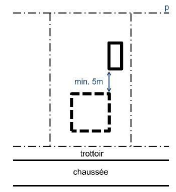
REGLES COMMUNES A L’ENSEMBLE DES PAP QE

# Art. 9 Constructions, aménagements et affectations d’immeubles existants

Les constructions, aménagements et affectations d’immeubles existants non conformes au moment de l’entrée en vigueur du présent règlement bénéficient d’un droit acquis. Des travaux de réfection ou de remise en état sans extension, ni changement d’affectation, ni augmentation du nombre de logements sont admis. En cas de destruction involontaire suite à un incendie ou due à un cas de force majeure, la reconstruction de l’immeuble en raison des dimensions maximales dont elle faisait preuve avant l’évènement, est autorisé.

# Art. 10 Distances à respecter entre les constructions

La distance à respecter entre la construction principale et une dépendance non accolée est de minimum 5,00 mètres.



La distance à respecter entre constructions principales non accolées sises sur une même parcelle est de minimum 5,00 mètres.

# Art. 11 Aménagement des marges de reculement

1. Les espaces situés dans les marges de reculement et visibles depuis l’espace public doivent être aménagés sous forme d’espaces verts (jardin d’agrément, potager, verger, etc.), à l’exception des chemins d’accès aux garages et à la construction principale, des cours, des terrasses, des annexes, des dépendances agricoles et dépendances.
2. Les chemins d’accès doivent être carrossables, sans que leur pente ne dépasse 20% et dans le respect des autres prescriptions en la matière.

# Art. 12 Annexes, dépendances agricoles et dépendances

## Art. 12.1 Annexe

La construction d’une annexe sous forme d’extension massive hors véranda et pergola est permise aux conditions cumulatives suivantes:

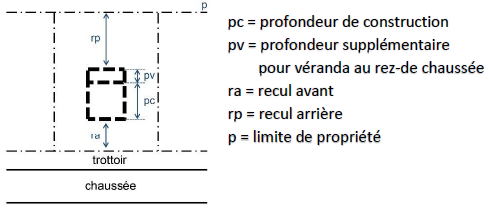
* Les annexes font partie de la construction principale. Elles respectent la bande de construction, les reculs imposés, la profondeur et les largeurs imposées.
* Les annexes doivent obligatoirement être adossées à la façade.
* Dans le cas d’une construction existante en limite de parcelle voisine avec pignon nu et en alignement avec la façade principale, la nouvelle annexe peut s’accoler en respectant la même hauteur que la construction existante.

Dans le cas, d’une extension d’une construction principale accolée, sans pignon nu en attente pour l’extension:

* L’extension peut être implantée en limite de propriété, si elle respecte le niveau du rez-de-chaussée de la construction existante. La toiture ne peut en aucun cas servir de terrasse.
* L’extension doit respecter un recul de 2,50 mètres par rapport à la limite de parcelle de la construction accolée, si l’extension se réalise sur plusieurs niveaux, sans dépasser la hauteur de la construction principale.

## Art. 12.2 Véranda

Est autorisée sur la façade arrière et les façades latérales de la construction principale la construction d’une véranda avec une profondeur supplémentaire de maximum 4,00 mètres au rez-de-chaussée et ce sur un seul niveau à l’intérieur de la bande de construction en respectant les reculs de la construction principale.



Est à considérer comme véranda, une construction adossée à la façade arrière au rez-de-chaussée (soit premier niveau habitable) au niveau du terrain existant d'une maison et composée d'une ossature légère, de qualité et de stabilité durable, majoritairement vitrée. Les parois verticales avec vue sur jardin sont vitrées avec minimum 80%.

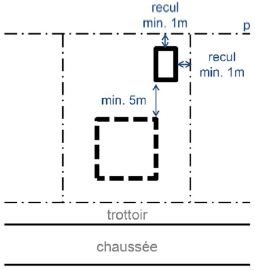
Dans le cas d'une construction jumelée, la paroi latérale vitrée, accolée à la parcelle voisine, doit être remplacée par un mur ou un autre matériel opaque. Le recul postérieur prescrit pour la zone doit être respecté.

La toiture d’une véranda ne peut en aucun cas servir de terrasse.

## Art. 12.3 Abri de jardin et dépendance

La construction d’abri de jardin et d’une dépendance à l’exception des garages et carports, est permise sous les conditions cumulatives suivantes:

* Les constructions peuvent être autorisés en dehors de la bande de construction et dans le recul arrière.
* Ils ne peuvent pas être implantés dans le recul avant, ni dans le recul latéral sur la profondeur de la construction principale.
* Ils respectent un recul de minimum 1,00 mètre par rapport aux limites parcellaires.
* Ils respectent un recul de minimum 5,00 mètres par rapport à l’habitation principale



* La surface d’emprise au sol cumulée de toutes les abris et dépendances est de maximum 20 mètres carrés.
* La hauteur à la corniche est de maximum 3,00 mètres, la hauteur au faîtage est de maximum 3,50 mètres. Pour une construction avec toiture plate ou à pente unique, la hauteur à l´acrotère (toutes finitions comprises) est de maximum 3,00 mètres.
* Les toitures ne peuvent pas servir de toiture terrasse.

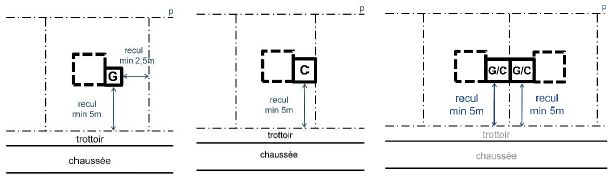
## Art. 12.4 Garage et carport

La construction d´un garage ou d´un carport est permise sous les conditions cumulatives suivantes:

* La hauteur pour la construction est de maximum 3,00 mètres.
* La construction respecte un recul avant de minimum 5,00 mètres.
* Pour une maison unifamiliale, la construction d’un garage dans les reculs latéraux sur la profondeur de la construction principale est autorisée sous réserve de respecter la bande de construction ainsi qu’un recul latéral de 2,50 mètres. Elle ne peut en aucun cas dépasser la profondeur de la construction principale.

La construction de carports est autorisée dans le recul latéral.

* La construction d’un garage dans le recul latéral est uniquement possible dans le cas d’une construction jumelée avec demande d’autorisation de construction remises simultanément.



Dans le cas d’une construction avec pignon nu existant en limite de la parcelle voisine, la nouvelle construction peut s’accoler en respectant la même hauteur que la construction existante.

* Dans le cas d’une construction de garage (G) ou carport (C) dans le recul latéral, l’accès à l´arrière de la parcelle doit être garanti par une ouverture de minimum 1,00 mètre.
* La construction dans les reculs latéraux pour les maisons plurifamiliales est interdite.
* La construction dans la partie arrière du terrain doit respecter un recul de minimum 1,00 mètre par rapport aux limites parcellaires. Une construction implantée dans le recul arrière peut se situer contre la limite arrière de la zone si un accès direct à la voie publique est garanti.
* La surface d’emprise au sol est de maximum 50 mètres carrés.

## Art. 12.5 Dépendances agricoles et constructions agricoles

Les dépendances agricoles telles que granges et étables doivent respecter un recul de minimum 10,00 mètres par rapport à tout logement autre que le logement de leur exploitant.

Toute construction agricole, tel que silo, ensilage, citerne et fumier doivent respecter un recul de minimum 25,00 mètres par rapport à tout logement autre que le logement de leur exploitant. Toute construction en zone verte doit également respecter ce recul, sans préjudice des lois et règlements qui s’appliquent par ailleurs.

## Art. 12.6 Local poubelles et stationnement vélo

Pour les maisons uni- et bifamiliales un local extérieur pour poubelles est admis par lot, en respectant les conditions cumulatives suivantes:

* La surface d’emprise au sol est de maximum 5,00 mètres carrés net.
* La hauteur maximale ne dépasse pas 1,50 mètres.
* Le recul avant sur la limite de propriété est de minimum 2,00 mètres.

Pour les maisons plurifamiliales, un local poubelles est admis dans le recul latéral, en respectant les conditions cumulatives suivantes:

* La surface d’emprise au sol est de maximum 3,00 mètres carrés par logement avec un maximum de 15,00 mètres carrés net au total.
* La hauteur maximale ne dépasse pas 2,50 mètres.
* Il est implanté au niveau du sous-sol.
* Il peut être réalisé contre la limite de propriété.
* Il ne dépasse pas la profondeur de la construction principale.
* Il est seulement accessible de l’extérieur avec une porte de maximum 1,80 mètres de largeur.

Pour les maisons plurifamiliales, le local pour vélos est à prévoir à l’intérieur des constructions.

# Art. 13 Piscines

Les piscines de plein air dont le bassin est totalement ou partiellement enterré, les jacuzzis et bassins similaires, les piscines naturelles peuvent se situer hors de la bande de construction. Ils peuvent se situer dans le recul latéral et doivent respecter un recul de minimum 1,00 mètre par rapport aux limites parcellaires. Une construction implantée dans le recul arrière peut se situer contre la limite arrière de la zone.

Les piscines couvertes sont assimilées à des annexes.

# Art. 14 Construction légères fixes

Seules des constructions légères tel que tente, voile d’ombrage fixe, gloriette, pergola ouverte sur au moins trois côtés et pavillon ouvert sur tous les côtés sont autorisées en tant que construction légères fixes. Elles sont autorisées dans le recul arrière des constructions principales et peuvent dépasser la bande de construction.

Elles doivent respecter un recul de minimum 1,00 mètres par rapport aux limites parcellaires et avoir une hauteur de maximum 3,50 mètres par rapport au niveau du terrain aménagé.

# Art. 15 Emplacements de stationnement

1. L’accès garage est considéré comme emplacement de stationnement si le recul avant est de minimum 5,50 mètres avec une largeur de minimum 2,50 mètres.
2. Dans les quartiers existants les emplacements de stationnement pour véhicules requis pour une construction principale doivent être situés à l’intérieur de la bande de construction dudit bâtiment.
3. Pour une façade d’une maison unifamiliale sur voie publique desservante, la largeur cumulée des ouvertures destinées à des portes de garages est limitée à un total de 6,00 mètres.
4. Les emplacements sont requis pour toute nouvelle construction et reconstruction. Cette disposition est également applicable en cas de changement d’affectation ou de destination d’une construction existante.

# Art. 16 Scellement du sol

La surface scellée ne peut dépasser 70% de la surface totale de la parcelle.

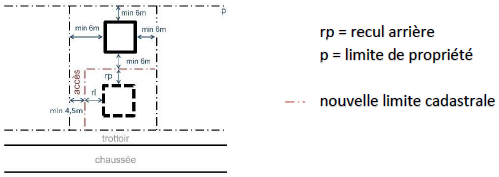
Par l’utilisation d’un revêtement perméable pour une surface à consolider, tel qu’accès, chemins et terrasses, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite de 50%.

Toute piscine ou étanchéité permettant la rétention d’eau est considérée comme surface scellée.

# Art. 17 Angles de rue

Pour les nouvelles constructions érigées aux angles de rue, des conditions spéciales telles que pans coupés, angles arrondis, retraits sur les alignements pourront être imposés dans l’intérêt de la sécurité de la circulation, sans que ces conditions puissent donner droit à une indemnité quelconque.

# Art. 18 Construction principale en deuxième position



Sur les terrains ou parties de terrain situés en seconde position par rapport à une construction principale en première position et par rapport à la même voie desservante, une seule construction principale est autorisée, si les conditions cumulatives suivantes sont remplies:

* Lotissement du terrain préalable admis.

Le lotissement doit garantir que toute construction existante en première position reste conforme aux prescriptions dimensionnelles de la règlementation urbanistique en vigueur.

* Une seule construction isolée par terrain admise
* Desserte garantie par une voie privée d’une largeur de minimum 4,50 mètres
* Respect des reculs de minimum 6,00 mètres sur toutes les limites parcellaires
* Hauteurs à la corniche et au faîte mesurées à partir du niveau du terrain naturel à l’emplacement de la construction projetée, au milieu de chaque face
* La viabilisation autorisée des parcelles adjacentes, en particulier des parcelles situées en première position, ne doit, en aucun cas, être rendue impossible

Toute construction doit respecter les prescriptions dimensionnelles du PAP QE « HAB1 ».

# Art. 19 Saillies sur les alignements des façades

Les parties saillantes ou saillies des bâtiments comprennent les escaliers extérieurs (perrons) et rampes ainsi que les avant-toits, corniches, balcons, auvents, marquises, éclairages. Un passage libre sous la saillie de minimum 2,20 mètres doit être garanti. Elles ne peuvent pas être en saillie sur le domaine public. Elles pourront être autorisées sous les conditions suivantes:

* Les escaliers extérieurs et rampes pourront avoir une saillie de maximum 1,20 mètres.
* Les corniches principales pourront avoir une saillie de maximum 0,70 mètre par rapport au recul minimal avant.
* Les auvents pourront avoir une saillie de 1,00 mètre sur l'alignement de la façade.
* Les balcons sont uniquement admis sur la façade arrière et latérale. Leur saillie ne pourra pas dépasser 1,20 mètres. Seuls les balcons du rez-de-chaussée sont admis avec une profondeur de maximum 2,50 mètres.

Ils doivent respecter la bande de construction, les reculs latéraux et arrières.

# Art. 20 Combles et étages en retrait

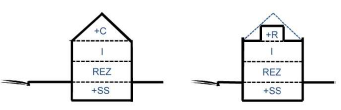
1. Dans le cas d’une toiture en pente, l’aménagement de maximum 1 étage est autorisé dans les combles (C). Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes aménagées sous combles doivent faire partie du dernier niveau plein du logement inférieur.

Les autres éventuels niveaux sous toiture sont considérés comme surfaces non aménageables.

Est considéré comme surface destinée au logement dans les combles, les parties de pièces ayant une hauteur libre sous plafond de minimum 2,20 mètres.

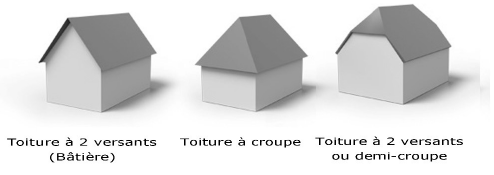
1. Dans le cas d’une toiture plate, 1 étage en retrait (R) peut être prévu et doit respecter le gabarit maximum fictif d’une toiture à pentes.

Il est uniquement autorisé sur un seul niveau.



# Art. 21 Formes et matériaux des toitures

Le présent article concerne toutes les toitures (constructions principales, dépendances, annexes, dépendances agricoles, …).





* Dans les quartiers existants « Mix-v » et « Mix-r », seules les toitures à deux ou plusieurs versants sont admis pour les constructions principales. Les formes de toitures traditionnelles de la région seront utilisées de préférence et l’inclinaison des toitures ainsi que la hauteur de la corniche des constructions nouvelles sont à adapter aux constructions adjacentes.
* Dans le quartier existant « Mix-v » les toitures plates sont admises pour les annexes.

Dans le secteur protégé – type environnement construit seules les toitures plates pour corps de liaison sont admises.

* Les toitures à un seul versant avec une pente entre 8 et 25 degrés sont admises pour des constructions annexes.
* Les toitures à la Mansart sont uniquement admises en cas de reconstruction à l’identique d’une toiture existante, ou de raccord exact avec une toiture mansardée existante sur une construction accolée.
* Les toits doivent être couverts de matériaux non reluisants de teinte grise ou foncée. Les toitures métalliques peuvent être autorisées si elles ne portent pas atteinte à l’aspect des constructions environnantes et au milieu naturel.

# Art. 22 Ouvertures en toiture

* Les ouvertures doivent respecter une distance de recul de minimum 1,00 mètre par rapport à toute limite de propriété, et par rapport aux bords latéraux de la toiture et au niveau du faîte.

L’écart entre deux lucarnes doit être supérieur à la largeur hors tout de la lucarne la plus large.

* Seules sont autorisées, les lucarnes en toiture donnant sur la voie publique.
* Un seul type d’ouverture est autorisé par pan de toiture, exception faite des tabatières (de type Velux).



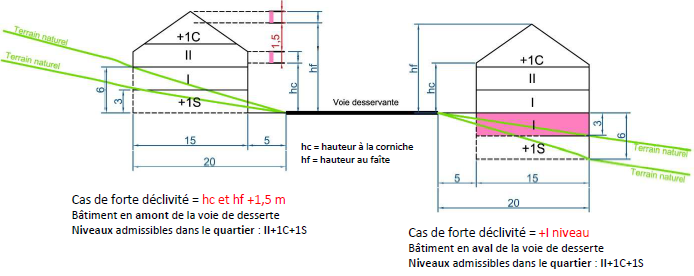


* La superposition d’ouvertures est interdite, exception faite des tabatières (de type Velux).
* Des puits de lumière dans des toitures servant de liaison entre deux corps de bâtiments sont admis.

# Art. 23 Aspect des constructions dans le secteur protégé de type « environnement construit »

1. Toute construction nouvelle ou transformation d’une construction existante doit veiller à la préservation des vues sur le paysage depuis l’espace public et les constructions voisines.
2. Les façades des constructions principales doivent être couvertes de matériaux mats et de teintes claires, en privilégiant l’enduit traditionnel. L’utilisation d’autres matériaux ou de teintes plus soutenues est limitée à un tiers de la totalité de la façade au maximum. L’utilisation de la pierre de taille est autorisée pour les éléments d’encadrements, de socles et de modénature.
3. Tous les revêtements de façade brillants (métaux, verre, matières plastiques) et de couleurs vives sont interdits, à l’exception de ceux des vérandas et des installations destinées à la production d’énergie renouvelable en toiture.
4. Les vitrages à effet miroir (type film ou miroir sans tain, …) sont interdits.
5. Les façades latérales et arrières des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales.
6. Les couleurs et matériaux pour la façade et des châssis des fenêtres et portes doivent être en harmonie avec ceux des façades des immeubles voisins.
7. Les installations techniques sont uniquement autorisées sur les toitures non visibles de la voie publique.

# Art. 24 Terrains en pente



* En amont de la voie desservante

En cas de construction sur un terrain à forte déclivité située en amont de la voie desservante, il peut être ajouté une valeur de 1,50 mètres aux hauteurs maximales admissibles du quartier pour la corniche et le faîte.

* En aval de la voie desservante

En cas de construction sur un terrain à forte déclivité située en aval de la voie desservante, il peut être ajouté 1 niveau au nombre de niveaux admissibles pour le quartier, à condition que ce niveau puisse être considéré comme niveau plein et soit réalisé en contrebas de la voie desservante.

# Art. 25 Garderies et crèches

La création de garderies ou de crèches de même que l’agrandissement et la transformation d’établissements existants sont soumis aux conditions suivantes:

* Dans le cas de présence d’une crèche existante dans le quartier, l’implantation de la nouvelle crèche doit respecter un rayon de circonférence de 200,00 mètres.
* Tous les emplacements de stationnement requis sont à aménager sur le terrain privé.
* L’aménagement d’un accès (entrée/sortie) carrossable pour voitures aux emplacements de stationnement est de rigueur.

# Art. 26 Travaux de déblai et de remblai

Le terrain naturel est à sauvegarder. Des remblais et déblais du terrain naturel sont uniquement autorisés s’ils sont nécessaires pour la réalisation des constructions ou pour l’aménagement de terrasses et de jardins.

De manière générale, le remblai/déblai doit intégrer la réalisation de talus / de murs de soutènement ainsi que le drainage.

# Art. 27 Clôtures, murs de soutènement et pare-vues

Les domaines publics et privés pourront être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur de maximum 1,00 mètre par rapport au terrain naturel sur le pourtour du terrain.

Tous les murs implantés en limite de propriété doivent être soumis pour autorisation. Dans le cas de maisons accolées sur un terrain en pente un mur formant séparation entre propriétés voisines peut être exigé pour rattraper la différence de niveaux.

Les murs de soutènement entre deux propriétés ne peuvent dépasser le terrain remblayé de maximum 0,25 mètre.

Les haies vives, clôtures ou pare-vues ont une hauteur de maximum 2,00 mètres sur les côtés latéraux et/ou arrière de la parcelle. Du côté de la voie de desserte, la hauteur est de maximum 1,00 mètre.

Les murs de soutènement des terrasses aménagées aux abords des constructions implantées sur des terrains en pente ne peuvent dépasser une hauteur de maximum 2,00 mètres.

# Art. 28 Installations techniques

L’installation de collecteurs solaires et photovoltaïques doivent être installés en toiture.

Les panneaux installés (solaires et photovoltaïques) en toiture doivent être de couleur foncée, monochrome et sans éléments métalliques scintillants. Ils seront intégrés dans le versant de la toiture ou posés parallèle à la pente du versant de la toiture.

Pour les toitures plates, les panneaux dépassent le niveau fini de l’acrotère concerné de maximum 1,20 mètres.

Les pompes à chaleur et autres installations techniques semblables sont interdites dans le recul avant.

Elles sont implantées de minimum 5,00 mètres de toute construction principale avoisinante.

L’installation des antennes et récepteurs paraboliques est interdite sur les versants de toiture et sur les façades donnant sur le domaine public, sauf s’il s'agit du seul endroit permettant de capter les ondes.

La distance entre les antennes isolées et les constructions adjacentes ou le domaine public doit correspondre, au moins, à la hauteur finie de l’antenne montée.

# Art. 29 Autorisation de lotissement

1. Une demande d’autorisation de lotissement est à adresser conformément à l’article 29 (1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 au conseil communal.
2. Une demande de lotissement ne peut être autorisée qu’aux conditions cumulatives suivantes:

* Les lots créés doivent avoir une superficie de minimum 2,50 ares en cas de maison unifamiliale et de minimum 5,00 ares en cas de maison bi-familiale ou plurifamiliale
* Si un lot comporte une construction existante, sa nouvelle configuration doit permettre à ladite construction de rester conforme aux prescriptions dimensionnelles de la réglementation urbanistique en vigueur

1. Une demande de lotissement d’une parcelle en quartier existant HAB-1 peut uniquement être divisée en 3 lots maximum.

# Art. 30 Dérogations

Une dérogation aux prescriptions du présent règlement, pour des raisons techniques, urbanistiques ou topographiques, peut exceptionnellement être accordée par le bourgmestre sous condition que les mesures proposées par le maître d’ouvrage garantissent une meilleure qualité architecturale et qu’elles n’augmentent en aucun cas la surface construite brute.

# Art. 31 Dérogations concernant PAP approuvés QE

La présente dérogation s’applique pour las partie écrite et graphique des plans d’aménagement particuliers approuvés « quartier existant » portant les références ministérielles suivantes 16287/16909, 16850, 16962 et 17245 et repris dans la liste ci-dessous.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Réf. PAP** | **Nom du lotissement/Lieudit** | **Référence du Ministre** | **Date d’approbation du Ministre** |
| Garnich | | | |
| GA-11 | Rue des Trois Cantons | 16827 | 07/07/2011 |
| 16909 | 16/01/2014 |
| Dahlem | | | |
| DA-06 | Brommesmierchen | 16850 | 30/10/2013 |
| DA-07 | Hanner Péitesch | 16962 | 03/02/2014 |
| DA-08 | Rue des Trois Cantons | 17245 | 15/07/2015 |

Le contenu de cet article permet la construction d’une véranda et/ou d’un abri de jardin dans ces PAPs et il est libellé comme suit:

1. Véranda

Par dérogation aux articles de la partie écrite et de la partie graphique, la construction d’une véranda est admise et peut dépasser la surface constructible pour la construction destinée au séjour prolongé de personnes telle que fixée dans la partie graphique de maximum 5,00 mètres et ce sur un seul niveau, sous condition de respecter les reculs de la construction principale ainsi qu’un recul arrière de minimum 5,00 mètres.

Est à considérer comme véranda, une construction adossée à la façade arrière au rez-de-chaussée (soit premier niveau habitable) au niveau du terrain existant d'une maison et composée d'une ossature légère, de qualité et de stabilité durable, majoritairement vitrée. Les parois verticales avec vue sur jardin sont vitrées avec minimum 80%.

Dans le cas d'une construction jumelée, la paroi latérale vitrée, accolée à la parcelle voisine, doit être remplacée par un mur ou un autre matériel opaque.

La toiture d’une véranda ne peut en aucun cas servir de terrasse.

1. Abri de jardin

Par dérogation aux articles de la partie écrite et de la partie graphique, est également admis la construction d’un abri de jardin en dehors de la surface constructible pour la construction destinée au séjour prolongé de personnes, sous condition que la construction ne dépasse pas une hauteur totale à la corniche de maximum 3,00 mètres, et une hauteur de faîtage de maximum 3,50 mètres. Pour une construction avec toiture plate ou à pente unique, la hauteur à l’acrotère (toutes finitions comprises) est de maximum 3,00 mètres. Il respecte un recul de minimum 1,00 mètre par rapport aux limites parcellaires ainsi qu’un recul de minimum 5,00 mètres par rapport à l’habitation principale.

Un abri de jardin ne peut pas être implanté dans le recul avant, ni dans le recul latéral sur la profondeur de la construction principale. La surface construite brute d’un abri de jardin est de maximum 9 mètres carrés pour des parcelles ayant une surface inférieure à 3 ares et de maximum 12 mètres carrés pour des parcelles ayant une surface supérieure à 3 ares. La toiture ne peut pas servir de toiture terrasse.

1. Surface scellée

La surface totale scellée ne peut dépasser 70% de la surface totale de la parcelle.

DEFINITIONS COMMUNES AUX REGLES DU PAP QE

Les définitions à prendre en considération pour le présent règlement sont celles du:

* Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d’aménagement général d’une commune;
* Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 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.

Ces définitions sont reprises ci-après et sont complétées par les définitions au titre inscrit en caractère gras:

**ACROTERE**

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.

**ANNEXE**

On entend par annexe une construction de type véranda, terrasse couverte, jardin d’hiver, etc. subordonnée au logement, et pouvant être destinée au séjour prolongé de personnes.

**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**

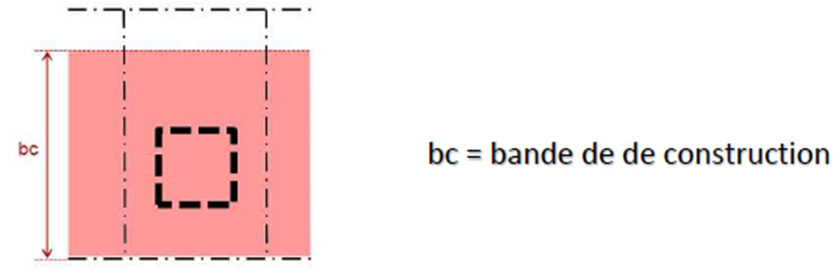
On entend par avant-corps un élément architectural ou une partie d’une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il présente une surface inférieure à un tiers de la surface de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2,00 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.



**BANDE D’ALIGNEMENT**

Bande comprise entre les façades avant des constructions existantes de part et d’autre de la parcelle et projetée parallèlement à l’axe de la chaussée.

**CARPORT**

On entend par carport 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.

**DEPENDANCE AGRICOLE**

On entend par dépendance agricole les constructions de type grange, étable, atelier,… destinées à des activités agricoles ou de petit artisanat, et traditionnellement associées à un corps de logis.

**CONSTRUCTION**

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

**CONSTRUCTION PRINCIPALE**

On entend par construction principale toute construction destinée au séjour prolongé de personnes et/ou à une activité professionnelle.

**COTE DE NIVEAU**

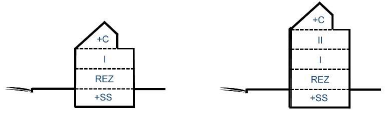
On entend par cote de niveau l’indication de la position verticale d’un élément, exprimée en altitude réelle conformément au référentiel national officiel.

**DEPENDANCE**

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 carports.

**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/FAÎTAGE**

On entend par faîte ou faîtage 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.

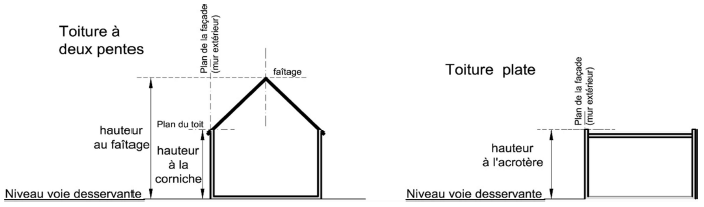
**HAUTEUR A LA CORNICHE**

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 A L’ACROTERE**

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-dechaussée 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 îlot une surface délimitée par une ou plusieurs voies desservantes et, le cas échéant, par une ou plusieurs limites physiques ou administratives.

**LIMITE DE SURFACE CONSTUCTIBLE**

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 INTEGRE**

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 JUMELEE**

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.

**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**

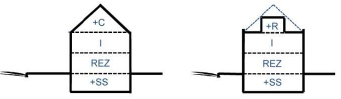
On entend par niveaux pleins, les niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de corniche ou de l’acrotère. Si un niveau est partiellement enterré par rapport au terrain naturel, ce dernier est à considérer comme niveau plein si au moins la moitié de son volume est situé au-dessus du niveau du terrain naturel.

**NOMBRE D’ETAGES**

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.

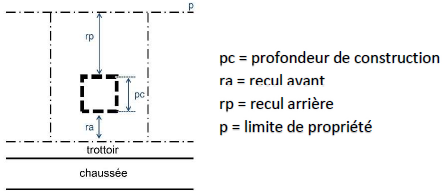


**PARCELLE**

On entend par parcelle une unité de propriété foncière répertoriée par le cadastre et précisément délimitée.

**PROFONDEUR DE CONSTRUCTION**

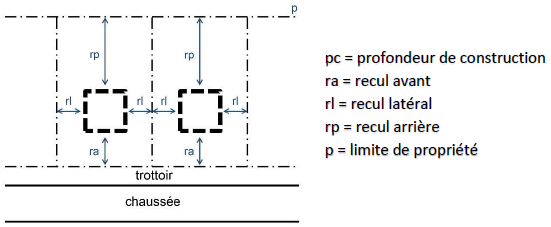
On entend par profondeur de construction soit la distance mesurée entre la façade avant et la façade arrière, soit la distance mesurée entre les deux façades opposées les plus rapprochées l’une de l’autre, au niveau comportant la surface construite brute la plus importante. Dans le cas de constructions 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 verte. Dans le présent PAP QE la limite du quartier existant est à prendre en considération lorsqu’elle traverse une parcelle ou un lot.

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, le cas échéant par rapport à celle du quartier existant.



**SURFACE SCELLEE (PAG)**

Est considérée comme surface scellée toute surface dont l’aménagement ne permet pas l’infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface consolidée ou surplombée par une construction, y compris les chemins d’accès et rampe d’accès.

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 0,15 mètre d’épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu’à concurrence de 75%.

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

**TERRAIN PLAT/TERRAIN EN PENTE**

La dénivellation du terrain naturel est mesurée entre le niveau moyen de l’axe de la voie desservante et le niveau\* moyen du terrain naturel\* sur la façade arrière d’une construction, annexes et dépendances accolées comprises.

On entend par terrain plat un terrain naturel dont la dénivellation est inférieure à 3,00 mètres.

On entend par terrain en pente un terrain à forte déclivité, une dénivellation du terrain naturel supérieure ou égale à 3,00 mètres.

**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.

**TRANSFORMATION**

Sont considérés comme transformation:

* la démolition et la reconstruction de la toiture
* la démolition et la reconstruction triangles des pignons
* la rénovation des planchers
* la démolition et la reconstruction des combles à surcroît « Kniestock »
* l’ajout de nouveaux percements 1/3 sur 2/3 des murs dans les façades. Les ouvertures doivent rester subordonnées aux murs

**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.

Plans de localisation

Les plans de localisation, établis à titre indicatif sur fonds PCN 2018 à l’échelle 1/2.500, localisent, pour l’ensemble des zones urbanisées, les « quartiers » qui font l’objet du plan d’aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE).

* PAP QE - Plan de localisation - Localité de Dahlem PAP QE-DAH-02
* PAP QE - Plan de localisation - Localité de Garnich PAP QE-GAR-02.1
* PAP QE - Plan de localisation - Localité de Hivange PAP QE-HIV-02
* PAP QE - Plan de localisation - Localité de Kahler PAP QE-KAH-02