PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « QUARTIERS EXISTANTS » (PAP QE)

VILLE DE DUDELANGE

DIDDELENG
VILLE DE DUDELANGE

PARTIE ÉCRITE DES PAP « QUARTIERS EXISTANTS »

Version coordonnée

PAP QE – Zone d'habitation 1 [HAB-1]
PAP QE – Zone d'habitation 2 [HAB-2]
PAP QE – Zone mixte urbaine [MIX-u]
PAP QE – Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]
PAP QE – Zone d'activités économiques communale – type 1 [ECO-c1]
PAP QE – Zone d'activités économiques communale – type 2 [ECO-c2]
PAP QE – Zone d'activités économiques nationale [ECO-n]
PAP QE – Zone d'activités spécifiques nationale [SP-n]
PAP QE – Zone spéciale – centre pour animaux [SPEC-ca]
PAP QE – Zone spéciale – Kraizbierg [SPEC-kr]
PAP QE – Zone spéciale - station - service [SPEC-se]
PAP QE – Zone spéciale – audiovisuelle et télécommunications [SPEC-at]
PAP QE – Zone spéciale – réseau ferroviaire [SPEC-rf]
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]

Octobre 2026

ZEYEN BAUMANN

Zeyen+Baumann sàrl
36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu

Partie écrite PAP QE version initiale votée au conseil communal le 25 octobre 2021 et approuvée définitivement par le ministère de l'Intérieur en date du 27 juillet 2022.

Modifications :

» Modification ponctuelle concernant **plusieurs articles** - [Dossier de modification n°2].

- 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. 17.8 capteur solaire
- Art. 18.4 assainissement énergétique
- Art. 18.5 capteur solaire
- Art. 18.7 équipement technique fixe
- Art. 20.1 emplacement de stationnement garage et car-port
- Art. 20.9 saillies sur les façades sur un terrain privatif
- Art. 20.10 étage en retrait
- Art. 20.11.2 les toitures non autorisées
- Art. 20.12 lucarne corniche et superstructure
- Art. 20.13 clôtures et murs de soutènement
- Art. 20.15 mesure des marges de reculement

Dossier approuvé définitivement par le Ministre des Affaires Intérieures en date du 2 octobre 2024 (Réf. 19778/60C).

» Modification ponctuelle concernant **plusieurs articles** - [Dossier de modification n°3].

- Introduction du chapitre 1
- Art. 1 PAP QE – Zone d'habitation 1 [HAB-1]
- Art. 2 PAP QE – Zone d'habitation 2 [HAB-2]
- Art. 4 PAP QE – Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]

Dossier approuvé définitivement par le Ministre des Affaires Intérieures en date du 17 septembre 2024 (Réf. 19779/60C).

» Modification ponctuelle concernant **l'article 4 « PAP QE – Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] »** - [Dossier de modification n°4].

Dossier approuvé définitivement par le Ministre des Affaires Intérieures en date du 2 octobre 2024 (Réf. 19780/60C).

» Modification ponctuelle concernant **l'article 14 « PAP QE de la zone de gares ferroviaires et routières [GARE] »** - [Dossier de modification n°5].

Dossier approuvé définitivement par le Ministre des Affaires Intérieures en date du 25 avril 2025 (Réf. 19912/60C).

» Modification ponctuelle concernant **plusieurs articles** - [Dossier de modification n°6].

- 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

Dossier approuvé définitivement par le Ministre des Affaires Intérieures en date du 13 janvier 2026 (Réf. 20022/60C).

» Modification ponctuelle concernant **plusieurs articles** - [Dossier de modification n°9].

- 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. 20.1 Emplacement de stationnement garage et car-port
- Art. 20.11 Forme des toits
- Art. 22 Glossaire

Procédure allégée : conformité à l'article 30bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain constatée par le Ministre des Affaires intérieures le 13 août 2025 – Modification ponctuelle votée définitivement au conseil communal le 25 septembre 2026 et notifiée pour information au Ministre des Affaires intérieures le 06 octobre 2026 (Réf. 19912/PA1/60C).

SOMMAIRE

Chapitre 1 Division du territoire de la Ville en plans d'aménagement particulier « Quartier Existant » (PAP QE) 9

Art. 1 PAP QE – Zone d'habitation 1 [HAB-1] 11
1.1 Destination et nombre de logements 11
1.2 Agencement des constructions principales 12
1.3 Gabarit des constructions principales 14
Art. 2 PAP QE – Zone d'habitation 2 [HAB-2] 18
2.1 Destination et nombre de logements 18
2.2 Agencement des constructions principales 19
2.3 Gabarit des constructions principales 20
Art. 3 PAP QE – Zone mixte urbaine [MIX-u] 24
3.1 Destination et nombre de logements 24
3.2 Agencement des constructions principales 25
3.3 Gabarit 26
Art. 4 PAP QE de la zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] 30
4.1 Destination 30
4.2 Agencement des constructions 30
4.3 Gabarit des constructions 31
Art. 5 PAP QE de la zone d'activités économiques communale – type 1 [ECO-c1] 33
5.1 Destination 33
5.2 Agencement des constructions 33
5.3 Gabarit des constructions 34
5.4 Surfaces libres 35
Art. 6 PAP QE de la zone d'activités économiques communale – type 2 [ECO-c2] 37
6.1 Destination 37
6.2 Agencement des constructions 37
6.3 Gabarit des constructions 38
6.4 Surfaces libres 38
Art. 7 PAP QE – Zone d'activités économiques nationale [ECO-n] 39
7.1 Destination 39
7.2 Agencement des constructions 39
7.3 Gabarit des constructions 40
7.4 Surfaces libres 40
Art. 8 PAP QE – Zone d'activités spécifiques nationale [SP-n] 41
8.1 Destination 41
8.2 Agencement des constructions 41
8.3 Gabarit des constructions 42
8.4 Surfaces libres 42
Art. 9 PAP QE de la zone spéciale – Centre pour animaux [SPEC-ca] 43
9.1 Destination 43
9.2 Agencement des constructions 43
9.3 Gabarit des constructions 43
9.4 Prescriptions spécifiques 43

Art. 10 PAP QE de la zone spéciale – Kraizbierg [SPEC-kr] 44
10.1 Destination 44
10.2 Agencement des constructions 44
10.3 Gabarit des constructions 44
10.4 Toiture des constructions principales 45
10.5 Surface libre 45
Art. 11 PAP QE de la zone spéciale – station - service [SPEC-se] 46
11.1 Destination 46
11.2 Agencement des constructions 46
11.3 Gabarit des constructions 46
11.4 Surfaces libres 47
Art. 12 PAP QE de la zone spéciale – audiovisuel et télécommunications [SPEC-at] 48
12.1 Destination 48
12.2 Agencement des constructions 48
12.3 Gabarit des constructions 48
Art. 13 PAP QE de la zone spéciale – réseau ferroviaire [SPEC-rf] 49
13.1 Destination 49
13.2 Agencement des constructions 49
13.3 Gabarit des constructions 49
Art. 14 PAP QE de la zone de gares ferroviaires et routières [GARE] 50
14.1 Destination 50
14.2 Agencement des constructions 50
14.3 Gabarit des constructions 50
Art. 15 PAP QE de la zone de sport et de loisir [REC] 52
15.1 Destination 52
15.2 Agencement des constructions 52
15.3 Gabarit des constructions 52
Art. 16 PAP QE de la zone de jardins familiaux [JAR] 53
16.1 Destination 53
16.2 Implantation, marges de reculement et gabarit 53

Chapitre 2 Règles applicables à tous les PAP QE, sauf si précisé autrement 54

Art. 17 Secteur protégé de type « environnement construit – C » 54
17.1 Implantation et alignement des constructions principales 54
17.2 Parcellaire 54
17.3 Hauteur des constructions principales 54
17.4 Construction annexe accolée à une construction principale 55
17.5 Ouverture et façade 55
17.6 Toiture 56
17.7 Ouverture dans la toiture 56
Art. 18 Dispositions spécifiques 56
18.1 Construction existante 56
18.2 Implantation, marge de reculement et gabarit des constructions 57
18.3 Changement du mode d'affectation 57
18.4 Assainissement énergétique 57
18.5 Panneaux solaires 57

18.6 Constructions groupées 58
18.7 Equipement technique fixe 58
18.8 Lotissement de terrains 59
18.9 Cession de terrains 59
18.10 Construction principale en deuxième position 59
18.11 Construction jumelée ou en bande 59
18.12 Habitations légères 60

Art. 19 Crèche et structure d'accueil pour enfants 62

Art. 20 Prescriptions dimensionnelles 62

20.1 Emplacement de stationnement, garage et car-port 62
20.2 Dépendance 66
20.3 Piscine couverte et non couverte et étang de baignade 67
20.4 Aménagement d'un stationnement en sous sol dans un terrain à forte pente 67
20.5 Aménagement de terrasses sur une toiture plate 67
20.6 Urban farming 68
20.7 Aménagement des espaces libres et plantations 68
20.8 Terrasse et dépassement du sous-sol au-delà de la façade postérieure 69
20.9 Saillies sur les façades sur un terrain privatif 69
20.10 L'étage en retrait 70
20.11 Forme des toits 70
20.12 Lucarne, corniche et superstructure 72
20.13 Clôtures et murs de soutènement 73
20.14 Remblai et déblai des terrains à bâtir 74
20.15 Mesure des marges de reculement 75
20.16 Mesure de la profondeur des constructions 77
20.17 Mesure de la hauteur d'une construction 78

Art. 21 Charte des couleurs pour les constructions à l'intérieur d'un secteur protégé de type « environnement construit » 80

Art. 22 Glossaire 82

Chapitre 1 Division du territoire de la Ville en plans d'aménagement particulier « Quartier Existant » (PAP QE)

Le tissu bâti existant de la Ville de Dudelange est divisé en plans d'aménagement particulier « Quartier Existant ».

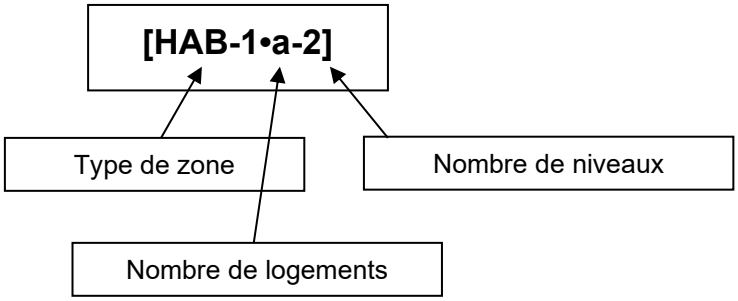
Les plans d'aménagement particulier « Quartier Existant », appelés par la suite PAP QE sont subdivisés par type de zone, comme suit :

- **PAP QE – Zone d'habitation 1 [HAB-1],**
- **PAP QE – Zone d'habitation 2 [HAB-2],**
- **PAP QE – Zone mixte urbaine [MIX-u],**
- **PAP QE – Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP],**
- **PAP QE – Zone d'activités économiques communale – type 1 [ECO-c1],**
- **PAP QE – Zone d'activités économiques communale – type 2 [ECO-c2],**
- **PAP QE – Zone d'activités économiques nationale [ECO-n],**
- **PAP QE – Zone d'activités spécifiques nationale [SP-n],**
- **PAP QE – Zone spéciale – centre pour animaux [SPEC-ca],**
- **PAP QE – Zone spéciale – Kraizbierg [SPEC-kr],**
- **PAP QE – Zone spéciale - station service [SPEC-se],**
- **PAP QE – Zone spéciale – audiovisuelle et télécommunications [SPEC-at],**
- **PAP QE – Zone spéciale – réseau ferroviaire [SPEC-rf],**
- **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].**

Représentation graphique des PAP QE

a) Les PAP QE sont délimités dans le plan de repérage, 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.

b) Exemple d'un encadré :



c) Les plans d'aménagement particulier (PAP), dûment approuvés par le Ministre de l'Intérieur et qui sont maintenus, font partie du PAP QE respectif. Pour toutes les prescriptions qui ne sont pas règlementées dans les parties graphiques et/ou écrites du PAP approuvé à maintenir, les prescriptions du 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 [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,
- [HAB-1•b] pour les maisons unifamiliales et les maisons bi-familiales,
- [HAB-1•c] pour les maisons unifamiliales, 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 et 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.

e) 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 m^2 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 m^2. 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 logements intégrés et les habitations légères.

f) 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.

g) 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).

h) 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.

i) 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 m^2 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 m^2 de surface habitable nette par logement.

j) Les hôtels et les appart-hôtels ne sont pas autorisés.

k) 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.

l) 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.

m) 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 m^2.

1.2 Agencement des constructions principales

a) Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande.

b) Le nombre de constructions en bande est limité à 5 unités au maximum. Le bourgmestre peut autoriser une dérogation à cette limitation si une parcelle devient inconstructible.

c) Dans le quartier spécifique Brill [HAB-1•br], l'implantation des constructions existantes est à maintenir, sauf pour les maisons de type A où une nouvelle cage d'escalier, un local poubelles et un local vélos, d'une largeur maximale de 2,75 mètres, peuvent être aménagés adjacents au pignon dans le recul latéral. Pour les constructions de type 1980, des constructions annexes peuvent aménagées, conformément aux prescriptions des articles ci-dessous.

1.2.1 Marges de reculement

a) Les marges de reculement à respecter sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 17.1 Implantation et alignement des constructions principales, 18.2 Implantation, marge de reculement et gabarit des constructions et 20.15 Mesure des marges de reculement du présent règlement.

b) Dans le quartier spécifique Brill [HAB-1•br], les marges de reculements doivent être maintenues, sauf pour les constructions de type A, où une nouvelle cage d'escalier, un local poubelles et un local vélos, d'une largeur maximale de 2,75 mètres peuvent empiéter dans le recul latéral règlementaire.

1.2.2 Recul antérieur

a) L'implantation d'une construction hors sol sur l'alignement de façade existant est à maintenir. Une nouvelle construction dans une "Baulücke" doit reprendre l'alignement de la/des construction(s) voisine(s). Si aucun alignement n'est existant, le recul sur l'alignement de la rue est d'au moins 6,00 mètres.

b) Une construction en sous-sol est autorisée dans la marge de reculement antérieur sous condition :

» de respecter un recul minimum de 1,50 mètre sur le domaine public et/ou sur les réseaux publics,

» de ne pas dépasser le niveau du terrain naturel ou du domaine public,

» d'être couverte d'une couche végétale de 0,50 mètre minimum. Des chemins d'accès en dur et une terrasse sont autorisés sur la construction en sous-sol,

» d'être accessible uniquement par l'intérieur de l'immeuble, à l'exception d'une trappe permettant le remplissage de réservoir et l'aération des locaux. Cette trappe ne peut pas dépasser le niveau du terrain naturel ou du domaine public,

» de ne pas abimer le système racinaire de sorte à mettre en péril les arbres ou autres plantations existants, , sur le domaine public et sur les terrains adjacents. Le bourgmestre peut exiger des études d'impacts sur les arbres ou autres plantations concernés.

1.2.3 Recul latéral

a) Le recul d'une construction hors sol sur la limite latérale 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. En cas d'ouverture légalement existante dans un pignon en limite de propriété, la nouvelle construction doit respecter un recul minimum de 1,90 mètre.

b) Le recul d'une construction hors sol sur la limite latérale est d'au moins 2,50 mètres, si une construction existante sur le terrain attenant accuse un recul autorisé.

c) Le recul d'une construction en sous-sol complètement enterrée sur la limite latérale est d'au moins 1,00 mètre, si une telle construction existante sur le terrain attenant accuse un recul autorisé.

d) Le recul d'une construction sur la limite latérale est d'au moins 2,50 mètres par rapport à la limite de la « zones urbanisées ou destinées à être urbanisées ».

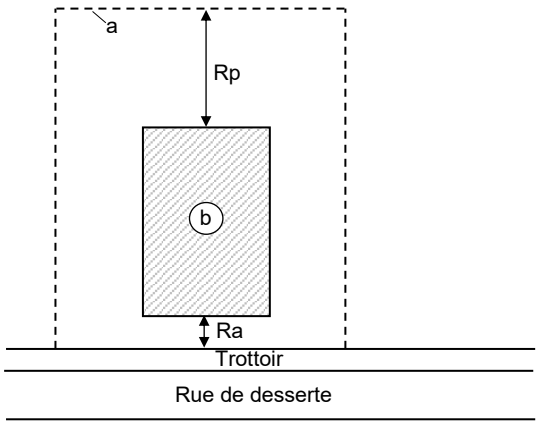
e) Une construction hors sol et en sous-sol ainsi qu'une rampe d'accès peuvent être implantées sur la limite latérale, sous condition que deux projets comportant deux constructions adjacentes accolées sur la limite cadastrale latérale commune soient présentés simultanément ou s'il y a un accord réciproque entre voisins.

1.2.4 Recul postérieur

a) Le recul d'une construction sur la limite postérieure est d'au moins 10,00 mètres par rapport à la limite de propriété et d'au moins 2,50 mètres par rapport à la limite de la « zones urbanisées ou destinées à être urbanisées ».

b) Le prolongement du sous-sol au-delà de la façade postérieure d'une construction principale doit respecter un recul sur la limite postérieure d'au moins 5,00 mètres et d'au moins 2,50 mètres par rapport à la limite de la « zones urbanisées ou destinées à être urbanisées ».

c) Toutefois, il est toujours possible de réaliser une maison unifamiliale de 13,00 mètres de profondeur, sous condition de garantir un recul minimum sur la limite postérieure de la parcelle de 5,00 mètres.



a = limite de proptiété

b = construction d'une profondeur garantie de 13,0 mètres

Ra recul antérieur

Rp recul postérieur de 5,0 à < 10,0 mètres

1.3 Gabarit des constructions principales

La profondeur et la hauteur d'une construction sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 20.16 Mesure de la profondeur des constructions et 20.17 Mesure de la hauteur d'une construction du présent règlement.

1.3.1 Profondeur

a) La profondeur maximale d'une construction isolée ou jumelée est de 15,00 mètres. Au-delà de cette profondeur aucune construction ne peut être accolée à l'exception d'une construction de type « pergola » qui peut être autorisée au rez-de-chaussée et/ou au rez-de-jardin sous condition d'avoir une profondeur maximale de 3,50 mètres et de respecter les reculs réglementaires définis pour les constructions principales.

b) La profondeur maximale d'une construction en bande est de 13,00 mètres aux étages, au niveau des combles respectivement au niveau de l'étage en retrait et de 15,00 mètres au rez-de-chaussée et/ou au rez-de-jardin. Au-delà de ces profondeurs aucune construction ne peut être accolée accolée à l'exception d'une construction de type « pergola » qui peut être autorisée au rez-de-chaussée et/ou au rez-de-jardin sous condition d'avoir une profondeur maximale de 3,50 mètres et de respecter les reculs réglementaires définis pour les constructions principales.

Pour les constructions en bande dont la/les construction(s) voisines a/ont une profondeur supérieure à 13,00 mètres aux étages, au niveau des combles respectivement au niveau de l'étage en retrait, une profondeur au-delà des 13,00 mètres est autorisable, à condition de ne pas dépasser la profondeur de la construction voisine la plus profonde et de ne pas dépasser une profondeur maximale de 15,00 mètres. Voire les figures ci-dessous.

Figure 1

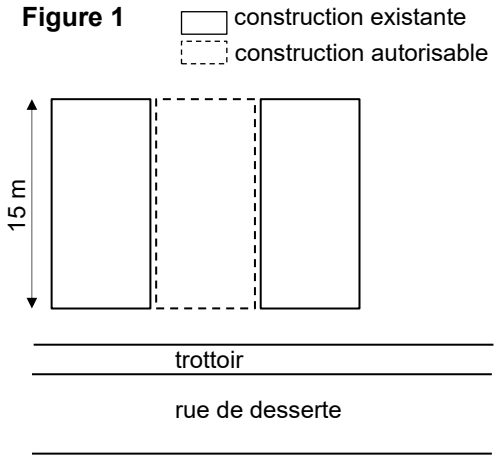


Figure 2

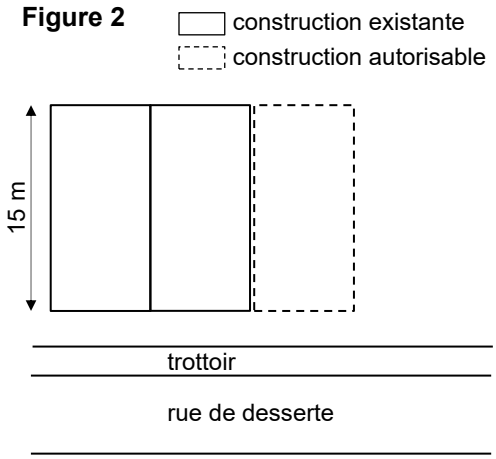
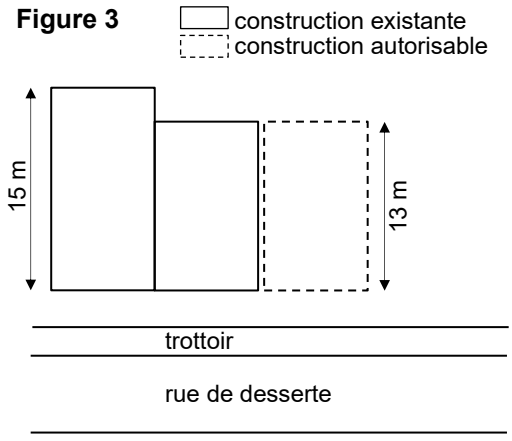


Figure 3



c) Dans le quartier spécifique Brill [HAB-1•br], la profondeur des constructions existantes doit être maintenue. L'ajout d'une véranda, d'une construction de type « pergola », d'une terrasse couverte et d'autre construction similaire n'est pas autorisé.

» Pour les maisons de type A avec cage d'escalier, la profondeur de la cage d'escalier, avec le local poubelles et le local vélos, ne peut pas dépasser la profondeur de la construction existante.

» Pour les maisons de type 1980, un agrandissement de la façade antérieure de la construction principale la moins profonde est possible sur un seul niveau au-dessus du garage et jusqu'à l'alignement de la façade la plus profonde.
Un agrandissement de 3,50 mètres maximum de la façade postérieure de la construction principale la moins profonde est possible au sous-sol et au rez-de-chaussée.
Au rez-de-chaussée de la façade postérieure, un balcon avec une saillie maximum de 1,50 mètre est autorisé.

» Pour les maisons de type A ayant le recul postérieur sur la rue Jean Berchem, un garage de 6,00 mètres de longueur et de 3,60 mètres de profondeur peut être aménagé en limites de propriété et parallèlement à la rue.

d) La profondeur maximale du sous-sol d'une construction, calculée à partir de la façade avant de la construction, est de 20,00 mètres. Une augmentation de la profondeur du sous-sol de 4,50 mètres maximum et dans le recul antérieur uniquement est autorisée. La profondeur maximale totale du sous-sol est de 24,50 mètres.

e) La partie du sous-sol dépassant l'emprise de la construction hors-sol doit :

» rester, niveau fini, sous le niveau du terrain naturel et sous le niveau des terrains avoisinants, sous réserve de dispositions particulières pour les terrains à forte pente telles que prévues à l'article 20.4 Aménagement d'un stationnement en sous sol dans un terrain à forte pente du présent règlement,

» respecter les reculs imposés,

» être couverte d'une terrasse ou d'une couche végétale de 0,50 mètre minimum.

1.3.2 Nombre de niveaux

a) Dans les secteurs [HAB-1•a-2], [HAB-1•b-2] et [HAB-1•c-2], une construction peut avoir un maximum de 2 niveaux pleins.

b) Dans le secteur [HAB-1•b-3], une construction peut avoir un maximum de 3 niveaux pleins.

c) Un niveau supplémentaire peut être aménagé dans les combles ou dans un étage en retrait. La surface habitable nette maximale du niveau dans les combles ou dans un étage en retrait est de 80% de la surface habitable nette de l'étage en dessous.

d) Dans le quartier spécifique Brill [HAB-1•br], le nombre de niveaux des constructions existantes doit être maintenu.

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

1.3.3 Hauteur

a) Pour les nouvelles constructions qui font partie d'un groupe de constructions déjà existantes ou projetées, les versants antérieurs des toitures, doivent s'aligner, en ce qui concerne la hauteur de la corniche, de l'acrotère et du faîtage.

b) Si les toitures adjacentes sont différentes entre elles, un raccord esthétique entre les toitures doit être réalisé. Exceptionnellement, pour des raisons urbanistiques, d'intégration harmonieuse dans l'ensemble, ou de salubrité, le bourgmestre peut accorder une dérogation visant à augmenter ou diminuer la hauteur de la nouvelle construction de 1,00 mètre au maximum.

c) Dans les secteurs [HAB-1•a-2], [HAB-1•b-2] et [HAB-1•c-2], la hauteur maximale à la corniche est de 7,50 mètres et la hauteur au faîte est de 12,50 mètres.

Dans les secteurs [HAB-1•a-2], [HAB-1•b-2] et [HAB-1•c-2], la hauteur maximale du niveau fini du plancher de l'étage en retrait est de 8,00 mètres et la hauteur maximale du niveau fini de la toiture de l'étage en retrait, acrotère inclus, est de 12,00 mètres.

d) Dans le secteur [HAB-1•b-3], la hauteur maximale à la corniche est de 10,50 mètres et la hauteur au faîte est de 15,50 mètres.

Dans le secteur [HAB-1•b-3], la hauteur maximale du niveau fini du plancher de l'étage en retrait est de 11,00 mètres et la hauteur maximale du niveau fini de la toiture de l'étage en retrait, acrotère inclus, est de 15,00 mètres.

e) Pour les bâtiments avec un étage en retrait, la hauteur maximale de l'acrotère fini est de 0,60 mètre au-dessus du niveau fini du plancher de l'étage en retrait. La hauteur maximale du garde-corps est de 1,20 mètre au-dessus du niveau fini du plancher de l'étage en retrait.

f) Le niveau du rez-de-chaussée peut se situer à 0,50 mètre en dessous du domaine public. Il est mesuré dans l'axe de symétrie de la construction.

g) Dans le quartier spécifique Brill [HAB-1•br], la hauteur à la corniche et au faîte des constructions existantes doit être maintenue. Pour les maisons de type A avec cage d'escalier, la cage d'escalier ne doit pas dépasser la hauteur de la corniche. La hauteur totale du local poubelle et du local vélo, ne peut pas dépasser le niveau inférieur de la dalle supérieure du rez-de-chaussée de la construction existante.

1.3.4 Façade

a) La largeur maximale d'une maison unifamiliale, bi familiale et plurifamiliale est de 22,00 mètres. Un changement de la structure de la façade à partir de 11,00 mètres est obligatoire.

b) La largeur minimale d'une construction d'habitation est de 5,00 mètres. Si une parcelle devient inconstructible, le bourgmestre peut exceptionnellement, et pour des raisons urbanistiques autoriser une construction d'une largeur inférieure à 5,00 mètres, sous condition de garantir un habitat de qualité.

c) Tous les revêtements de façade en matières plastiques et ou brillants et ou de couleur vive sont interdits.

d) Les couleurs appliquées sur les façades des immeubles 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.

e) Dans le quartier spécifique Brill [HAB-1•br], pour les maisons de type A, de type B et de type MA le revêtement des façades en brique et dans sa teinte actuelle est à maintenir. Pour les maisons de type 1980 et de type maison en bande, les façades doivent être traitées avec un enduit lisse.

f) Dans le quartier spécifique Brill [HAB-1•br], la forme, la dimension et l'orientation des ouvertures est à maintenir. Des volets ou stores peuvent être ajoutés aux fenêtres, à condition que les caissons de stores ne soient pas accolés sur la façade.

g) D'autres prescriptions spécifiques s'appliquent pour les constructions situées dans un « Secteur protégé de type « environnement construit – C », voir l'article 17.5 Ouverture et façade du présent règlement.

1.3.5 Toiture

a) Dans le quartier spécifique Brill [HAB-1•br], la forme des toitures est à maintenir.

b) La forme des toitures est libre, sous réserve de dispositions particulières dans le présent règlement.

c) Pour les nouvelles constructions qui font partie d'un groupe de constructions déjà existantes ou projetées ou qui s'accolent à une construction existante, les versants antérieurs des toitures doivent s'aligner en ce qui concerne la forme et la pente du versant de la toiture. Si les toitures adjacentes sont différentes entre elles, un raccord esthétique entre les toitures doit être réalisé.

d) D'autres prescriptions spécifiques s'appliquent pour les constructions situées dans un « Secteur protégé de type « environnement construit – C », voir l'article 17.6 Toiture du présent règlement.

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 et les maisons bi-familiales,
- [HAB-2•c] pour les maisons unifamiliales et pour des logements collectifs de 4 unités maximum par immeuble,
- [HAB-2•d] pour les maisons unifamiliales et pour des logements collectifs de 6 unités maximum par immeuble,
- [HAB-2•e] pour les maisons unifamiliales et pour des logements collectifs de 8 unités maximum par immeuble,
- [HAB-2•f] pour les maisons unifamiliales 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 et 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).

f) 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, les logements intégrés et les habitations légères.

g) 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.

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

i) 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.

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

2.2 Agencement des constructions principales

a) Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande.

b) Le nombre de constructions en bande est limité à 5 unités au maximum. Le bourgmestre peut autoriser une dérogation à cette limitation si une parcelle devient inconstructible.

2.2.1 Marges de reculement

Les marges de reculement à respecter sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 17.1 Implantation et alignement des constructions principales, 18.2 Implantation, marge de reculement et gabarit des constructions et 20.15 Mesure des marges de reculement du présent règlement.

2.2.2 Recul antérieur

a) L'implantation d'une construction hors sol sur l'alignement de façade existant est à maintenir. Une nouvelle construction dans une "Baulücke" doit reprendre l'alignement de la/des construction(s) voisine(s). Si aucun alignement n'est existant, le recul minimum sur l'alignement de la rue est de 6,00 mètres.

b) Une construction en sous-sol est autorisée dans la marge de reculement antérieur sous condition :

- de respecter un recul minimum de 1,50 mètre sur le domaine public et / ou sur les réseaux publics,
- de ne pas dépasser le niveau du terrain naturel ou du domaine public,
- d'être couverte d'une couche végétale de 0,50 mètre minimum. Des chemins d'accès en dur et une terrasse sont autorisés sur la construction en sous-sol.
- d'être accessible uniquement par l'intérieur de l'immeuble, à l'exception d'une trappe permettant le remplissage de réservoir et l'aération des locaux. Cette trappe ne peut pas dépasser le niveau du terrain naturel ou du domaine public.
- de ne pas abimer le système racinaire de sorte à mettre en péril les arbres ou autres plantations existants, , sur le domaine public et sur les terrains adjacents. Le bourgmestre peut exiger des études d'impacts sur les arbres ou autres plantations concernés.

2.2.3 Recul latéral

a) Le recul d'une construction hors sol 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. En cas d'ouverture légalement existante dans un pignon en limite de propriété, la nouvelle construction doit respecter un recul minimum de 1,90 mètre.

b) Le recul d'une construction sur la limite latérale est d'au moins 2,50 mètres, si une construction existante sur le terrain attenant accuse un recul autorisé.

c) Le recul d'une construction en sous-sol complètement enterrée sur la limite latérale est d'au moins 1,00 mètre, si une telle construction existante sur le terrain attenant accuse un recul autorisé.

d) Le recul d'une construction hors sol sur la limite latérale est d'au moins 2,50 mètres par rapport à la limite de la « zones urbanisées ou destinées à être urbanisées ».

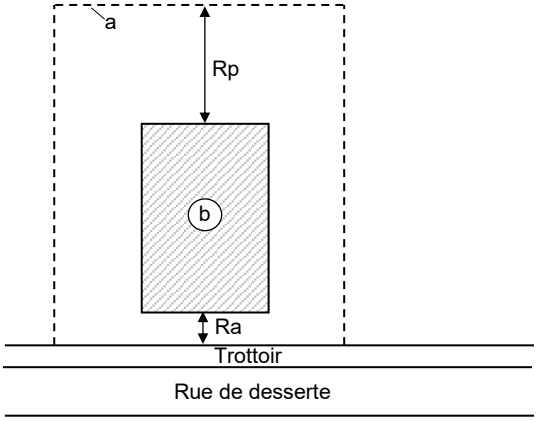
e) Une construction hors sol et en sous-sol ainsi qu'une rampe d'accès peuvent être implantées sur la limite latérale, sous condition que deux projets comportant deux constructions adjacentes accolées sur la limite cadastrale latérale commune soient présentés simultanément ou s'il y a un accord réciproque entre voisins.

2.2.4 Recul postérieur

a) Le recul d'une construction sur la limite postérieure est d'au moins 10,00 mètres par rapport à la limite de propriété et d'au moins 2,50 mètres par rapport à la limite de la « zones urbanisées ou destinées à être urbanisées ».

b) Le prolongement du sous-sol au-delà de la façade postérieure d'une construction principale doit respecter un recul sur la limite postérieure d'au moins 5,00 mètres et d'au moins 2,50 mètres par rapport à la limite de la « zones urbanisées ou destinées à être urbanisées ».

c) Toutefois, il est toujours possible de réaliser une maison unifamiliale de 13,00 mètres de profondeur, sous condition de garantir un recul minimum sur la limite postérieure de la parcelle de 5,00 mètres.



a =	limite de proptiété
b =	construction d'une profondeur garantie de 13,0 mètres
Ra	recul antérieur
Rp	recul postérieur de 5,0 à < 10,0 mètres

2.3 Gabarit des constructions principales

La profondeur et la hauteur d'une construction sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 20.16 Mesure de la profondeur des constructions et 20.17 Mesure de la hauteur d'une construction du présent règlement.

2.3.1 Profondeur

a) La profondeur d'une construction isolée ou jumelée est égale ou inférieure à 15,00 mètres. Au-delà de cette profondeur aucune construction ne peut être accolée à l'exception d'une construction de type « pergola » qui peut être autorisée au rez-de-chaussée et/ou au rez-de-jardin sous condition d'avoir une profondeur maximale de 3,50 mètres et de respecter les reculs réglementaires définis pour les constructions principales.

b) La profondeur maximale d'une construction en bande est de 13,00 mètres aux étages, au niveau des combles respectivement au niveau de l'étage en retrait et de 15,00 mètres au rez-de-chaussée et/ou au rez-de-jardin. Au-delà de ces profondeurs aucune construction ne peut être accolée à l'exception d'une construction de type « pergola » qui peut être autorisée au rez-de-chaussée et/ou au rez-de-jardin sous condition d'avoir une profondeur maximale de 3,50 mètres et de respecter les reculs réglementaires définis pour les constructions principales.

Dans le secteur [HAB-2•ps], la profondeur maximale d'une construction est de 15,00 mètres. La profondeur maximale du sous-sol d'une construction, calculée à partir de la façade avant de la construction, est de 20,00 mètres. Une augmentation de la profondeur du sous-sol de 4,50 mètres maximum et dans le recul antérieur uniquement est autorisée. La profondeur maximale totale du sous-sol est de 24,50 mètres.

Pour les constructions en bande dont la/les construction(s) voisines a/ont une profondeur supérieure à 13,00 mètres aux étages, au niveau des combles respectivement au niveau de l'étage en retrait, une profondeur au-delà des 13,00 mètres est autorisable, à condition de ne pas dépasser la profondeur de la construction voisine la plus profonde et de ne pas dépasser une profondeur maximale de 15,00 mètres. Voire les figures ci-dessous.

Figure 1

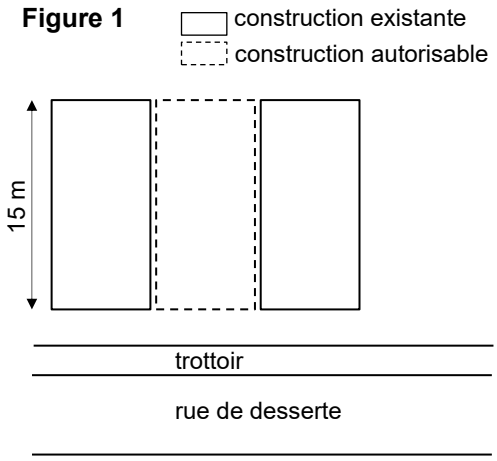


Figure 2

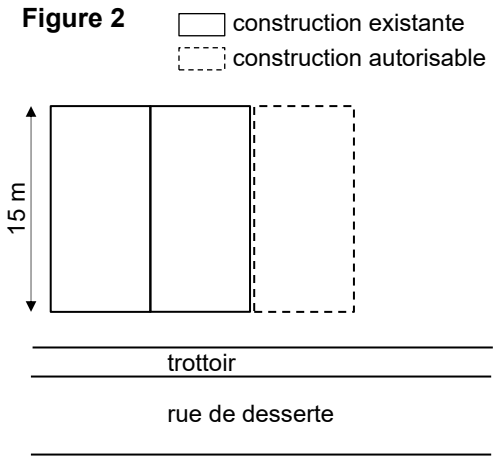
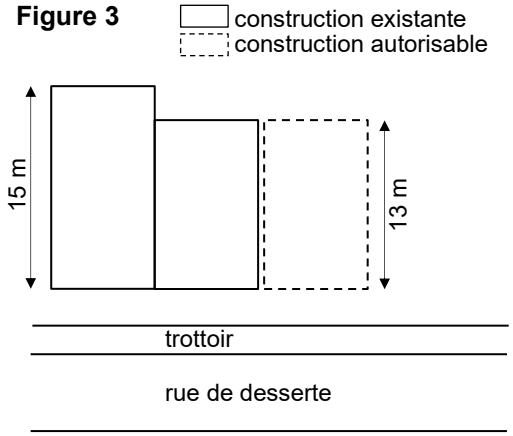


Figure 3



c) La profondeur maximale du sous-sol d'une construction, calculée à partir de la façade avant de la construction, est de 20,00 mètres. Une augmentation de la profondeur du sous-sol de 4,50 mètres maximum et dans le recul antérieur uniquement est autorisée. La profondeur maximale totale du sous-sol est de 24,50 mètres.

d) La partie du sous-sol dépassant l'emprise de la construction hors-sol doit :

- » rester, niveau fini, sous le niveau du terrain naturel et sous le niveau des terrains avoisinants, sous réserve de dispositions particulières pour les terrains à forte pente telles que prévues à l'article 20.4 Aménagement d'un stationnement en sous sol dans un terrain à forte pente du présent règlement,
- » respecter les reculs imposés,

» être couverte d'une terrasse ou d'une couche végétale de 0,50 mètre minimum.

2.3.2 Nombre de niveaux

a) Dans les secteurs [HAB-2•b-2], [HAB-2•c-2], [HAB-2•d-2] et [HAB-2•e-2], une construction peut avoir un maximum de 2 niveaux pleins.

b) Dans les secteurs [HAB-2•c-3], [HAB-2•d-3], [HAB-2•e-3], [HAB-2•f-3] et [HAB-2•ps-3], une construction peut avoir un maximum de 3 niveaux pleins.

c) Dans le secteur [HAB-2•f-4], une construction peut avoir un maximum de 4 niveaux pleins.

d) Un niveau supplémentaire peut être aménagé dans les combles ou dans un étage en retrait. La surface habitable nette maximale du niveau dans les combles ou dans un étage en retrait est de 80% de la surface habitable nette de l'étage en dessous.

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

2.3.3 Hauteur

a) Pour les nouvelles constructions qui font partie d'un groupe de constructions déjà existantes ou projetées, les versants antérieurs des toitures, doivent s'aligner, en ce qui concerne la hauteur de la corniche, de l'acrotère et du faîtage.

b) Si les toitures adjacentes sont différentes entre elles, un raccord esthétique entre les toitures doit être réalisé. Exceptionnellement, pour des raisons urbanistiques, d'intégration harmonieuse dans l'ensemble, ou de salubrité, le bourgmestre peut accorder une dérogation visant à augmenter ou diminuer la hauteur de la nouvelle construction de 1,00 mètre au maximum.

c) Dans les secteurs [HAB-2•b-2], [HAB-2•c-2], [HAB-2•d-2] et [HAB-2•e-2], la hauteur maximale à la corniche est de 7,50 mètres et la hauteur maximale au faîte est de 12,50 mètres.

Dans les secteurs [HAB-2•b-2], [HAB-2•c-2], [HAB-2•d-2] et [HAB-2•e-2], la hauteur maximale du niveau fini du plancher de l'étage en retrait est de 8,00 mètres et la hauteur maximale du niveau fini de la toiture de l'étage en retrait, acrotère inclus, est de 12,00 mètres.

d) Dans les secteurs [HAB-2•c-3], [HAB-2•d-3], [HAB-2•e-3], [HAB-2•f-3] et [HAB-2•ps-3], la hauteur maximale à la corniche est de 10,50 mètres et la hauteur maximale au faîte est de 15,50 mètres.

Dans les secteurs [HAB-2•c-3], [HAB-2•d-3], [HAB-2•e-3] [HAB-2•f-3] et [HAB-2•ps-3], la hauteur maximale du niveau fini du plancher de l'étage en retrait est de 11,00 mètres et la hauteur maximale du niveau fini de la toiture de l'étage en retrait, acrotère inclus, est de 15,00 mètres.

e) Dans le secteur [HAB-2•f-4], la hauteur maximale à la corniche est de 13,50 mètres et la hauteur maximale au faîte est de 18,50 mètres.

Dans le secteur [HAB-2•f-4], la hauteur maximale du niveau fini du plancher de l'étage en retrait est de 14,00 mètres et la hauteur maximale du niveau fini de la toiture de l'étage en retrait, acrotère inclus, est de 18,00 mètres.

f) Pour les bâtiments avec un étage en retrait, la hauteur maximale de l'acrotère fini est de 0,60 mètre au-dessus du niveau fini du plancher de l'étage en retrait. La hauteur maximale du garde-corps est de 1,20 mètre au-dessus du niveau fini du plancher de l'étage en retrait.

Le niveau du rez-de-chaussée peut se situer à 0,50 mètre en dessous du domaine public. Il est mesuré dans l'axe de symétrie de la construction.

2.3.4 Façade

a) La largeur maximale d'une maison unifamiliale, bi familiale et plurifamiliale est de 22,00 mètres. Un changement de la structure de la façade à partir de 11,00 mètres est obligatoire.

b) La largeur minimale d'une construction d'habitation est de 5,00 mètres. Si une parcelle devient inconstructible, le bourgmestre peut exceptionnellement, et pour des raisons urbanistiques autoriser une construction d'une largeur inférieure à 5,00 mètres, sous condition de garantir un habitat de qualité.

c) Tous les revêtements de façade en matières plastiques et ou brillants et ou de couleur vive sont interdits.

d) Les couleurs appliquées sur les façades des immeubles compris dans un « secteur protégé de type environnement construit – C » doivent provenir de la charte des couleurs à l'articleArt. 21 Charte des couleurs pour les constructions à l'intérieur d'un secteur protégé de type « environnement construit » du présent règlement.

e) D'autres prescriptions spécifiques s'appliquent pour les constructions situées dans un « Secteur protégé de type « environnement construit – C » voir l'article 17.5 Ouverture et façade du présent règlement.

2.3.5 Toiture

a) La forme des toitures est libre, sous réserve de dispositions particulières dans le présent règlement.

b) Pour les nouvelles constructions qui font partie d'un groupe de constructions déjà existantes ou projetées ou qui s'accolent à une construction existante, les versants antérieurs des toitures doivent s'aligner en ce qui concerne la forme et la pente du versant de la toiture. Si les toitures adjacentes sont différentes entre elles, un raccord esthétique entre les toitures doit être réalisé.

c) D'autres prescriptions spécifiques s'appliquent pour les constructions situées dans un « Secteur protégé de type « environnement construit – C », voir l'article 17.6 Toiture du présent règlement.

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,
- [MIX-u•b] pour les maisons unifamiliales et les maisons bi-familiales,
- [MIX-u•c] pour les maisons unifamiliales et pour des logements collectifs de 4 unités maximum par immeuble,
- [MIX-u•d] pour les maisons unifamiliales et pour des logements collectifs de 6 unités maximum par immeuble,
- [MIX-u•e] pour les maisons unifamiliales et pour des logements collectifs de 8 unités maximum par immeuble,
- [MIX-u•f] pour les maisons unifamiliales et pour des logements collectifs de 16 unités maximum par immeuble,
- [MIX-u•s] pour les maisons unifamiliales 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 et 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).

f) 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 m^2 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 m^2. 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 logements intégrés et les habitations légères.

g) 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 m^2 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 m^2. 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 m^2 par niveau, le bourgmestre peut autoriser une dérogation à la taille moyenne des logements qui est fixée à 55,00 m^2, sous condition que la surface habitable totale soit d'au minimum 35,00 m^2 et de limiter à 1 logement maximum par niveau.

h) 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.

i) 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.

j) 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.

k) 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.

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

3.2 Agencement des constructions principales

Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande.

3.2.1 Marges de reculement

Les marges de reculement à respecter sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 17.1 Implantation et alignement des constructions principales, 18.2 Implantation, marge de reculement et gabarit des constructions et 20.15 Mesure des marges de reculement du présent règlement.

3.2.2 Recul antérieur

a) L'implantation d'une construction hors sol sur l'alignement de façade existant est à maintenir. Une nouvelle construction dans une "baulücke" doit reprendre l'alignement de la/des construction(s) voisine(s). Si aucun alignement n'est existant, le recul minimum sur l'alignement de la rue est de 6,00 mètres.

b) Dans le secteur [MIX-u•s] l'implantation de la construction en limite du domaine public est obligatoire.

c) Une construction en sous-sol est autorisée dans la marge de reculement antérieur sous condition :

- de respecter un recul de 1,50 mètre sur le domaine public et / ou sur les réseaux publics,
- de ne pas dépasser le niveau du terrain naturel ou du domaine public,
- d'être couverte d'une couche végétale de 0,50 mètre minimum. Des chemins d'accès en dur et une terrasse sont autorisés sur la construction en sous-sol.
- d'être accessible uniquement par l'intérieur de l'immeuble, à l'exception d'une trappe permettant le remplissage de réservoir et l'aération des locaux. Cette trappe ne peut pas dépasser le niveau du terrain naturel ou du domaine public.

» de ne pas abimer le système racinaire de sorte à mettre en péril les arbres ou autres plantations existants, , sur le domaine public et sur les terrains adjacents. Le bourgmestre peut exiger des études d'impacts sur les arbres et autres plantations concernés.

3.2.3 Recul latéral

a) Le recul d'une construction hors sol 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. En cas d'ouverture légalement existante dans un pignon en limite de propriété, la nouvelle construction doit respecter un recul minimum de 1,90 mètre.

b) Le recul d'une construction sur la limite latérale est d'au moins 2,50 mètres, si une construction existante sur le terrain attenant accuse un recul autorisé.

c) Le recul d'une construction en sous-sol complètement enterrée sur la limite latérale est d'au moins 1,00 mètre, si une telle construction existante sur le terrain attenant accuse un recul autorisé.

d) Le recul d'une construction hors sol sur la limite latérale est d'au moins 2,50 mètres par rapport à la limite de la « zones urbanisées ou destinées à être urbanisées ».

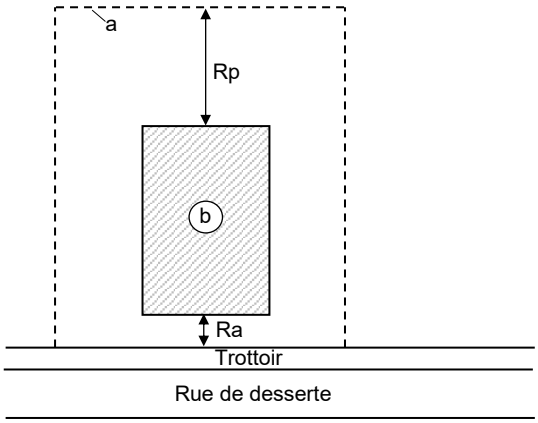
e) Une construction hors sol et en sous-sol ainsi qu'une rampe d'accès peuvent être implantées sur la limite latérale, sous condition que deux projets comportant deux constructions adjacentes accolées sur la limite cadastrale latérale commune soient présentés simultanément ou s'il y a un accord réciproque entre voisins.

3.2.4 Recul postérieur

a) Le recul d'une construction sur la limite postérieure est d'au moins 10,00 mètres par rapport à la limite de propriété.

b) Le prolongement du sous-sol au-delà de la façade postérieure d'une construction principale doit respecter un recul sur la limite postérieure d'au moins 5,00 mètres.

c) Toutefois, il est toujours possible de réaliser une maison unifamiliale de 13,00 mètres de profondeur, sous condition de garantir un recul minimum sur la limite postérieure de la parcelle de 5,00 mètres.



a =	limite de proptiété
b =	construction d'une profondeur garantie de 13,0 mètres
Ra	recul antérieur
Rp	recul postérieur de 5,0 à < 10,0 mètres

d) Dans le secteur [MIX-u•s], le recul d'une construction hors sol sur la limite postérieure est d'au moins 5,00 mètres, à l'exception du rez-de chaussée et du sous-sol, où aucun recul postérieur n'est obligatoire.

3.3 Gabarit

La profondeur et la hauteur d'une construction sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 20.16 Mesure de la profondeur des constructions et 20.17 Mesure de la hauteur d'une construction du présent règlement.

3.3.1 Profondeur

a) Dans le secteur [MIX-u•s] et pour une construction isolée ou jumelée, la profondeur maximale d'une construction est de 15,00 mètres. Au-delà de cette profondeur aucune construction ne peut être accolée à l'exception d'une construction de type « pergola » qui peut être autorisée au rez-de-chaussée et/ou au rez-de-jardin sous condition d'avoir une profondeur maximale de 3,50 mètres et de respecter les reculs réglementaires définis pour les constructions principales.

b) Dans les secteurs [MIX-u•a*], [MIX-u•b], [MIX-u•c], [MIX-u•d], [MIX-u•e] et [MIX-u•f], la profondeur maximale d'une construction en bande est de 13,00 mètres aux étages, au niveau des combles respectivement au niveau de l'étage en retrait et de 15,00 mètres au rez-de-chaussée et/ou au rez-de-jardin. Au-delà de ces profondeurs aucune construction ne peut être accolée à l'exception d'une construction de type « pergola » qui peut être autorisée au rez-de-chaussée et/ou au rez-de-jardin sous condition d'avoir une profondeur maximale de 3,50 mètres et de respecter les reculs réglementaires définis pour les constructions principales.

Pour les constructions en bande dont la/les construction(s) voisines a/ont une profondeur supérieure à 13,00 mètres aux étages, au niveau des combles respectivement au niveau de l'étage en retrait, une profondeur au-delà des 13,00 mètres est autorisable, à condition de ne pas dépasser la profondeur de la construction voisine la plus profonde et de ne pas dépasser une profondeur maximale de 15,00 mètres. Voire les figures ci-dessous.

Figure 1

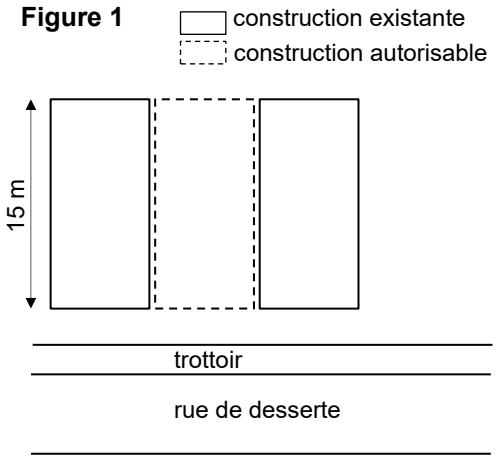


Figure 2

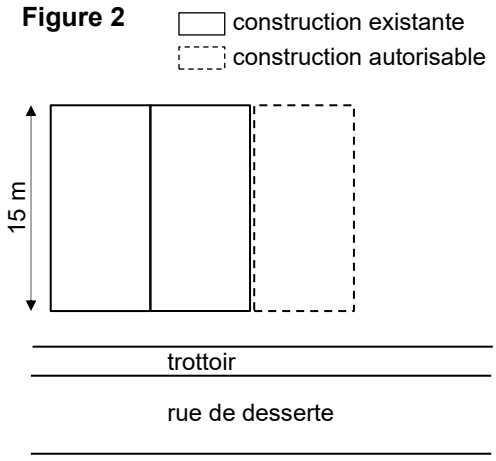
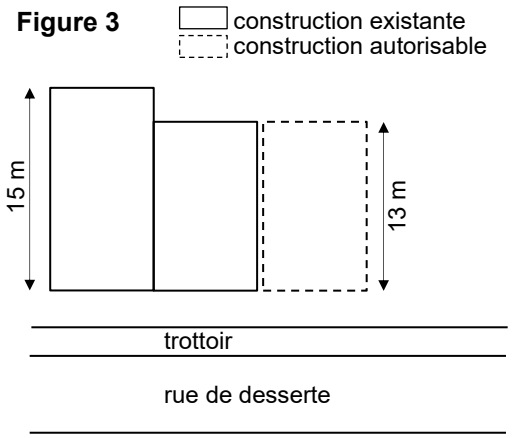


Figure 3



c) Dans le secteur [MIX-u•s] la profondeur maximale d'un rez-de chaussée ayant une affectation autre que l'habitation est de 40,00 mètres, sous condition de reprendre la hauteur du rez-de-chaussée existant mais sans dépasser une hauteur maximale de 5,00 mètres.

d) Dans les secteurs [MIX-u•a*], [MIX-u•b], [MIX-u•c], [MIX-u•d] [MIX-u•e] et [MIX-u•f], la profondeur maximale du sous-sol d'une construction, calculée à partir de la façade avant de la construction, est de 20,00 mètres. Une augmentation de la profondeur du sous-sol de 4,50 mètres maximum et dans le recul antérieur uniquement est autorisée. La profondeur maximale totale du sous-sol est de 24,50 mètres.

e) Dans le secteur [MIX-u•s], la profondeur maximale du sous-sol d'une construction est de 40,00 mètres.

f) La partie du sous-sol dépassant l'emprise de la construction hors-sol doit :

- » rester, niveau fini, sous le niveau du terrain naturel et sous le niveau des terrains avoisinants, sous réserve de dispositions particulière pour les terrains à forte pente telles que prévues à l'article 20.4 Aménagement d'un stationnement en sous sol dans un terrain à forte pente du présent règlement,
- » respecter les reculs imposés,
- » être couverte d'une terrasse ou d'une couche végétale de 0,50 mètre minimum.

3.3.2 Nombre de niveaux

a) Dans le secteur [MIX-u•b-2], une construction peut avoir un maximum de 2 niveaux pleins.

b) Dans les secteurs [MIX-u•b-3], [MIX-u•c-3], [MIX-u•d-3], [MIX-u•e-3], [MIX-u•f-3] et [MIX-u•s-3], une construction peut avoir un maximum de 3 niveaux pleins.

c) Dans le secteur [MIX-u•s-4], une construction peut avoir un maximum de 4 niveaux pleins.

d) Un niveau supplémentaire peut être aménagé dans les combles ou dans un étage en retrait. La surface habitable nette maximale du niveau dans les combles ou dans un étage en retrait est de 80% de la surface habitable nette de l'étage en dessous.

e) Dans le secteur [MIX-u•a*], le gabarit de la construction est à maintenir.

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

3.3.3 Hauteur

a) Pour les nouvelles constructions qui font partie d'un groupe de constructions déjà existantes ou projetées, les versants antérieurs des toitures, doivent s'aligner, en ce qui concerne la hauteur de la corniche, de l'acrotère et du faîtage.

b) Si les toitures adjacentes sont différentes entre elles, un raccord esthétique entre les toitures doit être réalisé. Exceptionellement, pour des raisons urbanistiques, d'intégration harmonieuse dans l'ensemble, ou de salubrité, le bourgmestre peut accorder une dérogation visant à augmenter ou diminuer la hauteur de la nouvelle construction de 1,00 mètre au maximum.

c) Dans le secteur [MIX-u•b-2], la hauteur maximale à la corniche est de 7,50 mètres et la hauteur maximale au faîte est de 12,50 mètres.

Dans le secteur [MIX-u•b-2], la hauteur maximale du niveau fini du plancher de l'étage en retrait est de 8,00 mètres et la hauteur maximale du niveau fini de la toiture de l'étage en retrait, acrotère inclus, est de 12,00 mètres.

d) Dans les secteurs [MIX-u•b-3], [MIX-u•c-3], [MIX-u•d-3], [MIX-u•e-3], [MIX-u•f-3] et [MIX-u•s-3], la hauteur maximale à la corniche est de 10,50 mètres et la hauteur maximale au faîte est de 15,50 mètres.

Dans les secteurs [MIX-u•b-3], [MIX-u•c-3], [MIX-u•d-3], [MIX-u•e-3], [MIX-u•f-3] et [MIX-u•s-3], la hauteur maximale du niveau fini du plancher de l'étage en retrait est de 11,00 mètres et la hauteur maximale du niveau fini de la toiture de l'étage en retrait, acrotère inclus, est de 15,00 mètres.

e) Dans le secteur [MIX-u•s-4], la hauteur maximale à la corniche est de 13,50 mètres et la hauteur maximale au faîte est de 18,50 mètres.

Dans le secteur [MIX-u•s-4], la hauteur maximale du niveau fini du plancher de l'étage en retrait est de 14,00 mètres et la hauteur maximale du niveau fini de la toiture de l'étage en retrait, acrotère inclus, est de 18,00 mètres.

f) Dans le secteur [MIX-u•a*], le gabarit de la construction est à maintenir.

g) Pour les bâtiments avec un étage en retrait, la hauteur maximale de l'acrotère fini est de 0,60 mètre au-dessus du niveau fini du plancher de l'étage en retrait. La hauteur maximale du garde-corps est de 1,20 mètre au-dessus du niveau fini du plancher de l'étage en retrait.

h) Le niveau du rez-de-chaussée peut se situer à 0,50 mètre en dessous du domaine public. Il est mesuré dans l'axe de symétrie de la construction.

3.3.4 Façade

a) La largeur maximale d'une maison unifamiliale, bi familiale et plurifamiliale est de 22,00 mètres. Un changement de la structure de la façade à partir de 11,00 mètres est obligatoire.

b) La largeur minimale d'une construction d'habitation est de 5,00 mètres. Si une parcelle devient inconstructible, le bourgmestre peut exceptionnellement, et pour des raisons urbanistiques autoriser une construction d'une largeur inférieure à 5,00 mètres, sous condition de garantir un habitat de qualité.

c) Tous les revêtements de façade en matières plastiques et ou brillants et ou de couleur vive sont interdits.

d) Les couleurs appliquées sur les façades des immeubles 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.

e) D'autres prescriptions spécifiques s'appliquent pour les constructions situées dans un « Secteur protégé de type « environnement construit – C » voir l'article 17.5 Ouverture et façade du présent règlement.

3.3.5 Toiture

a) La forme des toitures est libre, sous réserve de dispositions particulières dans le présent règlement.

b) Pour les nouvelles constructions qui font partie d'un groupe de constructions déjà existantes ou projetés ou qui s'accolent à une construction existante, les versants antérieurs des toitures doivent s'aligner en ce qui concerne la forme et la pente du versant de la toiture. Si les toitures adjacentes sont différentes entre elles, un raccord esthétique entre les toitures doit être réalisé.

c) D'autres prescriptions spécifiques s'appliquent pour les constructions situées dans un « Secteur protégé de type « environnement construit – C », voir l'article 17.6 Toiture du présent règlement.

.

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.

4.2.2 Marges de reculement

a) Les marges de reculement à respecter sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 17.1 Implantation et alignement des constructions principales, 18.2 Implantation, marge de reculement et gabarit des constructions et 20.15 Mesure des marges de reculement du présent règlement.

b) Les marges de reculement d'une construction sur les limites de la parcelle sont :

- le recul antérieur peut être de 0,00 mètre,
- le recul latéral est de 2,50 mètres minimum si une construction existante sur le terrain voisin accuse un recul sur la limite latérale,
- le recul latéral est de 0,00 mètre ou 2,50 mètres minimum si une construction existante sur le terrain voisin n'accuse aucun recul sur la limite latérale,
- le recul postérieur est de 5,00 mètres minimum, sauf si la construction donne sur le domaine public. Dans ce cas la construction peut être implantée sans recul postérieur (0,00 mètre) sur la limite de la parcelle.

4.3 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur d'une construction sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 20.16 Mesure de la profondeur des constructions et 20.17 Mesure de la hauteur d'une construction du présent règlement.

Dans le secteur [BEP - se] pour les serres existantes à l'arrière du site de l'Hôpital de la Ville de Dudelange, toute nouvelle construction y est interdite.

4.3.1 Profondeur

a) Dans le secteur [BEP], la profondeur maximale d'une construction est définie par la surface résultant des marges de reculement observées sur les limites de propriété.

Dans le cas d'un immeuble de logements locatifs à caractère social ou abordable la profondeur maximale d'une construction est de 15,00 mètres. La profondeur maximale du sous-sol d'une construction, calculée à partir de la façade avant de la construction, est de 20,00 mètres. Une augmentation de la profondeur du sous-sol de 4,50 mètres maximum et dans le recul antérieur uniquement est autorisée. La profondeur maximale totale du sous-sol est de 24,50 mètres.

b) Dans le secteur [BEP - éq], la profondeur maximale d'une construction est de 20,00 mètres.

Dans le secteur [BEP - éq], sur la parcelle n° 3062/8934 de la section C de Dudelange, au lieu-dit route de Volmerange, la profondeur maximale d'une construction est définie par la surface résultant des marges de reculement observées sur les limites de propriété.

c) Dans le secteur [BEP - ep], la profondeur maximale d'une construction est de 12,00 mètres.

d) Dans le secteur [BEP - le] la profondeur maximale d'une construction est de 20,00 mètres.

4.3.2 Nombre de niveaux et hauteur

a) Dans le secteur [BEP], la construction peut avoir un maximum de 5 niveaux pleins et la hauteur maximale d'une construction est de 25,00 mètres.

Dans le cas d'un immeuble de logements locatifs à caractère social ou abordable la construction peut avoir un maximum de 3 niveaux pleins.
Un niveau supplémentaire peut être aménagé dans les combles ou dans un étage en retrait. La surface habitable nette maximale du niveau dans les combles ou dans un étage en retrait est de 80% de la surface habitable nette de l'étage en dessous.
La hauteur maximale à la corniche est de 10,50 mètres et la hauteur maximale au faîte est de 15,50 mètres.

b) Dans le secteur [BEP - éq], la construction peut avoir un maximum de 2 niveaux pleins et la hauteur maximale d'une construction est de 8,00 mètres.

Dans le secteur [BEP - éq], sur la parcelle n° 3062/8934 de la section C de Dudelange, au lieu-dit route de Volmerange, la hauteur maximale des constructions est de 17,00 mètres.

c) Dans le secteur [BEP - ep], la construction peut avoir un maximum de 1 niveau plein et la hauteur maximale d'une construction est de 4,50 mètres.

d) Dans le secteur [BEP - le], la construction peut avoir un maximum de 2 niveaux pleins et un niveau supplémentaire peut être aménagé dans les combles ou dans un étage en retrait. La hauteur maximale d'une construction est de 12,50 mètres.

e) Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur pour des constructions spéciales, notamment un château d'eau, un observatoire et autre construction technique.

Art. 5 PAP QE de la zone d'activités économiques communale – type 1 [ECO-c1]

5.1 Destination

a) Le PAP QE de la zone d'activités économiques communale – type 1 est destiné principalement à recevoir des artisans, des commerces de gros ainsi que des équipements collectifs techniques.

b) Le PAP QE de la zone d'activités économiques communale – type 1 [ECO-c1] est subdivisé en secteurs :

- [ECO-c1•x] est destiné aux activités commerciales, artisanales et de services ne dégageant pas de produits incommodants ou polluants et n'émettant pas de bruit excessif. Les bureaux relevant de l'entreprise sont autorisés. Les stations-service et les postes de carburant y sont interdits. Sur le site rue Gaffelt, les garages de réparation sont interdits.

  Les usages autorisés dans ces zones doivent répondre aux conditions suivantes:

  » toutes les activités doivent être exercées à l'intérieur des constructions, à l'exception des concessionnaires automobile, où une aire d'exposition est autorisée dans le recul antérieur,

  » exceptionnellement une aire de stockage ou de vente peut être autorisée dans les espaces libres arrières et latéraux, sous condition de respecter les marges de reculement et que l'aménagement de ces aires s'intègre dans l'aspect du site et ne cause aucune gêne aux constructions voisines. Cette aire de stockage doit être entourée d'un rideau vert d'une hauteur de 2,00 mètres pour en dissimuler les activités. Une clôture grillagée peut être intégrée dans le rideau de verdure.

- [ECO-c1•y] est destiné aux activités commerciales et artisanales. Les bureaux relevant de l'entreprise sont autorisés. Les stations-service et les postes de carburant y sont interdits.

- [ECO-c1•z] est destiné aux activités commerciales et artisanales. Les bureaux relevant de l'entreprise sont autorisés. Le nombre d'entreprises pouvant s'installer sur ce site est limité à trois. Les stations-service, les garages de réparation et les postes de carburant y sont interdits. L'accès carrossable aux constructions à l'intérieur de l'îlot se fait à partir de la route de Zoufftgen uniquement.

Pour les nouvelles constructions, les toitures avec une surface supérieure à 150,00 m^2 doivent être végétalisées ou utilisées pour la production d'énergie renouvelable moyennant des panneaux solaires (thermiques et/ou photovoltaïques) sur au moins deux tiers de leur surface totale. Une dérogation peut être accordée pour les toitures dont la végétalisation n'est techniquement pas faisable ou dont la pente ou l'exposition ne s'apprêtent pas pour une utilisation de l'énergie solaire.

5.2 Agencement des constructions

5.2.1 Implantation

a) Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande.

b) La distance minimum entre deux constructions non jumelées sur une même parcelle est de 4,00 mètres.

c) Le coefficient d'occupation du sol (COS) est de 70 % maximum.

5.2.2 Marges de reculement

a) Les marges de reculement à respecter sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 17.1 Implantation et alignement des constructions principales, 18.2 Implantation, marge de reculement et gabarit des constructions et 20.15 Mesure des marges de reculement du présent règlement.

b) Dans le secteur [ECO-c1•x], les marges de reculement d'une construction sur les limites de la parcelle sont :

- le recul antérieur est entre 6,00 et 15,00 mètres,
- le recul latéral minimum est de 0,00 ou 6,00 mètres. Une construction hors sol peut être implantée sur la limite latérale, sous condition que deux projets comportant deux constructions adjacentes accolées sur la limite cadastrale latérale commune soient présentés simultanément.
- le recul postérieur minimum est de 6,00 mètres.

c) Dans le secteur [ECO-c1•y], les marges de reculement d'une construction sur les limites de la parcelle sont :

- le recul antérieur minimum est de 6,00 mètres,
- le recul latéral minimum est de 0,00 ou 6,00 mètres. Une construction hors sol peut être implantée sur la limite latérale, sous condition que deux projets comportant deux constructions adjacentes accolées sur la limite cadastrale latérale commune soient présentés simultanément.
- le recul postérieur minimum est de 6,00 mètres.

d) Dans le secteur [ECO-c1•z], les marges de reculement d'une construction sur les limites de la parcelle sont :

- le recul antérieur minimum est de 6,00 mètres,
- le recul latéral minimum est de 6,00 mètres,
- le recul postérieur minimum est de 6,00 mètres.
- exceptionnellement, une construction secondaire indispensable au fonctionnement de l'entreprise peut avoir un recul sur les limites de propriété de 2,50 mètres minimum, sauf pour les reculs donnant sur le domaine public.

5.3 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur d'une construction sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 20.16 Mesure de la profondeur des constructions et 20.17 Mesure de la hauteur d'une construction du présent règlement.

5.3.1 Profondeur

La profondeur maximale d'une construction est définie par la surface résultant des marges de reculement observées sur les limites de propriété, tout en respectant le coefficient d'occupation du sol (COS) qui est de 70 % maximum.

5.3.2 Nombre de niveaux et hauteur

a) Dans le secteur [ECO-c1•x], la façade principale de la construction doit comprendre entre deux et trois niveaux, sur une largeur minimale de 20,00 mètres. Les niveaux sont destinés à recevoir les locaux administratifs, les magasins d'exposition ou un logement de service.

Au-delà de la largeur minimale de 20,00 mètres, la façade peut être aménagée sous forme d'un hall sur 1 niveau. Le traitement de la façade antérieur du hall doit présenter une qualité architecturale élevée, et être en harmonie avec le reste de la façade.

La hauteur maximale de la construction est de 12.00 mètres, mesurée à partir du niveau de l'axe de la rue desservante, dans l'axe de la construction.

b) Dans le secteur [ECO-c1•y], les constructions peuvent avoir 2 niveaux pleins et la hauteur maximale de la construction est de 9,00 mètres.

c) Dans le secteur [ECO-c1•z],

- La hauteur de la construction alignée sur la route de Zoufftgen est mesurée à partir du niveau de l'axe de la rue.
  Pour une construction couverte d'une toiture à 2 ou 4 versants, la hauteur maximale à la corniche est de 7.50 mètres et la hauteur maximale à la faîtière est de 12.50 mètres.
  Pour une construction couverte d'une toiture à une pente, la hauteur maximale à la corniche est de 7.50 mètres et la hauteur maximale de la toiture finie est de 11,00 mètres.
  Pour une construction couverte d'une toiture plate, la hauteur maximale à l'acrotère est de 8,00 mètres.
- La hauteur de la construction à l'intérieur de l'îlot est mesurée à partir du niveau du terrain remanié actuel, dans l'axe de la construction.
  Pour une construction couverte d'une toiture à 2 ou 4 versants, la hauteur maximale à la corniche est de 7.50 mètres et la hauteur maximale à la faîtière est de 12.50 mètres.
  Pour une construction couverte d'une toiture à une pente, la hauteur maximale à la corniche est de 10.50 mètres et la hauteur maximale de la toiture finie est de 11,00 mètres.
  Pour une construction couverte d'une toiture plate, la hauteur maximale à l'acrotère est de 10,50 mètres.

d) Dans les secteurs [ECO-c1•x], [ECO-c1•y] et [ECO-c1•z], les éléments de construction hors gabarit sont autorisés sur la toiture si les besoins particuliers de l'entreprise l'exigent, par exemple cabine technique d'un ascenseur, éléments de climatisation, cheminées, ponts roulants etc. et si ces éléments de construction n'entraînent aucun préjudice pour le voisinage.

Ces éléments de construction sont limités à 25 % de la surface totale de l'étage en dessous et à une hauteur maximale de 3,00 mètres en dehors du gabarit autorisé et doivent respecter un recul minimum de 2,50 mètres par rapport au plan de chaque façade, à l'exception des équipements qui doivent être implantés sur l'alignement de la façade, notamment un équipement de nettoyage de façade.

5.4 Surfaces libres

a) Une surface de 15% minimum de la superficie de la parcelle comprise en zone d'activités économiques communale – type 1 doit être réservée obligatoirement à des plantations et entretenue comme telle. Cette surface est localisée principalement à la périphérie du site et doit avoir une largeur minimale de 2,50 mètres.

Ces surfaces ne peuvent pas être utilisées comme places de stationnement ni comme aire de stockage ou dépôt. Les plantations doivent être constituées d'essences adaptées aux conditions stationnelles comprenant des arbres et arbustes à feuillage, dont au moins 2 arbres à haute tige par 100,00 m^2 de surface de plantation.

b) Deux accès carrossables avec chacun une largeur maximale de 6,00 mètres ou un accès ayant une largeur maximale de 10,00 mètres, mesurés en limite de parcelle bordant le domaine public, sont autorisés. Le bourgmestre peut autoriser une largeur supérieure pour des raisons de sécurité ou de fonctionnement.

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

PAP QE de la zone d'activités économiques communale – type 2 [ECO-c2]

6.1 Destination

a) Le PAP QE de la zone d'activités économiques communale – type 2 est destiné principalement à recevoir des activités de production, d'assemblage et de transformation de nature industrielle.

La zone d'activités économiques communale type 2 est le site Wolser F [ECO-c2-wf].

b) L'implantation de stations - service y est interdite. Des infrastructures de réparation, de maintenance et de distribution de carburant servant uniquement aux besoins d'une ou plusieurs entreprises sur place sont autorisées.

c) Les usages autorisés dans ces zones doivent répondre aux conditions suivantes:

- toutes les activités doivent être exercées à l'intérieur des constructions,
- exceptionnellement une aire de stockage ou de vente peut être autorisée dans les espaces libres arrières et latéraux, sous condition de respecter les marges de reculement et que l'aménagement de ces aires s'intègre dans l'aspect du site et ne cause aucune gêne aux constructions voisines. Cette aire de stockage doit être entourée d'un rideau vert d'une hauteur de 2,00 mètres pour en dissimuler les activités. Une clôture grillagée peut être intégrée dans le rideau de verdure.

Pour les nouvelles constructions, les toitures avec une surface supérieure à 150,00 m^2 doivent être végétalisées ou utilisées pour la production d'énergie renouvelable moyennant des panneaux solaires (thermiques et/ou photovoltaïques) sur au moins deux tiers de leur surface totale. Une dérogation peut être accordée pour les toitures dont la végétalisation n'est techniquement pas faisable ou dont la pente ou l'exposition ne s'apprêtent pas pour une utilisation de l'énergie solaire.

6.2 Agencement des constructions

6.2.1 Implantation

a) Les constructions sont isolées ou jumelées.

b) La distance minimum entre deux constructions non jumelées ou en bande sur une même parcelle, correspond à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, mais au moins 4,00 mètres.

c) Le coefficient d'occupation du sol (COS) est de 70 % maximum.

6.2.2 Marges de reculement

a) Les marges de reculement à respecter sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 17.1 Implantation et alignement des constructions principales, 18.2 Implantation, marge de reculement et gabarit des constructions et 20.15 Mesure des marges de reculement du présent règlement.

b) Les marges de reculement d'une construction sur les limites de la parcelle sont :

- le recul antérieur minimum est de 10,00 mètres,
- le recul latéral minimum est de 6,00 mètres, toutefois, une construction sur la limite latérale de la propriété peut être autorisée si deux projets comportant deux constructions adjacentes sur la limite latérale commune sont présentés simultanément,
- le recul postérieur minimum est de 6,00 mètres.

6.3 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur d'une construction sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 20.16 Mesure de la profondeur des constructions et 20.17 Mesure de la hauteur d'une construction du présent règlement.

6.3.1 Profondeur

La profondeur maximale d'une construction est définie par la surface résultant des marges de reculement observées sur les limites de propriété, tout en respectant le coefficient d'occupation du sol (COS) qui est de 70 % maximum.

6.3.2 Hauteur

a) La hauteur maximale d'une construction est de 25,00 mètres, mesurée à partir du terrain naturel ou remanié, dans l'axe de la construction.

b) Des éléments de construction hors gabarit sont autorisés sur la toiture si le propriétaire établit que les besoins particuliers de l'entreprise l'exigent, par exemple cabine technique d'un ascenseur, éléments de climatisation, cheminées, ponts roulants etc. et si ces éléments de construction n'entraînent aucun préjudice pour le voisinage.

Ces éléments de construction sont limités à 25 % de la surface totale de l'étage en dessous et à une hauteur maximale de 3,00 mètres en dehors du gabarit autorisé et doivent respecter un recul minimum de 2,50 mètres par rapport au plan de chaque façade, à l'exception des équipements qui doivent être implantés sur l'alignement de la façade, notamment un équipement de nettoyage de façade.

c) Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur pour une construction spéciale, notamment une construction technique ou une antenne de transmission

6.4 Surfaces libres

a) Une surface de 10% minimum de la superficie de la parcelle comprise en zone d'activités économiques communale – type 2 doit être réservée obligatoirement à des plantations et entretenue comme telle. Cette surface est localisée principalement à la périphérie du site et doit avoir une largeur minimum de 2,50 mètres.

Ces surfaces ne peuvent pas être utilisées comme places de stationnement ni comme aire de stockage ou dépôt. Les plantations doivent être constituées d'essences adaptées aux conditions stationnelles comprenant des arbres et arbustes à feuillage, dont au moins 2 arbres à haute tige par 100,00 m^2 de surface de plantation.

b) Deux accès carrossables avec chacun une largeur maximale de 6,00 mètres ou un accès ayant une largeur maximale de 10,00 mètres, mesurés en limite de parcelle bordant le domaine public, sont autorisés. Le bourgmestre peut autoriser une largeur supérieure pour raison de sécurité ou de fonctionnement.

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

Art. 7 PAP QE – Zone d'activités économiques nationale [ECO-n]

7.1 Destination

a) Le PAP QE de la zone d'activités économiques nationale est destiné pricipalement à recevoir des activités de production, d'assemblage et de transformation de nature industrielle.

b) Le PAP QE de la zone d'activités économiques nationale [ECO-n] est subdivisé en secteurs :

- [ECO-n-wb] zone d'activités économiques nationale Wolser B.
- [ECO-n-wh] zone d'activités économiques nationale Wolser H.

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

d) L'implantation de stations - service y est interdite. Des infrastructures de réparation, de maintenance et de distribution de carburant servant uniquement aux besoins d'une ou plusieurs entreprises sur place sont autorisées.

e) Les usages autorisés dans ces zones doivent répondre aux conditions suivantes:

» toutes les activités doivent être exercées à l'intérieur des constructions,

» exceptionnellement une aire de stockage ou de vente peut être autorisée dans les espaces libres arrières et latéraux, sous condition de respecter les marges de reculement et que l'aménagement de ces aires s'intègre dans l'aspect du site et ne cause aucune gêne aux constructions voisines. Cette aire de stockage doit être entourée d'un rideau vert d'une hauteur de 2,00 mètres pour en dissimuler les activités. Une clôture grillagée peut être intégrée dans le rideau de verdure.

Pour les nouvelles constructions, les toitures avec une surface supérieure à 150,00 m^2 doivent être végétalisées ou utilisées pour la production d'énergie renouvelable moyennant des panneaux solaires (thermiques et/ou photovoltaïques) sur au moins deux tiers de leur surface totale. Une dérogation peut être accordée pour les toitures dont la végétalisation n'est techniquement pas faisable ou dont la pente ou l'exposition ne s'apprêtent pas pour une utilisation de l'énergie solaire.

7.2 Agencement des constructions

7.2.1 Implantation

a) Les constructions sont isolées ou jumelées.

b) La distance minimum entre deux constructions non jumelées ou en bande sur une même parcelle, correspond à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, mais au moins 4,00 mètres.

c) Le coefficient d'occupation du sol (COS) est de 70 % maximum.

7.2.2 Marge de reculement

a) Les marges de reculement à respecter sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 17.1 Implantation et alignement des constructions principales, 18.2 Implantation, marge de reculement et gabarit des constructions et 20.15 Mesure des marges de reculement du présent règlement.

b) Les marges de reculement d'une construction sur les limites de la parcelle sont :

» le recul antérieur minimum est de 10,00 mètres,

» le recul latéral minimum est de 6,00 mètres, toutefois, une construction sur la limite latérale de la propriété peut être autorisée si deux projets comportant deux constructions adjacentes sur la limite latérale commune sont présentés simultanément,

» le recul postérieur minimum est de 6,00 mètres.

7.3 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur d'une construction sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 20.16 Mesure de la profondeur des constructions et 20.17 Mesure de la hauteur d'une construction du présent règlement.

7.3.1 Profondeur

La profondeur maximale d'une construction est définie par la surface résultant des marges de reculement observées sur les limites de propriété, tout en respectant le coefficient d'occupation du sol (COS) qui est de 70 % maximum.

7.3.2 Hauteur

a) La hauteur maximale d'une construction est de 25,00 mètres, mesurée à partir du terrain naturel ou remanié, dans l'axe de la construction.

b) Des éléments de construction hors gabarit sont autorisés sur la toiture si le propriétaire établit que les besoins particuliers de l'entreprise l'exigent, par exemple cabine technique d'un ascenseur, éléments de climatisation, cheminées, ponts roulants etc. et si ces éléments de construction n'entraînent aucun préjudice pour le voisinage.

Ces éléments de construction sont limités à 25 % de la surface totale de l'étage en dessous et à une hauteur maximale de 3,00 mètres en dehors du gabarit autorisé et doivent respecter un recul minimum de 2,50 mètres par rapport au plan de chaque façade, à l'exception des équipements qui doivent être implantés sur l'alignement de la façade, notamment un équipement de nettoyage de façade.

c) Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur pour une construction spéciale, notamment une construction technique, une antenne de transmission ou un château d'eau.

7.4 Surfaces libres

a) Une surface de 10% minimum de la superficie de la parcelle comprise en zone d'activités économiques nationale doit être réservée obligatoirement à des plantations et entretenue comme telle. Cette surface est localisée principalement à la périphérie du site et doit avoir une largeur minimum de 2,50 mètres.

Ces surfaces ne peuvent pas être utilisées comme places de stationnement ni comme aire de stockage ou dépôt. Les plantations doivent être constituées d'essences adaptées aux conditions stationnelles comprenant des arbres et arbustes à feuillage, dont au moins 2 arbres à haute tige par 100,00 m^2 de surface de plantation.

b) Le plan de construction doit comprendre les indications concernant les remblais et déblais, les aménagements extérieurs, les plantations, les aires de stationnement et de circulation et les surfaces nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales.

c) Pour les chemins d'accès et autres aires de circulation, les surfaces imperméabilisées sont à réduire au minimum. Deux accès carrossables avec chacun une largeur maximale de 6,00 mètres ou un accès ayant une largeur maximale de 10,00 mètres, mesurés en limite de parcelle bordant le domaine public, sont autorisés. Le bourgmestre peut autoriser une largeur supérieure pour raison de sécurité ou de fonctionnement.

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

Art. 8 PAP QE – Zone d'activités spécifiques nationale [SP-n]

8.1 Destination

a) Le PAP QE de la zone d'activités spécifiques nationale est destiné aux activités répondant à des objectifs nationaux de développement sectoriel ou à des fonctions spécifiques d'importance nationale.

b) Le PAP QE de la zone d'activités spécifiques nationale [SP-n] est subdivisé en deux secteurs :

- [SP-n-we] zone d'activités spécifiques nationale Wolser E.
- [SP-n-wg] zone d'activités spécifiques nationale Wolser G 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) Pour le secteur Wolser E [SP-n-we] :

La plate-forme de transport multimodale est destinée à la logistique du transport des marchandises, à la maintenance, à la manutention et au stockage momentané des marchandises en relation avec leur transfert d'un mode de transport vers le même mode ou un autre mode de transport.

Y sont admis en dehors des constructions et des installations destinées aux activités à caractère national, des hôtels et des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée et les activités de prestations de services directement liées aux activités de la zone concernée.

Des infrastructures d'accueil, de réparation et de maintenance sont autorisées. L'implantation d'une station - service servant uniquement les besoins des usagers de la zone concernée est autorisée.

Y sont interdites les constructions à usage d'habitation à l'exception d'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. Ce logement est à intégrer dans le corps même de la construction.

Pour les nouvelles constructions, les toitures avec une surface supérieure à 150,00 m^2 doivent être végétalisées ou utilisées pour la production d'énergie renouvelable moyennant des panneaux solaires (thermiques et/ou photovoltaïques) sur au moins deux tiers de leur surface totale. Une dérogation peut être accordée pour les toitures dont la végétalisation n'est techniquement pas faisable ou dont la pente ou l'exposition ne s'apprêtent pas pour une utilisation de l'énergie solaire.

8.2 Agencement des constructions

8.2.1 Implantation

a) Les constructions sont isolées ou jumelées.

b) La distance minimum entre deux constructions non jumelées ou en bande sur une même parcelle, correspond à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, mais est de minimum 4,00 mètres.

8.2.2 Marge de reculement

a) Les marges de reculement à respecter sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 17.1 Implantation et alignement des constructions principales, 18.2 Implantation, marge de reculement et gabarit des constructions et 20.15 Mesure des marges de reculement du présent règlement.

b) Les marges de reculement d'une construction sur les limites de la parcelle sont :

- le recul antérieur minimum pour les constructions principales est de 6,00 mètres et le recul antérieur minimum pour les constructions secondaires, par ex. abris bus, portail d'entrée et similaire est de 3,00 mètres,
- le recul latéral minimum est de 6,00,
- le recul postérieur minimum est de 6,00 mètres.

8.3 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur d'une construction sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 20.16 Mesure de la profondeur des constructions et 20.17 Mesure de la hauteur d'une construction du présent règlement.

8.3.1 Profondeur

La profondeur maximale d'une construction est définie par la surface résultant des marges de reculement observées sur les limites de propriété.

8.3.2 Volume et hauteur des constructions

a) Le volume maximum hors tout de l'ensemble des constructions est de 4,50 mètres cubes par mètre carré de la surface de la zone.

b) La hauteur maximale d'une construction est de 25,00 mètres et de 30,00 mètres pour l'installation automatique pour conteneurs et grue portique sur rails. La hauteur est mesurée à partir du terrain remanié, dans l'axe de la construction.

c) Des éléments de construction hors gabarit sont autorisés sur la toiture si le propriétaire établit que les besoins particuliers de l'entreprise l'exigent, par exemple cabine technique d'un ascenseur, élément de climatisation, cheminées, ponts roulants etc. et si ces éléments de construction n'entraînent aucun préjudice pour le voisinage.

Ces éléments de construction sont limités à 25 % de la surface totale de l'étage en dessous et à une hauteur maximale de 3,00 mètres en dehors du gabarit autorisé et doivent respecter un recul minimum de 2,50 mètres par rapport au plan de chaque façade, à l'exception des équipements qui doivent être implantés sur l'alignement de la façade, notamment un équipement de nettoyage de façade.

d) Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur pour une construction spéciale, notamment une construction technique.

8.4 Surfaces libres

a) Les plans de constructions des immeubles sont à compléter par des plans des aménagements extérieurs, comprenant les remblais et déblais, les plantations, les aires de stationnement et de circulation et les surfaces nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales.

b) Tous les emplacements de stationnement doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation. Ils ne peuvent être affectés à d'autres destinations.

c) Les aires de stationnement pour voitures à ciel ouvert sont à aménager avec un matériel perméable. Pour 6 emplacements, 1 arbre à haute tige doit être planté.

Art. 9 PAP QE de la zone spéciale – Centre pour animaux [SPEC-ca]

9.1 Destination

Le PAP QE de la zone spéciale – Centre pour animaux est destiné à recevoir les constructions et aménagements nécessaires aux activités visant des soins pour animaux.

9.2 Agencement des constructions

9.2.1 Marges de reculement

a) Les marges de reculement à respecter sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 17.1 Implantation et alignement des constructions principales, 18.2 Implantation, marge de reculement et gabarit des constructions et 20.15 Mesure des marges de reculement du présent règlement.

b) Les marges de reculement d'une construction sur les limite de la parcelle sont :

- » le recul antérieur minimum est de 3,00 mètres,
- » le recul latéral minimum est de 2,50 mètres,
- » le recul postérieur minimum est de 2,50 mètres.

9.3 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur d'une construction sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 20.16 Mesure de la profondeur des constructions et 20.17 Mesure de la hauteur d'une construction du présent règlement.

9.3.1 Profondeur

La profondeur maximale d'une construction est de 30,00 mètres.

9.3.2 Nombre de niveaux et hauteur

a) Une construction peut avoir un maximum de 2 niveaux pleins.

b) La hauteur maximale de la construction est de 12,50 mètres.

c) La hauteur des constructions doit être mesurée à partir du niveau du terrain naturel, dans l'axe de la construction.

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

9.4 Prescriptions spécifiques

a) Les emplacements de stationnement doivent être aménagés à l'entrée du site selon des principes écologiques.

b) Les surfaces libres ne peuvent pas être utilisées comme aire de stockage ou dépôt.

c) L'aménagement de ce site doit garantir une bonne intégration du projet dans l'environnement naturel, en proposant une architecture simple et en favorisant l'usage de matériaux naturels.

d) Les plantations doivent être constituées d'essences adaptées aux conditions stationnelles.

e) Tous les revêtements de façade et les matériaux de recouvrement de la toiture en matières plastiques et ou brillants et ou de couleur vive sont interdits.

f) Les surfaces scellées sont à réduire au minimum.

Art. 10 PAP QE de la zone spéciale – Kraizbierg [SPEC-kr]

10.1 Destination

Le PAP QE de la zone spéciale – Kraizbierg est destiné à recevoir des activités en relation avec les personnes ayant un handicap physique.

10.2 Agencement des constructions

10.2.1 Implantation

a) Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande.

b) La distance minimum entre deux constructions non jumelées sur une même parcelle est de 5,00 mètres.

10.2.2 Marges de reculement

a) Les marges de reculement à respecter sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 17.1 Implantation et alignement des constructions principales, 18.2 Implantation, marge de reculement et gabarit des constructions et 20.15 Mesure des marges de reculement du présent règlement.

b) Les marges de reculement d'une construction sur les limites de la parcelle sont :

- le recul antérieur minimum est de 5,00 mètres,
- le recul latéral minimum est de 10,00 mètres,
- le recul postérieur minimum est de 10,00 mètres.

10.3 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur d'une construction sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions de l'articles 20.16 Mesure de la profondeur des constructions du présent règlement.

10.3.1 Profondeur

La profondeur maximale d'une construction est de 110,00 mètres.

10.3.2 Nombre de niveaux et hauteur

a) Une construction peut avoir un maximum de 2 niveaux pleins et un niveau supplémentaire peut être aménagé dans les combles ou dans un étage en retrait.

b) La surface construite brute maximale du niveau dans les combles ou dans un étage en retrait est de 80% de la surface construite brute de l'étage en dessous.

c) La hauteur maximale à la corniche est de 6,00 mètres et la hauteur du faîtage est égale ou inférieure à 11.00 mètres. Ces hauteurs sont mesurées à partir du niveau de référence 327,86. Ce niveau de référence correspond au seuil d'entrée sous le porche de la Résidence E. Mayrisch.

d) La hauteur maximale à l'acrotère d'une construction principale est de 7,00 mètres. 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.

e) Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur pour des constructions spéciales en relation avec la destination du site, notamment une construction technique. La hauteur maximale de 11,00 mètres peut être dépassée sous conditions que ces constructions soient inférieures ou égales à 10% de la surface de la toiture concernée, qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 15,00 mètres et quelles respectent les reculs imposés.

10.4 Toiture des constructions principales

a) La forme des toitures est libre.

b) La couverture d'une toiture à versant(s) doit être réalisée en ardoises grises ou constituée d'un matériel de couleur gris foncé ou brun foncé qui en imite la forme et la texture ou en tuiles de teinte naturelle et matte. Des matériaux non brillants, par exemple le zinc ou l'inox sablé à joints debout ou le cuivre sont admis.
Les gouttières et descentes verticales doivent être en zinc, en cuivre ou en inox sablé.

10.5 Surface libre

a) Une surface de 33% minimum de la superficie de la parcelle comprise en « zones urbanisées ou destinées à être urbanisées » zone urbanisée doit être réservée obligatoirement à des plantations et entretenue comme telle. Cette surface est localisée principalement à la périphérie du site et doit avoir une largeur minimum de 2,50 mètres.

b) Les plantations doivent être constituées d'essences adaptées aux conditions stationnelles comprenant des arbres et arbustes à feuillage.

c) Une surface de 33% maximum de la superficie de la parcelle comprise en zone spéciale – Kraizbierg [SPEC-kr] peut être aménagée comme voirie et parkings. Les aires de parkings et les accès carrossables doivent être aménagés avec des matériaux perméables.

d) Tout dépôt de matériel et de machines en dehors des constructions est interdit.

Art. 11 PAP QE de la zone spéciale – station - service [SPEC-se]

11.1 Destination

a) Le PAP QE de la zone spéciale – station - service est destiné pricipalement à recevoir des stations - service, des garages de réparation, des postes de carburant et des équipements de recharge.

b) Les usages autorisés dans ces zones doivent répondre aux conditions suivantes:

- toutes les activités doivent être exercées à l'intérieur des constructions, à l'exception des activités relatives aux pompes à carburant,
- exceptionnellement une aire de stockage ou de vente peut être autorisée dans les espaces libres arrières et latéraux, sous condition de respecter les marges de reculement et que l'aménagement de ces aires s'intègre dans l'aspect du site et ne cause aucune gêne aux constructions voisines. Cette aire de stockage doit être entourée d'un rideau vert d'une hauteur de 2,00 mètres pour en dissimuler les activités. Une clôture grillagée peut être intégrée dans le rideau de verdure.
- une étude de concept d'approvisionnement en énergie (utilisation rationnelle et de préférence des énergies renouvelables) peut être exigée par la commune.

Une étude de faisabilité (accès, circulation interne, sécurité aux abords du site, etc.) peut être demandée pour l'implantation d'une nouvelle station-service ou en cas d'une transformation majeure.

11.2 Agencement des constructions

L'implantation et les marges de reculement des constructions sur le site aux abords du rond-point Burange sont soumises aux conditions de la permission de voirie.

11.2.1 Implantation

a) Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande.

b) La distance minimum entre deux constructions non jumelées sur une même parcelle est de 4,00 mètres.

c) Le coefficient d'occupation du sol (COS) est de 70 % maximum.

11.2.2 Marges de reculement

a) Les marges de reculement à respecter sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 17.1 Implantation et alignement des constructions principales, 18.2 Implantation, marge de reculement et gabarit des constructions et 20.15 Mesure des marges de reculement du présent règlement.

b) Les marges de reculement d'une construction sur les limites de la parcelle sont :

- le recul antérieur minimum est de 6,00 mètres,
- le recul latéral minimum est de 6,00 mètres,
- le recul postérieur minimum est de 6,00 mètres.

11.3 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur d'une construction sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 20.16 Mesure de la profondeur des constructions et 20.17 Mesure de la hauteur d'une construction du présent règlement.

11.3.1 Profondeur

La profondeur maximale d'une construction est définie par la surface résultant des marges de reculement observées sur les limites de propriété, tout en respectant le coefficient d'occupation du sol (COS) qui est de 70 % maximum.

11.3.2 Nombre de niveaux et hauteur

a) Les constructions peuvent avoir 2 niveaux pleins maximum.

b) La hauteur maximale d'une construction est de 9,00 mètres.

c) La hauteur des constructions doit être mesurée à partir du niveau du terrain naturel, dans l'axe de la construction.

d) Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur d'une partie de la construction pour des besoins techniques. La hauteur maximale d'une construction spéciale pour des besoins techniques est de 12,00 mètres et elle ne doit pas dépasser 25% de la surface totale de la construction.

11.4 Surfaces libres

a) Le plan de construction doit comprendre les indications concernant les remblais et déblais, les aménagements extérieurs, les aires de stationnement et de circulation et les surfaces nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales.

b) Pour les chemins d'accès et autres aires de circulation, les surfaces imperméabilisées sont à réduire au minimum. Deux accès carrossables avec chacun une largeur maximale de 6,00 mètres ou un seul accès ayant une largeur maximale de 10,00 mètres, mesurés en limite de parcelle bordant le domaine public, sont autorisés. Le bourgmestre peut autoriser une largeur supérieure pour raison de sécurité ou de fonctionnement.

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

Art. 12 PAP QE de la zone spéciale – audiovisuel et télécommunications [SPEC-at]

12.1 Destination

Le PAP QE de la zone spéciale - audiovisuel et télécommunications est destiné à recevoir les constructions, installations et aménagements propres aux activités de diffusion et de distribution pour la radio et la télévision.

12.2 Agencement des constructions

12.2.1 Implantation

Les constructions sont isolées ou jumelées.

12.2.2 Marge de reculement

a) Les marges de reculement à respecter sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 17.1 Implantation et alignement des constructions principales, 18.2 Implantation, marge de reculement et gabarit des constructions et 20.15 Mesure des marges de reculement du présent règlement.

b) Les marges de reculement d'une construction sur les limites de la parcelle sont :

- le recul antérieur minimum est de 2,50 mètres,
- le recul latéral minimum est de 2,50 mètres,
- le recul postérieur minimum est de 2,50 mètres.

12.3 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur d'une construction sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 20.16 Mesure de la profondeur des constructions et 20.17 Mesure de la hauteur d'une construction du présent règlement.

12.3.1 Profondeur

La profondeur maximale d'une construction est de 25,00 mètres.

12.3.2 Hauteur

a) La hauteur maximale d'une construction est de 10,00 mètres.

b) La hauteur maximale pour les installations techniques est de 15,00 mètres.

c) La hauteur maximale de l'antenne existante est de 300 mètres.

d) La hauteur d'une construction, antenne et installation, est mesurée à partir du terrain naturel, dans l'axe de la construction.

Art. 13 PAP QE de la zone spéciale – réseau ferroviaire [SPEC-rf]

13.1 Destination

Le PAP QE de la zone spéciale – réseau ferroviaire comprend les terrains libres et bâtis, destinés à recevoir des constructions et aménagements en relation avec les activités ferroviaires, notamment les gares de triage, les dépôts de matériel ferroviaire et les postes d'aiguillage.

13.2 Agencement des constructions

13.2.1 Implantation

Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande.

13.2.2 Marge de reculement

a) Les marges de reculement à respecter sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 17.1 Implantation et alignement des constructions principales, 18.2 Implantation, marge de reculement et gabarit des constructions et 20.15 Mesure des marges de reculement du présent règlement.

b) Les marges de reculement d'une construction sur les limites de la parcelle sont :

- le recul antérieur minimum est de 2,50 mètres,
- le recul latéral minimum est de 2,50 mètres,
- le recul postérieur minimum est de 2,50 mètres.

13.3 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur d'une construction sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 20.16 Mesure de la profondeur des constructions et 20.17 Mesure de la hauteur d'une construction du présent règlement.

13.3.1 Profondeur

La profondeur maximale d'une construction est de 15,00 mètres.

13.3.2 Nombre de niveaux et la hauteur

a) Une construction peut avoir un maximum de 2 niveaux pleins.

b) La hauteur maximale d'une construction est de 10,00 mètres.

c) La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du terrain naturel ou remanié, dans l'axe de la construction.

d) Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur pour une construction spéciale, notamment une construction technique.

Art. 14 PAP QE de la zone de gares ferroviaires et routières [GARE]

14.1 Destination

Le PAP QE de la zone de gares ferroviaires et routières est destiné à recevoir des constructions et aménagements en relation avec les activités ferroviaires et routières.

Le PAP QE de la zone de gares ferroviaires et routières [GARE] est subdivisé en secteurs :

» [GARE] pour les bâtiments, infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions,

» [GARE - cl] pour les bâtiments, équipements et aménagements en relation avec un centre logistique de l'infrastructure ferroviaire, notamment ateliers, magasins, centres de recyclage, services et bureaux relevant du centre logistique, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions. La surface destinée aux bureaux est limitée à 20 % de la surface construite brute totale.

14.2 Agencement des constructions

14.2.1 Implantation

Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande.

14.2.2 Marge de reculement

a) Les marges de reculement à respecter sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 17.1 Implantation et alignement des constructions principales, 18.2 Implantation, marge de reculement et gabarit des constructions et 20.15 Mesure des marges de reculement du présent règlement.

B) Les marges de reculement d'une construction sur les limites de la parcelle sont :

» le recul antérieur minimum est de 2,50 mètres,

» le recul latéral minimum est de 2,50 mètres,

» le recul postérieur minimum est de 2,50 mètres.

14.3 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur d'une construction sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 20.16 Mesure de la profondeur des constructions et 20.17 Mesure de la hauteur d'une construction du présent règlement.

14.3.1 Profondeur

a) Dans le secteur [GARE], la profondeur maximale d'une construction est de 25,00 mètres.

b) Dans le secteur [GARE - cl], la profondeur maximale d'une construction est de 45,00 mètres.

14.3.2 Nombre de niveaux et la hauteur

a) Dans le secteur [GARE], une construction peut avoir un maximum de 3 niveaux pleins.

Dans le secteur [GARE -cl], une construction peut avoir un maximum de 5 niveaux pleins.

b) Dans le secteur [GARE], la hauteur maximale d'une construction est de 12,50 mètres.

Dans le secteur [GARE - cl], la hauteur maximale d'une construction est de 25,00 mètres.

c) La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du terrain naturel ou remanié, dans l'axe de la construction.

d) Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur pour une construction spéciale, notamment une construction technique.

Art. 15 PAP QE de la zone de sport et de loisir [REC]

15.1 Destination

a) Le PAP QE de la zone de sports et de loisir est destiné à recevoir des infrastructures et installations de sports, de loisirs, de tourisme, des espaces verts de détente et de repos, des aires de jeux ainsi que des équipements de service public.

b) Le PAP QE de la de la zone de sports et de loisirs [REC] est subdivisé en secteurs :

- [REC-él] uniquement pour le gardiennage ou la détention d'animaux à des fins récréatives. Une seule dépendance d'une superficie de 8,50 mètres par 5,50 mètres et d'une hauteur maximale de 3,50 mètres est autorisée. L'aménagement de garage, car-port ou emplacement de stationnement y est interdit.
- [REC-aj] pour la réalisation d'espaces verts ouverts au public, d'aires de jeux, de loisir, de détente et de repos et dans lesquelles seuls des constructions légères et aménagements légers en relation avec la vocation de la zone sont admis.

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

15.2 Agencement des constructions

15.2.1 Implantation

Les constructions sont isolées ou jumelées.

15.2.2 Marges de reculement

a) Les marges de reculement à respecter sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 17.1 Implantation et alignement des constructions principales, 18.2 Implantation, marge de reculement et gabarit des constructions et 20.15 Mesure des marges de reculement du présent règlement.

b) Les marges de reculement d'une construction sur les limites de la parcelle sont :

» le recul antérieur minimum est de 2,50 mètres dans la REC-él et de 0,00 mètres dans la REC-aj,

» le recul latéral minimum est de 0,00 ou 2,50 mètres,

» le recul postérieur minimum est de 2,50 mètres dans la REC-él et de 0,00 mètres dans la REC-aj.

15.3 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur d'une construction sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 20.16 Mesure de la profondeur des constructions et 20.17 Mesure de la hauteur d'une construction du présent règlement.

15.3.1 Profondeur

La profondeur maximale d'une construction est de 12,00 mètres.

15.3.2 Nombre de niveaux et la hauteur

a) Les constructions peuvent avoir 1 niveau plein maximum.

b) La hauteur maximale d'une constructionest de 5,00 mètres.

c) La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du terrain naturel, dans l'axe de la construction.

d) Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur pour une construction spéciale, notamment une construction technique.

Art. 16 PAP QE de la zone de jardins familiaux [JAR]

16.1 Destination

a) 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. Les piscines couvertes ou non couvertes, ainsi que les terrains de tennis y sont interdits.

b) Y sont interdites toutes constructions à l'exception d'une seule dépendance, notamment un abri de jardin, une serre, un auvent, une gloriette, un abri pour animaux ou une construction similaire. L'aménagement de garage, car-port ou emplacement de stationnement y est interdit.

c) 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.

d) Une dépendance doit avoir un aspect propre et soigné et s'intégrer harmonieusement dans l'environnement.

16.2 Implantation, marges de reculement et gabarit

a) La surface couverte maximale d'une dépendance est de 12,00 mètres carrés.

b) Les prescriptions dimensionnelles concernant les dépendances sont définies à l'article 20.2 Dépendance du présent règlement.

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.

17.1 Implantation et alignement des constructions principales

a) L'implantation des constructions doit être respectueuse du contexte urbanistique existant et notamment des constructions en place qui constituent le tissu bâti existant du secteur protégé.

b) 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.

17.2 Parcellaire

a) La fusion de parcelles adjacentes n'est pas permise, sauf pour les parcelles classées en zone de bâtiments et d'équipements publics. Toutefois, des redressements de limites de parcelles sont autorisés dans le cas où une parcelle est inconstructible et pour permettre de réaliser la profondeur autorisée d'une construction et observer les marges de reculement réglementaires.

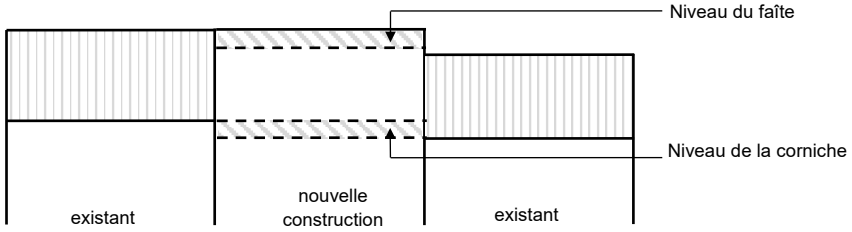
b) Le lotissement, par la subdivision d'une parcelle large, est autorisé sous condition de reprendre le rythme du parcellaire caractéristique du quartier.

c) Les ensembles de constructions projetés sur plusieurs parcelles doivent reproduire le parcellaire caractéristique du quartier en le traduisant dans l'architecture de la nouvelle construction concernant le volume et le rythme des façades.

17.3 Hauteur des constructions principales

a) Afin de réaliser un raccord esthétiquement valable avec les constructions principales adjacentes ayant une hauteur différente, une augmentation des hauteurs à la corniche et au faîte est autorisée pour garantir les transitions nécessaires et pour éviter l'émergence de pignons nus trop élevés.

b) La hauteur maximale admissible à la corniche antérieure et au faîte de la nouvelle construction se situe entre les hauteurs existantes des corniches et des faîtes des deux constructions voisines existantes.



17.4 Construction annexe accolée à une construction principale

a) Une construction annexe peut être accolée à une « construction à conserver » ou à un « gabarit d'une construction existante à préserver » qui est maintenu sous condition de respecter la hauteur maximale, la profondeur maximale et les marges de reculement minimales du PAP QE respectif.

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

» l'emprise au sol de la construction annexe ne peut pas excéder 75% de l'emprise au sol de la construction principale d'origine ;

» la toiture peut être plate ou inclinée et elle peut être végétalisée. Le point le plus élevé de la toiture ou de l'acrotère, garde corps inclus, doit se situer en dessous de la corniche de la construction principale. L'aménagement d'une toiture - terrasse sur la construction annexe accolée est autorisable, si un recul minimum de 1,90 mètre est observé entre le bord de la terrasse et la limite de propriété.

17.5 Ouverture et façade

a) 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. En cas de rénovation, de transformation ou pour une nouvelle construction, les façades doivent s'intégrer harmonieusement dans le secteur protégé. Le recours à une architecture contemporaine de qualité est à rechercher ;

» les saillies et les avant-corps sont interdits, sauf s'ils sont caractéristiques de l'ensemble construit, par exemple, balcon, bow window, portique, etc ;

» les façades des constructions principales sont à réaliser en enduit minéral lisse. Les socles sont à réaliser en enduit minéral ou en pierre naturelle ;

» des revêtements de façade brillants et de couleur vive sont exclus, sauf s'il s'agit de matériaux caractéristiques d'un style architectural ou d'une époque. Pour toutes les façades des constructions principales ou des constructions annexes, sauf dans la rue Gare-Usines et la rue des Minières du quartier Italie et dans la route de Volmerange et les rues St-Martin, de l'Hôpital, Grand-Duc Adolphe, Bannent, de l'Acier, de l'Eau, de la Libération (n°81 à la fin) du quartier Schmelz, seules sont admises les couleurs définies à l'article Art. 21 Charte des couleurs pour les constructions à l'intérieur d'un secteur protégé de type « environnement construit » ;

» pour les constructions principales, l'utilisation de matériaux présentant un coloris et / ou une structure différente de l'enduit minéral n'est admise que comme élément structurel et sur une dimension réduite. Par façade, l'utilisation de ces matériaux est limitée à 25 % maximum de la surface de la façade ;

» l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit (bloc de béton, parpaings, …).

b) Pour les façades non visibles à partir de la voie publique, la proportionnalité et la forme des ouvertures sont libres, ainsi que les matériaux et les couleurs des façades.

c) Pour les « construction à conserver », lors d'une rénovation ou transformation, les éléments décoratifs existants, par exemple les modénatures et les encadrements, sont à maintenir, voire à restaurer.

d) Les constructions annexées à la construction principale peuvent êtres entièrement construites en bois, en béton, en verre et autres matériaux contemporains.

17.6 Toiture

a) Pour une construction principale, la forme de la toiture peut être :

- » à deux ou plusieurs versants, les pentes de toiture doivent se situer entre 35 et 45 degrés ;
- » de style mansardé, la partie supérieure a entre 25 et 35 degrés et la partie inférieure a entre 70 et 80 degrés ;
- » plate ;
- » à pente unique, la hauteur du faîte peut dépasser la hauteur de la corniche de 1,50 mètre maximum ;
- » aménagée sous forme d'étage en retrait.

b) Les toitures courbes sont interdites.

c) L'orientation du faîte est parallèle à la rue.

d) Pour les nouvelles constructions qui font partie d'un groupe de constructions déjà existantes ou projetées ou qui s'accolent à une construction existante, les versants antérieurs des toitures doivent s'aligner en ce qui concerne la forme et la pente du versant de la toiture. Si les toitures adjacentes sont différentes entre elles, un raccord esthétique entre les toitures doit être réalisé.

e) La saillie maximale de la corniche principale d'une construction est de 0,50 mètre. Toutefois, la saillie de la corniche d'une nouvelle construction jumelée ou en bande doit être identique à celle de l'une des constructions voisines existantes. La corniche de la façade antérieure des anciens ensembles agricoles ne peut pas être interrompue. Seules des variations de hauteur de la corniche sont autorisées par rapport aux différents corps de construction.

f) La couverture d'une toiture à versant(s) doit être réalisée en ardoises grises ou constituée d'un matériel de couleur gris foncé ou brun foncé qui en imite la forme et la texture ou en tuiles de teinte naturelle et matte. Des matériaux non brillants, par exemple le zinc ou l'inox brossé à joints debout ou le cuivre sont admis. Les tuiles en terre cuite non vernies sont autorisées si elles sont caractéristiques d'un style architectural, d'une époque ou du quartier environnant.

g) Les gouttières et les descentes verticales doivent être en zinc, en cuivre ou en inox brossé.

h) Le montage d'échangeurs thermiques et d'installations de climatisation en façade est interdit.

17.7 Ouverture dans la toiture

a) A l'exception des fenêtres rampantes de type « Velux », les ouvertures dans la toiture donnant sur la voie publique sont interdites, sauf si elles sont caractéristiques d'un style architectural, d'une époque ou du quartier environnant.

b) L'implantation des ouvertures, par exemple lucarnes et / ou « Vélux », doit être en harmonie avec les ouvertures des façades principales et leur largeur doit être inférieure ou égale à celle des fenêtres dans les façades.

c) Les fenêtres rampantes de type « Velux » sont autorisées, sous condition de respecter la pente du versant de toiture et de ne pas être en saillie de plus de 0,10 mètre.

Art. 18 Dispositions spécifiques

18.1 Construction existante

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) 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.

18.2 Implantation, marge de reculement et gabarit des constructions

Une augmentation ou une diminution des reculs est autorisée pour des raisons urbanistiques, de topographie ou d'alignement des immeubles existants ainsi que pour des raisons de sécurité de la circulation.

18.3 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 de changement du mode d'affectation l'augmentation du nombre d'unité de logement.

18.4 Assainissement énergétique

a) Une isolation thermique d'une épaisseur maximale de 0,50 mètre est autorisée sur les façades et sur la toiture.

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

c) Un dépassement de l'isolation thermique sur le domaine public est accordé, sous condition de garantir un trottoir d'une largeur de 1,50 mètre minimum, et ce, sans donner droit à l'aliénation du domaine public. Exceptionnellement, le bourgmestre peut autoriser un dépassement de l'isolation thermique jusqu'à une largeur minimale du trottoir de 1,00 mètre si la configuration du domaine public le permet, notamment la présence d'escaliers sur le domaine public ou autres aménagements similaires.

Dans le cas d'une nouvelle construction faisant partie d'un groupe de constructions existantes ayant reçu une autorisation pour empiéter sur l'alignement antérieur pour la réalisation d'une isolation thermique, celle-ci peut empiéter sur l'alignement antérieur, selon les mêmes conditions.

d) Pour les constructions dans la zone superposée du secteur protégé de type environnement construit "C", ces exceptions sont à analyser au cas par cas et ne s'appliquent pas systématiquement.

18.5 Panneaux solaires

a) Des panneaux solaires sont autorisés sur les toitures, pour autant que ces installations épousent le plan de la toiture, être le plus proche possible de la couverture de la toiture ou être intégrés dans celle-ci sans jamais dépasser les rives de la toiture.

Par dérogation aux dispositions relatives à la matérialité des toitures, les panneaux solaires peuvent remplacer le matériel de la toiture, sous condition qu'un versant entier soit réalisé de manière uniforme.

b) Les panneaux solaires sur les toitures plates doivent avoir un recul minimal de 1,00 mètre par rapport aux plans de façades et ne peuvent dépasser une hauteur totale de 1,00 mètre et une pente maximale de 35°.

c) Des panneaux solaires sont autorisés sur les façades, pour autant que ces installations sont parallèles au plan de la façade et ont la même couleur que la façade, respectivement un coloris correspondant à cette couleur.

d) Des panneaux solaires sont autorisés dans le recul postérieur, pour autant que ces installations ont une hauteur totale de 1,00 mètre, un recul minimum de 1,00 mètres des limites de parcelle et qu'ils occupent 25% au maximum de la surface du recul postérieur.

e) Des panneaux solaires de type « plug and play » branchés sur une prise électrique ne sont pas visés par les dispositions des points précédents. Ceux-ci doivent être conformes aux dispositions suivantes :

» L'installation « plug and play » a une capacité de production inférieure à 800 $W_{crète}$, est amovible et peut être apposée sur une façade, posée sur un balcon ou dans les espaces libres.

» L'installation posée sur une façade peut présenter une saillie maximale de 0,50 mètre.

» L'installation posée dans les espaces libres à une hauteur maximale de 1,00 mètre et peut occuper 25% au maximum de la surface du recul postérieur.

» L'installation doit être mise en place et fixée de façon à ne porter aucune atteinte à la sécurité des usagers du domaine public et de ses abords.

» Plusieurs installations de ce type apposées sur un même bâtiment doivent présenter une apparence similaire.

18.5.1 Secteur protégé de type « environnement construit – C »

Pour les « constructions à conserver » du secteur protégé de type « environnement construit – C », les prescriptions sont précisées de la manière suivante :

» Les panneaux solaires en façade sont interdits.

» Tout type de panneau solaire doit être de type « full black », c'est-à-dire sans éléments métalliques scintillants.

» Pour le versant de toiture en bordure de la voie publique, les panneaux solaires ne doivent pas être en saillie de plus de 0,10 mètre.

» Le verre doit être structuré, réfléchissant et décomposant la lumière autrement que le verre plat. Leur position sur la toiture doit être centrée et constituer un rectangle harmonieux épousant la toiture. Ils ne peuvent être installés en escalier. Ils doivent être éloignés d'au minimum 30 cm de la gouttière, des arêtes et de la faitière. Deux types de panneaux solaires différents (photothermique et photovoltaïque) installés sur un même versant, doivent former un ensemble harmonieux quant à la forme et à l'épaisseur (p.ex. les panneaux photovoltaïques s'harmonisent mieux avec les panneaux solaires plats qu'avec les collecteurs à tubes).

» Sur les constructions annexes couvertes d'une toiture plate, les panneaux solaires sont autorisés sous condition de ne pas être visibles à partir de la voie publique.

18.6 Constructions groupées

a) Les constructions principales groupées peuvent avoir les équipements et aménagements suivants en commun : accès carrossables, sous-sol, garage, car-ports, buanderie, locaux techniques, local vélo, chauffage, espace de jeux, de détente et de jardinage, ainsi que des infrastructures similaires.

b) L'ensemble des constructions groupées doit être constitué d'entités séparées pour leur distribution intérieure, tel que les cages escaliers, les ascenseurs et les portes d'entrées principales

18.7 Equipement technique fixe

Cet article s'applique aux zones d'habitation 1, zones d'habitation 2 et aux zones mixtes urbaines.

a) Les équipements techniques fixes, tels que les conditionnements d'air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur, y inclus les éléments d'une pompe à chaleur aérothermique (air/eau) placés à l'extérieur, sont à intégrer dans le gabarit maximal théorique de la construction principale.

b) Les éléments extérieurs d'une pompe à chaleur aérothermique (air/eau) sont admis dans le recul arrière ou latéral de la construction principale, sous condition de respecter un recul minimal de 1,50 mètres de la limite de la parcelle.

Si l'implantation dans le recul arrière ou latéral n'est pas possible pour des raisons techniques ou topographiques, ceux-ci peuvent être aménagés dans le recul avant, sous condition de respecter un recul minimal de 4,00 mètres de la limite du domaine public et de 1,50 mètres de la limite latérale.

c) Une dérogation relative aux reculs minimas du 2ème alinéa peut être accordée, sous condition qu'une attestation délivrée par un expert en la matière, dont la profession est définie par la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil, démontre la conformité de l'installation aux prescriptions relatives à la protection contre le bruit fixées dans le Règlement sur les Bâtisses, les Voies Publiques et les Sites.

18.8 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/les propriétaire(s) doit(vent) solliciter une autorisation de lotissement en vue de la construction 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) Dans le cadre d'un lotissement de terrain, les parcelles créées ne doivent pas générer de dérogation ni de situation d'exception vis-à-vis de la présente règlementation.

c) L'autorisation peut être refusée si le lotissement de terrains conduirait à une non-conformité pour une construction existante par rapport à une des dispositions règlementaires lui applicables ou si le terrain est rendu inconstructible en conformité aux dispositions du présent règlement.

18.9 Cession de terrains

Avant l'octroi d'une autorisation de construire, la commune peut demander 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.

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.

18.11 Construction jumelée ou en bande

Afin de permettre la réalisation d'un raccord harmonieux d'une nouvelle construction à des immeubles existants, ayant soit une hauteur de corniche et de toiture, soit une profondeur, soit une marge de reculement antérieur qui ne correspondent pas aux prescriptions de la zone dans laquelle ils se situent, le bourgmestre peut accorder des dérogations concernant ~~l~~es dispositions différents PAP QE du règlement en vigueur pour :

- le nombre de niveaux admis par zone, en se limitant à une réduction ou à une augmentation d'un seul niveau,
- la hauteur des constructions et des toitures,
- la profondeur,
- la forme du toit.

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 unifamilale et une habitation légère aménagée dans le recul antérieur ou latéral est de 5,00 mètres,

» la distance minimale entre une maison unifamilale 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.

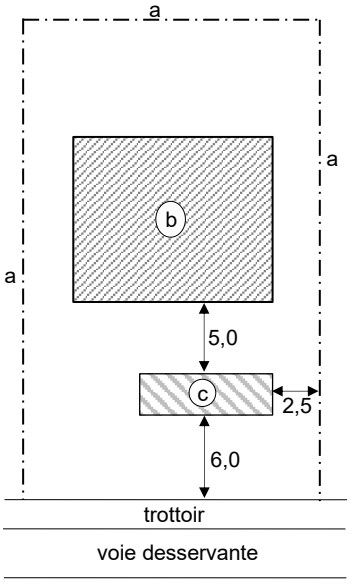
e) Les marges de reculement d'une habitation légère sur les limites de la parcelle sont :

» le recul antérieur minimum est de 6,00 mètres,

» le recul latéral minimum est de 2,50 mètres,

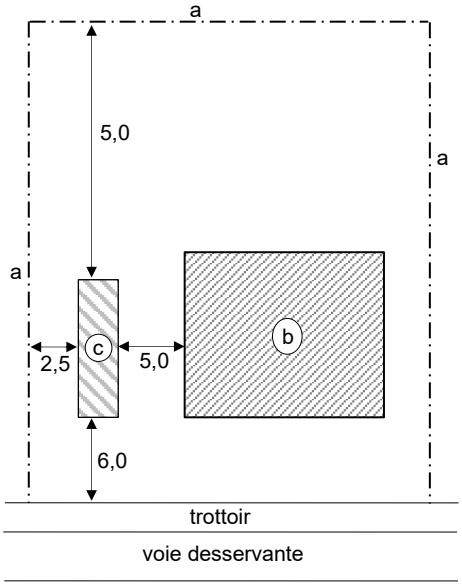
» le recul postérieur minimum est de 5,00 mètres.

Habitation légère dans le recul antérieur

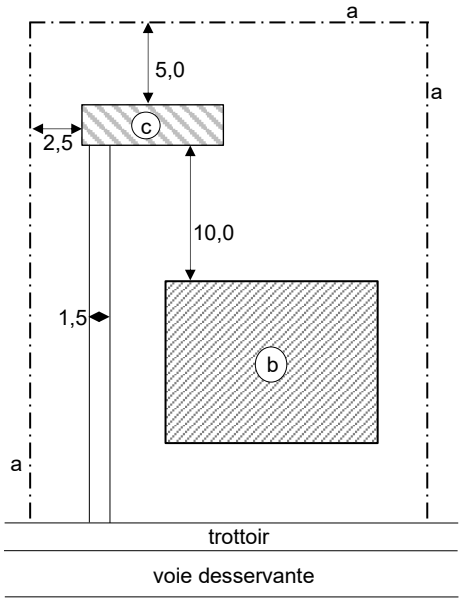


a limite de propriété
b construction principale
c habitation légère

Habitation légère dans le recul latéral

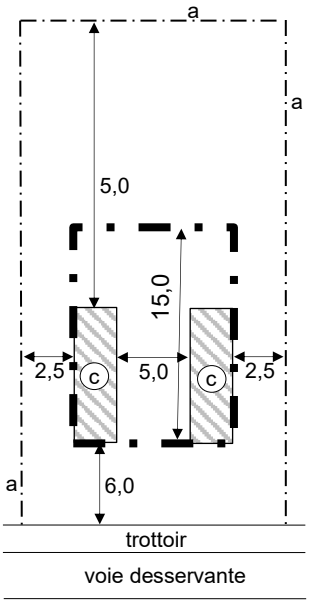


Habitation légère dans le recul postérieur



a limite de propriété
b construction principale
c habitation légère
accès piéton
fenêtre 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 plantationssont 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 postérieuresont d'application.

» Un accès piéton à ciel ouvert d'une largeur minimale de 1,50 mètre doit être aménagé par habitation légère.

Art. 19 Crèche et structure d'accueil pour enfants

a) Les crèches, structures d'accueil pour enfants et établissements similaires sont autorisés dans le PAP QE [BEP]. Ils sont également autorisés dans les PAP QE suivants, sous condition que les fonds concernés disposent d'un accès direct à une route nationale ou un chemin repris :

» PAP QE – Zone d'habitation [HAB-1],

» PAP QE – Zone d'habitation [HAB-2],

» PAP QE – Zone mixte urbaine [MIX-u],

b) L'espace libre privatif des crèches doit être situé sur les fonds propres et être directement accessible depuis la crèche.

c) Elles sont autorisées dans les maisons unifamiliales isolées disposant d'un jardin privatif et au rez-de-chaussée des habitations pour logements de type collectif disposant d'un jardin privatif et n'étant pas accolées à une maison unifamiliale.

Art. 20 Prescriptions dimensionnelles

20.1 Emplacement de stationnement, garage et car-port

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

b) Pour tout aménagement d'emplacements de stationnement, construction de garages ou de car-ports, il y a lieu de veiller à une intégration harmonieuse dans le site.

c) La construction de garages ou de car-ports peut être interdite pour des raisons de sécurité, notamment pour garantir une bonne visibilité, l'accessibilité des pompiers ou autres véhicules d'urgence et pour des raisons d'intégration dans le site, par exemple la topographie et la forme de la parcelle.

d) Les garages, les car-ports et les emplacements de stationnement ne peuvent en aucun cas servir à des fins d'habitation, à l'exercice d'une activité professionnelle ou comme dépôt à des fins professionnelles.

e) Dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, aux abords des angles de rue, les accès pour véhicules sont interdits et les plantations doivent garantir une bonne visibilité.

Les accès aux emplacements et garages doivent être conformes aux impératifs de sécurité de la circulation publique.

Les accès carrossables sont mesurés en limite de la parcelle bordant le domaine public.

f) Les emplacements de stationnement, garages et car-ports ne sont pas autorisés dans le recul postérieur et aucun accès à un garage ou car-port n'est autorisé dans la façade postérieure de la construction.

g) La largeur maximale d'une porte de garage est de 6,00 mètres et la largeur maximale cumulée des portes de garage dans la façade antérieure et le garage est de 6,00 mètres.

h) Dans l'avenue Grande-Duchesse Charlotte, la place de l'Hôtel de Ville, 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 en zone [MIX-u], les portes de garage sont interdites dans la façade principale des constructions. Celles déjà existantes bénéficient d'un droit acquis.

i) L'aménagement d'une rampe d'accès à un stationnement en sous-sol est autorisé dans un seul recul latéral. Un recul de 1,00 mètre minimum par rapport à la limite de propriété latérale doit être respecté et aménagé sous forme d'espace vert. Une rampe d'accès peut être implantée sur la limite latérale, sous condition que deux projets ayant une limite cadastrale latérale commune et aménagés en rampe d'accès soient présentés simultanément ou s'il y a un accord réciproque entre voisins.

j) Les emplacements à l'extérieur, sur les terrains privés, sont aménagés avec des matériaux perméables à l'eau.

20.1.1 Maison plurifamiliale et bi-familiale

a) Tous les emplacements de stationnement doivent être aménagés à l'intérieur de la construction principale et de préférence au sous-sol. Si pour une raison technique, de topographie ou de la sécurité de la circulation, les emplacements de stationnement ne sont pas réalisables au sous-sol, le bourgmestre peut autoriser l'aménagement d'emplacements de stationnement au rez-de-chaussée.

b) L'aménagement d'emplacements de stationnement est interdit dans les marges de reculement latérales, postérieure et antérieure, à l'exception d'un seul emplacement supplémentaire pour visiteur, pour les besoins d'un commerce, service et autres affectations similaires, qui est autorisé par parcelle, à l'extérieur de la construction et dans le recul antérieur.

c) Un ou deux accès carrossables d'une largeur totale maximale de 6,00 mètres est/sont autorisé/s par parcelle. Les accès carrossables sont mesurés en limite de la parcelle bordant le domaine public.

d) Pour les habitations collectives, deux portes de garage dans la façade antérieure de la construction principale ou une porte dans la façade antérieure de la construction principale et une porte dans une façade latérale sont autorisées.

20.1.2 Maison unifamiliale

a) Les emplacements de stationnement peuvent être aménagés à l'intérieur ou à l'extérieur de la construction principale. Les emplacements de stationnement aménagés à l'extérieur de la construction principale, sont autorisés dans un garage, dans un car-port ou à l'air libre dans un seul des reculs latéraux. Un emplacement de stationnement à l'air libre peut également être autorisé dans le recul antérieur.

b) Les garages et les car-ports ne sont pas autorisés dans la marge de reculement antérieure, sauf pour les maisons sises aux numéros impairs de la rue Saint-Martin, où ils sont autorisés pour des raisons topographiques. Exceptionnellement, sauf pour les maisons situées entre le 33 et le 72 de la rue Emile Mayrisch, un seul emplacement de stationnement est autorisé dans la marge de reculement antérieur pour des constructions en bande existantes et qui n'ont pas un recul latéral permettant l'aménagement d'un garage ou car-port et sous condition de disposer d'un recul antérieur de 5,00 mètres minimum.

Un car-port peut être autorisé dans le recul antérieur d'une maison située au bout d'une rue sans issue sous condition qu'il n'y ait pas déjà un autre emplacement de stationnement sur la parcelle et que :

- la largeur maximale est de 3,00 mètres,
- la profondeur maximale est de 6,00 mètres,
- la hauteur maximale est de 3,00 mètres, à mesurer par rapport au domaine public,

- » le recul minimal par rapport au domaine public est de 2,00 mètres,
- » le recul latéral minimal est de 1,00 mètre, exceptionnellement de 0,00 mètre s'il y a un accord réciproque entre voisins,
- » le recul postérieur minimal est de 2,50 mètres, exceptionnellement de 0,00 mètre s'il y a un accord réciproque entre voisins,
- » les quatre côtés sont ouverts.

Les parcelles où un car-port peut être aménagé dans le recul antérieur sont localisées sur le plan de repérage du plan d'aménagement particulier « quartier existant ».

c) Au cas où un garage ou car-port est implanté contre un garage ou car-port existant sur le terrain adjacent, le même alignement doit être repris et un raccord esthétique doit être garanti concernant le gabarit, la forme de la toiture et les matériaux de construction. Les façades doivent être munies d'un revêtement de qualité. Le bourgmestre peut autoriser un autre alignement pour des raisons urbanistiques et architecturales.

d) La hauteur maximale d'un garage et / ou d'un car-port est de 3,50 mètres, à mesurer dans l'axe de la construction entre la dalle au niveau du sol ou du terrain naturel et le faîtage.

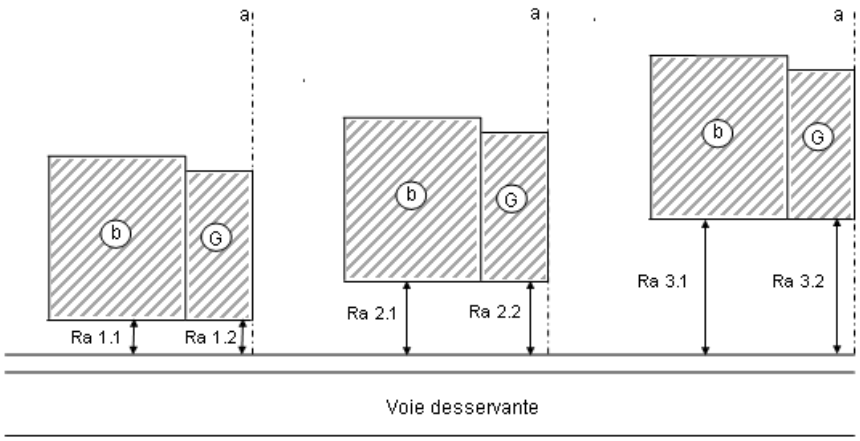
e) Un accès carrossable d'une largeur maximale de 3,50 mètres est autorisé.

f) Exceptionnellement, pour une maison unifamiliale isolée, jumelée ou en bande et mitoyenne d'un seul côté, un ou deux accès carrossables d'une largeur totale maximale de 6,00 mètres est/sont autorisé/s par parcelle sous condition :

- » de ne pas dépasser la moitié de la largeur de la parcelle,
- » de maintenir 30% du recul antérieur sous forme d'espace vert libre de toute construction,
- » d'aménager les accès en mitoyenneté dans la mesure du possible,
- » de ne pas supprimer d'emplacements de stationnement sur le domaine public bordant la parcelle,
- » de ne pas supprimer d'îlot de verdure aménagé sur le domaine public.

g) L'alignement d'un garage ou d'un car-port par rapport au domaine public est déterminé de la manière suivante :

- » Pour une construction principale implantée avec un recul antérieur de 0,00 à 3,00 mètres, le garage ou le car-port doit observer un recul antérieur minimum de 3,00 mètres par rapport au domaine public.
- » Pour une construction principale implantée avec un recul antérieur entre 3,00 et 6,00 mètres, le garage ou le car-port doit observer un recul antérieur minimum de 6,00 mètres par rapport au domaine public.
- » Pour une construction principale implantée avec un recul antérieur supérieur à 6,00 mètres, le garage ou le car-port doit observer un recul antérieur minimum équivalent à celui de la construction principale par rapport au domaine public.



a	limite de propriété	Ra 2.1	recul antérieur de 3,0 à 6,0 mètres
b	construction principale	Ra 2.2	recul antérieur de 6,0 mètres min.
G	garage ou car-port	Ra 3.1	recul antérieur supérieur de 6,0 mètres
Ra 1.1	recul antérieur de 0,0 à 3,0 mètres	Ra 3.2	reprendre l'alignement de la construction existante
Ra 1.2	recul antérieur de 3,0 mètres min.		

h) La profondeur maximale d'un garage ou d'un car-port ou d'un emplacement à l'air libre est de 12,00 mètres par rapport au recul antérieur réglementaire, sous condition de respecter le recul postérieur règlementaire. Toutefois, un garage d'une profondeur maximale de 15,00 mètres peut être autorisé, sous condition de ne pas dépasser la façade postérieure de la construction principale.

i) L'aménagement d'une terrasse sur la toiture d'un garage ou d'un car-port dans le recul latéral est autorisé sous condition de respecter un recul de 2,50 mètres par rapport à la limite latéral de propriété.

j) Des emplacements de stationnement ou garages ou car-port d'une profondeur maximale de 12,00 mètres sont autorisés dans le recul postérieur des constructions énumérées ci-dessous, s'il existe une servitude de passage pour y accéder et si un recul postérieur minimum de 5,00 mètres est garanti :

- N° 63 à 109 route de Zoufftgen (numéros impairs),
- N° 33 à 72 rue Emile Mayrisch,
- N° 2, 4, 6, 8, 14 et 16 rue Henri Bessemer,
- N° 65 à 79 et 89 à 99 rue Norbert Metz (numéros impairs),
- N° 23 à 29 rue Sydney Thomas (numéros impairs),
- N° 46 à 60 rue du Chemin de Fer.

k) Pour les maisons unifamiliales, une seule porte de garage est autorisée dans la façade antérieure de la construction principale et/ou une seule porte de garage est autorisée dans le garage et/ou une seule porte de garage est autorisée dans une façade latérale.

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) 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.

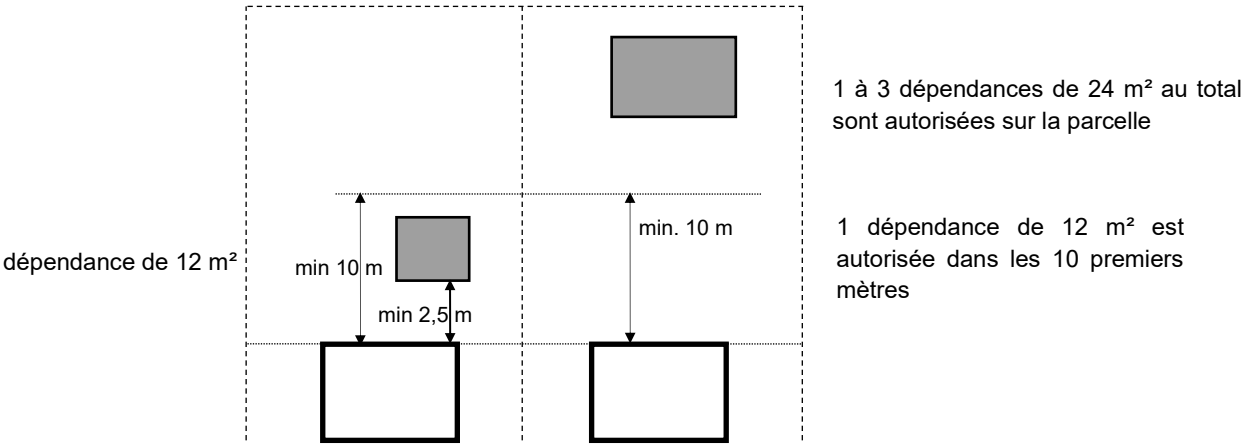
20.2 Dépendance

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

b) Les dépendances comprennent les abris de jardin, les serres, les auvents, les gloriettes, les pergolas, les abris d'animaux, et les constructions similaires.

c) Dans les PAP QE des zones d'habitation et mixtes, en dehors du gabarit autorisé pour la construction principale, sans préjudice d'autres dispositions légales en la matière, une seule dépendance d'une surface couverte maximale de 12,00 m² est autorisée dans les 10,00 premiers mètres du recul postérieur.

d) Pour une parcelle ayant un recul postérieur supérieur à 10,00 mètres, trois dépendances d'une surface couverte cumulée de maximum 24,00 m² sont autorisées dans le recul postérieur de la parcelle. Toutefois, une seule dépendance de 12,00 m² est autorisée dans les 10,00 premiers mètres.



e) La hauteur maximale d'une dépendance couverte d'une toiture à 2 pentes est de 3.50 mètres. La hauteur maximale d'une dépendance couverte d'une toiture plate ou à pente unique est de 2.50 mètres. La hauteur est mesurée à partir du niveau du terrain naturel ou remanié, dans l'axe de la construction.

f) Le recul minimum sur les limites de propriété est de 2,50 mètres. Les dépendances peuvent être implantées sur la limite latérale mitoyenne et / ou postérieure, s'il y a un accord réciproque entre voisins.

Le recul minimum par rapport à la construction principale est de 2,50 mètres.

g) Une dépendance doit avoir un aspect propre et soigné et s'intégrer harmonieusement dans l'environnement.

h) Une dépendance ne peut en aucun cas servir au stationnement de voitures, à des fins d'habitation, à l'exercice d'une activité professionnelle ou comme dépôt à des fins professionnelles.

i) L'installation de fours et de foyers à l'intérieur d'une dépendance est interdite.

j) Les abris pour animaux sont autorisés pour des besoins personnels uniquement. L'élevage et la garde d'animaux ne peut pas se faire dans un but commercial.

Par rapport à une construction principale implantée sur un terrain voisin, les chenils doivent respecter une distance minimale de 5,00 mètres, les volières, poulaillers et pigeonniers doivent respecter une distance minimale de 30,00 mètres et les autres abris d'animaux doivent respecter une distance minimale de 15,00 mètres.

Les abris d'animaux doivent être maintenus dans un bon état de salubrité, être compatibles avec le voisinage immédiat et ne pas causer de nuisances olfactives (odeurs) et/ou acoustiques. Les abris d'animaux doivent être solides, étanches à l'humidité et aérés de manière adéquate.

20.3 Piscine couverte et non couverte et étang de baignade

a) La construction d'une seule piscine non couverte ou munie d'une couverture amovible d'une hauteur maximale de 0,80 mètre ou d'un étang de baignade, est autorisée dans le recul postérieur. La surface maximale de la piscine est de 30,00 m² et celle de l'étang de baignade est de 50,00 m².

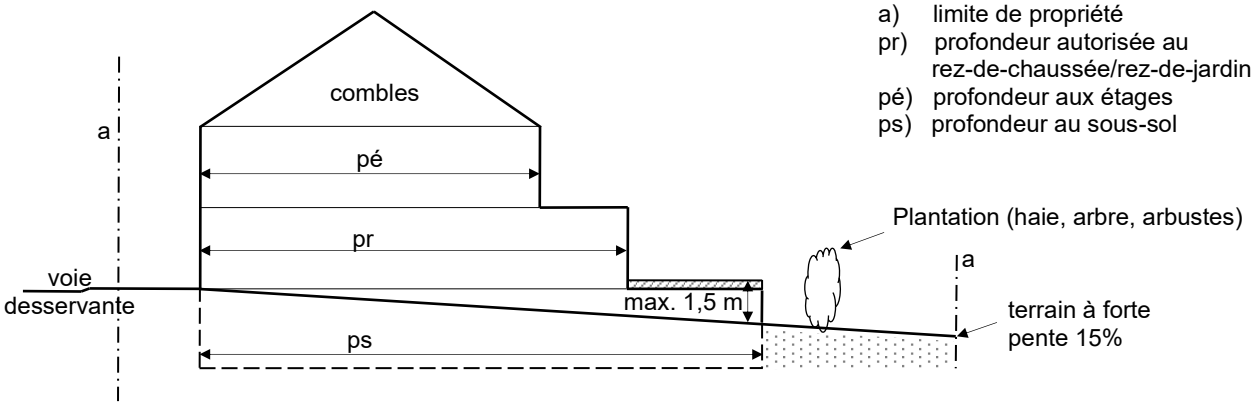
b) La construction ainsi que les remblais et déblais doivent s'intégrer harmonieusement dans le terrain naturel et respecter un recul minimal de 2,50 mètres sur les limites de la parcelle. Exceptionnellement, la construction peut être implantée avec un recul minimum de 1,00 mètre sur la limite latérale mitoyenne et / ou postérieure, s'il y a un accord réciproque entre voisins. Les équipements techniques sont aménagés dans une des dépendances autorisées et/ou enterrés et réalisés de façon à ne pas causer de nuisances sonores pour le voisinage.

20.4 Aménagement d'un stationnement en sous sol dans un terrain à forte pente

a) Cet article s'applique aux PAPs QE des zones ; zone d'habitation 1, zone d'habitation 2, zone mixte urbaine.

b) Dans un terrain ayant une pente égale ou supérieure à 15%, le prolongement du sous-sol au-delà de la façade postérieure de la construction principale peut dépasser le terrain naturel à condition que :

- » la profondeur maximale du sous-sol soit de 20,00 mètres,
- » le sous-sol n'empiète pas dans les reculs règlementaires,
- » le dépassement du sous-sol au-dessus du terrain naturel ou remanié est de 1,50 mètre maximum,
- » la partie hors-sol du sous-sol soit cachée par des plantations (haie, arbustes, arbres à haute tige,…),
- » le prolongement du sous-sol au-delà de la façade postérieure de la construction principale, doit être couvert d'une terrasse ou d'une toiture végétale.



20.5 Aménagement de terrasses sur une toiture plate

a) Cet article s'applique aux PAPs QE des zones ; zone d'habitation 1, zone d'habitation 2, zone mixte urbaine.

b) L'aménagement d'une terrasse sur une toiture plate du dernier niveau habité d'une construction principale est autorisé à condition que :

- » la terrasse soit accessible uniquement à partir de l'intérieur de la construction principale par un escalier ou un ascenseur,

» la surface maximale de la construction sur le toit abritant la cage d'escalier ou l'ascenseur soit de 5,00 mètres carrés,

» la hauteur maximale de la construction sur le toit soit de 2,50 mètres, à mesurée à partir du niveau fini de la dalle supérieure du toit,

» la construction sur le toit respecte un recul minimum de 3,00 mètres par rapport au plan de la façade antérieure et de 2,00 mètres par rapport aux plans des autres façades,

» le garde-corps entourant la terrasse peut avoir une hauteur maximum de 1,20 mètre et doit être transparent et il doit respecter un recul minimum de 1,50 mètre par rapport à toutes les façades.

c) Les panneaux pare vue sont interdits sur la toiture.

20.6 Urban farming

a) Cet article s'applique aux PAPs QE des zones : zones de bâtiments et d'aménagements publics, zones d'activités économiques communale – type 2, zones d'activités économiques nationale, zones d'activités spécifiques nationales.

b) L'aménagement sur une toiture d'une construction légère pour exercer le « urban farming » est autorisé à condition que :

» les façades de la construction soient translucides sur 90% minimum de la surface des façades,

» la hauteur maximale de la construction soit de 4,00 mètres, à mesurée à partir du niveau fini de la dalle supérieure du toit,

» la construction respecte un recul minimum de 3,00 mètres par rapport aux plans des façades.

20.7 Aménagement des espaces libres et plantations

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

b) Dans les PAP QE des zones d'habitation 1 et 2 et mixte urbaine, une surface représentant 30 % de la surface totale de la parcelle doit être non scellée, rester libre de toute construction et être aménagée sous forme d'espace vert.

c) Dans les PAP QE des zones d'habitation 1 et 2 et mixte urbaine, dans la marge de reculement antérieur d'une construction isolée ou mitoyenne d'un seul côté, une surface représentant 30 % de la surface totale de la marge de reculement doit être non scellée, rester libre de toute construction et être aménagée sous forme d'espace vert. Pour les constructions mitoyennes des deux côtés, la proportion est de 10%.

d) Dans le cas de parcelles dont le recul postérieur est inférieur au recul imposé, une surface représentant 10 % de la surface totale de la parcelle doit être non scellée et doit rester libre de toute construction et doit être aménagée sous forme d'espace vert.

e) Ne sont notamment 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.

f) La perméabilité à l'eau de l'aire en question doit être assurée. Les surfaces exécutées en dur (béton, béton asphaltique, dallage, etc.) sont à réduire au minimum. Les accès aux constructions, aux cours et aux terrasses peuvent être exécutés en dur mais de préférence par un revêtement perméable à l'eau (pavés non cimentés, concassé naturel de carrière, gravier, pavés ou dalles engazonnés ou matériaux similaires). Les voies menant au garage, car-port et emplacements de stationnement ainsi que les emplacements de stationnement doivent être réalisés de la même manière.

Le bourgmestre peut autoriser une dérogation aux prescriptions ci-dessus pour les très petites parcelles, où s'il s'avère impossible de réaliser ces prescriptions.

20.8 Terrasse et dépassement du sous-sol au-delà de la façade postérieure

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

b) Les terrasse peuvent avoir une profondeur de 5,00 mètres au-delà de la profondeur maximale autorisable pour la construction principale et peuvent dépasser le niveau du terrain naturel de maximum 1,00 mètre.

c) L'aménagement d'une toiture - terrasse sur un étage en retrait et sur le prolongement d'un étage est autorisé.

d) Le dépassement du sous-sol au-delà de la façade postérieure de l'immeuble doit être recouvert d'une surface végétale d'au moins 0,50 mètre d'épaisseur.

e) Les terrasses aménagées dans le recul antérieur sont :

- non clôturées et sans pare-vue,
- d'une profondeur maximale de 3,00 mètres au-delà de la façade antérieure,
- d'une largeur maximale de 3,50 mètres, sans dépasser la moitié de la largeur de la façade.

f) Elles doivent rester au niveau du terrain naturel et respecter un recul d'au moins 3,00 mètres par rapport au domaine public.

g) Les surfaces aménagées comme terrasse ne peuvent en aucun cas servir au stationnement de véhicules, de remorques ou similaire.

20.9 Saillies sur les façades sur un terrain privatif

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

b) Les parties saillantes ou saillies des immeubles comprennent : les avants corps, les auvents, les avant-toit, les balcons et autres constructions similaires. Les saillies peuvent être aménagées jusqu'à la corniche ou à l'acrotère au-dessus du dernier niveau plein.

c) Les avant-corps sont admis sur toutes les façades sur au maximum 30% de la surface totale de chaque façade respective et avec une saillie maximale de 0,50 mètre. Ils peuvent empiéter dans les reculs règlementaires d'au maximum 0,50 mètre, sans pour autant empiéter sur le domaine public ou une propriété voisine.

d) Les auvents et les avant-toits ne peuvent dépasser une saillie de 1,20 mètre sur l'alignement de la façade antérieure et latérale et de 2,00 mètres sur l'alignement de la façade postérieure, mais uniquement au rez-de-chaussée. Pour les constructions en bande ou jumelées, le recul minimum sur la limite est de 1,00 mètre ou de 0,00 mètre s'il y a un accord réciproque entre voisins.

e) Les balcons sont autorisés uniquement sur les façades des niveaux pleins. Leur saillie ne peut pas dépasser 1,50 mètre, et ne peut pas entrer dans les marges de reculement latéral règlementaires.

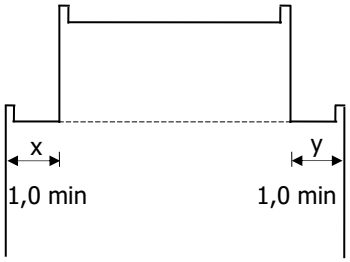
f) Toutes constructions ouvertes ou fermées sur piliers doivent être réalisées à l'intérieur du gabarit autorisé pour la construction principale, c'est à dire ne peut entrer dans les marges de reculement.

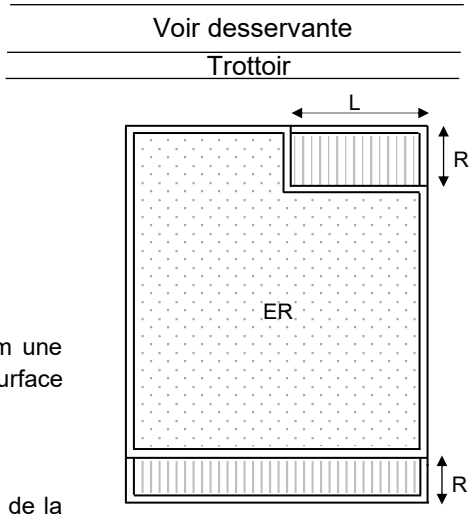
g) Les saillies sur le domaine public sont définies dans le Règlement des Bâtisses, des Voies et des Sites.

20.10 L'étage en retrait

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

b) Du côté antérieur et postérieur les retraits de l'étage en retrait doivent avoir un recul minimal de 1,00 mètre par rapport au plan de la façade sur au moins la moitié de la largeur de la façade respective. L'autre moitié de l'étage en retrait peut être aménagée à l'aplomb de la façade du niveau en dessous.





ER	L'étage en retrait peut avoir au maximum une surface habitable nette de 80% de la surface habitable nette de l'étage en dessous
R	Retrait minimum de 1,0 mètre
L	Le retrait doit être au moins sur la moitié de la largeur de la façade

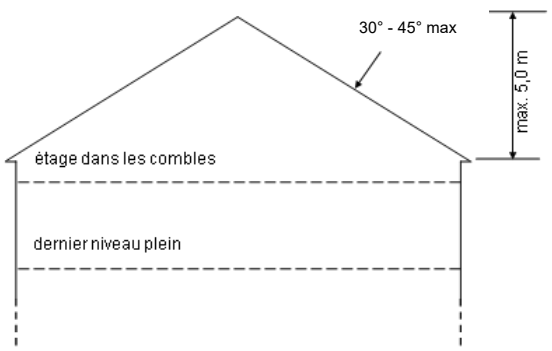
20.11 Forme des toits

Cet article s'applique aux PAPs QE des zones : zone d'habitation 1, zone d'habitation 2 et zone mixte urbaine.

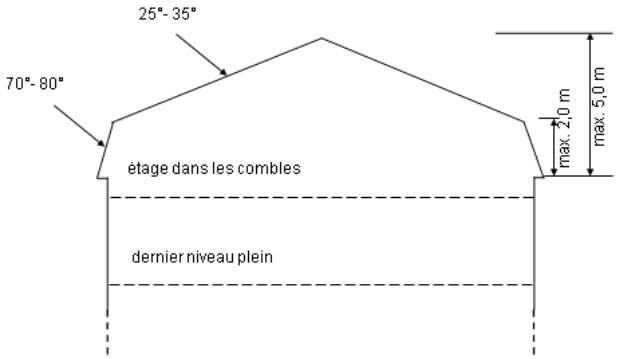
20.11.1 Les toitures autorisées

La forme des toitures ainsi que les prescriptions dimensionnelles représentées ci-dessous sont autorisées.

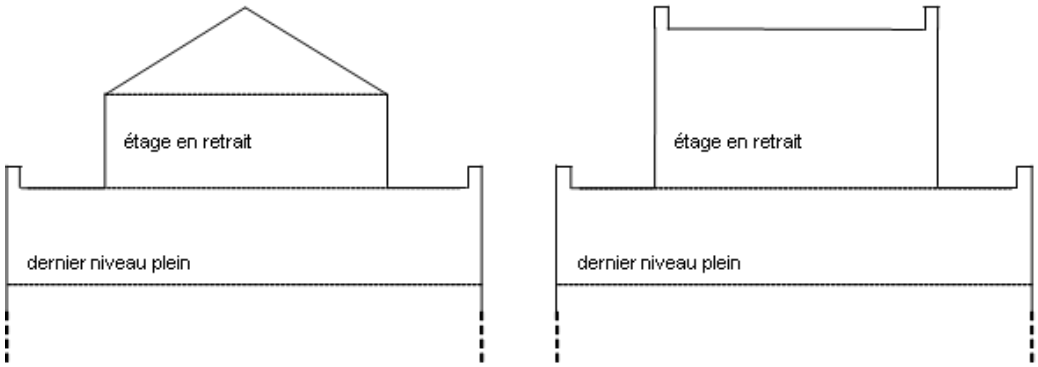
- Toiture à versants



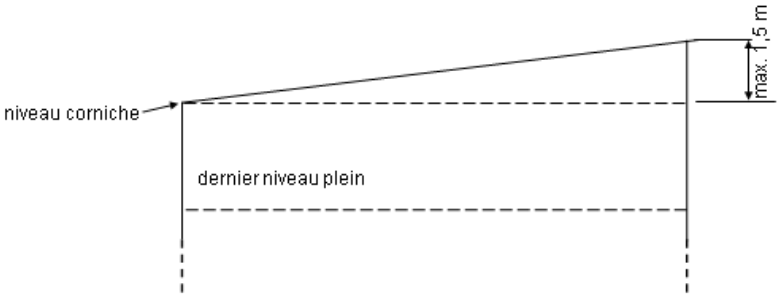
- Toiture à la mansart



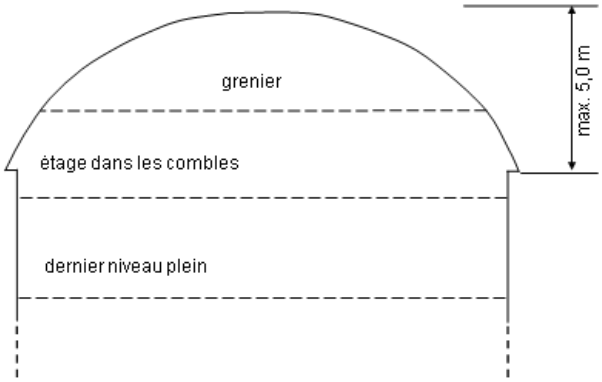
- L'étage en retrait



- Toiture à pente unique

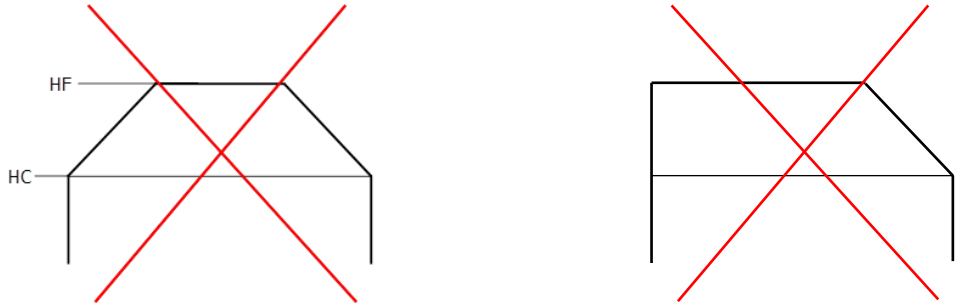


- Toiture Bombée



20.11.2 Les toitures non autorisées

La forme des toitures représentées ci-dessous ne sont pas autorisées (coupe dans la profondeur).

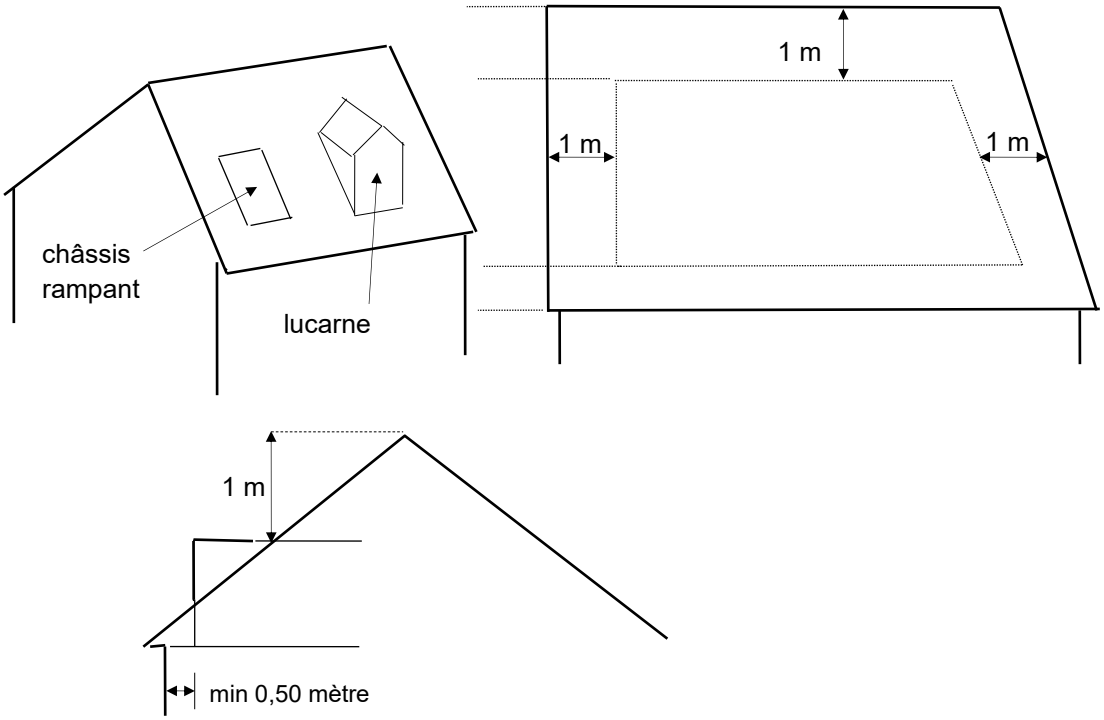


20.12 Lucarne, corniche et superstructure

Cet article s'applique aux PAPs QE des zones : zone d'habitation 1, zone d'habitation 2 et zone mixte urbaine.

20.12.1 Lucarnes

a) L'implantation des ouvertures de type loggia, lucarne et similaires, est définie dans le dessin ci-après, à l'intérieur de la ligne pointillée:



b) Les lucarnes ont un recul minimal de 0,50 mètre sur le plan de la façade et elles ont un recul minimal de 1,00 mètre par rapport au faîte, mesuré verticalement.

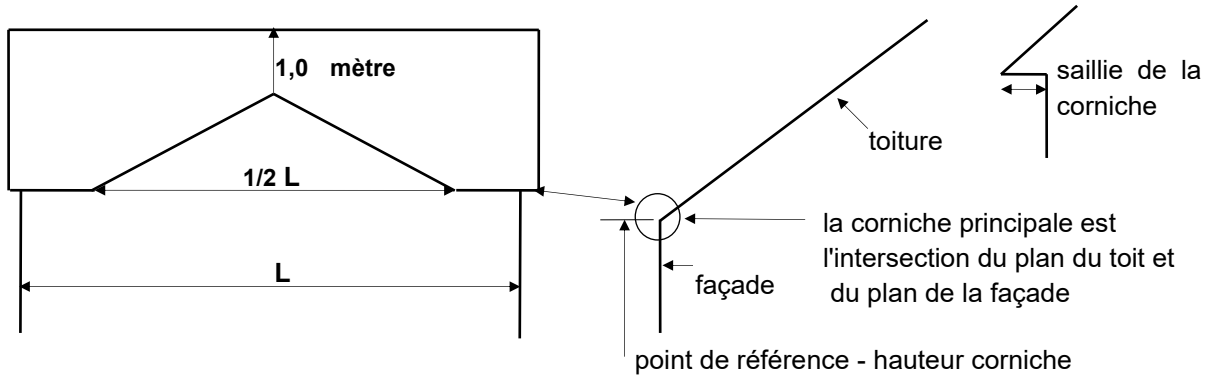
c) Dans la partie supérieure de la toiture mansardée uniquement, une ou plusieurs ouvertures, type châssis rampants, sont autorisées dans le plan de la toiture.

d) Des ouvertures techniques, tels que puits de lumière, désenfumage, les châssis rampants "type Velux", tout comme les panneaux solaires peuvent être implantées sans recul sur les limites de la toiture.

20.12.2 Corniche

a) La saillie maximale de la corniche principale d'une construction est de 0,50 mètre. Toutefois, la saillie de la corniche d'une nouvelle construction jumelée ou en bande doit être identique à celle de la construction voisine existante. La corniche de la façade antérieure des anciens ensembles agricoles ne peut pas être interrompue. Seules des variations de hauteur de la corniche sont autorisées par rapport aux différents corps de construction.

b) La corniche peut être interrompue sur 1/2 de la longueur de la façade (L) au maximum.



20.12.3 Superstructure

A l'exception des conduits 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.

20.13 Clôtures et murs de soutènement

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

b) Les espaces libres entre les alignements de façade en bordure de la voie publique et les alignements du domaine public peuvent être clôturés par des socles, des murets, des haies vives ou des grillages d'une hauteur inférieure à 1.20 mètre, à condition que leur hauteur ne compromette pas l'esthétique du site ou ne menace la sécurité de la circulation. La hauteur des socles, des murets, des haies vives ou des grillages est à mesurer à partir du niveau du trottoir.

c) Des clôtures, en bordure de la voie publique, d'une hauteur maximale de 1.60 mètre et constituées d'éléments transparents peuvent être autorisées exceptionnellement pour des raisons de sécurité, à condition qu'elles n'entravent pas la circulation et qu'elles ne gênent pas les voisins ou l'aspect général du quartier. La hauteur des clôtures est à mesurer à partir du niveau du trottoir.

d) Exceptionnellement des murs de soutènement de terrasses aménagées ou constructions similaires aux alentours des constructions, peuvent être autorisés, sans dépasser une hauteur de 1,00 mètre mesurée par rapport au terrain naturel. Pour des raisons de topographie un dépassement de cette hauteur peut être autorisé. Les murs de soutènement doivent s'intégrer dans le paysage et être dotés d'une certaine esthétique.

e) Les limites de parcelle aux abords du domaine public, à l'exception des accès carrossables et piétons doivent être matérialisées par une bordure de minimum 0,18 mètre de hauteur, par un muret de minimum 0,50 mètre de hauteur ou par une haie vive de minimum 0,50 mètre de hauteur.

f) Les hauteurs des clôtures sont à mesurer à partir du niveau fini des aménagements extérieurs et au point le plus haut de chaque tronçon de clôture.

g) Dans le recul antérieur, les clôtures entre deux parcelles privatives doivent être conforme aux prescriptions concernant les clôtures à la limite entre domaine privé et domaine public.

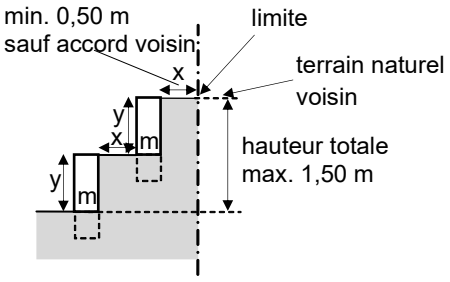
h) Pour toutes les autres clôtures entre deux parcelles privatives, les prescriptions suivantes sont applicables :

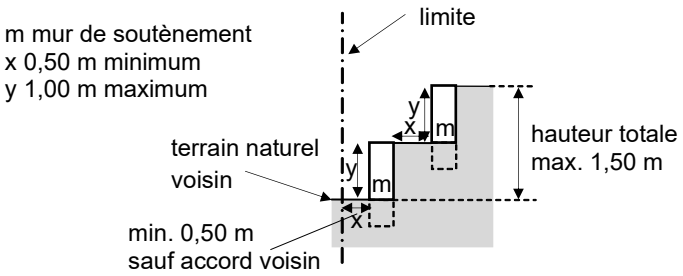
- la hauteur maximale des éléments opaques est de 1,50 mètre,
- la hauteur maximale des grillages est de 2,00 mètres.

i) La hauteur des éléments opaques et des grillages sont à mesurer à partir du niveau fini des aménagements extérieurs et au point le plus haut de chaque tronçon.

j) Les murs et les pare-vues accolés à la façade postérieure entre deux constructions jumelées ou groupées, sont autorisés sous condition de respecter une hauteur maximale de 2,00 mètres et une longueur maximale de 5,00 mètres.

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





20.14 Remblai et déblai des terrains à bâtir

a) Cet article s'applique aux PAPs QE des zones : zone d'habitation 1, zone d'habitation 2, zone mixte urbaine, zone spéciale – centre pour animaux, zone spéciale – Kraizbierg, zone de gares ferroviaires et routières et zone de jardins familiaux.

b) En principe le sol naturel est à sauvegarder. Tous les travaux de déblai et/ou de remblai peuvent être interdits, s'ils gênent l'aspect du quartier ou le site, entravent la sécurité de la circulation, le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface.

c) En cas de construction ou de reconstruction, il pourra être exigé que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt de l'aspect du quartier ou du site. Toute modification apportée au terrain naturel doit être indiquée sur les plans.

d) Un remblai de 1.50 mètre maximum au-dessus ou un déblai de terre de 1.50 mètre maximum en dessous du terrain naturel et d'une pente de 45 degrés maximum est autorisé avec un recul de 1,00 mètre minimum de la limite latérale et postérieure. Le remblai peut être aménagé de part et d'autre des limites latérales avec l'accord réciproque entre voisins. Un mur de soutènement d'une hauteur maximale de 1,00 mètre par rapport au terrain naturel peut être aménagé à au moins 0,50 mètres de la limite de la parcelle.

e) Dans le recul antérieur un remblai peut être autorisé jusqu'au niveau de la rue si celle-ci est légèrement plus haute que le terrain naturel.

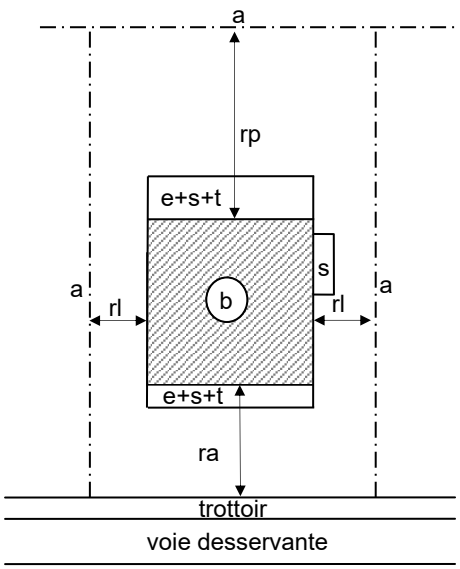
f) Pour permettre la réalisation d'un projet cohérent dans la zone spéciale - Kraizbierg (SPEC-kr), une augmentation ou une diminution du remblai et du déblai pourra être accordée ou imposée pour des raisons urbanistiques ou d'adaptation de la construction à la topographie du terrain. Un concept d'intégration paysagère pourra être demandé afin de garantir une bonne intégration des terrains concernés.

g) Les matériaux utilisés pour les travaux de remblai de terrains, tels que décombres, sable, graviers ou terreau, ne peuvent contenir des matières nuisibles à la santé ou au bien-être.

20.15 Mesure des marges de reculement

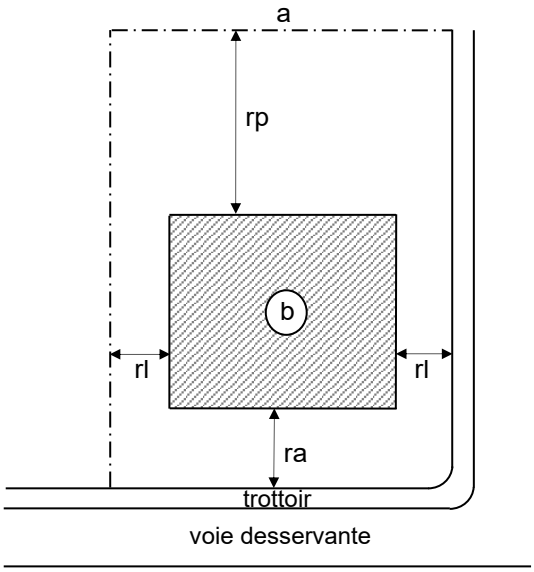
a) Cet article s'applique à tous les PAPs QE du présent règlement.

b) Le recul des constructions sur les limites de propriété est mesuré perpendiculairement dès le nu de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons, des arcs, (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables.



a limite de propriété
b construction
e balcon, perron, seuil d'entrée, etc…
s saillie
t terrasse sur terrain
ra recul antérieur
rlm recul latéral
rp recul postérieur

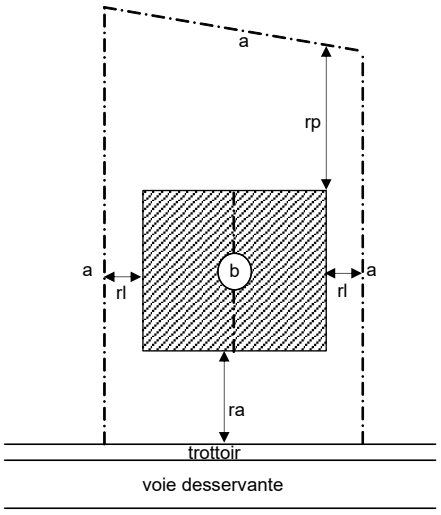
c) Sur les parcelles sises à l'angle de deux rues, les reculs des constructions à observer sont les suivants.



a limite de propriété
b construction
ra recul antérieur
rl recul latéral
rp recul postérieur

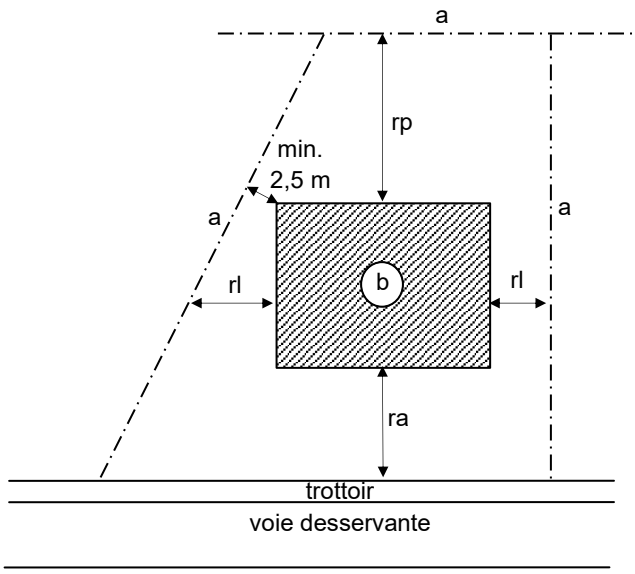
d) La desserte est déterminée selon la configuration du terrain.

e) Lorsque la façade d'un immeuble se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, le recul des constructions est mesuré à partir du point le plus rapproché de la limite de propriété.

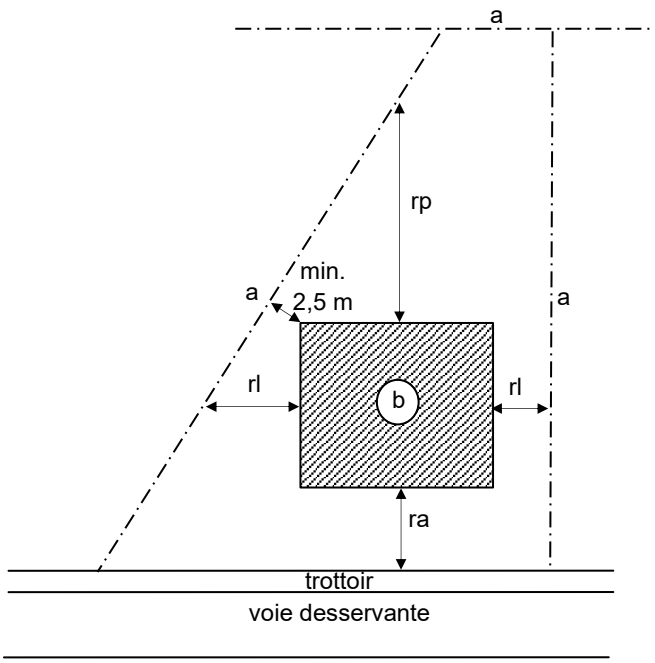


a limite de propriété
b construction
ra recul antérieur
rl recul latérale
rp recul postérieur à mesurer perpendiculairement à la façade arrière

f) Dans le cas d'une parcelle ayant une forme irrégulière, le bourgmestre peut déroger aux prescriptions ci-dessus à l'exemple des images ci-dessous.



a limite de propriété
b construction
ra recul antérieur
rl recul latéral
rp recul postérieur calculé au milieu de la façade et en respectant un recul minimum de 2,5 m sur la limite latérale



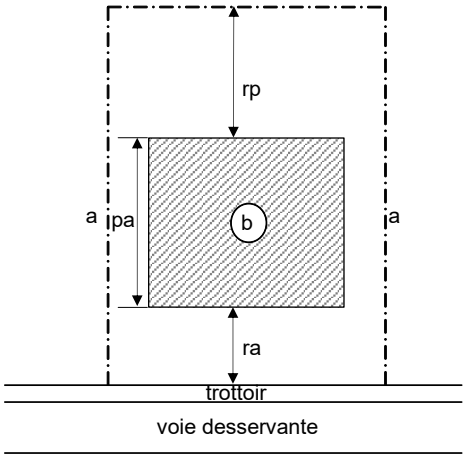
a limite de propriété
b construction
ra recul antérieur
rl recul latéral
rp recul postérieur calculé au milieu de la façade et en respectant un recul minimum de 2,5 m sur la limite latérale

20.16 Mesure de la profondeur des constructions

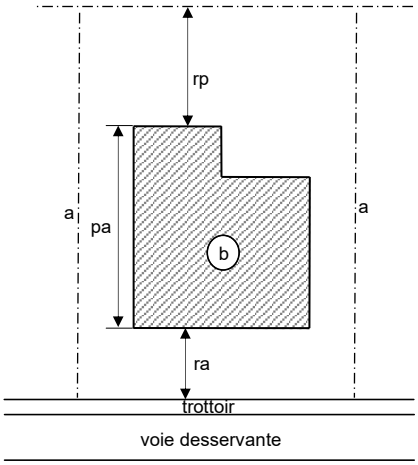
a) Cet article s'applique à tous les PAPs QE du présent règlement.

b) 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).

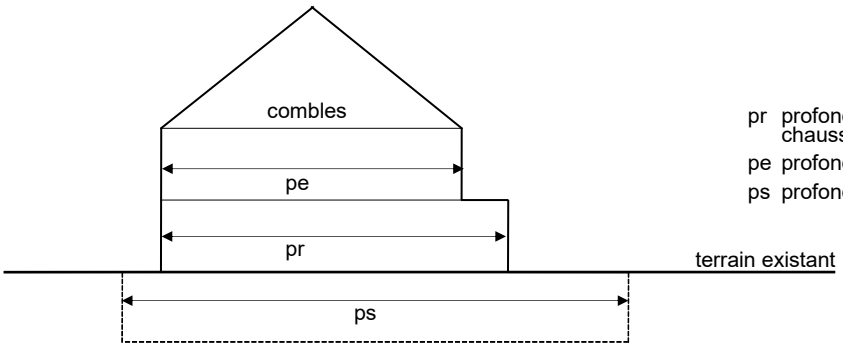
c) Les terrasses non couvertes, les balcons, les avant-corps et les saillies ne sont pas pris en compte dans le calcul de la profondeur.



a limite de propriété
b construction
pa profondeur maximale autorisée
ra recul antérieur
rp recul postérieur

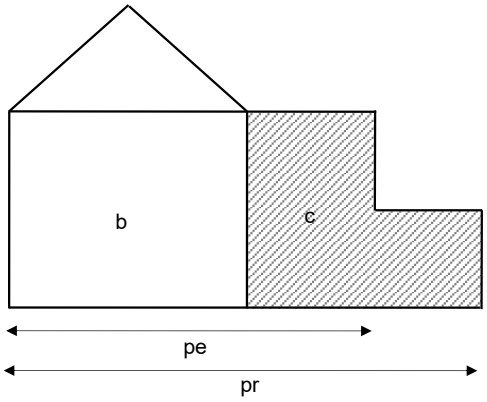


a limite de propriété
b construction
pa profondeur maximale autorisée
ra recul antérieur
rp recul postérieur



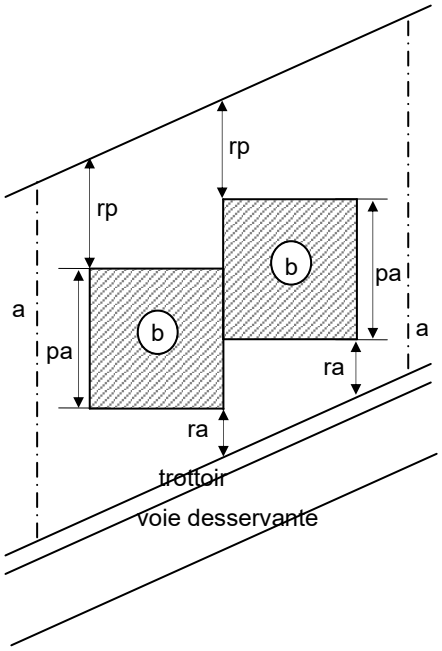
pr profondeur autorisée au rez-de-chaussée/rez-de-jardin
pe profondeur aux étages
ps profondeur du sous-sol

Maison unifamiliale isolée / jumelée bi familiale



b construction existante
c construction accolée
pr profondeur autorisée au rez-de-chaussée/rez-de-jardin
pe profondeur autorisé aux étages

d) Pour les constructions formées par deux ou plusieurs corps de construction, la profondeur des immeubles, définie conformément à l'alinéa premier, est mesurée entre les façades frontales opposées de chaque corps de construction. Lorsque les façades frontales d'un immeuble ne sont pas parallèles, la profondeur la plus grande est déterminante.



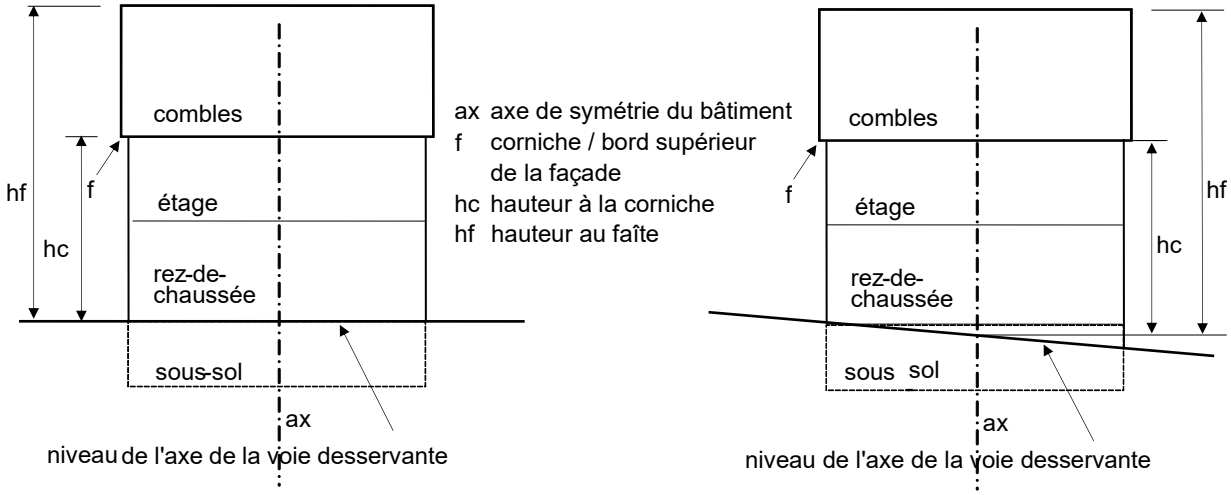
a limite de propriété
b construction
pa profondeur maximale autorisée
ra recul antérieur
rp recul postérieur

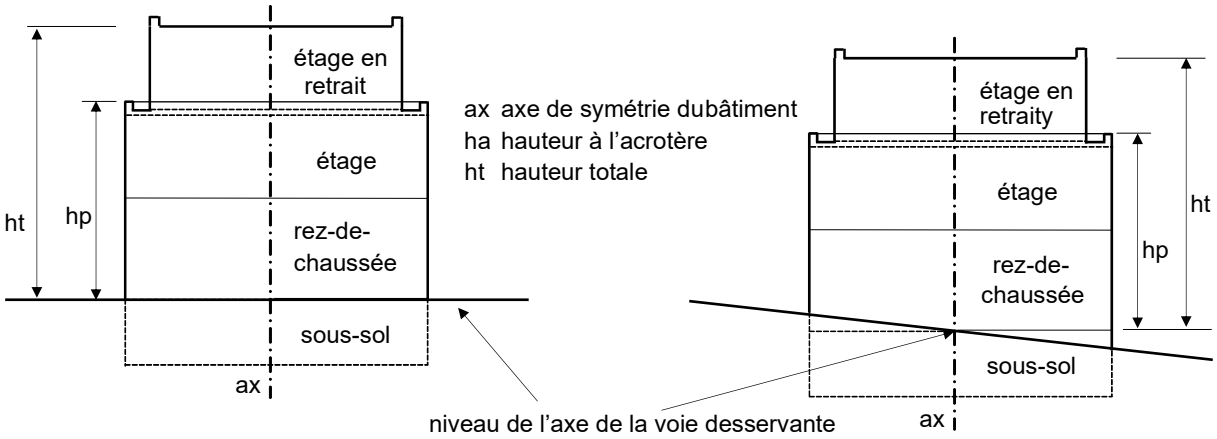
20.17 Mesure de la hauteur d'une construction

a) Cet article s'applique aux PAPs QE des zones ; zone d'habitation 1, zone d'habitation 2, zone mixte urbaine, zone de bâtiments et d'aménagements publics, zone spéciale – centre pour animaux, zone d'activités économiques communale – type 1.

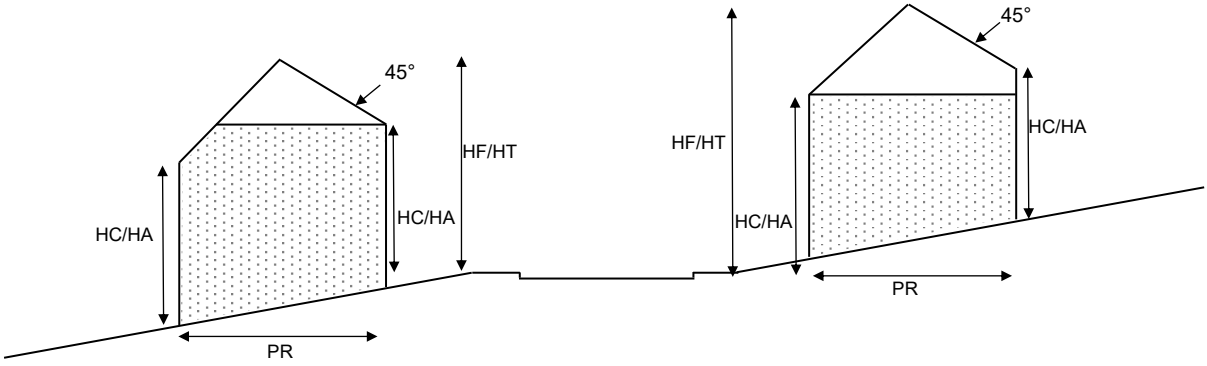
b) La hauteur à la corniche principale (HC) ou la hauteur du niveau fini du plancher de l'étage en retrait (HP) est la différence entre le niveau de l'axe de voie desservante et le niveau de la corniche principale ou le niveau fini du plancher de l'étage en retrait. Elle est mesurée au milieu de la façade

c) La hauteur totale de la construction (HF) ou la hauteur du niveau fini de la toiture ou de l'acrotère (HT), est la différence entre le niveau de l'axe de voie desservante et le niveau de la faîtière ou de l'acrotère de la toiture. Elle est mesurée au milieu de la façade donnant sur la voie desservante.





Gabarit type dans un terrain en pente >15%



PR = profondeur du rez-de-chausée / rez-de-jardin

d) Pour les dépendances et les garages, la hauteur est définie comme la différence moyenne entre le niveau du terrain naturel et le niveau de la corniche et du faîte, mesuré dans l'axe de la façade frontale.

Art. 21 Charte des couleurs pour les constructions à l'intérieur d'un secteur protégé de type « environnement construit »

Seules les couleurs référencées ci-dessous, sont autorisées pour le traitement des façades des constructions des zones d'habitation et mixte. De légères variations en ce qui concerne les nuances de couleur sont tolérées.

Blanc cassé



Ocre



Beige



Vert

S 1010-Y

Gris Chaud

S 1502-Y50R

S 2002-Y50R

S 3005-Y20R

Gris froid

S 2002-Y

S 2500-N

S 2502-Y

S 3000-N

Rouge

S 0907-Y50R

S 1510-Y50R

S 1510-Y60R

S 3010-Y50R

S 3020-Y60R

S 3020-Y70R

S 3020-Y80R

S 3030-Y70R

S 3040-Y80R

Art. 22 Glossaire

Acrotère[2]	On entend par acrotère, la remontée verticale encadrant la dalle d'une toiture-terrasse, d'une toiture plate ou d'une terrasse.
Alignement de voirie[2]	On entend par alignement de voirie, la limite entre la voie desservante et les terrains à bâtir net.
Alignement obligatoire[2]	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.
Auvent[2]	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-corps[2]	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
Balcon[2]	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-port[2]	On entend par car-port tout abris quelconque amovible ou non ouverte sur au moins deux côtés, réalisée en principe en matériaux légers et servant à abriter un ou plusieurs véhicules en stationnement.
Changement du mode d'affectation[5]	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, mais également le changement du mode d'habitation.
Clôture[2]	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.
Comble[2]	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.

Construction[2]	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 niveau[2]	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.
Dépendance[2]	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 public[5]	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.
Enseigne[5]	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.
Etage en retrait[2]	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/Faîtage[2]	On entend par faîte ou faîtage, 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.
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.
Hauteur à l'acrotère[2]	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 corniche[2]	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 socle[2]	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.
Ilot[2]	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 constructible[2]	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.
Logement[2]	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 collectif[2]	On entend par logement de type collectif toute unité de logement dans une maison plurifamiliale ou dans une maison bi-familiale.
Logement intégré[2]	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.
Loggia[2]	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.
Lot[2]	On entend par lot, une unité de propriété foncière projetée et non encore répertoriée par le cadastre.
Lotissement[3]	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-familiale[2]	On entend par maison bi-familiale une construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement.
Maison en bande[2]	On entend par maison en bande, toute construction faisant partie d'un ensemble de minimum trois maisons accolées.
Maison jumelée[2]	On entend par maison jumelée, toute construction faisant partie d'un ensemble de deux maisons accolées.
Maison plurifamiliale[2]	On entend par maison plurifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement.
Maison unifamiliale[2]	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.
Niveau[5]	Plan horizontal d'une construction ou altitude d'un point par rapport à un plan horizontal de référence.
Niveau en sous-sol[2]	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 plancher[5]	Cote du sol du niveau en question, compte tenu des diverses couches isolantes, de la chape et des divers revêtements, mesurée à partir du niveau 0.00 m de référence.
Niveau fini sous dalle[5]	Le niveau fini sous dalle définit la cote inférieure d'un plafond compte tenu des divers isolations et revêtements, à partir du niveau 0.00 m de référence.
Niveau naturel du terrain[2]	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 plein[2]	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'étages[2]	On entend par nombre d'étages, le nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.
Nombre de niveaux[2]	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
Parcelle[2]	On entend par parcelle, une unité de propriété foncière répertoriée par le cadastre et précisément délimitée.
Profondeur de construction[2]	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.
Recul[2]	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 perméable[5]	Revêtement permettant le passage naturel des eaux pluviales vers le sol.
Saillie[5]	Elément débordant par rapport à un autre. On distingue : - les saillies fixes, notamment les enseignes, corniches, acrotères, auvents, balcons et - les saillies mobiles, notamment les volets, battants de porte, marquises de devanture.
Studio[5]	Logement abritant une seule pièce destinée au séjour prolongé de personnes, qui comprend notamment l'espace de séjour et l'espace nuit, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.
Surface construite brute[1]	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. Les surfaces construites brutes attribuées aux différentes affectations d'un immeuble, telles que commerces, bureaux, logements et logements abordables, sont déterminées en additionnant pour chaque affectation précitée l'ensemble des surfaces construites brutes correspondantes, y compris les murs qui englobent les surfaces attribuées à l'affectation respective. Sans préjudice de ce qui précède, les surfaces occupées par des murs ou parties de murs, qui servent de séparation entre des surfaces connaissant des affectations distinctes, sont attribuées à part égale aux affectations concernées. Les parties d'utilité commune, dont notamment les espaces de circulation, sont comptabilisées au prorata des surfaces construites brutes attribuées aux diverses affectations.
Surface d'emprise au sol[1]	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 vente[6]	La surface bâtie, mesurée à l'intérieur des murs extérieurs. Ne sont pas compris dans la surface de vente, les surfaces réservées aux installations sanitaires, aux bureaux, aux ateliers de production et aux dépôts de réserve pour autant qu'ils sont nettement séparés moyennant un cloisonnement en dur et, en ce qui concerne les dépôts de réserve et les ateliers de production, pour autant qu'ils ne sont pas accessibles au public. Toute autre construction ou tout édifice couvert, incorporé ou non au sol, construit ou non en dur est considéré comme surface bâtie.
Surface habitable nette[5]	Surface habitable calculée conformément à la norme luxembourgeoise relative à la surface des logements (ILNAS 101:2016).
Surface hors œuvre[1]	Est à considérer comme surface hors oeuvre, 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 aménageable[1]	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 scellée[1]	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 brut[1]	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 net[1]	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.

Terrasse[2]	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 construction[5]	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 déblai[5]	Modification apportée au niveau d'un terrain, dépassant soit une différence de hauteur de 1,00m, soit un mouvement de terrain supérieur à 10 m^3.
Trottoir[5]	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 carrossable[5]	Voie ou place publique ou privée et ouverte au public, entièrement ou temporairement accessible aux véhicules motorisés.
Voie desservante[2]	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 publique[2]	On entend par voie publique, les voies appartenant à l'Etat ou à une commune qui font partie du domaine public.

Sources

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

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

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

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

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

[6] Art 2 de la loi du 2 septembre 2011 concernant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.