ART. 1 QUARTIER RÉSIDENTIEL « QE-RES »

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Prescriptions | | QE-Res |
| Reculs des constructions par rapport aux limites de terrain à bâtir net et par rapport aux limites de parcelle (C) et distances à observer entre les constructions | Avant (G) | Hors-sol : 3,00 m min et 6,00 m min pour entrée de garage intégré à la construction  Sous-sol : 3,00 m min |
| Latéral (H) | Hors-sol : 0,00 m ou min 3,00 m  Sous-sol : 0,00 m ou 0,50 m min |
| Arrière (I) | Hors-sol : 7,00 m min  Sous-sol : 1,00 m min |
| Type et disposition des constructions hors sol et sous-sol | Typologie | Construction unifamiliale isolée, jumelée, en bande  Construction bi-familiale, et plurifamiliale isolées et jumelées |
| Profondeur max des constructions (F) | Hors-sol : 16,00 m  Sous-sol : 20,00 m |
| Largeur de constructions (J) | 7,00 m min par construction en bande  7,50 m min par construction unifamiliale et bi-familiale jumelées  8,00 m min par construction unifamiliale et bi-familiale isolées  8,00 m min par construction plurifamiliale |
| Nombre max de niveaux | | 2 niveaux pleins + 1 étage dans les combles, ou en retrait  + 1 niveau plein (rez-de-jardin) si dénivellation > à 2,00 m  + 1 sous-sol sauf si rez-de-jardin |
| Hauteur des constructions | Corniche | Max. 7,00 m |
| Acrotère | Max. 8,50 m pour acrotère bas  Max. 11,00 m pour étage en retrait |
| Faîtage | Max. 10,50 m |
| Nombre max d’unités de logement par bâtiment | | * 1 par construction unifamiliale (+1 logement intégré) * 6 par construction plurifamiliale dans les localités de Fischbach et Schoos, * 8 par construction plurifamiliale dans la localité d’Angelsberg. |
| Typologies des logements dans les constructions plurifamiliales | | * constructions plurifamiliales jusqu’à 8 unités de logement : 1 appartement ≤60 m2 max par tranche de 3 logements. |

ART. 1.1. RECUL DES CONSTRUCTIONS

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

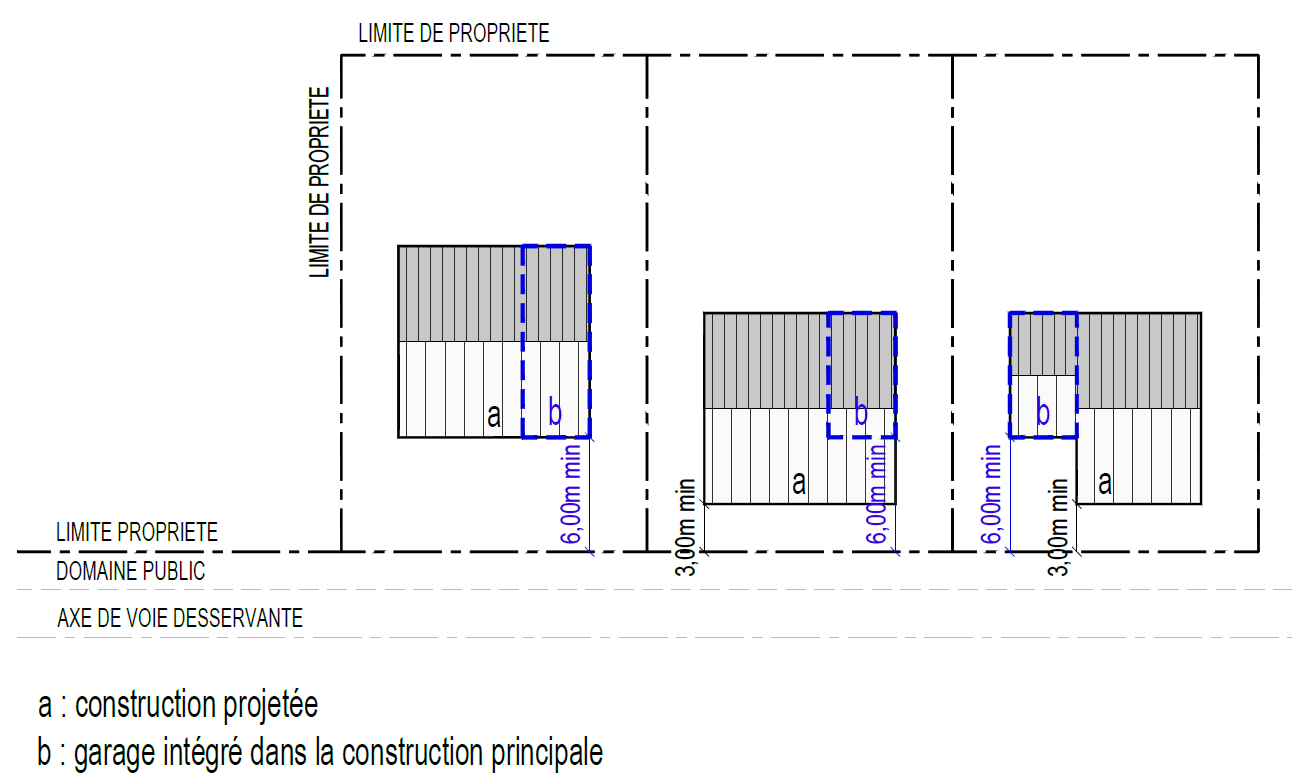
ART. 1.1.1. RECUL AVANT (G)

Le recul avant est calculé par rapport au terrain à bâtir net.

Les façades avant des constructions principales doivent être implantées :

• En respectant un recul de trois mètres (3,00 m) au minimum et de six mètres (6,00 m) minimum jusqu’à l’entrée de garage lorsque celui-ci est intégré à la construction principale, à calculer par rapport aux limites du terrain à bâtir net.

Les sous-sols des constructions principales doivent être implantés avec un recul avant de trois mètres (3,00 m) minimum, à calculer par rapport aux limites du terrain à bâtir net.



ART. 1.1.2. RECUL LATÉRAL (H)

Les reculs latéraux sont calculés par rapport au terrain à bâtir net.

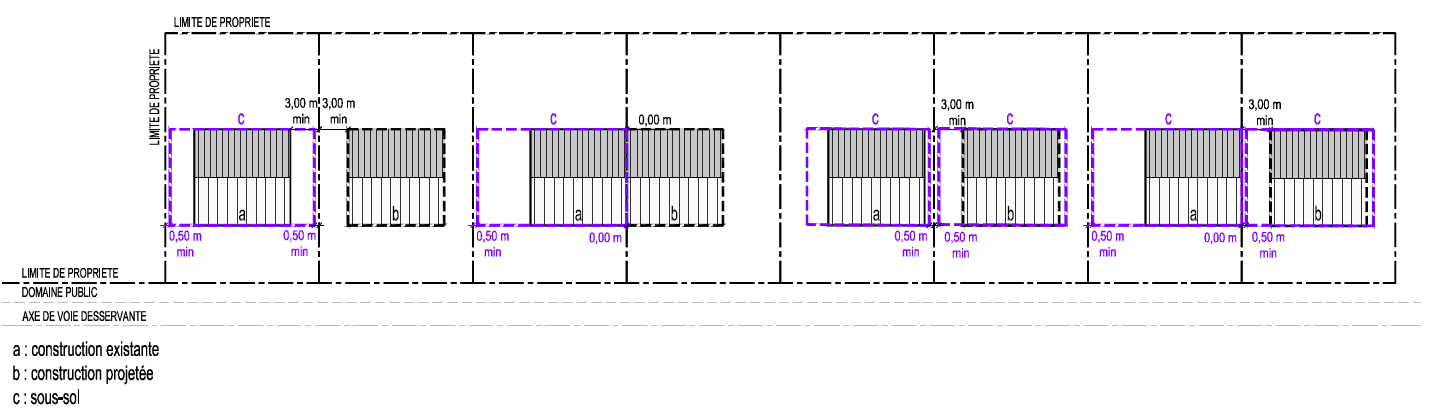
Les constructions principales hors-sol doivent être implantées :

• Soit en recul latéral nul (0,00 m) et l’obligation de réaliser un pignon latéral sans ouvertures ni saillies sur la limite latérale si la parcelle voisine n’est pas encore construite ;

• Soit en recul latéral minimal de trois mètres (3,00 m).

En cas de construction principale existante en limite de propriété sur la parcelle voisine avec un pignon latéral sans ouvertures ni saillies, la nouvelle construction peut être implantée en limite latérale de propriété, donc avec un recul nul (0,00 m), ou à trois mètres (3,00 m).

Les sous-sols doivent être implantés avec un recul latéral nul (0,00 m) en cas de constructions accolées et un recul latéral de cinquante centimètres (0,50 m) minimum dans les autres cas.



ART. 1.1.3. RECUL ARRIÈRE (I)

Le recul arrière est calculé par rapport aux limites de parcelle.

Les constructions principales, hors sol et sous-sol, doivent respecter un recul arrière minimal :

• de sept mètres (7,00 m) pour les constructions hors sol,

• d’un mètres (1,00 m) pour les constructions en sous-sol.

ART. 1.2. TYPE ET DISPOSITION DES CONSTRUCTIONS HORS SOL ET SOUS-SOL

ART. 1.2.1. TYPE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions unifamiliales peuvent être isolées, jumelées, ou en bande.

Les constructions bi-familiales et plurifamiliales peuvent être isolées ou jumelées.

ART. 1.2.2. PROFONDEUR DE CONSTRUCTION (F)

La profondeur des constructions hors-sol est limitée à seize mètres (16,00 m).

La profondeur des constructions en sous-sol est limitée à vingt mètres (20,00 m).

ART. 1.2.3. LARGEUR DE CONSTRUCTION (J)

La largeur de construction est de :

• minimum sept mètres (7,00 m) par unité de logement pour les constructions en bande,

• minimum sept mètres cinquante centimètres (7,50 m) par unité de logement pour les constructions unifamiliales et bi-familiales jumelées,

• minimum huit mètres (8,00 m) par construction unifamiliale et bi-familiale isolées,

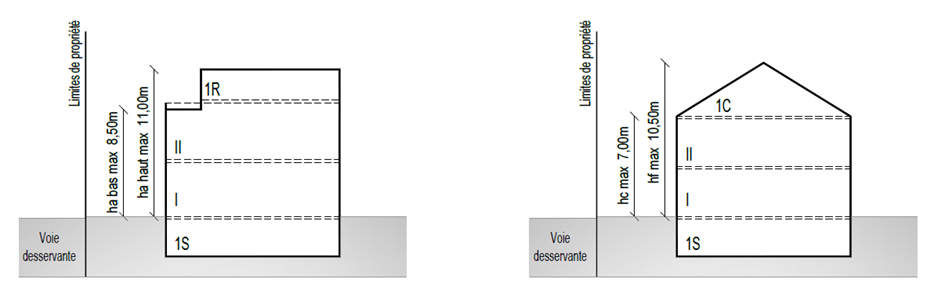
• minimum huit mètres centimètres (8,00 m) par construction plurifamiliale isolée ou jumelée.

ART. 1.3. NOMBRE DE NIVEAUX

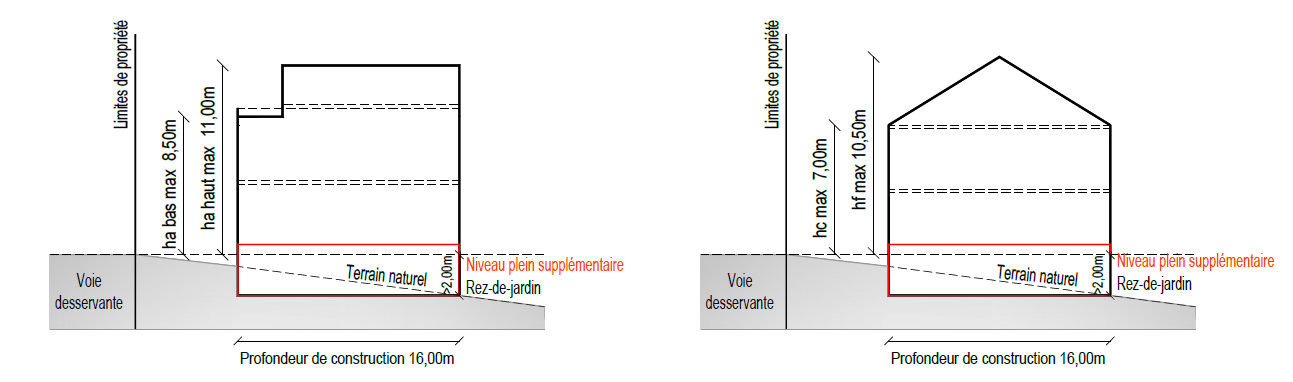
ART. 1.3.1. NOMBRE MAXIMAL DE NIVEAUX HORS-SOL

Le nombre de niveaux pleins autorisé, par construction principale, est de deux (2) niveaux, soit un rez-de-chaussée et un étage.

Un niveau habitable supplémentaire est autorisé dans les combles pour le cas d’une toiture à versants, ou comme étage en retrait dans le cas d’une toiture plate.



Un niveau plein supplémentaire est autorisé pour le cas où le terrain à bâtir net est en pente descendante par rapport à la voie desservante et que la dénivellation sur la profondeur de construction de seize mètres (16,00 m) est supérieure à deux mètres (2,00 m). Dans ce cas, la réalisation d’un rez-de-jardin est obligatoire, et sera considéré comme niveau plein.



ART. 1.3.2. NOMBRE MAXIMAL DE NIVEAUX EN SOUS-SOL

Il peut être ajouté au maximum un sous-sol au nombre de niveaux pleins admissibles, sauf pour les constructions bénéficiant d’un niveau en rez-de-jardin du fait d’un terrain en pente descendante.

ART. 1.4. HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs définies dans le présent article sont des hauteurs maximales définies pour les constructions principales. Les hauteurs des annexes et dépendances sont définies dans les articles correspondants de la présente partie écrite.

ART. 1.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

La hauteur maximale à la corniche est fixée à sept mètres (7,00 m).

ART. 1.4.2. HAUTEUR D’ACROTÈRE

La hauteur maximale à l’acrotère est de huit mètres (8,50 m) à l’acrotère du dernier niveau plein (acrotère bas) et de dix mètres cinquante (11,00 m) à l’acrotère de l’étage en retrait (acrotère haut).

ART. 1.4.3. HAUTEUR DE FAÎTAGE

La hauteur maximale de faîtage est de dix mètres cinquante (10,50 m).

ART. 1.5. NOMBRE D’UNITÉS DE LOGEMENT PAR BÂTIMENT

Le nombre maximal d’unités de logement est limité à :

• une unité de logement (+ un logement intégré) par construction unifamiliale,

• six unités de logement par construction plurifamiliale dans les localités de Fischbach et Schoos,

• huit unités de logements par construction plurifamiliale dans la localité d’Angelsberg.

ART. 1.6. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS DANS LES CONSTRUCTIONS PLURIFAMILIALES

Les constructions plurifamiliales jusqu’à huit unités de logement ne peuvent compter qu’un appartement d’une surface inférieure ou égale à soixante mètres carrés (≤60 m2) par tranche de trois unités (3) de logement.