# Art. 10 PAP „quartier existant” QE7 des centres commerciaux et grandes surfaces commerciales

## Art. 10.1 Reculs des constructions principales hors-sol et sous-sol par rapport aux limites du terrain à bâtir net

### Art. 10.1.1

Toute construction principale doit respecter un recul avant existant ou d’un minimum de 7 m.

### Art. 10.1.2

Toute construction principale doit respecter un recul latéral égal à une distance minimum équivalente à la moitié de la hauteur à la corniche avec un minimum de 4 m, sauf en cas de constructions accolées.

### Art. 10.1.3

Toute construction principale doit respecter un recul arrière égal à une distance minimum équivalente à la moitié de la hauteur à la corniche avec un minimum de 4 m.

## Art. 10.2 Type et disposition des constructions principales hors-sol et sous-sol

### Art. 10.2.1

Le type des constructions principales, autorisé, est libre.

### Art. 10.2.2

La profondeur de construction autorisée est libre.

### Art. 10.2.3

La distance entre constructions principales sises sur la même parcelle à respecter est libre ou à conserver à l’existant sous réserve de l’avis du Service d’incendie et de secours de la commune de Strassen ou du Corps grand-ducal d’incendie et de secours.

### Art. 10.2.4

Le coefficient de surface de verdure au sol doit respecter une valeur minimum de 0,10 par rapport à la surface de terrain à bâtir net.

## Art. 10.3 Nombre de niveaux hors-sol et sous-sol des constructions principales

### Art. 10.3.1

Le nombre maximum de niveaux hors-sol est de trois niveaux pleins et d’un seul niveau sous combles ou en retrait.

### Art. 10.3.2

Le nombre de niveaux sous-sol, autorisé, est libre.

## Art. 10.4 Hauteurs des constructions principales

### Art. 10.4.1

La hauteur à la corniche doit respecter une hauteur d’un maximum de 13 m.

### Art. 10.4.2

La hauteur au faîte doit respecter une hauteur d’un maximum de 18 m.

### Art. 10.4.3

La hauteur à l’acrotère doit respecter la hauteur à la corniche effective additionnée à une hauteur de 50 cm maximum d’acrotère.

## Art. 10.5 Nombre de logements

Le nombre de logements de service est limité à deux par construction principale.

## Art. 10.6 Emplacements de stationnement

Le nombre et le type d’emplacements de stationnement sont définis dans la partie écrite du PAG.

## Art. 10.7 Aménagement des aires de stockage

### Art. 10.7.1

Les aires de stockage telles que les entrepôts ou les dépôts à ciel ouvert ne doivent pas être aménagées dans les reculs réglementaires définis dans l’article 10.1. précédent.

### Art. 10.7.2

Les dépôts à ciel ouvert ne doivent pas être visibles de l’espace public et doivent se protéger de la vue par des clôtures végétales ou des clôtures massives ou opaques.