PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
« QUARTIERS EXISTANTS »
COMMUNE DE BEAUFORT

Référence : 18355/81C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du : 23 août 2019
La Ministre de l'Intérieur

Taina Bofferding

PARTIE ÉCRITE DES PAP « QUARTIERS EXISTANTS »

PAP QE - Zone mixte villageoise [MIX-v]

PAP QE - Zone d'habitation 1 [HAB-1]

PAP QE - Zone d'habitation 1 « Landburger Park » [HAB-1-LP]

PAP QE - Zone d'habitation 1 « Cité Birkbour » [HAB-1-CB]

PAP QE - Zone d'activités économiques communale - type 1 [ECO-c1]

PAP QE - Zones de jardins familiaux [JAR]

PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]

PAP QE - Zone de sport et de loisirs [REC]

PAP QE - Zone de sport et de loisirs « Camping » [REC-CA]

PAP QE - Zone spéciale - Zone d'habitations secondaires [SPEC-HS]

avril 2019

modifiée suivant l'avis de la Cellule d'Évaluation du 26 octobre 2018 (18355/81C)

ZEYEN BAUMANN

Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange

T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

Sommaire

Chapitre 1	**Division du territoire des localités de la commune en plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE)**	**5**
Art. 1	PAP QE – Zone mixte villageoise [MIX-v]	7
Art. 2	PAP QE – Zone d'habitation 1 [HAB-1]	12
Art. 3	PAP QE – Zone d'habitation 1 « Landburger Park » [HAB-1-LP]	17
Art. 4	PAP QE – Zone d'habitation 1 « Cité Birkbour » [HAB-1-CB]	18
Art. 5	PAP QE – Zone d'activités économiques communale – type 1 [ECO-c1]	19
Art. 6	PAP QE – Zone de jardins familiaux [JAR]	20
Art. 7	PAP QE – Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]	21
Art. 8	PAP QE – Zone de sport et de loisirs [REC]	22
Art. 9	PAP QE – Zone de sport et de loisirs « Camping » [REC-CA]	24
Art. 10	PAP QE – Zone spéciale – Zone d'habitations secondaires [SPEC-HS]	26
Chapitre 2	**Règles applicables à tous les PAP QE**	**28**
Art. 11	Dérogations pour raisons de qualité architecturale	28
Art. 12	Changement d'affectation et constructions existantes	28
Art. 13	Lotissement de terrains	28
Art. 14	Cession de terrains	28
Art. 15	Assainissement énergétique	29
Art. 16	Panneaux solaires	29
Art. 17	Bâtiment principal en deuxième position	30
Art. 18	Rez-de-chaussée et rez-de-jardin	31
Art. 19	Étage supérieur en retrait	31
Art. 20	Ouvertures dans la toiture et superstructures	31
Art. 21	Pied droit	32
Art. 22	Saillie sur les façades	33
Art. 23	Emplacements de stationnement, garages et car-ports	33
Art. 24	Abris de jardin et construction similaire	36
Art. 25	Équipements techniques fixes	37
Art. 26	Espace libre et jardin privé	37
Art. 27	Travaux de déblai et remblai	38
Art. 28	Clôtures, murs de soutènement	38
Chapitre 3	**Définition des dispositions et prescriptions dimensionnelles**	**39**
Art. 29	Marge de reculement	39
Art. 30	Façade oblique	39
Art. 31	Constructions de coin	40
Art. 32	Profondeur des constructions	40
Art. 33	Hauteur des bâtiments et construction	41
Chapitre 4	**Annexes**	**44**
Art. 34	Couleurs admises en secteur protégé de type « environnement construit – C »	44
Art. 35	Glossaire	50

Chapitre 1 Division du territoire des localités de la commune en plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE)

Le tissu bâti existant de la Commune de Beaufort est divisé en plans d'aménagement particulier « quartier existant ».

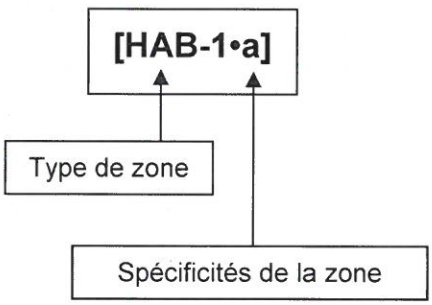
La partie graphique des plans d'aménagement particulier « quartiers existants », appelés par la suite PAP QE est subdivisée par type de zone, comme suit :

- **PAP QE – Zone mixte villageoise [MIX-v],**
- **PAP QE – Zone d'habitation 1 [HAB-1],**
- **PAP QE – Zone d'habitation 1 « Landburger Park » [HAB-1-LP],**
- **PAP QE – Zone d'habitation 1 « Cité Birkbour » [HAB-1-CB],**
- **PAP QE – Zone d'activités économiques communale – type 1 [ECO-c1],**
- **PAP QE – Zone de jardins familiaux [JAR],**
- **PAP QE – Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP],**
- **PAP QE – Zone de sport et de loisirs [REC],**
- **PAP QE – Zone de sport et de loisirs « Camping » [REC-CA],**
- **PAP QE – Zone spéciale – Zone d'habitations secondaires [SPEC-HS].**

Représentation graphique des PAP QE

Les PAP QE sont localisés dans les plans de repérage par localité, dressés sur les plans cadastraux numérisés (PCN), et représentés par un encadré définissant le type de zone ainsi que les spécificités de la zone. Ces plans font partie intégrante du présent dossier.

Exemple d'un encadré :



PAP approuvés

Les plans d'aménagement particulier (PAP), dûment approuvés par le Ministre de l'Intérieur, font partie du PAP QE respectif. Pour tout ce qui n'est pas règlementé dans la partie graphique et/ou la partie écrite du PAP approuvé et maintenu, les prescriptions du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) sont d'application. En cas de contradiction entre les dispositions des PAP approuvés et de la partie écrite PAP QE, les dispositions de la partie graphique et/ou de la partie écrite des PAP approuvés priment.

Art. 1 PAP QE – Zone mixte villageoise [MIX-v]

1.1 Affectation et nombre de logements

a) Le quartier existant « zone mixte villageoise » est destiné à affirmer le centre des localités à caractère villageois et comprend l'habitation, les établissements commerciaux, de services, artisanaux, tertiaires, agricoles, administratifs, culturels et récréatifs.

b) Y sont également admises les affectations suivantes :

- les activités artisanales et de commerce, avec une surface de vente limitée à 500 m² par immeuble bâti ;
- les activités de loisirs et services administratifs ou professionnels, dont la surface hors œuvre est limitée à 500 m² par immeuble bâti ;
- les hôtels, restaurants et débits à boissons ;
- les chambres meublées, chambres à café apart-hôtels et établissements similaires sont uniquement autorisés dans les secteurs expressément définis dans l'Art. 1.1.1 ;
- les exploitations agricoles et similaires ainsi que les centres équestres ;
- les constructions et les établissements d'utilité publique.

c) Y sont interdits les stations de service pour véhicules, garages de réparation et postes de carburant.

1.1.1 Nombre de logements

a) Afin de définir le nombre maximal de logements par bâtiment, le PAP QE « zone mixte villageoise » est subdivisé comme suit :

[MIX-v•a] = maison uni-, bi- ou plurifamiliale à 6 unités de logement au maximum ;
[MIX-v•b] = pour les secteurs dont les prescriptions proviennent d'un plan d'aménagement particulier dûment approuvé par le Ministre de l'Intérieur et qui est maintenu.

Les différentes subdivisions sont indiquées sur le plan de repérage des PAP QE.

b) Le logement intégré a une surface habitable située entre 30 et 60 m², sans toutefois dépasser un tiers de la surface habitable de la maison unifamiliale.

1.2 Marges de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions du Chapitre 3. Les marges de reculement des dépendances comme p.ex. car-port, garage, abri de jardin, sont définies dans les Art. 23 et Art. 24.

1.2.1 Recul avant

L'implantation des bâtiments sur l'alignement de façade antérieur existant respectivement des constructions voisines est obligatoire. Si aucun alignement n'existe, le bâtiment a un recul avant entre 0,00 mètres et 6,00 mètres.

Les parties de la construction comprenant un accès carrossable (p.ex. porte de garage, accès ouvert) donnant sur la voirie de l'Etat doivent avoir un recul d'au moins 5,00 mètres, voir Art. 23.

1.2.2 Recul latéral

Le recul latéral minimal des bâtiments (véranda, terrasse couverte ou constructions similaires comprises) est de 3,00 mètres. L'implantation sur la limite de la parcelle est obligatoire lorsque la construction principale peut être adossée au pignon d'une construction principale existante, joignant déjà la limite séparative.

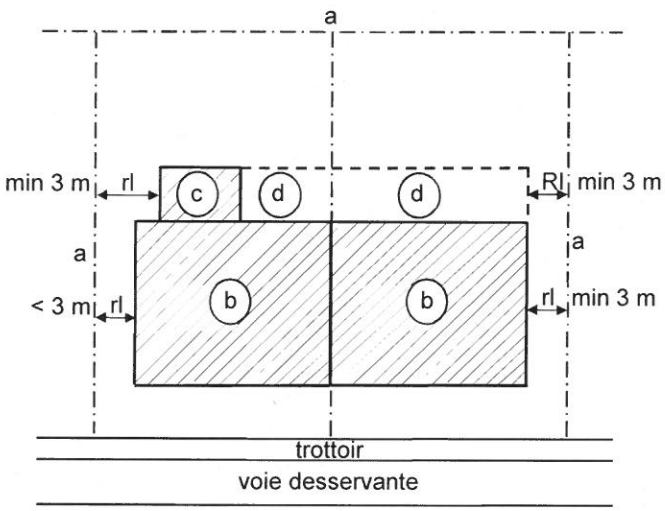
Dans le cas où une construction principale existante sur un terrain attenant accuse un recul latéral inférieur à 3,00 mètres, le recul latéral minimal peut-être identique à celui-ci, sans pour autant être inférieur à 2,00 mètres.

Pour toute extension d'un bâtiment existant à l'intérieur de la profondeur maximale autorisée selon l'article 1.3.1, les reculs latéraux de la construction existante sont à appliquer :

» Si le bâtiment principal est implanté en limite séparative entre deux parcelles, les extensions doivent être implantés sur la limite séparative ou avec un recul latéral minimal de 3,00 mètres.

» Si le bâtiment principal accuse un recul latéral inférieur à 3,00 mètres, l'extension doit respecter un recul latéral minimal de 3,00 mètres.

» Si le bâtiment principal accuse un recul latéral supérieur ou égal à 3,00 mètres, l'extension doit respecter un recul latéral minimal de 3,00 mètres.



a	limite de propriété
b	construction existante
c	extension existante
d	extension projetée
rl	recul latéral

1.2.3 Recul arrière

Le recul arrière minimal des bâtiments (véranda, terrasse couverte ou constructions similaires comprises) est de 6,00 mètres.

1.2.4 Dérogation

Par dérogation à ce qui précède, les dépendances agricoles ont des reculs avant, latéraux et arrière d'au moins 5,00 mètres ou sont accolées à des constructions existantes.

Une dérogation peut être accordée dans les cas où une augmentation ou une diminution du recul s'impose pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordement aux bâtiments existants ou de sécurité de la circulation. Exceptionnellement, dans le cas d'une reconstruction d'un bâtiment, les reculs existants peuvent être maintenus.

1.3 Gabarit

Les gabarits des dépendances comme p.ex. car-port, garage, abri de jardin, sont définies dans les Art. 23 et Art. 24.

1.3.1 Profondeur

a) Les bâtiments ont une profondeur de 12,00 mètres au maximum. Au rez-de-chaussée, cette profondeur maximale peut être dépassée :

» pour les besoins de l'habitation, jusqu'à 15,00 mètres (y compris véranda ou construction similaire),

» pour les besoins du commerce, de l'artisanat, d'un hôtel, d'un restaurant ou d'un débit à boissons, jusqu'à 25,00 mètres. La partie de la construction qui dépasse la profondeur de 15,00 mètres doit observer un recul latéral minimal de 3,00 mètres.

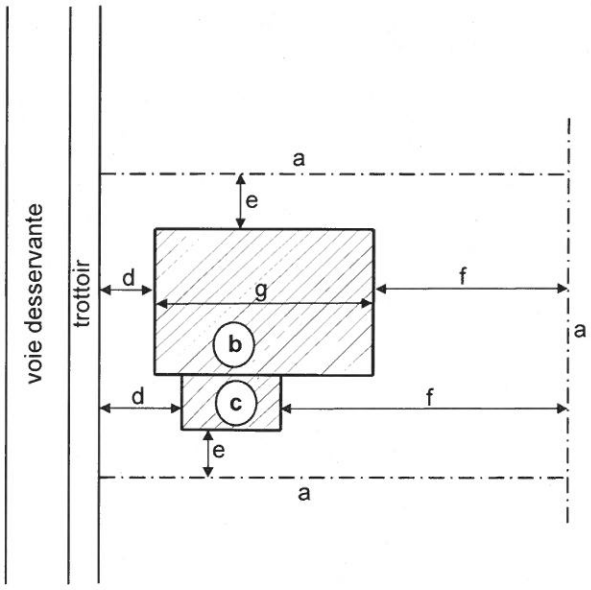
b) La profondeur maximale d'une maison unifamiliale isolée peut être augmentée à 15,00 mètres sur tous les niveaux, si les conditions suivantes sont remplies de manière cumulative (cf. figure ci-dessous) :

» le bâtiment a une toiture à deux versants,

» l'orientation du faîte est perpendiculaire à la rue desservante et

» la largeur au front de rue du bâtiment est inférieure ou égale à deux tiers de la profondeur.

Des extensions au bâtiment principal décrit ci-dessus peuvent être aménagés sur les côtés latéraux et sur deux niveaux au maximum, sous conditions que la hauteur totale de celles-ci est inférieure à la hauteur à la corniche du bâtiment principal, que la profondeur maximale de l'extension est de 9,00 mètres et que ces extensions ont une toiture plate ou légèrement inclinée.



a	limite de propriété
b	bâtiment principal (prof. max = 15,00 m.)
c	extension (prof. max = 9,00 m.)
d	recul avant
e	recul latéral
f	recul arrière
g	orientation du faite

c) En cas d'implantation de bâtiment accolé à une construction existante, la nouvelle construction ne peut dépasser la construction attenante du côté postérieur de 3,50 mètres au maximum.

d) Le sous-sol du bâtiment principal d'une maison plurifamiliale peut être prolongée jusqu'à 21,00 mètres, sous condition d'être enterré complètement et de respecter les reculs imposés. Exceptionnellement pour les terrains en pente (plus de 15%), le sous-sol peut dépasser le terrain naturel de 1,00 mètre au maximum.

e) Les dépendances agricoles peuvent dépasser les profondeurs définies ci-dessus.

1.3.2 Largeur des constructions

Les maisons d'habitation bi- ou plurifamiliales ont une largeur au front de rue maximale de 22,00 mètres.

1.3.3 Nombre de niveaux

Les bâtiments ont au maximum deux niveaux pleins hors-sol. Un niveau au maximum est admis en sous-sol. Il est possible d'aménager un niveau supplémentaire dans les combles ou en tant qu'étage en retrait selon l'Art. 19, avec au maximum 80% de la surface hors œuvre du dernier niveau plein.

1.3.4 Hauteur

La hauteur maximale des bâtiments, y inclus les dépendances agricoles, ne peut pas excéder :

» 7,50 mètres à la corniche ou à l'acrotère et

» 11,50 mètres au faîte.

Une dérogation à cette règle peut être accordée pour garantir un raccord harmonieux avec les constructions existantes (maximum 1,00 mètre).

Les hauteurs sont mesurées selon les dispositions de l'Art. 33. La hauteur des dépendances comme p.ex. garage, abri de jardin, est définie dans les Art. 23 et Art. 24.

1.3.5 Toitures et façades

a) La toiture d'un bâtiment peut être

» à deux versants, avec une pente qui doit se situer entre 30 et 45 degrés,

» à pente unique, avec une pente maximale de 35 degrés,

» plate.

Les toitures de style « Mansart » ou bombées sont interdites. Pour les bâtiments jumelés ou en bande, les types, formes et pentes des toitures sont à harmoniser entre les différents bâtiments.

La couverture des toitures inclinées est soit en ardoises grises ou constituée d'un matériel de couleur grise foncée qui en imite la forme et la texture. Des matériaux non brillants comme p.ex. le zinc ou inox sablé à joints debout ou le cuivre sont admis. Les toitures en chaume sont interdites.

Les toitures à pente unique et les toitures plates peuvent être végétalisées.

Les prescriptions pour ouvertures dans les toitures sont définies dans l'Art. 20.

b) Les prescriptions pour les étages supérieurs en retrait sont définies dans l'Art. 19.

c) Tous les revêtements de façade brillants (métaux, verre, matières plastiques) et de couleur vive sont interdits, à l'exception de ceux des vérandas et des installations destinées à la production d'énergie renouvelable en façade et en toiture.

L'utilisation des briques ainsi que toute maçonnerie extérieure apparente dans les façades n'est admise que comme élément de structure de petites dimensions. Ces surfaces doivent être inférieures à 25 % de la surface totale des façades.

d) Les ouvertures des fenêtres sont à dominance verticale.

1.5 Secteur protégé de type « environnement construit – C »

Pour les secteurs protégés de type « environnement construit – C », les prescriptions sont précisées de manière suivante :

a) La toiture d'un bâtiment doit obligatoirement avoir deux versants ; les toitures de type « papillon » sont interdites. La pente des toitures doit se situer entre 35 et 42 degrés. Les deux pentes de la toiture doivent être exécutées à angles égaux.

La saillie à la corniche (sans la gouttière) est d'au maximum 0,10 mètre et d'au maximum 0,05 mètre en pignon.

La couverture des toitures est en ardoises grises ou constituée d'un matériel de couleur grise foncée qui en imite la forme et la texture.

b) La toiture d'une annexe accolée à un bâtiment principal, destinée à agrandir la surface utilisable, peut être plate ou légèrement inclinée, à condition que

- » l'emprise au sol n'excède pas un tiers de l'emprise au sol de la construction principale;
- » la surface de la façade de l'annexe soit égale ou inférieure à deux tiers de la façade de la construction principale à laquelle elle est accolée (même vue);
- » les prescriptions concernant l'implantation (reculs, alignement, profondeur) et le gabarit soient observées;
- » l'acrotère de l'annexe ne dépasse pas la corniche ou l'acrotère de la construction principale.

Les toitures de ces annexes peuvent être végétalisées.

c) Les façades sont à réaliser en enduit minéral lisse ; les socles sont à exécuter en enduit minéral ou en pierre naturelle. Pour toutes les façades des constructions principales ou annexes, seules sont admises les couleurs définies dans l'Art. 34 ou similaires.

L'utilisation de matériaux présentant un coloris et / ou une structure différente de la couleur principale de l'enduit minéral n'est admise que comme élément de structure à dimension réduite à appliquer au socle ou aux encadrements des ouvertures.

Par dérogation à ce qui précède, les annexes visées sous le point b) du présent article peuvent être conçues en bois, béton, verre et autres matériaux contemporains.

d) La structure de la façade ainsi que les ouvertures doivent être à dominance verticale. Les façades vitrées ou en verrière sont autorisés pour 50% de la surface totale des façades.

e) Les balcons et les avant-corps sont interdits en façade principale.

Art. 2 PAP QE – Zone d'habitation 1 [HAB-1]

2.1 Affectation et nombre de logements

a) Dans les maisons d'habitation unifamiliales sont également admises les activités liées à l'exercice d'une profession libérale.

b) Dans les maisons d'habitations plurifamiliales sont également admises les activités de commerce et les services administratifs ou professionnels dans les rez-de-chaussée des bâtiments, en considérant qu'une unité de commerce équivaut à une unité de logement dans la détermination du nombre maximal d'unités selon l'Art 2.1.1.

c) Y sont également admises :

- » les services administratifs ou professionnels, dont la surface hors œuvre est limitée à 500 m² par immeuble bâti ;
- » les crèches et établissements similaires,
- » les constructions et les établissements d'utilité publique.

d) De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui, par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

2.1.1 Nombre de logements

a) Afin de définir le nombre maximal de logements par bâtiment, le PAP QE « zone d'habitation 1 » est subdivisé comme suit :

[HAB-1•a] = maison unifamiliale à 1 logement plus 1 logement intégré au maximum ;
[HAB-1•b] = maison uni-, bi- ou plurifamiliale à 4 logements par immeuble au maximum ;
[HAB-1•c] = pour les secteurs dont les prescriptions proviennent d'un plan d'aménagement particulier dûment approuvé par le Ministre de l'Intérieur et qui est maintenu.

Les différentes subdivisions sont indiquées sur le plan de repérage des PAP QE.

b) Le logement intégré a une surface habitable située entre 30 et 60 m², sans toutefois dépasser un tiers de la surface habitable de la maison unifamiliale.

2.2 Marges de reculement

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions du Chapitre 3. Les marges de reculement des dépendances comme p.ex. car-port, garage, abri de jardin, sont définies dans les Art. 23 et Art. 24.

2.2.1 Recul avant

L'implantation des bâtiments sur l'alignement de façade antérieur existant respectivement des constructions voisines est obligatoire. Si aucun alignement n'existe, le bâtiment a un recul avant entre 3,00 mètres et 8,00 mètres.

Les parties de la construction comprenant un accès carrossable (p.ex. porte de garage, accès ouvert) donnant sur la voirie de l'Etat doivent avoir un recul d'au moins 5,00 mètres, voir Art. 23.

2.2.2 Recul latéral

Le recul latéral minimal des bâtiments (véranda, terrasse couverte ou constructions similaires comprises) est de 3,00 mètres. L'implantation sur la limite de la parcelle est obligatoire lorsque la construction principale peut être adossée au pignon d'une construction principale existante, joignant déjà la limite séparative.

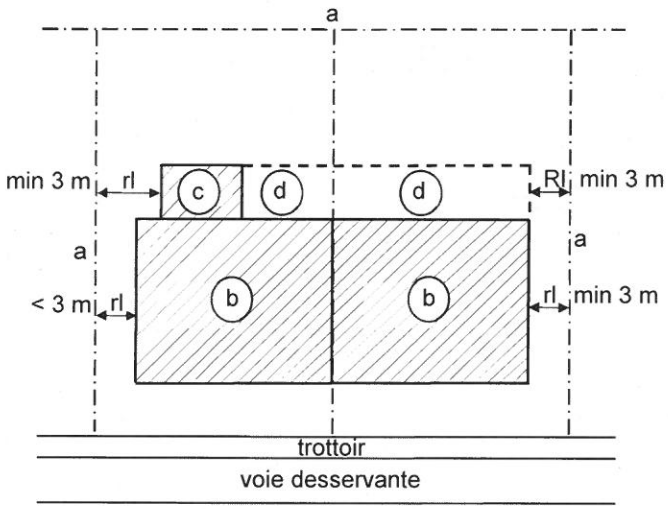
Dans le cas où une construction principale existante sur un terrain attenant accuse un recul latéral inférieur à 3,00 mètres, le recul latéral minimal peut-être identique à celui-ci, sans pour autant être inférieur à 2,00 mètres.

Pour toute extension d'un bâtiment existant à l'intérieur de la profondeur maximale autorisée selon l'article 2.3.1, les reculs latéraux de la construction existante sont à appliquer :

» Si le bâtiment principal est implanté en limite séparative entre deux parcelles, les extensions doivent être implantés sur la limite séparative ou avec un recul latéral minimal de 3,00 mètres.

» Si le bâtiment principal accuse un recul latéral inférieur à 3,00 mètres, l'extension doit respecter un recul latéral minimal de 3,00 mètres.

» Si le bâtiment principal accuse un recul latéral supérieur ou égal à 3,00 mètres, l'extension doit respecter un recul latéral minimal de 3,00 mètres.



a limite de propriété
b construction existante
c extension existante
d extension projetée
rl recul latéral

2.2.3 Recul arrière

Le recul arrière minimal des bâtiments (véranda, terrasse couverte ou constructions similaires comprises) est de 8,00 mètres.

Les maisons bi- ou plurifamiliales avec un nombre de logements supérieur ou égal à deux logements ont un recul arrière minimal de 10,00 mètres.

2.2.4 Dérogation

Une dérogation peut être accordée dans les cas où une augmentation ou une diminution du recul s'impose pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordement aux bâtiments existants ou de sécurité de la circulation. Exceptionnellement, dans le cas d'une reconstruction d'un bâtiment, les reculs existants peuvent être maintenus.

2.3 Gabarit

Les gabarits des dépendances comme p.ex. car-port, garage, abri de jardin, sont définies dans les Art. 23 et Art. 24.

2.3.1 Profondeur

a) Les bâtiments ont une profondeur de 12,00 mètres au maximum. Au rez-de-chaussée, cette profondeur maximale peut être dépassée pour les besoins de l'habitation, jusqu'à 15,00 mètres (y compris véranda ou construction similaire).

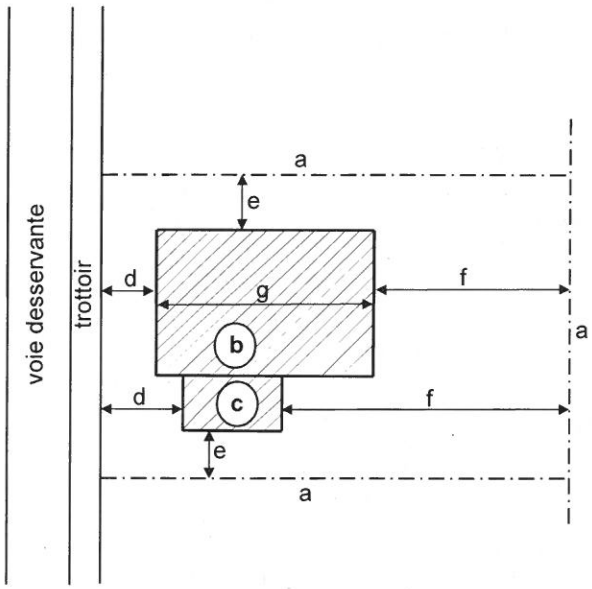
b) La profondeur maximale d'une maison unifamiliale isolée peut être augmentée à 15,00 mètres sur tous les niveaux, si les conditions suivantes sont remplies de manière cumulative (cf. figure ci-dessous) :

» le bâtiment a une toiture à deux versants,

» l'orientation du faîte est perpendiculaire à la rue desservante et

» la largeur au front de rue du bâtiment est inférieure ou égale à deux tiers de la profondeur.

Des extensions au bâtiment principal décrit ci-dessus peuvent être aménagés sur les côtés latéraux et sur deux niveaux au maximum, sous conditions que la hauteur totale de celles-ci est inférieure à la hauteur à la corniche du bâtiment principal, que la profondeur maximale de l'extension est de 9,00 mètres et que ces extensions ont une toiture plate ou légèrement inclinée.



a	limite de propriété
b	bâtiment principal (prof. max = 15,00 m.)
c	extension (prof. max = 9,00 m.)
d	recul avant
e	recul latéral
f	recul arrière
g	orientation du faite

c) En cas d'implantation de bâtiment accolé à une construction existante, la nouvelle construction ne peut dépasser la construction attenante du côté postérieur de 3,50 mètres au maximum.

d) Le sous-sol du bâtiment principal d'une maison plurifamiliale peut être prolongée jusqu'à 21,00 mètres, sous condition d'être enterré complètement et de respecter les reculs imposés. Exceptionnellement dans les terrains en pente (plus de 15%), le sous-sol peut dépasser le terrain naturel de 1,00 mètre au maximum.

2.3.2 Largeur des constructions

Les maisons d'habitation bi- ou plurifamiliales ont une largeur au front de rue maximale de 22,00 mètres.

2.3.3 Nombre de niveaux

Les bâtiments ont au maximum deux niveaux pleins hors-sol. Un niveau au maximum est admis en sous-sol. Il est possible d'aménager un niveau supplémentaire dans les combles ou en tant qu'étage en retrait selon l'Art. 19, avec au maximum 80% de la surface hors œuvre du dernier niveau plein.

2.3.4 Hauteur

La hauteur maximale des bâtiments ne peut pas excéder :

» 7,50 mètres à la corniche ou à l'acrotère et

» 11,50 mètres au faîte.

Une dérogation à cette règle peut être accordée pour garantir un raccord harmonieux avec les constructions existantes (maximum 1,00 mètre).

Les hauteurs sont mesurées selon les dispositions de l'Art. 33. La hauteur des dépendances comme p.ex. garage, abri de jardin, est définie dans les Art. 23 et Art. 24.

2.3.5 Toitures et façades

a) La toiture d'un bâtiment peut être

» à deux versants, avec une pente qui doit se situer entre 30 et 45 degrés,

» à pente unique, avec une pente maximale de 35 degrés,

» plate.

Les toitures de style « Mansart » ou bombées sont interdites. Pour les bâtiments jumelés ou en bande, les types, formes et pentes des toitures sont à harmoniser entre les différents bâtiments.

La couverture des toitures inclinées est soit en ardoises grises ou constituée d'un matériel de couleur grise foncée qui en imite la forme et la texture. Des matériaux non brillants comme p.ex. le zinc ou inox sablé à joints debout ou le cuivre sont admis. Les toitures en chaume sont interdites.

Les toitures à pente unique et les toitures plates peuvent être végétalisées.

Les prescriptions pour ouvertures dans les toitures sont définies dans l'Art. 20.

b) Les prescriptions pour les étages supérieurs en retrait sont définies dans l'Art. 19.

c) Tous les revêtements de façade brillants (métaux, verre, matières plastiques) et de couleur vive sont interdits, à l'exception de ceux des vérandas et des installations destinées à la production d'énergie renouvelable en façade et en toiture.

L'utilisation des briques ainsi que toute maçonnerie extérieure apparente dans les façades n'est admise que comme élément de structure de petites dimensions. Ces surfaces doivent être inférieures à 25 % de la surface totale des façades.

2.5 Secteur protégé de type « environnement construit – C »

Pour les secteurs protégés de type « environnement construit – C », les prescriptions sont précisées de manière suivante :

a) La toiture d'un bâtiment doit obligatoirement avoir deux versants ; les toitures de type « papillon » sont interdites. La pente des toitures doit se situer entre 35 et 42 degrés. Les deux pentes de la toiture doivent être exécutées à angles égaux.

La saillie à la corniche (sans la gouttière) est d'au maximum 0,10 mètre et d'au maximum 0,05 mètre en pignon.

La couverture des toitures est en ardoises grises ou constituée d'un matériel de couleur grise foncée qui en imite la forme et la texture.

b) La toiture d'une annexe accolée à un bâtiment principal, destinée à agrandir la surface utilisable, peut être plate ou légèrement inclinée, à condition que

- » l'emprise au sol n'excède pas un tiers de l'emprise au sol de la construction principale;
- » la surface de la façade de l'annexe soit égale ou inférieure à deux tiers de la façade de la construction principale à laquelle elle est accolée (même vue);
- » les prescriptions concernant l'implantation (reculs, alignement, profondeur) et le gabarit soient observées;
- » l'acrotère de l'annexe ne dépasse pas la corniche ou l'acrotère de la construction principale.

Les toitures de ces annexes peuvent être végétalisées.

c) Les façades sont à réaliser en enduit minéral lisse ; les socles sont à exécuter en enduit minéral ou en pierre naturelle. Pour toutes les façades des constructions principales ou annexes, seules sont admises les couleurs définies dans l'Art. 34 ou similaires.

L'utilisation de matériaux présentant un coloris et / ou une structure différente de la couleur principale de l'enduit minéral n'est admise que comme élément de structure à dimension réduite à appliquer au socle ou aux encadrements des ouvertures.

Par dérogation à ce qui précède, les annexes visées sous le point b) du présent article peuvent être conçues en bois, béton, verre et autres matériaux contemporains.

d) La structure de la façade ainsi que les ouvertures doivent être à dominance verticale. Les façades vitrées ou en verrière sont autorisés pour 50% de la surface totale des façades.

e) Les balcons et les avant-corps sont interdits en façade principale pour toute construction.

Art. 3 PAP QE – Zone d'habitation 1 « Landburger Park » [HAB-1-LP]

3.1 Affectation et nombre de logements

Le quartier existant englobe les terrains du quartier résidentiel dénommé « Landburger Park » et est destiné aux maisons d'habitation unifamiliales, avec au maximum 1 logement. Les logements intégrés ne sont pas autorisés.

Tout autre type de construction est interdit à l'exception d'un abri de jardin selon les dispositions de l'Art. 24.

3.2 Marges de reculement

Les marges de reculement sont définies comme suit :

» le **recul avant** est défini par le recul avant du bâtiment existant,

» le **recul latéral** est de 1,00 mètre des côtés non accolés du bâtiment.

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions du Chapitre 3. Les marges de reculement des dépendances comme p.ex. abri de jardin, sont définies dans les Art. 23 et Art. 24.

3.3 Gabarit

Les gabarits des dépendances comme p.ex. abri de jardin, sont définies dans les Art. 23 et Art. 24.

3.3.1 Profondeur

Les bâtiments existants peuvent être agrandis, sur la surface résultante des marges de recul sur les limites de propriété, mais sans dépasser une profondeur totale de 11,00 m.

3.3.2 Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux des bâtiments existants sont à maintenir.

3.3.3 Hauteur

La hauteur à la corniche et au faîte des bâtiments existants sont à maintenir. Afin de garantir un assainissement énergétique des constructions, les dérogations prévues par l'Art. 15 sont applicables.

3.3.4 Toitures et façades

a) Le type, la forme et les pentes des toitures sont à maintenir lors de la transformation ou de la reconstruction des constructions existantes.

b) Des fenêtres rampantes (type « Velux ») ou ouvertures similaires sont autorisées. Ces ouvertures sont à dominance verticales et sont implantées avec un recul minimal de 1,00 mètre des limites latérales, des arêtes et des noues de la toiture. La largeur d'une ouverture ne dépasse pas 1,00 mètre. La somme des largeurs des ouvertures ne dépasse pas la moitié de la longueur de la façade et doit être inférieure à la somme de la largeur des ouvertures de fenêtres situées en dessous dans la façade concernée.

Les loggias et les lucarnes sont interdites.

3.4 Lotissement de terrains

Le parcellaire existant est à maintenir. Les lotissements de terrains en vue de répartir ou de regrouper d'une ou de plusieurs parcelles selon l'Art. 13 ne sont pas autorisés.

Art. 4 PAP QE – Zone d'habitation 1 « Cité Birkbour » [HAB-1-CB]

4.1 Affectation et nombre de logements

Le quartier existant englobe les terrains du quartier résidentiel dénommé « Cité Birkbour » et est destiné aux maisons d'habitation unifamiliales, avec au maximum 1 logement. Les logements intégrés ne sont pas autorisés.

Tout autre type de construction est interdit à l'exception d'un abri de jardin selon les dispositions de l'Art. 24 et d'un garage ou car-port. Par dérogation à l'Art. 23, un emplacement de stationnement ou garage ou car-port pour une voiture peut être aménagé dans le recul arrière.

4.2 Marges de reculement

Les marges de reculement sont définies comme suit :

» le **recul avant** est défini par le recul avant du bâtiment existant,

» les **reculs latéraux** existants sont à maintenir.

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions du Chapitre 3. Les marges de reculement des dépendances comme p.ex. car-port, garage, abri de jardin, sont définies dans les Art. 23 et Art. 24.

4.3 Gabarit

Les gabarits des dépendances comme p.ex. car-port, garage, abri de jardin, sont définies dans les Art. 23 et Art. 24.

4.3.1 Profondeur

Les bâtiments existants peuvent être agrandis, sur la surface résultante des marges de recul sur les limites de propriété, mais sans dépasser une profondeur totale de 11,00 m.

4.3.2 Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux des bâtiments existants sont à maintenir.

4.3.3 Hauteur

La hauteur à la corniche et au faîte des bâtiments existants sont à maintenir. Afin de garantir un assainissement énergétique des constructions, les dérogations prévues par l'Art. 15 sont applicables.

4.3.4 Toitures et façades

a) Le type, la forme et les pentes des toitures sont à maintenir lors de la transformation ou de la reconstruction des constructions existantes.

b) Des fenêtres rampantes (type « Velux ») ou ouvertures similaires sont autorisées. Ces ouvertures sont à dominance verticales et sont implantées avec un recul minimal de 1,00 mètre des limites latérales, des arêtes et des noues de la toiture. La largeur d'une ouverture ne dépasse pas 1,00 mètre. La somme des largeurs des ouvertures ne dépasse pas la moitié de la longueur de la façade et doit être inférieure à la somme de la largeur des ouvertures de fenêtres situées en dessous dans la façade concernée.

Les loggias et les lucarnes sont interdites.

4.4 Lotissement de terrains

Le parcellaire existant est à maintenir. Les lotissements de terrains en vue de répartir ou de regrouper d'une ou de plusieurs parcelles selon l'Art. 13 ne sont pas autorisés.

Art. 5 PAP QE – Zone d'activités économiques communale – type 1 [ECO-c1]

5.1 Affectation

a) Le quartier existant « zone d'activités économiques communale – type 1 » est destiné aux activités à caractère artisanal ainsi qu'aux activités ayant un lien direct avec une exploitation artisanale.

Les terrains sont réservés aux activités ne dégageant pas de produits incommodants ou polluants et n'émettant pas de bruit excessif.

b) Complémentairement à l'activité principale d'une exploitation artisanale, y sont également admis :

- » un logement de service à l'usage du personnel par exploitation dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière ;
- » le commerce de détail, limité à 150 m² de surface de vente par exploitation ;
- » les services administratifs ou professionnels ;
- » le stockage de marchandises ou de matériaux.

c) Une ou plusieurs dépendances ayant un lien direct avec l'exploitation artisanale peuvent être construites dans les marges de reculement latérales et arrière du bâtiment principal.

5.2 Marges de reculement

Les marges de reculement sont définies comme suit :

- » le **recul avant** minimal est de 3,00 mètres,
- » le **recul latéral** minimal est de 5,00 mètres,
- » le **recul arrière** minimal est de 5,00 mètres.

Les bâtiments sur une même parcelle sont accolés ou ont un recul par rapport aux autres bâtiments d'au moins 5,00 mètres.

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions du Chapitre 3. Les marges de reculement des dépendances comme p.ex. car-port, garage, abri de jardin, sont définies dans les Art. 23 et Art. 24.

5.2.1 Dérogations

Une dérogation peut être accordée dans les cas où une augmentation ou une diminution du recul s'impose pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordement aux bâtiments existants ou de sécurité de la circulation. Exceptionnellement, dans le cas d'une reconstruction d'un bâtiment, les reculs existants peuvent être maintenus.

5.3 Gabarit

Les gabarits des dépendances comme p.ex. car-port, garage, abri de jardin, sont définies dans les Art. 23 et Art. 24.

5.3.1 Profondeur

La profondeur maximale des bâtiments est définie par la surface résultante des marges de reculement sur les limites de propriété.

5.3.2 Nombre de niveaux

Les bâtiments ont au maximum deux niveaux pleins hors-sol. Un niveau au maximum est admis en sous-sol. Il est possible d'aménager un niveau supplémentaire dans les combles ou en tant qu'étage en retrait selon l'Art. 19, avec au maximum 80% de la surface hors œuvre du dernier niveau plein.

5.3.3 Hauteur

a) La hauteur maximale des bâtiments ne peut pas excéder :

» 7,50 mètres à la corniche ou à l'acrotère et

» 11,50 mètres au faîte.

Les hauteurs sont mesurées selon les dispositions de l'Art. 33.

b) Des dérogations aux hauteurs maximales définies ci-dessus peuvent être accordées pour des constructions spéciales.

5.3.4 Toitures et façades

a) La toiture d'un bâtiment peut être

» à deux versants, avec une pente qui doit se situer entre 30 et 45 degrés,

» à pente unique, avec une pente maximale de 35 degrés,

» plate.

Les toitures de style « Mansart » ou bombées sont interdites. Pour les constructions jumelées ou en bande, les types, formes et pentes des toitures sont à harmoniser entre les différents bâtiments.

La couverture des toitures inclinées est soit en ardoises grises ou constituée d'un matériel de couleur grise foncée qui en imite la forme et la texture. Des matériaux non brillants comme p.ex. le zinc ou inox sablé à joints debout ou le cuivre sont admis. Les toitures en chaume sont interdites.

Les toitures à pente unique et les toitures plates peuvent être végétalisées.

Les prescriptions pour ouvertures dans les toitures sont définies dans l'Art. 20.

b) Les prescriptions pour les étages supérieurs en retrait sont définies dans l'Art. 19.

Art. 6 PAP QE – Zone de jardins familiaux [JAR]

Le quartier existant « zone de jardins familiaux » est destiné à la culture jardinière et à la détente.

Y sont admises des aménagements ainsi que des dépendances de faible envergure en relation directe avec la destination de la zone.

Art. 7 PAP QE – Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]

Les zones de bâtiments et d'équipements publics sont réservées aux constructions et aménagements d'utilité publique et sont destinées à satisfaire des besoins collectifs.

7.1 Types de logements

Afin de définir les types de logements admis, le PAP QE « zone de bâtiments et d'équipements publics » est subdivisé comme suit :

[BEP•a] = Seuls sont admis des logements de service ainsi que les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les internats, les logements pour étudiants, les logements locatifs sociaux et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale.

[BEP•b] = Seuls sont admis des logements de service.

Les différentes subdivisions sont indiquées sur le plan de repérage des PAP QE.

7.2 Marges de reculement

a) Les marges de reculement des bâtiments sont d'au moins :

- » recul avant : 0,00 mètres ;
- » recul latéral : 3,00 mètres ;
- » recul arrière : 3,00 mètres.

b) Les bâtiments peuvent être accolés à des constructions existantes.

7.3 Gabarit

a) Les bâtiments ont trois niveaux pleins au maximum.

b) La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder :

- » 8,50 mètres à la corniche
- » 9,50 mètres à l'acrotère
- » 11,50 mètres au faîte.

c) La profondeur maximale des bâtiments est définie par la surface résultante des marges de reculement sur les limites de propriété.

d) Les toitures ont une forme libre.

7.4 Dérogations

Une dérogation peut être accordée dans les cas où une augmentation ou une diminution du recul s'impose pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordement aux bâtiments existants ou de sécurité de la circulation. Exceptionnellement, dans le cas d'une reconstruction d'un bâtiment, les reculs existants peuvent être maintenus.

Art. 8 PAP QE – Zone de sport et de loisirs [REC]

8.1 Affectation

a) Le quartier existant « Zone de sport et de loisirs » est destiné aux équipements récréatifs et touristiques à l'exclusion de tout équipement de séjour. Y sont admis les restaurants et débits de boissons ainsi que les centres équestres.

b) L'habitation permanente et temporaire y est interdite, à l'exception d'un logement de service à l'usage du personnel par équipement dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance.

Par dérogation à ce qui précède, les chambres destinées à la location pour séjour temporaire existantes peuvent être maintenues et transformées.

8.2 Marges de reculement

Les reculs entre les constructions et les limites latérales et postérieures sont d'au moins 3,00 mètres. Les bâtiments peuvent être accolés à des constructions existantes.

Les constructions sur une même parcelle sont accolées ou ont un recul par rapport aux autres constructions d'au moins 5,00 mètres.

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions du Chapitre 3. Les marges de reculement des dépendances comme p.ex. car-port, garage, abri de jardin, sont définies dans les Art. 23 et Art. 24.

8.2.1 Dérogations

Une dérogation peut être accordée dans les cas où une augmentation ou une diminution du recul s'impose pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordement aux bâtiments existants ou de sécurité de la circulation. Exceptionnellement, dans le cas d'une reconstruction d'un bâtiment, les reculs existants peuvent être maintenus.

8.3 Gabarit

Les gabarits des dépendances comme p.ex. car-port, garage, abri de jardin, sont définies dans les Art. 23 et Art. 24.

8.3.1 Profondeur

La profondeur maximale des bâtiments est définie par la surface résultante des marges de reculement sur les limites de propriété.

8.3.2 Nombre de niveaux

Les bâtiments ont au maximum deux niveaux pleins hors-sol. Un niveau au maximum est admis en sous-sol. Il est possible d'aménager un niveau supplémentaire dans les combles ou en tant qu'étage en retrait selon l'Art. 19, avec au maximum 80% de la surface hors œuvre du dernier niveau plein.

8.3.3 Hauteur

a) La hauteur maximale des bâtiments est définie comme suit :

- 8,00 mètres à la corniche
- 9,00 mètres à l'acrotère
- 11,50 mètres au faîte.

Les hauteurs sont mesurées selon les dispositions de l'Art. 33.

b) Une dérogation peut être accordée pour la hauteur de la construction légère surplombant la patinoire de Beaufort, qui a une hauteur totale maximale de 20,00 mètres.

8.3.4 Toitures et façades

a) La toiture d'un bâtiment peut être

- » à deux versants, avec une pente qui doit se situer entre 30 et 45 degrés,
- » à pente unique, avec une pente maximale de 35 degrés,
- » plate.

Les toitures de style « Mansart » ou bombées sont interdites. Pour les constructions jumelées ou en bande, les types, formes et pentes des toitures sont à harmoniser entre les différents bâtiments.

La couverture des toitures inclinées est soit en ardoises grises ou constituée d'un matériel de couleur grise foncée qui en imite la forme et la texture. Des matériaux non brillants comme p.ex. le zinc ou inox sablé à joints debout ou le cuivre sont admis. Les toitures en chaume sont interdites.

Les toitures à pente unique et les toitures plates peuvent être végétalisées.

Les prescriptions pour ouvertures dans les toitures sont définies dans l'Art. 20.

b) Les prescriptions pour les étages supérieurs en retrait sont définies dans l'Art. 19.

Art. 9 PAP QE – Zone de sport et de loisirs « Camping » [REC-CA]

9.1 Affectation

a) Le quartier existant « Zone de sport et de loisirs 'Camping' » est destiné au maintien et au développement des infrastructures de camping sur le territoire de la commune.

Y sont admis des équipements de séjours exclusivement et strictement destinés à l'habitation temporaire, aux fins de loisirs et de détente.

b) Complémentairement à l'activité principale, y sont également admis :

- un bâtiment de réception,
- des pavillons de services,
- un logement de service à l'usage du personnel par exploitation dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'un camping,
- des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 150 m^2 par immeuble bâti,
- des restaurants et des débits de boissons.

c) Toute forme de logement permanent, à l'exception des logements de service, y est interdite.

9.2 Marges de reculement

Les reculs entre les bâtiments visés par l'Art. 9.1 b) et les limites latérales et postérieures sont d'au moins 3,00 mètres. Les bâtiments peuvent être accolés à des constructions existantes.

Les constructions sur une même parcelle sont accolées ou ont un recul par rapport aux autres constructions d'au moins 3,00 mètres.

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions du Chapitre 3. Les marges de reculement des dépendances comme p.ex. car-port, garage, abri de jardin, sont définies dans les Art. 23 et Art. 24.

9.2.1 Dérogations

Une dérogation peut être accordée dans les cas où une augmentation ou une diminution du recul s'impose pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordement aux bâtiments existants ou de sécurité de la circulation. Exceptionnellement, dans le cas d'une reconstruction d'un bâtiment, les reculs existants peuvent être maintenus.

9.3 Gabarit

Les gabarits des dépendances comme p.ex. car-port, garage, abri de jardin, sont définies dans les Art. 23 et Art. 24.

9.3.1 Profondeur

La profondeur maximale des bâtiments visés par l'Art. 9.1 b) est définie par la surface résultante des marges de recul sur les limites de propriété.

9.3.2 Nombre de niveaux

Les bâtiments visés par l'Art. 9.1 b) ont au maximum deux niveaux pleins hors-sol. Un niveau au maximum est admis en sous-sol. Il est possible d'aménager un niveau supplémentaire dans les combles ou en tant qu'étage en retrait, avec au maximum 80% de la surface hors œuvre du dernier niveau plein.

9.3.3 Hauteur

La hauteur maximale des bâtiments visés par l'Art. 9.1 b) ne peut pas excéder :

» 7,00 mètres à la corniche

» 7,5 mètres à l'acrotère

» 11,00 mètres au faîte.

Les hauteurs sont mesurées selon les dispositions de l'Art. 33.

9.3.4 Toitures et façades

a) La toiture des bâtiments visés par l'Art. 9.1 b) peut être :

» à deux versants, avec une pente qui doit se situer entre 30 et 45 degrés,

» à pente unique, avec une pente maximale de 35 degrés,

» plate.

Les toitures de style « Mansart » ou bombées sont interdites. Pour les constructions jumelées ou en bande, les types, formes et pentes des toitures sont à harmoniser entre les différents bâtiments.

La couverture des toitures inclinées du bâtiment principal est soit en ardoises grises ou constituée d'un matériel de couleur grise foncée qui en imite la forme et la texture. Des matériaux non brillants comme p.ex. le zinc ou inox sablé à joints debout ou le cuivre sont admis. Les toitures en chaume sont interdites.

Les toitures à pente unique et les toitures plates peuvent être végétalisées.

Les prescriptions pour ouvertures dans les toitures sont définies dans l'Art. 20.

b) Les prescriptions pour les étages supérieurs en retrait sont définies dans l'Art. 19.

Art. 10 PAP QE – Zone spéciale – Zone d'habitations secondaires [SPEC-HS]

10.1 Affectation

a) Le quartier existant « Zone spéciale – Zone d'habitations secondaires » est destiné au maintien et au développement de l'offre touristique et récréative sur le territoire de la commune.

Y sont admis des équipements de séjours exclusivement et strictement destinés à l'habitation temporaire, aux fins de loisirs et de détente.

b) Pour les exploitations aux lieux-dits « Albuerg » et « Hondsbierg », y sont également admis complémentairement à l'activité principale :

- un bâtiment de réception par exploitation,
- des pavillons de services,
- un logement de service à l'usage du personnel par exploitation dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance.

c) Toute forme de logement permanent, à l'exception des logements de service, y est interdite.

10.2 Marges de reculement

a) Les marges de reculement sont définies comme suit :

- le recul avant est d'au moins 5,00 mètres,
- le recul arrière est d'au moins 10,00 mètres.

Si les constructions ne sont pas implantées sur les limites latérales, elles doivent observer un recul sur ces limites d'au moins 3,00 m.

Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions du Chapitre 3. Les marges de reculement des dépendances comme p.ex. car-port, garage, abri de jardin, sont définies dans les Art. 23 et Art. 24.

b) En cas de reconstruction, les marges de reculement existantes peuvent être maintenues.

10.3 Gabarit

Les gabarits des dépendances comme p.ex. car-port, garage, abri de jardin, sont définies dans les Art. 23 et Art. 24.

10.3.1 Hauteur

La hauteur maximale des bâtiments ne peut pas excéder :

- 3,00 mètres à la corniche
- 6,00 mètres au faîte.

10.3.2 Nombre de niveaux

Les bâtiments ont au maximum un niveau plein hors-sol. Il est possible d'aménager un niveau supplémentaire dans les combles, avec au maximum 60% de la surface hors œuvre du dernier niveau plein.

10.3.3 Toitures et façades

a) La toiture d'un bâtiment doit être à deux versants, avec une pente qui doit se situer entre 30 et 45 degrés.

Les toitures de style « Mansart » ou bombées sont interdites.

La couverture des toitures inclinées est soit en ardoises grises ou constituée d'un matériel de couleur grise foncée ou brune foncée qui en imite la forme et la texture, soit de tuiles de teinte naturelle et matte. Des matériaux non brillants comme p.ex. le zinc ou inox sablé à joints debout ou le cuivre sont admis. Les toitures en chaume sont interdites.

b) Des fenêtres rampantes (type « Velux ») ou ouvertures similaires sont autorisées. Ces ouvertures sont à dominance verticales et sont implantées avec un recul minimal de 1,00 mètre des limites latérales, des arêtes et des noues de la toiture. La largeur d'une ouverture ne dépasse pas 1,00 mètre. La somme des largeurs des ouvertures ne dépasse pas la moitié de la longueur de la façade et doit être inférieure à la somme de la largeur des ouvertures de fenêtres situées en dessous dans la façade concernée.

Les loggias et les lucarnes sont interdites.

Chapitre 2 Règles applicables à tous les PAP QE

Les prescriptions du présent chapitre sont applicables aux PAP « quartier existant » suivants :

- PAP QE – Zone mixte villageoise [MIX-v],
- PAP QE – Zone d'habitation 1 [HAB-1],
- PAP QE – Zone d'habitation 1 « Landburger Park » [HAB-1-LP],
- PAP QE – Zone d'habitation 1 « Cité Birkbour » [HAB-1-CB],
- PAP QE – Zone d'activités économiques communale – type 1 [ECO-c1],
- PAP QE – Zone de jardins familiaux [JAR],
- PAP QE – Zone de sport et de loisirs [REC],
- PAP QE – Zone de sport et de loisirs « Camping » [REC-CA],
- PAP QE – Zone spéciale – Zone d'habitations secondaires [SPEC-HS].

Art. 11 Dérogations pour raisons de qualité architecturale

Indépendamment des dérogations prévues dans les différents articles du présent règlement, une dérogation à toute disposition du présent règlement peut être accordée sous conditions que celle-ci garantisse une meilleure qualité architecturale et qu'elle n'augmente pas la surface construite brute.

Art. 12 Changement d'affectation et constructions existantes

Les logements, exploitations, commerces et services existants et dument autorisés avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite et dont l'affectation n'est plus autorisable, peuvent être maintenus, respectivement, poursuivre leurs activités. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien sont autorisés pour les constructions et les aménagements existants.

Afin de permettre la rénovation ou la transformation d'un bâtiment existant dont les prescriptions ne sont plus autorisables, le bourgmestre peut déroger aux dispositions concernant le nombre de niveaux admis, la hauteur des constructions et des toitures, la profondeur, les reculs sur les limites ainsi que la forme de la toiture.

Art. 13 Lotissement de terrains

Lorsqu'un ou plusieurs terrain(s) viabilisé(s), constructible(s), bâti(s) ou non, est/sont subdivisé(s) ou regroupé(s), le propriétaire doit solliciter une autorisation de lotissement selon les prescriptions de l'article 29 (1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Lors de la demande d'autorisation de lotissement, le demandeur doit fournir un plan de lotissement qui démontre la conformité avec les dispositions du présent règlement. Ceci concerne également les marges de reculement relatives aux constructions existantes concernées par une demande d'autorisation de lotissement.

Art. 14 Cession de terrains

La délivrance d'une autorisation de construire peut être conditionnée par la cession d'une emprise du terrain à bâtir afin de réaliser des travaux conformément à l'article 34 point (5) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Art. 15 Assainissement énergétique

Afin de garantir l'assainissement énergétique des constructions existantes, une dérogation concernant l'alignement, les reculs et les hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faîte d'au maximum 0,50 mètre ainsi qu'une dérogation concernant la profondeur d'au maximum 1,00 mètre peut être accordée.

Art. 16 Panneaux solaires

Les panneaux solaires (photothermiques et/ou photovoltaïques) installés sur un versant incliné d'une toiture doivent être posés parallèlement à la pente du versant de la toiture et être le plus proche possible de la couverture de la toiture ou être intégrés dans celle-ci. Ils doivent être éloignés de 1,00 mètre de la gouttière et ne pas dépasser la toiture elle-même.

Dans le cas d'une toiture plate, les panneaux solaires doivent avoir un recul minimal de 1,00 mètre par rapport aux plans de façades et ne peuvent dépasser une hauteur totale de 1,00 mètre et une pente maximale de 35°.

Les panneaux solaires installés sur le ou les versant(s) de la façade principale, doivent former un ensemble harmonieux quant à la couleur, à la forme et à l'épaisseur.

Les panneaux solaires en façade sont soumis aux prescriptions de l'Art. 22.

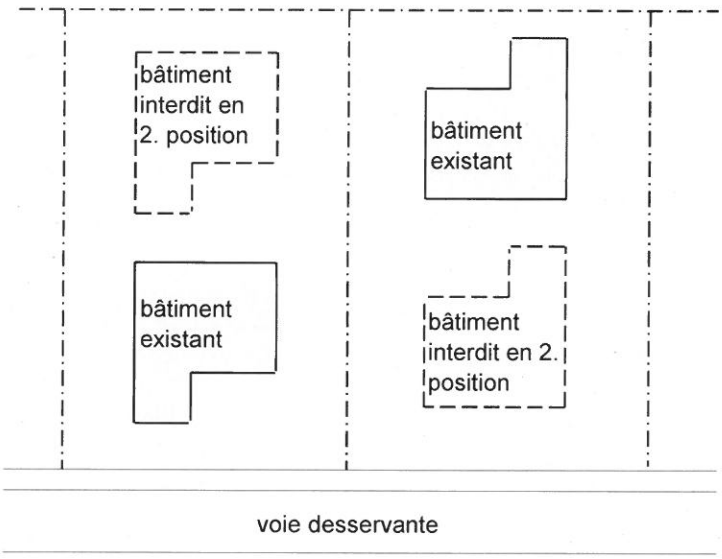
16.1 Secteur protégé de type « environnement construit – C »

Pour les secteurs protégés de type « environnement construit – C », les prescriptions sont précisées de la manière suivante:

- Les panneaux solaires (photothermiques et/ou photovoltaïques) doivent être de type « full black », c'est-à-dire sans éléments métalliques scintillants ;
- la surface totale maximale des panneaux solaires par versant, est limitée à 50% ;
- les panneaux solaires en façade sont interdits.

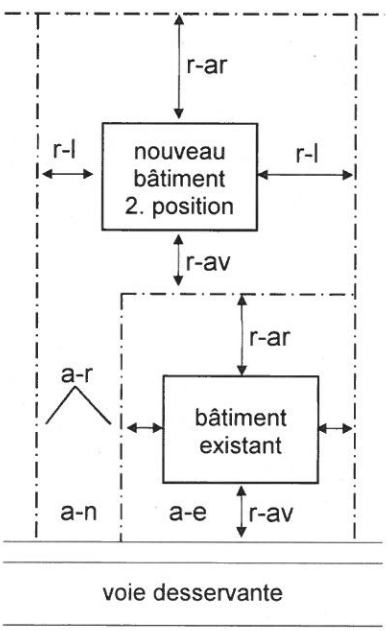
Art. 17 Bâtiment principal en deuxième position

a) Un bâtiment principal en deuxième position, sur la même parcelle et desservie par la même voie existante que le bâtiment en première position, est interdit.



b) Dans le PAP QE HAB-1 et par dérogation à l'Art. 1, un bâtiment principal en deuxième position peut être autorisé, si les conditions suivantes sont réunies cumulativement et sans préjudice d'autres dispositions légales :

- » s'il s'agit d'une maison d'habitation unifamiliale isolée sur fonds propres ;
- » si le nouveau bâtiment principal dispose d'un accès sur fonds propres, qui ne sert pas en tant qu'accès pour un autre bâtiment principal ou pour ses dépendances ;
- » si cet accès a une largeur minimale de 3,00 mètres et un recul latéral d'au moins 0,50 mètre de la limite de propriété ;
- » si le bâtiment principal existant et le nouveau bâtiment principal, ainsi que toutes leurs dépendances, observent les reculs minimaux imposés par le PAP QE applicable, mesurés selon les dispositions du Chapitre 3 et des indications sur la figure suivante :



a-e	accès existant
a-n	nouvel accès
a-r	recul latéral du nouvel accès
r-l	recul latéral selon PAP QE
r-av	recul avant selon PAP QE
r-ar	recul arrière selon PAP QE
a	limite de propriété

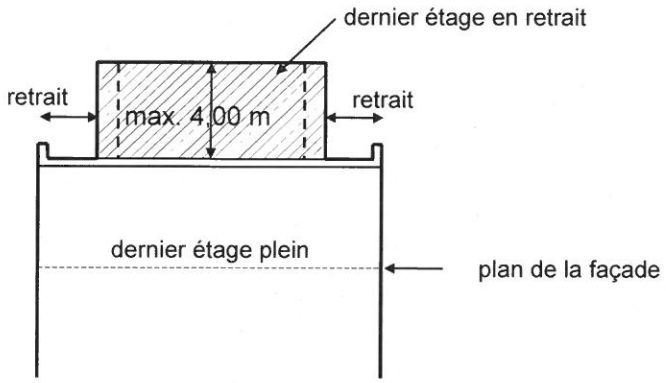
Art. 18 Rez-de-chaussée et rez-de-jardin

Le niveau du rez-de-chaussée du côté rue est défini par rapport à la cote de l'axe de la voie desservante, ou le cas échéant, le niveau du rez-de-jardin est défini par rapport au terrain naturel. Ils peuvent dépasser cette cote de 1,50 mètre au maximum et être inférieur à cette cote de 0,50 mètre au maximum.

Ces dernières dimensions peuvent, exceptionnellement, être augmentées pour des raisons urbanistiques, topographiques et s'il s'avère que la limitation en question rend impossible le raccordement au réseau de canalisation existant. Toutefois, la hauteur maximale à la corniche ne peut pas être dépassée.

Lorsque la cote du rez-de-chaussée respectivement du rez-de-jardin n'est pas la même sur toute la longueur des façades, le plancher le plus élevé est déterminant.

Art. 19 Étage supérieur en retrait



L'étage supérieur en retrait a une toiture plate ou légèrement inclinée, avec une pente maximale de 20 degrés pour la toiture à un versant, sans dépasser la hauteur totale de 4,00 mètres, mesurée à partir du plancher sur la dalle du dernier étage, y compris l'acrotère.

La somme des retraits du côté avant et arrière est d'au moins 4,00 mètres. Le retrait avant et arrière a au moins 1,50 mètre et le retrait du côté latéral a au moins 2,00 mètres, à l'exception du côté latéral accolé à une autre construction ou implanté en limite de parcelle ou le retrait peut être nul. Les retraits sont mesurés à partir du plan de la façade respective.

Les retraits peuvent être aménagés en toiture-terrasse. Le garde-corps d'une toiture-terrasse peut dépasser la hauteur de l'acrotère maximale. Aucune saillie n'est autorisée, ni sur l'acrotère, ni sur le plan de la façade.

Art. 20 Ouvertures dans la toiture et superstructures

a) Les ouvertures, lucarnes, loggias, fenêtres rampantes (type « Velux ») ou ouvertures similaires dans la toiture en vue d'une meilleure exploitation fonctionnelle des combles sont autorisées. Ces ouvertures doivent être implantées dans la toiture de manière à s'intégrer harmonieusement dans le tissu bâti existant.

Elles sont implantées avec un recul minimal de 1,00 mètre des limites latérales, des arêtes et des noues de la toiture. Cette distance peut être réduite pour les maisons en bande.

La corniche peut être interrompue sur la moitié de la longueur de la façade au maximum.

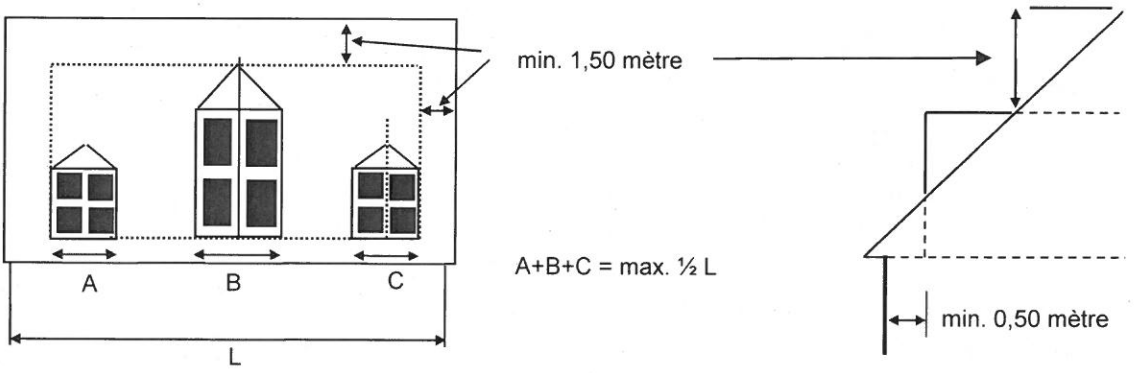
b) À l'exception des souches de la cheminée et de ventilation les superstructures en toiture doivent se trouver à l'intérieur du gabarit maximal défini par le PAP QE respectif.

20.1 Secteur protégé de type « environnement construit – C »

Pour les secteurs protégés de type « environnement construit – C », les prescriptions sont précisées de la manière suivante:

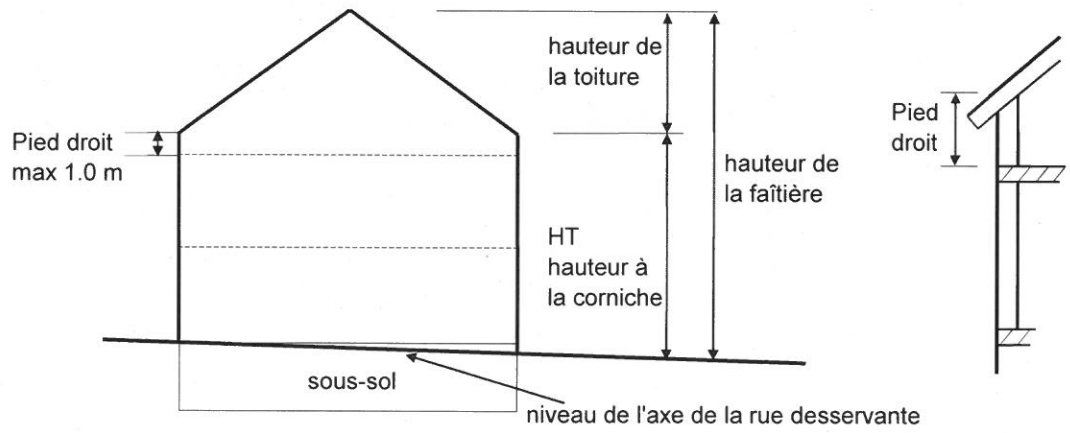
- » Y sont autorisées les lucarnes et les fenêtres rampantes (type « Velux ») ou ouvertures similaires. Les loggias y sont interdites.
- » Les ouvertures sont à dominance verticale et sont implantées avec un recul minimal de 1,50 mètre des limites latérales, des arêtes et des noues de la toiture. Cette distance peut être réduite à 1,00 mètre pour les maisons en bande.
- » La largeur d'une ouverture ne dépasse pas 2,00 mètres. La somme des largeurs des ouvertures ne dépasse pas la moitié de la longueur de la façade et doit être inférieure à la somme de la largeur des ouvertures de fenêtres situées en dessous dans la façade concernée.
- » La corniche ne peut pas être interrompue sur toute la longueur de la façade (L).
- » Les lucarnes doivent observer un recul d'au moins 0,50 mètre par rapport au plan de la façade et ne présentent aucun élément de façade.

L'implantation des ouvertures est illustrée dans le dessin ci-après, à l'intérieur de la ligne pointillée :



Art. 21 Pied droit

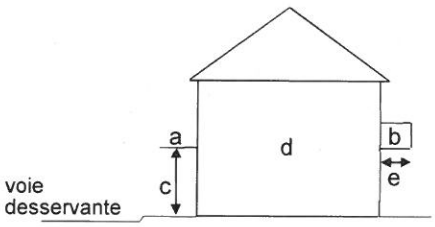
Pour tous les bâtiments avec une toiture à deux versants, le pied droit, c'est à dire la partie droite au-dessus des fenêtres de l'étage jusqu'à la corniche, ne dépasse pas 1,00 mètre et ne présente pas d'ouvertures de fenêtres. Si le pied droit présente une hauteur supérieure à 1,00 mètre, l'étage est considéré comme niveau plein.



Art. 22 Saillie sur les façades

Les parties saillantes ou saillies des bâtiments comprennent les escaliers extérieurs et rampes ainsi que les avant-toits, corniches, balcons, auvents, marquises, enseignes publicitaires et éclairages.

Les saillies définies ci-dessus peuvent être autorisées sous les conditions suivantes:



a) avant-toit, enseigne etc.
b) balcon
c) hauteur min : 3,00 mètres
d) construction principale
e) profondeur max : 1,50 mètres

a) Les escaliers extérieurs et rampes peuvent avoir une saillie maximale de 1,50 mètre.

b) Les saillies des corniches principales sont définies dans les PAP QE spécifiques.

c) Les auvents et avant-toits peuvent avoir une saillie maximale de 0,70 mètre.

d) Les balcons sur la façade donnant sur rue, sur les façades latérales ou faisant saillie sur le domaine public sont interdits. Ils sont autorisés sur la façade arrière, sous condition d'observer une profondeur maximale de 1,5 mètres et un recul latéral d'au moins 2,00 mètres par rapport au nu de la façade.

e) Les avant-corps sont admis à l'intérieur de la profondeur maximale définie dans le PAP QE respectif et ne peuvent pas dépasser une saillie de 0,50 mètre. Leur surface ne peut pas excéder un tiers de la surface totale de la façade. Ils sont interdits en rez-de-chaussée.

À l'exception des saillies visées sous les points a, b, c et d, les parties saillantes des constructions doivent respecter les reculs minimaux définies dans le PAP QE respectif.

Art. 23 Emplacements de stationnement, garages et car-ports

23.1 Généralités

a) Les emplacements peuvent être aménagés soit sous forme de garage ou de car-port, soit sous forme d'emplacements de stationnement dans un sous-sol ou à ciel ouvert. Le nombre minimal d'emplacements de stationnement et les prescriptions y liées sont définis dans l'article 10 de la partie écrite du Plan d'Aménagement Général (PAG).

b) L'accès aux emplacements de stationnement, garages ou car-ports doit tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique.

c) Les emplacements de stationnement à ciel libre sont autorisés dans le recul avant et latéral des constructions principales. Les emplacements dans le recul arrière sont soumis aux dispositions de l'article 23.2 c).

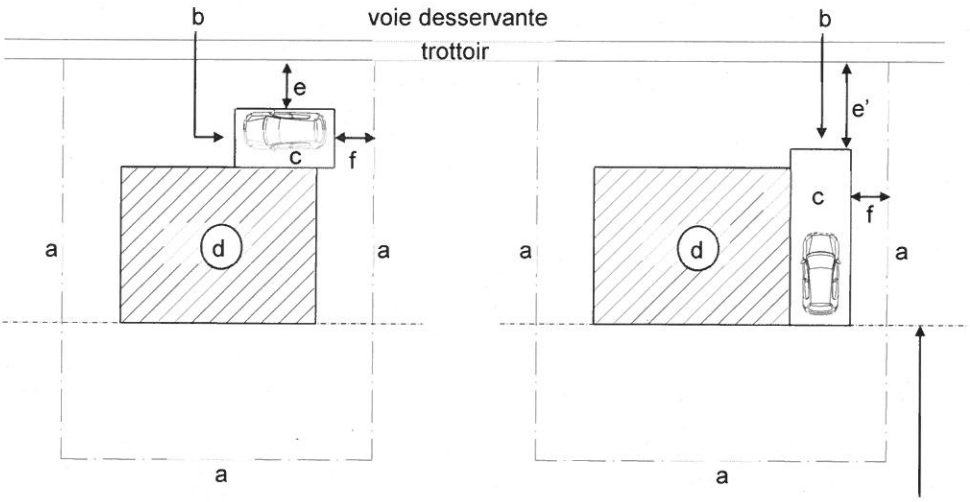
d) La construction de garages ou de car-port est autorisée à l'intérieur du gabarit maximal selon les prescriptions du PAP QE respectif.

e) Au rez-de-chaussée des maisons d'habitation bi- ou plurifamiliales, au maximum 50% de la surface hors œuvre peuvent être dédiés à des fins de stationnement. Une dérogation peut être accordée pour des raisons urbanistiques ou topographiques.

23.2 Emplacements en dehors du gabarit de la construction principale

L'aménagement d'emplacements à ciel ouvert respectivement sous forme de garage ou de car-port en dehors du gabarit autorisé pour le bâtiment principal est admis sous le respect des prescriptions du présent article et des dimensions définies dans l'Art. 23.3.

Fig.A **Fig.B**



a) limite de propriété
b) accès carrossable
c) emplacement, garage ou car-port
d) construction principale
e) recul avant minimal
e') recul avant aux abords des routes étatiques
f) recul latéral

a) Des emplacements de stationnement à ciel ouvert respectivement sous forme de car-port peuvent être aménagés dans le recul avant (voir **Fig. A**) des constructions isolées ou jumelées, en respectant les conditions suivantes :

1. l'aménagement doit se faire de part et d'autre des deux propriétés voisines ou avec un recul latéral (f) d'au moins 1,00 mètres de la limite de propriété ;
2. si l'accès est direct et perpendiculaire, la distance minimale de l'abord de la voie desservante (e) est de 2,00 mètres dans le cas de la voirie communale et de 5,00 mètres dans le cas de la voirie de l'Etat ;
3. si l'accès est indirect et non perpendiculaire, une distance d'au moins 2,00 mètres de l'abord de la voie desservante (e) est à observer,
4. au maximum deux emplacements de stationnement peuvent être aménagés dans le recul avant.

b) Des emplacements de stationnement à ciel ouvert respectivement sous forme de car-port ou garage peuvent être aménagés dans le recul latéral (voir **Fig. B**), en respectant les conditions suivantes :

1. la construction doit se faire en mitoyenneté ou avec un recul latéral (f) d'au moins 1,00 mètre de la limite de propriété pour les garages ; un car-port peut être implanté sans recul latéral, à condition que la face donnant sur la limite de propriété ne dépasse pas la hauteur de 3,00 mètres ;
2. la distance minimale de l'abord de la voie desservante (e) est de 2,00 mètres dans le cas de la voirie communale et de 5,00 mètres dans le cas de la voirie de l'Etat,

3. la limite arrière ne dépasse pas la façade arrière de la maison d'habitation.

c) Dans le PAP QE « Zone mixte villageoise », des emplacements de stationnement à ciel libre peuvent être autorisés dans le recul arrière, sous respect des conditions suivantes :

» la construction en question ne dispose pas de garage à l'intérieur du gabarit du bâtiment principal ;

» l'aménagement des emplacements de stationnement requis est impossible dans le recul latéral et / ou avant ;

» le nombre d'emplacements aménagés dans le recul arrière ne peut pas dépasser le nombre minimal d'emplacements de stationnement requis ;

» les emplacements de stationnement observent un recul d'au moins 2,00 mètres de la limite de la parcelle.

d) Dans les PAP QE non visés par le point c) du présent article, des emplacements de stationnement à ciel libre et / ou des car-ports et / ou des garages peuvent être autorisés dans le recul arrière, sous respect des conditions suivantes :

» le nombre d'emplacements aménagés dans le recul arrière ne peut pas dépasser deux emplacements de stationnement ;

» le taux de scellement nécessaire à l'aménagement des emplacements et de l'accès y relatif ne peut pas dépasser 30% de la surface totale de la parcelle ;

» un seul accès aux emplacements peut être aménagé, avec une largeur minimale de 3,00 mètres ;

» les emplacements ou car-ports ou garages observent un recul d'au moins 6,00 mètres de la limite arrière et d'au moins 2,00 mètres de la limite latérale de la parcelle ; exceptionnellement un car-port peut être accolé à un garage ou car-port existant sur le terrain voisin.

23.3 Dimensions des garages et car-ports

23.3.1 Car-ports

La hauteur maximale totale des car-ports est de 4,00 mètres. Les car-ports ont une toiture plate ou légèrement inclinée et sont ouverts sur au moins deux côtés.

23.3.2 Garages

a) Pour les garages qui ne sont pas intégrés dans le gabarit du bâtiment principal, la hauteur totale maximale est de 3,50 mètres au maximum.

b) La toiture d'un garage a une forme libre. La toiture d'un garage accolé au bâtiment principal peut être aménagée sous forme de toiture-terrasse, si le garage observe un recul d'au moins 3,00 mètres de la limite de la parcelle et sans préjudice d'autres dispositions légales.

c) Les portes de garage ont une largeur maximale de 5,50 mètres, sans dépasser deux tiers de la longueur de la façade concernée, est admise.

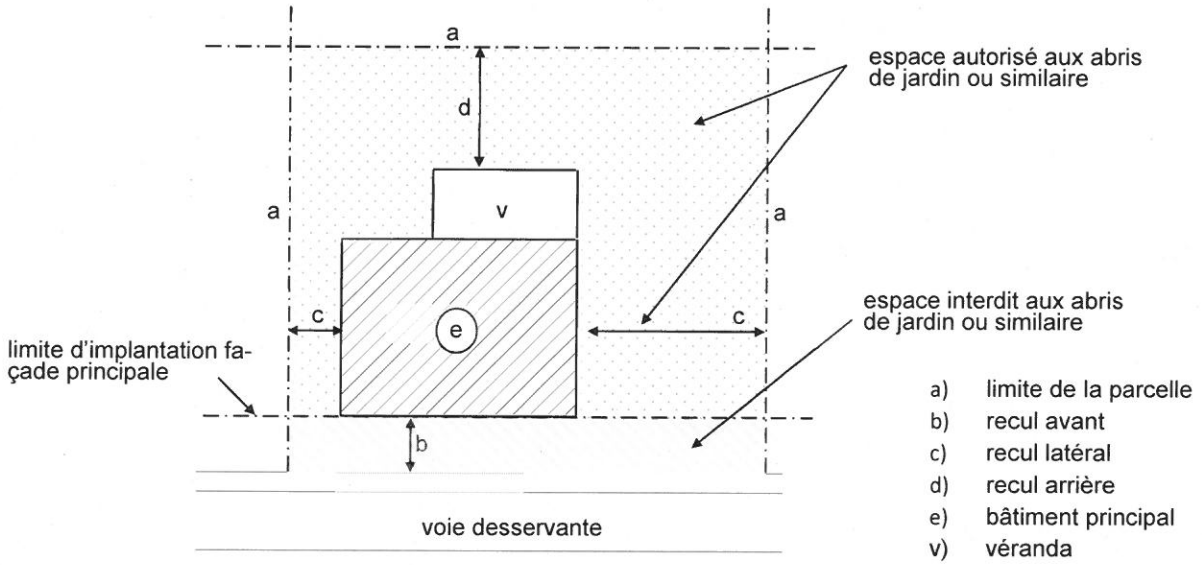
Dans les secteurs protégés de type « environnement construit – C », la largeur d'une porte de garage ne peut pas dépasser 3,00 mètres. Deux portes de garages doivent être séparées par des éléments de façade avec une largeur minimale de 0,50 m.

d) Pour tous les garages et car-ports construits en dehors du gabarit maximal autorisable de la construction principale, un changement d'affectation ultérieur à des fins d'habitation est interdit.

Art. 24 Abris de jardin et construction similaire

a) Un abri de jardin ou une construction similaire par parcelle, d'une surface constructible maximale de 20,00 m² peut être autorisé. L'abri de jardin ne peut être implanté dans le recul avant. Il doit avoir un recul d'au moins 1,00 mètre sur les limites de la parcelle.

La hauteur à la corniche n'excède pas 2,50 mètres et la hauteur totale n'excède pas 3,50 mètres. Les abris de jardins à toiture plate ne doivent en aucun cas excéder une hauteur totale de 2,50 mètres. Ces hauteurs sont à mesurer entre le niveau du terrain naturel et le faîte, respectivement la corniche.



b) En plus d'un abri de jardin, sont autorisées:

- une petite serre – érigée sans fin commerciale ni professionnelle – à condition qu'elle soit édifiée à plus de 2,00 mètres des limites de la parcelle et de 3,00 mètres au moins de la construction principale, que sa surface n'ait pas plus de 10,00 m², que sa hauteur ne dépasse pas 2,70 mètres, et
- une volière et / ou un chenil, à condition qu'ils soient édifiés à plus de 2,00 mètres des propriétés voisines, avec une surface maximale de 8 m², et
- une piscine non couverte ou avec une couverture amovible, dont la hauteur totale ne dépasse pas 3,50 mètres, et dont la construction ainsi que les remblais et déblais s'intègrent harmonieusement dans le terrain naturel et respectent un recul minimal de 3,00 mètres sur les limites de la parcelle, et
- un hangar ou une dépendance similaire, avec une surface maximale de 60 m², pouvant servir au stockage du bois de chauffage pour les besoins propres, l'entreposage de machines agricoles, de jardinage et similaires. La distance entre le hangar et le bâtiment principal est d'au moins 10,00 mètres. Les reculs sur les limites de la parcelle sont d'au moins de 3,00 mètres. La hauteur maximale totale ne peut pas excéder 6,00 mètres. Le revêtement extérieur est en bois.

c) Les abris de jardin, hangars et autres dépendances visés par le présent article ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation, à l'exercice d'une activité professionnelle ou pour accueillir les emplacements de stationnement minimaux requis selon l'article précédent. La forme de la toiture est libre, toutefois l'aménagement d'une terrasse est interdit.

Art. 25 Équipements techniques fixes

a) Les équipements techniques fixes nécessaires à l'exploitation des constructions principales sont à intégrer dans le gabarit de la construction principale.

b) Si des raisons techniques l'exigent, des équipements techniques fixes – tels que les conditionnements d'air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur – sont autorisés dans le recul arrière de la construction principale, sous condition de respecter un recul minimal de 3,00 mètres de la limite de la parcelle.

c) Une dérogation aux dispositions ci-dessus peut être accordée, si l'implantation des équipements techniques fixes dans le recul arrière n'est pas possible pour des raisons techniques ou topographiques. Dans ce cas, ceux-ci peuvent exceptionnellement être aménagés dans le recul latéral ou avant, sous condition de respecter un recul minimal de 3,00 mètres de la limite de la parcelle et de ne pas causer de nuisances sonores pour le voisinage.

Art. 26 Espace libre et jardin privé

Les marges de reculement imposées doivent être aménagées en jardin d'agrément et / ou potager et / ou verger, à l'exception des chemins d'accès nécessaires et les dépendances selon l'Art. 24.

Les accès des constructions, les cours et les terrasses, pourront être exécutés en dur et de préférence par un matériel perméable. Les emplacements pour voitures sont à aménager avec un matériel perméable. En outre, les surfaces exécutées en dur (béton, béton asphaltique, dallage etc.) sont à réduire au minimum.

Les installations de panneaux solaires et un ou plusieurs réservoir(s) pour la collecte des eaux de pluies peuvent être aménagés dans le recul arrière du bâtiment principal et ont un recul d'au moins 1,00 mètre sur les limites de la parcelle.

26.1 Secteur protégé de type « environnement construit – C »

Pour les secteurs protégés de type « environnement construit – C », les prescriptions sont précisées de la manière suivante:

Le recul avant est à aménager en tant que « usoir » traditionnel, en respect des conditions suivantes :

- » l'aménagement est à effectuer sur le même niveau que le domaine publique et la pente est à réduire au strict minimum nécessaire pour l'écoulement des eaux pluviales – une dérogation peut être accordée pour des terrains en pente ;
- » les surfaces scellées sont à exécuter majoritairement en pavé en pierre naturelle, pavé en béton ou similaire de teinte Grès de Luxembourg ou similaire ;
- » les matériaux de couleur foncée, de teinte rouge ou blanche ainsi que le concassé de basalte ou similaire sont interdits ;
- » le recul avant peut être végétalisé par une pelouse avec arbres et buissons isolés d'espèces indigènes ;
- » par dérogation à l'Art. 28 le recul avant doit constituer un espace ouvert et ne peut pas être clôturé par des grillages. Seules sont autorisées les murets d'une hauteur maximale de 0,5 mètre et exécutés en Grès de Luxembourg ou en béton de teinte Grès de Luxembourg.

Les aménagements existants contraires aux dispositions du présent article peuvent être maintenus. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien sont autorisés.

Art. 27 Travaux de déblai et remblai

Le terrain naturel est à sauvegarder dans la mesure du possible. Un remblai de terre jusqu'à 1,5 mètre au-dessus ou un déblai jusqu'à 1,5 mètre en dessous du terrain naturel, avec un recul d'au moins 2,00 mètres des limites de propriété est autorisé. Le remblai peut être aménagé de part et d'autre des limites latérales avec l'accord réciproque entre voisin.

Une dérogation à cette règle d'au maximum 1,00 mètre peut être accordée, si le terrain naturel présente une pente moyenne supérieure à 15%.

Art. 28 Clôtures, murs de soutènement

a) La limite entre le domaine public et la propriété privée peut être clôturée par des socles, murets, haies vives ou grillages, dont la hauteur totale ne peut pas dépasser 0,80 mètre mesurée par rapport au niveau du domaine public.

b) Les limites de propriété latérales et postérieures peuvent être clôturées par des socles ou des murets d'une hauteur maximale de 0,80 mètre et / ou par des haies vives ou par des grillages, avec une hauteur maximale de 2,00 mètres.

c) La hauteur maximale des murs de clôture à établir sur la ligne séparatrice entre deux constructions jumelées ou groupées – entre cours ou terrasse – derrière la façade postérieure des constructions est fixée à 2,00 mètres au maximum. Leur longueur totale ne peut excéder 4,00 mètres.

d) Un ou plusieurs murs de soutènement d'une hauteur maximale de 1,5 mètre est (sont) autorisé(s) sur des terrains en pente dans le recul latéral et postérieur. Entre deux murs et entre la limite de la parcelle et le mur le plus proche de cette limite, une distance d'au moins 1,50 mètre est à respecter. Les murs de soutènement sont en pierres naturelles ou en béton de couleur grise.

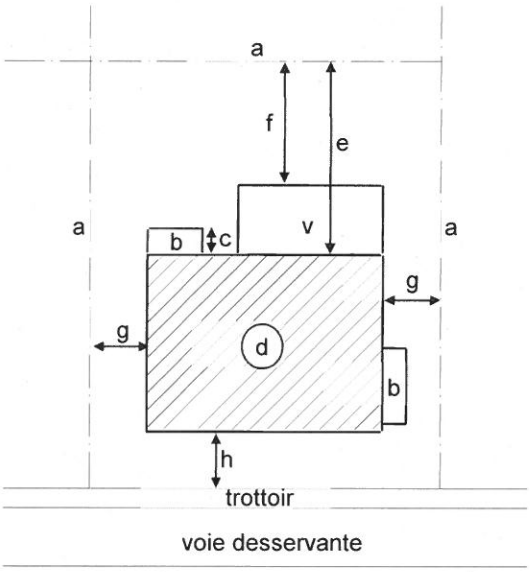
Chapitre 3 Définition des dispositions et prescriptions dimensionnelles

Art. 29 Marge de reculement

Les marges de reculement comprennent les espaces non bâtis, à l'exception de garage ou car-port, d'un fond destiné à être maintenu entre l'alignement de la voie desservante et la construction projetée, d'une part, et entre les limites latérales et postérieures du fond et la construction projetée, d'autre part.

Les dimensions des marges de reculement du présent règlement sont mesurées perpendiculairement à ces limites et dès le nu de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des escaliers extérieurs, des rampes, des balcons, des arcs (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables.

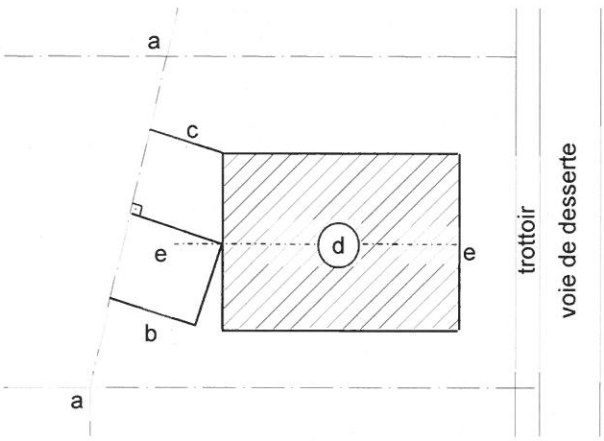
Par dérogation à la définition du « recul » reprise dans l'Art. 35, pour les parcelles qui se trouvent en limite des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, les marges de reculement sont toujours mesurées par rapport aux limites de la parcelle et non à la limite de la zone destinée à rester libre.



a) limite de propriété
b) saillie (balcon, terrasse, rampe,...)
c) profondeur de la saillie
d) construction principale
e) recul postérieur construction principale
f) recul postérieur véranda
g) recul latéral
h) recul antérieure
v) véranda

Art. 30 Façade oblique

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à une limite de propriété et qu'un recul est à observer, le recul des constructions est mesuré à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à cette limite. Au point le plus rapproché, le recul des constructions ne peut pas être diminué de plus de 0,5 mètre.



a) limite de propriété
b) recul des constructions à mesurer perpendiculairement
c) distance entre le point le plus rapproché et la limite de propriété
d) construction principale
e) axe de symétrie du bâtiment

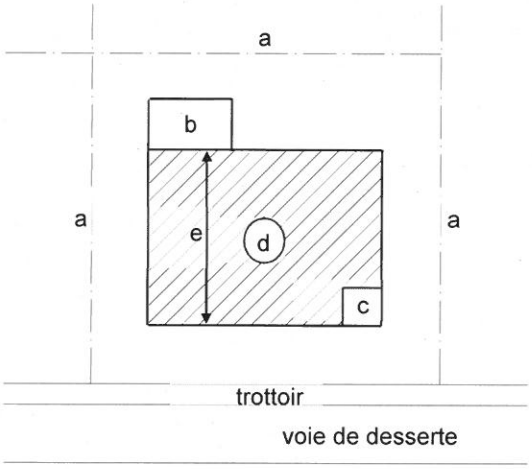
Art. 31 Constructions de coin

Les terrains sis à l'angle de deux ou plusieurs rues peuvent être couverts par un ou plusieurs bâtiments, d'une profondeur ne dépassant pas la profondeur maximale admise, sous réserve de respecter les reculs latéraux, antérieurs et postérieurs respectifs pour chaque bande de construction prise individuellement.

Toutefois, cette disposition peut uniquement être appliquée s'il s'agit de voies publiques achevées, dont tous les travaux de voirie et d'équipements publics dans le sens de l'article 23 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain sont achevés.

Art. 32 Profondeur des constructions

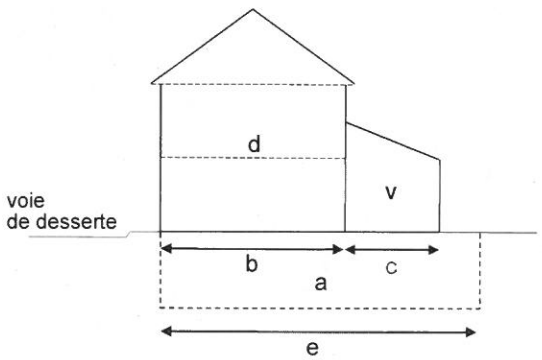
La profondeur des constructions est mesurée entre façades frontales opposées, sur le plan du niveau de plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons, loggias et autres installations semblables.



a) limite de propriété
b) balcon
c) seuil
d) construction principale
e) profondeur du bâtiment

Pour les constructions formées par deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur des bâtiments, définie conformément à l'alinéa premier, est mesurée entre façades frontales opposées de chaque corps de bâtiment. Lorsque les façades frontales d'un bâtiment ne sont pas parallèles, la profondeur la plus grande est déterminante.

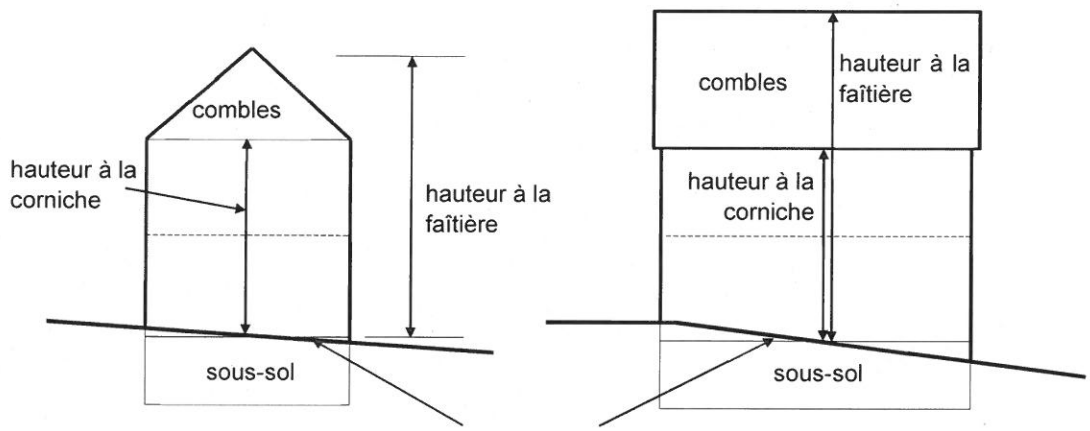
La profondeur des constructions au sous-sol est mesurée à partir de la façade principale.

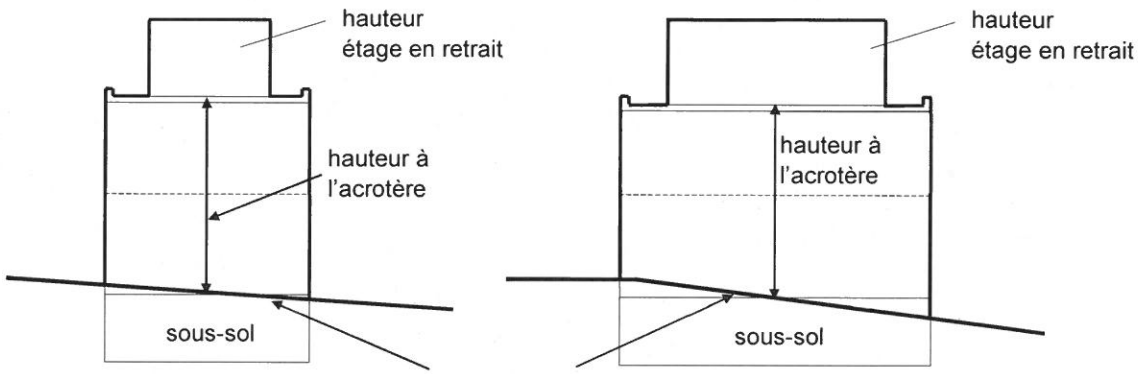


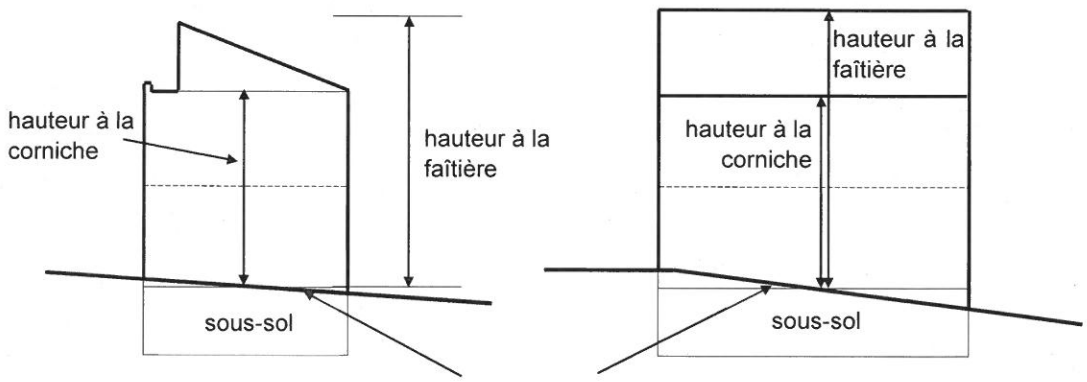
a) sous-sol
b) profondeur max.
c) profondeur max. au rez-de-chaussée
d) construction principale
e) profondeur max. du sous-sol

Art. 33 Hauteur des bâtiments et construction

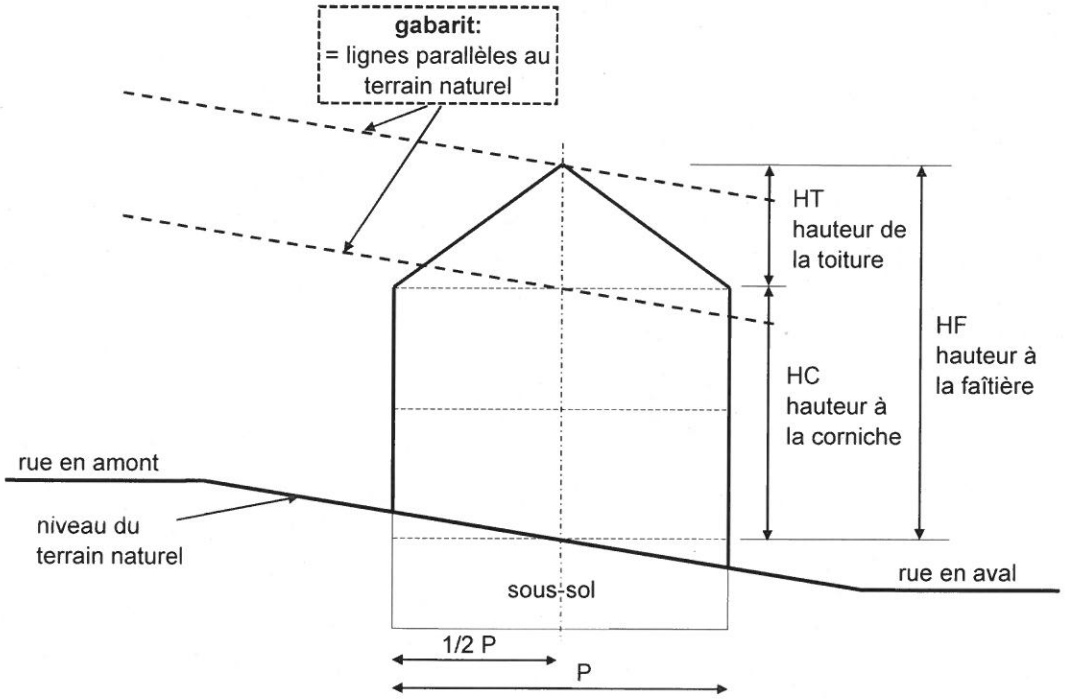
a) Pour les bâtiments et constructions sur un terrain en pente **inférieure à 15%,** la hauteur est mesurée au milieu de la façade par rapport au niveau de la voie desservante, pour les constructions agricoles, non adjacentes à la voie desservante, par rapport au terrain naturel.

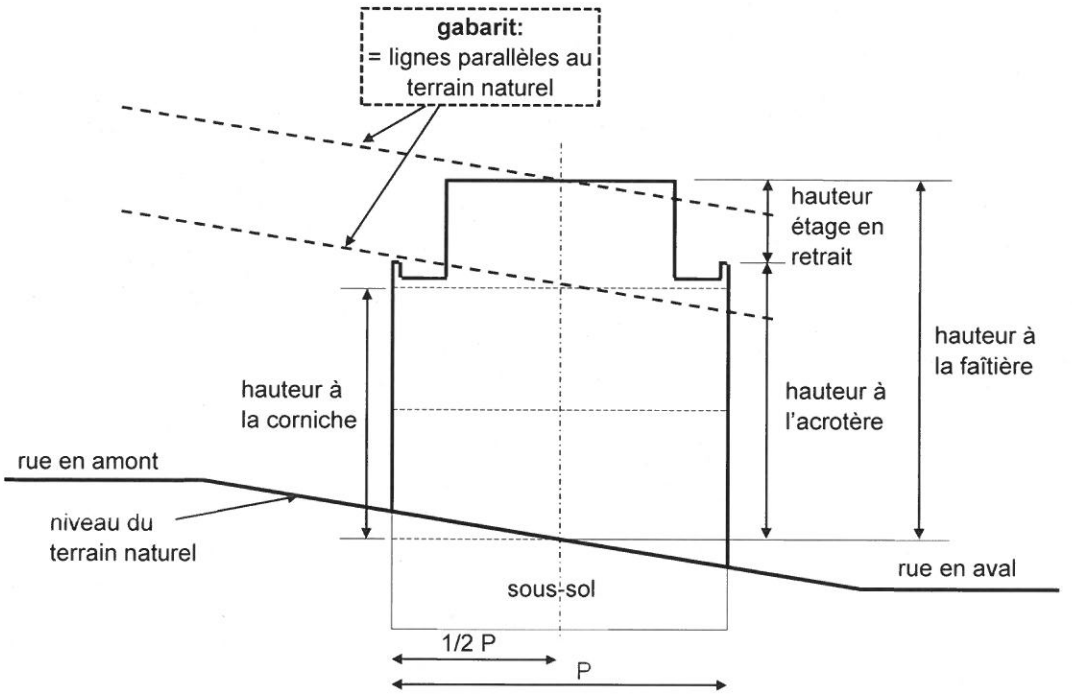


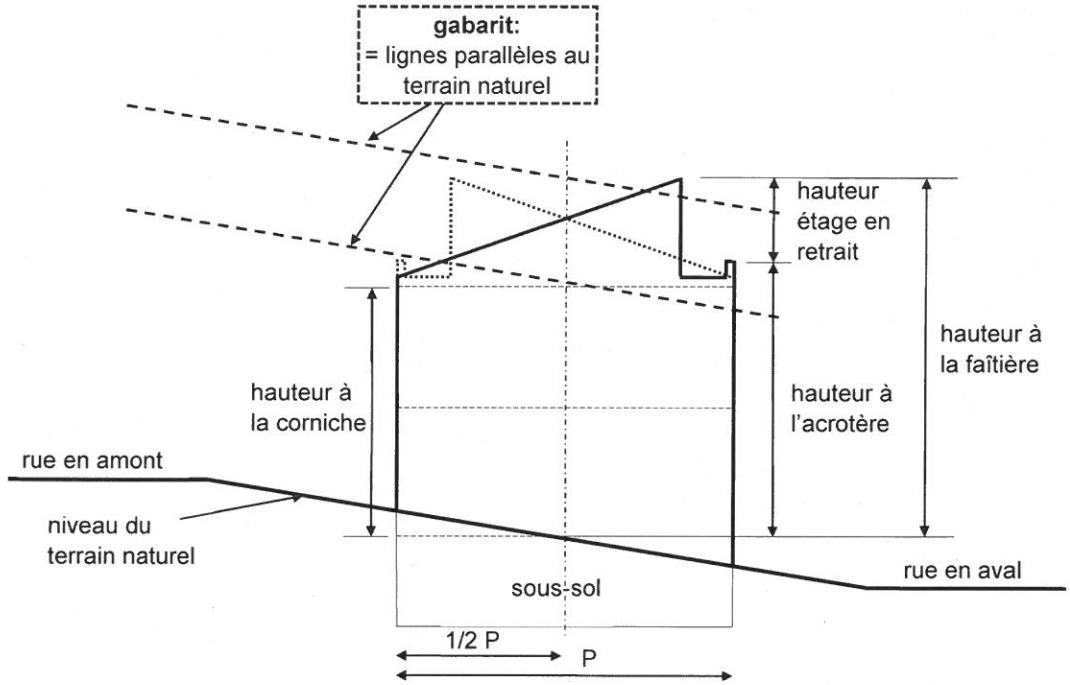




b) Pour les bâtiments et constructions situés sur un terrain en forte pente, **supérieure à 15%,** les hauteurs de la corniche et du faîte sont à mesurer par rapport au niveau du terrain naturel et sur la base d'un levé topographique de la situation existante. Un gabarit théorique parallèle au niveau du terrain naturel doit être établi conformément au dessin ci-après. Le nombre maximal des niveaux compte pour chacune des façades.






gabarit:
= lignes parallèles au terrain naturel
hauteur étage en retrait
hauteur à la faîtière
hauteur à la corniche
hauteur à l'acrotère
rue en amont
niveau du terrain naturel
rue en aval
sous-sol
1/2 P
P

Chapitre 4 Annexes

Art. 34 Couleurs admises en secteur protégé de type « environnement construit – C »

Le présent article reprend la palette de couleurs admissibles pour les façades respectivement les socles et encadrements dans les secteurs protégés de type « environnement construit – C ».

Toutes les couleurs sont définies dans le système « Natural Colour System » (NCS).

34.1 Façades

Blanc cassé	
S 0502-Y50R	S 1002-R
S 0505-Y10R	S 0500-N
S 1005-Y10R	S 0603-G80Y
S 0505-Y30R	S 0804-Y30R
S 1005-Y40R	S 0505-Y40R
S 1005-Y50R	S 0502-Y
S 1005-Y60R	S 1002-Y
S 1005-Y70R	S 1002-Y50R

Ocre	
S 0510-Y20R	S 2020-Y10R
S 1015-Y20R	S 0515-Y20R
S 2040-Y10R	S 1020-Y20R
S 1010-Y20R	S 0510-Y30R
S 1015-Y40R	S 0510-Y10R
S 2020-Y20R	S 1015-Y10R
S 1010-Y10R	S 1020-Y10R

Beige	
S 0907-Y10R	S 3010-Y40R
S 0505-Y20R	S 1510-G90Y
S 0507-Y40R	S 1510-Y10R
S 2010-Y30R	S 1510-Y20R
S 2010-Y20R	S 1510-Y30R
S 0804-Y50R	S 1005-Y20R
S 1005-Y10R	S 1010-Y40R
S 2005-Y40R	S 1510-Y40R

Vert	
S 1010-Y	S 2005-G60Y
S 1515-G90Y	S 3005-G50Y
S 2005-Y10R	S 2010-G70Y
S 3010-Y10R	S 3005-G80Y
S 4010-G90Y	
Gris Chaud	
S 1005-G60Y	S 3005-Y20R
S 2005-G40Y	S 2002-Y50R
S 2005-G90Y	S 2002-R
S 1505-Y	S 1502-Y50R

Gris froid	
S 1502-G50Y	S 3000-N
S 2502-Y	S 2002-Y
S 1002-B50G	S 2502-Y
S 1502-B50G	S 3502-Y
S 1500-N	S 1502-R
S 2000- N	S 2502-R
S 2500-N	

Bleu	
S 0502-B50G	S 2002-G50Y
S 1510-R80B	S 3005-R80B

Rouge	
S 2010-Y40R	S 1020-Y50R
S 3020-Y60R	S 2020-Y60R
S 0907-Y50R	S 1515-Y40R
S 2010-Y60R	S 1010-Y50R
S 3010-Y50R	S 1510-Y50R
S 0510-Y80R	S 1010-Y60R
S 1020-Y70R	S 1510-Y60R
S 2030-Y70R	S 3020-Y70R

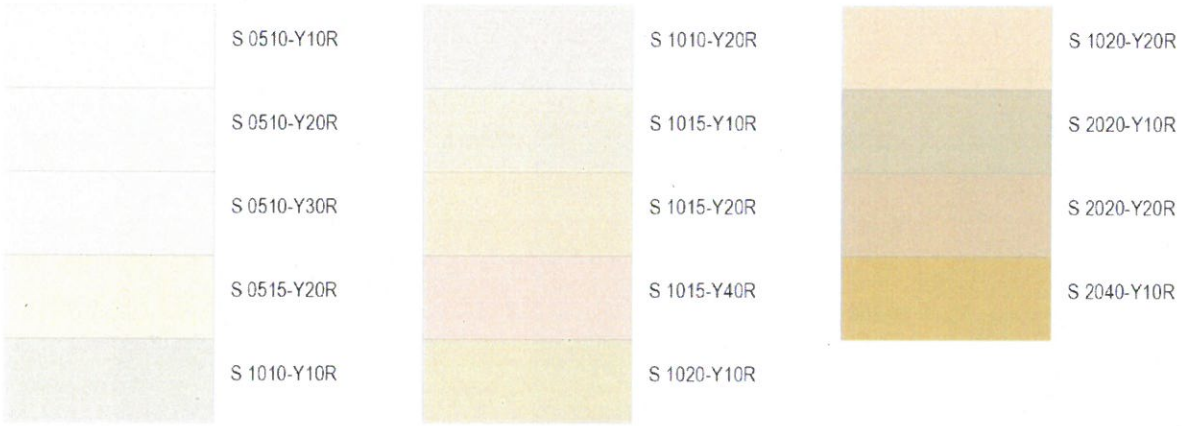
34.2 Socles et encadrements

Pierre	
S 1015-Y20R	S 3010-Y20R
S 2010-Y30R	S 4005-Y50R
S 1510-G90Y	S 4020-Y70R
S 3010-Y40R	S 4010-Y50R
S 2010-Y10R	S 2005-G90Y
S 3010-Y10R	S 3005-Y50R
S 1505-Y10R	S 5500-N

34.3 Échantillons pour les couleurs admises (à titre indicatif)

Blanc cassé

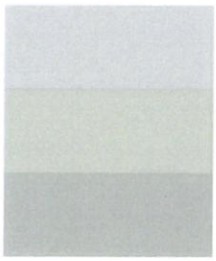
Ocre



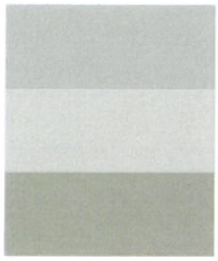
Beige

Vert

S 1010-Y
S 1515-G90Y
S 2005-Y10R



S 2005-G60Y
S 2010-G70Y
S 3005-G50Y



S 3005-G80Y
S 3010-Y10R
S 4010-G90Y

Gris Chaud

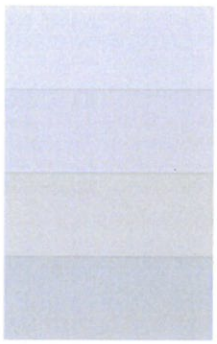
S 1005-G60Y
S 1502-Y50R
S 2002-R

S 2002-Y50R
S 2005-G40Y

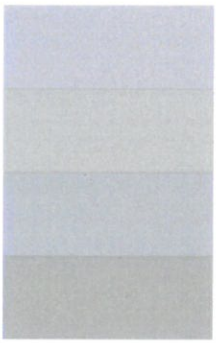
S 2005-G90Y
S 3005-Y20R

Gris froid

S 1002-B50Y
S 1500-N
S 1502-B50Y
S 1502-G50Y



S 1502-R
S 2000-N
S 2002-Y
S 2500-N



S 2502-R
S 2502-Y
S 3000-N
S 3502-Y

Bleu

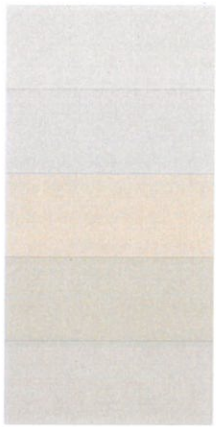
S 0502-B50G
S 1510-R80B

S 2002-G50Y

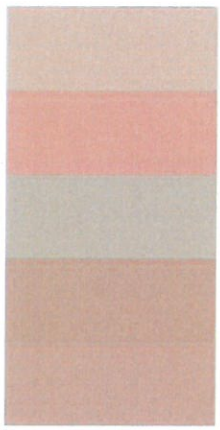
S 3005-R80B

Rouge

S 0510-Y80R
S 0907-Y50R
S 1010-Y50R
S 1010-Y60R
S 1020-Y50R
S 1020-Y70R



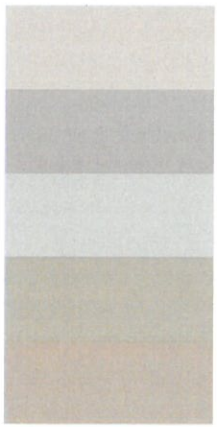
S 1510-Y50R
S 1510-Y60R
S 1515-Y40R
S 2010-Y40R
S 2010-Y60R



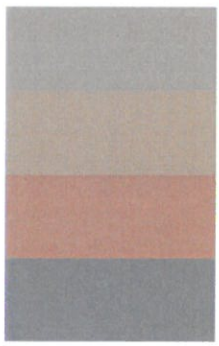
S 2020-Y60R
S 2030-Y70R
S 3010-Y50R
S 3020-Y60R
S 3020-Y70R

Pierre

S 1015-Y20R
S 1505-Y10R
S 1510-G90Y
S 2005-G90Y
S 2010-Y10R



S 2010-Y30R
S 3005-Y50R
S 3010-Y10R
S 3010-Y20R
S 3010-Y40R



S 4005-Y50R
S 4010-Y50R
S 4020-Y70R
S 5500-N

Art. 35 Glossaire

Acrotère[2]	On entend par acrotère, la remontée verticale encadrant la dalle d'une toiture-terrasse, d'une toiture plate ou d'une terrasse.
Alignement de voirie[2]	On entend par alignement de voirie, la limite entre la voie desservante et les terrains à bâtir net.
Alignement obligatoire[2]	On entend par alignement obligatoire, la limite séparative obligatoire soit entre une construction et une surface non aedificandi, soit entre volumes construits dont les prescriptions dimensionnelles diffèrent. La façade en question devra respecter l'alignement obligatoire sur au moins deux tiers de la surface. Les loggias ne sont pas à considérer pour l'alignement obligatoire. En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.
Auvent[2]	On entend par auvent, un avant-toit fixé en console et placé au-dessus d'une ouverture, d'un portail, d'un panneau d'information ou d'une construction similaire.
Avant-corps[2]	On entend par avant-corps, un élément architectural ou une partie d'une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il présente une surface inférieure à un tiers de la largeur de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2 mètres.
Balcon[2]	On entend par balcon, une construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plate-forme dépassant de 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.
Car-port[2]	On entend par car-port toute construction ouverte sur au moins deux côtés, réalisée en principe en matériaux légers et servant à abriter un ou plusieurs véhicules en stationnement.
Changement (du mode) d'affectation[5]	Changement complet ou partiel de la destination d'une construction. Sont considérées comme destination d'une construction notamment les fonctions d'habitat, de commerce, d'artisanat, de service, d'industrie, d'agriculture et de service public.
Clôture[2]	On entend par clôture, toute construction destinée à enclore un espace et érigée en principe sur l'alignement de voirie ou sur la limite séparative entre deux propriétés. On distingue trois types de clôtures : – les clôtures légères ou ajourées (p.ex. barrières, enceintes, enclos et grilles), – les clôtures massives ou opaques (p.ex. murets et murs), – les clôtures végétales (p.ex. haies).
Coefficient d'occupation du sol [COS][1]	On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.
Coefficient d'utilisation du sol [CUS][1]	On entend par coefficient d'utilisation du sol le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres. Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.
Coefficient de scellement du sol [CSS][1]	On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.
Comble[2]	On entend par comble, le volume compris entre le dernier niveau plein et les pans de toiture d'un bâtiment.
Conservation	On entend par conservation les travaux ayant comme but la sauvegarde historique.
Construction[2]	On entend par construction, tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré.
Corniche	On entend par corniche une/la partie saillante qui couronne et protège une façade.
Cote de niveau[2]	On entend par cote de niveau, l'indication de la position verticale d'un élément, exprimée en altitude réelle conformément au référentiel national officiel.

Densité de logement [DL][1]	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.
Dépendance[2]	On entend par dépendance, tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle, comme notamment les abris de jardin, les garages et les car-ports.
Dépendance agricole	On entend par dépendance agricole, tout volume accolé ou isolé ayant un lien direct avec une exploitation agricole, qui n'est ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à des services administratifs et professionnels ou à des activités de sports et de loisirs.
Domaine public[5]	Fonds servant à la viabilisation des terrains à bâtir, conformément aux articles 23 et 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.
Enseigne[5]	Inscription, forme ou image apposées sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce. Ne peut être assimilée à une enseigne, une mention profitant à des tiers, telle que l'indication d'une marque ou de leurs produits.
Etage en retrait[2]	On entend par étage en retrait, le niveau dont le plan d'au moins une façade est en retrait par rapport à celui du niveau situé en dessous.
Faîte/Faîtage[2]	On entend par faîte ou faîtage, la ligne d'intersection des deux versants d'une toiture dont les pentes sont opposées ou encore le segment le plus élevé d'une toiture à une pente.
Hauteur à l'acrotère[2]	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. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.
Hauteur à la corniche[2]	On entend par hauteur à la corniche, la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.
Hauteur du socle[2]	On entend par hauteur du socle, la différence entre la cote du niveau fini du plancher du rez-de-chaussée et la cote de l'axe de la voie desservante. Lorsque la cote du socle n'est pas la même sur toute la longueur de la façade, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.
Ilot[2]	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.
Limite de surface constructible[2]	On entend par limite de surface constructible, soit la limite séparative entre une surface constructible et une surface non aedificandi, soit la limite séparative entre volumes construits adjacents pour lesquels les prescriptions dimensionnelles, les typologies ou les affectations diffèrent. En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.
Logement[2]	On entend par logement un ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.
Logement de type collectif[2]	On entend par logement de type collectif toute unité de logement dans une maison plurifamiliale ou dans une maison bi-familiale.
Logement intégré[2]	On entend par logement intégré, un logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.

Loggia[2]	On entend par loggia, un espace de vie extérieur, couvert et non saillant par rapport à la façade d'un bâtiment, communiquant avec les pièces d'habitation par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.
Lot[2]	On entend par lot, une unité de propriété foncière projetée et non encore répertoriée par le cadastre.
Lotissement[3]	On entend par lotissement de terrains, la répartition d'une ou plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots, en vue de leur affectation à la construction.
Lucarne	On entend par lucarne une ouverture aménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous les combles.
Maison bi-familiale[2]	On entend par maison bi-familiale une construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement.
Maison en bande[2]	On entend par maison en bande, toute construction faisant partie d'un ensemble de minimum trois maisons accolées.
Maison jumelée[2]	On entend par maison jumelée, toute construction faisant partie d'un ensemble de deux maisons accolées.
Maison plurifamiliale[2]	On entend par maison plurifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement.
Maison unifamiliale[2]	On entend par maison unifamiliale, une construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.
Niveau[5]	Plan horizontal d'une construction ou altitude d'un point par rapport à un plan horizontal de référence.
Niveau en sous-sol[2]	Est considéré comme niveau en sous-sol, tout niveau dont au moins la moitié du volume construit brut est sis en dessous du terrain naturel.
Niveau fini du plancher[5]	Cote du sol du niveau en question, compte tenu des diverses couches isolantes, de la chape flottante et des divers revêtements, mesurée à partir du niveau 0.00 m de référence.
Niveau fini sous dalle[5]	Le niveau fini sous dalle définit la cote inférieure d'un plafond compte tenu des divers isolations et revêtements, à partir du niveau 0.00m de référence.
Niveau naturel du terrain[2]	On entend par niveau naturel du terrain, le niveau du terrain avant les travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, d'assainissement ou d'aménagement extérieur.
Niveau plein[2]	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.
Nombre d'étages[2]	On entend par nombre d'étages, le nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.
Nombre de niveaux[2]	On entend par nombre de niveaux, le nombre d'espaces entre planchers et plafonds pour lesquels il n'y a pas ou peu de différence de niveau d'altitude des planchers, alors que les plafonds peuvent être distincts par leur forme et dissociés par la hauteur libre qu'ils laissent. Est considéré comme niveau souterrain, tout niveau sis entièrement ou au minimum à moitié de sa hauteur en dessous du terrain naturel.
Nu (de la façade)	Le nu sert de référence aux cotes d'épaisseur des éléments en saillie, ainsi qu'aux cotes de profondeur des éléments en retrait
Parcelle[2]	On entend par parcelle, une unité de propriété foncière répertoriée par le cadastre et précisément délimitée.
Profondeur de construction[2]	On entend par profondeur de construction soit la distance mesurée entre la façade avant et la façade arrière, soit la distance mesurée entre les deux façades opposées les plus rapprochées l'une de l'autre, au niveau comportant la surface construite brute la plus importante. Dans le cas de constructions composées de deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur de construction est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.
Recul[2]	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.

Rénovation	On entend par rénovation les travaux ayant le but la remise en état des parties de l'immeuble.
Restauration	On entend par restauration les travaux dans le but de redonner à l'immeuble son architecture originale.
Revêtement perméable[5]	Revêtement permettant le passage naturel des eaux pluviales vers le sol.
Saillie[5]	Elément débordant par rapport à un autre. On distingue : - les saillies fixes, notamment les enseignes, corniches, acrotères, auvents et - les saillies mobiles, notamment les volets, battants de porte, marquises de devanture.
Studio[5]	Appartement abritant une seule pièce destinée au séjour prolongé de personnes, qui comprend notamment la cuisine, l'espace de séjour et l'espace nuit.
Surface construite brute[1]	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 car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.
Surface d'emprise au sol[1]	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.
Surface de vente[1]	Il s'agit de la surface de vente au sens de la loi du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.
Surface habitable	Surface habitable calculée conformément à la norme luxembourgeoise relative à la surface des logements (ILNAS 101 :2016)
Surface hors œuvre[1]	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.
Surface non aménageable[1]	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 mètres, 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/m2 ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations. Ces critères ne sont pas cumulatifs.

Surface scellée[1]	Est considérée comme surface scellée toute surface dont l'aménagement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface surplombée par une construction. Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15 pour cent pour 15cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75 pour cent. Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50 pour cent.
Terrain à bâtir brut[1]	On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.
Terrain à bâtir net[1]	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.
Terrasse[2]	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.
Toit à la Mansart	toit dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le brisis, et dont les pentes sont différentes.
Transformation d'une construction[5]	Travaux qui ont pour conséquence d'altérer les structures portantes, respectivement le gros-œuvre et l'aspect extérieur des constructions.
Travaux de remblai et de déblai[5]	Modification apportée au niveau d'un terrain, dépassant soit une différence de hauteur de 1,00m, soit un mouvement de terrain supérieur à 10 m³.
Trottoir[5]	Partie de la voirie publique ou privée, en saillie ou non par rapport à la chaussée, spécifiquement aménagée pour la circulation des piétons, revêtue de matériaux en dur et séparée clairement des autres parties de la voirie par quelque dispositif que ce soit.
Véranda	Galerie légère, vitrée, adossée à la façade d'une maison (le petit Robert) Construction vitrée accolée à la façade du bâtiment principal
Voie carrossable[5]	Voie ou place publique ou privée et ouverte au public, entièrement ou temporairement accessible aux véhicules motorisés.
Voie desservante[2]	On entend par voie desservante, toute voie carrossable, publique ou privée, qui donne accès à une parcelle, à un lot ou à une construction.
Voie publique[2]	On entend par voie publique, les voies appartenant à l'Etat ou à une commune qui font partie du domaine public.

Sources

[1] Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune - Annexe II: Terminologie du degré d'utilisation du sol.

[2] 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» - Annexe II: Terminologie.

[3] Art.29 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

[4] Art.37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

[5] Ministère de l'Intérieur Règlement-type sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites (RTBVS) du 31 octobre 2012.