# Art. 1 PAP QE des zones d’habitation

Les zones d'habitation sont constituées par les parties du territoire de la commune destinées à l'habitat ainsi qu'aux activités qui en sont le complément naturel.

Les plans d’aménagement particulier « quartier existant » des zones d’habitation sont subdivisés en:

* PAP QE de la zone d’habitation 1 (HAB-1)
* PAP QE de la zone d’habitation 2 (HAB-2)

Les constructions et les établissements qui, par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité du quartier, ainsi que les stations-service, les garages de réparation et les postes de carburant, y sont interdits.

Les autorisations de construire octroyées avant l’entrée en vigueur de la présente partie écrite gardent leur validité.

Les habitations, entreprises, commerces et services existants et dûment autorisés avant l’entrée en vigueur de la présente partie écrite et dont l’affectation n’est plus autorisable dans le PAP QE, peuvent être maintenues respectivement poursuivre leurs activités. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d’entretien des constructions et aménagements existants sont autorisables.

# Art. 3 PAP QE de la zone d’habitation 2 [HAB-2]

## Art. 3.1 Définition

Le PAP QE de la zone d'habitation 2 (HAB-2) est destiné aux maisons d'habitation. Y sont autorisés les édifices commerciaux, artisanaux et de service.

Le PAP QE de la zone d’habitation 2 est subdivisé comme suit:

* HAB-2 • c
* HAB-2 • d
* HAB-2 • e
* HAB-2 • s

Dans le PAP QE HAB-2•c sont autorisées les maisons unifamiliales et plurifamiliales avec 6 logements au maximum

Dans le PAP QE HAB-2•d sont autorisées les maisons unifamiliales et plurifamiliales avec 8 logements au maximum.

Dans le PAP QE HAB-2•e sont autorisées les maisons unifamiliales et plurifamiliales avec 10 logements au maximum.

Y sont interdits la construction de maisons bifamiliales respectivement la transformation de maisons unifamiliales en maisons bifamiliales. Seuls les transformations/agrandissements de maisons bifamiliales existantes y sont autorisés.

Dans le PAP HAB-2•s, sont autorisés des projets de logements locatifs uniquement, dont la majorité sont des logements à caractère social et des logements destinés à l’accueil de demandeurs de protection internationale, notamment des hébergements à vocation sociale/résidences sociales, des logements étudiants, des chambres meublées, des studios et des appartements.

Un logement intégré d’une surface nette de 65,00 m2 maximum est autorisé dans les seules maisons unifamiliales.

## Art. 3.2 Implantation et alignement

Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande.

Recul sur la limite antérieure

L’implantation des constructions sur l’alignement de façade, existant ou antérieur, est obligatoire. Une dérogation peut être imposée ou autorisée 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.

Si aucun alignement n’existe, la marge de reculement le long des voiries publiques, mesurée à partir de la limite du domaine public, a entre 5,00 mètres et 9,00 mètres.

Les reculs antérieurs sont aménagés sous forme de jardin ou d’emplacement de stationnement perméable, sauf pour les accès.

Recul sur la limite latérale

L'implantation des constructions se fait avec un recul latéral sur la limite de la parcelle d'au moins 3,00 mètres ou sans recul latéral dans le cas de constructions jumelées ou en bande.

Recul sur la limite postérieure

Le recul postérieur de la construction sur la limite de la parcelle est d'au moins 8,00 mètres. Dans le PAP HAB-2•s, le recul postérieur de la construction en sous-sol sur la limite de la parcelle est d’au moins 5,00 mètres.

## Art. 3.3 Profondeur

La profondeur des constructions est égale ou inférieure à 13,00 mètres.

Du côté arrière et au rez-de-chaussée, au-delà des 13,00 mètres autorisés, une annexe accolée d'une profondeur maximale de 3,50 mètres avec le sous-sol correspondant est autorisée sous condition de respecter les reculs imposés.

Du côté arrière et uniquement au sous-sol, la profondeur totale de la construction peut atteindre 20,00 mètres et 24,00 mètres dans le PAP HAB-2•s, sous condition de ne pas dépasser le terrain naturel de plus de 1,00 mètre en hauteur et de respecter les reculs imposés. Ce dépassement peut être aménagé en toiture-terrasse ou être recouvert d'une couverture végétale.

## Art. 3.4 Largeur et façades principales

La largeur minimale d’une maison isolée est de 8,00 mètres. La largeur minimale d’une maison jumelée ou en bande est de 5,50 mètres.

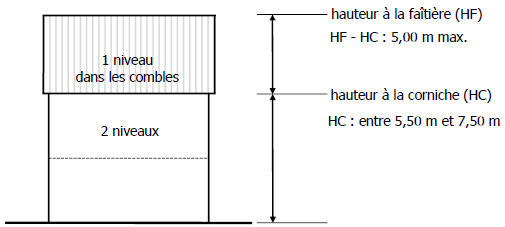
Une maison plurifamiliale peut avoir une largeur maximale de 24,00 mètres. A partir d'une largeur de façade principale de 12,00 mètres pour une maison plurifamiliale, un changement de la structure de la façade et un décrochement ou un avant-corps sur tous les niveaux hors sol d'au moins 1,00 mètre est obligatoire.

Mis à part dans la Rue Nicolas Welter à Mersch, les maisons plurifamiliales peuvent être jumelées ou en bande sans pouvoir dépasser 44,00 mètres au total.

## Art. 3.5 Hauteur

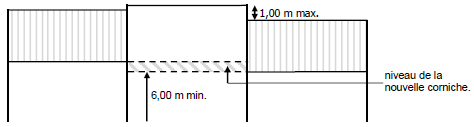
La hauteur de la corniche principale (HC) a entre 5,50 et 7,50 mètres. La hauteur (HF-HC) mesurée entre la corniche principale et la faîtière aura 5,00 mètres au maximum.

* Toiture à 2 versants continus



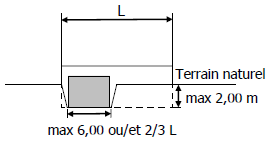
Dans le PAP HAB-2•s les constructions peuvent avoir 3 niveaux pleins plus la possibilité d’aménager 1 niveau dans les combles ou dans un étage den retrait. La hauteur maximale d’une nouvelle construction est de 10,50 mètres à la corniche et de 15,50 mètres à la faîtière.

Dans la Rue Nicolas Welter à Mersch, la hauteur admissible à la corniche se détermine d'après la hauteur des corniches des 2 constructions principales d'origine voisines; la hauteur maximale admissible de la nouvelle corniche se situe entre les hauteurs des 2 corniches voisines existantes; la hauteur minimale de la nouvelle corniche ne sera pas inférieure à la corniche avoisinante la plus basse, sans toutefois être inférieur à 6,00 mètres. La hauteur de la faîtière peut être supérieure ou inférieure de maximum 1,00 mètre par rapport à l’une des faitières adjacentes. La hauteur de la corniche arrière sera égale ou inférieure à la corniche sur rue.



La hauteur des constructions principales est de 2 niveaux pleins obligatoires plus la possibilité d'aménager 1 niveau dans les combles. Les combles peuvent être utilisés pour le séjour permanent de personnes seulement sur un niveau. Une mezzanine dans les combles peut être autorisée.

La partie de la façade en dessous de ce(s) niveau(x), logeant l'accès au garage, ne peut dépasser une hauteur de 2,00 mètres, ni une largeur de 6,00 mètres ni les 2/3 de la façade, sans préjudice d’une autorisation étatique (permission de voirie).

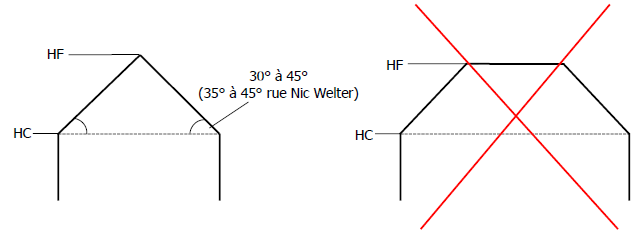


## Art. 3.6 Toitures

Les toitures principales ont au moins deux versants continus avec une pente entre 30 et de 45 degrés à l’exception de la Rue Nicolas Welter à Mersch où la pente est entre 35 et 45 degrés. Les ouvertures dans les toitures sont définies dans l'article relatif aux formes des toitures et des ouvertures dans le chapitre des « Dispositions et prescriptions dimensionnelles ». Le niveau aménagé en tant qu’étage e retrait dans le PAP HAB-2•s peut avoir au maximum 80% de la surface brute du dernier niveau plein et observer un recul de 2,50 mètres minimum par rapport aux façades donnant sur le domaine public.

Les toitures bombées, à pente unique et plates, ainsi que les étages en retrait sont interdits, sauf dans le PAP HAB-2•s où les toitures plates et les étages en retrait sont autorisés.

* Toiture à 2 versants continus

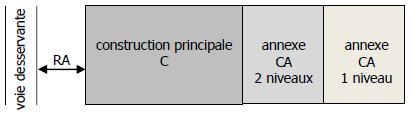


## Art. 3.7 Construction accolée (annexe, véranda et/ou similaire)

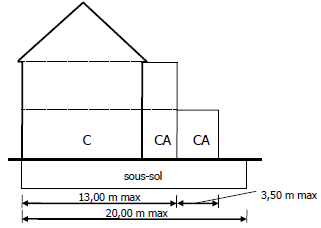
Des constructions accolées à la construction principale (annexe, véranda et/ou similaire) doivent observer les prescriptions concernant l’implantation ci-dessus (reculs, alignement, profondeur) et leur emprise au sol ne dépasse pas la moitié de l’emprise au sol de la construction principale.

Une annexe accolée à la construction principale destinée à agrandir la surface habitable ou utilisable, peut avoir une toiture à une ou plusieurs pentes, bombée ou plate, à condition que la hauteur de la toiture de l’annexe soit toujours égale ou inférieure à la hauteur de la corniche de la construction principale.

Exemple de constructions accolées:



* Maison unifamiliale en bande/bifamiliale/plurifamiliale



## Art. 3.8 Construction de type pergola ou similaire

Au rez-de-chaussée ou rez-de-jardin, du côté arrière, une construction accolée de type pergola ou similaire est autorisable au-delà de la profondeur maximale autorisée sous condition:

* de respecter un recul postérieur minimal de 3,00 mètres,
* de respecter les reculs latéraux règlementaires,
* d’être accolée à la construction principale,
* d’avoir une profondeur maximale de 4,00 mètres,
* d’avoir une largeur maximale de 8,00 mètres,
* d’avoir une hauteur maximale de 3,00 mètres,
* de reposer sur 4 piliers fixés au sol,
* d’être ouverte sur tous les côtés.

Pour un établissement de l’horeca disposant d’une terrasse extérieure à l’arrière, la pergola ou construction similaire peut avoir une profondeur maximale de 10,00 mètres.

La toiture d’une construction de type pergola ou similaire peut être en verre avec ou sans stores occultant, être munie de lamelles fixes ou mobiles laissant passer l’air et la lumière, en tissu ou une combinaison de ces options. Les matériaux utilisés sont l’acier ou le bois de teinte naturelle, ou un autre matériel qui en imite la couleur naturelle. L’utilisation de maçonnerie, de béton ou autres matières synthétiques est interdite.