
PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
« QUARTIER EXISTANT » (PAP QE)
VILLE DE DUDELANGE



MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP QE

**Partie écrite, plusieurs articles pour permettre les
habitations légères [Dossier 6]**

- » *Justification des modifications*
- » *Projet de modification du PAP QE - partie écrite*

Novembre 2024

**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

PREAMBULE

La Ville de Dudelange souhaite réaliser une modification ponctuelle de la partie écrite de son Plan d'Aménagement Général (PAG) pour permettre la réalisation d'habitations légères.

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification de la partie écrite des plans d'aménagement particulier « quartiers existants » (PAP QE).

Afin de garantir la conformité des PAP QE avec le PAG de la Ville de Dudelange, plusieurs articles sont modifiés :

- Art. 1 PAP QE – Zone d'habitation 1 [HAB-1]
- Art. 2 PAP QE – Zone d'habitation 2 [HAB-2]
- Art. 3 PAP QE – Zone mixte urbaine [MIX-u]
- Art. 4 PAP QE – Zone mixte urbaine [BEP]
- Art. 17 secteur protégé de type « environnement construit – C »
- Art. 18.10 construction principale en deuxième position
- Art. 18.12 habitations légères
- Art. 20.1 emplacement de stationnement garage et car-port
- Art. 22 glossaire

La modification ponctuelle du PAP est réalisée conformément à l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Le présent document est composé de la **justification des modifications** et du **projet de modification du PAP QE**, partie écrite.

SOMMAIRE

Justification des modifications	7
1 Justification de l'initiative	9
Projet de modification du PAP QE	11
2 Modifications apportées au PAP QE	13
3 Versions coordonnées	23

Justification des modifications

1 Justification de l'initiative

Plusieurs articles de la partie écrite des PAP QE sont modifiés :

- Art. 1 PAP QE – Zone d'habitation 1 [HAB-1]
- Art. 2 PAP QE – Zone d'habitation 2 [HAB-2]
- Art. 3 PAP QE – Zone mixte urbaine [MIX-u]
- Art. 4 PAP QE – Zone mixte urbaine [BEP]
- Art. 17 secteur protégé de type « environnement construit – C »
- Art. 18.10 construction principale en deuxième position
- Art. 18.12 habitations légères
- Art. 20.1 emplacement de stationnement garage et car-port
- Art. 22 glossaire

Les modifications de ces articles sont nécessaires pour préciser les prescriptions relatives à l'installation des habitations légères dans la Ville de Dudelange et ainsi garantir la conformité du PAP QE avec le PAG de la Ville de Dudelange.

Les détails de ces modifications sont à observer sur les extraits qui suivent.

Projet de modification du PAP QE

2 Modifications apportées au PAP QE

2.1 Partie écrite

Modifications : **texte ajouté** / ~~texte supprimé~~

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 [HAB-1] est destiné principalement à l’habitation unifamiliale.

b) Le PAP QE de la zone d’habitation 1 [HAB-1] est subdivisé en secteurs :

- [HAB-1•a] pour les maisons unifamiliales ~~avec un logement intégré~~,
- [HAB-1•b] pour les maisons unifamiliales ~~avec un logement intégré~~ et les maisons bi-familiales,
- [HAB-1•c] pour les maisons unifamiliales ~~avec un logement intégré~~, les maisons bi-familiales et les maisons plurifamiliales de 4 unités maximum par immeuble,
- [HAB-1•br] le quartier spécifique Brill pour les maisons unifamiliales uniquement.
Le quartier spécifique Brill regroupe 5 types de maisons : type A, type B, type MA, type 1980 et type maison en bande,
- [HAB-1] pour les secteurs dont les prescriptions proviennent d’un plan d’aménagement particulier (PAP) dûment approuvé par le Ministre de l’Intérieur, exécuté et qui est maintenu.

c) Les différents secteurs sont indiqués sur le plan de repérage des PAP QE.

d) Un seul logement intégré par maison unifamiliale ou une seule habitation légère par parcelle occupée par une maison unifamiliale sont autorisés. Deux habitations légères au maximum sont autorisées sur une parcelle libre (Baulücke) sur laquelle la réalisation de maisons unifamiliales est autorisée.

Dans le quartier spécifique Brill [HAB-1•br], les habitations légères sont interdites.

Les prescriptions concernant les habitations légères sont définies dans l’article 18.12 Habitations légères.

de) Pour les nouvelles constructions, les agrandissements et les transformations de maisons d’habitation collectives, la taille moyenne des logements est d’au moins 80,00 m² de surface habitable nette. Le nombre de logements autorisé par construction résulte du rapport entre la surface habitable nette totale et la taille moyenne requise qui est de 80,00 m². Ce résultat est arrondi vers le haut lorsque la valeur calculée comprend une décimale égale ou supérieure à 75 centièmes. La prescription de la taille moyenne des logements ne s’applique pas pour les logements encadrés, les logements sociaux, les logements étudiants, ~~et~~ les logements intégrés **et les habitations légères**.

ef) Dans les secteurs [HAB-1•a] et [HAB-1•b], des projets à caractère social de 4 unités maximum par immeuble sont autorisés, sous condition de s’intégrer dans le tissu bâti existant du quartier et qu’ils soient réalisés par la Ville ou un promoteur public, conformément à la loi du 20 décembre 2019 relative aux critères de salubrité, d’hygiène, de sécurité et d’habitabilité des logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d’habitation.

fg) Lors d’un lotissement d’un/de terrain(s) dans les secteurs [HAB-1•b] et [HAB-1•c] dépassant une longueur de 30,00 mètres mesurée en front de rue qui augmente le nombre de parcelles constructibles, au moins 50% des logements doivent être de type maison unifamiliale.

Lors d’un lotissement d’un/de terrain(s) visant la réalisation d’habitations légères, le dimensionnement de tous les lots constructibles dédiés aux habitations légères doit garantir la réalisation de maisons unifamiliales, bifamiliales ou plurifamiliales, suivant les dispositions réglementaires applicables au(x) terrain(s).

gh) Dans une maison unifamiliale, une personne exerçant sa profession est autorisée à installer son local professionnel à l’intérieur de sa résidence principale, sous condition que la surface du local professionnel se limite à un seul niveau de la maison unifamiliale.

De manière générale, y sont interdits les affectations et les établissements qui par leur nature et leur importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

hi) Dans les secteurs [HAB-1•a] et [HAB-1•b], dans une construction définie comme « construction à conserver » et/ou « gabarit d'une construction existante à préserver » qui est maintenue et qui a une surface construite brute de 250 m² ou plus avant tous agrandissements ou transformations du bâtiment, sont autorisables des services et commerces et/ou de l'habitation avec au maximum 4 logements. Le nombre de logements autorisables est calculé sur la base d'une taille moyenne de 80,00 m² de surface habitable nette par logement.

ij) Les hôtels et les apart-hôtels ne sont pas autorisés.

jk) Dans les secteurs [HAB-1•a], [HAB-1•b] et [HAB-1•br], les cabinets médicaux et autres activités similaires ayant plus de un professionnel ne sont pas autorisés.

kl) Dans les secteurs [HAB-1•b] et [HAB-1•c], une unité de commerce, service ou autre affectation non résidentielle est autorisée au rez-de-chaussée uniquement et équivaut à une unité de logement dans la détermination du nombre maximal de logements par immeuble. Cette règle ne s'applique pas à un local professionnel à l'intérieur de la résidence principale de la personne exerçant sa profession dans ledit local.

lm) Dans le secteur [HAB-1•c], une crèche par immeuble est autorisée au rez-de-chaussée et au premier étage sous condition d'avoir une surface construite brute maximale de 300 m².

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 destiné principalement à l’habitation ainsi qu’aux activités qui en sont le complément naturel.

b) Le PAP QE de la zone d’habitation 2 [HAB-2] est subdivisé en secteurs :

- [HAB-2•b] pour les maisons unifamiliales avec un logement intégré et les maisons bi-familiales,
- [HAB-2•c] pour les maisons unifamiliales ~~avec un logement intégré~~ et pour des logements collectifs de 4 unités maximum par immeuble,
- [HAB-2•d] pour les maisons unifamiliales ~~avec un logement intégré~~ et pour des logements collectifs de 6 unités maximum par immeuble,
- [HAB-2•e] pour les maisons unifamiliales ~~avec un logement intégré~~ et pour des logements collectifs de 8 unités maximum par immeuble,
- [HAB-2•f] pour les maisons unifamiliales ~~avec un logement intégré~~ et pour des logements collectifs de 16 unités maximum par immeuble,
- [HAB-2•ps] pour du logement locatif à caractère social ou abordable dans une maison unifamiliale et/ou des logements collectifs de 8 unités maximum par immeuble,
- [HAB-2] pour les secteurs dont les prescriptions proviennent d’un plan d’aménagement particulier (PAP) dûment approuvé par le Ministre de l’Intérieur, exécuté et qui est maintenu.

c) Les différents secteurs sont indiqués sur le plan de repérage des PAP QE.

d) Un seul logement intégré par maison unifamiliale ou une seule habitation légère par parcelle occupée par une maison unifamiliale sont autorisés. Deux habitations légères au maximum sont autorisées sur une parcelle libre (Baulücke) sur laquelle la réalisation de maisons unifamiliales est autorisée.

Les prescriptions concernant les habitations légères sont définies dans l’article 18.12 Habitations légères.

e) Lors d’un lotissement d’un/de terrain(s) visant la réalisation d’habitations légères, le dimensionnement de tous les lots constructibles dédiés aux habitations légères doit garantir la réalisation de maisons unifamiliales, bifamiliales ou plurifamiliales, suivant les dispositions réglementaires applicables au(x) terrain(s).

df) Pour les nouvelles constructions, les agrandissements et les transformations de maisons d’habitation collectives, la taille moyenne des logements est d’au moins 80,00 m² de surface habitable nette. Le nombre de logements autorisé par construction résulte du rapport entre la surface habitable nette totale et la taille moyenne requise qui est de 80,00 m². Ce résultat est arrondi vers le haut lorsque la valeur calculée comprend une décimale égale ou supérieure à 75 centièmes. La prescription de la taille moyenne des logements ne s’applique pas pour les logements encadrés, les logements locatifs à caractère social ou abordable, les logements étudiants, ~~et~~ les logements intégrés **et les habitations légères**.

eg) Dans une maison unifamiliale, une personne exerçant sa profession est autorisée à installer son local professionnel à l’intérieur de sa résidence principale, sous condition que la surface du local professionnel se limite à un seul niveau de la maison unifamiliale.

fh) Les hôtels et les appart-hôtels sont autorisés sur tous les niveaux de la construction.

gi) Les restaurants, cafés ou tout autre établissement semblable sont autorisés à utiliser un espace situé à l'extérieur de l'immeuble pour y aménager une terrasse, pourvu qu'un tel espace soit localisé sur le terrain où est exercée l'activité commerciale, qu'il soit immédiatement adjacent à son local d'affaires et au domaine public et qu'il ne soit pas incompatible avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité du quartier.

hj) Des unités de commerce, service ou autre affectation non résidentielle sont autorisées au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage uniquement. Chaque unité non résidentielle équivaut à une unité de logement dans la détermination du nombre maximal de logements par immeuble.

Art. 3 PAP QE – Zone mixte urbaine [MIX-u]

3.1 Destination et nombre de logements

a) Le PAP QE de la zone mixte urbaine est destiné à renforcer le caractère central de la Ville de Dudelange et la centralité des quartiers.

b) Le PAP QE de la zone mixte urbaine [MIX-u] est subdivisé en secteurs :

- [MIX-u•a*] pour les maisons unifamiliales ~~avec un logement intégré~~,
- [MIX-u•b] pour les maisons unifamiliales ~~avec un logement intégré~~ et les maisons bi-familiales,
- [MIX-u•c] pour les maisons unifamiliales ~~avec un logement intégré~~ et pour des logements collectifs de 4 unités maximum par immeuble,
- [MIX-u•d] pour les maisons unifamiliales ~~avec un logement intégré~~ et pour des logements collectifs de 6 unités maximum par immeuble,
- [MIX-u•e] pour les maisons unifamiliales ~~avec un logement intégré~~ et pour des logements collectifs de 8 unités maximum par immeuble,
- [MIX-u•f] pour les maisons unifamiliales ~~avec un logement intégré~~ et pour des logements collectifs de 16 unités maximum par immeuble,
- [MIX-u•s] pour les maisons unifamiliales ~~avec un logement intégré~~ et pour des logements collectifs. Le nombre de logements autorisés par immeuble d'habitation de type collectif est calculé selon la surface habitable dans chaque immeuble,
- [MIX-u] pour les secteurs dont les prescriptions proviennent d'un plan d'aménagement particulier (PAP) dûment approuvé par le Ministre de l'Intérieur, exécuté et qui est maintenu.

c) Les différents secteurs sont indiqués sur le plan de repérage des PAP QE.

d) Un seul logement intégré par maison unifamiliale ou une seule habitation légère par parcelle occupée par une maison unifamiliale sont autorisés. Deux habitations légères au maximum sont autorisées sur une parcelle libre (Baulücke) sur laquelle la réalisation de maisons unifamiliales est autorisée.

Les prescriptions concernant les habitations légères sont définies dans l'article 19.1 Habitations légères.

e) Lors d'un lotissement d'un/de terrain(s) visant la réalisation d'habitations légères, le dimensionnement de tous les lots constructibles dédiés aux habitations légères doit garantir la réalisation de maisons unifamiliales, bifamiliales ou plurifamiliales, suivant les dispositions réglementaires applicables au(x) terrain(s).

df) Pour les nouvelles constructions, les agrandissements et les transformations de maisons d'habitation collectives, la taille moyenne des logements est d'au moins 80,00 m² de surface habitable nette. Le nombre de logements autorisé par construction résulte du rapport entre la surface habitable nette totale et la taille moyenne requise qui est de 80,00 m². Ce résultat est arrondi vers le haut lorsque la valeur calculée comprend une décimale égale ou supérieure à 75 centièmes. La prescription de la taille moyenne des logements ne s'applique pas pour les logements encadrés, les logements sociaux, les logements étudiants, et les logements intégrés.

eg) Dans les secteurs [MIX-u•f] et [MIX-u•s], pour les nouvelles constructions, les agrandissements et les transformations de maisons d'habitation collectives, la taille moyenne des logements est d'au moins 55,00 m² de surface habitable nette. Le nombre de logements autorisé par construction résulte du rapport entre la surface habitable nette totale et la taille moyenne requise qui est de 55,00 m². Ce résultat est arrondi vers le haut lorsque la valeur calculée comprend une décimale égale ou supérieure à 75 centièmes. La prescription de la taille moyenne des logements ne s'applique pas pour les logements encadrés, les logements sociaux, les logements étudiants, les chambres meublées ou non meublées et les logements intégrés.

Dans les secteurs [MIX-u•f] et [MIX-u•s], et dans le cas d'une parcelle de faible envergure, qui ne permet pas la construction d'au moins 1 logement de 55,00 m² par niveau, le bourgmestre peut autoriser une dérogation à la taille moyenne des logements qui est fixée à 55,00 m², sous condition que la surface habitable totale soit d'au minimum 35,00 m² et de limiter à 1 logement maximum par niveau.

fh) Dans les constructions situées aux abords de l'avenue Grande-Duchesse Charlotte et de la place de l'Hôtel de Ville, le niveau du rez-de-chaussée doit être affecté à des fins d'activités d'artisanat, de commerce, de restauration et de débits de boissons.

gi) Dans les constructions situées aux abords de la rue de la Libération jusqu'au n° 22, la rue du Commerce, sauf les n° 31, 33, 35, 37 et 39, et le long de la route de Luxembourg, le niveau du rez-de-chaussée doit obligatoirement être occupés par des établissements destinés à recevoir du public.

hj) Dans une maison unifamiliale, une personne exerçant sa profession est autorisée à installer son local professionnel à l'intérieur de sa résidence principale, sous condition que la surface du local professionnel se limite à un seul niveau de la maison unifamiliale.

ik) Les restaurants, cafés ou tout autre établissement semblable sont autorisés à utiliser un espace situé à l'extérieur de l'immeuble, pour y aménager une terrasse, pourvu qu'un tel espace soit localisé sur le terrain où est exercée l'activité commerciale, qu'il soit immédiatement adjacent à son local d'affaires et au domaine public et qu'il ne soit pas incompatible avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité du quartier.

jl) Des unités de commerce, service ou autre affectation non résidentielle sont autorisées au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage uniquement. Chaque unité non résidentielle équivaut à une unité de logement dans la détermination du nombre maximal de logements par immeuble.

Art. 4 PAP QE de la zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]

4.1 Destination

a) Le PAP QE de la zone de bâtiments et d'équipements publics comprend les terrains libres et bâtis, destinés à recevoir des bâtiments et aménagements nécessaires à la vie communautaire.

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

Le PAP QE de la zone de bâtiment et d'équipements publics [BEP] est subdivisé en secteurs :

- » [BEP] pour les bâtiments et équipements d'utilité publique, tels que les bâtiments administratifs, les écoles et structures d'accueil, les équipements sportifs intérieurs, les équipements culturels et autres bâtiments d'utilité publique

Seuls des logements de service ainsi que les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les centres intégrés pour personnes âgées (CIPA), les maisons de soins, les logements encadrés, les structures d'hébergement pour personnes âgées, les internats, les logements pour étudiants, les logements intergénérationnels, les logements locatifs à caractère social ou abordable et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale y sont admis. Tout projet de logements à caractère social ou abordable doit être réalisé par la Ville ou un promoteur public.

- » [BEP - éq] pour les équipements et aménagements d'utilité publique, tels que les espaces libres publics, les équipements sportifs en plein air, les équipements récréatifs en plein air et autres équipements similaires.

- » [BEP - ep] pour les aménagements publics tels que les places publiques, les espaces libres de détente, les cimetières, les stationnements à ciel ouvert et autres aménagements similaires.

- » [BEP – se], pour les serres à l'arrière du site de l'hôpital de Dudelange sur les parcelles 3196/9705 et 3196/9706. Toute nouvelle construction y est interdite. Les serres existantes peuvent être maintenues, reconstruites et entretenues, mais aucune extension n'est autorisée.

Y sont également admis des chemins d'accès, sous condition que ces infrastructures soient aménagées selon les principes d'un aménagement écologique.

- » [BEP – le], pour le site du parc Le'h. Y sont autorisées des activités de l'HORECA et des activités culturelles. Les constructions existantes peuvent être maintenues, reconstruites et entretenues. Des extensions de faible envergure des bâtiments existants sont autorisables, ainsi que des aménagements et équipements de faible envergure, en relation avec la destination de la zone.

c) Les différents secteurs sont indiqués sur le plan de repérage des PAP QE.

d) Les prescriptions concernant les habitations légères sont définies dans l'article 18.12 Habitations légères.

4.2 Agencement des constructions

4.2.1 Implantation

Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande.

...

Chapitre 2 Règles applicables à tous les PAP QE, sauf si précisé autrement**Art. 17 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 que les « autres constructions » sont précisées comme suit.

Les dispositions relatives aux secteurs et éléments protégés d'intérêt communal de type environnement construit « C » ne s'appliquent pas pour les habitations légères. Les prescriptions concernant les habitations légères sont définies dans l'article 18.12 Habitations légères.

...

Art. 18 Dispositions spécifiques

...

18.10 Construction principale en deuxième position

a) Dans les PAP QE de la zone d'habitation 1, zone d'habitation 2 et zone mixte urbaine, aucune construction servant à l'habitation, **sauf une habitation légère**, ou à une destination assimilée servant au séjour de personnes ne peut être autorisée en deuxième position.

b) Dans les PAP QE de la zone d'habitation 1, zone d'habitation 2 et zone mixte urbaine, seules sont admises en deuxième position **une habitation légère et** des constructions abritant des activités complémentaires de l'habitat, tel que des abris de jardins, serres, abris d'animaux, piscines et constructions similaires.

...

18.12 Habitations légères

a) Cet article s'applique aux PAPs QE des zones : zone d'habitation 1, zone d'habitation 2, zone mixte urbaine et zone de bâtiments et équipements publics.

b) Une habitation légère est réservée à l'habitation permanente uniquement. Aucune activité artisanale, commerciale, professionnelle ou similaire n'y est autorisée.

c) Sans préjudice aux articles 1.1, 2.1 et 3.1 :

- » **une seule habitation légère par parcelle occupée par une maison unifamiliale est autorisée,**
- » **deux habitations légères au maximum sont autorisées sur une parcelle libre (Baulücke) sur laquelle la réalisation de maisons unifamiliales est autorisée.**

d) Sur les parcelles occupées par une maison unifamiliale, en dehors du gabarit autorisé pour la construction principale et sans préjudice d'autres dispositions légales en la matière :

- » **une seule habitation légère isolée est autorisée,**
- » **l'habitation légère peut être implantée soit dans le recul antérieur, le recul latéral ou le recul postérieur,**
- » **la distance minimale entre une maison unifamiliale et une habitation légère aménagée dans le recul antérieur ou latéral est de 5,00 mètres,**
- » **la distance minimale entre une maison unifamiliale et une habitation légère aménagée dans le recul postérieur est de 10,00 mètres.**

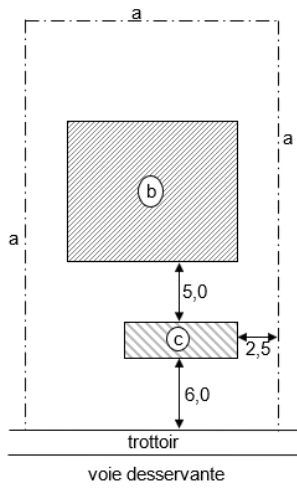
Sur les parcelles libres (Baulücke) :

- » un maximum de deux habitations légères isolées sont autorisées par parcelles,
- » la distance minimale entre deux habitations légères sur une même parcelle est de 5,00 mètres.

e) Les marges de reculement d'une habitation légère sur les limites de la parcelle sont :

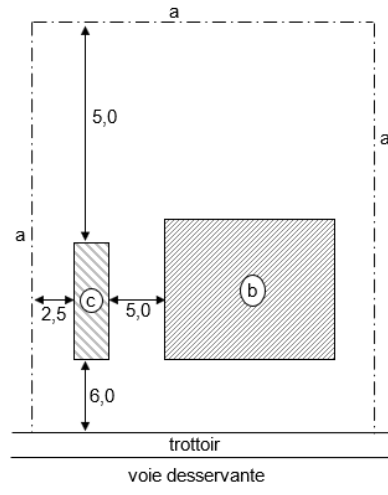
- » le recul antérieur minimum est de 6,00 mètres,
- » le recul latéral minimum est de 2,50 mètres,
- » le recul postérieur minimum est de 5,00 mètres.

Habitation légère dans le recul antérieur

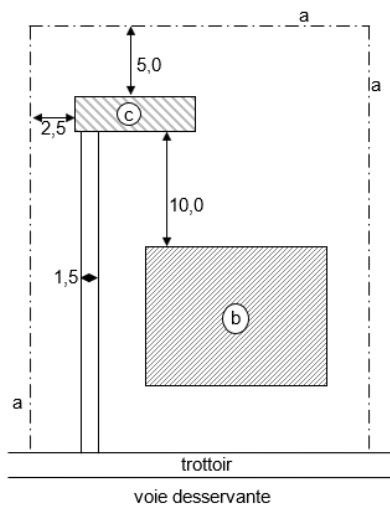


a limite de propriété
 b construction principale
 c habitation légère

Habitation légère dans le recul latéral

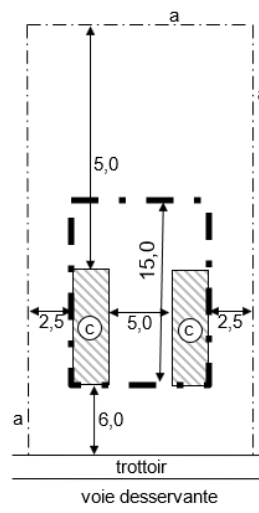


Habitation légère dans le recul postérieur



a limite de propriété
 b construction principale
 c habitation légère
 ↗ accès piéton
 - - - fenêtrage de construction

2 habitations légères sur une parcelle libre (Baulücke)



f) Pour toutes les habitations légères :**Gabarit**

- » La profondeur et largeur maximale d'une habitation légère est de 15,00 mètres.
- » La surface construite brute d'une habitation légère doit être inférieure à 50,00 mètres carrés, y compris les avant-corps, les pergolas, terrasses couvertes et autres aménagements similaires.
- » Le nombre de niveaux maximal d'une habitation légère est de 1 niveau. La réalisation de sous-sol est interdite.
- » La hauteur totale maximale d'une habitation légère est de 5,00 mètres, mesurée à partir du terrain existant.

Aménagement

- » Seuls sont admis comme travaux de consolidation le compactage des terres et la couverture du sol de roche concassée.
- » Les fondations de type radiers coulés en béton ou semelles filantes sont interdites, à l'exception des fondations ponctuelles n'excédant pas une profondeur d'un mètre.

Façade et toiture

- » Tous les revêtements de façade brillants et ou de couleur vive sont interdits.
- » Les couleurs appliquées sur les façades des habitations légères compris dans un « secteur protégé de type environnement construit – C » doivent provenir de la charte des couleurs à l'article Art. 21 Charte des couleurs pour les constructions à l'intérieur d'un secteur protégé de type « environnement construit » du présent règlement.
- » La forme des toitures est libre.
- » Les balcons et les terrasses en toiture sont interdits.

Surfaces libres

- » Les aménagements extérieurs sont réalisés sans scellement du sol ni maçonnerie ou béton.
- » Les prescriptions de l'article 20.7 Aménagement des espaces libres et plantations sont d'application.
- » Une terrasse d'une superficie maximale de 16,00 mètres carrés est autorisée. Les prescriptions de l'article l'article 20.8 Terrasse et dépassement du sous-sol au-delà de la façade postérieure sont d'application.
- » Un accès piéton à ciel ouvert d'une largeur minimale de 1,50 mètre doit être aménagé par habitation légère.

Art. 20 Prescriptions dimensionnelles

20.1 Emplacement de stationnement, garage et car-port

...

20.1.3 Habitation légère

- a) Les emplacements de stationnement doivent être aménagés à l'air libre.**
- b) Un accès carrossable d'une largeur maximale de 3,00 mètres est autorisé par habitation légère.**
- c) Un emplacement de stationnement à l'aire libre d'une largeur maximale de 3,00 mètres et d'une profondeur maximale de 6,00 mètres est autorisé dans le recul antérieur ou dans un recul latéral.**
- d) En cas de construction de deux habitations légères sur une seule parcelle cadastrale, les deux emplacements de stationnement sont à aménager en mitoyenneté dans la mesure du possible.**

...

Art. 22 Glossaire

...

Habitation légère

Une habitation légère est une construction amovible ou démontable, réalisée ni en maçonnerie ni en béton, constituant une seule unité de logement et présentant une surface construite brute inférieure à 50 mètres carrés.
--

3 Versions coordonnées

La version coordonnée de la partie écrite du PAP QE sera mise à jour après l'approbation de cette modification ponctuelle.