

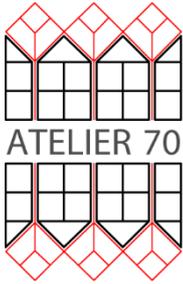
OBJET :	<p style="text-align: center;">PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER</p> <p style="text-align: center;">QUARTIER EXISTANT</p> <p style="text-align: center;">« PAIX »</p> <p style="text-align: center;">À SCHIFFLANGE</p> <p style="text-align: center;">PARTIE ÉCRITE RÉGLEMENTAIRE</p>
COMMUNE :	SCHIFFLANGE
MAÎTRE D'OUVRAGE :	<p style="text-align: center;">ADMINISTRATION COMMUNALE DE SCHIFFLANGE</p> <p style="text-align: center;">AVENUE DE LA LIBÉRATION – B.P. 11</p> <p style="text-align: center;">L- 3801 SCHIFFLANGE</p>
CONCEPTION :	<div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p>ATELIER 70 ARCHITECTURE ET URBANISME SARL</p> <p>192, RUE DE LUXEMBOURG L- 4222 ESCH-SUR-ALZETTE</p> <p>TEL : +352 36 88 92 FAX : +352 36 73 49</p> <p>E-MAIL : info@atelier70.lu</p> </div> </div>
DATE :	13 AVRIL 2023

Table des matières

TITRE I. CONTENU ET DISPOSITION GÉNÉRALES.....	3
ART.1 OBJET.....	3
TITRE II. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ	3
ART.1 LA DÉLIMITATION ET LA CONTENANCE DES PARCELLES INITIALES ET PROJETÉES.....	3
ART.2 MODE DÉTAILLÉ D'UTILISATION DU SOL – AFFECTATIONS.....	3
ART.3 RECLS DES CONSTRUCTIONS	4
ART.4 TYPE ET IMPLANATATION DES CONSTRUCTIONS* HORS-SOL ET SOUS-SOL.....	4
ART.5 NIVEAUX	4
ART.6 LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	5
ART.7 NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT.....	5
ART.8 L'AMÉNAGEMENT DES TOITURES	6
ART.9 LES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT	6
ART.10 AMENAGEMENTS DES ESPACES PRIVES	6
ART.11 LES SURFACES RESTANT LIBRES.....	7
TITRE III. ANNEXE I – CRITERES DE DURABILITE POUR LES PAP NQ ET POUR LES PAP QE LORS DE DEMOLITION ET DE RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT.....	7
TITRE IV. ANNEXE II – TERMINOLOGIE	9

TITRE I. CONTENU ET DISPOSITION GÉNÉRALES

ART.1 OBJET

Le présent plan d'aménagement particulier PAP quartier existant « Paix » situé dans les zones mixtes à caractère urbain et les zones d'habitation 1 et 2 est conforme :

- Au PAG de la commune de Schifflange dans la modification de PAG selon la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
- Au 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 »
- À la loi du 28 juillet 2011
- À tous les règlements Grand-Ducaux du 28 juillet 2011 afférents à la loi précitée

Le présent plan d'aménagement particulier « quartier existant » comprend :

- La partie graphique
- La présente partie écrite

En cas de contradiction entre les dispositions du présent PAP et celles du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, les dispositions du présent PAP font foi.

TITRE II. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ

ART.1 LA DÉLIMITATION ET LA CONTENANCE DES PARCELLES INITIALES ET PROJETÉES

Le plan d'aménagement particulier quartier existant « Paix » est constitué par des parcelles cadastrales de la section cadastrale A de Schifflange à Schifflange.

Le PAP QE « Paix » se base sur le mesurage cadastral N°11816-06(c) révision du 16.10.2019 et le mesurage cadastral n° 1720 (référence GEOCAD 11816-12) du 18/05/2021 tous les deux réalisés par le bureau GeoCAD s.à.r.l. – géomètre agréée.

Ces mesurages servent de fond de plan à la partie graphique du présent PAP, donc à la délimitation des parcelles*.

Le périmètre du PAP couvre une superficie d'environ 314,71 ares.

Les projets sont à réaliser selon un mesurage officiel, les limites et dimensions des emprises constructibles sont à reconsidérer suivant les dimensions effectives des parcelles : Si elles sont présentes, les côtes de recul priment sur celles des emprises constructibles.

ART.2 MODE DÉTAILLÉ D'UTILISATION DU SOL – AFFECTATIONS

Dans le domaine d'application du PAP, l'affectation principale est concrétisée comme habitation en forme de maisons unifamiliales ou plurifamiliales et en forme de logement collectif (étudiants, personnes âgées). Les établissements à caractère économique et socioculturel, des services administratifs ou professionnels, des restaurants et débits de boissons, les services publics et privés, et le commerce sont également admissibles.



Les surfaces en rez-de-chaussée des maisons plurifamiliales comprenant plus de quatre unités de logement ne peuvent pas servir au stationnement de véhicules.

Les surfaces au rez-de-chaussée de la rue Dicks et de la rue de la Paix 11, 13, 15 et 17 ne peuvent servir au stationnement.

ART.3 RECLS DES CONSTRUCTIONS

Les reculs minimaux (antérieurs, postérieurs et latéraux) des constructions sont fixés dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier (*voir Art. 1 La délimitation et la contenance des parcelles initiales et projetées*).

En cas d'incohérences, notamment celles dérivant des différences entre le plan topographique et le parcellaire effectif, les reculs imposés priment sur les autres prescriptions dimensionnelles (largeur, profondeur).

ART.4 TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* HORS-SOL ET SOUS-SOL

4.1. Constructions destinées au séjour prolongé de personnes

Les constructions destinées au séjour prolongé doivent être implantées en bande sauf si la partie graphique du présent projet en dispose autrement.

La profondeur des gabarits destinées au séjour prolongé est représentée sur la partie graphique du projet.

Les alignements obligatoires des façades tels que représentés sur la partie graphique sont à respecter.

Les alignements obligatoires reprennent les façades existantes sur la partie graphique. En cas de discordance entre la partie graphique et la position réelle de la façade in situ, l'alignement de la façade existante prime.

On entend par bande de construction la zone d'emprise constructible destinées au séjour prolongé de personnes définie lot par lot dans la partie graphique du présent projet.

4.2. Constructions souterraines

L'aménagement de constructions souterraines est admis en dessous de toutes les emprises destinées au séjour prolongé de personnes. Toutefois, si nécessaire, un dépassement de l'emprise peut être admis pour les logements plurifamiliaux ainsi que pour les souterrains communs à plusieurs unités de logements unifamiliaux ou plurifamiliaux.

4.3. Dépendances (non spécifiées dans la partie graphique)

Une dépendance peut être aménagée en dehors des emprises destinées au séjour prolongé indiquées dans la partie graphique.

ART.5 NIVEAUX

Constructions destinées au séjour prolongé de personnes :

Le nombre maximum de niveaux autorisés est indiqué dans la partie graphique.



ART.6 LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Constructions destinées au séjour prolongé de personnes :

Les hauteurs maximales des constructions sont précitées dans la partie graphique.

Les hauteurs se réfèrent au niveau moyen de la mer/à la hauteur relative par rapport au niveau de l'axe de la rue mesurée perpendiculairement du milieu de la façade. Le nombre d'étages indiqué se réfère aux niveaux pleins, aux étages dans les combles et aux étages en retrait.

Nonobstant les valeurs indiquées dans la partie graphique, toutes les constructions existantes peuvent être conservées et, en cas d'assainissement énergétique, rehaussées de 0,20 mètre.

ART.7 NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Le nombre d'unités de logement maximal par parcelle est égale à 1 (un) pour les parcelles où se trouve une construction destinée au séjour prolongé de personnes. Une exception est accordée pour les parcelles reprises dans le tableau ci-dessous.

En cas de remembrement, les unités de logement sont cumulatives selon les parcelles initiales (à la date de l'entrée en procédure du présent projet).

En cas de morcellement, les unités de logements ne doivent pas dépasser le nombre de logements admis sur la parcelle initiale (à la date de l'entrée en procédure du présent projet).

Si une emprise au sol se situe sur plusieurs parcelles, un remembrement doit être accordé avant toute demande d'autorisation de bâtir.

Nombre d'unités de logement		
Parcelle	Adresse	Unités de logements
3277/11982	2, rue de la Forêt	6
3250/8084	18, rue de la Forêt	---
2084/7600	3, rue de la Forêt	2
3248/12386	4b, rue Eugène Heynen	---
3248/12387	4b, rue Eugène Heynen	---
3283/8439	1, rue Eugène Heynen	3
3275/11921	1, rue de la Croix 2-4 rue de la Paix	7
3275/9705	7, rue de la Croix	3
3272/11231	9, rue de la Croix	4
3274/11230 et 3269/12126	11-13, rue de la Croix	9
3264/8440	17, rue de la Croix	2

3287/11257	2, rue Dicks	4
3287/11256	4, rue Dicks	5
3283/12357	1-3, rue de l'Eglise 19-21 rue de la Paix	18
3284/8788	11A, rue de l'Eglise	2
2092/9985	4-6, rue de l'Eglise	21
2094/9012	8, rue de l'Eglise	0
3276/12654	6-8, rue de la Paix	4
3278/7095	32, rue de la Paix	10
2084/7794	1, rue de la Forêt 36, rue de la Paix	3
3285/5238	13, rue de la Paix	2
2089/11995		
2110/9186	31, rue de la Paix	3

ART.8 L'AMÉNAGEMENT DES TOITURES

Constructions destinées au séjour prolongé de personnes :

La partie graphique définit la forme des toitures admissibles.

En cas de toiture autorisé à 2 versants, la ligne de faitage est parallèle à l'axe de la voie desservante.

Les toitures plates doivent être végétalisées par une végétalisation au minimum extensive et d'espèces indigènes.

Les toitures des retraits et des volumes en extension accolées à l'arrière des constructions peuvent être utilisées comme toiture terrasse.

ART.9 LES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT

Les prescriptions du *Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites* (RBVS) en vigueur de la Commune de Schifflange sont à appliquer.

9.1. Accès carrossables

Les prescriptions du *Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites* (RBVS) en vigueur de la Commune de Schifflange sont à appliquer.

ART.10 AMENAGEMENTS DES ESPACES PRIVES

Le recul avant des parcelles peut être clôturé en limite de propriété par des clôtures, des haies, des murets ou une combinaison de ces éléments avec une hauteur maximale de 0,80 mètres maximum.



ART.11 LES SURFACES RESTANT LIBRES

Pour les constructions et installations existantes, ne respectant pas les prescriptions du *Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites* (RBVS) en vigueur de la Commune de Schifflange, une dérogation exceptionnelle peut être accordée par le Bourgmestre en cas d'entretien et de rénovation.

TITRE III. ANNEXE I – CRITERES DE DURABILITE POUR LES PAP NQ ET POUR LES PAP QE LORS DE DEMOLITION ET DE RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT**1. Toitures**

Les toitures plates devront être végétalisées (toitures végétales extensive) sur minimum 80% de leur surface. Le choix d'espèces végétales indigènes est imposé.

Les couvertures de toitures en zinc ne peuvent être posées que si elles sont recouvertes d'une couche protectrice organique (par exemple laquage en poudre).

L'installation de panneaux solaires est autorisée uniquement sur les constructions destinées au séjour prolongé et les dépendances destinées aux garages (traits bleus sur la partie graphique).

2. Menuiseries

Les menuiseries extérieures seront réalisées en bois ou aluminium, s'apparentant harmonieusement aux façades. Les menuiseries extérieures en PVC sont proscrites.

Les bois et matériaux dérivés du bois doivent provenir de forêts gérées de manière durable et disposer d'un certificat PEFC ou FSC.

L'emploi de produits chimiques (biocides, fongicides, etc.) pour la protection du bois des façades et des aménagements extérieurs est interdit. La protection du bois s'opère grâce à l'utilisation de bois imputrescibles ou à des mesures constructives.

3. Collecte des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront impérativement récupérées, collectées dans une ou plusieurs cuves enterrées ou disposées en sous-sol. Les eaux pluviales ainsi collectées seront réutilisées pour l'usage extérieur (arrosage, nettoyage, etc.) et pour les installations sanitaires.

4. Pierres naturelles

Les pierres naturelles doivent avoir le marquage CE (provenance de l'Union européenne), ou doivent avoir le label XertifiX ou Fairstone (provenance de pays autres que ceux de l'UE).

5. Aménagement extérieur

Les surfaces destinées aux plantations ne peuvent ni être scellées, ni être couvertes par du gazon synthétique ou autres matériaux, ni être recouverts de matériaux inertes. L'aménagement de jardins minéraux en pierres, galets, graviers et l'utilisation de géotextiles et de films sont interdites.

6. Eclairage extérieur

Afin de manière à réduire au strict minimum la pollution lumineuse, tous les éclairages extérieurs doivent être installés de manière à ne projeter aucun faisceau lumineux vers le ciel ou les terrains voisins. Leur intensité lumineuse doit être rationnelle et saine. La température de couleur doit être inférieure ou égale à 3000 K.



Pour toute construction, les éclairages prévus aux entrées doivent être équipés de détecteurs de mouvements et s'éteindre dans un délai raisonnable.

Les faisceaux en mouvement, projetés en guise de décoration sont proscrits.

7. Isolations des façades et de la toiture

Les isolants synthétiques (à base de produits pétroliers), polystyrène, polyuréthane, polymère d'uréthane, etc. ainsi que les isolants gonflés aux agents halogénés sont proscrits.

Les isolants minéraux, laines de verre et laine de roche sont tolérés.

Les isolants naturels à base de fibre végétale ou animale (argile, chanvre, chèvénotte, bois, fibre d'herbe, laine de mouton, lin, liège, paille, roseaux, etc.) et les isolants biosourcés laine de coton (issue du recyclage de vieux vêtements), ouate de cellulose (issue du recyclage de journaux) sont recommandés.

8. Energie

La conception des bâtiments doit être telle que la consommation en énergie soit réduite au minimum avec une capture de l'énergie renouvelable disponible. De plus, la conception doit prévoir une protection solaire active afin d'éviter un réchauffement des pièces destinées au séjour prolongés en période estivale.

L'utilisation de l'énergie fossile est proscrite. Seul un raccordement à un réseau de chaleur fonctionnant sur l'énergie fossile sera autorisé.

L'énergie thermique utilisée devrait être couverte par une pompe à chaleur, l'énergie solaire, la biomasse ou toute autre forme d'énergie renouvelable.

Pour chaque projet ou construction la production d'énergie électrique renouvelable est prescrite.

TITRE IV. ANNEXE II – TERMINOLOGIE

Les définitions des termes suivants sont extraites du :

- Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune et du
- Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 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
- Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites (RBVS) en vigueur de la Commune de Schifflange
-

Définitions :**1. AUVENT**

Construction légère de petite taille, destinée à protéger des intempéries le seuil d'une entrée à une construction principale ou à une dépendance. L'auvent forme une saillie avec l'alignement de façade à laquelle il est fixé.

2. ACROTÈRE

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

3. ALIGNEMENT DE VOIRIE

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

4. 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.

5. 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.

6. BALCONS

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.

7. CARPORT

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



8. CGDIS

Corps grand-ducal d'incendie et de secours

9. CHAMBRE MEUBLÉE

Une chambre meublée ou non meublée est une chambre servant à des fins d'habitation louée ou mise à disposition séparément à une personne ne faisant pas partie du ménage. Elle n'est autorisée que dans un immeuble mixte ou dans une maison plurifamiliale.

10. CHANGEMENT DU MODE D'AFFECTATION

Changement complet ou partiel de la destination d'une construction. Sont considérées comme destination d'une construction notamment les différentes fonctions d'habitat, de commerce, d'artisanat, de service, d'industrie, d'agriculture et de service public.

11. CLÔTURE

Barrière naturelle ou faite de la main de l'homme et suivant tout ou partie du pourtour d'un terrain afin de matérialiser ses limites ou empêcher des personnes ou des animaux d'y entrer ou d'en sortir.

12. CLÔTURE COMBINÉE

Est considérée comme clôture combinée tout muret surmonté d'une clôture légère ou d'une clôture opaque.

13. CLÔTURE AJOURÉE

Est considérée comme clôture ajourée, le grillage et toute clôture dont la surface opaque est inférieure à 50 %.

14. CLÔTURE OPAQUE

Une clôture est considérée comme opaque lorsqu'elle présente une proportion de surface opaque supérieure à 50 % de la surface totale de la clôture.

15. COEFFICIENT DE SCÈLLEMENT 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.

16. 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.

17. 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.



18. COMBLES

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

19. COMMODITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT

La commodité d'une construction ou d'un aménagement implique des bonnes conditions de confort pour l'ensemble des usagers.

20. COLOCATION

La colocation est une forme de vie en commun entre différentes personnes ne faisant pas partie du même ménage fiscal mais qui se partagent un logement. La colocation se caractérise par un bail commun liant tous les occupants au propriétaire et d'une assurance commune solidaire.

21. CONSTRUCTION

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

22. 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.

23. COURSIVE

On entend par coursive une galerie de circulation (extérieur, en façade) desservant plusieurs logements.

24. DENSITÉ DE LOGEMENT (DL)

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

25. DÉPENDANCE

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

26. DEUX-ROUES LÉGERS

Bicyclette, cyclomoteur, motocycle léger ou motocycle à propulsion électrique.

27. DOMAINE PUBLIC

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.

28. DURABILITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT

La durabilité d'une construction ou d'un aménagement consiste en la faculté de participer à la configuration de la société humaine qui lui permette d'assurer sa pérennité. Sont considérés notamment comme durables, les constructions et aménagements qui se caractérisent par de bonnes qualités sociales, économiques et environnementales.



29. ENSEIGNE PUBLICITAIRE

Inscription, forme ou image, y inclus le dispositif qui la supporte, apposée sur un immeuble ou un totem et relative à une activité qui s'y exerce. Elle est destinée à informer le public, à attirer son attention ou à faire passer un message commercial. Les signalisations des voiries, des établissements d'intérêt général ou à vocation touristique ne sont pas considérées comme des enseignes publicitaires.

30. ENSEIGNE PUBLICITAIRE LUMINEUSE

Enseigne publicitaire composée principalement d'une ou de plusieurs sources lumineuses.

31. ENTREPOT / EXPLOITATION À CIEL OUVERT

Tout dépôt de matériaux à ciel ouvert, tout stockage de matières premières/matériaux à ciel ouvert ou toute dépendance/installation strictement réservées au stockage de matières premières/matériaux.

32. ETAGE 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.

33. 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.

34. GABION

Est considéré comme gabion, tout muret composé de pierres entassées dans des paniers métalliques. Ils remplissent la fonction de mur de soutènement s'ils ont vocation à soutenir des terres et remplissent la fonction de clôtures s'ils ont vocation à séparer deux fonds privés.

35. GARDE-CORPS

Un garde-corps a pour vocation d'empêcher le risque de chute et doit garantir un aspect ajouré.

36. HAUTEUR DE LA CORNICHE

On entend par hauteur de 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.

37. HAUTEUR DE L'ACROTÈRE

On entend par hauteur de l'acrotère la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtements 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.

38. 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.

39. HAUTEUR LIBRE SOUS PLAFOND

Hauteur mesurée du sol fini au plafond fini.

40. 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.

41. LIGNE À HAUTE TENSION

Composant principal des grands réseaux de transport d'électricité qui transporte l'énergie par l'intermédiaire de l'électricité des centrales électriques au consommateur. Ces lignes sont aériennes, souterraines et sont exploitées à des tensions supérieures ou égales à 65 kV.

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

43. LOCAL / PIÈCE

Espace clos et couvert destiné à la fréquentation occasionnelle ou permanente de personnes.

44. 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.

45. LOGEMENT ENCADRÉ

On entend par logement encadré un logement dans lequel les personnes âgées autonomes ou faiblement dépendantes ont la possibilité de vivre dans des appartements adaptés à leurs besoins et de profiter d'une série de prestations qui leur facilitent la vie.

46. 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.

47. LOGGIA

On entend par loggia une 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.

48. LOT

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

49. MAISON BI-FAMILIALE

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

50. MAISON EN BANDE

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

51. MAISON JUMELÉE

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

52. MAISON PLURIFAMILIALE

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

53. 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.

54. MARQUISE

Construction légère accolée à la façade d'une construction principale ou d'une dépendance, qui possède au minimum 2 côtés ouverts destinée à protéger du soleil. Elle peut être en matière souple (toile synthétique, tissus) ou rigide.

55. MOBILIER URBAIN

Ensemble des objets ou dispositifs publics ou privés, posées ou ancrés dans l'espace public, fixes ou amovibles.

56. MOBILITÉ ACTIVE

On entend par mobilité active, toutes les formes de mobilité qui nécessitent une activité physique. Les plus courantes sont le vélo (éventuellement avec assistance électrique) et la marche. Sont aussi considérés comme mobilité active le déplacement en trottinette ou le patinage à roulettes.

57. NIVEAU

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



58. NIVEAU EN SOUS-SOL

Est considéré comme niveau en sous-sol, tout niveau dont au moins la moitié du volume construit brut est sis en-dessous du terrain naturel.

59. NIVEAU FINI DU PLANCHER

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.

60. NIVEAU FINI SOUS DALLE

Le niveau fini sous dalle définit la cote inférieure d'un plafond compte tenu de diverses isolations et revêtements, à partir du niveau 0.00 m de référence.

61. 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.

62. 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.

63. NOMBRE D'ÉTAGES

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

64. 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.

65. PARCELLE

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

66. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES

Sont considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes notamment les pièces de séjour, de jeux et de travail, les chambres à coucher et les cuisines.

Sont également considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes, notamment les bureaux, les surfaces de vente et les ateliers.

67. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES

Tous les locaux non visés à la définition précédente. Sont considérées comme pièces destinées au séjour temporaire de personnes, notamment les salles de spectacles, salles de cinéma, les bars, les discothèques, les buanderies, les garages, les entrepôts, les archives et les locaux techniques.



68. PERGOLA

Construction légère de jardin, uniquement destinée à protéger du soleil grâce à de plantes grimpantes en son dessus. Une pergola est ouverte de toutes parts et ne peut protéger des intempéries.

69. PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Personne dont les facultés de déplacement à pied sont réduites de manière temporaire ou définitive.

70. POINT D'INCIDENCE

Le point d'incidence se trouve sur un axe traversant la source acoustique et perpendiculaire à la limite de propriété. Il se trouve :

- soit sur la propriété avoisinante sise en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, distant de 3,00 m de la limite de propriété,
- soit à la fenêtre, à la limite du balcon ou de la terrasse du voisin, si la distance entre ces éléments et la limite de propriété est inférieure à 3,00 m.

71. PRÉ-EQUIPEMENT POUR LA CHARGE DES VÉHICULES ET VÉLOS ÉLECTRIQUE

Est considéré comme pré-équipement pour la charge des véhicules et vélos électriques, les gaines, les attentes ainsi que les réservations nécessaires dans le tableau de distribution.

72. PROFONDEUR DE CONSTRUCTION

On entend par profondeur de construction, 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.

73. 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.

74. REVÊTEMENT PERMÉABLE

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

75. SAILLIE

Élément 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.

76. SALLE D'EAU

Est considérée comme salle d'eau, toute pièce non destinée au séjour prolongé de personnes dans laquelle une activité liée à l'eau peut être exercée. Ainsi, à l'intérieur d'une construction, les salles d'eau sont :

- Les buanderies
- Les salles de bains et de douche
- Les WC
- Les laveries et lavoirs



77. SALUBRITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT

La salubrité des constructions et des aménagements est déterminée par leur aptitude à favoriser le bien-être physique, mental et social des usagers. Sont considérés notamment comme salubres, les constructions et aménagements qui permettent d'empêcher la propagation de maladies et les risques d'infirmité.

78. SÉCURITÉ DES USAGERS DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS

La sécurité des usagers des constructions et aménagements, de quelque nature qu'ils soient, est garantie si leurs conception et réalisation permettent de réduire, lors de leur usage ordinaire et extraordinaire, le risque d'accidents ou de menaces concernant l'intégrité physique des personnes.

79. SOLIDITÉ D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN AMÉNAGEMENT

La solidité d'une construction ou d'un aménagement est déterminée par son indéformabilité et sa stabilité. Est considérée comme solide, toute construction dont l'assemblage et les caractéristiques des éléments porteurs et non porteurs permettent d'assurer l'intégrité de la construction, la descente de toutes les charges aux fondations, le contreventement de la construction ainsi que le maintien des éléments non structuraux.

80. STUDIO

Logement abritant une seule pièce destinée au séjour prolongé de personnes, qui comprend notamment l'espace de séjour et l'espace nuit, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.

81. SURFACE CONSTRUITE BRUTE

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

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

82. SURFACE D'EMPRISE AU SOL

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux sis hors sol et en contact direct avec le sol, compte tenu du 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.

83. SURFACE DE VENTE

La surface de vente représente la surface bâtie, mesurée à l'intérieur des murs extérieurs.

Ne sont pas comprises dans la surface de vente, les surfaces réservées aux installations sanitaires, aux bureaux, aux ateliers de production, aux dépôts de réserve nettement séparés moyennant un cloisonnement en dur.

84. SURFACE HABITABLE NETTE

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



85. SURFACE HORS ŒUVRE

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

86. 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.
- **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, tel 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.

87. SURFACE SCELLÉE

Est considérée comme surface scellée toute surface consolidée ou surplombée par une construction, y compris les chemins et rampes d'accès. 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 15 cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75%.

88. SYSTÈME PORTEUR DES BÂTIMENTS

Ensemble des parties de construction et assemblages nécessaires pour supporter et répartir les charges ainsi que pour assurer la stabilité.

89. TALUS ABRUPT

Terrain en forte pente dont l'angle formé avec l'horizontale est en principe supérieur à 30°.

90. TERRAIN AMÉNAGÉ

Est considéré comme terrain aménagé, tout terrain ayant subi une modification de sa topographie en vue d'y ériger une construction.

91. 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.



92. 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.

93. TERRAIN NATUREL

Est considéré comme terrain naturel, tout terrain n'ayant pas subi de modification de sa topographie en vue d'y ériger une construction. C'est le terrain dans son état avant tout travaux et toute demande d'autorisation de construire.

94. TERRASSE

On entend par terrasse une surface stabilisée à l'aire 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.

95. TRANSFORMATION D'UNE CONSTRUCTION

Travaux qui ont pour conséquence d'altérer les structures portantes, respectivement le gros-œuvre et l'aspect extérieur des constructions.

96. TRAVAUX DE REMBLAIS ET DE DÉBLAIS

Modification apportée au niveau d'un terrain, dépassant soit une différence de hauteur de 0,50 m, soit un mouvement de terres supérieur à 10 m³.

97. TROTTOIR

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.

98. UNITÉ D'EXPLOITATION DANS UNE CONSTRUCTION

On entend par unité d'exploitation dans une construction un ensemble de locaux non dissociables de par leur activité, comprenant une ou plusieurs exploitations avec un seul exploitant ou un groupe d'exploitants qui peut être tenue de façon autonome. Dans une construction principale mixte, chaque logement est considéré comme une unité d'exploitation.

99. VIDE-ORDURES

Système d'évacuation des ordures ménagères par voie sèche, qui permet aux occupants de chaque étage d'un immeuble d'habitation de faire parvenir ses ordures par gravité jusqu'à une benne centrale au rez-de-chaussée ou en sous-sol sans se déplacer.

100. VOIE CARROSSABLE

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



101. 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.

102. VOIE PUBLIQUE

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