

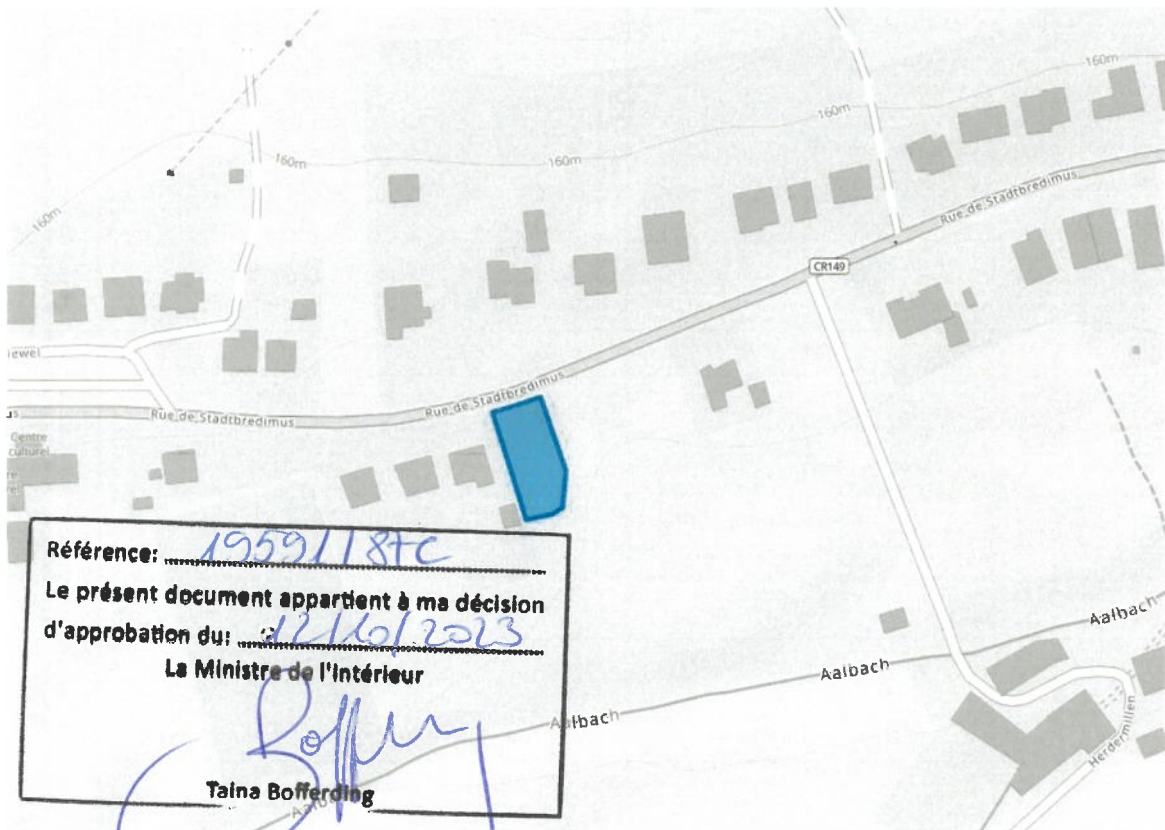
le **21 SEP. 2023**

le président,

le secrétaire,



# PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER NOUVEAU QUARTIER « Rue de Stadbredimus » à Bous



## PARTIE ECRITE

Version adaptée suite à l'avis de la Cellule d'Evaluation

Réf. 19591/87C du 2 mars 2023



**Luxplan S.A. Ingénieurs conseils**

4, rue Albert Simon  
 L – 5315 Contern  
 Tél : + 352 26 39 0 – 1  
 Fax : + 352 30 56 09  
 Internet : [www.luxplan.lu](http://www.luxplan.lu)



N° de référence du projet : 20212773-LP

Référence rapport : 20212773\_C214\_I\_PE

Rapport rédigé par : Sophie QUEVAL 02/10/2022

Rapport vérifié par : Ben BACKENDORF 08/12/2022

**Modifications du rapport**

Indice	Modifications	Date
-	Version initiale	05/2022
A	Modification PG suite aux remarques AC du 09.06.2022 et MO du 01.06.2022	22.06.2022
B	Modification PG suite aux remarques AC du 08.08.2022 et MO du 22.08.2022	23.09.2022
C	Modification PG suivant nouveau plan d'architecte reçu le 29.09.2022	26.10.2022
D	Adaptation du projet suite aux remarques AC ST du 22 novembre 2022	24.11.2022
E	Adaptation du projet suite aux remarques AC ST et CBE du 7 décembre 2022	08.12.2022
F	Adaptation du projet suite aux remarques AC ST et CBE du 21 décembre 2022	18.01.2023
G	Adaptation de la partie écrite suite à l'Avis CE réf. 19581/87C du 2 mars 2023	04.04.2023
H	Adaptations suite aux remarques AC ST du 8 mai 2023	10.05.2023
I	Correction d'une erreur matérielle sur la partie graphique – changement d'indice du plan	11.09.2023





# TABLE DES MATIERES

<b>ART. 1</b>	<b>PORTEE JURIDIQUE .....</b>	<b>7</b>
<b>ART. 2</b>	<b>DELIMITATION ET CONTENANCE DES LOTS OU PARCELLES .....</b>	<b>7</b>
<b>ART. 3</b>	<b>REGIME DE PROPRIETE INITIAL .....</b>	<b>7</b>
<b>ART. 4</b>	<b>DETERMINATION DE LA SURFACE CONSTRUITE BRUTE .....</b>	<b>8</b>
<b>ART. 5</b>	<b>MODE D'UTILISATION DU SOL.....</b>	<b>8</b>
<b>ART. 6</b>	<b>TYPES DES CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>8</b>
6.1	Constructions destinées au séjour prolongé.....	8
6.2	Dépendances.....	8
<b>ART. 7</b>	<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS SOL ET SOUS-SOL .....</b>	<b>9</b>
7.1	Règle générale.....	9
7.2	Reculs par rapport aux limites de lots ou parcelles .....	10
7.3	Éléments en saillie.....	10
<b>ART. 8</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX HAUTEURS DE CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>10</b>
8.1	Niveau de référence 0.00.....	10
<b>ART. 9</b>	<b>NIVEAUX.....</b>	<b>11</b>
9.1	Niveau Rez-de-jardin .....	11
9.2	Niveau du Rez-de-chaussée .....	11
<b>ART. 10</b>	<b>TOITURES.....</b>	<b>11</b>
10.1	Formes des toitures .....	11
10.2	Éléments techniques en toiture .....	12
10.3	Ouvertures en toiture .....	12
<b>ART. 11</b>	<b>ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DESTINEES AU SEJOUR PROLONGE .....</b>	<b>13</b>
11.1	Couleurs et emploi des matériaux en façade.....	13
11.2	Couleurs et emploi des matériaux en toiture .....	13
<b>ART. 12</b>	<b>STATIONNEMENT.....</b>	<b>13</b>
12.1	Emplacements de stationnement.....	13
<b>ART. 13</b>	<b>AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS PRIVES .....</b>	<b>14</b>
13.1	Prescriptions relatives à la zone d'« espace extérieur pouvant être scellé » .....	14
13.2	Prescriptions relatives à la zone d'« espace vert privé » .....	14
13.3	Dimensions des aménagements extérieurs .....	15
13.4	Piscines.....	16
<b>ART. 14</b>	<b>SERVITUDE « URBANISATION – INTEGRATION PAYSAGERE » .....</b>	<b>17</b>
<b>ART. 15</b>	<b>FONDS NECESSAIRES A LA VIABILISATION ET DESTINES A ETRE CEDES AU DOMAINE PUBLIC .....</b>	<b>17</b>



<b>ART. 16 DISPOSITIONS EXECUTOIRES .....</b>	<b>18</b>
16.1 Raccordement du PAP à la voirie existante .....	18
16.2 Assainissement des eaux de pluie et des eaux usées .....	18
16.3 Encoches pour armoires de concessionnaires et candélabres.....	18
<b>ART. 17 NUANCIER DE TEINTES DE REFERENCE POUR LES FAÇADES .....</b>	<b>19</b>
<b>TERMINOLOGIE .....</b>	<b>21</b>



## TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

### **ART. 1 PORTEE JURIDIQUE**

Le cadre réglementaire pour le présent projet d'aménagement particulier PAP NQ est le suivant (énumération non exhaustive) :

- la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,
- 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 »,
- les parties graphique et écrite du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Bous approuvées par le Ministre de l'Intérieur le 31 août 2018 et le Ministre de l'Environnement le 12 novembre 2018.

Pour tout ce qui n'est pas réglementé dans la présente partie écrite, respectivement dans la partie graphique, les dispositions du PAG et du PAP-QE, respectivement les dispositions du Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites de la commune Bous, sont d'application.

La partie écrite du présent PAP est complémentaire et indissociable du plan n° 20212773-LP-U001, indice H qui constitue la partie graphique.

La présente partie écrite peut contenir des figures destinées à illustrer les prescriptions afférentes. En cas de discordance entre une figure et le texte, seul le texte a valeur réglementaire.

### **ART. 2 DELIMITATION ET CONTENANCE DES LOTS OU PARCELLES**

Le périmètre du PAP couvre une superficie totale d'environ 7 ares 16 centiares.

Servent de fond de plan à la partie graphique :

- le plan de délimitation du PAP, référence 2021208BOUS du 30 septembre 2022, élaboré par le bureau de géomètres officiels TERRA G.O.,
- le levé topographique, référence 20212658-LP-T001 du 30 novembre 2021, élaboré par le bureau d'études LUXPLAN S.A.

### **ART. 3 REGIME DE PROPRIETE INITIAL**

Le périmètre du PAP couvre une superficie totale d'environ 7 a 16 ca provenant du domaine privé.



## TITRE II AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE

### **ART. 4 DETERMINATION DE LA SURFACE CONSTRUITE BRUTE<sup>1</sup>**

Les surfaces construites brutes attribuées aux différentes affectations d'un immeuble tel que les services, les bureaux et les logements sont déterminées en additionnant pour chaque affectation précitée l'ensemble des surfaces construites brutes correspondantes, y compris les murs qui englobent les surfaces attribuées à l'affectation respective.

Sans préjudice de ce qui précède, les surfaces occupées par des murs ou parties de murs, qui servent de séparation entre des surfaces connaissant des affectations distinctes, sont attribuées à part égale aux affectations concernées.

Les parties d'utilité commune, dont notamment les espaces de circulation, sont comptabilisées au prorata des surfaces construites brutes attribuées aux diverses affectations.

### **ART. 5 MODE D'UTILISATION DU SOL**

Le terrain est réservé à titre principal aux habitations de type unifamilial. Au moins 75 pour cent de la surface construite brute est à dédiée à des fins d'habitation. Sont également admis des professions libérales et des activités de prestation de services sous réserve de remplir cumulativement les conditions suivantes :

- être subordonnée à la fonction « habitation » ;
- présenter une surface inférieure à 25% de la surface construite brute admissible par lot.

### **ART. 6 TYPES DES CONSTRUCTIONS**

#### **6.1 Constructions destinées au séjour prolongé**

L'aménagement de pièces destinées au séjour prolongé de personne est autorisé dans le niveau RDJ repris en partie graphique.

#### **6.2 Dépendances**

##### **□ Garages**

Une dépendance de type garage est prévue dans la partie graphique. Le garage est principalement destiné au stationnement. Pour les garages qui ne sont pas intégrés dans le gabarit du bâtiment principal, la hauteur maximale à la corniche ou à l'acrotère est de 3,00 mètres au maximum. La largeur maximale d'une porte de garage est de 5,0 mètres.

##### **□ Carports**

Un carport est autorisé dans le recul avant de la construction principale à condition de respecter les prescriptions suivantes :

- la construction est majoritairement en bois,

---

<sup>1</sup> Annexe II Terminologie du degré d'utilisation du sol de la loi modifiée de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, dans sa version du 24 novembre 2021.



- la hauteur hors tout maximale est trois mètres et cinquante centimètre (3,50 m) par rapport au niveau du terrain projeté,
- la toiture est plate ou légèrement inclinée, et peut être végétalisée,
- la construction doit être ouverte sur tous les côtés non accolés à la construction principale et au garage.

#### ☐ Terrasses couvertes

Dans le cas des terrasses couvertes, la hauteur de la couverture y relative (terrasse sur pilotis, auvent, pergolas, ...) est limitée à un maximum de trois mètres et cinquante centimètres (3,50 m). La hauteur des couvertures pour terrasses est mesurée à partir du sol fini de la terrasse y relative.

#### ☐ Abris de jardin et autres constructions assimilées

La hauteur des abris de jardins et autres constructions assimilées sont mesurées dès l'intersection du volume avec le terrain naturel ou projeté. L'aménagement d'un abri de jardin est autorisé dans l'espace vert privé sous condition de respecter les prescriptions suivantes :

- emprise au sol maximale : seize mètres carrés (16,00 m<sup>2</sup>),
- hauteur hors tout maximale : trois mètres et cinquante centimètre (3,50 m) par rapport au niveau du terrain projeté en cas de toiture à pans, deux mètres et cinquante centimètres (2,50 m) en cas de toiture plate,
- construction légère en bois.

En plus d'un abri de jardin, sont autorisés dans l'espace vert privé :

- une petite serre érigée sans fin commerciale ni professionnelle, à condition que sa surface d'emprise au sol n'ait pas plus de dix mètres carrés (10 m<sup>2</sup>) et que sa hauteur hors tout ne dépasse pas deux mètres et soixante-dix centimètres (2,70 m) ;
- une volière, un poulailler ou un chenil, à condition de ne pas dépasser une surface maximale d'emprise au sol de huit mètres carrés 8,00 m<sup>2</sup>.

Les abris de jardin et constructions similaires sont à aménager dans la limite des surfaces maximums autorisées pour l'utilisation du sol et en dehors de la zone de servitude intégration paysagère.

## ART. 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS SOL ET SOUS-SOL

### 7.1 Règle générale

Le recul des constructions sur les limites séparatrices est mesuré dès le nu de la façade, compte non tenu des éléments en saillie, des avant-toits, des terrasses ouvertes, des seuils, des perrons, des escaliers, des balcons et autres installations semblables.

En cas de discordance entre les reculs et les dimensions des emprises constructibles, ou en cas de différence dans les dimensions des parcelles constatées par l'Administration du Cadastre et de la Topographie (ACT), les limites et dimensions des emprises constructibles sont à reconsidérer suivant les dimensions effectives des parcelles : les cotes de recul priment sur les cotes de dimensionnement des emprises constructibles.



## 7.2 Reculs par rapport aux limites de lots ou parcelles

### ☐ Constructions reprises par des limites constructibles dans la partie graphique

Les reculs minimums réglementaires à respecter sur les limites des lots ou parcelles sont donnés par les limites de surfaces constructible pour le type de construction prévu.

### ☐ Constructions non reprises dans la partie graphique

Les abris de jardins et autres constructions assimilées sont à implanter dans le recul postérieur et avec un recul minimum de deux mètres (2,00 m) par rapport aux limites de la parcelle. Ce recul est augmenté à trois mètres minimum (3,00 m) dans le cas d'une volière, d'un poulailler ou d'un chenil.

Les serres doivent en outre être édifier à une distance d'au moins trois mètres (3,00 m) de la construction principale.

## 7.3 Éléments en saillie

### ☐ Saillies fixes et mobiles

Les avant-corps sont interdits. Les autres éléments en saillies toutes natures sont autorisés. Pour ces éléments les prescriptions y relatifs du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites (RBVS) et de la partie écrite du PAP « Quartier Existant » sont d'application.

### ☐ Equipements techniques

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

Les équipements techniques fixes – tels que les conditionnements d'air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur sont admis dans le recul arrière de la construction principale, sous condition de :

- respecter un recul minimal de 3,00 mètres par rapport aux limites de parcelle,
- ne pas avoir de bouche d'évacuation orientée vers la parcelle voisine,
- et ne pas causer de nuisances sonores pour le voisinage.

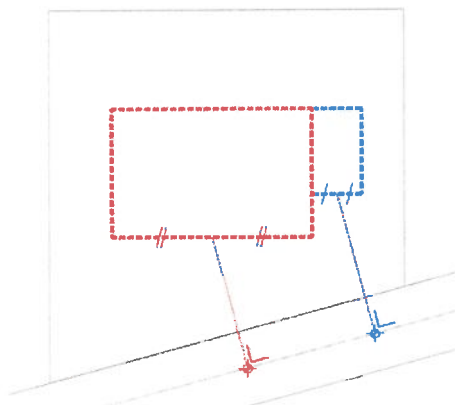
Une dérogation aux dispositions ci-dessus peut être accordée, si l'implantation des équipements techniques fixes dans le recul arrière n'est pas possible pour des raisons techniques ou topographiques. Dans ce cas, ceux-ci peuvent exceptionnellement être aménagés dans le recul latéral ou avant, sous condition de respecter les prescriptions précédentes.

## ART. 8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX HAUTEURS DE CONSTRUCTIONS

### 8.1 Niveau de référence 0.00

Le niveau de référence 0.00 sert de base pour calculer les hauteurs des constructions reprises dans la partie graphique du présent PAP. Il est localisé dans l'axe de la façade principale de chaque construction et correspond, sur cet axe, à l'intersection perpendiculaire avec l'axe de la voie desservante (zone résidentielle).





Le niveau de référence se substitue au niveau du terrain naturel dans la terminologie annexée au 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 ».

Le niveau de référence est valable pour le lot concerné. La valeur reprise sur la partie graphique en tant que niveau de référence peut être ajustée et précisée dans le cadre du dossier d'exécution.

Pour les constructions non reprises sur la partie graphique du présent PAP, à savoir les abris de jardins, les serres et les abris destinés à stocker les poubelles et constructions assimilées, le niveau de référence pour le calcul de la hauteur correspond au niveau du terrain naturel ou remanié se trouvant à l'aplomb de la construction et dans l'axe de celle-ci.

## ART. 9 NIVEAUX

### 9.1 Niveau Rez-de-jardin

Le niveau Rez-de-jardin correspond à un niveau plein à usage principal de sous-sol : au moins un tiers (1/3) du niveau est dédié à l'aménagement de locaux utilitaires, de caves et d'espaces de stockage. L'aménagement de pièces pour séjour temporaire et prolongés de personnes y est autorisé, sous réserve de respecter les prescriptions du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites pour ce type de pièces.

### 9.2 Niveau du Rez-de-chaussée

Le niveau du Rez-de-chaussée correspond au premier niveau plein (I) est défini par rapport à la cote de l'axe de la voie desservante. Il peut dépasser ou être inférieur à cette cote d'un mètre et vingt centimètres (1,20 m). Cette différence de hauteur est mesurée dans l'axe du bâtiment. Lorsque la cote du rez-de-chaussée respectivement du rez-de-jardin n'est pas la même sur toute la longueur des façades, le plancher le plus élevé est déterminant.

## ART. 10 TOITURES

### 10.1 Formes des toitures

Pour toute nouvelle construction, il y a lieu de respecter les prescriptions suivantes :

- les pentes des toitures sont mesurées par rapport à l'horizontale,
- la toiture de la construction principale est à un pan,
- la toiture des dépendances est plate ou à pente unique, dans le cas d'une toiture plate, celle-ci peut être végétalisée,
- les toitures de style « Mansart » ou bombées sont interdites.



### 10.2 Éléments techniques en toiture

L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et de capteurs solaires est admise. Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

Les panneaux 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.

Les panneaux solaires installés sur le ou les versant(s) de la façade principale, doivent présenter des caractéristiques similaires quant au type, à la forme et à l'épaisseur.

L'installation d'antennes paraboliques est interdite sur le versant de la toiture donnant sur la voie publique, à moins que la qualité de la réception en soit altérée.

Les souches de cheminées et de ventilation sont autorisées sur tous les types de toitures et doivent être composées d'acier inox.

### 10.3 Ouvertures en toiture

Les ouvertures de type fenêtres rampantes ou « Velux » sont admises en vue d'une meilleure exploitation fonctionnelle des combles et respectent les prescriptions suivantes :

- elles sont implantées avec un recul minimal de 1,00 mètre latéral, des arêtes et des noues de la toiture ;
- la somme de leurs surfaces ne peut dépasser quarante pour cent (40%) de la surface de la toiture correspondante.

**ART. 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DESTINEES AU SEJOUR PROLONGE****11.1 Couleurs et emploi des matériaux en façade**

Les revêtements brillants (métaux, verre, matières plastiques) et de couleur vive sont interdits, à l'exception de ceux des ouvertures, des vérandas et des installations destinées à la production d'énergie renouvelable en façade et en toiture.

Les façades latérales et postérieures de la construction doivent être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales. Les façades des constructions principales ne peuvent revêtir qu'un seul type de matériau principal soit un enduit minéral, un crépi ou un bardage bois. Un second matériau de type enduit minéral, crépi ou bois est toléré pour peu qu'il ne dépasse pas 35% de la surface du plan de façade.

La teinte de ces matériaux est de ton pastel clair et à choisir parmi celles traditionnellement utilisées dans la région, tels que les tons allant du jaune-beige à l'ocre, les blancs-cassés à gris, les tons bruns-sablonneux, bruns-rouges, bleu-gris ou gris-verts. Un nuancier de couleur est repris à cet effet à l'article 17 de la présente partie écrite. Le bois de parement doit être peint dans une teinte à choisir parmi ce nuancier ou couvert d'une lazure ou d'un vernis sans solvant, de teinte transparente mat ou d'une teinte rappelant le bois vieilli (grisé).

Les dépendances seront dans une teinte distincte de la construction principale, contrastée sur base de la même plage de couleur ou d'une teinte apparentée à celle-ci. L'emploi de bardage bois sur le volume des dépendances est également permis.

**11.2 Couleurs et emploi des matériaux en toiture**

Les toitures inclinées sont en ardoises grises, ou en matériaux de couleur gris foncé ou brun foncé qui en imite la forme et la texture, ou en tuiles de teinte naturelle et mate ; les matériaux non brillants comme le zinc, l'innox sablé à joints debout ou le cuivre sont admis. Les toitures en chaume sont interdites. Les matériaux brillant ou réfléchissant sont interdits à l'exception de ceux des installations destinées à la production d'énergie renouvelable.

Les matériaux admis pour les gouttières et descentes verticales sont le zinc, le cuivre ou l'innox sablé.

Les tuiles ondulées et/ou de couleur autre que noir ou gris anthracite sont interdites.

**ART. 12 STATIONNEMENT****12.1 Emplacements de stationnement**

Le nombre minimum d'emplacement de stationnement requis par affectation, à aménager sur un même bien fond privé est fixé par l'article relatif aux emplacements de stationnements de la partie écrite du PAG en vigueur de la commune de Bous. Les emplacements de stationnement réglementaires doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation de bâtir. Ils ne peuvent être aliénés ni à leur destination ni à leur affectation.

Ils peuvent être aménagés de la manière suivante :

- à l'intérieur de la construction principale,
- en dépendance de type garage à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour dépendances de type « garage »,
- en car-port à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour dépendances de type « carport »,
- à ciel ouvert dans la bande d'espace extérieur pouvant être scellé dans le recul avant du garage et ou du carport.

## ART. 13 AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS PRIVES

### 13.1 Prescriptions relatives à la zone d'« espace extérieur pouvant être scellé »

#### ☐ Généralités

Le principe d'aménagement de l'espace extérieur pouvant être scellé doit se fonder sur la volonté de conserver à cet espace son caractère ouvert. Y sont autorisés :

- des allées, des emplacements de stationnement, des entrées de garage ou carports, des accès et chemins en matériaux de teinte neutre en rapport avec les teintes du bâtiment, et/ou du trottoir les jouxtant,
- des pelouses, des plantations basses, des escaliers et des murets de maximum un mètre de haut (1 m),
- des terrasses non couvertes, dans le recul postérieur uniquement.

Les surfaces situées à l'intérieur de la limite de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé, mais ne recevant pas de constructions hors-sols, sont à traiter comme des espaces extérieurs pouvant être scellés ou des terrasses couvertes.

Les surfaces qui se trouvent dans l'espace extérieur pouvant être scellé et qui ne sont pas scellées sont à traiter comme des espaces verts privés.

#### ☐ Accès carrossables

Les accès aux carports, aux garages et les rampes d'accès aux garages souterrains doivent tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique et des prescriptions de l'Administration des Ponts et Chaussées. Les accès doivent être aménagés de façon que l'eau ne s'écoule pas sur la voie publique et les cheminements piétonniers. Ils sont à aménager dans la bande d'espace extérieur pouvant être scellé.

#### ☐ Terrasses

Des surfaces pour terrasses couvertes sont reprises sur la partie graphique. Ces surfaces sont destinées à l'aménagement de terrasses de toute nature, soit des terrasses ouvertes, des terrasses couvertes et/ou des terrasses sur pilotis pouvant être couvertes de structures légères de type pergola ou auvent. Les terrasses sur deux niveaux et/ou terrasses couvertes sont admises uniquement dans les dépendances y relatives. La superposition de deux terrasses sur pilotis exploitable est interdite.

Il est autorisé de couvrir les terrasses par une toiture de protection rigide, une marquise ou une pergola à condition que la terrasse ne devienne pas un espace clos (chauffé ou non). Les terrasses non mitoyennes doivent rester ouvertes sur au minimum deux côtés.

### 13.2 Prescriptions relatives à la zone d'« espace vert privé »

#### ☐ Généralités

Les espaces verts privés sont principalement destinés à être végétalisés. Les principes suivants concernant l'espace vert privé sont à respecter :

- conserver au maximum la topographie existante (éviter le remblayage du terrain pour les terrasses, limiter l'utilisation de mur de soutènement, ...),
- avoir un maximum de surfaces perméables susceptibles d'accueillir une végétation spontanée à haute valeur écologique,



- utiliser, pour au moins la moitié des plantations de type ligneuses, des espèces locales ou des espèces d'arbustes et d'arbres de type feuillus, adaptées au site et au contexte environnant. Les espèces invasives sont proscrites.

Les jardins minéraux tels que les jardins en graviers, gravillons, cailloux, concassés, sables, etc., équipés ou non d'un géotextile drainant sont interdits. Sont exclus de cette interdiction, les contours de drainage des constructions à condition qu'ils soient établis sur une largeur de maximum cinquante centimètre (50 cm) à partir de la façade de chaque construction. Les plantes et gazons synthétiques sont interdits. Les potagers sont autorisés.

#### ☐ Surfaces scellées supplémentaires admises dans l'espace vert privé

Des murs ne dépassant pas un mètre de vue (1 m), des escaliers, des chemins et des accès piétons supplémentaires, de teinte neutre, peuvent être aménagés en dur dans l'espace vert privé dans les reculs latéral et arrière sous réserve de respecter la surface maximale de scellement du lot autorisée.

La construction d'un abri de jardin, d'une serre, d'une volière et/ou d'un chenil est autorisée dans l'espace vert privé à condition de respecter les prescriptions définies à l'article 6.2 - Dépendances.

### 13.3 Dimensions des aménagements extérieurs

#### ☐ Modelage du terrain

Les travaux de déblai et remblai sont autorisés pour permettre l'aménagement des fenêtres constructibles pour séjour prolongé de personnes, pour dépendances et terrasses couvertes.

Le niveau du terrain naturel aux abords des constructions ne peut être modifié de plus d'un mètre (max. 1,00 m) par des remblais ou des déblais. Toute modification de terrain doit respecter un recul d'au moins deux mètres (2,00 m) des limites de propriétés sauf si un accord entre voisins en dispose autrement.

#### ☐ Murs de soutènement

Les murs de soutènement entre deux lots et des terrasses aménagées à l'arrière des constructions ne peuvent dépasser une hauteur d'un mètre et, doivent respecter un recul minimal de deux mètres (2,00 m) par rapport à la limite parcellaire sauf si un accord écrit entre voisins en dispose autrement.

Les murs de soutènement, les socles et les murets sont à réaliser en béton coulé sur place ou préfabriqué. L'utilisation de gabions et de pierres naturelles est également permise.

#### ☐ Murs et clôtures

Sans préjudice des préconisations de l'Administration des Ponts et Chaussées, dans le recul avant et en limite du domaine public, les socles, les murets et les clôtures opaques sont limités à une hauteur maximum d'un mètre (1 m). Les haies vives et grillages ajourés sont autorisés et respectent une hauteur maximum d'un mètre et cinquante centimètre (1,50 m). Le cumul de clôtures opaques et ajourées est permis à condition de ne pas dépasser une hauteur totale cumulée d'un mètre et cinquante centimètre (1,50 m).

Sur les limites latérales et arrières, les socles et les murets doivent respecter une hauteur de maximum trente centimètres (30 cm) et les clôtures opaques sont limités à la hauteur d'un mètre (1 m). Les haies vives et les clôtures ajourées sont admises et ne dépassent pas un mètre quatre-vingt-dix centimètres (1,90 m). Le cumul de clôtures opaques et ajourées est permis à condition de ne pas dépasser une hauteur totale cumulée d'un mètre et quatre-vingt-dix centimètres (1,90 m).

Les matériaux et teintes des murs et clôtures doivent être d'apparence neutre et s'accorder avec les matériaux et teintes de la construction principale.



### 13.4 Piscines

L'aménagement de piscine ou similaire, non couverte ou avec couverture amovible est permise à condition de respecter les prescriptions suivantes :

- la hauteur totale de couverture ne dépasse pas 3,50 mètres,
- la construction ainsi que les remblais et déblais s'intègrent harmonieusement dans le terrain naturel,
- la construction respecte un recul minimal de 3,00 mètres sur les limites de la parcelle,
- les équipements techniques sont intégrés dans le gabarit du bâtiment principal ou enterrés de façon à ne pas causer de nuisances sonores pour le voisinage.

### TITRE III DISPOSITIONS PARTICULIERES

#### **ART. 14 SERVITUDE « URBANISATION – INTEGRATION PAYSAGERE »**

Une servitude d'intégration paysagère est inscrite dans le PAG et reprise sur la partie graphique. En cas d'aménagements réalisés sur cette zone, les prescriptions du PAG relatives à la servitude sont d'application.

La zone de servitude est à végétaliser par des aménagements paysagers composés d'espèces non invasives et adaptées aux lieux. Les plantations à réaliser dans le cadre du projet sont :

- la plantation d'au moins un arbre de haute tige et,
- la plantation d'arbustes ligneux sur au cinquante pour cent (50 %) de la surface totale de la servitude couvrant le lot.

Un arbre de haute tige et une surface de plantations ligneuses sont repris à titre indicatif sur la partie graphique.

La nature et l'emplacement exacte des plantations est à fixer au moment de la demande d'autorisation de bâtir.

### TITRE IV AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

#### **ART. 15 FONDS NECESSAIRES A LA VIABILISATION ET DESTINES A ETRE CEDES AU DOMAINE PUBLIC**

La viabilisation du présent projet d'aménagement particulier est déjà réalisée. Le présent PAP ne comprend pas de fonds destinés à être cédés au domaine public.



## TITRE V DISPOSITIONS EXECUTOIRES

### **ART. 16 DISPOSITIONS EXECUTOIRES**

#### **16.1 Raccordement du PAP à la voirie existante**

Le PAP se connecte au CR 149 (rue de Stadtbredimus).

#### **16.2 Assainissement des eaux de pluie et des eaux usées**

Les constructions projetées sont à raccorder au réseau d'assainissement existant donnant sur la voie desservante :

- l'eau de pluie recueillie par les surfaces imperméabilisées du site est collectée par un système de collecte séparatif de celui des eaux usées et renvoyé dans la canalisation pour eaux pluviales existante dans la rue de Stadtbredimus. Sans préjudice des préconisations de l'Administration ayant la gestion de l'eau dans ses attributions, les eaux de drainage au pied de la construction principale peut être infiltrées à même la parcelle ou sont à renvoyer par pompage vers l'avant dans la canalisation pour eau pluviale existante ;
- Les nouvelles canalisations d'eaux usées nécessaires à la viabilisation sont à raccorder à la canalisation d'eaux usée existante sur la rue de Stadtbredimus.


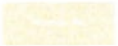











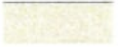













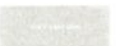


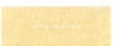




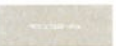
























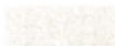











Les informations concernant le concept d'assainissement sont communiquées à titre indicatif sur la partie graphique du présent PAP. Les aménagements sont à préciser lors du dossier d'exécution et de la demande d'autorisation AGE.

#### **16.3 Encoches pour armoires de concessionnaires et candélabres**






















Les encoches nécessaires pour les armoires de branchement et les candélabres seront également à céder et ne sont pas reprises dans le calcul de cession ci-avant. Celui-ci est à préciser dans le dossier d'exécution.

**ART. 17 NUANCIER DE TEINTES DE REFERENCE POUR LES FAÇADES**

Toutes les couleurs ci-après sont définies dans le système « Natural Color System » (NCS). Ces références sont données comme teintes de base à respecter. Des couleurs supplémentaires sont autorisées à condition que celles-ci soient d'un ton de contraste apparenté, compris entre la référence la plus clair et la plus sombre de chaque catégorie de couleur.

<u>Blanc cassé</u>		<u>Beige-Brun</u>		<u>Beige-Ocre</u>		<u>Gris</u>	
	S 0502-Y		S 0507-Y40R		S 0510-Y10R		S 1000-N
	S 0502-Y50R		S 0507-Y60R		S 0510-Y20R		S 1005-G10Y
	S 0505-Y10R		S 0907-Y10R		S 0510-Y30R		S 1005-G20Y
	S 0505-Y20R		S 1005-Y10R		S 0515-Y20R		S 1005-G40Y
	S 0505-Y30R		S 1005-Y20R		S 0515-Y40R		S 1005-G60Y
	S 0505-Y40R		S 1010-Y10R		S 1010-Y20R		S 1502-G50Y
	S 0603-G80Y		S 1010-Y40R		S 1010-Y30R		S 1502-Y50R
	S 0804-G60Y		S 1510-G90Y		S 1015-Y10R		S 2002-Y50R
	S 0804-Y30R		S 1510-Y10R		S 1015-Y20R		S 2002-Y60R
	S 0804-Y50R		S 1510-Y20R		S 1015-Y30R		S 2005-G40Y
	S 1002-Y		S 1510-Y30R		S 1015-Y40R		S 2005-G70Y
	S 1002-Y50R		S 1510-Y40R		S 1015-Y50R		S 2005-G90Y
	S 1005-Y10R		S 2005-Y10R		S 1020-Y10R		S 2002-Y
	S 1005-Y40R		S 2005-Y40R		S 1020-Y20R		S 2502-Y
	S 1005-Y50R		S 2010-Y20R		S 2020-Y10R		S 2502-G
	S 1005-Y60R		S 2010-Y40R		S 2020-Y20R		S 3000-N
	S 1005-Y70R		S 3010-Y40R		S 2040-Y10R		S 3005-Y20R
<u>Rouge - Brun</u>				<u>Vert-Bleu</u>			
	S 0510-Y80R		S 2020-Y60R		S 1010-Y		S 0502-B50G



	S 0907-Y50R		S 2030-Y70R		S 1510-G90Y		S 1002-B
	S 1010-Y50R		S 3010-Y50R		S 1515-G90Y		S 1010-B
	S 1010-Y60R		S 3020-Y60R		S 2005-G60Y		S 1010-R70B
	S 1020-Y50R		S 3020-Y70R		S 2005-G90Y		S 1010-R80B
	S 1020-Y70R		S 3020-Y50R		S 2005-Y10R		S 1510-R80B
	S 1510-Y50R				S 2010-G70Y		S 2002-G50Y
	S 1510-Y60R				S 3005-G50Y		S 2502-B
	S 1515-Y40R				S 3005-G80Y		S 3005-R80B
	S 2010-Y40R				S 3010-Y10R		S 3010-B10G
	S 2010-Y60R				S 4010-G90Y		S 3010-B50G



# TERMINOLOGIE

Annexe 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.

**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**

On entend par alignement de voirie 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.

**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.

**Bande de construction**

On entend par bande de construction la partie du terrain à bâtir net sur laquelle les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes peuvent être implantées. Cette bande est mesurée à partir de la limite cadastrale du terrain à bâtir net donnant sur la voie desservante.

**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 en pente d'un bâtiment.

**Construction**

On entend par construction tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré.

**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 et les car-ports.

**Etage 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 / Faitage**

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, sauf si le PAP en dispose autrement. 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, sauf si le PAP en dispose autrement. 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, sauf si le PAP en dispose autrement. 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 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 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 de type collectif**

On entend par logement de type collectif toute unité de logement dans une maison plurifamiliale ou dans une maison bi-familiale.

**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. Les niveaux en sous-sol ne sont pas pris en compte.

**Niveau en sous-sol**

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

**Recul**

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.

**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.

**Voie desservante**

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

**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 du règlement Grand-Ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune – Terminologie du degré d'utilisation du sol**

**Annexe II : Terminologie du degré d'utilisation du sol**

**A. Coefficient d'utilisation du sol [CUS]**

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.

**B. Coefficient d'occupation du sol [COS]**

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.

**C. Coefficient de scellement du sol [CSS]**

On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

**D. Densité de logement [DL]**

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.

**E. Terrain à bâtir brut**

On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.

**F. Terrain à bâtir net**

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.

**G. Surface construite brute**

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.

## H. Surface non aménageable

Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants :

### a. hauteur des locaux :

Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres, sont considérées comme surfaces non aménageables.

### b. affectation des locaux :

Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables.

Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.

Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, telle que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.

### c. Solidité et géométrie des locaux :

Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m<sup>2</sup> ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

## I. Surface hors oeuvre

Est à considérer comme surface hors oeuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures tels que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.

## J. Surface d'emprise au sol

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.

## K. Surface scellée

Est considérée comme surface scellée toute surface dont l'aménagement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface surplombée par une construction.

Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15 pour cent pour 15cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75 pour cent.

Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50 pour cent.

## L. Surface de vente

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.

