



1.0

A. Les zones d'activités

Définition

- 1.01 Implantation des constructions
- 1.02 Hauteur des constructions
- 1.03 Hauteur libre sous plafond
- 1.04 Les toitures
- 1.05 Bâtiments accolés et maisons jumelées
- 1.06 Bâtiment d'angle
- 1.07 Bâtiment en deuxième position
- 1.08 Constructions provisoires
- 1.09 Espaces libres
- 1.010 Les emplacements de stationnement
- 1.011 Les garages individuels, les garages collectifs
- 1.012 Profondeur des bâtiments
- 1.013 La transposition des volumes et des surfaces
- 1.014 Epaisseur des corps de bâtiment
- 1.015 Dispositions spéciales

1.1 La zone de faible densité (H1)

1.2 La zone de faible densité (H2)

1.3 La zone de moyenne densité (H3)

B. Les zones mixtes

2.0

Définition

- 2.0.1 Implantation des constructions
- 2.0.2 Hauteur des constructions
- 2.0.3 Hauteur libre sous plafond
- 2.0.4 Les toitures
- 2.0.5 Bâtiments accolés
- 2.0.6 Bâtiment d'angle
- 2.0.7 Bâtiment en deuxième position
- 2.0.8 Constructions provisoires
- 2.0.9 Espaces libres
- 2.0.10 Les emplacements de stationnement
- 2.0.11 Les garages collectifs
- 2.0.12 Profondeur des bâtiments
- 2.0.13 La transposition des volumes et des surfaces
- 2.0.14 Epaisseur des corps de bâtiment
- 2.0.15 Dispositions spéciales

2.1 La zone route d'Arlon (M3)

Le présent document fait l'objet
de ma décision du 1.3.02
référence 11566

Le Ministre de l'Intérieur


Michel WOLTER

C. Tableaux récapitulatifs des principales prescriptions dimensionnelles

D. Réglementation générale

D.1	Antennes collectives
D.2	Remise de bicyclettes
D.3	Local poubelles
D.4	Equipement d'utilité publique sur les propriétés privées
D.5	Places de stationnement

A. Les zones d'habitation

1.0 Définition

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.

Elles sont subdivisées en :

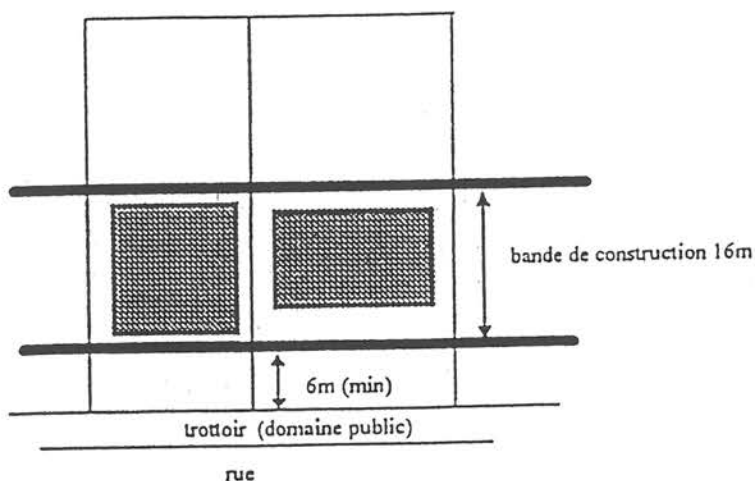
- zone de faible densité (H1)
- zone de faible densité (H2)
- zone de moyenne densité (H3)
- zone de forte densité (H4)

Y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

L'aménagement de stations de service pour véhicules dans les zones d'habitation est interdit.

1.0.1 Implantation des constructions

- 1.0.1.a Les constructions doivent être implantées dans une bande de construction de 16 m (seize mètres) de profondeur à partir d'un recul de 6 m (six mètres) de la limite du domaine public.



Le bourgmestre peut autoriser une augmentation ou une diminution de ces marges pour des raisons de raccordement aux immeubles existants, d'intégration harmonieuse dans l'ensemble des constructions bordant la rue, de sécurité de la circulation ou de topographie.

- 1.0.1.b Au-delà de cette bande, aucune construction ne sera admise sauf celle de vérandas ou de jardins d'hiver, à condition qu'ils s'intègrent de façon harmonieuse à l'immeuble et qu'ils ne constituent pas de gêne anormale pour les voisins. Ces constructions, uniquement à rez-de-chaussée sont à accoler au bâtiment principal. Elles doivent respecter les reculs imposés sur les limites.

Le bourgmestre pourra encore autoriser la mise en place de constructions légère telle que abris de jardin, gloriettes, ou encore de piscines non couvertes.

- 1.0.1.c Des avant-corps, répondant aux prescriptions du règlement sur les bâtisses peuvent être admis.

- 1.0.1.d L'implantation des bâtiments sur la limite de propriété latérale ou le doublement du recul minimal, sur cette limite est obligatoire si une construction existant sur un terrain attenant accuse un recul sur ladite limite latérale.

- 1.0.1.e Les marges de reculement sur la limite latérale sont obligatoires si un projet d'aménagement particulier (PAP) impose ce recul ou si une construction existant sur un terrain attenant accuse un recul sur la limite latérale mitoyenne.

1.0.2 La hauteur des constructions

- 1.0.2.a La hauteur des constructions (hc) est la différence moyenne entre le niveau de l'axe de la voie desservante et l'intersection du pan fictif du toit et du plan de façade sur rue. En cas d'étage en retrait, le garde-corps peut dépasser la hauteur ainsi définie. Le nombre des niveaux admis est indiqué dans la partie graphique par un H (Habitation) suivi du nombre correspondant autorisé.

Seront considérés comme niveaux pleins, les étages situés entre le niveau de la voie desservante et la ligne située à l'intersection du pan fictif du toit et du plan de la façade donnant sur rue.

Le plancher du premier niveau plein ne peut se situer en-dessous de l'axe de la voie desservante. Le premier niveau plein est défini par l'accès principal à l'immeuble.

- 1.0.2.b Pour les constructions implantées dans des terrains ou le long d'une voie à forte déclivité, une augmentation ou une diminution de la hauteur de construction peut être autorisée ou imposée.

Pour ces constructions, les niveaux pleins admis ainsi que l'accès principal à l'immeuble peuvent se situer en-dessous de l'axe de la voie desservante.

Est considérée comme hauteur pour ces constructions, la différence moyenne entre le niveau du terrain naturel ou de l'axe de la voie desservante et l'intersection du pan du toit fictif et du plan de la façade antérieure; la hauteur ne peut dépasser le gabarit établi suivant la pente terrain.

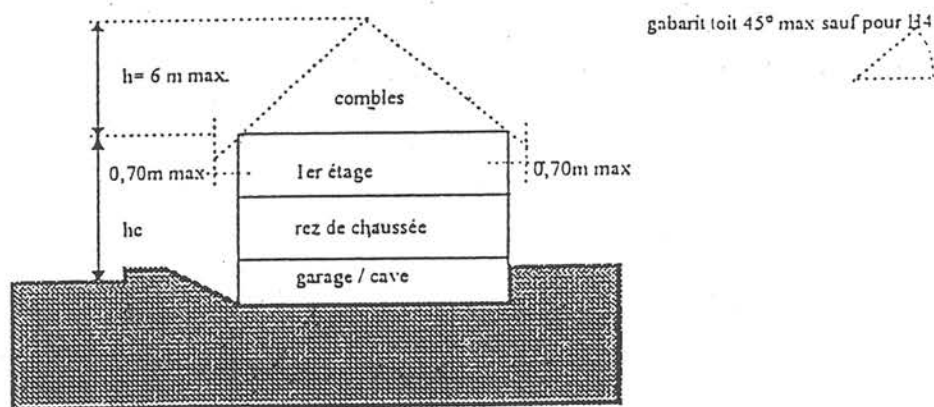
1.0.3 Hauteur libre sous plafond

La hauteur libre sous plafond pour les différents niveaux devra avoir un minimum de:

- 2,20 m (deux mètres vingt) pour les pièces destinées au séjour temporaire de personnes et pour les locaux utilitaires;
- 2,50 m (deux mètres cinquante) pour les pièces destinées au séjour prolongé de personnes;
- 3,20 m (trois mètres vingt) pour les rez-de-chaussée destinés à un usage commercial;

1.0.4 Les toitures

- 1.0.4.a Les combles doivent s'inscrire dans un gabarit théorique formé par intersection du plan de la façade et du pan fictif du toit dont la pente minimale ne peut dépasser un angle de 45° (quarante-cinq degrés).
Dans la zone de forte densité H4 les toitures doivent s'inscrire dans un gabarit théorique formé par l'intersection du plan de la façade et du pan fictif du toit dont la pente ne peut dépasser un angle de 25° (vingt-cinq degrés).
L'avant-toit ne peut dépasser le plan de la façade de plus de 70 cm (soixante-dix centimètres).
- 1.0.4.b L'étage en retrait, à munir obligatoirement d'un toit ne dépassant pas 25° (Vingt-cinq degrés), doit se situer à l'intérieur de ce gabarit de 45° (quarante-cinq degrés) établi du bord supérieur de la façade.
- 1.0.4.c Le toit à versant est défini par l'intersection de 2 (deux) pans droits dont la ligne du faîte ne peut se situer à plus de 6 m (six mètres) par rapport à leur naissance.



- Des saillies dépassant le pan du toit, telles que lucarne-frontons, toits de pavillon d'angle et autres éléments décoratifs, peuvent être autorisées.
- 1.0.4.d Le toit à la Mansart est constitué par 2 (deux) pans brisés, le brisis et le terrasson en respectant la ligne du faîte de 6 m (six mètres) par rapport à leur naissance. Ils peuvent dépasser le gabarit théorique décrit ci-dessus tout en s'inscrivant dans un demi-cercle dont le diamètre est égal à la profondeur de la construction autorisée sans pouvoir dépasser 15 m (quinze mètres). Les brisis donnant sur rue de 2 (deux) maisons adjacentes doivent avoir la même pente.
Le toit à la Mansart au niveau des combles est autorisé à l'exception des constructions situées dans la seule zone de faible densité H2.
- 1.0.4.e L'étage en retrait, le toit à 2 (deux) ou plusieurs versants ou le toit à la Mansart peut être autorisé ou imposé par le bourgmestre, si l'aspect général de la rue le demande.
- 1.0.4.f Les corniches et les faîtes de maisons jointives situées dans un même secteur doivent être de même hauteur. Une dérogation à ce principe peut être accordée pour des terrains situés aux abords d'une voie en pente.
- 1.0.4.g Les locaux aménagés dans les combles devront avoir la hauteur imposée sur au moins 2/3 (deux tiers) de la surface.
Seul dans la zone de moyenne densité H3 le volume dans les combles (toitures) ne pourra comporter une seule entité.
- 1.0.4.h Le bourgmestre peut fixer les conditions d'aménagement, orientation des faîtes, pente des toitures et la couverture de celles-ci, notamment pour tenir compte du caractère architectural des constructions voisines.

1.0.5 Bâtiments accolés et maisons jumelées

- 1.0.5.a L'ensemble des bâtiments doit être constitué d'entités séparées tant par leur distribution intérieure que par leur configuration architecturale.
- 1.0.5.b Pour la détermination des marges de reculement, ainsi que pour la détermination des surfaces de parcelles minimales admissibles et de la surface bâtie minimale admissible, de la hauteur des constructions (hc) et du nombre admissible de niveaux, chacun des bâtiments est considéré séparément.
- 1.0.5.c Pour la détermination du rapport entre surface bâtie et surface de propriété l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule unité.
- 1.0.5.d Les maisons jumelées ou les blocs de maisons accolées doivent présenter une unité de conception. Les corniches et les faîtes des deux bâtiments doivent être de même hauteur.

1.0.6 Bâtiment d'angle

- 1.0.6.a Les terrains sis à l'angle de 2 (deux) rues peuvent être couverts par une construction d'une profondeur ne pouvant dépasser les 2 (deux) bandes de construction admissibles, sous réserve de respecter:
- les reculs sur les limites latérales à moins qu'il n'y ait un pignon nu en attente;
 - les reculs sur les limites postérieures.
- 1.0.6.b Au cas où une place à bâtir située à l'angle de 2 (deux) rues ne permet pas une construction selon les dispositions de l'alinéa précédent, une profondeur de construction de 12 m (douze mètres) est autorisée sans égard au recul sur les limites postérieures de la parcelle.
- Toutefois, si la parcelle contiguë ne supporte pas une construction d'une profondeur de 12 m (douze mètres), le bâtiment d'angle ne pourra dépasser la profondeur de construction admise pour cette parcelle.

1.0.7 Bâtiment en deuxième position

- 1.0.7.a Tout projet de bâtiment en deuxième position sera soumis à l'approbation d'un plan d'aménagement particulier (PAP).
- Le bourgmestre pourra demander qu'une maquette volumétrique à l'échelle de 1:200 soit jointe à la demande en accord de principe.
- 1.0.7.b La construction de 2 (deux) immeubles non jointifs sur une même parcelle peut être autorisée sous condition que ces constructions respectent entre elles un espace libre d'au moins le double recul postérieur et sur toutes les autres limites une marge de reculement égale ou supérieure au recul postérieur imposé pour la construction principale. Elles ne doivent pas rendre impossible la mise en valeur des terrains adjacents. A l'exception des constructions situées en zone d'habitation de faible densité à un niveau, la hauteur de l'immeuble situé en 2ième position doit être diminuée d'un niveau par rapport à l'immeuble donnant sur rue.
- 1.0.7.c Toute construction située en deuxième position doit disposer d'un accès imprenable d'une largeur minima de 5 m (cinq mètres) à partir de la voie desservante, permettant le passage des véhicules d'intervention urgente.
- 1.0.7.d Les propriétaires des parcelles contiguës sont informés du projet par les soins de l'administration communale; ils peuvent prendre connaissance du projet et formuler leurs objections, par écrit, pendant le délai de 30 (trente) jours à partir de la notification qui se fera par lettre recommandée à la poste.

1.0.8 Constructions provisoires

1.0.8.a Des constructions affectées à des usages temporaires peuvent être autorisées à titre exceptionnel pour une durée limitée et sous réserve de révocation, même si ces constructions ne répondent pas aux dispositions du présent projet d'aménagement, à condition de ne léser aucun intérêt légitime.

1.0.8.b A l'expiration de l'autorisation ou en cas de révocation de celle-ci, la construction doit être supprimée et l'état antérieur doit être rétabli.

1.0.9 Espaces libres

1.0.9.a Les espaces libres imposés sont à aménager sous forme de jardin à l'exception des chemins ou autres aménagements d'accès.

1.0.9.b Les espaces libres ne pourront, en aucun cas, être utilisés comme dépôts ou expositions de matériaux.

1.0.10 Les emplacements de stationnement

Le nombre des emplacements de stationnement pour véhicules est déterminé par l'article D.5 ci-après.

Les emplacements de stationnement sont à aménager en principe dans l'immeuble.

1.0.11 Les garages individuels, les garages collectifs

1.0.11.a Dans la zone de faible densité H1 et H2, un garage individuel peut être construit dans la marge de reculement latéral sous condition :

- qu'il y ait une convention entre voisins ;
- que la garage soit accolé au bâtiment principal ;
- que la garage ne dépasse pas une hauteur hors-tout de 3,50 m (trois mètres cinquante) au-dessus du sol naturel ;
- que la garage ne dépasse pas une profondeur de 10m (dix mètres)
- que le recul par rapport au nu de la façade principale de la maison ne soit inférieur à 6 m (six mètres) ;
- que le recul sur la limite postérieure ne soit inférieure à 6 m (six mètres);
- qu'un pignon nu se situe sur la parcelle attenante.

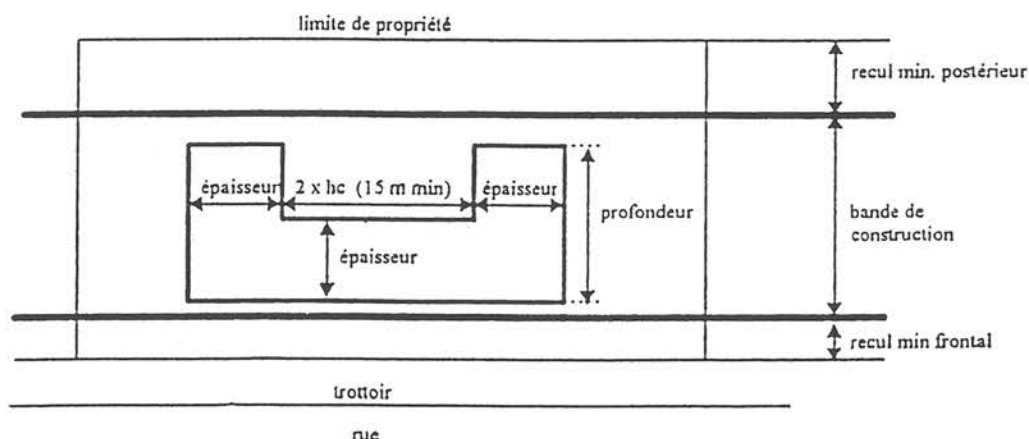
1.11.b La construction d'un garage individuel au fond de la parcelle n'est admise que dans le seul et unique cas où il y a, sur la parcelle attenante, un pignon nu d'un garage en attente.

1.0.11.c Dans les zones de moyenne densité H3 et de forte densité H4, la bande de construction admissible pourra être dépassée afin de permettre l'aménagement d'un garage collectif dans les sous-sols. Ce dépassement ne pourra se faire que dans les conditions suivantes:

- que le niveau fini de cet aménagement ne dépasse pas 1,50 m (un mètre cinquante) par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante, à moins qu'il ne s'agisse d'une forte déclivité;
- qu'un recul réglementaire sur les limites latérales soit observé;
- que le recul sur la limite postérieure ne soit pas inférieur à 6 m (six mètres);
- que ce garage collectif ne soit desservi que par un seul accès et une seule sortie;
- que la couverture des constructions soit aménagée en jardin d'agrément

1.0.12 Profondeur des bâtiments

- 1.0.12.a Pour les constructions formées par 2 (deux) ou plusieurs corps respectivement, celles dont les façades ne sont pas parallèles, la profondeur la plus grande est déterminante
- 1.0.12.b Le vide minimum entre 2 (deux) corps de bâtiment opposés d'un même bâtiment est fixé à 2 (deux) fois la hauteur des constructions (h_c) avec un minimum de 15 m (quinze mètres).



- 1.0.12.c Les bâtiments peuvent avoir une profondeur supérieure à 14 m (quatorze mètres) sans toutefois dépasser 20 m (vingt mètres) à condition que la marge de reculement latérale soit augmentée de 1 m (un mètre) pour chaque mètre de dépassement suivant la relation :
- $$ml' = ml + (p - 14) \quad \text{si } p > 14$$
- ml' = nouvelle marge de reculement latérale
 ml = marge de reculement normale
 p = profondeur

1.0.13 La transposition des volumes et des surfaces

- 1.0.13.a La construction d'un immeuble dépassant la bande de construction admissible pourra être autorisée, sous réserve :
- que la construction ne dépasse ni en volume, ni en surface de planchers exploitables les volumes et surfaces de planchers exploitables d'une construction implantée suivant les dispositions normales de la zone;
 - que les marges de reculement imposées soient observées à moins qu'il n'y ait un pignon nu en attente;
 - que la hauteur admissible ne soit pas dépassée;
 - que la construction s'intègre de façon harmonieuse dans l'ensemble zone.
 - qu'il n'en résulte aucune gêne anormale pour les propriétés voisines.
- 1.0.13.b Le bourgmestre pourra demander qu'une maquette volumétrique à l'échelle de 1:200 soit jointe à la demande en accord de principe.

1.0.14 Epaisseur des corps de bâtiment

- 1.0.14.a L'épaisseur des corps de bâtiment est la distance maximale mesurée entre 2 (deux) façades parallèles d'un bâtiment ou d'un corps de bâtiment dans le sens de leur plus petite longueur, indépendamment de l'orientation de l'axe de la voirie.
- 1.0.14.b L'épaisseur d'un corps de bâtiment ne doit jamais dépasser 14 m (quatorze mètres) compte non tenu des terrasses non couvertes, seuils, perrons, balcons et autres installations semblables.

1.0.15 Dispositions spéciales

- 1.0.15.a Afin de permettre la réalisation du raccord d'une nouvelle construction à des constructions existantes, le bourgmestre pourra déroger aux dispositions concernant la hauteur des constructions (hc), le nombre des niveaux, les reculs sur les limites ainsi que la forme du toit.
- 1.0.15.b Le bourgmestre pourra sous réserve de la sauvegarde des intérêts publics et privés, accorder exceptionnellement une autorisation de bâtir dérogeant aux dispositions concernant les formes et dimensions de la parcelle et les reculs sur les limites dans les cas où des constructions voisines rendraient impropre à la construction une parcelle non construite.
- 1.0.15.c Dans le cas d'une parcelle construite, dont la forme et les dimensions ne permettent pas le respect des dispositions concernant les marges de reculement, une reconstruction ne peut dépasser ni en largeur, ni en profondeur la construction existante.
- 1.0.15.d Lorsque la réalisation ou la modification d'une construction risque de compromettre la mise en valeur des fonds contigus, le requérant peut être contraint à l'établissement d'un projet d'aménagement particulier (P.A.P.) portant sur l'ensemble des terrains concernés.

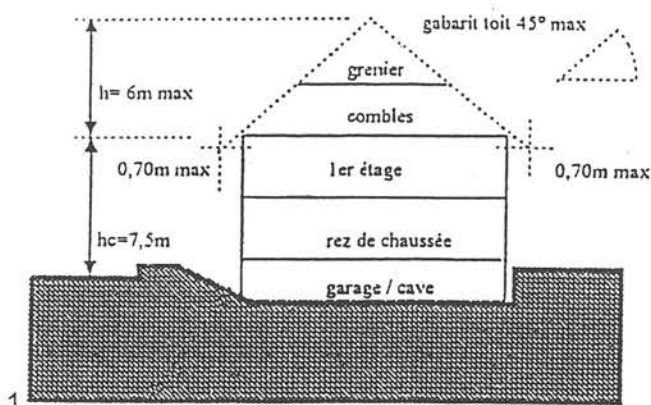
1.1 La zone de faible densité (H1)

- 1.1.1 La zone de faible densité H1 est réservée aux habitations, ainsi qu'aux édifices et aménagement servant aux besoins propres de ce secteur, à l'exception de la création de nouveaux cafés et restaurants.
- 1.1.2 Les constructions sont des maisons du type unifamiliale isolées ou jumelées et présentent une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le paysage urbain qui les environne.
- 1.1.3 Le nombre maximum de niveaux est fixé à 1 (un) niveau plein.
- 1.1.4 La hauteur des constructions (hc) admissible est inférieure ou égale à 5 m (cinq mètres).
- 1.1.5 Les constructions doivent être implantées dans une bande de construction de 16 m (seize mètres) de profondeur à partir d'un recul de 6 m (six mètres) par rapport à la limite du domaine public.
- 1.1.6 La marge de reculement avant minima est de 6 m (six mètres)
La marge de reculement arrière minima est de 10 m (dix mètres)
La marge de reculement latérale minima est de 3,50 m (trois mètres cinquante), à moins qu'il n'y ait convention entre voisins pour la construction d'une maison jumelée ou qu'il n'y ait, sur une des limites, un pignon nu en attente.
Le bourgmestre peut autoriser une augmentation ou une diminution de ces marges pour des raisons de raccordement aux immeubles existants, d'intégration harmonieuse dans l'ensemble des constructions bordant la rue, de sécurité de la circulation ou de topographie.
- 1.1.7. La surface bâtie minimale est de 70 m² (soixante-dix mètres carrés).
Le rapport maximum entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle (c.o.s.) comprise dans la zone de faible densité H1 est fixé à 30% (trente pour cent).
- 1.1.8 Une surface égale à 1/3 (un tiers) au moins de la superficie de la parcelle située dans le secteur de faible densité H1 devra être réservée à la plantation et entretenue comme telle. Ces surfaces se trouveront dans les marges de reculement.
- 1.1.9 Seuls les vérandas ou jardins d'hiver entièrement vitrés seront admis à l'extérieur de la bande de construction, sous condition :
- qu'ils s'intègrent de façon harmonieuse à l'immeuble ;
 - qu'ils ne constituent pas de gêne anormale pour les voisins ;
 - qu'ils soient accolés au bâtiment principal ;

- qu'ils ne dépassent pas une profondeur d'1/3 (un tiers) de celle de la construction principale sans dépasser 4 m (quatre mètres).

1.2 La zone de faible densité (H2)

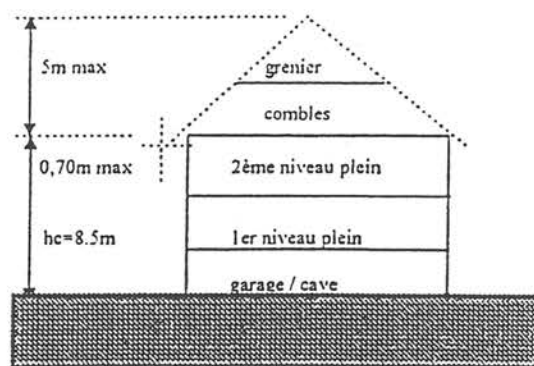
- 1.2.1 La zone de faible densité H2 est réservée aux habitations, ainsi qu'aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ce secteur, à l'exception de la création de nouveaux cafés et restaurants.
- 1.2.2 Les constructions sont des maisons du type uni- ou bifamiliale isolées, jumelées ou groupées en bande d'une longueur maximale de 40 m (quarante mètres) et présenteront une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le paysage urbain qui les environne.
- 1.2.3 Le nombre maximum de niveau est fixé à 2 (deux) niveaux pleins, soit 1 (un) rez-de-chaussée et 1 (un) étage.
L'aménagement d'un logement indépendant dans les combles est interdit.
Chaque maison doit disposer de son propre accès.
- 1.2.4 La hauteur des constructions (h_c) admissible est inférieure ou égale à 7,50 m (sept mètres cinquante) si le premier niveau hors-sol comporte des pièces destinées au séjour prolongé ou temporaire de personnes.
Dans le cas où pour des raisons topographiques ou techniques dûment constatées le premier niveau hors-sol ne peut pas comporter des pièces destinées au séjour prolongé ou temporaire de personnes et si les garages ne peuvent se situer en-dessous du niveau de l'axe de la voie desservante, la hauteur des constructions (h_c) admissible est inférieure ou égale à 8,50 m (huit mètres cinquante).
- 1.2.5 La hauteur du toit formée par l'intersection du plan de façade et du pan de toit d'une part et par la ligne de faîte d'autre part doit être :
- inférieure ou égale à 6 m (six mètres) si le premier niveau hors-sol comporte des pièces destinées au séjour prolongé ou temporaire de personnes
 - inférieure ou égale à 5 m (cinq mètres) si le premier niveau hors-sol ne peut pas comporter de pièces destinées au séjour prolongé ou temporaire de personnes et les garages ne peuvent se situer en-dessous du niveau de l'axe de la voie desservante.



1 Cas type où le premier niveau hors-sol comporte des pièces destinées au séjour prolongé ou temporaire de personnes

La marge de reculement arrière minima est de 12 m (douze mètres).

La marge de reculement latéral minima est de 3,50 m (trois mètres cinquante), à moins qu'il n'y ait convention entre les voisins pour la construction d'une maison jumelée ou qu'il n'y ait, sur une des limites, un pignon nu en attente.



Cas particulier où le premier niveau hors-sol ne peut pas comporter de pièces destinées au séjour prolongé ou temporaire de personnes

Le bourgmestre peut autoriser une augmentation ou une diminution de ces marges pour des raisons de raccordement aux immeubles existants, d'intégration harmonieuse dans l'ensemble des constructions bordant la rue, de sécurité de la circulation ou de topographie.

- 1.2.8 La surface bâtie minimale est de 70 m² (soixante-dix mètres carrés). Le rapport maximum entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle (c.o.s.) comprise dans la zone de faible densité H2 est fixé à 30% (trente pour cent).
- 1.2.9 Une surface égale à 1/3 (un tiers) au moins de la superficie de la parcelle située dans le secteur de faible densité H2 devra être réservée à la plantation et entretenue comme telle.
- Ces surfaces de plantation se trouveront dans les marges de reculement.
- 1.2.10 Seuls les vérandas ou jardins d'hiver entièrement vitrés seront admis à l'extérieur de la bande de construction, sous condition :
- qu'ils s'intègrent de façon harmonieuse à l'immeuble ;
 - qu'ils ne constituent pas de gêne anormale pour les voisins ;
 - qu'ils soient accolés au bâtiment principal ;
 - qu'ils ne dépassent pas une profondeur d'1/3 (un tiers) de celle de la construction principale sans dépasser 4m (quatre mètres).

1.3 La zone de moyenne densité (H3)

- 1.3.1 La zone de moyenne densité H3 est réservée aux immeubles d'habitation collective. Y sont admis les commerces de quartier au premier niveau plein.
- Dans les immeubles affectés à des fins autres que le logement, telles que l'exercice d'une profession libérale, 2 (deux) niveaux pleins devront être réservés à l'habitation.
- 1.3.2 Les constructions peuvent être isolées, jumelées ou groupées en bande d'une longueur maximale de 40 m (quarante mètres) et présenteront une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le paysage urbain qui les environne.
- Lorsque la réalisation ou la modification d'une construction risque de compromettre la mise en valeur des fonds contigus, le requérant peut être contraint à l'établissement d'un projet d'aménagement particulier (P.A.P.) portant sur l'ensemble des terrains concernés.
- 1.3.3 Le nombre maximum de niveaux est fixé à 3 (trois) niveaux pleins, soit 1 (un) rez-de-chaussée et 2 (deux) étages.
- 1.3.4 La hauteur des constructions (hc) admissible est inférieure ou égale à 11 m (onze mètres).
- 1.3.5 Les constructions doivent être implantées dans une bande de construction de 16 m (seize mètres) de profondeur à partir d'un recul de 6 m (six mètres) de la limite du domaine public.
- La construction d'un immeuble dépassant la bande de construction admissible pourra être autorisée, sous condition:
- que la construction ne dépasse ni en volume, ni en surface de planchers exploitables d'une construction implantée suivant les dispositions normales de la zone ;
 - que les marges de reculement imposées soient observées à moins qu'ils n'y ait un pignon nu en attente. La marge de reculement latérale doit être augmentée de 50 cm (cinquante centimètres) pour chaque mètre de dépassement de la bande de construction suivant la relation reprise ci-après :
- $ml' = ml + (p-14) : 2 \quad \text{si } p > 14$
- ml' = nouvelle marge de reculement latérale
- ml = marge de reculement normale
- p = profondeur

- que la hauteur admissible ne soit pas dépassée ;
 - que la construction s'intègre de façon harmonieuse dans l'ensemble de la zone ;
 - qu'il n'en résulte aucune gêne anormale pour mes propriétés voisines.
- 1.3.6 La profondeur des constructions au rez-de-chaussée peut s'étendre au maximum sur 20 m (vingt mètres) sous condition :
- que l'alinéa précédent (5.3.5) soit respecté ;
 - que la hauteur hors tout de ces constructions ne dépasse pas 5 m (cinq mètres) à compter du niveau de l'axe de la voie desservante, cette hauteur pouvant être dépassée par endroits pour l'aménagement de lanterneaux, sous condition qu'ils s'intègrent de façon harmonieuse à l'immeuble et ne constitue pas de gêne anormale pour les voisins.
 - que la couverture de ces constructions soit aménagée sous forme de terrasse-jardin agrémentée de verdure ;
 - qu'un recul sur la limite postérieure d'au moins 15 m (quinze mètres) soit respecté.
- 1.3.7 La marge de reculement avant minima est de 6 m (six mètres).
La marge de reculement arrière minima est de 15 m (quinze mètres).
La marge de reculement latérale minima est de $hc/2$ avec un minimum de 4,50 m (quatre mètres cinquante).
Le bourgmestre peut autoriser une augmentation ou une diminution de ces marges pour des raisons de raccordement aux immeubles existants, d'intégration harmonieuse dans l'ensemble des constructions bordant la rue, de sécurité de la circulation ou de topographie.
- 1.3.8 La surface minimale constructible est de 80 m² (quatre-vingts mètres carrés).
Le rapport maximum entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle (c.o.s) comprise dans la zone de moyenne densité H3 est fixé à 30 % (trente pour cent).
- 1.3.9 Une surface égale à 1/5 (un cinquième) au moins de la superficie de la parcelle située dans le secteur de moyenne densité H3 devra être réservée à la plantation et entretenue comme telle. Ces surfaces de plantation se trouveront dans les marges de reculement.

B. Les zones mixtes

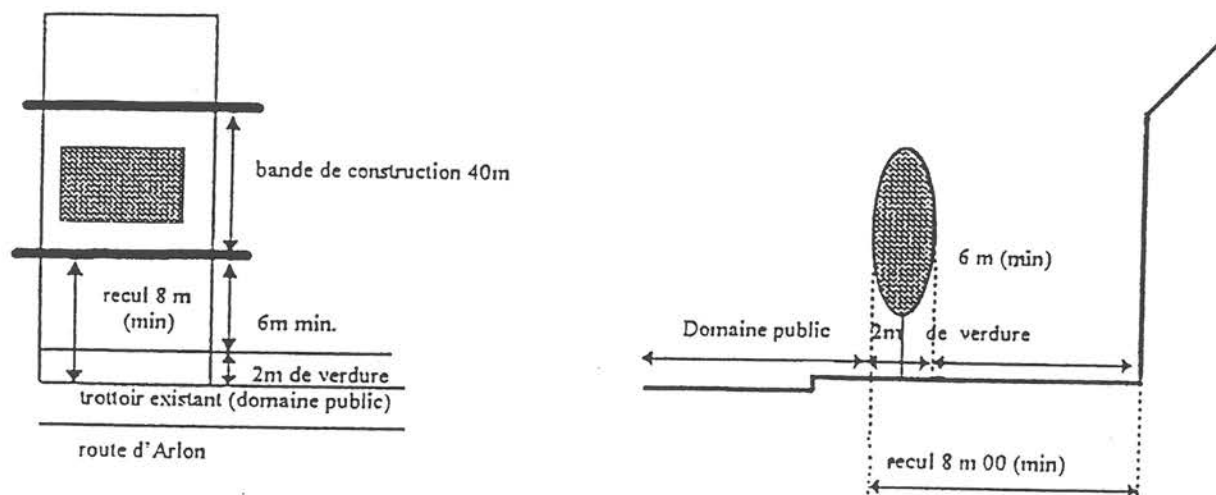
2.0 Définition

La zone mixte est constituée par les parties du territoire de la commune situées principalement aux abords de la route d'Arlon réservée aux immeubles d'habitation pouvant comporter des activités tertiaires et commerciales. Elle est représentée dans la partie graphique par la lettre M.

Dans la zone mixte, sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

2.0.1 Implantation des constructions

- 2.0.1.a Les constructions doivent être implantées dans une bande de construction de 40 m (quarante mètres) de profondeur à partir de l'alignement frontal minimum.
- 2.0.1.b Une bande de 2 m (deux mètres) sera réservée à des plantations à partir de la limite du domaine public.



Marge de reculement de 8 m (huit mètres) Autres tronçons

une

- 2.0.1.c Une dérogation pourra être accordée ou imposée dans le cas où une augmentation ou une diminution des reculs s'imposent pour des raisons de raccordement aux immeubles existants, d'intégration harmonieuse dans l'ensemble des constructions bordant la rue, de sécurité de la circulation ou de topographie.
- 2.0.1.d L'implantation des bâtiments sur la limite de propriété latérale ou le doublement du recul minimal sur cette limite est obligatoire si une construction existante sur le terrain attenant n'accuse pas un recul sur ladite limite latérale.
- 2.0.1.e Les marges de reculement sur la limite latérale sont obligatoires si un projet d'aménagement particulier (PAP) impose ce recul ou si une construction existante sur un terrain attenant accuse un recul sur la limite latérale mitoyenne.

2.0.2 La hauteur des constructions

- 2.0.2.a La hauteur des constructions (h_c) est la différence moyenne entre le niveau de l'axe de la voie desservante et l'intersection du pan fictif du toit et du plan de façade sur rue. En cas d'étage en retrait, le garde-corps peut dépasser la hauteur ainsi définie. Le nombre des niveaux pleins admis est indiqué dans la partie graphique par un M (Mixte) suivi du nombre autorisé.
Seront considérés comme niveaux pleins, les étages situés entre le niveau de la voie et la ligne située à l'intersection du pan fictif du toit et du plan de la façade donnant sur rue.
Le plancher du premier niveau plein ne peut se situer en-dessous de l'axe de la voie desservante. Le premier niveau plein est défini par l'accès principal à l'immeuble.
- 2.0.2.b Pour les constructions implantées dans des terrains ou aux abords d'une voie à forte déclivité, une augmentation ou une diminution de la hauteur de construction peut être autorisée ou imposée.
Pour ces constructions, les niveaux pleins admis ainsi que l'accès principal à l'immeuble peuvent se situer en-dessous de l'axe de la voie desservante.
Est considérée comme hauteur, pour ces constructions, la différence moyenne entre le niveau du terrain naturel ou de l'axe de la voie desservante et l'intersection du pan du toit

fictif et du plan de la façade antérieure; la hauteur ne peut dépasser le gabarit établi suivant la pente du terrain.

2.0.3 Hauteur libre sous plafond

La hauteur libre sous plafond pour les différents niveaux devra avoir un minimum de :

- 2,20 m (deux mètres vingt) pour les pièces destinées au séjour temporaire de personnes et pour les locaux utilitaires;
- 2,50 m (deux mètres cinquante) pour les pièces destinées au séjour prolongé de personnes;
- 3,20 m (trois mètres vingt) pour les rez-de-chaussée destinés à un usage commercial;

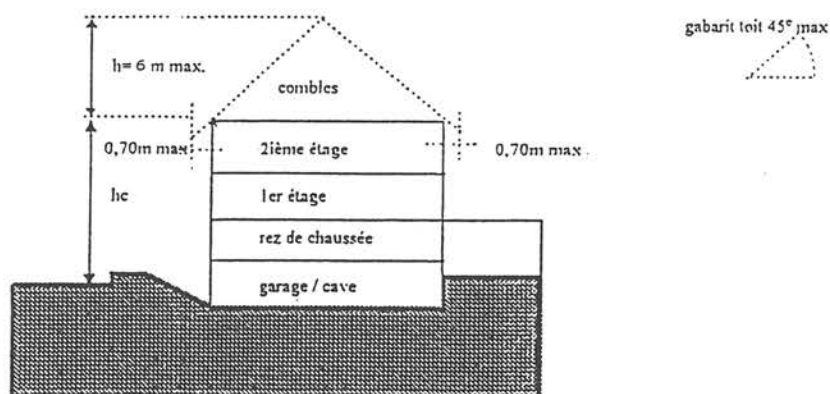
2.0.4 Les toitures

2.0.4.a Les combles doivent s'inscrire dans un gabarit théorique du plan de la façade et du pan fictif du toit dont la pente maximale ne peut dépasser un angle de 45° (quarante-cinq degrés).

L'avant-toit ne peut dépasser le plan de la façade de plus 70 cm (soixante-dix centimètres)

2.0.4.b L'étage en retrait, à munir obligatoirement d'un toit ne dépassant pas 25° (vingt cinq degrés), doit se situer à l'intérieur de ce gabarit de 45° (quarante cinq degrés) établi à partir du bord supérieur de la façade.

2.0.4.c Le toit à versant est défini par l'intersection de 2 (deux) pans droits dont la ligne du faite ne peut se situer à plus de 6 m (six mètres) par rapport à leur naissance.



Des saillies dépassant le pan du toit, telles que lucarne-frontons, toits de pavillon d'angle et autres éléments décoratifs, peuvent être autorisées.

2.0.4.d Le toit à la Mansart est constitué par 2 (deux) pans brisés, le brisis et le terrasson en respectant la ligne du faîte de 6 m (six mètres) par rapport à leur naissance. Ils peuvent dépasser le gabarit théorique décrit ci-dessus tout en s'inscrivant dans un demi-cercle dont le diamètre est égal à la profondeur de la construction autorisée sans pouvoir dépasser 15 m (quinze mètres). Les brisis donnant sur rue de 2 (deux) maisons adjacentes doivent avoir la même pente.

2.0.4.e L'étage en retrait, le toit à 2 (deux) ou plusieurs versants ou le toit à la Mansart peut être autorisé ou imposé par le bourgmestre, si l'aspect général de la rue le demande.

2.0.4.g Les locaux aménagés dans les combles devront avoir la hauteur imposée sur au moins 2/3 (deux tiers) de la surface.

Le volume dans les combles (toitures) ne pourra comporter qu'une seule entité.

2.0.4.h Le bourgmestre peut fixer les conditions d'aménagement, orientation des faîtes, pente des toitures et la couverture de celles-ci, notamment pour tenir compte du caractère architectural des constructions voisines.

2.0.5 Bâtiments accolés

2.0.5.a L'ensemble des bâtiments doit être constitué d'entités séparées tant par leur distribution intérieure que par leur configuration architecturale.

2.0.5.b Pour la détermination des marges de reculement et du rapport entre surface bâtie et surface de propriété, ainsi que la détermination des surfaces de parcelles minimales admissibles et de la surface bâtie minimale admissible, de la hauteur des constructions (hc) et du nombre admissible de niveaux, chacun des bâtiments est considéré séparément.

2.0.5.c Les blocs de maisons accolées doivent présenter une unité de conception. Les corniches et les faîtes des bâtiments doivent être de même hauteur.

2.0.6 Bâtiment d'angle

2.0.6.a Les terrains sis à l'angle de 2 (deux) rues peuvent être couverts par une construction d'une profondeur ne pouvant dépasser les 2 (deux) bandes de construction admissibles, sous réserve de respecter :

- les reculs sur les limites latérales à moins qu'il n'y ait un pignon nu en attente ;
- les reculs sur les limites postérieures.

Pour accentuer le coin ou pour permettre la réalisation d'un élément architecturale valable, le bourgmestre pourra autoriser la surélévation de la partie de construction se situant à l'intersection des 2 (deux) bandes de construction. Cette même partie peut sortir de l'alignement antérieur imposé, à condition toutefois de ne pas constituer de gêne anormale.

2.0.6.b Au cas où une place à bâtir située à l'angle de deux rues ne permet pas une construction selon les dispositions de l'alinéa précédent, une profondeur de construction de 12 m (douze mètres) est autorisée sans égard au recul sur les limites postérieures de la parcelle.

Toutefois, si la parcelle contiguë ne supporte pas une construction d'une profondeur de 12 m (douze mètres), le bâtiment d'angle ne pourra dépasser la profondeur de construction admise pour cette parcelle.

2.0.7 Bâtiments en deuxième position

- 2.0.7.a Tout projet de bâtiment en deuxième position sera soumis à l'approbation d'un plan d'aménagement particulier (P.A.P.).
Le bourgmestre pourra demander qu'une maquette volumétrique à l'échelle de 1 :200 soit jointe à la demande en accord de principe.
- 2.0.7.b La construction de 2 (deux) immeubles non jointifs sur une même parcelle peut être autorisée sous condition que ces constructions respectent entre elles un espace libre d'au moins le double recul postérieur et sur toutes les autres limites une marge de reculement égale ou supérieure au recul postérieur imposé pour la construction principale. Elles ne doivent pas rendre impossible la mise en valeur des terrains adjacents. La hauteur de l'immeuble situé en 2ième position doit être diminuée d'un niveau par rapport à l'immeuble donnant sur rue.
- 2.0.7.c Toute construction située en 2ième position doit disposer d'un accès imprenable d'une largeur minima de 5 m (cinq mètres) à partir de la voie desservante, permettant le passage des véhicules d'intervention urgente.
- 2.0.7.d Les propriétaires des parcelles contiguës sont informés du projet par les soins de l'administration communale; ils peuvent prendre connaissance du projet et formuler leurs objections, par écrit, pendant le délai de 30 (trente) jours à partir de la notification qui se fera par lettre recommandée à la poste.

2.0.8 Constructions provisoires

- 2.0.8.a Des constructions affectées à des usages temporaires peuvent être autorisées à titre exceptionnel pour une durée limitée et sous réserve de révocation, même si ces constructions ne répondent pas aux dispositions du présent projet d'aménagement, à condition de ne léser aucun intérêt légitime.
- 2.0.8.b A l'expiration de l'autorisation ou en cas de révocation de celle-ci, la construction doit être supprimée et l'état antérieur doit être rétabli.

2.0.9 Espaces libres

- 2.0.9.a Les espaces libres imposés sont à aménager sous forme d'espace vert, à l'exception des chemins ou autres aménagements d'accès.
- 2.0.9.b Les espaces libres ne pourront, en aucun cas, être utilisés comme dépôts ou expositions de matériaux.

2.0.10. Les emplacements de stationnement.

Le nombre des emplacements de stationnement pour véhicules est déterminé par l'article D.5 ci-après.

Les emplacements de stationnement sont à aménager dans l'immeuble, de préférence en sous-sol.

Les garages ne peuvent être desservis que par un seul accès et une seule sortie à moins que des considérations techniques ne s'y opposent.

2.0.11 Les garages collectifs

Dans la zone mixte M3, la bande admissible pourra être dépassée afin de permettre l'aménagement d'un garage collectif dans les sous-sols. Ce dépassement ne pourra se faire que dans les conditions suivantes :

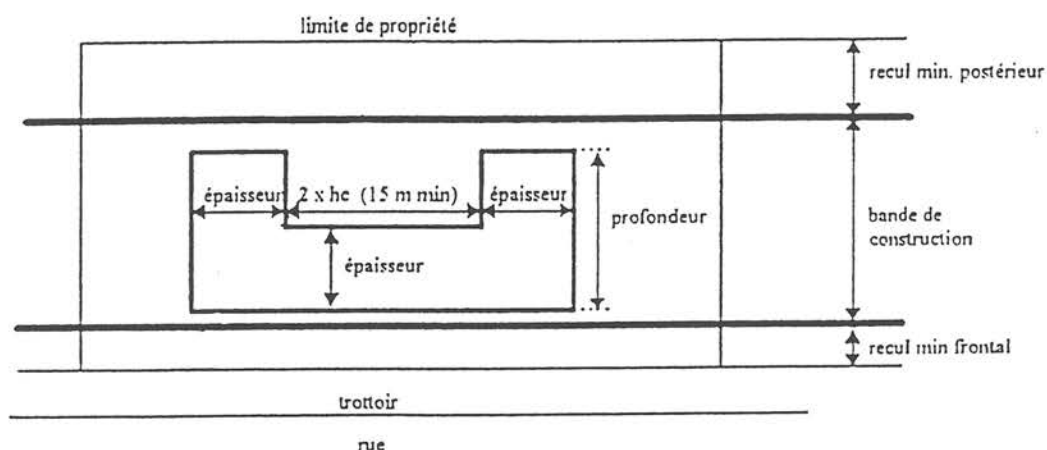
- que le niveau de cet aménagement ne dépasse par 1,50 m (un mètre cinquante) par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante, à moins qu'il ne s'agisse d'un terrain à forte déclivité ;
- qu'un recul réglementaire sur les limites latérales soit observé ;
- que le recul sur la limite postérieure ne soit inférieur à 6 m (six mètres) ;
- que ce garage collectif ne soit desservi par un seul accès et une seule sortie ;
- que la couverture des constructions soit aménagée en jardin d'agrément.

2.0.12 Profondeur des bâtiments

2.0.12.a Pour les constructions formées par 2 (deux) ou plusieurs corps de bâtiment, respectivement celles dont les façades ne sont pas parallèles, la profondeur la plus grande est déterminante.

La profondeur du rez-de-chaussée destinée à des activités autres que l'habitat ne doit pas dépasser 30 m (trente mètres).

2.0.12.b Le vide minimum entre 2 (deux) corps de bâtiment est fixé à 2 (deux) fois la hauteur des constructions (h_c) avec un minimum de 15m (quinze mètres).



2.0.13 La transposition des volumes et des surfaces.

2.0.13.a La construction d'un immeuble formé par plusieurs corps de bâtiments pourra être autorisée, sous réserve :

- que la construction ne dépasse ni en volume, ni en surface de planchers exploitables, les volumes et surfaces de planchers exploitables d'une construction implantée suivant les dispositions normales de la zone ;
- que les marges de reculement imposées soient observées à moins qu'il n'y ait un pignon nu en attente ;
- que la profondeur de la construction ne doit pas dépasser 30 m (trente mètres) ;
- que la hauteur admissible ne soit pas dépassée ;
- que la construction s'intègre de façon harmonieuse dans l'ensemble de la zone ;
- qu'il n'en résulte aucune gêne anormale pour les propriétés voisines.

2.0.13.b. Le bourgmestre pourra demander qu'une maquette volumétrique à l'échelle 1/200 soit jointe à la demande en accord de principe.

2.0.14 Epaisseur des corps de bâtiment

- 2.0.14.a L'épaisseur des corps de bâtiments est la distance maximale mesurée entre deux façades parallèles d'un bâtiment ou d'un corps de bâtiment dans le sens de leur plus petits longueur, indépendamment de l'orientation de l'axe de la voirie.
- 2.0.14.b L'épaisseur d'un corps de bâtiment ne doit jamais dépasser 14 m (quatorze mètres) compte non tenu des terrasses non couvertes, seuils, perrons, balcons et autres installations semblables.

2.0.15 Dispositions spéciales

- 2.0.15.a Afin de permettre la réalisation du raccord d'une nouvelle construction à des constructions existantes, le bourgmestre pourra déroger aux dispositions concernant la hauteur des constructions (hc), le nombre des niveaux, les reculs sur les limites ainsi que la forme du toit.
- 2.0.15.b Le bourgmestre pourra, sous réserve de la sauvegarde des intérêts publics et privés, accorder exceptionnellement une autorisation de bâtir dérogeant aux dispositions concernant les formes et dimensions de la parcelles et les reculs sur les limites dans les cas de rigueur où des constructions voisines rendraient impropre à la construction une parcelle non construite.
- 2.0.15.c Dans le cas d'une parcelle construite, dont la forme et les dimensions ne permettent pas le respect des dispositions concernant les marges de reculement, une reconstruction ne peut dépasser ni en largeur, ni en profondeur la construction existante.
- 2.0.15.d Lorsque la réalisation ou la modification d'une construction risque de compromettre la mise en valeur des fonds contigus, le requérant peut être contraint à l'établissement d'un projet d'aménagement particulier (P.A.P.) portant sur l'ensemble des terrains concernés.

2.1 La zone route d'Arlon (M3)

- 2.1.1 La zone route d'Arlon, est réservée aux immeubles d'habitation pouvant comporter des activités tertiaires et commerciales.
Des stations de service pour véhicules, des garages de réparation et des postes de carburant peuvent uniquement être implantés le long de la route d'Arlon sur le seul tronçon compris entre le passage supérieur de l'autoroute et la limite « est » de ce secteur.
- 2.1.2 Les constructions peuvent être isolées, jumelées ou groupées en bande d'une longueur maximale de 50 m (cinquante mètres) et présenteront une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le paysage urbain qui les environne.
Lorsque la réalisation ou la modification d'une construction risque de compromettre la mise en valeur des fonds contigus, le requérant peut être contraint à l'établissement d'un projet d'aménagement particulier (P.A.P.) portant sur l'ensemble des terrains concernés.
- 2.1.3 Le nombre maximum de niveaux est fixé à 3 (trois) niveaux pleins, soit 1 (un) rez-de-chaussée et 2 (deux) étages.
Un seul niveau supplémentaire sous les combles ou un étage en retrait est autorisé.
- 2.1.4 La hauteur des constructions (hc) admissible est inférieure ou égale à 11 (onze) mètres.
- 2.1.5 Les constructions doivent être implantées dans une bande de construction de 40 m (quarante mètres) de profondeur à partir de l'alignement frontal minimum.
- 2.1.6 La profondeur des constructions au rez-de-chaussée peut s'étendre au maximum sur 30 m (trente mètres).
- 2.1.7 La marge de reculement avant minima est de 8 m (huit mètres) ou de 15 m (quinze mètres).
La marge de reculement arrière minima est de 15 m (quinze mètres).

La marge de reculement latérale minima est de $hc/2$ avec un minimum de 4,50 m (quatre mètres cinquante).

2.1.8 La surface minimale constructible est de 80 m² (quatre-vingts mètres carrés).
Le rapport maximum entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle (c.o.s) comprise dans la mixte, route d'Arlon, est fixé à 40 % (quarante pour cent).

Le rapport maximum (c.u.s.) entre la surface totale des différents planchers et la surface totale de la parcelle comprise dans la zone mixte, route d'Arlon M3, est fixé à 1,0.

2.1.9 Une surface égale à 1/5 (un cinquième) au moins de la superficie de la parcelle située dans le secteur zone mixte devra être réservée à la plantation et entretenue comme telle. Ces surfaces de plantation se trouveront dans les marges de reculement.

C. Les tableaux récapitulatifs des principales prescriptions dimensionnelles

P.G.A. Strassen		ZONE D'HABITATION			ZONE MIXTES
		Zone "H 1"	Zone "H 2"	Zone "H 3"	Zone "M 3"
Alignement		Plan d'alignement			Plan d'alignement
Nombre maximum de Niveaux pleins		1	2	3	3
Hauteur constructions		5,0 m	7,5 m *	11,0 m	11,0 m
Hauteur toit / pente max.		6,0 m / 45°	6,0 m / 45°	6,0 m / 45°	6,0 m / 45°
Profondeur	rdc	14,0 m	14,0 m	20,0 m	30,0 m
	étage	14,0 m	14,0 m	14,0 m	14,0 m
Marge de reculement	avant	6,0 m	6,0 m	6,0 m	8,0 m / 15,0 m
	latérale	3,5 m	3,5 m	$hc/2$ (4,5 m)**	$hc/2$ (4,5 m)**
Minimal	arrière	10,0 m	12,0 m	15,0 m	15,0 m
Surface bâtie minimum		70 m ²	70 m ²	80 m ²	80 m ²
Rapport max. surface bâtie et surface parcelle (c.o.s.)		30%	30%	30%	40%
Rapport max. surface planchers et surface parcelle (c.u.s.)		X	X	X	1,0
Longueur maximale des constructions principales		X	40,0 m	40,0 m	50,0 m
Surface de plantation Minimale		1/3	1/3	1/5	1/5

Bande de construction	16,0 m	16,0 m	16,0 m	40,0 m
Article	5.1	5.2	5.3	6.1 ***

*voir art. 2.2.4. (dérogation)

** moitié de la hauteur des constructions (hc) avec un minimum de 4,50 m

*** voir art. 2.0.13.

D. Réglementation générale

D.1 **Antennes collectives**

Le bourgmestre peut imposer le raccordement des appareils TV sur une antenne collective du bâtiment ou générale s'il en existe.

Dans les immeubles comportant plus de 3 (trois) logements, les bâtiments doivent disposer d'une antenne collective ou d'un raccordement à une antenne collective pour la réception des émissions de radiodiffusion et de télévision.

L'installation d'antennes individuelles à l'extérieur des constructions peut, dans certaines conditions, être réglementée par le collège échevinal de Strassen.

L'installation d'antennes paraboliques ne peut se faire sur la façade sur rue.

D.2 **Remise de bicyclettes**

Dans les immeubles comportant plus de 2 (deux) logements, il sera prévu des remises pour bicyclettes et voitures d'enfants.

D.3 **Local poubelles**

Il sera aménagé à l'abri des regards des passants un endroit consolidé, facilement accessible et parfaitement hygiénique où seront installées les poubelle, à moins que des armoires à poubelles ne soient prévues.

D.4 **Équipement d'utilité publique sur les propriétés privées**

Par convention avec les propriétaires, l'administration communale de Strassen pourra établir, modifier et entretenir des équipements et des signalisations d'utilité publique sur les propriétés privées, notamment des points de fixation des conducteurs électriques et appareils d'éclairage publics, des panneaux indicateurs et des signaux de la circulation, des plaques des noms de rue et numérotage des constructions, des inscriptions relatives aux conduites d'utilité publique et repères topographiques, sans que ces actions puissent donner droit à une quelconque indemnité.

En cas de désaccord, l'expropriation pour cause d'utilité publique pourra être requise.

D.5 **Places de stationnement**

Le bourgmestre fixe le nombre de places privées de stationnement de garages pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés, en cas de constructions nouvelles, de reconstruction ou de toute transformation augmentant la surface exploitée d'au moins 25 m² (vingt-cinq mètres carrés) proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions ; cette disposition est également applicable en cas de changement d'affectation ou de destination d'un immeuble existant. Ces emplacements devront figurer dans le projet soumis pour autorisation.

Pour les immeubles d'habitation, 1 (une) place de stationnement au moins par logement sera aménagée sous forme de garages.

Les emplacements de stationnement couverts sont à aménager dans l'immeuble, de préférence en sous-sol.

Les garages ne peuvent être desservis que par un seul accès et une seule sortie à moins que les considérations techniques ne s'y opposent.

L'aménagement de places de stationnement spécialement réservées aux voitures des personnes handicapées est défini par le bourgmestre.

Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels devront en outre prévoir sur leur terrain, un nombre suffisant d'emplacements pour leurs véhicules utilitaires.

Sont à considérer comme suffisants :

- 1 (un) emplacement par logement pour les maisons unifamiliales et bifamiliales, les immeubles d'habitation ne comportant pas plus de 3 (trois) logements.
- 4 (quatre) emplacements par groupe de 3 (trois) logements dans les immeubles comportant plus de 3 (trois) logements (nombre arrondi le cas échéant à l'unité la plus proche).
- 1 (un) emplacement par tranche de 30m² (trente mètres carrés) de surface de plancher brute pour les bureaux, professions libérales, administrations et commerces ;
- 1 (un) emplacement par tranche de 20 m² (vingt mètres carrés) de surface de plancher brute pour la zone administrative ;
- 1 (un) emplacement par tranche de 10 m² (dix mètres carrés) de surface d'exploitation pour les cafés et les restaurants ;
- 1 (un) emplacement par tranche de 20 m² (vingt mètres carrés) de surface d'exploitation pour les terrasses annexées aux cafés et restaurants ;
- 1 (un) emplacement par tranche de 50 m² (cinquante mètres carrés) de surface d'étage ou 1 (un) emplacement par tranche de 5 (cinq) salariés pour les établissements industriels, artisanaux et sportifs ;
- 1 (un) emplacement par tranche de 30 m² (trente mètres carrés) de surface de vente pour les grandes surfaces commerciales ; toutefois, les surfaces destinées à la vente de produits alimentaires doivent prévoir 1 (un) emplacement par tranche de 10 m² (dix mètres carrés) de surface de vente ;
- 1 (un) emplacement par tranche de 10 (dix) sièges pour les salles de réunion, cinémas, théâtres, églises et spectacles en général ;
- 1 (un) emplacement par tranche de 30 m² (trente mètres carrés) de surface d'étage pour les stations d'essence et les garages de réparation, avec un minimum de 4 (quatre) places par établissement ;
- 1 (un) emplacement par tranche de 3 (trois) lits pour les constructions hospitalières et de 2 (deux) chambres pour les constructions hôtelières ;
- 1 (un) emplacement couvert par logement de service ;

Sauf autorisation exceptionnelle du bourgmestre, les places de stationnement sont aménagées sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elle se rapportent.

Les emplacements de stationnement sont à aménager en principe dans l'immeuble.

Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur sa propriété et en situation appropriée, tout ou une partie des places imposées en vertu du 1^{er} alinéa de l'article D.5 ci-après, le bourgmestre peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire dont le montant et les modalités sont fixés par un règlement-taxe.

Le propriétaire est tenu de remplacer, sur son fonds et en situation appropriée, les places de stationnement obligatoires qui ont été supprimées pour quelque cause que ce soit et il

peut être astreint au versement de la contribution compensatoire, si le remplacement se révèle impossible ou onéreux à l'excès.
Le dossier de demande d'autorisation de bâtir indiquera clairement le calcul du nombre de voitures et leur emplacement exact.

Approuvé par délibération du
conseil communal de Strassen

le 30 MAI 2001

le président,



le secrétaire,



Approuvé par délibération du
conseil communal de Strassen

le 19 DEC. 2001

le président,



le secrétaire,

