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

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

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

* PAP QE – Zone d’habitation 1 [HAB-1],
* PAP QE – Zone mixte villageoise [MIX-v],
* PAP QE – Zone mixte rurale [MIX-r],
* PAP QE – Zone d’activités économiques communale – type 1 [ECO-c1],
* PAP QE – Zone de jardins familiaux [JAR],
* PAP QE – Zone de bâtiments et d’équipements publics [BEP].

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

# Représentation graphique des PAP QE

Les PAP QE sont localisés sur les plans de repérage par localité, dressés sur les plans cadastraux numérisés (PCN), et représentés par un encadré définissant le type de zone ainsi que les spécificités de la zone. Ces plans font partie intégrante du présent dossier.

Exemple d’un encadré :



**[HAB-1•a]**

Type de zone

Spécificités de la zone

# PAP approuvés

Les plans d’aménagement particulier (PAP), dûment approuvés par le Ministre de l’Intérieur, font partie du PAP QE respectif. Pour tout ce qui n'est pas règlementé dans la partie graphique et/ou la partie écrite du PAP approuvé et maintenu, les prescriptions du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) sont d'application. En cas de contradiction entre les dispositions des PAP approuvés et de la partie écrite PAP QE, les dispositions de la partie graphique et/ou de la partie écrite des PAP approuvés priment.

Règles applicables à tous les PAP QE

Les prescriptions du présent chapitre sont applicables aux PAP « quartier existant » suivants :

* PAP QE – Zone d’habitation [HAB-1],
* PAP QE – Zone mixte villageoise [MIX-v],
* PAP QE – Zone mixte rurale [MIX-r],
* PAP QE – Zone d’activités économiques communale – type 1 [ECO-c1],
* PAP QE – Zone de jardins familiaux [JAR].

# Art. 7 Crèches et structures d’accueil pour enfants

Les crèches, structures d’accueil pour enfants et établissements similaires sont autorisés dans les PAP QE suivants, sous condition que les fonds concernés dispose d’un accès direct à une route nationale ou un chemin repris :

* PAP QE – Zone d’habitation [HAB-1] et
* PAP QE – Zone mixte villageoise [MIX-v].

L’espace libre privatif des crèches doit être situé sur les fonds propres, être directement accessible depuis la crèche.

# Art. 8 Changement d'affectation et constructions existantes

Les autorisations de construire délivrées avant l’entrée en vigueur de la présente partie écrite gardent leur validité.

## 8.1 Constructions existantes

Les logements, exploitations, commerces et services existants et dument autorisés avant l’entrée en vigueur de la présente partie écrite et dont l’affectation n’est plus autorisable, peuvent être maintenus, respectivement, poursuivre leurs activités. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d’entretien sont autorisés pour les constructions et les aménagements existants.

Afin de permettre la rénovation ou la transformation d’un bâtiment existant dont les prescriptions ne sont plus autorisables, le bourgmestre peut déroger aux dispositions concernant le nombre de niveaux admis, la hauteur des constructions et des toitures, la profondeur, les reculs sur les limites ainsi que la forme de la toiture.

Toutefois, ces dispositions ne s’appliquent qu’aux affectations dûment autorisées.

# Art. 9 Lotissement de terrains

Lorsqu’un ou plusieurs terrain(s) viabilisé(s), constructible(s), bâti(s) ou non, est/sont subdivisé(s) ou regroupé(s), le propriétaire doit solliciter une autorisation de lotissement selon les prescriptions de l'article 29 (1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Lors de la demande d’autorisation de lotissement, le demandeur doit fournir un plan de lotissement qui démontre la conformité avec les dispositions du présent règlement. Ceci concerne également les marges de reculement relatives aux constructions existantes concernées par une demande d’autorisation de lotissement.

# Art. 10 Cession de terrains

Les terrains sur lesquels sont prévus les travaux d’équipements accessoires aux réseaux de circulation exisants, conformément à l’article 25 (3) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, doivent être cédés gratuitement à la commune. La surface cédée ne peut en aucun cas dépasser 5% de la surface totale du terrain à bâtir brut du propriétaire concerné.

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

# Art. 11 Assainissement énergétique

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

# Art. 12 Panneaux solaires

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

Dans le cas d'une toiture plate, les panneaux solaires ne peuvent dépasser une hauteur totale de 1,00 mètre et une pente maximale de 35°.

Les panneaux solaires installés sur le ou les versant(s) de la façade principale, doivent former un ensemble harmonieux quant au type, à la forme et à l’épaisseur.

Les panneaux solaires en façade sont soumis aux prescriptions de l’Art. 17.

## 12.1 Secteur protégé de type « environnement construit – C »

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

* Les panneaux solaires (photothermiques et/ou photovoltaïques) doivent être de type « full black », c'est-à-dire sans éléments métalliques scintillants.
* La surface totale maximale des panneaux solaires par versant, est limitée à 70%.
* Les panneaux solaires en façade sont interdits.

# Art. 13 Construction principale en deuxième position

Une construction principale en deuxième position, sur la même parcelle et desservie par la même voie desservante que la construction en première position, est interdite.

Les terrains qui ne sont desservis que par des voies privées ne sont pas à considérer comme terrains à bâtir.

construction interdite en 2. position

* voie desservante

construction interdite en 2. position

construction existante

construction existante

# Art. 14 Rez-de-chaussée et rez-de-jardin

Le niveau du rez-de-chaussée du côté rue est défini par rapport à la cote de l’axe de la voie desservante, ou le cas échéant, le niveau du rez-de-jardin est défini par rapport au terrain naturel. Ils peuvent dépasser cette cote de 1,00 mètre au maximum et être inférieur à cette cote de 0,50 mètre au maximum.

Ces dernières dimensions peuvent, exceptionnellement, être augmentées pour des raisons urbanistiques, topographiques et s’il s’avère que la limitation en question rend impossible le raccordement au réseau de canalisation existant. Toutefois, la hauteur maximale à la corniche ne peut pas être dépassée.

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. 15 Étage supérieur en retrait





L'étage supérieur en retrait a une toiture plate ou légèrement inclinée, avec une pente maximale de 20 degrés pour la toiture à un versant, sans dépasser la hauteur totale de 4,00 mètres, mesurée à partir du plancher sur la dalle du dernier étage, y compris l'acrotère.

Le retrait a au moins 2,00 mètres, mesuré à partir du plan de la façade respective, à l'exception du côté latéral accolé à une autre construction ou implanté en limite de parcelle.

Les retraits peuvent être aménagés en toiture-terrasse sans préjudice d'autres dispositions légales. Le garde-corps d'une toiture-terrasse peut dépasser la hauteur de l'acrotère. Aucune saillie n'est autorisée, ni sur l'acrotère, ni sur le plan de la façade.

# Art. 16 Ouvertures dans la toiture

Les ouvertures, lucarnes, loggias, fenêtres rampantes (type « Velux ») ou ouvertures similaires dans la toiture en vue d’une meilleure exploitation fonctionnelle des combles sont autorisées. Ces ouvertures doivent être implantées dans la toiture de manière à s’intégrer harmonieusement dans le tissu bâti existant.

Elles sont implantées avec un recul minimal de 1,00 mètre des limites latérales, des arêtes et des noues de la toiture. Cette distance peut être réduite pour les maisons en bande.

La corniche peut être interrompue sur la moitié de la longueur de la façade au maximum.

## 16.1 Secteur protégé de type « environnement construit – C »

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

Y sont autorisées les lucarnes, loggias, fenêtres rampantes (type « Velux ») ou ouvertures similaires. Les loggias sont interdites dans les façades donnant sur rue.

Ces ouvertures sont à dominante verticale et sont implantées avec un recul minimal de 1,50 mètre des limites latérales, des arêtes et des noues de la toiture. Cette distance peut être réduite à 1,00 mètre pour les maisons en bande.

La largeur d’une ouverture ne dépasse pas 1,50 mètre. La somme des largeurs des ouvertures ne dépasse pas la moitié de la longueur de la façade et doit être inférieure à la somme de la largeur des ouvertures de fenêtres situées en dessous dans la façade concernée.

La corniche ne peut pas être interrompue.

Les lucarnes doivent observer un recul d’au moins 0,50 mètre par rapport au plan de la façade et ne contiennent aucun élément de façade.

L’implantation des ouvertures est illustrée dans le dessin ci-après, à l’intérieur de la ligne pointillée:

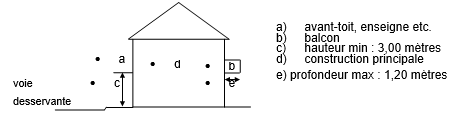


# Art. 17 Saillies sur les façades

Les parties saillantes ou saillies des bâtiments comprennent les escaliers extérieurs et rampes ainsi que les avant-toits, corniches, balcons, auvents, marquises, enseignes publicitaires et éclairages.

Les saillies définies ci-dessus peuvent être autorisées sous les conditions suivantes:

1. Les escaliers extérieurs, rampes et balcons peuvent avoir une saillie maximale de 1,20 mètre.
2. Les saillies des corniches principales sont définies dans les PAP QE spécifiques.
3. Les auvents et avant-toits peuvent avoir une saillie maximale de 1,00 mètre.
4. Les balcons sur la façade donnant sur rue, sur les façades latérales ou faisant saillie sur le domaine public sont interdits.



1. Les panneaux solaires doivent être posés à plat sur la façade, avec une saillie maximale de 0,35 mètre.

À l’exception des saillies visées sous les points a, b et c, les parties saillantes des constructions doivent respecter les reculs minimaux définies dans le PAP QE respectif.

# Art. 18 Emplacements de stationnement, garages et car-ports

## 18.1 Généralités

a) Les emplacements peuvent être aménagés soit sous forme de garage ou de car-port, soit sous forme d’emplacements de stationnement dans un sous-sol ou à ciel ouvert. Le nombre minimal d’emplacements de stationnement et les prescriptions y liées sont définis dans l’article 7 de la partie écrite du Plan d'Aménagement Général (PAG).

b) L'accès aux emplacements de stationnement, garages ou car-ports doit tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique, le cas échéant une permission de voirie est requise.

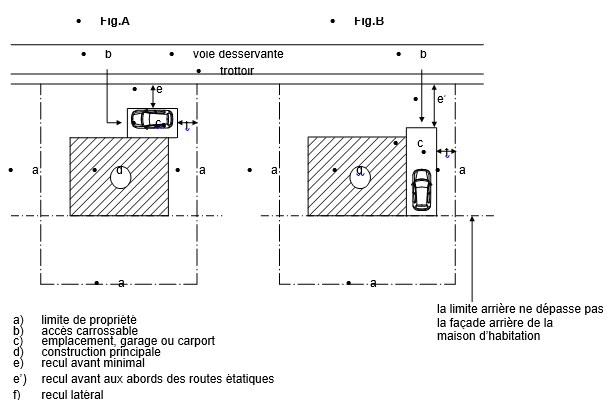
c) Des emplacements de stationnement à ciel libre sont autorisés dans le recul avant et latéral des constructions principales. Les emplacements dans le recul arrière sont soumis aux dispositions de l’article 18.2 c).

d) La construction de garages est autorisée à l'intérieur du gabarit autorisé pour le bâtiment principal. La largeur maximale d’une porte de garage est de 5,0 mètres. Par façade, la largeur totale des portes de garages ne peut pas dépasser deux tiers de la longueur de la façade concernée.

e) Au rez-de-chaussée des maisons d’habitation plurifamiliales, au maximum 50% de la surface peuvent être dédiés à des fins de stationnement. Une dérogation peut être accordée pour des raisons urbanistiques ou topographiques.

## 18.2 Garage ou car-port en dehors du gabarit de la construction principale

L’aménagement d’emplacements sous forme de garage ou de car-port en dehors du gabarit autorisé pour la construction principale est admis sous le respect des prescriptions du présent article et des dimensions définies dans l’Art.18.3.



a) Un car-port peut être aménagé dans le recul avant (voir **Fig. A**) des constructions isolées, jumelées ou groupées en bande, si la construction en question ne dispose pas de garage à l’intérieur du gabarit du bâtiment principal et si l’aménagement d’emplacements de stationnement est impossible dans le recul latéral, en respectant les conditions suivantes :

1. la construction peut se faire avec sans recul latéral (f), à condition que la face donnant sur la limite de propriété ne dépasse pas la hauteur de 2,50 mètres ; si cette hauteur maximale est dépassée, le recul latéral est de 2,00 mètres au minimum ;
2. si l’accès est direct et perpendiculaire, la distance minimale de l’abord de la voie desservante (e) est de 2,00 mètres dans le cas de la voirie communale et de 5,00 mètres dans le cas de la voirie de l’Etat ;
3. si l’accès est indirect et non perpendiculaire, une distance d’au moins 2,00 mètres de l’abord de la voie desservante (e) est à observer,
4. la construction peut accueillir au maximum deux emplacements de stationnement et doit être ouvert sur tous les côtés non accolés à la construction principale.

b) Un car-port ou garage peut être autorisé dans le recul latéral (voir **Fig. B**), en respectant les conditions suivantes :

1. pour les garages : la construction doit se faire de part et d’autre des deux propriétés voisines ou avec un recul latéral (f) d’au moins 2,50 mètres de la limite de propriété;
2. un car-port peut être implanté sans recul latéral, à condition que la face donnant sur la limite de propriété ne dépasse pas la hauteur de 2,50 mètres et que la construction est ouverte sur tous les côtés non accolés à la construction principale ;
3. la distance minimale de l’abord de la voie desservante (e) est de 2,00 mètres dans le cas de la voirie communale et de 5,00 mètres dans le cas de la voirie de l’Etat ;
4. la limite arrière ne dépasse pas la façade arrière de la maison d’habitation.

c) Dans le recul arrière, des emplacements de stationnement à ciel libre et / ou des car-ports peuvent être autorisés, sous respect des conditions suivantes :

* la construction en question ne dispose pas de garage à l’intérieur du gabarit du bâtiment principal ;
* l’aménagement des emplacements de stationnement requis est impossible dans le recul latéral et / ou avant ;
* le nombre d’emplacements aménagés dans le recul arrière ne peut pas dépasser le nombre minimal d’emplacements de stationnement requis ;
* le taux de scellement nécessaire à l’aménagement des emplacements et de l’accès y relatif ne peut pas dépasser 30% de la surface totale de la parcelle ;
* un seul accès aux emplacements peut être aménagé, avec une largeur minimale de 3,00 mètres et un recul minimal de 1,00 mètre de la limite de la propriété ;
* les emplacements de stationnement ou car-ports observent un recul d’au moins 6,00 mètres de la limite arrière et d’au moins 2,00 mètres de la limite latérale de la parcelle ; exceptionnellement un car-port peut être accolé à un garage ou car-port existant sur le terrain voisin.

## 18.3 Dimensions des garages et car-ports

### Car-ports

a) La hauteur maximale totale des car-ports est de 3,00 mètres. Les car-ports ont une toiture plate ou légèrement inclinée et sont ouverts sur au moins deux côtés.

### Garages

a) 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 hauteur maximale au faîte est de 4,00 mètres au maximum.

b) La toiture d'un garage a une forme libre. La toiture d’un garage accolé au bâtiment principal peut être aménagée sous forme de toiture-terrasse, si le garage observe un recul d'au moins 3,00 mètres de la limite de la parcelle et sans préjudice d'autres dispositions légales.

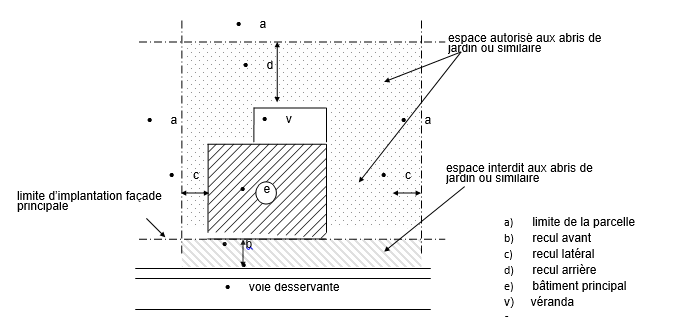
c) Un changement d'affectation ultérieur à des fins d'habitation est interdit.

d) Des garages ou car-ports accolés à un garage ou car-port doivent former une unité harmonieuse.

# Art. 19 Abris de jardin et construction similaire

Un abri de jardin ou une construction similaire par parcelle, d'une surface constructible maximale de 16,00 m2 peut être autorisé. L’abri de jardin ne peut pas être implanté dans le recul avant. Il doit avoir un recul d’au moins 2,00 mètres sur les limites de la parcelle.

La hauteur à la corniche ne doit pas excéder 2,20 mètres et la hauteur totale ne doit pas excéder 3,50 mètres. Les abris de jardins à toiture plate ne doivent en aucun cas excéder une hauteur totale de 2,50 mètres. Ces hauteurs sont à mesurer entre le niveau du terrain naturel et le faîte, respectivement la corniche.



Les abris de jardin doivent avoir un aspect propre et soigné, s'intégrant harmonieusement au paysage.

En plus d'un abri de jardin, sont autorisées:

* une petite serre – érigée sans fin commerciale ni professionnelle – à condition qu'elle soit édifiée à plus de 2,00 mètres des limites de la parcelle et de 3,00 mètres au moins de la construction principale, que sa surface n'ait pas plus de 10,0 m2, que sa hauteur ne dépasse pas 2,70 mètres, et
* une volière, un chenil, à condition qu'ils soient édifiés à plus de 3,00 mètres des propriétés voisines, avec une surface maximale de 8,00 m2, et
* une piscine ou aménagement similaire et non couvert ou avec une couverture amovible, dont la hauteur totale ne dépasse pas 3,50 mètres, et dont la construction ainsi que les remblais et déblais s’intègrent harmonieusement dans le terrain naturel et respectent un recul minimal de 3,00 mètres sur les limites de la parcelle ; sous condition que leurs équipements techniques soient intégrés dans le gabarit du bâtiment principal ou enterrés de façon à ne pas causer de nuisances sonores pour le voisinage.

Les abris de jardin ou autres dépendances visés par le présent article ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation, à l'exercice d'une activité professionnelle ou au stationnement de voitures. La forme de la toiture est libre, toutefois l'aménagement d'une terrasse est interdit.

# Art. 20 Équipements techniques fixes

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

b) Si ce n’est techniquement pas possible de les intégrer dans le gabarit maximal théorique de la construction principale, ils sont admis dans le recul arrière ou latéral de la construction principale, sous condition de respecter un recul minimal de 2,00 mètres de la limite de la parcelle.

Si l’implantation dans le recul arrière ou latéral n’est pas possible pour des raisons techniques ou topographiques, ceux-ci peuvent être aménagés dans le recul avant, sous condition de respecter un recul minimal de 2,00 mètres de la limite de la parcelle.

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

# Art. 21 Espaces libres et jardins privés

Les marges de reculement imposées doivent être aménagées en jardin d'agrément et/ou potager et/ou verger, à l'exception des chemins d'accès nécessaires et les dépendances visées par les Art. 18 etArt. 19.

Les accès des constructions, les cours et les terrasses, peuvent être exécutés en dur et de préférence à l’aide d’un matériel perméable. Les emplacements pour voitures sont à aménager avec un matériel perméable. En outre, les surfaces exécutées en dur (béton, béton asphaltique, dallage etc.) sont à réduire au minimum.

Les installations de panneaux solaires et un ou plusieurs réservoir(s) pour la collecte des eaux de pluies ont un recul d’au moins 2,00 mètres sur les limites de la parcelle.

## 21.1 Secteur protégé de type « environnement construit – C »

Pour les secteurs protégés de type « environnement construit – C », les prescriptions sont précisées de la manière suivante :

Le recul avant est à aménager en tant que « usoir » traditionnel, en respect des conditions suivantes :

* l’aménagement est à effectuer sur le même niveau que le domaine publique et la pente est à réduire au strict minimum nécessaire pour l’écoulement des eaux pluviales – une dérogation peut être accordée pour des terrains en pente ;
* les surfaces scellées sont à exécuter majoritairement en pavé en pierre naturelle, pavé en béton ou similaire de teinte Grès de Luxembourg ou similaire ;
* les matériaux de couleur foncée, de teinte rouge ou blanche ainsi que le concassé de basalte ou similaire sont interdits ;
* le recul avant peut être végétalisé par une pelouse avec arbres et buissons isolés d’espèces indigènes ;
* la construction d’abris de jardin ou de cache-poubelles est interdite ;
* par dérogation à l’articleArt. 23, le recul avant doit constituer un espace ouvert et ne peut pas être clôturé par des grillages. Seules sont autorisées les murets d’une hauteur maximale de 0,5 mètre et exécutés en Grès de Luxembourg ou en béton de teinte Grès de Luxembourg.

Les aménagements existants contraires aux dispositions du présent article peuvent être maintenus. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d’entretien sont autorisés.

# Art. 22 Travaux de déblai et remblai

Le terrain naturel est à sauvegarder dans la mesure du possible. Un remblai de terre jusqu'à 1,00 mètre au-dessus ou un déblai jusqu'à 1,00 mètre en dessous du terrain naturel, avec un recul d'au moins 2,00 mètres de la limite latérale et de 2,00 mètres de la limite postérieure est autorisé. Le remblai peut être aménagé de part et d'autre des limites latérales avec l'accord réciproque entre voisin.

# Art. 23 Clôtures, murs de soutènement

1. Pour des raisons d’hygiène et/ou de sécurité de la circulation, le bourgmestre peut ordonner le clôturage de parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir la nature.
2. Les limites entre domaines publics et privés peuvent être clôturés par des socles ou des murets d’une hauteur moyenne inférieure à 1,00 mètre, par des haies vives ou par des grillages, dont la hauteur totale ne peut pas dépasser 1,50 mètre mesurée par rapport au niveau du domaine public.
3. Les limites de propriété latérales et postérieures peuvent être clôturées (mur, clôture ou haie) jusqu`à une hauteur maximale de 1,90 mètre. La hauteur des murs en limite de parcelle est limitée à 0,30 mètre.
4. La hauteur maximale des murs de clôture à établir sur la ligne séparatrice entre deux constructions jumelées ou groupées – entre cours ou terrasse – derrière la façade postérieure des constructions est fixée à 2,00 mètres au maximum. Cette hauteur peut être dépassée avec l’accord réciproque du voisin. La longueur du mur de séparation ne peut excéder 4,00 mètres.
5. Les portails érigés sur les accès carrossables des maisons d’habitation doivent avoir un recul minimal de 3,00 mètre par rapport au domaine public.
6. Un ou plusieurs murs de soutènement d’une hauteur maximale de 1,00 mètre sont autorisés sur des terrains en pente dans le recul latéral et postérieur. Entre deux murs et entre la limite de la parcelle et le mur le plus proche de cette limite, une distance d’au moins 1,50 mètre est à respecter.   
   Pour les terrains avec une pente moyenne supérieure à 15%, cette hauteur maximale peut être dépassée de 0,50 mètre, à condition que la hauteur moyenne mesurée sur toute la longueur d’un mur de soutènement n’excède pas la hauteur maximale de 1,00 mètre.
7. Les murs de soutènement sont en pierres naturelles ou béton de couleur grise et peuvent, en outre, faire l'objet de prescriptions destinées à assurer leur intégration au paysage et à les doter d'une certaine esthétique.

Définition des dispositions et prescriptions dimensionnelles

# Art. 24 Marge de reculement

Les marges de reculement comprennent les espaces non bâtis, à l’exception de garage ou car-port,  d’un fond destiné à être maintenu entre l’alignement de la voie de desserte et la construction projetée, d’une part, et entre les limites latérales et postérieures du fond et la construction projetée, d’autre part.

Les dimensions des marges de reculement du présent règlement sont mesurées perpendiculairement à ces limites et dès le nu de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des escaliers extérieurs, des rampes, des balcons, des arcs (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables.



# Art. 25 Façade oblique

Lorsque la façade d’un bâtiment se présente obliquement par rapport à une limite de propriété et qu'un recul latéral est à observer, le recul des constructions est mesuré à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à cette limite. Au point le plus rapproché, le recul des constructions ne peut pas être diminué de plus de 0,50 mètre.



# Art. 26 Profondeur des constructions

La profondeur des constructions est mesurée entre façades frontales opposées, sur le plan du niveau de la plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons, loggias et autres installations semblables.



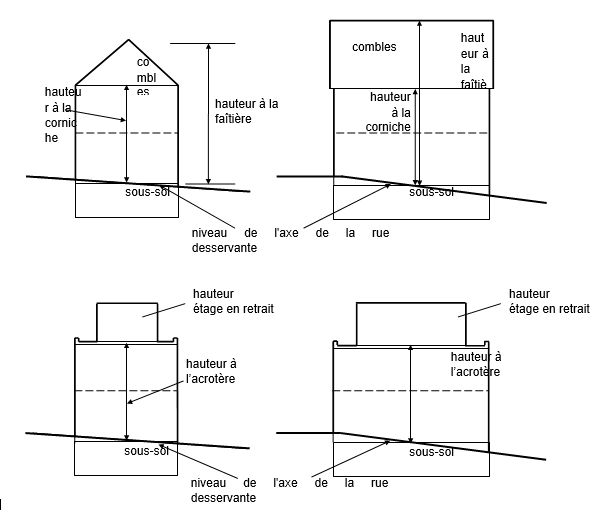
Pour les constructions formées par deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur des bâtiments, définie conformément à l’alinéa premier, est mesurée entre façades frontales opposées de chaque corps de bâtiment. Lorsque les façades frontales d’un bâtiment ne sont pas parallèles, la profondeur la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

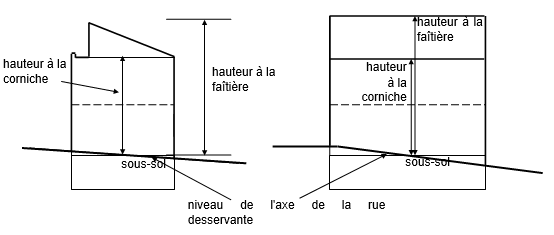
La profondeur des constructions au sous-sol est mesurée à partir de la façade principale.



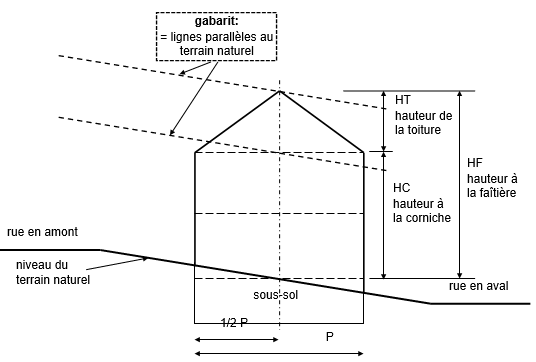
# Art. 27 Hauteur des bâtiments et construction

a) Pour les bâtiments et constructions situés sur un terrain en pente **inférieure à 15%,** la hauteur est mesurée au milieu de la façade par rapport au niveau de la voie desservante, pour les constructions agricoles, non adjacentes à la voie desservante, par rapport au terrain naturel.





b) Pour les bâtiments et constructions situés sur un terrain en forte pente, **supérieure à 15%,** les hauteurs de la corniche et du faîte sont à mesurer par rapport au niveau du terrain naturel et sur la base d'un levé topographique de la situation existante. Un gabarit théorique parallèle au niveau du terrain naturel doit être établi conformément au dessin ci-après. Le nombre maximal des niveaux compte pour chacune des façades.



P

hauteur étage en retrait

hauteur à l’acrotère

hauteur à la faîtière

niveau du terrain naturel

rue en amont

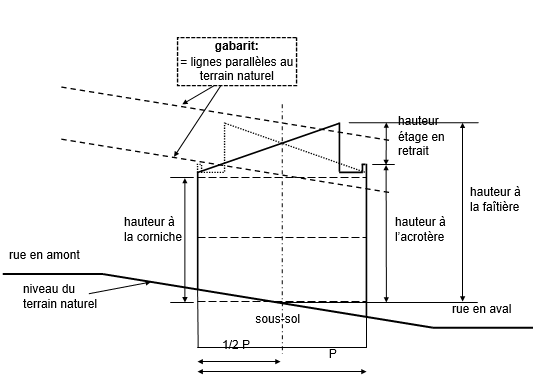
rue en aval

1/2 P

**gabarit:**= lignes parallèles au terrain naturel

hauteur à la corniche

sous-sol



# Annexes

# Art. 28 Couleurs admises en secteur protégé de type « environnement construit – C »

Le présent article reprend la palette de couleurs admissibles pour les façades respectivement les socles et encadrements dans les secteurs protégés de type « environnement construit – C ».

Toutes les couleurs sont définies dans le système « Natural Colour System » (NCS).

## 28.1 Façades







## 28.2 Socles et encadrements



# Art. 29 Glossaire













## Sources

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

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

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

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

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