



**PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER  
« QUARTIERS EXISTANTS »**

Novembre 2024

Version modifiée qui tient compte de l'avis de la Cellule d'évaluation en date du 10 février 2023 – 19206/110C, de l'avis de la commission d'aménagement du 10 février 2023, des réclamations



TR-ENGINEERING Ingénieurs-conseils

86-88, rue de l'Égalité L-1456 Luxembourg

Tel.: 49 00 65 Fax : 49 25 38 e-mail@tr-engineering.lu



## SOMMAIRE

<b>TITRE I</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>13</b>
ART. 1	BASE LÉGALE .....	13
ART. 2	STRUCTURE DU PRÉSENT RÈGLEMENT .....	13
ART. 3	HIÉRARCHIE DES RÈGLES .....	13
ART. 4	FONDS PRIVÉS SERVANT À UN USAGE PUBLIC.....	14
ART. 5	SITUATIONS LÉGALEMENT EXISTANTES DE NON-CONFORMITÉ.....	14
ART. 6	CLAUSES DÉROGATOIRES .....	14
6.1	Sécurité.....	14
6.2	Isolation thermique.....	14
6.3	Surface moyenne des logements en immeubles de type collectif.....	14
6.4	Constructibilité des terrains à bâtir.....	15
6.5	Contenance des terrains issus d'une réaffectation en plusieurs logements, d'un immeuble protégé .....	15
6.6	Pente de toiture incompatible avec les règles en vigueur.....	15
6.7	Hauteur des immeubles en « zone inondable ».....	15
6.8	Equipements techniques à émissions sonores/vibratoires .....	15
<b>TITRE II</b>	<b>RÈGLES SPÉCIFIQUES AUX ÉLÉMENTS ET SECTEURS PROTÉGÉS .....</b>	<b>17</b>
<b>A.</b>	<b>IMMEUBLES PROTÉGÉS.....</b>	<b>17</b>
ART. 7	IDENTIFICATION DES IMMEUBLES PROTÉGÉS .....	17
ART. 8	INTERVENTION SUR UN IMMEUBLE PROTÉGÉ.....	17
ART. 9	TOITURES.....	17
9.1	Toitures à versant(s) .....	17
9.2	Ouvertures en toiture .....	18
ART. 10	FAÇADES.....	18
10.1	Saillies et retraits.....	18
10.2	Ouvertures.....	18
10.3	Encadrements .....	19
10.4	Matériaux et teintes des façades .....	19
ART. 11	CAPTEURS SOLAIRES .....	20
ART. 12	ISOLATION THERMIQUE .....	20
ART. 13	RÉAFFECTATION EN PLUSIEURS LOGEMENTS, D'UN IMMEUBLE PROTÉGÉ SITUÉ EN QUARTIER D'HABITATION (QE-1) OU EN QUARTIER MIXTE À CARACTÈRE SEMI-URBAIN (QE-2B).....	20
13.1	Immeubles protégés situés en QE-1 sans rampe « Schéierbrèck » .....	20
13.2	Immeubles protégés situés en QE-2B sans rampe « Schéierbrèck » .....	20
13.3	Immeubles protégés présentant une rampe « Schéierbrèck » .....	20
ART. 14	RECONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE PROTÉGÉ DANS SA VOLUMÉTRIE D'ORIGINE .....	21
<b>B.</b>	<b>ALIGNEMENTS À PRÉSERVER .....</b>	<b>23</b>
ART. 15	RÈGLES URBANISTIQUES .....	23
<b>C.</b>	<b>SECTEURS PROTÉGÉS .....</b>	<b>25</b>
ART. 16	CHAMP D'APPLICATION .....	25
ART. 17	FORME DU VOLUME PRINCIPAL.....	25
ART. 18	TOITURES.....	25
18.1	Matériaux des toitures à versant(s) .....	25
18.2	Ouvertures en toiture .....	26
18.3	Frontons .....	26

ART. 19	FAÇADES.....	26
19.1	Saillies et retraits.....	26
19.2	Ouvertures.....	26
19.3	Encadrements .....	27
19.4	Matériaux et teintes des façades .....	27
ART. 20	CAPTEURS SOLAIRES .....	28
ART. 21	OUVRAGES DE SOUTÈNEMENT.....	28
<b>TITRE III</b>	<b>RÈGLES SPÉCIFIQUES AUX QUARTIERS D’HABITATION .....</b>	<b>29</b>
<b>A.</b>	<b>QE-1A : QUARTIER D’HABITATION .....</b>	<b>29</b>
ART. 22	CHAMP D’APPLICATION .....	29
ART. 23	IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES .....	29
ART. 24	RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES .....	30
24.1	Composition des immeubles .....	30
24.2	Niveaux en sous-sol .....	30
24.3	Toitures-terrasses/toitures-jardin.....	30
24.4	Saillies et espaces en retrait .....	30
24.5	Enseignes.....	31
24.6	Aménagements extérieurs .....	31
ART. 25	RÈGLES SPÉCIFIQUES AU QUARTIER 1A-I .....	31
ART. 26	RÈGLES SPÉCIFIQUES AU QUARTIER 1A-J .....	31
ART. 27	RÈGLES SPÉCIFIQUES AU QUARTIER 1A-B .....	31
ART. 28	RÈGLES SPÉCIFIQUES AU QUARTIER 1A-BI.....	31
ART. 29	RÈGLES SPÉCIFIQUES AU QUARTIER 1A-IP.....	32
ART. 30	RÈGLES SPÉCIFIQUES AU QUARTIER 1A-JP .....	32
<b>B.</b>	<b>QE-1B : QUARTIER D’HABITATION RUE MILLBICH .....</b>	<b>33</b>
ART. 31	CHAMP D’APPLICATION .....	33
ART. 32	IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES .....	33
ART. 33	RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES .....	34
33.1	Composition des immeubles .....	34
33.2	Niveau en sous-sol d’un volume secondaire .....	34
33.3	Toitures et volumétrie .....	34
33.4	Saillies .....	34
33.5	Immeubles de type collectif .....	34
33.6	Enseignes.....	35
<b>TITRE IV</b>	<b>RÈGLES SPÉCIFIQUES AUX QUARTIERS MIXTES.....</b>	<b>37</b>
<b>A.</b>	<b>QE-2A : QUARTIER MIXTE RURAL .....</b>	<b>37</b>
ART. 34	CHAMP D’APPLICATION .....	37
ART. 35	IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES .....	37
ART. 36	RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES .....	38
<b>B.</b>	<b>QE-2B : QUARTIER MIXTE À CARACTÈRE SEMI-URBAIN .....</b>	<b>39</b>
ART. 37	CHAMP D’APPLICATION .....	39
ART. 38	IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES .....	39
ART. 39	RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES .....	40
ART. 40	RÈGLES SPÉCIFIQUES AU QUARTIER 2B-J .....	40

ART. 41	RÈGLES SPÉCIFIQUES AU QUARTIER 2B-B .....	40
ART. 42	RÈGLES SPÉCIFIQUES AU QUARTIER 2B-BI.....	40
<b>C.</b>	<b>QE-2C : QUARTIER MIXTE À CARACTÈRE URBAIN.....</b>	<b>43</b>
ART. 43	CHAMP D'APPLICATION .....	43
ART. 44	IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES .....	43
ART. 45	RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES .....	44
ART. 46	RÈGLES SPÉCIFIQUES AU QUARTIER 2C-A.....	44
ART. 47	RÈGLES SPÉCIFIQUES AU QUARTIER 2C-B .....	44
<b>D.</b>	<b>QE-2D : QUARTIER MIXTE CENTRAL .....</b>	<b>45</b>
ART. 48	CHAMP D'APPLICATION .....	45
ART. 49	IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES .....	45
ART. 50	RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES .....	46
<b>E.</b>	<b>QE-2E : ÎLOT ENTRE LA GRAND-RUE ET LA RUE MILLBICH.....</b>	<b>47</b>
ART. 51	CHAMP D'APPLICATION .....	47
ART. 52	IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES .....	47
52.1	Règle générale.....	47
52.2	Immeubles situés en fin de rue ou à un croisement de rues .....	47
52.3	Entrées commerciales et professionnelles.....	47
ART. 53	RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES .....	48
<b>F.</b>	<b>QE-2F : ÎLOT RUE DE LA LAITERIE .....</b>	<b>49</b>
ART. 54	CHAMP D'APPLICATION .....	49
ART. 55	IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES .....	49
ART. 56	RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES .....	49
<b>G.</b>	<b>QE-2G : QUARTIER « GRANDS IMMEUBLES » .....</b>	<b>51</b>
ART. 57	CHAMP D'APPLICATION .....	51
ART. 58	IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES .....	51
58.1	Règles spécifiques au quartier 2G-f : « rue de la Ferme » .....	51
58.2	Règles spécifiques au quartier 2G-c : « rue du Cimetière ».....	52
ART. 59	RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES .....	52
<b>TITRE V</b>	<b>RÈGLES SPÉCIFIQUES AUX QUARTIERS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES .....</b>	<b>55</b>
<b>A.</b>	<b>QE-3A : QUARTIER D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ECO ET COM.....</b>	<b>55</b>
ART. 60	IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES .....	55
ART. 61	RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES .....	55
<b>B.</b>	<b>QE-3B : STATIONS-SERVICE .....</b>	<b>57</b>
ART. 62	IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES .....	57
ART. 63	RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES .....	57
<b>C.</b>	<b>QE-3C : ENTREPRISE AGRICOLE ET ACTIVITÉS CONNEXES.....</b>	<b>59</b>
ART. 64	IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES .....	59
ART. 65	RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES .....	60
65.1	Bâtiments professionnels .....	60

65.2	Logements de service .....	60
<b>D.</b>	<b>QE-3D : CENTRE COMMERCIAL.....</b>	<b>61</b>
ART. 66	IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES .....	61
ART. 67	RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES .....	61
<b>E.</b>	<b>QE-3E : SITE HORESCA.....</b>	<b>63</b>
ART. 68	IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES .....	63
ART. 69	RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES .....	63
<b>F.</b>	<b>QE-3F : CENTRE ÉQUESTRE.....</b>	<b>65</b>
ART. 70	IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES .....	65
ART. 71	RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES .....	65
71.1	Bâtiments professionnels .....	65
71.2	Logements de service .....	66
<b>G.</b>	<b>QE-3G : STRUCTURE DE « LOGEMENTS ENCADRÉS ».....</b>	<b>67</b>
ART. 72	IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES .....	67
ART. 73	LOGEMENTS DE SERVICE.....	67
<b>H.</b>	<b>QE-3H : RÉSERVE FONCIÈRE .....</b>	<b>69</b>
ART. 74	IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES .....	69
<b>TITRE VI</b>	<b>RÈGLES SPÉCIFIQUES AUX QUARTIERS D'ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS .....</b>	<b>71</b>
<b>A.</b>	<b>QE-4A : ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS .....</b>	<b>71</b>
ART. 75	IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES .....	71
ART. 76	RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES .....	71
<b>B.</b>	<b>QE-4B : PARKING TOURISTIQUE .....</b>	<b>73</b>
ART. 77	IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES .....	73
ART. 78	RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES .....	73
<b>C.</b>	<b>QE-4C : DOMAINE DES CFL (ZONE GARE).....</b>	<b>75</b>
ART. 79	IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES.....	75
ART. 80	RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES .....	75
<b>TITRE VII</b>	<b>RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES AUX QUARTIERS D'HABITATION ET MIXTES ....</b>	<b>77</b>
ART. 81	CHAMP D'APPLICATION .....	77
ART. 82	TYPES DE VOLUMES BÂTIS RÉGLEMENTÉS .....	77
<b>A.</b>	<b>RÈGLES APPLICABLES À TOUS LES IMMEUBLES .....</b>	<b>79</b>
ART. 83	TERRAIN NON VIABILISÉ .....	79
ART. 84	PASSAGES LATÉRAUX DANS LES IMPLANTATIONS EN BANDE .....	79
ART. 85	ESPACE-RUE ET ESPACE ARRIÈRE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE .....	79
ART. 86	IMPLANTATIONS.....	80
ART. 87	RECULS SUR LIMITES .....	81
ART. 88	HAUTEURS SUR TERRAIN EN PENTE.....	83
ART. 89	TOITURES.....	84

89.1	Toitures à deux versants.....	84
89.2	Toitures à un versant .....	85
89.3	Toitures plates.....	85
89.4	Toitures cintrées, coniques, en coupole ou pyramidales .....	86
89.5	Rives latérales de toitures .....	86
89.6	Corniches et débordements de toitures.....	86
89.7	Ouvertures en toiture à versant(s).....	87
89.8	Matériaux et teintes des toitures.....	87
ART. 90	FAÇADES.....	89
90.1	Ouvertures en façade exposée à l'espace-rue .....	89
90.2	Matériaux et teintes des façades .....	89
ART. 91	SAILLIES ET ESPACES EN RETRAIT .....	91
91.1	Saillies en toiture.....	91
91.2	Saillies en façade .....	91
91.3	Espaces en retrait.....	92
91.4	Agencement des volumes, saillies et/ou espaces en retrait sur le volume principal.....	93
ART. 92	EQUIPEMENTS TECHNIQUES .....	93
92.1	Citernes.....	93
92.2	Antennes satellites.....	93
92.3	Panneaux solaires.....	94
92.4	Equipements à émissions sonores et vibratoires .....	94
92.5	Eoliennes domestiques.....	94
<b>B.</b>	<b>RÈGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS PRINCIPALES .....</b>	<b>95</b>
ART. 93	VOLUMÉTRIE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE .....	95
ART. 94	RÈGLES ARCHITECTURALES APPLICABLES AUX VOLUMES SECONDAIRES .....	95
ART. 95	RÈGLES ARCHITECTURALES APPLICABLES AUX VOLUMES DE LIAISON .....	95
<b>C.</b>	<b>RÈGLES APPLICABLES AUX VOLUMES ANNEXES .....</b>	<b>97</b>
ART. 96	CHAMP D'APPLICATION .....	97
ART. 97	DESTINATION DES VOLUMES ANNEXES .....	97
ART. 98	IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES APPLICABLES AUX VOLUMES ANNEXES.....	97
ART. 99	RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES .....	98
99.1	Volumes annexes implantés dans l'espace-rue.....	98
99.2	Volumes annexes implantés dans l'espace arrière de la construction principale.....	98
<b>D.</b>	<b>RÈGLES APPLICABLES AUX ENSEIGNES .....</b>	<b>99</b>
ART. 100	ENSEIGNES .....	99
100.1	Champ d'application .....	99
100.2	Règles urbanistiques .....	99
<b>E.</b>	<b>RÈGLES APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS.....</b>	<b>101</b>
ART. 101	IMPLANTATIONS ET RECLS SUR LIMITES .....	101
ART. 102	OUVRAGES DE SOUTÈNEMENT.....	101
102.1	Hauteur des ouvrages de soutènement .....	101
102.2	Matériaux des ouvrages de soutènement .....	102
ART. 103	CLÔTURES SUR LES LIMITES DE PROPRIÉTÉ .....	102
103.1	Clôtures sur l'alignement de voirie .....	102
103.2	Clôtures sur les limites de propriété latérales et sur les limites postérieures.....	103
ART. 104	PISCINES ET PLANS D'EAU .....	103
<b>TITRE VIII</b>	<b>RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES AUX QUARTIERS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET D'ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS.....</b>	<b>105</b>
ART. 105	RECLS SUR LIMITES .....	105

---

ART. 106	DISTANCE ENTRE DEUX BÂTIMENTS .....	106
ART. 107	HAUTEURS SUR « TERRAIN EN PENTE ».....	106
ART. 108	TOITURES.....	107
ART. 109	MATÉRIAUX ET TEINTES DES FAÇADES .....	107
ART. 110	ENSEIGNES .....	108
ART. 111	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS .....	108
<b>TITRE IX</b>	<b>DÉFINITIONS.....</b>	<b>109</b>
<b>A.</b>	<b>TERMINOLOGIE RELATIVE AU DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL.....</b>	<b>109</b>
<b>B.</b>	<b>AUTRES DÉFINITIONS LÉGALES .....</b>	<b>113</b>
<b>C.</b>	<b>DÉFINITIONS COMPLÉMENTAIRES.....</b>	<b>118</b>
<b>TITRE X</b>	<b>TEINTES AUTORISABLES .....</b>	<b>129</b>
<b>TITRE XI</b>	<b>ABRÉVIATIONS ET SYMBOLES UTILISÉS.....</b>	<b>143</b>

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 :	Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 1A.....	29
Tableau 2 :	Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 1B.....	33
Tableau 3 :	Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 2A.....	37
Tableau 4 :	Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 2B.....	39
Tableau 5 :	Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 2C.....	43
Tableau 6 :	Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 2D .....	45
Tableau 7 :	Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 2E .....	47
Tableau 8 :	Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 2F .....	49
Tableau 9 :	Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 2G-f.....	51
Tableau 10 :	Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 2G-c .....	52
Tableau 11 :	Reculs et règles dimensionnelles applicables aux volumes annexes du quartier 2G.....	53
Tableau 12 :	Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 3A.....	55
Tableau 13 :	Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 3B.....	57
Tableau 14 :	Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 3C.....	59
Tableau 15 :	Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 3D .....	61
Tableau 16 :	Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 3E .....	63
Tableau 17 :	Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 3F .....	65
Tableau 18 :	Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 3G .....	67
Tableau 19 :	Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 3H .....	69
Tableau 20 :	Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 4A.....	71
Tableau 21 :	Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 4B.....	73
Tableau 22 :	Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 4C.....	75
Tableau 23 :	Règles applicables aux volumes annexes dans l'espace-rue .....	97
Tableau 24 :	Règles applicables aux volumes annexes dans l'espace arrière de la construction principale .....	97
Tableau 25 :	Reculs minima à respecter par les aménagements extérieurs aux volumes bâtis .....	101
Tableau 26 :	Teintes autorisables pour l'enduit de façade dominant .....	129
Tableau 27 :	Teintes autorisables pour la corniche.....	130
Tableau 28 :	Teintes autorisables pour des encadrements enduits et/ou un socle enduit .....	131
Tableau 29 :	Teintes autorisables pour les menuiseries extérieures .....	133
Tableau 30 :	Teintes complémentaires autorisables pour les parements secondaires non enduits .....	137
Tableau 31 :	Teintes autorisables pour les clôtures .....	142



## LISTE DES FIGURES

Figure 1 :	Alignement à préserver .....	23
Figure 2 :	Matériaux des toitures en cas de volume agricole accolé au corps de logis.....	25
Figure 3 :	Groupement jointif d'ouvertures.....	27
Figure 4 :	Espace en retrait aménagé en façade arrière .....	31
Figure 5 :	Espace en retrait aménagé en façade arrière .....	38
Figure 6 :	Typologie des volumes bâtis .....	77
Figure 7 :	Espace-rue et espace arrière de la construction principale .....	80
Figure 8 :	Mode de mesure des reculs .....	81
Figure 9 :	Recul en cas de limite oblique par rapport à la façade.....	82
Figure 10 :	Reculs en cas d'immeubles implantés aux angles de rues ou dans un virage.....	82
Figure 11 :	Recul latéral à respecter pour des immeubles jumelés ou en bande .....	83
Figure 12 :	Hauteur des immeubles sur « terrain à forte pente » .....	84
Figure 13 :	Toiture à deux versants .....	85
Figure 14 :	Toiture à un versant.....	85
Figure 15 :	Gabarit théorique d'une toiture plate .....	86
Figure 16 :	Toitures cintrée, conique, en coupole, pyramidale .....	86
Figure 17 :	Matériau fortement profilé.....	88
Figure 18 :	Avant-corps .....	91
Figure 19 :	Espaces en retrait .....	93
Figure 20 :	Agencement des volumes, saillies et espaces en retrait sur le volume principal .....	93
Figure 21 :	Mur de soutènement d'une entrée de garage en sous-sol .....	102
Figure 22 :	Mode de mesure des reculs .....	105
Figure 23 :	Recul en cas de limite oblique par rapport à la façade.....	106
Figure 24 :	Reculs en cas d'immeubles situés aux angles de rues ou dans un virage.....	106
Figure 25 :	Hauteur des immeubles sur « terrain à forte pente » .....	107
Figure 26 :	Hauteur à la corniche .....	115
Figure 27 :	Niveau plein et niveau en sous-sol .....	116
Figure 28 :	Typologie des façades.....	120
Figure 29 :	Fenêtre de toit articulée avec une fenêtre de façade .....	121
Figure 30 :	Terrain à forte pente .....	126
Figure 31 :	Toiture à la Mansart .....	127



## TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### Art. 1 BASE LÉGALE

Le présent plan d'aménagement particulier « quartiers existants » est établi conformément à la *Loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain* et à ses règlements grand-ducaux d'exécution du 08 mars 2017.

Il précise et exécute les dispositions réglementaires du plan d'aménagement général concernant une zone ou partie de zone.

### Art. 2 STRUCTURE DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement constitue la partie écrite des PAP-QE définis sur les plans E132658-01/02/03/04.

Il se compose de quatre titres applicables à tout PAP-QE, à savoir :

- Titre I : Dispositions générales
- Titre IX : Définitions
- Titre X : Teintes autorisables
- Titre XI : Abréviations et symboles utilisés

Les titres III, IV et VII s'appliquent aux QE d'habitation et mixtes :

- Titre III : Règles spécifiques aux QE d'habitation (QE-1)
- Titre IV : Règles spécifiques aux QE mixtes (QE-2)
- Titre VII : Règles générales applicables aux QE d'habitation et mixtes

Les titres V, VI et VIII s'appliquent aux QE d'activités économiques et d'équipements collectifs :

- Titre V : Règles spécifiques aux QE d'activités économiques (QE-3)
- Titre VI : Règles spécifiques aux QE d'équipements collectifs (QE-4)
- Titre VIII : Règles générales applicables aux QE d'activités économiques et d'équipements collectifs

Le Titre II s'applique aux « Eléments et secteurs protégés » définis en *Partie graphique* et en *Partie écrite du PAG*.

### Art. 3 HIÉRARCHIE DES RÈGLES

Tout projet urbanistique doit répondre aux règles du « quartier existant » dont il dépend.

Les types de règles sont applicables par ordre de priorité suivant :

- Règles spécifiques aux immeubles protégés (les plus prioritaires).
- Règles spécifiques aux alignements à préserver.
- Règles spécifiques aux secteurs protégés.
- Règles spécifiques aux quartiers.
- Règles générales applicables aux quartiers d'habitation et mixtes ou Règles générales applicables aux quartiers d'activités économiques et d'équipements collectifs (les moins prioritaires).

Toutes les règles de moindre priorité sont applicables si elles ne sont pas en contradiction avec des règles spécifiques de priorité supérieure.

---

## Art. 4 FONDS PRIVÉS SERVANT À UN USAGE PUBLIC

---

Tout fonds privé servant à un usage public (voirie, trottoir ou autre type d'espace public) est inconstructible par le propriétaire dudit fonds et ne peut pas être affecté à un autre usage.

---

## Art. 5 SITUATIONS LÉGALEMENT EXISTANTES DE NON-CONFORMITÉ

---

Les immeubles ou parties d'immeubles légalement existants et non conformes au présent PAP-QE peuvent être rénovés, restaurés et/ou transformés, sous réserve que ces travaux ne modifient pas la volumétrie existante.

Toutes les autres prescriptions du PAP-QE leur restent applicables.

Le présent article ne s'applique pas :

- Aux reconstructions d'immeubles suite à leur destruction partielle ou intégrale par une cause fortuite indépendante de la volonté du propriétaire.
- En cas de rénovation de la toiture nécessitant sa reconstruction intégrale (charpente et couverture).
- Dans ce cas, et pour des raisons statiques dûment justifiées et documentées, une reconstruction partielle des parties supérieures des murs supportant cette toiture à rénover est autorisable.
- Le gabarit des murs extérieurs de l'immeuble doit rester inchangé, sous réserve d'éventuelles mesures autorisables dans le cadre d'un assainissement énergétique de l'immeuble.
- Un rehaussement de la toiture, limité aux besoins d'un assainissement énergétique de l'immeuble, est autorisable.

---

## Art. 6 CLAUSES DÉROGATOIRES

---

Le bourgmestre peut déroger aux règles du présent PAP-QE pour des raisons dûment motivées et justifiées, telles que définies ci-après.

### 6.1 SÉCURITÉ

Pour des raisons de sécurité, le bourgmestre peut autoriser voire imposer des mesures telles que :

- L'adaptation d'un « alignement à préserver ».
- L'autorisation de reculs ou d'implantations dérogatoires.

### 6.2 ISOLATION THERMIQUE

Un/des recul(s) inférieur(s) aux valeurs réglementaires sont autorisables pour les besoins de travaux d'isolation thermique d'un immeuble légalement existant, réalisés conformément à la réglementation en vigueur en matière de performance énergétique des bâtiments.

Un recul inférieur à la valeur réglementaire est autorisable exclusivement pour les besoins propres des travaux d'isolation, parachevément inclus.

### 6.3 SURFACE MOYENNE DES LOGEMENTS EN IMMEUBLES DE TYPE COLLECTIF

Exclusivement en cas de projet de réaménagement d'un immeuble de type collectif légalement existant, et de contraintes techniques motivées et justifiées, il est admis une surface moyenne des logements inférieure à 70 m<sup>2</sup>.

#### 6.4 CONSTRUCTIBILITÉ DES TERRAINS À BÂTIR

Par « terrain inconstructible » il faut entendre un terrain qui, en raison des contraintes réglementaires de reculs, ne permet pas la construction d'un immeuble dont la fonction est autorisable à titre principal par la zone d'aménagement concernée.

Le cas échéant :

- Un/des recul(s) latéral/latéraux inférieur(s) à la/aux valeur(s) réglementaire(s) est/sont autorisable(s), sans qu'aucun recul latéral réglementaire puisse être diminué de plus de 1.00 m.
- Un recul avant inférieur à la valeur réglementaire est autorisable sous réserve que ledit recul soit de minimum 50 cm.
- Un recul postérieur inférieur à la valeur réglementaire est autorisable sous réserve que ledit recul soit de minimum 5.00 m.

A l'appui de toute demande de dérogation en matière de recul(s), une visualisation 3D mettant en évidence l'impact du projet sur le voisinage, notamment en matière d'ombrage, est requise.

#### 6.5 CONTENANCE DES TERRAINS ISSUS D'UNE RÉAFFECTATION EN PLUSIEURS LOGEMENTS, D'UN IMMEUBLE PROTÉGÉ

Lors de la réaffectation en plusieurs logements, d'un immeuble protégé situé en QE-1, le bourgmestre peut déroger à l'Art. 13.1, exclusivement sur le principe de la contenance respective des terrains attribués à chaque logement, si cette clause s'avère impossible à respecter.

#### 6.6 PENTE DE TOITURE INCOMPATIBLE AVEC LES RÈGLES EN VIGUEUR

Des immeubles légalement existants dont la couverture de toiture ne peut pas être restaurée suivant les dispositions du présent règlement sans procéder à une reconstruction de la charpente, peuvent bénéficier d'une dérogation en matière de matériau de couverture.

#### 6.7 HAUTEUR DES IMMEUBLES EN « ZONE INONDABLE »

Les immeubles situés en « zone inondable » telle que définie en *Partie graphique du PAG*, peuvent avoir une hauteur supérieure à la hauteur maximum réglementaire, de manière à pouvoir répondre aux prescriptions de l'administration compétente en matière de gestion de l'eau.

#### 6.8 EQUIPEMENTS TECHNIQUES À ÉMISSIONS SONORES/VIBRATOIRES

Exclusivement en cas d'immeuble de type collectif ou d'un terrain d'une largeur à front de rue inférieure à 12.00 m, un équipement technique à émissions sonores/vibratoires peut bénéficier d'une dérogation à la règle d'implantation de l'Art. 92.4.



## TITRE II RÈGLES SPÉCIFIQUES AUX ÉLÉMENTS ET SECTEURS PROTÉGÉS

### A. IMMEUBLES PROTÉGÉS

Le présent *Chapitre II.A* s'applique aux immeubles protégés de catégories « C » (construction à conserver) et « G » (gabarit à préserver).

#### Art. 7 IDENTIFICATION DES IMMEUBLES PROTÉGÉS

L'envergure de la trame posée sur un immeuble protégé en partie graphique du PAP-QE concerne le volume construit dans sa globalité, même si des éléments atypiques rajoutés qui ne sont pas dignes de protection, voire qui gagneraient à être démolis, peuvent y être inclus.

Il en est de même pour ce qui concerne les éléments architecturaux.

Enfin, la représentation cadastrale des immeubles protégés ne reflète pas toujours la situation sur le terrain. Dès lors, il se peut qu'une trame « immeuble protégé » renseignée en *Partie graphique du PAG* ne concorde pas précisément avec le contour effectif de l'immeuble concerné.

#### Art. 8 INTERVENTION SUR UN IMMEUBLE PROTÉGÉ

Toute intervention architecturale sur un immeuble protégé peut avoir lieu en dehors de la « bande de construction » et dans les zones de recul réglementaires, sous réserve que ladite intervention concerne exclusivement la volumétrie originelle de l'immeuble protégé.

En cas de restauration d'éléments architecturaux d'intérêt patrimonial, il peut être imposé d'en conserver les matériaux, la composition architecturale et le mode de construction d'origine.

Les éléments architecturaux d'intérêt patrimonial ne peuvent pas être masqués.

Un projet architectural sur un immeuble protégé peut aussi présenter un caractère contemporain afin de marquer les différentes époques de construction de l'immeuble.

#### Extension d'un immeuble protégé

La volumétrie originelle de tout immeuble protégé est à conserver.

L'extension d'un immeuble protégé doit s'opérer exclusivement par le biais d'un nouveau volume secondaire mettant en valeur la volumétrie originelle, l'architecture et les éléments protégés de l'immeuble.

#### Art. 9 TOITURES

##### 9.1 TOITURES À VERSANT(S)

Toute toiture à versant(s) d'un immeuble protégé doit être couverte d'ardoise naturelle, excepté dans les cas de figure ci-après concernant les bâtiments d'anciennes fermes agricoles n'étant plus en activité.

Le terme « volume agricole » fait référence ici à tout volume construit autre que le corps de logis.

##### Volumes agricoles isolés

Une toiture métallique est autorisable sur des volumes agricoles isolés s'ils ne sont pas affectés ou en voie de réaffectation au logement.

##### Corps de logis accolés à un volume agricole

Une toiture métallique est autorisable exclusivement sur le volume agricole, sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- Le corps de logis et le volume agricole sont couverts par des volumes de toitures distincts.
- Le volume agricole n'est pas affecté ou en voie de réaffectation au logement.

Une toiture métallique est autorisable sur l'ensemble du bâtiment sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- Le corps de logis et le volume agricole sont couverts par un même volume de toiture.
- Le volume agricole n'est pas affecté ou en voie de réaffectation au logement.

Cf. Figure 2 en Art. 18.1

## 9.2 OUVERTURES EN TOITURE

Les verrières et les fenêtres de toit en bande sont interdites.

## Art. 10 FAÇADES

### 10.1 SAILLIES ET RETRAITS

#### Immeubles protégés des quartiers d'habitation (QE-1)

Les façades exposées à l'espace-rue doivent être planes. Toutes formes de saillies et retraits sont interdits, à l'exception de perrons, seuils, appuis de fenêtres, modénatures et volets.

#### Immeubles protégés des quartiers mixtes (QE-2)

Les façades exposées à l'espace-rue doivent être planes. Toutes formes de saillies et retraits sont interdits, à l'exception :

- De perrons, seuils, appuis de fenêtres, modénatures et volets.
- D'entrées en retrait de la façade.

Exclusivement pour les immeubles commerciaux sont autorisables :

- Un rez-de-chaussée commercial en retrait.
- Des avant-toits.

### 10.2 OUVERTURES

Tout projet de percement additionnel sur une façade exposée à l'espace-rue doit :

- Respecter le caractère de l'immeuble, notamment au travers de la dominance verticale des ouvertures.
- Respecter un rapport pleins/vides où la surface cumulée des ouvertures ne dépasse pas 25 % de la surface totale de la façade.

#### Dominance verticale

La « **dominance verticale** » est assurée lorsque les ouvertures d'une façade sont majoritairement verticales, la façade pouvant comprendre, à titre minoritaire (en surface), des ouvertures carrées ou horizontales.

La **verticalité** des ouvertures est assurée lorsque le rapport entre la hauteur H et la largeur L des ouvertures est de minimum 1,5.

Le caractère de verticalité ne peut pas être atteint grâce à une division des ouvertures par des châssis, même fixes (dormants).

**Les portes de garages et les vitrines commerciales** ne sont pas à prendre en compte dans la définition du caractère de dominance verticale des ouvertures.

### Groupement jointif d'ouvertures

En façade exposée à l'espace-rue, tout groupement jointif d'ouvertures agencées horizontalement doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Groupement jointif de maximum deux ouvertures.
- Chacune des deux ouvertures doit être verticale.
- Les deux ouvertures doivent être séparées par un meneau vertical du même matériau que les encadrements.

Cette règle n'est pas applicable en cas de rez-de-chaussée commercial.

Cf. Figure 3 en Art. 19.2

### Verrières

Les verrières doivent répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Être exclusivement aménagées en façade exposée à l'espace arrière de la construction principale.
- S'inscrire dans la volumétrie de base de l'immeuble (sans former de saillie sur cette dernière).

### Immeubles protégés de catégorie « C »

Les ouvertures d'origine doivent être conservées (forme et encadrement), excepté en façade exposée à l'espace arrière de la construction principale où une modification des ouvertures d'origine est autorisable ou en cas d'extension de l'immeuble.

Les portes d'entrées vitrées en façade exposée à l'espace-rue sont interdites.

Seule une imposte supérieure ou latérale est autorisée.

## 10.3 ENCADREMENTS

La largeur des encadrements doit être comprise entre 12 et 15 cm.

Pour les encadrements sont exclusivement autorisables les matériaux suivants :

- Pierre de taille naturelle : pierre bleue ou grès du Luxembourg (pierre de Gilsdorf).
- Enduit lisse (plus lisse que l'enduit des murs de façade) et ressortant de 1 à 2 cm du nu de la façade.

## 10.4 MATÉRIAUX ET TEINTES DES FAÇADES

Les teintes doivent être conformes au *Titre X*.

L'enduit de façade doit être d'une teinte unique, excepté au niveau d'encadrements et/ou d'un socle enduits qui peuvent avoir une teinte différenciée.

### Volume principal

Le volume principal doit être couvert d'un enduit minéral finement granuleux.

Tout parement secondaire est interdit.

### Volumes secondaires

Les volumes secondaires doivent être couverts intégralement par l'un des parements suivants :

- Enduit de façade.
- Ardoise naturelle de teinte gris foncé.
- Pierre de schiste naturelle.
- Bois naturel (non composite).

- Métal.

## **Art. 11 CAPTEURS SOLAIRES**

---

Sont exclusivement autorisables des panneaux et ardoises solaires sur toiture.

Les panneaux solaires sont interdits en versant de toiture exposé à l'espace-rue.

En cas d'immeuble avec pignon sur rue, un seul versant de toiture peut être couvert de panneaux solaires.

## **Art. 12 ISOLATION THERMIQUE**

---

Toute mesure d'isolation thermique d'un immeuble protégé doit conserver intacte l'architecture d'un immeuble protégé de catégorie « C », en particulier les éléments à valeur patrimoniale.

Afin de pouvoir conserver la volumétrie d'origine des « immeubles protégés », des dérogations au niveau des exigences minimales à respecter en matière de performance énergétique des bâtiments fonctionnels et des bâtiments d'habitation sont prévues par la réglementation en vigueur concernant la performance énergétique des bâtiments.

## **Art. 13 RÉAFFECTATION EN PLUSIEURS LOGEMENTS, D'UN IMMEUBLE PROTÉGÉ SITUÉ EN QUARTIER D'HABITATION (QE-1) OU EN QUARTIER MIXTE À CARACTÈRE SEMI-URBAIN (QE-2B)**

---

Indépendamment des typologies et agencements d'immeubles autorisables par quartier, tout immeuble protégé situé en quartier d'habitation (QE-1) ou en quartier mixte à caractère semi-urbain (QE-2B) peut être réaffecté en logements, conformément aux règles ci-après.

### **13.1 IMMEUBLES PROTÉGÉS SITUÉS EN QE-1 SANS RAMPE « SCHÉIERBRÈCK »**

Toute réaffectation en plusieurs logements d'un immeuble protégé situé en QE-1 et ne présentant pas de rampe « Schéierbrèck » doit se faire par division verticale de l'immeuble, afin de créer un ensemble de maisons unifamiliales jumelées ou en bande (appartements interdits).

Toute réaffectation d'un immeuble protégé en plusieurs logements doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Nombre maximum d'habitations unifamiliales défini comme suit : surface d'emprise au sol de l'immeuble protégé en m<sup>2</sup> divisée par 75 (nombre de maisons arrondi à l'unité inférieure)
- Répartition équilibrée du terrain entre les différentes habitations, selon le principe que le terrain doit avoir une contenance de cinq fois la « surface au sol » totale des volumes construits.

### **13.2 IMMEUBLES PROTÉGÉS SITUÉS EN QE-2B SANS RAMPE « SCHÉIERBRÈCK »**

Toute réaffectation en plusieurs logements d'un immeuble protégé situé en QE-2B et ne présentant pas de rampe « Schéierbrèck » peut aboutir à la création d'un nombre maximum de logements équivalant à la surface d'emprise au sol de l'immeuble protégé en m<sup>2</sup> divisée par 50 (nombre de logements arrondi à l'unité inférieure).

### **13.3 IMMEUBLES PROTÉGÉS PRÉSENTANT UNE RAMPE « SCHÉIERBRÈCK »**

Toute réaffectation en plusieurs logements d'un immeuble protégé présentant une rampe « Schéierbrèck » doit se faire prioritairement par division verticale de l'immeuble, afin de créer un ensemble de maisons unifamiliales jumelées ou en bande.

Une division horizontale de l'immeuble est néanmoins autorisable en cas de maintien de la fonction d'accès de la rampe « Schéierbrèck » à un niveau différent du rez-de-chaussée.

Toute réaffectation d'un immeuble protégé en plusieurs logements doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Nombre maximum de logements défini comme suit : surface d'emprise au sol de l'immeuble protégé en m<sup>2</sup> divisée par 75 (nombre de logements arrondi à l'unité inférieure).

#### **Art. 14 RECONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE PROTÉGÉ DANS SA VOLUMÉTRIE D'ORIGINE**

---

La « volumétrie d'origine » d'un immeuble protégé ne prend pas en compte :

- Les lucarnes.
- Les frontons.
- Les modénatures.
- Les éléments ou volumes atypiques rajoutés tels que des avant-corps ou de petites dépendances.

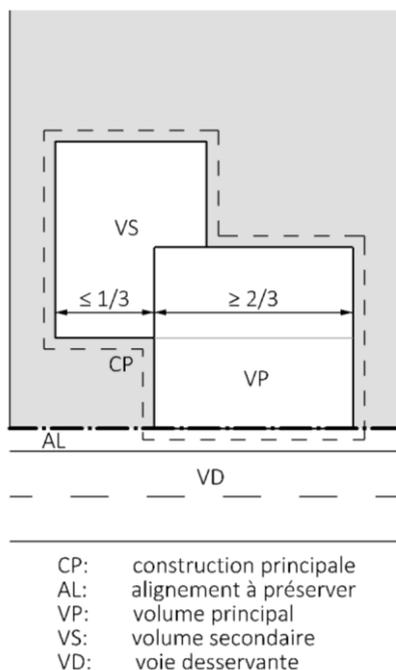
Si un immeuble protégé est à reconstruire dans sa volumétrie d'origine, les lucarnes et les frontons sont interdits.

Les toitures à la Mansart doivent être reconstruites dans leur volumétrie d'origine.



## B. ALIGNEMENTS À PRÉSERVER

### Art. 15 RÈGLES URBANISTIQUES



CP: construction principale  
AL: alignement à préserver  
VP: volume principal  
VS: volume secondaire  
VD: voie desservante

Figure 1 : Alignement à préserver

#### Quartiers d'habitation (QE-1)

Les façades exposées à l'espace-rue doivent être planes. Toutes formes de saillies et retraits sont interdits, à l'exception de perrons, seuils, appuis de fenêtres, modénatures et volets.

#### Quartiers mixtes (QE-2)

Les façades exposées à l'espace-rue doivent être planes. Toutes formes de saillies et retraits sont interdits, à l'exception :

- De perrons, seuils, appuis de fenêtres, modénatures et volets.
- D'entrées d'immeubles en retrait de la façade.

Exclusivement pour les immeubles commerciaux sont autorisables :

- Un rez-de-chaussée commercial en retrait.
- Des avant-toits.



## C. SECTEURS PROTÉGÉS

### Art. 16 CHAMP D'APPLICATION

Le présent *Chapitre II.C* s'applique à tout immeuble situé dans un secteur protégé, excepté aux bâtiments et infrastructures agricoles toujours en activité.

### Art. 17 FORME DU VOLUME PRINCIPAL

Le volume principal de tout nouvel immeuble isolé doit avoir une base rectangulaire dont le rapport entre la longueur et la profondeur est égal au minimum à 1,5.

### Art. 18 TOITURES

Tout volume principal doit être couvert d'une toiture à deux versants.

#### 18.1 MATÉRIAUX DES TOITURES À VERSANT(S)

Toute toiture à versant(s) doit être couverte d'ardoise naturelle, excepté dans les cas de figure ci-après concernant les bâtiments d'anciennes fermes agricoles n'étant plus en activité.

Le terme « volume agricole » fait référence ici à tout volume construit autre que le corps de logis.

#### Volumes agricoles isolés

Une toiture métallique est autorisable sur des volumes agricoles isolés s'ils ne sont pas affectés ou en voie de réaffectation au logement.

#### Corps de logis accolés à un volume agricole

Une toiture métallique est autorisable exclusivement sur le volume agricole, sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- Le corps de logis et le volume agricole sont couverts par des volumes de toitures distincts.
- Le volume agricole n'est pas affecté ou en voie de réaffectation au logement.

Une toiture métallique est autorisable sur l'ensemble du bâtiment sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- Le corps de logis et le volume agricole sont couverts par un même volume de toiture.
- Le volume agricole n'est pas affecté ou en voie de réaffectation au logement.

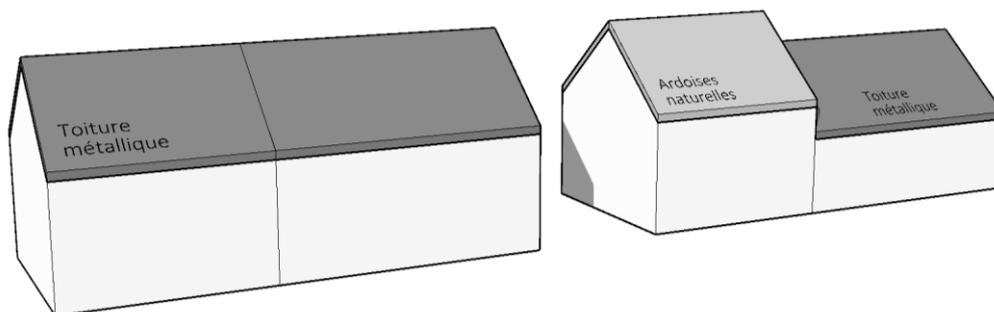


Figure 2 : Matériaux des toitures en cas de volume agricole accolé au corps de logis

## 18.2 OUVERTURES EN TOITURE

Les verrières et les fenêtres de toit en bande sont interdites.

## 18.3 FRONTONS

Les frontons sont interdits en versant de toiture exposé à l'espace-rue.

## Art. 19 FAÇADES

---

### 19.1 SAILLIES ET RETRAITS

**Les balcons et les terrasses sur piliers** sont interdits.

#### Espaces en retrait

En plus des règles générales de l'Art. 91.3, tout espace en retrait autre qu'une entrée d'immeuble ou un rez-de-chaussée commercial en retrait doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Être aménagé exclusivement en façade arrière et/ou en versant de toiture arrière de la construction principale.
- Conserver intactes les façades latérales et être aménagé à minimum 1.50 m de ces dernières.

Cf. Figure 4 en Art. 24.4

#### Secteurs protégés villageois

Sont dénommés « secteurs protégés villageois » :

- Les secteurs protégés couvrant les localités de Biwisch, Drinklange, Goedange, Basbellain et Hautbellain.
- Les secteurs protégés couvrant le QE-1A des localités de Troisvierges et Wilwerdange.

**Les façades exposées à l'espace-rue** doivent être planes. Toutes formes de saillies et retraits sont interdits, à l'exception de perrons, seuils, appuis de fenêtres, modénatures et volets.

#### Autres secteurs protégés

**Les façades exposées à l'espace-rue** doivent être planes. Toutes formes de saillies et retraits sont interdits, à l'exception :

- De perrons, seuils, appuis de fenêtres, modénatures et volets.
- D'entrées d'immeubles en retrait de la façade.

Exclusivement pour les immeubles commerciaux sont autorisables :

- Un rez-de-chaussée commercial en retrait.
- Des avant-toits.

### 19.2 OUVERTURES

#### Dominance verticale

En façade exposée à l'espace-rue, la « dominance verticale » des ouvertures est imposée.

La « **dominance verticale** » est assurée lorsque les ouvertures d'une façade sont majoritairement verticales, la façade pouvant comprendre, à titre minoritaire (en surface), des ouvertures carrées ou horizontales.

La **verticalité** des ouvertures est assurée lorsque le rapport entre la hauteur H et la largeur L des ouvertures est de minimum 1,5.

Le caractère de verticalité ne peut pas être atteint grâce à une division des ouvertures par des châssis, même fixes (dormants).

**Les portes de garages et les vitrines commerciales** ne sont pas à prendre en compte dans la définition du caractère de dominance verticale des ouvertures.

### Groupement jointif d'ouvertures

En façade exposée à l'espace-rue, tout groupement jointif d'ouvertures agencées horizontalement doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Groupement jointif de maximum deux ouvertures.
- Chacune des deux ouvertures doit être verticale.
- Les deux ouvertures doivent être séparées par un meneau vertical du même matériau que les encadrements.

Cette règle n'est pas applicable en cas de rez-de-chaussée commercial.

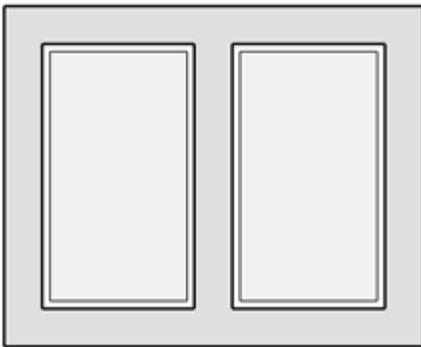


Figure 3 : Groupement jointif d'ouvertures

### Portes de garages

Les portes de garages exposées à l'espace-rue et les portes de garages implantés isolément sur un terrain non construit, doivent avoir une largeur individuelle de maximum 3.00 m.

Deux portes de garage doivent être séparées par un mur de façade d'une largeur minimum de 40 cm.

## 19.3 ENCADREMENTS

La largeur des encadrements doit être comprise entre 12 et 15 cm.

Pour les encadrements sont exclusivement autorisables les matériaux suivants :

- Pierre de taille naturelle : pierre bleue ou grès du Luxembourg (pierre de Gilsdorf).
- Enduit lisse (plus lisse que l'enduit des murs de façade) et ressortant de 1 à 2 cm du nu de la façade.

## 19.4 MATÉRIAUX ET TEINTES DES FAÇADES

Les teintes doivent être conformes au *Titre X*.

L'enduit de façade doit être d'une teinte unique, excepté au niveau d'encadrements et/ou d'un socle enduits qui peuvent avoir une teinte différenciée.

### Parement dominant du volume principal

Tout volume principal doit être couvert, à titre dominant, d'un enduit minéral finement granuleux.

### **Parements secondaires**

Sont autorisables à titre secondaire, exclusivement les parements suivants :

- Enduit de façade.
- Ardoise naturelle.
- Pierre de schiste naturelle.
- Bois naturel (non composite).
- Métal

### **Art. 20      CAPTEURS SOLAIRES**

---

Sont exclusivement autorisables des panneaux et ardoises solaires sur toiture.

Les panneaux solaires sont interdits en versant de toiture exposé à l'espace-rue.

En cas d'immeuble avec pignon sur rue, un seul versant de toiture peut être couvert de panneaux solaires.

### **Art. 21      OUVRAGES DE SOUTÈNEMENT**

---

Dans l'espace-rue, le matériau apparent de tout ouvrage de soutènement doit être :

- De la pierre naturelle de schiste ou de Hasselt (grauwacke).
- Du bois.

## TITRE III RÈGLES SPÉCIFIQUES AUX QUARTIERS D'HABITATION

### A. QE-1A : QUARTIER D'HABITATION

#### Art. 22 CHAMP D'APPLICATION

Le QE-1A est destiné à des immeubles isolés, jumelés ou en bande, ainsi qu'aux infrastructures, équipements et aménagements des espaces libres qui leur sont liés.

#### Art. 23 IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES

Les places de stationnement extérieures et les volumes annexes servant de garage ou de carport sont interdits dans l'espace arrière de la construction principale.

A titre exceptionnel et exclusivement en cas de transformation d'un immeuble unifamilial légalement existant, notamment en cas d'aménagement d'un « logement intégré », des places de stationnement extérieures et des volumes annexes servant de garage ou de carport sont autorisables dans l'espace arrière de la construction principale, si la configuration des lieux ne permet pas d'aménager ces places de stationnement dans l'espace-rue.

Cette dernière règle s'applique exclusivement en vue de l'aménagement du nombre de places de stationnement minimum requis par le PAG, et non pour l'aménagement de places de stationnement supplémentaires sur initiative du propriétaire.

**Tableau 1 : Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 1A**

QE-1A	minimum	maximum
Bande de construction	Sans objet	30.00 m
Profondeur de la construction principale	Sans objet	18.00 m
<b>Volume principal</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Recul avant	1.50 m	6.00 m
Recul latéral <sup>1</sup>	0.00 m ou 3.00 m	Non réglementé
Recul postérieur	10.00 m	Non réglementé
Hauteur à la corniche / hauteur à l'acrotère	Non réglementé	7.00 m
Hauteur au faîte	Non réglementé	11.50 m
Profondeur d'un niveau plein	Non réglementé	12.00 m
Profondeur d'un niveau en sous-sol	Non réglementé	12.00 m
Nombre niveaux en sous-sol	Non réglementé	1
<b>Volume secondaire</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Recul avant	1.50 m	Non réglementé
Recul latéral <sup>1</sup>	0.00 m ou 3.00 m	Non réglementé
Recul postérieur	6.00 m	Non réglementé
Niveau de la corniche (toiture à 2 versants)	Non réglementé	50 cm sous le Nc du VP
Niveau du faîte (toiture à 1 versant en appentis)	Non réglementé	50 cm sous le Nc du VP

Volume secondaire	minimum	maximum
Niveau de l'acrotère (toiture plate)	Non réglementé	50 cm sous le Nc d'un VP couvert d'une toiture à 2 versants ou 1.50 m sous le Na d'un VP couvert d'une toiture plate
Profondeur d'un niveau plein	Non réglementé	Profondeur d'un niveau plein du VP
Profondeur d'un niveau en sous-sol	Non réglementé	Profondeur d'un niveau plein du VS
Nombre de niveaux en sous-sol	Non réglementé	1
Volume servant d'abri pour « grands animaux »	minimum	maximum
Reculs sur toutes les limites	10.00 m	Non réglementé

<sup>1</sup> Un recul de 3.00 m est d'application si l'immeuble n'est pas accolé à un autre immeuble.

## Art. 24 RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES

### 24.1 COMPOSITION DES IMMEUBLES

Tout immeuble doit être de type « maison d'habitation unifamiliale », comprenant une seule unité de logement et éventuellement un « logement intégré ».

### 24.2 NIVEAUX EN SOUS-SOL

Les niveaux en sous-sol ne peuvent pas déborder des façades hors sol.

### 24.3 TOITURES-TERRASSES/TOITURES-JARDIN

Les toitures-terrasses/toitures-jardins sont exclusivement autorisables au niveau d'espaces en retrait.

### 24.4 SAILLIES ET ESPACES EN RETRAIT

**Les balcons et les terrasses sur piliers** sont interdits.

#### Espaces en retrait

En plus des règles générales de l'Art. 91.3, tout espace en retrait autre qu'une entrée d'immeuble en retrait doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Être aménagé exclusivement en façade arrière et/ou en versant de toiture arrière de la construction principale.
- Conserver intactes les façades latérales et être aménagé à minimum 1.50 m de ces dernières.

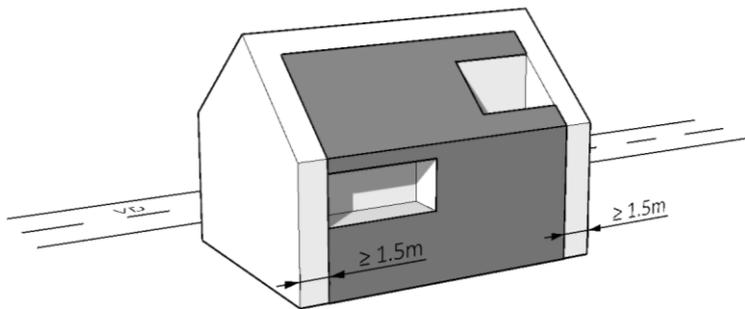


Figure 4 : Espace en retrait aménagé en façade arrière

#### 24.5 ENSEIGNES

Seules sont autorisables des enseignes professionnelles d'un format maximum de 20 dm<sup>2</sup> en applique sur la façade même de l'immeuble dans lequel est exercée l'activité visée par ladite enseigne.

#### 24.6 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Au moins 20 % de la surface totale du terrain doit être aménagée en « espace de verdure ».

### Art. 25 RÈGLES SPÉCIFIQUES AU QUARTIER 1A-I

---

Tout nouvel immeuble dans le QE-1A-i doit être isolé.

Tout volume principal doit être couvert d'une toiture à deux versants.

#### Constructibilité d'un terrain et densité bâtie

Un terrain à bâtir ne peut être construit directement que si sa largeur à front de rue est de minimum 18.00 m, excepté en cas d'extension et/ou de reconstruction d'un immeuble d'habitation légalement existant.

Tout nouveau terrain à bâtir résultant d'un lotissement de terrain(s) dont la demande est déposée après le vote du présent PAG par le conseil communal, doit respecter une densité de logement maximale de 15 logements par ha brut.

### Art. 26 RÈGLES SPÉCIFIQUES AU QUARTIER 1A-J

---

Tout nouvel immeuble dans le QE-1A-j doit être isolé ou jumelé.

Tout volume principal doit être couvert d'une toiture à deux versants.

### Art. 27 RÈGLES SPÉCIFIQUES AU QUARTIER 1A-B

---

Tout nouvel immeuble dans le QE-1A-b peut être isolé, jumelé ou en bande.

Tout volume principal doit être couvert d'une toiture à deux versants.

### Art. 28 RÈGLES SPÉCIFIQUES AU QUARTIER 1A-BI

---

Tout nouvel immeuble dans le QE-1A-bi doit être en bande.

Tout volume principal doit être couvert d'une toiture à deux versants.

## **Art. 29 RÈGLES SPÉCIFIQUES AU QUARTIER 1A-IP**

---

Tout nouvel immeuble dans le QE-1A-ip doit être isolé.

Les volumes principaux doivent être couverts d'une toiture à deux versants ou d'une toiture plate.

Toute construction principale dont le volume principal est couvert d'une toiture plate doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Tous les volumes de la construction principale doivent être couverts d'une toiture plate.
- Le volume principal doit avoir une base rectangulaire (hors saillies éventuelles), dont le rapport entre la longueur et la profondeur est égal ou supérieur à 1,5.

## **Art. 30 RÈGLES SPÉCIFIQUES AU QUARTIER 1A-JP**

---

Tout nouvel immeuble dans le QE-1A-jp doit être isolé ou jumelé.

Les volumes principaux doivent être couverts d'une toiture à deux versants ou d'une toiture plate.

En cas d'immeubles jumelés par leurs volumes principaux, les volumes accolés doivent être couverts par un même type de toiture.

Toute construction principale dont le volume principal est couvert d'une toiture plate doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Tous les volumes de la construction principale doivent être couverts d'une toiture plate.
- Le volume principal doit avoir une base rectangulaire (hors saillies éventuelles), dont le rapport entre la longueur et la profondeur est égal ou supérieur à 1,5.

## B. QE-1B : QUARTIER D'HABITATION RUE MILLBICH

### Art. 31 CHAMP D'APPLICATION

Le QE-1B est destiné à des immeubles isolés, jumelés ou en bande, ainsi qu'aux infrastructures, équipements et aménagements des espaces libres qui leur sont liés.

### Art. 32 IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES

Les places de stationnement extérieures et les volumes annexes servant de garage ou de carport sont interdits dans l'espace arrière de la construction principale, excepté pour les immeubles de type collectif.

A titre exceptionnel, en cas de transformation d'un immeuble unifamilial légalement existant, notamment en cas d'aménagement d'un « logement intégré », des places de stationnement extérieures et des volumes annexes servant de garage ou de carport sont autorisables dans l'espace arrière de la construction principale, si la configuration des lieux ne permet pas d'aménager ces places de stationnement dans l'espace-rue.

Cette dernière règle s'applique exclusivement en vue de l'aménagement du nombre de places de stationnement minimum requis par le PAG, et non pour l'aménagement de places de stationnement supplémentaires sur initiative du propriétaire.

**Tableau 2 : Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 1B**

QE-1B	minimum	maximum
Bande de construction	Sans objet	30.00 m
Profondeur de la construction principale	Sans objet	18.00 m
<b>Volume principal</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Recul avant	1.50 m	6.00 m
Recul latéral <sup>1</sup>	0.00 m ou 3.00 m	Non réglementé
Recul postérieur	8.00 m	Non réglementé
Hauteur à la corniche / hauteur à l'acrotère	Non réglementé	7.00 m
Hauteur au faîte	Non réglementé	11.50 m
<b>Volume principal d'une maison d'habitation unifamiliale</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Profondeur d'un niveau plein	Non réglementé	12.00 m
Profondeur d'un niveau en sous-sol	Non réglementé	12.00 m
Nombre de niveaux en sous-sol	Non réglementé	1
<b>Volume principal d'un immeuble de type collectif</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Profondeur d'un niveau plein	Non réglementé	14.00 m
Profondeur d'un niveau en sous-sol	Non réglementé	18.00 m
Nombre de niveaux en sous-sol	Non réglementé	2
<b>Volume secondaire</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Recul avant	1.50 m	Non réglementé
Recul latéral <sup>1</sup>	0.00 m ou 3.00 m	Non réglementé
Recul postérieur	8.00 m	Non réglementé
Niveau de la corniche (toiture à 2 versants)	Non réglementé	50 cm sous le Nc du VP

QE-1B	minimum	maximum
Niveau du faite (toiture à 1 versant en appentis)	Non réglementé	50 cm sous le Nc du VP
Niveau de l'acrotère (toiture plate)	Non réglementé	50 cm sous le Nc d'un VP couvert d'une toiture à 2 versants ou 1.50 m sous le Na d'un VP couvert d'une toiture plate
Profondeur d'un niveau plein	Non réglementé	Profondeur d'un niveau plein du VP
Profondeur d'un niveau en sous-sol	Non réglementé	Profondeur d'un niveau plein du VS
Nombre de niveaux en sous-sol	Non réglementé	1
<b>Volume servant d'abri pour « grands animaux »</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Reculs sur toutes les limites	10.00 m	Non réglementé

<sup>1</sup> Un recul de 3.00 m est d'application si l'immeuble n'est pas accolé à un autre immeuble.

## Art. 33 RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES

### 33.1 COMPOSITION DES IMMEUBLES

Tout immeuble doit être de type « immeuble d'habitation de type collectif » ou de type « maison d'habitation unifamiliale », cette dernière comprenant une seule unité de logement et éventuellement un « logement intégré ».

### 33.2 NIVEAU EN SOUS-SOL D'UN VOLUME SECONDAIRE

Le niveau en sous-sol d'un volume secondaire ne peut pas déborder des façades hors sol du volume secondaire.

### 33.3 TOITURES ET VOLUMÉTRIE

Tout volume principal doit être couvert d'une toiture à deux versants ou d'une toiture plate.

Toute construction principale dont le volume principal est couvert d'une toiture plate doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Tous les volumes de la construction principale doivent être couverts d'une toiture plate.
- Le volume principal doit avoir une base rectangulaire dont le rapport entre la longueur et la profondeur est égal ou supérieur à 1,5.

### 33.4 SAILLIES

Les terrasses sur piliers sont interdites.

### 33.5 IMMEUBLES DE TYPE COLLECTIF

Tout immeuble de type collectif doit être isolé et répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Maximum 6 logements par construction principale.
- Maximum 3 logements par niveau.
- Maximum 1 studio pour un nombre total de 4 à 6 logements.
- Surface habitable moyenne des logements : minimum 70 m<sup>2</sup>.

#### ***Volumes secondaires à l'arrière d'un volume principal***

Tout volume secondaire implanté à l'arrière d'un volume principal doit être couvert d'une toiture plate aménageable en toiture-terrasse/toiture-jardin.

Les toitures de terrasses et les pergolas sont autorisables exclusivement si elles sont intégrées dans le concept général de la construction. Toute construction ponctuelle de ces éléments a posteriori est interdite.

Des dispositifs pare-vue latéraux de structure légère et d'une saillie maximum de 3.00 m sont autorisables sur les toitures-terrasses/toitures-jardins.

#### ***Places de stationnement extérieures***

Les toitures des places de stationnement extérieures couvertes implantées dans l'espace arrière de la construction principale doivent être végétalisées.

### **33.6 ENSEIGNES**

Seules sont autorisables des enseignes professionnelles d'un format maximum de 20 dm<sup>2</sup> en applique sur la façade même de l'immeuble dans lequel est exercée l'activité visée par ladite enseigne.



## TITRE IV RÈGLES SPÉCIFIQUES AUX QUARTIERS MIXTES

### A. QE-2A : QUARTIER MIXTE RURAL

#### Art. 34 CHAMP D'APPLICATION

Le QE-2A est destiné à des immeubles isolés, jumelés ou en bande, ainsi qu'aux infrastructures, équipements et aménagements des espaces libres qui leur sont liés.

#### Art. 35 IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES

##### Bâtiments et équipements agricoles

Les bâtiments et équipements agricoles ne sont pas soumis au respect des règles applicables aux volumes annexes.

**Tableau 3 : Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 2A**

QE-2A	minimum	maximum
Bande de construction relative à l'habitation	Sans objet	30.00 m
Profondeur de la construction principale de l'habitation	Sans objet	18.00 m
Bande de construction relative aux équipements agricoles	Sans objet	Non réglementé
<b>Volume principal destiné à l'habitation</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Recul avant	1.50 m	6.00 m
Recul latéral	3.00 m	Non réglementé
Recul postérieur	10.00 m	Non réglementé
Hauteur à la corniche	Non réglementé	7.00 m
Hauteur au faîte	Non réglementé	11.50 m
Profondeur d'un niveau plein	Non réglementé	12.00 m
Profondeur d'un niveau en sous-sol	Non réglementé	12.00 m
Nombre de niveaux en sous-sol	Non réglementé	1
<b>Volume secondaire destiné à l'habitation</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Recul avant	1.50 m	Non réglementé
Recul latéral	3.00 m	Non réglementé
Recul postérieur	10.00 m	Non réglementé
Niveau de la corniche (toiture à 2 versants)	Non réglementé	50 cm sous le Nc du VP
Niveau du faîte (toiture à 1 versant en appentis)	Non réglementé	50 cm sous le Nc du VP
Niveau de l'acrotère (toiture plate)	Non réglementé	1.50 m sous le Na du VP
Profondeur d'un niveau plein	Non réglementé	Profondeur d'un niveau plein du VP
Profondeur d'un niveau en sous-sol	Non réglementé	Profondeur d'un niveau plein du VS
Nombre de niveaux en sous-sol	Non réglementé	1
<b>Equipements agricoles</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Distance à respecter par rapport à toute limite de propriété située en « zone urbanisée ou destinée à être urbanisée »	5.00 m	Non réglementé

QE-2A	minimum	maximum
Recul sur toutes les autres limites	0.00 m	Non réglementé
Hauteur hors tout	Non réglementé	8.00 m

## Art. 36 RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES

### Immeubles d'habitation

Tout immeuble d'habitation doit être de type « maison d'habitation unifamiliale », comprenant une seule unité de logement et éventuellement un « logement intégré ».

Les niveaux en sous-sol ne peuvent pas déborder des façades hors sol.

Tout volume principal doit être couvert d'une toiture à deux versants.

Les balcons sont interdits.

Les toitures-terrasses/toitures-jardins sont exclusivement autorisables au niveau d'espaces en retrait.

En plus des règles générales de l'Art. 91.3, tout espace en retrait autre qu'une entrée d'immeuble en retrait doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Être aménagé exclusivement en façade arrière et/ou en versant de toiture arrière de la construction principale.
- Conserver intactes les façades latérales et être aménagé à minimum 1.50 m de ces dernières.

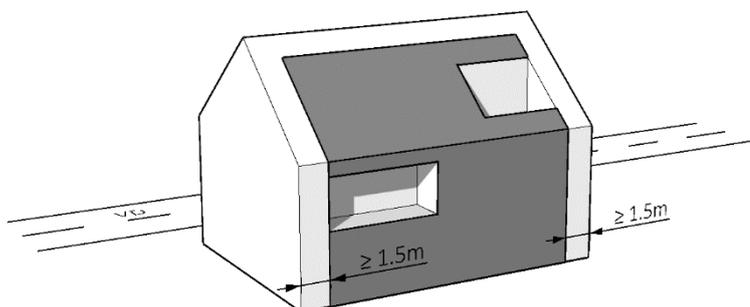


Figure 5 : Espace en retrait aménagé en façade arrière

### Equipements agricoles

Le Titre VII Règles générales applicables aux quartiers d'habitation et mixtes et le Titre II Règles spécifiques aux éléments et secteurs protégés ne sont pas d'application.

Le Titre X Teintes autorisables n'est pas d'application excepté pour des façades enduites.

Le revêtement des façades doit être unique et identique sur toutes les façades, excepté un socle.

Les constructions peuvent être revêtues exclusivement :

- De bois.
- De métal, sous réserve que le parement soit identique en façades et en toiture (profil, texture, teinte).
- D'un enduit de teinte conforme au Titre X.

### Enseignes

Seules sont autorisables des enseignes professionnelles d'un format maximum de 20 dm<sup>2</sup> en applique sur la façade même de l'immeuble dans lequel est exercée l'activité visée par ladite enseigne.

## B. QE-2B : QUARTIER MIXTE À CARACTÈRE SEMI-URBAIN

### Art. 37 CHAMP D'APPLICATION

Le QE-2B est destiné à des immeubles isolés, jumelés ou en bande, ainsi qu'aux infrastructures, équipements et aménagements des espaces libres qui leur sont liés.

### Art. 38 IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES

Les places de stationnement extérieures et les volumes annexes servant de garage ou de carport sont interdits dans l'espace arrière de la construction principale, excepté pour les immeubles de type collectif.

A titre exceptionnel, en cas de transformation d'un immeuble unifamilial légalement existant, notamment en cas d'aménagement d'un « logement intégré », des places de stationnement extérieures et des volumes annexes servant de garage ou de carport sont autorisables dans l'espace arrière de la construction principale, si la configuration des lieux ne permet pas d'aménager ces places de stationnement dans l'espace-rue.

Cette dernière règle s'applique exclusivement en vue de l'aménagement du nombre de places de stationnement minimum requis par le PAG, et non pour l'aménagement de places de stationnement supplémentaires sur initiative du propriétaire.

**Tableau 4 : Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 2B**

QE-2B	minimum	maximum
Bande de construction	Sans objet	30.00 m
Profondeur de la construction principale	Sans objet	18.00 m
Volume principal	minimum	maximum
Recul avant	0.00 m	8.00 m
Recul latéral <sup>1</sup>	0.00 m ou 3.00 m	Non réglementé
Recul postérieur <sup>2</sup>	6.00 m	Non réglementé
Hauteur à la corniche / hauteur à l'acrotère	Non réglementé	8.00 m
Hauteur au faîte	Non réglementé	12.50 m
Profondeur d'un niveau plein	Non réglementé	14.00 m
Profondeur d'un niveau en sous-sol d'un immeuble de type individuel	Non réglementé	14.00 m
Profondeur d'un niveau en sous-sol d'un immeuble de type collectif	Non réglementé	18.00 m
Nombre de niveaux en sous-sol	Non réglementé	1
Volume secondaire	minimum	maximum
Recul avant	0.00 m	Non réglementé
Recul latéral <sup>1</sup>	0.00 m ou 3.00 m	Non réglementé
Recul postérieur <sup>2</sup>	6.00 m	Non réglementé
Niveau de la corniche (toiture à 2 versants)	Non réglementé	50 cm sous le Nc du VP
Niveau du faîte (toiture à 1 versant en appentis)	Non réglementé	50 cm sous le Nc du VP
Niveau de l'acrotère (toiture plate)	Non réglementé	50 cm sous le Nc d'un VP couvert d'une toiture à 2 versants ou

QE-2B	minimum	maximum
		1.50 m sous le Na d'un VP couvert d'une toiture plate
Profondeur d'un niveau plein	Non réglementé	Profondeur d'un niveau plein du VP
Profondeur d'un niveau en sous-sol	Non réglementé	Profondeur d'un niveau plein du VS
Nombre de niveaux en sous-sol	Non réglementé	1

<sup>1</sup> Un recul de 3.00 m est d'application si la construction n'est pas accolée à un autre immeuble.

<sup>2</sup> Excepté pour les îlots du QE-2B-bi où le recul postérieur peut être nul.

## Art. 39 RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES

### Immeubles de type individuel

Tout volume principal doit être couvert d'une toiture à deux versants.

### Immeubles de type collectif

Tout immeuble de type collectif doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Surface construite brute à réserver au logement : minimum 70 % de la SCB totale de l'immeuble.
- Maximum 6 logements par construction principale.
- Maximum 3 logements par niveau.
- Maximum 1 studio pour un nombre total de 4 à 6 logements.
- Surface habitable moyenne des logements : minimum 70 m<sup>2</sup>.

Tout volume principal doit être couvert d'une toiture à deux versants ou d'une toiture plate.

Les toitures des places de stationnement extérieures couvertes implantées dans l'espace arrière de la construction principale doivent être végétalisées.

### Niveau en sous-sol d'un volume secondaire

Le niveau en sous-sol d'un volume secondaire ne peut pas déborder des façades hors sol du volume secondaire.

## Art. 40 RÈGLES SPÉCIFIQUES AU QUARTIER 2B-J

Tout nouvel immeuble de type individuel dans le QE-2B-j doit être isolé ou jumelé.

Tout immeuble de type collectif doit être isolé.

## Art. 41 RÈGLES SPÉCIFIQUES AU QUARTIER 2B-B

Tout nouvel immeuble de type individuel dans le QE-2B-b peut être isolé, jumelé ou en bande.

Tout immeuble de type collectif doit être isolé.

## Art. 42 RÈGLES SPÉCIFIQUES AU QUARTIER 2B-BI

Tout nouvel immeuble dans le QE-2B-bi doit être en bande.

### Îlot rue de la Gare côté des numéros impairs jusqu'au N° 5 inclus.

Les reculs sur toutes les limites peuvent être nuls pour tous les volumes.

### **Îlot entre la rue/place de la Gare et la rue Staedtgen**

La voie desservante à considérer est la rue/place de la Gare.

Les reculs sur toutes les limites peuvent être nuls pour tous les volumes.

L'îlot n'est pas divisible en « espace-rue » et en « espace arrière de la construction principale ».

Le cas échéant, les règles générales relatives à « l'espace-rue » sont applicables à toutes les façades et à tous les versants de toitures.

### **Îlot entre la rue d'Asselborn et la rue de Biwisch**

La voie desservante à considérer est la rue d'Asselborn.

Les reculs sur toutes les limites peuvent être nuls pour tous les volumes.

L'îlot n'est pas divisible en « espace-rue » et en « espace arrière de la construction principale ».

Le cas échéant, les règles générales relatives à « l'espace-rue » sont applicables à toutes les façades et à tous les versants de toitures.



## C. QE-2C : QUARTIER MIXTE À CARACTÈRE URBAIN

### Art. 43 CHAMP D'APPLICATION

Le QE-2C est destiné à des immeubles isolés, jumelés ou en bande, ainsi qu'aux infrastructures, équipements et aménagements des espaces libres qui leur sont liés.

### Art. 44 IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES

Les places de stationnement extérieures et les volumes annexes servant de garage ou de carport sont interdits dans l'espace arrière de la construction principale, excepté pour les immeubles de type collectif.

A titre exceptionnel, en cas de transformation d'un immeuble unifamilial légalement existant, notamment en cas d'aménagement d'un « logement intégré », des places de stationnement extérieures et des volumes annexes servant de garage ou de carport sont autorisables dans l'espace arrière de la construction principale, si la configuration des lieux ne permet pas d'aménager ces places de stationnement dans l'espace-rue.

Cette dernière règle s'applique exclusivement en vue de l'aménagement du nombre de places de stationnement minimum requis par le PAG, et non pour l'aménagement de places de stationnement supplémentaires sur initiative du propriétaire.

**Tableau 5 : Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 2C**

QE-2C	minimum	maximum
Bande de construction	Sans objet	30.00 m
Profondeur de la construction principale	Sans objet	18.00 m
Volume principal	minimum	maximum
Recul avant	0.00 m	8.00 m
Recul latéral <sup>1</sup>	0.00 m ou 3.00 m	Non réglementé
Recul postérieur <sup>2</sup>	6.00 m	Non réglementé
Hauteur à la corniche / hauteur à l'acrotère	Non réglementé	8.00 m
Hauteur au faîte	Non réglementé	12.50 m
Profondeur d'un niveau plein	Non réglementé	14.00 m
Profondeur d'un niveau en sous-sol d'un immeuble de type individuel	Non réglementé	14.00 m
Profondeur d'un niveau en sous-sol d'un immeuble de type collectif	Non réglementé	18.00 m
Nombre de niveaux en sous-sol	Non réglementé	1
Volume secondaire	minimum	maximum
Recul avant	0.00 m	Non réglementé
Recul latéral <sup>1</sup>	0.00 m ou 3.00 m	Non réglementé
Recul postérieur <sup>2</sup>	6.00 m	Non réglementé
Niveau de la corniche (toiture à 2 versants)	Non réglementé	50 cm sous le Nc du VP
Niveau du faîte (toiture à 1 versant en appentis)	Non réglementé	50 cm sous le Nc du VP
Niveau de l'acrotère (toiture plate)	Non réglementé	50 cm sous le Nc d'un VP couvert d'une toiture à 2 versants ou 1.50 m sous le Na d'un VP couvert d'une toiture plate

QE-2C	minimum	maximum
Profondeur d'un niveau plein	Non réglementé	Profondeur d'un niveau plein du VP
Profondeur d'un niveau en sous-sol	Non réglementé	Profondeur d'un niveau plein du VS
Nombre de niveaux en sous-sol	Non réglementé	1

<sup>1</sup> Un recul de 3.00 m est d'application si la construction n'est pas accolée à un autre immeuble.

<sup>2</sup> Excepté pour l'îlot entre la place Nicolas Adames et la rue de Binsfeld où le recul postérieur peut être nul.

## Art. 45 RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES

### Immeubles de type individuel

Tout volume principal doit être couvert d'une toiture à deux versants.

### Immeubles de type collectif

Tout immeuble de type collectif doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Maximum 8 logements par construction principale.
- Maximum 4 logements par niveau.
- Maximum 1 studio pour un nombre total de 4 à 7 logements.
- Maximum 2 studios pour un nombre total de 8 logements.
- Surface habitable moyenne des logements : minimum 70 m<sup>2</sup>.

Tout volume principal doit être couvert d'une toiture à deux versants ou d'une toiture plate.

Les toitures des places de stationnement extérieures couvertes implantées dans l'espace arrière de la construction principale doivent être végétalisées.

### Niveau en sous-sol d'un volume secondaire

Le niveau en sous-sol d'un volume secondaire ne peut pas déborder des façades hors sol du volume secondaire.

## Art. 46 RÈGLES SPÉCIFIQUES AU QUARTIER 2C-A

Tout nouvel immeuble dans le QE-2C-a doit être isolé ou jumelé.

## Art. 47 RÈGLES SPÉCIFIQUES AU QUARTIER 2C-B

Tout nouvel immeuble dans le QE-2C-b peut être isolé, jumelé ou en bande.

Tout immeuble de type collectif doit avoir une surface construite brute à réserver au logement de minimum 50 %.

### Îlot entre la place Nicolas Adames et la rue de Binsfeld

La voie desservante à considérer est la place Nicolas Adames.

Les reculs sur toutes les limites peuvent être nuls pour tous les volumes.

L'îlot n'est pas divisible en « espace-rue » et en « espace arrière de la construction principale ».

Le cas échéant, les règles générales relatives à « l'espace-rue » sont applicables à toutes les façades et à tous les versants de toitures.

## D. QE-2D : QUARTIER MIXTE CENTRAL

### Art. 48 CHAMP D'APPLICATION

Le QE-2D est destiné à des immeubles en bande, ainsi qu'aux infrastructures, équipements et aménagements des espaces libres qui leur sont liés.

### Art. 49 IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES

Le faîte du volume principal doit être parallèle à l'axe de la voie desservante.

Tout autre volume que le volume principal doit être implanté à l'arrière du volume principal, sauf pour les immeubles situés en fin de rue ou à un croisement de rues, qui peuvent présenter un volume secondaire en retrait de la façade sur rue du volume principal. Le cas échéant, le volume secondaire doit se situer du côté de la fin du QE.

Les entrées de garages en façade sur l'alignement du volume principal sont interdites.

**Tableau 6 : Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 2D**

QE-2D	minimum	maximum
Bande de construction	Sans objet	30.00 m
Profondeur de la construction principale	Sans objet	18.00 m
<b>Volume principal sur voie desservante</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Recul avant	0.00 m	0.00 m
Recul latéral	0.00 m	0.00 m
Recul postérieur	6.00 m	Non réglementé
Hauteur à la corniche	5.70 m	8.00 m
Hauteur au faîte	10.20 m	12.50 m
Profondeur d'un niveau plein	Non réglementé	14.00 m
Profondeur d'un niveau en sous-sol d'un immeuble de type individuel	Non réglementé	14.00 m
Profondeur d'un niveau en sous-sol d'un immeuble de type collectif	Non réglementé	18.00 m
Nombre de niveaux en sous-sol	Non réglementé	1
<b>Volume secondaire</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Recul avant <sup>1</sup>	0.00 m	Non réglementé
Recul latéral <sup>2</sup>	0.00 m ou 3.00 m	Non réglementé
Recul postérieur	6.00 m	Non réglementé
Niveau de la corniche (toiture à 2 versants)	Non réglementé	50 cm sous le Nc du VP
Niveau du faîte (toiture à 1 versant en appentis)	Non réglementé	50 cm sous le Nc du VP
Niveau de l'acrotère (toiture plate)	Non réglementé	50 cm sous le Nc du VP
Profondeur d'un niveau plein	Non réglementé	Profondeur d'un niveau plein du VP
Profondeur d'un niveau en sous-sol	Non réglementé	Profondeur d'un niveau plein du VS
Nombre de niveaux en sous-sol	Non réglementé	1

<sup>1</sup> Recul minimum applicable en cas de volume secondaire construit en retrait du volume principal.

<sup>2</sup> Un recul de 3.00 m est d'application si la construction n'est pas accolée à un autre immeuble.

## **Art. 50 RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES**

---

### **Toitures**

Tout volume principal doit être couvert d'une toiture à deux versants.

Un volume secondaire implanté à l'arrière du volume principal doit être couvert d'une toiture à un versant en appentis ou d'une toiture plate.

Un volume secondaire implanté en retrait du volume principal doit être couvert d'une toiture à deux versants.

Tout volume annexe doit être couvert d'une toiture plate.

### **Façades**

Aucun parement secondaire par rapport à l'enduit de façade dominant n'est autorisable, hormis un socle.

### **Niveau en sous-sol d'un volume secondaire**

Le niveau en sous-sol d'un volume secondaire ne peut pas déborder des façades hors sol du volume secondaire.

### **Immeubles de type collectif**

Tout immeuble de type collectif doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Maximum 8 logements par construction principale.
- Maximum 4 logements par niveau.
- Maximum 1 studio pour un nombre total de 4 à 7 logements.
- Maximum 2 studios pour un nombre total de 8 logements.
- Surface habitable moyenne des logements : minimum 70 m<sup>2</sup>.

Les toitures des places de stationnement extérieures couvertes implantées dans l'espace arrière de la construction principale doivent être végétalisées.

## E. QE-2E : ÎLOT ENTRE LA GRAND-RUE ET LA RUE MILLBICH

### Art. 51 CHAMP D'APPLICATION

Le QE-2E est destiné à des immeubles en bande, ainsi qu'aux infrastructures, équipements et aménagements des espaces libres qui leur sont liés.

### Art. 52 IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES

#### 52.1 RÈGLE GÉNÉRALE

##### Volume principal

Tout volume implanté sur la Grand-Rue est à considérer comme un volume principal.

Le faîte du volume principal doit être parallèle à l'axe de la Grand-Rue.

Les entrées de garages en façade sur l'alignement de la Grand-Rue du volume principal sont interdites.

##### Volume secondaire

Tout volume implanté sur la rue Millbich est à considérer comme le volume secondaire du volume principal implanté sur la Grand-Rue.

Un seul volume secondaire peut être implanté à l'arrière du volume principal.

#### 52.2 IMMEUBLES SITUÉS EN FIN DE RUE OU À UN CROISEMENT DE RUES

Les immeubles situés en fin de rue ou à un croisement de rues peuvent présenter un volume secondaire en retrait de la façade sur rue du volume principal.

Le cas échéant, le volume secondaire doit se situer du côté de la fin du QE.

#### 52.3 ENTRÉES COMMERCIALES ET PROFESSIONNELLES

Toute entrée commerciale et/ou professionnelle réservée à la clientèle doit se trouver sur la Grand-Rue.

Tableau 7 : Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 2E

QE-2E	minimum	maximum
Bande de construction	Sans objet	Non réglementé
<b>Volume principal sur la Grand-Rue</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Recul avant	0.00 m	0.00 m
Recul latéral	0.00 m	0.00 m
Recul postérieur	0.00 m	Sans objet
Hauteur à la corniche	5.70 m	8.00 m
Hauteur au faîte	10.20 m	12.50 m
Profondeur d'un niveau plein	Non réglementé	14.00 m
Profondeur d'un niveau en sous-sol	Non réglementé	14.00 m
Nombre de niveaux en sous-sol	Non réglementé	2

QE-2E	minimum	maximum
<b>Volume secondaire sur la rue Millbich</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Recul avant	0.00 m	Non réglementé
Recul latéral	0.00 m	Non réglementé
Recul postérieur	0.00 m	Sans objet
Hauteur à l'acrotère	Non réglementé	9.00 m
Niveau de l'acrotère	Non réglementé	50 cm sous le Nc du VP sur la rue Millbich
Profondeur d'un niveau plein	Non réglementé	14.00 m
Profondeur d'un niveau en sous-sol	Non réglementé	Profondeur d'un niveau plein du VS
Nombre de niveaux en sous-sol	Non réglementé	2

## Art. 53 RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES

Les notions « d'espace-rue » et « d'espace arrière de la construction principale » sont à définir par rapport à la Grand-Rue.

### Volume principal sur la Grand-Rue

Tout volume principal doit être couvert d'une toiture à deux versants.

Aucun parement secondaire n'est autorisable en façade exposée à l'espace-rue, hormis un socle.

### Volume secondaire sur la rue Millbich

Tout volume secondaire doit être couvert d'une toiture plate.

Tout volume secondaire dont la surface cumulée des façades et de la toiture est vitrée à plus de 50 % est interdit.

Le niveau en sous-sol d'un volume secondaire ne peut pas déborder des façades hors sol du volume secondaire.

Les balcons sont interdits.

Les toitures de terrasses et les pergolas sont autorisables exclusivement si elles sont intégrées dans le concept général de la construction. Toute construction ponctuelle de tels éléments a posteriori est interdite.

Les volumes annexes, garages préfabriqués, carports et autres abris non clos sont interdits.

### Immeubles de type collectif

Tout immeuble de type collectif doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Maximum 8 logements par construction principale.
- Maximum 4 logements par niveau.
- Maximum 1 studio pour un nombre total de 4 à 7 logements.
- Maximum 2 studios pour un nombre total de 8 logements.
- Surface habitable moyenne des logements : minimum 70 m<sup>2</sup>.

**F. QE-2F : ÎLOT RUE DE LA LAITERIE**

**Art. 54 CHAMP D'APPLICATION**

Le QE-2F est destiné à des immeubles isolés, jumelés ou en bande, ainsi qu'aux infrastructures, équipements et aménagements des espaces libres qui leur sont liés.

**Art. 55 IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES**

La voie desservante à considérer est la rue de la Laiterie.

**Tableau 8 : Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 2F**

QE-2F	minimum	maximum
Bande de construction	Sans objet	Non réglementé
<b>Volume principal</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Recul avant	0.00 m	Non réglementé
Recul latéral <sup>1</sup>	0.00 m ou 3.00 m	Non réglementé
Recul postérieur	6.00 m	Non réglementé
Hauteur à l'acrotère	Non réglementé	8.00 m
Profondeur d'un niveau plein	Non réglementé	20.00 m
Profondeur d'un niveau en sous-sol	Non réglementé	20.00 m
Nombre de niveaux en sous-sol	Non réglementé	1
<b>Volume secondaire</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Recul avant	0.00 m	Non réglementé
Recul latéral <sup>1</sup>	0.00 m ou 3.00 m	Non réglementé
Recul postérieur	6.00 m	Non réglementé
Niveau de l'acrotère	Non réglementé	1.50 m sous le Na du VP
Profondeur d'un niveau plein	Non réglementé	Profondeur d'un niveau plein du VP
Profondeur d'un niveau en sous-sol	Non réglementé	Profondeur d'un niveau plein du VP
Nombre de niveaux en sous-sol	Non réglementé	1

<sup>1</sup> Un recul de 3.00 m est d'application si la construction n'est pas accolée à un autre immeuble.

**Art. 56 RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES**

Les immeubles peuvent être affectés exclusivement à des commerces, à des activités du secteur Horesca, à des bureaux.

L'îlot n'est pas divisible en « espace-rue » et en « espace arrière de la construction principale ».

Le cas échéant, les règles générales relatives à « l'espace arrière de la construction principale » sont applicables à toutes les façades et à tous les versants de toitures.

**Toitures**

Tous les volumes doivent être couverts d'une toiture plate.

### **Niveaux en sous-sol**

Les niveaux en sous-sol ne peuvent pas déborder des façades hors sol.

### **Logements de service**

Un logement de service est autorisé.

Les logements de service sont à intégrer dans le corps même des bâtiments professionnels.

**G. QE-2G : QUARTIER « GRANDS IMMEUBLES »**

**Art. 57 CHAMP D'APPLICATION**

Le QE-2G est destiné à des immeubles isolés, jumelés ou en bande, ainsi qu'aux infrastructures, équipements et aménagements des espaces libres qui leur sont liés.

**Art. 58 IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES**

**58.1 RÈGLES SPÉCIFIQUES AU QUARTIER 2G-F : « RUE DE LA FERME »**

La voie desservante à considérer est la rue de la Ferme.

**Tableau 9 : Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 2G-f**

QE-2G-f	minimum	maximum
Bande de construction	Sans objet	Non réglementé
<b>Volume principal</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Reculs sur toutes les limites	6.00 m	Non réglementé
Hauteur à la corniche	Non réglementé	9.50 m
Hauteur au faîte	Non réglementé	14.00 m
Hauteur à l'acrotère	Non réglementé	11.00 m
Profondeur d'un niveau plein	Non réglementé	14.00 m
Profondeur d'un niveau en sous-sol	Non réglementé	18.00 m
Nombre de niveaux en sous-sol	Non réglementé	2
<b>Volume secondaire</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Reculs sur toutes les limites	6.00 m	Non réglementé
Niveau de l'acrotère	Non réglementé	50 cm sous le Nc d'un VP couvert d'une toiture à 2 versants ou 1.50 m sous le Na d'un VP couvert d'une toiture plate
Profondeur d'un niveau plein	Non réglementé	Profondeur d'un niveau plein du VP
Profondeur d'un niveau en sous-sol	Non réglementé	Profondeur d'un niveau plein du VS
Nombre de niveaux en sous-sol	Non réglementé	1

## 58.2 RÈGLES SPÉCIFIQUES AU QUARTIER 2G-C : « RUE DU CIMETIÈRE »

**Tableau 10 : Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 2G-c**

QE-2G-c	minimum	maximum
Bande de construction	Sans objet	Non réglementé
<b>Volume principal</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Recul sur l'alignement de voirie	0.00 m	Non réglementé
Reculs sur toutes les autres limites	6.00 m	Non réglementé
Hauteur à la corniche	Non réglementé	9.50 m
Hauteur au faîte	Non réglementé	14.00 m
Hauteur à l'acrotère	Non réglementé	11.00 m
Profondeur d'un niveau plein	Non réglementé	14.00 m
Profondeur d'un niveau en sous-sol	Non réglementé	18.00 m
Nombre de niveaux en sous-sol	Non réglementé	2
<b>Volume secondaire</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Recul sur l'alignement de voirie	0.00 m	Non réglementé
Reculs sur toutes les autres limites	6.00 m	Non réglementé
Niveau de l'acrotère	Non réglementé	50 cm sous le Nc d'un VP couvert d'une toiture à 2 versants ou 1.50 m sous le Na d'un VP couvert d'une toiture plate
Profondeur d'un niveau plein	Non réglementé	Profondeur d'un niveau plein du VP
Profondeur d'un niveau en sous-sol	Non réglementé	Profondeur d'un niveau plein du VS
Nombre de niveaux en sous-sol	Non réglementé	1

### Art. 59 RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES

Le QE-2G n'est pas divisible en « espace-rue » et en « espace arrière de la construction principale ».

Le cas échéant, les règles générales relatives à « l'espace arrière de la construction principale » sont applicables à toutes les façades et à tous les versants de toitures.

#### Toitures

Les volumes principaux des immeubles doivent être couverts d'une toiture à deux versants ou d'une toiture plate.

Les volumes secondaires doivent être couverts d'une toiture plate aménageable en toiture-terrasse/toiture-jardin.

Les toitures des places de stationnement extérieures couvertes implantées dans l'espace arrière de la construction principale doivent être végétalisées.

#### Niveau en sous-sol d'un volume secondaire

Le niveau en sous-sol d'un volume secondaire ne peut pas déborder des façades hors sol du volume secondaire.

## Volumes annexes

Les volumes annexes sont soumis aux règles suivantes :

**Tableau 11 : Reculs et règles dimensionnelles applicables aux volumes annexes du quartier 2G**

QE-2G - volumes annexes	minimum	maximum
Reculs sur toutes les limites	2.00 m	Non réglementé
Surface construite brute cumulée	Non réglementé	80 m <sup>2</sup>
Hauteur hors tout	Non réglementé	3.50 m

## Logements de service

Les logements de service sont à intégrer dans le corps même des bâtiments professionnels.



## TITRE V RÈGLES SPÉCIFIQUES AUX QUARTIERS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

### A. QE-3A : QUARTIER D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ECO ET COM

#### Art. 60 IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES

Tableau 12 : Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 3A

QE-3A	minimum	maximum
<b>Règles pour tous les bâtiments</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Recul avant	5.00 m	Non réglementé
Recul latéral	$\frac{1}{2}$ Hc si toiture à versant(s) avec un minimum de 5.00 m ou $\frac{1}{2}$ Hht si toiture plate avec un minimum de 5.00 m	Non réglementé
Recul postérieur	5.00 m	Non réglementé
<b>Bâtiments à toiture à versant(s)</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Hauteur à la corniche	Non réglementé	12.00 m
Hauteur hors tout	Non réglementé	13.50 m
Pente de toiture (en degrés)	10	25
<b>Bâtiments à toiture à plate</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Hauteur hors tout	Non réglementé	12.00 m

#### Art. 61 RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES

Le Titre X Teintes autorisables n'est pas d'application.

##### Logements de service

Les logements de service sont à intégrer dans le corps même des bâtiments professionnels de l'entreprise concernée.



**B. QE-3B : STATIONS-SERVICE**

**Art. 62 IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES**

**Tableau 13 : Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 3B**

QE-3B	minimum	maximum
<b>Règles pour tous les bâtiments</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Recul avant	5.00 m	Non réglementé
Recul latéral	½ Hc si toiture à versant(s) avec un minimum de 5.00 m ou ½ Hht si toiture plate avec un minimum de 5.00 m	Non réglementé
Recul postérieur <sup>1</sup>	5.00 m	Non réglementé
<b>Bâtiments à toiture à versant(s)</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Hauteur à la corniche	Non réglementé	5.00 m
Hauteur hors tout	Non réglementé	7.00 m
Pente de toiture (en degrés)	10	25
<b>Bâtiments à toiture à plate</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Hauteur hors tout	Non réglementé	7.00 m
<b>Toitures abritant les pompes et petits éléments techniques tels que transformateurs, aires de dépotage ou panneaux d'affichage des tarifs</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Reculs sur toutes les limites	0.00 m	Non réglementé
<b>Petits ouvrages ou équipements destinés à fournir des services annexes, tels qu'un distributeur d'argent ou de denrées alimentaires, ou une station PackUp</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Reculs sur toutes les limites <sup>1</sup>	3.00 m	Non réglementé

<sup>1</sup> Excepté pour la station-service rue de Wilwerdange à Troisvierges : minimum 0.00 m.

**Art. 63 RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES**

Le Titre X Teintes autorisables n'est pas d'application.

**Logements de service**

Les logements de service-sont à intégrer dans le corps même des bâtiments d'exploitation de la station-service.



**C. QE-3C : ENTREPRISE AGRICOLE ET ACTIVITÉS CONNEXES**

**Art. 64 IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES**

**Bâtiments professionnels**

Le recul avant est à mesurer par rapport au chemin rural débouchant sur la rue de Drinklange.

Les hauteurs des bâtiments professionnels sont à mesurer par rapport au niveau fini de la cour intérieure du site.

**Logements de service**

Les hauteurs des logements de service construits en dehors d'un bâtiment professionnel sont à mesurer par rapport au chemin rural débouchant sur la rue de Drinklange.

**Tableau 14 : Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 3C**

QE-3C	minimum	maximum
<b>Bâtiments professionnels</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Recul avant	1.50 m	Non réglementé
Recul latéral	3.00 m	Non réglementé
Recul postérieur	3.00 m	Non réglementé
<b>Bâtiments à toiture à versant(s)</b>		
Hauteur à la corniche	Non réglementé	10.00 m
Hauteur au faîte	Non réglementé	15.00 m
Pente de toiture (en degrés)	10	25
<b>Bâtiments à toiture à plate</b>		
Hauteur hors tout	Non réglementé	10.00 m
<b>Équipements techniques</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Hauteur hors tout	Non réglementé	15.00 m
<b>Logements de service construits en dehors d'un bâtiment professionnel</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Nombre de logements de service	Non réglementé	2
Bande de construction	Sans objet	30.00 m
Profondeur de la construction principale	Sans objet	18.00 m
Recul avant	1.50 m	Non réglementé
Reculs sur les autres limites	3.00 m	Non réglementé
Hauteur à la corniche	Non réglementé	7.00 m
Hauteur au faîte	Non réglementé	11.50 m
Profondeur d'un niveau plein	Non réglementé	12.00 m
Profondeur d'un niveau en sous-sol	Non réglementé	12.00 m
Nombre de niveaux en sous-sol	Non réglementé	1

## Art. 65 RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES

---

### 65.1 BÂTIMENTS PROFESSIONNELS

Le *Titre X Teintes autorisables* n'est pas d'application.

### 65.2 LOGEMENTS DE SERVICE

Les logements de service peuvent être construits en dehors d'un bâtiment professionnel, exclusivement sous forme d'une maison d'habitation unifamiliale devant répondre aux règles ci-après.

#### **Volumétrie**

Le volume principal d'un logement de service construit en dehors d'un bâtiment professionnel doit être couvert d'une toiture à deux versants plans.

Les lucarnes et verrières en saillie sur une toiture à versants sont interdites.

Un niveau en sous-sol ne peut pas déborder des façades hors sol.

#### **Matériaux et teintes**

Les toitures à deux versants sont à couvrir d'ardoises, de tuiles plates ou de métal de teinte gris foncé.

Les façades sont à couvrir sur au minimum 70 % de la surface de la façade sur rue de la construction principale, d'un enduit de texture fine de teinte conforme au *Titre X*.

**D. QE-3D : CENTRE COMMERCIAL**

**Art. 66 IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES**

**Tableau 15 : Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 3D**

QE-3D	minimum	maximum
<b>Règles pour tous les bâtiments</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Recul avant	5.00 m	Non réglementé
Recul latéral	½ Hc si toiture à versant(s) avec un minimum de 5.00 m  ou  ½ Hht si toiture plate avec un minimum de 5.00 m	Non réglementé
Recul postérieur	5.00 m	Non réglementé
<b>Bâtiments à toiture à versant(s)</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Hauteur à la corniche : pans de façade implantés en premier rang par rapport à la voie desservante (N7)	Non réglementé	12.00 m
Hauteur à la corniche : pans de façade en retrait des pans de façade implantés en premier rang par rapport à la voie desservante (N7)	Non réglementé	15.00 m
Hauteur hors tout	Non réglementé	18.50 m
<b>Bâtiments à toiture à plate</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Hauteur hors tout : pans de façade implantés en premier rang par rapport à la voie desservante (N7)	Non réglementé	12.00 m
Hauteur hors tout : pans de façade en retrait des pans de façade implantés en premier rang par rapport à la voie desservante (N7)	Non réglementé	15.00 m

**Art. 67 RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES**

Le Titre X Teintes autorisables n'est pas d'application.

**Logements de service**

Les logements de service sont à intégrer dans le corps même des bâtiments du centre commercial.



**E. QE-3E : SITE HORESCA**

**Art. 68 IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES**

**Tableau 16 : Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 3E**

QE-3E	minimum	maximum
<b>Règles pour tous les bâtiments</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Recul avant	5.00 m	Non réglementé
Recul latéral	$\frac{1}{2}$ Hc si toiture à versant(s) avec un minimum de 5.00 m  ou  $\frac{1}{2}$ Hht si toiture plate avec un minimum de 5.00 m	Non réglementé
Recul postérieur	5.00 m	Non réglementé
<b>Bâtiments à toiture à versant(s)</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Hauteur à la corniche	Non réglementé	12.00 m
Hauteur hors tout	Non réglementé	13.50 m
<b>Bâtiments à toiture à plate</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Hauteur hors tout	Non réglementé	12.00 m

**Art. 69 RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES**

**Volumétrie**

Le volume principal doit être couvert d'une toiture à deux versants plans ou d'une toiture plate.

Tout immeuble dont le volume principal est couvert d'une toiture plate doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Tous les volumes de la construction principale doivent être couverts d'une toiture plate.
- Le volume principal doit avoir une base rectangulaire dont le rapport entre la longueur et la profondeur est égal au minimum à 1.5.

Les lucarnes et verrières en saillie sur une toiture à versants sont interdites.

**Matériaux et teintes**

Les toitures à deux versants sont à couvrir d'ardoises, de tuiles plates ou de métal de teinte gris foncé.

Les façades sont à couvrir sur au minimum 70 % de la surface de la façade sur rue de la construction principale, d'un enduit de texture fine de teinte conforme au *Titre X*.

**Logements de service**

Les logements de service sont à intégrer dans le corps même des bâtiments professionnels.



**F. QE-3F : CENTRE ÉQUESTRE**

**Art. 70 IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES**

**Centre équestre**

La voie desservante à considérer est le chemin rural dénommé « d'Fenn », reliant le carrefour au lieu-dit « beim hohen Kreuz » (Huldange) à la localité de Wilwerdange.

**Logement de service construit en dehors d'un bâtiment professionnel**

La voie desservante à considérer est la rue op d'Burrigplatz.

**Tableau 17 : Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 3F**

QE-3F	minimum	maximum
<b>Bâtiments professionnels</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Recul avant	5.00 m	Non réglementé
Recul latéral	½ Hc si toiture à versant(s) avec un minimum de 5.00 m ou ½ Hht si toiture plate avec un minimum de 5.00 m	Non réglementé
Recul postérieur	5.00 m	Non réglementé
<b>Bâtiments à toiture à versant(s)</b>		
Hauteur à la corniche	Non réglementé	12.00 m
Hauteur hors tout	Non réglementé	13.50 m
<b>Bâtiments à toiture à plate</b>		
Hauteur hors tout	Non réglementé	12.00 m
<b>Logement de service construit en dehors d'un bâtiment professionnel</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Bande de construction	Sans objet	30.00 m
Profondeur de la construction principale	Sans objet	18.00 m
Recul avant	1.50 m	Non réglementé
Recul sur les autres limites	3.00 m	Non réglementé
Hauteur à la corniche	Non réglementé	7.00 m
Hauteur au faîte	Non réglementé	11.50 m
Profondeur d'un niveau plein	Non réglementé	12.00 m
Profondeur d'un niveau en sous-sol	Non réglementé	12.00 m
Nombre de niveaux en sous-sol	Non réglementé	1

**Art. 71 RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES**

**71.1 BÂTIMENTS PROFESSIONNELS**

Le Titre X Teintes autorisables n'est pas d'application.

## 71.2 LOGEMENTS DE SERVICE

Un seul logement de service peut être construit en dehors des bâtiments d'exploitation du centre équestre, sous forme d'une maison d'habitation unifamiliale répondant aux règles ci-après.

### Volumétrie

Le volume principal doit être couvert d'une toiture à deux versants plans ou d'une toiture plate.

Tout immeuble dont le volume principal est couvert d'une toiture plate doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Tous les volumes de la construction principale doivent être couverts d'une toiture plate.
- Le volume principal doit avoir une base rectangulaire (hors saillies éventuelles) dont le rapport entre la longueur et la profondeur est égal au minimum à 1.5.

Les lucarnes et verrières en saillie sur une toiture à versants sont interdites.

Un niveau en sous-sol ne peut pas déborder des façades hors sol.

### Matériaux et teintes

Les toitures à deux versants sont à couvrir d'ardoises, de tuiles plates ou de métal de teinte gris foncé.

Les façades sont à couvrir sur au minimum 70 % de la surface de la façade sur rue de la construction principale, d'un enduit de texture fine de teinte conforme au *Titre X*.

**G. QE-3G : STRUCTURE DE « LOGEMENTS ENCADRÉS »**

**Art. 72 IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES**

*Tableau 18 : Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 3G*

QE-3G	minimum	maximum
Recul sur la limite du cours d'eau Woltz	10.00 m	Non réglementé
Recul avant sur la rue Massen	6.00 m	Non réglementé
Reculs sur toutes les autres limites	4.00 m	Non réglementé
Hauteur à la corniche	Non réglementé	11.00 m
Hauteur au faîte	Non réglementé	14.00 m
Hauteur à l'acrotère	Non réglementé	11.00 m

**Art. 73 LOGEMENTS DE SERVICE**

Les logements de service sont à intégrer dans le corps même des bâtiments professionnels.



**H. QE-3H : RÉSERVE FONCIÈRE**

**Art. 74 IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES**

*Tableau 19 : Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 3H*

QE-3H	minimum	maximum
Reculs sur toutes les limites	3.00 m	Non réglementé
Hauteur hors tout	Non réglementé	2.50 m



## TITRE VI RÈGLES SPÉCIFIQUES AUX QUARTIERS D'ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

### A. QE-4A : ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

#### Art. 75 IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES

Tableau 20 : Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 4A

QE-4A	minimum	maximum
Reculs sur toutes les limites	0.00 m	Non réglementé

#### Art. 76 RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES

Le Titre X Teintes autorisables n'est pas d'application.

##### Logements de service

Les logements de service sont à intégrer dans le corps même des bâtiments utilitaires.



**B. QE-4B : PARKING TOURISTIQUE**

**Art. 77 IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES**

*Tableau 21 : Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 4B*

QE-4B	minimum	maximum
<b>Bâtiments et équipements d'information</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Reculs sur toutes les limites	2.00 m	Non réglementé
Hauteur hors tout	Non réglementé	3.00 m

**Art. 78 RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES**

Le Titre X Teintes autorisables n'est pas d'application.



**C. QE-4C : DOMAINE DES CFL (ZONE GARE)**

**Art. 79 IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES**

La voie desservante à considérer est la rue/place de la Gare.

*Tableau 22 : Reculs et règles dimensionnelles spécifiques au quartier 4C*

QE-4C	minimum	maximum
<b>Règles pour tous les bâtiments et équipements</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Recul avant	½ hauteur hors tout avec un minimum de 5.00 m	Non réglementé
Recul latéral	½ hauteur hors tout avec un minimum de 5.00 m	Non réglementé
Recul postérieur	½ hauteur hors tout avec un minimum de 5.00 m	Non réglementé
<b>Bâtiments</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Hauteur hors tout	Non réglementé	15.00 m

**Art. 80 RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES**

Le Titre X Teintes autorisables n'est pas d'application.

**Logements de service**

Les logements de service sont à intégrer dans le corps même des bâtiments professionnels.



## TITRE VII RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES AUX QUARTIERS D'HABITATION ET MIXTES

### Art. 81 CHAMP D'APPLICATION

Le présent *Titre VII* s'applique aux immeubles de tous les quartiers d'habitation et mixtes ainsi qu'à l'aménagement des espaces libres qui leur sont liés, excepté aux bâtiments et infrastructures agricoles du QE-2A.

### Art. 82 TYPES DE VOLUMES BÂTIS RÉGLEMENTÉS

La réglementation du présent *Titre VII* s'applique aux différents types de volumes bâtis suivants, ces derniers étant réglementés plus précisément dans leurs chapitres respectifs :

- Construction principale (CP) (*Chapitre VII.B*)  
Ensemble bâti affecté principalement à une fonction autorisée à titre principal par le plan d'aménagement général pour le terrain concerné.  
La construction principale peut être composée par un ou plusieurs volume(s) principal/principaux, sur le(s)quel(s) peu(ven)t s'accoler un ou plusieurs volume(s) secondaire(s), éventuellement un ou plusieurs volume(s) de liaison, ainsi que d'autres petits volumes accessoires tels que des avant-corps.
- Volume principal (VP) (*Chapitre VII.B*)  
Volume dominant, dont le niveau du faîte ou de l'acrotère est le plus important.
- Volume secondaire (VS) (*Chapitre VII.B*)  
Volume attenant au volume principal, implanté sur le même fonds, dont la volumétrie (surface et hauteur) est inférieure à celle du volume principal.
- Volume de liaison (VL) (*Chapitre VII.B*)  
Petit volume reliant deux volumes principaux ou un volume principal et un volume secondaire.
- Volume annexe (VA) (*Chapitre VII.C*)  
Volume non attenant à la construction principale et de volumétrie moindre que cette dernière, implanté sur le même fonds.

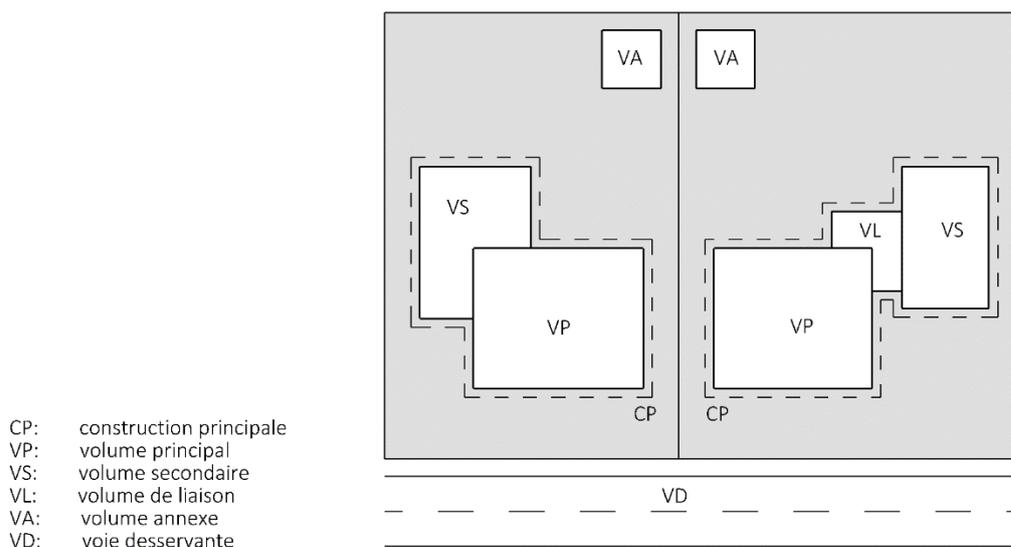


Figure 6 : Typologie des volumes bâtis



## A. RÈGLES APPLICABLES À TOUS LES IMMEUBLES

### Art. 83 TERRAIN NON VIABILISÉ

Toute nouvelle construction principale sur un terrain non viabilisé est interdite.

Toute nouvelle construction principale issue d'une réaffectation d'un immeuble protégé suivant l'Art. 13, sur un terrain non viabilisé, est interdite.

Un « terrain non viabilisé » est un terrain qui n'est pas desservi par un accès indépendant privé ou public, équipé de tous les réseaux conformément à l'Art. 23 de la *Loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain*.

### Art. 84 PASSAGES LATÉRAUX DANS LES IMPLANTATIONS EN BANDE

Pour tout immeuble situé dans un quartier où l'agencement des immeubles en bande est imposé, il peut être autorisé un passage non clôturé afin d'accéder à l'espace arrière de l'immeuble.

Largeur minimum d'un passage latéral : 1.30 m.

### Art. 85 ESPACE-RUE ET ESPACE ARRIÈRE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

Les règles architecturales peuvent être différenciées suivant « l'espace-rue » et « l'espace arrière de la construction principale », tels que définis ci-après.

En l'absence de précision, les règles sont applicables à toutes les façades et toitures.

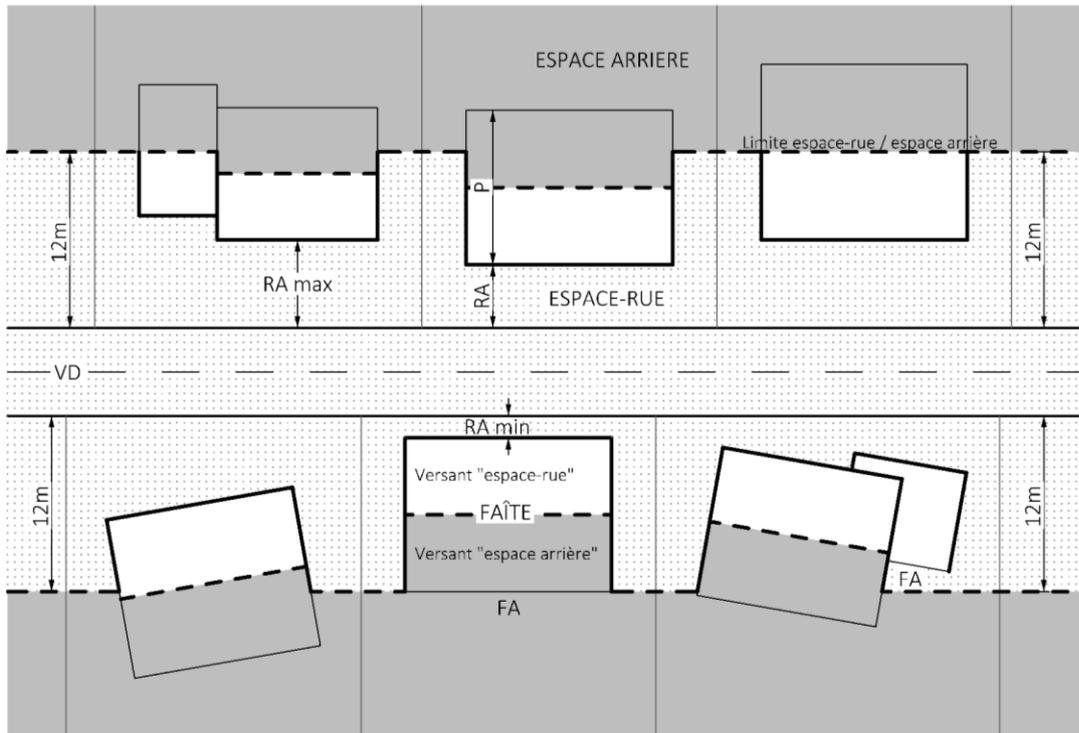
Certains îlots non divisibles en « espace-rue » et en « espace arrière de la construction principale » peuvent être soumis intégralement aux règles relatives à « l'espace-rue » ou aux règles relatives à « l'espace arrière de la construction principale », s'il en est fait explicitement mention dans les règles spécifiques aux différents quartiers.

« **L'espace-rue** » comprend l'espace public lié à la voie desservante et l'espace privé délimité par les façades de la construction principale qui sont exposées à l'espace public, sans tenir compte d'éventuels volumes annexes, murs, clôtures ou végétation implantés dans cet espace.

L'espace-rue est limité au(x) faîte(s) des toitures à versant(s) si celui/ceux-ci sont parallèle(s) ou en oblique par rapport à l'axe de la voie desservante et, dans tous les cas, l'espace-rue est limité à une distance maximum de 12.00 m, mesurée perpendiculairement à partir de l'alignement de voirie.

La « façade arrière » d'une construction, même si celle-ci est située entièrement dans la profondeur maximum de 12.00 m de l'espace-rue, n'est pas soumise aux règles applicables à l'espace-rue, mais bien aux règles applicables à « l'espace arrière de la construction principale ».

« **L'espace arrière de la construction principale** » est situé à l'arrière de l'espace-rue.



FA : façade arrière  
 RA : recul avant  
 VD : voie desservante

Figure 7 : Espace-rue et espace arrière de la construction principale

## Art. 86 IMPLANTATIONS

### Implantation des volumes principaux par rapport à la voie desservante

Tout nouveau volume principal est à implanter avec faîte parallèle à l'axe de la voie desservante.

Un volume principal avec faîte perpendiculaire ou oblique par rapport à l'axe de la voie desservante est exclusivement autorisable pour des raisons :

- D'ordre sécuritaire, notamment par rapport à la visibilité routière.
- D'ordre technique, notamment en cas de terrain étroit, d'une « voie desservante en pente », ou dans le cas d'un terrain situé dans un virage.
- D'ordre urbanistique, notamment pour marquer une entrée de village ou un virage, pour créer un espace-rue de qualité, ou pour assurer une implantation harmonieuse avec un immeuble voisin (notamment en cas de limite de propriété latérale oblique).

Une implantation est à considérer avec faîte en oblique si le faîte forme un angle de minimum 10 degrés par rapport à l'axe de la voie desservante.

Les constructions principales implantées en deuxième ligne par rapport à la voie desservante sont interdites.

### Immeubles implantés sur un même fonds

#### *Distance entre constructions principales*

La distance minimum à respecter entre deux constructions principales situées sur un même fonds équivaut à deux fois le recul réglementaire latéral.

### Distance entre une construction principale et un volume annexe

La distance minimum à respecter entre une construction principale et un volume annexe est de 2.00 m.

## Art. 87 RECUS SUR LIMITES

### Mode de mesure des reculs sur limites

Les reculs sont à mesurer conformément à la définition du « recul », au *Titre IX, Annexe B*.

Les reculs sont à respecter pour :

- Tous les niveaux, y compris les niveaux en sous-sol.
- Chaque volume en cas de plusieurs volumes construits.
- Toutes les saillies fixes, à l'exception des corniches, des débordements de toitures et gouttières, des modénatures, des volets, des enseignes, des systèmes de protection tels que avant-toits ou stores fixés au-dessus de portes d'entrées et vitrines commerciales, ainsi que de conduits techniques si ces derniers sont placés a posteriori de la construction de l'immeuble.

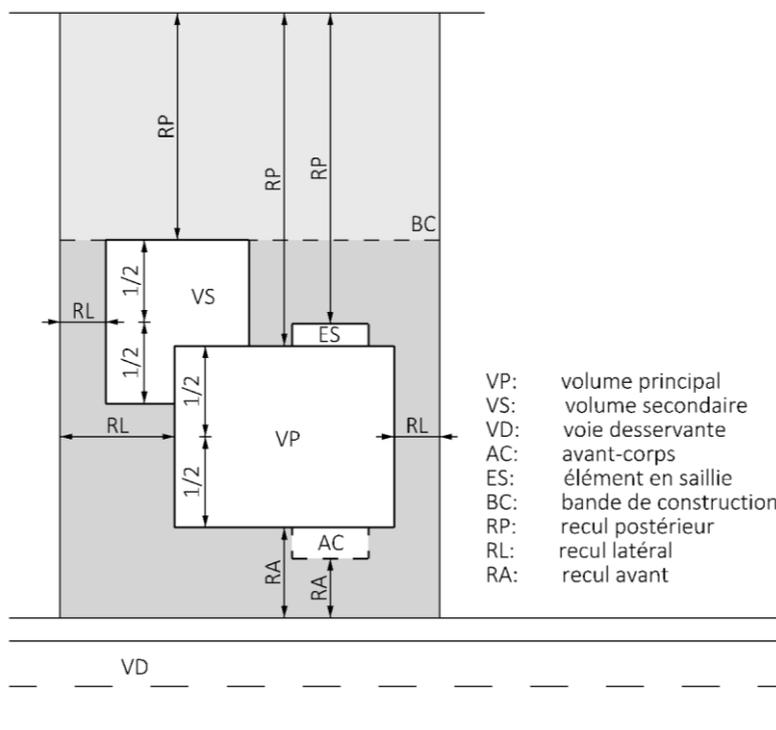


Figure 8 : Mode de mesure des reculs

### Limite oblique par rapport à la façade

En cas de limite implantée obliquement par rapport à la façade, le recul réglementaire peut être diminué de 1.00 m maximum au point le plus rapproché de cette limite, mesuré perpendiculairement à la limite en question, tout en respectant le recul réglementaire mesuré au milieu du pan de façade concerné.

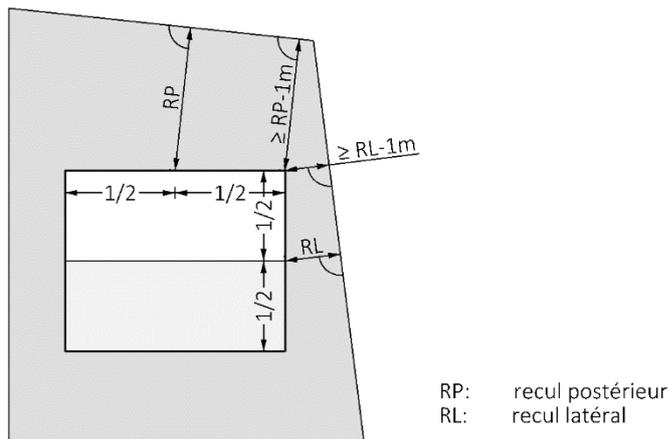


Figure 9 : Recul en cas de limite oblique par rapport à la façade

### Immeubles implantés aux angles de rues ou dans un virage

Le recul avant de tout immeuble implanté à un angle de rues ou dans un virage doit être respecté sur l'ensemble de l'alignement de voirie.

Au moins un recul postérieur est également à respecter.

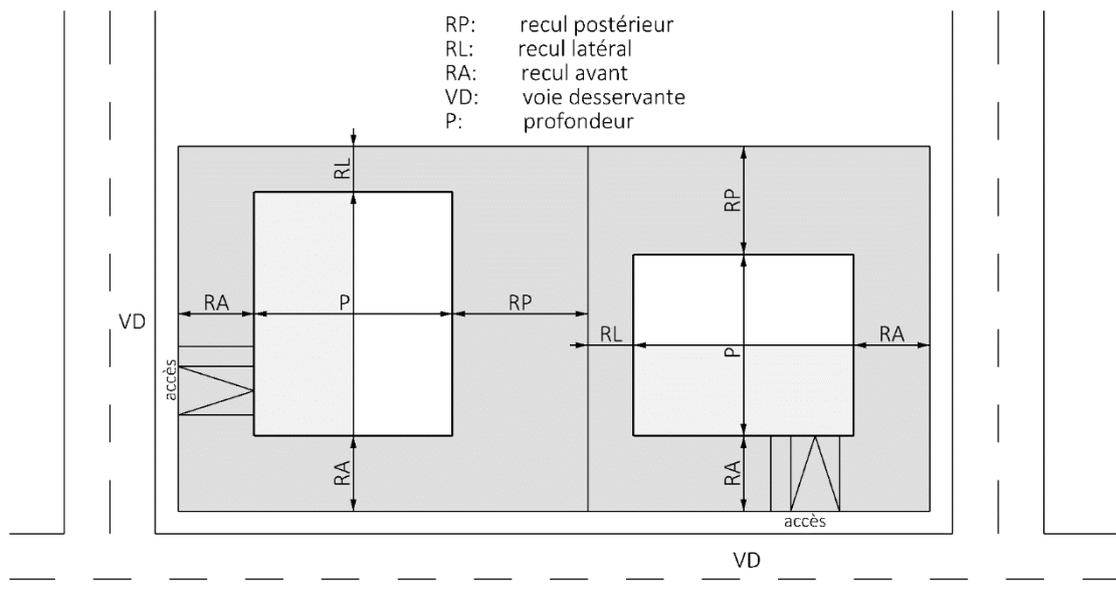


Figure 10 : Reculs en cas d'immeubles implantés aux angles de rues ou dans un virage

### Immeubles jumelés ou en bande

Dans un ensemble d'immeubles jumelés ou en bande, les deux constructions principales implantées aux extrémités du groupe d'immeubles doivent respecter un recul latéral de 3.00 m sur les limites extérieures dudit groupe d'immeubles.

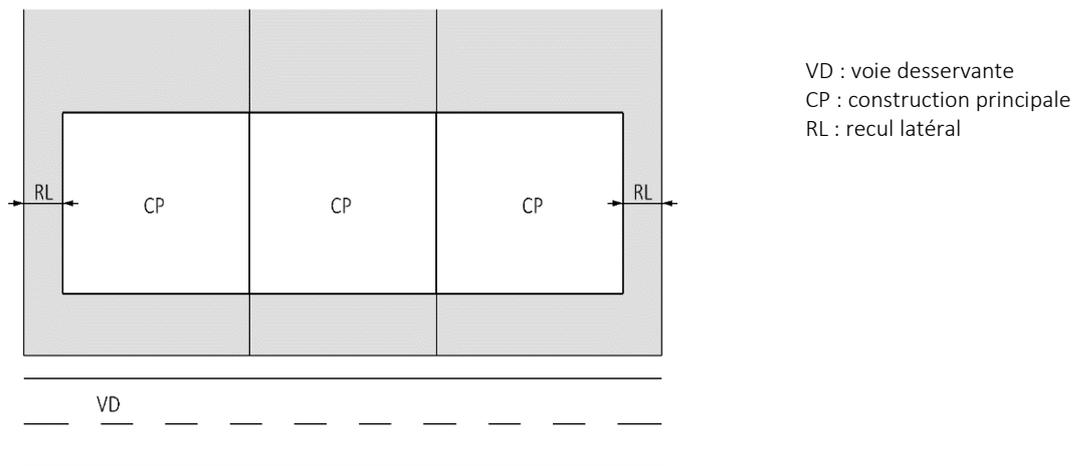


Figure 11 : Recul latéral à respecter pour des immeubles jumelés ou en bande

## Art. 88 HAUTEURS SUR TERRAIN EN PENTE

### « Voie desservante en pente »

Afin de respecter les hauteurs réglementaires sur une « voie desservante en pente », le volume principal de l'immeuble peut être divisé en plusieurs volumes qui sont tous à considérer comme des volumes principaux.

### « Terrain à forte pente » mesurée perpendiculairement à la voie desservante

Lorsque le terrain est situé en contrehaut de la voie desservante, les hauteurs réglementaires maxima à la corniche et au faîte ou à l'acrotère peuvent être rehaussées de 1.00 m maximum en façade sur rue.

Lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie desservante, la hauteur de la façade arrière peut être rehaussée de 1.00 m maximum par rapport à la valeur réglementaire maximum de la hauteur à la corniche ou à l'acrotère.

La hauteur de la façade arrière est à mesurer à partir du niveau du terrain aménagé.

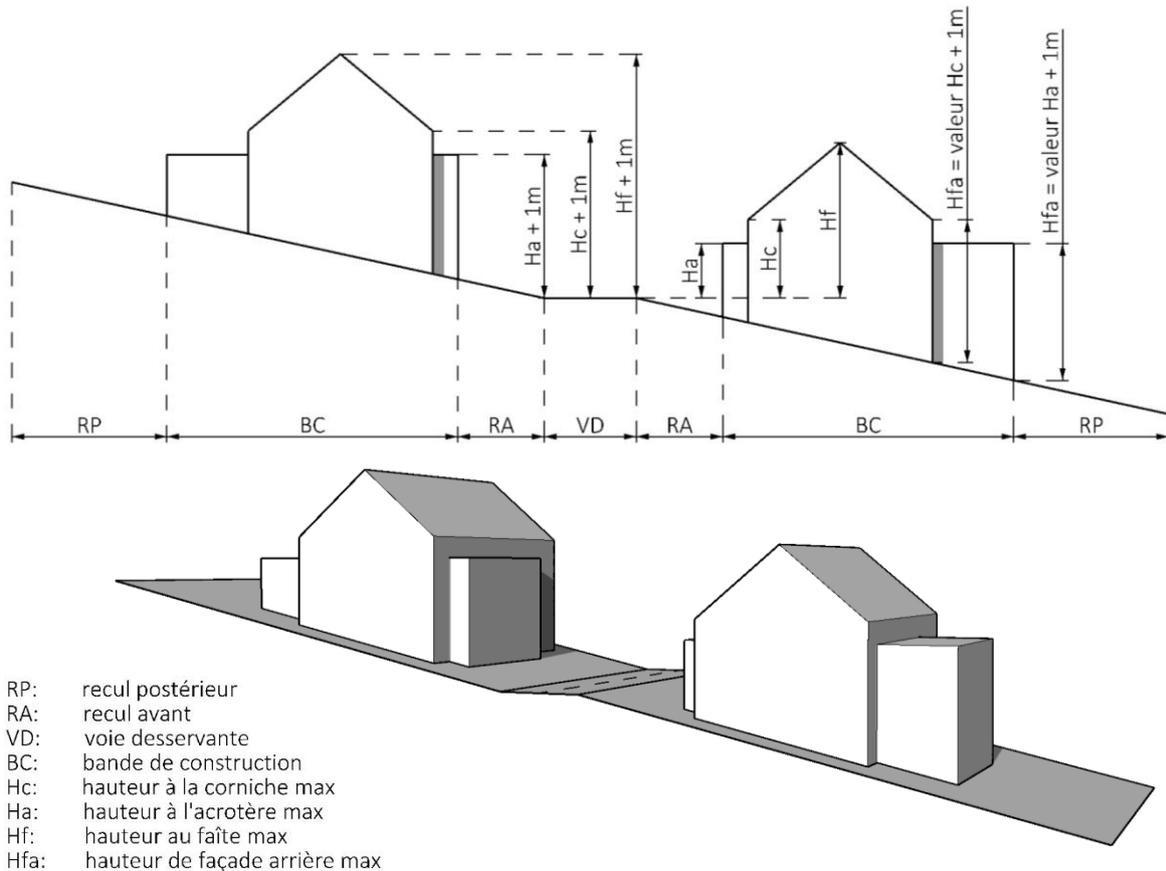


Figure 12 : Hauteur des immeubles sur « terrain à forte pente »

## Art. 89 TOITURES

Sont exclusivement autorisables les types de toitures traités ci-après.

### 89.1 TOITURES À DEUX VERSANTS

#### Règle générale

Toute toiture à deux versants doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Deux versants plans (non brisés et non cintrés) opposés.
- Versants de pentes identiques.
- Pente de toiture : 30 à 40 degrés.
- Croupes interdites.
- Croupettes autorisables sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à 1/3 de la hauteur de la toiture (hauteurs mesurées verticalement).

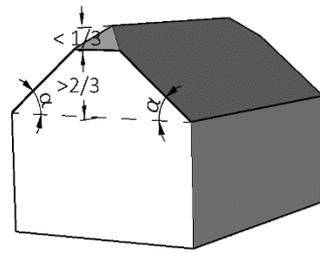
#### Toiture asymétrique

Une toiture asymétrique est exclusivement autorisable en cas de « terrain à forte pente ».

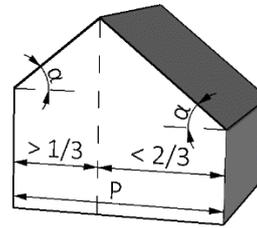
Toute toiture asymétrique doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Pentes des versants de toiture identiques.

- Faîte positionné de manière à garantir une profondeur sous chaque versant de minimum  $1/3$  de la profondeur totale de la toiture.



Toiture à croupettes



Toiture asymétrique

Figure 13 : Toiture à deux versants

## 89.2 TOITURES À UN VERSANT

Toute toiture à un versant doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Versant plan (non brisé et non cintré).
- Profondeur maximum : 4.00 m (mesurée horizontalement dans le sens de la pente de toiture).
- Toiture en appentis : pente de toiture de 30 à 40 degrés.
- Toiture non en appentis : pente de toiture de 15 à 25 degrés.

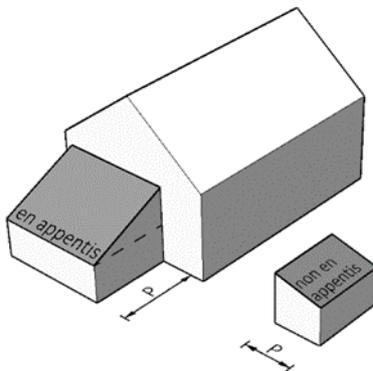


Figure 14 : Toiture à un versant

## 89.3 TOITURES PLATES

Sur une toiture plate doivent s'inscrire dans un gabarit théorique défini ci-après, tous les éléments techniques et superstructures, telles que groupes de ventilation (VMC), cabanons d'ascenseurs, fenêtres de toit, lanterneaux ou panneaux solaires.

Seuls des garde-corps ajourés ou en verre transparent peuvent dépasser du gabarit théorique.

Le gabarit théorique est à définir à partir du niveau fini de l'acrotère.

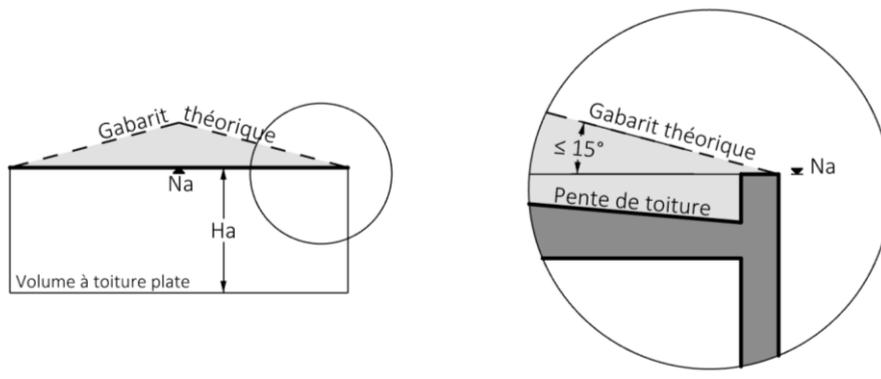


Figure 15 : Gabarit théorique d'une toiture plate

### Toitures-terrasses/toitures-jardins

Toute toiture-terrace/toiture-jardin est interdite :

- Dans l'espace-rue.
- Sur un volume principal.

Sur les toitures-terrasses/toitures-jardins sont autorisables des dispositifs pare-vue latéraux de structure légère et d'une saillie maximum de 3.00 m.

### 89.4 TOITURES CINTRÉES, CONIQUES, EN COUPOLE OU PYRAMIDALES

Des toitures cintrées, coniques, en coupole ou pyramidales sont autorisables à titre accessoire, exclusivement :

- Par le biais d'une marquise fixée au-dessus de l'entrée d'un bâtiment, faisant saillie de maximum 1.00 m sur une façade exposée à l'espace-rue.
- Comme toiture de terrasse ou comme abri de piscine dans l'espace arrière de la construction principale.
- Sur de petits volumes annexes implantés dans l'espace arrière de la construction principale.

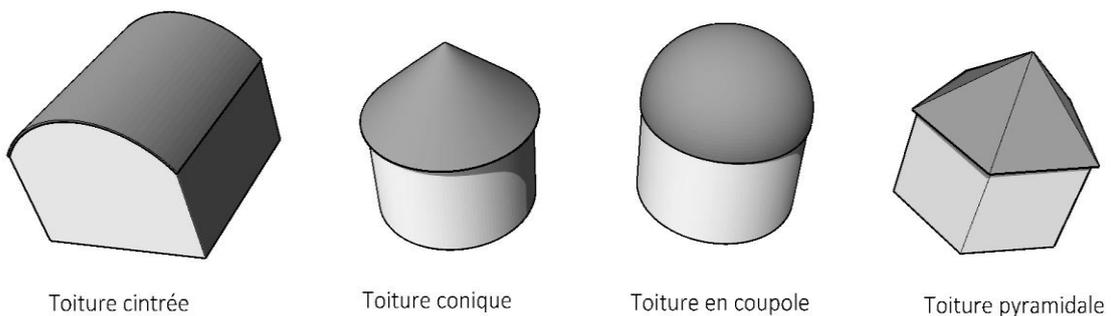


Figure 16 : Toitures cintrée, conique, en coupole, pyramidale

### 89.5 RIVES LATÉRALES DE TOITURES

Saillie maximum sur le nu de la façade : 15 cm.

### 89.6 CORNICHES ET DÉBORDEMENTS DE TOITURES

Saillie maximum sur le nu de la façade (gouttière non comprise) : 15 cm.

## 89.7 OUVERTURES EN TOITURE À VERSANT(S)

### Types d'ouvertures autorisées

Les ouvertures en toiture à versant(s) doivent être carrées ou de forme verticale, à l'exception de petits puits de lumière.

Sont exclusivement autorisables des fenêtres de toit et de petits puits de lumière posés en applique contre la couverture de toiture, y compris des fenêtres de toit articulées avec une fenêtre de façade.

Sont interdits :

- Tous types d'ouvertures rondes et de formes courbes autres que de petits puits de lumière.
- Les lucarnes.
- Les lanterneaux.

### Dimensions des ouvertures

#### Calcul des dimensions d'une ouverture

Le terme « ouverture en toiture » s'entend suivant ses dimensions « hors tout », à savoir « châssis inclus ».

Les mesures d'une ouverture en toiture sont à faire dans le plan de la toiture.

#### Versant de toiture exposé à l'espace-rue

En versant de toiture exposé à l'espace-rue, les conditions cumulatives suivantes sont à respecter :

- Largeur individuelle des ouvertures carrées ou à dominance verticale : maximum 95 cm.
- Au maximum deux ouvertures jumelées (à savoir sans séparation sous forme d'un pan de toiture) sont autorisables.
- Largeur cumulée des ouvertures sur un même pan de toiture : maximum 50 % de la longueur horizontale totale dudit pan de toiture.

#### Versant de toiture exposé à l'espace arrière de la construction principale

En versant de toiture exposé à l'espace arrière de la construction principale sont autorisables des ouvertures de plus grandes dimensions.

### Positionnement des ouvertures

Les ouvertures en toiture doivent être placées à une distance minimum de :

- 1.50 m des rives latérales, des noues et des arêtiers.
- 1.50 m du faîte (distance mesurée dans le plan de la toiture).

## 89.8 MATÉRIAUX ET TEINTES DES TOITURES

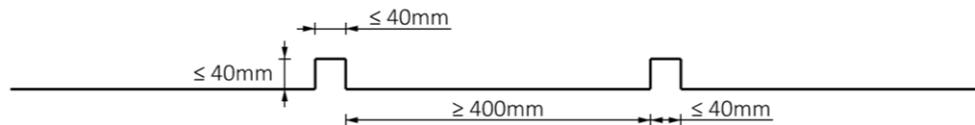
### TOITURES À VERSANT(S)

Le matériau de couverture de toute toiture à versant(s) peut être exclusivement :

- Ardoise naturelle, ardoise artificielle et/ou ardoise solaire :
  - A pureau de petit format.
  - De forme rectangulaire ou en « écaille » (« Schuppen »).
- Tuile plate et/ou tuile solaire de faible épaisseur et à pureau de petit format se rapprochant au mieux de celui de l'ardoise naturelle présente à Troisvierges.
- Toiture métallique.

Le matériau de couverture doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Teinte grise similaire à la teinte de l'ardoise naturelle présente à Troisvierges.
- Finition mate.
- Texture fine (lisse ou faiblement rugueuse).
- Matériaux fortement structurés et/ou fortement profilés interdits.



type 1: système à joints debout / profil trapézoïdal



type 2: panneaux tuiles (Pfannenblech)

Figure 17 : Matériau fortement profilé

**Les souches de cheminées, arêtiers et rives de toitures** sont à couvrir d'un matériau identique et de même teinte que celui utilisé pour la couverture de la toiture.

**Les noues** sont à couvrir d'un matériau de teinte identique ou similaire à la teinte de la couverture de toiture.

**Tous les autres éléments associés à la toiture**, tels que conduits de ventilation et d'évacuation de fumées et de gaz, chatières, châssis d'ouvertures, volets ou autres dispositifs de protection solaire, garde-neige et dispositifs anti-chute, doivent être de teinte grise similaire à la teinte de la couverture de toiture, et de finition mate.

### **TOITURES PLATES**

**Le matériau de couverture** de toute toiture plate peut être exclusivement :

- Gravier exclusivement de teinte grise.
- Membrane d'étanchéité de teinte gris foncé.
- Toiture végétalisée non accessible (toiture verte).
- En cas de toiture-terrace/toiture-jardin accessible : bois ou tout autre type de revêtement mat de teinte neutre et naturelle telle que le gris ou le beige.

**Les souches de cheminées, les conduits de ventilation et d'évacuation de fumées et de gaz et les rives de toitures** doivent être de teinte gris foncé et de finition mate.

### **TOITURES CINTRÉES, CONIQUES, EN COUPOLE OU PYRAMIDALES**

Les toitures cintrées, coniques, en coupole ou pyramidales peuvent être couvertes exclusivement par les matériaux suivants :

- Verre ou polycarbonate.
- Ardoise naturelle ou artificielle de teinte gris foncé et de finition mate.

- Métal gris foncé de finition mate.

Les matériaux fortement structurés et/ou profilés sont interdits (cf. *Figure 17* ci-avant).

### **CORNICHES**

Les corniches en matières plastiques sont interdites.

La teinte des corniches doit être conforme au *Titre X*.

### **GOUTTIÈRES ET DESCENTES DES EAUX**

Les gouttières et descentes des eaux doivent être en zinc naturel ou en zinc prépatiné de teinte gris moyen à gris foncé.

---

## **Art. 90 FAÇADES**

---

### **90.1 OUVERTURES EN FAÇADE EXPOSÉE À L'ESPACE-RUE**

#### **Forme des ouvertures**

Les ouvertures rondes et de forme entièrement courbe (ovale par exemple) sont interdites en façade exposée à l'espace-rue.

#### **Vitrages**

Tout vitrage en façade exposée à l'espace-rue doit être en verre clair (non teinté).

Les vitrages et films solaires sont autorisables exclusivement en façade exposée à l'espace arrière de la construction principale.

Les vitrages « miroir » sont interdits.

Le verre dépoli ou tout autre système rendant le vitrage translucide mais non transparent est autorisable ponctuellement à des fins pare-vue.

Les aménagements en pavés de verre sont interdits en façades exposées à l'espace-rue.

#### **Volets**

Pour tout nouvel immeuble, les conditions cumulatives suivantes sont à respecter :

- Les volets roulants sont à placer en retrait dans les ouvertures.
- Les caissons à volets ne peuvent pas être placés en saillie de l'ouverture ni recouvrir les encadrements ou les trumeaux.
- Les caissons à volets roulants doivent être intégrés dans la maçonnerie de la façade.

Pour tous les immeubles, les volets à battants factices décoratifs sont interdits.

### **90.2 MATÉRIAUX ET TEINTES DES FAÇADES**

#### **RÈGLES GÉNÉRALES**

Les teintes doivent être conformes au *Titre X*.

Pour la construction principale sont autorisables au maximum deux matériaux différents et au maximum deux teintes de façade enduite, en dehors d'encadrements en pierre et d'un socle.

Tout matériau doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Texture, finition et teinte uniformes.
- Texture fine (lisse ou faiblement rugueuse).

- Finition mate ou satinée.

Sont interdits :

- Briques.
- Matériaux fortement structurés et/ou profilés (cf. *Figure 17* en Art. 89.8).
- Matières plastiques (PVC).
- Bardages métalliques à base de cuivre.

#### **ENDUIT DE FAÇADE**

Tout enduit de finition doit être un enduit minéral finement granuleux.

#### **PAREMENT DOMINANT**

Le parement dominant de toute construction principale doit être un enduit de façade.

#### **PAREMENT SECONDAIRE**

Le parement secondaire ne concerne, ni les encadrements, ni un socle éventuel.

La surface d'un parement secondaire peut représenter au maximum :

- 40 % de la surface cumulée de toutes les façades de la construction principale.
- 30 % de la surface de la façade-sur rue de la construction principale.

#### **SOCLE**

##### **Règles applicables à toutes les façades enduites**

Le socle d'un immeuble ne peut être différencié du corps de la façade que par la teinte de l'enduit, excepté pour les immeubles bordant la Nationale 12, suivant les conditions ci-après.

La teinte différenciée du socle doit avoir, en tout point, une hauteur maximale de 50 cm, excepté pour les immeubles bordant la Nationale 12, suivant les conditions ci-après.

##### **Règles applicables aux façades enduites des immeubles bordant la Nationale 12**

Les immeubles bordant la Nationale 12 peuvent avoir un socle en pierre naturelle de même nature et de même finition que les pierres des encadrements.

Les pierres doivent être maçonnées à joints rentrants.

Le socle peut être d'une hauteur plus élevée que 50 cm, sans dépasser le niveau inférieur des encadrements.

En l'absence d'encadrements, le socle ne peut pas dépasser le niveau inférieur des appuis de fenêtres du rez-de-chaussée.

#### **ENCADREMENTS**

Les encadrements doivent être d'un type unique en façade exposée à l'espace-rue.

Les encadrements doivent :

- Soit être complets (sur les quatre côtés de l'ouverture).
- Soit comporter seulement un bord inférieur (servant d'appui de fenêtre).
- Soit être complètement absents.

## Art. 91 SAILLIES ET ESPACES EN RETRAIT

### 91.1 SAILLIES EN TOITURE

Toutes formes de saillies portant atteinte au volume de base des toitures à versant(s) sont interdites, à l'exception :

- De frontons.
- De souches de cheminées et autres conduits d'aération et d'évacuation de fumées et de gaz.

#### Frontons

Tout fronton doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Un seul fronton par construction principale.
- Exclusivement autorisable en façade sur rue du volume principal.
- Largeur maximum : 3.50 m.
- Saillie maximum au-dessus du niveau de la corniche : 40 cm.

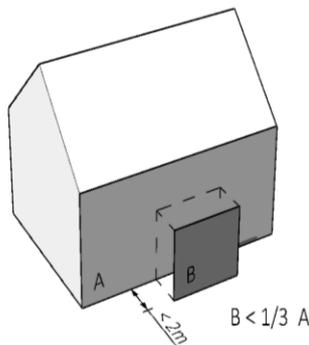
### 91.2 SAILLIES EN FAÇADE

#### Avant-corps

Un avant-corps ne peut être construit que sur le volume principal d'un immeuble.

Un avant-corps peut être clos ou partiellement ouvert (porche par exemple).

Dans l'espace-rue, un avant-corps peut être couvert exclusivement d'une toiture plate ou d'une toiture à un versant en appentis.



A : surface totale de la façade du volume principal

B : surface verticale de l'avant-corps

Figure 18 : Avant-corps

#### Balcons

Les balcons sont interdits dans l'espace-rue.

Saillie maximum sur la façade : 1.50 m.

#### Terrasses sur piliers

Les terrasses sur piliers sont interdites dans l'espace-rue.

Une terrasse sur piliers est autorisable exclusivement au niveau du rez-de-chaussée d'un immeuble de type individuel sur un « terrain à forte pente », sous réserve de respecter les saillies maxima suivantes :

- Immeuble non affecté à une activité Horesca : 3.00 m.

- Immeuble affecté à une activité Horesca : 6.00 m.

### **Avant-toits sur immeubles non commerciaux**

Dans l'espace-rue, des avant-toits sur des immeubles non commerciaux peuvent être aménagés exclusivement pour abriter des portes d'entrées d'immeubles.

Tout avant-toit doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Respecter un recul latéral minimum de 1.00 m.
- Ne pas masquer de modénatures.
- Saillie maximum :  $\leq 1.00$  m.
- Toiture à deux versants interdite.

### **Avant-toits et stores en saillie d'immeubles commerciaux**

Dans l'espace-rue des quartiers mixtes, des avant-toits, des stores marquises et des stores corbeilles sont autorisés uniquement au rez-de-chaussée, au-dessus de portes d'entrées et de vitrines commerciales, ainsi qu'au-dessus de terrasses d'établissements Horesca.

Les avant-toits et les stores doivent répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Respecter un recul latéral minimum de 1.00 m.
- Ne pas masquer de modénatures.
- Ne pas supporter d'informations publicitaires.
- Être de teinte unie.
- Toiture à deux versants interdite.

## **91.3 ESPACES EN RETRAIT**

Tout espace en retrait est interdit en façade et en versant de toiture exposés à l'espace-rue, excepté :

- Des entrées d'immeubles.
- Des rez-de-chaussée commerciaux.

### **Entrées d'immeubles en retrait**

En façade exposée à l'espace-rue ne peut être construite qu'une seule entrée d'immeuble en retrait.

### **Autres espaces en retrait**

Tout espace en retrait autre qu'une entrée d'immeuble ou un rez-de-chaussée commercial en retrait, doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Être aménagé exclusivement dans l'espace arrière de la construction principale.
- En toiture :
  - Être aménagé à minimum 1.50 m du faite (distance mesurée dans le plan de la toiture).
  - Être aménagé à minimum 1.50 m des façades latérales.

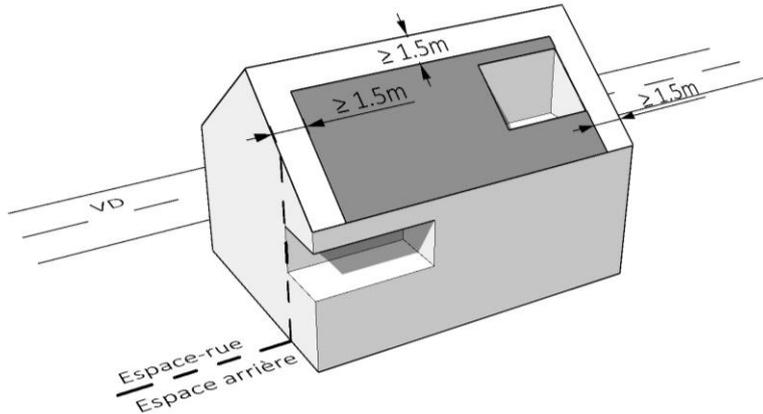


Figure 19 : Espaces en retrait

#### 91.4 AGENCEMENT DES VOLUMES, SAILLIES ET/OU ESPACES EN RETRAIT SUR LE VOLUME PRINCIPAL

Dans l'espace-rue, la surface de façade cumulée de volumes secondaires, saillies et/ou espaces en retrait recouvrant la façade sur rue d'un volume principal peut atteindre au maximum 1/3 de la surface totale de ladite façade sur rue du volume principal.

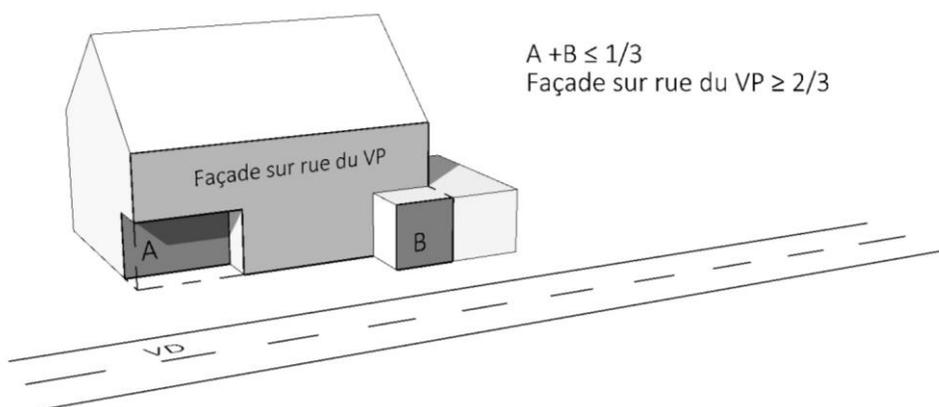


Figure 20 : Agencement des volumes, saillies et espaces en retrait sur le volume principal

### Art. 92 EQUIPEMENTS TECHNIQUES

#### 92.1 CITERNES

Les citernes hors sol et non intégrées dans un volume bâti sont interdites dans l'espace-rue.

Toute citerne hors sol doit respecter un recul minimum de 2.00 m.

Les citernes enterrées doivent respecter un recul minimum de 1.00 m.

#### 92.2 ANTENNES SATELLITES

Les antennes satellites sont interdites dans l'espace-rue.

Toute antenne satellite doit respecter un recul minimum de 2.00 m.

##### Antennes satellites fixées sur un immeuble

Toute antenne satellite fixée sur un immeuble doit répondre aux conditions cumulatives ci-après.

Un seul système d'antennes satellites est autorisable par immeuble, y compris sur les immeubles de type collectif.

Le placement d'une antenne satellite doit :

- Être installée en façade arrière de l'immeuble.
- Être fixée de manière à ne pas déborder des pans d'une toiture à versant(s), ni dépasser le niveau de l'acrotère d'une toiture plate.
- Respecter une distance minimum de 30 cm par rapport à toute ouverture.

## 92.3 PANNEAUX SOLAIRES

### Règles générales

Les panneaux solaires fixés au sol ou sur d'autres surfaces ou dispositifs que les immeubles sont interdits.

Les panneaux solaires fixés sur des façades ou d'autres supports, tels que des garde-corps, sont interdits dans l'espace-rue.

L'installation de panneaux solaires ne peut pas déborder des rives de toitures ni des arêtes de façades.

Toute installation de panneaux solaires doit être de type « fullblack » à matériaux anti-reflets.

### Panneaux solaires sur toiture à versant(s)

Les panneaux solaires installés sur une toiture à versant(s) doivent être posés en applique sur la couverture de toiture (et non de manière intégrée à la toiture).

L'installation de panneaux solaires doit être plane et doit épouser, de manière la moins saillante possible, la surface sur laquelle elle est posée.

Aucun écart n'est autorisable en matière d'orientation et de pente par rapport à la surface de support.

## 92.4 EQUIPEMENTS À ÉMISSIONS SONORES ET VIBRATOIRES

Les équipements à émissions sonores et vibratoires, tels que pompes à chaleur, climatiseurs ou systèmes de filtration de piscines, sont interdits dans l'espace-rue.

Les équipements techniques à émissions sonores/vibratoires non intégrés dans un volume construit en maçonnerie doivent respecter un recul minimum de 5.00 m, et être implantés au sol contre la façade arrière de l'immeuble.

## 92.5 EOLIENNES DOMESTIQUES

Les éoliennes domestiques sont interdites.

## B. RÈGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

### Art. 93 VOLUMÉTRIE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

#### Longueur de façade

- Longueur de façade sur rue d'un immeuble de type individuel : minimum 7.00 m.
- Longueur de façade sur rue d'un immeuble de type collectif : maximum 35 m.

#### Formes et matériaux des toitures

Sur une construction principale, au maximum deux formes de toitures différentes sont autorisables dans l'espace-rue, sous réserve que toute toiture secondaire reste d'envergure minoritaire par rapport à la toiture principale.

Le volume principal d'un immeuble peut être couvert exclusivement :

- D'une toiture à deux versants.
- D'une toiture plate.

Toute toiture métallique doit être en zinc prépatiné gris foncé.

### Art. 94 RÈGLES ARCHITECTURALES APPLICABLES AUX VOLUMES SECONDAIRES

#### Surface au sol

La surface au sol cumulée des volumes secondaires peut atteindre au maximum 80 % de la surface au sol du volume principal.

#### Surface vitrée

Tout volume secondaire dont la surface cumulée des façades et de la toiture est vitrée à plus de 50 % est autorisable exclusivement s'il est intégralement accolé à la façade arrière du volume principal.

### Art. 95 RÈGLES ARCHITECTURALES APPLICABLES AUX VOLUMES DE LIAISON

La façade sur rue d'un volume de liaison doit être rectiligne.

Sur un volume de liaison est exclusivement autorisable une toiture plate non aménageable en toiture-terrasse/toiture-jardin.

Tout volume de liaison doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Surface au sol : maximum 50 % de la surface au sol du plus petit des deux volumes qu'il relie.
- Le niveau de l'acrotère doit se situer entre les niveaux de la corniche et/ou de l'acrotère des deux volumes qu'il relie.

Un volume de liaison ne peut présenter aucun élément en saillie ou espace en retrait (y compris des éléments techniques tels que cheminées et autres conduits d'évacuation et de ventilation), à l'exception d'un prolongement de la toiture plate pour couvrir une entrée de bâtiment.



## C. RÈGLES APPLICABLES AUX VOLUMES ANNEXES

### Art. 96 CHAMP D'APPLICATION

Le présent *Chapitre VII.C* ne s'applique pas aux volumes annexes du QE-2G.

### Art. 97 DESTINATION DES VOLUMES ANNEXES

Les volumes annexes ne peuvent servir qu'à des besoins accessoires et complémentaires des fonctions principales définies par le PAG pour la zone d'aménagement concernée.

Ne sont pas à considérer comme « volumes annexes » au sens du présent *Chapitre VII.C*, les constructions suivantes :

- Abris de piscines (cf. Art. 104 Piscines et plans d'eau).
- Infrastructures agricoles en QE-2A.

Les volumes annexes abritant une piscine sont interdits.

Tout garage ou carport isolé de la construction principale (y compris garage ou carport préfabriqué), est à considérer comme un volume annexe.

### Art. 98 IMPLANTATION ET RÈGLES DIMENSIONNELLES APPLICABLES AUX VOLUMES ANNEXES

La distance minimum à respecter entre une construction principale et un volume annexe est de 2.00 m.

Un volume annexe ne peut pas être implanté à l'avant de la façade sur rue d'un volume principal.

Tout volume annexe abritant des animaux est interdit dans l'espace-rue.

**Tableau 23 : Règles applicables aux volumes annexes dans l'espace-rue**

Volumes annexes dans l'espace -rue	minimum	maximum
Nombre de volumes annexes autorisés	Non réglementé	1
Recul avant	1.50 m	Non réglementé
Recul latéral	2.00 m	Non réglementé
Recul postérieur	Sans objet	Sans objet
Surface construite brute	Non réglementé	30 m <sup>2</sup>
Hauteur hors tout	Non réglementé	3.20 m

**Tableau 24 : Règles applicables aux volumes annexes dans l'espace arrière de la construction principale**

Volumes annexes dans l'espace arrière de la construction principale	minimum	maximum
<b>Volume annexe abritant des « grands animaux »</b>		
Reculs sur toutes les limites	10.00 m	Non réglementé
<b>Autres volumes annexes</b>	<b>minimum</b>	<b>maximum</b>
Recul avant	Non réglementé	Non réglementé

Volumes annexes dans l'espace arrière de la construction principale	minimum	maximum
Recul latéral	2.00 m	Non réglementé
Recul postérieur	2.00 m	Non réglementé
Surface construite brute cumulée pour un immeuble de type individuel	Non réglementé	4 % de la surface du terrain à bâtir net
Surface construite brute cumulée pour un immeuble de type collectif	Non réglementé	80 m <sup>2</sup>
Hauteur hors tout	Non réglementé	3.20 m

## Art. 99 RÈGLES URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES

Tout niveau en sous-sol est interdit.

### 99.1 VOLUMES ANNEXES IMPLANTÉS DANS L'ESPACE-RUE

#### Toitures

Tout volume annexe implanté dans l'espace-rue doit être couvert d'une toiture à deux versants ou d'une toiture plate.

#### Façades

Un volume annexe implanté dans l'espace-rue :

- Ne peut comporter aucun élément en saillie ou espace en retrait.
- Doit présenter des matériaux et teintes identiques sur toutes ses façades.
- Un seul matériau de parement est autorisable, hormis un socle.

Le matériau de parement doit être :

- Soit identique au matériau et à la teinte de façade dominant de la construction principale.
- Soit identique au matériau et à la teinte de parement d'un volume secondaire.
- Soit être en bois.

### 99.2 VOLUMES ANNEXES IMPLANTÉS DANS L'ESPACE ARRIÈRE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

#### Toitures

Un volume annexe doit être couvert exclusivement par :

- Tout matériau de teinte gris foncé et de finition mate.
- Une toiture en bois.
- Une toiture vitrée.
- Une toiture végétalisée.

Les garages et carports implantés dans l'espace arrière de la construction principale doivent être couverts d'une toiture végétalisée.

## D. RÈGLES APPLICABLES AUX ENSEIGNES

### Art. 100 ENSEIGNES

#### 100.1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent article concerne les enseignes professionnelles/commerciales et les enseignes publicitaires.

Il ne s'applique pas :

- Aux enseignes appliquées sur les ouvertures commerciales (portes et vitrines).
- Aux dispositifs d'affichage libre placés par la Commune.
- Aux panneaux d'information de sites et d'événements sportifs, culturels et/ou touristiques à caractère occasionnel ou temporaire, sous réserve que ces dispositifs soient placés au plus tôt 21 jours avant l'événement, et qu'ils soient enlevés au plus tard le huitième jour après l'expiration de l'événement.
- Aux affiches annonçant la vente ou la location d'un bien immobilier, ou des informations sur un projet urbanistique, sous réserve qu'elles aient un format de maximum 5.00 m<sup>2</sup>.

#### 100.2 RÈGLES URBANISTIQUES

##### Règles générales

Toute enseigne publicitaire doit être liée à l'activité exercée dans l'immeuble sur lequel elle est placée.

Une enseigne ne peut pas masquer, même partiellement :

- Des ouvertures et encadrements.
- Des modénatures.

Une enseigne (dimensions hors tout) ne peut pas dépasser le niveau de la corniche ou de l'acrotère d'un immeuble.

Toute enseigne doit être placée à une distance minimum de 10 cm par rapport à ces éléments.

Toute enseigne doit être placée à une distance minimum de 50 cm par rapport aux limites de propriété.

Toute enseigne peut avoir une surface hors tout maximum de 2.50 m<sup>2</sup>.

L'autorisation d'installer une enseigne professionnelle/commerciale ou publicitaire peut être refusée ou subordonnée à des conditions spéciales pour des raisons de protection des sites.

Sont interdites :

- Les enseignes peintes directement sur la façade.
- Les enseignes totems.

##### Enseignes suspendues perpendiculairement à la façade

Les enseignes publicitaires suspendues perpendiculairement à la façade sont interdites.

Toute enseigne professionnelle/commerciale suspendue perpendiculairement à la façade doit respecter les conditions cumulatives suivantes :

- Hauteur maximum : 80 cm.
- Saillie maximum sur la façade : 1.00 m.
- Epaisseur maximum : 30 cm.



## E. RÈGLES APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

### Art. 101 IMPLANTATIONS ET RECULS SUR LIMITES

Les cabanes dans les arbres sont interdites.

Dans l'espace-rue sont interdits :

- Les piscines montées hors sol.
- Les piscines et plans d'eau au sens de l'Art. 104.

**Tableau 25 : Reculs minima à respecter par les aménagements extérieurs aux volumes bâtis**

Espace-rue	Reculs sur limites		
	recul avant	recul latéral	recul postérieur
Terrasse/terrasse de jardin aménagée au niveau du sol, pergola	1.50 m	3.00 m	Sans objet
Plan d'eau d'une surface au sol inférieure ou égale à 12 m <sup>2</sup>	1.50 m	3.00 m	Sans objet
Place de stationnement non couverte	0.00 m	0.00 m	Sans objet
Espace arrière de la construction principale	recul avant	recul latéral	recul postérieur
Terrasse/terrasse de jardin aménagée au niveau du sol, pergola	Sans objet	3.00 m	1.50 m
Piscine montée hors sol	Sans objet	1.50 m	1.50 m
Plan d'eau d'une surface au sol inférieure ou égale à 12 m <sup>2</sup>	Sans objet	1.50 m	1.50 m
Piscine ou plan d'eau au sens de l'Art. 104	Sans objet	5.00 m	5.00 m
Place de stationnement non couverte	Sans objet	0.00 m	0.00 m

### Art. 102 OUVRAGES DE SOUTÈNEMENT

#### 102.1 HAUTEUR DES OUVRAGES DE SOUTÈNEMENT

Tout terrain est à aménager en considération du terrain naturel.

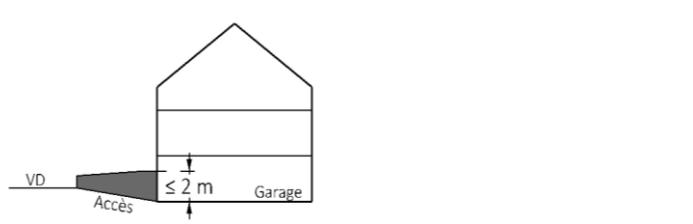
La hauteur apparente de tout ouvrage de soutènement peut être de maximum 80 cm.

Si le dénivelé à soutenir est plus important, le soutènement doit être construit par paliers successifs.

La distance horizontale à respecter entre deux ouvrages de soutènement ou entre un ouvrage de soutènement et une limite de propriété est de minimum 1.50 m.

#### Cas particuliers

- Les falaises dans la Grand-Rue et la rue Staedtgen ainsi que les « terrains à forte pente » peuvent comporter des ouvrages de soutènement d'une hauteur apparente maximum de 2.00 m, sans respecter de distance par rapport aux limites de propriété.
- Les ouvrages de soutènement latéraux d'une entrée de garage en sous-sol peuvent atteindre une hauteur apparente maximum de 2.00 m par rapport au terrain aménagé.



VD : voie desservante

Figure 21 : Mur de soutènement d'une entrée de garage en sous-sol

## 102.2 MATÉRIAUX DES OUVRAGES DE SOUTÈNEMENT

### Matériaux autorisables dans l'espace-rue

Dans l'espace-rue, le matériau apparent de tout ouvrage de soutènement peut être exclusivement :

- Soit de la pierre naturelle de schiste ou de Hasselt (grauwacke).
- Soit du bois.
- Soit un crépi, d'une teinte conforme aux teintes autorisables pour l'enduit de façade dominant (cf. *Tableau 26*).

Les gabions de toutes natures sont interdits.

La végétalisation d'un ouvrage de soutènement n'autorise pas l'utilisation d'un matériau autre que ceux autorisables ci-avant.

La végétalisation d'un ouvrage de soutènement ne peut pas se faire au moyen de treillis ou autres systèmes de palissage fixés contre les parois de l'ouvrage.

### *Ouvrages de soutènement en pierre*

La pierre doit être posée à sec ou être maçonnerie à joints rentrants.

Les enrochements de gros calibre (plus de 262 kg/m<sup>2</sup> vu) sont interdits.

### Matériaux autorisables dans l'espace arrière de la construction principale

Tout ouvrage de soutènement en blocs de coffrage béton doit être peint d'une teinte conforme aux teintes autorisables pour l'enduit de façade dominant (cf. *Tableau 26*).

Tout ouvrage de soutènement en béton apparent doit être en éléments préfabriqués.

## Art. 103 CLÔTURES SUR LES LIMITES DE PROPRIÉTÉ

La hauteur des clôtures est à mesurer à partir du niveau fini du terrain naturel.

### 103.1 CLÔTURES SUR L'ALIGNEMENT DE VOIRIE

La hauteur finie de toute clôture ne doit pas dépasser 80 cm.

Les clôtures doivent être aménagées exclusivement en l'un des matériaux suivants :

- Une haie ou des plantations basses.
- Du bois.
- Un muret en pierre naturelle de schiste ou de Hasselt.
- Un muret crépi d'une teinte conforme aux teintes autorisables pour l'enduit de façade dominant (cf. *Tableau 26*).

## 103.2 CLÔTURES SUR LES LIMITES DE PROPRIÉTÉ LATÉRALES ET SUR LES LIMITES POSTÉRIEURES

### Sur les six premiers mètres à partir de l'alignement de voirie

La hauteur finie de toute clôture ne doit pas dépasser 80 cm.

Les clôtures doivent être aménagées exclusivement en l'un des matériaux suivants :

- Une haie ou des plantations basses.
- Du bois.
- Un muret en pierre naturelle de schiste ou de Hasselt.
- Un muret crépi d'une teinte conforme aux teintes autorisables pour l'enduit de façade dominant (cf. *Tableau 26*).

Les murets en pierre doivent être façonnés à sec ou maçonnés à joints rentrants.

### Au-delà des six premiers mètres à partir de l'alignement de voirie

La hauteur finie de toute clôture autre qu'une haie vive ne doit pas dépasser 1.60 m.

Les clôtures doivent être ajourées.

Les clôtures peuvent avoir un socle en dur de maximum 80 cm de hauteur.

Dans l'espace-rue sont interdits :

- Des clôtures en panneaux métalliques ou en panneaux en PVC.
- Des murs en béton apparent et des gabions de toutes natures, même végétalisés.

Les murets en pierre doivent être façonnés à sec ou être maçonnés à joints rentrants.

Les grillages doivent être de teinte gris foncé.

Les clôtures en ferronnerie doivent être de teinte foncée.

### Clôtures pare-vue

Un mur ou autre type de clôture pare-vue peut être aménagé en prolongement de la façade latérale d'une construction principale, sur une longueur maximum de 5.00 m mesurée à partir du nu de la façade arrière.

En cas de construction principale jumelée ou en bande, la clôture pare-vue doit être aménagée en prolongement de la façade latérale sur limite séparative de propriété.

La hauteur finie de toute clôture pare-vue ne peut pas dépasser 2.00 m.

---

## Art. 104 PISCINES ET PLANS D'EAU

---

### Champ d'application

Le présent article concerne exclusivement :

- Les piscines construites entièrement ou partiellement en dur, y compris les « piscines naturelles », qui sont implantées en dehors du volume de la construction principale.
- Les plans d'eau d'une surface supérieure à 12 m<sup>2</sup>.

### Surface

Surface maximum d'une piscine ou d'un plan d'eau : 40 m<sup>2</sup>.

La surface des piscines et des plans d'eau est à mesurer à partir du bord extérieur de la margelle s'il en existe.

## **Implantation**

Les piscines et les plans d'eau doivent être implantés dans l'espace arrière des constructions principales.

Les piscines intérieures construites dans un volume annexe sont interdites.

Recul minimum à respecter sur toutes les limites : 5.00 m.

Les reculs sont à mesurer à partir du bord extérieur de la margelle, et/ou de tout équipement de piscine tel qu'un abri de piscine ou un plongeur, s'il en existe.

## **Équipements techniques**

Les équipements techniques à moteur des piscines et plans d'eau, tels que pompes et systèmes de filtration, doivent être :

- Soit intégrés à la construction principale.
- Soit intégrés dans un volume annexe en maçonnerie implanté à minimum 5.00 m de toute limite parcellaire.
- Soit enterrés à une distance de minimum 5.00 m de toute limite parcellaire.

## **Abris de piscines**

### ***Hauteur hors tout***

Abri de piscine isolé de la construction principale : Hht maximum 1.50 m.

Abri de piscine accolé à la construction principale : Hht < Nc ou Na de la construction principale.

### ***Matériau***

Un abri de piscine doit être en verre ou en polycarbonate clair, transparent, lisse et non profilé.

Les abris de piscines gonflables en toile PVC sont interdits.

## **Autres accessoires de piscine extérieure**

Tout accessoire de piscine, fixe et implanté en extérieur, tel qu'un plongeur ou un toboggan, doit avoir une hauteur hors tout maximum de 1.50 m.

## TITRE VIII RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES AUX QUARTIERS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET D'ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

### Art. 105 RECLUS SUR LIMITES

#### Mode de mesure des reculs sur limites

Les reculs sont à mesurer conformément à la définition du « recul », au *Titre IX, Annexe B*.

Les reculs sont à respecter pour :

- Tous les niveaux, y compris les niveaux en sous-sol.
- Chaque volume en cas de plusieurs volumes construits.
- Toutes les saillies fixes, à l'exception des corniches, des débordements de toitures et gouttières, des modénatures, des volets, des enseignes, des systèmes de protection tels que avant-toits ou stores fixés au-dessus de portes d'entrées et vitrines commerciales, ainsi que de conduits techniques si ces derniers sont placés a posteriori de la construction de l'immeuble.

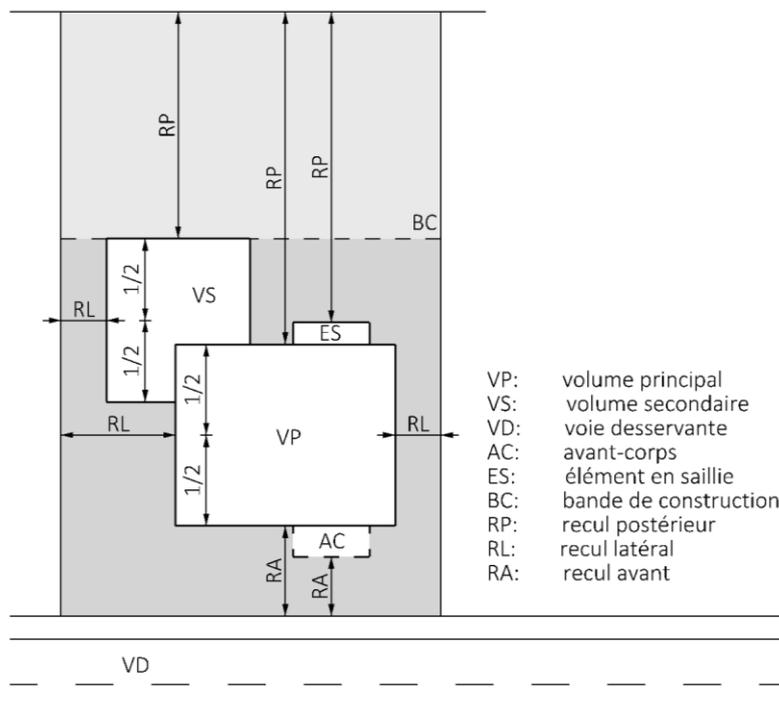


Figure 22 : Mode de mesure des reculs

#### Limite oblique par rapport à la façade

En cas de limite implantée obliquement par rapport à la façade, le recul réglementaire peut être diminué de 1.00 m maximum au point le plus rapproché de cette limite, mesuré perpendiculairement à la limite en question, tout en respectant le recul réglementaire mesuré au milieu du pan de façade concerné.

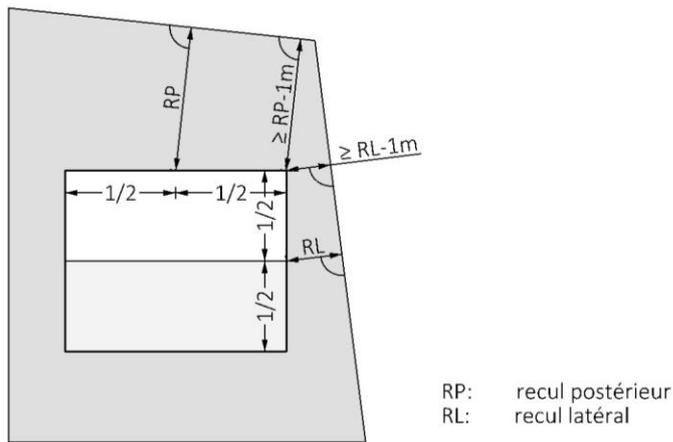


Figure 23 : Recul en cas de limite oblique par rapport à la façade

### Immeubles implantés aux angles de rues ou dans un virage

Le recul avant de tout immeuble implanté à un angle de rues ou dans un virage doit être respecté sur l'ensemble de l'alignement de voirie.

Au moins un recul postérieur est également à respecter.

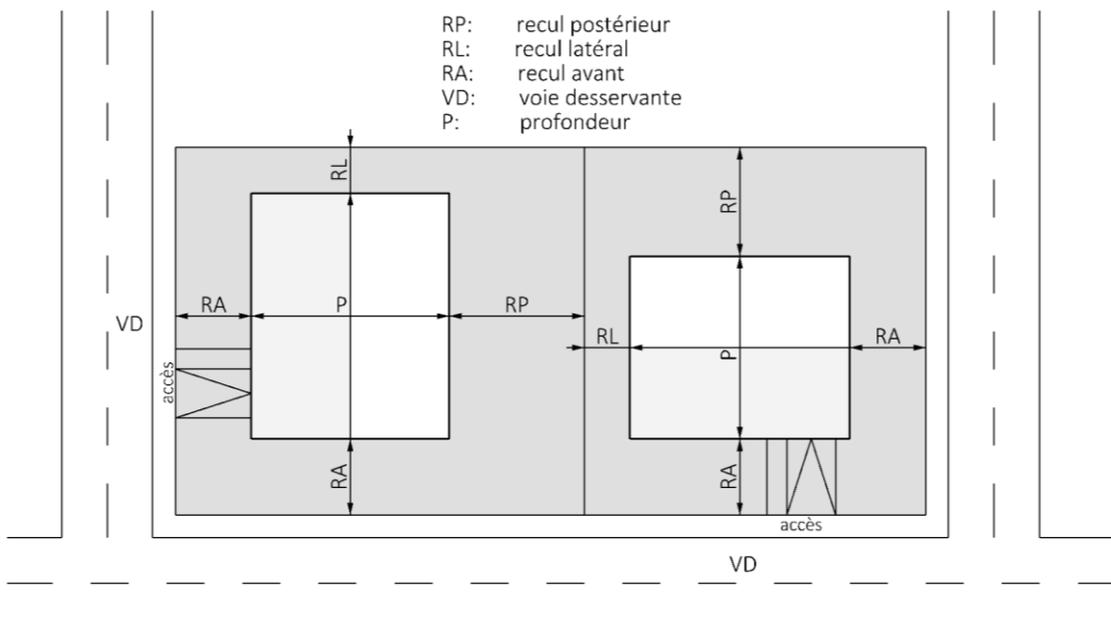


Figure 24 : Reculs en cas d'immeubles situés aux angles de rues ou dans un virage

### Art. 106 DISTANCE ENTRE DEUX BÂTIMENTS

La distance minimum libre de tout obstacle à respecter entre deux bâtiments est de 5.00 m.

### Art. 107 HAUTEURS SUR TERRAIN EN PENTE

#### « Voie desservante en pente »

Afin de respecter les hauteurs réglementaires sur une « voie desservante en pente », le volume principal de l'immeuble peut être divisé en plusieurs volumes qui sont tous à considérer comme des volumes principaux.

### « Terrain à forte pente » mesurée perpendiculairement à la voie desservante

Lorsque le terrain est situé en contrehaut de la voie desservante, les hauteurs réglementaires maxima à la corniche et au faîte ou à l'acrotère peuvent être rehaussées de 1.00 m maximum en façade sur rue.

Lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie desservante, la hauteur de la façade arrière peut être rehaussée de 1.00 m maximum par rapport à la valeur réglementaire maximum de la hauteur à la corniche ou à l'acrotère.

La hauteur de la façade arrière est à mesurer à partir du niveau du terrain aménagé.

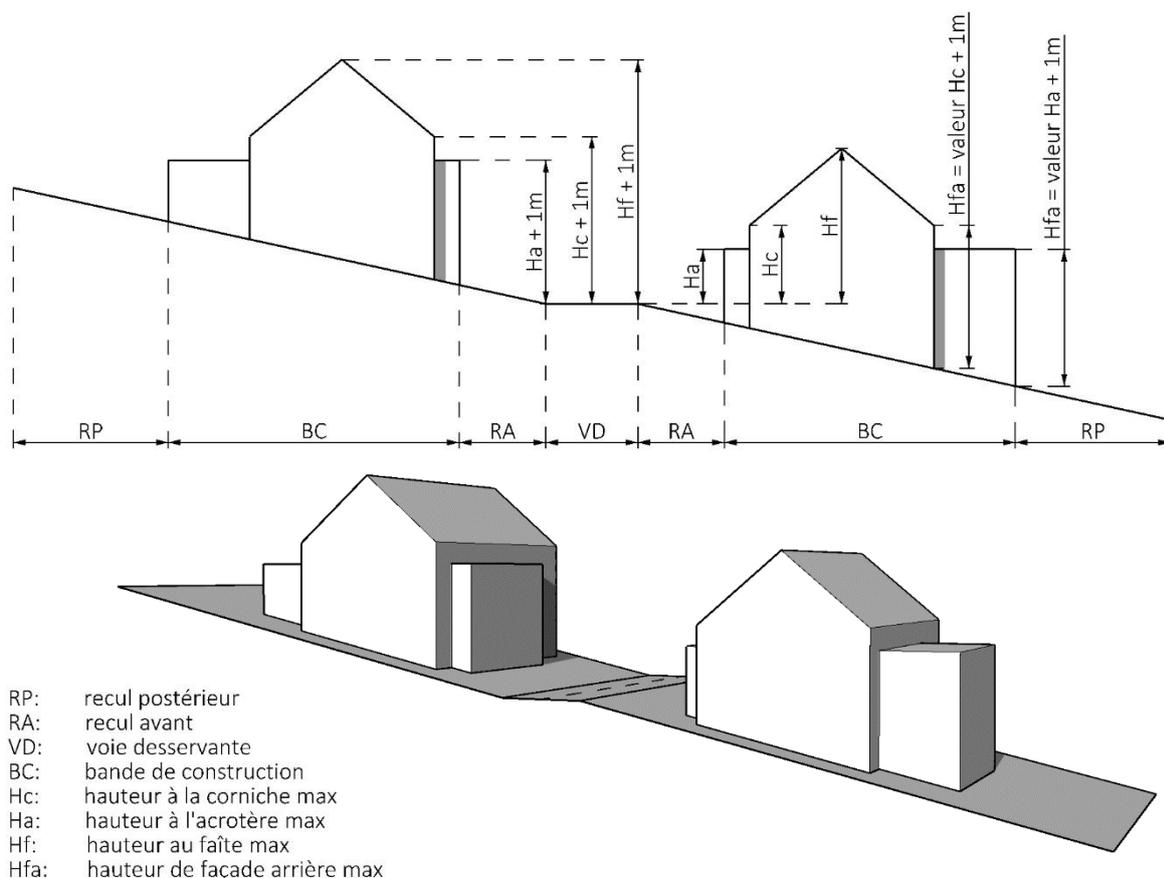


Figure 25 : Hauteur des immeubles sur « terrain à forte pente »

### Art. 108 TOITURES

Le matériau de couverture des toitures à versant(s) et des toitures cintrées doit être de teinte grise et de finition mate.

### Art. 109 MATÉRIAUX ET TEINTES DES FAÇADES

Pour les façades sont autorisables au maximum trois matériaux et/ou teintes différents.

Tout matériau doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Matériau de texture fine (lisse ou faiblement rugueuse).
- Matériau de finition mate ou satinée.

Sont interdits :

- Matières plastiques (PVC).
- Bardages métalliques à base de cuivre.

**La teinte dominante des façades non vitrées** doit se situer dans les gammes de blanc, de beige ou de gris.

Le bois est aussi autorisable comme parement dominant.

**Les vitrages « miroir » et les vitrages et films solaires** peuvent se décliner en plusieurs teintes ton sur ton.

---

## **Art. 110 ENSEIGNES**

---

Une seule enseigne professionnelle/commerciale et/ou publicitaire est autorisable par façade pour une même activité.

Toute enseigne publicitaire doit être liée à l'activité exercée.

Une enseigne (dimensions hors tout) ne peut pas dépasser le niveau de la corniche ou de l'acrotère d'un bâtiment, y compris les enseignes totems.

Toute enseigne peut avoir une surface hors tout maximum de 5.00 m<sup>2</sup>.

---

## **Art. 111 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

---

### **Clôtures**

La hauteur finie de toute clôture autre qu'une haie vive ne peut pas dépasser 2.00 m.

La hauteur des clôtures est à mesurer à partir du niveau fini du terrain naturel.

### **Espaces de verdure**

Une surface de minimum 10 % de la surface totale du terrain doit être affectée en « espace de verdure ».

Ces « espaces de verdure » ne peuvent être utilisés, ni pour du stationnement, ni pour du stockage ou du dépôt temporaire de matériaux ou produits, ni pour aucun autre usage pouvant porter atteinte à la fonction première de ces espaces.

## TITRE IX DÉFINITIONS

### A. TERMINOLOGIE RELATIVE AU DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

Les présentes définitions sont celles de l'annexe II du *Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune*.

Le cas échéant, un texte complémentaire en caractères italiques en fournit l'interprétation que la Commune utilise dans sa pratique quotidienne, au travers notamment de précisions du texte légal.

#### 1. DENSITÉ DE LOGEMENT - DL

On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut exprimé en hectares.

Les « logements intégrés », au sens de l'annexe II du *Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune* ne sont pas pris en compte.

$$DL = \frac{\text{nombre d'unités de logement}}{\text{surface du terrain à bâtir brut}}$$

#### *Précisions complémentaires*

*La valeur calculée est à arrondir à l'unité inférieure.*

#### 2. SURFACE CONSTRUITE BRUTE - SCB

On entend par surface construite brute la surface hors œuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte.

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les carports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

Les surfaces construites brutes attribuées aux différentes affectations d'un immeuble, telles que commerces, bureaux, logements et logements abordables, sont déterminées en additionnant pour chaque affectation précitée l'ensemble des surfaces construites brutes correspondantes, y compris les murs qui englobent les surfaces attribuées à l'affectation respective.

Sans préjudice de ce qui précède, les surfaces occupées par des murs ou parties de murs, qui servent de séparation entre des surfaces connaissant des affectations distinctes, sont attribuées à part égale aux affectations concernées.

Les parties d'utilité commune, dont notamment les espaces de circulation, sont comptabilisées au prorata des surfaces construites brutes attribuées aux diverses affectations.

#### 3. SURFACE D'EMPRISE AU SOL - SES

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

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

#### 4. SURFACE HORS ŒUVRE

Est à considérer comme surface hors œuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures tels que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.

##### **Précisions complémentaires**

*La surface de plancher est à mesurer au nu extérieur des murs de pourtour et des pans de toiture, le cas échéant.*

#### 5. SURFACE NON AMÉNAGEABLE

Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants :

##### *a. Hauteur des locaux*

Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètre, sont considérées comme surfaces non aménageables.

##### *b. Affectation des locaux*

Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables.

Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.

Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, telle que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.

##### *c. Solidité et géométrie des locaux*

Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m<sup>2</sup> ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

##### **Précisions complémentaires**

*Le terme « surface non aménageable » s'applique uniquement aux surfaces closes et couvertes.*

*Les trois critères a, b et c ne sont pas cumulatifs.*

*Un seul critère répondant au caractère « non aménageable » d'une surface suffit pour considérer ladite surface comme « non aménageable ».*

*Sont à inclure dans le calcul des surfaces non aménageables, les surfaces occupées par les embrasures de portes et fenêtres.*

#### 6. TERRAIN À BÂTIR NET

On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

##### **Précisions complémentaires**

*La surface du terrain à bâtir net est à mesurer entre les limites de propriété d'un seul tenant, indépendamment d'éventuelles limites parcellaires internes à la propriété.*

*Le terrain à bâtir net :*

- *Inclut les zones de recul.*
- *Exclut la « zone verte », le cas échéant.*



## B. AUTRES DÉFINITIONS LÉGALES

Les présentes définitions sont celles de l'annexe II du *Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » d'une commune.*

Le cas échéant, un texte complémentaire en caractères italiques en fournit l'interprétation que la Commune utilise dans sa pratique quotidienne, au travers notamment de précisions du texte légal.

### 7. ACROTÈRE

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

### 8. ALIGNEMENT DE VOIRIE

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

### 9. AUVENT

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

### 10. AVANT-CORPS

On entend par avant-corps un élément architectural ou une partie de construction se trouvant en saillie par rapport à la façade.

Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il présente une surface inférieure à un tiers de la surface de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2 mètres.

### 11. BALCON

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

#### *Précisions complémentaires*

*Tout balcon est nécessairement en saillie sur la façade et construit en surplomb du niveau du terrain aménagé.*

*Un balcon n'est pas à considérer comme un avant-corps.*

### 12. BANDE DE CONSTRUCTION

On entend par bande de construction la partie du terrain à bâtir net sur laquelle les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes peuvent être implantées.

Cette bande est mesurée à partir de la limite cadastrale du terrain à bâtir net donnant sur la voie desservante.

#### *Précisions complémentaires*

*Aucune saillie fixe, qu'elle soit close ou non close, ne peut dépasser la limite de la bande de construction, excepté les gouttières, descentes des eaux, corniches et autres modénatures.*

### 13. CARPORT

On entend par carport toute construction ouverte sur au moins deux côtés, réalisée en principe en matériaux légers, et servant à abriter un ou plusieurs véhicules en stationnement.

#### 14. CLÔTURE

On entend par clôture toute construction destinée à enclore un espace et érigée en principe sur l'alignement de voirie ou sur la limite séparative entre deux propriétés.

On distingue trois types de clôtures :

- Les clôtures légères ou ajourées (p. ex barrières, enceintes, enclos et grilles).
- Les clôtures massives ou opaques (par ex. murets et murs).
- Les clôtures végétales (par ex. haies).

#### 15. COMBLE

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

##### ***Précisions complémentaires***

*Cette définition est applicable aux toitures à 1 ou à plusieurs versant(s) et aux toitures courbes.*

#### 16. CONSTRUCTION

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

##### ***Précisions complémentaires***

*Le terme « construction » implique un assemblage de matériaux reliés artificiellement de façon durable.*

#### 17. COTE DE NIVEAU

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

#### 18. DÉPENDANCE

On entend par dépendance tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle comme notamment les abris de jardin, les garages et les carports.

#### 19. HAUTEUR À LA CORNICHE

On entend par hauteur à la corniche la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et parachèvement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement.

Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume.

Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

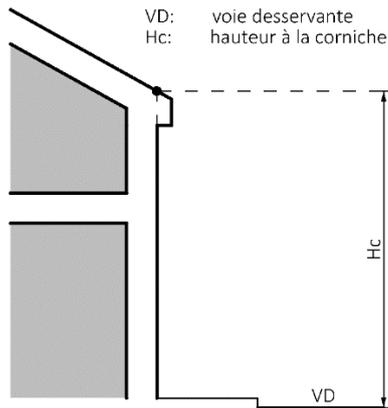


Figure 26 : Hauteur à la corniche

## 20. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

On entend par hauteur à l'acrotère la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement.

Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume.

Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

## 21. ÎLOT

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

## 22. LOGEMENT

On entend par logement un ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.

## 23. LOGEMENT INTÉGRÉ

On entend par logement intégré un logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal.

Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.

### **Précisions complémentaires**

*Le logement intégré ou « Einliegerwohnung » doit former à tout moment avec le logement principal, une seule et même propriété.*

*Tout démembrement de la propriété ou toute soumission au statut de copropriété sont interdits.*

*Un logement intégré doit avoir une « surface habitable » de maximum 30 % de celle de l'immeuble considéré, avec un maximum de 80 m<sup>2</sup>.*

*Le propriétaire d'une maison d'habitation unifamiliale avec logement intégré doit avoir sa résidence principale dans cet immeuble, sinon le logement intégré est à considérer comme faisant partie intégrante du logement principal.*

## 24. LOGGIA

On entend par loggia un espace de vie extérieur, couvert et non saillant par rapport à la façade d'un bâtiment, communiquant avec les pièces d'habitation par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

### **Précisions complémentaires**

*Les entrées de bâtiments en retrait ne sont pas à considérer comme des loggias.*

## 25. LOT

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

## 26. MAISON UNIFAMILIALE

On entend par maison unifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement.

Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.

## 27. NIVEAU EN SOUS-SOL

Est considéré comme niveau en sous-sol, tout niveau dont au moins la moitié du volume construit brut est sis en dessous du terrain naturel.

Cf. Fig. 27 en définition 28

## 28. NIVEAU PLEIN

On entend par niveaux pleins, les niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de corniche ou de l'acrotère.

Si un niveau est partiellement enterré par rapport au terrain naturel, ce dernier est à considérer comme niveau plein si au moins la moitié de son volume est situé au-dessus du niveau du terrain naturel.

### **Précisions complémentaires**

*La « ligne de corniche » correspond à la cote du point d'intersection entre le nu extérieur de la façade (parachèvement inclus) et le plan supérieur fini de la toiture.*

*La « ligne de l'acrotère » correspond à la cote de la face supérieure finie de l'acrotère.*

*Au 2ème alinéa, le volume à considérer est le « volume brut ».*

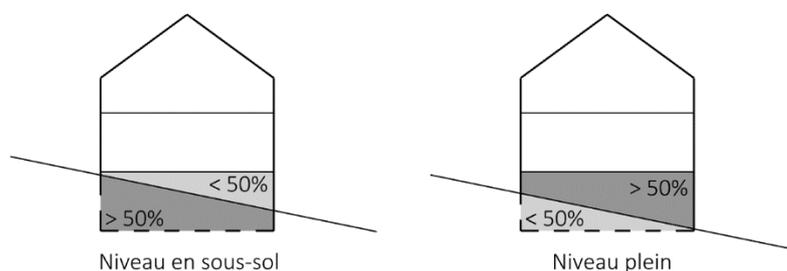


Figure 27 : Niveau plein et niveau en sous-sol

## 29. PARCELLE

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

### 30. PROFONDEUR DE CONSTRUCTION

On entend par profondeur de construction soit la distance mesurée entre la façade avant et la façade arrière, soit la distance mesurée entre les deux façades opposées les plus rapprochées l'une de l'autre, au niveau comportant la surface construite brute la plus importante.

Dans le cas de constructions composées de deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur de construction est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.

#### ***Précisions complémentaires***

*La profondeur de construction est à mesurer horizontalement et perpendiculairement par rapport à l'une des façades au moins.*

### 31. REcul

Le recul constitue la distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre.

Le recul est mesuré au milieu de la construction à partir de la façade finie (isolation incluse, sauf en cas d'assainissement énergétique), perpendiculairement à la limite parcellaire ou du lot.

Cf. Art. 87 et Art. 105

### 32. TERRASSE

On entend par terrasse une surface stabilisée à l'air libre, non close, communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

On distingue :

- La terrasse accolée à un bâtiment.
- La terrasse aménagée sur la surface résultant du retrait d'un étage par rapport à l'étage inférieur.
- Le toit-terrasse aménagé sur une toiture plate accessible.

### 33. VOIE DESSERVANTE

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

## C. DÉFINITIONS COMPLÉMENTAIRES

### 34. ABRI DE PISCINE

Couverture de piscine transparente composée d'une structure rigide fixe ou télescopique, permettant de protéger une piscine extérieure et d'en rallonger sa période d'utilisation.

### 35. ABRI NON CLOS

Espace couvert mais non clos sur au moins un côté, tel qu'un carport, une loggia, un porche ou une terrasse couverte.

### 36. AFFECTATION

Fonction ou usage effectif d'un terrain, d'un immeuble ou d'un local, indépendamment de la destination dûment autorisée par le PAG et un PAP éventuel.

Les affectations peuvent être notamment l'habitat, les commerces, les services, l'artisanat, l'industrie, l'agriculture, la fonction administrative, ou toute autre spécification plus détaillée de ces fonctions (garage ou logement de service par exemple).

### 37. AIRE DE DÉPOTAGE

Endroit de ravitaillement d'une station-service en carburant et autres produits.

### 38. ALIGNEMENT

Ligne marquant l'implantation d'un immeuble ou autre élément urbain.

### 39. ALIGNEMENT À PRÉSERVER

Alignement à conserver ou à donner à un nouvel immeuble bâti.

### 40. APPARTEMENT

Logement faisant partie d'un immeuble de type collectif, d'une surface habitable supérieure à 50 m<sup>2</sup>.

### 41. APPUI DE FENÊTRE

Pièce horizontale posée au bas d'une fenêtre.

### 42. ARÊTIER

Ligne à angle saillant formée par l'intersection de deux pans de toiture.

### 43. AVANT-TOIT

Toiture autoportante en saillie sur la façade, abritant un espace extérieur.

### 44. BANDEAU

Ornement d'architecture (modénature) posé en aplat sur la façade, formé par une moulure horizontale ou verticale, dont la largeur est nettement supérieure à la saillie.

### 45. BARDAGE

Système de parement fixé à une ossature secondaire solidarisée à la structure porteuse.

### 46. BUREAU

Ensemble de locaux servant aux besoins administratifs d'une activité professionnelle, y compris les locaux annexes tels que salle d'attente, pièce d'archivage ou de photocopie, locaux sanitaires et autres locaux utilitaires.

**47. CHATIÈRE DE VENTILATION**

Petite ouverture permettant la ventilation de la toiture ou du comble.

**48. CONSTRUCTION PRINCIPALE**

Cf. Art. 82

**49. CORNICHE**

Ornement d'architecture (modénature) couronnant le sommet des façades d'un bâtiment.

**50. CROUPE**

Pan de toiture triangulaire formé par la troncature d'un comble et réunissant les pans principaux d'une toiture à deux versants.

Contrairement aux croupettes, les croupes sont de même longueur que la longueur des pans de toiture principaux.

**51. CROUPETTE**

Petit pan de toiture triangulaire séparant les pans principaux d'une toiture à deux versants ou à la Mansart.

Les croupettes sont de longueur plus petite que la longueur des pans de toiture principaux.

Cf. Fig. 13 en Art. 89.1

**52. DÉBORDEMENT DE TOITURE**

Petite prolongation de la toiture au-delà du nu de la façade.

**53. DESTINATION**

Fonction à laquelle est destiné un terrain, une construction ou un local, par le biais du PAG et d'un PAP éventuel.

**54. EMBRASURE**

Vide intérieur ou extérieur laissé dans l'épaisseur d'un mur par une ouverture.

**55. ENCADREMENT**

Ornement d'architecture (modénature) encadrant une ouverture.

**56. ENSEIGNE**

Inscription, forme et/ou image destinée à informer sur une activité exercée dans un immeuble (enseigne professionnelle ou commerciale) ou sur un produit vendu (enseigne publicitaire), ainsi que leur support.

**57. ENSEIGNE TOTEM**

Enseigne fixée sur un mât.

**58. ESPACE ARRIÈRE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE**

Cf. Art. 85

**59. ESPACE DE VERDURE**

Espace composé de plantes vivantes.

Les gazons synthétiques, les « jardins de graviers » (Steinwüsten) et les « toitures végétalisées » (toitures vertes) ne sont pas à considérer comme des « espaces de verdure ».

**60. ESPACE EN RETRAIT**

Espace en retrait du gabarit d'un bâtiment, tel qu'une loggia ou une terrasse tropézienne.

**61. ESPACE PUBLIC**

Tout lieu extérieur accessible librement par le public.

**62. ESPACE-RUE**

Cf. Art. 85

**63. FAÇADE**

Face extérieure, généralement verticale, délimitant un bâtiment.

Au sens du présent règlement, la façade est à considérer en projection horizontale (élévation). Elle peut donc comprendre plusieurs pans de façades situés dans des plans différents, formant une seule et même élévation.

Les ouvertures sont à comptabiliser dans la surface de la façade.

**Façade arrière**

Façade opposée à la « façade sur rue » d'un bâtiment.

**Façade latérale**

Façade reliant la « façade sur rue » et la « façade arrière » d'un bâtiment.

**Façade sur rue**

Façade orientée parallèlement ou le plus parallèlement à l'axe de la voie desservante.

La façade sur rue est définie sans liaison avec l'entrée principale effective du bâtiment.

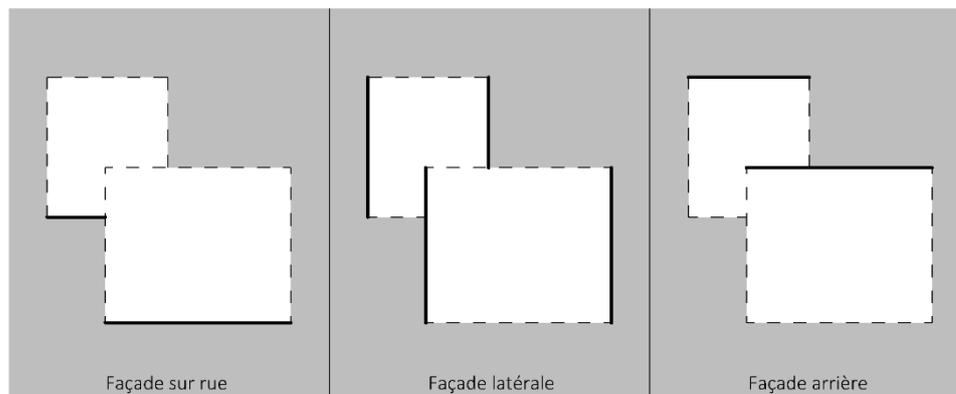


Figure 28 : Typologie des façades

**64. FAÎTE**

Arête sommitale d'une toiture à un ou deux versant(s), ou ligne sommitale d'une toiture cintrée.

**65. FENÊTRE DE TOIT**

Fenêtre posée en applique sur la couverture de toiture.

**66. FENÊTRE DE TOIT ARTICULÉE AVEC UNE FENÊTRE DE FAÇADE**

Fenêtre de toit se prolongeant verticalement dans le plan de la façade.

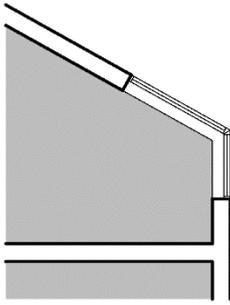


Figure 29 : Fenêtre de toit articulée avec une fenêtre de façade

**67. FRONTON**

Ornement d'architecture (modénature), souvent triangulaire ou cintré, couronnant une façade, un avant-corps ou une ouverture de bâtiment.

**68. GABION**

Panier en grillage généralement rempli de pierres.

**69. GARAGE**

Abri pour véhicules de type « voiture particulière » ou catégories plus grandes.

**70. GARDE-CORPS**

Dispositif destiné à servir d'appui et de protection contre les chutes.

**71. GOUTTIÈRE**

Canal situé à la base d'une toiture, destiné à collecter et à évacuer les eaux pluviales pour les amener à la descente des eaux.

**72. GRANDS ANIMAUX**

Animaux de grande taille, tels que chevaux, ânes, moutons, chèvres, porcs ou alpagas.

**73. HAIE VIVE**

Haie composée de végétaux vivants.

**74. HAUTEUR AU FAÎTE**

Différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le niveau fini du faîte.

Par principe, la hauteur au faîte est à mesurer au milieu de la « façade sur rue », perpendiculairement à la voie desservante.

Si la hauteur au faîte n'est pas identique sur toute la longueur de la façade, la hauteur au faîte la plus importante est à prendre en considération.

Si l'immeuble présente plusieurs volumes, chaque volume doit respecter la hauteur au faîte maximum imposée.

**75. HAUTEUR D'ÉTAGE**

Hauteur mesurée de sol fini à sol fini entre deux planchers successifs.

**76. HAUTEUR HORS TOUT**

Hauteur maximum finie de la construction.

La hauteur hors tout est à mesurer verticalement à partir du niveau le plus bas de l'intersection de la construction et du terrain aménagé, jusqu'au point le plus haut de la construction.

Sont à inclure dans la hauteur hors tout, toutes les saillies fixes en toiture, à l'exception des souches de cheminées, conduits d'évacuation de fumées ou de gaz, ou dispositifs paratonnerre.

La hauteur hors tout est à mesurer en « façade sur rue ».

**77. HAUTEUR SOUS PLAFOND**

Hauteur mesurée entre le plancher fini et le plafond fini d'un même niveau.

**78. HORS TOUT**

Se dit des dimensions visibles les plus grandes d'une construction ou d'un élément, sans que rien ne dépasse ces dimensions.

Dans le cas de toitures d'immeubles, la hauteur hors tout exclut les éléments techniques devant obligatoirement être en saillie sur la toiture, tels que cheminées, conduits d'évacuation ou paratonnerres.

**79. IMMEUBLE**

Bâtiment construit ou à construire hors sol et/ou en sous-sol.

**80. IMMEUBLE DE TYPE COLLECTIF**

Immeuble comprenant au moins deux unités fonctionnelles, disposant de parties de bâtiment affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les occupants de l'immeuble, et pouvant ou non être soumis au statut de copropriété.

**81. IMMEUBLE DE TYPE INDIVIDUEL**

Immeuble comprenant une seule unité fonctionnelle sous forme de logement, sans parties de bâtiment affectées à l'usage ou l'utilité d'autres occupants de l'immeuble, et non soumis à l'obligation de copropriété.

**82. IMMEUBLE EN BANDE**

Immeuble faisant partie d'un ensemble de minimum trois immeubles accolés.

**83. IMMEUBLE ISOLÉ**

Immeuble ne touchant en aucun point un bâtiment voisin situé sur un autre fonds.

**84. IMMEUBLE JUMELÉ**

Immeuble faisant partie d'un ensemble de deux immeubles accolés.

**85. IMMEUBLE MIXTE**

Immeuble à fonction mixte, destiné conjointement à plusieurs fonctions telles que l'habitation, les commerces, services ou autres activités professionnelles, et/ou à d'autres fonctions urbaines.

**86. IMPOSTE**

Partie vitrée dormante d'une ouverture.

**87. JARDIN DE GRAVIERS (STEINWÜSTE)**

Tout espace non destiné à la circulation ou non affecté ponctuellement comme espace de terrasse, qui est recouvert de graviers ou d'un autre revêtement minéral au détriment d'un jardin aménagé en espace vert d'agrément ou en potager.

Les bandes de propreté (largeur maximum 50 cm) ne sont pas à considérer comme des « jardins de graviers ».

**88. LANTERNEAU**

Ouverture en saillie sur une toiture, permettant d'éclairer et de ventiler un local.

**89. LASURE**

Peinture ou vernis permettant de protéger et de colorer le bois tout en laissant sa veine apparente.

**90. LOGEMENT DE SERVICE**

Logement mis à disposition d'un personnel dont la présence permanente est nécessaire et indispensable pour assurer la direction ou la surveillance des équipements et activités en place, en raison d'un contrat d'engagement en relation avec le travail presté par ce personnel.

Le logement du propriétaire d'une activité, qui est implanté sur le site même de ladite activité, est à considérer aussi comme un logement de service.

Une maison d'habitation servant de logement de service ne peut pas comprendre un « logement intégré ».

**91. LOGEMENT PERMANENT**

Logement servant à l'habitation d'un seul et même ménage, par opposition à d'autres formes de logements destinés spécifiquement au séjour occasionnel ou temporaire, tels que des gîtes touristiques.

Les résidences secondaires sont à considérer comme des logements permanents.

**92. LONGUEUR DE FAÇADE**

Longueur de façade, mesurée en projection horizontale par rapport à la voie desservante.

**93. LUCARNE**

Ouvrage construit en saillie ou en retrait sur un versant de toiture, et permettant d'éclairer et d'aérer le comble par une ou plusieurs fenêtres placées dans un plan vertical.

**94. MARGELLE**

Rebord en pierre d'une piscine, d'un plan d'eau, d'une fontaine ou d'un puits.

**95. MARQUISE**

Avant-toit vitré abritant une ouverture.

**96. MENEAU**

Élément fixe vertical ou horizontal, divisant une ouverture en plusieurs châssis de fenêtres.

**97. MODÉNATURE**

Élément décoratif caractérisant une façade, pouvant être constitué de moulures et/ou autres éléments en relief ou en creux, tel qu'une corniche, un encadrement, un bandeau, un fronton ou un acrotère.

**98. NIVEAU**

Espace compris entre deux planchers ou entre le plancher supérieur et la toiture (niveau sous comble).

Un niveau est défini par la cote de son plancher fini.

**99. NIVEAU DE LA CORNICHE**

Cote du point d'intersection entre le nu extérieur de la façade (parachèvement inclus) et le plan supérieur fini de la toiture.

**100. NIVEAU DE L'ACROTÈRE**

Cote de la face supérieure finie de l'acrotère.

**101. NIVEAU DU FAÎTE**

Cote de la face supérieure finie du faîte.

**102. NOUE**

Ligne à angle rentrant formée par l'intersection de deux pans de toiture.

**103. NU EXTÉRIEUR**

Plan extérieur d'un élément de construction (mur, toiture), travaux d'isolation et de parachèvement inclus.

**104. NU INTÉRIEUR**

Plan intérieur d'un élément de construction (mur, toiture), travaux d'isolation et de parachèvement inclus.

**105. OUVERTURE**

Ouverture en façade ou en toiture, destinée au passage et/ou à l'éclairage naturel et/ou à l'aération d'un bâtiment, telle qu'une porte, une fenêtre, un aménagement en pavés de verre ou un puits de lumière.

**106. OUVRAGE DE SÉCURISATION**

Ouvrage destiné à protéger des risques d'atteinte à la sécurité, notamment dans le cas de falaises ou de terrains sujets à glissement ou à éboulement.

**107. OUVRAGE DE SOUTÈNEMENT**

Ouvrage destiné à soutenir la pression de terres.

**108. PAREMENT**

Revêtement extérieur d'un mur ou d'une surface verticale.

**109. PENTE DE TOITURE**

Pente mesurée par rapport à l'horizontale.

**110. PERGOLA**

Petite construction composée de poteaux et de petites poutrelles à claire-voie, servant d'abri.

**111. PERRON**

Petit escalier extérieur en pierre, se terminant par un palier donnant accès à l'entrée surélevée d'un bâtiment.

**112. PIÈCE DESTINÉE AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES**

Pièce où des personnes sont amenées à séjourner, notamment les pièces de séjour, les cuisines, les pièces de jeux ou de travail et les chambres à coucher.

Sont notamment également considérées comme « pièces destinées au séjour prolongé de personnes » :

- Les locaux professionnels tels que bureaux, salles d'attente, surfaces de vente et d'exposition ou ateliers.
- Les locaux où ont lieu des rassemblements réguliers de personnes, tels que salles de spectacles et de cinéma, cafés, restaurants ou discothèques.

**113. PIGNON**

Façade dont les contours épousent la/les rive(s) latérale(s) d'une toiture à versant(s).

**114. PORCHE**

Avant-corps partiellement ouvert, abritant la porte d'entrée d'un bâtiment.

**115. PUIXS DE LUMIÈRE**

Ouvrage posé en aplat sur la surface finie de la toiture, destiné à capter la lumière et à éclairer un local.

**116. PUREAU**

Partie visible d'un élément de couverture de toiture (ardoise, tuile) lorsque la couverture est achevée.

**117. REZ-DE-CHAUSSÉE**

Premier « niveau plein » d'un immeuble, le plus proche du niveau de l'axe de la voie desservante.

**118. REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAL**

Rez-de-chaussée affecté exclusivement à l'exploitation commerciale et aux garages strictement liés à ladite activité commerciale (parkings clientèle exclus).

**119. RIVE DE TOITURE**

Bord d'une toiture.

**120. SAILLIE**

Élément de construction débordant du nu extérieur de la façade ou de la toiture.

Les fenêtres de toit et les panneaux solaires ne sont toutefois pas à considérer comme des « saillies ».

**121. SALLE D'EAU**

Pièce destinée principalement à l'usage de l'eau, telle qu'une salle de bain, un WC ou une buanderie.

Les cuisines ne sont pas à considérer comme des « salles d'eau ».

**122. SEUIL**

Pièce horizontale posée au bas d'une porte d'entrée d'un bâtiment.

**123. SOCLE**

Partie inférieure d'une façade, différenciée du corps de la façade par le matériau et/ou par la teinte.

**124. SOUS COMBLE**

Se dit d'un espace compris entre le dernier « niveau plein » et la toiture.

**125. SOUS-SOL**

Se dit d'un espace dont au moins la moitié du volume brut est situé en-dessous du niveau du terrain naturel.

Cf. Fig. 27 en définition 28

**126. STORE**

Protection amovible par enroulement ou repliement, placée à l'intérieur ou à l'extérieur d'une surface vitrée.

**127. STORE MARQUISE**

Store formant un abri extérieur plane en saillie sur la façade.

### 128. STORE CORBEILLE

Store formant un abri extérieur en saillie sur la façade, en forme de corbeille renversée.

### 129. STUDIO

Petit logement formé d'une seule pièce principale, d'une surface habitable de 30 à 50 m<sup>2</sup>.

### 130. SURFACE AU SOL

Surface totale d'une construction, mesurée en projection verticale au niveau du sol.

### 131. SURFACE CONSTRUCTIBLE

Surface au sol maximale pouvant accueillir une construction principale, dans les limites de la bande de construction et après déduction des zones de recul réglementaires.

### 132. SURFACE HABITABLE

Surface de plancher close et couverte, mesurée au nu intérieur des murs et cloisons (hors embrasures de portes et fenêtres), et d'une hauteur sous plafond de minimum 1.80 mètre.

Toutes les salles d'eau à usage privatif sont à inclure dans la surface habitable.

Sont à exclure de la surface habitable, les espaces suivants :

- Garages.
- Caves.
- Combles et autres espaces non aménagés.
- Locaux et espaces techniques, tels que chaufferie ou local pour système de ventilation contrôlée (VMC).
- Dans les immeubles de type collectif et les maisons d'habitation avec « logement intégré » : espaces communs tels que zones de circulation, local à vélos, local à poubelles, buanderie commune ou salle de rencontre.

### 133. TERRAIN À FORTE PENTE

Terrain accusant une pente moyenne égale ou supérieure à 15 %, cette pente étant mesurée entre l'alignement de voirie et la limite arrière de la « surface constructible ».

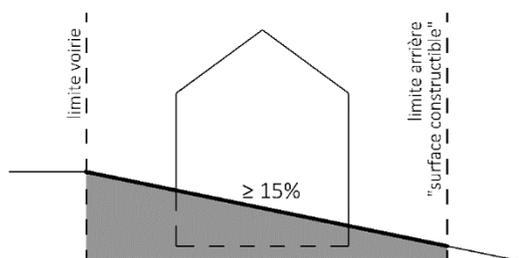


Figure 30 : Terrain à forte pente

### 134. TERRAIN AMÉNAGÉ

Terrain tel qu'il se présente après finition de tous les travaux de construction et d'aménagement extérieur.

### 135. TERRAIN NATUREL

Terrain originel, tel qu'il se présente avant tous travaux de construction tels que déblaiement, remblayage, nivellement, pose de tous les réseaux techniques, et aménagements extérieurs.

**136. TERRASSE DE JARDIN**

Toute terrasse aménagée au niveau du sol mais ne communiquant pas avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes-fenêtres.

**137. TERRASSE SUR PILIERS**

Terrasse supportée par des piliers.

**138. TOITURE À LA MANSART**

Toiture à deux versants opposés formés chacun de deux pans non verticaux de pentes différentes (bris et terrasson), séparés par une arête saillante (ligne de bris).

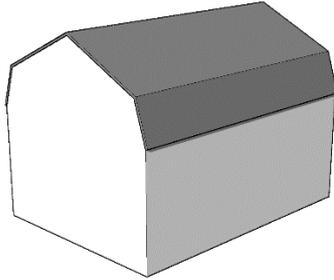


Figure 31 : Toiture à la Mansart

**139. TOITURE DE TERRASSE**

Toiture fixée sur une façade et abritant une terrasse.

**140. TOITURE-JARDIN**

Toiture plate accessible et aménagée en jardin.

**141. TOITURE-TERRASSE**

Toiture plate accessible et aménagée en terrasse.

**142. TOITURE VÉGÉTALISÉE OU TOITURE VERTE**

Toiture non accessible comme lieu de vie, aménagée comme support de végétation.

**143. TON SUR TON**

Se dit de nuances d'une même couleur, se différenciant par leur intensité.

**144. UNITÉ FONCTIONNELLE**

Unité affectée à une fonction donnée (logement, activité professionnelle, administrative ou autre).

**145. VERRIÈRE**

Vitrage de grandes dimensions, d'une largeur d'au moins 2.00 m, pouvant comporter des éléments ouvrants.

**146. VOIE DESSERVANTE EN PENTE**

Voie desservante présentant une pente minimum de 5 % mesurée sur l'alignement de voirie entre les limites latérales de propriété.

**147. VOITURE PARTICULIÈRE (PKW)**

Véhicule routier automobile destiné au transport de personnes, autre qu'une motocyclette, et conçu pour un nombre de places assises (y compris celle du conducteur) égal au maximum à neuf. Les camping-cars ne sont pas à considérer comme des « voitures particulières ».

**148. VOLUME ANNEXE**

Cf. Art. 82

**149. VOLUME BRUT**

Volume incluant les murs extérieurs et les murs et cloisons intérieurs.

**150. VOLUME DE LIAISON**

Cf. Art. 82

**151. VOLUME PRINCIPAL**

Cf. Art. 82

**152. VOLUME SECONDAIRE**

Cf. Art. 82

**153. ZONE D'AMÉNAGEMENT**

Zone définie par le plan d'aménagement général, fixant le mode d'utilisation du sol (destination du sol).

**154. ZONE VERTE**

Zone définie au sens de la *Loi concernant l'aménagement communal et le développement urbain*.

## TITRE X TEINTES AUTORISABLES

Source : nuancier NCS Natural Colour System

Les teintes illustrant les codes n'ont qu'une valeur indicative. Seuls les codes ont une valeur réglementaire.

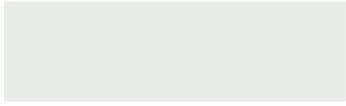
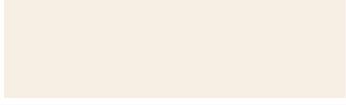
Toute teinte à « effet décoratif » tel que « imitation bois », « imitation pierre », « imitation béton », ou encore à effet brossé, sablé, irisé/nacré ou métallisé est interdite.

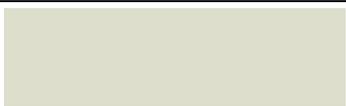
Sont dénommés « secteurs protégés villageois » :

- Les secteurs protégés couvrant les localités de Biwisch, Drinklange, Goedange, Basbellain et Hautbellain.
- Les secteurs protégés couvrant le QE-1A des localités de Troisvierges et Wilwerdange.

### ENDUIT DE FAÇADE DOMINANT

Tableau 26 : Teintes autorisables pour l'enduit de façade dominant

Codes NCS	Teintes Enduit de façade dominant	Secteurs protégés villageois et Immeubles protégés situés en secteur non protégé	Autres secteurs protégés	Secteurs non protégés
S 0300-N		•	•	•
S 0502-G		•	•	•
S 0502-Y		•	•	•
S 0505-G50Y			•	•
S 0505-Y20R			•	•
S 1000-N			•	•
S 1002-B			•	•
S 1002-G			•	•

Codes NCS	Teintes Enduit de façade dominant	Secteurs protégés villageois et Immeubles protégés situés en secteur non protégé	Autres secteurs protégés	Secteurs non protégés
S 1002-G50Y			•	•
S 1002-Y			•	•
S 1005-G50Y			•	•
S 1005-Y20R			•	•

## CORNICHE

Tableau 27 : Teintes autorisables pour la corniche

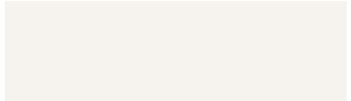
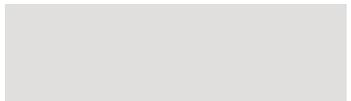
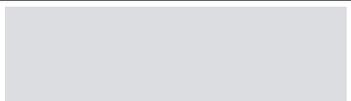
Codes	Teintes Corniche	Secteurs protégés villageois et Immeubles protégés situés en secteur non protégé	Autres secteurs protégés	Secteurs non protégés
S 2000-N		•	•	•
S 2002-G		•	•	•
S 2005-G50Y		•	•	•
S 3005-G50Y		•	•	•
S 3000-N		•	•	•

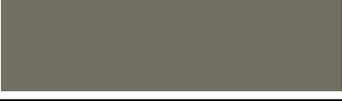
## ENCADREMENTS ENDUITS ET/OU SOCLE ENDUIT

S'il existe une corniche, la teinte d'encadrements enduits et/ou d'un socle enduit différencié(s) du corps de la façade enduite doit être identique à la teinte de la corniche.

S'il n'existe pas de corniche, la teinte d'encadrements enduits et/ou d'un socle enduit différencié(s) du corps de la façade enduite doit être choisie parmi les teintes du *Tableau 28* ci-après. Le cas échéant, les encadrements enduits et le socle enduit doivent être d'une même teinte.

**Tableau 28 : Teintes autorisables pour des encadrements enduits et/ou un socle enduit**

Codes	Teintes Encadrements enduits et/ou socle enduit	Secteurs protégés villageois et Immeubles protégés situés en secteur non protégé	Autres secteurs protégés	Secteurs non protégés
S 0300-N		•	•	•
S 1000-N		•	•	•
S 1002-B		•	•	•
S 1002-G50Y		•	•	•
S 1002-Y		•	•	•
S 1502-Y		•	•	•
S 2000-N		•	•	•
S 2002-G		•	•	•
S 2005-G50Y		•	•	•
S 2005-R50B		•	•	•
S 3000-N		•	•	•
S 3005-G50Y		•	•	•

Codes	Teintes Encadrements enduits et/ou socle enduit	Secteurs protégés villageois et Immeubles protégés situés en secteur non protégé	Autres secteurs protégés	Secteurs non protégés
S 3005-G80Y		•	•	•
S 4000-N			•	•
S 4502-Y			•	•
S 5000-N			•	•
S 6005-G80Y			•	•
S 6005-R80B			•	•
S 6502-Y			•	•

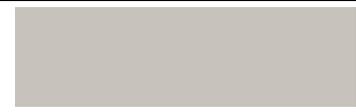
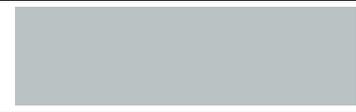
## MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les menuiseries extérieures concernent les châssis de portes, fenêtres et verrières, ainsi que les volets.

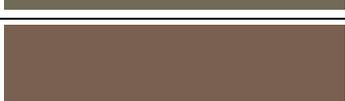
Les parements en bois et les corniches ne sont pas concernés.

Exclusivement pour les menuiseries en PVC ou en aluminium, une teinte similaire aux teintes reprises dans le *Tableau 29* ci-après peut être autorisée sur base de la présentation d'un échantillon de dimensions minima 20 x 20 cm, à soumettre à la Commune dans le cadre de la demande d'autorisation de construire.

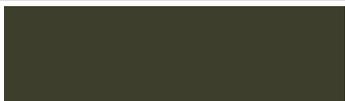
**Tableau 29 : Teintes autorisables pour les menuiseries extérieures**

Codes	Teintes Menuiseries extérieures	Secteurs protégés villageois et Immeubles protégés situés en secteur non protégé	Autres secteurs protégés	Secteurs non protégés
S 0300-N		•	•	•
S 3005-G50Y		•	•	•
S 1030-R80B		•	•	•
S 1502-G		•	•	•
S 2002-B		•	•	•
S 2002-Y		•	•	•
S 2005-B20G		•	•	•
S 2030-R80B		•	•	•
S 2502-G		•	•	•
S 3005-B20G		•	•	•
S 3005-G50Y		•	•	•
S3020-R80B		•	•	•
S 3030-R80B		•	•	•

Codes	Teintes Menuiseries extérieures	Secteurs protégés villageois et Immeubles protégés situés en secteur non protégé	Autres secteurs protégés	Secteurs non protégés
S 3502-B		•	•	•
S 3502-R		•	•	•
S 3502-Y		•	•	•
S 4005-R50B		•	•	•
S 4005-Y20R		•	•	•
S 4010-Y30R		•	•	•
S 4030-R80B		•	•	•
S 4502-G		•	•	•
S 5005-B20G		•	•	•
S 5005-G50Y		•	•	•
S 5020-G70Y		•	•	•
S 5020-R80B		•	•	•
S 5020-Y10R		•	•	•
S 5030-Y10R		•	•	•

Codes	Teintes Menuiseries extérieures	Secteurs protégés villageois et Immeubles protégés situés en secteur non protégé	Autres secteurs protégés	Secteurs non protégés
S 5040-R10B		•	•	•
S 5502-B		•	•	•
S 5502-R		•	•	•
S 5502-Y		•	•	•
S 5540-B10G		•	•	•
S 5540-R70B		•	•	•
S 6000-N		•	•	•
S 5540-Y90R		•	•	•
S 6005-B80G		•	•	•
S 6010-G90Y		•	•	•
S 6010-Y50R		•	•	•
S 6020-R90B		•	•	•
S 6020-Y		•	•	•
S 6030-B		•	•	•

Codes	Teintes Menuiseries extérieures	Secteurs protégés villageois et Immeubles protégés situés en secteur non protégé	Autres secteurs protégés	Secteurs non protégés
S 6030-R40B		•	•	•
S 6030-Y20R		•	•	•
S 6530-G50Y		•	•	•
S 7005-B20G		•	•	•
S 7005-G50Y		•	•	•
S 7005-R50B		•	•	•
S 7010-Y10R		•	•	•
S 7010-Y70R		•	•	•
S 7020-B90G		•	•	•
S 7020-R10B		•	•	•
S 7020-R70B		•	•	•
S 7020-Y		•	•	•
S 7500-N		•	•	•
S 7502-B		•	•	•

Codes	Teintes Menuiseries extérieures	Secteurs protégés villageois et Immeubles protégés situés en secteur non protégé	Autres secteurs protégés	Secteurs non protégés
S 7502-Y		•	•	•
S 8010-B90G		•	•	•
S 8010-G70Y		•	•	•
S 8010-R90B		•	•	•
S 8010-Y50R		•	•	•

## PAREMENTS SECONDAIRES

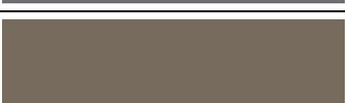
Un parement secondaire enduit doit être couvert d'une teinte autorisable pour l'enduit de façade dominant (*Tableau 26*) ou d'une teinte autorisable pour des encadrements enduits et/ou un socle enduit (*Tableau 28*).

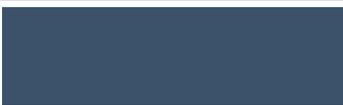
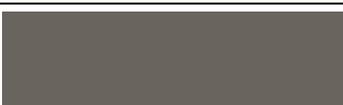
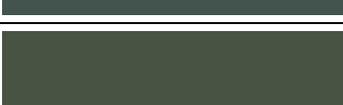
Tout autre type de parement secondaire doit être d'une teinte reprise au *Tableau 30* ci-après, une teinte similaire pouvant être autorisée sur base de la présentation d'un échantillon de dimensions minima 20 x 20 cm, à soumettre à la Commune dans le cadre de la demande d'autorisation de construire. Un parement en bois peut aussi être traité au moyen d'une lasure, les teintes « ébène », « palissandre » et « chêne blond » étant interdites.

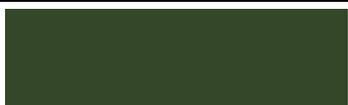
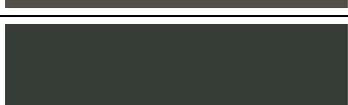
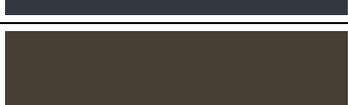
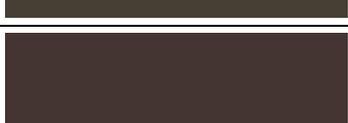
*Tableau 30 : Teintes complémentaires autorisables pour les parements secondaires non enduits*

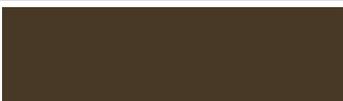
Codes	Teintes Parements secondaires non enduits	Secteurs protégés villageois et Immeubles protégés situés en secteur non protégé	Autres secteurs protégés	Secteurs non protégés
S 2010-R90B		•	•	•
S 3005-Y50R		•	•	•
S 3010-R90B		•	•	•

Codes	Teintes Parements secondaires non enduits	Secteurs protégés villageois et Immeubles protégés situés en secteur non protégé	Autres secteurs protégés	Secteurs non protégés
S 3500-N		•	•	•
S 3502-G		•	•	•
S 3502-Y		•	•	•
S 4005-B20G		•	•	•
S 4005-G20Y		•	•	•
S 4005-R50B		•	•	•
S 4005-Y50R		•	•	•
S 4010-B10G		•	•	•
S 4010-G30Y		•	•	•
S 4010-R90B		•	•	•
S 4500-N		•	•	•
S 4502-Y		•	•	•
S 5005-R20B		•	•	•
S 5005-R50B		•	•	•

Codes	Teintes Parements secondaires non enduits	Secteurs protégés villageois et Immeubles protégés situés en secteur non protégé	Autres secteurs protégés	Secteurs non protégés
S 5010-B10G		•	•	•
S 5502-B		•	•	•
S 5502-G		•	•	•
S 5502-Y		•	•	•
S 6000-N		•	•	•
S 6005-B20G		•	•	•
S 6005-B80G		•	•	•
S 6005-R50B		•	•	•
S 6005-Y20R		•	•	•
S 6005-Y80R		•	•	•
S 6010-B10G		•	•	•
S 6010-B50G		•	•	•
S 6010-B90G		•	•	•
S 6010-G30Y		•	•	•

Codes	Teintes Parements secondaires non enduits	Secteurs protégés villageois et Immeubles protégés situés en secteur non protégé	Autres secteurs protégés	Secteurs non protégés
S 6010-G70Y		•	•	•
S 6010-R90B		•	•	•
S 6020-R90B		•	•	•
S 6502-B		•	•	•
S 6502-Y		•	•	•
S 7005-B20G		•	•	•
S 7005-R50B		•	•	•
S 7005-R80B		•	•	•
S 7005-Y50R		•	•	•
S 7010-B10G		•	•	•
S 7010-B70G		•	•	•
S 7010-B90G		•	•	•
S 7010-G30Y		•	•	•
S 7010-G70Y		•	•	•

Codes	Teintes Parements secondaires non enduits	Secteurs protégés villageois et Immeubles protégés situés en secteur non protégé	Autres secteurs protégés	Secteurs non protégés
S 7010-R90B		•	•	•
S 7020-B		•	•	•
S 7020-B30G		•	•	•
S 7020-G30Y		•	•	•
S 7020-G70Y		•	•	•
S 7500-N		•	•	•
S 7502-B		•	•	•
S 7502-R		•	•	•
S 7502-Y		•	•	•
S 8005-G20Y		•	•	•
S 8005-R20B		•	•	•
S 8005-R80B		•	•	•
S 8005-Y20R		•	•	•
S 8005-Y80R		•	•	•

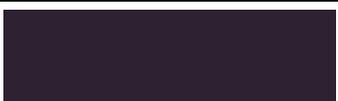
Codes	Teintes Parements secondaires non enduits	Secteurs protégés villageois et Immeubles protégés situés en secteur non protégé	Autres secteurs protégés	Secteurs non protégés
S 8010-G30Y		•	•	•
S 8010-R90B		•	•	•
S 8010-Y10R		•	•	•

## CLÔTURES

Les clôtures doivent être d'une teinte reprise dans le *Tableau 31* ci-après, une teinte similaire pouvant être autorisée exclusivement sur base de la présentation d'un échantillon de dimensions minima 20 x 20 cm, à soumettre à la Commune dans le cadre de la demande d'autorisation de construire.

Les clôtures en bois peuvent aussi être traitées exclusivement au moyen d'une lasure, les teintes « ébène » et « chêne blond » étant interdites.

*Tableau 31 : Teintes autorisables pour les clôtures*

Codes NCS	Teintes Clôtures	Codes NCS	Teintes Clôtures
S 7020-B		S 7020-B90G	
S 7502-B		S 7502-G	
S 7502-Y		S 8010-R50B	
S 8010-R70B		S 8500-N	

## TITRE XI ABRÉVIATIONS ET SYMBOLES UTILISÉS

<	: inférieur à
≤	: inférieur ou égal à
>	: supérieur à
≥	: supérieur ou égal à
kg	: kilogramme
m	: mètre
dm	: décimètre
cm	: centimètre
mm	: millimètre
min	: minimum
max	: maximum
Ha	: hauteur à l'acrotère
Hc	: hauteur à la corniche
Hf	: hauteur au faîte
Hht	: hauteur hors tout
Na	: niveau de l'acrotère
Nc	: niveau de la corniche
PAG	: plan d'aménagement général
PAP	: plan d'aménagement particulier
PAP-QE	: plan d'aménagement particulier « quartiers existants »
QE	: quartier existant
VP	: volume principal
VS	: volume secondaire