur la limite de parcelle.

Dans les maisons plurifamiliales, seuls un local poubelle et/ou un local pour vélos sont autorisés dans le prolongement de la rampe d'accès au sous-sol, à condition de ne pas dépasser le niveau du domaine public et de respecter le recul postérieur de 5,00 mètres au minimum.

i) Le recul latéral des sous-sols des constructions principales peut être 0,00 mètre. Les sous-sols peuvent être commun et / ou avoir un accès carrossable commun.

3.3.3 Recul postérieur

Le recul postérieur minimal des constructions principales, y compris terrasse couverte, véranda, construction dite « pergola » et construction similaire, est de 10,00 mètres. Toutefois, il sera toujours possible de réaliser une maison unifamiliale de 10,00 mètres de profondeur, à condition de garantir un recul sur la limite postérieure de la parcelle d'au moins 6,00 mètres.

Le recul postérieur minimal des constructions peut être réduit à 5,00 mètres pour les parcelles dont le recul postérieur est adjacent à un ruisseau ou à une falaise.

Le recul postérieur minimal du sous-sol est de 3,00 mètres, à condition d'être enterré complètement et d'être recouvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 mètre.

Au-delà de la profondeur maximale des constructions principale autorisée, aucune construction n'est admise, sauf un abri de jardin et/ou des constructions similaires, voir l'Art. 32.

3.3.4 Dérogation

a) Le bourgmestre peut accorder une dérogation aux marges de reculement définies dans l'Art. 3.3, dans les cas où une augmentation ou une réduction du recul s'impose pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordement aux immeubles existants ou de sécurité de la circulation.

b) Dans le cas d'une reconstruction d'une construction, le bourgmestre peut accorder une dérogation au recul défini dans l'Art. 3.3 et le recul existant par rapport au domaine public peut être maintenu, à condition de garantir un espace de circulation minimal de 1,00 mètre.

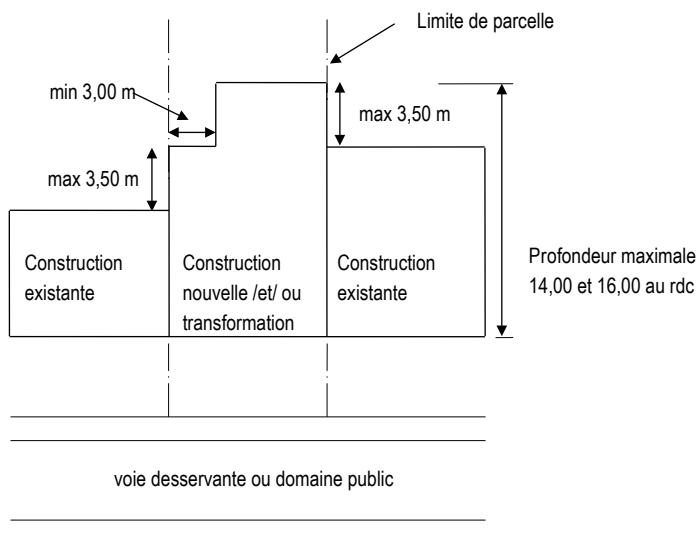
3.4 Gabarit des constructions principales

3.4.1 Profondeur

a) La profondeur totale maximale des maisons uni-, bi- ou plurifamiliales est de 14,00 mètres (y compris véranda, terrasse couverte, construction dite « pergola » et/ou construction similaire).

b) Du côté arrière et au rez-de-chaussée, la profondeur totale de la construction peut atteindre 16,00 mètres, y compris véranda, terrasse couverte, construction dite « pergola » et/ou construction similaire.

c) En cas d'implantation ou de transformation d'une construction accolée à une construction existante, la nouvelle construction peut dépasser la construction existante attenante du côté postérieur de 3,50 mètres au maximum, au rez-de-chaussée et aux étages.



d) La profondeur maximale d'une véranda et/ou construction similaire est de 4,00 mètres et se situe du côté arrière uniquement et au rez-de-chaussée.

e) Du côté arrière et au sous-sol la profondeur totale de la construction peut atteindre 20,00 mètres au maximum, sous condition d'être enterré complètement et de respecter un recul minimal de 3,00 mètres. Exceptionnellement dans les terrains en pente, le sous-sol peut dépasser le terrain naturel de 1,50 mètre au maximum sous condition de respecter le recul minimal imposé de 10,00 mètres.

3.4.2 Largeur

Les maisons unifamiliales isolées ont une largeur minimale au front de rue de 9,00 mètres. Les maisons jumelées ou groupées en bande ont une largeur minimale au front de rue de 7,00 mètres.

Les maisons plurifamiliales isolées ont une largeur maximale au front de rue de 22,00 mètres.

3.4.3 Nombre de niveaux

Les constructions principales ont :

- » deux et trois niveaux pleins hors-sol au maximum, y compris le rez-de-chaussée, indiqués sur la partie graphique,
- » un niveau supplémentaire aménagé dans les combles au maximum, avec au maximum 80% de la surface construite brute du dernier niveau plein, et
- » un niveau supplémentaire aménagé au sous-sol au maximum.

3.4.4 Hauteur

a) Les hauteurs maximales des constructions principales sont définies comme suit :

- » II = 2 niveaux pleins : 7,00 mètres à la corniche et 12,00 mètres au faîte, sans dépasser 5,00 mètres entre la corniche et le faîte.
- » III = 3 niveaux pleins : 12,50 mètres à la corniche et 15,00 mètres au faîte, sans dépasser 5,00 mètres entre la corniche et le faîte.
- » La hauteur corniche peut être à 1,00 mètre maximum au-dessus du niveau de la dalle supérieure du dernier niveau plein autorisé.
- » La hauteur à la corniche et la hauteur du faîte d'une construction dans un bloc existant doivent s'orienter à la hauteur des constructions voisines.

Les hauteurs sont mesurées selon les dispositions de l'Art. 26.

b) Le bourgmestre peut accorder une dérogation pour garantir un raccord harmonieux avec les constructions existantes (maximum +/- 1,00 mètre) voir l'Art. 26.

3.4.5 Toitures

a) La toiture d'une construction principale a plusieurs versants, avec des pentes qui se situent entre 28 et 42 degrés ; la corniche, y inclus la gouttière, a une saillie de 0,50 mètre mesurée à partir de la façade.

b) Les toitures des constructions principales sont recouvertes avec des ardoises naturelles ou artificielles ayant l'apparence des ardoises naturelles. Elles sont obligatoirement de teinte noire ou anthracite et non brillante, à l'exception des panneaux solaires ou autres éléments similaires pour la production d'énergie renouvelable. Les tuiles en terre cuite non vernis et de couleur traditionnelle ou brune foncée sont également autorisées. Sont également autorisées les couvertures constituées d'un matériel qui imite la forme et la texture des ardoises et des briques rouges. Des matériaux non brillants comme p.ex. le zinc ou inox sablé à joints debout sont admis. La toiture en chaume n'est pas autorisée. Les gouttières et descentes (p.ex. cheminé) verticales sont en zinc, en cuivre ou en inox sablé.

c) La toiture de la partie du rez-de-chaussée ou du rez-de-jardin qui dépasse la profondeur des étages de la construction principale du côté postérieur et est destinée à agrandir la surface habitable, peut être plate ou à pente unique (maximum 30 degrés). Une toiture terrasse est autorisée au rez-de-chaussée. Le point le plus haut d'une toiture à une pente doit être accolé à la façade de la construction principale. La toiture est recouverte avec des ardoises ou de matériaux d'aspect similaire, en zinc foncé prépatiné, en verre ou avec une couverture végétale.

d) Les prescriptions pour ouvertures dans les toitures sont définies dans l'Art. 28.

3.4.6 Façades

- a) Les revêtements de façade brillants sont interdits.
- b) Les façades sont à réaliser avec les matériaux traditionnels pour la région et les couleurs correspondantes à la palette des couleurs « NCS » (voir l'Art. 36).
- c) Les surfaces en bois et en briques visibles sont inférieures à 25% (vingt-cinq pour-cent) de l'ensemble des surfaces de façade, à l'exception des briques de couleur blanche, blanc - cassé, gris - clair.
- d) Les escaliers et paliers extérieurs, les rampes etc. peuvent avoir une saillie maximale de 1,50 mètre.
- e) Les cheminées, encadrées par un habillage ou non, doivent avoir la même couleur que la façade de l'immeuble auxquelles elles se rapportent.

Art. 4 PAP QE – Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]

4.1 Destination

Le quartier existant « zone de bâtiments et d'équipements publics » est destiné aux constructions et aménagements d'utilité publique et destinés à satisfaire des besoins collectifs.

Le PAP QE « zone de bâtiments et d'équipements publics » est subdivisé comme suit :

[BEP] = pour les bâtiments, équipements et aménagements publics.

Seuls des logements de service ainsi que les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les logements encadrés, les logements intergénérationnels, les internats, les logements pour étudiants et les logements locatifs sociaux y sont admis.

[BEP-éq] = pour les équipements, espaces, aménagements et stationnements publics. Ces espaces sont réservés aux places, aux espaces verts, aux îlots de verdure, aux stationnements de voitures, aux aires de jeux, de loisir et de détente, aux terrasses règlementées et aux équipements d'utilité publique. Les nouveaux bâtiments ne sont pas autorisés. Seuls des constructions et installations de moindre envergure en relation avec la vocation de la zone sont admis.

4.2 Agencement des constructions

Les constructions sont isolées, jumelées ou groupées en bande.

4.3 Marges de reculement des constructions

a) Le recul minimal avant peut être de 0,00 mètre.

b) Les reculs minimums entre les constructions principales et les limites latérales et postérieures sont de 3,00 mètres.

c) Les constructions principales peuvent être implantées sans recul sur une limite cadastrale latérale à condition que les terrains limitrophes soient destinés à recevoir la construction de maisons jumelées ou en bande.

d) Le recul minimal entre une annexe d'un niveau d'une hauteur totale de 4,00 mètres et les limites latérales et postérieures, est de 1,00 mètre.

e) Les constructions principales destinées à l'habitation observent les prescriptions de la zone adjacente respective.

4.3.1 Dérogations

a) Le bourgmestre peut accorder une dérogation aux marges de reculement définies dans l'Art. 4.3, dans les cas où une augmentation ou une réduction du recul s'impose pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordement aux immeubles existants ou de sécurité de la circulation.

b) Dans le cas d'une reconstruction d'une construction, le bourgmestre peut accorder une dérogation au recul défini dans l'Art. 4.3 et le recul existant par rapport au domaine public peut être maintenu, à condition de garantir un espace de circulation minimal de 1,00 mètre.

4.4 Gabarit des constructions

On distingue

a) **BEP**, pour les bâtiments, équipements et aménagements publics

Les constructions ont au maximum 3 niveaux pleins hors-sol.

La hauteur maximale des constructions est de :

- » 11,00 mètres à la corniche, et
- » 16,00 mètres au faîte.

La profondeur des bâtiments est définie par la surface résultante des marges de reculement sur les limites de propriété.

Les toitures ont une forme libre.

b) **BEP - éq**, pour les équipements, espaces, aménagements et stationnements publics

Les constructions ont au maximum 2 niveaux pleins hors-sol.

La hauteur totale maximale des constructions est de 6,00 mètres, mesurée à partir du terrain naturel.

La profondeur des bâtiments est définie par la surface résultante des marges de reculement sur les limites de propriété.

Les toitures ont une forme libre.

Art. 5 PAP QE – Zone de sport et de loisir [REC]

5.1 Destination

Le quartier existant « zone de sport et de loisir » est destiné aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs et touristiques, ainsi qu'aux aires de jeux.

Le PAP QE « zone de sport et de loisir » est subdivisé comme suit :

[REC-aj] = aires de jeux, de loisir et de détente, aux espaces verts ouverts au public, aux îlots de verdure, aux constructions et aménagements légers en relation avec la vocation de la zone

[REC-ca] = camping « Birkelt

[REC-ca] = camping « Kengert »

[REC-Je] = activités jeunes

[REC-hô] = zone hôtelière à Meysembourg

[REC-éq] = loisir équestre à Meysembourg

5.2 Agencement des constructions

Les constructions sont isolées, jumelées ou accolées à des constructions existantes.

5.3 Marges de reculement des constructions

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions du Chapitre 4.

a) Le recul minimal avant peut être de 0,00 mètre.

b) Les reculs minimums entre les constructions principales et les limites latérales et postérieures sont de 3,00 mètres.

5.3.1 Dérogations

a) Le bourgmestre peut accorder une dérogation aux marges de reculement définies dans l'Art.5.3, dans les cas où une augmentation ou une réduction du recul s'impose pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordement aux immeubles existants ou de sécurité de la circulation.

b) Dans le cas d'une reconstruction d'une construction, le bourgmestre peut accorder une dérogation au recul défini dans l'Art. 5.3 et le recul existant par rapport au domaine public peut être maintenu, à condition de garantir un espace de circulation minimal de 1,00 mètre.

5.4 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur des constructions sont mesurées selon les dispositions de l'Art. 25 et l'Art. 26.

On distingue :

a) **REC-aj, aire de jeux** pour les aires de jeux, de loisir et de détente, aux espaces verts ouverts au public, aux îlots de verdure, aux constructions et aménagements légers en relation avec la vocation de la zone. Les constructions ont au maximum 2 niveaux pleins hors-sol. La hauteur totale maximale est de 8,50 mètres.

b) **REC- ca, camping « Birkelt**

Les constructions ont au maximum 2 niveaux pleins hors-sol. La hauteur totale maximale est de 7,00 mètres, à l'exception de la construction comprenant la piscine, qui a une hauteur totale maximale de 14,00 mètres.

c) REC- ca, camping « Kengert »

Les constructions ont au maximum 1 niveau plein hors-sol. La hauteur totale maximale est de 4,00 mètres.

d) REC- Je, activités Jeunes

Les constructions principales ont au maximum 3 niveaux pleins hors-sol. Le bâtiment compris dans ce PAP QE est une « construction à conserver » conformément aux prescriptions du « Secteur protégé de type « environnement construit – C ».

Tout agrandissement et transformation de la construction principale, toute nouvelle construction accolée doit respecter les prescriptions du PAP QE MIX-v.

Les annexes isolées et complémentaire à la construction principale ont :

- » une emprise au sol maximale de 40,00 m² par annexe,
- » un niveau plein et un niveau dans les combles au maximum,
- » une hauteur totale maximale de 7,00 mètres, mesurée à partir du terrain naturel,
- » un recul minimal de 3,00 mètres des limites de propriété et de 6,00 mètres entre les annexes.

e) REC- hô, zone hôtelière à Meysembourg

Les bâtiments compris dans ce PAP QE sont des « Immeubles et objets classés monuments nationaux » conformément à la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux. En cas de transformations ou de constructions nouvelles la loi citée ci-devant est applicable.

f) REC- - éq, loisir équestre à Meysembourg

Les bâtiments compris dans ce PAP QE sont des « Immeubles et objets classés monuments nationaux » conformément à la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux. En cas de transformations ou de constructions nouvelles la loi citée ci-devant est applicable.

Les nouvelles constructions ont :

- » manège : une emprise au sol maximale de 45,00 x 85,00 mètres, une hauteur à la corniche maximale de 6,50 mètres et une hauteur au faite maximale de 10,50 mètres ;
- » deux carrousels : par construction : un diamètre de 25,00 mètres maximum et une hauteur totale maximale de 4,50 mètres ;
- » grange à foin : une emprise au sol maximale de 20,00 x 30,00 mètres, une hauteur totale maximale de 6,50 mètres ;
- » deux écuries : par construction : une emprise au sol maximale de 15,00 x 65,00 mètres, une hauteur totale maximale de 4,50 mètres ;
- » clubhouse : une emprise au sol maximale 25,00 x 30,50 mètres, hauteur totale maximale de 6,50 mètres.

Art. 6 PAP QE – Zone commerciale [COM] et station de service

6.1 Destination, agencement des constructions principales et marges de recul

Le quartier existant « zone commerciale [COM] et station de service » est soumis aux prescriptions du plan d'aménagement particulier « Auf der Leidenbach » approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 1^{er} décembre 2011, N° de Référence 16413, voir également la partie écrite du PAG.

Art. 7 PAP QE – Zone spéciale d’activités économiques communale type 1 - carrière [SPEC-ca]

7.1 Destination

Le quartier existant « zone spéciale d’activités économiques communale type 1 – carrière » est destiné aux activités de la carrière de pierre, ainsi qu’aux équipements de service public et/ou d’intérêt général.

7.2 Agencement des constructions

Les constructions principales sont isolées ou jumelées.

7.3 Marges de reculement des constructions

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions du Chapitre 4.

a) La distance minimum entre deux constructions non jumelées sur une même parcelle est de 8,00 mètres au minimum. Toutefois, deux constructions peuvent être jumelées sur une même parcelle.

b) Les reculs sur les limites sont de 6,00 mètres au minimum.

c) Les constructions annexes, notamment les constructions légères pour le stockage, sont autorisées dans les reculs latéraux et postérieurs, sous condition de ne pas empiéter dans les espaces verts.

7.4 Gabarit des constructions

7.4.1 Profondeur

La profondeur des constructions principales est définie par la surface résultant des marges de reculement observées sur les limites de propriété.

7.4.2 Hauteur

La hauteur maximale à la corniche est de 12,00 mètres pour les constructions avec une toiture à versants.

La hauteur totale maximale d’une construction est de 12,00 mètres, mesurée au bord supérieur de l’acrotère, pour les constructions avec une toiture plate.

7.5 Aménagement extérieur

Un rideau de verdure d’une profondeur de 5,00 mètres au minimum doit être maintenu et/ou aménagé le long de la limite de la zone des côtés nord et est. Ce rideau de verdure ne peut en aucun cas être utilisé comme dépôt de matériaux, ni comme emplacement de stationnement.

Art. 8 PAP QE – Zone de jardins familiaux [JAR]

8.1 Destination

Le quartier existant « zone de jardins familiaux » est destiné aux jardins existants ou à aménager c'est-à-dire les potagers, vergers ou jardins d'agrément.

Y sont autorisés un abri de jardin, une serre, un abri pour animaux, un abri pour le stockage du bois de chauffage, une construction légère temporaire et/ ou construction similaire, voir l'Art. 32.

Les dépendances visées par le présent article ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation, à l'emplacement d'une ou plusieurs voiture(s) ou à l'exercice d'une activité professionnelle. L'utilisation comme abris pour animaux domestiques est soumise à l'autorisation du bourgmestre.

Art. 9 Dérogation

Le bourgmestre peut accorder, sur avis du Service des Sites et Monuments Nationaux ou d'autres instances étatiques, des dérogations concernant les prescriptions du présent règlement.

Chapitre 2 Règles applicables à tous les PAP QE

Les prescriptions du présent chapitre sont applicables à l'ensemble des PAP « quartier existant ».

Art. 10 Constructions existantes

- a) Les constructions, aménagements et affectations d'immeubles dûment autorisés et non conformes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficient d'un droit acquis. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien sont autorisés.
- b) Afin de permettre la rénovation ou la transformation d'une construction existante dont les dimensions et l'affectation ne sont plus autorisables, le bourgmestre peut déroger aux dispositions concernant la hauteur des constructions et la forme de la toiture.
- c) Les constructions existantes et dûment autorisées sous le régime d'une réglementation antérieure et qui ne répondent plus aux dispositions du règlement en vigueur peuvent être reconstruites selon l'implantation, le gabarit et l'affectation originels en cas de sinistre.

Art. 11 Lotissement de terrains

- a) Tout lotissement de terrains réalisé dans une zone soumise à un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est décidé par le conseil communal et publié conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988. On entend par lotissement de terrains, la répartition d'une ou plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots, en vue de leur affectation à la construction, article 29 (1) alinéas 4 et 5 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.
- b) Lors de la demande d'autorisation de lotissement de terrains en zone constructible, le demandeur doit fournir un plan de lotissement qui démontre la constructibilité du / des terrain(s) et la conformité avec les dispositions du présent règlement. Ceci concerne également les marges de reculement relatives aux constructions existantes concernées par une demande d'autorisation de lotissement.
- c) Dans le cadre d'un lotissement, une dérogation peut être autorisée pour les reculs, dans le cas où une augmentation ou une diminution du recul s'impose pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordements aux immeubles existants, respectivement de sécurité de la circulation.
- d) L'autorisation peut être refusée si le lotissement de terrains conduirait à une non-conformité pour une construction existante par rapport à l'une quelconque des dispositions réglementaires lui applicables ou si le terrain est rendu inconstructible.

Art. 12 Cession de terrains

La délivrance d'une autorisation de construire peut-être conditionnée par la cession d'une emprise du terrain à bâtir afin de réaliser des travaux conformément à l'article 34 point (5) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, notamment les surfaces sur lesquelles sont prévues les travaux d'équipements accessoires aux réseaux de circulation existants. La surface cédée ne peut en aucun cas dépasser 5% de la surface totale du terrain à bâtir brut du propriétaire concerné.

Art. 13 Assainissement énergétique

Afin de garantir l'assainissement énergétique des constructions existantes une dérogation concernant les reculs latéraux et la hauteur à la corniche et au faite d'au maximum 0,25 mètre peut être accordée ; sans changer la forme et la pente de la toiture. Tout dépassement sur le domaine public est interdit. Les limites de propriété sont à respecter dans tous les cas.

Art. 14 Panneaux solaires

a) Les panneaux et/ou capteurs solaires installés sur un versant incliné d'une toiture doivent être posés parallèlement à la pente du versant de la toiture et être le plus proche possible de la couverture de la toiture ou être intégrés dans celle-ci. Ils ne peuvent être installés en escalier.

Deux types de panneaux solaires différents installés sur un même versant, doivent former un ensemble harmonieux quant à la forme et à l'épaisseur (p.ex. panneaux photovoltaïques s'harmonisent mieux avec les panneaux solaires plats qu'avec les collecteurs à tubes).

b) Les panneaux solaires installés sur le ou les versant(s) de la façade principale, doivent former un ensemble harmonieux quant au type, à la forme et à l'épaisseur.

Le montage de panneaux photovoltaïques, d'échangeurs thermiques et d'installations de climatisation en façade est interdit sur la façade donnant sur le domaine public ou en façade latérale.

Art. 15 Antennes

Dans les zones de bâtiments et d'équipements publics ainsi que les zones d'activités, le bourgmestre peut accorder des exceptions aux prescriptions du présent article.

La hauteur des antennes de réception de la radiodiffusion ou de la télévision est limitée aux éléments et dimensions nécessaires à une bonne réception. Toute antenne est soumise à une autorisation de construire préalable.

L'installation d'antennes est interdite sur les balcons et sur la façade donnant sur le domaine public, sauf au cas où il s'agit du seul endroit permettant de capter les ondes. En aucun cas, les antennes peuvent empiéter sur le domaine public ou sur une propriété voisine. Elles doivent être aménagées et fixées de façon à ce qu'elles ne présentent aucun danger pour le public. Fixées à la façade latérale ou au toit, elles doivent respecter un recul par rapport à l'alignement de la façade principale d'au moins 2,00 mètres de la profondeur de la maison.

Une antenne respectivement une seule station de captage extérieure(s) est autorisée par immeuble ayant deux logements ou plus.

Art. 16 Lignes aériennes privées

Les lignes aériennes, tels que câble électrique ou d'antenne, ne peuvent pas passer au-dessus du domaine public et de parcelles privées.

Chapitre 3 Règles applicables aux PAP QE des zones d'habitations, des zones mixtes, des zones de bâtiments et d'équipements publics et des zones de sport et de loisir

Art. 17 Secteur et éléments protégés de type « environnement construit – C »

Pour le respect, la conservation et la mise en valeur des secteurs et éléments protégés de type « environnement construit – C », arrêtés par la partie graphique du PAG, les prescriptions relatives aux constructions définies comme « construction à conserver », « gabarit d'une construction existante à préserver » et « alignement d'une construction existante à préserver » ainsi que les autres bâtiments adjacents sont précisées comme suit.

a) L'implantation des constructions principales sur l'alignement de la façade avant existante à maintenir respectivement des constructions voisines est obligatoire.

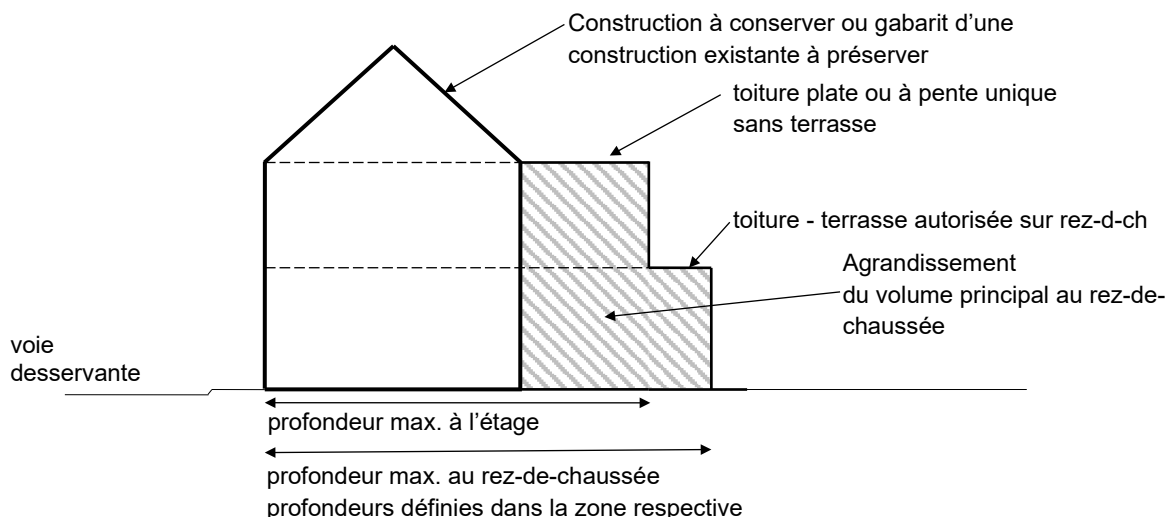
En cas d'impossibilité d'observer la hauteur à la corniche et au faite lors de la reconstruction d'un « gabarit d'une construction existante à préserver », le bourgmestre peut accorder une dérogation jusqu'à 0,50 mètre ; sans changer la forme et la pente de la toiture.

En cas d'impossibilité d'observation de l'alignement ou dans le but de l'amélioration du domaine public, exceptionnellement, le bourgmestre peut accorder une dérogation jusqu'à 1,00 mètre.

b) Le volume des « construction à conserver » et « gabarit d'une construction existante à préserver » des constructions principales est à maintenir, toutefois ...

c) ... du côté arrière et au rez-de-chaussée, la profondeur totale de la construction définie « construction à conserver » et « gabarit d'une construction existante à préserver » peut atteindre 16,00 mètres au maximum et aux étages 14,00 mètres s'étendant sur les niveaux pleins, dont le rez-de-chaussée. La toiture de la partie dépassant la construction d'origine peut être plate ou à pente unique (maximum 30 degrés). Le point le plus haut d'une toiture à une pente doit être accolé à la façade de la construction principale et ne doit pas dépasser la corniche de cette construction. La toiture de la partie qui dépasse la profondeur du rez-de-chaussée ou du rez-de-jardin et des étages est recouverte des ardoises naturelles ou artificielles ayant l'apparence des ardoises naturelles. Elles sont obligatoirement de teinte noire ou anthracite et non brillante. Le zinc foncé prépatiné, le verre et/ou, une couverture végétale, sont autorisés. Une toiture terrasse est autorisée sur le rez-de-chaussée uniquement.

La hauteur totale de l'acrotère ou à la corniche d'une construction accolée est inférieure ou égale à la corniche de la construction principale.



d) La hauteur des « construction à conserver » et « gabarit d'une construction existante à préserver » est à maintenir. Le bourgmestre peut accorder une dérogation pour permettre un raccord harmonieux avec les constructions existantes avoisinantes, sur base d'un avis du Service des Sites et Monuments Nationaux et à condition que l'alignement existant soit maintenu et que la hauteur de la partie de la façade, mesurée entre la limite supérieure des ouvertures au niveau supérieur et la corniche (Drempel/ mur de jambette), ne dépasse pas 1,00 mètre. La hauteur à la corniche ou à l'acrotère d'une construction secondaire doit toujours être inférieure à celle de la construction principale et la valeur historique, artistique ou esthétique ne doit pas être altérée.

e) La toiture de la construction principale est à deux versants, à l'exception des constructions de coin et des demi-croupes ; les croupettes sont acceptées. La pente des toitures se situe entre 35 et 42 degrés. Les deux pentes de la toiture sont en principe à taille égale et chaque pan entre la corniche et le faîte forme une ligne droite. L'orientation des faîtes est parallèle à la rue desservante ou au domaine public.

Les toitures de style « Mansart » existants peuvent être maintenues. Une construction y adjacente doit se raccorder d'une manière harmonieuse. La partie supérieure, « le terrasson », doit avoir entre 25 et 35 degrés, la partie inférieure « le brisis » doit avoir entre 75 et 85 degrés et la hauteur de celle-ci sera égale ou inférieure à 2,00 mètres. Exceptionnellement sur des « construction à conserver » et « gabarit d'une construction existante à préserver », d'autres formes de toitures différentes de celles qui précèdent, peuvent être maintenues, rénovées et transformées.

Les toitures plates, bombées, à pente unique et les étages en retrait sont interdits pour les toitures principales.

Les toitures des constructions principales sont recouvertes avec des ardoises naturelles ou artificielles ayant l'apparence des ardoises naturelles. Elles sont obligatoirement de teinte noire ou anthracite et non brillante. Les tuiles en terre cuite non vernis et de couleur traditionnelle, sont autorisées pour les constructions dont une toiture ainsi recouverte est historiquement transmise.

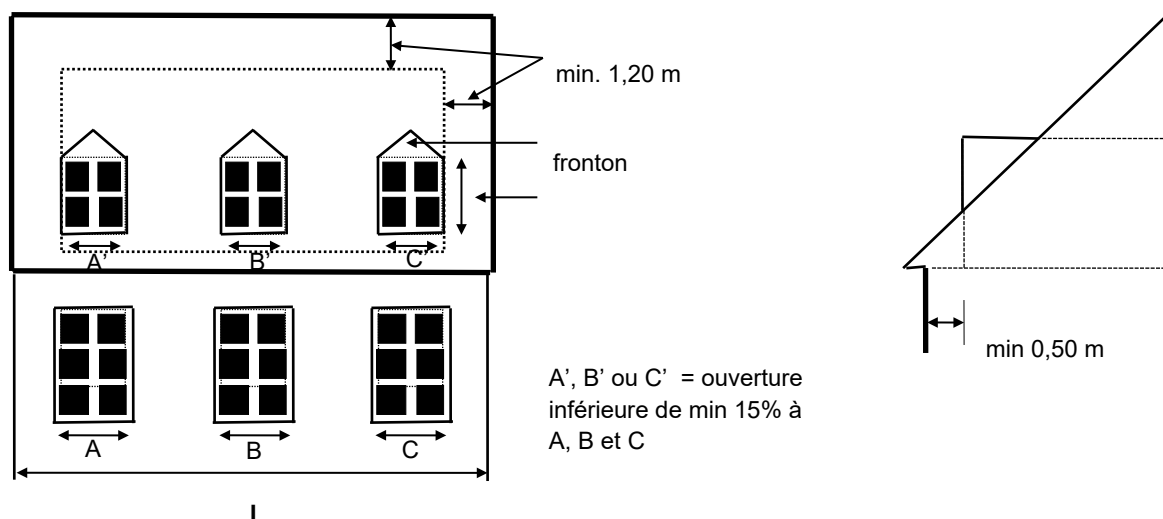
Les gouttières et descentes verticales sont en zinc.

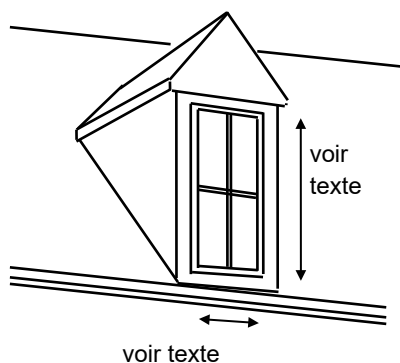
f) La saillie de la corniche avec la gouttière est de 0,50 mètre au maximum. La saillie en pignon a au maximum 0,40 mètre, sous réserve de respecter les limites de propriétés. La corniche ne peut pas être interrompue. L'interruption d'une corniche existante de « construction à conserver » et « gabarit d'une construction existante à préserver » peut-être maintenue.

g) Les lucarnes et les ouvertures dans la toiture

Du côté de la façade principale ainsi que pour les surfaces de toiture visibles à partir du château, la somme de la surface de toutes les ouvertures ne peut pas dépasser 50% de la surface de chaque versant.

Les ouvertures, telles que lucarnes et ou fenêtre rampante (de type « Velux »), doivent se trouver à l'intérieur de la ligne pointillée dans le dessin « type » ci-après. L'implantation et les dimensions des lucarnes sont définies dans le dessin « type » ci-après. Les découpes dans la toiture sont interdites.





Un seul type de baie, lucarne ou fenêtre rampante intégré dans le plan de la toiture (de type « Velux »), est autorisé par versant de toiture.

L'implantation des lucarnes est en recul de 0,50 mètre du plan de la façade principale et doit être en harmonie avec les ouvertures des façades principales.

Les ouvertures dans la toiture (A', B', C'), lucarnes ou ouvertures similaires sont implantées avec un recul minimal de 1,20 mètre des limites latérales, des arêtes et des noues de la toiture. Les lucarnes auront un recul minimal de 0,50 mètre sur le plan de la façade. La largeur d'une ouverture dans la toiture, p.ex. A' sera toujours inférieure (de 15%) à celle de l'ouverture inférieure de la façade, p.ex. A. Cette ouverture devra toujours être plus haute que large. La somme des largeurs des ouvertures ne dépasse pas la moitié de la longueur de la façade.

Les lucarnes sont à couvrir en ardoises ou en matériaux d'aspect similaire et/ou en zinc foncé prépatiné.

Les fenêtres rampantes (type Velux) ne sont pas en saillie et ont toujours une forme rectangulaire debout, c'est-à-dire un rectangle plus haut (H) que large (L) avec une proportion de L/H entre 3/5 et 6/7. Elles peuvent être assemblées en bande horizontale sans dépasser la moitié de la longueur de la toiture ou en bande verticale. Elles n'ont pas de volet roulant extérieur.

Les loggias et balcons dans la toiture sont interdits. Les lucarnes du côté arrière d'un immeuble et non visibles à partir du château et de ses alentours directs peuvent être rectangulaires avec une toiture plate. Le vitrage ne peut être appliqué que sur la face avant de la lucarne. L'implantation est entre 0,50 mètre et 1,00 mètre à partir du plan de la façade. Le retrait latéral minimal par rapport au bord de la toiture est de 1,00 mètre. La somme des largeurs des ouvertures ne dépassera pas la moitié de la longueur de la façade. La largeur d'une seule ouverture est de 1,60 mètre au maximum. La hauteur maximale de la lucarne est de 2,20 mètres, à partir de sa naissance jusqu'à la finition supérieure. Les pieds droits des lucarnes, l'isolation thermique comprise, ne peuvent pas dépasser les 0,20 mètre. Les matériaux de revêtements à employer sont traditionnels (ardoises) ou le zinc (couleur naturelle, gris anthracite, quartz).

h) Les façades.

Les façades des constructions sont à concevoir dans l'esprit d'une architecture sobre. Elles doivent avoir des proportions s'harmonisant avec celles des façades existantes caractéristiques du quartier.

La composition des façades nouvelles ou des transformations majeures doit s'inspirer des caractéristiques des constructions d'origine et marquant le site. Les éléments à considérer dans la planification et dans la réalisation des travaux et des constructions sont les éléments caractéristiques en place, à savoir le parcellaire, l'implantation, le gabarit, la forme des toitures et des ouvertures, ainsi que les matériaux. La structure des façades et la volumétrie des bâtiments protégés en sont la base de référence. L'implantation, la volumétrie, la forme des toitures et les ouvertures de nouvelles constructions doit être respectueuse du contexte urbanistique existant avec ses bâtiments d'origine, qui constituent le tissu existant du secteur protégé.

Si la construction projetée présente une façade d'une largeur supérieure à celle des façades avoisinantes, la conception architecturale doit éviter la monotonie d'un élément d'architecture unique et s'harmoniser au rythme des constructions bordant la voie desservante.

Le caractère fortement morcelé du parcellaire doit être respecté et, pour une construction projetée sur plusieurs parcelles, être traduit en volume, en façade et en toiture.

La proportionnalité des surfaces pleines ainsi que la forme des ouvertures dans les façades des constructions principales et annexes sont à respecter. Les transformations majeures, voire la (re) composition des façades, doivent s'intégrer harmonieusement dans le secteur. Le recours à une architecture contemporaine de qualité est de mise. Lors d'un changement d'affectation d'annexes, la proportionnalité des façades entre constructions principales et annexes est à sauvegarder.

Aucune partie de façade visible n'est autorisée en dessous du niveau du domaine public. Les accès de garages sont interdits dans les façades principales bordant la place "Bleech" à Larochette. Dans les zones centrales, une seule porte de garage avec une ouverture maximale de 3,00 mètres est autorisée dans les façades principales, une exception peut être accordée dans des situations très étroites ou en pente. Dans les façades des annexes agricole, artisanale ou similaire, une ou 2 portes de garages, mais sans dépasser une ouverture totale de 5,50 mètres, sont autorisées.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est généralement interdit (parpaings, briques, pierres ...), à l'exception des matériaux d'origine existants et des annexes accolées, qui peuvent être construites majoritairement en béton, verre, bois ou en zinc.

Les façades sont à réaliser en enduit minéral avec une granulation fine. Les matériaux doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de les conserver de façon durable et dans un aspect satisfaisant. Tous les revêtements de façade brillants (métaux, verre, plastique) et de couleur vive sont interdits. Les couleurs des façades sont définies par la palette « NCS » reprise dans l'annexe. Sont interdits tous pastiches d'une architecture étrangère à la région. Lors du ravalement des façades des constructions existantes, les modénatures ainsi que les saillies doivent être maintenues.

L'utilisation du bois apparent en façade principale n'est admise que sur 20% de la surface totale de cette façade. En façade principale, l'utilisation de matériaux présentant un coloris et/ou une structure différente de la couleur principale de l'enduit minéral n'est admise que comme élément de structure à dimension réduite à appliquer au socle ou aux encadrements des ouvertures. Les socles sont à réaliser en enduit minéral, en pierre naturelle issue de la région (Ernzen ou Gilsdorf) ou en granit non poli de couleur similaire.

Un escalier d'entrée d'origine en pierre naturelle est à conserver ou à restaurer. Un nouvel escalier d'entrée en façade principale est à réaliser en pierre naturelle issue de la région (Ernzen ou Gilsdorf) ou en granit non poli de couleur similaire.

Les matériaux tels que la pierre artificielle et le béton architectonique sont admissibles, si leur utilisation a pour effet de souligner une composition architecturale ne portant atteinte ni au caractère ni à l'intérêt des constructions avoisinantes. Des revêtements de façade brillants (p.ex. métaux, verre, plastique, carrelage), réfléchissants, fluorescents, et de couleurs vives, de teintes sombres ou criardes sont exclus.

Les menuiseries extérieures doivent être en bois, de préférence du bois certifié, ou dans d'autres matériaux respectant les caractéristiques des fenêtres en bois. Elles doivent être dans le ton du chêne clair ou être peintes avec les couleurs correspondantes à la palette reprise dans l'annexe.

Les vitres doivent être en verre transparent. L'utilisation de pavés ou de briques en verre est interdite.

Les cheminées en inox sur façade sont interdites. Elles doivent avoir la même couleur que la façade ou être encastrées dans un habillage traité comme le reste de la façade.

Un plan de façades voisines ou de tout l'ensemble auquel la ou les construction(s) apparten(en)nt peut être exigé.

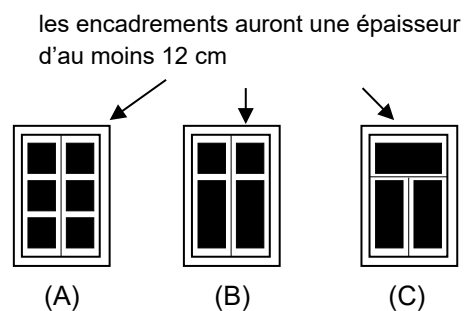
Par dérogation à ce qui précède, les annexes visées sous le point e) du présent article peuvent être conçues en bois, béton, verre et autres matériaux contemporains.

i) Les ouvertures des fenêtres dans la façade sont à dominante verticale ; exception faite pour les fenêtres éclairant le grenier (en dessous de la corniche) et la cave. La hauteur entre les fenêtres supérieures et la corniche ne doit pas dépasser 0,80 mètre.

Elles doivent être entourées d'un encadrement ayant une épaisseur de 12 à 15 cm dans le plan de façade et une profondeur de 14 à 20 cm. Les vitrines du rez-de-chaussée doivent s'adapter à cette dominance verticale par le moyen de piliers ou d'autres éléments verticaux.

Les types de fenêtres suivants sont admis :

- la fenêtre traditionnelle à deux ouvrants, divisés chacun par des croisillons fins en trois carreaux égaux (A) ;
- la fenêtre à deux ouvrants, divisés chacun en un carreau carré et un carreau rectangulaire (B) ;
- la fenêtre avec une subdivision en forme de 'T', composée de deux ouvrants et d'un abattant (C).



subdivision des ouvrants des fenêtres principales admissibles

Les fenêtres d'une façade doivent toutes être traitées dans un même esprit. Les fenêtres sont subdivisées en ouvrants, eux-mêmes subdivisés par des croisillons. Ces croisillons, peu larges, sont travaillés d'après l'art du métier de menuisier. Toutes les fenêtres doivent avoir un montant central d'une section plus fortement dimensionnée et profilée. Ceci compte aussi pour les fenêtres à ouvrant unique remplaçant les fenêtres à deux ouvrants. Les fenêtres à imposte doivent en plus avoir celle d'une section plus fortement dimensionnée. Les croisillons doivent être beaucoup plus fins. Les fenêtres s'ouvrant vers l'extérieur sont interdites.

Les bancs de fenêtres doivent être en pierre naturelle de la région ou similaire.

Les caches des caissons extérieurs de volets roulants sont interdits.

j) Les balcons et loggias ne sont pas autorisés sur les « construction à conserver ». Les autres constructions peuvent avoir des balcons et loggias sur la façade postérieure, si celle-ci n'est pas visible à partir du château et ses alentours directs. Les balcons existants peuvent être maintenus.

Les avant-corps sont interdits, à l'exception des éléments existants.

L'installation d'auvents au-dessus des portes, de dimensions réduites, peut être autorisée, à l'exception des constructions situées en limite du domaine public. Les auvents et les garde-corps doivent être réalisés sous forme d'une structure légère dans un matériel adapté à la situation respective (tel que verre neutre, fer forgé, ...). Des installations en inox non-laqué sont interdites.

Le garde-corps d'une toiture-terrasse et/ou d'un balcon, doit être réalisé dans un matériel adapté à la situation (verre neutre, grillage en fer forgé, etc.).

Les aménagements existants contraires aux dispositions du présent article peuvent être maintenus. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien sont autorisés.

k) Stationnement et autre équipement en commun

Dans le cas d'une restauration et transformation d'une ou plusieurs constructions, définies comme « construction à conserver » et « gabarit d'une construction existante à préserver », plusieurs maisons unifamiliales et plurifamiliales ainsi créées peuvent recourir à l'utilisation commune de surfaces pour le stationnement de voitures, l'accès (cour), des locaux, des équipements techniques, des dépôts et similaires dans l'ensemble bâti concerné existant et/ou sur le terrain même.

L'implantation des stationnements à l'arrière de la construction principale, à l'intérieur d'une construction secondaire, à l'abri d'un mur, d'une haie, sans occasionner de gêne pour le voisin, peut être autorisée.

l) Mur à conserver

Le percement d'un « mur à conserver » est autorisé pour permettre la construction sur une parcelle enclose par un « mur à conserver ». Le nombre de percées est à limiter au strict minimum nécessaire afin de garantir l'accès aux terrains constructibles. La largeur des ouvertures ne peut pas dépasser 30% de la largeur totale du mur d'un terrain à bâtir ou d'une parcelle. Une ouverture ne peut pas dépasser une longueur de 5,00 mètres. Les retours latéraux doivent s'intégrer dans la structure caractéristique du bâti existant traditionnel en ce qui concerne leur forme, leur matérialité et leur coloration.

Exceptionnellement, le bourgmestre peut accorder ou imposer, pour des raisons de sécurité, qu'un mur à conserver, ou une partie, puisse être démonté (temporairement) et être reconstruit à l'identique avec le cas échéant, une réimplantation avec un recul de maximum 1,00 mètre. Un mesurage exact de la situation existante est obligatoire.

m) Autorisations et avis

Tous travaux de construction, reconstruction, agrandissement, transformation ou de rénovation ainsi que tout ajout d'élément nouveau, contribuant d'une façon notable à modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment, définis dans les articles qui précèdent, nécessitent l'approbation du bourgmestre et peuvent être soumis pour avis au Service des Sites et Monuments Nationaux (SSMN).

La démolition de bâtiments situés dans les secteurs protégés de type « environnement construit – C » n'est autorisée que pour autant que le propriétaire soit détenteur d'une autorisation de construire et sans porter préjudice aux prescriptions du présent règlement.

Toute demande d'autorisation de construire concernant un « gabarit d'une construction existante à préserver », ou un « alignement d'une construction existante à préserver », doit être accompagnée d'un mesurage cadastral, réalisé par un géomètre agréé, qui définit de manière précise les limites cadastrales ainsi que l'implantation du bâti existant par rapport à ces limites.

n) Dérogation

Le bourgmestre peut accorder, sur avis du Service des Sites et Monuments Nationaux ou d'autres instances étatiques, des dérogations concernant l'ensemble de ces prescriptions.

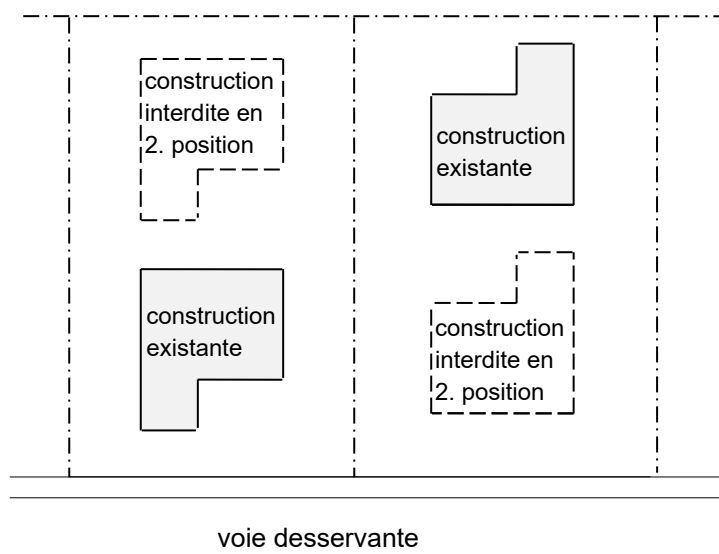
Art. 18 Crèches et structures d'accueil pour enfants

Les crèches, structures d'accueil pour enfants et établissements similaires sont autorisés sous condition que les fonds concernés disposent d'un accès direct à une route nationale ou un chemin repris.

L'espace libre privatif, majoritairement aménagé en tant qu'espace vert non scellé, doit être situé sur les fonds propres et être directement accessible depuis la structure.

Art. 19 Construction principale en deuxième position

Une construction principale en deuxième position, sur la même parcelle et desservie par la même voie desservante que la construction en première position, est interdite.



Art. 20 Accès aux constructions

Une servitude de passage sur un terrain privé ne peut pas servir en tant qu'accès direct à une voirie publique.

Les terrains qui ne sont desservis que par des voies privées ne sont pas à considérer comme terrains à bâtir.

Art. 21 Constructions groupées

a) L'ensemble des constructions groupées doit être constitué d'entités séparées pour leur distribution intérieure. Il est toutefois admissible que certains locaux ou installations soient organisés en commun (chauffage, garage, sous-sol, rampe d'accès au sous-sol). Un tel ensemble de constructions peut être desservi par un espace en copropriété, tel qu'une cour commune, comptant pour l'accès direct à la voie publique.

Pour la détermination des marges de reculement l'ensemble des constructions est pris en considération.

b) Une construction ultérieure doit s'adapter à celle(s) existante(s). La hauteur à la corniche, la pente de la toiture, le jeu entre les pleins et les vides ainsi que la structure de façade doivent être respectés.

Art. 22 Équipements techniques fixes

Les équipements techniques fixes nécessaires à l'exploitation des constructions principales sont à intégrer dans le gabarit de la construction principale.

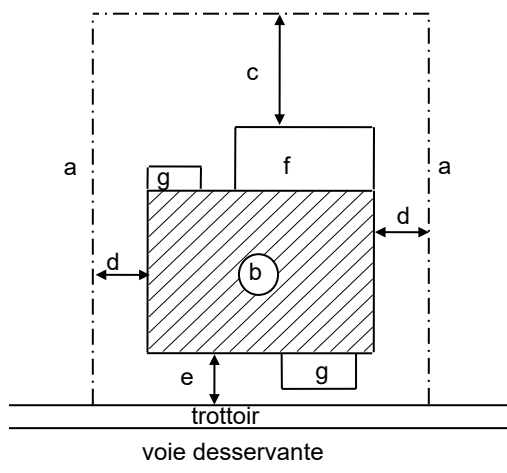
Si des raisons techniques l'exigent, des équipements techniques fixes – tels que les conditionnements d'air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur – peuvent seulement être autorisés dans le recul avant et arrière de la construction principale, sous condition de respecter un recul minimal de 3,00 mètres des limites de la parcelle.

Chapitre 4 Définition des dispositions et prescriptions dimensionnelles

Art. 23 Marges de reculement

Les marges de reculement comprennent les espaces non bâtis, à l'exception de garage ou car-port, ainsi que des abris jardin et constructions similaires, d'un fond destiné à être maintenu entre la limite de la parcelle bordant le domaine public et la construction projetée, d'une part, et entre les limites latérales et postérieures du fond et la construction projetée, d'autre part.

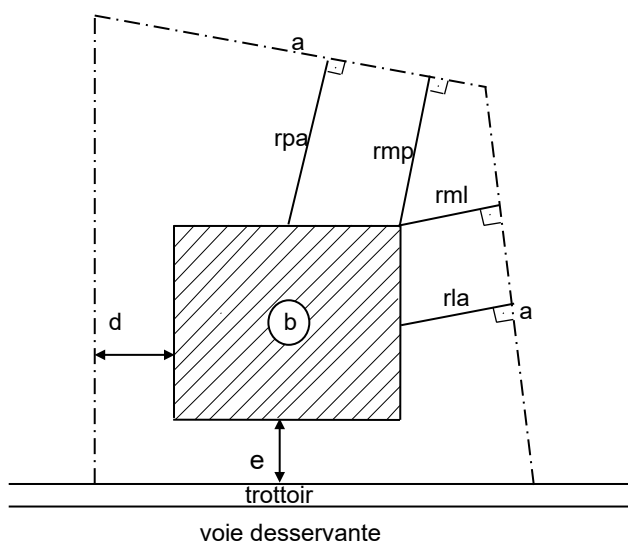
Les dimensions des marges de reculement du présent règlement sont mesurées perpendiculairement à ces limites et dès le nu extérieur de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des escaliers extérieurs, des rampes, des balcons, des arcs (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables.



- a) limite de propriété
- b) construction principale
- c) recul arrière
- d) recul latéral
- e) recul avant
- f) véranda, terrasse couverte, une construction appelée « pergola » et similaire
- g) balcon, avant-corps et similaire (saillie)

Art. 24 Façade oblique

Lorsque la façade d'une construction se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, les reculs des constructions sont mesurés à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché, le recul latéral des constructions ne peut être inférieur à 2,00 mètres et le recul arrière des constructions ne peut être inférieur à 5,00 mètres.

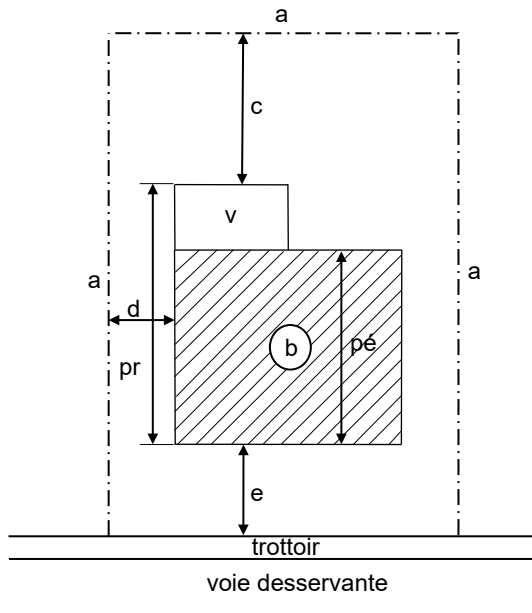


- a) limite de propriété
- b) construction principale
- rml) distance entre le point le plus rapproché et la limite de propriété min 2,00 m
- rla) recul latéral à mesurer à l'axe de la construction
- rmp) distance entre le point le plus rapproché et la limite de propriété min 5,00 m
- rpa) recul postérieur à mesurer à l'axe de la construction
- e) recul avant
- d) recul latéral

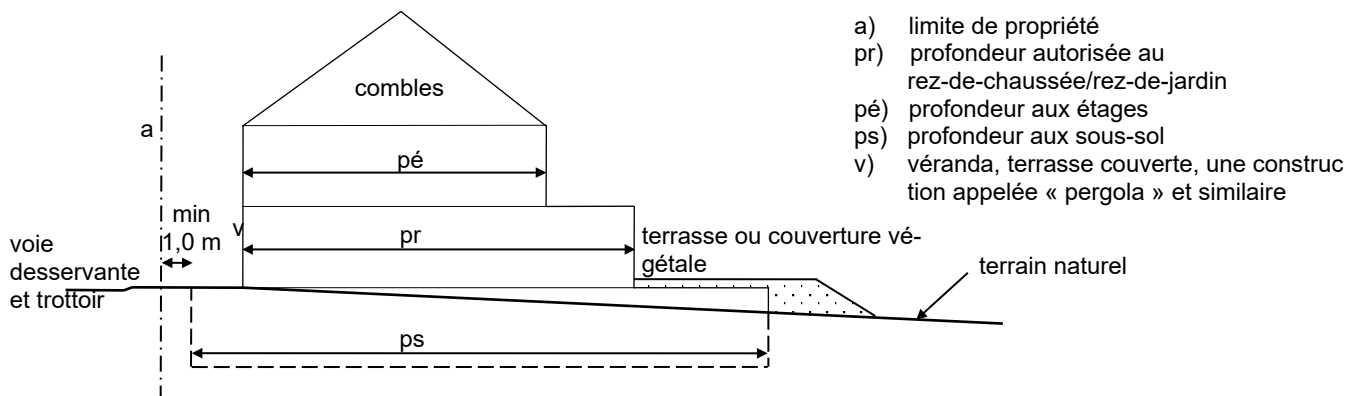
Art. 25 Profondeur des constructions

La profondeur des immeubles, au rez-de-chaussée et aux étages, compte pour tous les volumes couverts clos ou non clos, chauffés ou non chauffés. La profondeur est mesurée entre façades frontales opposées, sur le plan du niveau de la plus grande surface (voir la profondeur spécifique par PAP QE).

Les terrasses non couvertes, les balcons, les avant-corps et les saillies ne sont pas pris en compte dans le calcul de la profondeur.



- a) limite de propriété
- b) bâtiment
- c) recul arrière
- d) recul latéral
- e) recul avant
- pé) profondeur aux étages
- pr) profondeur au rez-de-chaussée
- v) véranda, terrasse couverte, une construction appelée « pergola » et similaire



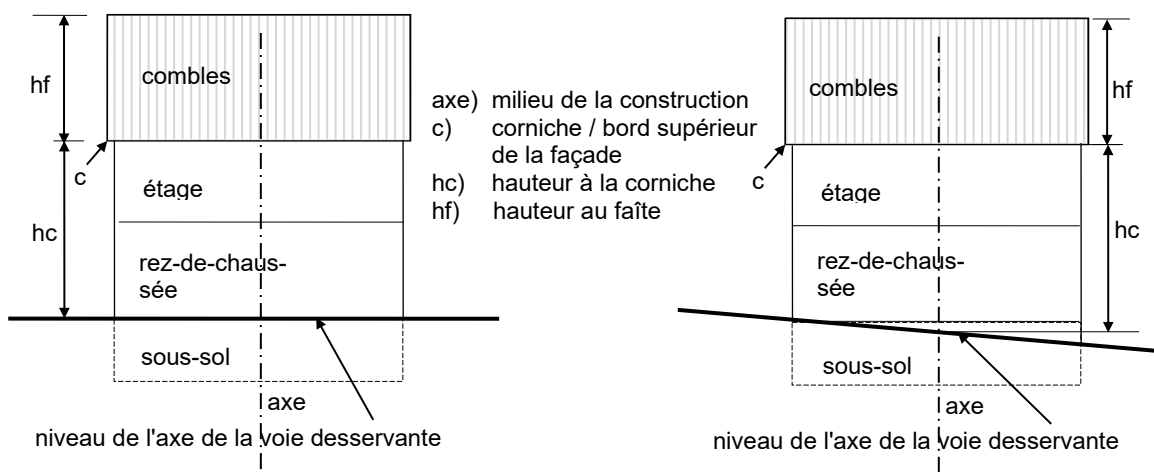
- a) limite de propriété
- pr) profondeur autorisée au rez-de-chaussée/rez-de-jardin
- pé) profondeur aux étages
- ps) profondeur aux sous-sol
- v) véranda, terrasse couverte, une construction appelée « pergola » et similaire

Art. 26 Hauteur des constructions

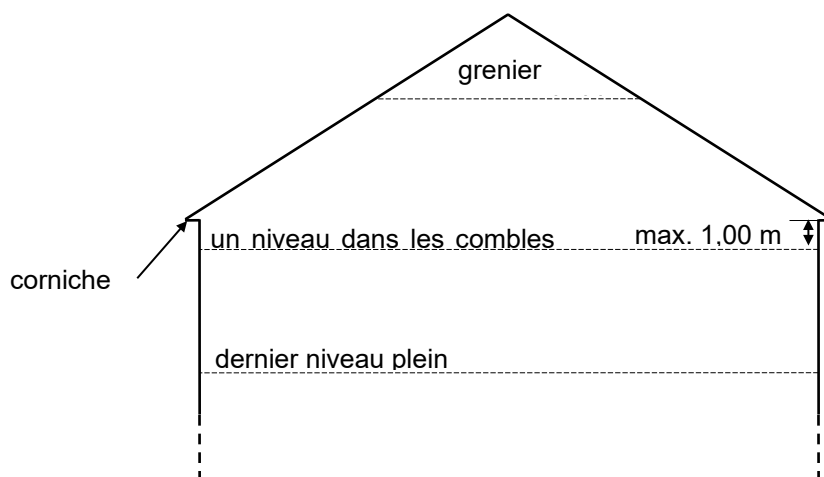
a) Pour les constructions situées sur un terrain en pente inférieure à 12%, la hauteur est mesurée par rapport au niveau de l'axe la voie desservante.

La hauteur à la corniche ou à l'acrotère des constructions est la différence entre le niveau de l'axe de la voie desservante et le niveau de la corniche principale ou du bord supérieur de la façade. Elle est mesurée au milieu de chaque façade.

La hauteur au faîte est la différence entre la corniche et le faîte. Elle est mesurée au milieu de chaque façade.

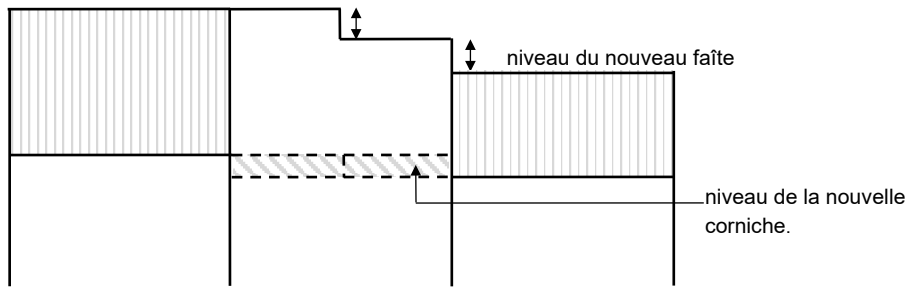


La hauteur à la corniche peut être à 1,00 mètre maximum au-dessus du niveau de la dalle supérieure du dernier niveau plein autorisé.



La hauteur à la corniche et la hauteur au faîte d'une construction dans un bloc existant doivent s'orienter à la hauteur des constructions voisines.

Pour une nouvelle construction ou transformation, une dérogation à cette règle peut être accordée pour garantir un raccord harmonieux avec les constructions existantes (maximum +/- 1,00 mètre).



b) Pour les constructions agricoles, artisanales ou similaires non adjacentes à la voie desservante, la hauteur est définie comme la différence moyenne entre le niveau du terrain naturel et le niveau de la corniche et du faîte, mesurée dans l'axe de la façade frontale.

Pour les garages, abri de jardin et similaire, la hauteur est définie comme la différence moyenne entre le niveau du terrain naturel et le niveau de la corniche et du faîte, mesurée dans l'axe de la façade frontale.

c) Pour les constructions situées sur un terrain en pente supérieure à 12%, la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel.

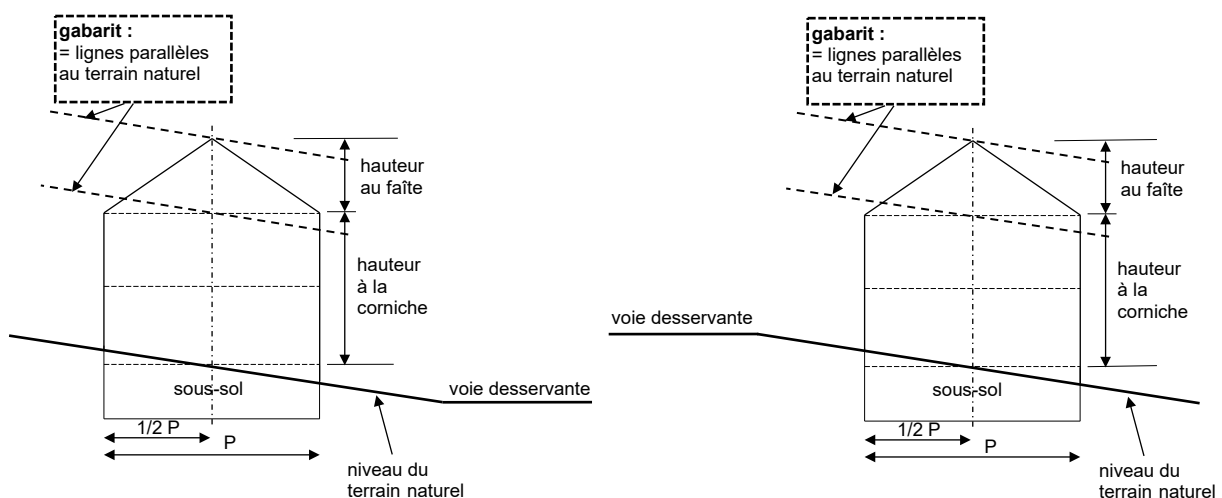
Par terrain à forte pente, on entend tout terrain qui, dans la profondeur mesurée à partir de la limite de la parcelle avec le domaine public et l'alignement de façade arrière et/ou la profondeur maximale admissible présente une pente moyenne égale ou supérieure à 12%.

Est à considérer comme « pente moyenne », la valeur absolue du rapport entre la différence d'hauteur du terrain naturel et la partie de la profondeur du terrain à bâtir à prendre en compte. Cette partie est mesurée à partir de la limite de la parcelle avec le domaine public et l'alignement de façade arrière et/ou la profondeur maximale admissible. Elle est à mesurer perpendiculairement à la limite parcellaire entre le terrain à bâtir et la voie desservante à partir du milieu de cette même limite.

La hauteur à la corniche ou à l'acrotère des constructions est la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau de la corniche principale ou du bord supérieur de la façade. Elle est mesurée au milieu de chaque façade.

La hauteur au faîte ou la hauteur totale est la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du faîte principal. Elle est mesurée au milieu de chaque façade.

Les hauteurs de la corniche et du faîte sont à mesurer par rapport au niveau du terrain naturel et sur la base d'un levé topographique de la situation existante. Un gabarit théorique parallèle au niveau du terrain naturel doit être établi conformément au dessin ci-après, dans lequel chaque construction ou partie de construction doit s'intégrer. Le nombre maximal des niveaux compte pour chacune des façades.

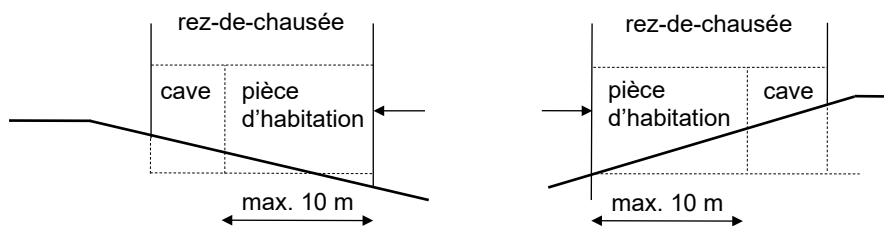


Art. 27 Rez-de-chaussée et rez-de-jardin

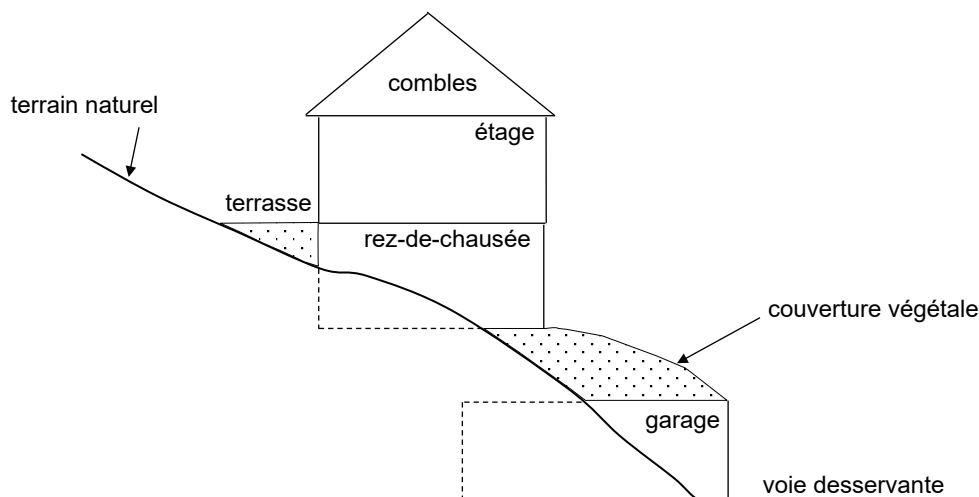
Le niveau du rez-de-chaussée du côté rue est défini par rapport à la cote de l'axe de la voie desservante, ou le cas échéant, le niveau du rez-de-jardin est défini par rapport au terrain naturel.

Le niveau du rez-de-chaussée ou du rez-de-jardin peut être inférieur à cette cote de 0,50 mètre au maximum ou supérieur à cette cote de 1,10 mètre. Exceptionnellement le bourgmestre peut déroger à ces prescriptions pour des raisons urbanistiques, topographiques et s'il s'avère que la limitation en question rend impossible le raccordement au réseau de canalisation existant. Toutefois, la hauteur maximale à la corniche ne peut pas être dépassée.

Dans les constructions en pente, en dessous du rez-de-chaussée, des locaux d'habitation partiellement enterrés, du côté arrière, soit le rez-de-jardin des locaux destinés au séjour prolongé, peuvent être autorisés sur une profondeur ne dépassant pas 10,00 mètres, mesurée perpendiculairement à la façade dégagée.



Les constructions situées aux abords de la Montée d'Ernzen, du côté pair entre les n° 2 et 14 et du côté impair uniquement le n°29, peuvent avoir un niveau supplémentaire pour les garages ou emplacements couverts, à condition d'être séparés par une partie recouverte de terre végétale et aménagée comme espace vert sur au moins 1,00 mètre de hauteur, mesurée verticalement. La partie englobant la porte ou l'accès au garage ou emplacements, est implantée au niveau de la rue et a une largeur maximale de 4,00 mètres, sans dépasser la moitié de la largeur de la façade principale. Cette partie peut avoir une saillie sur l'alignement de la façade principale.



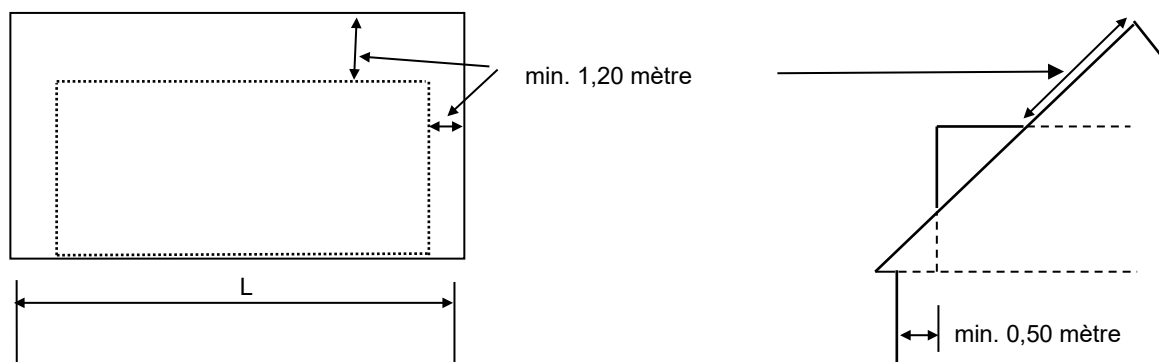
Art. 28 Ouvertures dans la toiture

Les ouvertures, lucarnes, loggias, fenêtres rampantes (type « Velux ») ou ouvertures similaires dans la toiture en vue d'une meilleure exploitation fonctionnelle des combles sont autorisées. Ces ouvertures doivent être implantées dans la toiture de manière à s'intégrer harmonieusement dans le tissu bâti existant.

Elles sont implantées avec un recul minimal de 1,20 mètre des limites latérales, des arêtes et des noues de la toiture.

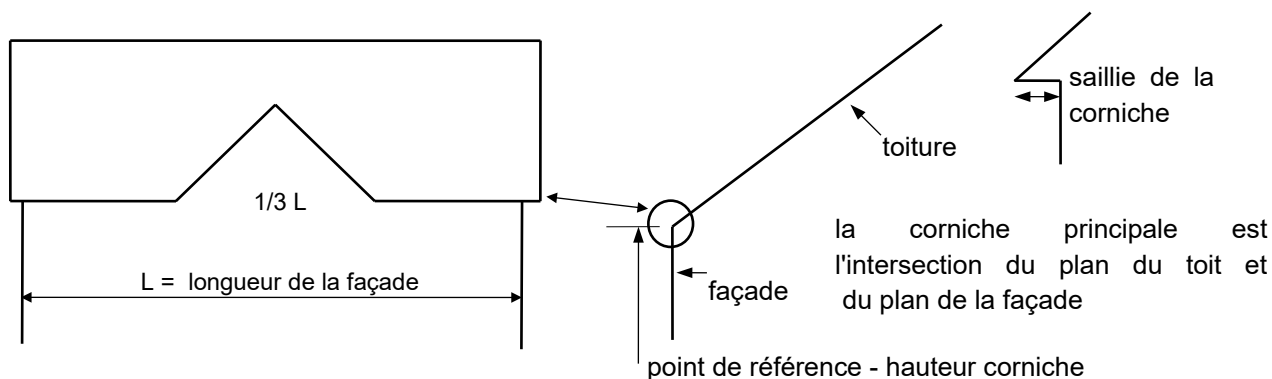
Du côté arrière, les loggias et les lucarnes d'une largeur maximale de 3,00 mètres, sans toutefois dépasser le tiers de la longueur de la façade (L) respective sont autorisées.

L'implantation des ouvertures dans les toitures avec pentes est illustrée dans le dessin ci-après, à l'intérieur de la ligne pointillée :



La corniche a une saillie maximum de 0,50 mètre y compris la gouttière. La saillie sur les côtés de pignons peut avoir 0,40 mètre, sous réserve de ne pas dépasser la limite de parcelle. Les terrasses et balcons sont interdits dans la toiture (comble) et sur le dernier étage ayant une toiture plate.

La corniche peut être interrompue sur 1/3 de la longueur de la façade (L) au maximum.



Ces prescriptions concernant la corniche ne sont pas applicables dans le secteur protégé de type « environnement construit – C ».

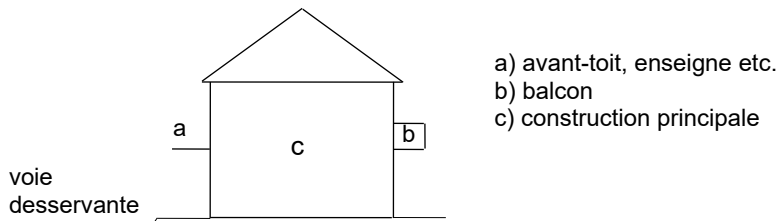
Art. 29 Saillies sur les façades

Les saillies sur les façades de la construction principale respective sont autorisées, avec les prescriptions suivantes :

- Les escaliers extérieurs non fermés peuvent avoir une saillie maximale de 1,20 mètre.
- Les saillies des corniches principales sont définies dans les PAP QE respectifs.
- Les auvents et avant-toits peuvent avoir une saillie maximale de 1,00 mètre.
- Les balcons avec une surface égale au dixième de la surface de la façade concernée peuvent avoir une saillie maximale sur la façade principale de 2,00 mètres, sur la façade arrière, côté jardin, de 4,00 mètres, sur les façades latérales de 2,00 mètres, sous réserve de respecter les reculs latéraux minimaux définis dans le PAP QE respectif.

e) Les avant-corps dans les reculs imposés sont admis sur les façades avant et arrière, avec une saillie maximale de 1,00 mètre, sans pour autant empiéter sur le domaine public ou une propriété voisine. La longueur maximale, mesurée en façade, est de 2,00 mètres.

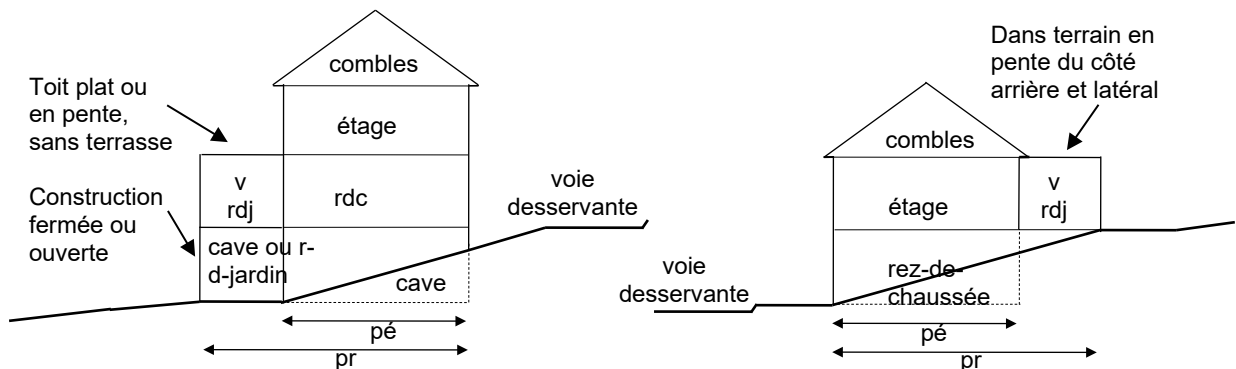
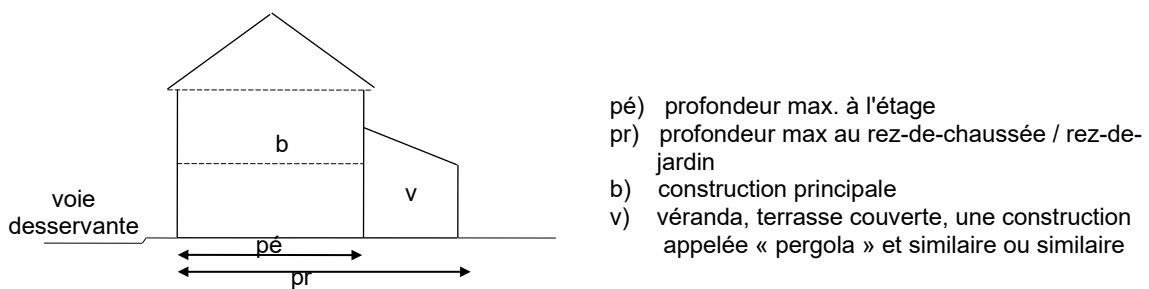
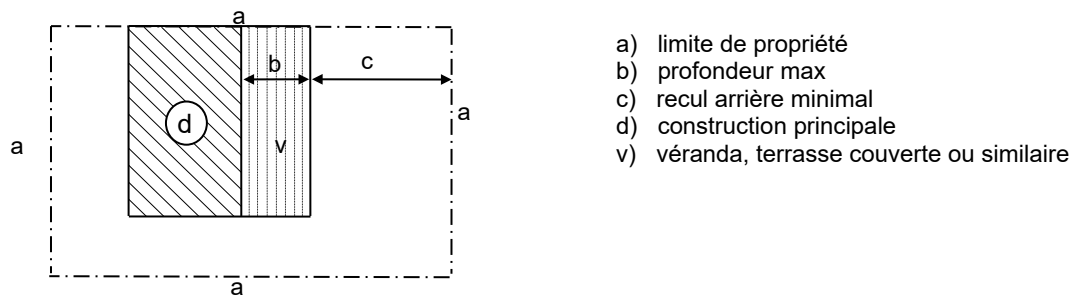
f) Les saillies mobiles sont définies dans le RBVS.



g) Les contrevents, les volets et les vantaux de porte ou de fenêtres ouvrant vers l'extérieur ne peuvent pas empiéter, en position ouverte, sur la voie publique, sauf s'ils se situent à 3,00 mètres minimum au-dessus du niveau du trottoir.

Art. 30 Véranda et construction similaire

Une véranda, verrière, terrasse couverte ou construction similaire en extension de la construction principale peut être érigée sur un niveau au rez-de-chaussée (rez-de-jardin) du côté arrière et / ou latéral, sous condition de respecter les reculs minimaux. Elle a une profondeur maximale de 4,00 mètres et est accolée à la construction principale. La hauteur maximale est de 3,50 mètres et ne peut dépasser la corniche de la construction principale.



- pr) profondeur autorisée au rez-de-jardin
- pé) profondeur autorisée aux étages
- v) véranda, terrasse couverte ou similaire

Art. 31 Emplacements de stationnement, garages et car-ports

31.1 Généralités

a) Les emplacements peuvent être aménagés soit sous forme de garage ou de car-port, soit sous forme d'emplacements de stationnement dans un sous-sol ou à ciel ouvert. Le nombre minimal d'emplacements de stationnement et les prescriptions y liées sont définis dans de la partie écrite du Plan d'Aménagement Général (PAG).

b) L'accès aux emplacements de stationnement, garages ou car-ports doit tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique, le cas échéant une permission de voirie est requise.

c) Des emplacements de stationnement à ciel ouvert sont autorisés dans le recul avant et latéral des constructions principales avec un revêtement perméable. L'aménagement d'emplacements de stationnement, de garages ou de car-ports dans le recul arrière est interdit. Dans les PAP QE zones MIXTE et BEP les emplacements de stationnement à ciel ouvert et en sous-sol sont autorisés également dans le recul arrière, ainsi que dans des zones superposées d'une zone de servitude d'urbanisation « Pé » définie dans le PAG.

d) La construction de garages est autorisée à l'intérieur du gabarit maximal autorisé pour la construction principale et dans le recul latéral. La largeur maximale d'une porte de garage est de 5,50 mètres. Par façade, la largeur totale des portes de garages ne peut pas dépasser deux tiers de la longueur de la façade concernée. La construction de garages ou car-ports ne dépasse pas la profondeur maximale autorisé au rez-de-chaussée, à l'exception des zones PAP QE MIXTE et BEP.

e) Aucun accès à un garage n'est autorisé dans la façade postérieure de la construction, à l'exception des parcelles dont le recul postérieur est de ceux du côté falaise.

31.2 Garage ou car-port en dehors du gabarit de la construction principale

Un garage ou car-port sont autorisés dans un recul latéral :

- » la distance minimale de l'abord de la voie desservante est de 6,00 mètres,
- » la limite arrière ne dépasse pas la façade arrière maximale autorisée, de la construction principale,
- » la largeur maximale est de 6,00 mètres et l'emprise au sol maximale est de 50,00 m²,
- » la hauteur maximale à la corniche ou à l'acrotère est de 3,00 mètres. Elle est mesurée par rapport au terrain naturel,
- » Les garages souterrains en limite de propriété, sans recul latéral et postérieur sont autorisés.

Un garage est considéré comme souterrain si les 2/3 de son volume au moins se situent en-dessous du terrain naturel, si une face au plus est entièrement visible une fois le terrain aménagé, et si la toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm d'épaisseur et aménagée en surface ou de verdure,

- » la toiture d'un garage a une forme libre, s'il est accolé à la construction principale, la toiture peut être aménagée sous forme de toiture-terrasse à condition que le garage observe un recul d'au moins 3,00 mètres de la limite de la parcelle et sans préjudice d'autres dispositions légales,
- » la toiture d'un car-port a une forme libre, peut être végétalisée, une toiture-terrasse est interdite,
- » ils ne servent pas à l'habitation, ni à une activité professionnelle, et
- » ils s'intègrent harmonieusement dans la structure caractéristique du bâti existant.

Art. 32 Abris de jardin et constructions similaires

32.1 PAP QE zones [HAB- 1] et [MIX-v]

Dans les PAP QE – Zone d'habitation 1 [HAB-1] et les PAP QE – Zone mixte villageoise [MIX-v] les abris de jardin et construction similaire sont autorisés suivant les prescriptions suivantes.

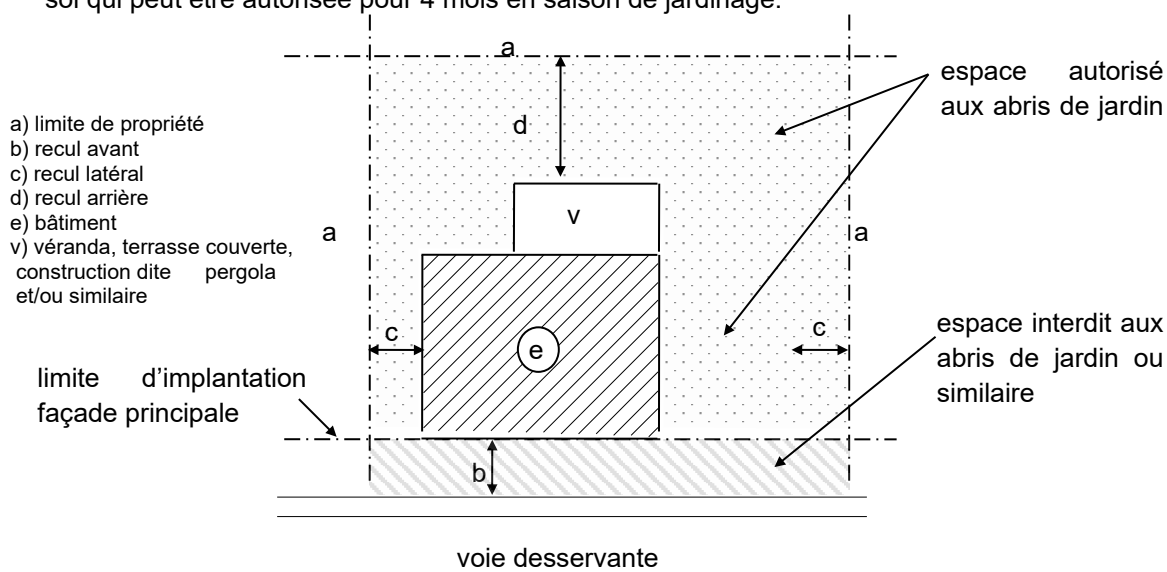
a) Un abri de jardin et/ou une serre, un abri pour animaux, un abri pour le stockage du bois de chauffage et une construction légère temporaire par parcelle, est admise dans le recul postérieur et latéral, sous respect des conditions suivantes :

- » la superficie totale n'excède pas 18,00 m² avec un côté de longueur maximale de 4,50 mètres; y compris, le cas échéant, la partie de la parcelle située dans la zone jardin ou zone agricole,
- » la hauteur maximale à la corniche est de 2,50 mètres,
- » la hauteur maximale au faîte est de 3,50 mètres,
- » la toiture plate a une hauteur totale à l'acrotère de 2,50 mètres,
- » les hauteurs sont mesurées par rapport au niveau du terrain naturel,
- » l'aménagement d'une terrasse sur la toiture est interdite,
- » le recul sur les limites de propriété est de minimum 1,00 mètre ou sans recul sur la limite de la parcelle s'il y a un abri de jardin de part et d'autre ou accolée à la construction voisine. L'implantation sur la limite de la parcelle peut être autorisée par le bourgmestre, sous condition que deux projets comportant deux constructions adjacentes accolées sur la limite cadastrale latérale commune soient présentés simultanément,
- » la distance entre la construction principale et l'abri de jardin est de minimum 3,00 mètres,
- » les abris de jardin, les serres et les constructions similaires ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation, à l'exercice d'une activité professionnelle ou au stationnement de voitures,
- » l'utilisation comme abris pour animaux domestiques est soumise à l'autorisation du bourgmestre. Ils doivent être réalisés de sorte qu'il n'y ait pas de gêne anormale pour le(s) voisin(s) et sous réserve de respecter les lois concernant la protection des animaux,
- » les abris de jardin doivent avoir un aspect propre et soigné, s'intégrant harmonieusement au paysage.

b) En dehors d'un abri de jardin ou construction similaire, défini au point a), sont autorisés :

- » un abri pour le stockage de copeaux de bois, pour les besoins propres, d'une hauteur maximale de 1,50 mètre et d'une emprise au sol de 5,00 sur 2,00 mètres,
- » une piscine, dont la superficie est de maximum 25,00 m² et la hauteur totale maximale d'une couverture ou autre superstructure est de 0,80 mètre, dont la construction ainsi que les remblais et déblais s'intègrent harmonieusement dans le terrain naturel et sous condition que leurs équipements techniques soient enterrés ou réalisés de façon à ne pas causer de nuisances sonores pour le voisinage, et/ou

- » une construction légère et temporaire, d'une emprise au sol maximale de 12,00 m² et ancrée au sol qui peut être autorisée pour 4 mois en saison de jardinage.



32.2 PAP QE zones [JAR]

Dans les PAP QE – Zone de jardins familiaux [JAR], à l'exception du côté nord de la rue Zinnen, les abris de jardin sont autorisés avec les prescriptions suivantes.

Un abri de jardin est autorisé par jardin ou parcelle en respectant les conditions suivantes :

- » la superficie maximale est de 6,00 m², toutefois sur toute la parcelle, y compris la partie de la parcelle située à l'intérieur de la zone d'habitation ou zone mixte villageoise (voir l'Art. 32.1) , l'ensemble des abri jardin, serre et similaire ne dépassera pas 18,00 m²,
- » un côté a une longueur maximale de 3,00 mètres,
- » la hauteur à la corniche maximale est de 2,10 mètres; la hauteur du faîtiage maximale est de 2,80 mètres,
- » la toiture est à deux pentes ou à une pente unique comprise entre 12° - 15°, recouverte d'ardoise, ou similaire p.ex. zinc gris foncé,
- » les parois extérieures sont en bois non traité,
- » les fenêtres sont interdites à l'exception d'une ouverture de petite taille dans la porte,
- » dans les terrains en pente, le côté long de l'abri de jardin est à implanter parallèlement aux courbes de niveaux,
- » le recul sur les limites de propriété est de minimum 1,00 mètre ou bien sur la limite de la parcelle s'il y a un abri de jardin de part et d'autre ou accolée à la construction voisine,
- » être hors du rayon de chute d'un arbre.

Dans les parties de cette zone située en zone inondable toute construction, toute modification du terrain naturel, tout dépôt, est soumis pour avis à l'Administration de la Gestion de l'Eau, AGE.

Les abris de jardin ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation et à l'exercice d'une activité professionnelle. L'aménagement d'une terrasse est interdit sur la toiture. L'utilisation des abris de jardin comme abris pour animaux domestiques est soumise à l'autorisation du bourgmestre. Ces abris de jardin doivent être réalisés de sorte qu'il n'y ait pas de gêne pour le(s) voisin(s).

Art. 33 Espaces libres et jardins privés

Les marges de reculement imposées doivent être non scellées et être aménagées en jardin d'agrément et/ou potager et/ou verger, avec un minimum de 30 %, à l'exception du PAP QE zone mixte villageoise. Les chemins d'accès nécessaires et les dépendances visées par l'Art. 32 peuvent être scellés.

Les emplacements pour voitures sont à aménager avec un matériel perméable.

Un ou plusieurs réservoir(s) pour la collecte des eaux de pluies ont un recul d'au moins 2,00 mètres sur les limites de la parcelle ou sans recul pour les réservoirs complètement enterrés.

Art. 34 Travaux de déblai et remblai

Le niveau naturel du terrain est à sauvegarder dans la mesure du possible. Un remblai de terre jusqu'à 1,50 mètre au-dessus ou un déblai jusqu'à 1,50 mètre en dessous de ce niveau, avec un recul d'au moins 2,00 mètres de la limite latérale et de 2,00 mètres de la limite postérieure est autorisé.

Le remblai peut être aménagé de part et d'autre des limites latérales avec l'accord réciproque entre voisin.

Art. 35 Clôtures, murs de soutènement

Dans les zones de bâtiments et d'équipements publics ainsi que les zones d'activités, des exceptions aux prescriptions du présent article peuvent être accordées.

a) Pour des raisons d'hygiène et/ou de sécurité de la circulation, le bourgmestre peut ordonner le clôturage de parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir la nature.

b) Les limites entre domaines publics et privés (avant) peuvent être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à 1,00 mètre, par des haies vives ou par des grillages, dont la hauteur totale ne peut pas dépasser 1,50 mètre mesurée par rapport au niveau du domaine public.

c) Les limites de propriété latérales et postérieures peuvent être clôturées par des grillages translucides et ouverts d'au moins 85%, des éléments préfabriqués et/ou une haie vive avec une hauteur maximale de 2,00 mètres. La hauteur moyenne des murs en limite de parcelle est limitée à 0,50 mètre.

d) La hauteur maximale des murs de clôture à établir sur la ligne séparatrice entre deux constructions jumelées ou groupées – entre cours ou terrasse couverte ou non – adjacente à la façade postérieure des constructions est de 2,50 mètres. Cette hauteur peut être dépassée avec l'accord réciproque du voisin. La longueur maximale de cette séparation est de 4,00 mètres.

e) Un ou plusieurs murs de soutènement d'une hauteur maximale de 1,50 mètre sont autorisés en limite de la parcelle et sur des terrains en pente dans le recul latéral et postérieur. Entre deux murs une distance d'au moins 3,00 mètres est à respecter. Le terrain remanié, aménagé comme espace vert, entre les murs ou limite de parcelle est plat.

f) Exceptionnellement les murs de soutènement implantés dans le recul latéral et délimitant une rampe d'accès peuvent être réalisés en un seul mur et être implanté sur la limite de parcelle.

g) Les murs de soutènement sont en pierres naturelles ou béton de couleur grise et peuvent, en outre, faire l'objet de prescriptions destinées à assurer leur intégration au paysage et à les doter d'une certaine esthétique. L'emploi de bac à fleurs en béton préfabriqué et empilable est interdit pour la construction de murs de soutènement.

h) Les clôtures, haies ou autre plantation et murets des parcelles situées aux angles de rues ne doivent en aucun cas entraver la bonne visibilité.

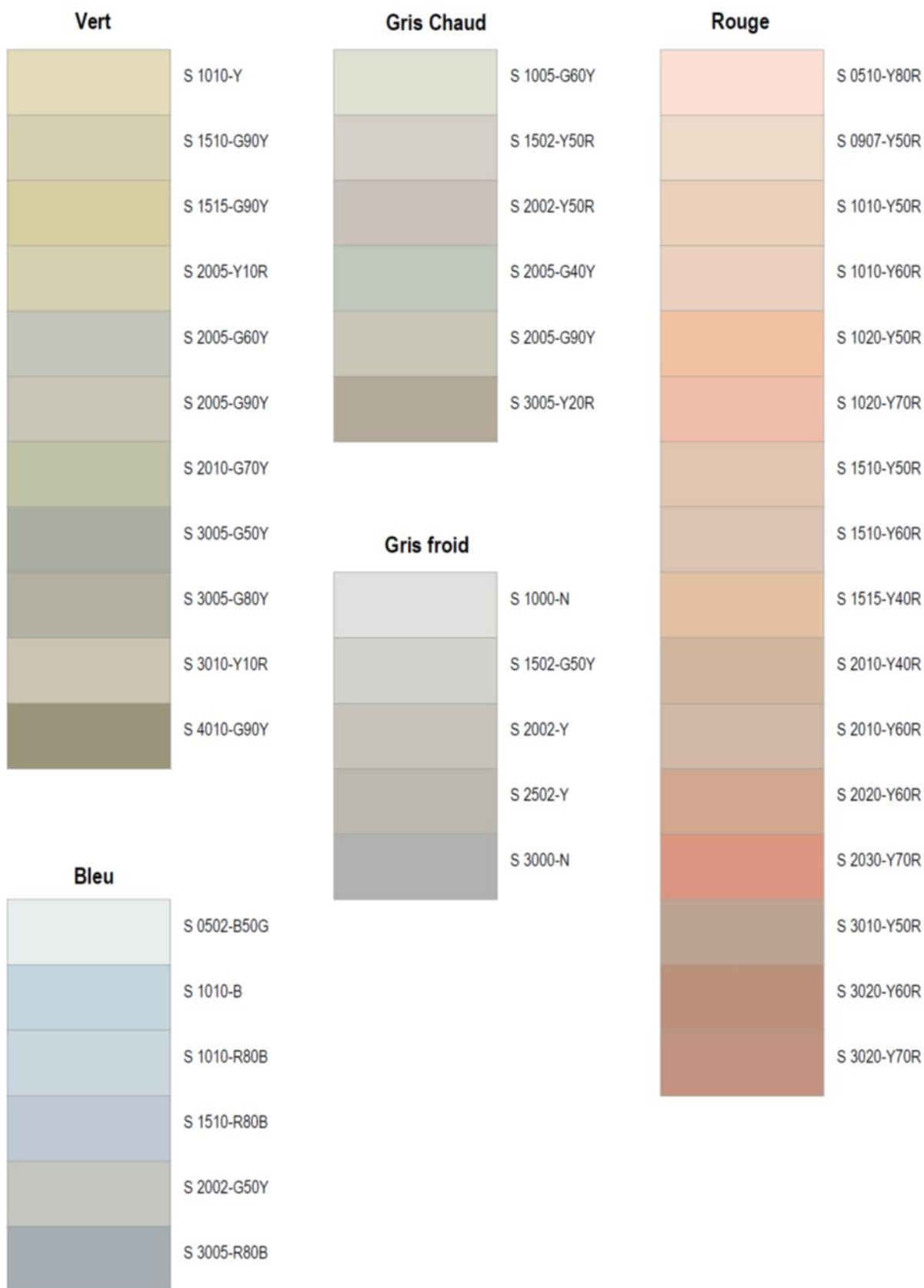
Chapitre 5 Annexes

Art. 36 Couleurs admises

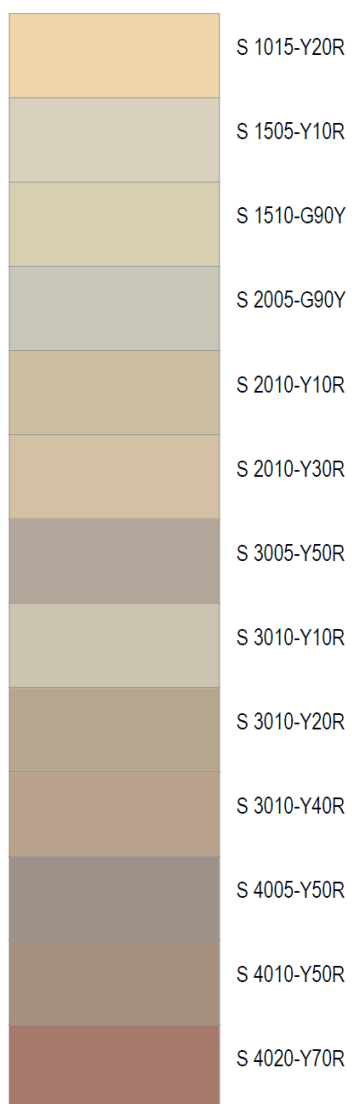
Le présent article reprend la palette de couleurs admissibles pour les façades respectivement les socles et encadrements dans les secteurs protégés de type « environnement construit – C ».

Toutes les couleurs sont définies dans le système « Natural Colour System » (NCS).

Blanc cassé	Ocre	Beige
S 0502-Y	S 0510-Y10R	S 0505-Y20R
S 0502-Y50R	S 0510-Y20R	S 0507-Y40R
S 0505-Y10R	S 0510-Y30R	S 0804-Y50R
S 0505-Y20R	S 0515-Y20R	S 0907-Y10R
S 0505-Y30R	S 1010-Y10R	S 1005-Y10R
S 0505-Y40R	S 1010-Y20R	S 1005-Y20R
S 0603-G80Y	S 1015-Y10R	S 1010-Y10R
S 0804-G60Y	S 1015-Y20R	S 1010-Y40R
S 0804-Y30R	S 1015-Y40R	S 1510-G90Y
S 1000-N	S 1020-Y10R	S 1510-Y10R
S 1002-B	S 1020-Y20R	S 1510-Y20R
S 1002-R	S 2020-Y10R	S 1510-Y30R
S 1002-Y	S 2020-Y20R	S 1510-Y40R
S 1002-Y50R	S 2040-Y10R	S 2005-Y10R
S 1005-Y10R		S 2005-Y40R
S 1005-Y40R		S 2010-Y20R
S 1005-Y50R		S 2010-Y30R
S 1005-Y60R		S 2010-Y40R
S 1005-Y70R		S 3010-Y40R



Pierre



Art. 37 Couleurs pour menuiserie extérieure

Le présent article reprend la palette de couleurs admissibles pour la menuiserie extérieure, c'est-à-dire les portes d'entrée et de garage, les fenêtres et car-port dans les secteurs et éléments protégés de type « environnement construit – C ».

Toutes les couleurs sont définies dans le système « RAL ».

RAL blanc	RAL vert	RAL gris et anthracite
7032 kieselgrau	6006 grauoliv	7006 beige-grau
7035 lichtgrau	6009 tannengrün	7009 grüngrau
7044 seidengrau	6011 resedagrün	7010 zeltgrau
7047 telegrau 4	6012 schwarzgrün	7012 basaltgrau
9001 cremeweiss	6013 schilfgrün	7013 braungrau
9002 grauweiss	6015 schwarzoliv	7015 schiefergrau
9010 reinweiss	6020 chromoxidgrün	7016 anthrazitgrau
9016 verkehrsweiss	6021 blassgrün	7022 umbragrau
9018 papyrusweiss	7002 olivgrau	7023 betongrau
1015 hellelfenbein	7003 moosgrau	7033 zementgrau
		7045 telegrau 1
RAL bleu	RAL brun et brun-rouge	RAL rouge
5004 schwarzblau	1019 graubeige	3007 schwarzrot
5008 graublau	7013 braungrau	3009 oxidrot
5011 stahlblau	8012 rotbraun	
5014 taubenblau	8014 sepiabraun	
5020 ozeanblau	8015 kastanienbraun	
7031 blaugrau	8019 graubraun	
.....	8025 blassbraun	

Art. 38 Glossaire

Acrotère²	On entend par acrotère, la remontée verticale encadrant la dalle d'une toiture-terrasse, d'une toiture plate ou d'une terrasse.
Alignement de voirie²	On entend par alignement de voirie, la limite entre la voie desservante et les terrains à bâtir net.
Alignement obligatoire²	On entend par alignement obligatoire, la limite séparative obligatoire soit entre une construction et une surface non aedificandi, soit entre volumes construits dont les prescriptions dimensionnelles diffèrent. La façade en question devra respecter l'alignement obligatoire sur au moins deux tiers de la surface. Les loggias ne sont pas à considérer pour l'alignement obligatoire. En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.
Auvent²	On entend par auvent, un avant-toit fixé en console et placé au-dessus d'une ouverture, d'un portail, d'un panneau d'information ou d'une construction similaire.
Avant-corps²	On entend par avant-corps, un élément architectural ou une partie d'une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il présente une surface inférieure à un tiers de la largeur de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2 mètre
Balcon²	On entend par balcon, une construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plate-forme dépassant de la façade d'un bâtiment, soit par une dalle ou par une plate-forme portée par une structure autoportante, ceinte d'un garde-corps et communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.
Car-port²	On entend par car-port toute construction ouverte sur au moins deux côtés, réalisée en principe en matériaux légers et servant à abriter un ou plusieurs véhicules en stationnement.
Changement du mode d'affectation⁵	Changement complet ou partiel de la destination d'une construction. Sont considérées comme destination d'une construction notamment les fonctions d'habitat, de commerce, d'artisanat, de service, d'industrie, d'agriculture et de service public.
Clôture²	On entend par clôture, toute construction destinée à enclore un espace et érigée en principe sur l'alignement de voirie ou sur la limite séparative entre deux propriétés. On distingue trois types de clôtures : – les clôtures légères ou ajourées (p.ex. barrières, enceintes, enclos et grilles), – les clôtures massives ou opaques (p.ex. murets et murs), – les clôtures végétales (p.ex. haies).
Coefficient d'occupation du sol [COS]¹	On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.
Coefficient d'utilisation du sol [CUS]¹	On entend par coefficient d'utilisation du sol le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres. Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.
Coefficient de scellement du sol [CSS]¹	On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.
Comble²	On entend par comble, le volume compris entre le dernier niveau plein et les pans de toiture d'un bâtiment.
Conservation	On entend par conservation les travaux ayant comme but la sauvegarde historique.
Construction²	On entend par construction, tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré.

Corniche	On entend par corniche une/la partie saillante qui couronne et protège une façade.
Cote de niveau²	On entend par cote de niveau, l'indication de la position verticale d'un élément, exprimée en altitude réelle conformément au référentiel national officiel.
Densité de logement [DL]¹	On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut exprimé en hectares. Les logements intégrés, au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune ne sont pas pris en compte.
Dépendance²	On entend par dépendance, tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle, comme notamment les abris de jardin, les garages et les car-ports.
Dépendance agricole	On entend par dépendance agricole, tout volume accolé ou isolé ayant un lien direct avec une exploitation agricole, qui n'est ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à des services administratifs et professionnels ou à des activités de sports et de loisirs.
Domaine public⁵	Fonds servant à la viabilisation des terrains à bâtir, conformément aux articles 23 et 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.
Enseigne⁵	Inscription, forme ou image apposées sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce. Ne peut être assimilée à une enseigne, une mention profitant à des tiers, telle que l'indication d'une marque ou de leurs produits.
Étage en retrait²	On entend par étage en retrait, le niveau dont le plan d'au moins une façade est en retrait par rapport à celui du niveau situé en dessous.
Faîte/Faitage²	On entend par faite ou faitage, la ligne d'intersection des deux versants d'une toiture dont les pentes sont opposées ou encore le segment le plus élevé d'une toiture à une pente.
Hauteur à l'acrotère²	On entend par hauteur à l'acrotère, la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.
Hauteur à la corniche²	On entend par hauteur à la corniche, la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.
Hauteur du socle²	On entend par hauteur du socle, la différence entre la cote du niveau fini du plancher du rez-de-chaussée et la cote de l'axe de la voie desservante. Lorsque la cote du socle n'est pas la même sur toute la longueur de la façade, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.
Ilot²	On entend par îlot une surface délimitée par une ou plusieurs voies desservantes et, le cas échéant, par une ou plusieurs limites physiques ou administratives.
Limite de surface constructible²	On entend par limite de surface constructible, soit la limite séparative entre une surface constructible et une surface non aedificandi, soit la limite séparative entre volumes construits adjacents pour lesquels les prescriptions dimensionnelles, les typologies ou les affectations diffèrent. En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.

Logement²	On entend par logement un ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.
Logement de type collectif²	On entend par logement de type collectif toute unité de logement dans une maison plurifamiliale ou dans une maison bi-familiale.
Logement intégré²	On entend par logement intégré, un logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.
Loggia²	On entend par loggia, un espace de vie extérieur, couvert et non saillant par rapport à la façade d'un bâtiment, communiquant avec les pièces d'habitation par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.
Lot²	On entend par lot, une unité de propriété foncière projetée et non encore répertoriée par le cadastre.
Lotissement³	On entend par lotissement de terrains, la répartition d'une ou plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots, en vue de leur affectation à la construction.
Lucarne	On entend par lucarne une ouverture aménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous les combles.
Maison bi-familiale²	On entend par maison bi-familiale une construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement.
Maison en bande²	On entend par maison en bande, toute construction faisant partie d'un ensemble de minimum trois maisons accolées.
Maison jumelée²	On entend par maison jumelée, toute construction faisant partie d'un ensemble de deux maisons accolées.
Maison plurifamiliale²	On entend par maison plurifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement.
Maison unifamiliale²	On entend par maison unifamiliale, une construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.
Niveau⁵	Plan horizontal d'une construction ou altitude d'un point par rapport à un plan horizontal de référence.
Niveau en sous-sol²	Est considéré comme niveau en sous-sol, tout niveau dont au moins la moitié du volume construit brut est sis en dessous du terrain naturel.
Niveau fini du plancher⁵	Cote du sol du niveau en question, compte tenu des diverses couches isolantes, de la chape et des divers revêtements, mesurée à partir du niveau 0.00 m de référence.
Niveau fini sous dalle⁵	Le niveau fini sous dalle définit la cote inférieure d'un plafond compte tenu des divers isolations et revêtements, à partir du niveau 0.00 m de référence.
Niveau naturel du terrain²	On entend par niveau naturel du terrain, le niveau du terrain avant les travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, d'assainissement ou d'aménagement extérieur.
Niveau plein²	On entend par niveaux pleins, les niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de corniche ou de l'acrotère. Si un niveau est partiellement enterré par rapport au terrain naturel, ce dernier est à considérer comme niveau plein si au moins la moitié de son volume est situé au-dessus du niveau du terrain naturel.
Nombre d'étages²	On entend par nombre d'étages, le nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.
Nombre de niveaux²	On entend par nombre de niveaux, le nombre d'espaces entre planchers et plafonds pour lesquels il n'y a pas ou peu de différence de niveau d'altitude des planchers, alors que les plafonds peuvent être distincts par leur forme et dissociés par la hauteur libre qu'ils laissent. Est considéré comme niveau souterrain, tout niveau sis entièrement ou au minimum à moitié de sa hauteur en dessous du terrain naturel.

Nu (de la façade)	Le nu sert de référence aux cotes d'épaisseur des éléments en saillie, ainsi qu'aux cotes de profondeur des éléments en retrait
Pente moyenne	Est à considérer comme pente moyenne, la valeur absolue du rapport entre la différence d'hauteur du terrain naturel et la profondeur du terrain à bâtir. La profondeur maximale du terrain à bâtir à prendre en compte est de 30,00 mètres. Elle est à mesurer perpendiculairement à la limite parcellaire entre le terrain à bâtir et la voie desservante à partir du milieu de cette même limite.
Parcelle²	On entend par parcelle, une unité de propriété foncière répertoriée par le cadastre et précisément délimitée.
Profondeur de construction²	On entend par profondeur de construction soit la distance mesurée entre la façade avant et la façade arrière, soit la distance mesurée entre les deux façades opposées les plus rapprochées l'une de l'autre, au niveau comportant la surface construite brute la plus importante. Dans le cas de constructions composées de deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur de construction est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.
Recul²	Le recul constitue la distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre. Le recul est mesuré au milieu de la construction à partir de la façade finie (isolation incluse, sauf en cas d'assainissement énergétique), perpendiculairement à la limite parcellaire ou du lot.
Rénovation	On entend par rénovation les travaux ayant le but la remise en état des parties de l'immeuble.
Restauration	On entend par restauration les travaux dans le but de redonner à l'immeuble son architecture originale.
Revêtement perméable⁵	Revêtement permettant le passage naturel des eaux pluviales vers le sol.
Saillie⁵	Élément débordant par rapport à un autre. On distingue : - les saillies fixes, notamment les enseignes, corniches, acrotères, auvents, balcons et - les saillies mobiles, notamment les volets, battants de porte, marquises de devanture.
Studio⁵	Logement abritant une seule pièce destinée au séjour prolongé de personnes, qui comprend notamment l'espace de séjour et l'espace nuit, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.
Surface construite brute¹	On entend par surface construite brute la surface hors oeuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte. Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.
Surface d'emprise au sol¹	On entend par surface d'emprise au sol la surface hors oeuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux en contact direct avec le terrain naturel. Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.
Surface de vente¹	Il s'agit de la surface de vente au sens de la loi du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.
Surface habitable nette⁵	Surface habitable calculée conformément à la norme luxembourgeoise relative à la surface des logements (ILNAS 101:2016).

Surface hors œuvre¹	<p>Est à considérer comme surface hors œuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures tels que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.</p> <p>En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.</p>
Surface non aménageable¹	<p>Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants :</p> <p>a. hauteur des locaux :</p> <p>Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres, sont considérées comme surfaces non aménageables.</p> <p>b. affectation des locaux :</p> <p>Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables.</p> <p>Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.</p> <p>Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, telle que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.</p> <p>c. Solidité et géométrie des locaux :</p> <p>Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m² ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.</p> <p>Ces critères ne sont pas cumulatifs.</p>
Surface scellée¹	<p>Est considérée comme surface scellée toute surface dont l'aménagement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface surplombée par une construction.</p> <p>Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15 pour cent pour 15cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75 pour cent.</p> <p>Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50 pour cent.</p>
Terrain à bâtir brut¹	<p>On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.</p>
Terrain à bâtir net¹	<p>On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.</p>
Terrasse²	<p>On entend par terrasse, une surface stabilisée à l'air libre, communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.</p> <p>On distingue:</p> <ul style="list-style-type: none"> – la terrasse accolée à un bâtiment; – la terrasse aménagée sur la surface résultant du retrait d'un étage par rapport à l'étage inférieur; – le toit-terrasse aménagé sur une toiture plate accessible.
Toit à la Mansart	<p>toit dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le brisis, et dont les pentes sont différentes.</p>
Transformation d'une construction⁵	<p>Travaux qui ont pour conséquence d'altérer les structures portantes, respectivement le gros-œuvre et l'aspect extérieur des constructions.</p>
Travaux de remblai et de déblai⁵	<p>Modification apportée au niveau d'un terrain, dépassant soit une différence de hauteur de 1,00m, soit un mouvement de terrain supérieur à 10 m³.</p>

Trottoir⁵	Partie de la voirie publique ou privée, en saillie ou non par rapport à la chaussée, spécifiquement aménagée pour la circulation des piétons, revêtue de matériaux en dur et séparée clairement des autres parties de la voirie par quelque dispositif que ce soit.
Véranda	Galerie légère, vitrée, adossée à la façade d'une maison (le petit Robert) Construction vitrée accolée à la façade du bâtiment principal
Voie carrossable⁵	Voie ou place publique ou privée et ouverte au public, entièrement ou temporairement accessible aux véhicules motorisés.
Voie desservante²	On entend par voie desservante, toute voie carrossable, publique ou privée, qui donne accès à une parcelle, à un lot ou à une construction.
Voie publique²	On entend par voie publique, les voies appartenant à l'Etat ou à une commune qui font partie du domaine public.

Sources

¹ Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune - Annexe II: Terminologie du degré d'utilisation du sol.

² Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier «quartier existant» et du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» - Annexe II: Terminologie.

³ Art.29 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

⁴ Art.37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

⁵ Ministère de l'Intérieur Règlement-type sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites (RTBVS) du 20 décembre 2018.