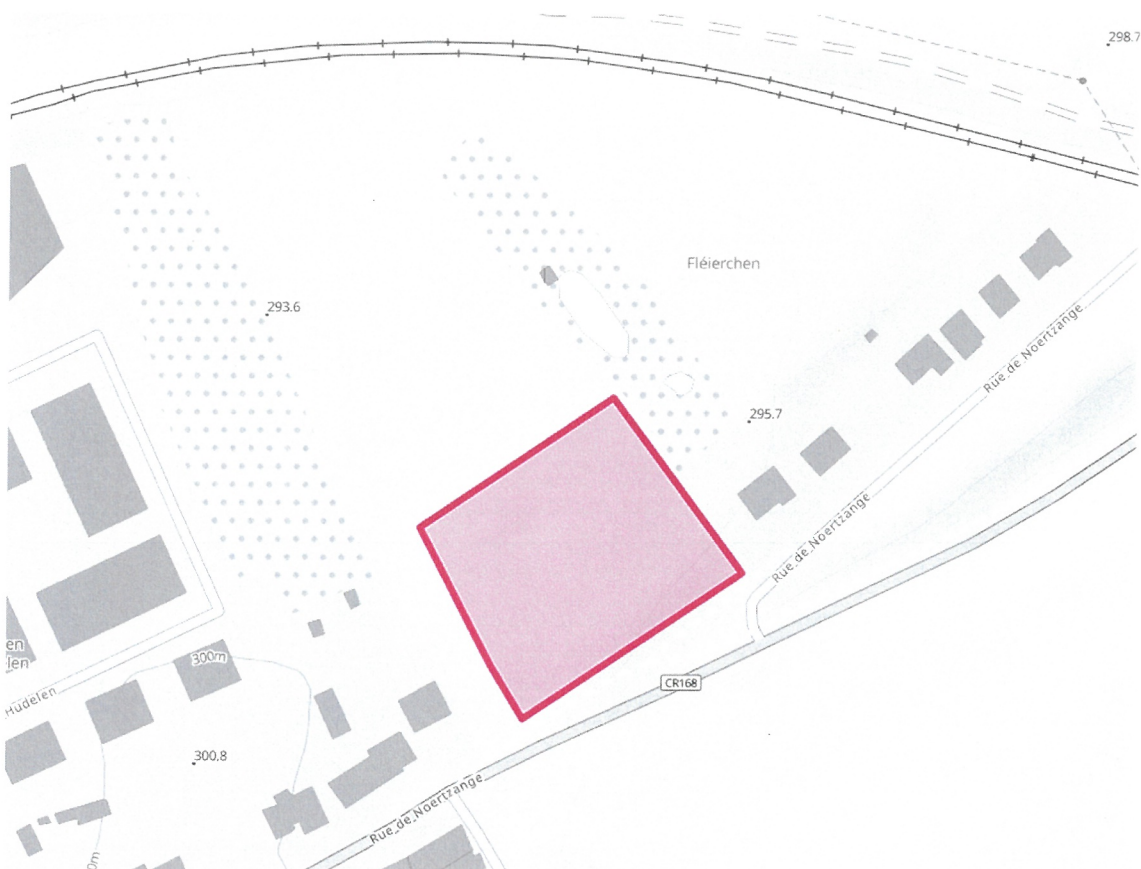


# PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« Op de Fleierchen – Ecole provisoire » à Schifflange



## PARTIE ÉCRITE – PARTIE GRAPHIQUE

Version coordonnée juin 2022

Référence: 19389/PA1/10C  
Le présent document appartient à ma décision  
du: 22/06/2022  
La Ministre de l'Intérieur  
  
Taina Boffending



**zimplan s.à r.l.**  
Urbanisme & Aménagement du Territoire



**Commanditaire****Administration communale de Schifflange**

Avenue de la Libération  
L-3801 Schifflange  
Tél. : + 352 54 50 61-1  
www.schifflange.lu

**Mandataire****Zilmplän s.à.r.l. Urbanisme & Aménagement du Territoire**

4, rue Albert Simon  
L – 5315 Contern  
Tél : + 352 26 39 0 – 1  
Fax : + 352 30 56 09  
www.zilmplän.lu

**zilmplän s.à r.l.**  
Urbanisme & Aménagement du Territoire

**N° de référence du projet :** 20190027\_ZP\_PAP\_Schifflange\_op de Fleierchen - école provisoire

**Référence rapport :** 20190027\_ZP\_U002\_A\_PE\_20220614.docx

Rapport rédigé par : Aurore DEROLEZ 29/04/2022

Rapport vérifié par : Henning NIEBOER 29/04/2022

**Modifications du rapport**

<i>Indice</i>	<i>Modifications</i>	<i>Date</i>
-	Version initiale	29/04/2022
A	Version Modification Ponctuelle Allégée	14/06/2022





# TABLE DES MATIERES

<b>ART. 1</b>	<b>PORTEE JURIDIQUE .....</b>	<b>9</b>
<b>ART. 2</b>	<b>REGIME DE PROPRIETE.....</b>	<b>9</b>
<b>ART. 3</b>	<b>MODE D'UTILISATION DU SOL.....</b>	<b>10</b>
3.1	Types des constructions reprises par des limites constructibles dans la partie graphique .....	10
3.2	Types des constructions non reprises par des limites constructibles dans la partie graphique. ....	10
<b>ART. 4</b>	<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS SOL ET SOUS-SOL .....</b>	<b>10</b>
4.1	Règle générale.....	10
4.2	Reculs par rapport aux limites de lots ou parcelles .....	10
<b>ART. 5</b>	<b>NIVEAUX ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>11</b>
5.1	Hauteurs des constructions destinées au séjour prolongé de personnes .....	11
5.2	Hauteur des dépendances .....	11
5.3	Niveau en sous-sol .....	11
5.4	Rez-de-chaussée .....	11
<b>ART. 6</b>	<b>TOITURES.....</b>	<b>11</b>
6.1	Formes des toitures .....	11
6.2	Ouvertures et aménagements en toiture .....	11
<b>ART. 7</b>	<b>ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>11</b>
7.1	Généralités .....	11
7.2	Couleurs et emploi des matériaux en façade.....	11
7.3	Éléments techniques en façade et en toiture .....	12
<b>ART. 8</b>	<b>AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS PRIVES .....</b>	<b>12</b>
<b>ART. 9</b>	<b>FONDS NECESSAIRES A LA VIABILISATION ET DESTINES A ETRE CEDES AU DOMAINE PUBLIC .....</b>	<b>12</b>
9.1	Zone résidentielle ou zone de rencontre .....	12
9.2	Espaces verts et aire de jeux .....	13
9.3	Assainissement des eaux de pluie et des eaux usées .....	13
9.4	Autres infrastructures .....	13
<b>ART. 10</b>	<b>DISPOSITIONS EXECUTOIRES.....</b>	<b>13</b>
10.1	Raccordement du PAP à la voirie existante .....	13



## PARTIE GRAPHIQUE

La partie écrite du présent PAP est complémentaire et indissociable du plan N° 20190027\_ZP\_U001\_A\_PG\_20220614 qui constitue la partie graphique.

Les points suivants sont traités dans la partie graphique du PAP :

- la délimitation et la contenance du lot projeté,
- le degré d'utilisation du sol concernant l'aménagement du domaine public,
- la surface construite brute, l'emprise au sol, la surface pouvant être scellée,
- les reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net,
- le nombre de niveaux hors-sol et sous-sol,
- les hauteurs des constructions soit à la corniche et au faîte, soit à l'acrotère,
- le type et la disposition des constructions hors sol et sous-sol,
- les formes, pentes, et orientations des toitures.



# PARTIE ECRITE

## TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

### **ART. 1 PORTEE JURIDIQUE**

Le cadre réglementaire pour le présent projet d'aménagement particulier PAP « Op de Fleierchen - Ecole provisoire » est le suivant (énumération non exhaustive) :

- la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,
- le 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 »,
- les parties graphique et écrite du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Schiffflange.

Pour tout ce qui n'est pas réglementé dans la présente partie écrite, respectivement dans la partie graphique, les dispositions du PAG, respectivement les dispositions du Règlement sur les Bâtisses, le Voies publiques et les Sites de la commune de Schiffflange, sont d'application.

La partie écrite du présent PAP est complémentaire et indissociable du plan N° 20190027\_ZP\_U001\_A\_PG\_20220614 qui constitue la partie graphique. En cas de divergence :

- la partie graphique prime sur la partie écrite,
- la vue en plan prime sur la vue en coupe.

La présente partie écrite contient des figures destinées à illustrer les prescriptions afférentes. En cas de discordance entre une figure et le texte, seul le texte a valeur réglementaire.

### **ART. 2 REGIME DE PROPRIETE**

Le présent PAP est établi sur la Commune de Schiffflange, Section A de Schiffflange et couvre partiellement les 9 parcelles suivantes : 918/8833, 931, 930, 929, 927, 926, 925, 924, 923 appartenant tous à la commune de Schiffflange.

Le périmètre du PAP s'étend sur une superficie totale de 63 ares 17 centiares. La totalité des fonds de ce PAP proviennent du domaine public communal : 6317 m<sup>2</sup> (soit 100 % de la surface totale).

Servent de fond de plan à la partie graphique :

- le levé topographique, référence Btmex 20-119 indice A du 22 juillet 2020, élaboré par le bureau TMEX S.A.
- le plan de délimitation du PAP, référence 13354-03 du 28 avril 2022, élaboré par le bureau de géomètres officiels GEOCAD S.A.R.L.

La zone concernée par le PAP est reprise au PAG en zone de bâtiment et d'équipements publics ZBEP (selon PAG régime 2004).

L'ensemble du PAP est constitué d'équipements, de bâtiments publics. Les terrains concernés par ce PAP appartiennent à la Commune de Schiffflange. Il n'y a par conséquent pas de cession envisagée.

## TITRE II AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE

### **ART. 3 MODE D'UTILISATION DU SOL**

Conformément à l'article 1.3 du PAG, sont admises des constructions et aménagements destinés à satisfaire des besoins collectifs. Sont également autorisés des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de servir l'intérêt général, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Aucun logement n'est admis dans le PAP.

#### **3.1 Types des constructions reprises par des limites constructibles dans la partie graphique**

Les limites constructibles indiquées dans la partie graphique du présent PAP sont affectées à la réalisation d'une école provisoire.

#### **3.2 Types des constructions non reprises par des limites constructibles dans la partie graphique.**

Les dépendances en relation directe avec les besoins du complexe scolaire sont autorisées à l'intérieur des limites constructibles pour constructions destinée(s) au séjour prolongé de personnes reprise sur la partie graphique et en dehors de celle-ci.

Est considéré comme dépendances, les abris de jardin, garages, car-port, rangements pour vélos, poubelles et autres aménagements semblables.

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

#### **4.1 Règle générale**

En cas de discordance entre les reculs et les dimensions des emprises constructibles, ou en cas de différence dans les dimensions des parcelles constatées par l'Administration du Cadastre et de la Topographie (ACT), les limites et dimensions des emprises constructibles sont à reconsidérer suivant les dimensions effectives des parcelles. Les cotes de recul priment sur les côtes de dimensionnement des emprises constructibles.

Les règles d'implantation et les reculs ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques nécessaire à l'approvisionnement du site (boitier, transformateur, luminaires, citerne enterrée, etc).

#### **4.2 Reculs par rapport aux limites de lots ou parcelles**

##### **☐ Recul des constructions reprises par des limites constructibles dans la partie graphique**

La partie graphique reprend les limites constructibles pour la/les constructions destinées au séjour prolongé de personnes. Les reculs minimums réglementaires à respecter sur la limite du lot sont donnés en partie graphique.

Plusieurs constructions sont autorisées dans les limites constructibles indiqués dans la partie graphique. Elles sont autorisées de manière isolées, jumelées, ou groupées en bande.

Les reculs des constructions sur les limites du lot prennent en compte les éventuelles saillies.

##### **☐ Recul des constructions non reprises par des limites constructibles dans la partie graphique**

Les dépendances ne sont pas représentées en partie graphique. Elles doivent respecter un recul de minimum 1,00 m par rapport aux limites du lot.

## ART. 5 NIVEAUX ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### 5.1 Hauteurs des constructions destinées au séjour prolongé de personnes

La partie graphique reprend les hauteurs des constructions destinées au séjour prolongé de personnes.

### 5.2 Hauteur des dépendances

Les dépendances doivent respecter une hauteur en tous points de 3,50 m par rapport au terrain projeté.

### 5.3 Niveau en sous-sol

Les niveaux en sous-sol ne sont pas autorisés excepté pour les besoins des infrastructures techniques.

### 5.4 Rez-de-chaussée

Le niveau fini du rez-de-chaussée est repris en partie graphique. Une tolérance est autorisée par rapport à ce niveau. Il peut en phase de construction varier par rapport à celui-ci.

## ART. 6 TOITURES

### 6.1 Formes des toitures

Le type de toiture autorisée pour les constructions destinées au séjour prolongé est indiqué en partie graphique.

Les toitures plates doivent présenter une pente de maximum 15 degrés qui doit faciliter l'évacuation des eaux pluviales. Elles doivent être végétalisées de manière extensive lorsqu'elles ne sont pas couvertes par des éléments techniques. L'épaisseur de la couche végétale est de minimum 0,25 m.

Les toitures des dépendances sont plates ou à deux versants. Les toitures plates des dépendances peuvent être végétalisées.

### 6.2 Ouvertures et aménagements en toiture

Les ouvertures de types lanterneaux sur les toitures plates sont autorisées. Elles sont à implanter à une distance minimum 1,00 m de l'acrotère.

Les ouvertures en toiture pour les dépendances sont interdites.

#### Terrasses en toiture

Les toitures plates reprises dans la partie graphique du présent PAP peuvent être aménagées en terrasses. Dans ce cas, elles doivent comporter un garde-corps et répondre à toutes les mesures de sécurité.

## ART. 7 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### 7.1 Généralités

Tous les matériaux utilisés doivent respecter un code couleur sobre et neutre. Les couleurs éblouissantes comme les couleurs vives ou réfléchissantes à la lumière sont interdites, de même que les matériaux brillants.

### 7.2 Couleurs et emploi des matériaux en façade

Les façades peuvent être enduites ou couvertes par un parement en bois, en briques, en panneaux composites ou en panneaux d'acier Corten.

Les façades de type ventilé sont autorisées.



### 7.3 Éléments techniques en façade et en toiture

Les caissons de climatisation, de ventilation et pompes à chaleur peuvent être aménagés sur les toitures plates. Ils doivent être placés de manière ordonnée et accessible à tous travaux de maintenance et de réparation. Ils doivent présenter un recul de minimum 1,00 m par rapport à l'acrotère.

Les panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques sont autorisés sur tous les types de toitures et sur l'entièreté de leur surface. Sur les toitures plates, ils doivent accuser un recul de minimum 1,00 m par rapport à l'acrotère.

Les souches de cheminées et de ventilation sont autorisées sur tous les types de toitures et doivent être composées d'acier inox.

Sont également autorisés tous types de dispositifs nécessaires aux secours et à la sécurité (cage d'escaliers, chemins de fuite, etc...).

### ART. 8 AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS PRIVES

L'ensemble du PAP est constitué d'équipements, de bâtiments publics. Les terrains concernés par ce PAP appartiennent à la Commune de Schifflange. Il n'y a par conséquent pas d'espace extérieur privé dans ce PAP.

## TITRE III AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

Les dispositions du PAP concernant l'aménagement du domaine public peuvent être adaptées dans le cadre de la mise en œuvre et de l'exécution du présent PAP.

### ART. 9 FONDS NECESSAIRES A LA VIABILISATION ET DESTINES A ETRE CEDES AU DOMAINE PUBLIC

L'ensemble du PAP est constitué d'équipements, de bâtiments publics. Les terrains concernés par ce PAP appartiennent à la Commune de Schifflange. Il n'y a par conséquent pas de cession envisagée.

#### 9.1 Zone résidentielle ou zone de rencontre

Cette zone est destinée à donner la priorité aux piétons sur les véhicules motorisés.

Le stationnement y est autorisé.

Le revêtement de cette zone doit favoriser le déplacement piéton et se différencier du revêtement prévu pour la voie de circulation motorisée.

#### 9.2 Emplacements de stationnement

Au minimum doivent être prévus 15 emplacements de stationnement, 1 emplacement pour personnes à mobilités réduites et un espace pour emplacements vélos.

Leurs nombres exacts et leurs situations sont à déterminer lors de la convention d'exécution.

Ces emplacements peuvent être implantés dans l'ensemble des surfaces pouvant être scellées indiquées en partie graphique (zone de rencontre, surface pouvant être scellée et surface constructible).



### 9.3 Espaces verts et aire de jeux

Les espaces verts sont destinés aux besoins des infrastructures scolaires et peuvent comprendre des espaces végétalisés, des arbres à moyennes et hautes tiges d'essences indigènes, des aires de jeux et des cheminements piétons.

Les détails d'exécution des espaces verts sont à déterminer lors de la convention d'exécution.

### 9.4 Assainissement des eaux de pluie et des eaux usées

Les informations concernant le concept d'assainissement sont communiquées à titre indicatif sur la partie graphique du présent PAP.

Le concept, l'emplacement exact des canalisations ainsi que les dimensions des ouvrages sont à préciser lors du dossier d'exécution et de la demande d'autorisation AGE.

L'eau de pluie transite par un bassin de rétention et est à récolter dans la canalisation d'égout de la Rue de Noertzange. La localisation, la forme, les aménagements et le niveau du fond du bassin peuvent être adaptés dans le cadre du dossier d'exécution du PAP.

Les eaux usées sont conduites vers une cuve de récupération sans trop plein de +/- 20 à 30 m<sup>3</sup>. Ce volume doit être régulièrement vidé par une entreprise agréée.

### 9.5 Autres infrastructures

Les réseaux d'approvisionnement en eau potable, électricité ainsi que les réseaux de communication électronique et de radiodiffusion sont à préciser dans la convention d'exécution.

Les encoches nécessaires pour les armoires de branchement et les candélabres sont à préciser dans le dossier d'exécution.

## TITRE IV DISPOSITIONS EXECUTOIRES

### ART. 10 DISPOSITIONS EXECUTOIRES

#### 10.1 Raccordement du PAP à la voirie existante

Le PAP peut être connecté au CR 168 (Rue de Noertzange) par un ou maximum 2 accès qui seront aménagés et dimensionnés conformément aux dispositions des ponts et chaussées, à la permission de voirie afférente et à la convention d'exécution. Les connexions hors du périmètre du PAP en zone publique sont à préciser dans le cadre du dossier d'exécution du PAP.

# TERMINOLOGIE

Annexe 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.

**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.

**Bande de construction**

On entend par bande de construction la partie du terrain à bâtir net sur laquelle les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes peuvent être implantées. Cette bande est mesurée à partir de la limite cadastrale du terrain à bâtir net donnant sur la voie desservante.

**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 :

- 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 en pente 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.

**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.

**Faîte / Faîtage**

On entend par façade ou faîtage la ligne d'intersection des deux versants d'une toiture dont les pentes sont opposées ou encore le segment le plus élevé d'une toiture à une pente.

**Hauteur à 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, sauf si le PAP en dispose autrement. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

**Hauteur à l'acrotère**

On entend par hauteur à l'acrotère la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

**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, sauf si le PAP en dispose autrement. 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 parachèvement 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 de type collectif**

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

**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.

**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. Les niveaux en sous-sol ne sont pas pris en compte.

**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.

**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**

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 ou un lot.

**Voie publique**

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

## ANNEXES

- ❑ **Documents fournis par l'Administration du Cadastre et de la Topographie (ACT) et par les bureaux de géomètres officiels**
  - Extrait du plan topographique, échelle 1 : 5000
  - Extrait du plan cadastral, échelle 1 : 2 500
  - Tableau du relevé parcellaire
  - Plan de délimitation du PAP
- ❑ **Annexes concernant la situation de droit – Commune de Schifflange**
  - Copie (extrait) de la partie graphique du plan d'aménagement général (PAG) en vigueur et sa légende
  - Copie (extrait) de la partie écrite du PAG en vigueur
  - Copie (extrait) du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites en vigueur
- ❑ **Certificat OAI**
- ❑ **Compte-rendu des échanges par mail avec l'AGE**
- ❑ **Plan de mesurage topographique**
- ❑ **Version numérique de la partie graphique**