# Art. 7 PAP QE – Zone spéciale – Château Grand-Ducal – résidence [SPEC-GDr]

## Art. 7.1 Destination et nombre de logements

Le PAP QE « zone spéciale – Château Grand-Ducal – résidence » est destiné à la construction d’une maison unifamiliale se situant sur une partie du territoire faisant partie du patrimoine Grand-Ducal.

Y peuvent également être autorisés des bâtiments, infrastructures et installations en relation directe avec celles-ci. Toute construction doit s’intégrer de manière harmonieuse dans le patrimoine naturel existant.

## Art. 7.2 Marges de reculement

L’implantation des constructions doit se faire à l’intérieur du PAP QE [SPEC-GDr], sans observer des marges de reculement spécifiques par rapport aux limites de parcelle.

## Art. 7.3 Gabarit des constructions principales

### Art. 7.3.1 Emprise au sol maximale

L’emprise au sol maximale de tous les bâtiments et dépendances est déterminé par le coefficient d’occupation du sol (COS) maximal de 0,30. Celui-ci est à calculer par rapport à la contenance totale du PAP QE [SPEC-GDr].

### Art. 7.3.2 Nombre de niveaux

Les constructions principales ont deux niveaux pleins hors-sol au maximum et un niveau supplémentaire aménagé dans les combles. Deux niveaux supplémentaires sont admis en sous-sol au maximum.

### Art. 7.3.3 Hauteur

Les hauteurs maximales des constructions principales sont définies comme suit:

* 9,50 mètres à la corniche, et
* 17,50 mètres au faîte.

Les hauteurs sont mesurées par rapport au terrain existant.

### Art. 7.3.4 Toitures

1. La toiture d’une construction principale est à plusieurs versants.
2. La couverture des toitures inclinées est soit réalisée en ardoises grises ou constituée d'un matériel de couleur gris foncé ou brun foncé qui en imite la forme et la texture, soit composée de tuiles de teinte naturelle et matte.

## Art. 7.4 Dispositions spécifiques

1. L’accès à la parcelle respectivement au terrain à bâtir peut être assuré par une servitude de passage sur un terrain privé adjacent, qui sera considérée comme accès direct à une voirie publique.
2. Les prescriptions des chapitres 2 et 3 de la présente partie écrite ne s’appliquent pas au PAP QE [SPEC-GDr], à l’exception des articles suivants : Art. 16, Art. 17, Art. 20, Art. 21 et Art. 36.