

PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

QUARTIERS EXISTANTS « PAP QE »



Vu et approuvé

Pétange, le

20 septembre 2021

Pour le conseil communal:

Le Secrétaire,

Le Président,

PARTIE ÉCRITE

Projet version coordonnée - Septembre 2021

Référence: <u>19097/17C</u>
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: <u>18/11/2021</u>
La Ministre de l'Intérieur
 Taina Bofferdung

Partie écrite modifiée sur base de l'avis de la cellule d'évaluation du 15 juillet 2021

ZB ZEYEN BAUMANN

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

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

Partie écrite PAP QE version initiale votée définitivement au conseil communal le 25 septembre 2017 et approuvée définitivement par le Ministre de l'Intérieur en date du 29 mars 2018.

Modifications :

- » Modification concernant l'article « Zone d'activités économiques régionale » [ECO-r] approuvée définitivement par le Ministre de l'Intérieur en date du 01 février 2019 (Réf.18357/17C)
- » Modification concernant les articles des PAP QE « HAB-1 », « HAB-2 », « MIX-u », « MIX-v », « MIX-r » et les articles « Secteur protégé de type environnement construit "C" », « Dispositions spécifiques », « Prescriptions dimensionnelles » et « Glossaire ».

Décision d'engagement dans la procédure en date du 21 mai 2021.

Vote du conseil communal le 20 septembre 2021.

SOMMAIRE

Chapitre 1	Division du territoire des localités de la commune en plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE)	9
Art. 1	PAP QE – Zone d'habitation 1 [HAB-1]	10
1.1	Destination	10
1.2	Agencement des constructions principales	10
1.3	Gabarit des constructions principales	11
1.4	Toiture et superstructure	12
Art. 2	PAP QE – Zone d'habitation 2 [HAB-2]	13
2.1	Destination	13
2.2	Agencement des constructions principales	13
2.3	Gabarit des constructions principales	14
2.4	Toiture et superstructure	15
Art. 3	PAP QE – Zone mixte urbaine [MIX-u]	16
3.1	Destination	16
3.2	Agencement des constructions principales	16
3.3	Gabarit des constructions principales	17
3.4	Toiture et superstructure	18
Art. 4	PAP QE – Zone mixte Villageoise [MIX-v]	20
4.1	Destination	20
4.2	Agencement des constructions principales	20
4.3	Gabarit des constructions principales	21
4.4	Toiture et superstructure	22
Art. 5	PAP QE – Zone mixte rurale [MIX-r]	23
5.1	Destination	23
5.2	Agencement des constructions principales	23
5.3	Gabarit des constructions principales	24
5.4	Toiture et superstructure	24
Art. 6	PAP QE de la zone de bâtiments et d'aménagements publics [BEP]	26
6.1	Agencement des constructions principales	26
6.2	Gabarit des constructions principales	26
6.3	Toiture et superstructure	27
Art. 7	PAP QE – Zone d'activités économiques communales – type1 [ECO-c1]	28
7.1	Agencement des constructions et marges de reculement	28
7.2	Gabarit des constructions	28
7.3	Aménagement extérieur	28
Art. 8	PAP QE – Zone d'activités économiques régionale [ECO-r]	29
8.1	Agencement des constructions et marges de reculement	29
8.2	Gabarit des constructions	29
8.3	Aménagement extérieur	29
Art. 9	PAP QE – Zone d'activités économiques nationales [ECO-n]	31
9.1	Agencement des constructions et marges de reculement	31
9.2	Gabarit des constructions	32
9.3	Aménagement extérieur	32

Art. 10	PAP QE de la zone de gares et arrêts ferroviaires et routiers [GARE]	33
10.1	Agencement des constructions	33
10.2	Marges de reculement	33
10.3	Gabarit des constructions	33
Art. 11	PAP QE de la zone spéciale du réseau ferroviaire [FER]	34
11.1	Agencement des constructions	34
11.2	Marges de reculement	34
11.3	Gabarit des constructions	34
Art. 12	PAP QE de la zone de sport et de loisir [REC]	35
12.1	Agencement des constructions	35
12.2	Marges de reculement	35
12.3	Gabarit des constructions	35
Art. 13	PAP QE de la zone de jardins familiaux [JAR]	36
13.1	Agencement des constructions	36
13.2	Marges de reculement	36
13.3	Gabarit des constructions	36
Chapitre 2 Règles applicables à tous les PAP QE, sauf si précisé autrement		37
Art. 14	Secteur protégé de type « environnement construit – C »	37
14.1	Implantation et alignement	37
14.2	Parcellaire	37
14.3	Hauteur	37
14.4	Ouverture et façade	38
14.5	Toiture	38
14.6	Ouverture dans la toiture	38
14.7	Panneau solaire	39
Art. 15	Dispositions spécifiques	39
15.1	Lotissement de terrains	39
15.2	Cession de terrains	39
15.3	Construction principale en deuxième position	40
15.4	Marges de reculement et hauteur de la construction	40
15.5	Assainissement énergétique	40
15.6	Constructions jumelées, en bande ou gabarit prédominant	40
Art. 16	Prescriptions dimensionnelles	41
16.1	Implantation des constructions	41
16.2	Mesure de la hauteur des constructions	42
16.3	Hauteur du niveau du rez-de-chaussée	43
16.4	Mesure de la profondeur et de la largeur des constructions	43
16.5	Mesure des marges de reculement	45
16.6	Aménagement des espaces libres	45
16.7	Terrasse et pergola	46
16.8	Immeuble de coin	46
16.9	Saillies sur les alignements de façade des terrains privés	47
16.10	Forme des toits	48
16.11	Superstructure, corniche et lucarne	51
16.12	Comble	52
16.13	Panneau solaire	52

16.14	Emplacement de stationnement, garage et car-port	53
16.15	Jardin d'hiver	56
16.16	Extension d'une construction principale	56
16.17	Dépendance	56
16.18	Remblai et déblai des terrains à bâtir	58
Art. 17	Glossaire	60

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

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

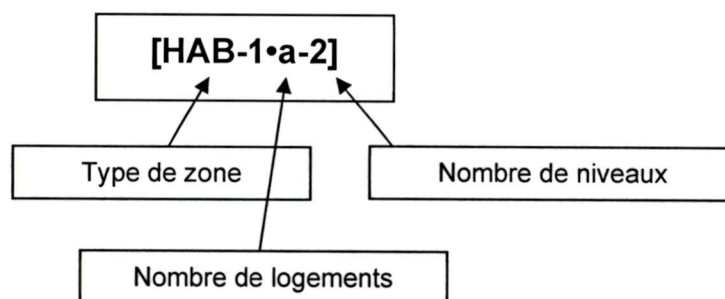
Les plans d'aménagement particulier « quartier existant », appelés par la suite PAP QE sont subdivisés par type de zone, comme suit :

- » 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 mixte villageoise [MIX-v],
- » PAP QE – Zone mixte rurale [MIX-r],
- » PAP QE – Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP],
- » PAP QE – Zone d'activités économiques communale – type 1 [ECO-c1],
- » PAP QE – Zone d'activités économiques régionale – type 1 [ECO-r1],
- » PAP QE – Zone d'activités économiques nationale [ECO-n],
- » PAP QE – Zone de gares et d'arrêts ferroviaires et routières [GARE],
- » PAP QE – Zone spéciale du réseau ferroviaire [FER],
- » PAP QE – Zone de sports et de loisirs [REC],
- » PAP QE – Zone de jardins familiaux [JAR].

Représentation graphique des PAP QE

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.

Exemple d'un encadré :



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

1.1 Destination

Le PAP QE de la zone d’habitation 1 est destiné principalement à l’habitation.

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

- [HAB-1•a] pour les maisons unifamiliales uniquement ;
- [HAB-1•b] pour les maisons uni-, bi- ou plurifamiliales à 4 logements par immeuble au maximum ;
- HAB-1 pour les secteurs dont les prescriptions proviennent d’un plan d’aménagement particulier dûment approuvé par le Ministre de l’Intérieur et qui est maintenu.

1.2 Agencement des constructions principales

Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande. Les maisons accolées doivent garantir un raccord harmonieux, concernant le gabarit et la forme de la toiture.

1.2.1 Marges de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l’article 16.5 Mesure des marges de reculement.

D’autres marges de reculement que celles énumérées ci-dessous peuvent être imposées par l’autorité compétente sur base de l’article 15.4 Marges de reculement et hauteur de la construction, de l’article 16.1 Implantation des constructions et de l’article 16.8 Immeuble de coin.

1.2.2 Recul avant

La construction, à l’exception du sous-sol, doit respecter l’alignement existant des façades voisines sur rue. En l’absence d’alignement de façades sur rue, le recul avant sur la limite du domaine public est de 6,00 mètres.

Une construction en sous-sol est autorisée dans la marge de reculement avant à condition de respecter un recul de 1,50 mètre sur le domaine public et / ou sur les réseaux publics. Voir les autres dispositions aux articles 16.6 Aménagement des espaces libres et 16.7 Terrasse.

1.2.3 Recul latéral

Les constructions hors sol et en sous-sol n’ont pas de recul sur les limites latérales si la construction voisine est implantée sur la limite de propriété ou si le parcellaire adjacent impose une construction jumelée ou en bande.

Dans les cas suivants, les constructions principales hors sol et en sous-sol ont un recul sur les limites latérales :

- si une autorisation de lotissement impose un recul ;
- si une construction existante sur un terrain attenant accuse un recul d’au moins 1,90 mètre sur la limite latérale ou si le parcellaire adjacent impose un recul, ce recul est d’au moins 3,00 mètres ;
- si une construction existante sur un terrain attenant accuse un recul inférieur à 1,90 mètre sur la limite latérale, le recul est d’au moins 1,90 mètre.
- si la parcelle est adjacente à un domaine public, autre qu’une voie desservante, le recul est d’au moins 1,90 mètres.

Si une construction voisine accuse un recul inférieur à 1,90 mètre, la construction hors sol et en sous-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 jardin d'hiver ne peut pas empiéter dans les marges de reculs latéraux réglementaires, sauf si le pignon de la construction principale existante empiète dans ces reculs. Dans ce cas, le jardin d'hiver peut reprendre l'alignement du pignon existant de la construction principale.

La construction en sous-sol ne peut pas empiéter dans les reculs latéraux au-delà du pignon de construction hors sol, sauf si la construction hors sol est implantée au-delà des reculs latéraux réglementaires.

L'aménagement d'une rampe d'accès au stationnement en sous-sol est autorisé dans un seul recul latéral. Dans les maisons plurifamiliales, seuls un local poubelle et / ou un local pour vélos sont autorisés dans le prolongement de la rampe d'accès au sous-sol, sous condition de ne pas dépasser le niveau du domaine public et de respecter un recul postérieur sur la limite de propriété de 3,00 mètres minimum. La superficie de ce local est limitée à l'équivalent de 1,00 mètre carré par unité et à une profondeur de 3,00 mètres maximum.

1.2.4 Recul postérieur

Les constructions, à l'exception du sous-sol, doivent observer un recul sur la limite postérieure d'au moins 10,00 mètres sans que le point le plus rapproché de la construction soit distant de moins de 9,00 mètres de la limite postérieure.

Un jardin d'hiver peut empiéter dans la marge de recul postérieur tout en respectant un recul minimum de 6,50 mètres par rapport à la limite postérieure de propriété.

Le prolongement du sous-sol au-delà de la façade postérieure de la construction principale doit respecter un recul postérieur de 3,00 mètres minimum.

1.3 Gabarit des constructions principales

La profondeur, la largeur et la hauteur des constructions sont mesurées selon les dispositions des articles 16.4 Mesure de la profondeur et de la largeur des constructions et 16.2 Mesure de la hauteur des constructions.

1.3.1 Profondeur

La profondeur des constructions principales, à l'exception du sous-sol, est de 15,00 mètres maximum, mesurée à partir de l'alignement existant sur le domaine public, ou à partir d'un alignement de construction autorisé. Au-delà des 15,00 mètres de la construction principale, seul un jardin d'hiver d'une profondeur de 3,50 mètres maximum est autorisé. Voir les dispositions de l'article 16.15 Jardin d'hiver.

Un prolongement du sous-sol de 5,50 mètres est autorisé au-delà de la façade postérieure de la construction principale. Ce prolongement peut dépasser le terrain naturel de 1,60 mètre maximum.

Une construction en sous-sol est autorisée dans la marge de reculement antérieure à condition de respecter les reculs. Voir les autres dispositions aux articles 16.6 Aménagement des espaces libres et 16.7 Terrasse.

1.3.2 Largeur

La largeur maximale de la façade de toute construction est de 24,00 mètres.

La largeur minimale d'une maison isolée est de 7,00 mètres et la largeur minimale d'une maison jumelée ou en bande est de 6,00 mètres. Pour une parcelle existante inconstructible, le bourgmestre peut exceptionnellement, et pour des raisons urbanistiques autoriser une construction d'une largeur inférieure à 6,00 mètres, sous condition de garantir une habitation de qualité.

1.3.3 Nombre de niveaux et hauteur

Les constructions peuvent avoir au maximum 2 niveaux pleins et une hauteur à la corniche de 7,00 mètres.

La hauteur entre la ligne du faite et le niveau supérieur de la corniche est de 5,00 mètres au maximum. Voir les esquisses dans l'article 16.10 Forme des toits.

Les combles peuvent être utilisés pour le séjour permanent de personnes. Voir les dispositions de l'article 16.12 Comble.

Le niveau du rez-de-chaussée peut dépasser le niveau du domaine public de 1,60 mètre au maximum. Voir les dispositions de l'article 16.3 Hauteur du niveau du rez-de-chaussée.

1.4 Toiture et superstructure

Le toit à versants, le toit plat ou à une pente, le toit de forme arrondie et l'étage en retrait est autorisé. Un toit brisé ou toit de style Mansart est autorisé uniquement dans le cas d'un raccord à un tel toit existant. Voir les dispositions de l'article 16.10 Forme des toits.

Les constructions situées dans un secteur protégé de type – « environnement construit C » sont soumises aux prescriptions de l'article Art. 14 Secteur protégé de type « environnement construit – C ».

Les dispositions concernant les superstructures et les lucarnes sont définies à l'article 16.11 Superstructure, corniche et lucarne.

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

2.1 Destination

Le PAP QE de la zone d’habitation 2 est destiné principalement à l’habitation.

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

- HAB-2•b pour les maisons uni-, bi- ou plurifamiliales à 4 logements par immeuble au maximum.
- HAB-2•c pour les maisons uni-, bi- ou plurifamiliales à 6 logements par immeuble au maximum.
- HAB-2•d pour les maisons uni-, bi- ou plurifamiliales à 8 logements par immeuble au maximum.
- HAB-2 pour les secteurs dont les prescriptions proviennent d’un plan d’aménagement particulier dûment approuvé par le Ministre de l’Intérieur et qui est maintenu.

2.2 Agencement des constructions principales

Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande. Les maisons accolées doivent garantir un raccord harmonieux, concernant le gabarit et la forme de la toiture.

2.2.1 Marges de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l’article 16.5 Mesure des marges de reculement.

D’autres marges de reculement que celles énumérées ci-dessous peuvent être imposées par l’autorité compétente sur base de l’article 15.4 Marges de reculement et hauteur de la construction, de l’article 16.1 Implantation des constructions et de l’article 16.8 Immeuble de coin.

2.2.2 Recul avant

La construction, à l’exception du sous-sol, doit respecter l’alignement existant des façades voisines sur rue. En l’absence d’alignement de façades sur rue, le recul avant sur la limite du domaine public est de 6,00 mètres.

Une construction en sous-sol est autorisée dans la marge de reculement avant à condition de respecter un recul de 1,50 mètre sur le domaine public et / ou sur les réseaux publics. Voir les autres dispositions aux articles 16.6 Aménagement des espaces libres et 16.7 Terrasse.

2.2.3 Recul latéral

Les constructions hors sol et en sous-sol n’ont pas de recul sur les limites latérales si la construction voisine est implantée sur la limite de propriété ou si le parcellaire adjacent impose une construction jumelée ou en bande.

Dans les cas suivants, les constructions principales hors sol et en sous-sol ont un recul sur les limites latérales :

- si une autorisation de lotissement impose un recul ;
- si une construction existante sur un terrain attenant accuse un recul d’au moins 1,90 mètre sur la limite latérale ou si le parcellaire adjacent impose un recul, ce recul est d’au moins 3,00 mètres ;
- si une construction existante sur un terrain attenant accuse un recul inférieur à 1,90 mètre sur la limite latérale, le recul est d’au moins 1,90 mètre.
- si la parcelle est adjacente à un domaine public, autre qu’une voie desservante, le recul est d’au moins 1,90 mètres.

Si une construction voisine accuse un recul inférieur à 1,90 mètre, la construction hors sol et en sous-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 jardin d'hiver ne peut pas empiéter dans les marges de reculs latéraux réglementaires, sauf si le pignon de la construction principale existante empiète dans ces reculs. Dans ce cas, le jardin d'hiver peut reprendre l'alignement du pignon existant de la construction principale.

La construction en sous-sol ne peut pas empiéter dans les reculs latéraux au-delà du pignon de construction hors sol, sauf si la construction hors sol est implantée au-delà des reculs latéraux réglementaires.

L'aménagement d'une rampe d'accès au stationnement en sous-sol est autorisé dans un seul recul latéral. Dans les maisons plurifamiliales, seuls un local poubelle et / ou un local pour vélos sont autorisés dans le prolongement de la rampe d'accès au sous-sol, sous condition de ne pas dépasser le niveau du domaine public et de respecter un recul postérieur sur la limite de propriété de 3,00 mètres minimum. La superficie de ce local est limitée à l'équivalent de 1,00 mètre carré par unité et à une profondeur de 3,00 mètres maximum.

2.2.4 Recul postérieur

Les constructions, à l'exception du sous-sol, doivent observer un recul sur la limite postérieure d'au moins 10,00 mètres sans que le point le plus rapproché de la construction soit distant de moins de 9,00 mètres de la limite postérieure.

Un jardin d'hiver peut empiéter dans la marge de recul postérieur tout en respectant un recul minimum de 6,50 mètres par rapport à la limite postérieure de propriété.

Le prolongement du sous-sol au-delà de la façade postérieure de la construction principale doit respecter un recul postérieur de 3,00 mètres minimum.

2.3 Gabarit des constructions principales

La profondeur, la largeur et la hauteur des constructions sont mesurées selon les dispositions des articles 16.4 Mesure de la profondeur et de la largeur des constructions et 16.2 Mesure de la hauteur des constructions.

2.3.1 Profondeur

La profondeur des constructions principales, à l'exception du sous-sol, est de 15,00 mètres maximum, mesurée à partir de l'alignement existant sur le domaine public, ou à partir d'un alignement de construction autorisé. Au-delà des 15,00 mètres de la construction principale, seul un jardin d'hiver d'une profondeur de 3,50 mètres maximum est autorisé. Voir les dispositions de l'article 16.15 Jardin d'hiver.

Une construction en sous-sol est autorisée dans la marge de reculement antérieure à condition de respecter les reculs. Voir les autres dispositions aux articles 16.6 Aménagement des espaces libres et 16.7 Terrasse.

2.3.2 Largeur

La largeur maximale de la façade de toute construction est de 24,00 mètres.

La largeur minimale d'une maison isolée est de 7,00 mètres et la largeur minimale d'une maison jumelée ou en bande est de 6,00 mètres. Pour une parcelle existante inconstructible, le bourgmestre peut exceptionnellement, et pour des raisons urbanistiques autoriser une construction d'une largeur inférieure à 6,00 mètres, sous condition de garantir une habitation de qualité.

2.3.3 Nombre de niveaux et hauteur

Dans les secteurs HAB-2•c-3 et HAB-2•d-3, les constructions ont au maximum 3 niveaux pleins et une hauteur à la corniche de 10,00 mètres. Les constructions ont au minimum 2 niveaux pleins.

Dans les secteurs HAB-2•b-2, HAB-2•c-2 et HAB-2•d-2, les constructions ont au maximum 2 niveaux pleins et une hauteur à la corniche de 7,00 mètres.

La hauteur entre la ligne du faite et le niveau supérieur de la corniche est de 5,00 mètres au maximum. Voir les esquisses dans l'article 16.10 Forme des toits.

La partie du sous-sol au-delà de la façade postérieure de la construction principale peut être rehaussée de 1,60 mètre maximum par rapport au terrain naturel sur les premiers 5,50 mètres. Au-delà de ces 5,50 mètres, l'extension du sous-sol doit être couverte de 50 centimètres de terre sans dépasser le terrain naturel.

Les combles peuvent être utilisés pour le séjour permanent de personnes. Voir les dispositions de l'article 16.12 Comble.

Le niveau du rez-de-chaussée peut dépasser le niveau du domaine public de 1,60 mètre au maximum. Voir les dispositions de l'article 16.3 Hauteur du niveau du rez-de-chaussée.

2.4 Toiture et superstructure

Le toit à versants, le toit plat ou à une pente, le toit de forme arrondie et l'étage en retrait est autorisé. Un toit brisé ou toit de style Mansart est autorisé uniquement dans le cas d'un raccord à un tel toit existant. Voir les dispositions de l'article 16.10 Forme des toits.

Les constructions situées dans un secteur protégé de type – « environnement construit C » sont soumises aux prescriptions de l'article Art. 14 Secteur protégé de type « environnement construit – C ».

Les dispositions concernant les superstructures et les lucarnes sont définies à l'article 16.11 Superstructure, corniche et lucarne.

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

3.1 Destination

Le PAP QE de la zone mixte urbaine est destiné à confirmer et à développer le caractère urbain des localités de Pétange et de Rodange en vue d'intensifier les échanges sociaux, culturels et commerciaux.

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

- MIX-u•c pour les maisons uni-, bi- ou plurifamiliales à 6 logements par immeuble au maximum.
- MIX-u•d pour les maisons uni-, bi- ou plurifamiliales à 8 logements par immeuble au maximum.
- MIX-u•i pour les maisons uni-, bi- ou plurifamiliales. Le nombre de logements autorisé par maison plurifamiliale est calculé selon la surface habitable nette dans les bâtiments. L'unité de logement moyen est de 80,00 m² de surface habitable (voir la définition de [ILNAS 101:2016](#)), et sert à définir le nombre maximum de logements autorisable pour une grandeur de bâtiment déterminée.
- MIX-u pour les secteurs dont les prescriptions proviennent d'un plan d'aménagement particulier dûment approuvé par le Ministre de l'Intérieur et qui est maintenu.

3.2 Agencement des constructions principales

Les constructions sont en ordre contigu. Les maisons accolées doivent garantir un raccord harmonieux, concernant le gabarit et la forme de la toiture.

3.2.1 Marges de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'article 16.5 Mesure des marges de reculement.

D'autres marges de reculement que celles énumérées ci-dessous peuvent être imposées par l'autorité compétente sur base de l'article 15.4 Marges de reculement et hauteur de la construction, de l'article 16.1 Implantation des constructions et de l'article 16.8 Immeuble de coin.

Un stationnement en sous-sol d'une construction occupée par une destination autre que l'habitation peut couvrir toute la parcelle, sans égard aux dispositions ci-dessous concernant les marges de reculement.

Concernant l'extension des rez-de-chaussée au-delà de la profondeur de 15,00 mètres des constructions à Rodange, qui sont occupés par une destination autre que l'habitation, une réduction des marges de reculement réglementaires latérales et postérieures est autorisée si deux projets proposant des reculs inférieurs sur la limite cadastrale commune sont présentés simultanément, ou si la construction hors sol voisine existante n'a aucun recul latéral.

L'autorité compétente peut exiger du maître d'ouvrage de faire établir un masque solaire qui détermine l'ensoleillement de la parcelle concernée, suivant la position du soleil pendant une année.

3.2.2 Recul avant

L'implantation des constructions hors sol sur l'alignement de façade existant est obligatoire.

Une construction en sous-sol est autorisée dans la marge de reculement avant à condition de respecter un recul de 1,50 mètre sur le domaine public et / ou sur les réseaux publics. Voir les autres prescriptions aux articles 16.6 Aménagement des espaces libres et 16.7 Terrasse.

3.2.3 Recul latéral

Les constructions n'ont pas de recul sur les limites latérales, sauf si une construction existante voisine accuse un recul sur la limite latérale et qu'elle se situe dans une autre zone. Dans ce cas, le recul latéral est de 3,00 mètres, ou équivalent au recul de la construction voisine existante s'il est inférieur à 3,00 mètres. Un recul minimum de 3,00 mètres entre les deux constructions doit être garanti.

Si une construction voisine, qui se situe dans une autre zone, accuse un recul inférieur à 1,90 mètre, la construction hors sol et en sous-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 jardin d'hiver autorisé pour une construction d'habitation uniquement, ne peut pas empiéter dans les marges de reculs latéraux réglementaires, sauf si le pignon de la construction principale existante empiète dans ces reculs. Dans ce cas, le jardin d'hiver peut reprendre l'alignement du pignon existant de la construction principale.

La construction en sous-sol ne peut pas empiéter dans les reculs latéraux au-delà du pignon de construction hors sol, sauf si la construction hors sol est implantée au-delà des reculs latéraux réglementaires.

L'aménagement d'une rampe d'accès au stationnement en sous-sol est autorisé dans un seul recul latéral. Dans les maisons plurifamiliales, seuls un local poubelle et / ou un local pour vélos sont autorisés dans le prolongement de la rampe d'accès au sous-sol, sous condition de ne pas dépasser le niveau du domaine public et de respecter un recul postérieur sur la limite de propriété de 3,00 mètres minimum. La superficie de ce local est limitée à l'équivalent de 1,00 mètre carré par unité et à une profondeur de 3,00 mètres maximum.

3.2.4 Recul postérieur

Les constructions, à l'exception du sous-sol, doivent observer un recul sur la limite postérieure d'au moins 5,00 mètres sans que toutefois le point le plus rapproché de la construction puisse être distant de moins de 4,00 mètres de la limite postérieure.

Un jardin d'hiver autorisé pour une construction d'habitation uniquement, peut empiéter dans la marge de recul postérieur tout en respectant un recul minimum de 5,00 mètres par rapport à la limite postérieure de propriété.

3.3 Gabarit des constructions principales

La profondeur, la largeur et la hauteur des constructions sont mesurées selon les dispositions des articles 16.4 Mesure de la profondeur et de la largeur des constructions et 16.2 Mesure de la hauteur des constructions.

3.3.1 Profondeur

La profondeur des constructions principales est de 15,00 mètres maximum, à l'exception du sous-sol, mesurée à partir de l'alignement existant sur le domaine public, ou à partir d'un alignement de construction autorisé. Pour une construction d'habitation uniquement, au-delà des 15,00 mètres de la construction principale, seul un jardin d'hiver d'une profondeur de 3,50 mètres maximum est autorisé. Voir les dispositions de l'article 16.15 Jardin d'hiver.

La profondeur totale du rez-de-chaussée dans la localité de Pétange, s'il est occupé par une destination autre que l'habitation, est de ;

- 40,00 mètres maximum, le long de la route de Luxembourg, aux abords de la Place du Marché et le long des rues de l'Eglise, Jean-Baptiste Gillardin, Pierre Hamer et de l'Avenue de la Gare du côté impair à condition de respecter un recul postérieur de 5,00 mètres minimum.

- 20,50 mètres maximum le long de la route de Longwy et des rues des Romains, des Jardins, du Parc et l'Avenue de la Gare du côté pair, à condition de respecter un recul postérieur de 5,00 mètres minimum.

La profondeur totale du rez-de-chaussée dans la localité de Rodange, s'il est occupé par une destination autre que l'habitation, est de 30,00 mètres maximum, à condition de respecter un recul latéral d'au moins 3,00 mètres pour la partie du rez-de-chaussée qui dépasse la profondeur de 15,00 mètres et un recul postérieur de 5,00 mètres minimum.

Dans le cadre d'un agrandissement d'une construction existante isolée la nouvelle construction peut reprendre la profondeur de la construction existante à condition de respecter les reculs.

Voir les dispositions concernant l'aménagement des extensions des rez-de-chaussée qui sont occupés par une destination autre que l'habitation à l'article 16.7 Terrasse.

3.3.2 Largeur

La largeur maximale de la façade de toute construction est de 24,00 mètres.

La largeur minimale d'une maison isolée est de 7,00 mètres et la largeur minimale d'une maison jumelée ou en bande est de 6,00 mètres. Pour une parcelle existante inconstructible, le bourgmestre peut exceptionnellement, et pour des raisons urbanistiques autoriser une construction d'une largeur inférieure à 6,00 mètres, sous condition de garantir une habitation de qualité.

3.3.3 Nombre de niveaux et hauteur

Dans les secteurs MIX-u•d-4 et MIX-u•i-4, les constructions ont au maximum 4 niveaux pleins et une hauteur à la corniche de 13,00 mètres. Les constructions ont au minimum 3 niveaux pleins.

Dans les secteurs MIX-u•c-3, MIX-u•d-3 et MIX-u•i-3, les constructions ont au maximum 3 niveaux pleins et une hauteur à la corniche de 10,00 mètres. Les constructions ont au minimum 2 niveaux pleins.

Dans les secteurs MIX-u•d-2, les constructions ont au maximum 2 niveaux pleins et une hauteur à la corniche de 7,00 mètres.

La hauteur entre la ligne du faite et le niveau supérieur de la corniche est de 5,00 mètres maximum. Voir les esquisses dans l'article 16.10 Forme des toits à la page 48 et aux suivantes.

Les extensions des rez-de-chaussée ayant une destination autre que l'habitation, au-delà de la profondeur de 15,00 mètres ne peuvent pas dépasser une hauteur finie de 5,00 mètres par rapport au niveau du terrain naturel, sans pour autant porter un préjudice à l'éclairage de l'étage supérieur. Cette hauteur peut être dépassée par endroits pour l'aménagement de lanterneaux, sous condition qu'ils s'intègrent de façon harmonieuse à l'immeuble.

La partie du sous-sol au-delà de la façade postérieure de la construction principale peut être rehaussée de 1,60 mètre maximum par rapport au terrain naturel sur les premiers 5,50 mètres. Au-delà de ces 5,50 mètres, l'extension du sous-sol doit être couverte de 50 centimètres de terre sans dépasser le terrain naturel.

Les combles peuvent être utilisés pour le séjour permanent de personnes. Voir les dispositions de l'article 16.12 Comble.

Le niveau du rez-de-chaussée peut dépasser le niveau du domaine public de 1,60 mètre au maximum. Voir les dispositions de l'article 16.3 Hauteur du niveau du rez-de-chaussée.

3.4 Toiture et superstructure

Le toit à versants, le toit plat ou à une pente, le toit de forme arrondie et l'étage en retrait est autorisé. Un toit brisé ou toit de style Mansart est autorisé uniquement dans le cas d'un raccord à un tel toit existant. Voir les dispositions de l'article 16.10 Forme des toits.

Les constructions situées dans un secteur protégé de type – « environnement construit C » sont soumises aux prescriptions de l'article Art. 14 Secteur protégé de type « environnement construit – C ».

Les dispositions concernant les superstructures et les lucarnes sont définies à l'article 16.11 Superstructure, corniche et lucarne.

Art. 4 PAP QE – Zone mixte Villageoise [MIX-v]

4.1 Destination

Le PAP QE de la zone mixte villageoise est destiné à confirmer et à développer le caractère central de la localité de Lamadelaine en vue d'intensifier les échanges sociaux, culturels et commerciaux.

Le PAP QE de la zone mixte villageoise (MIX-v) comporte le secteur :

- MIX-v•b pour les maisons uni-, bi- ou plurifamiliales à 4 logements par immeuble au maximum.

4.2 Agencement des constructions principales

Les constructions sont en ordre contigu. Les maisons accolées doivent garantir un raccord harmonieux, concernant le gabarit et la forme de la toiture.

4.2.1 Marges de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'article 16.5 Mesure des marges de reculement.

D'autres marges de reculement que celles énumérées ci-dessous peuvent être imposées par l'autorité compétente sur base de l'article 15.4 Marges de reculement et hauteur de la construction, de l'article 16.1 Implantation des constructions et de l'article 16.8 Immeuble de coin.

4.2.2 Recul avant

La construction, à l'exception du sous-sol, doit respecter l'alignement existant des façades voisines sur rue. En l'absence d'alignement de façades sur rue, le recul avant sur la limite du domaine public est de 6,00 mètres.

Une construction en sous-sol est autorisée dans la marge de reculement avant à condition de respecter un recul de 1,50 mètre sur le domaine public et / ou sur les réseaux publics. Voir les autres dispositions aux articles 16.6 Aménagement des espaces libres et 16.7 Terrasse.

4.2.3 Recul latéral

Les constructions n'ont pas de recul sur les limites latérales, sauf si une construction existante voisine accuse un recul sur la limite latérale et qu'elle se situe dans une autre zone. Dans ce cas, le recul latéral est de 3,00 mètres, ou équivalent au recul de la construction voisine existante s'il est inférieur à 3,00 mètres. Un recul minimum de 3,00 mètres entre les deux constructions doit être garanti.

Si une construction voisine, qui se situe dans une autre zone, accuse un recul inférieur à 1,90 mètre, la construction hors sol et en sous-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 jardin d'hiver ne peut pas empiéter dans les marges de reculs latéraux réglementaires, sauf si le pignon de la construction principale existante empiète dans ces reculs. Dans ce cas, le jardin d'hiver peut reprendre l'alignement du pignon existant de la construction principale.

L'aménagement d'une rampe d'accès au stationnement en sous-sol est autorisé dans un seul recul latéral. Dans les maisons plurifamiliales, seuls un local poubelle et / ou un local pour vélos sont autorisés dans le prolongement de la rampe d'accès au sous-sol, sous condition de ne pas dépasser le niveau du domaine public et de respecter un recul postérieur sur la limite de propriété de 3,00 mètres minimum. La superficie de ce local est limitée à l'équivalent de 1,00 mètre carré par unité et à une profondeur de 3,00 mètres maximum.

4.2.4 Recul postérieur

Les constructions, à l'exception du sous-sol, doivent observer un recul sur la limite postérieure d'au moins 5,00 mètres sans que toutefois le point le plus rapproché de la construction puisse être distant de moins de 4,00 mètres de la limite postérieure.

Un jardin d'hiver autorisé pour une construction d'habitation uniquement, peut empiéter dans la marge de recul postérieur tout en respectant un recul minimum de 5,00 mètres par rapport à la limite postérieure de propriété.

4.3 Gabarit des constructions principales

La profondeur, la largeur et la hauteur des constructions sont mesurées selon les dispositions des articles 16.4 Mesure de la profondeur et de la largeur des constructions et 16.2 Mesure de la hauteur des constructions.

4.3.1 Profondeur

La profondeur des constructions principales, à l'exception du sous-sol, est de 15,00 mètres maximum, mesurée à partir de l'alignement existant sur le domaine public, ou à partir d'un alignement de construction autorisé. Au-delà des 15,00 mètres de la construction principale, seul un jardin d'hiver d'une profondeur de 3,50 mètres maximum est autorisé. Voir les dispositions de l'article 16.15 Jardin d'hiver.

Un prolongement du sous-sol de 5,50 mètres est autorisé au-delà de la façade postérieure de la construction principale. Ce prolongement peut dépasser le terrain naturel de 1,60 mètre maximum.

Une construction en sous-sol est autorisée dans la marge de reculement antérieure à condition de respecter les reculs. Voir les autres dispositions aux articles 16.6 Aménagement des espaces libres et 16.7 Terrasse.

4.3.2 Largeur

La largeur maximale de la façade de toute construction est de 24,00 mètres.

La largeur minimale d'une maison isolée est de 7,00 mètres et la largeur minimale d'une maison jumelée ou en bande est de 6,00 mètres. Pour une parcelle existante inconstructible, le bourgmestre peut exceptionnellement, et pour des raisons urbanistiques autoriser une construction d'une largeur inférieure à 6,00 mètres, sous condition de garantir une habitation de qualité.

4.3.3 Nombre de niveaux et hauteur

Dans le secteur MIX-v•b-3, les constructions ont au maximum 3 niveaux pleins et une hauteur à la corniche de 10,00 mètres. Les constructions ont au minimum 2 niveaux pleins.

Dans le secteur MIX-v•b-2, les constructions ont au maximum 2 niveaux pleins et une hauteur à la corniche de 7,00 mètres.

La hauteur entre la ligne du faite et le niveau supérieur de la corniche est de 5,00 mètres maximum. Voir les esquisses dans l'article 16.10 Forme des toits.

Les combles peuvent être utilisés pour le séjour permanent de personnes. Voir les dispositions de l'article 16.12 Comble.

Le niveau du rez-de-chaussée peut dépasser le niveau du domaine public de 1,60 mètre au maximum. Voir les dispositions de l'article 16.3 Hauteur du niveau du rez-de-chaussée.

4.4 Toiture et superstructure

Le toit à versants, le toit plat ou à une pente, le toit de forme arrondie et l'étage en retrait est autorisé. Un toit brisé ou toit de style Mansart est autorisé uniquement dans le cas d'un raccord à un tel toit existant. Voir les dispositions de l'article 16.10 Forme des toits.

Les constructions situées dans un secteur protégé de type – « environnement construit C » sont soumises aux prescriptions de l'article Art. 14 Secteur protégé de type « environnement construit – C ».

Les dispositions concernant les superstructures et les lucarnes sont définies à l'article 16.11 Superstructure, corniche et lucarne.

Art. 5 PAP QE – Zone mixte rurale [MIX-r]

5.1 Destination

Le PAP QE de la zone mixte rurale est destiné à garantir le maintien dans le tissu bâti existant des activités, des équipements et des infrastructures propres aux exploitations agricoles.

Le PAP QE de la zone mixte rurale (MIX-r) comporte le secteur :

- MIX-r•a-2 pour une maison unifamiliale par exploitation.

5.2 Agencement des constructions principales

Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande. Les constructions accolées doivent garantir un raccord harmonieux, concernant le gabarit et la forme de la toiture.

5.2.1 Marges de reculement

Les dispositions énumérées ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions agricoles.

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'article 16.5 Mesure des marges de reculement.

D'autres marges de reculement que celles énumérées ci-dessous peuvent être imposées par l'autorité compétente sur base de l'article 15.4 Marges de reculement et hauteur de la construction, de l'article 16.1 Implantation des constructions et de l'article 16.8 Immeuble de coin.

5.2.2 Recul avant

La construction, à l'exception du sous-sol, doit respecter l'alignement existant des façades voisines sur rue. En l'absence d'alignement de façades sur rue, le recul avant sur la limite du domaine public est de 6,00 mètres.

5.2.3 Recul latéral

Les constructions hors sol et en sous-sol n'ont pas de recul sur les limites latérales si la construction voisine est implantée sur la limite de propriété ou si le parcellaire adjacent impose une construction jumelée ou en bande.

Dans les cas suivants, les constructions principales hors sol et en sous-sol ont un recul sur les limites latérales :

- si une autorisation de lotissement impose un recul ;
- si une construction existante sur un terrain attenant accuse un recul d'au moins 1,90 mètre sur la limite latérale ou si le parcellaire adjacent impose un recul, ce recul est d'au moins 3,00 mètres ;
- si une construction existante sur un terrain attenant accuse un recul inférieur à 1,90 mètre sur la limite latérale, le recul est d'au moins 1,90 mètre.
- si la parcelle est adjacente à un domaine public, autre qu'une voie desservante, le recul est d'au moins 1,90 mètres.

Le jardin d'hiver ne peut pas empiéter dans les marges de reculs latéraux réglementaires, sauf si le pignon de la construction principale existante empiète dans ces reculs. Dans ce cas, le jardin d'hiver peut reprendre l'alignement du pignon existant de la construction principale.

La construction en sous-sol ne peut pas empiéter dans les reculs latéraux au-delà du pignon de construction hors sol, sauf si la construction hors sol est implantée au-delà des reculs latéraux réglementaires.

5.2.4 Recul postérieur

Les constructions, à l'exception du sous-sol, doivent observer un recul sur la limite postérieure d'au moins 10,00 mètres sans que le point le plus rapproché de la construction soit distant de moins de 9,00 mètres de la limite postérieure.

Un jardin d'hiver peut empiéter dans la marge de recul postérieur tout en respectant un recul minimum de 6,50 mètres par rapport à la limite postérieure de propriété.

Le prolongement du sous-sol au-delà de la façade postérieure de la construction principale doit respecter un recul postérieur de 3,00 mètres minimum.

5.3 Gabarit des constructions principales

La profondeur, la largeur et la hauteur des constructions sont mesurées selon les dispositions des articles 16.4 Mesure de la profondeur et de la largeur des constructions et 16.2 Mesure de la hauteur des constructions.

Les dispositions énumérées ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions agricoles.

5.3.1 Profondeur

La profondeur des constructions principales, à l'exception du sous-sol, est de 15,00 mètres maximum, mesurée à partir de l'alignement existant sur le domaine public, ou à partir d'un alignement de construction autorisé. Au-delà des 15,00 mètres de la construction principale, seul un jardin d'hiver d'une profondeur de 3,50 mètres maximum est autorisé. Voir les dispositions de l'article 16.15 Jardin d'hiver.

Un prolongement du sous-sol de 5,50 mètres est autorisé au-delà de la façade postérieure de la construction principale. Ce prolongement peut dépasser le terrain naturel de 1,60 mètre maximum.

Une construction en sous-sol est autorisée dans la marge de reculement antérieure à condition de respecter les reculs. Voir les autres dispositions aux articles 16.6 Aménagement des espaces libres et 16.7 Terrasse.

5.3.2 Nombre de niveaux et hauteur

Dans les secteurs MIX-r•a-2, les constructions destinées à l'habitation ont au maximum 2 niveaux pleins et une hauteur à la corniche de 7,00 mètres.

La hauteur entre la ligne du faîte et le niveau supérieur de la corniche est de 5,00 mètres maximum. Voir les esquisses dans l'article 16.10 Forme des toits.

Les combles peuvent être utilisés pour le séjour permanent de personnes. Voir les dispositions de l'article 16.12 Comble.

Le niveau du rez-de-chaussée peut dépasser le niveau du domaine public de 1,60 mètre au maximum. Voir les dispositions de l'article 16.3 Hauteur du niveau du rez-de-chaussée.

5.4 Toiture et superstructure

Le toit à versants, le toit plat ou à une pente, le toit de forme arrondie et l'étage en retrait est autorisé. Un toit brisé ou toit de style Mansart est autorisé uniquement dans le cas d'un raccord à un tel toit existant. Voir les dispositions de l'article 16.10 Forme des toits.

Les constructions situées dans un secteur protégé de type – « environnement construit C » sont soumises aux prescriptions de l'article Art. 14 Secteur protégé de type « environnement construit – C ».

Les dispositions concernant les superstructures et les lucarnes sont définies à l'article 16.11 Superstructure, corniche et lucarne.

Art. 6 PAP QE de la zone de bâtiments et d'aménagements publics [BEP]

6.1 Agencement des constructions principales

Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande.

6.1.1 Marges de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'article 16.5 Mesure des marges de reculement.

D'autres marges de reculement que celles énumérées ci-dessous peuvent être imposées par l'autorité compétente sur base de l'article 15.4 Marges de reculement et hauteur de la construction, de l'article 16.1 Implantation des constructions et de l'article 16.8 Immeuble de coin.

6.1.2 Recul avant

La construction, à l'exception du sous-sol, doit respecter l'alignement existant des façades voisines sur rue. En l'absence d'alignement de façades sur rue, le recul avant sur la limite du domaine public peut être de 0,00 mètre.

Une construction en sous-sol est autorisée dans la marge de reculement avant à condition de respecter un recul de 1,50 mètre sur le domaine public et / ou sur les réseaux publics. Voir les autres dispositions aux articles 16.6 Aménagement des espaces libres et 16.7 Terrasse.

6.1.3 Recul latéral

Si une construction existante sur le terrain voisin accuse un recul sur la limite latérale, un recul d'au moins 3,00 mètres doit être observé sur cette limite.

Si une construction existante sur le terrain voisin n'accuse aucun recul sur la limite latérale, soit la construction est à implanter sur la limite latérale, soit un recul d'au moins 3,00 mètres est à observer sur cette limite.

6.1.4 Recul postérieur

Le recul postérieur de la construction sur la limite de la parcelle sera d'au moins 5,00 mètres ou sans recul sur le domaine public.

Pour des raisons urbanistiques, esthétiques, de sécurité ou de circulation, l'autorité compétente peut accorder une dérogation quant aux reculs ; avant, latéral et postérieur en autorisant ou imposant un autre recul.

6.2 Gabarit des constructions principales

6.2.1 Profondeur

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

6.2.2 Nombre de niveaux et hauteur

Les constructions ont 4 niveaux au maximum et une hauteur à la corniche de 13,00 mètres maximum et une hauteur au faite de 18,00 mètres maximum.

Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur pour des constructions spéciales, notamment un château d'eau et un stationnement à étages (parking silo).

6.3 Toiture et superstructure

Le toit à versants, le toit plat ou à une pente, le toit de forme arrondie et l'étage en retrait est autorisé. Un toit brisé ou toit de style Mansart est autorisé uniquement dans le cas d'un raccord à un tel toit existant. Voir les dispositions de l'article 16.10 Forme des toits.

Les constructions situées dans un secteur protégé de type – « environnement construit C » sont soumises aux prescriptions de l'article Art. 14 Secteur protégé de type « environnement construit – C ».

Les dispositions concernant les superstructures et les lucarnes sont définies à l'article 16.11 Superstructure, corniche et lucarne.

Art. 7 PAP QE – Zone d'activités économiques communales – type1 [ECO-c1]

7.1 Agencement des constructions et marges de reculement

Les constructions sont isolées ou jumelées.

Les façades principales sont à aligner parallèlement à l'axe de la rue de desserte.

Le recul des constructions sur les limites de propriété est de 6,00 mètres minimum sur l'alignement de la voie publique et de 4,00 mètres minimum sur les autres limites.

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'article 16.5 Mesure des marges de reculement.

7.2 Gabarit des constructions

7.2.1 Implantation des constructions

Le coefficient d'occupation du sol (COS) ne peut pas dépasser 80 %.

7.2.2 Hauteur des constructions

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

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.

La hauteur des constructions est mesurée à partir de l'axe de la rue desservante.

7.3 Aménagement extérieur

Une surface égale à 15 % de la superficie des parcelles doit être réservée à la plantation. Ces surfaces de plantations doivent se trouver de préférence dans les marges de reculement. Elles ne peuvent en aucun cas être utilisées comme dépôts de matériaux, ni comme emplacements de stationnement.

A l'extérieur des bâtiments, seuls les aménagements paysagers et de détente pour les employés ainsi que les emplacements de stationnement pour les véhicules individuels sont autorisés.

Deux entrée/sortie sont autorisés par parcelle, d'une largeur totale de 10,00 mètres maximum. Si un seul entrée/sortie est aménagé sur une parcelle, la largeur totale de l'entrée/sortie ne peut dépasser 7,00 mètres.

Deux accès d'une largeur de 6,00 mètres maximum chacun sont autorisés pour les stations de service pour véhicules.

Art. 8 PAP QE – Zone d’activités économiques régionale [ECO-r]

8.1 Agencement des constructions et marges de reculement

Les constructions sont isolées ou jumelées.

Les façades principales sont à aligner parallèlement à l’axe de la rue de desserte.

Le recul avant et postérieur des constructions est de 6,00 mètres minimum. Les reculs latéraux sont de 0,0 ou 6,00 mètres minimum.

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l’article 16.5 Mesure des marges de reculement.

8.2 Gabarit des constructions

8.2.1 Implantation des constructions

Le coefficient d’occupation du sol (COS) ne peut pas dépasser 80 %.

8.2.2 Hauteur des constructions

Sur chaque lot, le bâtiment administratif pouvant recevoir les locaux administratifs, les magasins d’exposition, le logement de service (...), doit avoir 2 niveaux (R+1) au minimum ou 3 niveaux (R+2) au maximum, avec une hauteur à l’acrotère de 10,00 mètres, respectivement du faite.

Les halls de production peuvent avoir 1 à 2 niveaux et une hauteur totale de 13,00 mètres.

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.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain remanié.

8.3 Aménagement extérieur

Une surface égale à 5 % de la superficie des parcelles doit être réservée à la plantation. Ces surfaces de plantations doivent se trouver de préférence dans les marges de reculement. Elles ne peuvent en aucun cas être utilisées comme dépôts de matériaux, ni comme emplacements de stationnement.

Dans les surfaces de verdure privatives, les constructions, les dépôts de matériaux et les emplacements de stationnement sont interdits. L’aménagement de clôtures, de réseaux pour la gestion des eaux superficielles et de réseaux techniques sont autorisés à condition qu’ils s’intègrent bien.

A l’extérieur des bâtiments, seuls les aménagements paysagers et de détente pour les employés ainsi que les emplacements de stationnement pour les véhicules individuels sont autorisés.

Deux entrée/sortie sont autorisés par parcelle, d’une largeur totale de 10,00 mètres maximum. Si un seul entrée/sortie est aménagé sur une parcelle, la largeur totale de l’entrée/sortie ne peut dépasser 7,00 mètres.

- Les emplacements de stationnement dans la marge de recul avant sont autorisés.
- Les emplacements de stationnement sont interdits dans les bandes vertes privatives.

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

Les annexes, garages, dépôts (...) doivent former un ensemble de qualité avec le bâtiment principal. Les constructions à caractère provisoire ainsi que les dépôts à ciel ouvert sont interdits, sauf si la nature de l'entreprise mandataire l'exige.

Art. 9 PAP QE – Zone d’activités économiques nationales [ECO-n]

9.1 Agencement des constructions et marges de reculement

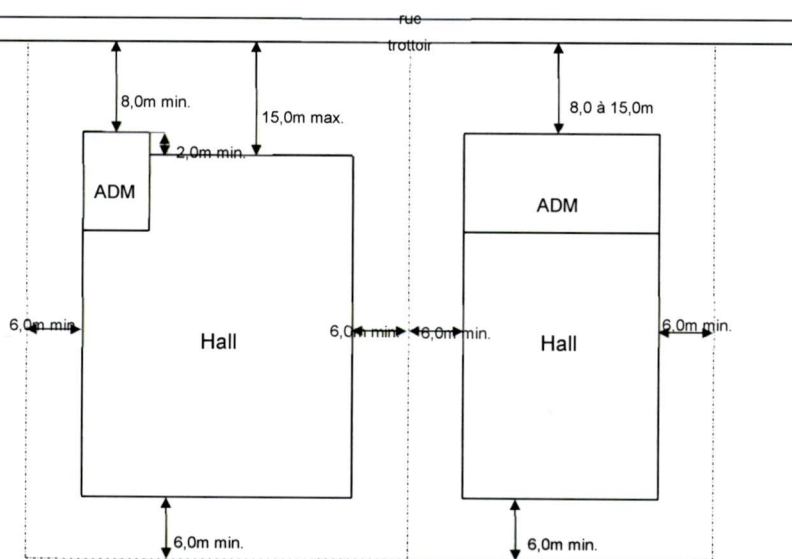
Les constructions sont isolées ou jumelées.

Les façades principales sont à aligner parallèlement à l’axe de la rue de desserte.

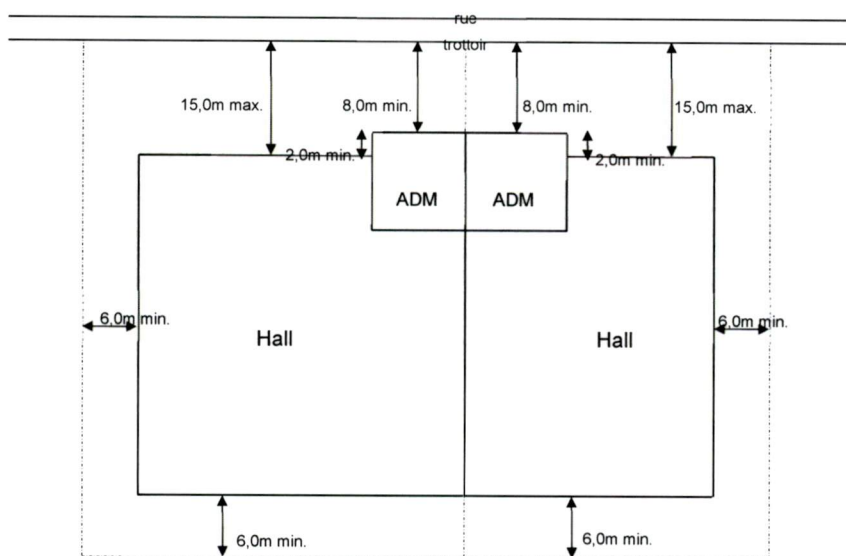
Le recul avant des constructions est compris entre 8,00 et 15,00 mètres. Les reculs sur les autres limites de propriété sont de 6,00 mètres minimum.

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l’article 16.5 Mesure des marges de reculement.

Au cas où le bâtiment administratif n’occupe pas l’intégralité de la façade sur rue, la façade principale du hall doit avoir un retrait de 2,00 mètres minimum par rapport à la façade du bâtiment administratif.



Si deux constructions sont jumelées, les façades des bâtiments administratifs doivent être alignées et les constructions doivent présenter un raccord harmonieux au point de jonction des deux bâtiments.



9.2 Gabarit des constructions

9.2.1 Implantation des constructions

Le coefficient d'occupation du sol (COS) ne peut pas dépasser 80 %.

9.2.2 Hauteur des constructions

La hauteur totale maximale des constructions est de 20,00 mètres.

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.

La hauteur des constructions est mesurée à partir de l'axe de la rue desservante.

9.3 Aménagement extérieur

Une surface égale à 15 % de la superficie des parcelles doit être réservée à la plantation. Ces surfaces de plantations doivent se trouver de préférence dans les marges de reculement. Elles ne peuvent en aucun cas être utilisées comme dépôts de matériaux, ni comme emplacements de stationnement.

Dans les surfaces de verdure privatives, les constructions, les dépôts de matériaux et les emplacements de stationnement sont interdits. L'aménagement de clôtures, de réseaux pour la gestion des eaux superficielles et de réseaux techniques sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent bien.

A l'extérieur des bâtiments, seuls les aménagements paysagers et de détente pour les employés ainsi que les emplacements de stationnement pour les véhicules individuels sont autorisés.

Deux entrée/sortie sont autorisés par parcelle, d'une largeur totale de 10,00 mètres maximum. Si un seul entrée/sortie est aménagé sur une parcelle, la largeur totale de l'entrée/sortie ne peut dépasser 7,00 mètres.

- Les emplacements de stationnement dans la marge de recul avant sont autorisés.
- Les emplacements de stationnement sont interdits dans les bandes vertes privatives.

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

Les annexes, garages, dépôts (...) doivent former un ensemble de qualité avec le bâtiment principal. Les constructions à caractère provisoire ainsi que les dépôts à ciel ouvert sont interdits, sauf si la nature de l'entreprise mandataire l'exige.

Art. 10 PAP QE de la zone de gares et arrêts ferroviaires et routiers [GARE]

10.1 Agencement des constructions

Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande.

10.2 Marges de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'article 16.5 Mesure des marges de reculement.

10.2.1 Recul avant

La construction peut être réalisée sans recul avant sur la limite de la parcelle.

10.2.2 Recul latéral

Si une construction existante sur le terrain voisin accuse un recul sur la limite latérale, un recul de 2,00 mètres minimum sur cette limite est à observer.

Si une construction existante sur le terrain voisin n'accuse aucun recul sur la limite latérale, soit la construction est à implanter sur la limite latérale, soit un recul d'au moins 3,00 mètres est à observer sur cette limite.

10.2.3 Recul postérieur

La construction doit observer un recul de 2,00 mètre minimum sur la limite de la parcelle.

10.3 Gabarit des constructions

10.3.1 Profondeur

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

10.3.2 Nombre de niveaux et la hauteur des constructions

Les constructions ont 4 niveaux au maximum et une hauteur à la corniche de 13,00 mètres maximum et une hauteur au faite de 18,00 mètres maximum.

Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur pour des constructions spéciales en relation avec la destination de la zone.

Art. 11 PAP QE de la zone spéciale du réseau ferroviaire [FER]

11.1 Agencement des constructions

Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande.

11.2 Marges de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'article 16.5 Mesure des marges de reculement.

11.2.1 Recul avant

La construction peut être réalisée sans recul avant sur la limite de la parcelle.

11.2.2 Recul latéral

Si une construction existante sur le terrain voisin accuse un recul sur la limite latérale, un recul de 2,00 mètres minimum sur cette limite est à observer.

Si une construction existante sur le terrain voisin n'accuse aucun recul sur la limite latérale, soit la construction est à implanter sur la limite latérale, soit un recul d'au moins 3,00 mètres est à observer sur cette limite.

11.2.3 Recul postérieur

La construction doit observer un recul de 2,00 mètre minimum sur la limite de la parcelle.

11.3 Gabarit des constructions

11.3.1 Profondeur

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

11.3.2 Nombre de niveaux et la hauteur des constructions

Les constructions ont 3 niveaux au maximum et une hauteur totale de 12,00 mètres.

Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur pour des constructions spéciales en relation avec la destination de la zone.

Art. 12 PAP QE de la zone de sport et de loisir [REC]

12.1 Agencement des constructions

Les constructions sont isolées ou jumelées.

12.2 Marges de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions de l'article 16.5 Mesure des marges de reculement.

12.2.1 Recul avant

La construction doit observer un recul de 5,00 mètres minimum sur la limite de la parcelle.

12.2.2 Recul latéral

La construction doit observer un recul de 3,00 mètres minimum sur la limite de la parcelle.

12.2.3 Recul postérieur

La construction doit observer un recul de 5,00 mètres minimum sur la limite de la parcelle.

12.3 Gabarit des constructions

12.3.1 Profondeur

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

12.3.2 Nombre de niveaux et la hauteur des constructions dans la zone de sports et de loisirs sans séjour

Les constructions ont 3 niveaux au maximum et la hauteur à la corniche ou à l'acrotère est de 10,00 mètres et de 13,00 mètres au total.

12.3.3 Nombre de niveaux et la hauteur des constructions dans la zone de sports et de loisirs avec séjour

L'hôtel familial a 3 niveaux au maximum et 1 niveau peut être aménagé dans les combles ou en retrait. La hauteur totale de la construction est de 13,00 mètres.

Art. 13 PAP QE de la zone de jardins familiaux [JAR]

13.1 Agencement des constructions

Les constructions sont isolées ou jumelées.

13.2 Marges de reculement

Un abri de jardin est autorisé dans le recul postérieur de la parcelle. Cet abri de jardin peut être implanté sur les limites latérales et sur la limite postérieure de propriété. L'abri de jardin doit respecter un recul de 5,00 mètres minimum par rapport à la façade arrière de la construction principale et de 2,00 mètres par rapport à un garage ou car-port.

13.3 Gabarit des constructions

13.3.1 Implantation

La superficie n'exécède pas 12,00 mètres carrés avec un côté ayant une longueur de 4,50 mètres au maximum.

13.3.2 Hauteur des constructions

La hauteur maximale au faite de cette construction est de 3,00 mètres, mesurée au milieu de la façade frontale et à partir du terrain naturel.

L'installation de fours, foyers et cheminées à l'intérieur d'un abri de jardin est interdite.

La réalisation de l'abri de jardin doit garantir une bonne qualité et une bonne intégration dans le site.

L'abri de jardin ne peut en aucun cas servir à l'habitation, à l'exercice d'une activité professionnelle, ni comme abri d'animaux.

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

Art. 14 Secteur protégé de type « environnement construit – C »

Cet article s'applique à la zone d'habitation 1, la zone d'habitation 2, la zone mixte urbaine, la zone mixte villageoise et la zone mixte rurale.

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 sont précisées de la manière suivante.

14.1 Implantation et alignement

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

Une nouvelle construction doit reprendre l'alignement de façade existant des constructions voisines sur rue.

14.2 Parcellaire

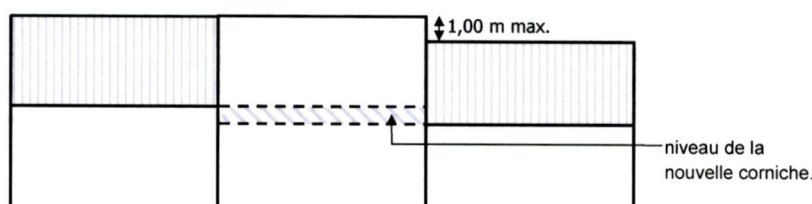
La fusion de parcelles adjacentes n'est pas permise, sauf pour les parcelles classées en zone de bâtiments et d'équipements publics. Sont toutefois autorisés des modifications et des redressements de limites, afin de permettre la reproduction du rythme existant des façades donnant sur rue ainsi que pour modifier la taille des marges de reculement ; postérieure et latérale.

Les ensembles de constructions projetées sur plusieurs parcelles doivent reproduire le parcellaire similaire en le traduisant en volume, en façade et en toiture.

14.3 Hauteur

En cas de rénovation, de transformation ou pour une nouvelle construction, le bâtiment doit reprendre le nombre de niveaux des constructions voisines et se raccorder à la hauteur de la corniche et du faite des constructions principales voisines.

Afin de réaliser un raccord esthétiquement valable avec les constructions principales adjacentes ayant une différente hauteur, plus grande ou plus petite, une augmentation ou une diminution des hauteurs à la corniche et au faite peuvent être imposées pour garantir les transitions nécessaires et pour éviter l'émergence de pignons nus trop élevés. La hauteur maximale admissible de la nouvelle corniche se situe entre les hauteurs des deux corniches voisines existantes ; la hauteur minimale de la nouvelle corniche n'est pas inférieure à la corniche avoisinante la plus basse. La hauteur de la faitière peut être supérieure ou inférieure de maximum 1,00 mètre par rapport à l'une des faitières adjacentes.



14.4 Ouverture et façade

Pour les façades visibles à partir de la voie publique, la proportionnalité des surfaces pleines ainsi que la forme des ouvertures dans les façades des constructions principales et annexes sont à respecter. En cas de rénovation, de transformation ou pour une nouvelle construction, les façades, doivent s'intégrer harmonieusement dans le secteur. Le recours à une architecture de qualité est à respecter.

Lors d'une transformation d'une dépendance agricole, d'un dépôt, d'un atelier ou d'une autre construction similaire, la proportionnalité des façades entre la construction principale et la dépendance agricole, le dépôt, l'atelier ou autre construction similaire est à sauvegarder.

Les façades sont à réaliser en enduit minéral. Les matériaux et couleurs traditionnels de la région sont de rigueur. Des revêtements de façade brillants (métaux, verre, plastique, carrelage) et de couleur vive sont exclus, sauf s'il s'agit de matériaux caractéristiques d'un style architectural ou d'une époque.

Pour les bâtiments protégés et lors d'une rénovation ou transformation les éléments décoratifs existants, par exemple les modénatures et les encadrements sont à maintenir, voir à restaurer.

Les saillies et les avant-corps en façade principale sont interdits, sauf s'ils sont caractéristiques de l'ensemble construit, par exemple, balcon, bow window, portique.

L'utilisation de matériaux présentant un coloris et / ou une structure différente de l'enduit minéral n'est admise que comme élément de structure présent à dimension réduite. Par façade, ces matériaux ne pourront ainsi couvrir qu'au maximum 25 % de la surface visible à partir de la voie publique.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit (bloc de béton, parpaings, briques, pierres ...), exceptées pour les extensions d'une construction principale qui peuvent être entièrement construites en bois, en béton, en verre et autres matériaux contemporains.

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.

14.5 Toiture

En cas de rénovation, de transformation ou pour une nouvelle construction, la toiture doit se raccorder aux toitures adjacentes en ce qui concerne la forme et le volume.

La corniche 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 bâtiment.

Une extension d'une construction principale à l'arrière ou sur le côté latéral peut avoir une toiture plate ou à pente unique pouvant être végétalisée.

14.6 Ouverture dans la toiture

Les ouvertures, par exemple lucarnes et / ou « vélux », doivent être en harmonie avec les ouvertures des façades principales et leur largeur doit être inférieure ou égale à celles des fenêtres dans les façades.

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 10 centimètres.

Les toitures des constructions principales sont recouvertes avec des ardoises naturelles ou matériaux similaires. Des ardoises artificielles peuvent être autorisées si elles reprennent fortement l'apparence des ardoises naturelles. Les ardoises sont obligatoirement de teinte noire ou anthracite et doivent être non brillantes. Les tuiles en terre cuite non vernies, sont autorisées pour les immeubles dont une toiture ainsi recouverte est historiquement transmise.

14.7 Panneau solaire

Toute installation, destinée à la production d'énergie renouvelable, est soumise à une autorisation de bâtir préalable.

Ils doivent être posés parallèlement à la pente du versant de la toiture, distant de 10 cm au maximum de la couverture de la toiture. Ils doivent être de couleur foncée de type « full black », monochrome et sans éléments métalliques scintillants. 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).

Le montage de panneaux photovoltaïques, d'échangeurs thermiques et d'installations de climatisation en façade est interdit.

Sur les extensions d'une construction principale et annexes avec toiture plate, les panneaux solaires doivent avoir un recul minimal de 1,00 mètre par rapport aux plans de façades et ne peuvent dépasser une hauteur totale de 1,00 mètre et une pente maximale de 35°.

Art. 15 Dispositions spécifiques

Les constructions existantes et dûment autorisées sous le régime d'une réglementation antérieure et qui ne répondent pas aux dispositions du règlement en vigueur peuvent être reconstruites en cas de sinistre.

Le bourgmestre peut accorder une autorisation de bâtir afin de permettre la rénovation ou la transformation d'un bâtiment ou d'une construction existant dont les prescriptions dimensionnelles concernant; le nombre de niveaux admis, le nombre de logements, la hauteur des constructions et des toitures, la profondeur, les marges de reculement ainsi que la forme du toit ; ne sont plus autorisables selon le présent règlement.

15.1 Lotissement de terrains

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.

Lors de la demande d'autorisation de lotissement, le/les demandeur(s) doit(vent) fournir un plan de lotissement qui démontre la conformité avec les dispositions du règlement en vigueur. Ceci concerne également les marges de reculement relatives aux constructions existantes concernées par une demande d'autorisation de lotissement.

Dans le cadre d'un lotissement de terrains, les parcelles créées ne doivent pas nécessiter de dérogation ni créer de situation d'exception vis-à-vis de la présente réglementation.

15.2 Cession de terrains

Les terrains sur lesquels sont prévus les travaux d'équipements accessoires aux réseaux de circulation existants, conformément à l'article 25 alinéa 3 (loi ACDU), doivent être cédés gratuitement à la commune. La surface cédée ne peut en aucun cas dépasser 5% de la surface totale du terrain à bâtir brut du propriétaire concerné.

Avant l'octroi d'une autorisation de construire, le collège échevinal peut demander la cession d'une emprise du terrain à bâtir, afin de réaliser ces travaux .

15.3 Construction principale en deuxième position

Une construction principale n'est pas autorisée en deuxième position. Chaque terrain à bâtir doit avoir une largeur minimum de terrain aux abords du domaine public d'au moins de 5,00 mètres et ne pas compromettre le développement futur du site. Seules sont admises en deuxième position des constructions abritant des activités complémentaires avec l'habitat, par exemple ; des abris de jardins, auvents, pergolas, gloriettes, kotas, abris d'animaux, piscines, constructions similaires.

15.4 Marges de reculement et hauteur de la construction

Une augmentation ou une diminution des reculs est accordée pour les cas où un terrain ne permettrait pas de respecter le recul postérieur ainsi que les autres reculs antérieur et latéral, ainsi que pour des raisons urbanistiques, d'adaptation de la construction à la topographie des terrains, à l'alignement des immeubles existants et de sécurité de la circulation.

Dans le cas d'une parcelle construite, dont la forme et les dimensions ne permettent pas le respect des dispositions concernant les marges de reculement, une reconstruction ne peut dépasser ni en largeur, ni en profondeur la construction existante. Un agrandissement du rez-de-chaussée est autorisé sous condition que cette construction observe un recul de 5,00 mètres sur la limite postérieure et ne constitue pas de gêne substantielle, par exemple une nette diminution de l'ensoleillement naturel pour les voisins.

Une augmentation ou une diminution de la hauteur de construction est autorisée pour les constructions implantées sur des terrains ou aux abords d'une voie à forte déclivité.

15.5 Assainissement énergétique

Afin de permettre l'isolation thermique extérieure d'un bâtiment existant, l'autorité compétente autorise des dispositions ne répondant pas aux dispositions des différents PAP QE du règlement en vigueur concernant ; la profondeur et la hauteur des constructions existantes et une diminution des reculs sur l'alignement de rue et sur les limites latérales et la limite postérieure. Aucun empiètement sur le domaine public n'est autorisé.

Dans le cas d'une nouvelle construction entre deux constructions existantes ayant reçu une autorisation d'empiéter sur les reculs et l'alignement antérieur pour la réalisation d'une isolation thermique, celle-ci peut s'aligner sur les reculs et l'alignement antérieur, selon les mêmes conditions.

Pour les constructions du secteur protégé de type « environnement construit – C », ces exceptions sont à analyser au cas par cas et ne s'appliquent pas systématiquement.

15.6 Constructions jumelées, en bande ou gabarit prédominant

Cet article s'applique à la zone d'habitation 1, la zone d'habitation 2, la zone mixte urbaine, la zone mixte villageoise et la zone mixte rurale.

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 marge de reculement qui ne correspondent pas aux prescriptions de la zone dans laquelle ils se situent, le bourgmestre peut accorder des dérogations concernant le nombre de niveaux admis par zone, en se limitant à une réduction ou à une augmentation d'un niveau, la hauteur des constructions et des toitures, les reculs sur les limites ainsi que la forme du toit.

L'ensemble des constructions groupées ou en bande doit être constitué d'entités séparées pour leurs infrastructures techniques et leurs accès piétonniers. Il est toutefois admissible pour les immeubles d'habitation collective et uniquement au sous-sol que certains locaux ou installations soient organisés en commun (chauffage, rampe, garage collectif, buanderie et pièces similaires).

Art. 16 Prescriptions dimensionnelles

16.1 Implantation des constructions

Cet article s'applique à la zone d'habitation 1, la zone d'habitation 2, la zone mixte urbaine, la zone mixte villageoise et la zone mixte rurale.

Pour les constructions qui ne sont pas situées dans un bloc existant, l'alignement des constructions doit être parallèle à la rue.

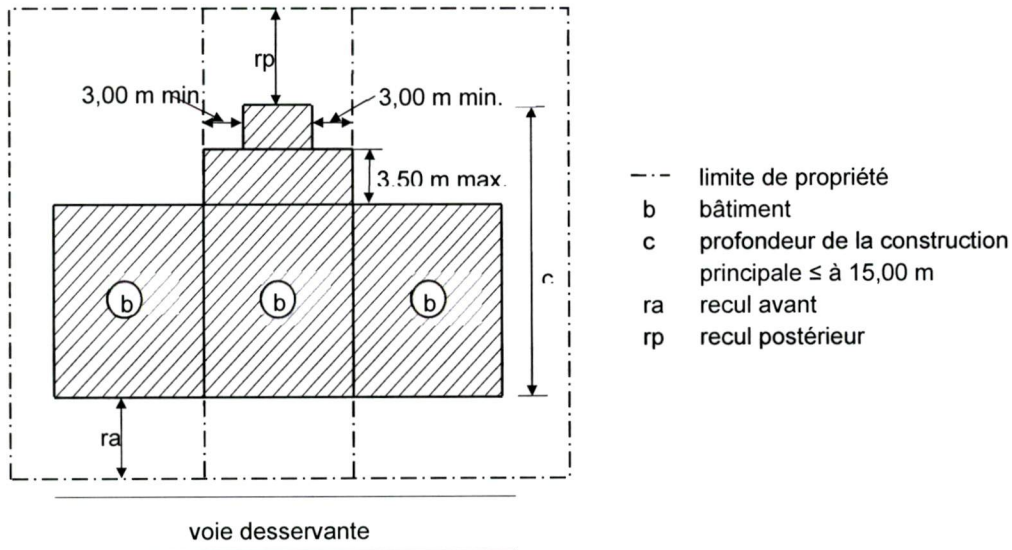
Dans les reculs arrières, à l'exception des garages collectifs en sous-sol, aucune construction ne sera admise au-delà de la profondeur maximale autorisée, sauf des ; jardins d'hiver, terrasses, seuils d'entrée, balcons, abris de jardins, auvents, pergolas, gloriettes, kotas, abris d'animaux, piscines et constructions similaires à condition qu'elles s'intègrent de façon harmonieuse.

Dans les reculs latéraux d'une maison unifamiliale, aucune construction n'est admise sauf un garage ou un car-port, un emplacement de stationnement en plein air, une rampe d'accès au stationnement en sous-sol dans un seul recul latéral, un seuil d'entrée et des escaliers.

Dans les reculs latéraux de maisons bi-familiales ou plurifamiliales, aucune construction n'est admise sauf des éléments décoratifs d'une profondeur maximale de 0,15 mètre, un seuil d'entrée, des escaliers et une rampe d'accès au stationnement en sous-sol dans un seul recul latéral, à condition qu'ils s'intègrent de façon harmonieuse. Dans le prolongement de la rampe d'accès au sous-sol, seuls un local poubelle et / ou un local pour vélos sont autorisés sous condition de ne pas dépasser le niveau du domaine public et de respecter un recul postérieur sur la limite de propriété de 3,00 mètres minimum. La superficie totale de ces locaux est limitée à l'équivalent de 1,00 mètre carré par unité et à une profondeur de 3,00 mètres maximum.

Pour les constructions principales uni et bi familiales construites avant 1960, une extension d'une construction principale accolée à la façade postérieure est admise en vue d'une amélioration hygiénique, par exemple cuisine, salle de bain, toilette, (...), à condition de respecter une profondeur de 3,50 mètres maximum, de ne pas dépasser la profondeur autorisée de 15,00 mètres et d'accuser un recul d'au moins 5,00 mètres par rapport à la limite de propriété arrière et de ne pas causer une nette diminution de l'ensoleillement naturel des propriétés voisines. L'autorité compétente peut demander au maître d'ouvrage de faire établir un masque solaire, pour l'extension d'une construction principale projetée, qui détermine l'ensoleillement de la parcelle concernée suivant la position du soleil pendant une année.

Sauf pour les rez-de-chaussée commerciaux dans les zones mixtes urbaines de Pétange et de Rodange, les façades arrière des constructions situées dans un bloc de constructions accolées peuvent dépasser de 3,50 mètres par rapport aux façades arrière voisines. Au-delà de l'extension d'une construction principale de 3,50 mètres de profondeur, toute nouvelle construction ou jardin d'hiver doit respecter un recul latéral de 3,00 mètres. L'autorité compétente peut demander au maître d'ouvrage de faire établir un masque solaire, pour l'extension d'une construction principale projetée, qui détermine l'ensoleillement de la parcelle concernée suivant la position du soleil pendant une année.



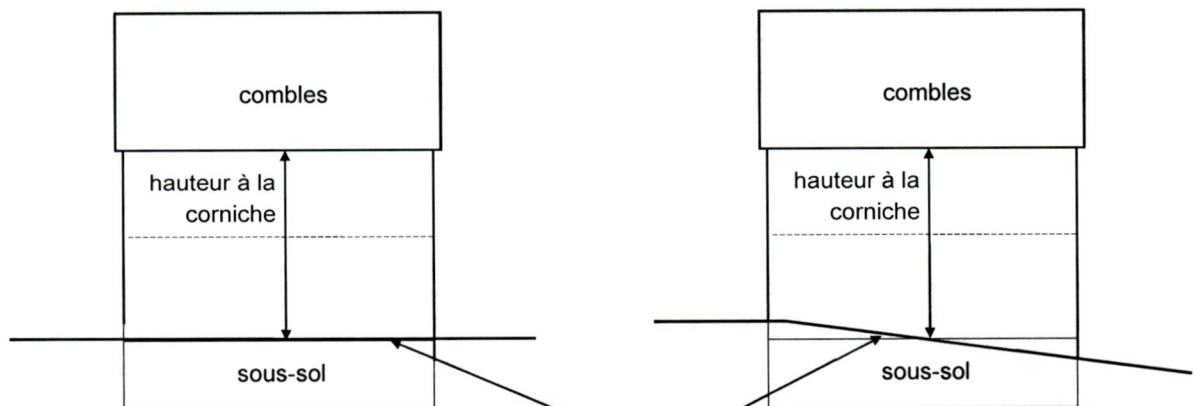
16.2 Mesure de la hauteur des constructions

Cet article s'applique à la zone d'habitation 1, la zone d'habitation 2, la zone mixte urbaine, la zone mixte villageoise et la zone mixte rurale.

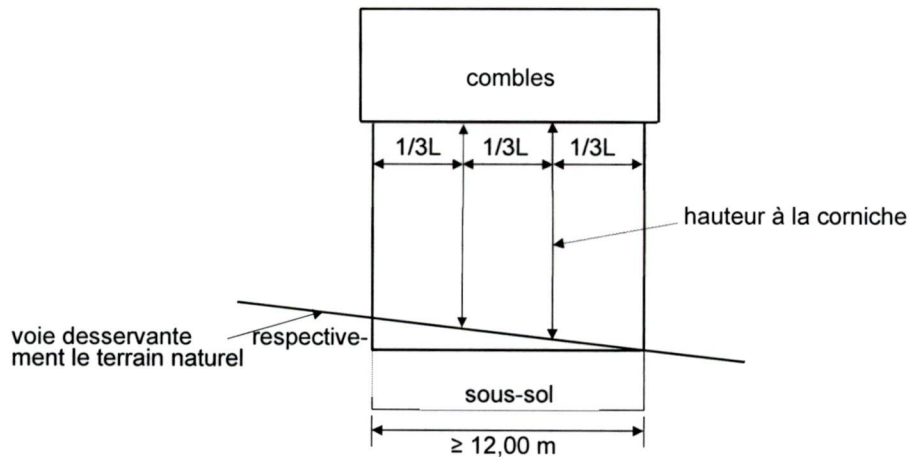
La hauteur des constructions est définie comme la différence entre le niveau du domaine public, point de référence 0,00 mètre, en limite de la parcelle et l'élément architectural formant la corniche de la façade donnant sur le domaine public.

Pour les constructions ayant une largeur de façade égale ou inférieure à 12,00 mètres, la hauteur est mesurée dans l'axe de la construction.

Si la hauteur de la construction n'est pas la même sur toute la largeur de la façade, la hauteur corniche est mesurée au milieu de chaque corniche.



Pour les constructions ayant une largeur de façade supérieure à 12,00 mètres, la hauteur est mesurée à chaque tiers de la construction.
voie desservante respectivement le terrain naturel



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

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

16.3 Hauteur du niveau du rez-de-chaussée

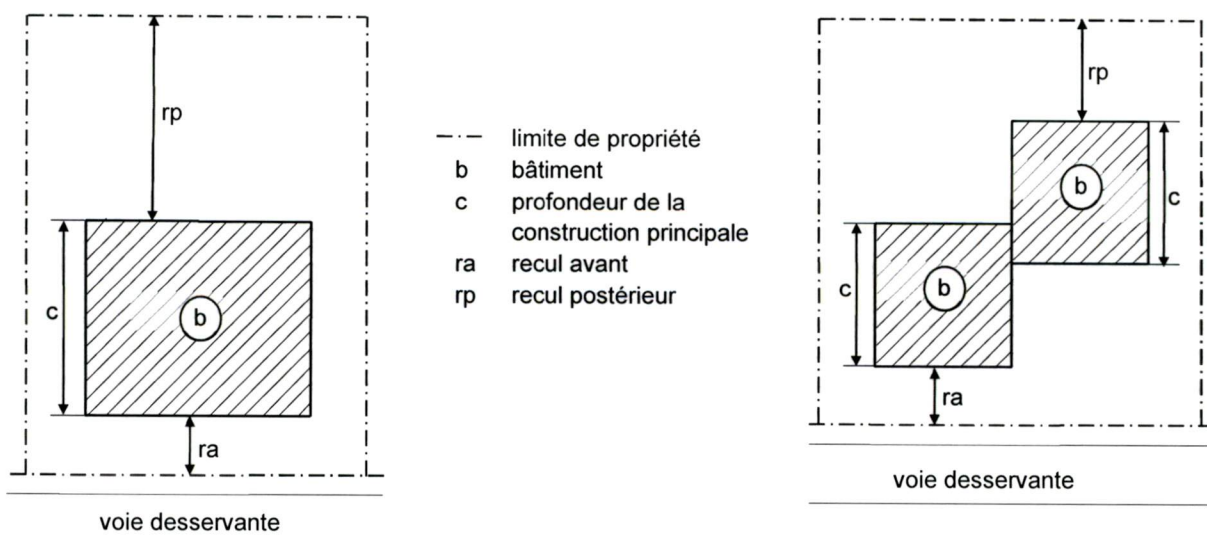
Cet article s'applique à la zone d'habitation 1, la zone d'habitation 2, la zone mixte urbaine, la zone mixte villageoise et la zone mixte rurale.

Le niveau du rez-de-chaussée correspond au niveau du domaine public et peut dépasser cette cote de 1,60 mètre au maximum.

Le niveau du rez-de-chaussée peut se situer jusqu'à 1,00 mètre maximum en dessous du domaine public, mesuré à l'axe du bâtiment.

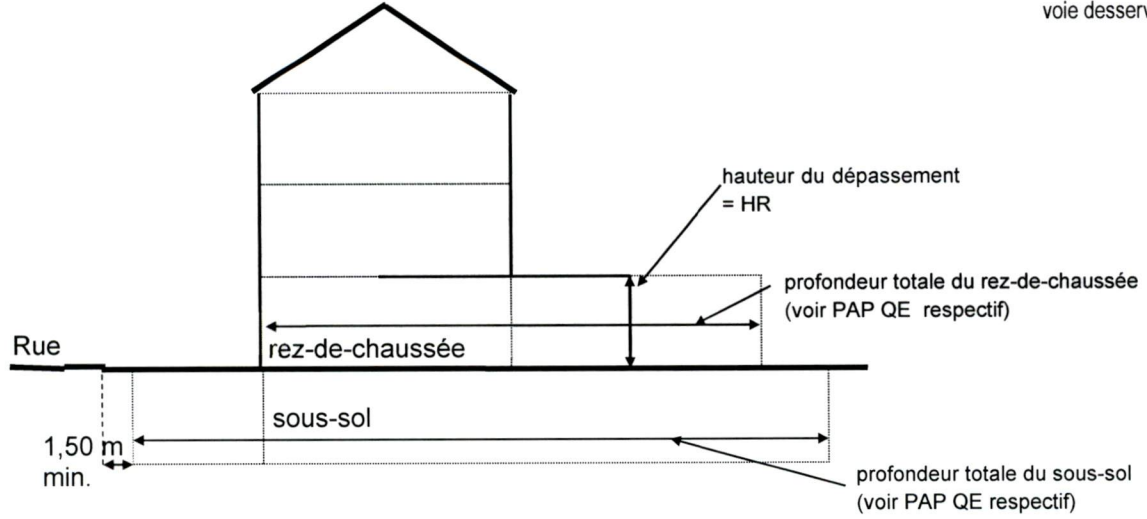
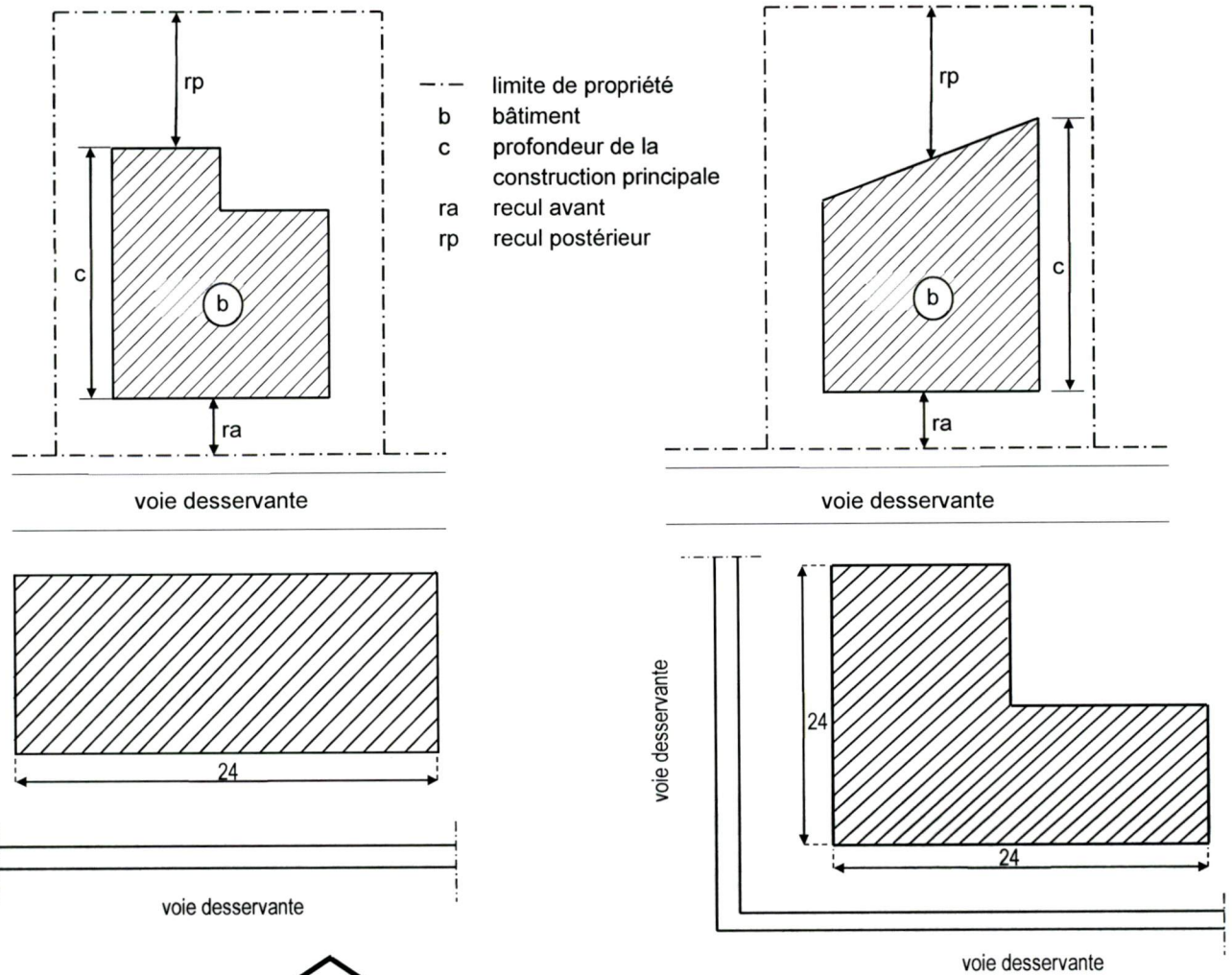
16.4 Mesure de la profondeur et de la largeur des constructions

La profondeur des bâtiments est mesurée entre façades frontales avant et arrière. La profondeur des constructions ne tient pas compte des terrasses couvertes ou non couvertes, des vérandas, des auvents, des seuils d'entrée, des balcons, fermés latéralement ou non, des avant-corps et autres saillies.



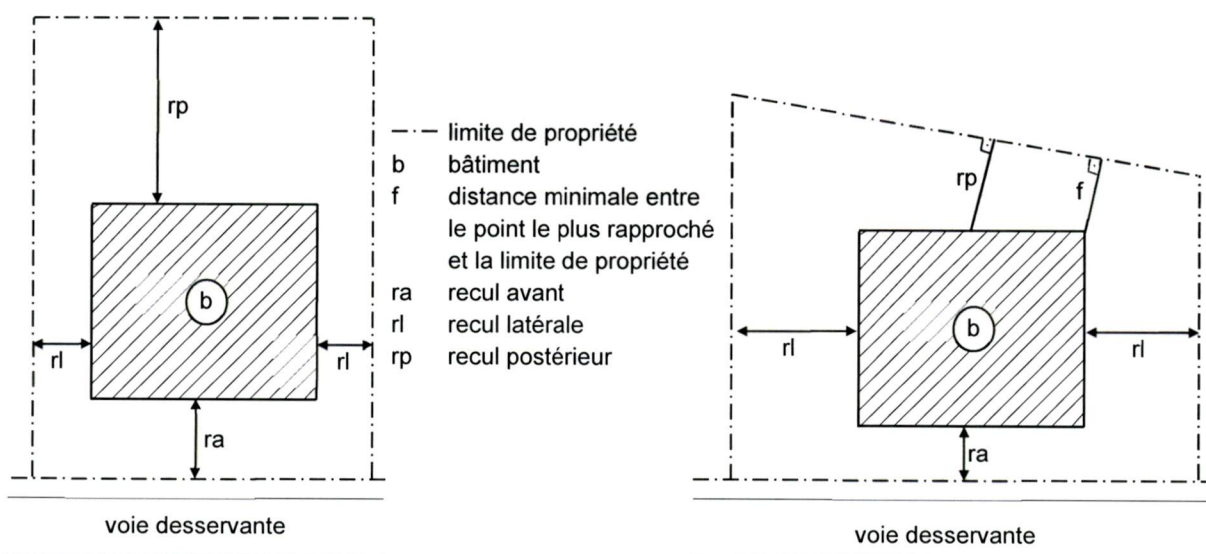
Pour les constructions formées par deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur des bâtiments, définie conformément à l'alinéa précédent, est mesurée entre les façades frontales opposées les plus distantes de chaque corps de bâtiment.

Lorsque la distance entre façades opposées varie pour une même construction, la profondeur maximale autorisée ne peut être dépassée à aucun endroit.



16.5 Mesure des marges de reculement

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



Lorsque la façade latérale ou postérieure se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, le recul des constructions est mesuré à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite de propriété. Au point le plus rapproché « f », le recul des constructions ne peut pas être diminué de plus de 1,00 mètre.

16.6 Aménagement des espaces libres

Cet article s'applique à la zone d'habitation 1, la zone d'habitation 2, la zone mixte urbaine, la zone mixte villageoise et la zone mixte rurale.

Le recul avant est à aménager sous forme d'espace vert à l'exception de deux emplacements de stationnement au maximum pour une maison unifamiliale et des chemins d'accès qui peuvent être exécutés en dur.

Aucun emplacement de stationnement n'est autorisé dans le recul avant d'une maison d'habitation collective.

Les reculs latéraux sont à aménager sous forme d'espace vert à l'exception d'un garage, car-port ou emplacement de stationnement à ciel ouvert, ainsi que des chemins d'accès qui peuvent être exécutés en dur.

Le recul postérieur est à aménager sous forme d'espace vert à l'exception des dépendances, des chemins d'accès et des terrasses qui peuvent être exécutés en dur.

L'autorité compétente peut imposer la plantation d'arbres, de rideaux d'arbres, de haies ou d'autres aménagements autour des bâtiments industriels ou commerciaux ou des installations existantes ou à créer.

Les surfaces exécutées en dur (béton, béton asphaltique, dallage...) sont à réduire au minimum. Les accès des constructions, les cours et les terrasses sont à exécuter à l'aide d'un matériel perméable ou en dur.

La partie du sous-sol aménagé dans la marge de reculement antérieure ne peut pas dépasser le niveau du terrain naturel ou du domaine public et elle doit être couverte d'une couche végétale de 50 centimètres minimum. Des chemins d'accès en dur des terrasses sont autorisés sur la construction en sous-sol. Voir l'article 16.7 Terrasse ci-dessous.

16.7 Terrasse et pergola

Cet article s'applique à la zone d'habitation 1, la zone d'habitation 2, la zone mixte urbaine, la zone mixte villageoise, la zone mixte rurale.

Les terrasses aménagées dans le recul postérieur peuvent avoir une profondeur maximale de 5,50 mètres à partir de la façade postérieure si elles sont aménagées à 1,60 mètre maximum au-dessus du niveau du terrain naturel ou sur un garage collectif complètement sous terre. Elles peuvent avoir une profondeur maximale de 3,50 mètres à partir de la façade postérieure si elles dépassent le niveau du terrain naturel de plus de 1,60 mètre.

Elles peuvent occuper 1/3 de la surface du recul postérieur au maximum. Elles doivent respecter un recul postérieur de 5,00 mètres minimum sur la limite postérieure de propriété et elles ne peuvent pas empiéter dans les reculs réglementaires latéraux.

Les terrasses aménagées dans le recul avant sont non clôturées et sans pares-vue, d'une profondeur maximale de 3,00 mètres au-delà de la façade avant, d'une largeur maximale de 3,50 mètres, sans dépasser la moitié de la largeur de la façade, et doivent respecter un recul de 3,00 mètres du domaine public. La terrasse ne peut pas empiéter dans les reculs latéraux.

La couverture d'une extension du rez-de-chaussée ou d'un étage supérieur peut être aménagée sous forme de terrasse, d'une profondeur maximale de 3,50 mètres, mesurée à partir de la façade du bâtiment principal, sous condition d'aménager une bande de verdure avec plantation d'arbustes sur une largeur minimale de 1,90 mètre mesurée à partir des limites latérales de la terrasse, et d'une hauteur totale maximale de 1,80 mètre, si une vue directe sur la propriété voisine existe.

Seules les terrasses accolées au bâtiment principal et situées dans le recul postérieur peuvent être couvertes par une toiture d'une profondeur maximale de 3,50 mètres et d'une hauteur maximale de 3,00 mètres. La toiture ne doit pas empiéter dans les reculs réglementaires latéraux.

Une construction de type « pergola » peut être autorisée sous condition d'être accolée à la façade postérieure du bâtiment principal, de ne pas empiéter dans les reculs réglementaires, de ne pas former une pièce fermée, d'être ouverte sur tous les côtés et d'avoir une profondeur maximale de 3,50 mètres. Les matériaux utilisés pour la réalisation de terrasse et pergola doivent garantir une bonne qualité esthétique et une bonne intégration dans le site.

La hauteur maximale d'une construction de type « pergola » est de 3,00 mètres. La toiture d'une telle construction peut être en verre avec ou sans stores occultants, être munie de lamelles ou en tissus fixes ou mobiles laissant passer l'air et la lumière ou une combinaison de ces options.

L'installation de fours, foyers et cheminées est interdite.

16.8 Immeuble de coin

Cet article s'applique à la zone d'habitation 1, la zone d'habitation 2, la zone mixte urbaine, la zone mixte villageoise et la zone mixte rurale.

Pour accentuer un immeuble de coin, ou pour permettre la réalisation d'un élément architectural marquant, une surélévation de la façade sur 1/3 de la largeur maximum du bâtiment est autorisée, mais au maximum 5,00 mètres de la partie de construction se situant à l'intersection des deux façades. L'élément architectural dans le comble peut avoir une hauteur maximum de 3,20 mètres, aligné dans le plan de la façade. La hauteur totale toiture comprise, ne peut pas dépasser 5,00 mètres, mesurée à partir de la hauteur corniche située à l'intersection des deux façades.

Pour les immeubles ayant un recul avant, une saillie de 50 centimètres maximum de cet élément architectural est autorisée à condition de ne pas empiéter sur le domaine public.

Au cas où une place à bâtir située à l'angle de deux rues ne permette pas une construction selon les dispositions du règlement en vigueur, un bâtiment d'une profondeur maximale de 12,00 mètres est autorisé à condition de respecter un recul sur les limites postérieures de la parcelle de 5,00 mètres minimum, sans dépasser les façades arrières des constructions voisines, et en respectant les proportions de surfaces constructibles définies à l'alinéa suivant.

Dans la zone mixte urbaine les parcelles de coin peuvent être construites jusqu'à 80 % maximum de la surface totale de la parcelle, dans la zone mixte villageoise les parcelles de coin peuvent être construites jusqu'à 70 % maximum de la surface totale de la parcelle et dans les zones d'habitation 1 et 2 les parcelles de coin peuvent être construites jusqu'à 60 % maximum de la surface totale de la parcelle.

Toutefois si la parcelle contiguë ne supporte pas une construction d'une profondeur de 15,00 mètres, soit pour des problèmes d'accès soit lorsqu'il y a une nette diminution de l'ensoleillement naturel, la profondeur de l'immeuble sera fixée de manière à ne léser aucun intérêt légitime des voisins. L'autorité compétente peut demander au maître d'ouvrage de faire établir un masque solaire, pour l'extension d'une construction principale projetée, qui détermine l'ensoleillement de la parcelle concernée suivant la position du soleil pendant une année.

16.9 Saillies sur les alignements de façade des terrains privés

Cet article s'applique à la zone d'habitation 1, la zone d'habitation 2, la zone mixte urbaine, la zone mixte villageoise et la zone mixte rurale.

Une saillie doit respecter un recul postérieur de 8,50 mètres minimum dans les zones d'habitation 1 et 2 et dans la zone mixte rurale et de 3,50 mètres dans les zones mixtes urbaine et villageoise.

La corniche peut faire saillie de 30 centimètres, sans les gouttières, sur l'alignement de façade et sur les saillies de façades. La corniche peut être interrompue au maximum sur la moitié de la longueur des façades.

L'évacuation des eaux de pluie de toutes les saillies dépassant 20 centimètres doit être assurée par leur raccordement à l'installation d'égout.

Pour les immeubles ayant un recul sur l'alignement de la voie publique, les conditions suivantes sont à respecter :

- Les balcons dans les façades avant, latérale et arrière ne peuvent pas dépasser 1,50 mètre sur la façade arrière et latérale et 1,20 mètre sur la façade avant.
- Les avant-corps dans les façades avant et arrière ne peuvent pas dépasser une saillie de 1,50 mètre sur la façade arrière et latérale et 1,20 mètre sur la façade avant; ils ne peuvent couvrir que 1/3 de la surface visible hors-sol et jusqu'à la corniche principale de la façade. Les avant-corps peuvent seulement être munis d'un balcon, si leur saillie totale est limitée à 1,50 mètre au maximum.

Les balcons et les avant-corps ne peuvent pas dépasser la hauteur de la corniche, ni le niveau de l'acrotère.

Une terrasse n'est pas autorisée sur un avant-corps au-dessus de la corniche ou de l'acrotère.

Les balcons, les avant-corps et les terrasses couvertes ou non couvertes sont interdits dans les reculs latéraux réglementaires.

Les balcons doivent respecter un recul de 1,90 mètre par rapport à une limite de propriété.

Les avant-corps doivent respecter un recul équivalent à la profondeur de la saillie par rapport à une limite de propriété latérale.

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

16.10 Forme des toits

L'autorité compétente définit les formes des toitures des immeubles. Celles-ci doivent s'intégrer parfaitement dans le contexte environnant.

L'autorité compétente fixe l'orientation des faîtes, la pente et la couverture des toitures ainsi que la disposition des collecteurs d'énergie solaire, notamment pour tenir compte du caractère architectural des constructions voisines.

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

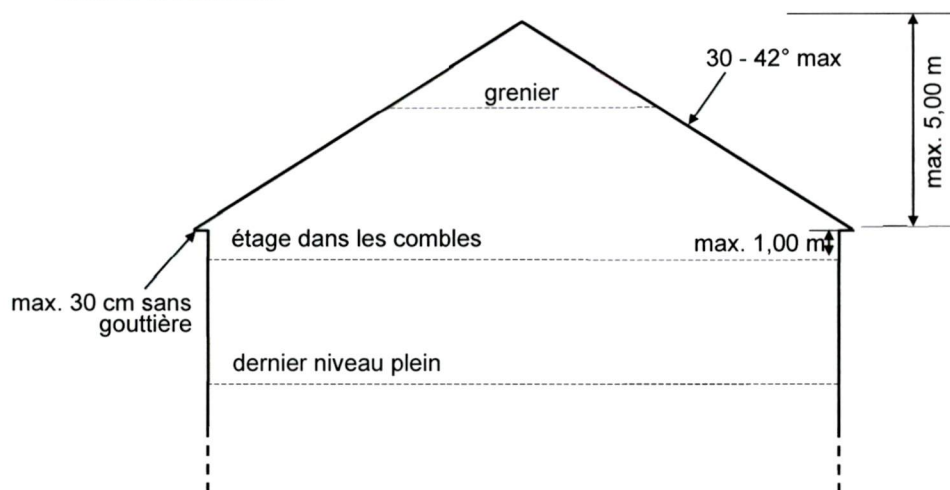
La hauteur à la corniche et la hauteur du faîte d'une construction dans un bloc existant doivent s'orienter à la hauteur des constructions voisines.

Toutes les formes de toiture peuvent être imposées si l'aspect général de la rue le requiert.

16.10.1 Toit à versants

Le toit à versants est défini par l'intersection de deux pans droits. La pente de la toiture doit se situer entre un angle de 30 à 42 degrés.

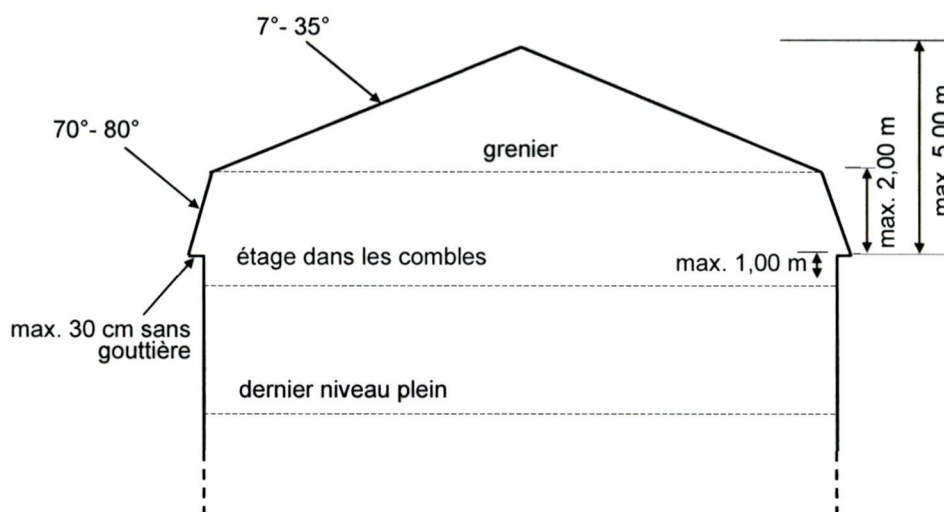
- Toiture à versants



16.10.2 Toit à la Mansart

Une toiture brisée ou toiture de style Mansart est autorisée uniquement dans le cas d'un raccord à une telle toiture existante. Les pentes de la partie supérieure, le terrasson, et de la partie inférieure, le brisis, devront reprendre les mêmes pentes que celles de la toiture existante.

- Toiture à la Mansart



16.10.3 Etage en retrait

L'étage en retrait doit se situer à l'intérieur d'un gabarit de 35 degrés établi à partir du bord supérieur de la corniche ou de l'acrotère autorisé, en respectant la profondeur réelle de la construction principale.

Le garde-corps doit se trouver à l'intérieur du gabarit de 35 degrés établi à partir du bord supérieur de la corniche ou de l'acrotère autorisé pour les immeubles, le cas échéant, il doit être fixé à l'intérieur de l'acrotère.

Toutes les formes de toiture sont autorisées sur un étage en retrait.

La hauteur de la toiture au-dessus de l'étage en retrait est limitée à 1,50 mètre.

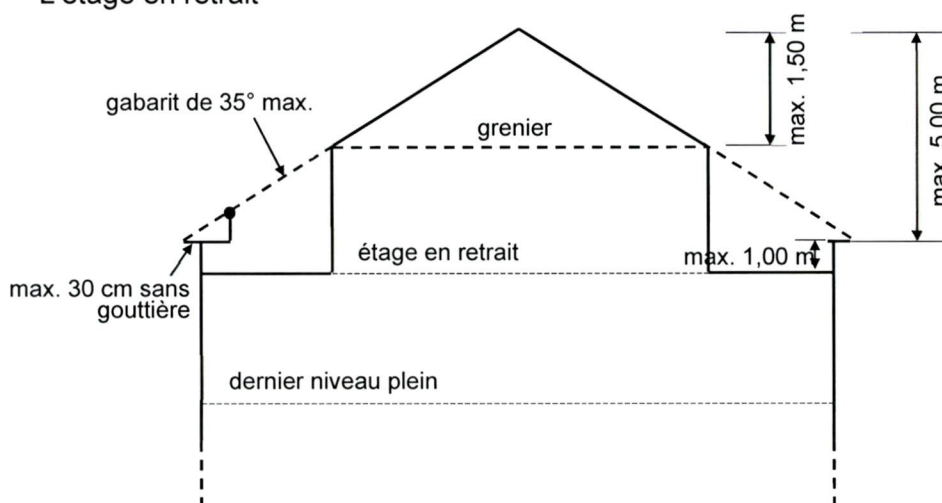
Aucun élément en saillie n'est autorisé au-delà du gabarit de 35 degrés établi à partir du bord supérieur de la corniche ou de l'acrotère autorisé pour les immeubles, à l'exception des gouttières et corniches de 30 centimètres maximum.

Aucun élément saillant en façade n'est autorisé au-delà de la dalle de l'étage en retrait.

Une terrasse d'un étage en retrait n'est pas autorisée sur une saillie de l'étage inférieure.

Pour les immeubles situés sur les limites de propriété, des pare-vues sont à aménager sur les terrasses de l'étage en retrait. Ces pare-vues sont à réaliser obligatoirement en matériaux translucides. La hauteur maximale des pare-vues est de 1,80 mètre mesurée à partir du niveau accessible.

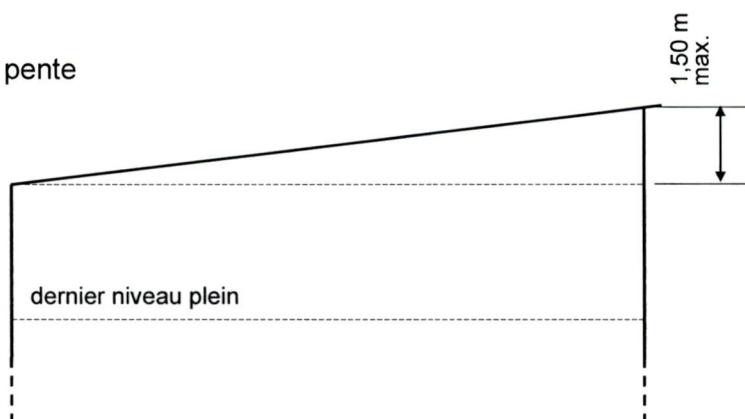
- L'étage en retrait



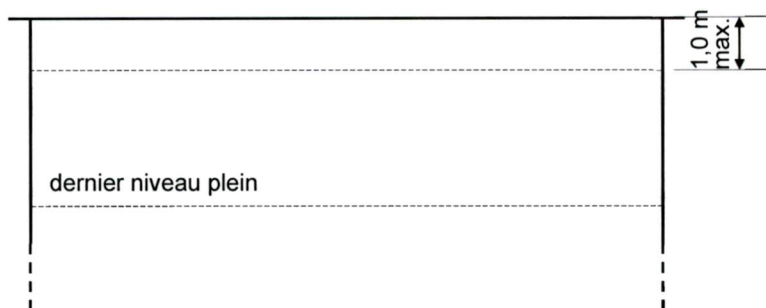
16.10.4 Toits plats, à une pente et de forme arrondie

Les toitures plates, d'une hauteur de 1,00 mètre au maximum, les toitures à une pente d'une hauteur de 1,50 mètre au maximum et les toitures de forme arrondie d'une hauteur de 5,00 mètres au maximum sont autorisées.

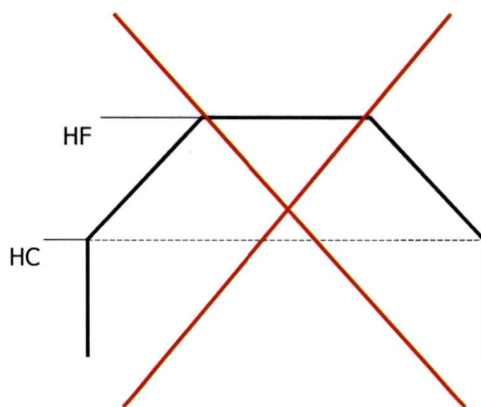
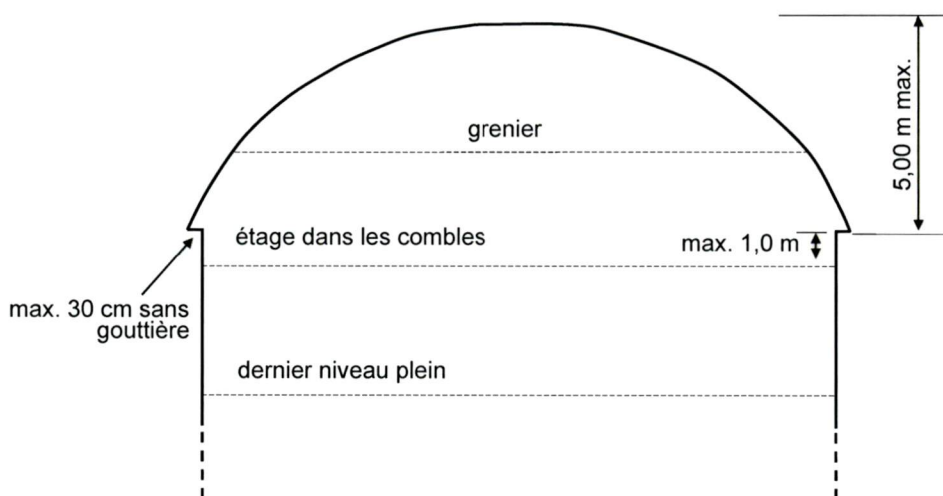
- La toiture à une pente



- La toiture plate



- Toiture arrondie



16.11 Superstructure, corniche et lucarne

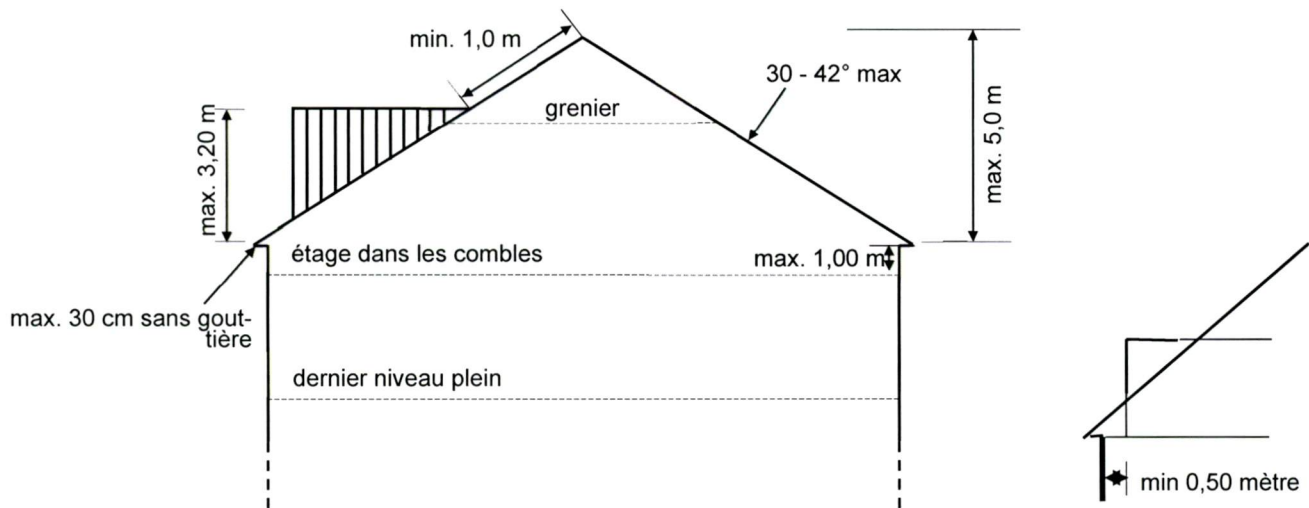
Cet article s'applique à la zone d'habitation 1, la zone d'habitation 2, la zone mixte urbaine, la zone mixte villageoise et la zone mixte rurale.

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

Des éléments dépassant le plan du toit, telles que lucarnes et autres éléments décoratifs et architecturaux sont autorisés avec une interruption de la corniche sur la moitié de la longueur de la toiture au maximum. Ils doivent avoir 1,00 mètre de recul sur les limites latérales de la toiture.

Sauf pour des raisons techniques, par exemple pour garantir une hauteur libre d'au moins 2,00 mètres, les éléments dépassant le plan du toit doivent garantir une distance minimale de 1,00 mètre par rapport au faîte. Des lucarnes ayant un recul minimum de 0,50 mètre par rapport au plan de la façade, peuvent avoir une largeur supérieure à la moitié de la toiture tout en respectant un recul de 1,00 mètre par rapport à la limite de la toiture.

Des lucarnes superposées ne sont pas autorisées. Pour des besoins d'aération, une seule fenêtre de toit d'une dimension maximale de 0,30 mètre par 0,30 mètre est autorisée dans un grenier, c'est-à-dire la partie supérieure de l'étage en combles.



Ces éléments doivent respecter une hauteur maximale de 3,20 mètres à partir du niveau de la corniche.

A l'exception des velux, ces éléments sont interdits, sur les toitures de l'étage en retrait, dans le Terrasson des toitures de style à la Mansart et dans le grenier des toitures arrondies. Les ouvertures dépassant le brisis sont à considérer comme lucarnes.

Dans les toitures plates et à une pente des coupoles et des lanternes sont autorisés.

16.12 Comble

Cet article s'applique à la zone d'habitation 1, la zone d'habitation 2, la zone mixte urbaine, la zone mixte villageoise et la zone mixte rurale.

Dans le volume des combles, les logements ont 1 niveau maximum. Toutefois, une mezzanine y est autorisée.

Les combles ou les étages en retrait dans les immeubles existants peuvent être exploités sur toute la surface tout en respectant les prescriptions sur les hauteurs des niveaux dans les immeubles existants définies au présent règlement.

16.13 Panneau solaire

Les panneaux solaires (photothermiques et / ou photovoltaïques) installés sur un versant incliné d'une toiture doivent être posés parallèlement à la pente du versant de la toiture et être le plus proche possible de la couverture de la toiture ou être intégrés dans celle-ci. Ils doivent être éloignés de 1,00 mètre de la gouttière et ne pas dépasser la toiture elle-même.

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

Les panneaux solaires ne sont pas autorisés sur la façade avant.

16.14 Emplacement de stationnement, garage et car-port

Cet article s'applique à la zone d'habitation 1, la zone d'habitation 2, la zone mixte urbaine, la zone mixte villageoise et la zone mixte rurale.

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

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

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

Un arbre à haute tige par tranche entamée de 6 emplacements dans un stationnement en plein air doit être planté.

16.14.1 Maison bi- et plurifamiliales

Tous les emplacements de stationnement doivent être aménagés à l'intérieur de la construction principale et de préférence au sous-sol.

L'aménagement d'emplacements de stationnement est interdit dans les marges de reculement antérieures, latérales et postérieures.

Aucune porte de garage dans la façade postérieure n'est autorisée.

Pour les maisons plurifamiliales, un accès carrossable d'une largeur maximale de 6,00 mètres ou 2 accès de 3,00 mètres sont autorisés. Ils sont mesurés en limite de la parcelle bordant le domaine public.

Les accès carrossables sont à matérialiser par une bordure de 30 centimètres ou un muret de 30 à 60 centimètres.

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 emplacements de stationnement à l'intérieur d'un garage collectif ne peuvent être aménagés l'un derrière l'autre et ils doivent avoir un accès aisé.

Les park-lifts, ascenseurs pour voitures et autres systèmes de parking sont autorisés.

Une ventilation adéquate des garages collectifs doit être assurée.

16.14.2 Maison unifamiliale

Les emplacements de stationnement peuvent être aménagés à l'intérieur ou à l'extérieur de la construction principale, dans un garage, dans un car-port, dans le recul latéral ou dans l'accès au garage ou au car-port.

Les garages et car-ports ne sont pas autorisés dans le recul avant. Deux emplacements de stationnement au maximum peuvent être autorisés dans le recul avant, dont un aménagé dans l'accès au garage, car-port ou emplacement à ciel ouvert.

Pour les crèches et pour les structures d'accueil privées et similaires, 3 emplacements de stationnement au maximum sont autorisés dans les reculs avant et latéraux.

Les emplacements de stationnement, garages et car-ports ne sont pas autorisés dans le recul postérieur, sauf s'il existe un garage en limite latérale de propriété sur la parcelle adjacente. Dans ce cas, un garage est autorisé dans le recul postérieur s'il se raccorde au garage existant sur la parcelle adjacente. Un seul emplacement de stationnement, garage ou car-port de 3,50 mètres de largeur par 7,00 mètres de profondeur est autorisé.

Aucun accès à un garage n'est autorisé dans la façade postérieure de la construction.

Un emplacement de stationnement, ou garage ou car-port est autorisé dans le recul postérieur si la limite postérieure du terrain est aux abords d'une rue existante, d'un chemin existant ou d'une servitude de passage existante et qu'il y existe déjà un emplacement de stationnement ou un garage ou un car-port sur une parcelle voisine.

Les emplacements de stationnement, garages et car-ports sont autorisés dans un seul recul latéral, sauf si une parcelle a au moins 18,00 mètres de largeur, mesurée aux abords du domaine public. Dans ce cas, les emplacements de stationnement, garages et car-ports sont autorisés dans les deux reculs latéraux, sous condition que l'aménagement des accès ne se fasse pas au détriment d'emplacement de stationnement et / ou de plantation sur le domaine public.

La largeur maximale d'un accès / sortie carrossable est de 3,50 mètres. Il est mesuré en limite de la parcelle bordant le domaine public. Si une parcelle a au moins 18,00 mètres de largeur, mesurée aux abords du domaine public, un accès d'une largeur de 6,00 mètres maximum ou 2 accès d'une largeur de 3,00 mètres maximum sont autorisés à condition que l'aménagement de cet/ces accès ne se fasse pas au détriment d'emplacement de stationnement et / ou de plantation sur le domaine public.

Les accès / sortie carrossables sont à matérialiser par une bordure de 30 centimètres ou un muret de 30 à 60 centimètres.

Les emplacements de stationnement extérieurs doivent être aménagés en matériaux perméables.

Les emplacements de stationnement, garages et car-ports dans le recul latéral peuvent être implantés sur les limites de propriété.

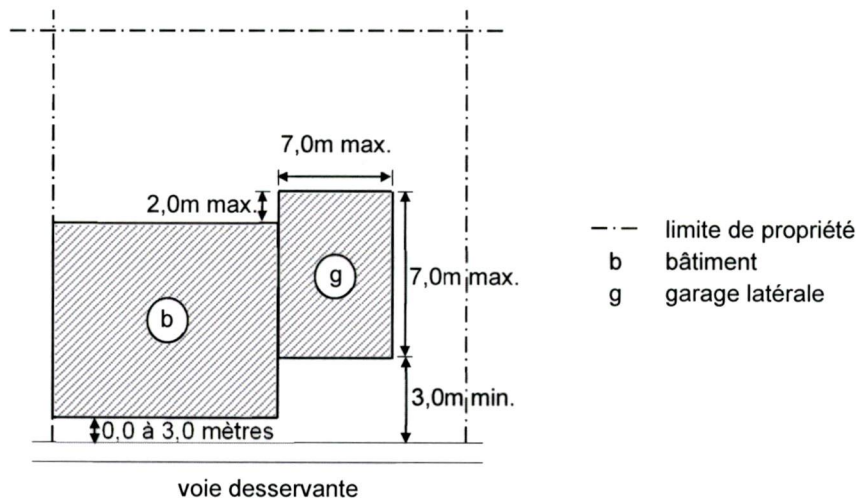
L'aménagement d'une terrasse sur la toiture d'un garage dans le recul latéral est autorisé à condition de respecter les reculs latéraux réglementaires.

Le dépassement du garage de 2,00 mètres maximum au-delà de la façade postérieure du bâtiment principal est autorisé à condition de respecter les dimensions et le recul postérieur réglementaire.

Au cas où un garage ou car-port est implanté contre une telle construction sur le terrain adjacent, 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. Un garage latéral doit être accolé à la construction principale. La façade du côté voisin doit être munie d'un revêtement de qualité.

L'alignement du garage ou car-port par rapport à la façade principale est déterminé de la manière suivante :

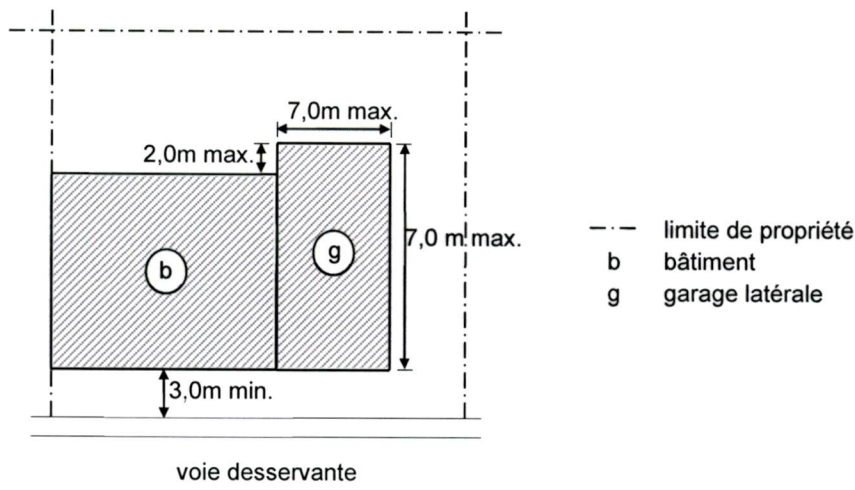
- Pour les immeubles implantés sur la limite du trottoir ou ayant un recul avant inférieur à 3,00 mètres, le recul du garage ou car-port aménagé dans le recul latéral est de 3,00 mètres minimum par rapport à la façade principale de la maison. Le garage ou car-port peut dépasser la façade postérieure de 2,00 mètres au maximum.



Dans le cas où l'accès à l'entrée principale de la maison ou à une terrasse existante est rendu impossible ou si le garage ou car-port est implanté contre une construction d'un gabarit identique sur le terrain adjacent, l'autorité compétente fixe l'alignement de la construction.

- Un garage ou car-port latéral peut être aménagé dans le même plan que la façade principale d'un immeuble ayant un recul avant d'au moins 3,00 mètres. Ce garage ou car-port peut dépasser la façade postérieure de 2,00 mètres au maximum.

Les accès aux emplacements de stationnement, garages et car-ports doivent être conformes aux impératifs de sécurité de la circulation.



16.14.3 Aménagement de stationnement à l'extérieur de la parcelle

S'il s'avère impossible, pour des raisons architecturales, techniques ou autres ou encore en raison des exigences de la circulation sur la voie publique desservante, d'aménager les emplacements de stationnement, garages et car-ports requis sur la parcelle même, le constructeur est autorisé à fournir les emplacements manquants dans un rayon de 100,00 mètres, dans un immeuble, garage ou car-port existant.

- Lorsqu'il s'agit de garages, de car-ports ou d'emplacements existants, le constructeur doit pouvoir démontrer qu'il en est le propriétaire. Les emplacements de rechange ne peuvent être aliénés à leur destination. Les mêmes emplacements ne peuvent être mis en compte que pour un seul immeuble.
- Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur sa propriété et en situation appropriée tous les emplacements ou une partie des emplacements imposés en

vertu de l'alinéa précédent, l'autorité compétente peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire dont le montant et les modalités sont fixés dans un règlement taxe communal.

Le propriétaire est tenu de remplacer sur son fonds les emplacements de stationnement obligatoires supprimés et il peut être astreint au versement de la contribution compensatoire si le remplacement des emplacements se révèle impossible d'un point de vue technique.

Le paiement de la taxe doit se faire au moment de l'octroi de l'autorisation de bâtir.

Le dossier de demande d'autorisation de bâtir indiquera clairement le calcul du nombre de voitures et leur emplacement exact.

Si pour des raisons de stabilité un garage ou car-port existant doit être démoli et reconstruit, la largeur et la profondeur du garage ou car-port doivent être adaptées suivant les prescriptions en vigueur.

16.15 Jardin d'hiver

Cet article s'applique à la zone d'habitation 1, la zone d'habitation 2, la zone mixte urbaine, la zone mixte villageoise et la zone mixte rurale.

La profondeur maximale d'un jardin d'hiver aménagé au rez-de-chaussée ou au rez-de-jardin est de 3,50 mètres au-delà de la profondeur maximum de la construction principale. Ils peuvent empiéter dans la marge de reculement postérieure tout en respectant un recul minimum de 6,50 dans les zones d'habitation 1 et 2 et la zone mixte rurale et de 5,00 mètres dans les zones mixtes urbaine et villageoises, par rapport à la limite postérieure de propriété, mais sans entrer dans les reculs latéraux.

La hauteur maximale d'un jardin d'hiver est de 3,50 mètres, mesurée à partir du niveau accessible. Si les reculs latéraux sont inférieurs à 1,90 mètre, les côtés latéraux du jardin d'hiver doivent être réalisés en verre sablé.

Les jardins d'hiver sont à accoler au bâtiment principal et doivent être exécutés avec des matériaux transparents, à l'exception des éléments porteurs. Ils doivent être intégrés de façon harmonieuse à la construction principale adjacente.

L'installation de fours, foyers et cheminées à l'intérieur et à l'extérieur du jardin d'hiver est interdite.

16.16 Extension d'une construction principale

Cet article s'applique à la zone d'habitation 1, la zone d'habitation 2, la zone mixte urbaine, la zone mixte villageoise et la zone mixte rurale.

Une extension d'une construction principale ou d'origine est autorisée sous condition de respecter toutes les prescriptions dimensionnelles et les marges de reculement d'une construction principale de la zone respective.

Les extensions d'une construction principale ou d'origine doivent s'intégrer de façon harmonieuse à la construction principale adjacente.

L'installation de fours, foyers et cheminées à l'intérieur et à l'extérieur d'une extension d'une construction principale qui n'est pas construit sur toute la hauteur, jusqu'au faite du bâtiment principal est interdite.

16.17 Dépendance

Cet article s'applique à la zone d'habitation 1, la zone d'habitation 2, la zone mixte urbaine, la zone mixte villageoise et la zone mixte rurale.

Les dépendances comprennent les abris de jardin, les auvents, pergolas et annexes non accolées au bâtiment principal, les gloriettes, les kotas, les abris d'animaux, les piscines ouvertes et les constructions similaires.

Les dépendances sont à aménager dans le recul postérieur de la parcelle. La surface combinée de toutes les dépendances peut être égale à 30% maximum de la surface d'emprise au sol de la construction principale et du jardin d'hiver, des garages ou car-ports.

16.17.1 Abris de jardin, serres et annexes

Des abris de jardins, serres et annexes sont autorisés dans le recul postérieur de la parcelle. Ces constructions peuvent être implantés sur les limites latérales et la limite postérieure de propriété. Ils doivent respecter un recul de 5,00 mètres au moins par rapport à la façade arrière de la construction principale et de 2,00 mètres par rapport à un garage ou car-port.

Pour une maison plurifamiliale, un ou plusieurs abri(s) de jardin, serre(s) ou annexe(s) est/sont autorisé(s) à condition que chaque abri de jardin ou annexe ait une surface inférieure ou égale à 6,00 mètres carrés et qu'il y ait un accord de la copropriété.

La surface maximale d'implantation pour l'ensemble des abris de jardin, serres et annexes est de 18,00 mètres carrés. Dans la zone de jardins familiaux, la surface maximale d'implantation pour un abri de jardin, serre ou annexe est de 12,00 mètres carrés. Voir les dispositions à l'Art. 13 PAP QE de la zone de jardins familiaux [JAR].

La hauteur maximale au faite de ces constructions est de 3,00 mètres, mesurée au milieu de la façade frontale et à partir du terrain naturel.

L'installation de fours, foyers et cheminées à l'intérieur et à l'extérieur d'un abri de jardin, serre ou annexe est interdite.

Le concept architectural et les matériaux utilisés pour la réalisation de l'abri de jardin, serre ou annexe doivent garantir une bonne qualité esthétique et une bonne intégration dans le site.

Les abris de jardin, serres ou annexes ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation, à l'exercice d'une activité professionnelle, ni comme abri d'animaux.

16.17.2 Auvent, pergolas, gloriette et kota

Des auvents et pergolas non accolées au bâtiment principal, des gloriettes et des kotas sont autorisés dans le recul postérieur de la parcelle. Les pergolas doivent respecter un recul d'au moins 1,00 mètre par rapport aux limites de propriété. Les gloriettes et les kotas doivent respecter un recul d'au moins 3,00 mètres sur les limites latérales et la limite postérieure de la propriété. Un auvent peut être accolé à un abri de jardin.

La surface maximale d'implantation pour l'ensemble des auvents, des pergolas, des gloriettes et des kotas est de 18,00 mètres carrés.

La hauteur maximale de ces constructions est de 3,00 mètres, mesurée à partir du terrain naturel, respectivement de la terrasse pour un auvent accolé à la façade arrière de la construction principale.

L'installation de fours, foyers et cheminées à l'intérieur et à l'extérieur d'un auvent, d'une pergola et d'une gloriette est interdite.

Le concept architectural et les matériaux utilisés pour la réalisation d'auvents, de pergolas, de gloriettes et de kotas doivent garantir une bonne qualité esthétique et une bonne intégration dans le site.

16.17.3 Abris d'animaux

Dans les zones d'habitation et mixtes, sauf dans la zone mixte rurale, les constructions pour animaux sont autorisées pour des besoins personnels uniquement. L'élevage et la garde d'animaux ne peut se faire dans un but commercial.

Des abris d'animaux sont autorisés dans le recul postérieur de la parcelle. Les abris d'animaux doivent respecter un recul minimum de 3,00 mètres par rapport aux limites de propriété à l'exception des niches pour chiens inférieures à 3,00 mètres cubes, lesquelles peuvent être implantées sur les limites de propriété et elles ne sont pas soumises à une autorisation de bâtir.

La surface maximale d'implantation pour l'ensemble des abris d'animaux est de 18,00 mètres carrés. Un abri d'animaux de 36,00 mètres cubes est autorisé sous condition qu'il soit situé à une distance minimum de 30,00 mètres d'une construction principale.

Par rapport à une construction principale implantée sur un terrain voisin, les chenils doivent respecter une distance minimum de 5,00 mètres. Tous les autres abris d'animaux doivent respecter une distance minimum de 15,00 mètres par rapport à une construction principale implantée sur un terrain voisin, sauf les abris d'animaux ayant plus de 36,00 m³, qui eux doivent respecter une distance minimum de 30,00 mètres.

La hauteur maximale au faîte des abris d'animaux est de 3,00 mètres, sauf pour les abris d'animaux de plus de 18,00 mètres carrés qui peuvent avoir une hauteur de 3,50 mètres maximum. La hauteur des abris d'animaux est mesurée au milieu de la façade frontale à partir du terrain naturel.

Le concept architectural et les matériaux (maçonnerie ou bois obligatoire) utilisés pour la réalisation de l'abri d'animaux doivent garantir une bonne qualité esthétique et une bonne intégration dans le site.

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). Les abris d'animaux doivent être solides, étanches à l'humidité et aérés de manière adéquate.

Les abris d'animaux ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

16.17.4 Piscines et étangs de baignade non couverts et jacuzzis

Des piscines et étangs de baignade non couverts et jacuzzis sont autorisés dans le recul postérieur de la parcelle. Les piscines couvertes doivent se situer à l'intérieur de la construction principale.

Les piscines et étangs de baignade non couverts de moins de 8,00 mètres carrés et les jacuzzis doivent avoir un recul d'au moins 2,00 mètres sur les limites de propriété.

Les piscines et étangs de baignade non couverts de 8,00 mètres carrés et plus, doivent avoir un recul d'au moins 3,00 mètres sur les limites de propriété. La hauteur maximale du bord d'une piscine non couverte est de 2,00 mètres par rapport au terrain naturel

16.18 Remblai et déblai des terrains à bâtir

Cet article s'applique à la zone d'habitation 1, la zone d'habitation 2, la zone mixte urbaine, la zone mixte villageoise et la zone mixte rurale.

Toutes les modifications apportées au niveau du terrain naturel à bâtir dépassant une hauteur de 1,00 mètre sont sujettes à autorisation et doivent être indiquées dans les plans de construction avec indication de la pente projetée du terrain remblayé. Sauf dans les zones d'activités et dans les zones de bâtiments et d'aménagements publics, les remblais et déblais sont limités à une hauteur de 1,50 mètre maximum.

Tous les travaux de déblai et / ou de remblai peuvent être interdits, s'ils gênent le voisinage ou l'aspect du quartier ou du site, entravent la sécurité de la circulation, modifient l'aspect du site, le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface. Toute modification apportée au niveau naturel ainsi qu'au sol naturel doit être indiquée dans les plans.

Les matériaux utilisés pour les travaux de remblais de terrains tels que décombres, sables, graviers ou terreaux, ne peuvent contenir ni des matières organiques ni d'autres matières putrescibles ou nuisibles à la santé ou au bien-être.

Les terrains contigus doivent être protégés par des ouvrages en talus ou des murs de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant. Les murs de soutènement peuvent faire l'objet de prescriptions d'ordre esthétique.

Art. 17 Glossaire

Acrotère²	On entend par acrotère, la remontée verticale encadrant la dalle d'une toiture-terrasse, d'une toiture plate ou d'une terrasse.
Alignement de voirie²	On entend par alignement de voirie, la limite entre la voie desservante et les terrains à bâtir net.
Alignement obligatoire²	On entend par alignement obligatoire, la limite séparative obligatoire soit entre une construction et une surface non aedificandi, soit entre volumes construits dont les prescriptions dimensionnelles diffèrent. La façade en question devra respecter l'alignement obligatoire sur au moins deux tiers de la surface. Les loggias ne sont pas à considérer pour l'alignement obligatoire. En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.
Auvent²	On entend par auvent, un avant-toit fixé en console et placé au-dessus d'une ouverture, d'un portail, d'un panneau d'information ou d'une construction similaire.
Avant-corps²	On entend par avant-corps, un élément architectural ou une partie d'une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il présente une surface inférieure à un tiers de la largeur de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2 mètres
Balcon²	On entend par balcon, une construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plate-forme dépassant de la façade d'un bâtiment, soit par une dalle ou par une plate-forme portée par une structure autoportante, ceinte d'un garde-corps et communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.
Car-port²	On entend par car-port toute construction ouverte sur au moins deux côtés, réalisée en principe en matériaux légers et servant à abriter un ou plusieurs véhicules en stationnement.
Changement (du mode) d'affectation⁴	Changement complet ou partiel de la destination d'une construction. Sont considérées comme destination d'une construction notamment les fonctions d'habitat, de commerce, d'artisanat, de service, d'industrie, d'agriculture et de service public.
Clôture²	On entend par clôture, toute construction destinée à enclore un espace et érigée en principe sur l'alignement de voirie ou sur la limite séparative entre deux propriétés. On distingue trois types de clôtures : – les clôtures légères ou ajourées (p.ex. barrières, enceintes, enclos et grilles), – les clôtures massives ou opaques (p.ex. murets et murs), – les clôtures végétales (p.ex. haies).
Coefficient d'occupation du sol [COS]¹	On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.
Coefficient d'utilisation du sol [CUS]¹	On entend par coefficient d'utilisation du sol le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres. Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.
Coefficient de scellement du sol [CSS]¹	On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.
Comble²	On entend par comble, le volume compris entre le dernier niveau plein et les pans de toiture d'un bâtiment.
Conservation	On entend par conservation les travaux ayant comme but la sauvegarde historique.

Construction²	On entend par construction, tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré.
Corniche	On entend par corniche une/la partie saillante qui couronne et protège une façade.
Cote de niveau²	On entend par cote de niveau, l'indication de la position verticale d'un élément, exprimée en altitude réelle conformément au référentiel national officiel.
Densité de logement [DL]¹	On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut exprimé en hectares. Les logements intégrés, au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune ne sont pas pris en compte.
Dépendance²	On entend par dépendance, tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle, comme notamment les abris de jardin, les garages et les car-ports.
Dépendance agricole	On entend par dépendance agricole, tout volume accolé ou isolé ayant un lien direct avec une exploitation agricole, qui n'est ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à des services administratifs et professionnels ou à des activités de sports et de loisirs.
Domaine public⁴	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.
Enseigne⁴	Inscription, forme ou image apposées sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce. Ne peut être assimilée à une enseigne, une mention profitant à des tiers, telle que l'indication d'une marque ou de leurs produits.
Étage en retrait²	On entend par étage en retrait, le niveau dont le plan d'au moins une façade est en retrait par rapport à celui du niveau situé en dessous.
Faîte/Faîtage²	On entend par faite ou faitage, la ligne d'intersection des deux versants d'une toiture dont les pentes sont opposées ou encore le segment le plus élevé d'une toiture à une pente.
Hauteur à l'acrotère²	On entend par hauteur à l'acrotère, la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.
Hauteur à la corniche²	On entend par hauteur à la corniche, la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.
Hauteur du socle²	On entend par hauteur du socle, la différence entre la cote du niveau fini du plancher du rez-de-chaussée et la cote de l'axe de la voie desservante. Lorsque la cote du socle n'est pas la même sur toute la longueur de la façade, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.
Ilot²	On entend par ilot une surface délimitée par une ou plusieurs voies desservantes et, le cas échéant, par une ou plusieurs limites physiques ou administratives.

Limite de surface constructible²	On entend par limite de surface constructible, soit la limite séparative entre une surface constructible et une surface non aedificandi, soit la limite séparative entre volumes construits adjacents pour lesquels les prescriptions dimensionnelles, les typologies ou les affectations diffèrent. En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.
Logement²	On entend par logement un ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.
Logement de type collectif²	On entend par logement de type collectif toute unité de logement dans une maison plurifamiliale ou dans une maison bi-familiale.
Logement intégré²	On entend par logement intégré, un logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.
Loggia²	On entend par loggia, un espace de vie extérieur, couvert et non saillant par rapport à la façade d'un bâtiment, communiquant avec les pièces d'habitation par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.
Lot²	On entend par lot, une unité de propriété foncière projetée et non encore répertoriée par le cadastre.
Lotissement³	On entend par lotissement de terrains, la répartition d'une ou plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots, en vue de leur affectation à la construction.
Lucarne	On entend par lucarne une ouverture aménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous les combles.
Maison bi-familiale²	On entend par maison bi-familiale une construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement.
Maison en bande²	On entend par maison en bande, toute construction faisant partie d'un ensemble de minimum trois maisons accolées.
Maison jumelée²	On entend par maison jumelée, toute construction faisant partie d'un ensemble de deux maisons accolées.
Maison plurifamiliale²	On entend par maison plurifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement.
Maison unifamiliale²	On entend par maison unifamiliale, une construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.
Niveau⁴	Plan horizontal d'une construction ou altitude d'un point par rapport à un plan horizontal de référence.
Niveau en sous-sol²	Est considéré comme niveau en sous-sol, tout niveau dont au moins la moitié du volume construit brut est sis en dessous du terrain naturel.
Niveau fini du plancher⁴	Cote du sol du niveau en question, compte tenu des diverses couches isolantes, de la chape flottante et des divers revêtements, mesurée à partir du niveau 0.00 m de référence.
Niveau fini sous dalle⁴	Le niveau fini sous dalle définit la cote inférieure d'un plafond compte tenu des divers isolations et revêtements, à partir du niveau 0.00m de référence.
Niveau naturel du terrain²	On entend par niveau naturel du terrain, le niveau du terrain avant les travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, d'assainissement ou d'aménagement extérieur.
Niveau plein²	On entend par niveaux pleins, les niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de corniche ou de l'acrotère. Si un niveau est partiellement enterré par rapport au terrain naturel, ce dernier est à considérer comme niveau plein si au moins la moitié de son volume est situé au-dessus du niveau du terrain naturel.

Nombre d'étages²	On entend par nombre d'étages, le nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.
Nombre de niveaux²	On entend par nombre de niveaux, le nombre d'espaces entre planchers et plafonds pour lesquels il n'y a pas ou peu de différence de niveau d'altitude des planchers, alors que les plafonds peuvent être distincts par leur forme et dissociés par la hauteur libre qu'ils laissent. Est considéré comme niveau souterrain, tout niveau sis entièrement ou au minimum à moitié de sa hauteur en dessous du terrain naturel.
Nu (de la façade)	Le nu sert de référence aux cotes d'épaisseur des éléments en saillie, ainsi qu'aux cotes de profondeur des éléments en retrait
Parcelle²	On entend par parcelle, une unité de propriété foncière répertoriée par le cadastre et précisément délimitée.
Profondeur de construction²	On entend par profondeur de construction soit la distance mesurée entre la façade avant et la façade arrière, soit la distance mesurée entre les deux façades opposées les plus rapprochées l'une de l'autre, au niveau comportant la surface construite brute la plus importante. Dans le cas de constructions composées de deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur de construction est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.
Recul²	Le recul constitue la distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre. Le recul est mesuré au milieu de la construction à partir de la façade finie (isolation incluse, sauf en cas d'assainissement énergétique), perpendiculairement à la limite parcellaire ou du lot.
Rénovation	On entend par rénovation les travaux ayant le but la remise en état des parties de l'immeuble.
Restauration	On entend par restauration les travaux dans le but de redonner à l'immeuble son architecture originale.
Revêtement perméable⁴	Revêtement permettant le passage naturel des eaux pluviales vers le sol.
Saillie⁴	Elément débordant par rapport à un autre. On distingue : - les saillies fixes, notamment les enseignes, corniches, acrotères, auvents et - les saillies mobiles, notamment les volets, battants de porte, marquises de devanture.
Studio⁴	Appartement abritant une seule pièce destinée au séjour prolongé de personnes, qui comprend notamment la cuisine, l'espace de séjour et l'espace nuit.
Surface construite brute¹	On entend par surface construite brute la surface hors oeuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte. Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.
Surface d'emprise au sol¹	On entend par surface d'emprise au sol la surface hors oeuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux en contact direct avec le terrain naturel. Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.
Surface de vente¹	Il s'agit de la surface de vente au sens de la loi du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.
Surface habitable nette⁴	Surface d'étage brute déduction faite de l'emprise des murs, cloisons, gaines, escaliers et espaces d'une hauteur libre sous plafond inférieure à 1,00m. Les espaces d'une hauteur libre sous plafond comprise entre 1,00m et 2,00m ne sont pris en compte qu'à 50%.

Surface hors œuvre¹	<p>Est à considérer comme surface hors œuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures tels que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.</p> <p>En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.</p>
Surface non aménageable¹	<p>Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants :</p> <p>a. hauteur des locaux :</p> <p>Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres, sont considérées comme surfaces non aménageables.</p> <p>b. affectation des locaux :</p> <p>Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables.</p> <p>Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.</p> <p>Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, telle que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.</p> <p>c. Solidité et géométrie des locaux :</p> <p>Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m² ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.</p> <p>Ces critères ne sont pas cumulatifs.</p>
Surface scellée¹	<p>Est considérée comme surface scellée toute surface dont l'aménagement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface surplombée par une construction.</p> <p>Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15 pour cent pour 15cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75 pour cent.</p> <p>Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50 pour cent.</p>
Terrain à bâtir brut¹	<p>On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.</p>
Terrain à bâtir net¹	<p>On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.</p>
Terrasse²	<p>On entend par terrasse, une surface stabilisée à l'air libre, non close, communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.</p> <p>On distingue:</p> <ul style="list-style-type: none"> – la terrasse accolée à un bâtiment; – la terrasse aménagée sur la surface résultant du retrait d'un étage par rapport à l'étage inférieur; – le toit-terrasse aménagé sur une toiture plate accessible.
Toit à la Mansart	<p>toit dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le brisis, et dont les pentes sont différentes.</p>
Transformation d'une construction⁴	<p>Travaux qui ont pour conséquence d'altérer les structures portantes, respectivement le gros-œuvre et l'aspect extérieur des constructions.</p>
Travaux de remblai et de déblai⁴	<p>Modification apportée au niveau d'un terrain, dépassant soit une différence de hauteur de 1,00m, soit un mouvement de terrain supérieur à 10 m³.</p>

Trottoir⁴	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 carrossable⁴	Voie ou place publique ou privée et ouverte au public, entièrement ou temporairement accessible aux véhicules motorisés.
Voie desservante²	On entend par voie desservante, toute voie carrossable, publique ou privée, qui donne accès à une parcelle, à un lot ou à une construction.
Voie publique²	On entend par voie publique, les voies appartenant à l'Etat ou à une commune qui font partie du domaine public.

Sources

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

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

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

⁴ Ministère de l'Intérieur Règlement-type sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites (RTBVS) du 31 octobre 2012.



26 NOV. 2021

Notre réf.: 19097/17C

Dossier suivi par : Timothée TILKIN
Tél. 247-84694
E-mail timothee.tilkin@mi.etat.lu

Commune de Pétange
Monsieur le Bourgmestre
B.P. 23
L-4701 Pétange

Luxembourg, le 18 novembre 2021

Monsieur le Bourgmestre,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous informer que j'approuve la délibération du conseil communal du 20 septembre 2021 portant adoption du projet de modification de la partie écrite du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) de la commune de Pétange, présenté par le collège des bourgmestre et échevins pour le compte de l'administration communale.

Cette décision est basée sur l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

La présente décision sort ses effets sans préjudice des charges qui grèvent ou pourront grever les fonds en question en vertu d'autres dispositions légales ou réglementaires.

En exécution de l'article 16 de la loi modifiée du 21 juin 1999 portant règlement de procédure devant les juridictions administratives, un recours en annulation devant les juridictions de l'ordre administratif peut être introduit contre la présente dans les trois mois qui suivent la notification de la décision aux parties intéressées ou le jour où ces derniers ont pu en prendre connaissance.

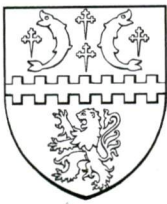
Je me permets de vous rappeler qu'il y a lieu d'exécuter les dispositions de l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 afin de mener à bon terme la présente procédure.

Veillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes salutations distinguées.

La Ministre de l'Intérieur

Taina Bofferding





ADMINISTRATION COMMUNALE DE PETANGE

REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du 20 septembre 2021

Annonce publique et convocation des conseillers: 14 septembre 2021

Présents	Mellina Pierre, bourgmestre ; Halsdorf Jean-Marie, Conter-Klein Raymonde, Mertzig Romain, échevins ; Agostino Maria, Arendt Patrick, Becker Romain, Birtz Gaby, Bouché-Berens Marie-Louise, Brecht Guy, Breyer Roland, Goergen Marc, Martins Dias André, Remacle Patrick, Stoffel Marco, Welter Christian, conseillers ; Braun Mike, secrétaire.
Absents	Scheuer Romain, conseiller (excusé).

6.8.	Urbanisation Projet de modification ponctuelle de la partie écrite du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) de la commune de Pétange	Décision
------	---	-----------------

Le conseil communal,

Vu le projet de modification ponctuelle de la partie écrite du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP-QE), élaboré par le bureau d'études Zeyen & Baumann pour le compte de l'Administration communale et mis en procédure par décision du collège échevinal du 21 mai 2021 ;

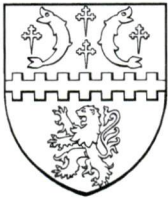
Considérant que le projet de modification susmentionné vise à apporter des modifications au :

- Chapitre 1 : articles des zones d'habitation « HAB-1 », « HAB-2 », « MIX-u », « MIX-v », « MIX-r »,
- Chapitre 2 : articles du « Secteur de type environnement construit C », « Dispositions spécifiques », « Prescriptions dimensionnelles » et « Glossaire » ;

Considérant que dans le cadre de la procédure d'adoption, prévue par l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le dossier a été soumis pour avis à la Cellule d'évaluation instituée auprès du Ministère de l'Intérieur et le projet de modification ponctuelle a été déposé, pendant 30 jours à partir du 28 mai 2021, à la maison communale où le public a pu en prendre connaissance; que ce dépôt a été rendu public par voie d'affiches et par un avis au public publié le 28 mai 2021 dans quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg ;

Considérant que dans ce délai légal de trente jours, les observations et objections contre le projet ont dû être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins, ceci sous peine de forclusion ;

Considérant que dans ce délai, aucune objection n'a été introduite ;



Considérant qu'en sa séance du 14 juin 2021, la Cellule d'évaluation a formulé les remarques suivantes au sujet du projet de modification ponctuelle de la partie écrite du plan d'aménagement particulier « quartier existant » :

Avis de la Commission d'aménagement

a) *Concernant l'article 1.2.3, la cellule propose d'ajouter que si la parcelle voisine est libre de toute construction il doit être possible de construire sans recul sur la limite latérale de celle-ci. Cette remarque est également de mise pour l'article 2.2.3.*

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

- de ne pas retenir cette propose afin d'éviter de créer de nombreux pignons nus respectivement de créer des problèmes aux niveaux de toitures, gouttières et façades faisant saillie sur des propriétés voisines ; cette remarque s'applique également à l'article 2.3.3 (Zone Hab-2).

b) *La cellule tient à signaler qu'au niveau de l'article 1.3.2 il n'est pas nécessaire de fixer une largeur minimale pour les maisons jumelées ou en bande car celles-ci forment un ensemble construit d'une certaine largeur. De plus, ceci permet d'autoriser une typologie de logement plus petite pouvant constituer une alternative intéressante par rapport à l'appartement. Cependant la cellule propose d'ajouter qu'une ouverture de porte de garage ne doit pas dépasser les 40% de la surface totale de la façade frontale. Cette remarque est valable pour les articles 2.3.2, 3.3.2 et 4.3.2.*

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

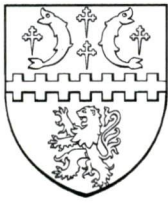
- de porter la largeur minimale des maisons jumelées ou en bande à 6,00 mètres ;
- de rajouter le passage de texte suivant « *Pour une parcelle existante inconstructible, le bourgmestre peut exceptionnellement et pour des raisons urbanistiques autoriser une construction d'une largeur inférieure à 6,00 mètres, sous condition de garantir une habitation de qualité* » ; cette ajoute est également de mise pour les articles 2.3.2 (Zone HAB-2), 3.3.2 (Zone MIX-u) et 4.3.2. (Zone MIX-V) ;
- d'insérer à l'article 15.1 la phrase suivante : « *Dans le cadre d'un lotissement de terrains, les parcelles créées ne doivent pas nécessiter de dérogation ni créer de situation d'exception vis-à-vis de la présente réglementation.* »

c) *Au niveau du 2^e alinéa de l'article 14.4, la cellule suggère de supprimer le mot « annexe » et de reformuler l'alinéa comme suit : « Lors d'une transformation d'une dépendance, la proportionnalité des façades entre la construction principale et la dépendance est à sauvegarder. ».*

La formulation « [...] les nouveaux corps de bâtiment accolés qui sont [...] », présente à l'avant dernier alinéa de cet article 14.4, est à remplacer par « [...] les parties des constructions principales n'ayant qu'un seul niveau qui sont [...] ».

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant de

- de supprimer effectivement le terme « annexe » et de reformuler l'alinéa en concerné comme suit : « *Lors d'une transformation d'une dépendance agricole, d'un dépôt, d'un atelier ou d'une autre construction similaire, la proportionnalité des façades entre la construction principale et la dépendance est à sauvegarder* ».
- de reformuler l'avant dernier alinéa de l'article 14.4 comme suit « *L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit (bloc de béton, parpaings, briques, pierres...) excepté pour les extensions d'une construction principale qui sont entièrement construites en bois, en béton, en verre ou autres matériaux contemporains.* »



d) *Le dernier alinéa de l'article 14.5 est à modifier comme suit : « Les parties des constructions principales n'ayant qu'un seul niveau sont autorisées à avoir une toiture plate ou à pente unique pouvant être végétalisée. »*

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

- de reformuler le dernier alinéa de l'article 14.5 comme suit : « Une extension d'une construction principale à l'arrière ou sur le côté latéral peut avoir une toiture plate ou à pente unique pouvant être végétalisée. »

e) *Au 2^e alinéa de l'article 15, il importe de supprimer le mot « régularisation » étant donné qu'une autorisation de construire ne permet pas la régularisation d'un bâtiment ou d'une construction existant conformément à l'article 37 de la loi modifiée du 19 Juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.*

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins de se rallier

- de se rallier à la proposition de la Cellule d'évaluation et, en conséquence, de supprimer le mot "régularisation".

f) *Concernant le 4^e alinéa de l'article 16.1, la cellule suggère de préciser si les deux reculs latéraux peuvent être exploités ou uniquement un seul. Effectivement, il serait intéressant de pouvoir autoriser dans un recul latéral un garage ou un carport et dans l'autre un emplacement en plein air.*

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

- de maintenir le texte initial de mai 2021 étant donné qu'il importe de ne pas supprimer trop d'emplacements sur la voie publique.
Par ailleurs l'article 16.14.2, alinéa 7, relatif aux maisons unifamiliales, permet explicitement l'aménagement de plusieurs accès carrossables pour autant qu'un terrain a une largeur d'au moins 18 mètres.

g) *Au niveau du 5^e alinéa de l'article 16.6, il est impératif de préciser qu'il n'est pas permis d'aménager dans le recul postérieur un garage, carport ou un emplacement de stationnement.*

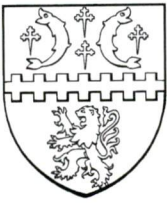
Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

- de maintenir le texte initial de mai 2021 étant donné que l'article 16.14, alinéa 4, précise déjà que de tels emplacements ne sont pas permis.

h) *Concernant l'article 16.7, la cellule propose d'autoriser également une construction de type « pergola » non accolée à la façade postérieure du bâtiment principal.*

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

- de maintenir le texte initial de mai 2021 étant donné que l'article 16.7 fixe les dispositions de terrasses et pergolas accolées et l'article 16.17.2, 1^{er} alinéa, quant à lui fixe le cadre dans lequel des pergolas non-accolées sont autorisées.



j) *La dernière phrase du 6^e 7^e alinéa de ce même article, évoquant un « concept architectural », est à supprimer car il ne s'agit pas d'une disposition claire et précise.*

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

- de se rallier à la proposition de la Cellule d'évaluation et, en conséquence, de supprimer cette dernière phrase.

j) *En ce qui concerne le 4^e alinéa de l'article 16.11, la cellule estime qu'il convient de conserver une distance de 1,00 mètre par rapport au faite seulement si la différence d'hauteur entre la corniche et le faite est supérieure à quelque 3,50 mètres, ceci afin de pouvoir garantir une hauteur sous plafond convenable dans la lucarne.*

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

- d'adapter la phrase de sorte à ce que la distance pourra être moindre pour garantir une hauteur libre suffisante.
La 1^{re} phrase du 4^e alinéa de l'article 16.11 sera dès lors complétée comme suit : « Sauf pour des raisons techniques, par exemple pour garantir une hauteur libre d'au moins 2,00 mètres, les éléments dépassant [...] ».

k) *La cellule propose de supprimer l'article 16.16 car il est superfétatoire étant donné qu'un corps de bâtiment accolé fait partie intégrante d'une construction principale.*

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

- de modifier l'intitulé de l'article 16.16 en « Extension d'une construction principale », notamment en vue de l'importance de régler correctement de telles constructions. Le texte se lira dès lors :

« 16.16 Extension d'une construction principale

Cet article s'applique à la zone d'habitation 1, la zone d'habitation 2, la zone mixte urbaine, la zone mixte villageoise et la zone mixte rurale.

Une extension d'une construction principale ou d'origine est autorisée sous condition de respecter toutes les prescriptions dimensionnelles et les marges de reculement d'une construction principale de la zone respective.

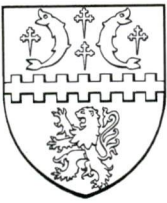
Les extension d'une construction principale ou d'origine doivent s'intégrer de façon harmonieuse à la construction principale adjacente.

L'installation de fours, foyers et cheminées à l'intérieur et à l'extérieur d'une extension d'une construction principale qui n'est pas construite sur toute la hauteur, jusqu'au faite du bâtiment principal est interdite. »

l) *Pour terminer, les définitions de l'annexe et du corps de bâtiment accolé sont à supprimer, car celles-ci portent à confusion. En effet, la cellule déconseille les dispositions différenciant constructions principales, corps de bâtiment accolé ou encore annexes car celles-ci s'avèrent être particulièrement difficiles d'application et sont sources d'insécurité juridiques qu'il importe d'éviter. De manière générale, il est préférable en matière de terminologie de parler uniquement de constructions principales et de dépendances.*

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

- de supprimer dans le glossaire la terminologie de « Annexe » et « Corps de bâtiment accolé » étant donné que l'article 14.4 précise les dispositions applicables.



Objections et observations des réclamants

Aucune observation respectivement objection n'a été présentée à l'encontre du présent projet de modification ponctuelle de la partie écrite du plan d'aménagement particulier « quartier existant ».

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins

- proposant finalement, compte tenu de ce qui précède, d'approuver le présent projet de modification ponctuelle de la partie écrite du plan d'aménagement particulier "quartier existant" (PAP QE) avec les adaptations proposées par le collège échevinal ;

Vu la version adaptée de septembre 2021 du projet de modification ponctuelle de la partie écrite du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP-QE) ;

Vu l'avis de la Commission d'aménagement émis en sa séance du 14 juin 2021 et formulé en date du 15 juillet 2021, réf. : 19097/17C ;

Vu les parties écrite et graphique du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Pétange, adoptées par le conseil communal en sa séance du 25 septembre 2017 et approuvées par le Ministre de l'Intérieur le 29 mars 2018, référence 17C/007/2017, telles qu'elles ont été modifiées par la suite ;

Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau ;

Vu les mesures de simplification administrative introduites par la loi du 3 mars 2017 dite « Omnibus » dans le domaine de l'aménagement communal et du développement urbain ;

Vu le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant l'organisation et le fonctionnement de la commission d'aménagement ainsi que l'organisation et le fonctionnement de la cellule d'évaluation ;

Vu le 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 » ;

Vu le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;

Vu la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire et modifiant la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu la loi modifiée du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;



Après délibération conforme,

à l'unanimité d é c i d e

1. De se rallier aux adaptations proposées par le collège échevinal suite aux remarques formulées par la Cellule d'évaluation au sujet de la version originale du présent projet de modification ponctuelle.
2. D'approuver en conséquence la version adaptée du projet de modification ponctuelle de la partie écrite du plan d'aménagement particulier « quartier existant ».

La présente est transmise pour approbation au Ministère de l'Intérieur.

En séance publique à Pétange, date qu'en tête.
(suivent les signatures)

Pour expédition conforme :
Pétange, le 21 septembre 2021

Le secrétaire,

Le bourgmestre,