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



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 mixte rurale [MIX-r]

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

PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1]

PAP QE - Zone de gares ferroviaires et routières [GARE]

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

PAP QE - Zone de jardins familiaux [JAR]

Vote du conseil communal le 14 juillet 2022 et 19 janvier 2023

Approbation définitive de la Ministre de l'Intérieur en date du 12 avril 2023, réf. : 18946/9C

**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 « quartiers existants » (PAP QE)	5
Art. 1	PAP QE – Zone d'habitation 1 [HAB-1]	6
Art. 2	PAP QE – Zone d'habitation 2 [HAB-2]	11
Art. 3	PAP QE – Zone mixte villageoise [MIX-v]	16
Art. 4	PAP QE – Zone mixte rurale [MIX-r]	21
Art. 5	PAP QE – Zone d'activité économiques communale – type 1 [ECO-c1]	25
Art. 6	PAP QE – Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]	27
Art. 7	PAP QE de la zone de gares ferroviaires et routière [GARE]	29
Art. 8	PAP QE de la zone de sport et de loisir [REC]	30
Art. 9	PAP QE – Zone de jardins familiaux [JAR]	31
Art. 10	Tableau récapitulatif des prescriptions dimensionnelles à titre indicatif Zones « Habitation - 1, Habitation – 2 et Mixte - villageoise »	33
Chapitre 2	Règles applicables à tous les PAP QE	35
Art. 11	Constructions existantes	35
Art. 12	Changement du mode d'affectation	35
Art. 13	Lotissement de terrains	35
Art. 14	Cession de terrains	35
Art. 15	Assainissement énergétique	36
Art. 16	Panneaux solaires	36
Art. 17	Équipements techniques fixes	36
Art. 18	Dérogation	36
Chapitre 3	Règles applicables aux PAP QE des zones d'habitations, des zones mixtes, zones de bâtiments et d'équipements publics et des zones de sport et de loisir	37
Art. 19	Secteur protégé de type « environnement construit – C »	37
Art. 20	Crèches et structures d'accueil pour enfants	40
Art. 21	Construction principale en deuxième position	40
Art. 22	Accès aux constructions	40
Art. 23	Constructions groupées	40
Chapitre 4	Définition des dispositions et prescriptions dimensionnelles	41
Art. 24	Marge de reculement	41
Art. 25	Façade oblique	41
Art. 26	Profondeur des constructions	42
Art. 27	Hauteur des constructions	43
Art. 28	Rez-de-chaussée et rez-de-jardin	45
Art. 29	Ouvertures dans la toiture	46
Art. 30	Étage supérieur en retrait	47

Art. 31	Superstructure	47
Art. 32	Saillies sur les façades	48
Art. 33	Véranda, terrasses couvertes	48
Art. 34	Emplacements de stationnement, garage et car-port	50
Art. 35	Dépendances – abri jardin	51
Art. 36	Espaces libres jardin privé	53
Art. 37	Travaux de déblai et remblai	53
Art. 38	Clôture et mur de soutènement	54
Chapitre 5	Annexes	55
Art. 39	Charte des couleurs, définies dans le système « Natural Colour System » (NCS) ou similaire	55
Art. 40	Glossaire	58

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

Le tissu bâti existant de la Commune de Lintgen est divisé en plans d'aménagement particulier « quartier existant ».

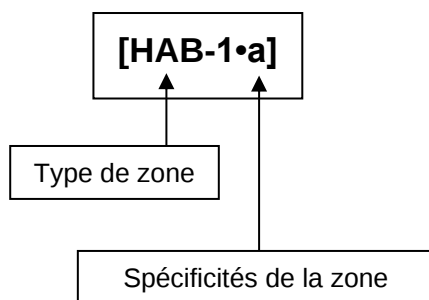
Les plans d'aménagement particulier « quartier existant », appelés par la suite PAP QE sont subdivisés par type de zone, comme suit :

- » **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 mixte rurale [MIX-r],**
- » **PAP QE – Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP],**
- » **PAP QE – Zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1],**
- » **PAP QE – Zone de gares ferroviaires et routières [GARE],**
- » **PAP QE – Zone de sport et de loisirs [REC],**
- » **PAP QE – Zone de jardins familiaux [JAR].**

Représentation graphique des PAP QE

Les PAP QE sont localisés dans 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 réglementé 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 PAP QE de la zone d'habitation 1 est principalement destiné à l'habitation de type unifamilial.

Il est subdivisé comme suit :

- » **[HAB-1•a]** pour les maisons unifamiliales avec 1 logement intégré et les maisons bi familiales.

Une maison unifamiliale, marquée comme « construction à conserver », du secteur et élément protégé d'intérêt communal – environnement construit "C", peut être subdivisée en plusieurs logements, à condition de respecter la taille moyenne et minimale des logements.

Pour tout lotissement ou construction de plusieurs maisons d'une certaine envergure dépassant une longueur de 30,00 mètres, mesurée en front de rue, au moins 60% des logements sont de type maison unifamiliale.

- » **[HAB-1•b]** pour les maisons unifamiliales avec 1 logement intégré et les logements de type collectif de 6 logements maximums par immeuble.
- » **[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.

b) Y sont également exclusivement admis :

- » des activités liées à l'exercice d'une profession libérale par un résident occupant, qui peuvent occuper 50% maximum de la surface habitable du bâtiment,
- » des activités de proximité telles que ; commerces et services, exercées sur une surface construite brute maximale de 100 m², mais uniquement aux abords des rues de Fischbach, de l'Ecole et de l'Eglise,
- » des crèches, mais uniquement aux abords des rues de l'Eglise, de l'Ecole et de Mersch,
- » des équipements de service public et des activités culturelles, qui peuvent occuper tout l'immeuble.

c) Pour les nouvelles constructions, les agrandissements et les transformations de maisons d'habitation collectives, la taille moyenne des logements est de 80 m² de surface habitable nette au minimum. La surface habitable nette minimale des logements est de 45 m². Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux logements étudiants, aux chambres meublées ou non meublées et aux logements 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.

d) Dans les immeubles englobant également des activités autres que l'habitation, 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

Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande.

Une seule maison d'habitation de deux logements ou plus, avec un maximum de 6 logements, peut être accolée à 2 maisons unifamiliales au maximum.

1.3 Marges de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'Art. 24.

D'autres marges de reculement que celles énumérées ci-dessous peuvent être autorisées sur la base l'Art. 15 et de l'Art. 25.

1.3.1 Recul avant

a) L'implantation des constructions principales doit reprendre l'alignement de façade existant ou voisin.

En l'absence d'un alignement de façades sur rue, le recul avant sur la limite du domaine public est de 3,00 à 6,00 mètres.

b) Les parties de la construction comprenant un accès carrossable direct (p.ex. porte de garage, accès ouvert) donnant sur la voie publique doivent avoir un recul avant minimum de 6,00 mètres, sauf pour les transformations de constructions existantes.

c) Le recul avant minimum d'un sous-sol est de 0,50 mètre, à condition d'être enterré complètement.

1.3.2 Recul latéral

a) Le recul latéral minimum des constructions principales, y compris véranda, construction dite « pergola » ou constructions similaires et terrasse couverte, est de 3,00 mètres pour les maisons unifamiliales et bi familiales et de 4,00 mètres pour les maisons d'habitation de trois logements ou plus, si une construction existante sur le terrain attenant accuse un recul autorisé.

Le recul sur la limite latérale peut-être de 0,00 mètre par rapport à la limite de la « zones urbanisées ou destinées à être urbanisées » (zone verte).

b) Le recul d'une construction sur les limites latérales est de 0,00 mètre si la construction voisine est implantée sur la limite de propriété latérale ou si le parcellaire impose une implantation sur la limite de propriété, même si la parcelle limitrophe est libre de toute construction.

c) L'implantation sur la limite de propriété peut être autorisée sous condition que deux projets comportant deux constructions adjacentes accolées sur la limite de propriété latérale commune soient présentés simultanément.

d) Les sous-sols peuvent être communs et / ou avoir un accès carrossable commun, dans ce cas le recul latéral des sous-sols de constructions principales est de 0,00 mètre.

e) Le recul latéral minimum défini aux alinéas 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.

f) Dans les reculs latéraux règlementaires, seul un escalier avec ou sans perron non clos est autorisé, à condition de respecter une largeur et une hauteur maximales de 1,60 mètre. La hauteur maximale est mesurée à partir du terrain naturel.

g) Un accès carrossable et/ou une rampe d'accès aux emplacements de stationnement en sous-sol ou au rez-de-chaussée, est autorisé dans le recul latéral.

h) Pour les constructions jumelées ou en bande, la rampe d'accès peut être aménagée sans recul sur la limite latérale de propriété où les maisons sont contiguës. Si la rampe d'accès est aménagée dans le recul latéral où les maisons sont non contiguës, un recul latéral minimum de 1,00 mètre par rapport à la limite de propriété est à respecter, sauf s'il y a un accord réciproque entre voisins pour aménager la rampe d'accès de part et d'autre des limites de propriété latérales.

Pour les constructions isolées, la rampe d'accès doit respecter un recul minimum de 1,00 mètre par rapport à la limite de propriété, sauf s'il y a un accord réciproque entre voisins pour aménager la rampe d'accès de part et d'autre des limites de propriété latérales.

Dans les maisons plurifamiliales, uniquement un local poubelle et/ou un local vélo 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 un recul postérieur minimum de 5,00 mètres.

1.3.3 Recul postérieur

a) Le recul postérieur minimum des constructions principales, y compris rez-de-chaussée prolongé et/ou rez-de-jardin, est de 5,00 mètres par rapport à la limite de propriété. Le recul postérieur minimum des constructions principales ne disposant pas de rez-de-chaussée prolongé et/ou rez-de-jardin, est de 8,00 mètres par rapport à la limite de propriété. Toutefois, il est toujours possible de réaliser une maison d'habitation unifamiliale de 10,00 mètres de profondeur, à condition de garantir un recul minimum de 5,00 mètres par rapport à la limite de propriété.

Une véranda, construction dite « pergola » ou constructions similaires et terrasse couverte sont autorisées avec un recul minimal de 5,00 mètres par rapport à la limite de propriété, voir l'Art. 33.

Le recul sur la limite postérieure peut-être de 0,00 mètre par rapport à la limite de la « zones urbanisées ou destinées à être urbanisées » (zone verte).

b) Le recul postérieur minimum du sous-sol est de 3,00 mètres par rapport à la limite de propriété, à condition d'être enterré complètement et d'être recouvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 mètre.

c) Au-delà de la profondeur maximale des constructions principales, aucune construction n'est admise, sauf des abris de jardin et/ou constructions similaires.

1.3.4 Dérogation

Une dérogation pour les constructions peut être accordée dans les cas où une augmentation ou une diminution d'un recul s'impose pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordement aux immeubles existants ou de sécurité de la circulation. Exceptionnellement, dans le cas d'une reconstruction d'un immeuble, les reculs existants peuvent être maintenus.

1.4 Gabarit des constructions principales

La profondeur et la hauteur d'une construction sont mesurées selon les dispositions de l'Art. 26 et de l'Art. 27 du présent règlement.

1.4.1 Profondeur

a) Les constructions principales ont une profondeur maximale de 14,00 mètres.

Du côté arrière et au rez-de-chaussée ou au rez-de-jardin, la profondeur maximale de la construction est de 18,00 mètres, y compris véranda, construction dite « pergola » ou constructions similaires et terrasse couverte. La toiture de ce dépassement peut être aménagée en toiture-terrasse.

b) Dans les terrains ayant une pente moyenne de 15% ou plus, en aval de la voie desservante, ce prolongement peut être aménagé au rez-de-jardin sur des piliers ou avec une cave en-dessous. En amont de la voie de desserte, ce prolongement peut être aménagé au niveau de l'étage, voir l'Art. 33.

c) Le sous-sol peut être prolongé au-delà de la façade avant et de la façade postérieure de la construction, sous condition d'être enterré complètement et recouvert d'une couche végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 mètre, de respecter un recul postérieur minimum de 3,00 mètres et un recul avant minimum de 0,50 mètre.

Sur ce prolongement une terrasse peut être aménagée, à condition d'être accolée à la construction principale et d'avoir une profondeur maximale de 4,00 mètres. Exceptionnellement, dans les terrains ayant une pente moyenne de 6% ou plus, le sous-sol peut dépasser le terrain naturel de 1,50 mètre au maximum, sous condition d'être recouvert d'une couche végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 mètre.

1.4.2 Largeur des constructions

a) Les maisons unifamiliales en bande accolées des deux côtés ont une largeur minimale au front de rue de 6,00 mètres. Les maisons unifamiliales jumelées ou en bande mais accolées d'un côté ont une largeur minimale au front de rue de 6,50 mètres.

Les maisons unifamiliales isolées ont une largeur minimale au front de rue de 8,00 mètres. Cette largeur minimale peut être diminuée à 7,00 mètres au minimum, s'il s'avère que la largeur minimale de 8,00 mètres rend impossible la construction d'une parcelle présentant toutes les caractéristiques d'un terrain à bâtir.

b) Les maisons bi familiales ont une largeur minimale au front de rue de 8,00 mètres.

c) Les maisons plurifamiliales ont une largeur maximale au front de rue de 25,00 mètres.

1.4.3 Nombre de niveaux

a) Les constructions principales ont deux niveaux hors-sols au maximum.

b) Dans les terrains ayant une pente moyenne de 15% ou plus, en aval de la voie de desserte, des pièces destinées au séjour prolongé de personnes peuvent être aménagées au rez-de-jardin, sous le niveau du domaine public.

Un logement, dans une maison plurifamiliale, ne peut pas se situer uniquement au rez-de-jardin, sous le niveau du domaine public.

c) Le niveau autorisé au rez-de-jardin sous le niveau du domaine public n'est pas considéré comme niveau plein.

d) Un seul niveau peut être aménagé dans les combles ou dans un étage en retrait.

e) Un seul niveau peut être aménagé en sous-sol.

1.4.4 Hauteur

a) La hauteur maximale des constructions est de :

- » 7,00 mètres à la corniche,
- » 8,00 mètres à l'acrotère,
- » 12,00 mètres au faîte.

b) Pour un étage en retrait, la hauteur maximale entre la ligne du faîte ou de l'acrotère de la toiture et le niveau supérieur de la dalle du dernier niveau plein, est de 4,00 mètres. Voir les esquisses dans l'Art. 27. Dans le cas d'un étage en retrait où une partie de cet étage est alignée dans le plan de la façade des étages pleins, le revêtement de cette partie de façade doit être différent des étages pleins en dessous.

c) Lorsque le rez-de-chaussée ou des parties de celui-ci sont réservés à l'habitat, le niveau du rez-de-chaussée peut dépasser le niveau du domaine public de 1,60 mètre au maximum. Voir les dispositions de l'Art. 28.

d) Les nouvelles constructions accolées à une/plusieurs constructions déjà existantes doivent se conformer respectivement s'arranger en ce qui concerne la hauteur à la corniche et au faîte.

e) Le bourgmestre peut accorder une dérogation pour garantir un raccord harmonieux avec les constructions avoisinantes.

Le bourgmestre peut accorder une dérogation pour les constructions implantées en zone inondable. Les hauteurs définies ci-dessus au point a), sont mesurées à partir du niveau inondable HQ 100, sans dépasser une augmentation de la hauteur de 1,00 mètre.

1.4.5 Toitures

a) La toiture de la construction principale peut être :

- » à deux, trois ou quatre versants, avec une pente entre 20 et 45 degrés,
- » de style « Mansart ». Pour la partie supérieure du toit, le terrasson, la pente doit être entre 25 et 35 degrés par rapport à l'horizontale. Pour la partie inférieure du toit, le brisis, la pente doit être entre 70 et 80 degrés par rapport à l'horizontale et la hauteur maximale du brisis est de 2,20 mètres au-dessus de la corniche,
- » à pente unique ou plate,
- » sous forme d'étage en retrait.

Pour les constructions jumelées ou en bande, le type, la forme et les pentes des toitures doivent être harmonisés entre les différentes constructions.

b) Les toitures des constructions 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.

Sont également autorisées les couvertures constituées d'un matériel qui imite la forme et la texture des ardoises. 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 verticales sont en zinc, en cuivre ou en inox sablé.

c) Les prescriptions pour ouvertures dans les toitures sont définies dans l'Art. 29 du présent règlement.

d) Les balcons et les éléments de balcon, garde-corps, bac à fleurs et similaire, sont interdits au niveau de la corniche, au-dessus et en-dessous de celle-ci.

Les toitures terrasses sont admises sur une annexe accolée à la construction principale au rez-de-chaussée. Les toitures terrasses aménagées sur une construction accolée ayant une toiture plate ne sont pas autorisées au-delà du rez-de-chaussée.

1.4.6 Façades

a) Les revêtements de façade sont mats, à l'exception de ceux des vérandas et des installations destinées à la production d'énergie renouvelable en façade.

Les maisons en bois ou en partie en bois, de type « chalet », sont interdites.

b) Les façades des constructions ayant une largeur égale ou supérieure à 18,00 mètres, doivent être structurées de façon à s'intégrer dans le tissu bâti caractéristique environnant.

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

2.1 Destination et nombre de logements

a) Le PAP QE de la zone d'habitation 2 est principalement destiné à l'habitation de type collectif.

Il est subdivisé comme suit :

- » **[HAB-2]** pour les maisons unifamiliales avec 1 logement intégré et les logements de type collectif de 15 logements maximums par immeuble.
- » **[HAB-2 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.

b) Y sont également exclusivement admis :

- » des activités de commerce,
- » des activités artisanales,
- » des services administratifs ou professionnels,
- » des activités de loisirs,
- » des activités culturelles,
- » des crèches, mais uniquement aux abords de la ; route de Luxembourg et de Diekirch (N7), rue de l'Eglise, rue de l'Ecole, route de Fischbach entre les n°1 à n°46 , rue de la Gare et la rue de Mersch,
- » des équipements de service public.

Les affectations autres que l'habitation et les équipements de service public peuvent être exercées sur une surface construite brute de 250 m² au maximum.

c) Pour tout lotissement ou construction de plusieurs maisons d'une certaine envergure dépassant une longueur de 30,00 mètres, mesurée en front de rue, au moins 40% des logements sont de type maison unifamiliale ou bi familiale.

d) Pour les nouvelles constructions, les agrandissements et les transformations de maisons d'habitation collectives, la taille moyenne des logements est de 80 m² de surface habitable nette au minimum. La surface habitable nette minimale des logements est de 45 m². Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux logements étudiants, aux chambres meublées ou non meublées et aux logements 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.

e) Dans les immeubles englobant également des activités autres que l'habitation, 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

Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande.

2.3 Marges de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'Art. 24.

D'autres marges de reculement que celles énumérées ci-dessous peuvent être autorisées sur la base l'Art. 15 et de l'Art. 25.

2.3.1 Recul avant

a) L'implantation des constructions principales doit reprendre l'alignement de façade existant ou voisin.

En l'absence d'un alignement de façades sur rue, le recul avant sur la limite du domaine public est de 3,00 à 6,00 mètres.

b) Les parties de la construction comprenant un accès carrossable direct (p.ex. porte de garage, accès ouvert) donnant sur la voie publique doivent avoir un recul avant minimum de 6,00 mètres, sauf pour les transformations de constructions existantes.

c) Le recul avant minimum d'un sous-sol est de 0,50 mètre, à condition d'être enterré complètement.

2.3.2 Recul latéral

a) Le recul latéral minimum des constructions principales, y compris véranda, construction dite « pergola » ou constructions similaires et terrasse couverte, est de 3,00 mètres pour les maisons unifamiliales et bi familiales et de 4,00 mètres pour les maisons d'habitation de trois logements ou plus, si une construction existante sur le terrain attenant accuse un recul autorisé.

Le recul sur la limite latérale peut-être de 0,00 mètre par rapport à la limite de la « zones urbanisées ou destinées à être urbanisées » (zone verte).

b) Le recul d'une construction sur les limites latérales est de 0,00 mètre si la construction voisine est implantée sur la limite de propriété latérale ou si le parcellaire impose une implantation sur la limite de propriété, même si la parcelle limitrophe est libre de toute construction.

c) L'implantation sur la limite de propriété peut être autorisée sous condition que deux projets comportant deux constructions adjacentes accolées sur la limite de propriété latérale commune soient présentés simultanément.

d) Les sous-sols peuvent être communs et / ou avoir un accès carrossable commun, dans ce cas le recul latéral des sous-sols de constructions principales est de 0,00 mètre.

e) Le recul latéral minimum défini aux alinéas 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.

f) Dans les reculs latéraux réglementaires, seul un escalier avec ou sans perron non clos est autorisé, à condition de respecter une largeur et une hauteur maximales de 1,60 mètre. La hauteur maximale est mesurée à partir du terrain naturel.

g) Un accès carrossable et/ou une rampe d'accès aux emplacements de stationnement en sous-sol ou au rez-de-chaussée, est autorisé dans le recul latéral.

h) Pour les constructions jumelées ou en bande, la rampe d'accès peut être aménagée sans recul sur la limite latérale de propriété où les maisons sont contiguës. Si la rampe d'accès est aménagée dans le recul latéral où les maisons sont non contiguës, un recul latéral minimum de 1,00 mètre par rapport à la limite de propriété est à respecter, sauf s'il y a un accord réciproque entre voisins pour aménager la rampe d'accès de part et d'autre des limites de propriété latérales.

Pour les constructions isolées, la rampe d'accès doit respecter un recul minimum de 1,00 mètre par rapport à la limite de propriété, sauf s'il y a un accord réciproque entre voisins pour aménager la rampe d'accès de part et d'autre des limites de propriété latérales.

Dans les maisons plurifamiliales, uniquement un local poubelle et/ou un local vélo 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 un recul postérieur minimum de 5,00 mètres.

2.3.3 Recul postérieur

a) Le recul postérieur minimum des constructions principales, y compris rez-de-chaussée prolongé et/ou rez-de-jardin, est de 5,00 mètres par rapport à la limite de propriété. Le recul postérieur minimum des constructions principales ne disposant pas de rez-de-chaussée prolongé et/ou rez-de-jardin, est de 8,00 mètres par rapport à la limite de propriété. Toutefois, il est toujours possible de réaliser une maison d'habitation unifamiliale de 10,00 mètres de profondeur, à condition de garantir un recul minimum de 5,00 mètres par rapport à la limite de propriété.

Une véranda, construction dite « pergola » ou constructions similaires et terrasse couverte sont autorisées avec un recul minimal de 5,00 mètres par rapport à la limite de propriété, voir l'Art. 33.

Le recul sur la limite postérieure peut être de 0,00 mètre par rapport à la limite de la « zones urbanisées ou destinées à être urbanisées » (zone verte).

b) Le recul postérieur minimum du sous-sol est de 3,00 mètres par rapport à la limite de propriété, à condition d'être enterré complètement et d'être recouvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 mètre.

c) Au-delà de la profondeur maximale des constructions principales, aucune construction n'est admise, sauf des abris de jardin et/ou constructions similaires.

2.3.4 Dérogation

Une dérogation pour les constructions peut être accordée dans les cas où une augmentation ou une diminution d'un recul s'impose pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordement aux immeubles existants ou de sécurité de la circulation. Exceptionnellement, dans le cas d'une reconstruction d'un immeuble, les reculs existants peuvent être maintenus.

2.4 Gabarit des constructions principales

La profondeur et la hauteur d'une construction sont mesurées selon les dispositions de l'Art. 26 et de l'Art. 27 du présent règlement.

2.4.1 Profondeur

a) Les constructions principales ont une profondeur maximale de 14,00 mètres.

Du côté arrière et au rez-de-chaussée ou au rez-de-jardin, la profondeur maximale de la construction est de 18,00 mètres, y compris véranda, construction dite « pergola » ou constructions similaires et terrasse couverte. La toiture de ce dépassement peut être aménagée en toiture-terrasse.

b) Dans les terrains ayant une pente moyenne de 15% ou plus, en aval de la voie desservante, ce prolongement peut être aménagé au rez-de-jardin sur des piliers ou avec une cave en-dessous. En amont de la voie de desserte, ce prolongement peut être aménagé au niveau de l'étage, voir l'Art. 33.

c) Le sous-sol peut être prolongé au-delà de la façade avant et de la façade postérieure de la construction, sous condition d'être enterré complètement et recouvert d'une couche végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 mètre, de respecter un recul postérieur minimum de 3,00 mètres et un recul avant minimum de 0,50 mètre.

Sur ce prolongement une terrasse peut être aménagée, à condition d'être accolée à la construction principale et d'avoir une profondeur maximale de 4,00 mètres. Exceptionnellement, dans les terrains ayant une pente moyenne de 6% ou plus, le sous-sol peut dépasser le terrain naturel de 1,50 mètre au maximum, sous condition d'être recouvert d'une couche végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 mètre.

2.4.2 Largeur des constructions

a) Les maisons unifamiliales en bande accolées des deux côtés ont une largeur minimale au front de rue de 6,00 mètres. Les maisons unifamiliales jumelées ou en bande mais accolées d'un côté ont une largeur minimale au front de rue de 6,50 mètres.

Les maisons unifamiliales isolées ont une largeur minimale au front de rue de 8,00 mètres. Cette largeur minimale peut être diminuée à 7,00 mètres au minimum, s'il s'avère que la largeur minimale de 8,00 mètres rend impossible la construction d'une parcelle présentant toutes les caractéristiques d'un terrain à bâtir.

b) Les maisons bi familiales ont une largeur minimale au front de rue de 8,00 mètres.

c) Les maisons plurifamiliales ont une largeur maximale au front de rue de 40,00 mètres.

2.4.3 Nombre de niveaux

a) Les constructions principales ont trois niveaux hors-sols au maximum.

b) Un niveau supplémentaire peut être aménagé dans les combles ou dans un étage en retrait.

c) Les niveaux en sous-sol sont autorisés.

2.4.4 Hauteur

a) La hauteur maximale des constructions de trois niveaux est de :

- » 9,00 mètres à la corniche,
- » 10,00 mètres à l'acrotère,
- » 14,00 mètres au faîte.

b) Pour un étage en retrait, la hauteur maximale entre la ligne du faîte ou de l'acrotère de la toiture et le niveau supérieur de la dalle du dernier niveau plein, est de 4,00 mètres. Voir les esquisses dans l'Art. 27. Dans le cas d'un étage en retrait où une partie de cet étage est alignée dans le plan de la façade des étages pleins, le revêtement de cette partie de façade doit être différent des étages pleins en dessous.

c) Lorsque le rez-de-chaussée ou des parties de celui-ci sont réservés à l'habitat, le niveau du rez-de-chaussée peut dépasser le niveau du domaine public de 1,60 mètre au maximum. Voir les dispositions de l'Art. 28.

d) Les nouvelles constructions accolées à une/plusieurs constructions déjà existantes doivent se conformer respectivement s'arranger en ce qui concerne la hauteur à la corniche et au faîte.

e) Le bourgmestre peut accorder une dérogation pour garantir un raccord harmonieux avec les constructions avoisinantes.

Le bourgmestre peut accorder une dérogation pour les constructions implantées en zone inondable. Les hauteurs définies ci-dessus au point a), sont mesurées à partir du niveau inondable HQ 100, sans dépasser une augmentation de la hauteur de 1,00 mètre.

2.4.5 Toitures

a) La toiture de la construction principale peut être :

- » à deux, trois ou quatre versants, avec une pente entre 20 et 45 degrés,
- » de style « Mansart ». Pour la partie supérieure du toit, le terrasson, la pente doit être entre 25 et 35 degrés par rapport à l'horizontale. Pour la partie inférieure du toit, le brisis, la pente doit être entre 70 et 80 degrés par rapport à l'horizontale et la hauteur maximale du brisis est de 2,20 mètres au-dessus de la corniche,
- » à pente unique ou plate,

» sous forme d'étage en retrait.

Pour les constructions jumelées ou en bande, le type, la forme et les pentes des toitures doivent être harmonisés entre les différentes constructions.

b) Les toitures des constructions 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.

Sont également autorisées les couvertures constituées d'un matériel qui imite la forme et la texture des ardoises. 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 verticales sont en zinc, en cuivre ou en inox sablé.

c) Les prescriptions pour ouvertures dans les toitures sont définies dans l'Art. 29 du présent règlement.

d) Les balcons et les éléments de balcon, garde-corps, bac à fleurs et similaire, sont interdits au niveau de la corniche, au-dessus et en-dessous de celle-ci.

Les toitures terrasses sont admises sur une annexe accolée à la construction principale au rez-de-chaussée. Les toitures terrasses aménagées sur une construction accolée ayant une toiture plate ne sont pas autorisées au-delà du rez-de-chaussée.

2.4.6 Façades

a) Les revêtements de façade sont mats, à l'exception de ceux des vérandas et des installations destinées à la production d'énergie renouvelable en façade.

Les maisons en bois ou en partie en bois, de type « chalet », sont interdites.

b) Les façades des constructions ayant une largeur égale ou supérieure à 18,00 mètres, doivent être structurées de façon à s'intégrer dans le tissu bâti caractéristique environnant.

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

3.1 Destination et nombre de logements

a) Le PAP QE de la « zone mixte villageoise » est destiné à confirmer et à développer le caractère central et villageois en vue d'intensifier les échanges sociaux, culturels, de services et de commerce.

Il est subdivisé comme suit:

- » **[MIX-v • s]** pour les maisons unifamiliales avec 1 logement intégré et les logements de type collectif de 15 logements maximums par immeuble.
- » **[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.

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

b) Y sont également exclusivement admis :

- » des activités de commerce de détails dont la surface de vente est limitée à 700 m² par immeuble bâti,
- » des activités artisanales, exclusivement pour des entreprises de production de produits alimentaires,
- » des services administratifs ou professionnels,
- » des établissements de petite et moyenne envergure,
- » des hôtels, des restaurants et des débits de boissons,
- » des activités de loisirs,
- » des activités de récréation,
- » des crèches,
- » des équipements de service public.

c) Pour tout lotissement ou construction de plusieurs maisons d'une certaine envergure dépassant une longueur de 30,00 mètres, mesurée en front de rue, au moins 30% des logements sont de type maison unifamiliale et bi familiale.

d) Pour les nouvelles constructions, les agrandissements et les transformations de maisons d'habitation collectives, la taille moyenne des logements est de 80 m² de surface habitable nette au minimum. La surface habitable nette minimale des logements est de 45 m². Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux logements étudiants, aux chambres meublées ou non meublées et aux logements 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.

e) Dans les immeubles englobant également des activités autres que l'habitation, une unité de ces activités équivaut à une unité de logement dans la détermination du nombre maximal d'unités selon le présent article.

3.2 Agencement des constructions

Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande.

3.3 Marges de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'Art. 24.

D'autres marges de reculement que celles énumérées ci-dessous peuvent être autorisées sur la base l'Art. 15 et de l'Art. 25.

3.3.1 Recul avant

a) L'implantation des constructions principales doit reprendre l'alignement de façade existant ou voisin.

En l'absence d'un alignement de façades sur rue, le recul avant sur la limite du domaine public est de 3,00 à 6,00 mètres.

b) Les parties de la construction comprenant un accès carrossable direct (p.ex. porte de garage, accès ouvert) donnant sur la voie publique doivent avoir un recul avant minimum de 6,00 mètres, sauf pour les transformations de constructions existantes.

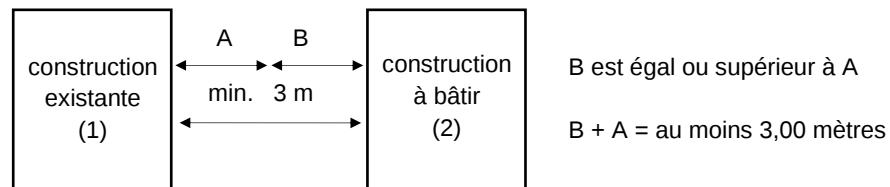
c) Le recul avant minimum d'un sous-sol est de 0,50 mètre, à condition d'être enterré complètement.

3.3.2 Recul latéral

a) Le recul latéral minimum des constructions principales, y compris véranda, construction dite « pergola » ou constructions similaires et terrasse couverte, est de 3,00 mètres pour les maisons unifamiliales et bi familiales et de 4,00 mètres pour les maisons d'habitation de trois logements ou plus, si une construction existante sur le terrain attenant accuse un recul autorisé.

Le recul sur la limite latérale peut être de 0,00 mètre par rapport à la limite de la « zones urbanisées ou destinées à être urbanisées » (zone verte).

Pour les maisons unifamiliales et/ou bi-familiales uniquement, une construction adjacente (2) à une construction existante (1) ayant un recul inférieur à 3,00 mètres, doit respecter le même recul, toutefois un recul total minimal de 3,00 mètres entre les façades latérales voisines doit être respecté.



b) Le recul d'une construction sur les limites latérales est de 0,00 mètre si la construction voisine est implantée sur la limite de propriété latérale ou si le parcellaire impose une implantation sur la limite de propriété, même si la parcelle limitrophe est libre de toute construction.

c) L'implantation sur la limite de propriété peut être autorisée sous condition que deux projets comportant deux constructions adjacentes accolées sur la limite de propriété latérale commune soient présentés simultanément.

d) Les sous-sols peuvent être communs et / ou avoir un accès carrossable commun, dans ce cas le recul latéral des sous-sols de constructions principales est de 0,00 mètre.

e) Le recul latéral minimum défini aux alinéas 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.

f) Dans les reculs latéraux réglementaires, seul un escalier avec ou sans perron non clos est autorisé, à condition de respecter une largeur et une hauteur maximales de 1,60 mètre. La hauteur maximale est mesurée à partir du terrain naturel.

g) Un accès carrossable et/ou une rampe d'accès aux emplacements de stationnement en sous-sol ou au rez-de-chaussée, est autorisé dans le recul latéral.

h) Pour les constructions jumelées ou en bande, la rampe d'accès peut être aménagée sans recul sur la limite latérale de propriété où les maisons sont contiguës. Si la rampe d'accès est aménagée dans le recul latéral où les maisons sont non contiguës, un recul latéral minimum de 1,00 mètre par rapport à la limite de propriété est à respecter, sauf s'il y a un accord réciproque entre voisins pour aménager la rampe d'accès de part et d'autre des limites de propriété latérales.

Pour les constructions isolées, la rampe d'accès doit respecter un recul minimum de 1,00 mètre par rapport à la limite de propriété, sauf s'il y a un accord réciproque entre voisins pour aménager la rampe d'accès de part et d'autre des limites de propriété latérales.

Dans les maisons plurifamiliales, uniquement un local poubelle et/ou un local vélo 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 un recul postérieur minimum de 5,00 mètres.

3.3.3 Recul postérieur

a) Le recul postérieur minimum des constructions principales, y compris rez-de-chaussée prolongé et/ou rez-de-jardin, est de 5,00 mètres par rapport à la limite de propriété. Le recul postérieur minimum des constructions principales ne disposant pas de rez-de-chaussée prolongé et/ou rez-de-jardin, est de 8,00 mètres par rapport à la limite de propriété. Toutefois, il est toujours possible de réaliser une maison d'habitation unifamiliale de 10,00 mètres de profondeur, à condition de garantir un recul minimum de 5,00 mètres par rapport à la limite de propriété.

Une véranda, construction dite « pergola » ou constructions similaires et terrasse couverte sont autorisées avec un recul minimal de 5,00 mètres par rapport à la limite de propriété, voir l'Art. 33.

Le recul sur la limite postérieure peut être de 0,00 mètre par rapport à la limite de la « zones urbanisées ou destinées à être urbanisées » (zone verte).

b) Le recul postérieur minimum du sous-sol est de 3,00 mètres par rapport à la limite de propriété, à condition d'être enterré complètement et d'être recouvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 mètre.

c) Au-delà de la profondeur maximale des constructions principales, aucune construction n'est admise, sauf des abris de jardin et/ou constructions similaires.

3.3.4 Dérogation

Une dérogation pour les constructions peut être accordée dans les cas où une augmentation ou une diminution d'un recul s'impose pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordement aux immeubles existants ou de sécurité de la circulation. Exceptionnellement, dans le cas d'une reconstruction d'un immeuble, les reculs existants peuvent être maintenus.

3.4 Gabarit des constructions principales

La profondeur et la hauteur d'une construction sont mesurées selon les dispositions de l'Art. 26 et de l'Art. 27 du présent règlement.

3.4.1 Profondeur

a) Les constructions principales ont une profondeur maximale de 14,00 mètres.

Du côté arrière et au rez-de-chaussée ou au rez-de-jardin, la profondeur maximale de la construction est de 18,00 mètres, y compris véranda, construction dite « pergola » ou constructions similaires et terrasse couverte. La toiture de ce dépassement peut être aménagée en toiture-terrasse.

b) Dans les terrains ayant une pente moyenne de 15% ou plus, en aval de la voie desservante, ce prolongement peut être aménagé au rez-de-jardin sur des piliers ou avec une cave en-dessous. En amont de la voie de desserte, ce prolongement peut être aménagé au niveau de l'étage, voir l'Art. 33.

c) Le sous-sol peut être prolongé au-delà de la façade avant et de la façade postérieure de la construction, sous condition d'être enterré complètement et recouvert d'une couche végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 mètre, de respecter un recul postérieur minimum de 3,00 mètres et un recul avant minimum de 0,50 mètre.

Sur ce prolongement une terrasse peut être aménagée, à condition d'être accolée à la construction principale et d'avoir une profondeur maximale de 4,00 mètres. Exceptionnellement, dans les terrains ayant une pente moyenne de 6% ou plus, le sous-sol peut dépasser le terrain naturel de 1,50 mètre au maximum, sous condition d'être recouvert d'une couche végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 mètre.

3.4.2 Largeur des constructions

a) Les maisons unifamiliales en bande accolées des deux côtés ont une largeur minimale au front de rue de 6,00 mètres. Les maisons unifamiliales jumelées ou en bande mais accolées d'un côté ont une largeur minimale au front de rue de 6,50 mètres.

Les maisons unifamiliales isolées ont une largeur minimale au front de rue de 8,00 mètres. Cette largeur minimale peut être diminuée à 7,00 mètres au minimum, s'il s'avère que la largeur minimale de 8,00 mètres rend impossible la construction d'une parcelle présentant toutes les caractéristiques d'un terrain à bâtir.

b) Les maisons bi familiales ont une largeur minimale au front de rue de 8,00 mètres.

3.4.3 Nombre de niveaux

a) Les constructions principales ont deux niveaux hors-sols au maximum.

b) Un seul niveau peut être aménagé dans les combles ou dans un étage en retrait.

c) Un seul niveau peut être aménagé en sous-sol.

3.4.4 Hauteur

a) La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder :

- » 8,50 mètres à la corniche,
- » 9,50 mètres à l'acrotère,
- » 13,00 mètres au faîte.

b) Pour un étage en retrait, la hauteur maximale entre la ligne du faîte ou de l'acrotère de la toiture et le niveau supérieur de la dalle du dernier niveau plein, est de 4,00 mètres. Voir les esquisses dans l'Art. 27. Dans le cas d'un étage en retrait où une partie de cet étage est alignée dans le plan de la façade des étages pleins, le revêtement de cette partie de façade doit être différent des étages pleins en dessous.

c) Lorsque le rez-de-chaussée ou des parties de celui-ci sont réservés à l'habitat, le niveau du rez-de-chaussée peut dépasser le niveau du domaine public de 1,60 mètre au maximum. Voir les dispositions de l'Art. 28.

d) Les nouvelles constructions accolées à une/plusieurs constructions déjà existantes doivent se conformer respectivement s'arranger en ce qui concerne la hauteur à la corniche et au faîte.

e) Le bourgmestre peut accorder une dérogation pour garantir un raccord harmonieux avec les constructions avoisinantes.

Le bourgmestre peut accorder une dérogation pour les constructions implantées en zone inondable. Les hauteurs définies ci-dessus au point a), sont mesurées à partir du niveau inondable HQ 100, sans dépasser une augmentation de la hauteur de 1,00 mètre.

3.4.5 Toitures

a) La toiture de la construction principale peut être :

- » à deux, trois ou quatre versants, avec une pente entre 20 et 45 degrés,
- » de style « Mansart ». Pour la partie supérieure du toit, le terrasson, la pente doit être entre 25 et 35 degrés par rapport à l'horizontale. Pour la partie inférieure du toit, le brisis, la pente doit être entre 70 et 80 degrés par rapport à l'horizontale et la hauteur maximale du brisis est de 2,20 mètres au-dessus de la corniche,
- » à pente unique ou plate,
- » sous forme d'étage en retrait.

Pour les constructions jumelées ou en bande, le type, la forme et les pentes des toitures doivent être harmonisés entre les différentes constructions.

b) Les toitures des constructions 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.

Sont également autorisées les couvertures constituées d'un matériel qui imite la forme et la texture des ardoises. 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 verticales sont en zinc, en cuivre ou en inox sablé.

c) Les prescriptions pour ouvertures dans les toitures sont définies dans l'Art. 29 du présent règlement.

d) Les balcons et les éléments de balcon, garde-corps, bac à fleurs et similaire, sont interdits au niveau de la corniche, au-dessus et en-dessous de celle-ci.

Les toitures terrasses sont admises sur une annexe accolée à la construction principale au rez-de-chaussée. Les toitures terrasses aménagées sur une construction accolée ayant une toiture plate ne sont pas autorisées au-delà du rez-de-chaussée.

3.4.6 Façades

a) Les revêtements de façade sont mats, à l'exception de ceux des vérandas et des installations destinées à la production d'énergie renouvelable en façade.

Les maisons en bois ou en partie en bois, de type « chalet », sont interdites.

b) Les façades des constructions ayant une largeur égale ou supérieure à 18,00 mètres, doivent être structurées de façon à s'intégrer dans le tissu bâti caractéristique environnant.

Art. 4 PAP QE – Zone mixte rurale [MIX-r]

4.1 Destination et nombre de logements

a) Le PAP QE de la zone mixte rurale [MIX-r] est destiné aux exploitations agricoles, jardinières, maraîchères, viticoles, piscicoles, apicoles.

b) Y sont également autorisées les affectations suivantes :

- » des centres équestres,
- » des maisons unifamiliales avec un seul logement intégré d'une surface habitable nette minimale de 45 m²,
- » des activités de commerce, artisanales, de loisirs, culturelles et d'hébergement directement liées à une exploitation agricole ou similaire, avec 4 chambres d'hôte ou chambres pour les ouvriers saisonniers. Toute transformation de chambres d'hôte ou de chambres pour les ouvriers saisonniers en logements permanents est interdite,
- » des équipements de service public.

Les activités de commerce, artisanales, de loisirs et culturelles peuvent être exercées sur une surface construite brute maximale de 150 m².

Le PAP QE de la zone mixte rurale [MIX-r] est indiqué sur le plan de repérage des PAP QE.

4.2 Agencement des constructions principales

Les constructions sont isolées ou jumelées.

4.3 Marges de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'Art. 24.

D'autres marges de reculement que celles énumérées ci-dessous peuvent être autorisées sur la base l'Art. 15 et de l'Art. 25.

4.3.1 Recul avant

a) L'implantation des constructions principales doit reprendre l'alignement de façade existant ou voisin.

En l'absence d'un alignement de façades sur rue, le recul avant sur la limite du domaine public est de 3,00 à 6,00 mètres.

b) Les parties de la construction comprenant un accès carrossable direct (p.ex. porte de garage, accès ouvert) donnant sur la voie publique doivent avoir un recul avant minimum de 6,00 mètres, sauf pour les transformations de constructions existantes.

c) Le recul avant minimum d'un sous-sol est de 0,50 mètre, à condition d'être enterré complètement.

4.3.2 Recul latéral

a) Le recul latéral minimum des constructions principales, y compris véranda, construction dite « pergola » ou constructions similaires et terrasse couverte, est de 3,00 mètres si une construction existante sur le terrain attenant accuse un recul autorisé.

b) Le recul d'une construction principale sur les limites latérales est de 0,00 mètre si la construction voisine est implantée sur la limite de propriété latérale ou si le parcellaire impose une implantation sur la limite de propriété, même si la parcelle limitrophe est libre de toute construction.

c) Le recul latéral minimum défini aux alinéas 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.

d) Dans les reculs latéraux règlementaires, seul un escalier avec ou sans perron non clos est autorisé, à condition de respecter une largeur et une hauteur maximales de 1,60 mètre. La hauteur maximale est mesurée à partir du terrain naturel.

e) Le recul latéral minimal des constructions agricoles est de 5,00 mètres.

f) Le recul sur la limite latérale peut-être de 0,00 mètre par rapport à la limite de la « zones urbanisées ou destinées à être urbanisées » (zone verte).

4.3.3 Recul postérieur

a) Le recul postérieur minimum des constructions principales, y compris rez-de-chaussée prolongé et/ou rez-de-jardin est de 5,00 mètres par rapport à la limite de propriété. Le recul postérieur minimum des constructions principales ne disposant pas de rez-de-chaussée prolongé et/ou rez-de-jardin et des constructions agricoles est de 8,00 mètres par rapport à la limite de propriété.

Une véranda, construction dite « pergola » ou constructions similaires et terrasse couverte sont autorisées avec un recul minimal de 5,00 mètres par rapport à la limite de propriété, voir l'Art. 33.

b) Le recul postérieur minimum du sous-sol est de 3,00 mètres par rapport à la limite de propriété, à condition d'être enterré complètement et d'être recouvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 mètre.

c) Le recul sur la limite postérieure peut-être de 0,00 mètre par rapport à la limite de la « zones urbanisées ou destinées à être urbanisées » (zone verte).

4.3.4 Dérogation

Une dérogation pour les constructions peut être accordée dans les cas où une augmentation ou une diminution d'un recul s'impose pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordement aux immeubles existants ou de sécurité de la circulation. Exceptionnellement, dans le cas d'une reconstruction d'un immeuble, les reculs existants peuvent être maintenus.

4.4 Gabarit des constructions principales

La profondeur et la hauteur d'une construction sont mesurées selon les dispositions de l'Art. 26 et de l'Art. 27 du présent règlement.

4.4.1 Profondeur

a) Les constructions principales ont une profondeur maximale de 14,00 mètres.

Du côté arrière et au rez-de-chaussée, la profondeur maximale de la construction est de 18,00 mètres, y compris véranda, construction dite « pergola » ou constructions similaires et terrasse couverte. La toiture de ce dépassement peut être aménagée en toiture-terrasse.

b) Du côté arrière et au sous-sol de la construction, la profondeur maximale de la construction est de 21,00 mètres, sous condition d'être enterré complètement et recouvert d'une couche végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 mètre, et de respecter les reculs imposés minimales de 3,00 mètres du côté arrière et de 1,00 mètre du côté avant.

c) La profondeur maximale des constructions agricoles est définie par la surface résultant des marges de reculement observées sur les limites de propriété.

4.4.2 Largeur des constructions

a) Les maisons unifamiliales ont une largeur minimale au front de rue de 9,00 mètres.

b) La largeur maximale des constructions agricoles est définie par la surface résultant des marges de reculement observées sur les limites de propriété.

4.4.3 Nombre de niveaux

- a) Les constructions principales ont deux niveaux hors-sols au maximum.
- b) Un seul niveau peut être aménagé dans les combles ou dans un étage en retrait.
- c) Un seul niveau peut être aménagé en sous-sol.

4.4.4 Hauteur

- a) La hauteur maximale des constructions est de :
 - » 7,00 mètres à la corniche,
 - » 8,00 mètres à l'acrotère,
 - » 12,00 mètres au faîte.
- b) Pour un étage en retrait, la hauteur maximale entre la ligne du faîte ou de l'acrotère de la toiture et le niveau supérieur de la dalle du dernier niveau plein, est de 4,00 mètres. Voir les esquisses dans l'Art. 27. Dans le cas d'un étage en retrait où une partie de cet étage est alignée dans le plan de la façade des étages pleins, le revêtement de cette partie de façade doit être différent des étages pleins en dessous.
- c) Lorsque le rez-de-chaussée ou des parties de celui-ci sont réservés à l'habitat, le niveau du rez-de-chaussée peut dépasser le niveau du domaine public de 1,60 mètre au maximum. Voir les dispositions de l'Art. 28.
- d) Les nouvelles constructions accolées à une/plusieurs constructions déjà existantes doivent se conformer respectivement s'arranger en ce qui concerne la hauteur à la corniche et au faîte.
- e) Le bourgmestre peut accorder une dérogation pour garantir un raccord harmonieux avec les constructions avoisinantes.
- f) La hauteur totale maximale d'une construction agricole est de 13,00 mètres.

4.4.5 Toitures

- a) La toiture de la construction principale peut être :
 - » à deux, trois ou quatre versants, avec une pente entre 20 et 45 degrés,
 - » de style « Mansart ». Pour la partie supérieure du toit, le terrasson, la pente doit être entre 25 et 35 degrés par rapport à l'horizontale. Pour la partie inférieure du toit, le brisis, la pente doit être entre 70 et 80 degrés par rapport à l'horizontale et la hauteur maximale du brisis est de 2,20 mètres au-dessus de la corniche,
 - » à pente unique ou plate,
 - » sous forme d'étage en retrait.

Pour les constructions jumelées ou en bande, le type, la forme et les pentes des toitures doivent être harmonisés entre les différentes constructions.

- b) Les toitures des constructions 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.

Sont également autorisées les couvertures constituées d'un matériel qui imite la forme et la texture des ardoises. 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 verticales sont en zinc, en cuivre ou en inox sablé.

- c) Les prescriptions pour ouvertures dans les toitures sont définies dans l'Art. 29 du présent règlement.

d) Les balcons et les éléments de balcon, garde-corps, bac à fleurs et similaire, sont interdits au niveau de la corniche, au-dessus et en-dessous de celle-ci.

Les toitures terrasses sont admises sur une annexe accolée à la construction principale au rez-de-chaussée. Les toitures terrasses aménagées sur une construction accolée ayant une toiture plate ne sont pas autorisées au-delà du rez-de-chaussée.

e) Une construction agricole peut être couverte d'une toiture à 2 pentes ou plate.

4.4.6 Façades

a) Les revêtements de façade sont mats, à l'exception de ceux des vérandas et des installations destinées à la production d'énergie renouvelable en façade.

Les maisons en bois ou en partie en bois, de type « chalet », sont interdites.

b) Les façades des constructions ayant une largeur égale ou supérieure à 18,00 mètres, doivent être structurées de façon à s'intégrer dans le tissu bâti caractéristique environnant.

c) Le revêtement de façade des constructions agricoles doit être en bois.

Art. 5 PAP QE – Zone d'activité économiques communale – type 1 [ECO-c1]

5.1 Destination

a) Le PAP QE de la zone d'activités économiques communale type 1 est réservé :

- » aux activités industrielles légères,
- » aux activités artisanales,
- » aux activités de commerce de gros,
- » aux équipements collectifs techniques.

b) Y sont également admis :

- » des activités de commerce de détail qui sont liées à l'entreprise, limitées à 700 m² de surface construite brute par immeuble bâti,
- » des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée,
- » le stockage de marchandises complémentaires à l'activité principale.

c) Y est admis un logement de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Le logement de service doit être intégré dans le bâtiment principal abritant l'activité économique.

5.2 Implantation et marges de reculement

a) La distance minimale entre les constructions implantées sur une même parcelle est de 5,00 mètres.

b) Le recul minimal des constructions à partir de la voie de desserte est de 6,00 mètres. Il est mesuré à partir de la limite de la parcelle, c'est à dire en limite avec le domaine public ou d'une rue privée.

Le recul d'une construction sur les limites latérales et postérieures est de 5,00 mètres.

5.3 Hauteur

La hauteur totale maximale des constructions est de 13,00 mètres.

La hauteur des constructions est mesurée au milieu de la façade à partir de l'axe de la voie de desserte où est aligné le bâtiment.

5.4 Aspect extérieur

Les matériaux pour les façades sont majoritairement le bois avec un traitement naturel et partiellement le verre, l'acier, les recouvrements métalliques, crépis minéral, pierres naturelles, les éléments préfabriqués en béton de structures diverses et/ou végétales. Les couleurs des façades doivent correspondre à la palette des couleurs, voir l'Art. 39.

5.5 Aménagements des espaces verts, déblai et terrassement

Au moins 10% de la surface nette de la parcelle doivent être aménagés comme espace vert et non scellé. Ces espaces verts sont aménagés prioritairement dans les reculs à l'exception des accès. Y sont interdits, les constructions et les dépôts de matériaux.

L'aménagement de sentiers pour la mobilité douce, de mobilier urbain, de clôtures, de réseaux et surfaces de rétention pour la gestion des eaux superficielles et de réseaux techniques peuvent être autorisés dans ces espaces vert.

Pour les chemins d'accès et autres espaces de circulation, les surfaces imperméabilisées sont à réduire au minimum, c'est-à-dire au maximum 2 accès avec chacun une largeur maximale de 4,00 mètres ou un accès ayant une largeur maximale de 6,00 mètres.

Les aires de stationnement sont à aménager avec un matériel perméable. Pour 6 emplacements 1 arbre à haute tige doit être planté.

Le terrain naturel est à sauvegarder au maximum. Une modification de la configuration du terrain naturel pour les accès aux bâtiments et les emplacements doit être réduite à un minimum et figure sur les plans du projet soumis pour autorisation.

Clôtures

La hauteur, la forme, la couleur et les matériaux employés pour la clôture doivent s'intégrer dans l'aspect du site naturel.

La hauteur maximale des clôtures sur les limites latérales et postérieures est de 2,00 mètres. Les clôtures doivent être réalisées en treillis.

Les clôtures et/ou murets peuvent être aménagés sur la limite du domaine public. La hauteur maximale d'un muret est de 0,50 mètre et la hauteur maximale d'une clôture légère ou ajourée est de 1,50 mètre, y compris le muret.

Art. 6 PAP QE – Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]

6.1 Destination

Le PAP QE de la zone de bâtiments et d'équipements publics est destiné aux constructions et aménagements d'utilité publique et est destiné à satisfaire des besoins collectifs.

Sur ces terrains, seuls sont autorisés les constructions et aménagements destinés à un but d'intérêt public ou privé d'utilité générale.

Il est subdivisé comme suit :

- » **[BEP]** pour les bâtiments, équipements et aménagements publics à un but d'intérêt et d'utilité publics.
- » **[BEP-éq]** pour les équipements et aménagements publics. Seules des constructions et installations de moindre envergure en relation avec la vocation de la zone sont admis.

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

6.2 Agencement des constructions

Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande.

6.3 Marges de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'Art. 24.

D'autres marges de reculement que celles énumérées ci-dessous peuvent être autorisées sur la base l'Art. 15 et de l'Art. 24.

Les constructions doivent respecter les reculs suivants :

- » Le recul avant des constructions sur la limite de propriété peut être de 0,00 mètre,
- » Le recul latéral minimum des constructions sur la limite de propriété est de 3,00 mètres si une construction existante sur le terrain voisin accuse un recul sur la limite latérale,
- » Le recul latéral des constructions sur la limite de la parcelle est de 0,00 mètre ou 3,00 mètres si une construction existante sur le terrain voisin ou si le parcellaire n'accuse aucun recul sur la limite latérale,
- » Le recul postérieur minimum des constructions sur la limite de la parcelle est de 5,00 mètres, sauf si la construction donne sur le domaine public. Dans ce cas la construction peut se faire sans recul postérieur (0,00 mètre) sur la limite de la parcelle.

6.4 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur des constructions sont mesurées selon les dispositions de l'Art. 26 et l'Art. 27.

D'autres profondeur et hauteur que celles énumérées ci-dessous peuvent être autorisées sur la base de l'Art. 15.

6.4.1 Profondeur

Dans le PAP QE [BEP], la profondeur des constructions est définie par la surface résultant des marges de reculement observées sur les limites de propriété.

Dans le PAP QE [BEP-éq], la profondeur maximale des constructions est de 10,00 mètres.

6.4.2 Nombre de niveaux et hauteur

Dans le PAP QE [BEP] :

- » Les constructions ont 3 niveaux pleins au maximum,
- » La hauteur maximale des constructions est de 15,00 mètres.

Dans le PAP QE [BEP-éq] :

- » Les constructions ont 1 niveau plein au maximum,
- » La hauteur maximale des constructions est de 4,00 mètres.

Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur pour des constructions spéciales, notamment une construction ou installation technique.

6.4.3 Toitures

Les toitures ont une forme libre.

Art. 7 PAP QE de la zone de gares ferroviaires et routière [GARE]

7.1 Destination

Le PAP QE de la zone de gares ferroviaires et routières est destiné aux bâtiments, infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires et routières, ainsi que les P+R.

Les constructions, équipements, installations et infrastructures servent :

- » les services liés aux gares ferroviaires et routières ainsi qu'aux infrastructures, installations et équipements ferroviaires et routiers,
- » les voies ferroviaires et routières avec leurs quais,
- » les installations de sécurité, de signalisation, de télécommunication, d'éclairage,
- » les installations de production, de transformation et de transport de courant électrique,
- » les équipements de service public.

7.2 Agencement des constructions

Les constructions sont isolées ou jumelées.

7.3 Marges de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'Art. 24.

Le recul minimum sur les limites de propriété est de 1,00 mètre.

7.3.1 Dérogation

Une dérogation pour les constructions peut être accordée dans les cas où une augmentation ou une diminution du recul s'impose pour des raisons urbanistiques, ou de sécurité de la circulation. Exceptionnellement, dans le cas d'une reconstruction d'une construction, les reculs existants peuvent être maintenus.

7.4 Gabarit des constructions principales

La profondeur et la hauteur d'une construction sont mesurées selon les dispositions de l'Art. 26 et de l'Art. 27 du présent règlement.

7.4.1 Profondeur

Les constructions principales ont une profondeur maximale de 4,00 mètres.

7.4.2 Hauteur

La hauteur maximale des constructions est de 4,00 mètres.

7.4.3 Dérogation

Le bourgmestre peut autoriser une augmentation ou diminution du gabarit des constructions et installations pour des équipements spéciaux, notamment un stationnement à étage, une construction ou une installation technique.

Art. 8 PAP QE de la zone de sport et de loisir [REC]

8.1 Destination

Le PAP QE de la zone de sport et de loisir est destiné aux infrastructures et installations de sports, de loisirs et touristiques, aux espaces verts de détente et de repos, aux aires de jeux ainsi qu'aux équipements de service public. Y sont admis des logements de service directement liés aux activités y autorisées.

Il est subdivisé comme suit :

- » **[REC-aj]** qui est destiné aux aires de jeux et aux espaces verts de détente et de repos. Seuls des constructions légères et des aménagements légers en relation avec la vocation de la zone sont autorisés. Y sont interdites les constructions à usage d'habitation.
- » **[REC-Mo]** qui est destiné aux bâtiments, aux infrastructures et installations du centre culturel Moschelt, aux équipements socio culturels et aux équipements sportifs en plein air. Seuls des constructions et des aménagements en relation avec la vocation de la zone sont autorisés.
- » **[REC-éq]** qui est destinée aux bâtiments, aux infrastructures et installations du centre équestre. Seuls des constructions et des aménagements en relation avec la vocation de la zone sont autorisés.

8.2 Implantation

Les constructions sont isolées ou jumelées.

8.3 Marges de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'Art. 24.

D'autres marges de reculement que celles énumérées ci-dessous peuvent être autorisées sur la base l'Art. 15.

Dans le PAP QE [REC-aj], le recul minimum sur les limites de propriété est de 0,00 mètre.

Dans le PAP QE [REC-Mo], le recul minimum sur les limites de propriété est de 0,00 mètre.

Dans le PAP QE [REC-éq], le recul minimum sur les limites de propriété est de 3,00 mètres.

8.4 Profondeur et largeur

Dans le PAP QE [REC-aj], la profondeur maximale de la construction est de 4,00 mètres.

Dans le PAP QE [REC-Mo], la profondeur maximale de la construction est de 60,00 mètres.

Dans le PAP QE [REC-éq], la profondeur maximale de la construction est de 25,00 mètres.

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

8.5 Nombre de niveaux et la hauteur

Dans le PAP QE [REC-aj], les constructions peuvent avoir 1 niveau au maximum et une hauteur totale maximale de 4,00 mètres.

Dans le PAP QE [REC-Mo], les constructions peuvent avoir 2 niveaux au maximum et une hauteur totale maximale de 7,00 mètres.

Dans le PAP QE [REC- éq], les constructions peuvent avoir 2 niveaux au maximum et une hauteur totale maximale de 7,00 mètres.

8.6 Dérogation

Le bourgmestre peut autoriser une augmentation des dimensions pour des constructions spéciales.

Art. 9 PAP QE – Zone de jardins familiaux [JAR]

Le PAP QE de la zone de jardins familiaux est destiné aux jardins existants ou à aménager c'est-à-dire les potagers, vergers ou jardins d'agrément.

Toutes les constructions sont interdites, à l'exception des dépendances suivant les prescriptions de l'Art. 35 du présent règlement.

Les dépendances 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 des dépendances comme abris pour animaux domestiques est soumise pour autorisation du bourgmestre.

Art. 10 Tableau récapitulatif des prescriptions dimensionnelles à titre indicatif **Zones « Habitation - 1, Habitation – 2 et Mixte - villageoise »**

	HAB-1•a / b / pap	HAB-2 / pap	MIX - v• s / pap
Destination et nombre de logements maximum	a = unifamiliale + 1 log. Intégré et bi-familiale / exception pour les « construction à conserver » du secteur « C » = 1 logement par niveau b = 6 logements maximum pap = approuvé et maintenu	15 logements maximum pap = approuvé et maintenu	s = 15 logements maximum pap = approuvé et maintenu
	La taille moyenne des logements est de 80 m² de surface habitable nette au minimum. La surface habitable nette minimale des logements est de 45 m². Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux logements étudiants, aux chambres meublées ou non meublées et aux logements sociaux (loi modifié 25 février 1979, art.16)		
Affectation autre que l'habitation	Profession libérale = 50% de la surface habitable Activité proximité rues Fischbach, de l'Ecole, de l'Eglise = 100 m² max	Affectations autres que l'habitation = 250 m² maximum	Commerce de détail = 700 m² maximum Autre activité = tout l'immeuble
Agencement des constructions	Construction isolée, jumelée ou groupée en bande Exception pour les immeubles de 2 log. et plus		
Mixité de la typologie des logements	Pour tout lotissement dépassant une longueur de 30 mètres mesurée en front de rue, il y a un minimum de : 60% d'unifamiliales	40% d'uni ou bi-familiales	30% d'uni ou bi-familiales
Marges de reculement			
Recul avant	Alignement existant ou voisin / si aucun alignement n'existe = 3,0 à 6,0 m / garage = 6,0 m min / car-port = 2,0 m min / sous-sol = 0,5 m min		
Recul latéral	Maison uni et bi-familiale = 0,0 m ou 3,0 m / exception à 0,0 m pour 2 projets simultanément Maison plurifamiliale = 0,0 m ou 4,0 m / 2 sous-sols avec accès carrossable commun = 0,0 m / voir pour les rampes d'accès au sous-sol dans les articles respectifs		Exception pour les reculs inférieurs à 3,0 m
Recul postérieur	Construction hors sol = 8,0 m min / 5,0 m min si rdc et/ou rdj prolongé / une maison unifamiliale peut avoir une profondeur garantie de 10,0 m à condition de respecter un recul postérieur de 5,0 m minimum		
- construction hors sol	Construction enterrée = 3,0 m minimum		
- construction enterrée			
Dans le recul postérieur	Aucune construction n'est admise, sauf des abris de jardin et/ou constructions similaires		
Gabarit des constructions principales			
Profondeur maximum :			
- rez-de-chaussée	18,0 m		
- étage, combles, retrait	14,0 m		
- sous-sol enterré	Respecter un recul avant de 0,5 m et un recul postérieur de 3,0 m		
Largeur de façade	Unifamiliale : isolée = 8,0 m min - exception = 7,0 m / jumelée ou bande accolé 1 côté = 6,5 m min / bande accolé 2 côtés = 6,0 m min / Bi-familiale = 8,0 m min / plurifamiliale HAB-1 = 25,0 m max / HAB-2 = 40,0 m max		
Nombre de niveaux maximum	2 niveaux pleins + exception rdj 1 niveau combles / étage retrait 1 niveau en sous-sol	3 niveaux pleins 1 niveau combles / étage retrait sous-sols autorisés	2 niveaux pleins 1 niveau combles / étage retrait 1 niveau en sous-sol
Hauteur maximum :			
- corniche	7,0 m	9,0 m	8,5 m
- acrotère	8,0 m	10,0 m	9,5 m
- faite	12,0 m	14,0 m	13,0 m
- rdc résidentiel	1,6 m	1,6 m	1,6 m
Toiture :	- à deux, trois ou quatre versants, avec une pente entre 20 et 45 degrés - de style « Mansart », pente du terrasson = entre 25 et 35 degrés / pente du brisis = entre 70 et 80 degrés - pente unique ou plate, - sous forme d'étage en retrait		

Chapitre 2 Règles applicables à tous les PAP QE

Art. 11 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 le nombre de niveaux admis, la hauteur des constructions et des toitures, la profondeur, les reculs sur les limites ainsi que 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. 12 Changement du mode d'affectation

Tout changement du mode d'affectation est soumis à une autorisation du bourgmestre. Une telle autorisation est soumise aux prescriptions du règlement en vigueur. Est également considéré comme changement de mode d'affectation l'augmentation du nombre d'unité de logement.

Art. 13 Lotissement de terrains

- a) Lorsqu'un ou plusieurs terrain(s) viabilisé(s), constructible(s), bâti(s) ou non, est/sont subdivisé(s) ou regroupé(s), le propriétaire doit solliciter une autorisation de lotissement selon les prescriptions de l'article 29 (1) 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 et/ ou projetées 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 en conformité aux dispositions de la présente.

Art. 14 Cession de terrains

La délivrance d'une autorisation de construire peut-être conditionnée par la cession d'une emprise du terrain à bâtir dans l'intérêt d'infrastructures publiques, 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. 15 Assainissement énergétique

a) Afin de garantir l'assainissement énergétique des constructions existantes, une dérogation concernant l'alignement, les reculs, les profondeurs et les hauteurs à la corniche et au faîte d'un maximum 0,50 mètre peut être accordée.

b) Un dépassement maximal de 0,25 mètre de l'isolation thermique sur le domaine public communal peut être accordée, à condition de garantir un espace de circulation suffisant, et ce, sans donner droit à l'aliénation du domaine public.

c) Dans le cas d'une nouvelle construction et d'un agrandissement d'une construction existante entre deux constructions existantes ayant reçu une autorisation d'empiéter sur les reculs et l'alignement avant pour la réalisation d'une isolation thermique, celle-ci peut s'aligner sur les reculs et l'alignement avant, selon les mêmes conditions. Ces exceptions sont accordées également dans le cas d'une réalisation ultérieure d'un étage supplémentaire dans une construction existante.

Art. 16 Panneaux solaires

a) Les panneaux solaires (photothermiques et/ou photovoltaïques) 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 doivent être de type « full black », c'est-à-dire sans éléments métalliques scintillants et ne pas dépasser les bords de la toiture elle-même.

b) Dans le cas d'une toiture plate, les panneaux solaires doivent avoir un recul minimal de 1,00 mètre par rapport aux plans de façades et ne peuvent dépasser une hauteur totale de 1,20 mètre et une pente maximale de 35°.

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

d) L'installation de panneaux solaires sur la toiture des constructions agricoles, équestres, artisanales et commerciales est autorisée et peut différer des prescriptions relatives à l'inclinaison des panneaux reprises sous le point a) ci-dessus.

e) Dans les secteurs protégés de type « environnement construit – C », arrêtés par la partie graphique du PAG, le montage de panneaux solaires en façade est interdit, sauf sur la façade postérieure.

Art. 17 Équipements techniques fixes

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

b) 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 – sont autorisés dans les reculs, sous condition de respecter un recul minimal de 3,00 mètres de la limite de la parcelle, que les ventilateurs soient orientés vers l'intérieur de la parcelle concernée et de ne pas causer de nuisances sonores pour le voisinage.

c) Une dérogation aux dispositions ci-dessus peut être accordée, si l'implantation des équipements techniques fixes dans le recul postérieur n'est pas possible pour des raisons techniques.

Art. 18 Dérogation

Une dérogation aux prescriptions du présent règlement peut être accordée par le bourgmestre sous condition que les mesures proposées par le maître d'ouvrage garantissent une meilleure qualité architecturale et qu'elles n'augmentent en aucun cas la surface construite brute.

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

Art. 19 Secteur protégé de type « environnement construit – C »

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

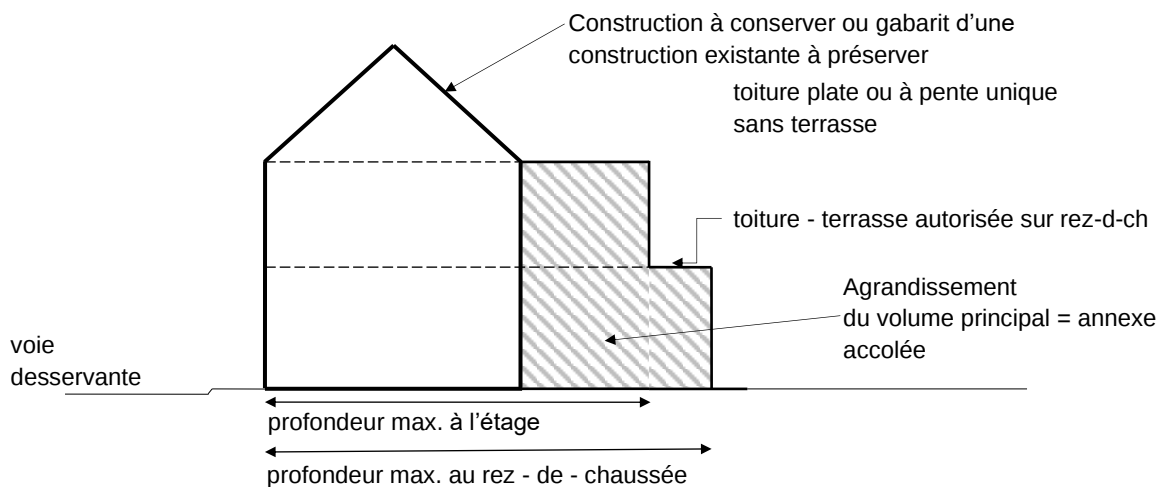
19.1 Implantation et alignement des constructions principales

Une nouvelle construction doit reprendre l'alignement existant de la façade antérieure des constructions voisines. Si les deux constructions voisines n'ont pas le même alignement, l'alignement de la façade de la nouvelle construction peut reprendre l'alignement de l'une ou de l'autre construction voisine existante ou se situer entre les deux alignements voisins.

19.2 Gabarit des constructions principales

19.2.1 Profondeur

Du côté arrière et au rez-de-chaussée, la profondeur totale de la construction peut atteindre 18,00 mètres. La toiture de ce dépassement peut être aménagée en toiture-terrasse.



Pour les « construction à conserver » et « gabarit d'une construction existante à préserver », dépassant la profondeur maximale autorisée, le bourgmestre peut autoriser un changement d'affectation uniquement pour l'agrandissement du / des logement(s) et des activités dans la construction principale.

19.3 Volume bâti et toiture

a) La toiture d'une construction a deux ou plusieurs versants. La pente des toitures doit se situer 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. Exceptionnellement sur des constructions marquées comme « construction à conserver » et « gabarit d'une construction existante à préserver », d'autres formes de toitures, parties de toitures, telles que les constructions de coin, demi-croupes, fronton dans les toitures, peuvent être maintenues, rénovées et transformées.

b) Lors de la transformation d'un ensemble bâti avec communs¹ (ferme) : la hiérarchie entre corps de logis et communs doit rester lisible, soit une différence d'au moins 0,30 mètre entre la hauteur des corniches et faîtes. Pour un ensemble bâti avec commun(s) ayant la même hauteur de la corniche et du faîte, le principe des hauteurs des corniches et faîtes sur une même ligne doit être maintenue.

c) La hauteur de la corniche et du faîte peut être augmentée, en faveur de l'augmentation de la hauteur libre des pièces d'habitation et de l'assainissement énergétique, de 0,50 mètre au maximum, sous condition de respecter les prescriptions ci-devant.

d) La corniche n'est pas interrompue, à l'exception des cas spécifiques des « construction à conserver » et « gabarit d'une construction existante à préserver » existants. La saillie de la corniche (mesurée sans la gouttière) ne dépasse pas 0,15 mètre et, du côté pignon, aura entre 0,05 et 0,10 mètre. Pour le maintien des spécificités énumérées sous le point a) une exception peut être accordée par le bourgmestre.

e) L'implantation des ouvertures dans la toiture doit être en harmonie avec les ouvertures des façades principales. Les fenêtres rampantes de type « Velux » sont autorisées, à condition de respecter la pente du versant de toiture. Ces ouvertures sont à dominante verticale et sont implantées avec un recul minimal de 1,00 mètre des limites latérales, des arêtes et des noues de la toiture.

f) 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.

g) La toiture de la partie dépassant la construction existante, définie dans l'article concernant la profondeur, peut être plate ou à une pente. Le point le plus haut et accolé à la façade arrière est inférieur à la corniche. Uniquement la toiture sur la partie dépassant au rez-de-chaussée peut être aménagée en toiture-terrasse.

19.3.1 Construction annexe accolée à une construction principale

Une construction annexe peut être accolée à une construction principale sous condition de respecter la hauteur maximale, la profondeur maximale et les marges de reculement.

Une construction annexe accolée à la construction principale, destinée à agrandir la surface habitable, doit respecter les prescriptions suivantes :

- » être accolée à une construction principale,
- » du côté arrière : respecter les prescriptions relative à la profondeur,
- » du côté latéral: l'emprise au sol de l'annexe n'excède pas un tiers de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elle est accolée, et la surface de la façade soit égale ou inférieure à deux tiers de la façade de la construction principale à laquelle elle est accolée (même vue),

¹ Groupe de constructions composé d'un corps de logis principal et un ou plusieurs communs (granges, étables, etc.) caractéristique de l'architecture rurale et villageoise locale.

- » l'acrotère, le garde-corps inclus, doit se situer en dessous de la corniche de la construction principale et n'a pas de saillie ni d'interruption, L'aménagement d'une toiture - terrasse sur la construction annexe accolée est autorisable, si un recul minimal de 3,00 mètres est observé entre le bord de la terrasse et la limite de propriété.

19.4 Façades

Pour les façades en bordure de la voie publique, la proportionnalité des surfaces pleines ainsi que la verticalité des ouvertures dans les façades des constructions principales et des constructions annexes sont à respecter.

Les façades sont à réaliser en enduit minéral avec une granulation fine. Tous les revêtements de façade brillants sont interdits. Les couleurs des façades sont définies par une charte en annexe, voir l'Art. 39. Sont interdits tous pastiches d'une architecture étrangère à la région.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit (parpaings, briques...), à l'exception des matériaux d'origine existants et pierre de taille. 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.

L'utilisation d'une maçonnerie extérieure en pierre ou en bois apparent dans les façades ne sont admis que comme élément de structure de petites dimensions. Les maisons en bois, ou partie, de type « chalet », sont interdites.

Le montage de panneaux solaires en façade est interdit, sauf sur la façade postérieure.

Pour une construction nouvelle et celle remplaçant ou transformant une construction définie « gabarit à d'une construction existante à préserver », la composition des façades nouvelles ou des transformations majeures doit s'inspirer des caractéristiques des constructions d'origine et marquant le site et s'intégrer harmonieusement dans le site, tout en ayant recours à une architecture contemporaine de qualité et être conforme au PAP QE de la zone respective.

Pour les façades principales, la proportionnalité et la forme des ouvertures sont celles des PAP QE de la zone respective.

Les balcons et les avant-corps en façades principales et latérales sont interdits. Les balcons existants peuvent être maintenus. Les auvents de dimensions réduites, réalisés sous forme d'une structure légère dans un matériel adapté à la situation respective (verre neutre) peuvent être autorisés.

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

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

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

19.5 Changement d'affectation

Un changement d'affectation, d'un bâtiment non affecté à l'habitation définis comme « construction à conserver » et/ou d'un bâtiment superposé d'un « gabarit d'une construction existante à préserver » maintenus, dont les reculs minimaux ne sont pas requis et dont la profondeur/largeur maximale autorisée est dépassée, peut être autorisé :

- » pour l'agrandissement d'une maison unifamiliale,
- » pour l'aménagement de maisons unifamiliales,
- » pour les activités qui sont autorisées dans le quartier existant respectif et compatibles avec la zone d'habitation,

sous réserve des conditions suivantes :

- que l'ensoleillement et l'éclairage naturel soient garantis dans les logements créés;
- que la cour desservant plusieurs logement ou unité soit inscrit en tant que « partie commune »,
- que les critères de sécurité, solidité et salubrité soient respectés pour l'ensemble des constructions.

Art. 20 Crèches et structures d'accueil pour enfants

Les crèches, structures d'accueil pour enfants et établissements similaires sont autorisées dans les maisons unifamiliales.

Art. 21 Construction principale en deuxième position

Dans les PAP QE de la zone d'habitation 1, zone d'habitation 2, zone mixte villageoise et zone mixte rurale, aucune construction servant à l'habitation ou à une destination assimilée n'est autorisée en deuxième position.

Seules sont admises en deuxième position des constructions abritant des activités complémentaires avec l'habitat, des abris de jardins, serres, abris d'animaux, piscines et constructions similaires.

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

Art. 22 Accès aux constructions

Une servitude de passage sur un terrain privé ne peut pas servir en tant que 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. 23 Constructions groupées

a) L'ensemble des constructions groupées doit être constitué d'entités séparées pour leur distribution intérieure. Certains locaux ou installations peuvent être 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 directe à la voie publique.

Plusieurs constructions peuvent être desservies par un espace en copropriété, tel qu'une cour commune, comptant pour l'accès directe à la voie publique et desservant plusieurs unités d'habitation ou d'entreprise.

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

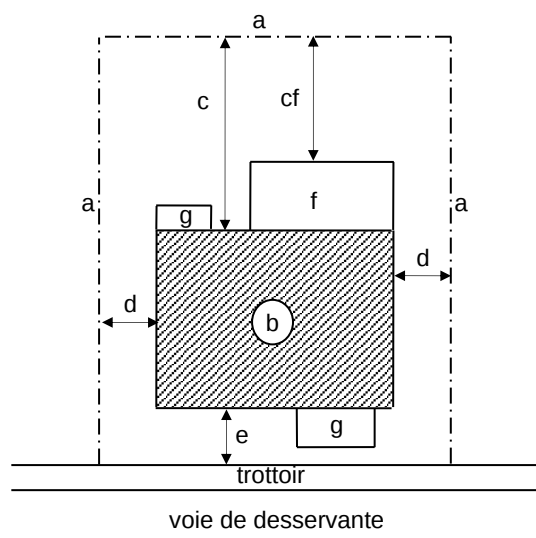
b) Une construction ultérieure doit s'adapter à celle(s) existante(s).

Chapitre 4 Définition des dispositions et prescriptions dimensionnelles

Art. 24 Marge 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 l'alignement de la voie de desserte et la construction projetée, d'une part, et entre les limites latérales et postérieures du fond et la construction projetée, d'autre part.

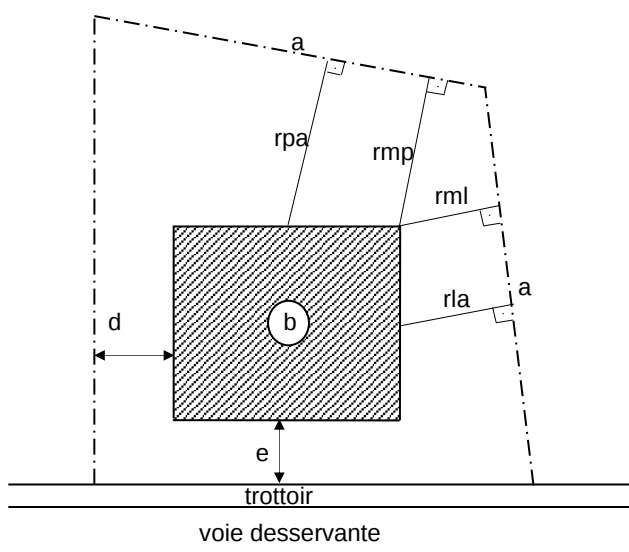
Les dimensions des marges de reculement du présent règlement sont mesurées perpendiculairement à ces limites et dès le nu extérieur de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des escaliers extérieurs, des rampes, des balcons, des arcs (fermés latéralement ou non)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



- a) limite de propriété
- b) construction principale
- c) recul postérieur
- d) recul latéral
- e) recul avant
- f) véranda et similaire
- cf) recul postérieur rdc prolongé, y compris véranda et similaire
- g) balcon, avant-corps et similaire (saillie)

Art. 25 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. Le recul latéral des constructions au point le plus rapproché ne peut être inférieur à 2,00 mètres et le recul postérieur des constructions au point le plus rapproché ne peut être inférieur à 5,00 mètres.

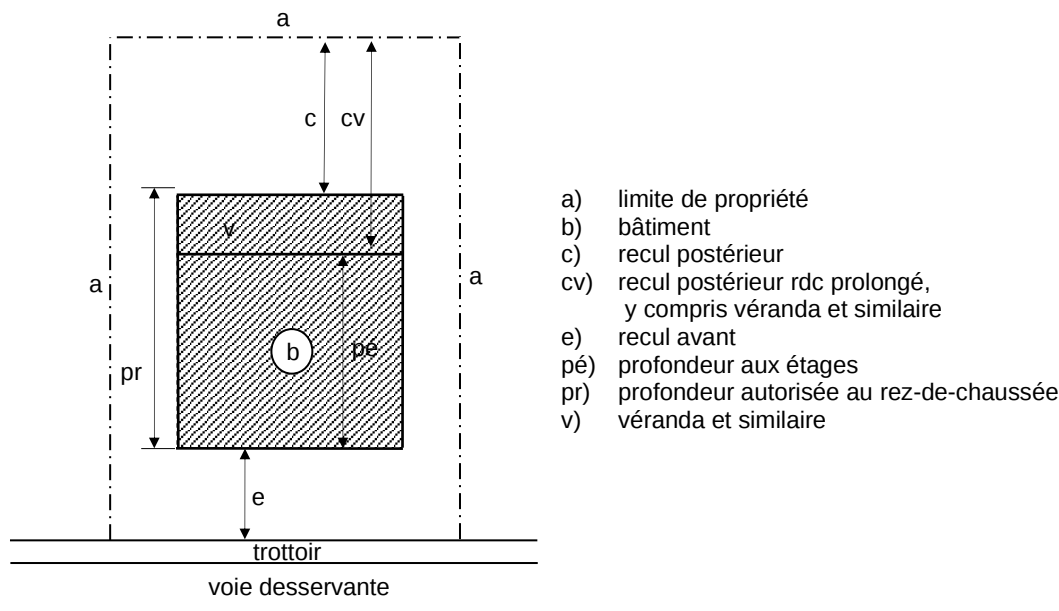


- a) limite de propriété
- b) construction principale
- rml) distance entre le point le plus rapproché et la limite de propriété min 2,00 m, toutefois le recul moyen de 3,00 m est à respecter
- rla) recul latéral à mesurer à l'axe de la construction
- rmp) distance entre le point le plus rapproché et 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

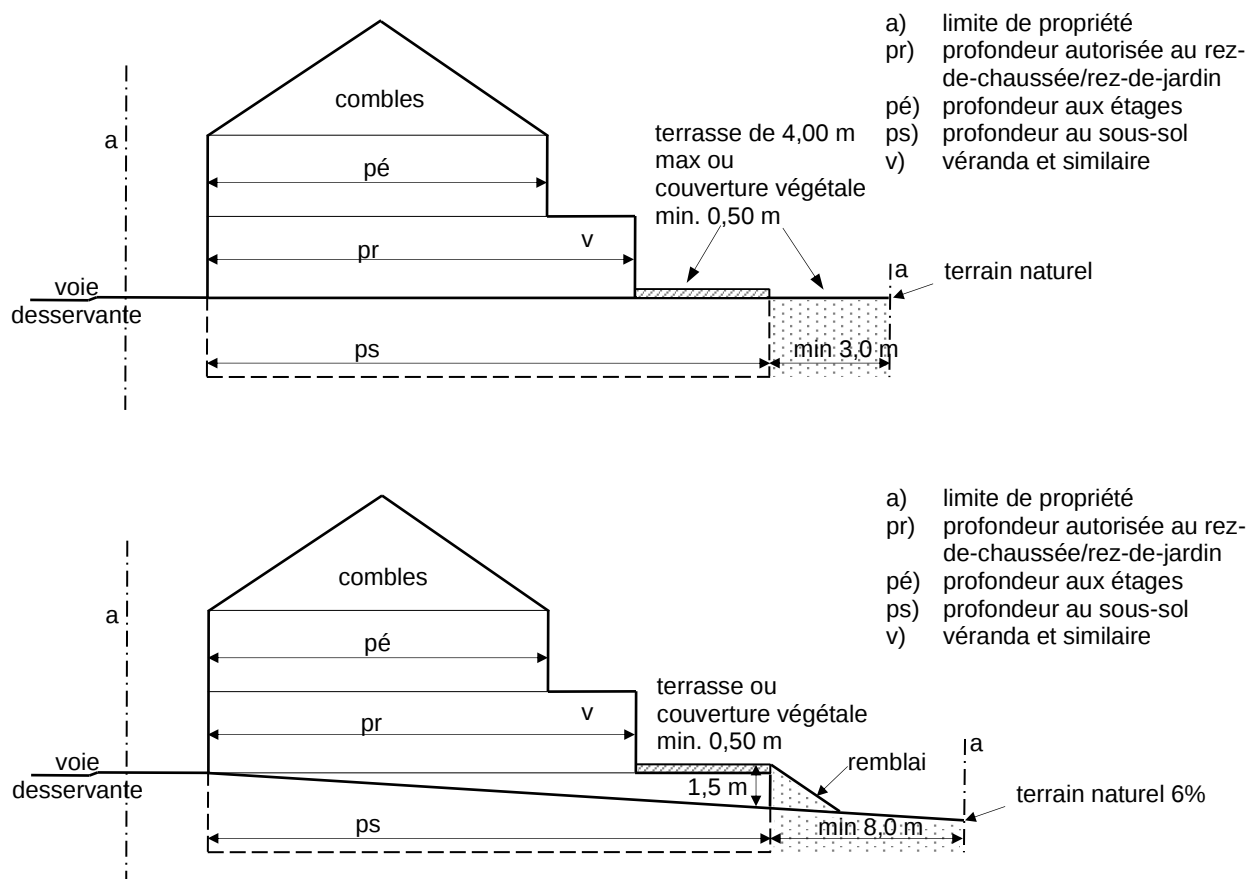
Art. 26 Profondeur des constructions

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 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.



La profondeur des constructions au sous-sol est mesurée à partir de la façade principale.

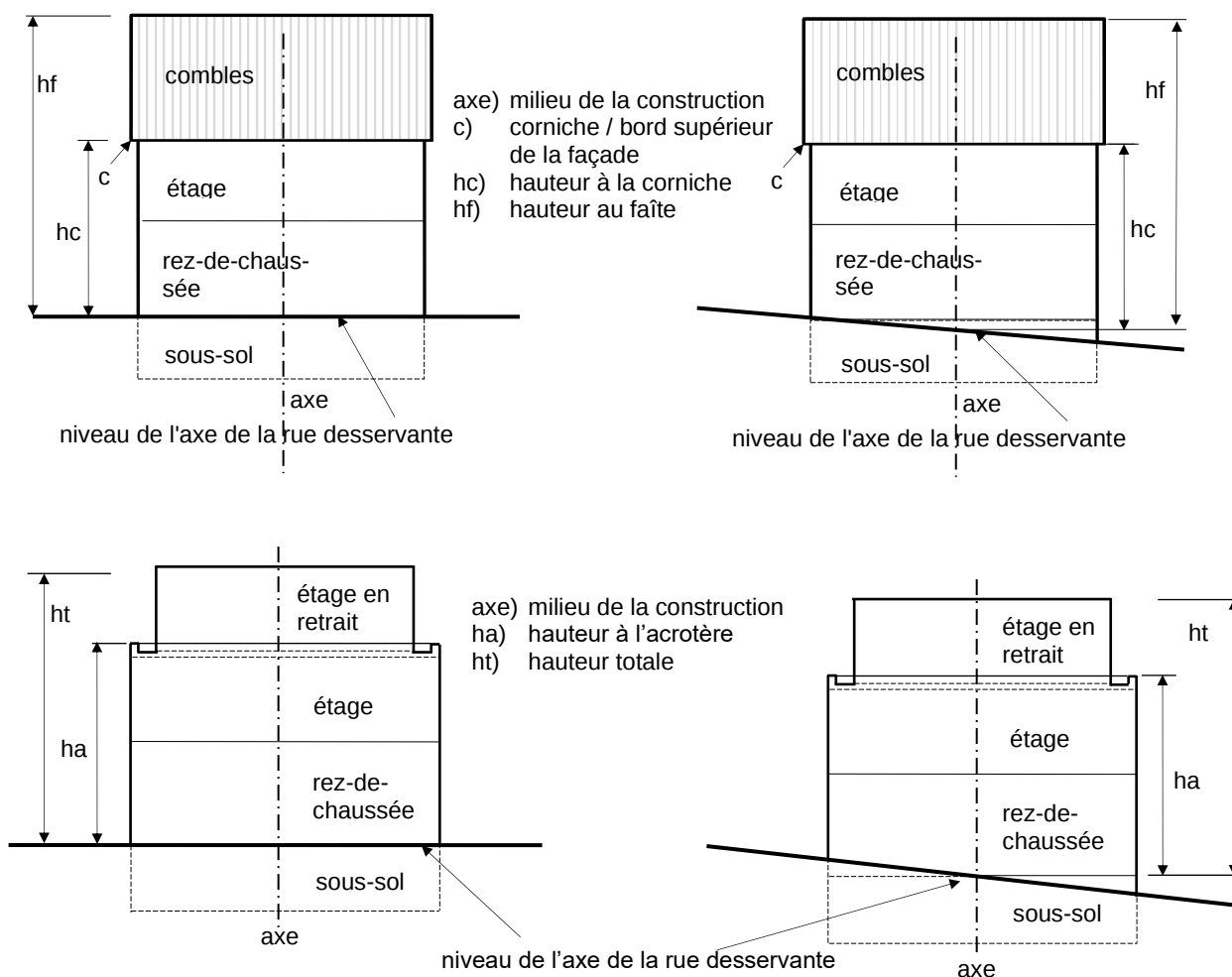


Art. 27 Hauteur des constructions

a) Pour les constructions situées sur un terrain en pente inférieure à 15%, la hauteur est mesurée par rapport au niveau de l'axe la voie desservante.

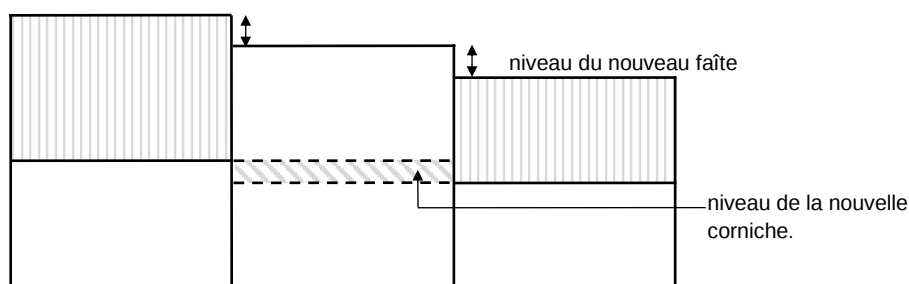
La hauteur à la corniche ou à l'acrotère des constructions est la différence entre le niveau de l'axe de la voie desservante et le niveau de la corniche principale ou du bord supérieur de la façade. Elle est mesurée au milieu de chaque façade.

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



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

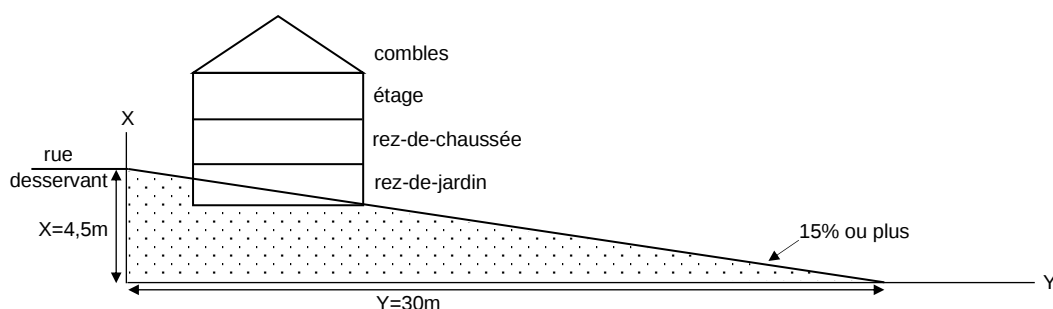
Pour une nouvelle construction, une dérogation à cette règle peut être accordée pour garantir un raccord harmonieux avec les constructions existantes (maximum +/- 1,00 mètre).



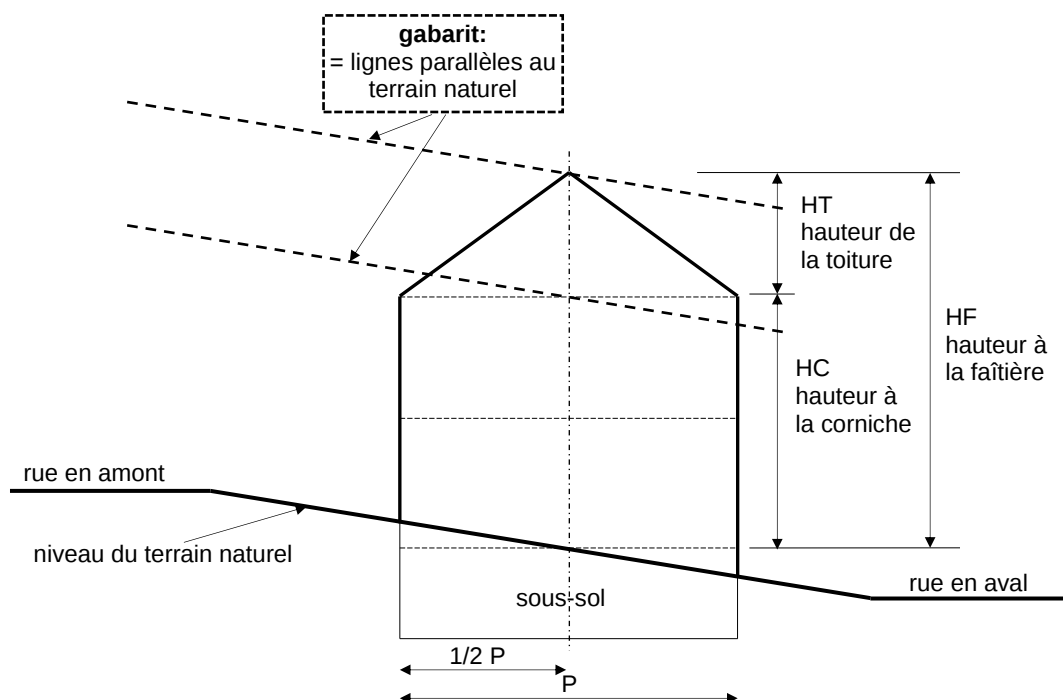
b) Pour les constructions agricoles, artisanales ou similaires non adjacentes à la voie desservante, la hauteur est définie comme la différence moyenne entre le niveau du terrain naturel et le niveau de la corniche et du faîte, mesurée dans l'axe de la façade frontale.

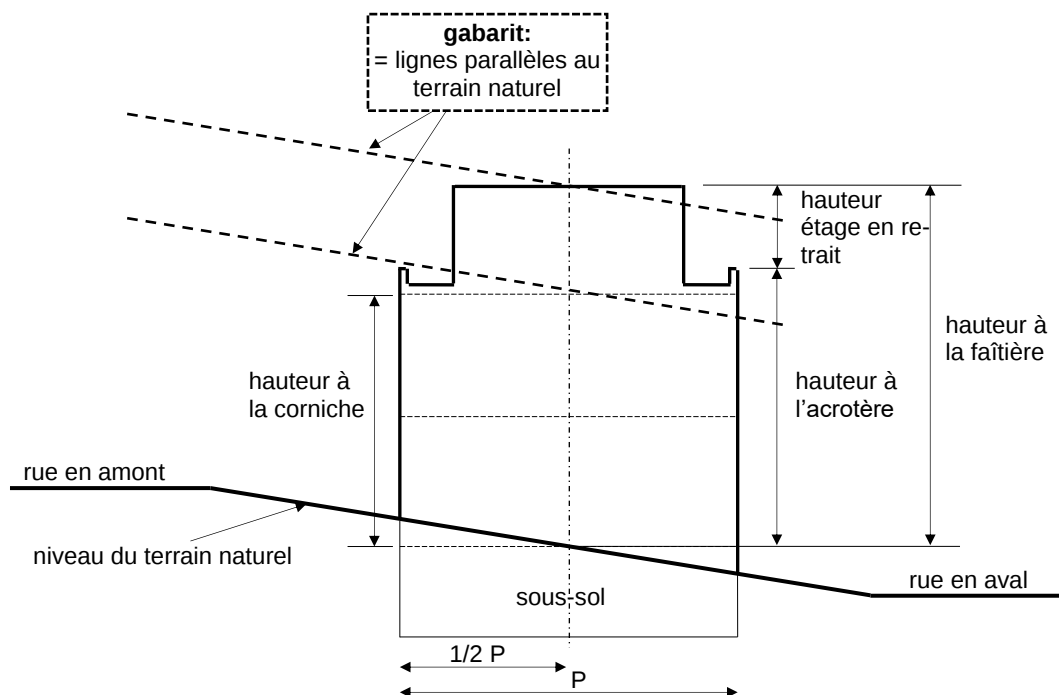
c) Pour les constructions situées sur un terrain en pente supérieure à 15%, la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel.

La pente moyenne d'un terrain correspond à la valeur du rapport entre la différence de hauteur du terrain naturel (X) et la profondeur théorique du terrain à bâtir (Y). La profondeur théorique du terrain à bâtir à prendre en compte pour le calcul de la pente moyenne du terrain est de 30,00 mètres et elle est mesurée perpendiculairement et au milieu de la parcelle, respectivement du domaine public. Pour les terrains ayant une profondeur inférieure à 30,00 mètres, la profondeur réelle du terrain est à prendre en compte pour le calcul de la pente moyenne du terrain.



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. 28 Rez-de-chaussée et rez-de-jardin

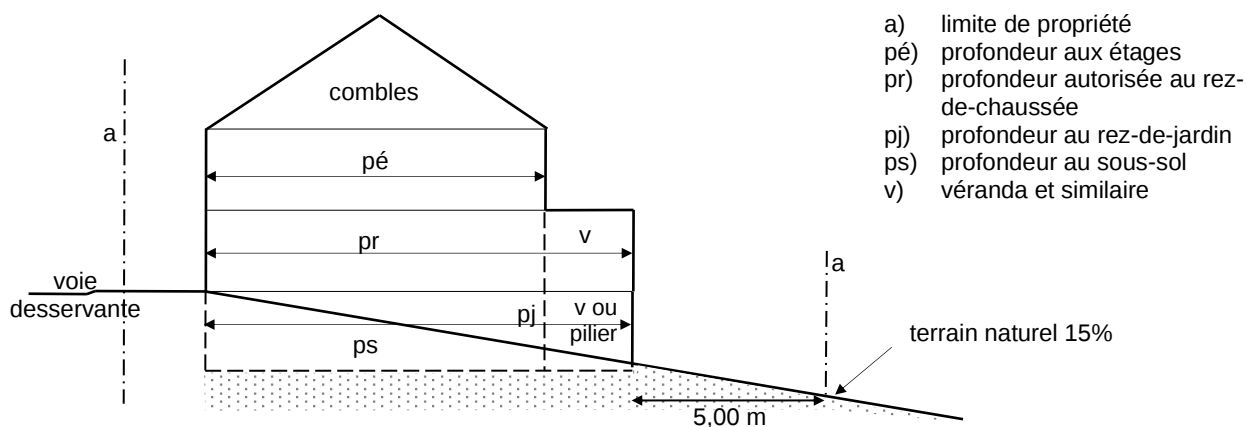
a) Le niveau du rez-de-chaussée correspond au niveau de l'axe de la voie publique existante. Le niveau du rez-de-chaussée peut être à 0,00 mètre ou supérieur à cette cote de 1,60 mètre au maximum. Pour les bâtiments accolés, le niveau du rez-de-chaussée peut être inférieur ou supérieur à cette cote de 1,00 mètre au maximum.

La cote est mesurée au milieu de la façade sise sur l'alignement.

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.

Lorsque la cote du rez-de-chaussée respectivement du rez-de-jardin n'est pas la même sur toute la longueur des façades, le plancher le plus élevé est déterminant.

b) Dans les constructions en pente, en dessous du rez-de-chaussée, des locaux d'habitation partiellement enterrés, du côté postérieur soit le rez-de-jardin, des locaux destinées au séjour prolongé peuvent être autorisés.



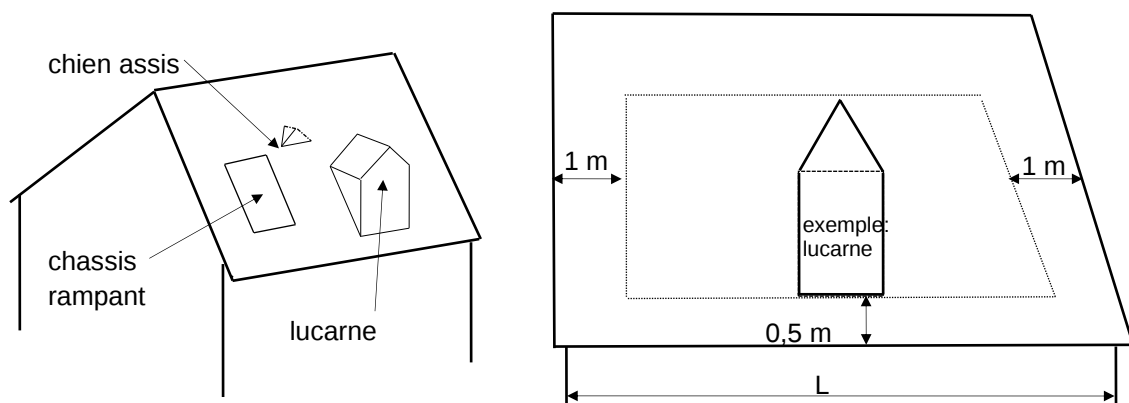
Art. 29 Ouvertures dans la toiture

a) Les types d'ouvertures autorisés dans la toiture sont les suivants :

- » les lucarnes et chiens assis,
- » les châssis rampants,
- » les loggias.

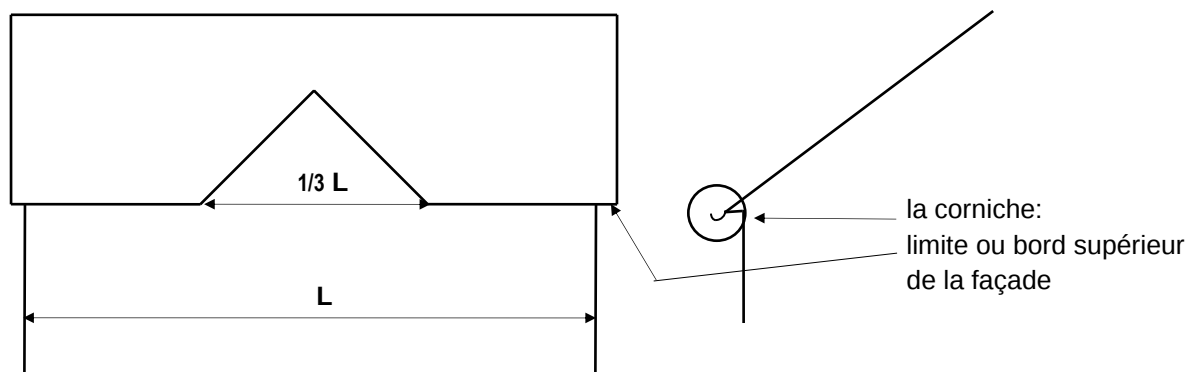
A l'exception des velux, ces éléments sont interdits, dans le terrasson des toitures de style « Mansart » et dans le grenier des toitures arrondies. Les ouvertures dépassant le brisis sont à considérer comme lucarnes.

b) L'implantation des ouvertures est définie dans le dessin ci-après, à l'intérieur de la ligne pointillée :

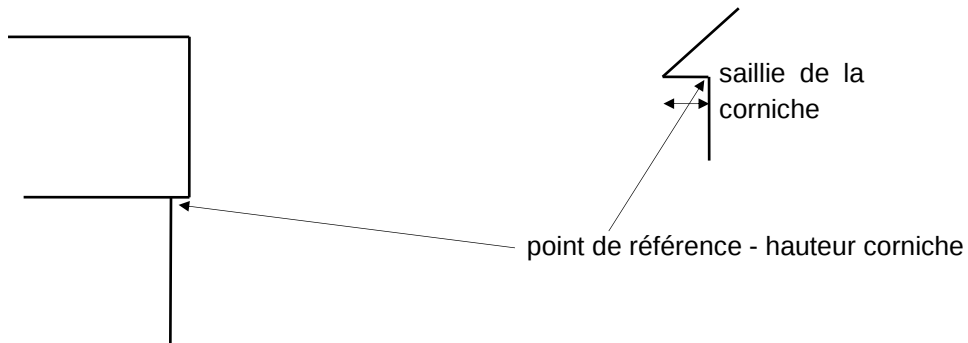


Dans tous les cas, la largeur additionnée des constructions logeant des ouvertures dans la toiture, les velux ne sont pas pris en compte, ne pourra excéder $\frac{2}{3}$ de la longueur (L) de la toiture (voir dessin ci-avant).

c) La corniche pourra être interrompue sur $\frac{1}{3}$ de la longueur de la façade (L) au maximum pour l'aménagement d'une lucarne ou loggia.



d) La corniche a une saillie maximale de 0,50 mètre, sans gouttière extérieure, mesurée au niveau de la corniche. Au-delà de la corniche sont interdites toutes saillies, telles que balcon et similaire.



la corniche principale est
l'intersection du plan du toit et
du plan de la façade

e) Les terrasses et balcons sont interdits dans la toiture (comble).

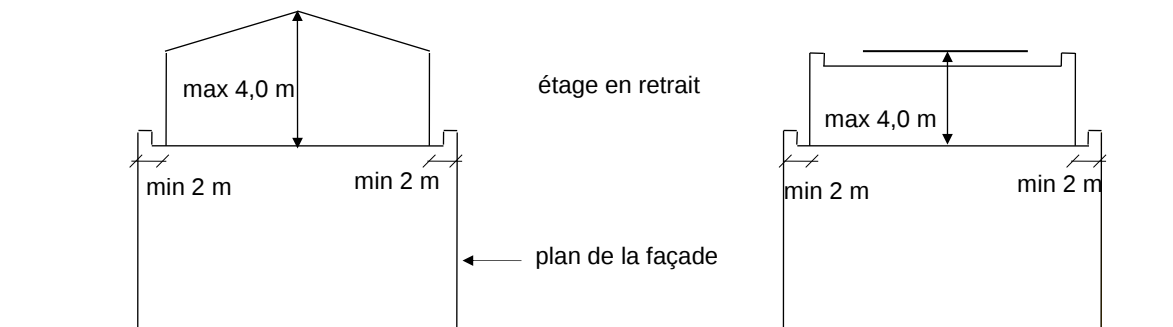
f) Les prescriptions ci-dessus ne sont pas valables dans les secteurs protégés de type « environnement construit – C ».

Art. 30 Étage supérieur en retrait

L'étage supérieur en retrait ne doit pas dépasser la hauteur totale de 4,00 mètres, mesurée à partir du plancher sur la dalle du dernier étage, y compris l'acrotère.

Le retrait a au moins 2,00 mètres, mesuré à partir du plan de la façade avant et postérieur.

Les retraits peuvent être aménagés en toiture-terrasse sans préjudice d'autres dispositions légales. Le garde-corps d'une toiture-terrasse peut dépasser la hauteur de l'acrotère. Aucune saillie n'est autorisée, ni sur l'acrotère, ni sur le plan de la façade.



Art. 31 Superstructure

A l'exception des souches de cheminée et de ventilation ainsi que des dispositifs permettant l'installation d'un échafaudage mobile pour l'entretien des façades, les superstructures pour les ascenseurs et les équipements de conditionnement d'air et autres installations techniques, doivent se trouver à l'intérieur du gabarit du toit. Pour des raisons techniques, de telles superstructures peuvent dépasser le toit de 1,50 mètre au maximum.

Art. 32 Saillies sur les façades

Les parties saillantes ou saillies des constructions sur la façade et dans les marges de reculement minimales sont autorisées, excepté à l'intérieur des secteurs protégés de type « environnement construit – C » :

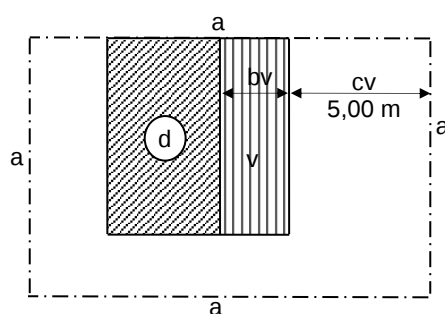
- a) Les escaliers extérieurs, rampes et paliers extérieurs peuvent avoir une saillie et une hauteur maximale de 1,20 mètre.
- b) Les auvents et avant-toits peuvent avoir une saillie maximale de 1,00 mètre.
- c) Les balcons sur les façades latérales sont interdits. Les balcons d'une profondeur maximale de 2,50 mètres sont autorisés sur la façade arrière et sur la façade donnant sur rue. Les balcons aménagés sur la façade donnant sur rue ne peuvent pas dépasser la moitié de la largeur de cette façade.
- d) Les terrasses sur piliers ou sur le sol sont autorisées sur la façade arrière de la construction principale uniquement, sous condition d'observer une profondeur maximale de 4,00 mètres, et une largeur maximale d'un tiers de la longueur de la façade arrière et un recul postérieur minimum de 5,00 mètres.
- e) Les avant-corps sont admis sur les façades avant, latérale et arrière, avec une saillie maximale de 0,70 mètre, avec un recul minimal d'un mètre du domaine public. Ils ne peuvent couvrir que 1/3 de la surface visible hors-sol et ne doivent pas dépasser la hauteur de la corniche principale de la façade. Leur recul sur la limite latérale du bâtiment est au moins égal à la valeur de leur saillie.
- f) Les saillies ne sont pas autorisées au-delà de la hauteur de la corniche.

Art. 33 Véranda, terrasses couvertes

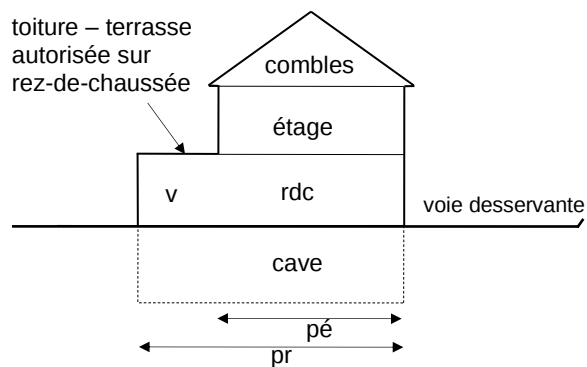
Une véranda, verrière, pergola, terrasse couverte ou construction similaire peut être érigée uniquement au rez-de-jardin sur un niveau, dans le recul avant et postérieur. Elle a une profondeur maximale de 4,00 m et est accolée à la construction principale.

Elle a une hauteur de corniche maximale de 3,00 mètres et seuls les côtés latéraux peuvent être fermés, le côté parallèle à la façade à laquelle la terrasse est accolée doit rester ouvert.

Le recul minimal par rapport aux limites de la parcelle est celui appliqué pour les autres constructions, voir l'Art. 24.

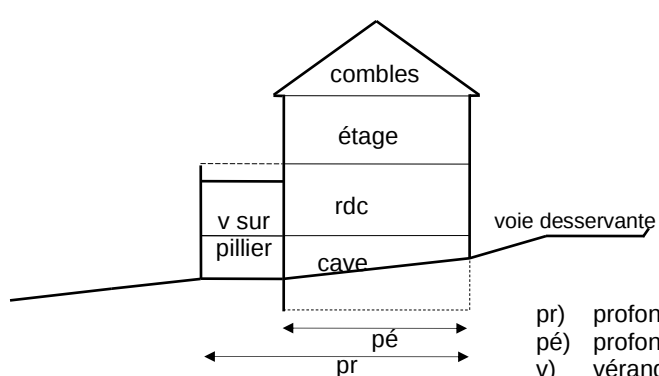


- a) limite de propriété
- bv) profondeur maximale de la véranda
- cv) recul postérieur minimal de la véranda
- d) construction principale
- v) véranda et similaire

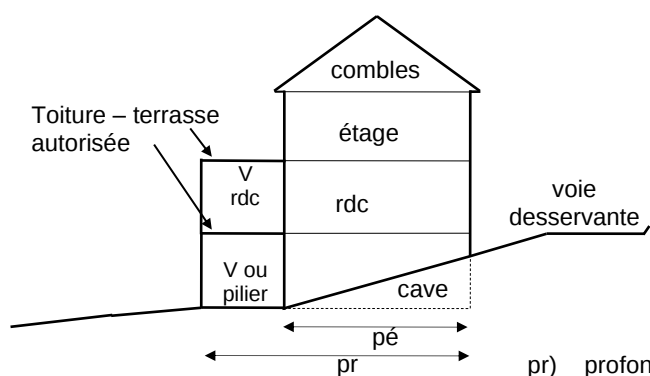
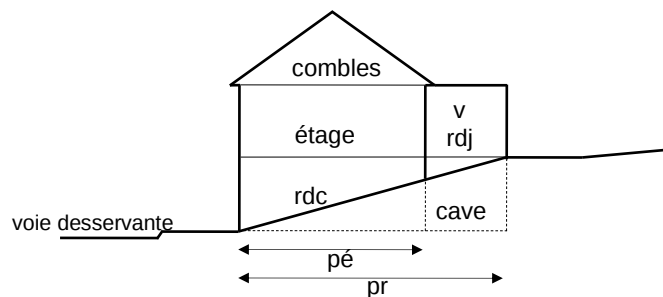


- pr) profondeur autorisée au rez-de-chaussée
- pé) profondeur autorisée aux étages
- v) véranda et similaire

Constructions en pente :



- pr) profondeur autorisée au rez-de-chaussée
- pé) profondeur autorisée aux étages
- v) véranda et similaire



- pr) profondeur autorisée au rez-de-jardin
- pé) profondeur aux étages
- v) véranda et similaire
- rdc) rez-de-chaussée
- rdj) rez-de-jardin

Art. 34 Emplacements de stationnement, garage et car-port

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 l'article 11 « Emplacements de stationnement » de la partie écrite du Plan d'Aménagement Général (PAG).

b) Des emplacements de stationnement à ciel ouvert sont autorisés dans les reculs des constructions principales. L'aménagement de garages est interdit dans le recul postérieur, sauf dans les secteurs protégés de type « environnement construits - C », voir point e) ci-dessous.

La construction de garages ou de car-ports est autorisée en dehors du gabarit admis pour la construction principale suivant les conditions ci-dessous :

c) garage et car-port dans le recul latéral, en respectant les conditions suivantes : Voir figure A, ci-après.

- » la distance minimale de l'abord de la voie publique, étatique et communale, est de 6,00 mètres,
- » la construction peut se faire sur la limite, ou avec un recul latéral minimum de 1,50 mètre de la limite,
- » la largeur maximale d'un garage ou car-port est de 6,00 mètres,
- » la profondeur maximale d'un garage ou car-port ne peut pas dépasser la façade arrière de la construction principale autorisable,
- » la hauteur maximale d'un garage ou car-port est de 3,50 mètres,
- » la toiture d'un garage ou car-port peut être plate ou à une pente de maximum 5% ou 3°. Elle peut être végétalisée.

La toiture d'un garage accolé à la construction principale peut être aménagée sous forme de toiture-terrasse, si le garage observe un recul d'au moins 3,00 mètres de la limite de la parcelle et sans préjudice d'autres dispositions légales et réglementaires.

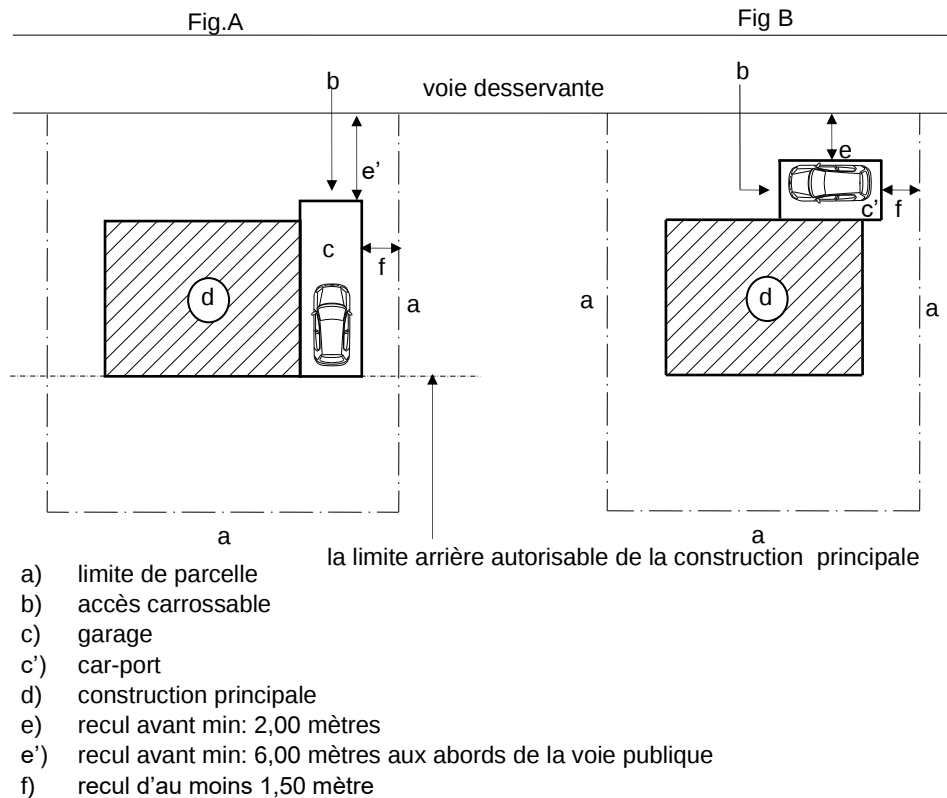
d) car-port dans les reculs avant et postérieur, en respectant les conditions suivantes : Voir figure B, ci-après.

- » la distance minimale de l'abord de la voie publique est de 2,00 mètres,
- » la construction peut se faire sur la limite latéral,
- » la largeur maximale d'un car-port est de 5,00 mètres,
- » la profondeur maximale d'un car-port est de 6,00 mètres,
- » la hauteur maximale d'un car-port est de 3,50 mètres,
- » la toiture d'un car-port repose sur des piliers et elle peut être plate ou à une pente de maximum 5% ou 3°. Elle peut être végétalisée mais ne peut en aucun cas être aménagée en terrasse,
- » le car-port est ouvert de tous les côtés et pourra être accolé en partie à une construction.

e) Dans le cas d'une restauration et transformation d'une ou plusieurs constructions définies comme « construction à conserver » ou « gabarit d'une construction existante à préserver » maintenu, les exceptions suivantes peuvent être acceptées, sous réserves des conditions suivantes :

- » plusieurs maisons unifamiliales et/ou logements peuvent avoir recours à l'utilisation commune de surfaces pour le stationnement de voitures et de vélos, de locaux et/ou d'équipements techniques, sur la parcelle ou sur une parcelle adjacente ou sur une parcelle dédiée/réservée à cette fin, dûment enregistrée(s) au bureau des hypothèques.

- » des stationnements peuvent être implantés à l'arrière de la / ou des constructions principales et dans le recul postérieur minimal, aménagés à l'intérieur d'une construction secondaire, à l'abri d'un mur, d'une haie et/ou en plein air avec un recul sur les limites de la parcelle de minimum 3,00 mètres et sans occasionner de gêne pour le voisin. L'aménagement d'emplacements de stationnement dans le recul postérieur doit garantir une bande verte comprenant des plantations d'une largeur minimale de 2,00 mètres sur les limites de parcelle. Le choix des essences est à faire parmi des espèces indigènes adaptées aux conditions stationnelles.
- » de disposer d'un accès (cour) commun à partir du domaine public.



Art. 35 Dépendances – abri jardin

a) Des dépendances – à l'exception de garages ou de car-ports – sont autorisées dans le recul postérieur ou latéral des constructions.

b) Par dépendance, on entend un abri de jardin, hangar, une petite serre, une volière, une piscine, un grill et/ou autre construction similaire. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation, à l'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale, ou au stationnement de voitures.

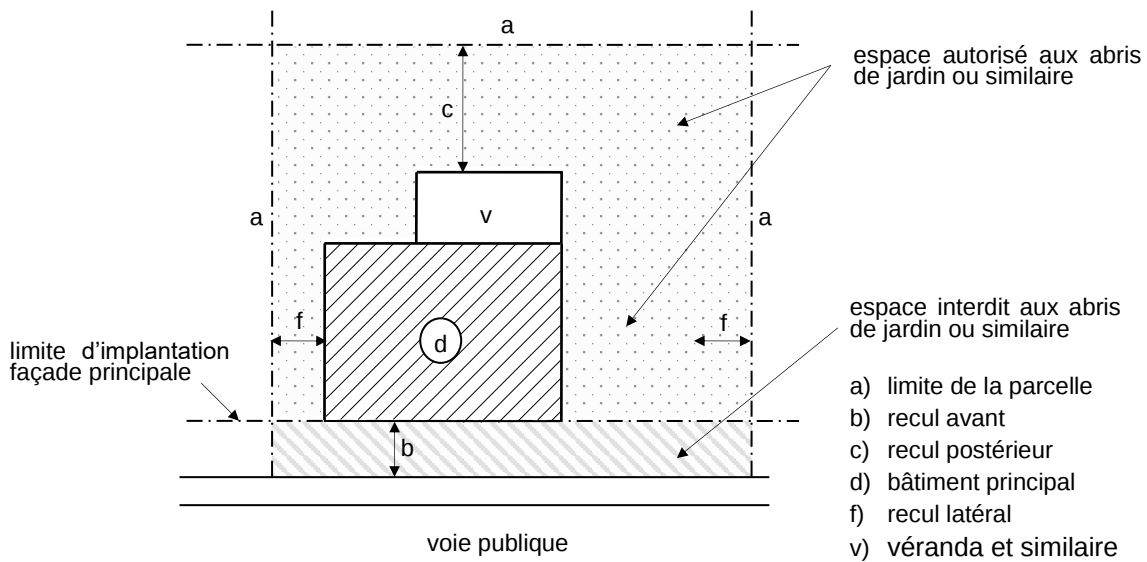
c) L'utilisation comme abris pour animaux domestiques est soumise à l'autorisation du bourgmestre. Cette construction doit avoir les dimensions minimales respectant l'espace vital pour l'espèce animale respective et ne peut servir ni à l'exploitation agricole, ni à un élevage d'animaux pour des besoins professionnels et ni dépasser les besoins de la famille habitant sur la même parcelle. 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.

Un changement d'affectation ultérieure est interdit.

d) Un abri de jardin et/ou une pergola par parcelle sont autorisés sous réserve que la surface construite brute maximale ne dépasse pas 30,00 m² au total et des conditions suivantes :

- » la surface construite brute maximale d'un abri de jardin ou d'une pergola est de 20,00 m², dont un côté a au moins 3,50 mètres,

- » ils sont à implanter dans le recul postérieur ou latéral (voir l'image ci-après) avec une distance sur les limites de la parcelle d'au moins 1,00 mètre, ou en limite de parcelle avec l'accord du voisin. L'abris doit respecter une distance d'au moins 3,00 mètres de la construction principale,
- » la hauteur maximale à la corniche est de 2,50 mètres et la hauteur totale maximale est de 3,50 mètres,
- » la toiture peut être plate ou à une pente,
- » les hauteurs sont à mesurer par rapport au terrain naturel.



e) Un Hangar par parcelle est autorisé sous réserve des conditions suivantes :

- » dans les zones mixtes-v et dans les zones d'habitation, avec une surface construite brute maximale de 175,00 m² et sans dépasser 15% de la parcelle concernée,
- » le hangar est implanté uniquement dans le recul postérieur avec une distance minimale entre le hangar et la construction principale ou une véranda le cas échéant de 10,00 mètres, avec un accès carrossable garanti,
- » le recul minimum sur les limites de la parcelle est de 5,00 mètres et de 0,00 mètre par rapport à la limite de la « zones urbanisées ou destinées à être urbanisées » (zone verte).
- » la hauteur maximale à la corniche est de 4,50 mètres et la hauteur totale maximale est de 6,50 mètres ; pour une toiture plate la hauteur maximale totale est de 5,00 mètres ; ces hauteurs sont à mesurer par rapport au terrain naturel,
- » le hangar sert au stockage de bois, au dépôt de menuiserie, à l'entreposage de machines agricoles, sylvicoles, de jardinage et similaires,
- » le revêtement extérieur du hangar est en bois.

Cette réglementation ne concerne pas les constructions servant à l'exploitation agricole.

f) Autres dépendances autorisées :

- » une petite serre - sans fin commerciale et/ou professionnelle - d'une surface constructible brute maximale de 16,00 m² dont un côté a au moins 3,50 mètres, implantée dans le recul postérieur, avec un recul d'au moins 1,00 mètre sur les limites latérales et postérieure de la parcelle ou en limite avec l'accord du voisin,

- » une volière ou un chenil d'une surface constructible brute maximale de 8,00 m², dont les côtés n'excèdent pas 4,00 mètres de longueur et 2,00 mètres de largeur et une hauteur totale maximale de 2,00 mètres. Un recul minimum de 1,00 mètre sur les limites de parcelle doit être respecté,
- » une piscine non couverte ou avec une couverture amovible, dont la hauteur totale ne dépasse pas 1,50 mètre et dont la construction ainsi que les remblais et déblais s'intègrent harmonieusement dans le terrain naturel et respectent un recul minimum de 3,00 mètres sur les limites de parcelle,
- » un grill ou similaire d'une surface constructible brute maximale de 2,00 m², avec un recul minimum de 1,00 mètre sur les limites de parcelle.

Les terrains de tennis sont interdits dans les zones d'habitation.

Art. 36 Espaces libres jardin privé

a) Au moins 50% de la surface totale des marges de reculement postérieur sont à aménager en tant qu'espace vert, tel que jardin d'agrément et/ou potager et/ou verger, les jardins de graviers sont interdits. Les reculs avant et latéraux sont à aménager en tant qu'espace vert, tel que jardin d'agrément et/ou potager et/ou verger, les jardins rocheux sont interdits, à l'exception des accès, stationnements, carport et garages autorisés.

b) Ne sont pas considérés en tant qu'espace vert dans le sens du présent article :

- » toute surface couverte par un revêtement de sol minéral, y inclus les jardins rocheux et les dalles de gazon ;
- » toute surface couverte par des escaliers ;
- » les chemins, terrasses, escaliers et murs ;
- » les dépendances ;
- » les piscines.

c) Les accès des constructions, les cours et les terrasses, peuvent être exécutés en dur. Les emplacements pour voitures sont à aménager avec un matériel perméable. En outre, les surfaces exécutées en dur (béton, béton asphaltique, dallage etc.) sont à réduire au minimum.

d) Les terrasses sont à aménager avec un recul minimal de 1,90 mètre des limites de propriétés, à l'exception des terrasses de constructions jumelées.

e) Les installations de panneaux solaires et un ou plusieurs réservoir(s) pour la collecte des eaux de pluies ont un recul d'au moins 2,50 mètres sur les limites de la parcelle.

Art. 37 Travaux de déblai et remblai

En général le terrain naturel est à sauvegarder. Toutefois le bourgmestre peut autoriser sous certaines conditions des remblais inférieurs ou supérieurs à 1,00 mètre :

- » un remblai de terre jusqu'à 1,00 mètre au-dessus ou un déblai jusqu'à 1,00 mètre en dessous du terrain naturel, avec un recul d'au moins 1,00 mètre des limites de propriété.
- » un remblai de terre jusqu'à 1,50 mètre au-dessus ou un déblai jusqu'à 1,50 mètre en dessous du terrain naturel, avec un recul d'au moins 3,00 mètres des limites de propriété.
- » un remblai de terre peut être aménagé sans recul, sous condition qu'il soit aménagé de part et d'autre de la limite de propriété ou si le niveau du terrain est adapté au niveau du terrain existant ou projeté sur la parcelle voisine.

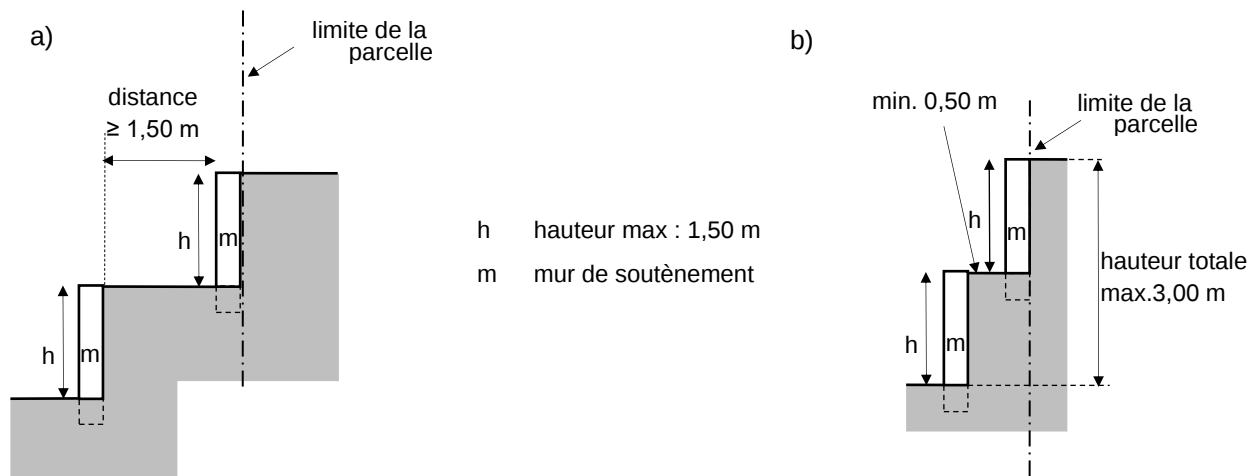
Art. 38 Clôture et mur de soutènement

a) Les limites entre domaine public et privé peuvent être clôturées par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à 0,50 mètre et par des haies vives ou par des grillages translucides, dont la hauteur totale ne peut pas dépasser 2,00 mètres, mesurée par rapport au niveau du domaine public.

b) Les limites de propriété latérales et postérieures peuvent être clôturées par des grillages translucides ou une haie vive, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres. La hauteur des murs de clôture en limite de parcelle est limitée à 0,50 mètre.

c) La hauteur maximale des murs de séparation à établir sur la ligne séparatrice entre deux constructions jumelées ou groupées (maisons unifamiliales) – entre cour ou terrasse – derrière la façade postérieure des constructions est fixée à 2,00 mètres au maximum. Cette hauteur peut être dépassée avec l'accord réciproque du voisin. La longueur du mur de séparation ne peut excéder 4,00 mètres.

d) Des murs de soutènement d'une hauteur maximale de 1,50 mètre sont autorisés. Entre deux murs de soutènement, une distance d'au moins 1,50 mètres est à respecter (voir l'image a) ; le terrain remanié, aménagé comme espace vert, entre les murs ou limites de parcelle est plat. Un mur de soutènement peut être implanté sur la limite de la parcelle.



e) Sur les terrains avec une pente moyenne de plus de 15%, voir l'image b) ci-dessus, exceptionnellement plusieurs murs de soutènement peuvent être groupés avec un recul minimal entre deux murs de 0,50 mètre ; sous condition que la hauteur totale cumulative des murs n'excède pas 3,00 mètres et que le recul entre les murs soit aménagé en tant qu'espace vert.

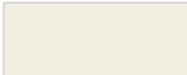
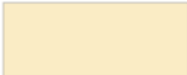
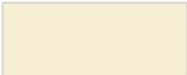
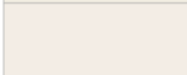
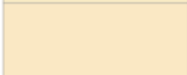
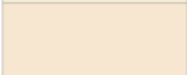
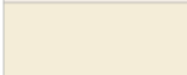
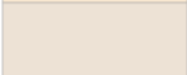
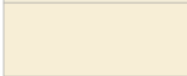
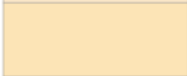
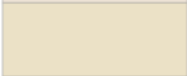
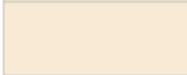
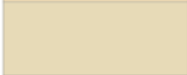
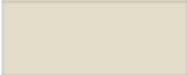
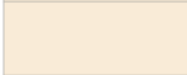
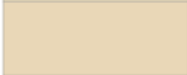
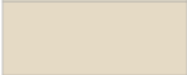
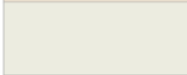
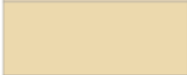
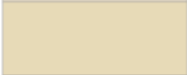
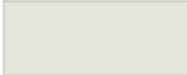
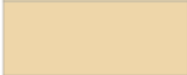
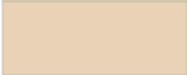
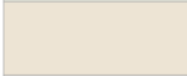
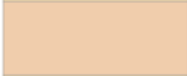
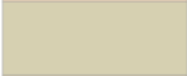
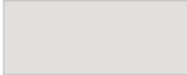
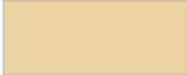
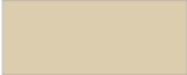
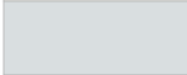
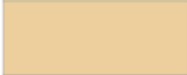
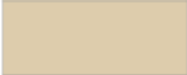
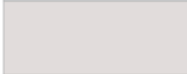
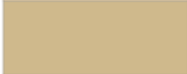
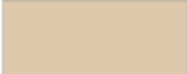
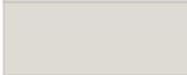
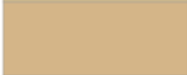
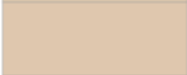
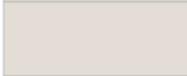
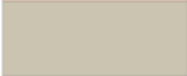
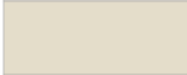
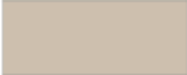
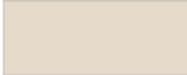
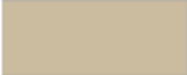
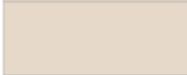
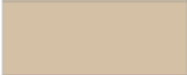
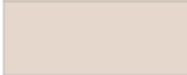
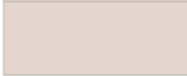
f) Les murs de soutènement implantés dans le recul latéral et délimitant une rampe d'accès peuvent être en limite de la parcelle et doivent respecter une hauteur maximale de 3,50 mètres.

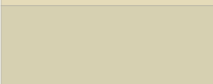
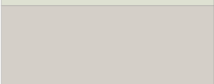
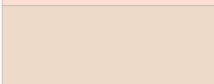
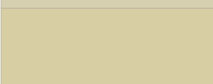
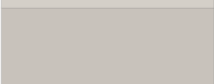
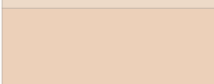
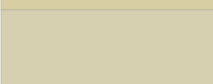
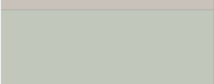
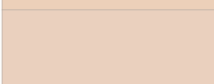
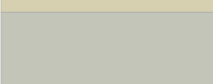
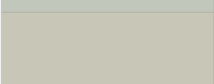
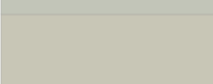
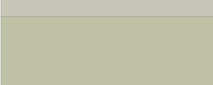
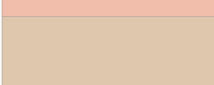
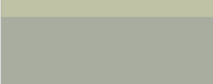
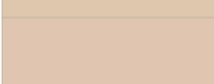
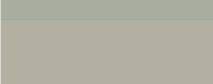
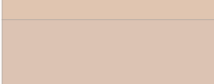
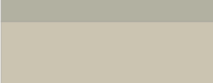
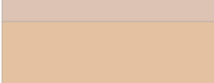
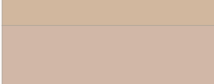
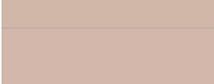
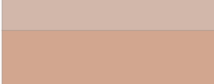
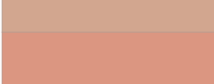
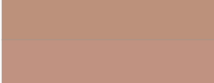
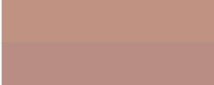
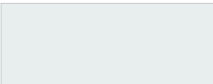
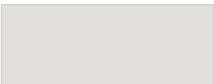
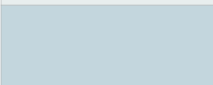
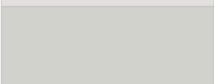
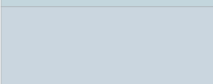
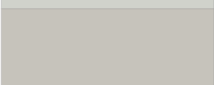
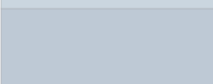
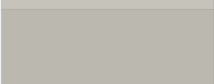
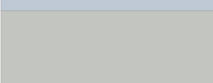
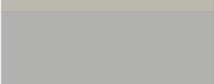
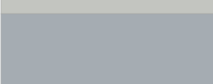
g) Les murs de soutènement et les aménagements extérieurs en pente sont soumis à une autorisation du bourgmestre. Les murs de soutènement sont en pierres naturelles du pays, en béton "L" de couleur grise, gabions, enduit d'un crépi, plaquettes de parement, ou similaire. Ils peuvent, en outre, faire l'objet 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 et murets des parcelles situées aux angles de rues ne doivent en aucun cas entraver la bonne visibilité.

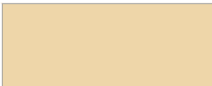
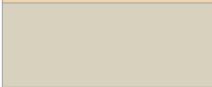
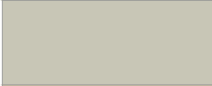
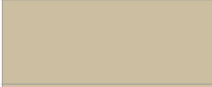
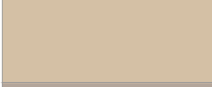
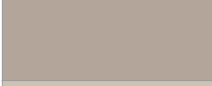
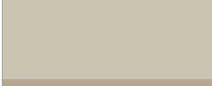
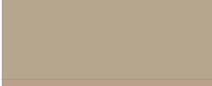
Chapitre 5 Annexes

Art. 39 Charte des couleurs, définies dans le système « Natural Colour System » (NCS) ou similaire

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

Vert		Gris Chaud		Rouge	
	S 1010-Y		S 1005-G60Y		S 0510-Y80R
	S 1510-G90Y		S 1502-Y50R		S 0907-Y50R
	S 1515-G90Y		S 2002-Y50R		S 1010-Y50R
	S 2005-Y10R		S 2005-G40Y		S 1010-Y60R
	S 2005-G60Y		S 2005-G90Y		S 1020-Y50R
	S 2005-G90Y		S 3005-Y20R		S 1020-Y70R
	S 2010-G70Y				S 1510-Y40R
	S 3005-G50Y				S 1510-Y50R
	S 3005-G80Y				S 1510-Y60R
	S 3010-Y10R				S 1515-Y40R
	S 4010-G90Y				S 2010-Y40R
					S 2010-Y60R
					S 2010-Y70R
					S 2020-Y60R
					S 2030-Y70R
					S 3005-Y80R
					S 3010-Y50R
					S 3020-Y60R
					S 3020-Y70R
					S 3020-Y80R
					S 3040-Y80R
Bleu		Gris froid			
	S 0502-B50G		S 1000-N		
	S 1010-B		S 1502-G50Y		
	S 1010-R80B		S 2002-Y		
	S 1510-R80B		S 2502-Y		
	S 2002-G50Y		S 3000-N		
	S 3005-R80B				

Pierre

	S 1015-Y20R
	S 1505-Y10R
	S 1510-G90Y
	S 2005-G90Y
	S 2010-Y10R
	S 2010-Y30R
	S 3005-Y50R
	S 3010-Y10R
	S 3010-Y20R
	S 3010-Y40R
	S 4005-Y50R
	S 4010-Y50R
	S 4020-Y70R

Art. 40 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 d'affectation⁵ (du mode)	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/Faîtage²	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 flottante 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 0.00m 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	Elément débordant par rapport à un autre. On distingue : - les saillies fixes, notamment les enseignes, corniches, acrotères, auvents et - les saillies mobiles, notamment les volets, battants de porte, marquises de devanture.
Studio⁵	Appartement abritant une seule pièce destinée au séjour prolongé de personnes, qui comprend notamment la cuisine, l'espace de séjour et l'espace nuit.
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 d'étage brute déduction faite de l'emprise des murs, cloisons, gaines, escaliers et espaces d'une hauteur libre sous plafond inférieure à 1,00m. Les espaces d'une hauteur libre sous plafond comprise entre 1,00m et 2,00m ne sont pris en compte qu'à 50%.
Surface hors œuvre¹	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. En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.
Surface non aménageable¹	Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants : a. hauteur des locaux : Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres, sont considérées comme surfaces non aménageables. b. affectation des locaux : Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables. 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. 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. c. Solidité et géométrie des locaux : 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. Ces critères ne sont pas cumulatifs.
Surface scellée¹	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. 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. Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50 pour cent.
Terrain à bâtir brut¹	On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.
Terrain à bâtir net¹	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.
Terrasse²	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. On distingue: – 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	toit dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le brisis, et dont les pentes sont différentes.

Transformation d'une construction⁵	Travaux qui ont pour conséquence d'altérer les structures portantes, respectivement le gros-œuvre et l'aspect extérieur des constructions.
Travaux de remblai et de déblai⁵	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.
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 31 octobre 2012/ 2018.