


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
SCHUTTRANGE

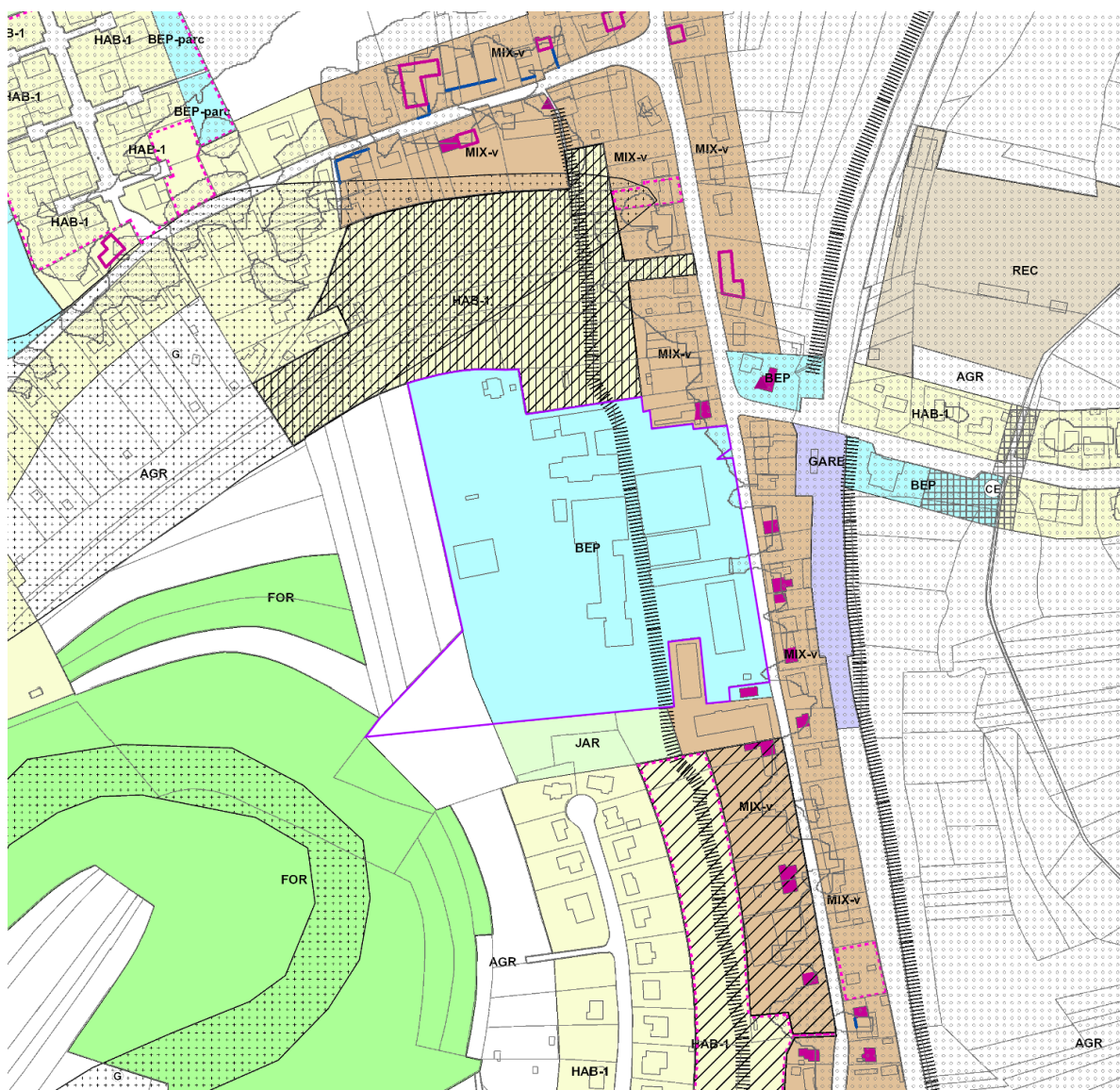


1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

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

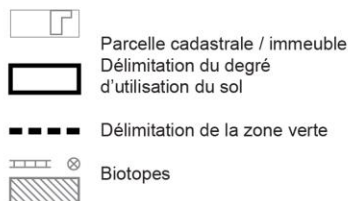
La **partie graphique du PAG** couvre l'ensemble du territoire communal qu'il divise en diverses zones pour lesquelles l'utilisation du sol est fixée. Les zones de base (p. ex: HAB-1 ; Mix-u ; BEP) ainsi créées peuvent être complétées par des zones superposées (p. ex : ZAD).

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

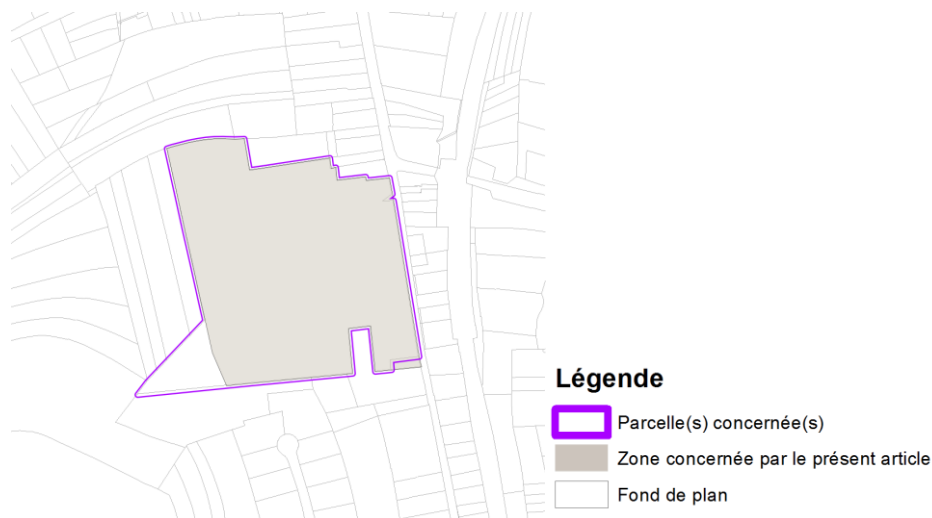
Zones de risques naturels prévisibles

	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. 8 Zone de bâtiments et d'équipements publics

On distingue:

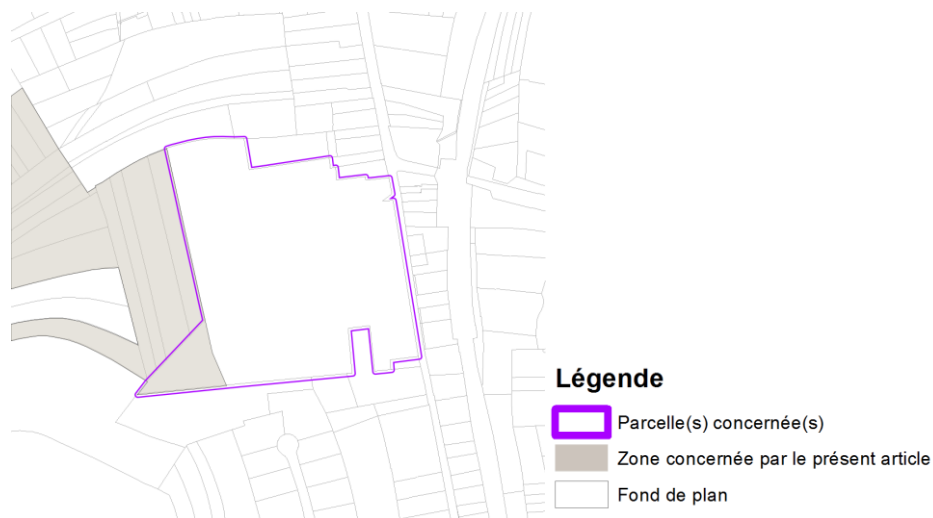
1. La zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]
2. La zone de bâtiments et d'équipements publics type parc [BEP-parc]

Art. 9 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.

Seuls 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 y sont admis.

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



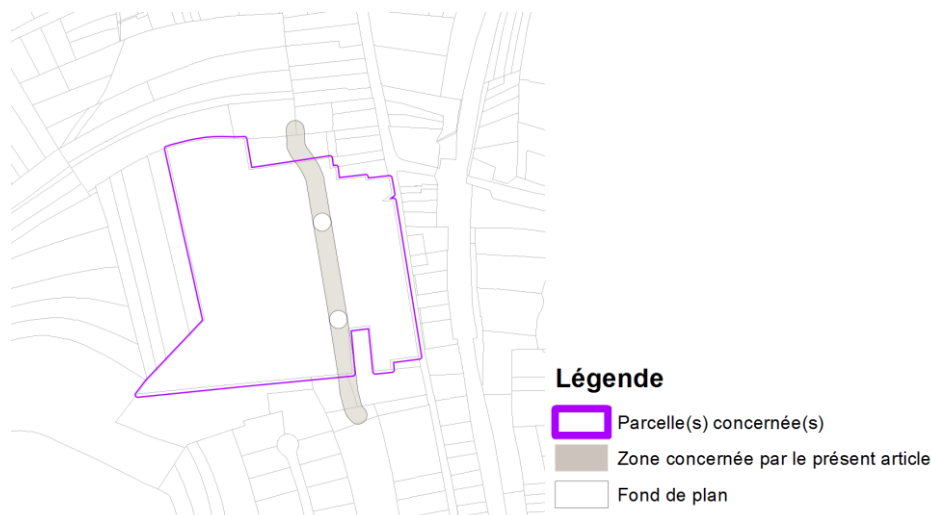
Art. 18 La zone verte

La zone verte comporte:

- la zone agricole;
- la zone forestière;
- la zone de parc public;
- la zone de verdure.

Seules sont autorisées des constructions telles que définies à l'article 6 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



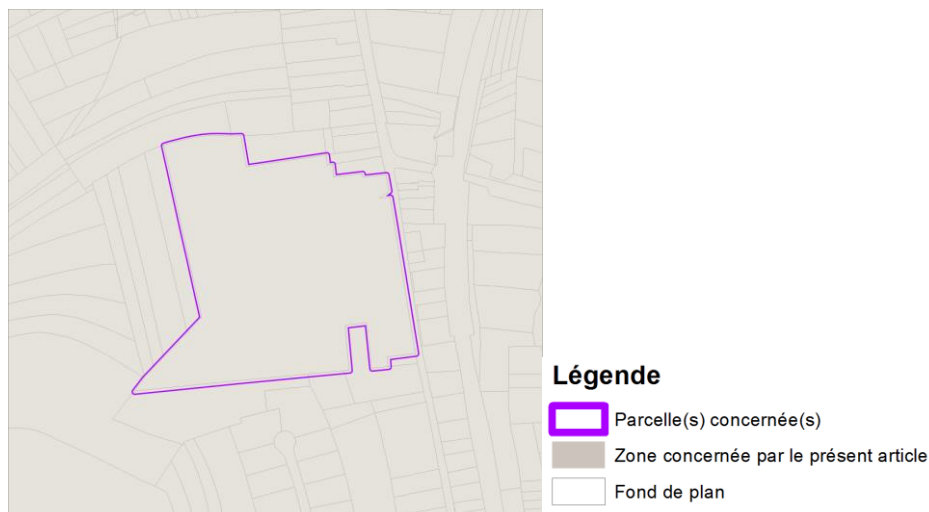
Art. 21 Zones de servitudes « couloirs et espaces réservés »

Les servitudes « couloirs et espaces réservés » se rapportent à des fonds réservés soit aux projets d'infrastructures de circulation ou de canalisation, soit à l'écoulement et à la rétention des eaux pluviales.

Les couloirs et espaces réservés doivent être gardés libres de toute construction jusqu'à la réalisation des travaux visés au premier alinéa. L'emprise définitive des infrastructures est définie dans le cadre du projet d'exécution.

Dès que les travaux visés au premier alinéa ont été entamés de manière significative, les prescriptions fixées à l'alinéa 2 ne produisent plus d'effets.

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



Art. 17 Emplacements de stationnement

(1) Le nombre minimal et maximal d'emplacements de stationnement est défini en fonction du mode d'utilisation du sol et en fonction de la desserte par les transports publics.

Les autorisations de bâtir pour les nouvelles constructions, les reconstructions, les changements de destination et les transformations augmentant la surface d'utilisation de plus de 25 m², ne sont délivrées que si le nombre requis d'emplacement de stationnement est prévu sur la propriété intéressée.

Les emplacements et le calcul de leur nombre doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation.

Sauf exception autorisée par le Bourgmestre, notamment dans le cas d'emplacements regroupés, les places de stationnement doivent être aménagées sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent. Les emplacements de stationnement obligatoires réalisés pour une destination projetée précise, sont liés de manière indissociable à cette dernière. Notamment les places de stationnement obligatoires liées à un logement ne peuvent être vendues séparément.

Lorsque des emplacements de stationnement obligatoires ont été supprimés, le propriétaire est tenu de les remplacer. Les emplacements de stationnement ne peuvent être pris en compte que pour une seule et même construction.

(2) Sont à considérer comme minimum pour les emplacements pour voitures:

- deux (2) emplacements pour les maisons unifamiliales;
- un (1) emplacement par logement dont la surface brute est inférieur ou égale à 42 m, un et demi (1,5) emplacements pour les logements dont la surface brute est supérieur à 42 m² et inférieur ou égale à 60 m², deux (2) emplacements pour les logements dont la surface brute est supérieure à 60 m² pour les maisons plurifamiliales;
- un (1) emplacement par logement intégré;
- un (1) emplacement par tranche de 80 m² de surface construite brute pour les bureaux, services administratifs, commerces, cafés et restaurants;
- un (1) emplacement par tranche de 80 m² de surface ou par tranche de 4 salariés pour les établissements artisanaux;

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- un (1) emplacement par tranche de 5 lits pour les constructions hôtelières et similaires;
- un (1) emplacement par salle de classe pour les écoles.

Les établissements commerciaux et artisanaux doivent prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires et leurs visiteurs et clients.

3. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

DÉFINITIONS

ANNEXE: TERMINOLOGIE DU DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

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 carports, 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 telles 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 »

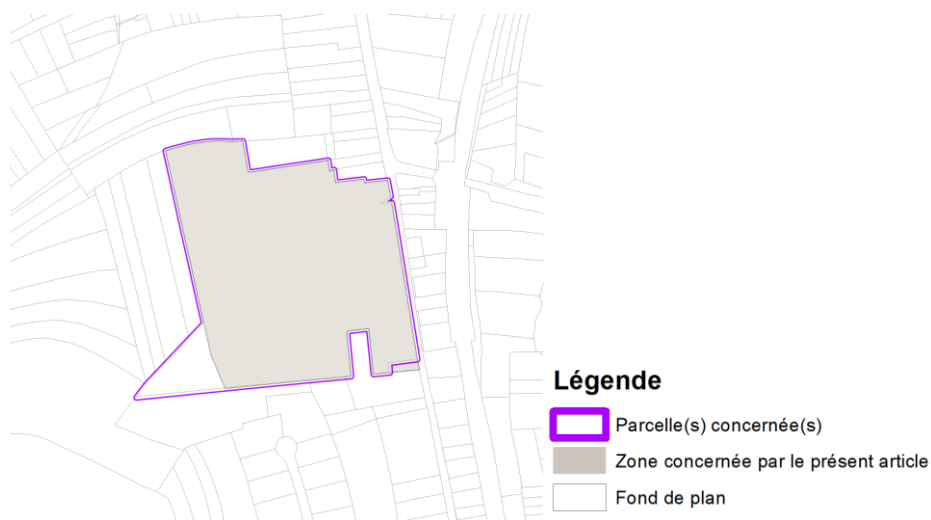
Le plan d'aménagement particulier « quartier existant » PAP QE a pour objet de

- **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

[029_QE_Munsbach_Partie_Centre.pdf](#)

PAP Partie écrite



LES RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE DE BÂTIMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS (BEP)

Art. 28 Les règles applicables à la zone de bâtiments et d'équipements publics BEP

a) Recul des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net

Le recul avant est de minimum 3,00 m.

Le recul arrière est de minimum 3,00 m.

Le recul latéral est de minimum 3,00 m.

Les reculs des constructions non principales par rapport à toutes autres constructions, aux limites parcellaires et aux limites de zones sont de minimum de 1,00 m quel que soit le côté.

Une construction peut être mitoyenne en présence d'un pignon nu sur la parcelle voisine.

b) Type et implantation des constructions hors-sol et en sous-sol (profondeur de construction – alignement de façade – bande de construction)

Le type de construction dépend de l'utilisation envisagée.

Les constructions sont implantées de manière isolée, jumelée ou en bande. Les constructions en deuxième position sont autorisées, si l'accès pour les services de secours est garanti.

Le nombre de constructions par parcelle n'est pas limité.

6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT »

La profondeur des constructions, la largeur des constructions et la bande de construction dépendent de l'utilisation envisagée et de la configuration du terrain.

- c) Nombre de niveaux hors sol et en sous-sol des constructions abritant une ou plusieurs pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Le nombre de niveaux hors-sol est de maximum 3 niveaux.

Les constructions en sous-sol sont autorisées.

- d) Hauteur de construction maximale pour les constructions

La hauteur des constructions principales est mesurée à partir du terrain naturel.

La hauteur maximale est de 16,00 m.

En cas d'équipements techniques d'utilité publique nécessitant des hauteurs plus élevées, tel les tours d'églises, les antennes, les châteaux d'eau ou autres, la hauteur maximale autorisée peut être adaptée.

- e) Nombre d'unités de logement

Le nombre de logements dépend de l'utilisation envisagée.

- f) Emplacements de stationnement

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

Les emplacements de stationnement se situent à l'intérieur ou à l'extérieur.

- g) Dérogations

Il peut être dérogé à la présente partie écrite pour la zone BEP concernant le centre pénitentiaire de Schrassig.

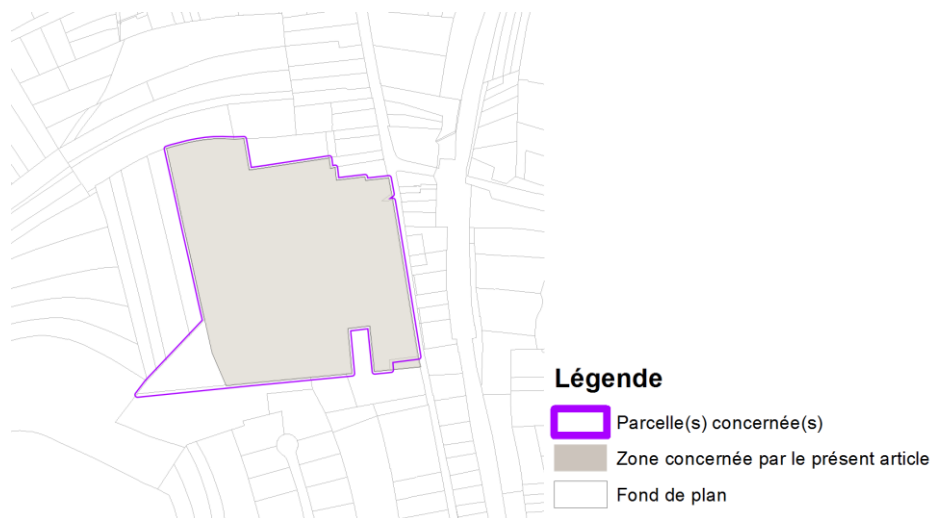
7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« 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

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1 Réglementation

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant », par la suite dénommé « PAP QE », est établi conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Son contenu est arrêté par le règlement grand-ducal du 08 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.

Le « PAP QE » exécute et précise le plan d'aménagement général pour les zones couvertes par le « PAP QE ». Il fixe les prescriptions urbanistiques servant à garantir l'intégration des constructions et aménagements dans les zones urbanisées.

Dans l'ensemble de la partie écrite du « PAP-QE », seul le texte a valeur contraignante. Les figures y sont ajoutées à titre illustratif. Les figures présentes sont sans échelle.

Art. 2 Composition du PAP QE

Le « PAP QE » se constitue d'une partie écrite et d'une partie graphique composée de 10 plans dressés sur base d'un fond de plan cadastral numérisé:

Un plan d'ensemble à l'échelle 1 : 10 000

Il renseigne sur la situation des plans de localités au niveau du territoire de la commune:

- 20160512-ZP_SCHU_PAP_QE_01: Plan d'ensemble PAP-QE

Neuf plans de localités à l'échelle 1 : 1000

- 20160512-ZP_SCHU_PAP_QE_02: Localité de Munsbach - Partie Nord
- 20160512-ZP_SCHU_PAP_QE_03: Localité de Munsbach - Partie Nord-Ouest
- 20160512-ZP_SCHU_PAP_QE_04: Localité de Munsbach - Partie Centre
- 20160512-ZP_SCHU_PAP_QE_05: Localité d'Uebersyren - Partie Est
- 20160512-ZP_SCHU_PAP_QE_06: Localité de Schuttrange - Partie centre
- 20160512-ZP_SCHU_PAP_QE_07: Localité de Schuttrange village - Partie Centre Est
- 20160512-ZP_SCHU_PAP_QE_08: Localité de Schuttrange - Partie Sud
- 20160512-ZP_SCHU_PAP_QE_09: Localité de Schrassig - Partie Sud
- 20160512-ZP_SCHU_PAP_QE_10: Localité de Neuhaeusgen - Partie Ouest

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

LES RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

Art. 3 La protection et les modifications des constructions existantes

Les constructions, aménagements et affectations d'immeubles existants non conformes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficient d'un droit acquis. Des travaux mineurs de conservation et d'entretien sont autorisés. En cas de destruction involontaire à la suite d'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'évènement, est autorisée.

En cas d'assainissements énergétiques, les reculs peuvent être réduits de l'épaisseur nécessaire.

Toutes les modifications apportées aux constructions et aux exploitations existantes (réalisation d'annexes, de dépendances, nouvelles ouvertures, changement du mode d'affectation ou démolition) doivent être conformes aux dispositions présentes dans la partie écrite et graphique du présent « PAP QE ».

Art. 4 Les cessions

Conformément à la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain modifiée par la loi du 3 mars 2017 dite « Omnibus », les terrains sur lesquels sont prévus des travaux d'équipements accessoires aux réseaux de circulation existants, doivent être cédés gratuitement à la commune. La surface cédée ne peut en aucun cas dépasser 5 % de la surface totale du terrain à bâtir brut du propriétaire concerné.

Art. 5 Dérogation générale

Une dérogation au présent règlement peut être accordée sous condition que les mesures proposées par le maître de l'ouvrage garantissent une meilleure qualité architecturale et qu'elles n'augmentent en aucun cas la surface construite brute autorisée.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

LES RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES SUPERPOSÉES.

Art. 36 Servitude « PAP approuvés »

Les zones de servitudes « PAP approuvés » couvre les PAP ayant été approuvés avant l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne sont pas rendus caduques par l'entrée en vigueur du présent PAP QE.

Elles sont reprises à titre indicatif dans la partie graphique du présent PAP QE.

Dans le cas où les prescriptions de ces PAP approuvés entrent en contradiction avec les prescriptions du présent PAP QE, les prescriptions des PAP approuvés font foi et priment sur le présent document, y compris sur la zone superposée « servitude spéciale de sauvegarde et de protection secteur protégé d'intérêt communal ».

Dans le cas où les règles ne sont pas définies par les « PAP approuvés » les règles applicables sont les règles des zones de base du PAP QE.

Art. 37 Servitude spéciale de sauvegarde et de protection « Éléments protégés d'intérêt communal »

Les éléments du « PAG » dignes de protection sont repris à titre indicatif au niveau de la partie graphique du PAP QE. Ils sont soumis aux prescriptions de la présente servitude spéciale de sauvegarde et de protection « Éléments protégés d'intérêt communal ». On distingue « les constructions à conserver », le « petit patrimoine à conserver », les « gabarits d'une construction existante à préserver », Les « alignements d'une construction existante à préserver », les « alignements obligatoires »

En cas de contradiction avec les prescriptions des zones concernées, les prescriptions du présent article font foi.

a) « Construction à conserver »

Elle marque la volonté de sauvegarder un immeuble et ses abords pour cause de leur valeur patrimoniale. Les constructions à conserver ne peuvent subir aucune démolition, transformation, rénovation, agrandissement, amélioration énergétique ou ajout d'annexe ou extension, qui pourrait nuire à sa valeur patrimoniale.

Tout projet en rapport avec une « construction à conserver » formant un ensemble architectural, telles une ferme avec des dépendances, des maisons jumelées, des colonies ouvrières et autres, doit préserver le caractère de l'ensemble architectural.

Le caractère typique de la « construction à conserver » doit être sauvegardé et restauré dans les règles de l'art.

Sont à considérer pour leur conservation:

- la forme et les proportions de la façade;
- l'alignement sur le domaine public ou l'espace-rue;
- le rythme des pleins et des vides;

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- les dimensions, la forme et la position des ouvertures;
- la forme, les dimensions et les éléments de toiture;
- les modénatures et les ornements, les encadrements;
- les matériaux et les couleurs. les revêtements des sols, les murs, les clôtures, l'aménagement des jardins de plaisancesont à mettre en valeur avec les mêmes soins que la . Les murets et les clôtures en fer forgé d'origine, érigés en limite de parcelle, sont à conserver.

La démolition d'une « construction est interdite et ne peut être autorisée que pour des raisons impérieuses de sécurité, de stabilité et de salubrité dûment constatées par un homme de l'art. La reconstruction doit respecter les prescriptions relatives au « gabarit d'une construction existante à préserver ».

Les travaux de démolition des extensions ou corps de bâtiments sans intérêt patrimoniale et dont la démolition ne nuit pas à la valeur patrimoniale de l'élément protégé peuvent être autorisés.

La construction d'annexes et d'extensions peut être autorisée sous conditions qu'elles restent visibles comme ajouts tardifs et respectent les prescriptions de la zone concernée.

Les travaux de rénovation énergétique au niveau des constructions existantes, classées en tant que « construction à conserver » doivent se faire dans le respect des propriétés thermiques, ainsi que dans le respect de l'élément protégé.

b) « Petit patrimoine à conserver »

Il marque la volonté de sauvegarder les chapelles, les croix de chemin, les monuments commémoratifs et autres. Il est à maintenir ou à réinstaller à son emplacement d'origine. Les travaux de restauration et de déplacement éventuels doivent se faire selon les règles de l'art.

c) « Gabarit d'une construction existante à préserver »

Il marque la volonté de sauvegarder le volume et l'implantation générale d'une construction. Le gabarit d'une construction est défini par sa longueur, sa profondeur, ses hauteurs à la corniche et au faîte, ainsi que les pentes et la forme de sa toiture.

Les nouveaux décrochements, saillies et retraits au niveau d'un « gabarit d'une construction existante à préserver » sont interdits sur les façades visibles du domaine public.

La construction d'annexes et d'extensions peut être autorisée à conditions qu'elles restent visibles comme ajouts tardifs et qu'elles respectent les prescriptions de la zone concernée.

Dans « un gabarit d'une construction existante à préserver » repris dans la partie graphique du PAG respectivement du PAP QE, deux logements supplémentaires à ceux autorisés pour la zone sont admissibles et sous conditions que toutes les prescriptions pour la zone soient respectées.

d) « Alignement d'une construction existante à préserver »

On entend par « alignement d'une construction existante à préserver » la limite d'une construction existante sur le domaine public, l'espace rue ou le domaine privé, qui, par son rôle urbanistique et architectural dans l'espace rue existant, doit être reprise en cas de démolition ou préservée en cas de transformation ou de réhabilitation de la construction afférente. Un

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

alignement à préserver ne peut pas être dépassé par des parties de la construction, par des avant-corps, des balcons et des débords de toiture, excepté 0,25 m pour l'ensemble des éléments constructifs nécessaires à l'évacuation des eaux de toitures.

La reconstruction d'une construction dont l'alignement est à préserver, n'est autorisée que dans le cadre des reculs latéraux et arrière imposés.

e) « Arbres à conserver »

Il marque la volonté de conserver des arbres anciens, identificatoires et structurant l'environnement construit. Les travaux d'entretien sont à exécuter par un expert. L'abattage est interdit excepté pour des raisons de sécurité.

f) « Muret à conserver »

Il marque la volonté de conserver des murets anciens, identificatoires et structurant l'environnement construit. Les travaux de restauration et de déplacement éventuels doivent se faire selon les règles de l'art. De nouvelles ouvertures sont permises.

g) Dérogation

Pour les constructions concernées par un gabarit existant à préserver, en cas de reconstruction ou de transformation, des dérogations peuvent être autorisées:

- de maximum 0,75 m en ce qui concerne les hauteurs maximales, afin de respecter les vides d'étage, ce qui inclus l'assainissement énergétique, et sous réserve de respecter les hauteurs maximales à la corniche et au faîtage valables pour la zone;
- de maximum 1,90 m en ce qui concerne l'implantation, la largeur et la profondeur du gabarit, afin de permettre un recul par rapport aux limites de parcelles latérales et arrière pour des raisons de vues directes;
- de maximum 50 cm en ce qui concerne l'implantation, la largeur ou la profondeur, afin de permettre un recul sur l'alignement de voirie pour des raisons de sécurité routière;
- de maximum 0,50 m afin de garantir l'assainissement énergétique de la construction.

Pour les constructions concernées par un alignement existant à préserver, des dérogations peuvent être autorisées:

- de maximum 0,50 m afin de garantir l'assainissement énergétique de la construction;
- lorsque la parcelle devient inconstructible en respectant les reculs latéraux et arrière, ceux-ci peuvent être réduits à 2,00 m minimum.

Art. 38 Servitude spéciale de sauvegarde et de protection « Secteurs protégés d'intérêt communal » située à Al Schuttrange et à Schrassig

Les secteurs protégés de type « environnement construit » du « PAG » sont repris à titre indicatif au niveau de la partie graphique du « PAP QE » et marqués de la surimpression « C 1 », pour le secteur de Al Schuttrange et « C 2 » pour le secteur de Schrassig.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ils sont soumis aux prescriptions de la présente servitude spéciale de sauvegarde et de protection « secteurs protégés d'intérêt communal ».

Les prescriptions du présent article viennent compléter les prescriptions des zones de base du PAP QE. En cas de contradiction les prescriptions du présent article font foi.

a) Intégration au site

Le lotissement des parcelles devra prendre en compte le caractère du parcellaire avoisinant en le traduisant en volume, façade et toiture.

Les nouvelles constructions doivent respecter la configuration du terrain naturel. Le remaniement du terrain naturel est à limiter à des travaux de déblaiement et de remblayage minimes. Le terrain projeté est à maximum 0,50 m au-dessus ou en dessous du terrain naturel.

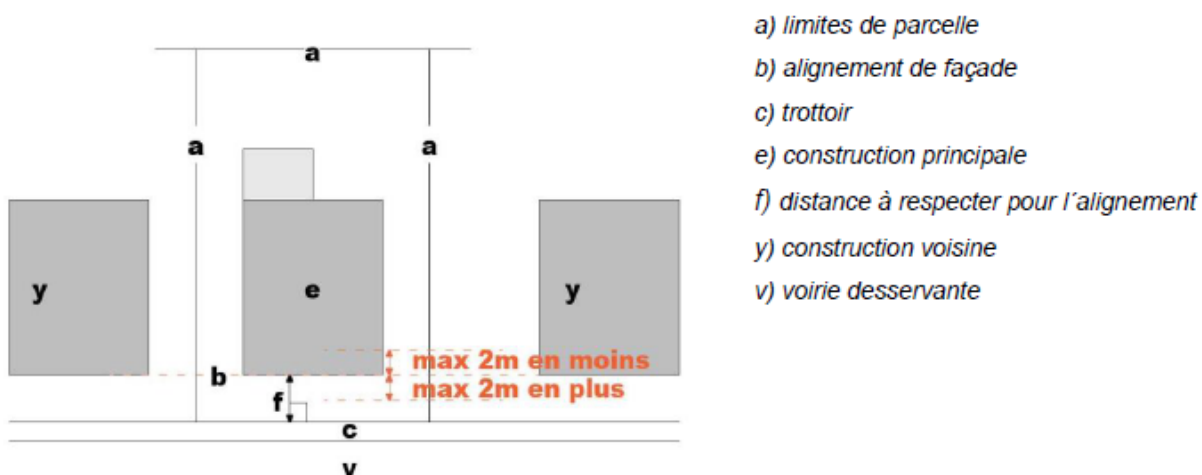
b) Alignement de façade

Dans la servitude spéciale de sauvegarde et de protection « Secteurs protégés d'intérêt communal » l'alignement de façade sur rue se base sur les constructions voisines érigées ou non sur la limite latérale commune (par dérogation aux reculs avant définis dans les différentes zones) excepté si on est en présence d'un élément protégé d'intérêt communal.

La distance à respecter est prise au milieu de la parcelle et mesurée de manière perpendiculaire à la voirie. L'alignement de façade sur rue doit être respecté au minimum sur 2/3 de la façade sur rue.

Au niveau du rez-de-chaussée, des volumes ou des parties de façade de la construction principale peuvent devancer l'alignement de façade sur maximum un 1/3 de sa longueur.

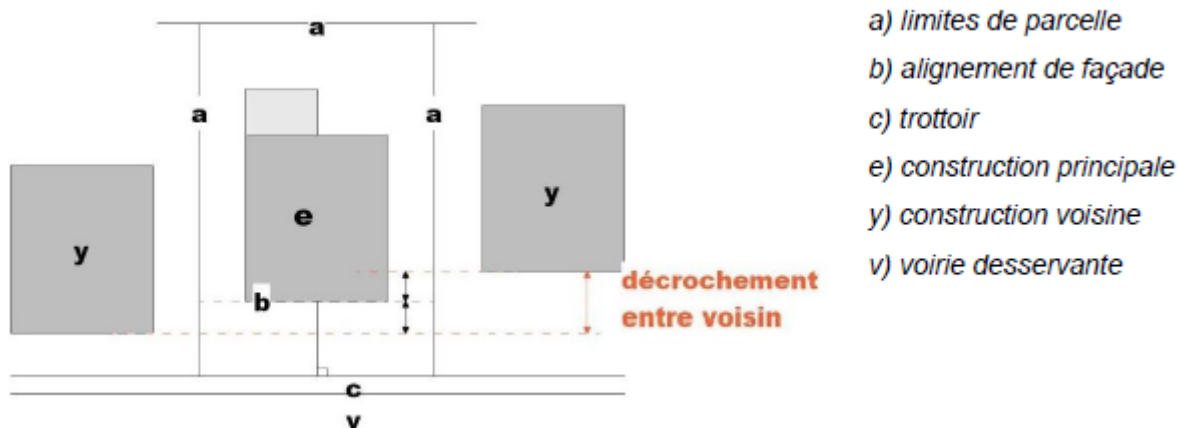
L'alignement de façade sur rue se situe sur le même alignement de façade sur rue que le voisin ou à une distance en plus ou en moins de maximum 2,00 m.



Lorsque des constructions principales existantes voisines sont en décrochement l'une par rapport à l'autre, l'alignement de façade sur rue de la nouvelle construction principale se situera entre celles-ci.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES



En cas d'absence de constructions principales existantes sur les parcelles voisines et s'il ne s'agit pas d'un élément protégé d'intérêt communal, le recul avant valable pour la zone doit être respecté.

c) Volumétrie des nouvelles constructions

Les volumétries proposées sont obligatoirement des volumétries simples. En cas de rénovation, elles doivent permettre la lecture d'un volume ancien et d'un ajout.

d) Toiture

Toute intervention doit se faire de manière à ne pas compromettre le paysage de toitures. Les travaux effectués aux toitures ne doivent ni détruire son style ni son harmonie.

Les toitures plates et végétalisées sont interdites pour les constructions principales uni et bi familiales. Elles sont autorisées pour les dépendances, les extensions et les constructions de raccord.

En présence de croupettes, la hauteur de celle-ci ne peut être supérieure à 1/3 de la hauteur de la toiture.

Les toitures dites « à la mansart » sont autorisées lorsque la construction sur la parcelle voisine ou une construction attenante présente une toiture dite « à la mansart » et afin de garantir une insertion harmonieuse de la nouvelle toiture. Elles ne sont pas autorisées pour des immeubles collectifs.

Les toitures de nouvelles dépendances et annexes doivent respecter une hiérarchie dans les hauteurs des corniches respectivement des acrotères et des faites proposés. Les éléments anciens présents sont prédominants.

e) Ouverture en toiture

Les terrasses intégrées, les lucarnes, les interruptions de corniches sont permises en façade arrière uniquement.

f) Façade et Saillie

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'ensemble des éléments anciens (encadrements de baie, corniche en bois, perrons) sont à conserver en cas de rénovation.

En cas d'aménagement d'une ouverture de garage dans une façade existante, le rythme des ouvertures et l'harmonie de la façade existante doivent être protégés.

Les avants corps et les balcons proposés doivent faire partie d'une composition architecturale simple et intégrée.

g) Dépendance

Les constructions de garage et de carport sont interdites dans le recul avant et respectent le recul arrière.

h) Matériaux et teintes en façade et en toiture

Le choix des matériaux et des teintes doit être guidé par les matériaux et teintes traditionnelles de la région. Ils s'accordent entre eux et avec l'ensemble des immeubles voisins, respectivement de l'îlot. Les menuiseries extérieures doivent être homogènes pour l'ensemble d'un immeuble. Un grand soin est à apporter à la mise en place coordonnée et discrète des installations techniques.

i) Les illuminations de façades

Les illuminations de façades doivent s'intégrer à la composition de la façade au rythme des ouvertures de la façade.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TERMINOLOGIE COMPLÉMENTAIRE

Construction principale

On entend par construction principale tout volume isolé ou accolé, destiné au séjour prolongé de personnes et/ou à une activité professionnelle, par opposition à une dépendance.

Sont considérées comme constructions principales, les extensions massives et pièces fermées de tous côtés.

Environnement construit

On entend par environnement construit, la situation urbanistique existante au moment de la demande d'autorisation de bâtir, compte tenu de l'ensemble des caractéristiques des constructions voisines.

Hauteur du rez-de-chaussée

On entend par hauteur du rez-de-chaussée, la différence d'altitude entre l'axe de la voirie et le niveau fini du plancher du rez-de-chaussée. Le niveau fini du rez-de-chaussée et le niveau à l'axe de la voirie sont mesurés par rapport au milieu de la façade de la construction principale sis sur l'alignement de façade sur rue. La distance est mesurée perpendiculairement au plancher du rez-de-chaussée.

Hauteur au faîtage

On entend par hauteur au faîtage la différence d'altitude entre l'axe de la voirie et le niveau fini du faîtage. Le niveau de l'axe de la voirie et le niveau fini du faîtage sont mesurés au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voirie. La distance est mesurée perpendiculairement à l'axe de la voirie.

Lorsque la toiture présente des décrochements en hauteur le long de la ligne d'intersection des versants ou si la ligne d'intersection ne correspond pas au point le plus élevé de la toiture (superstructure exclue) le point le plus élevé est à prendre en considération.

Hauteur maximale

La hauteur maximale d'une construction est considérée comme la hauteur au point le plus haut du faîtage ou de la ligne de l'acrotère sans compter les installations techniques telles que les souches de cheminées, les antennes, les conduits de ventilation et autres.

Niveau fini

Le niveau fini du plancher, de l'acrotère, de la toiture ou de tout autre élément est le niveau toutes finitions comprises.

Pignon nu

Un pignon nu est un pignon qui ne comporte aucune ouverture et aucune saillie.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TERMINOLOGIE DU RÈGLEMENT GRAND –DUCAL DU 8 MARS 2017 CONCERNANT LE CONTENU DU PAP « QUARTIER EXISTANT » ET DU PAP « NOUVEAU QUARTIER »

Acrotère

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

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

Alignement obligatoire

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

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

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 surface de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2 mètres.

Balcon

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

Car-port

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.

Clôture

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

On distingue trois types de clôtures:

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 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).

Comble

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

Construction

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

Cote de niveau

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

Dépendance

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

Étage en retrait

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

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 la corniche

On entend par hauteur à la corniche la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et 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 à l'acrotère

On entend par hauteur à l'acrotère la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. 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.

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Hauteur du socle

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

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

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 parachevement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.

Logement

On entend par logement un ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.

Logement intégré

On entend par logement intégré un logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.

Loggia

On entend par loggia un espace de vie extérieur, couvert et non saillant par rapport à la façade d'un bâtiment, communiquant avec les pièces d'habitation par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

Lot

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

Maison bi-familiale

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

Maison en bande

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

Maison jumelée

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

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Maison plurifamiliale

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

Maison unifamiliale

On entend par maison unifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.

Niveau naturel du terrain

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.

Nombre d'étages

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

Nombre de niveaux

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.

Niveau plein

On entend par niveaux pleins, les niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de corniche ou de l'acrotère. Si un niveau est partiellement enterré par rapport au terrain naturel, ce dernier est à considérer comme niveau plein si au moins la moitié de son volume est situé au-dessus du niveau du terrain naturel.

Parcelle

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

Profondeur de construction

On entend par profondeur de construction, soit la distance mesurée entre la façade avant et la façade arrière, soit la distance mesurée entre les deux façades opposées les plus rapprochées l'une de l'autre, au niveau comportant la surface construite brute la plus importante. Dans le cas de constructions composées de deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur de construction est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.

Recul

Le recul constitue la distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre.

Le recul est mesuré au milieu de la construction à partir de la façade finie (isolation incluse, sauf en cas d'assainissement énergétique), perpendiculairement à la limite parcellaire ou du lot.

Terrasse

7. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT » - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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.

Voie desservante

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

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

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.