

Commune du Lac de la Haute-Sûre



PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER
QUARTIER EXISTANT



Partie écrite PAP QE

Texte du 12.03.2014 tel qu'il a été modifié et complété par la suite

Texte coordonné 07/2024

Chapitre A Délimitation des plans d'aménagement particulier « quartier existant » – PAP QE	5
Art.1. PAP QE Zone d'habitation 1 et zones mixtes villageoises et rurale	5
1.1 Marges de reculement et alignement	5
1.1.1 Alignement avant ^{1,2}	5
1.1.2 Bande d'alignement	6
1.1.3 Recul latéral et postérieur ^{1,3}	7
1.2 Le type et la disposition des constructions hors sol et sous-sol	8
1.2.1 Agencement, largeur et profondeur des constructions ^{1,2,3}	8
1.2.2 Construction principale en deuxième position ²	8
1.2.3 Constructions existantes ^{1,2}	9
1.2.4 Constructions jumelées ²	10
1.2.5 Véranda, verrière, terrasse couverte ^{1,2}	10
1.3 Le nombre de niveaux et les hauteurs des constructions	11
1.3.1 Nombre de niveaux	11
1.3.2 Socle	11
1.3.3 Hauteur à la corniche, à l'acrotère et au faîtage ^{1,2}	11
1.4 Le nombre d'unités par bâtiment ^{1,2,3}	12
1.5 L'emprise au sol ³	13
1.6 Les formes, pentes et orientations des toitures	13
1.6.1 Dans les zones d'habitation 1 ^{1,3}	13
1.6.2 Dans les zones mixtes villageoises et les zones mixtes rurales ³	13
1.6.3 Dans les zones d'habitation 1 et les zones mixtes villageoises et les zones mixtes rurales ^{1,2,3}	14
1.6.4 Dans le secteur protégé de type « environnement construit – C » ³	15
Art.2. PAP QE Zones de bâtiments et d'équipements publics - [BEP] ²	15
Art.3. PAP QE Zones d'activités économiques communales type 1 – [ECO-c1] ²	16
Art.4. PAP QE des zones de sports et de loisirs – [REC]	16
4.1 Zones de sports et de loisirs – 1 – [REC-1]	16
4.1.1 Installations sanitaires, chalets saisonniers, camping et caravaning	16
4.1.2 Infrastructures centrales ²	16
4.2 Zones de sports et de loisirs – 2 – [REC-2]	16
Chapitre B Règles applicables à toutes les zones, à l'exception des zones de bâtiments et d'équipements publics ²	17
Art.5. Les emplacements de stationnement	17
Art.6. Les dimensions des aménagements extérieurs, remblais ou déblais de terre, clôtures, murs, surfaces consolidées	17
6.1 Remblai et déblai ³	17
6.2 Clôtures et murs ²	17
Art.7. Dépendances	18
7.1 Prescriptions spécifiques pour les dépendances ²	18
7.2 Dépendances pour exploitations agricoles et entreprises artisanales existantes ^{2,3}	19
Art.8. Prescriptions quant à l'esthétique, à la couleur et à l'emploi des matériaux, à des conditions déterminées afin de garantir un développement harmonieux de l'ensemble du quartier....	20
8.1 Esthétique ³	20
8.2 Couleurs et matériaux ^{1,2,3}	20
Annexe I : Terminologie	21
Annexe II : Plans de repérage et parties graphiques	26

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

Conformément au règlement grand-ducal (RGD) du 08 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

La délimitation des plans d'aménagement particulier « quartier existant » et la partie graphique « quartier existant » se trouvent sur les plans suivants (représenté sur l'extrait récent du plan cadastral en annexe II) :

▪ Plan de repérage 1	Bavigne	échelle 1/5000 Fonds : PCN
▪ Partie graphique 1	Bavigne	échelle 1/1000 Fonds : PCN
▪ Plan de repérage 2	Harlange	échelle 1/5000 Fonds : PCN
▪ Partie graphique 2	Harlange	échelle 1/1000 Fonds : PCN
▪ Plan de repérage 3	Kaundorf	échelle 1/5000 Fonds : PCN
▪ Partie graphique 3	Kaundorf	échelle 1/1000 Fonds : PCN
▪ Plan de repérage 4	Liefrange	échelle 1/5000 Fonds : PCN
▪ Plan de repérage 5	Mecher	échelle 1/5000 Fonds : PCN
▪ Plan de repérage 6	Nothum	échelle 1/5000 Fonds : PCN
▪ Partie graphique 6	Nothum	échelle 1/1000 Fonds : PCN
▪ Plan de repérage 7	Tarchamps	échelle 1/5000 Fonds : PCN
▪ Partie graphique 7	Tarchamps	échelle 1/1000 Fonds : PCN
▪ Plan de repérage 8	Watrange	échelle 1/5000 Fonds : PCN
▪ Partie graphique 8	Watrange	échelle 1/1000 Fonds : PCN

¹ La présente **partie écrite** est valable pour tous les PAP QE.

Les plans d'aménagement particulier (PAP), dûment approuvés définitivement par le Ministre de l'Intérieur, avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite, perdent leur validité, à l'exception des PAP, énumérés dans le tableau dans la partie écrite du PAG et indiqués sur la partie graphique du PAG à titre indicatif. Pour tout ce qui n'est pas réglementé dans la partie graphique et/ou la partie écrite du PAP, les prescriptions du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) sont d'application. En cas de contradiction entre les dispositions des PAP et de la partie écrite PAP QE, les dispositions de la partie graphique et/ou de la partie écrite des PAP priment.

Les définitions de base, c'est à dire les zones avec les affectations respectives, sont définies dans le Plan d'aménagement général "PAG" de la commune du Lac de la Haute-Sûre.

Etapes de la procédure	Date
Avis de la cellule d'évaluation	06 janvier 2014
Vote du conseil communal	19 mars 2014
Approbation du Ministre de l'Intérieur	14 août 2014
Date de la publication	12 septembre 2014
Date d'entrée en vigueur	16 septembre 2014

Etapes de la procédure de la modification ponctuelle	Date
Avis de la cellule d'évaluation	Néant
Vote du conseil communal	23.11.2016
Approbation du Ministre de l'Intérieur	02.02.2017
Date de la publication	10.02.2017
Date d'entrée en vigueur	14.02.2017

Les articles concernés par la modification ponctuelle, entrée en vigueur le 14.02.2017, sont signalés par : ¹

Etapes de la procédure de la modification ponctuelle	Date
Avis de la cellule d'évaluation	07.04.2022
Vote du conseil communal	13.05.2022
Approbation du Ministre de l'Intérieur	23.05.2022
Date de la publication	03.06.2022
Date d'entrée en vigueur	08.06.2022

Les articles concernés par la modification ponctuelle, entrée en vigueur le 08.06.2022, sont signalés par : ²

Etapes de la procédure de la modification ponctuelle	Date
Avis de la cellule d'évaluation	22.02.2024
Vote du conseil communal	21.03.2024
Approbation du Ministre de l'Intérieur	02.07.2024
Date de la publication	05.07.2024
Date d'entrée en vigueur	09.07.2024

Les articles concernés par la modification ponctuelle, entrée en vigueur le 08.06.2022, sont signalés par : ³

Chapitre A Délimitation des plans d'aménagement particulier « quartier existant » – PAP QE

Les plans de la délimitation des plans d'aménagement particulier «quartier existant» (représenté sur l'extrait récent du plan cadastral) montrent la subdivision du territoire de chaque localité de la commune par type de zone. On distingue :

- PAP QE Zones d'habitation 1 et zones mixtes villageoise et rurale [HAB-1-MIX]
- PAP QE Zones de bâtiments et d'équipements publics - [BEP]
- PAP QE Zones d'activités économiques communales type 1 - [ECO-c1]
- PAP QE Zones de sports et de loisirs - [REC]

La présente partie écrite est indissociable à la partie graphique des plans d'aménagement particulier « quartier existant ». La présente partie écrite est valable pour tous les PAP QE.

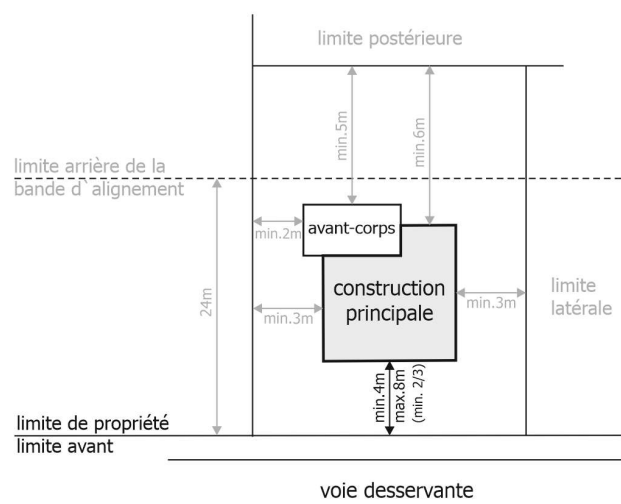
Art.1. PAP QE Zone d'habitation 1 et zones mixtes villageoises et rurale

1.1 Marges de reculement et alignement

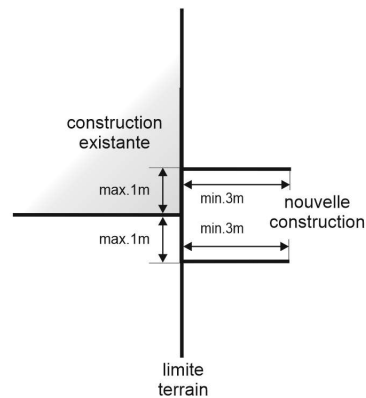
1.1.1 Alignement avant ^{1,2}

a) L'alignement avant des constructions principales est fixé à 4,00 m au minimum et au moins deux tiers de la longueur de la façade avant doivent se trouver dans l'alignement maximum de 8,00 m. Une dérogation à cette règle pourra être accordée dans les cas suivants:

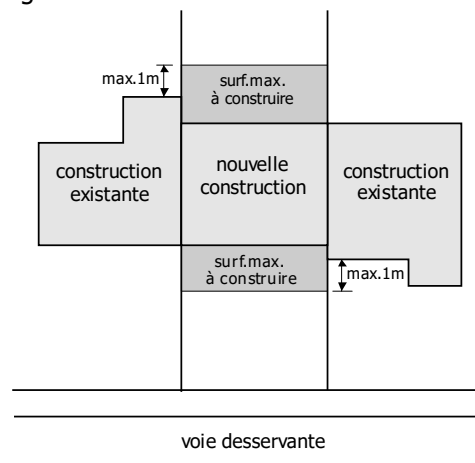
- pour les voiries de l'État, l'alignement est défini par les permissions de voirie obligatoires
- si un terrain naturel est en forte pente ou pour des raisons urbanistiques, techniques ou de sécurité
- en cas de l'assainissement énergétique des constructions existantes



- Pour des constructions jumelées, les façades avant et arrière de l'immeuble à construire ne peuvent dépasser ou être en retrait par rapport à celle du bâtiment existant sur la parcelle voisine, de plus de 1 m sur les trois mètres de la limite de propriété où les bâtiments sont accolés.



- En ordre continu, l'alignement se situe entre l'alignement des deux façades voisines existantes ou les dépasse d'un mètre au maximum. L'implantation de la façade de la construction principale projetée doit se faire obligatoirement à l'intérieur de cette bande d'alignement.



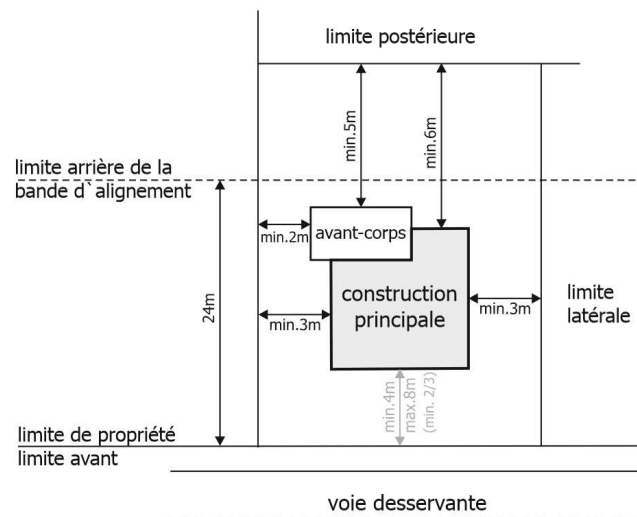
- Pour les terrains sis à l'angle de deux rues, le recul avant minimal est appliqué par rapport à chaque rue desservante.

1.1.2 Bande d'alignement

- La construction principale (hors-sol et sous-sol) est à implanter dans une bande d'alignement de 24,00 m à partir de la limite (avant) avec la voie desservante.
- Au-delà de la bande de 24,00 m aucune construction ne sera admise à l'exception d'une terrasse, véranda et/ou d'une dépendance (conformément à l'Art. 7) à usage exclusif des habitants de la propriété.

1.1.3 Recul latéral et postérieur ^{1,3}

- Le recul latéral minimal des constructions principales est de 3,00 m, à l'exception de bâtiments accolés, voire jumelés.
- Le recul postérieur minimal des constructions principales est de 6,00 m.
- Au niveau du terrain naturel respectivement du terrain fini après construction, des terrasses non couvertes, des seuils (non fermés verticalement) et autres installations semblables (des perrons, des escaliers extérieurs, des rampes, ...) peuvent être installés dans les marges de reculement imposées. Les avant-corps à tous les niveaux ne doivent pas dépasser de plus de 1 mètre les marges de reculement imposées.



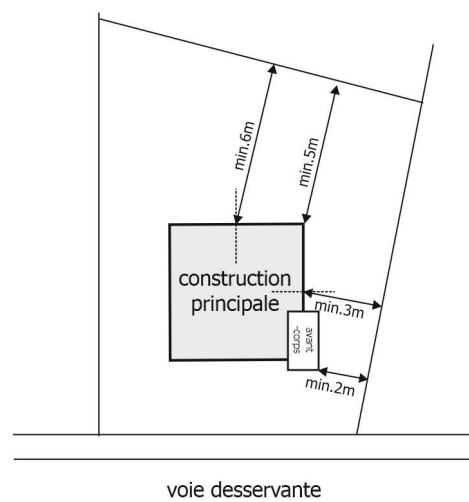
- Les marges de reculement sur la limite latérale sont obligatoires si un bâtiment sur le terrain attenant accuse un recul égal ou supérieur à 3,00 m.

Cependant, si le recul existant est inférieur à 3,00 m, la construction à ériger pourra être implantée sur la limite de propriété, s'il existe un accord écrit entre voisins.

Sans accord écrit entre voisins, le recul doit être égal ou supérieur à 3,00 m.

Si le recul existant est nul, cet accord n'est pas nécessaire.

Lorsqu'une façade d'une construction principale se présente obliquement par rapport aux limites séparatrices de propriété, le recul des constructions est mesuré à partir du milieu de la façade perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché (avant-corps inclus), le recul de la construction ne peut pas être diminué de plus d'un mètre.



- e) Les cheminées accolées ne présentant pas de foyer extérieur et n'empiétant pas sur les marges de reculement latérales minimales de plus de 0,50 m, peuvent être autorisées par le bourgmestre. Les cheminées présentant un foyer extérieur doivent respecter le recul latéral imposé.
- f) Si une construction principale est érigée en limite latérale de propriété, les murs latéraux seront aveugles et surmontés d'un pignon droit permettant d'y accoler la bâtisse voisine.
- g) Sous réserve de la sauvegarde des intérêts publics et privés, le bourgmestre pourra autoriser une réduction des marges de reculement sur une parcelle non encore bâtie, mais ayant les qualités d'une place à bâtir.
- h) Afin de garantir l'assainissement énergétique des constructions existantes, une dérogation concernant les reculs peut être accordée.

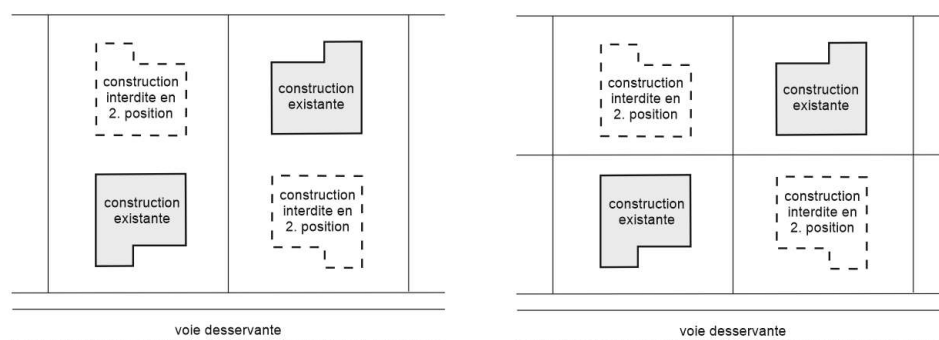
1.2 Le type et la disposition des constructions hors sol et sous-sol

1.2.1 Agencement, largeur et profondeur des constructions ^{1, 2,3}

- a) Dans le secteur protégé de type « environnement construit – C », les baies de la façade principale (entrée de maison) seront de préférence verticales.
- b) La largeur minimale de la façade donnant sur la voie publique de la construction principale est de 9,00 m (tous types de maisons). La profondeur minimale de la construction est de 6,00m sur au moins 2/3 de sa largeur.
- c) Le bourgmestre peut exceptionnellement déroger à la largeur minimale de la façade donnant sur la voie publique de la construction principale située sur une parcelle répertoriée au cadastre, non encore bâtie, mais ayant les qualités de place à bâtir.

1.2.2 Construction principale en deuxième position ²

Une nouvelle construction principale en deuxième position est interdite. Cette disposition n'affecte en rien la situation des maisons d'habitation existantes.



1.2.3 Constructions existantes ^{1, 2}

La rénovation, la transformation ou la reconstruction d'un bâtiment existant est autorisée même si la construction existante ne répond pas aux prescriptions du présent règlement. Le bâtiment à transformer en un bâtiment résidentiel ou non résidentiel (logement, bureau, magasin, ...) doit être âgé de trente ans au moins et il doit s'agir d'une construction existante massive.

Selon la disposition des bâtiments existants, le bourgmestre peut exceptionnellement déroger à l'article 1.2.1 concernant la largeur et la profondeur minimale de façade des bâtiments ainsi qu'à l'article 1.4 concernant la configuration des types de construction (isolée, jumelée ou en bande), sous réserve de la sauvegarde des intérêts publics et privés.

- a) Une construction principale existante ne pouvant pas respecter une ou plusieurs prescriptions sur l'alignement avant, la bande d'alignement, les reculs latéraux et postérieurs et qui n'est pas définie comme « construction à conserver », « gabarit à sauvegarder » ou « alignement à respecter », pourra être transformée, agrandi ou reconstruite, à condition:
- que la surface d'emprise au sol ne soit pas augmentée de plus de 50% de la surface d'emprise au sol initiale
 - que les marges de reculement latéral et arrière minimales sont respectées pour l'agrandissement
 - que le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (hors-sol et sous-sol) et la surface du terrain à bâtir net reste inférieur ou égale à 50%.
 - que ne soit créée qu'une unité supplémentaire
 - que la construction est desservie au moins par une voie privée
 - que le terrain sur lequel se trouve la construction est entièrement viabilisée
- b) Une construction existante massive (« Massivbauweise ») ayant un accès direct sur la voie publique et ne pouvant pas respecter une ou plusieurs prescriptions sur l'alignement avant, la bande d'alignement, les reculs latéraux et postérieurs et qui n'est pas définie comme « construction à conserver », « gabarit à sauvegarder » ou « alignement à respecter », pourra être transformée, reconstruite respectivement soumis à un changement d'affectation, à condition:
- que la surface d'emprise au sol de la construction existante est d'au moins 80 m²
 - que la surface d'emprise au sol ne soit pas augmentée de plus de 50% de la surface d'emprise au sol initiale
 - que les marges de reculement latéral et arrière minimales sont respectées pour l'agrandissement
 - que le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (hors-sol et sous-sol) et la surface du terrain à bâtir net reste inférieur ou égale à 50%.
 - que le terrain sur lequel se trouve la construction est entièrement viabilisée
- c) Une construction existante massive (« Massivbauweise ») en deuxième position ne pouvant pas respecter une ou plusieurs prescriptions sur l'alignement avant, la bande d'alignement, les reculs latéraux et postérieurs et qui n'est pas définie comme « construction à conserver », « gabarit à sauvegarder » ou « alignement à respecter », pourra être transformée respectivement soumis à un changement d'affectation, à condition:
- que la surface d'emprise au sol de la construction existante est d'au moins 80 m²
 - que la surface d'emprise au sol initiale ne soit pas augmentée
 - que ne soit créée qu'une unité
 - que la construction est desservie au moins par une voie privée
 - que le terrain sur lequel se trouve la construction est entièrement viabilisée.
- d) Pour les terrains desservis par une voie privée qui n'est pas répertoriée par l'administration du cadastre et de la topographie (manque de bornage), le bornage doit être effectué (à charge du ou des demandeurs) avant la délivrance de toute autorisation de bâtir.

- e) Sous réserve de la sauvegarde des intérêts publics et privés, le bourgmestre pourra refuser une autorisation de bâtir si la construction porte préjudice aux terrains voisins.

1.2.4 Constructions jumelées ²

- a) Les portes d'entrée principales des maisons jumelées doivent se trouver au même niveau, si ces entrées se trouvent dans la même façade frontale ou si l'axe de la rue n'accuse pas une pente supérieure à 5 %.
- b) Les constructions jumelées devront former une unité harmonieuse. Une construction ultérieure devra s'adapter à celle(s) existante(s).

1.2.5 Véranda, verrière, terrasse couverte ^{1, 2}

1. Véranda

- a) Une véranda doit être accolée à la construction principale et pourra être érigée au niveau du rez-de-chaussée / rez-de-jardin du côté de la façade arrière et latérale sous corniche. Elles sont interdites sur les façades avant. A l'exception des maisons un recul latéral de min. 3 m est à respecter. Le recul postérieur est de min. 6 m.
- b) Une véranda-peut être implantée à l'extérieur de la bande d'alignement de 24,00 m.
- c) Dans le secteur protégé de type « environnement construit – C », les vérandas sont seulement autorisées au niveau du rez-de-chaussée / rez-de-jardin du côté de la façade arrière (non visible du domaine public) et sous corniche.
- d) La surface maximale de la véranda est fixée à 60 m².
- e) Au moins 50% de la toiture et au moins deux tiers de la surface des parois extérieures de la véranda seront translucides ou transparentes.
- f) Les parois en limite de la parcelle des constructions jumelées seront exécutées en dur jusqu'à une hauteur de 2,00 m, les toitures pourront être non translucides et non transparentes.

2. Terrasse couverte, pergola, verrière ou construction similaire de forme simple

- a) Une terrasse couverte, pergola, verrière ou construction similaire de forme simple et accolée ou non-accolée à la construction principale pourra être érigée au niveau du rez-de-chaussée / rez-de-jardin du côté de la façade arrière et latérale sous corniche. Elles sont interdites sur les façades avant. A l'exception des maisons jumelées un recul latéral de min. 2 m est à respecter. Le recul postérieur est de min. 2 m.

Le recul est mesuré par rapport à l'élément le plus proche de la limite du lot ou de la parcelle.

- b) La surface maximale de la terrasse couverte, pergola, verrière ou construction similaire de forme simple est fixée à 60 m².
- c) Avec un accord écrit entre voisins, une terrasse couverte, pergola, verrière ou construction similaire de forme simple peut aussi être érigée dans les marges de reculement latérales et postérieures de 2,00 m. L'accord entre voisins confère aux différentes parties ayant conclu l'accord les mêmes droits et droits de réciprocité, sauf si une autre forme de compromis est explicitement stipulée. Une dérogation à cet accord écrit entre voisins peut être octroyée s'il existe, sur un terrain voisin, une construction en limite de propriété. Le requérant pourra édifier une dépendance sur la même emprise qu'occupe la dépendance existante sur la limite de propriété.
- d) Une terrasse couverte, pergola, verrière ou construction similaire sont réalisées en principe en matériaux légers (bois, métaux gris foncé ou noir et mat)

1.3 Le nombre de niveaux et les hauteurs des constructions

1.3.1 Nombre de niveaux

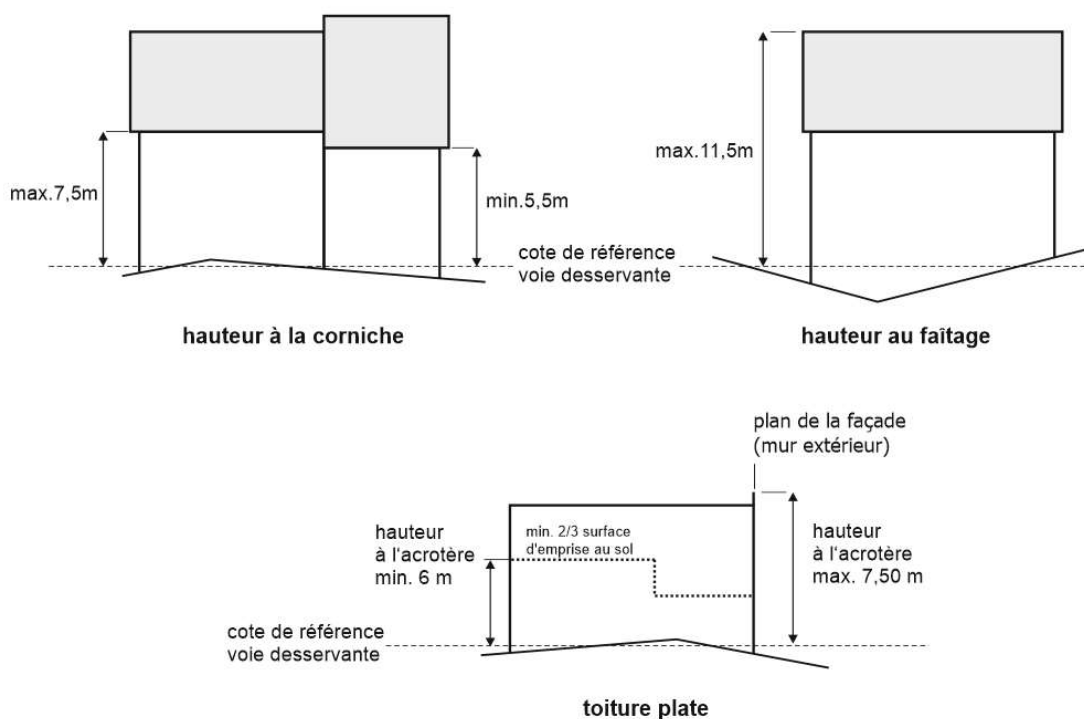
Les constructions sont libres quant au nombre d'étages pleins qu'elles abritent, dans le respect de la hauteur maximale des constructions et dans le respect de la hauteur minimale des pièces destinées au séjour prolongé des personnes.

1.3.2 Socle

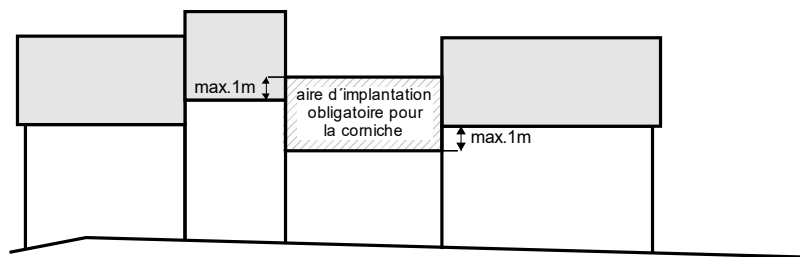
- Le niveau du socle peut être supérieur ou inférieur à la cote de l'axe de la voie desservante respectivement de 1,50 m au maximum.
- Le niveau du socle peut exceptionnellement être augmenté pour des raisons urbanistiques et s'il s'avère que la limitation en question rend impossible le raccordement au réseau de canalisation existant. Toutefois, la hauteur à la corniche maximale à respecter ne pourra pas être dépassée.

1.3.3 Hauteur à la corniche, à l'acrotère et au faîtage ^{1, 2}

- La hauteur à la corniche des constructions principales à respecter est de 5,50 m au minimum et de 7,50 m au maximum. Les toitures plates respectivement les toitures terrasses, ne respectant pas la hauteur minimale à la corniche, ne pourront couvrir plus de 1/3 de la surface d'emprise au sol.
- La hauteur à l'acrotère des constructions principales à respecter est de 6,00 m au minimum et de 7,50 m au maximum. La hauteur à l'acrotère minimale doit être respectée sur une surface minimale de 2/3 de la surface d'emprise au sol de la construction principale.
- La hauteur maximale du faîtage des constructions principales est de 11,50 m. Lorsque la cote d'altitude du faîtage n'est pas la même sur toute la toiture, le faîtage le plus élevé est déterminant.
- Une annexe accolée à une construction principale destinée à agrandir la surface utilisable pour le séjour prolongé de personnes et à toiture plate ne doit pas respecter la hauteur minimale et doit toujours être plus bas que la construction principale.



- e) Pour les constructions jumelées ou groupées en bande la hauteur à la corniche doit se situer entre les hauteurs de la corniche voisine, ou la dépasser d'un mètre au maximum, sans dépasser la hauteur maximale autorisable.



hauteur à la corniche pour maisons en bande

- f) Une construction existante qui ne respecte pas la hauteur minimale prescrite au point a) peut être transformée, agrandie, respectivement soumis à un changement d'affectation, à condition :
- que la surface d'emprise au sol ne soit pas augmentée de plus de 25% de la surface d'emprise au sol initiale
 - que toutes les autres prescriptions du présent règlement soient respectées

1.4 Le nombre d'unités par bâtiment ^{1, 2,3}

- a) Dans la zone d'habitation 1 et dans la zone mixte villageoise peuvent être autorisées
- des maisons d'habitation uni- et/ ou bi-familiales isolées
 - des maisons d'habitation unifamiliales, jumelées;
les bi-familiales et/ ou les plurifamiliales ne sont pas acceptées dans les maisons jumelées
 - des maisons plurifamiliales avec 4 unités au maximum par bâtiment
- b) Dans la zone mixte rurale peuvent être autorisées
- des maisons d'habitation uni- et bi-familiales isolées
 - des maisons d'habitation unifamiliales jumelées;
- c) La surface nette minimale habitable par logement est fixée à 45 m². Sont à considérer comme surfaces habitables les surfaces au sol des pièces destinées au séjour prolongé de personnes tel qu'elles sont définies dans le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.
- Pour les maisons unifamiliales, un logement intégré peut être autorisé, avec une surface minimale nette de 35 m²
- d) Afin de pouvoir ériger des maisons plurifamiliales, les conditions suivantes doivent être respectées :
- Pour les terrains non construits respectivement les terrains issus d'un lotissement / morcellement (nouveau projet avec démolition des constructions existantes), une largeur sur rue minimale de la parcelle de 30 m doit être garantie
 - Pour les terrains construits qui ne respectent pas une largeur sur rue minimale de 30 m, les constructions existantes, âgées de trente ans au moins, peuvent être transformées, soumis à un changement d'affectation ou démolies et reconstruites, à condition :
 - qu'il s'agit d'une construction existante massive
 - que la surface d'emprise au sol de la construction existante est d'au moins 80 m²
 - que la surface d'emprise au sol ne soit pas augmentée de plus de 50% de la surface d'emprise au sol initiale

- que les marges de reculement latéral et arrière minimales sont respectées pour l'agrandissement
- que le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (hors-sol et sous-sol) et la surface du terrain à bâtir net reste inférieur ou égale à 50%.
- que le terrain sur lequel se trouve la construction est entièrement viabilisée

1.5 L'emprise au sol ³

- a) On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux sis hors sol et en contact direct avec le sol, compte tenu du terrain naturel. La surface d'emprise au sol maximale pour une construction principale (maison unifamiliale / bi-familiale) est de 200 m².
- b) 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.
- c) Le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (hors-sol et sous-sol) et la surface du terrain à bâtir net est fixé à 50%.

1.6 Les formes, pentes et orientations des toitures

1.6.1 Dans les zones d'habitation 1 ^{1,3}

Les toitures des constructions principales peuvent être :

- plates (pente max. 5°)
- à 1 versant (pente entre 25 et 40 degrés)
- à plusieurs versants avec ou sans croupes ou demi-croupes (pente entre 25 et 40 degrés)

1.6.2 Dans les zones mixtes villageoises et les zones mixtes rurales ³

a) Les toitures des constructions principales peuvent être :

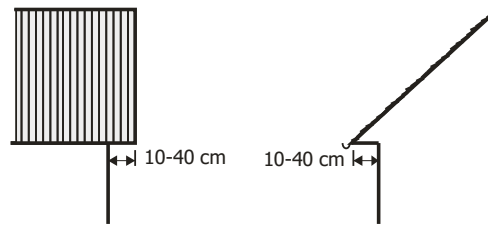
- à 1 versant (pente entre 25 et 40 degrés)
- à plusieurs versants avec ou sans croupes ou demi-croupes (pente entre 25 et 40 degrés)
- plates sur une surface maximale de 1/3 de la surface d'emprise au sol de la construction principale.

b) La toiture d'une annexe accolée à une construction principale destinée à agrandir la surface utilisable pour le séjour prolongé de personnes, pourra être plate, à condition

- que les prescriptions concernant les alignements et reculs soient observées
- que l'acrotère de l'annexe ne dépasse pas la corniche de la construction principale
- que la surface d'emprise au sol de l'annexe n'excédera pas un tiers de la surface d'emprise au sol de la construction principale
- que la surface de la façade de l'annexe sera égale ou inférieure à deux tiers de la façade de la construction principale à laquelle elle est accolée (même vue).

1.6.3 Dans les zones d'habitation 1 et les zones mixtes villageoises et les zones mixtes rurales ^{1, 2,3}

- a) Le dépassement de la corniche ne peut être inférieur à 10 cm et supérieur à 40 cm.



- b) Les lucarnes peuvent être placées à l'aplomb du parement extérieur du mur de façade, mais sans interruption de l'avant-toit et à un mètre de recul sur les limites latérales, les arêtes et les noues d'une toiture surélevée.
- c) La largeur additionnée des frontons et lucarnes ne peut dépasser un tiers de la longueur de la façade. La surface totale des frontons et lucarnes (surface de l'ouverture dans le pan de toiture) ne peut dépasser 15% de la surface du pan de toiture dans lequel ils sont situés.
- d) Les éoliennes sur les toitures et posées sur le sol sont interdites.
- e) Des panneaux solaires sont autorisés sur les toitures, pour autant que ces installations épousent le plan de la toiture, sans jamais dépasser les rives de la toiture. Par dérogation aux dispositions relatives à la matérialité des toitures, les panneaux solaires peuvent remplacer le matériel de la toiture.

Les panneaux solaires installés sur une toiture plate ne peuvent pas dépasser une hauteur totale de 1,50 m par rapport au niveau de la dalle supérieure.

Des panneaux solaires sont autorisés sur les façades pour autant que ces installations sont parallèles au plan de la façade. Ils doivent être de teinte mate (anti-réfléchissants), de couleur/type « full black » et disposés de manière groupée par formes simples et régulières de manière à ne pas nuire à l'harmonie de la façade ou à l'ensemble bâti. Ils ne peuvent pas être plus larges que la façade.

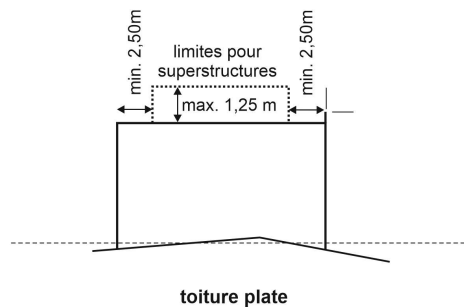
Des panneaux solaires de type « plug and play » branchés sur une prise électrique ne sont pas visés par les dispositions des points précédents. Ceux-ci doivent être conformes aux dispositions suivantes :

- L'installation « plug and play » est amovible et peut être apposée sur une façade ou posée sur un balcon.
- L'installation posée sur une façade peut présenter une saillie maximale de 0,50 mètre ; ils ne peuvent pas être plus larges que la façade/le balcon.
- L'installation doit être mise en place et fixée de façon à ne porter aucune atteinte à la sécurité des usagers du domaine public et de ses abords.

Pour le secteur protégé de type « environnement construit – C », l'installation est exclusivement autorisée en toiture.

Les capteurs et panneaux solaires placés au sol sont interdits.

- f) Les superstructures non habitables sur une toiture plate (antennes, cage d'ascenseur et installations semblables) doivent présenter un recul minimal de 2,50 de chaque façade et ne peuvent pas dépasser la hauteur de 1,25 m par rapport au niveau de la dalle supérieure.



- g) Les appareils techniques, tels que pompes à chaleur, appareils de ventilation et de climatisation sont à installer latéralement ou à l'arrière de la construction ou en toiture. Leur installation à l'avant de la construction est interdite. Un recul latéral et arrière d'au moins 2,0 m est à respecter par rapport à la limite de propriété. Les niveaux de bruit maximaux au point d'incidence sont réglés par le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites. Si l'implantation dans le recul arrière ou latéral n'est pas possible pour des raisons techniques ou topographiques, ceux-ci peuvent être aménagés dans le recul avant, sous condition de respecter un recul minimal de 2,00 mètres de la limite de la parcelle.

1.6.4 Dans le secteur protégé de type « environnement construit – C »³

- a) Les toitures des constructions principales et les dépendances avec une emprise au sol de plus de 25 m² auront de toitures à plusieurs versants avec ou sans croupes ou demi-croupes et une pente entre 30 et 40 degrés.
- b) Les toitures plates sont interdites pour les constructions principales.

Art.2. PAP QE Zones de bâtiments et d'équipements publics - [BEP]²

Les prescriptions dimensionnelles y relatives ainsi que les prescriptions quant à l'esthétique, à la couleur et à l'emploi des matériaux seront déterminées cas par cas, par les autorités communales selon les exigences de l'utilisation envisagée.

Art.3. PAP QE Zones d'activités économiques communales type 1 – [ECO-c1] ²

Les prescriptions suivantes sont à respecter :

- a) Une surface égale à un dixième de la superficie de la parcelle devra être réservée à la plantation et entretenue comme telle. Ces surfaces se trouveront de préférence dans les marges de reculement. Elles ne pourront en aucun cas, être utilisées comme dépôts de matériaux, ni comme place de stationnement.
- b) L'alignement avant des constructions principales est fixé à 6,00 m minimum.
- c) Les constructions doivent respecter une marge de reculement par rapport aux limites de propriété latérales et postérieures d'au moins 5,00 m.
- d) La hauteur maximale hors tout des constructions, ne devra pas excéder 11,50 m.
- e) Des éléments de construction hors gabarit sont admissibles lorsque le propriétaire peut établir que les besoins particuliers de l'activité l'exigent (cheminées, ascenseurs, etc.) et si ces constructions n'entraînent aucun préjudice pour le voisinage.
- f) Les toitures des constructions principales peuvent avoir une pente entre 0 et 42 degrés.
- g) Aux parties extérieures des constructions ne pourront être appliquées que des couleurs non reluisantes adaptées au paysage. Le revêtement en PVC et en amiante-ciment est interdit.

Art.4. PAP QE des zones de sports et de loisirs – [REC]**4.1 Zones de sports et de loisirs – 1 – [REC-1]**

Aux parties extérieures des constructions ne pourront être appliquées que des couleurs non reluisantes adaptées au paysage. Le revêtement en PVC et en amiante-ciment est interdit.

4.1.1 Installations sanitaires, chalets saisonniers, camping et caravaning

La hauteur totale des constructions aura au maximum 5,00 m, mesurée par rapport au terrain naturel.

4.1.2 Infrastructures centrales ²

La hauteur totale des constructions aura au maximum 7,50 m à la corniche et 11,50 m au faîtage, mesurée par rapport au terrain naturel.

La hauteur à l'acrotère des constructions à respecter est de 7,50 m au maximum.

Pour la forme de toiture, les prescriptions de l'article 1.6, Habitation-1, sont applicables.

4.2 Zones de sports et de loisirs – 2 – [REC-2]

- a) La hauteur totale des infrastructures, installations et équipements aura au maximum 5,00 m, mesurée par rapport au terrain naturel.
- b) Les infrastructures, installations et équipements hors-sol sont à réaliser de préférence en matériaux naturels (p.ex. bois, pierres naturelles,...) et doivent s'intégrer le mieux que possible dans le paysage environnant.
- c) Une végétation d'arbres et d'arbustes indigènes est à prévoir.
- d) Aux parties extérieures des infrastructures, installations et équipements ne pourront être appliquées que des couleurs non reluisantes adaptées au paysage.

Chapitre B Règles applicables à toutes les zones, à l'exception des zones de bâtiments et d'équipements publics ²

Art.5. Les emplacements de stationnement

Voir l'article 7 de la partie écrite du PAG

Art.6. Les dimensions des aménagements extérieurs, remblais ou déblais de terre, clôtures, murs, surfaces consolidées

6.1 Remblai et déblai ³

- a) En principe le terrain naturel est à sauvegarder.
- b) L'autorisation pour tous travaux de déblai et de remblai pourra être refusée si ces travaux risquent de gêner le voisinage ou l'aspect du site. Le bourgmestre pourra exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site. En tout état de cause, les terrains contigus devront être protégés par les ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux de déblai ou de remblai.
- c) A l'exception de la zone d'activités, nul part le niveau du terrain naturel ne pourra être modifié de plus de 1,50 m par des remblais ou de 2,00 m par des déblais.
- d) Les murs de soutènement pourront faire l'objet de contraintes d'ordre esthétique. Sauf dans la zone d'activités et à l'exception des accès au sous-sol d'une construction, ils ne peuvent dépasser une hauteur visible de 2,50 m.

6.2 Clôtures et murs ²

- a) Tous les murs et clôtures implantés en limite de propriété, ainsi que leurs teintes et les matériaux utilisés pour leur construction sont soumis à autorisation.
- b) Les espaces libres entre les alignements avant et la voie desservante pourront être clôturés par des haies vives ou des grillages d'une hauteur inférieure à 1,50 m ou par des socles ou des murets d'une hauteur inférieure à 1,00 m. Les socles ou les murets peuvent être rehaussés d'une clôture sans dépasser une hauteur totale de 1,50 m.
- c) Les limites de propriété latérales et postérieures pourront être clôturées jusqu'à une hauteur maximale de 2,00 m.
- d) Des murs et clôtures plus hauts peuvent être autorisés exceptionnellement pour des raisons de morphologie ou de destination du terrain, à condition que leur hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de circulation.

Art.7. Dépendances

7.1 Prescriptions spécifiques pour les dépendances ²

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des dépendances ne peut pas dépasser 20 % de la surface du terrain à bâtir net.

Les dépendances > 150 m² ne sont pas admises.

* Avec un accord écrit entre voisins, une dépendance peut aussi être érigée dans les marges de reculement latérales et postérieures minimales prescrites pour les différentes catégories de dépendances. L'accord entre voisins confère aux différentes parties ayant conclu l'accord les mêmes droits et droits de réciprocité, sauf si une autre forme de compromis est explicitement stipulée. Une dérogation à cet accord écrit entre voisins peut être octroyée s'il existe, sur un terrain voisin, une construction en limite de propriété. Le requérant pourra édifier une dépendance sur la même emprise qu'occupe la dépendance existante sur la limite de propriété.

Dépendance ≤ 25 m²

- a) La surface au sol maximale ne peut pas dépasser 25 m².
Les constructions doivent respecter une marge de reculement par rapport aux limites de propriété
 - avant d'au moins 4,00 m
 - latérales d'au moins 2,00 m *
 - et postérieur d'au moins 2,00 m *.
- b) Les hauteurs maximales suivantes sont à respecter, mesurées par rapport au terrain naturel respectivement terrain remodelé. :
 - 3,50 m pour la corniche respectivement en cas de toiture plate l'acrotère
 - 5,00 m pour le faîtage,
- c) A l'exception du plastique, le choix de matériaux est libre.

Dépendance > 25m², ≤ 75 m²

- a) La surface au sol maximale ne peut pas dépasser 75 m².
Les constructions doivent respecter une marge de reculement par rapport aux limites de propriété
 - avant d'au moins 4,00 m
 - latérales d'au moins 3,00 m *
 - et postérieur d'au moins 3,00 m *.
- b) Les hauteurs maximales suivantes sont à respecter, mesurées par rapport au terrain naturel respectivement terrain remodelé. :
 - 3,50 m pour la corniche
 - 4,20 m pour l'acrotère
 - 6,00 m pour le faîtage,
- c) Les façades et les toitures sont à traiter de la même façon que la construction principale.

Dépendance > 75m², ≤150 m²

- a) La surface au sol maximale ne peut pas dépasser 150 m².
Les constructions sont seulement autorisées à l'arrière de la façade postérieure de la construction principale (maison).
Les constructions doivent respecter une marge de reculement par rapport aux limites de propriété
 - latérales d'au moins 5,00 m *
 - et postérieur d'au moins 5,00 m *.

- b) Les hauteurs maximales suivantes sont à respecter, mesurées par rapport au terrain naturel respectivement terrain remodelé. :
- 3,50 m pour la corniche
 - 4,20 m pour l'acrotère
 - 8,00 m pour le faîtage,
- d) Les façades et les toitures sont à traiter de la même façon que la construction principale.

Carport

- a) La surface maximale ne peut pas dépasser 60 m².
Les constructions doivent respecter une marge de reculement par rapport aux limites de propriété
- avant d'au moins 4,00 m
 - latérales d'au moins 2,00 m *
 - et postérieur d'au moins 2,00 m *.
- Le recul pour les car-ports est mesuré par rapport à l'élément le plus proche de la limite du lot ou de la parcelle.
- b) Les hauteurs maximales suivantes sont à respecter, mesurées par rapport au terrain naturel respectivement terrain remodelé. :
- 3,50 m pour la corniche respectivement en cas de toiture plate l'acrotère
 - 5,00 m pour le faîtage,
- Les carports ouvertes sur au moins deux côtés sont réalisées en principe en matériaux légers (bois, métaux gris foncé ou noir et mat)

Piscine

- a) Les piscines couvertes ou non sont interdites sur la façade avant de la construction principale
- b) Ils doivent respecter une marge de reculement par rapport aux limites de propriété
- latérales d'au moins 3,00 m
 - et postérieur d'au moins 3,00 m.

7.2 Dépendances pour exploitations agricoles et entreprises artisanales existantes ^{2,3}

- a) Les dépendances nécessaires pour des exploitations agricoles et des entreprises artisanales existantes ne sont pas soumises aux prescriptions précédentes de l'article 7.1.
- b) Les constructions doivent respecter une marge de reculement par rapport aux limites de propriété latérales et postérieures d'au moins 5,00 m.
- c) Avec un accord écrit entre voisins, une dépendance peut aussi être érigée dans les marges de reculement latérales et postérieures de 5,00 m. L'accord entre voisins confère aux différentes parties ayant conclu l'accord les mêmes droits et droits de réciprocité, sauf si une autre forme de compromis est explicitement stipulée. Une dérogation à cet accord écrit entre voisins peut être octroyée s'il existe, sur un terrain voisin, une construction en limite de propriété.
- d) La hauteur maximale ne devra pas excéder 8,00 m à la corniche et 11,50 m au faitage.
- e) Les toitures des constructions principales peuvent avoir une pente entre 0 et 42 degrés.
- f) Le choix des matériaux est libre, à l'exception du plastique sauf s'il est utilisé en zone mixte rurale. Les tentes de stockage ainsi que les tunnels d'élevage peuvent être réalisés en géotextile de haute qualité. Ils sont à implanter de façon à assurer une intégration optimale et de manière à ne pas nuire à l'esthétique.

Art.8. Prescriptions quant à l'esthétique, à la couleur et à l'emploi des matériaux, à des conditions déterminées afin de garantir un développement harmonieux de l'ensemble du quartier

8.1 Esthétique ³

- a) Les façades non mitoyennes doivent être ajourées ou traitées de manière à ne pas nuire à l'esthétique.
- b) Les murs d'attente des constructions doivent être exécutés comme des murs extérieurs définitifs et revêtus d'un crépissage simple ou d'un enduit de fonds.
- c) Les balcons en porte-à-faux sont prohibés dans les façades avant et latéral.
- d) Les entrepôts, dépôts, installations et exploitations à caractère industriel, artisanal ou commercial, à ciel ouvert de nature à nuire au bon aspect du paysage ou d'un lieu sont interdits.
- e) Dans le secteur protégé de type « environnement construit – C », les balcons et les avant-corps sur les façades avant et latérales sont interdits.

8.2 Couleurs et matériaux ^{1, 2,3}

- a) Les couleurs et matériaux pour la couverture de la toiture, pour la façade et des châssis des fenêtres et portes doivent être en harmonie avec ceux des façades des immeubles voisins.
- b) A l'exception de la zone d'activités, les matériaux et couleurs traditionnels de la région sont de rigueur, c'est-à-dire les façades d'une construction principale sont à réaliser en crépi. Tous les revêtements de façade brillants et de couleur vive sont interdits, à l'exception de ceux des vérandas et des installations destinées à la production d'énergie renouvelable en toiture.
- c) L'utilisation des briques, de pierres ou d'ardoises naturelles ainsi que toute maçonnerie extérieure apparente dans les façades ne sera admise que comme élément de structure de petites dimensions. Ces surfaces ne seront en aucun cas supérieures à 25 % de la surface totale des façades.
- d) A l'exception de la zone d'activités, pour les constructions principales et annexes, l'utilisation du bois ou de panneaux stratifiés compact haute pression (HPL) ou similaire apparents ne seront admises que pour 25% de la surface totale de la façade du bâtiment concerné. Les maisons de type « chalets » sont interdites.
- e) L'utilisation de métaux gris foncé ou noir et mat apparents dans les façades ne sera admise que pour 5 % de la surface totale de la façade du bâtiment concerné.
- f) Les façades végétalisées ne seront admises que pour 25 % de la surface totale de la façade du bâtiment concerné.
- g) Les façades non mitoyennes doivent être ajourées et traitées de manière à ne pas nuire à l'esthétique. Les murs d'attente des constructions doivent être exécutés comme des murs extérieurs définitifs et revêtus d'un crépissage simple ou d'un enduit de fonds.
- h) Des échantillons de façade sont à fournir sur demande des autorités communales avant l'application des textures et couleurs définitives des façades.
- i) Les socles seront réalisés en crépis ou en pierres naturelles provenant de carrières de la région.
- j) Si les baies ont des encadrements, ceux-ci sont à réaliser en pierres naturelles provenant de carrières de la région, en pierres reconstituées, en crépi ou en bois, d'une largeur inférieure à 20cm.
- k) Les façades latérales et postérieures des constructions devront être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales.
- l) Les toitures seront couvertes obligatoirement et exclusivement de matériaux durs, gris foncé ou noir et mat. Les toitures végétales sont autorisées.
- m) Dans le secteur protégé de type « environnement construit – C », les gouttières et descentes verticales seront en zinc ou en cuivre.

Annexe I : Terminologie

Acrotère

On entend par acrotère la remontée verticale encadrant la dalle d'une toiture-terrasse, d'une toiture plate ou d'une terrasse.

Alignement de voirie / Alignement avant ¹

On entend par alignement de voirie / alignement avant la limite entre la voie desservante et les terrains à bâtir net.

Alignement obligatoire

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.

Annexe accolée à une construction principale

On entend par annexe accolée à une construction principale dans le sens du présent règlement une construction qui respecte au moins les conditions suivantes :

- qu'elle est destinée à agrandir la surface utilisable pour le séjour prolongé de personnes
- qu'elle respecte les prescriptions concernant les alignements et reculs
- que l'acrotère de l'annexe ne dépasse pas la corniche respectivement l'acrotère de la construction principale
- que la surface d'emprise au sol de l'annexe n'excédera pas un tiers de la surface d'emprise au sol de la construction principale
- que la surface de la façade de l'annexe sera égale ou inférieure à deux tiers de la façade de la construction principale à laquelle elle est accolée (même vue)

Auvent

On entend par auvent un avant-toit fixé en console et placé au-dessus d'une ouverture, d'un portail, d'un panneau d'information ou d'une construction similaire.

Avant-corps

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 surface de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2 mètres.

Balcon

On entend par balcon une construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plate-forme dépassant la façade d'un bâtiment, soit par une dalle ou par une plate-forme portée par une structure autoportante, ceinte d'un garde-corps et communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

Car-port

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.

Clôture

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).

Comble

On entend par comble le volume compris entre le dernier niveau plein et les pans de toiture d'un bâtiment.

Construction ¹

On entend par construction tout assemblage de matériaux, reliés de manière durable et solide, le cas échéant, incorporé au sol, ou à tout le moins relié ou adhérent au sol, les critères pour déterminer l'existence d'une telle construction résidant partant dans les dimensions de l'édifice, les matériaux employés et son caractère de durabilité ou de permanence.

Cote de niveau

On entend par cote de niveau l'indication de la position verticale d'un élément, exprimée en altitude réelle conformément au référentiel national officiel.

Dépendance

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, les car-ports, les serres, les volières, les piscines non couvertes, les constructions légères (p. ex. petit hall pour le stockage du bois), etc. à usage exclusif des habitants de la propriété.

Étage en retrait

On entend par étage en retrait le niveau dont le plan d'au moins une façade est en retrait par rapport à celui du niveau situé en dessous.

Faîte/Faîtage

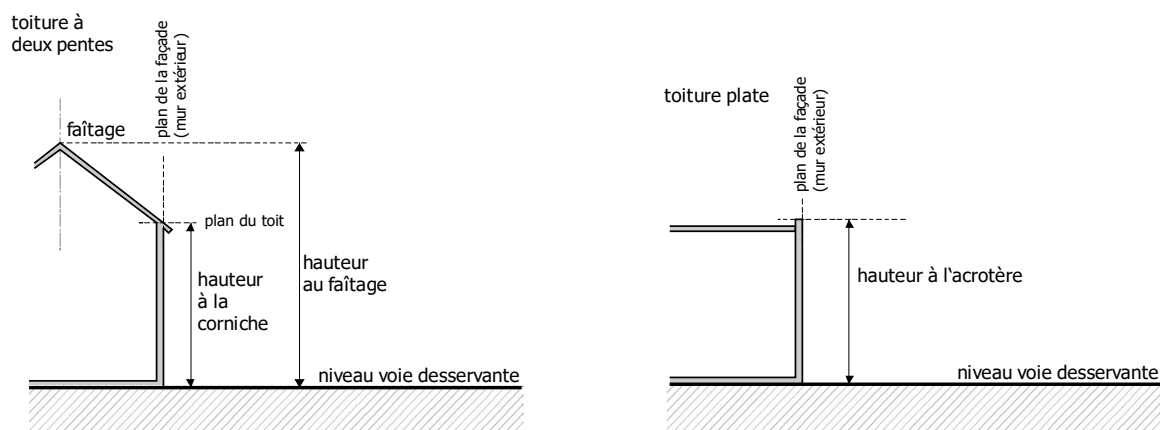
On entend par faite ou faitage la ligne d'intersection des deux versants d'une toiture dont les pentes sont opposées ou encore le segment le plus élevé d'une toiture à une pente.

Hauteur à la corniche

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 à l'acrotère

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 du socle

On entend par hauteur du socle la différence entre la cote du niveau fini du plancher du rez-de chaussée et la cote de l'axe de la voie desservante. Lorsque la cote du socle n'est pas la même sur toute la longueur de la façade, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

Ilot

On entend par îlot une surface délimitée par une ou plusieurs voies desservantes et, le cas échéant, par une ou plusieurs limites physiques ou administratives.

Limite de surface constructible

On entend par limite de surface constructible soit la limite séparative entre une surface constructible et une surface non aedificandi, soit la limite séparative entre volumes construits adjacents pour lesquels les prescriptions dimensionnelles, les typologies ou les affectations diffèrent. En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.

Logement

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 intégré

On entend par logement intégré un logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.

Loggia

On entend par loggia un espace de vie extérieur, couvert et non saillant par rapport à la façade d'un bâtiment, communiquant avec les pièces d'habitation par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

Lot

On entend par lot une unité de propriété foncière projetée et non encore répertoriée par le cadastre.

Maison bi-familiale

On entend par maison bi-familiale une construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement.

Maison en bande

On entend par maison en bande toute construction faisant partie d'un ensemble de minimum trois maisons accolées.

Maison jumelée

On entend par maison jumelée toute construction faisant partie d'un ensemble de deux maisons accolées.

Maison plurifamiliale

On entend par maison plurifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement.

Maison unifamiliale

On entend par maison unifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.

Niveau naturel du terrain

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.

Nombre d'étages

On entend par nombre d'étages le nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.

Nombre de niveaux

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.

Niveau plein

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.

Parcelle

On entend par parcelle une unité de propriété foncière répertoriée par le cadastre et précisément délimitée.

Profondeur de construction

On entend par profondeur de construction, la distance mesurée entre les deux façades opposées les plus rapprochées l'une de l'autre, au niveau comportant la surface construite brute la plus importante. Dans le cas de constructions composées de deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur de construction est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.

Recul ¹

Le recul constitue la distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle. 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.

Terrasse

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. On distingue:

- la terrasse accolée à un bâtiment;
- la terrasse aménagée sur la surface résultant du retrait d'un étage par rapport à l'étage inférieur ;
- le toit-terrasse aménagé sur une toiture plate accessible.

Unité ¹

On entend par unité toute unité se rapportant à l'affectation principale ou secondaire propre à la construction dans laquelle l'unité se trouve. On distingue par exemple : unité de logement, d'activité artisanale, de service, de commerce, des services administratifs ou professionnels (bureaux) ou autres.

Voie desservante

On entend par voie desservante toute voie carrossable, publique ou privée, qui donne accès à une parcelle, à un lot ou à une construction.

Voie publique

On entend par voie publique les voies appartenant à l'Etat ou à une commune qui font partie du domaine public.

Annexe II : Plans de repérage et parties graphiques

La délimitation des plans d'aménagement particulier « quartier existant » et la partie graphique « quartier existant » se trouvent sur les plans suivants (représenté sur l'extrait récent du plan cadastral) :

- | | | |
|----------------------|-----------|----------------------------|
| ▪ Plan de repérage 1 | Bavigne | échelle 1/5000 Fonds : PCN |
| ▪ Partie graphique 1 | Bavigne | échelle 1/1000 Fonds : PCN |
| ▪ Plan de repérage 2 | Harlange | échelle 1/5000 Fonds : PCN |
| ▪ Partie graphique 2 | Harlange | échelle 1/1000 Fonds : PCN |
| ▪ Plan de repérage 3 | Kaundorf | échelle 1/5000 Fonds : PCN |
| ▪ Partie graphique 3 | Kaundorf | échelle 1/1000 Fonds : PCN |
| ▪ Plan de repérage 4 | Liefrange | échelle 1/5000 Fonds : PCN |
| ▪ Plan de repérage 5 | Mecher | échelle 1/5000 Fonds : PCN |
| ▪ Plan de repérage 6 | Nothum | échelle 1/5000 Fonds : PCN |
| ▪ Partie graphique 6 | Nothum | échelle 1/1000 Fonds : PCN |
| ▪ Plan de repérage 7 | Tarchamps | échelle 1/5000 Fonds : PCN |
| ▪ Partie graphique 7 | Tarchamps | échelle 1/1000 Fonds : PCN |
| ▪ Plan de repérage 8 | Watrange | échelle 1/5000 Fonds : PCN |
| ▪ Partie graphique 8 | Watrange | échelle 1/1000 Fonds : PCN |