


RAPPORT

Règles urbanistiques applicables à un terrain donné

DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT L'UTILISATION DU SOL



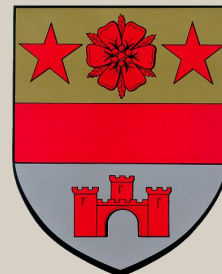
Légende

 Parcelle(s) concernée(s)



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère des Affaires intérieures

ADMINISTRATION COMMUNALE DE
MONDERCANGE

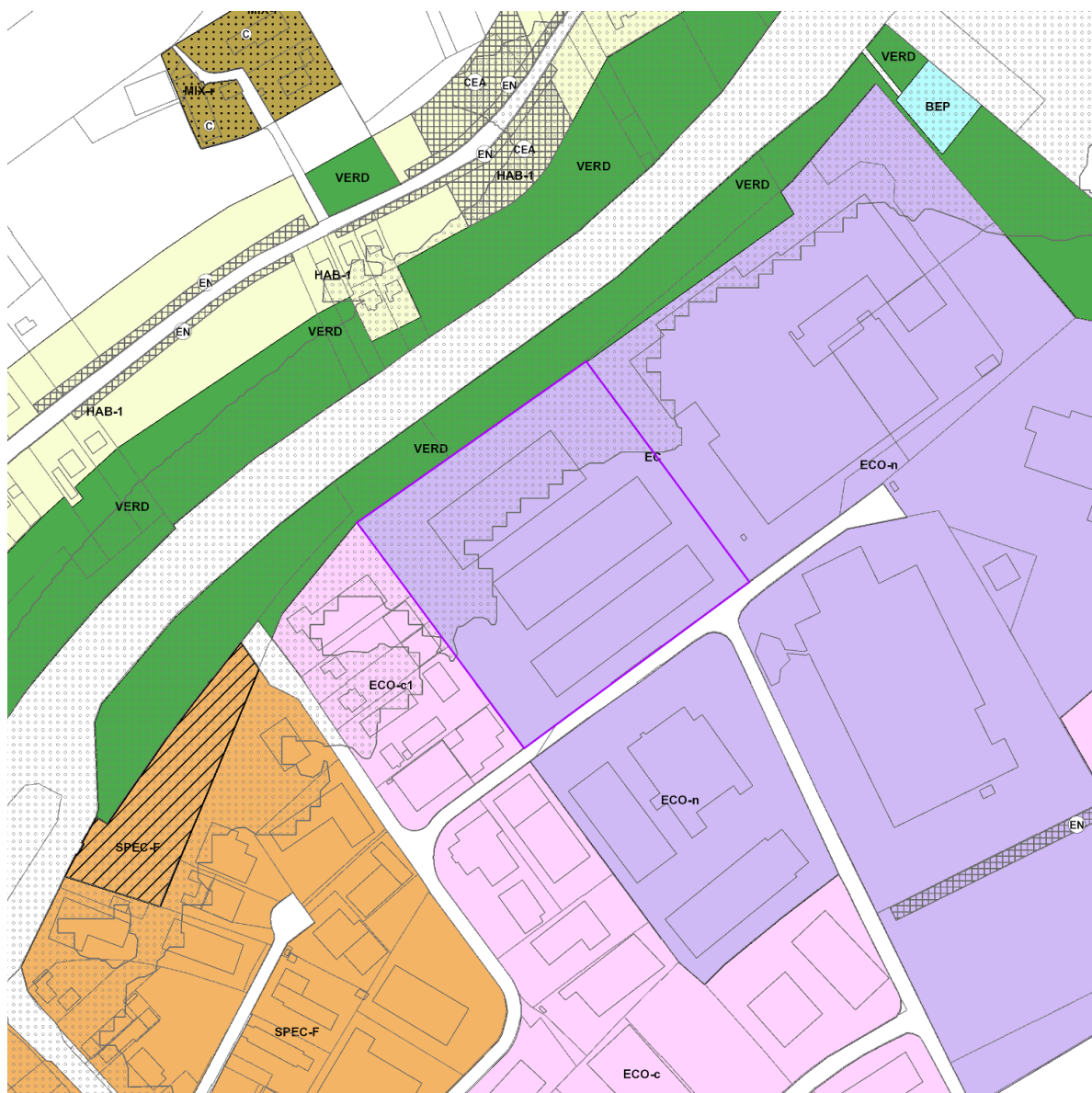


1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Le **plan d'aménagement général** [PAG] d'une commune se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique qui se complètent réciproquement.

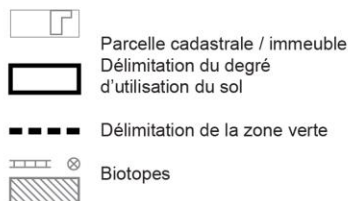
La **partie graphique du PAG** couvre l'ensemble du territoire communal qu'il divise en diverses zones pour lesquelles l'utilisation du sol est fixée. Les zones de base (p. ex: HAB-1 ; Mix-u ; BEP) ainsi créées peuvent être complétées par des zones superposées (p. ex : ZAD).

La **partie écrite du PAG** précise l'utilisation du sol telle qu'arrêtée dans la partie graphique.



1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Légende



Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées :

Zones d'habitation	
HAB-1	zone d'habitation 1
HAB-2	zone d'habitation 2
Zones mixtes	
MIX-c	zone mixte urbaine centrale
MIX-u	zone mixte urbaine
MIX-v	zone mixte villageoise
MIX-r	zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et d'équipements publics
Zones d'activités	
ECO-c1	zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	zone d'activités économiques régionale
ECO-n	zone d'activités économiques nationale
SP-n	zone d'activités spécifiques nationale
COM	Zone commerciale
MIL	Zone militaire
AERO	Zone d'aérodrome
Zones portuaires	
PORT-m	zone de port de marchandises
PORT-p	zone de port de plaisance
GARE	Zone de gares ferroviaires et routières
REC	Zone de sport et de loisirs
SPEC	Zone spéciale
JAR	Zone de jardins familiaux

Zone verte :

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière
VIT	Zone viticole
HOR	Zone horticole
PARC	Zone de parc public
VERD	Zone de verdure

Zones superposées :

	Zone soumise à un PAP "nouveau quartier"
	Zone d'aménagement différé
	Zone d'urbanisation prioritaire
	Zone de servitude "urbanisation"
Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"	
	couloir pour projets routiers ou ferroviaires
	couloir pour projets de mobilité douce
	couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
	couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales

Secteur protégé d'intérêt communal

	secteur protégé de type "environnement construit"
	secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
	secteur protégé de type "vestiges archéologiques"
	construction à conserver
	petit patrimoine à conserver
	alignement d'une construction existante à préserver
	gabarit d'une construction existante à préserver

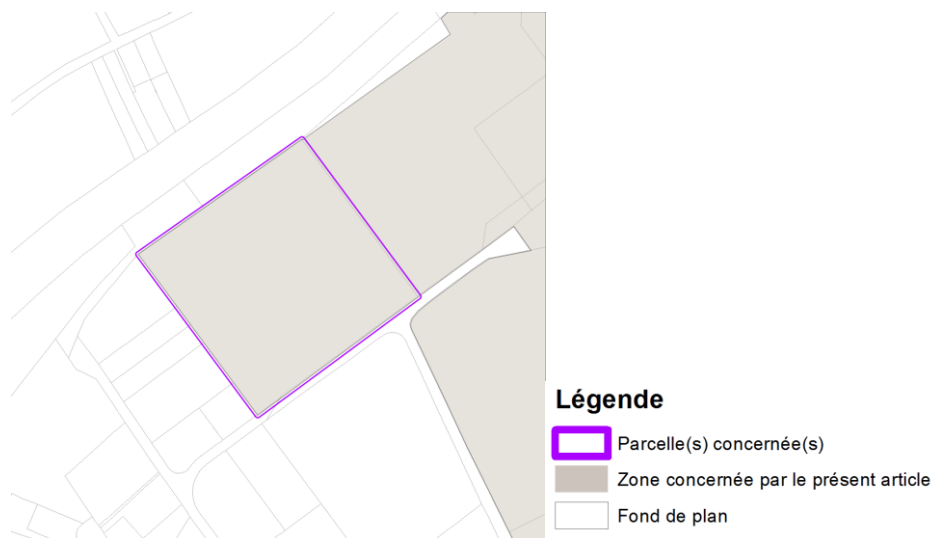
Zones de risques naturels prévisibles

	zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
	zone de risques d'éboulement miniers
	zone inondable
	Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes
	Zone de bruit
	Zone d'extraction
	Plan d'aménagement particulier dûment approuvé (à titre indicatif)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives (art. 39) :

	à l'aménagement du territoire
	à la protection des sites et monuments nationaux

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



Art. 10 Zone d'activités économiques nationale [ECO-n]

La zone d'activités économiques nationales est prioritairement réservées à des entreprises de production, d'assemblage et de transformation de nature industrielle ainsi que des entreprises de prestations de services ayant une influence motrice sur le développement économique national.

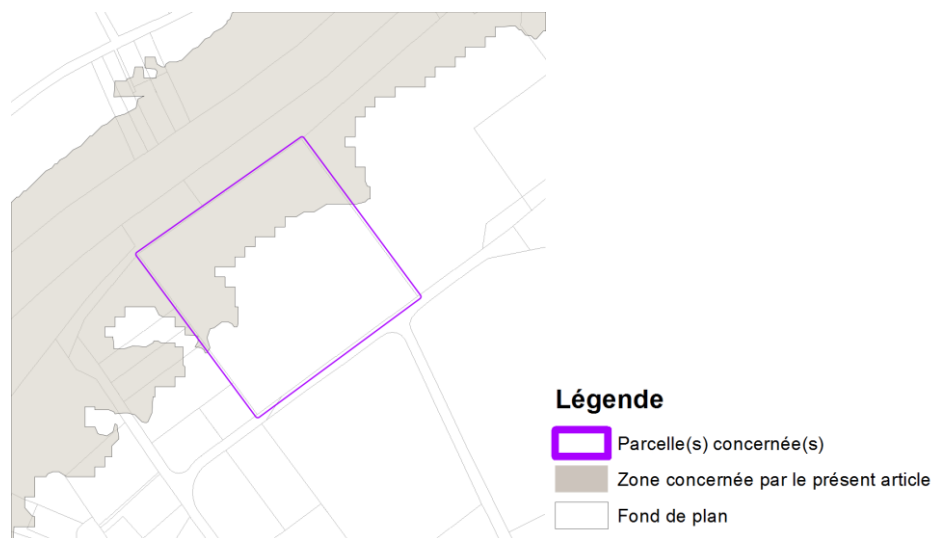
Les logements de service y sont interdits.

Y sont admis des établissements de restauration et des prestations de services en relation directe avec les besoins de la zone concernée.

Art. 19 Règles applicables à toutes les zones

- Les constructions et aménagements dûment autorisés avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite peuvent être maintenus. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien sont autorisés pour les constructions et les aménagements existants. Pour ces cas de figure, peuvent également être autorisées des extensions de bâtiments, dont les dimensions ou autres caractéristiques ne sont plus conformes aux dispositions du présent règlement, augmentant la surface construite brute d'au maximum 10% par rapport à la surface dûment autorisée avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite. Ces extensions peuvent être conditionnées par une mise en conformité de la construction partielle ou totale de la construction en question avec les dispositions de la présente partie écrite.
- Toute construction existante dans les zones visées par le Chapitre 1 et ne répondant pas aux exigences du présent règlement, détruite suite à un incendie ou dont la démolition est due à un cas de force majeure ou toute autre destruction involontaire, est en droit d'être reconstruite en raison des dimensions maximales dont elle faisait preuve avant l'événement.

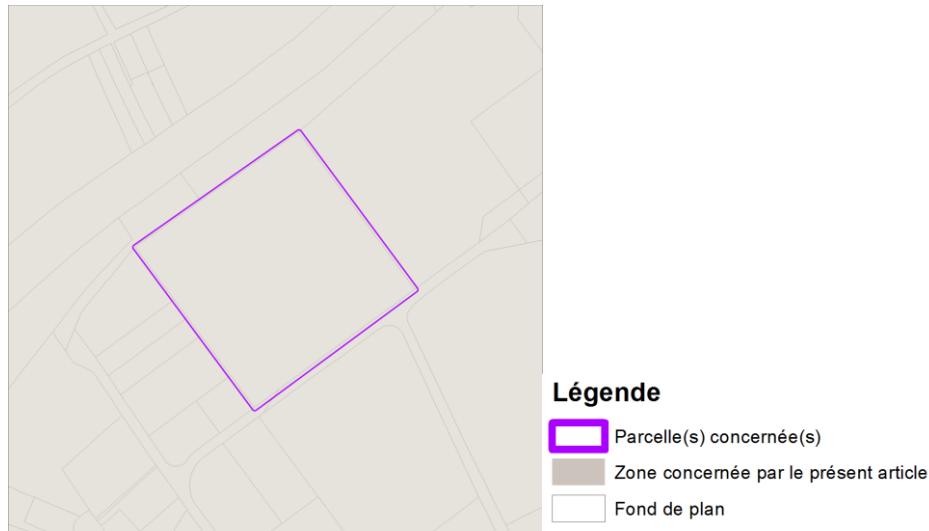
1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



Art. 35 Zone de bruit

Les zones de bruit comprennent toutes les parties du territoire communal affectées par des nuisances phoniques importantes résultant du trafic. Ces zones sont soumises à des servitudes spéciales à définir dans le règlement sur les bâtisses.

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



Art. 20 Emplacements de stationnement

Pour les constructions nouvelles, reconstructions et changements d'affectation le nombre minimal d'emplacements de stationnement est défini par le présent article.

Les emplacements de stationnement sont aménagés sur la même parcelle cadastrale que la construction à laquelle ils se rapportent. Dans le cadre d'un PAP « nouveau quartier », les emplacements de stationnement peuvent également être regroupés sur une parcelle différente de celle des immeubles concernés et située dans un rayon de 200 mètres. Cette disposition est également d'application pour les projets réalisés dans une des zones visées par les Art. 6 à Art. 11. Dans ce cas, l'aménagement d'emplacements de stationnement est interdit à l'intérieur des surfaces pour constructions destinées au séjour prolongé.

Art. 20.1 Logement de type maison unifamiliale

Sont à considérer comme minimum:

- 2 emplacements par unité de logement de type maison unifamiliale ainsi que
- 1 emplacement supplémentaire par logement intégré.

Art. 20.2 Logement de type collectif

Sont à considérer comme minimum:

- 1 emplacement par unité de logement de type collectif avec une surface au sol inférieure à 50 m²;
- 2 emplacements par unité de logement de type collectif avec une surface au sol supérieure ou égale à 50 m².

Art. 20.3 Autres affectations

a) Sont à considérer comme minimum:

- 1 emplacement par tranche entamée de 125 m² de surface au sol pour les commerces de proximité avec une surface construite brute inférieure à 800 m², sous condition que la surface de vente est principalement destinée à la vente de produits alimentaires;

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- 1 emplacement par tranche entamée de 75 m² de surface au sol pour les types de commerces qui ne sont pas visés par le premier tiret avec une surface de vente inférieure à 2.000 m²;
 - 1 emplacement par tranche entamée de 30 m² de surface au sol pour les types de commerces qui ne sont pas visés par le premier tiret avec une surface de vente supérieure ou égale à 2.000 m²;
 - 1 emplacement par tranche entamée de 30 m² de surface au sol pour les cafés;
 - 1 emplacement par tranche de 4 places pour les brasseries et restaurants;
 - 1 emplacement par chambre pour les établissements d'hébergement;
 - 1 emplacement par tranche entamée de 50 m² de surface au sol pour les établissements industriels et artisanaux, avec un minimum de 2 emplacements par établissement;
 - 1 emplacement par tranche entamée de 50 m² de surface au sol pour les services administratifs ou professionnels, avec un minimum de 2 emplacements par établissement;
 - 1 emplacement par tranche entamée de 50 m² de surface au sol pour les professions libérales;
 - 1 emplacement par tranche entamée de 50 m² de surface au sol pour les stations-service, les concessions automobiles et les garages de réparation, avec un minimum de 3 places par établissement;
 - 1 emplacement par tranche entamée de 15 places ou sièges pour les salles de réunion;
 - 1 emplacement par tranche de 40m² de surface construite brute pour les crèches ou autres structures d'accueil pour la petite enfance, avec un minimum de 3 emplacements par établissement;
 - 1 emplacement par chambre pour les constructions hospitalières ou les maisons de soins.
- b) En sus des emplacements réalisés en vertu du point a), les établissements commerciaux, artisanaux, industriels, les brasseries et restaurants, les constructions hospitalières, et les maisons des soins ainsi que les prestataires de soins à domicile doivent prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements pour leurs propres véhicules de service ou utilitaires, avec un minimum de trois emplacements réservés à ces fins.
- c) Par dérogation aux points a) et b), les commerces situés dans les bâtiments existants dans les zones mixtes visées par les articles 3, 4 et 5 ne sont pas soumis à l'obligation de prévoir des emplacements de stationnement pour véhicules.

Art. 20.4 Emplacements de stationnement pour vélos

En ce qui concerne les emplacements de stationnement pour vélos, sont à considérer comme minimum:

- 1 emplacement par tranche entamée de 50 m² de surface habitable pour les maisons plurifamiliales à plus de quatre unités de logement.
- 1 emplacement par tranche entamée de 100 m² de surface exploitée pour les immeubles administratifs et d'activité de services professionnels et 1 emplacement supplémentaire par

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

tranche entamée de 70 m² de surface exploitée pour les activités générant un taux de visiteurs élevé. Les emplacements supplémentaires doivent être accessibles au public.

- 1 emplacement par tranche entamée de 100 m² de surface au sol pour les commerces.

Art. 20.5 Dérogations et taxe de compensation

a) Le nombre minimal d'emplacements de stationnement requis selon les dispositions du présent article peut être diminué au maximum de 50% sur décision du bourgmestre pour:

- des transformations et/ou changements d'affectations d'immeubles et objets classés monuments nationaux ou inscrits à l'inventaire supplémentaire dans le sens de la loi modifiée du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux,
- des transformations et changements d'affectations de bâtiments indiqués en tant que « bâtiment protégé » ou « gabarit protégé » en vertu de l'Art. 33 du présent règlement;
- des transformations de bâtiments existants à l'intérieur de la zone de bâtiments et d'équipements publics en vertu de l'Art. 6 du présent règlement et
- des logements réalisés par un promoteur public dans le sens de l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement;
- des logements locatifs dans le sens de l'Art. 27 et suivants de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement;
- des transformations de commerces de proximité ou de cafés et restaurants existants en dehors des zones visés par les Art. 7 à Art. 12.

b) En dehors des zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) suivant l'Art. 26, le nombre d'emplacements de stationnement requis peut être réduit au maximum d'un emplacement et sous condition qu'une taxe de compensation soit payée par emplacement créé en moins.

Le montant de cette taxe est défini dans le règlement sur les taxes publiques de la Commune de Mondercange.

c) Dans les PAP maintenus en vertu de l'Article Art. 31 et pour leurs modifications, le nombre minimal d'emplacements de stationnement requis selon les dispositions du présent article peut différer.

3. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

DÉFINITIONS

TERMINOLOGIE

A. Coefficient d'utilisation du sol [CUS]

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.

B. Coefficient d'occupation du sol [COS]

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.

C. Coefficient de scellement du sol [CSS]

On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

D. Densité de logement [DL]

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

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

E. Terrain à bâtir brut

On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.

F. Terrain à bâtir net

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

G. Surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors oeuvre 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.

H. Surface non aménageable

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

a. hauteur des locaux:

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

3. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

DÉFINITIONS

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 $1,5 \text{ kN/m}^2$ ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

I. Surface hors oeuvre

Est à considérer comme surface hors oeuvre, 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.

J. Surface d'emprise au sol

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors oeuvre 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.

K. Surface scellée

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.

L. Surface de vente

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.

6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT »

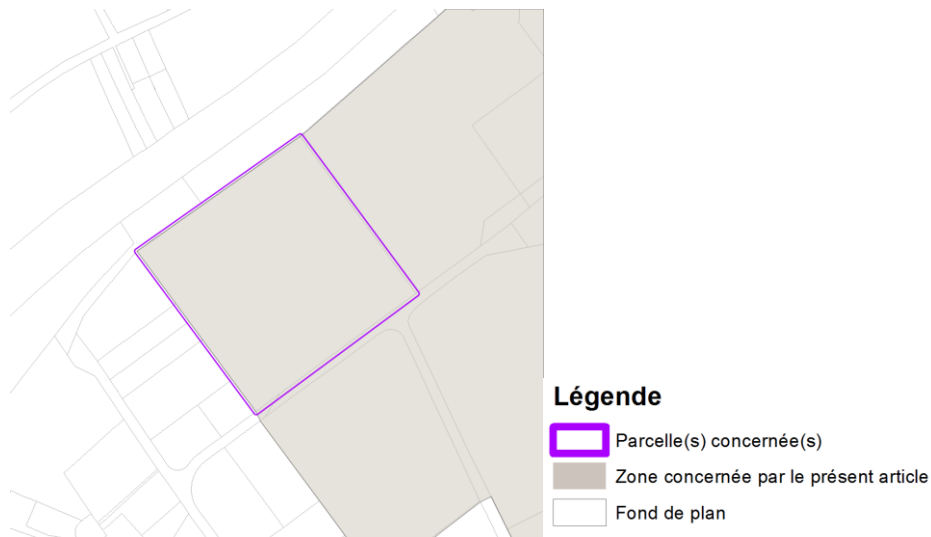
Le plan d'aménagement particulier « quartier existant » PAP QE a pour objet de

- **préciser** le mode d'utilisation du sol fixé par le PAG
- **de définir** le degré d'utilisation du sol en fonction des caractéristiques essentielles du tissu urbain existant par le biais de prescriptions dimensionnelles.

PAP Partie graphique

[038_QE_Foetz.pdf](#)

PAP Partie écrite



Art. 5 PAP QE – Zones d'activités économiques [ECO-c1/ECO-c2/ECO-r/ECO-n]

Afin de préciser les prescriptions du PAP QE « Zones d'activités économiques », celui-ci est subdivisé en [ECO-c1•a], [ECO-c1•b], [ECO-c2], [ECO-r] et [ECO-n]. Les différentes subdivisions sont indiquées sur le plan de repérage des PAP QE.

Art. 5.1 Affectation

- a) Les PAP QE [ECO-c1•a] et [ECO-c1•b] sont réservés aux activités ne dégageant pas de produits incommodants ou polluants et n'émettant pas de bruit excessif. Toute activité susceptible de produire du bruit ou d'autres nuisances pour le voisinage doit être prévue à l'intérieur de constructions closes.

Complémentairement à l'activité principale d'une exploitation et en lien direct avec celle-ci, y sont également admis:

- le commerce de détail, limité à 200 m² de surface au sol par exploitation;
- établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée;
- les services administratifs ou professionnels;
- le stockage de marchandises ou de matériaux.

6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT »

- b) Dans le PAP QE [ECO-c2] sont admis, complémentirement à l'activité principale d'une exploitation et en lien direct avec celle-ci:
- établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée;
 - les services administratifs ou professionnels;
 - le stockage de marchandises ou de matériaux.
- c) Dans le PAP QE [ECO-r] sont admis, complémentirement à l'activité principale d'une exploitation et en lien direct avec celle-ci:
- le commerce de détail, limité à 200 m² de surface au sol par exploitation;
 - établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée;
 - les services administratifs ou professionnels;
 - le stockage de marchandises ou de matériaux.
- d) Dans le PAP QE [ECO-n] sont admis, complémentirement à l'activité principale d'une exploitation et en lien directe avec celle-ci:
- établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée;
 - les services administratifs ou professionnels;
 - le stockage de marchandises ou de matériaux.
- e) De manière générale, dans les PAP QE [ECO-c1•a], [ECO-c1•b], [ECO-c2], [ECO-r] et [ECO-n] sont interdits:
- les crèches et établissements similaires;
 - les logements de service.

Art. 5.2 Marges de reculement

- a) Pour les PAP QE [ECO-c1•a], [ECO-c2], [ECO-r] et [ECO-n] les marges de reculement sont définies comme suit:
- le recul avant minimal est de 6,00 mètres,
 - le recul latéral minimal est de 6,00 mètres,
 - le recul arrière minimal est de 9,00 mètres.
- b) Pour le PAP QE [ECO-c1•b] les marges de reculement sont définies comme suit:
- le recul avant minimal est de 6,00 mètres,
 - le recul latéral minimal est de 6,00 mètres,
 - le recul arrière minimal est de 4,50 mètres.
- c) Par dérogation aux points a) et b) une construction peut être accolée à une construction implantée sur la limite de propriété et disposant d'un pignon nu sur un terrain attenant, sous réserve du respect d'autres dispositions relatives à la sécurité et à la prévention d'incendies.
- d) Le recul latéral d'une construction principale peut être diminué à 4,00 mètres, sous condition que les prescriptions relatives à la prévention d'incendies soient respectées.

6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT »

- e) Les reculs avant, latéraux et arrière peuvent être diminués à 4,00 mètres pour permettre l'aménagement d'un parking souterrain et/ou aérien, sous condition que les prescriptions relatives à la prévention d'incendies soient respectées.
- f) Les marges de reculement sont mesurées selon les dispositions du Chapitre 4.

Art. 5.3 Gabarit

Art. 5.3.1 Profondeur

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

Art. 5.3.2 Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux est tributaire de la hauteur maximale et des fonctions de la construction. Un niveau est admis en sous-sol au maximum.

Art. 5.3.3 Hauteur

- a) Pour les PAP QE [ECO-c1•a], [ECO-c1•b], [ECO-c2] et [ECO-r] la hauteur maximale totale des constructions est de 12,00 mètres.
- b) Pour le PAP QE [ECO-n] la hauteur maximale totale des constructions est de 12,00 mètres.
- c) Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur pour des constructions spéciales et des équipements techniques sur au maximum un tiers de la surface d'emprise au sol.

Art. 5.4 Toitures

- a) La forme de la toiture est libre.
- b) Les toitures avec une surface supérieure à 20 m² doivent être végétalisées ou utilisées pour la production d'énergie renouvelable moyennant des panneaux solaires (photothermiques et/ou photovoltaïques) sur au moins deux tiers de leur surface totale. Une dérogation peut être accordée pour les toitures dont la végétalisation n'est techniquement pas faisable ou dont la pente ou l'exposition ne s'apprêtent pas pour une utilisation de l'énergie solaire.

Art. 5.5 Aménagement de l'espace extérieur

- a) Une superficie égale à au moins 10% de la superficie de chaque parcelle doit être aménagée en tant qu'espace vert non scellé. Ces surfaces sont localisées à proximité des limites de propriété et leur profondeur minimale est de 2,00 mètres. Elles ne peuvent en aucun cas être utilisées comme dépôts de matériaux, ni comme emplacement de stationnement.
- b) Les surfaces couvertes par un revêtement de sol minéral, y inclus les jardins rocheux, les dalles de gazon, pavés etc. ainsi que toute surface utilisée pour le stationnement de véhicules ne sont pas considérés en tant qu'espace vert non scellé dans le sens du présent article.

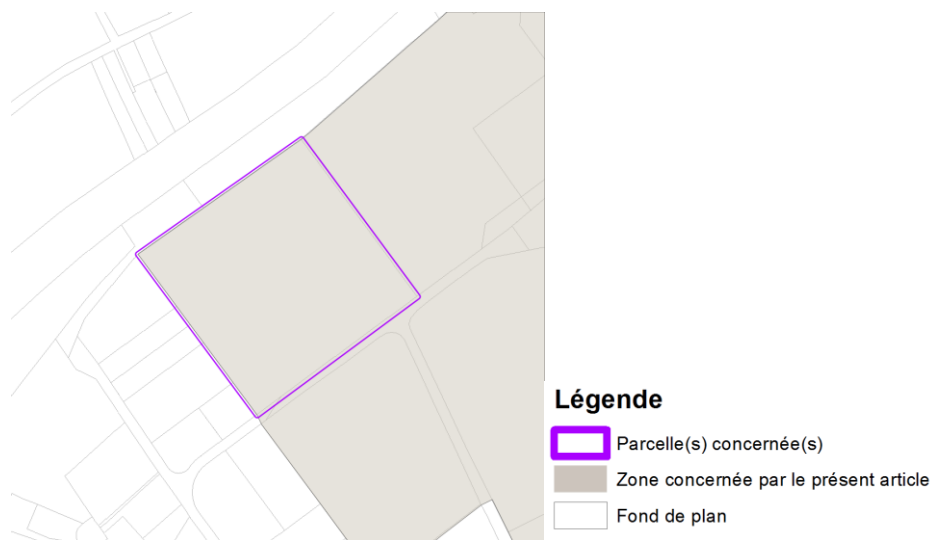
7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

PAP Partie écrite

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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 Mondercange est divisé en plans d'aménagement particulier « quartiers existants ».

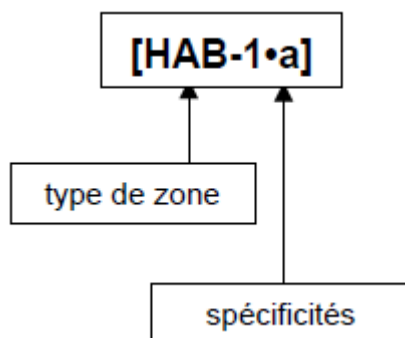
Les plans d'aménagement particulier « quartiers existants », appelés par la suite PAP QE sont subdivisés par type de zone, comme suit:

- PAP QE – Zone d'habitation 1 [HAB-1],
- PAP QE – Zone d'habitation 2 [HAB-2],
- PAP QE – Zones mixtes [MIX-u / MIX-v / MIX-r],
- PAP QE – Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP],
- PAP QE – Zones d'activités économiques [ECO-c1 / ECO-c2 / ECO-r / ECO-n],
- PAP QE – Zone spéciale « Foetz » [SPEC-F],
- PAP QE – Zone spéciale « station-service » [SPEC-S],
- PAP QE – Zone spéciale « Minett-Kompost » [SPEC-MK],
- PAP QE – Zone spéciale « Rue d'Esch » [SPEC-RE],
- PAP QE – Zone de sport et de loisir [REC],
- PAP QE – Zone de jardins familiaux [JAR].

Représentation graphique des PAP QE

Les PAP QE sont localisés sur 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

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

RÈGLES APPLICABLES À TOUS LES PAP QE

Les prescriptions du présent chapitre sont applicables à tous les PAP « quartier existant ».

Art. 13 Dérogations

- a) Par dérogation aux dispositions relatives aux marges de reculement, les reculs existants peuvent être maintenus en cas de transformation ou de reconstruction d'une maison uni- ou bifamiliale.
- b) Une dérogation aux dispositions concernant les hauteurs maximales des constructions peut être accordée afin de raccorder de manière harmonieuse de nouvelles constructions à des constructions existantes, réalisées avant l'entrée en vigueur du présent règlement.
- c) Pour les transformations et agrandissements d'une construction existante, une dérogation par rapport au recul latéral minimal peut être accordée; sous condition que la nouvelle construction ait la même affectation que la construction existante. Ainsi, la nouvelle construction peut reprendre le recul latéral de la construction existante.
- d) 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 peut être accordée.

Art. 14 Changement d'affectation et constructions existantes

- a) 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. Pour ces cas de figure, sont également autorisées des extensions de bâtiments augmentant la surface construite brute d'au maximum 10%, dont les dimensions ou autres caractéristiques ne sont plus conformes aux dispositions du présent règlement.

En cas de destruction involontaire suite à un incendie ou due à un cas de force majeure, la reconstruction de l'immeuble en raison des dimensions maximales dont elle faisait preuve avant l'événement, est autorisé.

- b) Afin de permettre la rénovation, la transformation et le changement d'affectation 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. 15 Lotissement de terrains

- a) Lorsqu'un ou plusieurs terrain(s) viabilisé(s), constructible(s), bâti(s) ou non, est/sont subdivisé(s) ou regroupé(s) en vue de son (leur) affectation à la construction, 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.
- b) 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.
- c) L'autorisation peut être refusée si le morcellement conduirait à une non-conformité pour une construction existante par rapport à l'une quelconque des dispositions du présent règlement.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 16 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. 17 Panneaux solaires

- a) 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.
- b) Dans le cas d'une toiture plate, les panneaux solaires doivent avoir un recul minimal de 1,50 mètre par rapport aux plans de façades et ne peuvent dépasser une hauteur totale de 1,00 mètre et une pente maximale de 35°.
- c) Les panneaux solaires installés sur le ou les versant(s) de la façade principale, doivent former un ensemble harmonieux quant au type, à la forme et à l'épaisseur.
- d) Les panneaux solaires en façade sont soumis aux prescriptions de l'Art. 25.

Art. 18 Crèches et structures d'accueil pour enfants

- a) Les crèches, structures d'accueil pour enfants et établissements similaires sont soumis aux prescriptions suivantes:
 - les établissements peuvent accueillir 60 enfants au maximum;
 - par enfant, minimum 5,00 m² sont à réserver en tant qu'espace libre; 65% de ces espaces libres doivent être aménagés en tant qu'espaces verts non scellés;
 - ces espaces libres privatifs doivent être situés sur les fonds propres et être directement accessible depuis l'établissement.
- b) Les surfaces couvertes par un revêtement de sol minéral, y inclus les jardins rocheux, les dalles de gazon, pavés etc. ainsi que toute surface utilisée pour le stationnement de véhicules ne sont pas considérés en tant qu'espace vert non scellé dans le sens du présent article.

Art. 19 Secteur protégé de type « environnement construit – C »

Les prescriptions du présent article précisent les dispositions relatives au secteur protégé de type « environnement construit – C », telles que défini dans le Plan d'Aménagement Général (PAG). Les prescriptions du présent article priment sur toute autre disposition du présent règlement.

Art. 19.1 Autorisations et avis

Tout projet de travaux ainsi que toute autre intervention architecturale et/ou urbanistique dans les secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit – C » sont soumis à autorisation du bourgmestre, qui peut, avant toute décision, soumettre le projet pour avis au Service des Sites et Monuments Nationaux.

Toute demande d'autorisation de construire concernant un « construction à conserver », « gabarit d'une construction existante à préserver », « alignement d'une construction existante à préserver » ou « petit patrimoine à conserver » doit être accompagnée d'un levé topographique et mesurage cadastral qui définit de manière précise les limites cadastrales ainsi que l'implantation du bâti existant par rapport à ces limites.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 19.2 Construction à conserver

Les bâtiments désignés « construction à conserver » dans la partie graphique du PAP QE ne peuvent subir aucune démolition, transformation, changement d'affectation, modification ou agrandissement qui puissent nuire à leur valeur historique, artistique ou esthétique ou altérer leur gabarit ou leur aspect architectural; sauf si des faits inhérents à la sécurité, dûment justifiés et établis, justifient un tel projet.

La construction d'annexes et d'extensions peut être autorisée sur les côtés postérieur et latéraux, sous condition qu'elles restent visibles comme ajouts tardifs, adoptent un langage architectural contemporain et sont en harmonie avec le bâtiment à conserver.

Toute intervention sur une construction à conserver doit veiller à la conservation et la mise en valeur des composantes architecturales existantes à l'extérieur.

A l'extérieur du bâtiment, ces composantes sont:

- le rythme entre surfaces pleines et vides,
- les formes et éléments de toiture,
- les dimensions, formes et position des baies,
- les modénatures,
- les éléments de décoration qui caractérisent ledit bâtiment,
- les matériaux utilisés traditionnellement,
- les revêtements et teintes traditionnels.

Préalablement à la délivrance d'une autorisation de construire, un inventaire portant sur les composantes architecturales identitaires à l'extérieur et d'une construction à conserver est à établir.

Art. 19.3 Gabarit d'une construction existante à préserver

Le gabarit d'une construction existante à préserver veille au maintien du caractère rural, voire du tissu urbain des localités par la structuration des rues et la formation d'espaces-rues. Pour les bâtiments désignés « gabarit d'une construction existante à préserver » dans la partie graphique, le gabarit et leur implantation sont à conserver lors de travaux de transformation ou lors d'une reconstruction.

En cas de reconstruction, les gabarits et leur implantation mentionnés ci-dessus sont à respecter et priment sur toutes les autres prescriptions relatives aux marges de reculement définies dans la présente partie écrite.

Le gabarit d'une construction existante à préserver est constitué par le ou les bâtiments traditionnels, à savoir la maison d'habitation et/ou les communs. Les volumes secondaires atypiques ainsi que toutes les excroissances atypiques ne sont pas considérés comme gabarit d'une construction existante à préserver.

Par le terme « gabarit » il faut entendre l'ensemble des dimensions principales propres à l'édifice, à savoir:

- la longueur,
- la profondeur,
- la hauteur à la corniche,
- la hauteur au faîte,

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- la pente et la forme de la toiture.

La construction d'annexes et d'extensions peut être autorisée sur les côtés postérieur et latéraux, sous condition qu'elles restent visibles comme ajouts tardifs, adoptent un langage architectural contemporain et sont en harmonie avec le bâtiment à conserver.

Des saillies et des retraits par rapport au gabarit existant sont interdits.

En cas d'impossibilité d'observer la hauteur à la corniche et au faîte lors de la reconstruction d'un gabarit d'une construction existante à préserver, une dérogation jusqu'à 0,50 mètre peut être accordée; sans changer la forme et la pente de la toiture. De même, une dérogation jusqu'à 1,00 mètre de l'implantation du gabarit par rapport à la voie publique, peut être accordée de manière exceptionnelle.

En cas de divergence entre l'inscription de la construction sur le plan de repérage des PAP QE et l'implantation réelle, l'alignement des façades et/ou le volume des constructions existantes fait foi.

Art. 19.4 Alignement d'une construction existante à préserver

L'alignement d'une construction existante à préserver doit être conservé lors de tout projet de transformation ou de reconstruction. La façade en question doit respecter l'alignement obligatoire sur au moins deux tiers de la surface.

L'alignement d'une construction existante à préserver prime sur toutes autres prescriptions relatives aux marges de reculement. En cas d'impossibilité d'observation ou dans le but de l'amélioration du domaine public, une dérogation jusqu'à 1,00 mètre au maximum peut être accordée.

En cas de divergence entre l'inscription de la construction sur la partie graphique sur le plan de repérage des PAP QE et l'implantation réelle, l'alignement des façades et/ou le volume des constructions existantes fait foi.

Art. 19.5 Petit patrimoine à conserver

Les éléments protégés, représentant le « petit patrimoine à conserver », ne peuvent subir aucune démolition, transformation, modification ou agrandissement qui puissent nuire à leur valeur historique, artistique ou esthétique et altérer leur volume ou leur aspect architectural.

Art. 19.6 Façades

- a) 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. 36 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.

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 ne sont en aucun cas supérieures à 25% de la surface totale des façades.

Par dérogation à ce qui précède, les annexes visées sous le point b) de l'article 19.7 peuvent être conçues en bois, béton, verre et autres matériaux contemporains.

- b) Les ouvertures des fenêtres sont à dominante verticale, à l'exception des façades arrière.
- c) Les balcons et les avant-corps en façade sont interdits en façades avant et latérales.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 19.7 Toitures

- a) La toiture d'une construction principale doit obligatoirement avoir deux versants. La pente des toitures doit se situer entre 35 et 42 degrés.
- b) La toiture d'une extension respectivement d'un volume secondaire accolé à une construction principale, destiné à agrandir la surface utilisable, peut être plate ou légèrement inclinée, à condition que:
 - l'emprise au sol de l'extension/du volume secondaire, n'excède pas un tiers de l'emprise au sol de la construction principale;
 - la surface de la façade de l'extension/du volume secondaire 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 extensions/volumes secondaires peuvent être végétalisées.

- c) La saillie à la corniche (sans la gouttière) doit être entre 0,10 et 0,25 mètre par rapport à l'alignement de la façade et entre 0,10 et 0,30 mètre en pignon.
- d) La couverture des toitures des constructions principales est soit réalisée en ardoises grises ou constituée d'un matériel de couleur gris foncé ou brun foncé 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 gouttières et descentes verticales sont en zinc, en cuivre ou en inox sablé.

Art. 19.8 Panneaux solaires

Pour le secteur protégé 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. 19.9 Ouvertures dans les toitures

Pour le secteur protégé de type « environnement construit – C », les prescriptions applicables aux façades et versants de toiture donnant sur le domaine public sont précisées de la manière suivante:

Y sont uniquement autorisées les lucarnes et les fenêtres rampantes (type « Velux »).

Ces ouvertures sont à dominante 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 1,50 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 dans la façade concernée.

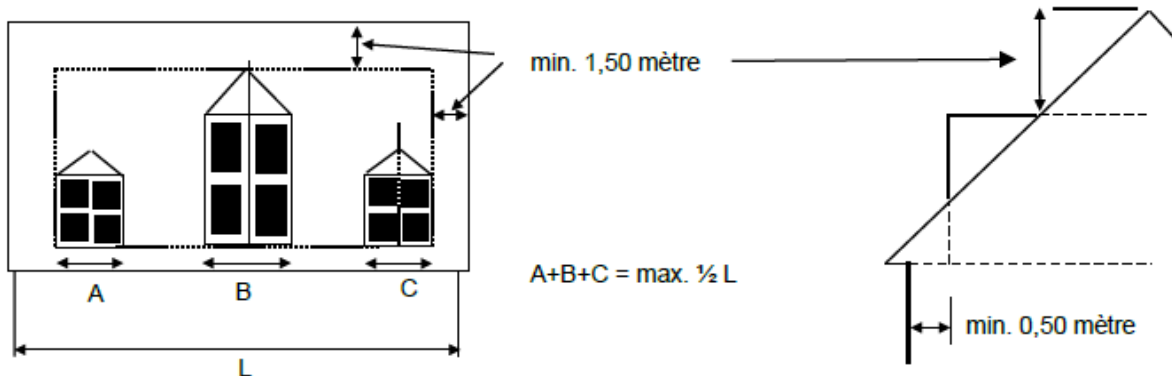
La corniche ne peut pas être interrompue.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les lucarnes doivent observer un recul d'au moins 0,50 mètre par rapport au plan de la façade et ne contiennent aucun élément de façade.

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



Art. 19.10 Assainissement énergétique

Pour les « constructions à conserver », les « gabarits d'une construction existante à préserver » et « alignements d'une construction existante à préserver », des dérogations au niveau du respect des exigences minimales peuvent être accordées par le bourgmestre, ceci afin que le caractère et la valeur historique de ces bâtiments puissent être sauvegardés.

Ces dérogations ne s'appliquent pas aux autres constructions existantes et nouvelles.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

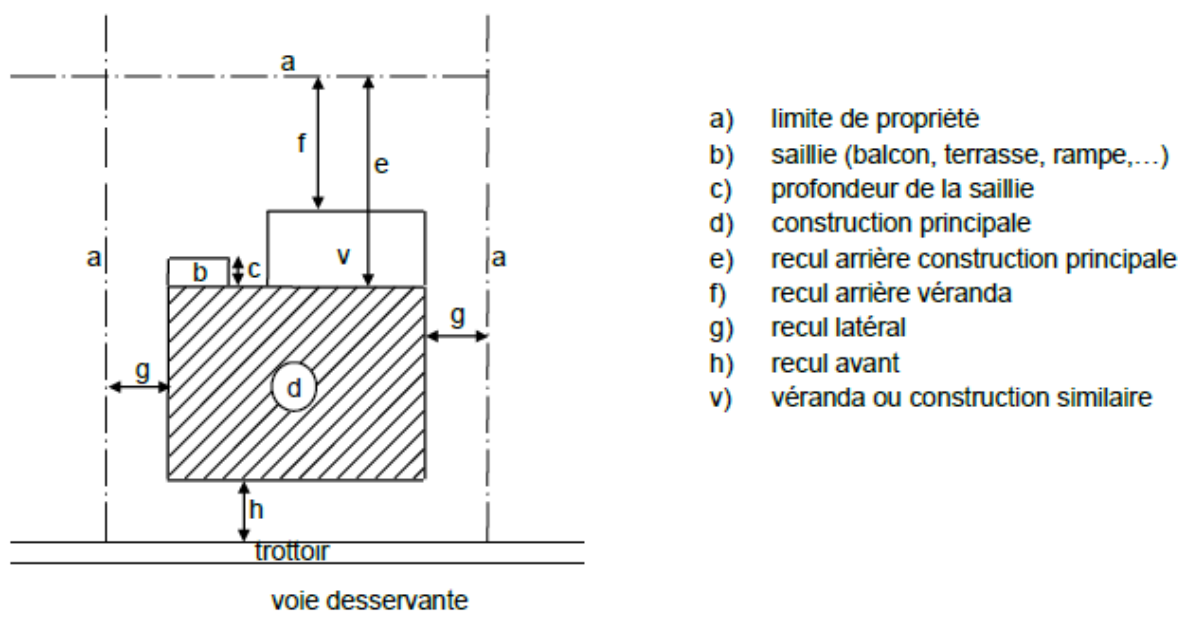
« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

DÉFINITION DES DISPOSITIONS ET PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES

Art. 32 Marges de reculement

Les marges de reculement comprennent les espaces non bâtis, à l'exception de garage ou carport, d'un fond destiné à être maintenu entre l'alignement de la voie de desserte 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 arcs (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables.

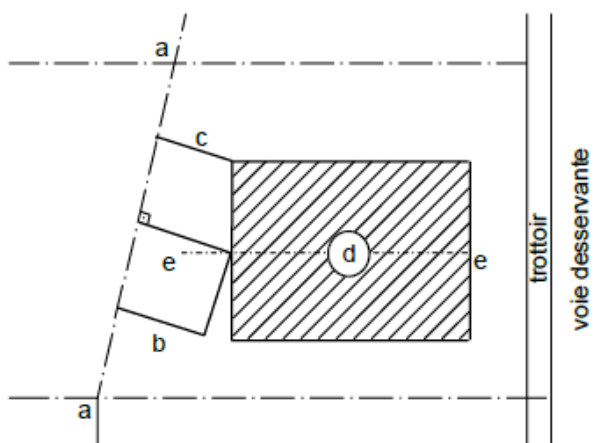


Art. 33 Façade oblique

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à une limite de propriété et qu'un recul latéral 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 0,50 mètre.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

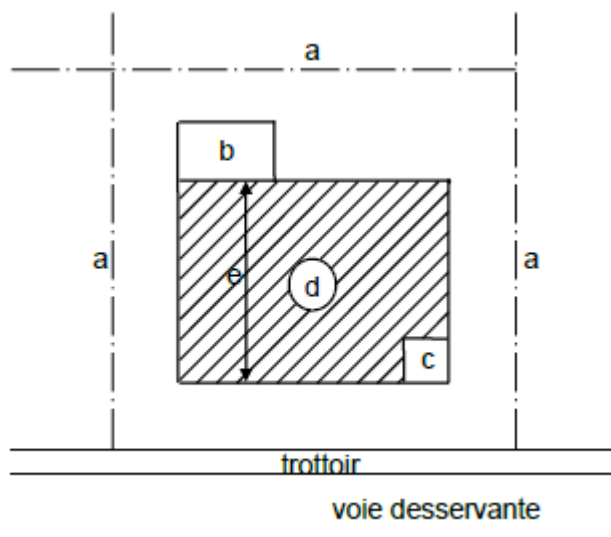
« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



- 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. 34 Profondeur des constructions

La profondeur des constructions est mesurée entre façades avant et arrière, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons, loggias et autres installations semblables et des éléments en saillie. Lorsque les façades avant et arrières d'un bâtiment ne sont pas parallèles, la profondeur moyenne est déterminante.

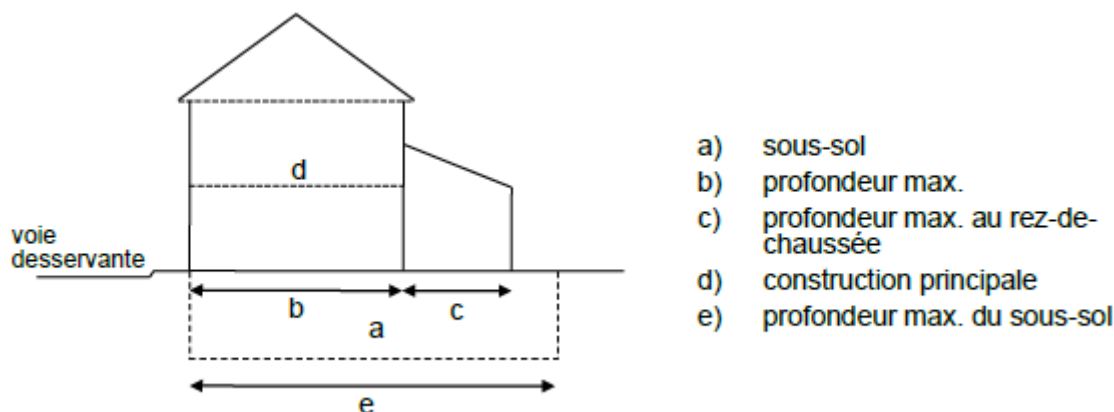


- a) limite de propriété
- b) balcon
- c) seuil
- d) construction principale
- e) profondeur

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

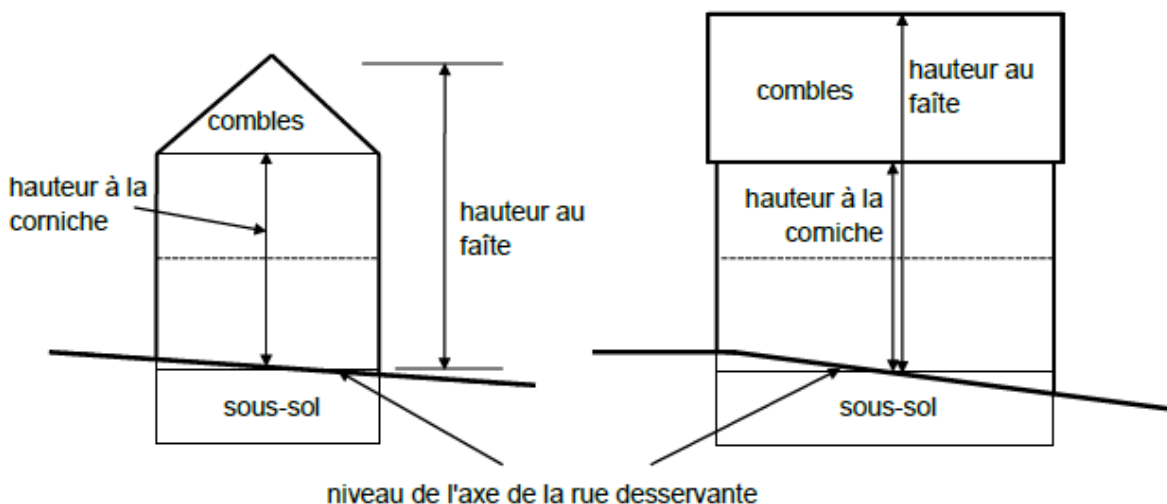
7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



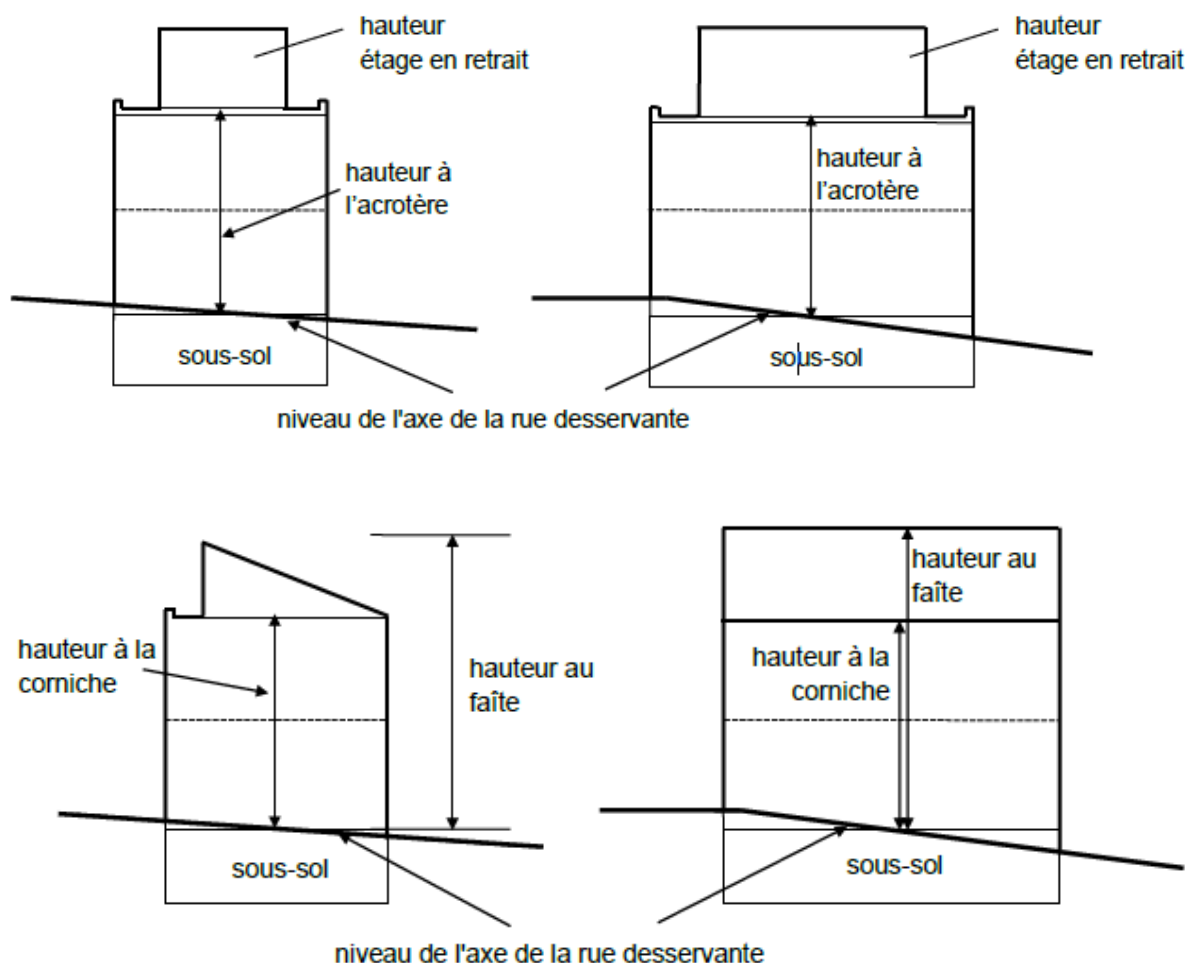
Art. 35 Hauteur des constructions

- a) Pour les constructions sur un terrain plat ou avec une pente moyenne inférieure à 10%, 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, la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel.



7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

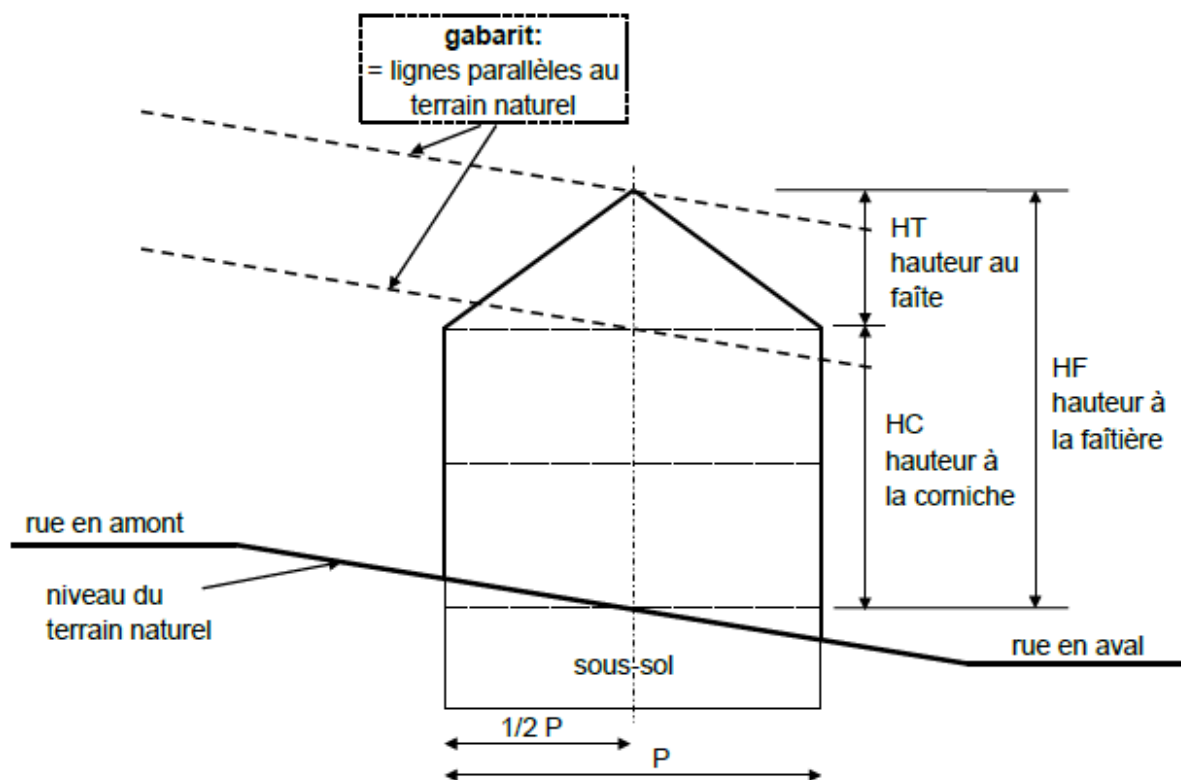
« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



- b) Pour les constructions situés sur un terrain avec une pente moyenne supérieure à 10%, 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.

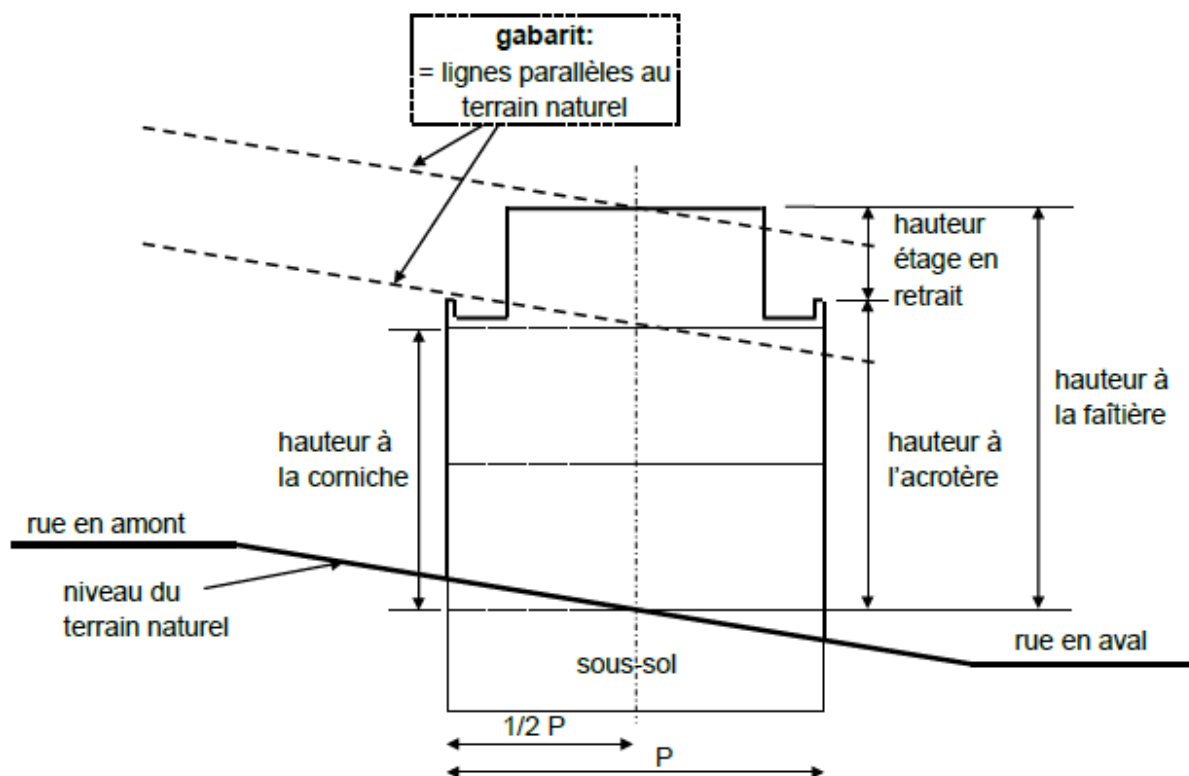
7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



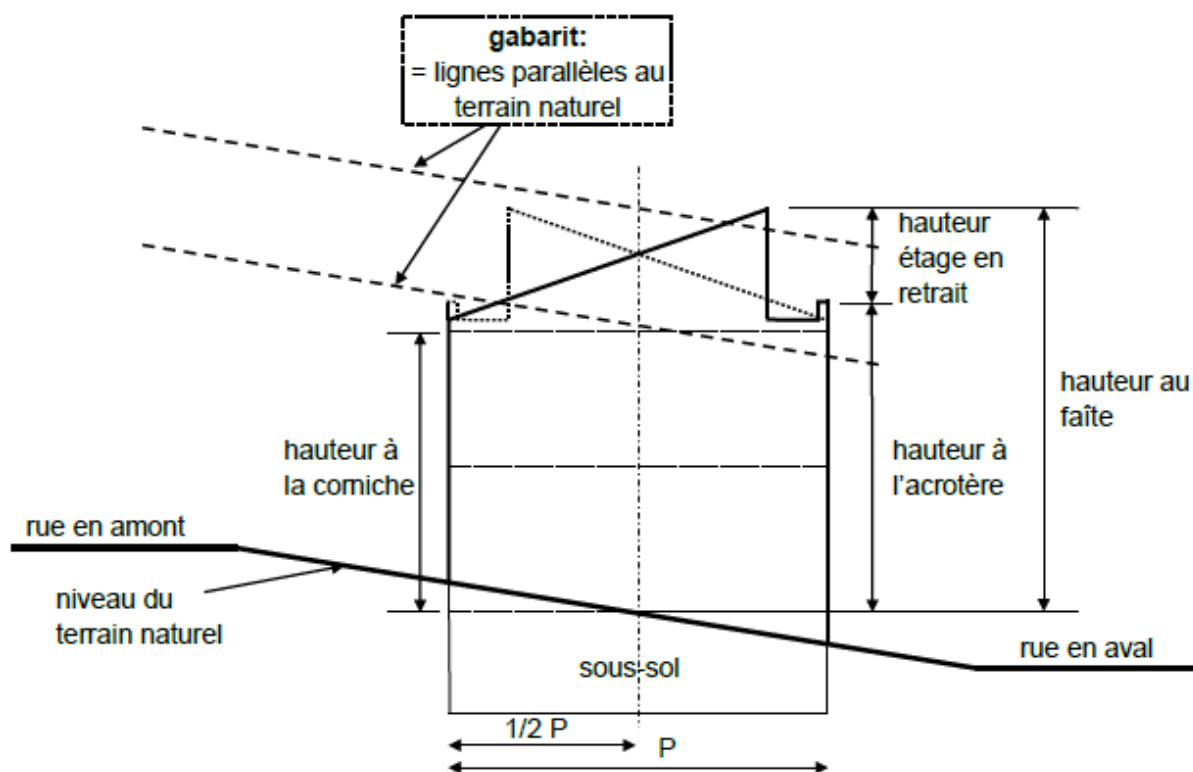
7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



Art. 36 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).

Art. 36.1 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 0603-G80Y
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

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

<u>Beige</u>	
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

<u>Vert</u>	
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	

<u>Gris chaud</u>	
S 1005-G60Y	S 3005-Y20R
S 2005-G40Y	S 2002-Y50R
S 2005-G90Y	S 2002-R
S 1505-Y	S 1502-Y50R

<u>Gris froid</u>	
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	

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

<u>Bleu</u>	
S 0502-B50G	S 2002-G50Y
S 1510-R80B	S 3005-R80B

<u>Rouge</u>	
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

Art. 36.2 Socles et encadrements

<u>Pierre</u>	
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

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER




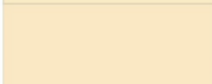
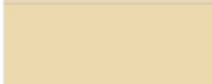



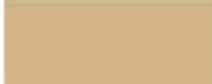

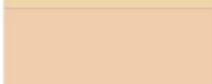

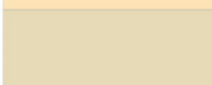
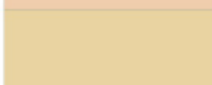
« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 36.3 Échantillons pour les couleurs admises (à titre indicatif)

Blanc cassé

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

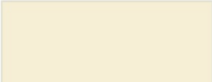



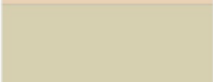

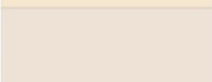
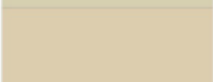
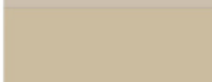

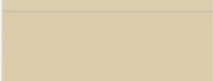

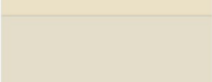
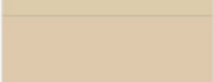

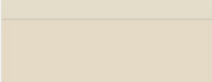
Ocre

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




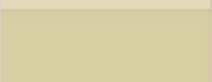





7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Beige

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

Vert

	S 1010-Y		S 2005-G60Y		S 3005-G80Y
	S 1515-G90Y		S 2010-G70Y		S 3010-Y10R
	S 2005-Y10R		S 3005-G50Y		S 4010-G90Y

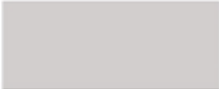

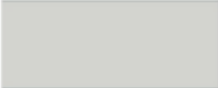
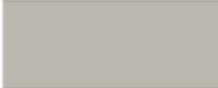
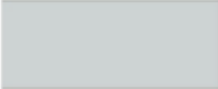
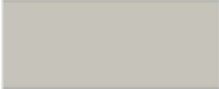
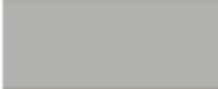
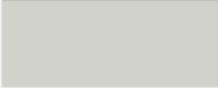
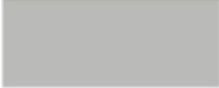

Gris Chaud

	S 1005-G60Y		S 2002-Y50R		S 2005-G90Y
	S 1502-Y50R		S 2005-G40Y		S 3005-Y20R
	S 2002-R				

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES





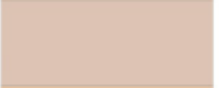





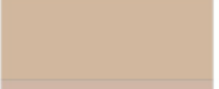





Gris froid

	S 1002-B50Y		S 1502-R		S 2502-R
	S 1500-N		S 2000-N		S 2502-Y
	S 1502-B50Y		S 2002-Y		S 3000-N
	S 1502-G50Y		S 2500-N		S 3502-Y

Bleu

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

Rouge

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

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Art. 37 Glossaire

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), version 2018.

Acrotère²

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

Alignement de voirie²

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

Alignement obligatoire²

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.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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.

Auvent²

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-corps²

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 mètre

Balcon²

On entend par balcon, une construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plateforme dépassant de la façade d'un bâtiment, soit par une dalle ou par une plateforme 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-port²

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'affectation⁵

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.

Clôture²

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

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

Comble²

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.

Construction²

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

Construction principale

On entend par construction principale, toute construction accolée ou isolée, destinée au séjour prolongé de personnes et/ou à une activité professionnelle. La construction principale peut regrouper d'autres éléments de construction subordonnés à sa destination principale, notamment des constructions en sous-sol respectivement des dépendances.

Corniche

On entend par corniche une/la partie saillante qui couronne et protège une façade.

Cote de niveau²

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.

Dépendance²

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 public⁵

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.

Enseigne⁵

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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.

Étage en retrait²

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/Faîtage²

On entend par faite ou faitage, 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'acrotère²

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 corniche²

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 socle²

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.

Îlot²

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 constructible²

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.

Logement²

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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 collectif²

On entend par logement de type collectif toute unité de logement dans une maison plurifamiliale ou dans une maison bi-familiale.

Logement intégré²

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.

Loggia²

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.

Lot²

On entend par lot, une unité de propriété foncière projetée et non encore répertoriée par le cadastre.

Lotissement³

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-familiale²

On entend par maison bi-familiale une construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement.

Maison en bande²

On entend par maison en bande, toute construction faisant partie d'un ensemble de minimum trois maisons accolées.

Maison jumelée²

On entend par maison jumelée, toute construction faisant partie d'un ensemble de deux maisons accolées.

Maison plurifamiliale²

On entend par maison plurifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement.

Maison unifamiliale²

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.

Niveau⁵

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Plan horizontal d'une construction ou altitude d'un point par rapport à un plan horizontal de référence.

Niveau en sous-sol²

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 plancher⁵

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 dalle⁵

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 terrain²

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 plein²

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'étages²

On entend par nombre d'étages, le nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.

Nombre de niveaux²

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

Pente moyenne

Est à considérer comme pente moyenne, la valeur absolue du rapport entre la différence d'hauteur du terrain naturel et la profondeur du terrain à bâtir. La profondeur maximale du terrain à bâtir à prendre en compte est de 30,00 mètres. Elle est à mesurer perpendiculairement à la limite parcellaire entre le terrain à bâtir et la voie desservante à partir du milieu de cette même limite.

Parcelle²

On entend par parcelle, une unité de propriété foncière répertoriée par le cadastre et précisément délimitée.

Profondeur de construction²

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

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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.

Recul²

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 perméable⁵

Revêtement permettant le passage naturel des eaux pluviales vers le sol.

Saillie⁵

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.

Studio⁵

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 brute¹

On entend par surface construite brute la surface hors oeuvre 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 sol¹

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors oeuvre 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 vente¹

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.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Surface habitable

Surface habitable calculée conformément à la norme luxembourgeoise relative à la surface des logements (ILNAS 101: 2016)

Surface hors oeuvre¹

Est à considérer comme surface hors oeuvre, 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 aménageable¹

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 scellée¹

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 brut¹

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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 net¹

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.

Terrasse²

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 construction⁵

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 déblai⁵

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.

Trottoir⁵

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 carrossable⁵

Voie ou place publique ou privée et ouverte au public, entièrement ou temporairement accessible aux véhicules motorisés.

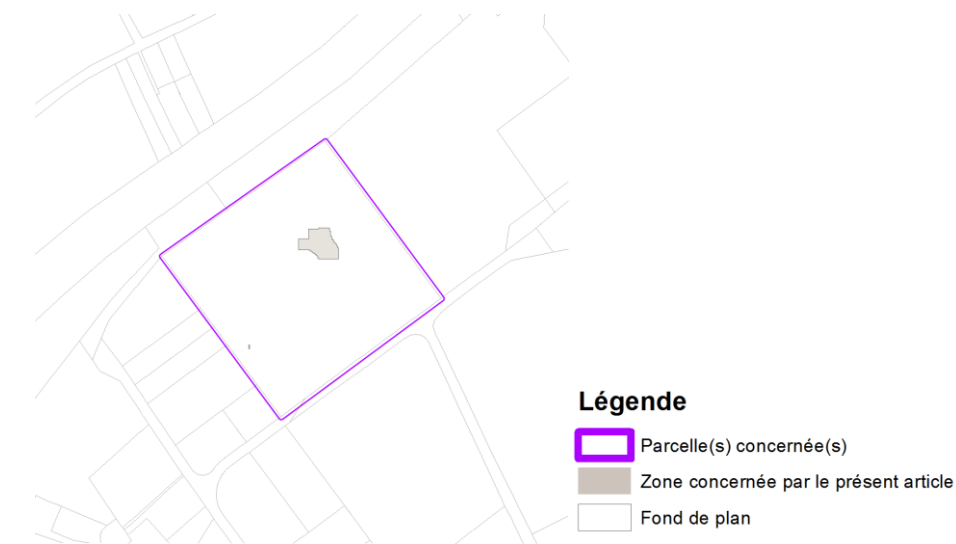
Voie desservante²

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 publique²

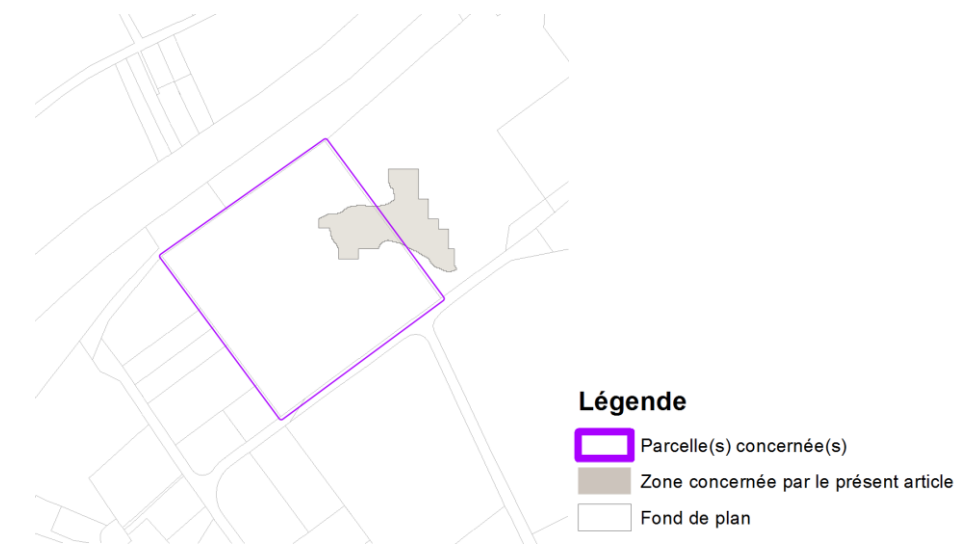
On entend par voie publique, les voies appartenant à l'Etat ou à une commune qui font partie du domaine public.

10. DISPOSITIONS DÉCOULANT DE LA LÉGISLATION CONCERNANT LA PROTECTION DE LA NATURE ET DES RESSOURCES NATURELLES



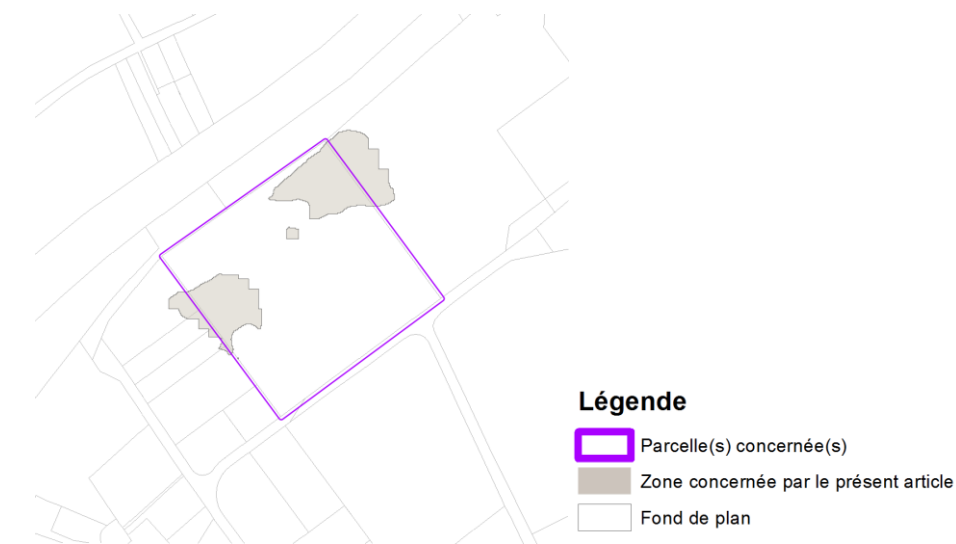
Cartographie du Bruit concernant les routes principales (LDEN) - 60

10. DISPOSITIONS DÉCOULANT DE LA LÉGISLATION CONCERNANT LA PROTECTION DE LA NATURE ET DES RESSOURCES NATURELLES



Cartographie du Bruit concernant les routes principales (LDEN) - 65

10. DISPOSITIONS DÉCOULANT DE LA LÉGISLATION CONCERNANT LA PROTECTION DE LA NATURE ET DES RESSOURCES NATURELLES



Cartographie du Bruit concernant les routes principales (LDEN) - 70

DISCLAIMER

Conditions d'utilisation du PAG- GEOPORTAIL.

Généralités

Le Ministère des Affaires intérieures met à disposition des personnes publiques et privées le site public pag.geoportail.lu. Ce site permet à ses utilisateurs, par le biais d'internet, de sélectionner une ou plusieurs parcelles situées sur un territoire communal en vue de faire établir un rapport synthétique automatisé purement informatif dénommé « Rapport - Règles urbanistiques applicables à un terrain donné – Dispositions légales et réglementaires concernant l'utilisation du sol ».

Ce rapport synthétique a pour vocation de renseigner l'utilisateur sur les dispositions de la réglementation urbanistique communale (plans d'aménagement général et particulier, règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites) qui sont susceptibles de s'appliquer dans la commune sur laquelle le ou les fonds sélectionnés par l'utilisateur sont localisés.

Les présentes conditions d'utilisation ont pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Ministère des Affaires intérieures, responsable du PAG-Géoportail, offre les services décrits.

L'utilisateur reconnaît avoir pris connaissance des présentes conditions d'utilisation.

Le Ministère des Affaires intérieures se réserve le droit de procéder à des modifications aux présentes conditions d'utilisation et ce sans notification particulière aux utilisateurs.

Valeur du contenu du rapport synthétique et responsabilité.

Le site PAG-Géoportail permet de visualiser à titre purement informatif les règles urbanistiques applicables à une ou plusieurs parcelles choisies par l'utilisateur sous la forme de l'émission d'un rapport synthétique automatisé par voie informatique.

La lecture des informations du rapport synthétique ne compense aucunement la prise en considération des textes législatifs en vigueur respectivement des réglementations d'urbanisme dûment approuvées par les autorités compétentes (PAG, PAP, Règlement sur les bâtisses). En cas de lacunes dans le rapport ou de contradiction des informations du rapport avec les prédicts textes et réglementations, ces derniers prévalent toujours.

Ce rapport ne donne dès lors qu'un aperçu des dispositions normatives applicables conformément aux lois et règlements grand-ducaux et communaux qui sont susceptibles de s'appliquer.

Par conséquent, le contenu graphique et écrit dudit rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme élément faisant foi dans des actions en justice et n'a en soi aucune valeur juridique opposable et n'engage d'aucune manière la responsabilité du Ministère des Affaires intérieures.

De plus, le contenu du rapport, sa complétude, son actualité, sa précision, et sa qualité ne peut en aucun cas donner des garanties quant à la constructibilité exacte du terrain par l'utilisateur. Cette constructibilité ne peut en effet qu'être déterminée par la complétion, par le candidat-constructeur, des procédures légales en vigueur ainsi que de la demande et de l'obtention des différentes autorisations individuelles délivrées par les autorités compétentes, le cas échéant.

Le Ministère des Affaires intérieures réfute toute responsabilité en cas de contradiction des données contenues dans le rapport synthétique avec la réalité, ainsi qu'en cas de dommages encourus à cause de ces différences.

Données

Aucune garantie n'est acceptée quant à la qualité, complétude, correspondance avec la réalité sur le terrain pour les données géographiques servant de base aux représentations cartographiques dans ce rapport ou dans le portail cartographique. Il est notamment spécifié par la présente que les contours des limites parcellaires, utilisées comme base pour la majorité des PAG, sont soumis à des variations dans le temps, suivant les travaux de mise à jour entrepris par l'administration du cadastre et de la topographie.

Loi applicable

Les présentes conditions d'utilisation sont régies par la loi luxembourgeoise. En cas de litige, seules les juridictions luxembourgeoises sont compétentes.

Nullité

Si une ou plusieurs dispositions des présentes conditions d'utilisation sont déclarées nulles en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres dispositions garderont leur validité.

Intégration du PAG-Géoportail dans d'autres sites internet

Sauf autorisation expresse du Ministère des Affaires intérieures, le PAG-Géoportail ne peut être intégré, en tout ou en partie, dans un autre site internet.