DEWEYMULLER

14.02.2022/mk

Modifications de la partie écrite du PAP « quartier existant » de la commune de Hesperange, version du 09 décembre 2021

Listage des modifications apportées à la partie écrite du PAP « quartier existant », à lire avec la partie écrite correspondante, les modifications apportées après la réunion du 10 janvier 2022 sont surlignées en jaune.

MODIFICATIONS CONCERNANT TOUS LES SECTEURS

Page	Numéro et titre de l'article	Contenu initial	Contenu modifié	Modification et motivation
6	Art. 4 Augmentation du nombre de logements		Sans préjudice des prescriptions du Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la Commune de Hesperange en matière d'habilité des constructions…	Rajout afin d'introduire le renvoi au RBVPS
8	Art. 6 Modification des limites de parcelles		…dans tous les cas, les parcelles ainsi crées doivent accuser une profondeur permettant le respect du recul arrière prescrit dans la partie III – *prescriptions applicables aux différents secteurs* du présent PAP QE sans avoir recours aux dérogations pour les parcelles peu profondes de l'article 11 alinéas 3 et 4 *Reculs des constructions* du présent PAP QE.	Rajout afin d'empêcher la création ultérieure de parcelles peu profondes pour profiter des dérogations possibles
10	Art. 10 Bande de construction	…dans le cas où une construction est implantée sur une parcelle longeant le domaine public sur plusieurs côtés, les bandes de construction se trouvent dans le prolongement des deux parcelles mitoyennes	…pour les constructions érigées aux angles de rues, la bande de construction est mesurée à partir de l'alignement de voirie respectif à chaque voie	Modification de la structure de la phrase, sans changement du contenu

Page	Numéro et titre de l'article	Contenu initial	Contenu modifié	Modification et motivation
10	Art. 11 Reculs des constructions (voir esquisse à la fin du document)	Dans le cas où une parcelle accuse une profondeur moyenne comprise entre 21,00 m et 25,00 m, le recul arrière minimal des niveaux entièrement hors sol de la construction peut être réduit, sans toutefois pouvoir être inférieur à 5,00 m. Ceci à condition que la profondeur de construction ne dépasse pas 10,00 m.	Dans le cas où une parcelle accuse une profondeur moyenne comprise entre 21,00 m et 26,00 m, le recul arrière minimal des niveaux entièrement hors sol de la construction peut être réduit, sans toutefois pouvoir être inférieur à 5,00 m. Ceci à condition que la profondeur de construction ne dépasse pas 10,00 m.	Modification de la profondeur de parcelle afin d'être en cohérence avec les reculs et profondeur de construction imposés (voir esquisse du manuel d'utilisation)
11	Art. 11 Reculs des constructions	…lorsqu'une parcelle longe le domaine public sur plusieurs côtés, la construction y implantée doit respecter les reculs avant minimaux sur tous les côtés du domaine public, les reculs latéraux minimaux par rapport aux limites de parcelle mitoyennes latérales et un recul arrière de minimum 6,00 m.	…les constructions implantées aux angles de rue doivent respecter les reculs avant minimaux sur tous les côtés du domaine public et les reculs latéraux minimaux par rapport aux limites de parcelle mitoyennes latérales, sans que cela ne donne droit à un dépassement de la profondeur de construction maximale autorisée. Les parties de construction se situant en dehors du prolongement théorique de la bande de construction de la parcelle voisine, doivent respecter par rapport à cette même limite un recul de minimum 6,00 m.	Modification afin de clarifier les reculs imposés pour chaque corps de bâtiment et de supprimer une contradiction éventuelle avec les dispositions concernant la profondeur de construction
		En cas d'assainissement* pour améliorer la performance énergétique d'une construction existante, moyennant une façade isolante, les reculs minimaux peuvent être minorés de max. 0,25 m à condition de ne pas empiéter sur le domaine public.	En cas d'assainissement pour améliorer la performance énergétique d'une construction existante, moyennant une façade isolante, les reculs minimaux peuvent être minorés de max. 0,25 m à condition que la couche isolante n'empiète pas sur le domaine public.	Rajout afin de clarifier la phrase, sans changement du contenu

Page	Numéro et titre de l'article	Contenu initial	Contenu modifié	Modification et motivation
11	Art. 13 Alignement de façade obligatoire		Toute nouvelle construction s'accolant à une ou plusieurs constructions principales existantes doit obligatoirement reprendre l'alignement de façade d'une de ces constructions et ce sur tous les niveaux entièrement hors sol ou partiellement enterrés, excepté les étages en retrait.	Rajout afin de supprimer une contradiction éventuelle avec les dispositions concernant l'obligation de créer le retrait de l'étage en retrait sur la façade avant
			En cas d'assainissement pour améliorer la performance énergétique moyennant une façade isolante, l'alignement de façade obligatoire existant peut être dépassé de max. 0,25 m à condition que la couche isolante n'empiète pas sur le domaine public.	Rajout afin de clarifier la phrase, sans changement du contenu
12	Art. 16 Emprise au sol		Pour les secteurs suivants, l'emprise au sol des constructions principales est prescrite dans la partie III – *prescriptions applicables aux différents secteurs* du présent PAP QE : MIX-r ; REC-CA – camping (AL-11) et REC-EQ – équestre (HS-16).	Rajout du secteur RE-EQ – équestre afin de remédier à un oubli
13	Art. 18 Nombre de niveaux	Lorsque le terrain à bâtir net est en descente par rapport à la voie desservante et que la dénivellation* est supérieure à 2,00 m, la réalisation d'un rez-de-jardin* est obligatoire.	Sans préjudice des prescriptions du Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la Commune de Hesperange en matière de zones inondables, dans le cas où le terrain à bâtir net est en pente descendante par rapport à la voie desservante et que la dénivellation est supérieure à 2,00 m, la réalisation d'un rez-de-jardin est obligatoire.	Rajout afin d'introduire le renvoi au RBVPS
13	Art. 20 Nombre d'unités de logement	Sauf dans le secteur HW-11, qui prescrit le nombre d'unités de logements par lot, le nombre d'unités de logement par construction est prescrit dans la partie B – prescriptions particulières du présent PAP QE.	Sans préjudice des prescriptions du Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la Commune de Hesperange en matière de l'habilité des constructions, le nombre d'unités de logement par construction est prescrit dans la partie III – prescriptions *applicables aux différents secteurs* du présent PAP QE.	Rajout afin d'introduire le renvoi au RBVPS Suppression de l'interdépendance entre logements et autres unités de propriété Déplacement du terme « logement intégré » dans la terminologie

Page	Numéro et titre de l'article	Contenu initial	Contenu modifié	Modification et motivation
		Si un bâtiment accueille des unités de propriété non destinées à l'habitat, le nombre maximum d'unités de logement est réduit en fonction. Les maisons unifamiliales peuvent accueillir un logement intégré.	Dans le secteur HW-11 le nombre d'unités de logement est prescrit par lot.	
13	Art. 21 Constructions subordonnées accolées		Une construction subordonnée accolée est admissible uniquement sur les parcelles accueillant des maisons unifamiliales ~~ou bi-familiales~~ et uniquement à l'arrière de la construction principale La construction subordonnée accolée doit accuser : Une surface vitrée de minimum 65 % sur la somme de toutes les façades et toitures	Rajout afin de limiter les CSA à l'arrière de la construction unifamiliales Augmentation de la part de surface vitrée afin de mieux correspondre à l'aspect jardin d'hiver/été
			Les hauteurs des constructions subordonnées accolées sont mesurées à partir du terrain remodelé au pied et dans l'axe médian de leur façade arrière.	Rajout afin de clarifier la prescription
14	Art. 22 Avant-corps clos	Les avant-corps clos* peuvent être en saillie de maximum 0,60 m par rapport aux façades et aux parties des murs extérieurs.	Sans préjudice des prescriptions du Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la Commune de Hesperange en matière de saillies, les avant-corps clos peuvent être en saillie de maximum 0,60 m par rapport aux façades et aux parties des murs extérieurs.	Rajout afin d'introduire le renvoi au RBVPS
			Ils ne peuvent pas être en saillie par rapport aux constructions subordonnées accolées.	Rajout afin de veiller à ce que les saillies restent subordonnées à la façade à laquelle elles se rapportent
		Par façade, la surface de façade cumulée des avant-corps clos* ne peut être supérieure à 25 % de la surface de la façade à laquelle ils se rapportent.		Suppression de la surface de façade car traitée dans la terminologie

Page	Numéro et titre de l'article	Contenu initial	Contenu modifié	Modification et motivation
14	Art. 23 Avant-corps non clos		Sans préjudice des prescriptions du Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la Commune de Hesperange en matière de saillies, les avant-corps non clos…	Rajout afin d'introduire le renvoi au RBVPS
			Ils ne peuvent pas être en saillie par rapport aux avant-corps clos ou aux constructions subordonnées accolées. Ils sont interdits dans l'étage en retrait, respectivement les combles	Rajout afin de limiter les saillies
		Par façade, la surface de façade cumulée des avant-corps non clos* ne peut être supérieure à 25 % de la surface de la façade à laquelle ils se rapportent. Les garde-corps, qu'ils soient opaques ou transparents, sont à inclure dans la surface de façade des avant-corps non clos*.		Suppression de la surface de façade car traitée dans la terminologie
15	Art. 24 Débords de toiture		Sans préjudice du Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la Commune de Hesperange en matière de saillies et toitures, les…	Rajout afin d'introduire le renvoi au RBVPS
15	Art. 25 Éléments architecturaux	Les éléments architecturaux* peuvent être en saillie de maximum 0,15 m par rapport aux façades.	Sans préjudice du Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la Commune de Hesperange en matière de saillies, les éléments architecturaux peuvent être en saillie de maximum 0,30 m par rapport aux façades.	Rajout afin d'introduire le renvoi au RBVPS et agrandissement des saillies afin de de ne pas pénaliser les projets misant sur la plasticité des façades
15	Art. 26 Éléments pare-vue	Les éléments pare-vue* peuvent être en saillie par rapport à la construction principale* ou à la construction subordonnée accolée*, le cas échéant, pour peu qu'ils se situent à l'intérieur de la bande de construction et qu'ils n'empiètent pas sur les	Sans préjudice du Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la Commune de Hesperange en matière de saillies, les éléments pare-vue…	Rajout afin d'introduire le renvoi au RBVPS
			Ils ne peuvent empiéter que sur les reculs avant et arrière minimaux et ce de maximum 1,50 m.	Rectification de l'endroit possible des éléments pare-vue

Page	Numéro et titre de l'article	Contenu initial	Contenu modifié	Modification et motivation
		reculs avant et latéraux minimaux.		
			Pour les bâtiments accueillant plus de 3 unités de logement ou autres unités de propriété, ils sont autorisés entre deux unités de logement ou autres unités de propriété. Dans le cas de constructions jumelées ou en bande les éléments pare-vue sont également autorisés à la limite de parcelle mitoyenne latérale.	Rajout afin de remédier à un oubli
		Les éléments pare-vue* au rez-de-chaussée et au rez-de-jardin* peuvent accuser une profondeur maximale de 3,00 m et une hauteur maximale de 2,00 m.	Les éléments pare-vue au rez-de-chaussée et au rez-de-jardin peuvent accuser une saillie maximale de 3,00 m et une hauteur maximale de 2,00 m.	Le terme « saillie » convient mieux que celui de « profondeur » considérant la terminologie du RGD
			Dans les niveaux supérieurs ils sont admissibles uniquement sur les balcons. Ils peuvent accuser une saillie égale à la saillie du balcon et une hauteur maximale de 2,00 m.	Rajout afin de remédier à un oubli
16	Art. 27 Installations techniques		Sans préjudice du Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la Commune de Hesperange en matière de saillies, les …	Rajout afin d'introduire le renvoi au RBVPS
		Elles sont uniquement admissibles sur les façades postérieures, sauf les gouttières et les descentes d'eau pluviale qui sont également admissibles sur les façades antérieures et latérales et les conduits de cheminées qui sont également admissibles sur les façades latérales.	A l'exception des gouttières et descentes d'eau pluviale qui sont admissibles sur toutes les façades ainsi que les conduits de cheminées, qui sont admissibles sur les façades latérales et postérieures, les installations techniques sont uniquement admissibles sur les façades postérieures.	Clarification de la phrase, sans changement du contenu
		Les installations techniques* ne peuvent pas empiéter sur le domaine public, sauf s'il s'agit de gouttières ou de descentes d'eau pluviale. Celles-ci peuvent empiéter de maximum 0,15 m sur le	Les gouttières et descentes d'eau pluviale peuvent empiéter de maximum 0,15 m sur le domaine public à condition que la sécurité sur la voie publique soit garantie.	Clarification de la phrase, sans changement du contenu

Page	Numéro et titre de l'article	Contenu initial	Contenu modifié	Modification et motivation
		domaine public à condition que la sécurité sur la voie publique* soit garantie.		
16	Art. 28 Auvents		Sans préjudice des prescriptions du Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la Commune de Hesperange en matière de saillies, les…	Rajout afin d'introduire le renvoi au RBVPS
16	Art. 29 Cours anglaises		Sans préjudice des prescriptions du Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la Commune de Hesperange en matière de saillies, les…	Rajout afin d'introduire le renvoi au RBVPS
17	Art. 30 Généralités		Dans les secteurs BEP, ECO, REC, MIX-r, JAR, SPEC-RF « Réseau ferroviaire » (HW-16) et Howald Gare (HW-14), les prescriptions concernant les dépendances sont fixées dans la partie III	Rajout afin de remédier à un oubli
17	Art. 31 Types de dépendances		Sur les parcelles accueillant des maisons tri-familiales peuvent être construites : Au maximum 1 garage et/ou car-port ; Au maximum 1 abri de jardin – cet abri doit être commun si le jardin est divisé en plusieurs unités de propriété et Au maximum 1 construction légère par unité de propriété située au rez-de-chaussée, respectivement au rez-de-jardin. Les gloriettes, les pavillons et les kiosques ne sont pas admissibles sur les parcelles accueillant des maisons tri-familiales.	Rajout afin de permettre la réalisation de dépendances dans le cas de maisons tri-familiales
18	Art. 33 Reculs	Sans préjudice de l'article 7(1) *Types de dépendances* du présent PAP QE, seul dans le cas de bâtiments isolés, le garage et/ou car-port peut être réalisé dans un des reculs latéraux.	Sans préjudice de l'article 31 *Types de dépendances* du présent PAP QE, les garages et/ou car-ports de deux bâtiments isolés peuvent être jumelés et regroupés à la limite de parcelle mitoyenne latérale à condition que les demandes d'autorisation de construire soient introduites et octroyées comme un ensemble.	Précision afin de permettre la construction regroupée de garages/car-ports sur la limite de parcelle

Page	Numéro et titre de l'article	Contenu initial	Contenu modifié	Modification et motivation
			Sans préjudice de l'article 31 *Types de dépendances* du présent PAP QE, si un garage et/ou car-port est implanté sur la limite séparative entre deux parcelles, tout nouveau garage et/ou car-port peut s'y accoler à condition de respecter le recul arrière prescrit.	Rajout afin de remédier à un oubli
		Dans le cas où une parcelle accuse une profondeur moyenne* inférieure à 21,00 m, le recul arrière minimal du garage et/ou car-port peut être réduit, sans toutefois pouvoir être inférieur à 2,00 m. Dans ce cas, la façade arrière du garage et/ou car-port ne peut pas dépasser la façade arrière de la construction à laquelle il se rapporte.	Dans le cas où une parcelle accuse une profondeur moyenne inférieure à 26,00 m, le recul arrière minimal du garage et/ou car-port peut être réduit, sans toutefois pouvoir être inférieur à 2,00 m. Dans ce cas, la façade arrière du garage et/ou car-port ne peut pas dépasser la façade arrière de la construction à laquelle il se rapporte.	Suppression de la différenciation des parcelles peu profondes afin de simplifier la prescription
		Dans le cas où une parcelle accuse une profondeur moyenne* comprise entre 21,00 m et 25,00 m, le recul arrière minimal du garage et/ou car-port peut être réduit, sans toutefois pouvoir être inférieur à 5,00 m. Dans ce cas, la façade arrière du garage et/ou car-port ne peut pas dépasser la façade arrière de la construction à laquelle il se rapporte.		
		L'abri de jardin*, la serre et la construction légère* doivent se situer dans le recul arrière	…l'abri de jardin et la serre doivent se situer à l'arrière de la construction principale	Précision afin de remédier à une erreur rédactionnelle
			Sans préjudice de l'article 31 *Types de dépendances* du présent PAP QE, les abris de jardins peuvent être jumelés et regroupés à la limite de parcelle mitoyenne latérale à condition que les demandes d'autorisation de construire soient introduites et octroyées comme un ensemble.	Rajout afin de permettre la construction regroupée d'abris de jardin sur la limite de parcelle

Page	Numéro et titre de l'article	Contenu initial	Contenu modifié	Modification et motivation
		Sans préjudice de l'article 7(1) *Types de dépendances* du présent PAP QE, si un abri de jardin* est implanté sur la limite séparative entre deux parcelles, tout nouvel abri de jardin* peut s'y accoler.	Sans préjudice de l'article 31 *Types de dépendances* du présent PAP QE, si un abri de jardin est implanté sur la limite séparative entre deux parcelles, tout nouvel abri de jardin peut s'y accoler à condition de respecter le recul arrière prescrit.	Rajout afin de remédier à un oubli
19		L'abri de jardin*, la serre et la construction légère* doivent se situer dans le recul arrière	Sans préjudice de l'article 31 *Types de dépendances* du présent PAP QE, les constructions légères doivent se situer à l'arrière de la construction principale.	Précision afin de remédier à une erreur rédactionnelle
19	Art. 35 Hauteurs		Les hauteurs des dépendances sont mesurées à partir du terrain remodelé. Les hauteurs à la corniche et au faîte, respectivement à l'acrotère sont alors mesurées au pied de la construction dans l'axe médian de la façade la plus haute.	Rajout afin de préciser la prescription
19	Art. 36 Emprise au sol		Construction légère (uniquement pavillon et kiosque) : 25,00 m2 Construction légère jouxtant la construction principale afin d'ombrager la terrasse : Superficie de la terrasse qu'elle surplombe	La construction légère est divisée en pavillon et kiosque d'une part et pergola ou similaire d'autre part afin de limiter la pergola à la surface de la terrasse
			L'emprise au sol maximale, respectivement la surface en plan maximale cumulées de la construction légère, de l'abri de jardin, de la serre et de la piscine, ses bords inclus, ne peut pas être supérieure à 15 % de la surface de la parcelle.	Rajout des piscines dans l'emprise au sol afin de remédier à un oubli et augmentation de la surface de l'emprise au sol autorisée en conséquence
19	Art. 37 Saillies en façade	Les saillies en façade sous forme d'avant-corps clos* et d'avant-corps non clos* ne sont pas autorisées. Toutes les autres saillies en façade sont autorisées, à condition qu'elles soient conformes aux	Sont autorisés uniquement les débords de toiture et les installations techniques. Ils peuvent être en saillie de maximum 0,60 m par rapport aux façades	Modification de la structure de la phrase, sans changement du contenu

Page	Numéro et titre de l'article	Contenu initial	Contenu modifié	Modification et motivation
		dispositions de l'article 5(2)8. *Saillies en façade* de la présente partie écrite.		
20	Titre VI Emplacements de stationnement		On distingue les emplacements de stationnement requis et les emplacements de stationnement additionnels. Le nombre d'emplacements de stationnement requis est repris dans la partie écrite du PAG. Au-delà de ce nombre, les emplacements de stationnement sont définis comme emplacements de stationnement additionnels.	Distinction des emplacements requis et additionnels afin de faciliter la compréhension des prescriptions
20	Art. 38 Emplacements de stationnement requis	Seuls les emplacements de stationnement requis attribués aux commerces et aux services peuvent être aménagés à l'air libre. Les emplacements de stationnement doivent se situer à l'intérieur de la bande de construction et ne peuvent pas se situer dans la marge de reculement* arrière.	Seuls les emplacements de stationnement requis attribués aux commerces et aux services peuvent être aménagés à l'air libre. Dans ce cas, ils doivent être aménagés à l'avant de la construction principale.	Modification de la structure de la prescription avec la précision d'aménager les emplacements à l'avant de la construction et non pas dans la bande de construction
		Dans le cas de maisons tri-familiales*, seul un emplacement de stationnement par unité de logement doit être réalisé sous forme d'emplacement de stationnement couvert*		Suppression de l'alinéa car obsolète au vu de la réduction du nombre d'emplacement par unité de logement selon le PAG
20	Art. 39 Emplacements de stationnement additionnels	Les emplacements de stationnement doivent se situer à l'intérieur de la bande de construction et ne peuvent pas se situer dans la marge de reculement* arrière.	Cet emplacement doit se situer à l'intérieur de la bande de construction, à l'avant de la construction principale, respectivement du garage et/ou car-port.	Modification de la structure de la prescription sans changement du contenu
		Seul dans le cas d'une maison réalisée sous forme de construction isolée, un des deux reculs latéraux peut servir à la réalisation d'un ou de plusieurs	Seul dans le cas d'une maison isolée, un des deux reculs latéraux peut servir à la réalisation d'un emplacement de stationnement additionnel.	Simplification de la prescription et adaptation au nouveau nombre d'emplacement requis selon le PAG

Page	Numéro et titre de l'article	Contenu initial	Contenu modifié	Modification et motivation
		emplacements de stationnement.		
21	Art. 40 Forme des toitures	Les niveaux partiellement enterrés doivent être munis de toitures plates.	Les parties des niveaux partiellement enterrés dépassant les façades de la construction principale doivent être munies de toitures plates.	Précision de la prescription
			A l'exception des maisons situées aux angles de rue, les pignons sur rue sont interdits.	Précision de la prescription
21	Art. 41 Etage en retrait		L'étage en retrait doit respecter un retrait de minimum 1,00 m par rapport à la façade avant.	Suppression de l'obligation de développer des retraits de 0,10 m sur les côtés et l'arrière du bâtiment
21	Art. 42 Tabatières	Dans les combles dont 75 % de la surface au sol* accusent une hauteur sous plafond égale ou supérieure à 1,80 m, la surface en plan cumulée des tabatières* ne peut être supérieure à 20 % de la surface au sol* de ces combles.	Dans les combles aménageables, la surface en plan cumulée des tabatières ne peut être supérieure à 15 % de la surface au sol de ces combles.	Simplification de la prescription et réduction des surfaces des tabatières
		Dans les combles dont 75 % de la surface au sol* accusent une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m, la surface en plan des tabatières* ne peut être supérieure à 1,00 m^2 et leur surface cumulée ne peut être supérieure à 2 % de la surface au sol* de ces combles.	Dans les combles non aménageables, la surface en plan des tabatières ne peut être supérieure à 1,00 m^2 et leur surface cumulée ne peut être supérieure à 2 % de la surface au sol de ces combles	Simplification de la prescription sans modification du contenu
	Art. 43 Lucarnes		Les lucarnes ne peuvent accuser une hauteur hors tout supérieure à 3,50 m	Précision de la prescription sans modification du contenu
		Elles doivent accuser une distance de minimum 0,50 m par rapport au faîte.	Elles doivent rester au minimum 0,50 m en dessous du faîte	Précision de la prescription
		Les lucarnes* ne peuvent dépasser ni le faîte de la toiture à laquelle elles sont intégrées, ni empiéter sur les arêtes des	Les lucarnes ne peuvent pas empiéter sur les arêtes des toitures auxquelles elles sont intégrées.	Suppression de la première moitié de la prescription devenue caduque à cause du changement

Page	Numéro et titre de l'article	Contenu initial	Contenu modifié	Modification et motivation
		toitures auxquelles elles sont intégrées.		de l'alinéa précédent
22	Art. 44 Verrières et coupoles d'éclairage	Celles-ci doivent accuser une distance de minimum 2,00 m par rapport à la limite de parcelle mitoyenne latérale.	Elles doivent accuser une distance de minimum 1,00 m par rapport à la limite de parcelle mitoyenne latérale.	Réduction de la distance par rapport à la limite de parcelle
22	Art. 45 Installations techniques	Sont autorisées uniquement les conduits de cheminée et d'aération, les panneaux solaires, les paratonnerres, les gouttières, les descentes d'eau pluviale, le cas échéant, ainsi que les ascenseurs.		Suppression de la prescription afin d'autoriser toutes les installations techniques en toiture
		Les installations techniques* doivent être regroupées en toiture et observer une distance d'au moins 1,00 m par rapport à l'aplomb de la façade. Les ascenseurs ne peuvent pas accuser une hauteur* supérieure à 2,00 m.	Hormis les panneaux solaires, les installations techniques doivent être regroupées en toiture, respecter une hauteur hors tout de maximum 2,00 m et observer une distance d'au moins 2,00 m par rapport à l'aplomb de la façade.	Suppression de l'obligation de regrouper les panneaux solaires et limitation de la hauteur des installations techniques qui n'étaient pas autorisables en toiture auparavant
23	Art. 49 Eléments intégrés à la toiture	Seules les dépendances sous forme de garage peuvent accueillir des éléments intégrés à la toiture, tels que notamment des coupoles d'éclairage. Ces dernières doivent accuser une hauteur de maximum 1,00 m	Les lucarnes sont interdites. Tous les autres éléments intégrés à la toiture doivent accuser une hauteur hors tout de maximum 1,00 m	Autorisation de construire des éléments intégrés à la toiture sur les dépendances autres que les garages, mais interdiction de construire des lucarnes
24	Art. 51 Terrasses en toiture	Toute forme de terrasses en toiture est interdite.	Les toitures des dépendances ne peuvent pas être aménagées en tant que terrasses.	Précision de la prescription sans changement du contenu
25	Art. 52 Chemins d'accès carrossables aux emplacements de stationnement	Les rampes menant aux niveaux entièrement* ou partiellement enterrés* ne peuvent accuser une largeur supérieure à 7,50 m.	Les rampes menant aux niveaux entièrement ou partiellement enterrés ne peuvent accuser une largeur supérieure à 7,50 m, murs de soutènement exclus.	Précision de la prescription sans changement du contenu
			Entre le domaine public et la façade avant, elles doivent	Rajout afin d'éviter la

Page	Numéro et titre de l'article	Contenu initial	Contenu modifié	Modification et motivation
	pour véhicules motorisés		être perpendiculaire au domaine public.	construction d'une rampe parallèle au domaine public à l'avant du bâtiment
		Aucun chemin d'accès aux emplacements de stationnement pour voiture ne peut être aménagé dans la façade arrière.	Aucun accès aux emplacements de stationnement ne peut être aménagé dans la façade arrière.	Simplification de la prescription sans changement du contenu
		Sans préjudice des dispositions de l'article 2(2) dernier alinéa, deux maisons plurifamiliales* accueillant 3 unités de logement ou autres unités de propriété ou plus peuvent se partager le chemin d'accès au niveau accueillant les emplacements de stationnements couverts*.	Sans préjudice des dispositions de l'article 7 *Nombre de constructions principales par parcelles* du présent PAP QE, deux maisons plurifamiliales accueillant 3 unités de logement ou autres unités de propriété ou plus peuvent se partager le chemin d'accès au niveau accueillant les emplacements de stationnements couverts	Dénomination de l'article afin de contrer toute forme de malentendu sans changement du contenu de la prescription
		La largeur totale de ce chemin d'accès commun ne peut être supérieure à 7,50 m.	La largeur totale de ce chemin d'accès commun ne peut être supérieure à 7,50 m, murs de soutènement exclus.	Précision de la prescription sans changement du contenu
			Sans préjudice des dispositions de l'article 7 *Nombre de constructions principales par parcelles* du présent PAP QE, des constructions accueillant uniquement des services peuvent se partager le chemin d'accès au niveau accueillant les emplacements de stationnements couverts. La largeur totale de ce chemin d'accès commun ne peut être supérieure à 7,50 m.	Rajout afin de créer la possibilité pour les services de se partager un accès, même si les bâtiments n'ont qu'une ou deux unités de propriété
26	Art. 54 Terrasses	A partir d'une profondeur de 3,00 m, les terrasses doivent accuser une distance de minimum 2,00 m par rapport à la limite de parcelle.	Les terrasses peuvent accuser une saillie de maximum 3,00 m, mesurée à partir de la construction à laquelle elles sont attenantes.	Limitation de la profondeur des terrasses afin de réduire le scellement du sol
26	Art. 55 Escaliers à l'air libre pour	**2. Escaliers à l'air libre menant vers les espaces extérieurs privés**		Précision que les escaliers pour les entrées principales ne

Page	Numéro et titre de l'article	Contenu initial	Contenu modifié	Modification et motivation
	accès secondaires			sont pas concernés par cette prescription Simplification de la prescription Sans changement du contenu
			Ces distances sont à mesurer par rapport au point le plus rapproché de la limite en question.	Précision de la prescription
		Les escaliers réalisés à l'air libre peuvent surmonter une différence de hauteur de maximum 2,00 m.		**Cette prescription concerne les niveaux en sous-sol.** Suppression de l'alinéa afin de permettre la descente à l'air libre jusqu'au plancher du niveau
			Les escaliers peuvent surmonter au maximum une différence d'un niveau et ce uniquement si les deux niveaux font parties d'une même unité de propriété ou si le niveau situé en dessous n'est pas destiné à l'habitation.	Rajout afin d'empêcher les vues directes des escaliers sur le voisin du dessous
26	Art. 56 Piscines		Les piscines sont uniquement admissibles dans les espaces extérieurs privés des maisons unifamiliales. Les piscines sont interdites à l'avant de la construction.	Rajout afin de limiter la construction de piscines aux endroits adaptés
			Les surfaces consolidées en relation avec la piscine doivent accuser une distance de minimum 2,00 m par rapport aux limites de parcelle. Ces distances sont à mesurer par rapport au point le plus rapproché de la limite en question.	Rajout afin d'éviter les vues directes de la piscine vers les voisins
27	Art. 57 Citernes d'eau pluviale		Les citernes doivent accuser, par rapport aux limites de parcelle, une distance de min.1,00 m. Ces distances sont à mesurer par rapport au point le plus rapproché de la limite en question.	Rajout afin de préciser la prescription

Page	Numéro et titre de l'article	Contenu initial	Contenu modifié	Modification et motivation
27	Art. 58 Plantations obligatoires	Sans préjudice de l'article 9(2) Aménagement des espaces extérieurs et de l'article 9(3) Accès du présent PAP QE, le recul avant doit être végétalisé.	A l'exception des aménagements des espaces extérieurs privés tels que définis dans les articles 52 et suivants du présent PAP QE, le recul avant doit être végétalisé.	Modification de la structure de la prescription sans changement du contenu
		Après déduction de l'emprise au sol de toutes les constructions pouvant être implantées sur une parcelle ainsi que des aménagements extérieurs pouvant être scellés, la surface restante doit être végétalisée.	Après déduction de l'emprise au sol de toutes les constructions pouvant être implantées sur une parcelle ainsi que des aménagements extérieurs tels que définis dans les articles 52 et suivants du présent PAP QE, la surface restante doit être végétalisée.	Précision de la prescription sans changement du contenu
			La rocaille et les plantations artificielles ne sont pas admises. A l'exception des terrains de sport où la plantation de gazon artificielle est nécessaire, le gazon artificiel n'est pas admis.	Durcissement des règles concernant le scellement du sol et les plantations
			Les façades des niveaux partiellement enterrés situées au-delà de la façade arrière doivent être cachées à la vue par des plantations ou des murs en pierres sèches.	Rajout afin de cacher les socles des niveaux partiellement enterrés
28	Art. 60 Servitude - Toiture	Les toitures doivent être traitées comme une cinquième façade. Sans préjudice des dispositions de l'article 9(1) *Toitures* du présent PAP QE, la disposition des éléments intégrés à la toiture* tels que verrières, coupoles, lucarnes* et tabatières* et des installations techniques* en toiture doivent former un tout harmonieux dont l'impact visuel doit être minimisé.	Les toitures doivent être traitées comme une cinquième façade. Sans préjudice des dispositions des articles 42 *Tabatières*, 43 *Lucarnes*, 44 *Verrières et coupoles d'éclairage*, 45 *Installations techniques* et 47 *Terrasses découpées dans la toiture* du présent PAP QE, la disposition des éléments intégrés à la toiture, des installations techniques et des terrasses découpées dans la toiture doivent former un tout harmonieux dont l'impact visuel doit être minimisé.	Précision de la prescription sans changement du contenu Rajout des terrasses découpées dans la toiture dans la servitude afin de rendre les toitures plus harmonieuses
		Lorsque les formes de la toiture, les hauteurs à la corniche et au faîte des constructions mitoyennes ne sont pas identiques, les raccords	Lorsque les formes de la toiture, les hauteurs à la corniche et au faîte des constructions mitoyennes ne sont pas identiques, les raccords doivent être	Modification du verbe étudier en développer afin de renforcer la prescription

Page	Numéro et titre de l'article	Contenu initial	Contenu modifié	Modification et motivation
		doivent être soigneusement étudiés d'un point de vue esthétique.	soigneusement développés d'un point de vue esthétique et selon les règles de l'art.	
28	Art. 61 Servitude – Transposition des volumes et surfaces	Sans préjudice de l'article 9(4)1. *Servitude – Intégration urbanistique et architecturale* du présent PAP QE une transposition des surfaces et volumes peut être imposée, si une construction contrarie sensiblement l'ensoleillement et l'éclairage naturel des constructions implantées sur les parcelles adjacentes, si la profondeur de construction diverge sensiblement de celle des constructions voisines ou si l'aménagement futur des parcelles adjacentes, respectivement la transformation* des constructions sur ces parcelles sont compromis.	Sans préjudice de l'article 59 *Servitude – Intégration urbanistique et architecturale* du présent PAP QE une transposition des surfaces et volumes peut être imposée pour des raisons urbanistiques et/ou si une construction contrarie sensiblement l'ensoleillement et l'éclairage naturel des constructions implantées sur les parcelles adjacentes, si la profondeur de construction diverge sensiblement de celle des constructions voisines ou si l'aménagement futur des parcelles adjacentes, respectivement la transformation des constructions sur ces parcelles sont compromis.	Rajout des raisons urbanistiques dans les contraintes qui nécessitent une transposition des volumes et surfaces
		Dans le cas d'une implantation de deux ailes se faisant face, la distance minimale entre ces deux ailes soit égale à la somme de leurs hauteurs à la corniche, respectivement à l'acrotère.	Dans le cas d'une implantation de deux corps de bâtiment se faisant face, la distance minimale entre ces deux corps de bâtiment soit égale à la somme de leurs hauteurs à la corniche, respectivement à l'acrotère.	Changement du mot « aile » en « corps de bâtiment » afin d'être en accord avec la terminologie du RGD
29	Art. 62 Matériaux		Brique, à l'exception de la brique noire, Métal non luisant.	Précision que la brique noire n'est pas admissible et r ajout du métal non luisant dans les matériaux admissibles
		Sont interdits : L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts et	L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.	Suppression de l'interdiction d'emploi du verre miroitant car double emploi

Page	Numéro et titre de l'article	Contenu initial	Contenu modifié	Modification et motivation
		Le verre miroitant (Spiegelglas).		avec l'alinéa précédant
			Au maximum 10 % de la façade peuvent être recouvert de métal non luisant.	Rajout devenu nécessaire avec le rajout du métal dans les matériaux admissibles
29	Art. 63	Pour tous les composants de façades, sauf pour la pierre, la brique et le bois utilisés à l'état naturel, toutes les teintes sont admissibles pour peu qu'elles accusent un maximum de 20 % de teneur en noir et un maximum de 20 % de saturation sur l'échelle NSC (Natural Colour System) ou d'un nuancier équivalent.	Pour tous les composants de façades, sauf pour la pierre, la brique et le bois utilisés à l'état naturel, toutes les teintes sont admissibles pour peu qu'elles accusent un maximum de 40 % de teneur en noir et un maximum de 50 % de saturation sur l'échelle NCS (Natural Colour System) ou d'un nuancier équivalent dans les relations suivantes : Lorsqu'elles ont jusqu'à 05 % de noir un maximum de 50 % de saturation ; Lorsqu'elles ont entre 05 % et 20 % de noir un maximum de 40 % de saturation ; Lorsqu'elles ont entre 20 % et 30 % de noir un maximum de 30 % de saturation ; À partir de 30 % de noir un maximum de 30 % de saturation.	Élargissement de la palette des teintes admissibles
31	Terminologie			Rajout de la terminologie du RGD
34	Construction subordonnée accolée	~~Elles peuvent faire partie de l'enveloppe chauffée de la construction principale*.~~		Suppression afin de mieux correspondre au caractère d'une construction subordonnée accolée

MODIFICATIONS CONCERNANT LES DIFFERENTS SECTEURS

1 Tous les secteurs

Réduction de la hauteur au faîte de 1,00 m dans tous les secteurs

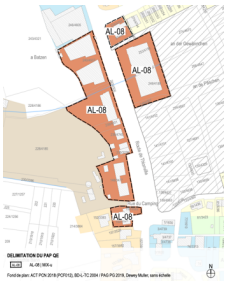
2 Secteurs dans lesquels la réalisation de toiture à la Mansart est autorisée

Suppression du droit de réaliser des toitures à la Mansart

3 Secteurs, dans lesquels la réalisation de maisons tri-familiales est autorisée

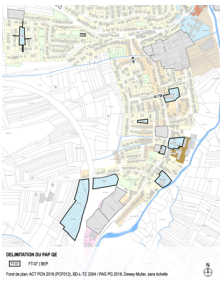
Suppression du droit de réaliser des niveaux partiellement ou entièrement enterrés d'une profondeur de construction de 17,00 m dans les tri-familiales et augmentation du recul arrière minimal en conséquence. Ce droit étant devenu obsolète avec la réduction du nombre d'emplacements de stationnement requis dans le PAG.

4 Alzingen 08 (AL-08) | MIX-u



Autorisation du morcellement et de la réunification des parcelles.

5 Fentange 07 (FT-07) | BEP



Augmentation du nombre de niveaux

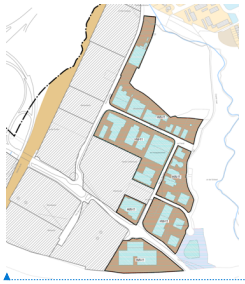
6 Fentange 08 (FT-08) | ECO-c1

Augmentation de toutes les hauteurs de construction admissibles d'un mètre.

7 Howald 10 (HW-10) | MIX-u

Suppression de l'obligation de respecter un recul latéral de min. la moitié de la hauteur à la corniche ou à l'acrotère afin de réduire le recul latéral à 3,00 m dans ce secteur.

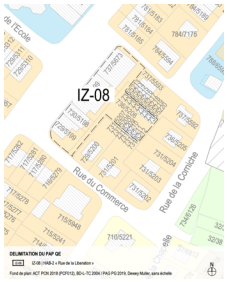
8 Howald 11 (HW-11) | MIX-u « Bruyères et Joncs »



Introduction de l'obligation de respecter un recul latéral de min. ½ hauteur à l'acrotère de la construction dans le cas où celle-ci n'est pas érigée sur la limite latérale.

hat formatiert: Nicht Hervorheben

9 Itzig 08 (IZ-08) | HAB-2 « Rue de la libération »

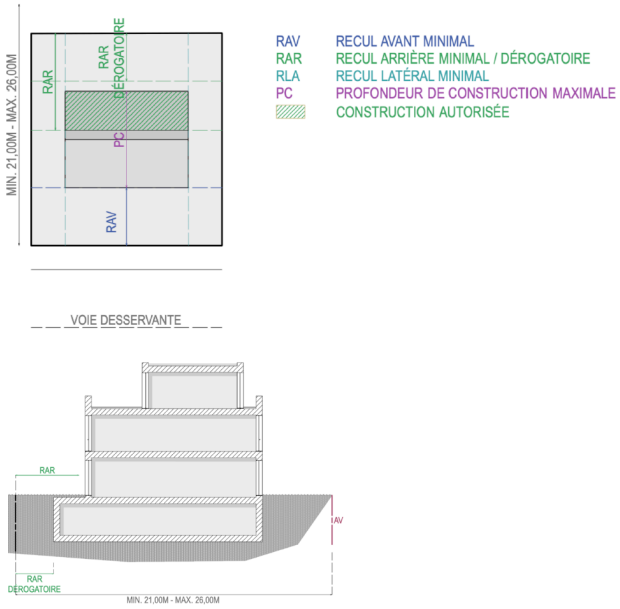


Réduction de la hauteur au faîte de 0,50 m et non pas de 1,00 m afin d'avoir la même différence d'hauteur au faîte par rapport à celle de la corniche que dans les autres secteurs.

10 Itzig 10 (IZ-10) | MIX-v

Réduction du recul latéral imposé.

DEWEYMULLER

ESQUISSES DU MANUEL D'UTILISATION POUR UNE MEILLEURE COMPREHENSION

Esquisse – Reculs des construction, page 10