# Art. 4 PAP QE – Zone de bâtiments et d’équipements publics [BEP]

## Art. 4.1 Destination et nombre de logements

Le PAP QE « zone de bâtiments et d’équipements publics » est destiné aux constructions et aménagements d’utilité publique et destinés à satisfaire des besoins collectifs.

Le PAP QE « zone de bâtiments et d’équipements publics » est subdivisé comme suit:

* [BEP], pour les bâtiments, équipements et aménagements publics. Seuls des logements de service ainsi que les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les internats, les logements pour étudiants, les logements locatifs sociaux, avec un maximum de 12 logements, et les logements destinés à l’accueil de demandeurs de protection internationale y sont admis.
* [BEP-éq], pour les équipements et aménagements publics. Les nouveaux bâtiments ne sont pas autorisés. Seuls des constructions et installations de moindre envergure de type stockage de containeur pour le fonctionnement de la station de lagunage, recyclage et des équipements d’utilité publique sont admis.

## Art. 4.2 Agencement des constructions

Les constructions sont isolées, jumelées ou groupées en bande.

## Art. 4.3 Marges de reculement

1. Le recul minimal avant ou du domaine public peut être de 2,00 mètres.
2. Les reculs minimums entre les constructions et les limites latérales et postérieures sont de 3,00 mètres.
3. Les constructions principales peuvent être accolés à des constructions existantes.

### Art. 4.3.1 Dérogations

1. Le bourgmestre peut accorder une dérogation aux marges de reculement définit dans l’Art. 4.3, dans les cas où une augmentation ou une réduction du recul s’impose pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordement aux immeubles existants ou de sécurité de la circulation.
2. Dans le cas d'une reconstruction d'une construction, le bourgmestre peut accorder une dérogation au recul définit dans l’Art. 4.3 et le recul existant par rapport au domaine public peut être maintenu.

## Art. 4.4 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur des constructions sont mesurées selon les dispositions de l’Art. 27 et l’Art. 28.

### Art. 4.4.1 Profondeur

La profondeur des bâtiments est définie par la surface résultante des marges de reculement sur les limites de la parcelle.

### Art. 4.4.2 Nombre de niveaux et la hauteur

Les constructions ont 4 niveaux pleins hors-sol au maximum. La hauteur maximale totale des constructions est de 18,00 mètres.

Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur pour des constructions spéciales.

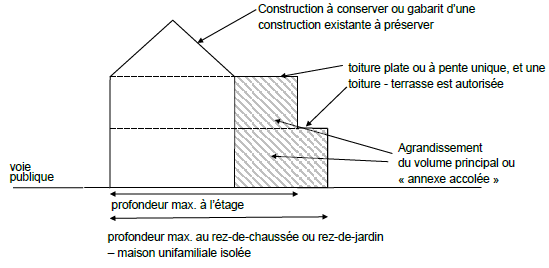
Les toitures ont une forme libre.

Règles applicables aux PAP QE des zones d’habitations, des zones mixtes, des zones de bâtiments et d’équipements publics et des zones de sport et de loisir

# Art. 23 Secteur et éléments protégé de type « environnement construit – C »

Pour le respect, la conservation et la mise en valeur des secteurs et éléments protégés de type « environnement construit – C », arrêtés par la partie graphique du PAG, les prescriptions relatives aux bâtiments définies comme « construction à conserver » et « gabarit et alignement d’une construction existante à préserver » ainsi qu’aux autres bâtiments adjacents, sont précisées comme suit.

1. L’implantation des constructions principales sur l’alignement de la façade avant existant respectivement des constructions voisines est obligatoire. En cas d’impossibilité d’observer la hauteur à la corniche et au faîte lors de la reconstruction d’un « gabarit d’une construction existante à préserver », le bourgmestre peut accorder une dérogation jusqu’à 0,50 mètre; sans changer la forme et la pente de la toiture. En cas d’impossibilité d’observation de l’alignement ou dans le but de l’amélioration du domaine public, exceptionnellement, le bourgmestre peut approuver une dérogation jusqu’à 1,00 mètre.
2. La profondeur maximale des constructions principales est définie dans la zone respective. La profondeur des « construction à conserver » et « gabarit d’une construction existante à préserver » des constructions principales est à maintenir.
3. Du côté arrière des « construction à conserver » et « gabarit d’une construction existante à préserver », ainsi que les autres constructions, la profondeur totale de la construction peut atteindre les prescriptions des articles des secteurs respectifs. La hauteur totale des parties dépassant la construction existante reste en-dessous de la corniche de la toiture principale. La toiture de ce dépassement peut être aménagée en toiture-terrasse, toutefois la toiture ou la forme de la toiture d’origine doit être maintenue.



1. La toiture de la construction principale doit obligatoirement avoir deux versants, exception pour les constructions de coin et les demi-croupes. La pente des toitures doit se situer entre 35 et 42 degrés. Les deux pentes de la toiture sont en principe à taille égale et chaque pan entre la corniche et le faîte forme une ligne droite. Les toitures de style « Mansart » existants peuvent être maintenu une construction y adjacente doit se raccorder d'une manière harmonieuse. La partie supérieure, « le terrasson », aura entre 25 et 35 degrés, la partie inférieure « le brisis » entre 75 et 85 degrés et la hauteur de celle-ci sera égale ou inférieure à 2,00 mètres. Exceptionnellement sur des « construction à conserver » et « gabarit d’une construction existante à préserver », d'autres formes de toitures différentes de celles qui précèdent, peuvent être maintenues, rénovées et transformées.

Les toitures plates, bombées, à pente unique et les étages en retrait sont interdits pour les toitures principales.

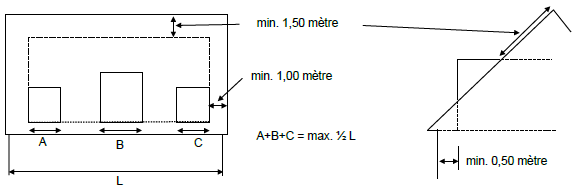
Les toitures des constructions principales sont recouvertes avec des ardoises naturelles ou artificielles ayant l’apparence des ardoises naturelles. Elles sont obligatoirement de teinte noire ou anthracite et non brillante. Les tuiles en terre cuite non vernis et de couleur traditionnelle, sont autorisées pour les immeubles dont une toiture ainsi recouverte est historiquement transmise.

Les pentes des toitures des constructions agricoles, équestres peuvent différer à ces prescriptions.

1. La saillie à la corniche (sans la gouttière) est d’au maximum 0,15 mètre et entre 0,05 et 0,10 mètre en pignon. La corniche ne pourra pas être interrompue. L’interruption d’une corniche existante de « construction à conserver » et « gabarit d’une construction existante à préserver », peut être maintenue.
2. Les lucarnes et les ouvertures dans la toiture

L’implantation des lucarnes doit être en harmonie avec les ouvertures des façades principales; leur largeur doit être inférieure à celles des fenêtres dans les façades. Les fenêtres rampantes de type « Velux » sont autorisées, à condition de respecter la pente du versant de toiture et de ne pas être en saillie.

L'implantation des ouvertures est définie dans le dessin ci-après, à l'intérieur de la ligne pointillée :



Les ouvertures doivent observer un recul d’au moins 1,00 mètre par rapport au plan de toutes les façades et ne contiennent aucun élément de façade. Dans la toiture en façade principale les loggias et similaire sont interdites.

La largeur d'une ouverture ne dépassera pas le tiers de la longueur de la façade. La somme des largeurs des ouvertures ne dépassera pas la moitié de la longueur de la façade.

Les fenêtres intégrées dans le plan de la toiture (type Velux) sont autorisées. Elles auront toujours une forme rectangulaire debout.

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.

1. Les panneaux solaires doivent être posés parallèlement à la pente du versant de la toiture et être le plus proche possible de la couverture de la toiture ou être intégrés dans celle-ci. Ils doivent être de type « full black », monochrome et sans éléments métalliques scintillants. Leur position sur la toiture doit être centrée et constituer un ensemble harmonieux épousant la toiture. Ils ne peuvent être installés en escalier. Ils doivent être éloignés d’au moins 30 cm de la gouttière, des arêtes et de la faitière. Deux types de panneaux solaires différents (photothermique et photovoltaïque) installés sur un même versant, doivent former un ensemble harmonieux quant à la forme et à l’épaisseur (p.ex. panneaux photovoltaïques s’harmonisent mieux avec les panneaux solaires plats qu’avec les collecteurs à tubes).
2. La toiture et les dimensions d’une annexe accolée à une construction principale destinée à agrandir la surface habitable, sont définies comme suit:

* la surface constructible brute, c'est-à-dire l’emprise au sol, n’excède pas un tiers de la surface constructible brute de la construction principale;
* les prescriptions concernant les reculs, l'alignement, et le gabarit sont requises;
* la toiture peut être plate ou inclinée. L’acrotère ne dépasse pas la corniche de la construction principale. Le point le plus haut d’une toiture à une pente doit être accolé à la façade du bâtiment principal et ne doit pas dépasser la corniche, ni le faîte ni l’acrotère. L'aménagement en toiture - terrasse peut être autorisé sur la partie du rez-de-chaussée ou rez-de-jardin ou être végétalisée et/ou en verre.
* Les panneaux solaires installés sur une toiture plate d’une annexe doivent avoir un recul minimal de 1,2 mètres de chaque plan de façade et une hauteur totale maximale de 1,50 mètre. La pente maximale des panneaux est de 35 degrés au maximum.

1. Les façades.

La composition des façades nouvelles ou des transformations majeures doit s’inspirer des caractéristiques des constructions d’origine et marquant le site.

Lors d’un changement d’affectation et de la transformation ou reconstruction d’une annexe, les hauteurs respectives doivent rester d’au moins 0,50 m en-dessous de la corniche et du faîte de la construction principale accolée et la composition des façades doit s’inspirer des caractéristiques des annexes d’origine marquant le site.

Les façades sont à réaliser en enduit minéral avec une granulation fine. Tous les revêtements de façade brillants (métaux, verre, plastique) et de couleur vive sont interdits. Les couleurs des façades sont définies par la palette « NCS » définies dans l’Art. 39. Sont interdits tous pastiches d’une architecture étrangère à la région.

En façade, l’utilisation de matériaux présentant un coloris et/ou une structure différente de l’enduit minéral n’est admise que comme élément de structure de petites dimensions. Par façade, ces matériaux ne pourront couvrir qu’au maximum 25 % (vingt-cinq pour-cent) de surface visible ou au maximum 25% de la somme totale des façades. L’emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit (parpaings, briques…), à l’exception des matériaux d’origine existants. L’utilisation de matériaux présentant un coloris et/ou une structure différente de la couleur principale de l’enduit minéral n’est admise que comme élément de structure à dimension réduite à appliquer au socle ou aux encadrements des ouvertures.

Le montage de panneaux solaires, d’échangeurs thermiques et d’installations de climatisation en façade est interdit.

Par dérogation à ce qui précède, les annexes visées sous le point e) du présent article peuvent être conçues en bois, béton, verre et autres matériaux contemporains.

1. Les ouvertures des fenêtres sont à dominante verticale et doivent être aménagées d’une manière harmonieuse.
2. Les balcons et les avant-corps en façades principales et latérales sont interdits. Les balcons existants peuvent être maintenus. Les auvents de dimensions réduites, réalisés sous forme d’une structure légère dans un matériel adapté à la situation respective (verre neutre) peuvent être autorisés.

L'installation d'auvents au-dessus des portes, de dimensions réduites, peut être autorisée, à l’exception des constructions situées en limite du domaine public. Les auvents et les garde-corps doivent être réalisés sous forme d’une structure légère dans un matériel adapté à la situation respective (tel que verre neutre, fer forgé, …). Des installations en inox non-laqué sont interdites.

Le garde-corps d’une toiture-terrasse et/ou d’un balcon, doit être réalisé dans un matériel adapté à la situation (verre neutre, grillage en fer forgé, etc.).

Les cheminées en inox sur façade sont interdites. Elles doivent avoir la même couleur que la façade ou être encastrées dans un habillage traité comme le reste de la façade.

1. Le recul avant est à aménager en tant que « usoir » traditionnel, en respect des conditions suivantes:

* l’aménagement est à effectuer sur le même niveau que le domaine public et la pente est à réduire au strict minimum nécessaire pour l’écoulement des eaux pluviales; le Bourgmestre peut accorder une dérogation pour des terrains en pente;
* les surfaces scellées sont à exécuter majoritairement en pavé en pierre naturelle, pavé en béton ou similaire de teinte Grès de Luxembourg ou similaire;
* les matériaux de couleur foncée, de teinte rouge ou blanche ainsi que le concassé de basalte ou similaire sont interdits;
* le recul avant peut être végétalisé avec des arbres et buissons;
* la construction d’abris de jardin, de cache-poubelles ou de car-port est interdite;
* le recul avant doit constituer un espace ouvert et ne peut pas être clôturé par des grillages. Seules sont autorisées les murets d’une hauteur maximale de 0,50 mètre et exécutés en Grès de Luxembourg ou en béton de teinte Grès de Luxembourg.

Les aménagements existants contraires aux dispositions du présent article peuvent être maintenus. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d’entretien sont autorisés.

### Art. 23.1.1 Stationnement et autre équipement en commun

Dans le cas d'une restauration et transformations d'une ou plusieurs constructions, définies comme « construction à conserver »2, plusieurs maisons unifamiliales et logements ainsi créés peuvent avoir recours à l’utilisation commune de surfaces pour le stationnement de voitures, l'accès (cour), des locaux, des équipements techniques, des dépôts et similaires dans l'ensemble bâti concerné existant et/ou sur le terrain même.

L'implantation des stationnements à l'arrière de la maison principale, à l’intérieur d'une construction secondaire, à l'abri d'un mur, d'une haie, sans occasionner de gêne pour le voisin, peut être autorisée.

La réduction du recul arrière à 3,00 mètres si un jardin peut être aménagé dans le recul latéral ou sur un terrain adjacent, peut être permise.

# Art. 24 Constructions groupées

1. L'ensemble des constructions groupées doit être constitué d'entités séparées pour leur distribution intérieure. Il est toutefois admissible que certains locaux ou installations soient organisés en commun (chauffage, garage, sous-sol, rampe d'accès au sous-sol).

Pour la détermination des marges de reculement l'ensemble des constructions est pris en considération.

1. Une construction ultérieure devra s'adapter à celle(s) existante(s). La hauteur de la corniche, la pente de la toiture, le jeu entre les pleins et les vides ainsi que la structure de façade devront être respectés.