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 Lorentzweiler est divisé en plans d’aménagement particulier « quartiers existants ».

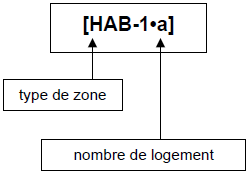
Les plans d’aménagement particulier « quartiers existants », appelés par la suite PAP QE sont subdivisés par type de zone, comme suit:

* PAP QE – Zone d’habitation 1 [HAB-1],
* PAP QE – Zone d’habitation 2 [HAB-2],
* 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 spéciale – activités économiques de service [SPEC-sc],
* PAP QE – Zone de sport et de loisir [REC – ep],
* PAP QE – Zone de sport et de loisir [REC – hô] et [REC – ca],
* PAP QE - Zone de gares ferroviaires et routières [GARE],
* PAP QE – Zone de jardins familiaux [JAR].

**Représentation graphique des PAP QE**

Les PAP QE sont localisés sur les plans de repérage par localité, dressés sur les plans cadastraux numérisés (PCN), et représentés par un encadré définissant le type de zone ainsi que les spécificités de la 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, font partie du PAP QE respectif. Pour tout ce qui n'est pas règlementé dans la partie graphique et/ou la partie écrite du PAP approuvé et maintenu, les prescriptions du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) sont d'application.

Règles applicables à tous les PAP QE

Les prescriptions du présent chapitre sont applicables à tous les PAP « quartier existant ».

# Art. 13 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, les reculs sur les limites 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. 14 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. Lors de la demande d’autorisation de lotissement de terrains en zone constructible, le demandeur doit fournir un plan de lotissement qui démontre la constructibilité du/des terrain(s) et la conformité avec les dispositions du présent règlement. Ceci concerne également les marges de reculement relatives aux constructions existantes concernées par une demande d’autorisation de lotissement. 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. L’autorisation peut être refusée si le lotissement de terrains conduirait à une non-conformité pour une construction existante par rapport à l’une quelconque des dispositions règlementaires lui applicables ou si le terrain est rendu inconstructible.

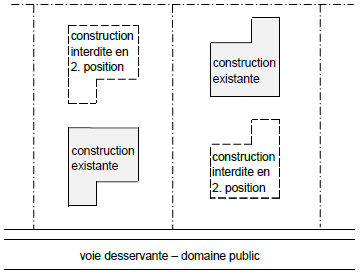
# Art. 15 Cession de terrains

La délivrance d’une autorisation de construire peut-être conditionnée par la cession d’une emprise du terrain à bâtir afin de réaliser des travaux conformément à l’article 34 point (5) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l’aménagement communal et le développement urbain, notamment les surfaces sur lesquelles sont prévues les travaux d’équipements accessoires aux réseaux de circulation existants. La surface cédée ne peut en aucun cas dépasser 5% de la surface totale du terrain à bâtir brut du propriétaire concerné.

# Art. 16 Construction principale en deuxième position

Une construction principale en deuxième position, sur la même parcelle et desservie par la même voie desservante que la construction en première position, est interdite.

Les terrains qui ne sont desservis que par des voies privées ne sont pas à considérer comme terrains à bâtir.



# Art. 17 Accès aux constructions

Une servitude de passage sur un terrain privé ne peut pas servir en tant que accès direct à une voirie publique.

Les terrains qui ne sont desservis que par des voies privées ne sont pas à considérer comme terrains à bâtir.

# Art. 18 Crèches et structures d’accueil pour enfants

1. Les crèches, structures d’accueil pour enfants et établissements similaires sont autorisés dans les PAP QE suivants, sous condition que les fonds concernés disposent d’un accès direct à une route nationale ou un chemin repris:

* PAP QE – Zone d’habitation [HAB-1],
* PAP QE – Zone d’habitation [HAB-2], et
* PAP QE – Zone mixte villageoise [MIX-v].

1. Elles sont autorisées dans les bâtiments isolés disposant d’un espace vert privatif et non autorisées au rez-de-chaussée des habitations pour logements de type collectif.
2. L’espace libre privatif des crèches doit être situé sur les fonds propres et être directement accessible depuis la crèche. Par enfant, au minimum 5,00 m2 sont à réserver en tant qu’espace libre, 65% de ces espaces libres doivent être aménagés en tant qu’espaces verts non scellés. Les surfaces couvertes par un revêtement de sol minéral, y inclus les jardins rocheux, les dalles de gazon, pavés etc. ainsi que toute surface utilisée pour le stationnement de véhicules ne sont pas considérés en tant qu’espace vert non scellé dans le sens du présent article.

# Art. 19 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. Dans le cas d’une nouvelle construction et d'un agrandissement d'une construction existante entre deux constructions existantes ayant reçu une autorisation d’empiéter sur les reculs et l’alignement avant pour la réalisation d’une isolation thermique, celle-ci peut s’aligner sur les reculs et l’alignement avant, selon les mêmes conditions. Ces exceptions sont accordées également dans le cas d'une réalisation ultérieure d'un étage supplémentaire sur une construction existante.
3. Un dépassement de 0,25 mètre de l’isolation thermique sur le domaine public communal peut être accordé, à condition de garantir un espace de circulation d'au moins 1,20 mètre, et ce sans donner droit à l’aliénation du domaine public.

# Art. 20 Panneaux solaires

1. Les panneaux solaires (photothermiques et/ou photovoltaïques) installés sur un versant incliné d’une toiture 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 ne doivent pas dépasser les bords de la toiture elle-même.
2. Dans le cas d'une toiture plate, les panneaux solaires doivent avoir un recul minimal de 1,50 mètre par rapport aux plans de façades et ne peuvent dépasser une hauteur totale de 1,00 mètre et une pente maximale de 35°.

# Art. 21 Equipements techniques fixes

1. Les équipements techniques fixes nécessaires à l’exploitation des constructions principales sont à intégrer dans le gabarit de la construction principale.
2. Si des raisons techniques l’exigent, des équipements techniques fixes – tels que les conditionnements d’air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur – sont autorisés dans le recul arrière de la construction principale, sous condition de respecter un recul minimal de 3,00 mètres de la limite de la parcelle, sauf s’il y a un accord réciproque entre voisins et de ne pas causer de nuisances sonores pour le voisinage.
3. Une dérogation aux dispositions ci-dessus peut être accordée, si l’implantation des équipements techniques fixes dans le recul arrière n’est pas possible pour des raisons techniques ou topographiques. Dans ce cas, ceux-ci peuvent exceptionnellement être aménagés dans le recul latéral ou avant, sous condition de respecter un recul minimal de 3,00 mètres de la limite de la parcelle et de ne pas causer de nuisances sonores pour le voisinage.

# Art. 22 Antennes

Dans les zones de bâtiments et d'équipements publics ainsi que les zones d'activités, des exceptions aux prescriptions du présent article peuvent être accordées.

La hauteur des antennes de réception de la radiodiffusion ou de la télévision est limitée aux éléments et dimensions nécessaires à une bonne réception. Toute antenne est soumise à une autorisation de construire préalable.

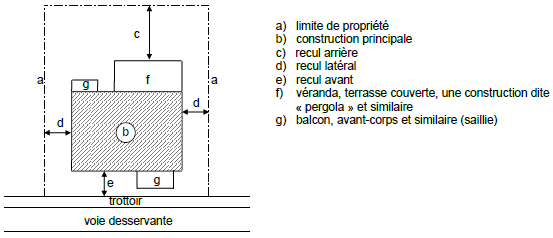
L'installation d'antennes est interdite sur les balcons et sur la façade donnant sur le domaine public, sauf au cas où il s'agit du seul endroit permettant de capter les ondes. En aucun cas, les antennes peuvent empiéter sur le domaine public ou sur une propriété voisine. Elles doivent être aménagées et fixées de façon à ce qu'elles ne présentent aucun danger pour le public. Fixées à la façade latérale ou au toit, elles doivent respecter un recul par rapport à l'alignement de la façade principale d'au moins 3,00 mètres de la profondeur de la maison, sauf s’il y a un accord réciproque entre voisins.

Définition des dispositions et prescriptions dimensionnelles

# Art. 25 Marge de reculement

Les marges de reculement comprennent les espaces non bâtis, à l’exception de garage ou car-port, ainsi que des abris jardin et constructions similaires, d’un fond destiné à être maintenu entre l’alignement de la voie de desserte et la construction projetée, d’une part, et entre les limites latérales et postérieures du fond et la construction projetée, d’autre part.

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.



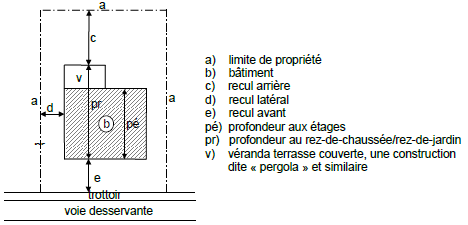
# Art. 26 Façade oblique

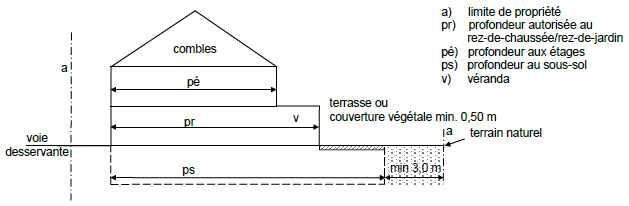
Lorsque la façade d'une construction se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, les reculs des constructions sont mesurés parallèlement aux limites de la parcelle. La résultante de ces lignes correspond à l’implantation maximale de la construction principales et des annexes.

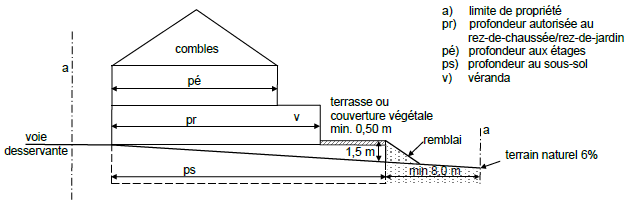
# Art. 27 Profondeur des constructions

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 plus grande surface (voir la profondeur spécifique par PAP QE).

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





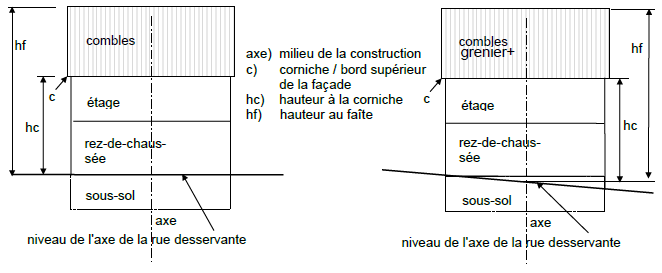


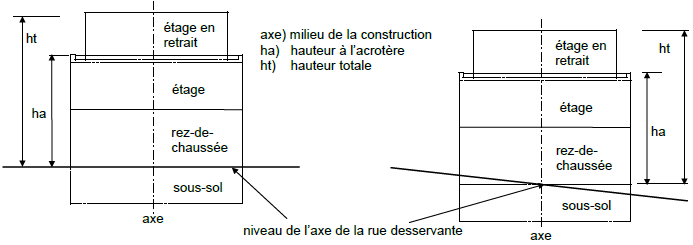
# Art. 28 Hauteur des constructions

1. Pour les constructions situées sur un terrain en pente inférieure à 12%, la hauteur est mesurée par rapport au niveau de l'axe la voie desservante.

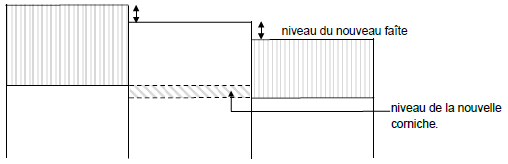
La hauteur à la corniche ou à l’acrotère des constructions est la différence entre le niveau de l'axe de la voie desservante et le niveau de la corniche principale ou du bord supérieur de la façade. Elle est mesurée au milieu de chaque façade.

La hauteur au faîte ou la hauteur totale est la différence entre le niveau de l'axe de la voie desservante et le niveau du faîte principal. Elle est mesurée au milieu de chaque façade





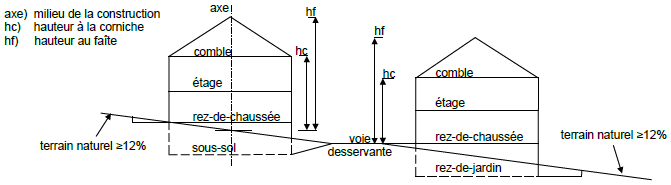
Pour une nouvelle construction, une dérogation à cette règle peut être accordée pour garantir un raccord harmonieux avec les constructions existantes (maximum +/- 1,00 mètre).

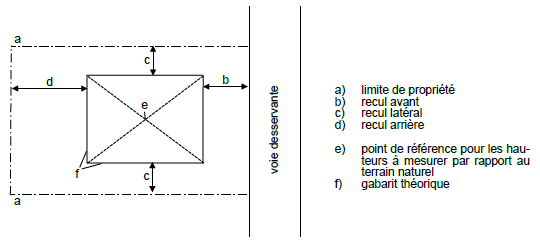


1. Pour les constructions agricoles, artisanales ou similaires non adjacentes à la voie desservante, la hauteur est définie comme la différence moyenne entre le niveau du terrain naturel et le niveau de la corniche et du faîte, mesuré dans l’axe de la façade frontale.

Pour les garages, abri jardin et similaire, la hauteur est définie comme la différence moyenne entre le niveau du terrain naturel et le niveau de la corniche et du faîte, mesuré dans l’axe de la façade frontale.

1. Pour les constructions situées sur un terrain en pente supérieure à 12% et montant à partir de la rue desservante uniquement, la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel.





Par terrain à forte pente, on entend tout terrain qui, dans la profondeur mesurée à partir de la limite de la parcelle avec le domaine public et l’alignement de façade arrière et/ou la profondeur maximale admissible présente une pente moyenne égale ou supérieure à 12%.

Est à considérer comme « pente moyenne », la valeur absolue du rapport entre la différence d’hauteur du terrain naturel et la partie de la profondeur du terrain à bâtir à prendre en compte. Cette partie est mesurée à partir de la limite de la parcelle avec le domaine public et l’alignement de façade arrière et/ou la profondeur maximale admissible. 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.

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.

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.

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.

L’intersection des axes des façades constitue le point de référence de chaque construction.

Le nombre maximal des niveaux compte pour chacune des façades.

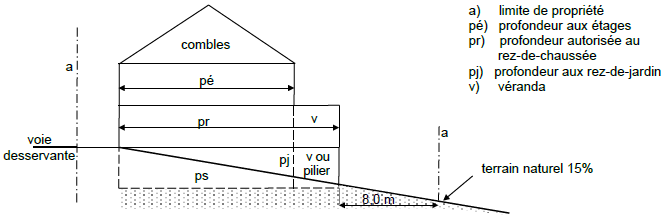
# Art. 29 Rez-de-chaussée et rez-de-jardin

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.

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.

Lorsque la cote du rez-de-chaussée respectivement du rez-de-jardin n’est pas la même sur toute la longueur des façades, le plancher le plus élevé est déterminant.

Dans les constructions en pente, en dessous du rez-de-chaussée, des locaux d'habitation partiellement enterrés, du côté arrière soit le rez-de-jardin, des locaux destinées au séjour prolongé peuvent être autorisés.

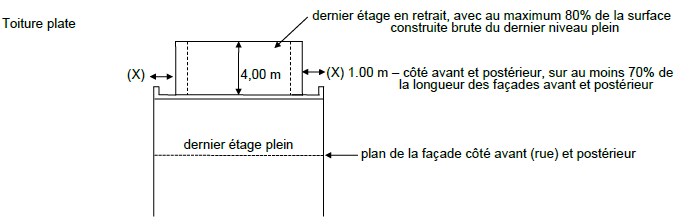


# Art. 30 Étage supérieur en retrait

L'étage supérieur en retrait a une toiture plate ou légèrement inclinée, avec une pente maximale de 20 degrés pour la toiture à un versant, sans dépasser la hauteur totale de 4,00 mètres, mesurée à partir du plancher sur la dalle du dernier étage, y compris l'acrotère.

Le retrait a au moins 1,00 mètre sur au moins 70% de la longueur des façades avant et postérieur, il est mesuré à partir du plan de la façade avant et postérieur.

Les retraits peuvent être aménagés en toiture-terrasse sans préjudice d'autres dispositions légales. Le garde-corps d'une toiture-terrasse peut dépasser la hauteur de l'acrotère. Aucune saillie n'est autorisée, ni sur l'acrotère, ni sur le plan de la façade.



# Art. 31 Toitures et ouvertures

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.

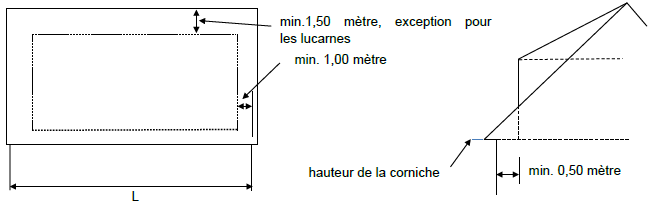
Elles sont implantées avec un recul minimal de 1,00 mètre du plan de la façade respective et de 1,50 mètre des arêtes et des noues de la toiture, à l’exception des toitures des lucarnes, dont l’arrête peut rejoindre le faîte de la toiture principale.

La corniche et l'acrotère peuvent être interrompus sur un tiers de la longueur de la façade respective. Le point de référence pour le mesurage de la hauteur de la corniche est précisé dans le dessin ci-après.

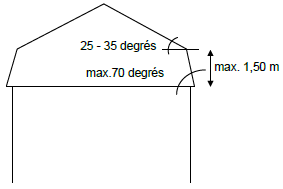
La corniche et l'acrotère ont une saillie de 50 centimètres au maximum, y sont interdits toutes saillies supplémentaires, telles que balcon et similaire.

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.

L’implantation des ouvertures dans les toitures avec pentes est illustrée dans le dessin ci-après, à l’intérieur de la ligne pointillée:



La toiture à double pente brisée, comble à la Mansart, a pour la partie supérieure une pente comprise entre 25 et 30 degrés et pour la partie inférieure la pente maximale est de 70 degrés. Cette partie inférieure a une hauteur maximale de 1,50 mètre, mesurée à partir de la corniche.

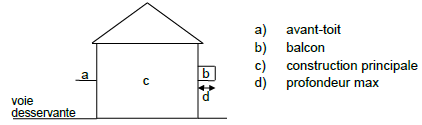


# Art. 32 Saillies sur les façades

Les saillies sur les façades de la construction principale respective sont autorisées, avec les prescriptions suivantes:

1. les escaliers extérieurs non fermés peuvent avoir une saillie maximale de 1,20 mètre,
2. les saillies des corniches principales sont définies dans l’Art. 31,
3. les auvents et avant-toits peuvent avoir une saillie maximale de 1,00 mètre.

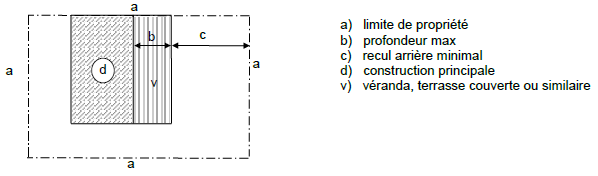
Les saillies a), b) et c) sont autorisées dans les reculs minimaux imposés.

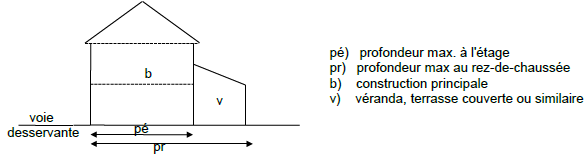
1. Les balcons sont autorisés dans les reculs avant et arrière minimaux et sont interdits dans les reculs latéraux. Pour les immeubles ayant plus de deux logements la largeur d’un balcon peut atteindre deux tiers de la largeur de la façade du logement concerné et une saillie maximale de 1,50 mètre sur la façade principale et de 3,00 mètres sur la façade côté jardin.
2. 

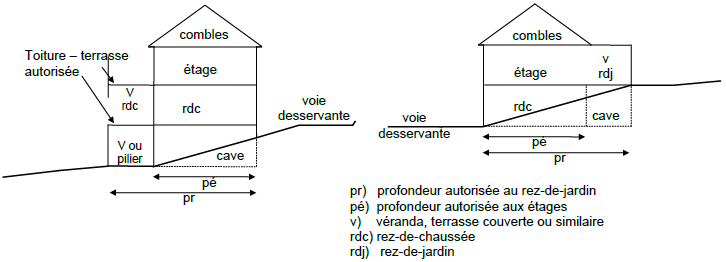
# Art. 33 Véranda et construction similaire

Une véranda, verrière, terrasse couverte (*Terrasse couverte fermée au minimum de deux côtés, une terrasse couverte fermée d’un seul côté n’est pas considérée dans la profondeur ni dans le recul arrière*), construction dite « pergola » ou construction similaire en extension de la construction principale peut être érigée sur un niveau au rez-de-chaussée ou au rez-de-jardin du côté arrière et/ou latéral, sous condition de respecter les reculs minimaux. Elle a une profondeur maximale de 6,00 mètres et est accolée à la construction principale. La hauteur maximale est de 3,50 mètres et ne peut dépasser la corniche de la construction principale. Les parois sont translucides sur au minimum une superficie de 75% des trois côtés ou peuvent être fermées sur deux côtés à condition que la surface côté arrière est une surface vitrée.

La couverture de l’extension du rez-de-chaussée peut être aménagée sous forme de toiture-terrasse, d’une profondeur maximale de 6,00 mètres à partir de la façade du bâtiment principal, à condition qu’il n’y ait pas de vues directes ou indirectes sur les propriétés voisines.







# Art. 34 Emplacements de stationnement, garages et car-ports

## Art. 34.1 Généralités

1. Les emplacements peuvent être aménagés soit sous forme de garage ou de car-port, soit sous forme d’emplacements de stationnement dans un sous-sol ou à ciel ouvert. Le nombre minimal d’emplacements de stationnement et les prescriptions y liées sont définis dans la partie écrite du Plan d'Aménagement Général (PAG).
2. L'accès aux emplacements de stationnement, garages ou car-ports doit tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique, le cas échéant une permission de voirie est requise.

Pour les maisons unifamiliales et bi familiales, un accès carrossable d'une largeur maximale de 5,00 mètres est autorisé.

Pour les maisons plurifamiliales, un accès carrossable d'une largeur maximale de 5,00 mètres est autorisé ou deux accès de 4,00 mètres maximum.

Les accès sont mesurés en limite de la parcelle bordant le domaine public. Le bourgmestre peut autoriser une largeur supérieure pour raison de sécurité ou de fonctionnement.

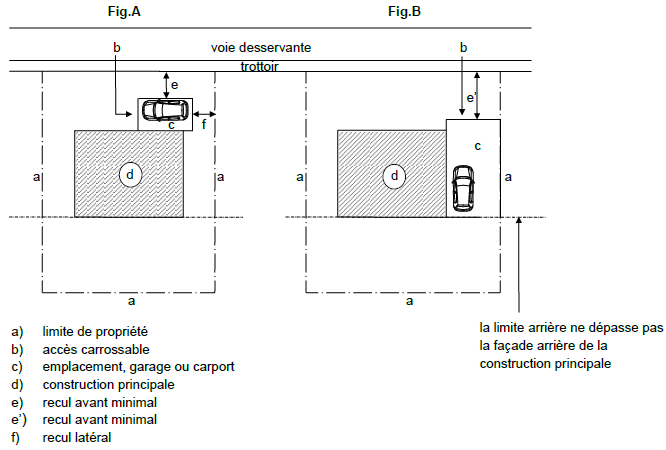
1. Des emplacements de stationnement à ciel ouvert sont autorisés dans le recul avant et latéral des constructions principales. L’aménagement d’emplacements de stationnement, de garages ou de car-ports dans le recul arrière est interdit, à l’exception de ceux adjacents à la voie ferrée.
2. La construction de garages est autorisée à l'intérieur du gabarit autorisé pour la construction principale et/ou dans le recul latéral. Ils peuvent être implantés sans recul sur une limite cadastrale latérale à condition que les terrains limitrophes soient destinés à recevoir la construction de maisons jumelées ou en bande.

La largeur maximale d’une porte de garage est de 5,00 mètres. Par façade, la largeur totale des portes de garages ne peut pas dépasser deux tiers de la longueur de la façade concernée.

1. Au rez-de-chaussée des maisons d’habitation plurifamiliales, au maximum 50% de la surface peuvent être dédiés à des fins de stationnement. Le Bourgmestre peut accorder une dérogation pour des raisons urbanistiques ou topographiques.
2. Aucun accès à un garage n’est autorisé dans la façade postérieure de la construction, à l’exception des parcelles dont le recul postérieur est adjacent à la voie ferrée.

## Art. 34.2 Garage ou car-port en dehors du gabarit de la construction principale

L’aménagement d’emplacements sous forme de garage ou de car-port en dehors du gabarit autorisé pour la construction principale est admis sous le respect des prescriptions du présent article et des dimensions définies dans le Chapitre 4.



Un car-port ou garage, avec au maximum deux emplacements peut être aménagé dans le recul avant et/ou latéral des constructions isolées, jumelées ou groupées en bande, en respectant les conditions suivantes :

1. Car-port:

* la construction est ouverte sur tous les côtés sauf le côté accolé à la construction principale, le cas échéant, a une toiture plate ou légèrement inclinée; le côté en limite de propriété peut être fermé avec un grillage translucide et/ou une haie;
* il peut être aménagé:
  + dans le recul avant si l’accès est direct et perpendiculaire, la distance minimale de l’abord de la voie desservante (e’) est de 5,00 mètres; si l’accès est indirect et non perpendiculaire, une distance d’au moins 2,00 mètres de l’abord de la voie desservante (e) est à observer.
  + dans le recul latéral sans recul sur la limite de la parcelle;
* la limite arrière ne dépasse pas la façade arrière de la construction principale autorisée;
* la largeur maximale est de 6,00 mètres, la profondeur maximale est de 12,00 mètres et l’emprise au sol maximale est de 36,00 m2,
* la hauteur maximale totale est de 3,00 mètres au maximum. Elle est mesurée par rapport au terrain naturel;
* la toiture d'un car-port est plate et peut-être végétalisée. L'aménagement de toiture-terrasse n'est pas autorisé.

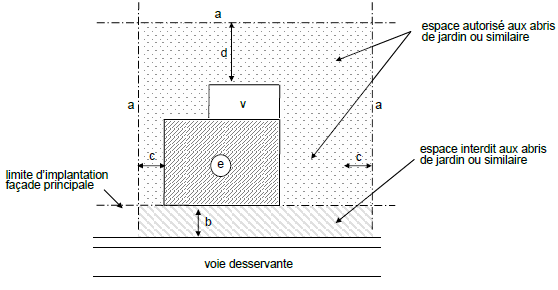
1. Garage:

* il peut être aménagé:
  + dans le recul avant si l’accès est direct et perpendiculaire, la distance minimale de l’abord de la voie desservante (e’) est de 6,00 mètres; si l’accès est indirect et non perpendiculaire, une distance d’au moins 2,00 mètres de l’abord de la voie desservante (e) est à observer.
  + dans le recul latéral: la construction doit se faire de part et d’autre des deux propriétés voisines ou avec un recul latéral (f) d’au moins 3,00 mètres de la limite de propriété; l’implantation sur la limite de la parcelle est autorisée sous condition qu’un garage ou une construction principale soit implantée en limite de la parcelle;
* la limite arrière ne dépasse pas la façade arrière de la construction principale autorisée;
* la largeur maximale est de 6,00 mètres, la profondeur maximale est de 12,00 mètres et l’ emprise au sol maximale est de 36,00 m2, pour la partie située à l’extérieur de la construction principale;
* la hauteur maximale à la corniche ou à l’acrotère est de 3,50 mètres au maximum et la hauteur maximale au faîte est de 7,00 mètres. Elle est mesurée par rapport au terrain naturel;
* la toiture d'un garage a une forme libre. La toiture d’un garage accolé à la construction principale peut être aménagée sous forme de toiture-terrasse, si le garage observe un recul d'au moins 3,00 mètres de la limite de la parcelle et sans préjudice d'autres dispositions légales. La toiture-terrasse d'un garage implanté dans le recul latéral minimal n'est pas autorisée.

# Art. 35 Abris de jardin et construction similaire

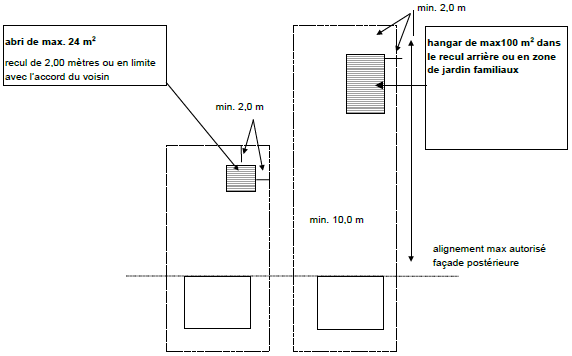
1. L’abri jardin et/ou une construction similaire, serre et piscine sont autorisés dans les reculs arrière et latéraux, et ne pas autorisés dans le recul avant des constructions. L’accès se fait à partir de l’extérieur et non à partir de la construction principale. La somme de l’emprise au sol des abri, hangar, serre et/ou construction similaire, sans une piscine, ne peut pas dépasser 5 % de la parcelle respective.
2. Un abri jardin et/ou une construction similaire:

* a une emprise au sol maximale de 24,00 m2, avec un côté de 6,00 mètres au maximum;
* un recul d’au moins 2,00 mètres sur les limites de la parcelle, à l’exception des dépendances de maisons jumelées qui peuvent être implantées sur la limite de propriété; le recul peut être de 0,00 mètre par rapport à la limite de la « zones urbanisées ou destinées à être urbanisées »;
* l’implantation sur la limite de la parcelle peut être autorisée sous condition que deux projets comportant deux constructions adjacentes accolées sur la limite cadastrale latérale commune soient présentés simultanément ou s’il y a un accord réciproque entre voisins;
* la hauteur maximale à la corniche ou d’une toiture plate est de 2,50 mètres et la hauteur totale maximale est de 3,00 mètres. Elle est mesurée par rapport au terrain naturel.



1. Un hangar:

* a une emprise au sol maximale de 100,00 m2;
* un recul d’au moins 10,00 mètres à partir de la profondeur maximale autorisable de la construction principale;
* un recul d’au moins 2,00 mètres sur les limites de la parcelle et peut-être de 0,00 mètre par rapport à la limite de la « zones urbanisées ou destinées à être urbanisées »;
* la hauteur maximale à la corniche ou d’une toiture plate est de 4,00 mètres et la hauteur totale maximale est de 6,00 mètres. Elle est mesurée par rapport au terrain naturel.
* le hangar sert au stockage du bois de chauffage pour les besoins propres, à l’entreposage de machines de jardinage et similaires, et
* le revêtement extérieur de la dépendance est en bois.



1. En plus d'un abri de jardin et/ou une construction similaire, sont autorisées:

* une serre, avec une surface constructible maximale de 10,00 m2, une hauteur maximale totale de 2,70 mètres, qui est mesurée par rapport au terrain naturelle et avec un recul d’au moins 2,00 mètres sur les limites de la parcelle, et
* une piscine, un étang de baignade ou aménagement similaire non couvert avec une hauteur totale maximale de 2,00 mètres et un recul minimal de 3,00 mètres sur les limites de la parcelle ou avec une couverture amovible avec une hauteur totale maximale de 5,00 mètres et un recul minimal de 8,00 mètres sur les limites de la parcelle; dont la construction ainsi que les remblais et déblais s’intègrent harmonieusement dans le terrain naturel et sous condition que leurs équipements techniques soient enterrés ou réalisés de façon à ne pas causer de nuisances sonores pour le voisinage.

1. Les dépendances visées par le présent article ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation, à l'exercice d'une activité professionnelle ou au stationnement de voitures. Ils doivent avoir un aspect propre et soigné, s'intégrant harmonieusement au paysage.

# Art. 36 Espaces libres et jardins privés

Les marges de reculement imposées doivent être non scellées et être aménagées en jardin d'agrément et/ou potager et/ou verger, à l'exception des chemins d'accès nécessaires et les dépendances visées par l’Art. 35 qui peuvent être scellés.

Les emplacements pour voitures sont à aménager avec un matériel perméable. En outre, les surfaces exécutées en dur (béton, béton asphaltique, dallage etc.) sont à réduire au minimum.

Les installations de panneaux solaires et un ou plusieurs réservoir(s) pour la collecte des eaux de pluies ont un recul d’au moins 2,00 mètres sur les limites de la parcelle ou sans recul pour les réservoirs complètement enterrés.

# Art. 37 Travaux de déblai et remblai

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.

Le remblai peut être aménagé de part et d'autre des limites latérales avec l'accord réciproque entre voisin.

# Art. 38 Clôtures, murs de soutènement

Dans les zones de bâtiments et d'équipements publics ainsi que les zones d'activités, des exceptions aux prescriptions du présent article peuvent être accordées.

1. 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.
2. Les limites entre domaines publics et privés (avant) peuvent être clôturés 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.
3. 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 des murs en limite de parcelle est limitée à 0, 50 mètre.
4. 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 a 2,00 mètres au maximum. Cette hauteur peut être dépassée avec l’accord réciproque du voisin. La longueur de cette séparation ne peut excéder 3,50 mètres.
5. Dans un terrain en pente dans le recul latéral et postérieur, un ou plusieurs murs de soutènement d’une hauteur maximale de 1,00 mètre sont autorisés en limite de la parcelle, ou de 2,00 mètres avec l’accord réciproque entre voisins. Entre deux murs une distance d’au moins 1,50 mètre est à respecter. Le terrain remanié, aménagé comme espace vert, entre les murs ou limite de parcelle est plat.
6. 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. La hauteur totale n’excède pas 3,00 mètres.
7. 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.
8. Les clôtures, haies ou autre plantation et murets des parcelles situées aux angles de rues ne doivent en aucun cas entraver la bonne visibilité.

Annexes

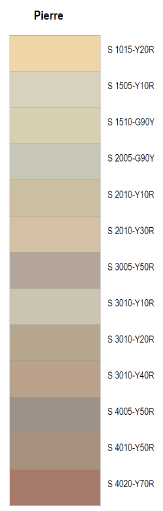
# Art. 39 Couleurs admises dans le secteur de type « environnement construit – C »

Le présent article reprend la palette de couleurs admissibles pour les façades respectivement les socles et encadrements dans les secteurs protégés de type « environnement construit – C ».

* à titre indicatif les référence du « Natural Colour System » (NCS).







# Art. 40 Glossaire

**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.

**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.