Division du territoire des localités de la commune en plans d’aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE)

Le tissu bâti existant de la Commune de Lenningen est divisé en plans d’aménagement particulier « quartiers existants ».

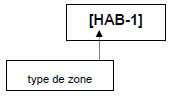
Les plans d’aménagement particulier « quartiers existants », appelés par la suite PAP QE sont subdivisés par type de zone, comme suit:

* PAP QE – Zone d’habitation 1 [HAB-1]
* PAP QE – Zone mixte villageoise [MIX-v]
* PAP QE – Zone de bâtiments et d’équipements publics [BEP]
* PAP QE – Zone d’activités économiques communale type 1 [ECO-c1]
* PAP QE – Zone de sport et de loisir [REC]
* PAP QE – Zone de jardins familiaux [JAR]

**Représentation graphique des PAP QE**

Les PAP QE sont délimités dans les plans de repérage par localité, dressés sur les plans cadastraux numérisés (PCN), et représentés par un encadré définissant le type de zone. Ces plans font partie intégrante du présent dossier.

Exemple d’un encadré:



**PAP approuvés**

Les plans d’aménagement particulier (PAP), dûment approuvés par le Ministre de l’Intérieur et qui sont maintenus, font partie du PAP QE respectif. Pour toutes les prescriptions qui ne sont pas règlementées dans les parties graphiques et/ou écrites du PAP approuvé à maintenir, les prescriptions du PAP QE sont d'application.

Règles applicables à tous les PAP QE, sauf si précisé autrement

# Art. 7 Constructions existantes

1. Les constructions, aménagements et affectations d’immeubles dûment autorisés et non conformes au moment de l’entrée en vigueur du présent règlement bénéficient d’un droit acquis. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d’entretien sont autorisés.
2. Afin de permettre la rénovation ou la transformation d’une construction existante dont les dimensions et l’affectation ne sont plus autorisables, le bourgmestre peut déroger aux dispositions concernant le nombre de niveaux admis, la hauteur des constructions et des toitures, la profondeur, la largeur minimale, les reculs sur les limites de propriété ainsi que la forme de la toiture.
3. Les constructions existantes et dûment autorisées sous le régime d’une réglementation antérieure et qui ne répondent plus aux dispositions du règlement en vigueur peuvent être reconstruites selon l’implantation, le gabarit et l’affectation originels en cas de sinistre.

# Art. 8 Implantation et marge de reculement des constructions

Le bourgmestre peut autoriser une augmentation ou une diminution des marges de reculement pour des raisons urbanistiques, de topographie ou d’alignement des immeubles existants, d’assainissement ainsi que pour des raisons de sécurité de la circulation.

# Art. 9 Changement du mode d’affectation

1. Tout changement du mode d’affectation est soumis à une autorisation du bourgmestre. Une telle autorisation est soumise aux prescriptions de la règlementation en vigueur.
2. Est considéré comme un changement du mode d’affectation, l’augmentation du nombre d’unité de logement ou la transformation d’un bâtiment.

# Art. 10 Lotissement de terrains

1. Lorsqu’un ou plusieurs terrain(s) viabilisé(s), constructible(s), bâti(s) ou non, est/sont subdivisé(s) ou regroupé(s), le propriétaire doit solliciter une autorisation de lotissement selon les prescriptions de l'article 29 (1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.
2. Dans le cadre d’un lotissement, une dérogation peut être autorisée pour les reculs, dans le cas où une augmentation ou une diminution du recul s'impose pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordements aux immeubles existants, respectivement de sécurité de la circulation.
3. Dans le cadre d’un lotissement de terrain, les parcelles créées ne doivent pas générer de dérogation ni de situation d’exception vis-à-vis de la présente règlementation, sans préjudice de l’alinéa ci-dessus.
4. L’autorisation peut être refusée si le lotissement de terrains conduirait à une non-conformité pour une construction existante par rapport à l’une des dispositions règlementaires applicables ou si le terrain devient inconstructible.

# Art. 11 Cession de terrains

La délivrance d’une autorisation de construire peut-être conditionnée par la cession d’une emprise du terrain à bâtir dans l’intérêt d’infrastructures publiques, conformément à l’article 34 point (5) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l’aménagement communal et le développement urbain.

# Art. 12 Assainissement énergétique

1. Afin de garantir l’assainissement énergétique des constructions existantes, 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.
2. Une isolation thermique d’une épaisseur maximale de 0,30 mètre est autorisée sur les façades et sur la toiture.
3. Afin de garantir l’assainissement énergétique des constructions existantes et qui sont maintenues, une dérogation concernant l’alignement, les reculs, la profondeur et les hauteurs à la corniche, à l’acrotère et au faîte peut être accordée.
4. Un dépassement de l’isolation thermique sur le domaine public est accordé, sous condition de garantir un trottoir d’une largeur minimale de 1,50 mètre, 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.
5. Dans le cas d’une nouvelle construction faisant partie d’un groupe de constructions existantes ayant reçu une autorisation pour empiéter sur l’alignement antérieur pour la réalisation d’une isolation thermique, celle-ci peut empiéter sur l’alignement antérieur, selon les mêmes conditions.
6. Pour les « construction à conserver », les « gabarit d’une construction existante à préserver » et les « alignement d’une construction existante à préserver », ces exceptions sont à analyser au cas par cas dans l’intérêt des éléments caractéristiques et ne s’appliquent pas systématiquement.

# Art. 13 Equipements techniques fixes

1. Les équipements techniques fixes, tels que les conditionnements d’air, 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.
2. Les éléments extérieurs d’une pompe à chaleur aérothermique (air/eau) 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.

Si l’implantation dans le recul arrière ou latéral n’est pas possible pour des raisons techniques ou topographiques, ceux-ci peuvent être aménagés dans le recul avant, sous condition de respecter un recul minimal de 2,00 mètres de la limite de la parcelle.

1. Une dérogation relative aux reculs minimas du point b) 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.

# Art. 14 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.

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°.
2. Des panneaux solaires sont autorisés sur les façades, pour autant que ces installations sont parallèles au plan de la façade et ont la même couleur que la façade, respectivement un coloris correspondant à cette couleur.
3. Des panneaux solaires de type « plug and play » branchés sur une prise électrique ne sont pas visés par les dispositions des points précédents. Ceux-ci doivent être conformes aux dispositions suivantes:

* L’installation « plug and play » a une capacité de production inférieure à 800 Wcrète, est amovible et peut être apposée sur une façade, posée sur un balcon ou dans les espaces libres.
* L’installation posée sur une façade peut présenter une saillie maximale de 0,50 mètre.
* L’installation posée dans les espaces libres à une hauteur maximale de 1,00 mètre.
* L’installation doit être mise en place et fixée de façon à ne porter aucune atteinte à la sécurité des usagers du domaine public et de ses abords.
* Plusieurs installations de ce type apposées sur un même bâtiment doivent présenter une apparence similaire.

## Art. 14.1 Secteur protégé de type « environnement construit – C »

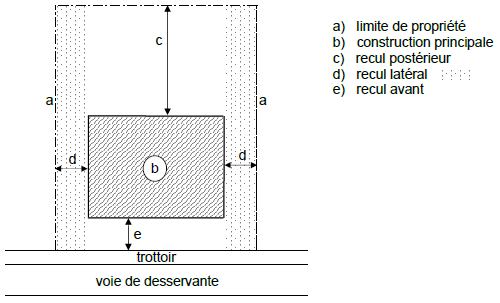
Pour le secteur protégé de type « environnement construit – C », les prescriptions sont précisées de la manière suivante:

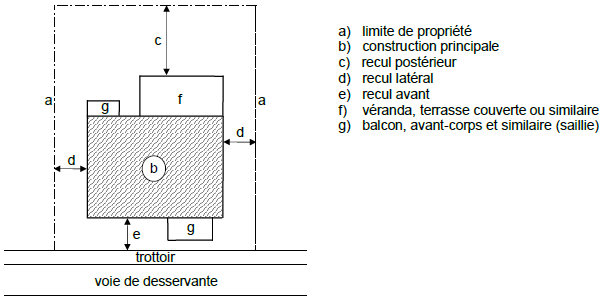
* Les panneaux solaires en façade sont interdits.
* Tout type de panneau solaire doit être de type « full black », c'est-à-dire sans éléments métalliques scintillants.

Définition des dispositions et prescriptions dimensionnelles

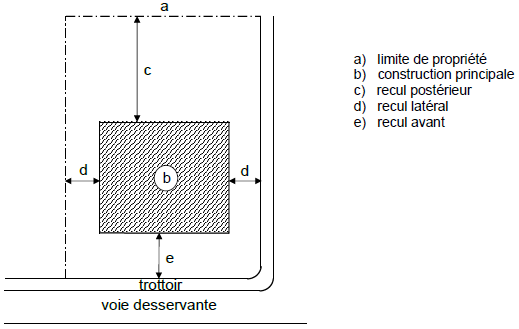
# Art. 19 Marge de reculement

Les dimensions des marges de reculement du présent règlement sont mesurées perpendiculairement à ces limites et dès le nu extérieur de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des escaliers extérieurs, des rampes, des balcons, des arcs (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables.





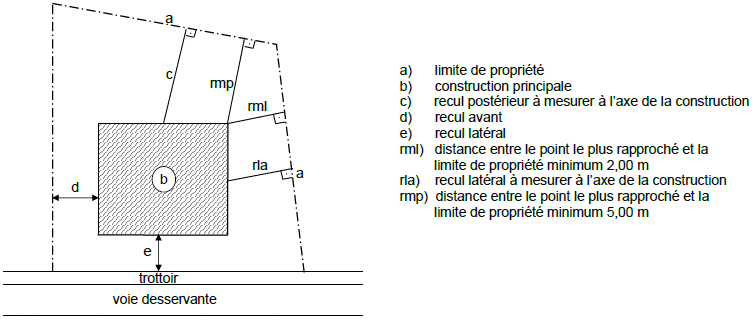
Sur les parcelles sises à l'angle de deux rues, les reculs des constructions à observer sont les suivants.



# Art. 20 Façade oblique

Lorsque la façade d'une construction se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, les reculs des constructions sont mesurés à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite.

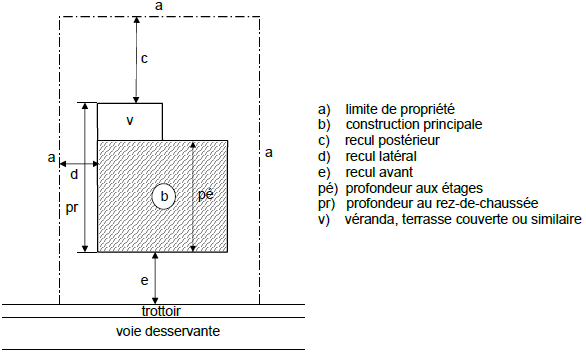
Au point le plus rapproché, le recul latéral des constructions ne peut être inférieur à 2,00 mètres et le recul arrière des constructions ne peut être inférieur à 5,00 mètres.

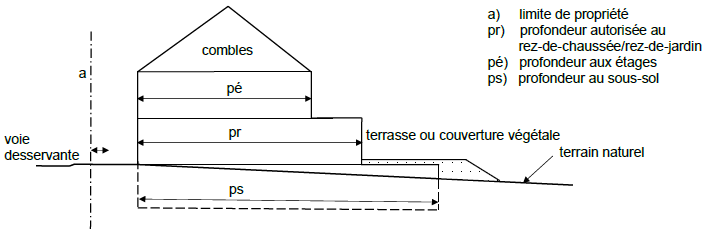


# Art. 21 Profondeur des constructions

La profondeur des immeubles, au rez-de-chaussée et aux étages, compte pour tous les volumes couverts clos ou non clos, chauffés ou non chauffés. La profondeur est mesurée entre façades frontales opposées, sur le plan du niveau de la plus grande surface.

Les terrasses non couvertes, les balcons, les avant-corps et les saillies ne sont pas pris en compte dans le calcul de la profondeur.



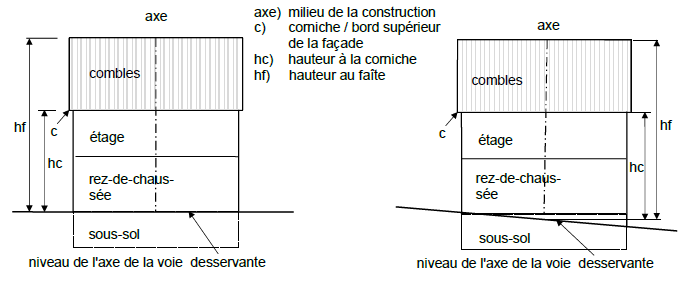


# Art. 22 Hauteur des constructions

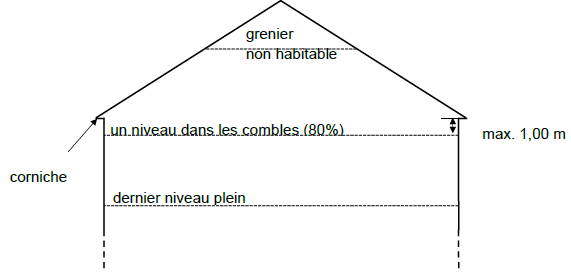
1. Pour les constructions situées sur un terrain en pente égale ou inférieure à 15%, la hauteur est mesurée par rapport au niveau de l'axe la voie desservante.

La hauteur à la corniche ou à l’acrotère des constructions est la différence entre le niveau de l'axe de la voie desservante et le niveau de la corniche principale ou du bord supérieur de la façade. Elle est mesurée au milieu de chaque façade.

La hauteur au faîte est la différence entre la corniche et le faîte. Elle est mesurée au milieu de chaque façade.

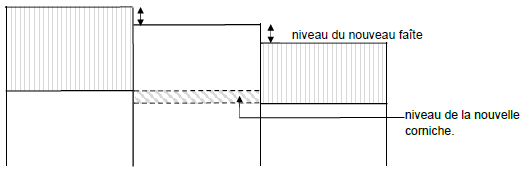


1. La hauteur à la corniche peut être à 1,00 mètre maximum au-dessus du niveau de la dalle supérieure du dernier niveau plein autorisé.



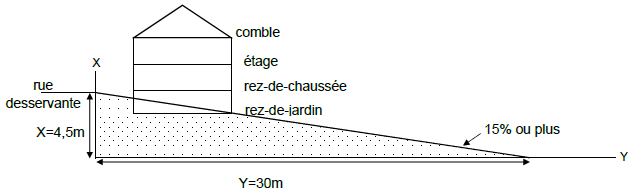
1. La hauteur à la corniche et la hauteur du faîte d’une construction dans un bloc existant doivent s’orienter à la hauteur des constructions voisines.

Pour une nouvelle construction ou transformation, une dérogation à cette règle peut être accordée pour garantir un raccord harmonieux avec les constructions existantes (maximum +/- 1,00 mètre).

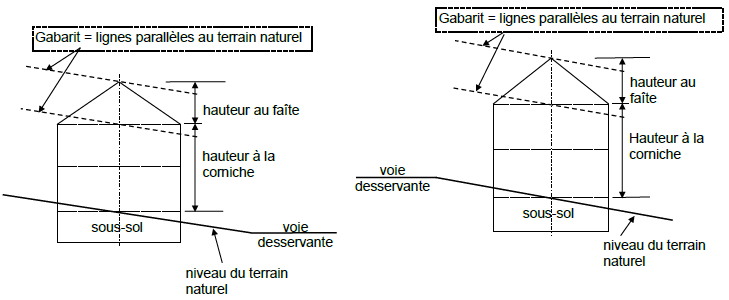


1. Pour les constructions agricoles, artisanales ou similaires non adjacentes à la voie desservante, la hauteur est définie comme la différence moyenne entre le niveau du terrain naturel et le niveau de la corniche et du faîte, mesurée dans l’axe de la façade frontale.
2. Pour les garages, abris de jardin et similaires, la hauteur est définie comme la différence moyenne entre le niveau du terrain naturel et le niveau de la corniche et du faîte, mesurée dans l’axe de la façade frontale.
3. Pour les constructions situées sur un terrain en pente supérieure à 15%, la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel.

La pente moyenne d’un terrain correspond à la valeur du rapport entre la différence de hauteur du terrain naturel (X) et la profondeur théorique du terrain à bâtir (Y). La profondeur théorique du terrain à bâtir à prendre en compte pour le calcul de la pente moyenne du terrain est de 30,00 mètres et elle est mesurée perpendiculairement et au milieu de la parcelle, à partir de la rue desservante, respectivement du domaine public. Pour les terrains ayant une profondeur inférieure à 30,00 mètres, la profondeur réelle du terrain est à prendre en compte pour le calcul de la pente moyenne du terrain.

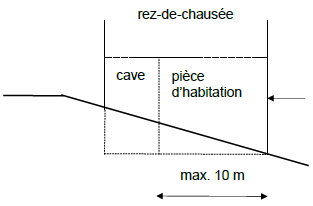


1. La hauteur à la corniche ou à l’acrotère des constructions est la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau de la corniche principale ou du bord supérieur de la façade. Elle est mesurée au milieu de chaque façade.
2. La hauteur au faîte ou la hauteur totale est la différence entre le niveau du terrain naturel et le niveau du faîte principal. Elle est mesurée au milieu de chaque façade.
3. Les hauteurs de la corniche et du faîte sont à mesurer par rapport au niveau du terrain naturel et sur la base d'un levé topographique de la situation existante. Un gabarit théorique parallèle au niveau du terrain naturel doit être établi conformément au dessin ci-après, dans lequel chaque construction ou partie de construction doit s'intégrer. Le nombre maximal des niveaux compte pour chacune des façades.

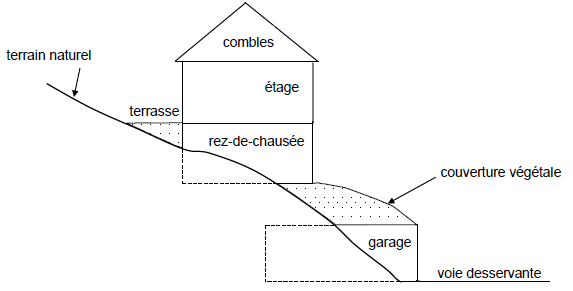


# Art. 23 Rez-de-chaussée et rez-de-jardin

1. Cet article concerne les PAP QE de la zone d’habitation 1 [HAB-1] et de la zone mixte villageoise [MIX-v].
2. Le niveau du rez-de-chaussée du côté rue est défini par rapport à la cote de l’axe de la voie desservante, ou le cas échéant, le niveau du rez-de-jardin est défini par rapport au terrain naturel.
3. Le niveau du rez-de-chaussée peut être inférieur à la cote de l’axe de la voie desservante de 0,50 mètre au maximum ou supérieur à la cote de l’axe de la voie desservante de 1,80 mètre.
4. Exceptionnellement, le bourgmestre peut déroger à ces prescriptions pour des raisons urbanistiques, topographiques et s’il s’avère que la limitation en question rend impossible le raccordement au réseau de canalisation existant. Toutefois, la hauteur maximale à la corniche ne peut pas être dépassée.
5. Dans les constructions en pente, en dessous du rez-de-chaussée, des locaux d'habitation partiellement enterrée, du côté arrière, soit le rez-de-jardin des locaux destinées au séjour prolongé, peuvent être autorisés sur une profondeur ne dépassant pas 10,00 mètres, mesurée perpendiculairement à la façade dégagée.

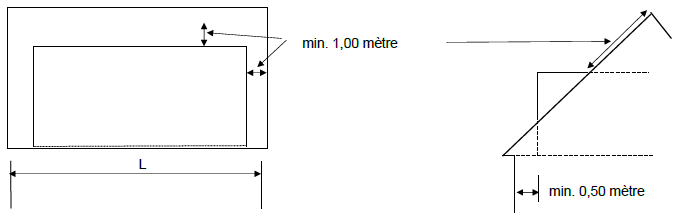


1. Les constructions situées aux abords de la rue Hiehl, du côté pair entre les n° 2 et 14 et du côté impair, peuvent avoir un niveau supplémentaire pour les garages ou emplacements couverts, à condition d’être qu’il soit séparé par une partie recouverte de terre végétale et aménagé comme espace vert sur au moins 1,00 mètre de hauteur, mesurée verticalement. La partie englobant la porte ou l’accès au garage ou emplacements, est implantée au niveau de la rue et a une largeur maximale de 4,00 mètres, sans dépasser la moitié de la largeur de la façade principale. Cette partie peut avoir une saille sur l’alignement de la façade principale.

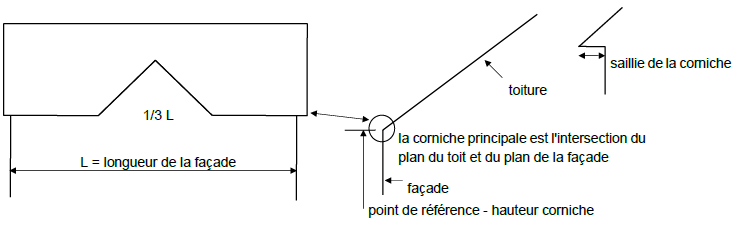


# Art. 24 Ouvertures dans la toiture

1. Cet article concerne les PAP QE de la zone d’habitation 1 [HAB-1] et de la zone mixte villageoise [MIX-v].
2. Les ouvertures, lucarnes, loggias, fenêtres rampantes (type « Velux ») ou ouvertures similaires dans la toiture en vue d’une meilleure exploitation fonctionnelle des combles sont autorisées. Ces ouvertures doivent être implantées dans la toiture de manière à s’intégrer harmonieusement dans le tissu bâti existant.
3. Les ouvertures dans la toiture doivent être implantées avec un recul minimal de 1,00 mètre des limites latérales, des arêtes et des noues de la toiture.
4. Du côté arrière, les loggias et les lucarnes d’une largeur maximale de 3,00 mètres, sans toutefois dépasser le tiers de la longueur de la façade (L) respective, sont autorisées.
5. L’implantation des ouvertures dans les toitures avec pentes est illustrée dans le dessin ci-après, à l’intérieur de la ligne pointillée.



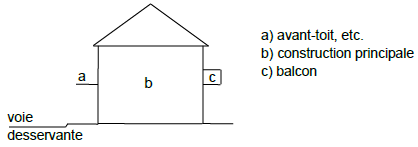
1. La corniche a une saillie maximum de 0,50 mètre y compris la gouttière. La saillie sur les côtés de pignons peut avoir 0,40 mètre, sous réserve de ne pas dépasser la limite de parcelle. Les terrasses et balcons sont interdits dans la toiture (comble) et sur le dernier étage ayant une toiture plate.
2. La corniche peut être interrompue sur 1/3 de la longueur de la façade (L) au maximum.



# Art. 25 Saillies sur les façades

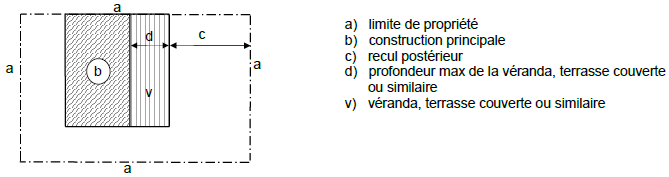
1. Cet article concerne les PAP QE de la zone d’habitation 1 [HAB-1] et de la zone mixte villageoise [MIX-v].
2. Les saillies sur les façades de la construction principale respective sont autorisées, avec les prescriptions suivantes:

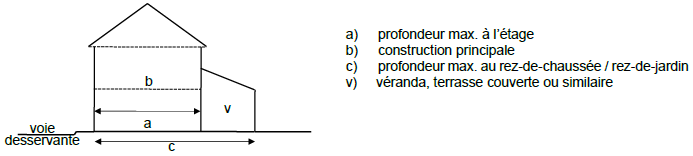
* Les escaliers extérieurs non fermés peuvent avoir une saillie maximale de 1,20 mètre.
* Les auvents et avant-toits peuvent avoir une saillie maximale de 1,00 mètre.
* Les balcons peuvent avoir une surface maximale égale au dixième de la surface de la façade concernée, ils peuvent avoir une saillie maximale sur la façade principale de 2,00 mètres, de 4,00 mètres sur la façade arrière du côté jardin et de 2,00 mètres sur les façades latérales, sous condition de respecter les reculs latéraux minimums définis dans le PAP QE respectif.
* Les avant-corps sont admis dans les reculs imposés sur les façades avant et arrière, avec une saillie maximale de 1,00 mètre, sans pour autant empiéter sur le domaine public ou une propriété voisine. La largeur maximale de l’avant-corps mesurée en façade est de 2,00 mètres.

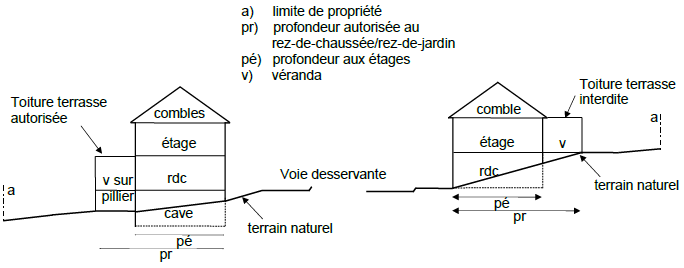


# Art. 26 Véranda, construction similaire et pergola

1. Cet article concerne les PAP QE de la zone d’habitation 1 [HAB-1] et de la zone mixte villageoise [MIX-v].
2. Une véranda, verrière, terrasse couverte ou construction similaire en extension de la construction principale peut être érigée sur un niveau au rez-de-chaussée (rez-de-jardin) du côté arrière et/ou latéral, sous condition de respecter les reculs minimaux et la profondeur maximale autorisée.
3. La véranda, verrière, terrasse couverte ou construction similaire peut avoir une profondeur maximale de 4,00 mètres. Elle doit être accolée à la construction principale, avoir une hauteur maximale de 3,50 mètres et ne pas dépasser la corniche de la construction principale







1. Une construction de type « pergola » peut être autorisée en dehors des surfaces constructibles du bâtiment principal, sous condition d’être accolée à la façade postérieure du bâtiment principal, de reposer sur 4 piliers fixés au sol ou 2 piliers avec une fixation sur la façade postérieure, de s’aligner à la hauteur du linteau supérieur de la porte fenêtre, d’être ouverte sur tous les côtés, d’avoir une profondeur maximale de 4,00 mètres, de ne pas entrer dans les reculs latéraux réglementaires et de respecter un recul postérieur minimal de 6,00 mètres.

La toiture d’une construction de type « pergola » peut être en verre avec ou sans stores occultant, être munie de lamelles ou en tissu fixes ou mobiles ou une combinaison de ces options. L’utilisation de maçonnerie, de béton ou autres matières synthétiques est interdite.

# Art. 27 Emplacements de stationnement, garages et car-ports

## Art. 27.1 Généralités

1. Cet article concerne les PAP QE de la zone d’habitation 1 [HAB-1] et de la zone mixte villageoise [MIX-v].
2. La construction de garages est autorisée à l'intérieur du bâtiment principal, respectivement du gabarit maximal autorisé pour la construction principale.
3. Les emplacements peuvent être aménagés sous forme de garage, de car-port, d’emplacements de stationnement intérieur ou extérieur à ciel ouvert.
4. Les garages, les car-ports et les emplacements de stationnement à ciel ouvert sont autorisés dans le recul avant et dans un seul recul latéral.
5. Les emplacements de stationnement à ciel ouvert doivent être aménagés avec un revêtement perméable.
6. L’aménagement de garages, car-ports ou emplacements de stationnement à ciel ouvert est interdit dans le recul arrière. Exceptionnellement, dans une « construction à conserver » de la zone mixte villageoise [MIX-v], des emplacements de stationnement à ciel ouvert peuvent être autorisés dans le recul arrière.
7. Aucun accès à un garage n’est autorisé dans la façade postérieure de la construction.
8. La profondeur d’un garage ou d’un car-port ne peut pas dépasser la profondeur maximale autorisée au rez-de-chaussée du bâtiment principal.
9. La largeur maximale d’une porte de garage est de 5,00 mètres et elle ne peut pas dépasser deux tiers de la longueur de la façade concernée.
10. Un garage ne peut pas servir à des fins d’habitation ni à une activité professionnelle.
11. L'accès aux garages, car-ports ou emplacements de stationnement doit tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique, le cas échéant une permission de voirie est requise.
12. Prescription d’un garage ou car-port en dehors du gabarit de la construction principale:

* la distance minimale de l’abord de la voie desservante est de 2,00 mètres,
* la largeur maximale est de 5,00 mètres et l’ emprise au sol maximale est de 35,00 m2,
* la hauteur maximale à la corniche ou à l’acrotère est de 3,00 mètres. Elle est mesurée par rapport au terrain naturel,
* la toiture d'un garage a une forme libre, s’il est accolé à la construction principale, la toiture peut être aménagée sous forme de toiture-terrasse à condition que le garage observe un recul d'au moins 2,50 mètres de la limite de la parcelle et sans préjudice d'autres dispositions légales,
* la toiture d'un car-port est plate et peut être végétalisée,
* la construction doit s'intégrer harmonieusement dans la structure caractéristique du bâti existant environnant.

# Art. 28 Abris de jardin et construction similaire

Cet article concerne les PAP QE de la zone d’habitation 1 [HAB-1], de la zone mixte villageoise [MIX-v] et de la zone de jardins familiaux [JAR].

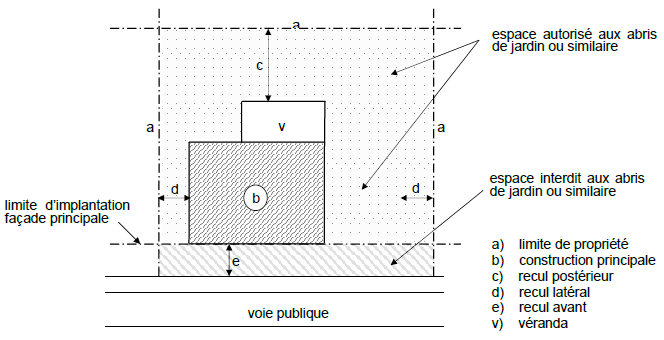
## Art. 28.1 Zone d’habitation 1 [HAB-1] et Zone mixte villageoise [MIX-v]

1. Les abris de jardin et construction similaire sont autorisés, sans préjudice d'autres dispositions légales en la matière.
2. Un abri de jardin et/ou une serre, un abri pour animaux, un abri pour le stockage du bois de chauffage et une construction légère temporaire par parcelle, est admise dans le recul postérieur et latéral, sous conditions que:

* la superficie maximale soit de 16,00 m2,y compris, le cas échéant, la partie de la parcelle située dans la zone de jardins familiaux,
* la longueur maximale de la façade la plus longue soit de 4,50 mètres,
* la hauteur maximale à la corniche mesurée par rapport au niveau du terrain naturel soit de 2,50 mètres,
* la hauteur maximale au faîte mesurée par rapport au niveau du terrain naturel soit de 3,50 mètres,
* le recul minimum sur les limites de propriété soit de 1,00 mètre ou sans recul sur la limite de la parcelle s'il y a un abri de jardin de part et d'autre de la limite de propriété. L’implantation sur la limite de la parcelle peut être autorisée par le bourgmestre, sous condition que deux projets comportant deux constructions adjacentes accolées sur la limite cadastrale latérale commune soient présentés simultanément,
* la distance minimal entre la construction principale et l’abri de jardin soit de 3,00 mètres,
* l'aménagement d'une terrasse sur la toiture est interdite,
* les abris de jardin, les serres et les constructions similaires ne peuvent en aucun cas servir à des fins d’habitation, ni à une activité professionnelle, ni au stationnement de voitures,
* l’utilisation comme abris pour animaux domestiques est soumise à l'autorisation du bourgmestre. Ils doivent être réalisés de sorte qu’il n’y ait pas de gêne anormale pour le(s) voisin(s) et sous réserve de respecter les lois concernant la protection des animaux,
* les abris de jardin doivent avoir un aspect propre et soigné, s'intégrant harmonieusement au paysage.

1. En dehors d’un abri de jardin ou construction similaire, défini au point a) et b), sont autorisés:

* un abri pour le stockage de copeaux de bois d’une hauteur maximale de 1, 50 mètre et d’une superficie maximale de 10,00 m2,
* une piscine ou un étang de baignade peut être autorisée sous conditions que la superficie maximum soit de 25,00 m2, que la hauteur totale maximale d’une couverture ou autre superstructure soit de 0,80 mètre, que la construction ainsi que les remblais et déblais s’intègrent harmonieusement dans le terrain naturel et que les équipements techniques soient enterrés ou réalisés de façon à ne pas causer de nuisances sonores pour le voisinage,
* une construction légère ancrée au sol d’une superficie maximale de 12,00 m2 peut être autorisée temporairement pour une période maximum de 4 mois en saison de jardinage.



## Art. 28.2 Zone de jardins familiaux [JAR]

Dans le PAP QE – Zone de jardins familiaux [JAR], les abris de jardin sont autorisés sous condition que:

* la superficie maximale soit de 6,00 m2, toutefois sur l’ensemble de la propriété/parcelle, y compris la partie de la parcelle située à l’intérieur de la zone d’habitation ou zone mixte villageoise, l’ensemble des abris jardin, serre et construction similaire ne peut pas dépasser 16,00 m2,
* la longueur maximale du plus long côté soit de 3,00 mètres,
* la hauteur maximale à la corniche soit de 2,10 mètres,
* la hauteur maximale au faîte soit de 2,80 mètres,
* la toiture est à deux pentes ou à une pente unique de 15°maximum, recouverte d'ardoise, ou similaire p.ex. zinc gris foncé,
* les parois extérieures soient en en bois non traité,
* les fenêtres sont interdites à l’exception d’une ouverture de petite taille dans la porte,
* le recul minimum sur les limites de propriété soit de 1,00 mètre ou sans recul sur la limite de la parcelle s'il y a un abri de jardin de part et d'autre ou accolée à la construction voisine.

# Art. 29 Espaces libres et jardins privés

1. Cet article concerne les PAP QE de la zone d’habitation 1 [HAB-1] et de la zone mixte villageoise [MIX-v].
2. Les marges de reculement imposées doivent être non scellées et être aménagées en jardin d'agrément et/ou potager et/ou verger. Les usoirs traditionnels d’une construction dans le secteur protégé de type « environnement construit – C », les chemins d'accès piéton et carrossable et l’implantation des dépendances visées par l’Art. 28 peuvent être scellés.

Les jardins de gravier sont interdits.

1. Les emplacements pour voitures sont à aménager avec un matériel perméable.
2. Un ou plusieurs réservoir(s) pour la collecte des eaux de pluies peuvent être autorisés sous condition de respecter un recul minimum de 2,00 mètres sur les limites de la parcelle ou sans recul pour les réservoirs complètement enterrés.

# Art. 30 Travaux de déblai et remblai

1. Cet article concerne les PAP QE de la zone d’habitation 1 [HAB-1], de la zone mixte villageoise [MIX-v] et de la zone de jardins familiaux [JAR].
2. Le niveau naturel du terrain est à sauvegarder dans la mesure du possible. Un remblai de terre jusqu'à 1,50 mètre au-dessus ou un déblai jusqu'à 1,50 mètre en dessous de ce niveau, avec un recul d'au moins 2,00 mètres de la limite latérale et de 2,00 mètres de la limite postérieure est autorisé.
3. Le remblai peut être aménagé de part et d'autre des limites latérales avec l'accord réciproque entre voisin.

# Art. 31 Clôtures, murs et soutènement

1. Cet article concerne les PAP QE de la zone d’habitation 1 [HAB-1], de la zone mixte villageoise [MIX-v] et de la zone de jardins familiaux [JAR].
2. Pour des raisons d’hygiène et/ou de sécurité de la circulation, le bourgmestre peut ordonner le clôturage de parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir la nature.
3. Les limites entre domaines publics et privés avant peuvent être clôturées par des socles ou des murets d’une hauteur moyenne inférieure à 1,00 mètre, par des haies vives ou par des grillages, dont la hauteur totale ne peut pas dépasser 1,50 mètre mesurée par rapport au niveau du domaine public.
4. Les limites de propriété latérales et postérieures peuvent être clôturées par des grillages translucides, des éléments préfabriqués et/ou une haie vive avec une hauteur maximale de 2,00 mètres. La hauteur moyenne des murs en limite de parcelle est limitée à 0,50 mètre.
5. La hauteur maximale des murs de clôture à établir sur la ligne séparatrice entre deux constructions jumelées ou groupées – entre cours ou terrasse couverte ou non – adjacente à la façade postérieure des constructions est de 2,50 mètres. Cette hauteur peut être dépassée avec l’accord réciproque du voisin. La longueur maximale de cette séparation est de 4,00 mètres.
6. Un ou plusieurs murs de soutènement d’une hauteur maximale de 2,00 mètres sont autorisés en limite de la parcelle postérieure et sur des terrains en pente dans le recul latéral et postérieur. Entre deux murs une distance d’au moins 3,00 mètres est à respecter. Le terrain remanié, aménagé comme espace vert, entre les murs ou limite de parcelle est plat ou d’une pente maximale de 5%.
7. Exceptionnellement les murs de soutènement implantés dans le recul latéral et délimitant une rampe d'accès peuvent être réalisés en un seul mur et être implanté sur la limite de parcelle.
8. Les murs de soutènement sont en pierres naturelles ou béton de couleur grise et peuvent, en outre, faire l'objet de prescriptions destinées à assurer leur intégration au paysage et à les doter d'une certaine esthétique. L’emploi de bac à fleurs en béton préfabriqué et empilable est interdit pour la construction de murs de soutènement.
9. Les clôtures, haies ou autres plantations et murets des parcelles situées aux angles de rues ne doivent en aucun cas entraver la bonne visibilité.

# Art. 32 Couleurs admises sur les façades

Le présent article reprend la palette de couleurs admissibles pour les façades respectivement les socles et encadrements des constructions.

Toutes les couleurs sont définies dans le système « Natural Colour System » (NCS).







# Art. 33 Glossaire

*Sources*

1 Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d’aménagement général d’une commune - Annexe II: Terminologie du degré d'utilisation du sol.

2 Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d’aménagement particulier « quartier existant » et du plan d’aménagement particulier « nouveau quartier » - Annexe II: Terminologie.

3 Art.29 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

4 Art.37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

5 Ministère de l'Intérieur Règlement-type sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites (RTBVS) du 20 décembre 2018.

6 Art 2 de la loi du 2 septembre 2011 concernant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.

**Acrotère2**

On entend par acrotère, la remontée verticale encadrant la dalle d’une toiture-terrasse, d’une toiture plate ou d’une terrasse.

**Alignement de voirie2**

On entend par alignement de voirie, la limite entre la voie desservante et les terrains à bâtir net.

**Alignement obligatoire2**

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.

**Auvent2**

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-corps2**

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 largeur de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2 mètres

**Balcon2**

On entend par balcon, une construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plate-forme dépassant de 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.

**Car-port2**

On entend par car-port toute construction ouverte sur au moins deux côtés, réalisée en principe en matériaux légers et servant à abriter un ou plusieurs véhicules en stationnement.

**Changement du mode d’affectation5**

Changement complet ou partiel de la destination d’une construction. Sont considérées comme destination d’une construction notamment les fonctions d’habitat, de commerce, d’artisanat, de service, d’industrie, d’agriculture et de service public.

**Clôture2**

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).

**Coefficient d’occupation du sol [COS]1**

On entend par coefficient d’occupation du sol le rapport entre la surface d’emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.

**Coefficient d’utilisation du sol [CUS]1**

On entend par coefficient d’utilisation du sol le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d’étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres.

Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d’étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d’étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.

**Coefficient de scellement du sol [CSS]1**

On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

**Comble2**

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

**Conservation**

On entend par conservation les travaux ayant comme but la sauvegarde historique.

**Construction2**

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

**Corniche**

On entend par corniche une/la partie saillante qui couronne et protège une façade.

**Cote de niveau2**

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

**Densité de logement [DL]1**

On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d’unités de logement et le terrain à bâtir brut exprimé en hectares.

Les logements intégrés, au sens de l’annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant 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 ne sont pas pris en compte.

**Dépendance2**

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 car-ports.

**Dépendance agricole**

On entend par dépendance agricole, tout volume accolé ou isolé ayant un lien direct avec une exploitation agricole, qui n’est ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à des services administratifs et professionnels ou à des activités de sports et de loisirs.

**Domaine public5**

Fonds servant à la viabilisation des terrains à bâtir, conformément aux articles 23 et 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l’aménagement communal et le développement urbain.

**Enseigne5**

Inscription, forme ou image apposées sur un immeuble et relative à une activité qui s’y exerce. Ne peut être assimilée à une enseigne, une mention profitant à des tiers, telle que l’indication d’une marque ou de leurs produits.

**Etage en retrait2**

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/Faîtage2**

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 à l’acrotère2**

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. 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 à la corniche2**

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. 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 du socle2**

On entend par hauteur du socle, la différence entre la cote du niveau fini du plancher du rez-de-chaussée et la cote de l’axe de la voie desservante. 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.

**Ilot2**

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 constructible2**

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.

**Logement2**

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 collectif2**

On entend par logement de type collectif toute unité de logement dans une maison plurifamiliale ou dans une maison bi-familiale.

**Logement intégré2**

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.

**Loggia2**

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.

**Lot2**

On entend par lot, une unité de propriété foncière projetée et non encore répertoriée par le cadastre.

**Lotissement3**

On entend par lotissement de terrains, la répartition d'une ou plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots, en vue de leur affectation à la construction.

**Lucarne**

On entend par lucarne une ouverture aménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l’air aux locaux sous les combles.

**Maison bi-familiale2**

On entend par maison bi-familiale une construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement.

**Maison en bande2**

On entend par maison en bande, toute construction faisant partie d’un ensemble de minimum trois maisons accolées.

**Maison jumelée2**

On entend par maison jumelée, toute construction faisant partie d’un ensemble de deux maisons accolées.

**Maison plurifamiliale2**

On entend par maison plurifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement.

**Maison unifamiliale2**

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.

**Niveau5**

Plan horizontal d’une construction ou altitude d’un point par rapport à un plan horizontal de référence.

**Niveau en sous-sol2**

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 fini du plancher5**

Cote du sol du niveau en question, compte tenu des diverses couches isolantes, de la chape et des divers revêtements, mesurée à partir du niveau 0.00 m de référence.

**Niveau fini sous dalle5**

Le niveau fini sous dalle définit la cote inférieure d’un plafond compte tenu des divers isolations et revêtements, à partir du niveau 0.00 m de référence.

**Niveau naturel du terrain2**

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 plein2**

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’étages2**

On entend par nombre d’étages, le nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.

**Nombre de niveaux2**

On entend par nombre de niveaux, le nombre d’espaces entre planchers et plafonds pour lesquels il n’y a pas ou peu de différence de niveau d’altitude des planchers, alors que les plafonds peuvent être distincts par leur forme et dissociés par la hauteur libre qu’ils laissent. Est considéré comme niveau souterrain, tout niveau sis entièrement ou au minimum à moitié de sa hauteur en dessous du terrain naturel.

**Nu (de la façade)**

Le nu sert de référence aux cotes d’épaisseur des éléments en saillie, ainsi qu’aux cotes de profondeur des éléments en retrait

**Pente moyenne**

Est à considérer comme pente moyenne, la valeur absolue du rapport entre la différence d’hauteur du terrain naturel et la profondeur du terrain à bâtir. La profondeur maximale du terrain à bâtir à prendre en compte est de 30,00 mètres. Elle est à mesurer perpendiculairement à la limite parcellaire entre le terrain à bâtir et la voie desservante à partir du milieu de cette même limite.

**Parcelle2**

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

**Profondeur de construction2**

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.

**Recul2**

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 destinée à rester libre.

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.

**Rénovation**

On entend par rénovation les travaux ayant le but la remise en état des parties de l’immeuble.

**Restauration**

On entend par restauration les travaux dans le but de redonner à l’immeuble son architecture originale.

**Revêtement perméable5**

Revêtement permettant le passage naturel des eaux pluviales vers le sol.

**Saillie5**

Elément débordant par rapport à un autre. On distingue:

* les saillies fixes, notamment les enseignes, corniches, acrotères, auvents, balcons et
* les saillies mobiles, notamment les volets, battants de porte, marquises de devanture.

**Studio5**

Logement abritant une seule pièce destinée au séjour prolongé de personnes, qui comprend notamment l’espace de séjour et l’espace nuit, une niche de cuisine et une salle d’eau avec WC.

**Surface construite brute1**

On entend par surface construite brute la surface hors oeuvre obtenue d’un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte.

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

**Surface d’emprise au sol1**

On entend par surface d’emprise au sol la surface hors oeuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux en contact direct avec le terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d’emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d’accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

**Surface de vente6**

La surface bâtie, mesurée à l'intérieur des murs extérieurs. Ne sont pas compris dans la surface de vente, les surfaces réservées aux installations sanitaires, aux bureaux, aux ateliers de production et aux dépôts de réserve pour autant qu'ils sont nettement séparés moyennant un cloisonnement en dur et, en ce qui concerne les dépôts de réserve et les ateliers de production, pour autant qu'ils ne sont pas accessibles au public. Toute autre construction ou tout édifice couvert, incorporé ou non au sol, construit ou non en dur est considéré comme surface bâtie.

**Surface habitable nette5**

Surface habitable calculée conformément à la norme luxembourgeoise relative à la surface des logements (ILNAS 101: 2016).

**Surface hors oeuvre1**

Est à considérer comme surface hors oeuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l’isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures tels que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

En cas d’assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.

**Surface non aménageable1**

Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d’appliquer les critères suivants:

a. hauteur des locaux:

Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres, sont considérées comme surfaces non aménageables.

b. affectation des locaux:

Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l’immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables.

Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d’escalier et les cages d’ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d’ouverture sur l’extérieur.

Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s’exercer une activité quelconque, telle que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d’ordinateurs.

c. Solidité et géométrie des locaux:

Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m2 ou en raison de l’encombrement de la charpente ou d’autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

**Surface scellée1**

Est considérée comme surface scellée toute surface dont l’aménagement ne permet pas l’infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface surplombée par une construction.

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 cent pour 15cm d’épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu’à concurrence de 75 pour cent.

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

**Terrain à bâtir brut1**

On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.

**Terrain à bâtir net1**

On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

**Terrasse2**

On entend par terrasse, une surface stabilisée à l’air libre, 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.

**Toit à la Mansart**

toit dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le brisis, et dont les pentes sont différentes.

**Transformation d’une construction5**

Travaux qui ont pour conséquence d’altérer les structures portantes, respectivement le gros-oeuvre et l’aspect extérieur des constructions.

**Travaux de remblai et de déblai5**

Modification apportée au niveau d’un terrain, dépassant soit une différence de hauteur de 1,00m, soit un mouvement de terrain supérieur à 10 m3.

**Trottoir5**

Partie de la voirie publique ou privée, en saillie ou non par rapport à la chaussée, spécifiquement aménagée pour la circulation des piétons, revêtue de matériaux en dur et séparée clairement des autres parties de la voirie par quelque dispositif que ce soit.

**Véranda**

Galerie légère, vitrée, adossée à la façade d'une maison (le petit Robert) Construction vitrée accolée à la façade du bâtiment principal

**Voie carrossable5**

Voie ou place publique ou privée et ouverte au public, entièrement ou temporairement accessible aux véhicules motorisés.

**Voie desservante2**

On entend par voie desservante, toute voie carrossable, publique ou privée, qui donne accès à une parcelle, à un lot ou à une construction.

**Voie publique2**

On entend par voie publique, les voies appartenant à l’Etat ou à une commune qui font partie du domaine public.