# Art. 19 Division des zones

Les zones d’habitations et les zones mixtes sont divisées en parties de zone selon le nombre de niveaux pleins et le nombre de logements permis par construction. Dans la partie graphique du « PAP QE » les différentes zones et parties de zone sont délimitées et marquées par des vignettes, indiquant la zone, le nombre de niveaux pleins et le nombre de logements relatifs, comme suit:

I, II, III = Nombre maximum de niveaux pleins

1L, 2L, …., xL= Nombre maximum de logements par construction

Pour les projets de reconversion en logements des « bâtiments à conserver » et « gabarits à conserver », ainsi que des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale, un nombre supérieur de logements à celui indiqué par la partie graphique du PAP-QE peut être autorisé sans néanmoins dépasser 6 Logements par bâtiment. La taille minimale d’un logement sera de 70 m² de surface habitable nette.

# Art. 20 Logement intégré

Au niveau des constructions principales de type unifamilial, la réalisation d’un logement intégré est autorisée.

# Art. 21 Aménagement des combles ou d’un étage en retrait au-dessus du dernier niveau plein

(1) Comble:

« On entend par comble le volume compris entre le dernier niveau plein et les pans de toiture d’un bâtiment. »

Les combles sont aménageables à des fins d’habitation sur un seul niveau.

La surface aménageable dans les combles à des fins d’habitation peut être située entre minimum 50 % et maximum 70 % de la surface du dernier niveau plein situé en-dessous.

(2) Étage 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. »

L'aménagement d’un étage en retrait au-dessus du dernier niveau plein est autorisé sur un seul niveau.

La surface aménageable de l’étage en retrait peut comprendre un maximum 70 % de la surface du dernier niveau plein.

L’étage en retrait peut avoir une hauteur en façade de maximum 3,20 m, mesurée à partir de la dalle du sol de l’étage concerné.

Le volume de l’étage en retrait doit s'inscrire à l’intérieur du gabarit théorique.

Dans l’intérêt d’une meilleure insertion de l’étage en retrait au niveau des toitures voisines, le décalage en plan de l’étage en retrait de maximum 0,50 m est autorisable, tout en conservant un recul minium de 0,50 m sur l’alignement de façade.

Le garde-corps cadrant le recul pris par l’étage en retrait est constitué par l’acrotère, par un garde-corps de composition discrète et ne devançant pas la façade ou par une combinaison des deux.



# Art. 22 Largeur des constructions principales

La largeur de constructions principales sera de minimum 7 m.

# Art. 23 Constructions en sous-sol

Les constructions en sous-sol sont autorisées sur un niveau. La différence d’altitude entre l’axe de la voie desservant et la face supérieure de la dalle de sol de la construction en sous-sol est de maximum 5 m.

Les constructions en sous-sol doivent respecter les reculs avant réglementaires valables pour les constructions principales hors-sol. Elles peuvent être érigées sur la limite latérale. Le recul postérieur réglementaire des constructions en sous-sol est de minimum 3 m niveau fini hors tout.

La profondeur pour constructions en sous-sol au niveau des maisons plurifamiliales est de maximum 30 m.

La profondeur pour constructions en sous-sol au niveau des maisons unifamiliales est de maximum 17 m.

Les constructions en sous-sol dépassant la profondeur de construction autorisée pour les constructions principales hors-sol doivent être couvertes de toitures vertes ou toitures terrasses. Elles peuvent dépasser le niveau naturel du terrain de maximum 1 m niveau fini hors-tout.

# Art. 24 Terrasses sur remblai

Les terrasses sur remblai doivent se situer à l’intérieur de la bande de construction. Le remblai de terre aura une hauteur maximale de 1 m par rapport au niveau naturel du terrain. Une terrasse sur remblai peut s’étendre jusqu’à la limite latérale.

# Art. 25 Annexes

1. Les annexes doivent être adossées à la façade arrière d’une construction principale. Elles doivent être situées à l’intérieur de la bande de construction et respecter le recul arrière pour constructions principales.
2. Au niveau de la construction unifamiliale en contiguë ou jumelée, le total de la profondeur de construction de la maison et de l’annexe ne peut pas dépasser 17 m. Elles reprennent l’implantation de la construction principale par rapport à la limite latérale ou respectent un recul latéral minimum de 3 m. Au niveau des vérandas, les murs construits sur la limite mitoyenne sont à exécuter en dur. Au niveau des terrasses couvertes et non-couvertes sont autorisés uniquement les éléments pare-vue opaques.



1. La construction d’annexes en dehors de la profondeur de construction de 14m n’est autorisée que par rapport à des maisons unifamiliales isolées. Le total de la profondeur de construction de la maison unifamiliale isolée et de l’annexe ne peut pas dépasser 17 m. Les annexes ou parties d’annexes situées à l’intérieur de la profondeur de construction de 14 m reprennent l’implantation de la construction principale par rapport à la limite latérale. Les annexes situées en dehors de la profondeur de 14 m doivent respecter le recul réglementaire.



1. La hauteur hors-tout de la véranda et de la terrasse couverte est située à maximum 0,5 m au-dessus de la dalle de plafond du premier niveau habitable.



1. La hauteur de la terrasse non couverte est limitée par la dalle de sol du premier niveau plein ou par celle du premier niveau habitable.



1. Les annexes peuvent être érigées sur pilotis ou munies d’une cave.

# Art. 26 Dépendances

1. Les toitures de dépendances ne peuvent pas servir de terrasses.
2. Implantation au niveau du recul latéral:
   1. Au niveau des maisons plurifamiliales, la construction de garages ou de car-ports au niveau des reculs latéraux est interdite.
   2. Au niveau des maisons unifamiliales, la construction d'un garage ou d’un car-port dans le passage latéral peut être autorisée sur un côté seulement de la parcelle. Il aura une surface au sol de maximum 25m2 et ne pourra pas dépasser la façade arrière de la construction principale. L´espace entre l´entrée du garage et la limite du domaine public doit être au minimum 5 m.

Le garage ou car-port doit soit respecter le recul réglementaire latéral pour constructions principales, soit s’implanter sur la limite latérale.

La hauteur à la corniche ou à l’acrotère des garages et car-ports ne pourra pas excéder 3 m et la hauteur du faîtage ne pourra pas dépasser 4,50 m. Ces valeurs sont à mesurer par rapport à l’axe de la voie desservante.

* 1. Toutes les autres dépendances sont interdites au niveau du recul latéral.



1. Implantation au niveau du recul postérieur:

Les dépendances, sauf les garages et les car-ports, sont autorisées au niveau du recul postérieur.

Au niveau des maisons unifamiliales, elles ne peuvent pas dépasser ensemble une surface construite brute totale de 25 m².

Au niveau des maisons plurifamiliales, elles ne peuvent pas dépasser une surface construite brute totale de 6 m² par logement. Le recul des dépendances l’une à l’autre sera de minimum 1m.

Le recul des dépendances aux limites de parcelle est de 1 m au minimum. L'espace libre entre la dépendance et la construction principale, annexes incluses, doit être de 3 m au minimum.

La hauteur à la corniche ou à l’acrotère des dépendances implantées au niveau du recul postérieur ne pourra pas excéder 3 m et la hauteur du faîtage ne pourra pas dépasser de 4,50 m. Ces valeurs sont à mesurer par rapport au niveau naturel du terrain.

Les dépendances implantées au niveau du recul postérieur ne peuvent pas être érigées sur des constructions en sous-sol.



# Art. 27 Constructions principales en deuxième position

1. La construction en deuxième position pour constructions principales destinées à l’habitation est interdite.
2. Les bâtiments fonctionnels destinés à des activités professionnelles, telles que des activités artisanales, de stockage, d’agriculture et d’élevage d’animaux, peut être autorisée en deuxième position sur une même parcelle pour autant que l’accès à partir de la voie publique ait une largeur d’au minimum 5 m. Ces constructions principales sont à ériger en dehors de la bande de construction. Elles respecteront un recul de minimum 10 m à toute construction principale destinée à l’habitation sur la parcelle même et sur les parcelles voisines, ainsi que les reculs latéraux et postérieur valables pour constructions principales. Il est interdit de construire sur la limite latérale.

La hauteur des constructions principales en deuxième position est de maximum 7 m. Elle est mesurée à partir du point le plus bas du niveau naturel du terrain et le point le plus haut au niveau de la construction.

1. Les constructions en sous-sol sont interdites en deuxième position.

# Art. 28 Les saillies des constructions

1. Les saillies fixes – 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 mètres. »

Sur les façades avant et arrière des avant-corps d’une saillie de maximum 0,50 m sur l’alignement de façade et la profondeur de construction sont autorisable. Les avant-corps prévus dans les façades latérales et arrière devront respecter les reculs réglementaires.

La bande de construction doit être respectée.

Les avant-corps peuvent couvrir au maximum la moitié de la largeur de la façade.

Les avant-corps sont uniquement autorisés en rapport avec les niveaux pleins. Ils ne peuvent pas être prolongés au-dessus du niveau de la corniche.

Les avant-corps ne sont pas autorisés au niveau des dépendances, des annexes et des constructions principales en deuxième position.

1. Les saillies fixes – 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. »

Les balcons ne peuvent pas dépasser de plus de 1,50 m la façade concernée de la construction.

Pour les maisons ayant deux ou plus de logements, les terrasses du premier niveau plein sont considérées comme des saillies et ne peuvent pas dépasser de plus de 1,50 m la façade concernée de la construction.

Les balcons peuvent devancer les avant-corps en façade. Dans ce cas de figure leurs profondeurs sont additionnées et ne peuvent pas dépasser au total de plus de 1,50 m la façade concernée du de la construction.

Les balcons doivent respecter un recul latéral de minimum 1,90 m sur la limite de propriété.

La bande de construction doit être respectée.

Les balcons sont uniquement autorisés en rapport avec les niveaux pleins.

Les balcons ne sont pas autorisés au niveau des dépendances, des annexes et des constructions principales en deuxième position.

1. Les saillies fixes - Avant-toit et 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. »

L’avant-toit est le devancement de la toiture sur la façade, mesurée en ligne horizontale et perpendiculaire à la façade concernée.

L’avant-toit peut faire saillie de maximum 50 cm sur l'alignement de façade, sur le recul latéral réglementaire et sur la profondeur de construction autorisée.

L’auvent peut faire saillie de maximum 1,10 m sur l'alignement de façade.

La bande de construction doit être respectée.

1. Les saillies fixes - Perron:

Le perron est un petit escalier extérieur se terminant par une plate-forme de plain-pied en rapport avec une porte d'entrée donnant accès au premier niveau plein. Pour des raisons de topographie ou en rapport avec les constructions existantes, le perron peut se situer au maximum à 2,50 m au-dessus de la cote de l’axe de la voie desservante.

Les perrons doivent respecter un recul de minimum 1,90 m aux limites de propriété latérales sauf au niveau de la construction en contiguë.

1. Les saillies fixes - Mur pare vue:

Les murs pare vue sont autorisés en rapport avec les balcons, ainsi que les terrasses couvertes et non- couvertes, pour autant qu’ils sont installés sur une limite parcellaire latérale au niveau de la construction contiguë ou font séparation entre deux logements d’une même construction principale.

Leur longueur est identique à celle du balcon, respectivement à celle de la terrasse couverte ou non-couverte, auxquels ils se rapportent. Leur hauteur est de minimum 1,90 m et de maximum 2,20 m. Au niveau des terrasses en toiture, ils se situent à l'intérieur du gabarit de la toiture en pente, respectivement à l’intérieur du gabarit théorique des corps avancés.

# Art. 29 L’accès pour personnes aux constructions principales

L’accès pour personnes aux constructions principales est situé au minimum à même et au maximum à 1,50 m au-dessus de la cote de l’axe de la voie desservante.

Lors de la construction de maisons plurifamiliales l’accès pour personnes est de plain-pied ou garantie par une rampe selon les dispositions du « RBVS » en vigueur. L’accès pour personnes à mobilité réduite doit être garanti.

Pour des raisons de topographie ou en rapport avec les constructions existantes, l’accès à la construction concernée peut se situer au maximum à 2,50 m au-dessus de la cote de l’axe de la voie desservante.

# Art. 30 Les toits

1. Sont autorisées pour les constructions principales les toitures à versants, à une pente ou plates, ainsi que les toitures à la Mansart. Pour les dépendances sont autorisées les toitures à versants, à une pente ou plate.
2. Sauf pour les toitures à la Mansart, les toitures des constructions principales doivent s'inscrire dans un gabarit théorique formé par l'intersection du plan de la façade avant et arrière, ainsi que du plan fictif de la toiture dont la pente maximale ne peut dépasser un angle de 45°. La profondeur réelle construite de la construction a valeur pour définir le plan de façade avant et arrière.



1. Pour les toitures à la Mansart, le gabarit doit se composer comme suit:
2. Du brisis, constitué d’une oblique inclinée entre 70° et 80° à partir d’une horizontale tracée à la naissance du niveau représentant la hauteur de la corniche, et ne dépassant pas une longueur de 1,80 m.
3. Du terrasson, constitué d’une oblique inclinée entre 20° et 35° à partir du sommet du brisis (ligne de bris) et se prolongeant jusqu’au niveau autorisé à la faîtière.

Les toitures à la Mansart avec croupette(s) sont également possibles. Le pignon à croupette peut se situer sur un ou sur les deux pignons. Les croupettes éventuelles reprendront la pente de la toiture principale.

La hauteur à la corniche pourra être à maximum 1 m au-dessus du niveau de la dalle supérieure du dernier niveau plein autorisé.



1. Les toitures plates ou à une pente doivent avoir une pente maximale de 25 degrés.
2. Les étages en retrait sont à munir obligatoirement d'un toit ne dépassant pas 25 degrés.

# Art. 31 Les superstructures des toits

1. Pour les toitures à versants, les superstructures des constructions, telles que les cabanons logeant les poulies de renvoi des ascenseurs, doivent s'inscrire à l'intérieur du gabarit théorique de la toiture, respectivement à l’intérieur du gabarit des toitures à la Mansart.

Les souches de cheminée ainsi que les lucarnes peuvent dépasser le gabarit théorique, respectivement le gabarit des toitures à la Mansart.

1. Pour les étages en retrait, les superstructures des constructions, telles que les cabanons logeant les poulies de renvoi des ascenseurs, devront être intégrés dans l'étage en retrait.

Les souches de cheminée peuvent dépasser le toit de l’étage en retrait.

Les corps avancés peuvent dépasser le gabarit théorique. Les lucarnes sont interdites au niveau des toits des étages en retrait.

# Art. 32 Panneaux solaires

1. Des panneaux solaires sont autorisés sur les toitures, pour autant que ces installations épousent le plan de la toiture, sans jamais dépasser les rives de la toiture.

Les panneaux solaires ne sont pas admis au niveau du brisis des toitures à la Mansart.

Par dérogation aux dispositions relatives à la matérialité des toitures, les panneaux solaires peuvent remplacer le matériel de la toiture, sous condition qu’un versant entier soit réalisé de manière uniforme.

1. Les panneaux solaires sur les toitures plates doivent avoir un recul minimal de 1,00 mètre par rapport aux plans de façades et ne peuvent dépasser une hauteur totale de 1,00 mètre et une pente maximale de 35° mesurées à partir du niveau fini de la toiture.
2. Des panneaux solaires de type « plug and play » sont autorisés dans le recul arrière, pour autant que ces installations aient une hauteur totale de 1,50 mètre, un recul minimum de 1,00 mètre des limites de parcelle et qu’ils occupent 25% au maximum de la surface du recul arrière.
3. Les panneaux solaires et les panneaux solaires de type “plug and play” sont autorisés sur les façades arrières sous condition que les éléments soient non réfléchissants.

Les panneaux solaires sont interdits sur les façades avant et latérales.

Secteur protégé de type « environnement construit – C »

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

* Tout type de panneau solaire doit être de type « full black », c'est-à-dire sans éléments métalliques scintillants.

# Art. 33 Equipements techniques fixes

1. Les équipements techniques fixes, tels que les conditionnements d’air, les antennes paraboliques, 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.

Les souches de ventilation peuvent dépasser le gabarit des toitures à la Mansart et du toit de l’étage en retrait.

1. Les antennes paraboliques, la construction massive de cheminées ou le montage de tubes en acier inoxydable sont interdites sur les façades avant. Les descentes d’eau doivent se faire en ligne droite. Elles doivent être installées en rapport avec les façades principales et non les saillies tels les avant-corps, les balcons ou autres. Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles du domaine public.
2. Les éléments extérieurs d’une pompe à chaleur aérothermique (air/eau), des conditionnements d’air et des systèmes de ventilation 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.
3. Les éléments extérieurs d’une pompe à chaleur aérothermique (air/eau), des conditionnements d’air et des systèmes de ventilation sont interdits dans le recul avant.
4. Une dérogation relative aux reculs minimas du point 3) 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.

Une dérogation relative à l’implantation des éléments extérieurs d’une pompe à chaleur aérothermique (air/eau), des conditionnements d’air et des systèmes de ventilation peut être accordée pour des raisons techniques ou topographiques, sous condition que des aménagements soient réalisés pour améliorer leur intégration urbanistique, par exemple en les cachant derrière une haie, un muret ou sous un escalier d’accès.

# Art. 34 Ouvertures et corps avancés en toiture

1. Les ouvertures en toiture font l’objet d’une composition équilibrée, respectent la position et les proportions des ouvertures en façade et sont adaptées à la forme de la toiture.

Au niveau des toits à versants sont autorisés les lucarnes et les châssis rampants de types tabatière ou dites « velux ». Les châssis rampants doivent reprendre la pente de la toiture. Une lucarne est une baie verticale placée sur la pente d’une toiture à versants. Elle est composée d'une façade verticale de trois côtés et d'une couverture à 1, 2 ou 3 pentes. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture, même si les pans verticaux peuvent être en maçonnerie.

Au niveau des étages en retrait sont autorisés les corps avancés.

1. Les ouvertures en toiture ne peuvent pas être situées en retrait par rapport au pan de toiture, la formation de niches dans le pan de toiture étant interdite. Néanmoins, l’intégration de terrasses dans le gabarit des toitures à versants peut être admise Elles devront être implantées au moins à 1 m du faîtage, des limites latérales de l´immeuble, ainsi que des arêtes et des noues de la toiture. Elles doivent respecter au moins 1 m de recul aux autres ouvertures en toiture.
2. Les corps avancés, les lucarnes et les châssis rampants ne sont admis que sur un niveau. Dans les combles non-aménagés et au niveau des dépendances ne peuvent être installées que des petites tabatières d´une surface maximale de 0,25 m² ou des souches pour l´aération.
3. Les ouvertures au niveau des toitures à versants devront être implantées au moins à 0,50 m en recul sur l'alignement de façade et au moins à 1 m du faîtage, des limites latérales de l´immeuble, ainsi que des arêtes et des noues de la toiture. Elles doivent respecter au moins 1 m de recul l’une à l’autre.

Les lucarnes peuvent avoir une hauteur hors-tout de maximum 3,20 m, mesurée à partir de la dalle du sol de l’étage concerné.



*Schéma: Ouvertures au niveau d’un toit à versants*

*y) largeur de l’ouverture en toiture*

*L) largeur de la façade*

*D) Dalle du sol étage concerné*

*h) Hauteur hors-tout*

1. Pour les toitures à la Mansart, seules les lucarnes sont autorisées au niveau du brisis. Elles doivent être implantées sur l´alignement de façade et au moins à 1 m des limites latérales de l´immeuble. La formation de niches en rapport avec les lucarnes est interdite. Au niveau du terrasson sont autorisés uniquement les châssis rampants. Ils se situent au moins à 1 m du faîtage, des limites latérales de l´immeuble, ainsi que de la ligne de bris, des arêtes et des noues de la toiture.

Les ouvertures au niveau des toitures à la Mansart doivent respecter au moins 1 m de recul l’une à l’autre.

1. Les corps avancés au niveau des étages en retrait devront être implantés au moins à 1 m en recul sur l'alignement de façade et au moins à 1,9 m des limites latérales de l´immeuble. Ils doivent respecter au moins 1 m de recul l’un à l’autre.

Les corps avancés au niveau des étages en retrait peuvent avoir une hauteur hors-tout de maximum 3,20 m, mesurée à partir de la dalle du sol de l’étage concerné.



1. La largeur cumulée des ouvertures et des corps avancés en toiture ne peut dépasser la moitié de la largeur de la façade.
2. L’interruption de l’avant-toit est autorisée au niveau des constructions principales présentant une hauteur à la corniche inférieure à 7 m.

Au niveau des constructions principales d’une largeur inférieure à 7 m, l’avant-toit peut être interrompu une seule fois pour la façade avant et pour la façade arrière et ce sur maximum la moitié de la largeur de la façade concernée.

Pour les constructions principales d’une largeur supérieure à 7 m, l’avant-toit peut être interrompu sur maximum un tiers de la largeur de la façade avant et de la façade arrière. Dans ce cas de figure, le nombre d’interruptions est limité à une par tranche de 7 m de façade.

L’interruption de l’avant-toit, respectivement de l’acrotère n’est pas autorisée en rapport avec les toitures à la Mansart, les étages en retrait et les toitures des dépendances.

# Art. 35 Assainissement énergétique

1. Une dérogation concernant l’alignement, les reculs et les hauteurs à la corniche et au faîte d’au maximum 0,50 mètre peut être accordée afin de garantir l’assainissement énergétique des constructions existantes, sous condition de ne pas engendrer de servitude en hauteur.

Pour les constructions dans la zone superposée du secteur protégé de type environnement construit "C", ces exceptions sont à analyser au cas par cas et ne s’appliquent pas systématiquement.

1. Un dépassement de l’isolation thermique sur le domaine public est interdit.
2. Une dérogation relative au dépassement de l’isolation thermique sur le domaine public du point 2) peut être accordée, sous condition de garantir un trottoir d’une largeur de 1,50 mètre minimum, et ce, sans donner droit à l’aliénation du domaine public. Exceptionnellement, le bourgmestre peut autoriser un dépassement de l’isolation thermique jusqu’à une largeur minimale du trottoir de 1,00 mètre si la configuration du domaine public le permet, notamment la présence d’escaliers sur le domaine public ou autres aménagements similaires.

# Art. 36 Emplacements de stationnement

1. Pour les maisons plurifamiliales, les emplacements de stationnement obligatoires sont à aménager à l'intérieur de la construction et le garage collectif ne peut être desservi que par un seul accès et une seule sortie, sauf dérogation à accorder par le Bourgmestre.
2. Pour les maisons unifamiliales au moins un des emplacements de stationnement obligatoires est à aménager à l'intérieur de la construction principale, dans un garage ou dans un car-port. L’accès au garage ou au car-port peut être considéré comme deuxième emplacement obligatoire sous condition de respecter une profondeur minimale de 5 m et une largeur minimale de 2,50 m.
3. Des emplacements de stationnement en surface peuvent se situer:
   1. Au niveau du recul postérieur pour les bâtiments fonctionnels, sous condition qu’ils se situent à l’intérieur de la bande de construction.
   2. Au niveau du recul postérieur pour les maisons plurifamiliales et ce uniquement pour les emplacements supplémentaires à ceux prescrits par le PAG,
   3. Au niveau du recul avant ou latéral pour les maisons unifamiliales. Elles sont interdites au niveau du recul postérieur. L’accès pour voitures à la voie publique est limité soit à maximum 5 m continus, soit à deux fois 3 m.
   4. Les emplacements obligatoires pour vélos au niveau des maisons plurifamiliales doivent être situés à l’intérieur de la construction principale ou d’une dépendance.

# Art. 37 Espaces libres des parcelles

Tous les reculs des constructions sur les limites de parcelle, en dehors des accès, emplacements, terrasses et autres aménagements similaires, sont à aménager sous forme d’espace vert. La partie de la parcelle située en dehors de la bande de construction ne peut avoir une surface scellée supérieure à 10%.

# Art. 39 Zone d´habitation 2 - HAB-2

1. Nombre de logements par bâtiment:

Le nombre de logements admissibles par bâtiment est indiqué au niveau de la partie graphique du « PAP QE ».

1. Implantation:

L’implantation isolée, jumelée ou en contigüe peut être autorisée pour les constructions principales, à condition qu’elles s’insèrent de manière satisfaisante au niveau de l’environnement construit.

1. Reculs de constructions principales hors sol:

Les constructions principales doivent observer un recul sur la limite arrière d'au moins 6 m.

L'implantation des constructions principales hors-sol sur la limite latérale est obligatoire sauf si une construction existante sur une parcelle attenante accuse un recul sur la limite latérale. Dans ce cas, le recul obligatoire des constructions principales par rapport aux limites latérales est d'au moins 3 m.

1. Bande de construction:

La bande de construction est de maximum 30 m.

1. Profondeur de construction:

La définition donnée par le règlement grand-ducal en vigueur fait foi.

La profondeur maximale des constructions principales hors-sol est de 14 m.

1. Hauteurs et nombre de niveaux des constructions principales sur rue

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **HAB-2 II** | **HAB-2 III** | **HAB-2 IV** |
| Hauteur maximale à la corniche/acrotère | 7 m | 9,50 m | 12 m |
| Hauteur maximale au faîtage | 12 m | 14,50 m | 17 m |
| Nombre maximal de niveaux pleins | 2 | 3 | 4 |