

**3^{ème} PARTIE - PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES QUARTIERS SITUÉS EN ZONES MIXTES
 VILLAGEOISES (MIX-v)**

TITRE 3.I MODE ET DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

Chapitre 3.I.1 Mode d'utilisation du sol

Article 3.1. Disposition et type de constructions

La disposition des constructions peut être en ordre contigu ou non contigu.

Sont autorisées les constructions isolées, jumelées, groupées en bande/rangée ou en ensemble, unifamiliales, bifamiliales ou plurifamiliales.

Les constructions groupées en bande/rangée doivent être unifamiliales.

Les constructions bifamiliales doivent être soit isolées soit jumelées.

Les constructions plurifamiliales doivent être isolées excepté à Gonderange et à Junglinster, route de Luxembourg, route d'Echternach, rue de la Gare et rue du Village entre les numéros 1 et 6 inclus.

Chapitre 3.I.2 Degré d'utilisation du sol

Article 3.2. Bande de construction

La bande de construction est de max. 30,00 m.

Section 3.I.2.1 Constructions principales

Article 3.3. Nombre de constructions

Plusieurs constructions principales hors-sols sont autorisées par parcelle, si elles font partie d'une copropriété.

Article 3.4. Reculs par rapport aux limites du terrain à bâtir net

	Recul minimal autorisé	Recul maximal autorisé
Recul avant	min. 4,00 m ou 6,00 m, si la construction comporte un garage, devant ce garage	max. 8,00 m
Recul latéral	min. 3,00 m ou 4,00 m, si construction a plus de 3 niveaux ou 6,00 m pour les constructions implantées perpendiculairement à l'alignement de voirie dont le côté le plus long est supérieur à 15,00 m, excepté pour les constructions jumelées et en bande/rangée du côté mitoyen	-
Recul arrière	min. 6,00 m	-

En aucun cas, les constructions principales hors-sols ne doivent empiéter sur les reculs imposés.

Toute nouvelle construction principale hors-sol doit être accolée à la limite séparative mitoyenne entre deux parcelles :

- si la construction principale hors-sol sur la parcelle adjacente est déjà implantée le long de cette limite ou
- si deux constructions jumelées et des constructions en bande/rangée sont planifiées et réalisées en plusieurs étapes.

Aucun recul latéral n'est alors imposé.

Article 3.5. Alignement et implantation

Les constructions principales nouvelles doivent être implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'alignement de voirie.

Une implantation oblique par rapport à l'alignement de voirie ou une implantation ne respectant pas les reculs avant prescrits peut être autorisée ou imposée :

- si un alignement obligatoire est prescrit *au PAG* ou
- si la construction nouvelle hors-sol fait partie d'une bande/rangée de constructions ou d'un ensemble construit existants, n'étant pas parallèle à l'alignement de voirie ou ne respectant pas les reculs avant prescrits, à condition de reprendre l'alignement des constructions voisines existantes, ou
- si la construction nouvelle hors-sol isolée, s'intègre à l'environnement construit existant en étant implantée de façon oblique ou avec un recul avant ne respectant pas les reculs avant prescrits, à condition de reprendre l'alignement des constructions voisines existantes, ou
- si les limites parcellaires latérales ne sont pas perpendiculaires à l'alignement de voirie.

Article 3.6. Dimensions minimales et maximales

Types de construction	Dimension minimale autorisée du côté le plus court de chaque unité de	Dimension maximale autorisée du côté le plus court de chaque unité de	Dimension maximale autorisée du côté le plus long de chaque unité de construction
Logement			
Constructions unifamiliales			
isolées	min. 7,50 m	max. 15,00 m	max. 30,00 m
jumelées	min. 7,50 m	max. 15,00 m	max. 30,00 m
en bande/rangée	min. 5,50 m	max. 15,00 m	-
Constructions plurifamiliales			
	min. 7,50 m	max. 15,00 m	dans les localités de Junglinster et Gonderange max. 45,00 m
			dans les autres localités max. 30,00 m

Activités professionnelles			
	min. 7,50 m	max. 15,00 m	dans les localités de Junglinster et Gonderange max. 45,00 m
			dans les autres localités max. 30,00 m

Les constructions unifamiliales groupées en bande/rangée, ne doivent pas dépasser :

- 5 unités de construction et
- une longueur cumulée de max. 30,00 m.

Article 3.7. Avant-corps

Les avant-corps ne sont autorisés que sur les constructions principales hors-sols.

Tous les avant-corps doivent respecter :

- les dimensions maximales autorisées des côtés les plus courts et les plus longs d'une construction principale et
- les reculs et la bande de construction imposés aux constructions principales hors-sols.

Article 3.8. Hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faîte

	Hauteur maximale autorisée		
	2 niveaux pleins	3 niveaux pleins	4 niveaux pleins
Corniche	max. 7,50 m	max. 10,50 m	-
Faîte	max. 13,50 m	max. 16,50 m	-
Acrotère du dernier niveau plein	max. 8,00 m	max. 11,00 m	max. 14,00 m

L'avant-toit ou le débord de toiture des constructions situées sur des terrains dont le dénivellement naturel est inférieur à 12%, doit se trouver à la même hauteur sur l'ensemble du pourtour de la construction.

L'étage en retrait doit respecter un retrait de min. 2,00 m par rapport aux façades du côté de la voie desservante et du côté opposé.

Dans le cas d'une construction située à un angle de rues, l'étage en retrait doit respecter un retrait de min. 2,00 m par rapport aux façades du côté de toutes les voies de circulation et à au moins un des côtés opposés.

Article 3.9. Hauteur des constructions principales dans le cas d'une topographie accidentée
– dérogation

3.9.1 Dénivellement ascendant par rapport à la voie desservante

Une dérogation à la limitation des hauteurs admissibles peut être accordée par le Bourgmestre dans le cas d'un terrain naturel au dénivellement ascendant par rapport à la voie desservante, supérieur à 12% :

- les hauteurs maximales admissibles peuvent être alors majorées de max. 2,50 m et
- la cote du rez-de-chaussée peut alors être supérieure à 1,50 m.

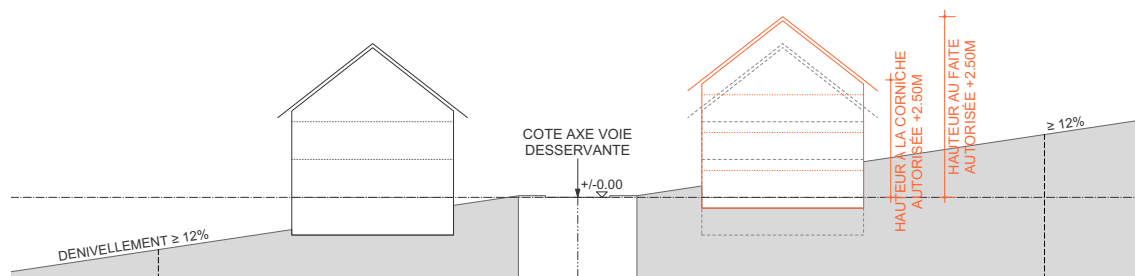


Figure 3.9.1. : Nombre de niveaux pleins admissible sur un terrain accidenté
- dénivellement ascendant

3.9.2 Dénivellement descendant par rapport à la voie desservante

Une dérogation à la limitation du nombre de niveaux pleins admissible, fixé dans *la partie graphique du présent PAP QE*, peut être accordée par le Bourgmestre dans le cas d'un terrain naturel au dénivellement descendant par rapport à la voie desservante, supérieur à 12% ,

- le nombre de niveaux pleins admissible peut être alors majoré d'un seul niveau plein en sous-sol ou au-dessous de la cote de la voie desservante (rez-de-jardin).

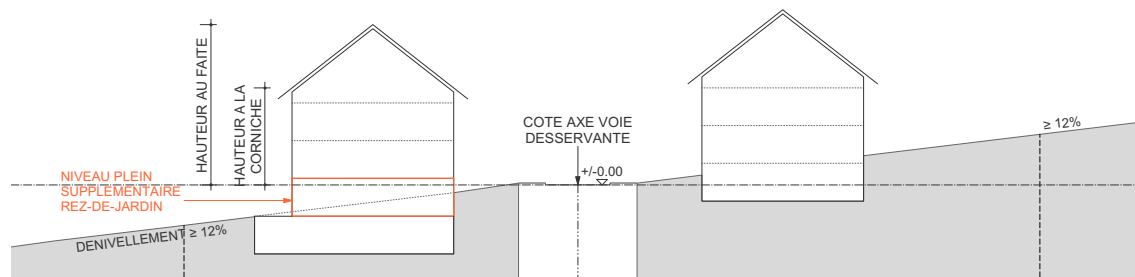


Figure 3.9.2.: Nombre de niveaux pleins admissible sur un terrain accidenté
- dénivellement descendant

Article 3.10. Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux pleins est repris dans la partie graphique du présent PAP QE.

L'étage en retrait ou sous combles, doit :

- se trouver immédiatement au-dessus du dernier niveau plein ;
- ne pas dépasser 80 % de la surface hors-œuvre de ce dernier et
- comporter au max. 1 niveau habitable.

Article 3.11. Nombre d'unités de logement

Le nombre d'unités de logement par construction est repris dans la partie graphique du présent PAP QE.

Dans les constructions plurifamiliales, différentes tailles de logements doivent être combinées.

Article 3.12. Construction en seconde position

Sur les terrains ou parties de terrain situés en seconde position par rapport à une construction principale en première position et par rapport à la même voie desservante, une seule construction principale est autorisée, si les conditions cumulatives suivantes sont remplies :

Terrain	un morcellement doit avoir eu lieu au préalable. La constitution d'une copropriété est interdite.
Fonction	seul le logement est autorisé.
Type de construction	seules des constructions unifamiliales isolées sont autorisées.
Voie desservante	la desserte doit être assurée par une voie privée <ul style="list-style-type: none"> • d'une largeur de min. 3,00 m, desservant uniquement la construction principale en seconde position, et • faisant partie de la parcelle sur laquelle la construction principale en question doit être érigée. Une servitude de passage sur le terrain en première position est interdite.
Reculs	min. 6,00 m sur toutes les limites parcellaires et min. la somme des reculs prescrits aux constructions voisines.
Nombre de niveaux	max. 2 niveaux pleins sont autorisés.
Hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faite	sont mesurées à partir du niveau du terrain naturel, à l'emplacement de la construction en question, au milieu de chaque face, individuellement pour chaque volume.
Dimensions maximales	doivent être inférieures ou égales à max. 12,00 m sur 12,00 m.
Avant-corps	doivent respecter les reculs et les dimensions maximales imposés aux constructions principales en seconde position.
Éléments pare-vue	doivent être conformes aux prescriptions des éléments pare-vue valables pour les constructions principales en général.
Dérogations	les dérogations aux hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faite de l'Article 3.9 pour les terrains au dénivellement ascendant, ne sont pas admissibles (sous-point 3.9.1).
Parcelles adjacentes	la viabilisation maximale autorisée des parcelles adjacentes, en particulier des parcelles situées en première position, ne doit, en aucun cas, être rendue impossible.

Article 3.13. Constructions d'utilité publique ou d'intérêt général – dérogation

Le Bourgmestre peut accorder une dérogation à la limitation des hauteurs, du nombre de logements et des dimensions minimales et maximales de construction pour les constructions d'utilité publique ou d'intérêt général, au cas où ces constructions réclament des dispositions spéciales, pour autant que

tous les reculs prescrits aux articles Reculs des constructions principales par rapport aux limites du terrain à bâtir net de *la partie écrite du présent PAP QE*, soient observés.

Section 3.1.2.2 Dépendances

Sous-section 3.1.2.2.1 Garages hors-sols et car-ports

Article 3.14. Garages hors-sols et car-ports des maisons unifamiliales isolées, jumelées et en bande/rangée - généralités

Les garages hors-sols et car-ports sont interdits à l'arrière des constructions unifamiliales isolées, jumelées et en bande/rangée.

Les garages hors-sols et les car-ports des constructions unifamiliales isolées, jumelées et en bande/rangée, doivent respecter :

- un recul sur l'alignement de voirie de min. 6,00 m ;
- un recul aux limites parcellaires séparatives de :
 - min. 1,90 m, si les façades orientées vers ces limites, sont pourvues d'ouvertures, ou de
 - min. 1,00 m, si elles sont aveugles.Les garages hors-sols et les car-ports ne doivent pas être obligatoirement implantés le long des limites parcellaires séparatives, s'il existe déjà un garage ou car-port implantés le long de ces limites sur la parcelle adjacente.
- une distance de min. 3,00 m par rapport à la construction principale hors-sol, s'ils n'y sont pas accolés ;
- une emprise au sol cumulée de max. 40,00 m² et
- une hauteur hors-tout de max. 3,50 m à partir du niveau du terrain aménagé.

Article 3.15. Garages hors-sols et car-ports des maisons unifamiliales isolées

Pour les constructions unifamiliales isolées, un garage hors-sol ou un car-port peut être autorisé dans un des reculs latéraux :

- s'il est accolé à la construction principale hors-sol ;
- si le second recul latéral reste libre de toute construction ;
- si son côté le plus long ne dépasse pas max. 14,00 m et
- s'ils ne dépassent pas la façade ou le pignon arrière de la construction principale hors-sol à laquelle ils se rapportent.

Ils doivent alors :

- respecter un recul sur l'alignement de voirie de min. 6,00 m ;
- respecter une emprise au sol cumulée de max. 40,00 m² ;
- respecter une hauteur hors-tout de max. 3,50 m à partir du niveau du terrain aménagé et
- être aveugles du côté de la limite parcellaire séparative latérale.

Aucun recul latéral n'est alors exigé.

Article 3.16. Car-ports des maisons unifamiliales jumelées ou en bande/rangée

Pour les constructions unifamiliales jumelées et en bande/rangée, les car-ports peuvent être autorisés dans le recul avant.

Ils doivent respecter :

- un recul à alignement de voirie de min. 2,00 m ;
- un côté le plus long de max. 6,00 m ;
- une emprise au sol de max. 40,00 m² et
- une hauteur hors-tout max. de 3,50 m à partir du niveau du terrain aménagé.

Aucun recul latéral n'est alors exigé.

Article 3.17. Garages hors-sols et car-ports des maisons plurifamiliales

Les garages hors-sols et les car-ports sont interdits dans le recul avant des constructions plurifamiliales.

Les garages hors-sols et les car-ports des constructions plurifamiliales, sont autorisés dans les espaces latéraux et à l'arrière des constructions principales, s'ils sont végétalisés ou couverts d'une toiture végétalisée.

Ils doivent respecter :

- un recul aux limites parcellaires séparatives de :
 - min. 1,90 m, si les façades orientées vers ces limites, sont pourvues d'ouvertures, ou de
 - min. 1,00 m, si elles sont aveugles.Les garages hors-sols et les car-ports ne doivent pas être obligatoirement implantés le long des limites parcellaires séparatives, s'il existe déjà un garage ou car-port implantés le long de ces limites.
- une hauteur hors-tout max. de 3,50 m à partir du niveau du terrain aménagé, et
- être desservis par un espace de circulation d'une largeur de min. 3,00 m pour le stationnement unilatéral et de min. 5,00 m pour le stationnement bilatéral.

Sous-section 3.1.2.2 Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports

Article 3.18. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports - généralités

Toutes les dépendances autres que les garages hors-sols et car-ports, confondues sur une même parcelle, doivent respecter :

- une emprise au sol de max. 5 % de la surface non bâtie du terrain à bâtir net restante et max. 40,00 m², et
- une hauteur hors-tout de max. 3,50 m au-dessus du niveau du terrain aménagé.

Elles ne doivent, en aucun cas, être implantées le long des limites parcellaires séparatives, même s'il existe déjà une dépendance implantée le long de ces limites sur les parcelles adjacentes.

Article 3.19. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports isolées

Toute dépendance isolée, autre que les garages hors-sols et les car-ports, doit :

- être érigée à l'arrière des constructions principales hors-sols ;
- respecter un recul aux limites parcellaires séparatives :
 - de min. 1,90 m, si les façades orientées vers ces limites, sont pourvues d'ouvertures, ou
 - de min. 1,00 m, si elles sont aveugles, et

- respecter une distance de min. 3,00 m par rapport à la construction principale hors-sol.

Article 3.20. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports accolées

Toute dépendance accolée à la construction principale autre que les garages hors-sols et les car-ports, doit :

- être située uniquement à l'arrière de la construction principale hors-sol ;
- s'inscrire dans la bande de construction ;
- respecter les reculs latéraux imposés à la construction principale hors-sol afférente et
- respecter une emprise au sol de max. 15,00 m² inclus aux 40,00 m² totaux.

Section 3.I.2.3 Constructions souterraines

Article 3.21. Constructions souterraines

Les constructions souterraines doivent respecter un recul avant de min. 4,00 m par rapport à l'alignement de voirie.

Le nombre de niveaux des constructions souterraines, n'est pas limité.

Les constructions souterraines mitoyennes peuvent former un tout et communiquer en sous-sol. La constitution d'une copropriété est alors obligatoire.

TITRE 3.II DISPOSITIONS DESTINÉES A GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX

Chapitre 3.II.1 Constructions principales

Section 3.II.1.1 Façades des constructions principales

Article 3.22. Traitement des façades des constructions principales

Le verre miroir, les matériaux reluisants, les madriers et les rondins de bois, le PVC et la tôle ondulée, sont interdits.

Les pignons nus doivent être exécutés comme les autres façades.

Article 3.23. Ouvertures en façade des constructions principales

Le verre miroir et les films adhésifs reluisants pour vitrage, sont interdits.

Les loggias doivent être ouvertes sur au moins un côté. Sur ce côté, les vitrages, claustras et autres éléments fixes, sont interdits.

Article 3.24. Eléments en saillie des constructions principales

Tous les éléments en saillie autres que les avant-corps, doivent respecter un recul min. de 1,90 m par rapport aux limites parcellaires.

L'avant-toit ou le débord des toitures doivent respecter une saillie de max. de 0,50 m sur l'aplomb des façades.

Les porches, les seuils, les perrons, les auvents et autres éléments semblables, doivent respecter une saillie de max. 1,50 m sur l'aplomb des façades. Ils sont autorisés du côté de la voie desservante, si la construction accuse un recul par rapport à l'alignement de voirie.

Les cours anglaises ne sont admises qu'à l'arrière des constructions principales. Elles doivent respecter :

- la bande de construction et
- les reculs imposés aux constructions principales hors-sols.

Les sauts-de-loup peuvent accuser une saillie max. de 0,50 m sur l'aplomb des façades.

Si une cour anglaise ou un saut-de-loup sont combinés à une installation technique telle que définie dans la partie Terminologie de *la partie écrite du présent PAP QE*, ils doivent alors respecter les prescriptions de l'Article 3.36 Installations techniques et suivants de *la partie écrite du présent PAP QE*.

Article 3.25. Eléments pare-vue

Les éléments pare-vue en saillie perpendiculaire à la façade des constructions principales, destinés à protéger deux unités de logements ou deux fonctions différentes des vues directes, doivent respecter :

- une saillie correspondant à la profondeur de la terrasse ou du balcon auxquels ils se rapportent, jusqu'à concurrence de max. 3,00 m et
- une hauteur max. correspondant à celle de l'étage auquel ils se rapportent.

Seuls les éléments pare-vue des rez-de-chaussée, peuvent être réalisés en dur.

Section 3.II.1.2 Toitures des constructions principales

Article 3.26. Formes et pentes des toitures des constructions principales

Seules les toitures en bâtière, en appentis, en croupe, en quart-de-croupe et plates sont autorisées. Les toitures inclinées doivent respecter une pente max. de 38°.

Les toitures en bâtière doivent avoir des pentes égales sur leurs deux versants à l'exception :

- des toitures des constructions implantées sur des terrains au dénivellement supérieur à 12 %, et
- des constructions en contigu, qui doivent s'adapter à l'environnement construit. La forme des toitures de maisons jumelées ou en bande/rangée, doit être identique.

L'avant-toit des toitures inclinées doit :

- respecter un débord de max. 0,50 m par rapport à la façade et
- être continu et sur un même niveau.

Les décrochements verticaux entre deux versants de toiture inclinée sont permis dans le cas d'une topographie supérieure à 12 %. Ils doivent s'accorder aux matériaux des façades ou de la toiture et peuvent comporter des ouvertures.

Article 3.27. Traitement des toitures des constructions principales

Le verre miroir, le PVC, les matériaux reluisants tels que, notamment, la tôle brillante et les tuiles vernissées, sont interdits.

Les collecteurs solaires et les tuiles photovoltaïques ne sont pas considérés comme des matériaux reluisants.

Article 3.28. Ouvertures en toiture des constructions principales

La largeur de l'ensemble des ouvertures et des ouvrages en saillie par rapport au toit comportant des ouvertures, comme notamment les chiens-assis, les tabatières, les chatières, les lucarnes, est limitée à la moitié de la largeur totale de la façade afférente.

Les ouvertures et les ouvrages en saillie par rapport au toit comportant des ouvertures, doivent respecter une distance :

de min. 1,00 m par rapport au faîte et aux pignons, mesurée dans le plan de la toiture, et de min. 0,50 m par rapport à la façade, mesurée dans le plan de la toiture.

La distance entre ouvertures quelles qu'elles soient, doit être de min. 1,00 m.

Le verre miroir et les films adhésifs reluisants pour vitrage, sont interdits.

Chapitre 3.II.2 Dépendances

Section 3.II.2.1 Façades des dépendances

Article 3.29. Traitement des façades des dépendances

Le verre miroir, les matériaux reluisants, les rondins de bois, le PVC et la tôle ondulée, sont interdits.

Article 3.30. Ouvertures en façade des dépendances

Le verre miroir et les films adhésifs reluisants pour vitrage sont interdits.

Section 3.II.2.2 Toitures des dépendances

Article 3.31. Formes et pentes des toitures des dépendances

Seules les toitures en bâtière, en appentis et plates sont autorisées. Les toitures inclinées doivent respecter une pente max. de 38°.

L'avant-toit des toitures inclinées doit :

- respecter un débord de max. 0,50 m par rapport à la façade et
- être continu et sur un même niveau.

Les toitures en bâtière doivent avoir des pentes égales sur leurs deux versants.

Article 3.32. Traitement des toitures des dépendances

Le verre miroir, le PVC, les matériaux reluisants tels que, notamment, la tôle brillante et les tuiles vernissées, sont interdits.

Article 3.33. Ouvertures en toiture des dépendances

Seules les ouvertures dans le plan de la toiture, comme les lucarnes ou les lanterneaux de type Velux ou similaires, sont autorisées.

Le verre miroir et les films adhésifs reluisants pour vitrage, sont interdits.

Chapitre 3.II.3 Constructions souterraines

Article 3.34. Façades et ouvertures en façade des constructions souterraines

Le verre miroir et les films adhésifs reluisants pour vitrage, sont interdits.

Article 3.35. Toitures des constructions souterraines

Les toitures des constructions souterraines doivent être plates.

Si elles sont apparentes, elles doivent être végétalisées à l'aide d'une couverture végétale de min. 0,50 m d'épaisseur, excepté les surfaces consacrées aux terrasses et aux espaces de rencontre selon l'Article 3.47 Terrasses et selon l'Article 3.48 Espaces de rencontre de *la partie écrite du présent PAP QE*.

Les ouvertures dans les toitures plates des constructions souterraines, sont interdites.

Chapitre 3.II.4 Installations techniques et antennes

Article 3.36. Installations techniques implantées sur le terrain même

Les installations techniques implantées sur le terrain même, doivent :

- être installées à l'arrière des constructions principales, en dehors de la bande de construction ;
- respecter un recul de min. 1,90 m aux limites parcellaires et
- respecter une hauteur de max. 3,00 m au-dessus du niveau du terrain aménagé.

Article 3.37. Installations techniques sur la façade avant

Sur la façade orientée vers la voie desservante des constructions principales et des dépendances, seuls les systèmes d'alarme, les systèmes de signalement, sonnettes ou carillons, les antennes GSM et les tableaux de commande pompiers, sont admis.

Les collecteurs solaires y sont également admis, si le concept énergétique de la construction le justifie.

Article 3.38. Installations techniques intégrées aux constructions

Les installations techniques telles que notamment les édicules d'ascenseurs, les souches de cheminées, les conduits d'approvisionnement en air frais et d'évacuation d'air, de fumée ou de vapeur, les appareils de climatisation et d'aération ainsi que les pompes à chaleur, doivent être obligatoirement :

- apposées, accolées ou intégrées aux constructions principales ou
- disposées en toiture des constructions principales ou des dépendances.

Article 3.39. Installations techniques disposées en toiture

Les installations techniques disposées en toiture doivent :

- être habillées à l'aide de matériaux s'accordant à ceux utilisés pour les façades ou les toitures ;
- se trouver à une distance de min. 1,00 m par rapport aux bords de la toiture - excepté les collecteurs solaires qui peuvent recouvrir la toiture complète - et du faite pour les toitures inclinées ;
- ne pas dépasser de plus de 1,00m les hauteurs finies des constructions principales.

Article 3.40. Ascenseurs pour personnes à mobilité réduite - dérogation

Dans le cas d'une construction principale existante, un ascenseur pour personnes à mobilité réduite peut être autorisé dans un des reculs latéraux imposés. Ce recul peut alors être réduit à 1,00 m par rapport à la limite parcellaire séparative afférente, le long de la cage d'ascenseur. La partie de la cage d'ascenseur extérieure à la construction principale, doit respecter une emprise au sol de max. 2,00 m sur 2,00 m.

Si un seul recul latéral existe, l'ascenseur pour personnes à mobilité réduite ajouté à la construction principale existante, doit être réalisé à l'arrière de cette construction, à l'intérieur de la bande de construction.

Les ascenseurs pour personnes à mobilité réduite, sont interdits à l'avant des constructions.

Article 3.41. Antennes

Les antennes individuelles des maisons plurifamiliales, sont interdites sur la façade avant. Elles doivent être regroupées et disposées :

- en toiture ou
- sur le terrain même, à l'arrière des constructions principales.

Le recul des poteaux, mâts et pylônes aux limites parcellaires, doit correspondre à min. leur hauteur finie, antennes comprises.

Chapitre 3.II.5 Accès et stationnement

Article 3.42. Accès carrossables

Le nombre des accès carrossables, est limité à 1 par parcelle. Sa largeur ne doit pas dépasser respecter max. 8,00 m.

Article 3.43. Emplacements de stationnement

Le nombre d'emplacements de stationnement obligatoires est repris dans *la partie écrite du PAG*.

Les emplacements de stationnement obligatoires doivent être réalisés sur le terrain même de la construction à laquelle ils se rapportent.

Les emplacements de stationnement obligatoires sont admis :

- dans les constructions principales hors-sol ;
- dans les constructions souterraines ;
- dans les garages hors-sols et les car-ports et
- à l'air libre.

Pour les constructions affectées au logement :

- les emplacements de stationnement obligatoires sont admis à l'air libre uniquement pour les constructions unifamiliales ;
- pour les constructions plurifamiliales, max. un tiers (1/3) des emplacements de stationnement obligatoires des constructions plurifamiliales, est autorisé en-dehors des constructions principales et souterraines.
Les garages hors-sols et les car-ports doivent être végétalisés ou munis d'une toiture végétale.
Le nombre des emplacements de stationnement est à arrondir à l'unité supérieure la plus proche.

Article 3.44. Emplacements de stationnement - dérogation

Le Bourgmestre peut accorder une dérogation à l'obligation de réaliser une partie ou l'ensemble des emplacements de stationnement obligatoires sur le terrain même de la construction à laquelle ils se rapportent, si le propriétaire démontre que :

- l'implantation de la construction ou
- la configuration du terrain

ne permet pas de les aménager sur sa propriété et en situation appropriée.

Le propriétaire doit alors s'engager à :

- soit réaliser les emplacements de stationnement obligatoires sur un terrain lui appartenant et situé dans un rayon de 150 m par rapport au terrain où la construction doit être érigée - ces emplacements de stationnement n'étant affectés qu'à cette construction ;
- soit acquitter, auprès de la commune, une taxe compensatoire pour emplacements de stationnement manquants, fixée au règlement-taxe.

Chapitre 3.II.6 Aménagements extérieurs

Article 3.45. Surfaces destinées à recevoir des plantations

Les reculs avant imposés et les espaces libres autour des constructions, doivent être aménagés en espaces verts privés et entretenus comme tels. Ils peuvent comporter des surfaces scellées servant de terrasses, de rampes d'accès, de chemins ou d'espaces de rencontre.

Ces prescriptions ne sont pas valables pour :

- les maisons en bande/rangée existantes ;
- les maisons en ordre contigu existantes et
- si les espaces extérieurs libres représentent une surface inférieure à l'emprise au sol de la construction principale hors-sol existante.

Les espaces se trouvant le long des limites parcellaires latérales et arrière jouxtant des zones d'habitation ou la zone verte, doivent être plantés d'un écran de verdure d'une largeur de min. 5,00 m.

Les surfaces destinées à recevoir des plantations ne doivent, en aucun cas, être utilisées comme dépôt, excepté pour le bois de chauffage.

Article 3.46. Plantations

Les plantations sont à réaliser à l'aide de végétation naturelle.

Article 3.47. Terrasses

Les terrasses doivent :

- respecter une hauteur de max. 0,80 m (cote du sol fini) au-dessus du niveau du terrain aménagé et
- n'être couvertes que d'une construction légère selon l'Article 3.49 Constructions légères fixes (non temporaires) de *la partie écrite du présent PAP QE*.

Les terrasses aménagées sur les parties apparentes des dalles de couverture des constructions souterraines (toits-terrasses) doivent respecter les mêmes reculs aux limites parcellaires que les constructions sur lesquelles elles sont installées.

Article 3.48. Espaces de rencontre – terrasses de jardin

Les espaces de rencontre/terrasses de jardin :

- doivent respecter des reculs :
 - avant de min. 4,00 m et
 - latéraux et arrière de min. 1,90 m par rapport aux limites parcellaires ;
- doivent respecter une hauteur de max. 0,80 m par rapport au niveau du terrain aménagé et
- ne peuvent être couverts que d'une construction légère selon l'Article 3.49 Constructions légères fixes (non temporaires) de *la partie écrite du présent PAP QE*.

Article 3.49. Constructions légères fixes (non temporaires)

Seules les constructions légères, telles que les tentes, les voiles d'ombrage fixes, les tonnelles textiles, les gloriottes et les pergolas ouvertes sur au moins trois côtés ou les pavillons et les kiosques ouverts sur tous les côtés, sont autorisées en tant que constructions légères fixes.

Elles doivent respecter :

- un recul de min. 1,90 m aux limites parcellaires et
- une hauteur de max. 3,50 par rapport au niveau du terrain aménagé. Seuls des éléments ponctuels tels que notamment les poteaux et les mâts, peuvent atteindre une hauteur de max. 5,00 m.

Chapitre 3 . II.7 Piscines et plans d'eau privés

Article 3.50. Piscines enterrées et plans d'eau

Les piscines de plein air dont le bassin est totalement ou partiellement enterré, les jacuzzis, les hot-tubs, les whirlpools, les plans d'eau, les étangs et autres aménagements semblables, dont l'arête supérieure est inférieure ou égale à max. 0,80 m au-dessus du niveau du terrain aménagé:

- doivent respecter un recul :
 - avant de min. 4,00 m et
 - latéral et arrière de min. 1,90 m par rapport aux limites parcellaires ;
- ne doivent être couverts que d'une construction légère selon l'Article 3.49 Constructions légères fixes (non temporaires) de *la partie écrite du présent PAP QE* ou
- d'une couverture translucide ou amovible, télescopique ou similaire, ne dépassant pas une hauteur de max. 0,80 m au-dessus du niveau du terrain aménagé.

Article 3.51. Piscines non enterrées

Les piscines dont l'arête du bassin la plus élevée, est supérieure à min. 0,80 m au-dessus du niveau du terrain aménagé, couvertes ou non couvertes, doivent :

- être implantées uniquement à l'arrière de la construction principale, dans la bande de construction ;
- respecter les reculs imposés aux constructions principales hors-sols et
- respecter une hauteur de max. 1,60 m au-dessus du niveau du terrain naturel.

Les constructions fermant les piscines non enterrées doivent :

- respecter une hauteur de max. 3,50 m au-dessus du niveau du terrain aménagé et
- s'inscrire dans l'emprise au sol des dépendances autres que les garages et car-ports selon l'Article 3.18 Dépendances autres que les garages et les car-ports - généralités de *la partie écrite du présent PAP QE*.

