

Référence: 18285/6C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 08/11/2018
Le Ministre de l'Intérieur

Dan Kersch

PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « NOUVEAU QUARTIER » « Thomas Edison »

Strassen
09 Octobre 2018

Vu et approuvé
Strassen,

le 17 OCT. 2018

le conseil communal,

PARTIE ECRITE

REF : 18285/6C

- Modification suite au courrier du Ministère de l'Intérieur du 27 septembre 2018


jim clemes associates

PROJET
P.A.P « Thomas Edison »

1

MAITRE D'OUVRAGE
Tracol immobilier s.a.

Objet : Plan d'Aménagement Particulier « Nouveau Quartier » - « Thomas Edison » à Strassen
Commune : Strassen 1 Place Grande Duchesse Charlotte L-8041 Strassen
Date : 09 Octobre 2018
Parcelles : 96/3313 et 45/1965, section B des BOIS, à Strassen
Maître de l'ouvrage : Tracol immobilier s.a. Siège social : Z.I. Rohlach L-5280 Sandweiler Tel : 26 58 60-1 Fax : 26 58 34 16 Email : info@tracol.lu
Maître d'œuvre : Jim Clemes Associates 68, rue de Luxembourg 4221 Esch-sur-Alzette Tel : 55 32 19 1 Fax : 55 32 19 900 Email : info@jimclemes.com
Bureau d'ingénieurs conseils : AuCARRE 13, Rue Kalchesbruck L-1852 Luxembourg Tél : 2 48 48 1-1 info@aucarre.lu www.aucarre.lu

PREAMBULE

Le présent document constitue la partie écrite du plan d'aménagement particulier NQ « **Thomas Edison** », établi pour des fonds situés section B des BOIS, à Strassen, et comprenant les parcelles cadastrales : 96/3313 et 45/1965.

La partie écrite spécifie et complète la partie graphique du plan d'aménagement particulier NQ « **Thomas Edison** ». Elle est élaborée conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004, modifiée par la loi du 28 juillet 2011, concernant l'aménagement communal et le développement urbain ainsi qu'aux règlements grand-ducaux y relatifs.

Les prescriptions portant sur l'aspect technique de la viabilisation ou de l'aménagement du domaine public seront précisées dans le cadre de la mise en œuvre du présent PAP NQ, comme il est stipulé aux articles 35 et 36 de la Loi, à savoir au niveau du projet d'exécution et de la convention.

L'application du présent document se fera sans préjudice des lois et règlements en vigueur.

Pour tout ce qui n'est pas défini par le présent document, le plan d'aménagement particulier NQ « **Thomas Edison** » reste soumis aux dispositions du PAG de la Commune de Strassen.

Le présent document fixe les règles destinées à l'aménagement des constructions projetées ainsi que des espaces extérieurs définis dans le périmètre du plan d'aménagement particulier. Dans le but de promouvoir une architecture de qualité et de conférer à l'ensemble du quartier un développement cohérent, les conditions exposées ci-après devront être respectées.

SOMMAIRE

1. GÉNÉRALITÉS

- 1.1 Délimitation et contenance du PAP NQ
- 1.2 Délimitation et contenance des lots

2. MODE D'UTILISATION DU SOL

3. DEGRE D'UTILISATION DU SOL

- 3.1 Surface construite brute
- 3.2 Surface d'emprise au sol
- 3.3 Surface de scellement du sol
- 3.4 Type de toiture
- 3.5 Eléments techniques et antennes
- 3.6 Type, disposition et nombre de constructions
- 3.7 Type et nombre de logement
- 3.8 Nombre de niveaux
- 3.9 Hauteur des constructions
- 3.10 Les limites de surfaces constructibles
- 3.11 Les alignements obligatoires
- 3.12 Avant-corps
- 3.13 Loggias / balcons

4. ESPACES EXTERIEURS PRIVES ET PUBLICS

- 4.1 Espace vert privé
- 4.2 Espace vert public
- 4.3 Emplacements de stationnement
- 4.4 Chemins piétons
- 4.5 Les voies de circulation de type zone résidentielle ou zone de rencontre
- 4.6 Les remblais et déblais
- 4.7 Les plantations
- 4.8 Murets

5. LES SERVITUDES

- 5.1 Les constructions à démolir
- 5.2 Servitude de passage

6. LES INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

7. LES FONDS DESTINÉS A ÊTRE CÉDÉS A LA COMMUNE

8. LES LOGEMENTS A COUTS MODERES

1. GENERALITES

1.1 DÉLIMITATION ET CONTENANCE DU PAP NQ

Le présent PAP se base sur le PAG en vigueur ainsi que sur la Modification Partielle du PAG « ZADMIN/Bâtiself/Biekesbiert »

La surface du plan d'aménagement particulier NQ couvre une superficie de 67a 25ca classée comme « Zone d'habitation : zone d'habitation 2bis », et d'une « Zones d'urbanisation prioritaire : zone de servitude urbanisation - Espace vert » superposée d'une « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « Nouveau Quartier » Les terrains concernés se situent le long de la rue Thomas Edison.

La délimitation exacte du présent PAP NQ est reprise dans la partie graphique.

1.2 DÉLIMITATION ET CONTENANCE DES LOTS

Le présent plan d'aménagement particulier prévoit la création de quatre lots.

La délimitation des lots à créer du présent PAP NQ « Thomas Edison » est détaillée dans la partie graphique.

2. MODE D'UTILISATION DU SOL

Les lots de 1 à 4 sont destinés à accueillir des logements collectifs, type Villas Urbaines. Les logements situés au rez-de-chaussée bénéficient d'un espace vert privé et d'une terrasse.

Deux niveaux de sous-sol sont autorisés pour l'aménagement de locaux techniques, caves et parking.

La construction d'une crèche est autorisée sur les lots 1 à 4.

3. DEGRE D'UTILISATION DU SOL

HAB-2bis			
COS	0,40	CUS	0,75
	-		-
CSS	0,60	DL	70
			-

3.1 SURFACE CONSTRUCTIBLE BRUTE

La surface constructible brute est indiquée dans la *partie graphique* et représente la valeur maximale autorisée par lot.

3.2 SURFACE D'EMPRISE AU SOL

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux sis hors sol et en contact direct avec le sol compte tenu du terrain naturel.

La surface d'emprise au sol est indiquée dans la *partie graphique* et représente les valeurs minimales et maximales autorisées par lot.

3.3 SURFACE DE SCCELLEMENT DU SOL

On entend par surface scellée, toute surface consolidée ou surplombée par une construction, y compris les chemins et rampes d'accès.

La surface de scellement est indiquée dans la *partie graphique* et représente la valeur maximale autorisée par lot.

3.4 TYPE DE TOITURE

Le type de toiture est indiqué dans la *partie graphique*.
Il s'agit de toiture plate uniquement.

Au minimum 50% de la surface de la toiture devra être recouverte de toitures vertes « extensives » non-accessibles, de pente inférieure à 5°

3.5 ELEMENTS TECHNIQUES ET ANTENNES

Les constructions techniques doivent être intégrées dans le bâtiment. Si elles se situent en toiture, elles doivent être disposées de manière ordonnée, cohérente, avec un faible impact visuel. Les cabanons d'ascenseurs peuvent néanmoins dépasser de 1,00 m la hauteur à l'acrotère de l'étage en retrait muni d'un toit plat.
Des installations techniques planes (ex : panneaux solaires, panneaux photovoltaïques) peuvent être placées sur les toitures.

L'installation d'antennes est interdite sur les toitures plates des lots 1 à 4, sur les balcons, terrasses et sur les façades donnant sur le domaine public.

En aucun cas, les antennes pourront empiéter sur le domaine public ou sur une propriété voisine. Elles devront être aménagées de façon à ce qu'elles ne présentent aucun danger pour le public, et peuvent être fixées sur les constructions sous condition de ne pas déranger l'aspect esthétique du quartier et du voisinage.

3.6 TYPE, DISPOSITION ET NOMBRE DE CONSTRUCTIONS

Le type, la disposition et le nombre de constructions admis est indiqué dans la *partie graphique*.

3.7 TYPE ET NOMBRE DE LOGEMENT

Le type et le nombre maximal de logement est indiqué dans la *partie graphique*.

3.8 NOMBRE DE NIVEAUX

Le nombre de niveaux pleins maximal, de combles et d'éventuels étages en retrait sont indiqués dans la *partie graphique*.

L'étage en retrait peut avoir une surface constructible brute maximale de 80% par rapport à la surface brute maximale d'un niveau plein.

3.9 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs maximales des constructions indiquées pour chaque lot en *partie graphique* correspondent aux cotes définies en coordonnées nationales sur les coupes de la *partie graphique*.

Toutes les hauteurs maximales des constructions sont mesurées à partir d'un point de référence fixe ou à partir de l'axe de la rue desservante.

Tous les niveaux indiqués en *partie graphique* en coordonnées nationales sont à respecter absolument, à l'exception des niveaux de terrain et des niveaux des rez-de-chaussée qui sont à respecter avec une tolérance de 50 cm.

Le garde-corps de l'étage en retrait, même s'il est exécuté en dur, peut dépasser la hauteur d'acrotère définie.

3.10 LIMITES DE SURFACES CONSTRUCTIBLES

Les surfaces constructibles sont délimitées par les limites maxima. Les constructions ne peuvent être implantées hors des limites des surfaces constructibles.

Les limites des surfaces constructibles sont indiquées dans la *partie graphique*.

Les limites des constructions souterraines reprennent les limites des surfaces constructibles des niveaux situés en dessous du rez-de-chaussée, hormis les rampes d'accès.

Les limites des surfaces constructibles pour avant-corps reprisent en *partie graphique* indiquent les limites des surfaces constructibles des avant-corps des étages, c'est-à-dire des niveaux situés uniquement au-dessus du rez-de-chaussée.

Les limites des surfaces constructibles pour l'étage en retrait sont indiquées dans la *partie graphique*.

3.11 LES ALIGNEMENTS OBLIGATOIRES

Le présent PAP NQ présente des alignements obligatoires :

Au niveau des Lots 1, 2, l'alignement obligatoire est à respecter pour la façade principale Est donnant sur la voie de circulation intérieure.

Au niveau des Lots 3 et 4, l'alignement obligatoire est à respecter pour la façade principale Nord donnant sur la voie de circulation intérieure.

Les façades en question devront respecter l'alignement obligatoire sur au moins deux tiers de la surface. Les loggias ne sont pas à considérer pour l'alignement obligatoire.

3.12 AVANT-CORPS

La limite de surfaces constructibles maximale pour les avant-corps est indiquée dans la *partie graphique*.

3.13 LOGGIA / BALCONS

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 de vie par une ou plusieurs portes fenêtres.

Les balcons sont autorisés sur les constructions des lots 1 à 4.

4. ESPACES EXTERIEURS PRIVES ET PUBLICS

4.1 ESPACE VERT PRIVÉ

La surface pour espace vert privé est indiquée dans la *partie graphique*.

Les espaces verts seront principalement engazonnés ou plantés. Un maximum de 20% de cette surface pourra être scellé pour des aménagements extérieurs (chemins, accès,...).

4.2 ESPACE VERT PUBLIC

La surface pour espace vert public est indiquée dans la *partie graphique*.

L'aménagement des espaces verts publics sera précisé dans le cadre du projet d'exécution du PAP NQ.

4.3 EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

Le plan d'aménagement prévoit la réalisation de 12 places de stationnement extérieur.

Des précisions sur l'aménagement des places de stationnement extérieur sont indiquées dans la *partie graphique*.

Lors de l'octroi d'une autorisation de construire, doivent être fournis:

- pour les maisons unifamiliales et les immeubles d'habitation:
au maximum 3 emplacements et au minimum 1 emplacement par logement ;
- pour les crèches
1 emplacement par tranche de 60 m² de surface d'étage, avec au minimum 3 emplacements.

Tous les emplacements doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation de construire. Ils ne peuvent être aliénés ni à leur destination ni à leur affectation.

Les emplacements de stationnement devront avoir des accès faciles et permanents sur la voie publique tenant compte des impératifs de sécurité de la circulation, leurs dimensions seront d'au moins 2,50 sur 5,00 m et d'une hauteur libre permettant le stationnement de voitures d'une hauteur de 2,00 m.

Les pentes d'accès aux garages ne pourront dépasser une déclivité de 15 %.

4.4 CHEMINS PIÉTONS

La surface pour les chemins piétons est indiquée dans la *partie graphique*.

L'aménagement de ces derniers sera précisé dans le cadre du projet d'exécution du PAP NQ.

4.5 LES VOIES DE CIRCULATION DE TYPE ZONE RÉSIDENTIELLE OU ZONE DE RENCONTRE

La surface pour la voie de circulation de type zone résidentielle ou zone de rencontre est indiquée dans la *partie graphique*.

4.6 LES REMBLAIS ET DEBLAIS

Les niveaux de terrain figurant en partie graphique sont indiqués en coordonnées nationales, ils sont à respecter avec une tolérance de 50cm.

4.7 LES PLANTATIONS

Les nouvelles plantations seront d'espèces indigènes et veilleront à offrir un cadre de vie agréable à ses habitants et à son voisinage.

Les plantations sont indiquées dans la *partie graphique*.

4.8 MURETS

Les murets projetés ou à conserver sont indiqués dans la *partie graphique*.

5. LES SERVITUDES

5.1 CONSTRUCTIONS A DÉMOLIR

Certains aménagements et murets actuellement érigés à l'intérieur du périmètre du PAP NQ doivent être démolis. La *partie graphique* précise la nature des démolitions.

5.2 SERVITUDE DE PASSAGE

La servitude de passage est indiquée dans la *partie graphique*.

6. LES INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Le concept d'assainissement est joint en annexe au rapport justificatif à titre indicatif.

Le détail des infrastructures techniques sera fourni dans le cadre du projet d'exécution du présent PAP NQ.

7. LES FONDS DESTINÉS A ÊTRE CÉDÉS A LA COMMUNE

Les surfaces concernées du domaine communal et privé sont plus amplement reprises dans la *partie graphique_Schéma des cessions, lots et parcelles existantes* du PAP.

Les fonds destinés à être cédés à la Commune correspondent à la desserte intérieure du projet, allant de la Rue Thomas Edison aux Lots 3 et 4. Cette cession représente 17 a 90 ca, ce qui correspond à 26,6 % de la surface brute du PAP NQ.

8. LES LOGEMENTS A COUTS MODERES

Conformément à l'article 29 de la Loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, au moins 10% de la surface construite brute à dédier au logement seront réservés à la réalisation de logements à coût modéré, destinés à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Ces logements à coût modéré seront répartis sur les lots 1, 2, 3 et 4 du PAP, soit les lots destinés au logement de type collectif. Les conditions et prix de vente de ces logements seront arrêtés dans la convention d'exécution du PAP.

ANNEXE - DEFINITIONS

JOURNAL OFFICIEL du Grand-Duché de Luxembourg

MÉMORIAL A - 323 du 23 mars 2017

Annexe II : Terminologie

Acrotère

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

Alignement de voirie

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

Alignement obligatoire

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.

Auvent

On entend par auvent un avant-toit fixé en console et placé au-dessus d'une ouverture, d'un portail, d'un panneau d'information ou d'une construction similaire.

Avant-corps

On entend par avant-corps un élément architectural ou une partie d'une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il présente une surface inférieure à un tiers de la surface de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2 mètres.

Balcon

On entend par balcon une construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plate-forme dépassant la façade d'un bâtiment, soit par une dalle ou par une plate-forme portée par une structure autoportante, ceinte d'un garde-corps et communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

Bande de construction

On entend par bande de construction la partie du terrain à bâtir net sur laquelle les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes peuvent être implantées. Cette bande est mesurée à partir de la limite cadastrale du terrain à bâtir net donnant sur la voie desservante.

Car-port

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.

Clôture

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).

Comble

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

Construction

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

Cote de niveau

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

Dépendance

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.

Etage en retrait

On entend par étage en retrait le niveau dont le plan d'au moins une façade est en retrait par rapport à celui du niveau situé en dessous.

Faîte / Faîtage

On entend par faite ou faitage 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 la corniche

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, sauf si le PAP en dispose autrement. 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 à l'acrotère

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, sauf si le PAP en dispose autrement. 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 du socle

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, sauf si le PAP en dispose autrement. 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.

Ilot

On entend par ilot une surface délimitée par une ou plusieurs voies desservantes et, le cas échéant, par une ou plusieurs limites physiques ou administratives.

Limite de surface constructible

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.

Logement

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 collectif

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

Logement intégré

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.

Loggia

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.

Lot

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

Maison bi-familiale

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

Maison en bande

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

Maison jumelée

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

Maison plurifamiliale

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

Maison unifamiliale

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.

Niveau naturel du terrain

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.

Nombre d'étages

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

Nombre de niveaux

On entend par nombre de niveaux, le nombre d'espaces entre planchers et plafonds. Les niveaux en sous-sol ne sont pas pris en compte.

Niveau en sous-sol

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 plein

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.

Parcelle

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

Profondeur de construction

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.

Recul

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.

Terrasse

On entend par terrasse une surface stabilisée à l'air libre, non close, 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.

Voie desservante

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

Voie publique

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

<p>Avis du service du Ministère de l'Intérieur :</p>
<p>Vote provisoire – Commune de Luxembourg :</p>
<p>Vote définitif – Commune de Luxembourg :</p>
<p>Approbation du Ministre de l'Intérieur :</p>