# Art. 3 Zone d’habitation

## Art. 3.1

Les zones d’habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations.

Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, des équipements de service public, ainsi que des espaces libres correspondant à l’ensemble de ces fonctions.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d’un quartier d’habitation.

On distingue une seule catégorie:

* Zone d’habitation 1

## Art. 3.2 Zone d’habitation 1

La zone d’habitation 1 (HAB-1) est principalement destinée aux maisons d’habitation unifamiliales, isolées, jumelées ou groupées en bande.

Pour tout plan d’aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d’habitation 1, il est requis ce qui suit:

* dans les parties du territoire suivantes, au moins 50% des logements sont de type maisons d’habitation unifamiliales, y compris les maisons unifamiliales avec logement intégré, soit isolées, jumelées ou groupées en bande, soit:
  + à Ingeldorf pour les fonds couverts par le schéma directeur « plan directeur ZAN » et
  + à Erpeldange-sur-Sûre pour les fonds couverts par le PAP « in der mittelsten Gewann » (ref.17709),
* dans les localités de Burden, Erpeldange-sur-Sûre (hors PAP « in der mittelsten Gewann » ref.17709) et Ingeldorf (hors schéma directeur « plan directeur ZAN »), 100% des logements sont de type maisons d’habitation unifamiliales, y compris les maisons unifamiliales avec logement intégré, soit isolées, jumelées ou groupées en bande.

La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum.

Mesures transitoires:

Dans toute zone soumise à un plan d’aménagement particulier « nouveau quartier » les activités et habitations existantes, non conformes aux présentes dispositions de la zone d’habitation 1, peuvent être maintenues. Les travaux d’entretien et de rénovation des bâtiments existants sont admis.

Par ailleurs sont également admis:

* Un agrandissement de la surface construite brute actuelle sous réserve de ce qui suit:
  + être inférieur à 50m2,
  + présenter un recul latéral minimal de 3m, un recul avant minimal de 6m, un recul postérieur minimal de 6m,
  + ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.
* Un changement d’affectation partiel du bâtiment sous réserve qu’il reste compatible avec la zone et couvre une surface construite brute inférieure à 100m2.