# D. Les PAP QE des « secteurs protégés » - [SPR]

## D.1 Les définitions

Les plans d’aménagement particulier – quartier existant (PAP QE) des « secteurs protégés », appelés PAP QE « secteurs protégés » - [SPR] par la suite, ont pour but la préservation et la protection du patrimoine ainsi que la sauvegarde du site. Toute intervention doit mener à une intégration harmonieuse dans l’ensemble des constructions voisines ou des constructions de l’îlot.

Pour tous travaux et en fonction de leur nature, les dispositions nécessaires à la protection et à la prise en charge adéquate du patrimoine doivent être prises, notamment par des mesures de préservation, de conservation, de restauration et de rénovation.

On entend par préservation, l’action globale consistant à assurer la protection du patrimoine architectural et naturel par sa conservation dans le temps à l’aide de techniques d’entretien, de consolidation et de restauration.

On entend par conservation, l’utilisation des techniques et procédés matériels servant à sauvegarder les immeubles dans leur intégrité.

On entend par restauration, les travaux consistant à rendre, au moyen de techniques appropriées, leur intégrité à toutes les parties l’ayant perdue, d’un immeuble. La restauration sous-entend des réparations et consolidations ainsi que le respect des strates du passé.

On entend par rénovation, les travaux consistant à remettre un immeuble dans un état analogue à son état d’origine. La rénovation peut également comporter le changement d’équipements vétustes.

Les travaux soumis à une autorisation de construire sont définis par le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites ainsi que dans les parties écrites des PAP QE des secteurs protégés respectifs.

Avant le commencement des travaux, le service de l’urbanisme et du développement urbain doit être contacté afin de déterminer les détails d’exécution des travaux.

Une autorisation de démolition ne sera délivrée qu'avec l'autorisation de construire.

Des dérogations aux critères de performance énergétique peuvent être accordées telles que prévues par les règlements grand-ducaux concernant la performance énergétique des bâtiments.

Les PAP QE « secteurs protégés » sont subdivisés en:

* Le PAP QE « secteur protégé de la Vieille Ville » - [SPR-vv]
* Le PAP QE « sites, monuments et éléments du petit patrimoine » - [SPR-smp]
* Le PAP QE « secteur protégé de la Ville Haute » - [SPR-vh]
* Le PAP QE « secteur protégé du plateau Bourbon » - [SPR-pb]
* Le PAP QE « secteur protégé du quartier Gare » - [SPR-ga]
* Le PAP QE « secteur protégé du Parc » - [SPR-pa]
* Le PAP QE « secteur protégé du Grund, de Pulvermuhl et du promontoire du Rham » - [SPR-gpr]
* Le PAP QE « secteur protégé de Clausen » - [SPR-cl]
* Le PAP QE « secteur protégé du Pfaffenthal » - [SPR-pf]
* Le PAP QE « secteur protégé du boulevard de la Pétrusse et ses alentours » - [SPR-pe]
* Le PAP QE « secteur protégé du quartier de Limpertsberg » - [SPR-li]
* Le PAP QE « secteur protégé des quartiers Belair et Hollerich » - [SPR-bh]

qui sont précisés par des parties graphiques, et

* Le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles » - [SPR-es]
* Le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Colonie de Gasperich » - [SPR-es•ga]
* Le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Hamm » - [SPR-es•ha]
* Le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Cité Ernest Hamelius Cessange » - [SPR-es•ce]
* Le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Rue Adolphe Fischer » - [SPR-es•adfi]
* Le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Route d’Arlon » - [SPR-es•arl]

qui sont représentés par le plan de repérage des PAP QE.

## D.2 Dispositions générales pour les PAP QE « secteurs protégés » - [SPR]

### D.2.1 Les parties graphiques

Les parties graphiques des PAP QE « secteurs protégés » renseignent sur les interventions admises aux différents immeubles ainsi que sur l’aménagement des alentours.

En fonction des interventions admises sur les différentes parties construites ou constructions des immeubles, on distingue les types d’immeubles suivants:

#### D.2.1.1 Immeubles dont les parties extérieures sont à conserver, à restaurer ou à rénover

Les immeubles dont les parties extérieures sont à conserver, à restaurer ou à rénover sont marqués dans la partie graphique des PAP QE « secteurs protégés » par une marge gris-moyen et d’une surimpression d’un astérisque « \* ».

D.2.1.2 Pour ces immeubles, les alignements, les profils, les gabarits, la hauteur des façades et le nombre de niveaux sont à maintenir

Toute démolition de ces parties d’immeubles est en principe interdite et ne peut ainsi être autorisée, sauf pour des raisons impérieuses de sécurité dûment constatées. Ce classement implique la suppression des rajouts parasites et n'exclut pas le recours à des interventions tendant à améliorer la fonctionnalité des immeubles.

Des adaptations, voire transformations en profondeur peuvent être apportées dans le but de garantir leur intégration harmonieuse dans l’ensemble des immeubles voisins ou dans l’îlot.

Pour ces immeubles, des agrandissements tels que prévus par les parties graphiques des différents PAP QE « secteurs protégés » peuvent être admis.

Immeubles dont les parties extérieures sont à conserver, à restaurer ou à rénover pour lesquels des adaptations ou transformations sont admises

Les immeubles dont les parties extérieures sont à conserver, à restaurer ou à rénover et pour lesquels des adaptations, voire transformations en hauteur, peuvent être apportées dans le but de garantir leur intégration harmonieuse dans l'ensemble des immeubles voisins ou dans l'îlot, sont marqués dans la partie graphique des PAP QE « secteurs protégés » par une marge gris-moyen et d’une surimpression de la lettre « A ».

Pour ces immeubles une adaptation, voire une transformation par surélévation ou modification de la forme du toit, peut être admise.

Toute démolition de ces parties d’immeubles est en principe interdite et ne peut être autorisée que pour des raisons impérieuses de sécurité dûment constatées. Ce classement implique la suppression des rajouts parasites et n'exclut pas le recours à des interventions tendant à améliorer la fonctionnalité des immeubles.

Des adaptations, voire transformations en profondeur peuvent être apportées dans le but de garantir leur intégration harmonieuse dans l’ensemble des immeubles voisins ou dans l’îlot.

#### D.2.1.3 Immeubles de typologie villageoise ou typiques d’un quartier d’habitation

Pour ces immeubles, qui sont marqués dans la partie graphique des PAP QE par une marge gris-moyen, les parties extérieures sont à rénover, à transformer ou éventuellement à reconstruire en tenant compte du caractère local et en s’inspirant de la typologie villageoise ou de la structure urbaine typique des faubourgs et quartiers d’habitation.

Ce classement implique la réhabilitation des noyaux de quartier anciens témoignant de l’histoire locale de la Ville.

#### D.2.1.4 Transformations et reconstructions

Les immeubles qui peuvent être transformés ou être remplacés par une nouvelle construction et qui doivent maintenir ou reprendre l’alignement et le gabarit de l’immeuble existant sont marqués dans la partie graphique par une marge gris-foncé.

Des adaptations, voire transformations en profondeur peuvent être apportées dans le but de garantir leur intégration harmonieuse dans l’ensemble des immeubles voisins ou dans l’îlot.

#### D.2.1.5 Nouvelles constructions

Les immeubles qui peuvent être transformés ou être remplacés par une nouvelle construction, respectivement les immeubles à construire qui doivent adapter leur alignement et leur gabarit aux constructions voisines, sont marqués dans la partie graphique par une marge gris-foncé et d’une surimpression de la lettre « A ».

Des adaptations, voire transformations en profondeur peuvent être apportées dans le but de garantir leur intégration harmonieuse dans l’ensemble des immeubles voisins ou dans l’îlot.

Les alignements à respecter sont indiqués dans la partie graphique.

Pour ces constructions, leur intégration harmonieuse dans l'ensemble des immeubles voisins ou dans l'îlot doit être garantie.

#### D.2.1.6 Les constructions annexes

Les parties de parcelles qui peuvent être couvertes par des constructions annexes sont marquées dans la partie graphique par une marge gris-clair. Les constructions annexes sont destinées au séjour prolongé de personnes et toutes les fonctions compatibles avec le mode d’utilisation du sol tel que visé à l’article D.3.1, D.4.1, D.5.1, D.6.1, D.7.1, D.8.1 et D.9.1 sont admises.

Les constructions annexes existantes peuvent être conservées, restaurées, rénovées ou transformées à condition qu’elles s’intègrent de façon harmonieuse dans l’îlot.

De nouvelles constructions annexes d’une hauteur maximale hors-tout de 5 mètres peuvent être admises à condition qu’elles s’intègrent de façon harmonieuse dans d’îlot et qu’elles soient réalisées en continuité de la construction principale sous quelque forme que ce soit.

La hauteur de 5 mètres de ces nouvelles constructions annexes pourra être dépassée par endroits pour l’aménagement de lanterneaux, sous condition qu’ils s’intègrent de façon harmonieuse dans l’îlot.

La couverture des constructions annexes doit être aménagée sous forme d’une toiture plate végétalisée ou minéralisée, dont une partie de cette toiture peut être aménagée sous forme de terrasse sous condition de respecter une distance minimale de 1,90 mètre par rapport à la limite cadastrale latérale.

#### D.2.1.7 Constructions accolées et dépendances

Les parties de parcelles qui peuvent être couvertes par des constructions accolées sont marquées dans la partie graphique par une marge blanche en pointillé régulier. Les constructions accolées sont destinées au séjour prolongé de personnes et toutes les fonctions compatibles avec le mode d’utilisation du sol tel que visé à l’article D.3.1, D.4.1, D.5.1, D.6.1, D.7.1, D.8.1 et D.9.1 sont admises.

Le cas échéant et par dérogation aux parties graphiques des PAP QE des secteurs protégés, les constructions accolées sont admises au-delà des « limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé ».

Les parties de parcelles qui peuvent être couvertes par des dépendances sont marquées dans la partie graphique par une marge blanche en pointillé régulier.

Le cas échéant et par dérogation aux parties graphiques des PAP QE des secteurs protégés, les dépendances sont admises au-delà des « limites de surfaces constructibles pour dépendances ».

La partie non construite de ces parties de parcelles est à aménager sous forme de verdure.

##### D.2.1.7.1 Les constructions accolées admises dans les secteurs protégés tels que définis par les sous-chapitres D.3, D.4, D.5, D.6, D.7, D.8 et D.9

Derrière la construction principale respectivement la construction annexe sont encore admises des constructions accolées, à condition qu’elles s’intègrent de façon harmonieuse et en continuité à la construction principale respectivement à la construction annexe ainsi qu’à la topographie du terrain et qu’elles représentent une expression architecturale sobre et subordonnée à celle de la construction principale.

1. Les constructions accolées, admises sur plusieurs niveaux avec d’éventuels sous-sols partiellement ou complètement enterrés, sont autorisées, sous condition:

* qu’elles soient raccordées à la construction principale respectivement à la construction annexe sous quelque forme que ce soit;
* que la profondeur de construction maximale de 13 mètres (construction principale + construction annexe + construction accolée) ne soit pas dépassée;
* que les reculs de ces constructions respectent les reculs de la construction principale sur les limites cadastrales latérales;
* qu’un recul sur la limite postérieure d’au moins 12 mètres soit observé;
* que la hauteur de la construction accolée soit inférieure à la hauteur de la corniche de la façade arrière de la construction principale.

Il est toujours possible de réaliser une construction accolée alignée à une construction accolée existante d’un immeuble adjacent sans égard au recul postérieur restant.

1. Les constructions accolées, admises au niveau du terrain existant sur un seul niveau, au rez-de-chaussée ou au rez-de-jardin, avec d’éventuels sous-sols partiellement ou complètement enterrés, sont autorisées, sous condition:

* qu’elles soient raccordées à la construction principale respectivement à la construction annexe sous quelque forme que ce soit;
* que la profondeur de construction maximale de 16 mètres (construction principale + construction annexe + constructions accolées) ne soit pas dépassée;
* que les reculs de ces constructions respectent les reculs de la construction principale sur les limites cadastrales latérales;
* qu’un recul sur la limite postérieure d’au moins 8 mètres soit observé.

Il est toujours possible de réaliser une construction accolée alignée à une construction accolée existante d’un immeuble adjacent sans égard au recul postérieur restant.

Les constructions accolées peuvent être couvertes soit d’une toiture en pente inférieure à 30 degrés soit d’une toiture plate aménagée sous forme de toiture végétalisée ou minéralisée, dont une partie peut être aménagée sous forme de terrasse sous condition de respecter une distance minimale de 1,90 mètre par rapport à la limite cadastrale latérale.

Ces terrasses ne sont admises que si elles sont accessibles par les niveaux pleins des constructions principales.

Les constructions accolées existantes peuvent être conservées, restaurées, rénovées ou transformées à condition qu’elles s’intègrent de façon harmonieuse dans l’îlot.

##### D.2.1.7.2 Les améliorations hygiéniques, de sécurité ou d’accessibilité des constructions existantes réalisées sous le régime d’une autre réglementation

Il est autorisé d’aménager un accès de secours ou un accès pour personnes à mobilité réduite, tel que cage d’escalier ou ascenseur, passerelle ou rampe sous condition de respecter un recul d’au moins 1,90 mètre sur les limites cadastrales latérales et postérieures.

Par dérogation à l’alinéa précédent et afin de conserver la verticalité et le rythme des façades, la structure portante, l’aménagement intérieur de la construction principale, il est autorisé d’implanter cette construction sans respecter le recul minimal de 1,90 mètre sur les limites cadastrales latérales et postérieures à condition qu’elle s’intègre de façon harmonieuse dans l’ensemble des immeubles voisins.

Les cages d’escalier ou d’ascenseur ne peuvent pas dépasser une profondeur de 2,50 mètres.

##### D.2.1.7.3 Les dépendances

Les dépendances ne sont destinées ni au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle.

1. Dans la marge de reculement postérieure sont encore admises des dépendances, telles qu’abri de jardin, gloriette ou similaire, à condition qu'elles s'intègrent de façon harmonieuse à la topographie du terrain et que leurs emprises au sol ne dépassent pas une surface cumulée de 5% de la marge de reculement postérieure.

Par dérogation à l’alinéa précédent, il est toujours possible de réaliser des dépendances d’une surface cumulée de 12 mètres carrés, auvent et dalle compris.

La hauteur de ces dépendances ne doit pas dépasser 3,50 mètres par rapport au niveau du terrain existant.

Les sous-sols ne sont pas permis.

Les constructions doivent observer un recul minimal sur les limites cadastrales de 0,80 mètre. Elles peuvent observer un recul sur les limites cadastrales inférieur à 0,80 mètre ou être implantées sur la limite dans le cas où il y a, sur la parcelle attenante, un pignon nu d'une construction en attente.

Au cas où il s’avère impossible d’aménager une telle dépendance dans la marge de reculement postérieure pour des raisons topographiques ou dimensionnelles, ces dépendances, telles qu’abri de jardin, gloriette ou similaire, sont exceptionnellement admises dans la marge de reculement latérale ou antérieure à condition qu’elles s’intègrent de façon harmonieuse dans l’ensemble des immeubles voisins.

1. La construction d'un garage 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.

Ce garage ne peut pas dépasser une largeur maximale de 4 mètres, une hauteur de 3,50 mètres par rapport au niveau du terrain existant, une hauteur libre intérieure de 3,00 mètres et une profondeur de 8,50 mètres.

Les sous-sols ne sont pas permis.

1. La mise en place de piscines ou bassins non couverts, hors-sol, partiellement ou totalement enterrées, est autorisée dans la marge de reculement postérieure, sous condition d’observer un recul sur les limites cadastrales de 1,90 mètre, de ne pas dépasser une hauteur de 1,50 mètre par rapport au terrain existant et que leurs équipements techniques, le cas échéant enterrés, soient réalisés de façon à ne pas causer de nuisances sonores.

##### D.2.1.7.4 Les marges de reculement postérieures non-couvertes par des constructions

1. Les marges de reculement postérieures non-couvertes par des constructions doivent être aménagées sous forme de verdure, à l’exception des chemins et aménagements d’accès ainsi que des terrasses. Les soubassements des terrasses doivent être partiellement perméables.
2. Sont autorisés dans la marge de reculement postérieure, des équipements techniques enterrés, à savoir un bassin de rétention souterrain construit en dur, un réservoir à combustible ou un réservoir d’eaux pluviales sous condition de ne pas dépasser le niveau du terrain existant et d’être recouvert de verdure.

Les équipements produisant des nuisances sonores sont interdits.

1. L’aménagement de places de stationnement pour véhicule est interdit dans la marge de reculement postérieure.

### D.2.2 Les espaces libres

Tout aménagement et réaménagement des espaces libres sont soumis à autorisation de construire.

#### D.2.2.1 Les espaces destinés à rester libre et aménagés sous forme de verdure

Les parties de parcelles destinées à être aménagées sous forme de verdure sont indiquées dans la partie graphique par une marge blanche en pointillé irrégulier.

A l’exception des chemins d’accès nécessaires, ces surfaces sont destinées à recevoir des arbres et arbustes ainsi que des jardins d’agrément.

Elles peuvent être séparées du domaine public par un muret de pierre, à surmonter éventuellement d’une grille s’inspirant des modèles d’origine. Les murets existants et les grilles d’origine sont à maintenir.

L’aménagement d’emplacements de stationnement y est interdit.

Dans les parties de parcelles destinées à être aménagées sous forme de verdure sont encore admises des dépendances.

Le cas échéant et par dérogation aux parties graphiques des PAP QE des secteurs protégés, les dépendances sont admises au-delà des « limites de surfaces constructibles pour dépendances ».

Les dépendances ne sont destinées ni au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle.

1. Dans la marge de reculement postérieure sont admises des dépendances, telles qu’abri de jardin, gloriette ou similaire, à condition qu'elles s'intègrent de façon harmonieuse à la topographie du terrain et que leurs emprises au sol ne dépassent pas une surface cumulée de 5% de la marge de reculement postérieure.

Par dérogation à l’alinéa précédent, il est toujours possible de réaliser des dépendances d’une surface cumulée de 12 mètres carrés, auvent et dalle compris.

La hauteur de ces dépendances ne doit pas dépasser 3,50 mètres et par rapport au niveau du terrain existant.

Les sous-sols ne sont pas permis.

Les constructions doivent observer un recul minimal sur les limites cadastrales de 0,80 mètre. Elles peuvent observer un recul sur les limites cadastrales inférieur à 0,80 mètre ou être implantées sur la limite dans le cas où il y a, sur la parcelle attenante, un pignon nu d'une construction en attente.

Au cas où il s’avère impossible d’aménager une telle dépendance dans la marge de reculement postérieure pour des raisons topographiques ou dimensionnelles, ces dépendances, telles qu’abri de jardin, gloriette ou similaire, sont exceptionnellement admises dans la marge de reculement latérale ou antérieure à condition qu’elles s’intègrent de façon harmonieuse dans l’ensemble des immeubles voisins.

1. La construction d'un garage 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.

Ce garage ne peut pas dépasser une largeur maximale de 4 mètres, une hauteur de 3,50 mètres par rapport au niveau du terrain existant, une hauteur libre intérieure de 3,00 mètres et une profondeur de 8,50 mètres.

Les sous-sols ne sont pas permis.

1. Il est encore autorisé d’aménager un accès de secours ou un accès pour personnes à mobilité réduite, tel que cage d’escalier ou ascenseur, passerelle ou rampe, sous condition de respecter un recul d’au moins 1,90 mètre sur les limites cadastrales latérales et postérieures.

Par dérogation à l’alinéa précédent et afin de conserver la verticalité et le rythme des façades, la structure portante, l’aménagement intérieur de la construction principale, il est autorisé d’implanter cette construction sans respecter le recul minimal de 1,90 mètre sur les limites cadastrales latérales et postérieures à condition qu’elle s’intègre de façon harmonieuse dans l’ensemble des immeubles voisins.

Les cages d’escalier ou d’ascenseur ne peuvent pas dépasser une profondeur de 2,50 mètres.

#### D.2.2.2 Les espaces destinés à rester libre et aménagés sous forme minérale

Les parties de parcelles destinées à être aménagées sous forme minérale sont indiquées dans la partie graphique par des lignes interrompues décalées.

Ces espaces doivent être recouverts de préférence par des matériaux partiellement perméables ou posés avec des joints ouverts (p.ex. des pavés, galets, gravillons, dallages en pierre). Ils peuvent être séparés du domaine public par un muret de pierre, à surmonter éventuellement d’une grille s’inspirant des modèles d’origine. Les grilles existantes sont à maintenir.

Dans ces espaces sont autorisées des surfaces aménagées sous forme de verdure, tels qu’arbres, arbustes et jardins d’agrément. Les arbres, arbustes et jardins d’agrément existants doivent être conservés.

Il est encore autorisé d’aménager un accès de secours ou un accès pour personnes à mobilité réduite, tel que cage d’escalier ou ascenseur, passerelle ou rampe, sous condition de respecter un recul d’au moins 1,90 mètre sur les limites cadastrales latérales et postérieures.

Par dérogation à l’alinéa précédent et afin de conserver la verticalité et le rythme des façades, la structure portante, l’aménagement intérieur de la construction principale, il est autorisé d’implanter cette construction sans respecter le recul minimal de 1,90 mètre sur les limites cadastrales latérales et postérieures à condition qu’elle s’intègre de façon harmonieuse dans l’ensemble des immeubles voisins.

Les cages d’escalier ou d’ascenseur ne peuvent pas dépasser une profondeur de 2,50 mètres.

#### D.2.2.3 Les jardins en terrasses

Les parties de parcelles destinées à être aménagées sous forme de jardins en terrasses avec leurs murs de soutènement sont indiquées dans la partie graphique par une marge blanche en pointillé irrégulier d’épaisseur variée.

Les jardins en terrasses avec leurs murs de soutènement existants sont à maintenir, à remettre en état ou à réaménager.

Y sont admises des constructions enterrées ou semi-enterrées en continuité d’une construction principale existante, sous condition de ne pas modifier le profil du site et de s’intégrer harmonieusement dans ce dernier. Dans ces constructions sont admises des pièces destinées au séjour prolongé de personnes et toutes les fonctions compatibles avec le mode d’utilisation du sol tel que visé à l’article D.8.1 et D.9.1.

Le cas échéant et par dérogation aux parties graphiques des PAP QE des secteurs protégés, les constructions enterrées ou semi-enterrées destinées au séjour prolongé de personnes sont admises au-delà des « limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé ».

L’aménagement de murs nécessaires au soutènement ou à la consolidation du terrain est autorisé sous condition:

* de ne pas dépasser une hauteur de 0,70 mètre par rapport au niveau du terrain voisin pour les murs le long des limites cadastrales;
* de ne pas dépasser une hauteur de 1,50 mètre par rapport au niveau du terrain concerné pour les murs non situés le long des limites cadastrales.

Les murs doivent être réalisés avec des gabions ou en pierres naturelles.

Dans les jardins en terrasses sont admis des dépendances.

Le cas échéant et par dérogation aux parties graphiques des PAP QE des secteurs protégés, les dépendances sont admises au-delà des « limites de surfaces constructibles pour dépendances ».

Les dépendances ne sont destinées ni au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle.

1. Dans la marge de reculement postérieure sont admis des dépendances, telles qu’abri de jardin, gloriette et similaire, à condition qu'elles s'intègrent de façon harmonieuse à la topographie du terrain et que leurs emprises au sol ne dépassent pas une surface cumulée de 5% de la marge de reculement postérieure.

Par dérogation à l’alinéa précédent, il est toujours possible de réaliser des dépendances d’une surface cumulée de 12 mètres carrés, auvent et dalle compris.

La hauteur de ces dépendances ne doit pas dépasser 3,50 mètres par rapport au niveau du terrain existant.

Les sous-sols ne sont pas permis.

Les constructions doivent observer un recul minimal sur les limites cadastrales de 0,80 mètre. Elles peuvent observer un recul sur les limites cadastrales inférieur à 0,80 mètre ou être implantées sur la limite dans le cas où il y a, sur la parcelle attenante, un pignon nu d'une construction en attente.

Au cas où il s’avère impossible d’aménager une telle dépendance dans la marge de reculement postérieure pour des raisons topographiques ou dimensionnelles, ces dépendances, telles qu’abri de jardin, gloriette ou similaire, sont exceptionnellement admises dans la marge de reculement latérale ou antérieure à condition qu’elles s’intègrent de façon harmonieuse dans l’ensemble des immeubles voisins.

1. La mise en place de piscines ou bassins non couverts, hors-sol, partiellement ou totalement enterrés, est autorisée dans la marge de reculement postérieure, sous condition d’observer un recul sur les limites cadastrales de 1,90 mètre, de ne pas dépasser une hauteur de 1,50 mètre par rapport au niveau du terrain existant et que leurs équipements techniques, le cas échéant enterrés, soient réalisés de façon à ne pas causer de nuisances sonores.

### D.2.3 Dispositions spéciales

Des constructions et aménagements peuvent exceptionnellement être autorisés même s’ils ne répondent pas aux dispositions du présent PAP QE et du règlement sur les bâtisses, les voies et les sites, sous condition:

que la nécessité de cette construction ou de cet aménagement soit dûment constatée;

qu’il s’agisse d’une construction ou d’un aménagement léger, démontable ou préfabriqué à réaliser selon les règles de l’art;

qu’il y ait un engagement du maître d’ouvrage de supprimer la construction ou l’aménagement dès que la nécessité n’existe plus.

Des aménagements et équipements d’intérêt général ou d’utilité publique sont autorisés sous condition qu’un soin particulier garantisse leur bonne intégration dans le tissu bâti existant.

### D.2.4 Les terrains à bâtir

Les constructions sont admises sur les terrains à bâtir qui disposent des infrastructures indispensables à leur viabilisation et qui longent les voies publiques.

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

### D.2.5 Les cessions

Avant l’octroi d’une autorisation de construire quelconque, la Ville peut demander la cession d’une emprise du terrain à bâtir concerné afin de réaliser des travaux d’équipement accessoires aux réseaux de circulation existants.

## D.10 Dispositions et conditions esthétiques pour les PAP QE « secteur protégé des Ensembles Sensibles » - [SPR-es]

Les PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles » sont subdivisés en fonction des typologies des immeubles y implantés:

* Le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles » - [SPR-es]
* Le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Colonie de Gasperich » - [SPR-es•ga]
* Le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Hamm » - [SPR-es•ha]
* Le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Cité Ernest Hamelius Cessange » - [SPR-es•ce]
* Le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Rue Adolphe Fischer » - [SPR-es•adfi]
* Le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Route d’Arlon » - [SPR-es•arl]

### D.10.1 La destination

Les PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles » couvrent des parties des zones urbanisées suivantes dans le PAG:

* la zone d’habitation 1 - [HAB-1]
* la zone d’habitation 2 - [HAB-2]
* la zone mixte urbaine - [MIX-u]
* la zone mixte urbaine centrale - [MIX-c]
* la zone de bâtiments et d’équipements publics - [BEP]
* la zone de gares ferroviaires, de tram et routières - [GARE]

Le mode d’utilisation du sol de la zone d’habitation 1 [HAB-1], de la zone d’habitation 2 [HAB-2], de la zone mixte urbaine [MIX-u], de la zone mixte urbaine centrale [MIX-c], de la zone de bâtiments et d’équipements publics [BEP] et de la zone de gares ferroviaires, de tram et routières - [GARE], tel que défini dans la partie écrite du plan d’aménagement général (PAG), est précisé ci-dessous pour le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles » [SPR-es].

#### D.10.1.1 La zone d’habitation 1 - [HAB-1]

Au rez-de-chaussée des bâtiments de la zone d’habitation 1 sont admis des activités de commerce de détail, des activités artisanales et de loisirs, des activités culturelles et des prestations de services qui sont le complément naturel à l’habitation, à l’exception de la création de nouveaux cafés et restaurants dans les immeubles n’ayant jamais hébergé de tels établissements.

Les établissements de service public et d’intérêt général sont autorisés sur tous les niveaux du bâtiment.

#### D.10.1.2 La zone d’habitation 2 - [HAB-2]

Au rez-de-chaussée des bâtiments de la zone d’habitation 2 sont admis des activités de commerce de détail, des activités artisanales et de loisirs, des activités culturelles et des prestations de service qui sont le complément naturel à l’habitation, à l’exception de la création de nouveaux cafés et restaurants dans les immeubles n’ayant jamais hébergé de tels établissements.

Les établissements de service public et d’intérêt général sont autorisés sur tous les niveaux du bâtiment.

#### D.10.1.3 La zone mixte urbaine - [MIX-u]

En cas de restauration complète, de transformation majeure ou de nouvelle construction, au moins l’équivalent de deux niveaux doit être affecté à l'habitat, dans l’immeuble ou dans un autre immeuble de la zone mixte urbaine.

En cas de changement d’affectation, au moins l’équivalent de deux niveaux doit rester affecté à l’habitat.

Le long des rues à forte concentration de commerces à savoir la rue Bender, la rue de Bonnevoie, la rue Joseph Junck, la rue du Fort Neipperg, la rue de Strasbourg, entre la rue de Etats Unis et l’avenue de la Liberté, et la rue du Fort Wallis, le rez-de-chaussée doit être affecté à des fins d’activité d’artisanat, de commerce, de restaurant et de débits de boissons.

Toute affectation existante au rez-de-chaussée d’un immeuble sous forme d’activités d’artisanat, de commerce, de prestation de services, de restaurants ou de débits de boissons doit être maintenue respectivement remplacée par une activité correspondante à ces catégories.

Les accès séparés existants aux étages sont à maintenir. Un accès séparé aux étages est à rétablir en cas de transformation, sauf si la largeur d'un immeuble inférieure à 5 mètres ne le permet pas, si la substance existante ne le permet pas ou si l’immeuble n’en a jamais comporté.

Le Bourgmestre peut déroger exceptionnellement à ces obligations pour la réalisation d’établissements d’intérêt général ou d’utilité publique.

#### D.10.1.4 La zone mixte urbaine centrale - [MIX-c]

Toute affectation existante au rez-de-chaussée d’un immeuble sous forme d’activités d’artisanat, de commerce, de prestation de services, de restaurants ou de débits de boissons doit être maintenue, respectivement remplacée par une activité correspondante à ces catégories.

Les accès séparés existants aux étages sont à maintenir. Un accès séparé aux étages est à rétablir en cas de transformation, sauf si la largeur d'un immeuble inférieure à 5 mètres ne le permet pas, si la substance existante ne le permet pas ou si l’immeuble n’en a jamais comporté.

Le Bourgmestre peut déroger exceptionnellement à ces obligations pour la réalisation d’établissements d’intérêt général ou d’utilité publique.

### D.10.2 Dispositions spécifiques et conditions esthétiques pour les immeubles classés dans les zones d’habitation [HAB] et pour les immeubles classés dans les zones mixtes [MIX]

Les PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles » comprennent certaines parties ou tronçons de rue du territoire de la Ville qui constituent, de par leur caractère harmonieux et de par leur composition urbaine, des ensembles cohérents, dignes d'être conservés dans leur ensemble.

Tous les travaux entrepris aux parties extérieures des immeubles doivent se faire dans le respect du style de l'immeuble, afin de garantir le maintien du patrimoine et une intégration harmonieuse et esthétiquement valable des édifices dans l’ensemble des immeubles voisins respectivement des constructions de la rue. Dans cet ordre d’idées, la création de nouvelles saillies, ouvertures ainsi que de nouveaux accès pour garages, peut être interdite.

Le Bourgmestre peut accorder, sur demande motivée, des dérogations au respect des exigences visées ci-après dans les cas d’impossibilité technique ou de rigueur excessive.

Le Bourgmestre peut encore déroger exceptionnellement aux dispositions du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites afin de permettre la préservation ou la restauration du patrimoine architectural.

Un soin particulier est à apporter aux parties des immeubles qui sont d'origine, aux encadrements des ouvertures et autres éléments décoratifs et qui sont à conserver et à restaurer ou à rénover selon les règles de l'art. Lors du ravalement des façades, les encadrements et les éléments décoratifs endommagés doivent être réparés ou remplacés.

Les matériaux utilisés ne doivent pas s'écarter des matériaux naturels utilisés traditionnellement dans la région; ils doivent être en concordance avec le style de l'immeuble et déterminées de concert avec la Ville.

Les enduits sont à réaliser dans des teintes discrètes à déterminer de concert avec la Ville.

Les menuiseries extérieures doivent être homogènes pour l'ensemble d'un immeuble et doivent s'inspirer des menuiseries caractéristiques de la rue, tant en ce qui concerne les profils que la subdivision, à l'exception des rez-de-chaussée commerciaux. La mise en peinture de ces menuiseries extérieures peut être imposée dans une teinte à déterminer de concert avec la Ville.

Les ouvrages en ferronnerie et en serrurerie d’origine doivent être maintenus. En cas de remplacement ou de modification, les éléments nouveaux doivent se rapprocher des modèles et des matériaux d’origine. La mise en peinture des ouvrages en ferronnerie ou serrurerie doit en principe se faire dans une teinte noire ou anthracite. Toute autre teinte doit être choisie de concert avec la Ville.

Pour les nouvelles constructions admises, une architecture qui s’intègre harmonieusement dans l’environnement bâti est de mise.

La fusion de parcelles construites adjacentes n’est pas permise pour les parcelles classées en zone d’habitation [HAB]. Sont toutefois autorisés des modifications et des redressements de limites, afin de permettre la reproduction du rythme existant des façades donnant sur rue ainsi que pour modifier la taille des marges de reculement postérieures et latérales.

#### D.10.2.1 Dispositions pour les constructions principales

##### D.10.2.1.1 Les constructions existantes

En général, et sauf indication contraire dans le plan de repérage des PAP QE, les parties extérieures d’immeuble côté rue et, le cas échéant, côté reculements latéraux, sont à conserver, et peuvent être restaurés ou rénovés. Toute démolition de ces parties d’immeuble est en principe interdite, sauf pour les interventions admises sous les articles 10.2.1.1, 10.2.1.2 et 10.2.1.3, ainsi que pour des raisons impérieuses de sécurité dûment constatées.

Les parties extérieures des immeubles côté reculement postérieur peuvent être alignées à celles des immeubles adjacents. La forme de la toiture doit harmoniser avec celles des immeubles voisins.

Les hauteurs à la corniche et du faîte ainsi que la forme de la toiture des constructions principales peuvent être adaptées aux constructions principales adjacentes, sous condition que:

* les façades côté rue et latérales soient conservées, restaurées ou rénovées;
* la hauteur à la corniche côté rue et côté reculements latéraux s'harmonise avec celles des immeubles voisins en respectant le caractère de la rue;
* la forme de la toiture harmonise avec celles des immeubles voisins en respectant le caractère de la rue.

##### D.10.2.1.2 Les nouvelles constructions

Les immeubles pour lesquels une démolition et de nouvelles constructions principales sont admises sont marqués dans « le plan de repérage des PAP QE » par la surimpression d’un triangle.

Les places à bâtir existantes non construites et les parties de terrain non construites peuvent être couvertes par une ou plusieurs nouvelles constructions principales.

Ces nouvelles constructions principales doivent s’intégrer harmonieusement dans l’ensemble des constructions voisines existantes. Elles doivent respecter les proportions, les matériaux, le caractère et la qualité architecturale des immeubles voisins, ainsi que les alignements, les profondeurs et les hauteurs des constructions principales voisines. Leur recul latéral doit être soit au moins égal au recul latéral existant de l’immeuble adjacent, soit au moins 4 mètres, sauf dans le cas où il y a, sur la parcelle attenante, un pignon nu d'une construction en attente.

##### D.10.2.1.3 Les adaptations

En plus des dispositions prévues par l’article D.10.2.1.1, pour les immeubles marqués par la surimpression d’un disque bleu dans le plan de repérage des PAP QE, une adaptation par surélévation est admise. Cette adaptation doit respecter les proportions et la qualité architecturale de l’immeuble. En principe, elle est à réaliser au-dessus de la corniche existante, qui est à maintenir, et doit présenter une sobriété dans la modénature et les matériaux. Dans tous les cas, la recherche d’harmonie avec l’immeuble existant est demandée.

Pour les constructions principales comprises dans le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Route d’Arlon » - [SPR-es•arl], une profondeur maximale de 16 mètres ainsi qu’une surélévation de 2 niveaux est admise. Les marges de reculement latérales peuvent être couvertes par des constructions sous condition que ces constructions soient implantées en recul par rapport à l’alignement des façades antérieures afin de respecter le rythme de ces façades.

#### D.10.2.2 Dispositions pour les constructions accolées

Au-delà de la profondeur admise pour la construction principale, sont autorisées des constructions accolées avec leurs soubassements nécessaires et d’éventuels caves ou rez-de-jardin en fonction de la topographie du terrain existant et du PAP QE dans lequel ils se trouvent. Les constructions accolées sont destinées au séjour prolongé de personnes et toutes les fonctions compatibles avec le mode d’utilisation du sol tel que visé à l’article D.10.1 sont admises.

Ces constructions accolées doivent s’intégrer de façon harmonieuse aux constructions existantes et à la topographie du terrain. Elles doivent respecter les proportions et la qualité architecturale de la construction principale et avoir une expression architecturale sobre et subordonnée à celle de la construction principale.

Les constructions accolées peuvent être couvertes soit d’une toiture en pente inférieure à 30 degrés soit d’une toiture plate végétalisée ou minéralisée, dont une partie de cette toiture peut être aménagée sous forme de terrasse, sous condition de respecter une distance minimale de 1,90 mètre par rapport à la limite cadastrale latérale. Ces terrasses ne sont admises que si elles sont accessibles par les niveaux pleins des constructions principales.

La partie non construite des parcelles est à aménager sous forme de verdure.

1. pour le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles » - [SPR-es]:
2. Les constructions accolées, admises sur plusieurs niveaux avec d’éventuels sous-sols partiellement ou complètement enterrés, sont autorisées, sous condition:

* qu’elles soient raccordées à la construction principale sous quelque forme que ce soit;
* que la profondeur de construction maximale de 13 mètres (construction principale + construction accolée) ne soit pas dépassée;
* que les reculs de ces constructions respectent les reculs de la construction principale sur les limites cadastrales latérales;
* qu’un recul sur la limite postérieure d’au moins 12 mètres soit observé ;
* que la hauteur de la construction accolée soit inférieure à la hauteur de la corniche de la façade arrière de la construction principale.

Il est toujours possible de réaliser une construction accolée alignée à une construction accolée existante d’un immeuble adjacent sans égard au recul postérieur restant.

1. Les constructions accolées, admises au niveau du terrain existant sur un seul niveau, avec d’éventuels sous-sols partiellement ou complètement enterrés, sont autorisées, sous condition:

* qu’elles soient raccordées à la construction principale ou à la construction accolée admise sur plusieurs niveaux sous quelque forme que ce soit;
* que la profondeur de construction maximale de 16 mètres (construction principale + constructions accolées) ne soit pas dépassée;
* que les reculs de ces constructions respectent les reculs existants ou le cas échéant imposées de la construction principale sur les limites cadastrales latérales;
* qu’un recul sur la limite postérieure cadastrale d’au moins 8 mètres soit observé.

Il est toujours possible de réaliser une construction accolée alignée à une construction accolée existante d’un immeuble adjacent sans égard au recul postérieur restant.

Pour les terrains situés dans une zone mixte urbaine, des constructions accolées à la construction principale ou à la construction accolée sur plusieurs niveaux d’une hauteur inférieure ou égale à 5 mètres peuvent être implantées sans recul sur les limites cadastrales.

Par dérogation à l’alinéa précédent, si une marge de reculement latérale ou postérieure d’une parcelle est adjacente à une marge de reculement d’une parcelle classée dans une zone d’habitation, les constructions accolées doivent observer un recul sur ces limites cadastrales d'au moins 4 mètres.

1. pour le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Colonie de Gasperich » - [SPR-es•ga]:

Les constructions accolées, admises sur plusieurs niveaux, avec d’éventuels sous-sols partiellement ou complètement enterrés, sont autorisées, sous condition:

* qu’elles soient raccordées à la construction principale sous quelque forme que ce soit;
* que la profondeur de construction maximale de 13 mètres (construction principale + construction accolée) ne soit pas dépassée;
* que les reculs de ces constructions respectent les reculs de la construction principale sur les limites cadastrales latérales;
* qu’un recul sur la limite postérieure d’au moins 5 mètres soit observé;
* que la hauteur de la construction accolée soit inférieure à la hauteur de la corniche de la façade arrière de la construction principale.

Il est toujours possible de réaliser une construction accolée alignée à une construction accolée existante d’un immeuble adjacent sans égard au recul postérieur restant.

1. pour le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Hamm » - [SPR-es●ha]

Les constructions accolées sont admises sur un seul niveau avec d’éventuels sous-sols partiellement ou complètement enterrés, sous condition:

* qu’elles soient raccordées à la construction principale sous quelque forme que ce soit;
* que la profondeur totale des constructions (construction principale + construction accolée) ne dépasse pas 13 mètres;
* que les reculs de ces constructions respectent les reculs existants de la construction principale sur les limites cadastrales latérales;
* qu’un recul sur la limite postérieure d’au moins 5 mètres soit observé.

Il est toujours possible de réaliser une construction accolée alignée à une construction accolée existante d’un immeuble adjacent sans égard au recul postérieur restant.

1. pour le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Cité Ernest Hamelius Cessange » - [SPR-es•ce]:

Les constructions accolées sont admises au niveau du rez-de-chaussée avec d’éventuels caves ou rez-de-jardin, sous condition:

* qu’elles soient raccordées à la construction principale sous quelque forme que ce soit;
* que la profondeur de construction maximale de 13 mètres (construction principale + construction accolée) ne soit pas dépassée;
* que les reculs de ces constructions respectent les reculs existants de la construction principale sur les limites cadastrales latérales;
* qu’un recul sur la limite postérieure d’au moins 8 mètres soit observé.

Il est toujours possible de réaliser une construction accolée alignée à une construction accolée existante d’un immeuble adjacent sans égard au recul postérieur restant.

1. pour le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Rue Adolphe Fischer » - [SPR-es•adfi]:

Les constructions existantes au-delà de la façade postérieure de la construction principale peuvent être conservées, restaurées ou rénovées à condition qu’elles s’intègrent de façon harmonieuse dans l’îlot à moins que des considérations de sécurité ne s’y opposent.

Les nouvelles constructions accolées en continuité des constructions existantes conservées sont admises afin de relier ces constructions entre-elles et de permettre une utilisation cohérente et fonctionnelle de celles-ci, sous condition:

* qu’elles soient raccordées à la construction principale sous quelque forme que ce soit;
* qu’elles ne comportent qu’un seul niveau avec les soubassements nécessaires et d’éventuelles caves;
* qu’elles respectent la typologie des cours intérieures caractéristique pour cet îlot;
* qu’elles s’intègrent harmonieusement aux constructions existantes sur le terrain adjacent.

1. pour le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Route d’Arlon » - [SPR-es•arl]:

Les constructions accolées sont admises sur 3 niveaux avec d’éventuelles caves, sous condition:

* qu’elles soient raccordées à la construction principale sous quelque forme que ce soit;
* qu’elles respectent un recul d’au moins 8 mètres sur la limite postérieure;
* que la profondeur maximale des parties des constructions d’une hauteur supérieure à 5 mètres admises au-delà de la profondeur de construction de 16 mètres admises pour les constructions principales, ne dépasse pas 14 mètres;
* que la largeur des parties des constructions d’une hauteur supérieure à 5 mètres ne dépasse pas 15 mètres par parcelle;
* que les parties des constructions d’une hauteur supérieure à 5 mètres admises au-delà de la profondeur de construction de 16 mètres admises pour les constructions principales respectent un recul d’au moins 5 mètres sur la limite cadastrale latérale;
* que des considérations de sécurité ne s’y opposent pas.

Les parties des constructions d’une hauteur inférieure ou égale à 5 mètres, peuvent couvrir toute la profondeur de la parcelle classée en zone mixte urbaine, en respectant un recul de 8 mètres sur la limite postérieure.

#### D.10.2.3 Les améliorations hygiéniques, de sécurité ou d’accessibilité des constructions existantes réalisées sous le régime d’une autre réglementation

Il est autorisé d’aménager un accès de secours ou un accès pour personnes à mobilité réduite, tel que cage d’escalier ou ascenseur, passerelle ou rampe, sous condition de respecter un recul d’au moins 1,90 mètre sur les limites cadastrales latérales et postérieures.

Par dérogation à l’alinéa précédent et afin de conserver la verticalité et le rythme des façades, la structure portante, l’aménagement intérieur de la construction principale, il est autorisé d’implanter cette construction sans respecter le recul minimal de 1,90 mètre sur les limites cadastrales latérales et postérieures à condition qu’elle s’intègre de façon harmonieuse dans l’ensemble des immeubles voisins.

Les cages d’escalier ou d’ascenseur ne peuvent pas dépasser une profondeur de 2,50 mètres.

#### D.10.2.4 Dispositions pour les dépendances

Les dépendances ne sont destinées ni au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle.

1. Dans la marge de reculement postérieure sont encore admises des dépendances, telles qu’abri de jardin, gloriette ou similaire, à condition qu'elles s'intègrent de façon harmonieuse aux constructions existantes et à la topographie du terrain. Leurs emprises au sol ne dépassent pas une surface cumulée de 5% de la marge de reculement postérieure.

Par dérogation et sous condition de garantir une intégration harmonieuse, il est possible de réaliser des dépendances d’une surface cumulée de 12 mètres carrés, auvent et dalle compris. La hauteur de ces dépendances ne doit pas dépasser 3,50 mètres par rapport au niveau du terrain existant.

Les sous-sols ne sont pas permis.

Les constructions doivent observer un recul minimal sur les limites cadastrales de 0,80 mètre. Elles peuvent observer un recul sur les limites cadastrales inférieur à 0,80 mètre ou être implantées sur la limite dans le cas où il y a, sur la parcelle attenante, un pignon nu d'une construction en attente.

Au cas où il s’avère impossible d’aménager une telle dépendance dans la marge de reculement postérieure pour des raisons topographiques ou dimensionnelles, ces dépendances, telles qu’abri de jardin, gloriette ou similaire, sont exceptionnellement admises dans la marge de reculement latérale ou antérieure à condition qu’elles s’intègrent de façon harmonieuse dans l’ensemble des immeubles voisins.

1. La construction d'un garage 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 auquel il doit être accolé.

Ce garage ne peut pas dépasser une largeur maximale de 4 mètres, une hauteur de 3,50 mètres par rapport au niveau du terrain existant, une hauteur libre intérieure de 3,00 mètres et une profondeur de 8,50 mètres.

Les sous-sols ne sont pas permis.

1. Dans le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Hamm » - [SPR-es●ha] des garages, emplacements de stationnement ou car-ports sont autorisés dans les marges de reculement latérales adjacentes de deux maisons, sous condition:

* que les deux projets, à réaliser jusqu’à la limite cadastrale latérale, soient présentés parallèlement en démontrant l’intégration cohérente à moins qu’il y ait un aménagement ou une construction de même nature sur le terrain adjacent;
* qu'ils soient accolés à la construction principale, sans dépasser l’alignement sur rue de celle-ci;
* qu'ils ne dépassent pas une hauteur hors-tout de 3,50 mètres au-dessus du niveau du terrain existant, une hauteur libre intérieure de 3,00 mètres et une profondeur de 8,50 mètres;
* qu'ils observent un recul sur la limite cadastrale postérieure d'au moins 5 mètres;
* que la couverture de ces constructions soit non accessible ou aménagée sous forme de toiture végétalisée ou minéralisée, dont une partie peut être aménagée sous forme de terrasse respectant une distance minimale de 1,90 mètre par rapport à la limite cadastrale latérale.

Les sous-sols ne sont pas permis.

1. La mise en place de piscines ou bassins non couverts, hors-sol, partiellement ou totalement enterrés, est autorisée dans la marge de reculement postérieure sous condition d’observer un recul sur les limites cadastrales de 1,90 mètre, de ne pas dépasser une hauteur de 1,50 mètre par rapport au niveau du terrain existant et que leurs équipements techniques, le cas échéants enterrés, soient réalisés de façon à ne pas causer de nuisances sonores.
2. Dans les marges de reculement latérales sont admises des dépendances pour les poubelles et les vélos, à condition:

* qu’elles s’intègrent de façon harmonieuse aux constructions existantes et à la topographie du terrain;
* que la surface au sol de ces constructions ne dépasse pas 3 mètres carrés;
* que la hauteur soit limitée à 1,50 mètre.

1. Dans la marge de reculement antérieure sont admises des dépendances pour les poubelles et les vélos, à condition:

* qu’elles s’intègrent de façon harmonieuse aux constructions existantes et à la topographie du terrain;
* qu’il s’avère impossible d’installer de telles dépendances dans la marge de reculement latérale;
* que la surface au sol cumulée de ces constructions ne dépasse pas 3 mètres carrés;
* que la hauteur soit limitée à 1,50 mètre.

#### D.10.2.5 Les espaces libres

1. Les marges de reculement imposées antérieures, latérales et postérieures doivent être aménagées sous forme de verdure, à l’exception des chemins et aménagements d'accès ainsi que des terrasses. Les soubassements des terrasses doivent être partiellement perméables.
2. Les marges de reculement antérieures et latérales peuvent être séparées du domaine public par un muret de pierre pouvant être surmonté éventuellement d'une grille s'inspirant des modèles d'origine. Les murets sont à maintenir ou restituer s’ils sont caractéristiques pour les immeubles de la rue.
3. Sont par ailleurs autorisés dans les marges de reculement des équipements techniques enterrés, à savoir notamment, un bassin de rétention souterrain construit en dur, un réservoir à combustible ou un réservoir d’eaux pluviales sous condition de ne pas dépasser le niveau du terrain existant et d’être recouvert de verdure. Y sont également admis des monte-charges pour accéder aux sous-sols, sous condition de ne pas dépasser le niveau du terrain existant. Les équipements produisant des nuisances sonores sont interdits. Pour les maisons unifamiliales un ascenseur pour voitures permettant d’accéder au garage au sous-sol est encore autorisé dans la marge de reculement antérieure sans dépasser le niveau du terrain existant.
4. L'aménagement de places de stationnement pour véhicules est interdit dans les marges de reculement antérieures et postérieures sauf ceux qui sont couverts par les dispositions de l’article 10.2.4.b).

#### D.10.2.6 Dispositions pour les toits et les lucarnes

##### D.10.2.6.1 Les toits

Toute intervention en toiture doit se faire de manière à ne pas compromettre le paysage des toitures de la rue.

Pour des constructions existantes ou projetées faisant partie d’un groupe de maisons, une harmonie de conception des toitures est à rechercher.

À l’exception des souches de cheminée et de ventilation, des antennes et des panneaux solaires à installer parallèlement aux plans des toitures, les cabanons logeant les poulies de renvoi des ascenseurs et tous les équipements et installations techniques doivent se trouver à l’intérieur de la toiture.

L'installation d'antennes de réception et de communication ainsi que de capteurs solaires thermiques et photovoltaïques, est admise sous condition qu’ils soient installés, dans la mesure du possible, d’une manière discrète.

Les toits sont à couvrir d'ardoises naturelles ayant un format utilisé dans la région et posées selon les règles traditionnelles. Si toutefois, pour des raisons techniques ou esthétiques, l'ardoise ne peut être employée, l'utilisation d'un métal patiné est autorisée.

Les éléments décoratifs des toitures et des corniches sont à conserver, à restaurer ou à rénover.

##### D.10.2.6.2 Les lucarnes côté rue et côté reculements latéraux

Les lucarnes côté rue et côté reculements latéraux doivent être en proportions harmonieuses avec le style de l'immeuble et doivent s’inspirer des lucarnes caractéristiques de l’ensemble de la rue, respectivement du style des lucarnes d’origine.

Les lucarnes sont à couvrir d'ardoises naturelles ayant un format utilisé dans la région et posées selon les règles traditionnelles. Si toutefois, pour des raisons techniques ou esthétiques, l'ardoise ne peut être employée, l'utilisation d'un métal patiné est autorisée.

Les caissons à volets apparents sont proscrits.

##### D.10.2.6.3 Les lucarnes côté jardin/postérieur

1. Les nouvelles lucarnes côté jardin/postérieur sont admises dans les toits à versants, sous condition:

* que les lucarnes ne dépassent pas le plan de la façade;
* que les lucarnes respectent un recul minimum de 0,6 mètre sur les limites cadastrales latérales, sur les arêtes et les noues de la toiture;
* que la largeur cumulée des lucarnes ne dépasse pas deux tiers de la largeur de la façade;
* que le faîte existant soit maintenu;
* que les lucarnes s’inscrivent dans un volume théorique formé par le plan extérieur de la toiture et un plan fictif parallèle, projeté perpendiculairement à 1,60 mètre du plan extérieur de la toiture pour les lucarnes implantées en recul sur l’alignement de la façade;
* que les lucarnes s’inscrivent dans un volume théorique formé par le plan extérieur de la toiture et un plan fictif parallèle, projeté perpendiculairement à 2,30 mètres du plan extérieur de la toiture pour les lucarnes implantées sans recul sur l’alignement de la façade;
* que le niveau supérieur de la couverture de la lucarne ne dépasse pas celui de la corniche de plus de 3,50 mètres;
* que le niveau supérieur de la couverture de la lucarne se trouve au maximum 0,50 mètre au-dessus du niveau supérieur de la devanture de la lucarne;
* que l’épaisseur du linteau et des jambages soit inférieur à 0,35 mètre.

La devanture des lucarnes sans recul sur l’alignement de la façade, pour lesquelles la corniche peut être interrompue, doit être exécutée dans les mêmes matériaux que la façade.

Pour le PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Hamm » - [SPR-es●ha] ainsi que dans le Chemin de Roedgen du PAP QE « secteur protégé des ensembles sensibles – Cité Ernest Hamelius Cessange » - [SPR-es●ce], l’aménagement de lucarnes rampantes est possible dans les toits à versants côté jardin sous condition de respecter un recul minimum de 0,60 mètre sur les limites cadastrales latérales.

1. L’aménagement de terrasses découpées dans les toits à versants est possible, sous condition:

* que les terrasses respectent un recul minimum de 0,60 mètre sur les arêtes et les noues de la toiture;
* que la largeur cumulée des terrasses découpées ne dépasse pas deux tiers de la largeur de la façade;
* que le faîte existant soit maintenu.

Les garde-corps des terrasses découpées dans les toits peuvent dépasser la hauteur à la corniche.

Les terrasses découpées dans les toits à versants peuvent être combinées avec des lucarnes.

1. L’aménagement de lucarnes dans le brisis du toit brisé est possible, sous condition:

* que la corniche ne soit pas interrompue;
* que la largeur cumulée des lucarnes ne dépasse la moitié de la largeur de la façade;
* que les lucarnes respectent un recul minimum de 0,60 mètre sur les limites cadastrales latérales, sur les arêtes et les noues de la toiture.

L’aménagement de terrasses découpées dans les toits brisés est interdit.

#### D.10.2.7 Les balcons

Les balcons avec leurs structures portantes sont admis sur les façades postérieures des immeubles, sous condition:

* qu’ils s’intègrent de façon harmonieuse aux constructions existantes;
* qu’ils respectent les proportions et la qualité architecturale de la construction principale;
* que leur saillie ne dépasse pas 1,50 mètre à mesurer à partir du plan de la façade;
* que leur surface maximale cumulée ne dépasse pas 10% de la surface construite brute du logement concerné avec une surface garantie de 6 mètres carrés;
* que leur surface maximale cumulée ne dépasse pas 10% de la surface construite brute pour toute autre affectation;
* qu’ils respectent un recul de 1,90 mètre sur les limites cadastrales latérales à moins que deux projets soient présentés parallèlement comportant deux balcons adjacents accolés sur la limite cadastrale latérale commune.

Le présent article ne s’applique qu’aux niveaux pleins.

#### D.10.2.8 Les installations techniques

Un grand soin est à apporter à la mise en place coordonnée et discrète de toute installation technique.

Les systèmes de climatisation, de ventilation, de pompe à chaleur ainsi que les installations de télécommunication et informatiques sont à aménager à l’intérieur de l’immeuble.

Les bouches d’aération ne peuvent se trouver en façade principale. Elles doivent être installées de manière discrète et ne pas être visibles d’un lieu accessible au public.

Les machineries des ascenseurs doivent s'inscrire dans le volume du comble.

Si, pour des raisons techniques vérifiables, il est impossible de respecter complètement cette condition, les éléments dépassant le pan du toit doivent être traités avec les mêmes matériaux et les mêmes moyens volumétriques que les saillies traditionnelles des combles.

#### D.10.2.9 Les supports publicitaires

Les supports publicitaires doivent s'intégrer dans la composition de la façade. Ceux posés à plat sont à prévoir dans une bande horizontale, située entre le rez-de-chaussée et le premier étage.

Les caissons lumineux sont proscrits.

Pour les supports publicitaires en saillie, leur point supérieur ne peut se situer à plus de 6 mètres par rapport à la voie desservante.

L’installation d’un totem dans la marge de reculement antérieure est admise sous condition qu’il respecte les proportions et la qualité architecturale de l’immeuble.

#### D.10.2.10 Les emplacements de stationnement

La partie écrite du PAG règle le nombre des emplacements de stationnement à fournir.

En cas d’aménagement d’un emplacement de stationnement dans une construction existante, le style et l’harmonie de la construction sont à respecter.