



Commune de Mertert

PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER - QUARTIER EXISTANT

PARTIE ECRITE

VERSION POUR LE DEPOT JUIN 2018

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

« Texte » = définitions reprises du Règlement Grand-Ducal du 8 mars 2017

Auftraggeber

ADMINISTRATION COMMUNALE DE MERTERT

1-3, Grand Rue, L-6630 Wasserbillig

Tel. 74 00 16-1

www.mertert.lu



Auftragnehmer

zimplan s.à r.l.

83, Parc d'Activités Capellen, L-8308 Capellen

Tel. 26 45 2

info@zimplan.lu | www.zimplan.lu

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



Projektnummer

Betreuung

Name

Datum

Erstellt von

Céline LAMONICA, architecte

11/06/2018

Geprüft von

Ben BACKENDORF, M. Sc. Aménagement du
territoire et Urbanisme

XX/XX/2018

Modifikationen

Index

Beschreibung

Datum

Z:\Mertert\20140506-ZP-PAP-QE\C_Documents\doc zp\PAP_QE_Mertert_partie_écrite_provisoire_2018_05_23_Final_CC_CLA.docx

Tables des matières

Chapitre I	Dispositions générales.....	7
Art. 1	Réglementation.....	7
Art. 2	Composition du plan d'aménagement particulier « quartier existant » PAP QE	7
Art. 3	Protection existentielle et modifications substantielles des constructions et des exploitations existantes	7
Art. 4	Insertion dans l'environnement construit.....	8
Chapitre II	Terminologie	9
Art. 5	Acrotère	9
Art. 6	Alignements	9
Art. 7	Annexe	10
Art. 8	Auvent	10
Art. 9	Avant-corps	10
Art. 10	Avant-toit	10
Art. 11	Balcon.....	11
Art. 12	Bande de construction	11
Art. 13	Car-port	11
Art. 14	Comble	11
Art. 15	Constructions	11
Art. 16	Corniche	12
Art. 17	Décrochement.....	12
Art. 18	Dépendance	12
Art. 19	Étage en retrait	12
Art. 20	Faîte / Faîtage.....	13
Art. 21	Hauteurs des constructions.....	13
Art. 22	Immeuble	15
Art. 23	Largeur de construction	15
Art. 24	Logements.....	16
Art. 25	Loggia	16
Art. 26	Maison.....	16
Art. 27	Marges de reculement pour constructions principales	17
Art. 28	Niveau	20
Art. 29	Nombre d'étages.....	21
Art. 30	Parcelle.....	21
Art. 31	Profondeur de construction	21
Art. 32	Surface aménageable dans les combles.....	22
Art. 33	Déblai et remblai de terre	22

Art. 34	Terrasses	23
Art. 35	Toiture mansardée	23
Art. 36	Véranda	24
Art. 37	Voies et voiries	24
Chapitre III Règles applicables aux zones d'habitations [HAB] et aux zones mixtes [MIX].....		25
Art. 38	Division des zones	25
Art. 39	Logement intégré	25
Art. 40	Parcelles – Formes et dimensions	25
Art. 41	Implantation des constructions et reculs sur les limites	25
Art. 42	Constructions jumelées ou en bande.....	26
Art. 43	Largeur des constructions principales.....	27
Art. 44	Construction en sous-sol	27
Art. 45	Aménagement des combles ou d'un étage en retrait au-dessus du dernier niveau plein	27
Art. 46	Toitures	28
Art. 47	Terrasses et terrasses sur remblais	32
Art. 48	Annexes.....	32
Art. 49	Dépendances et garages	34
Art. 50	Constructions principales en deuxième position	36
Art. 51	Saillies fixes des constructions	37
Art. 52	L'accès pour personnes aux constructions principales	38
Art. 53	Stationnement	39
Art. 54	Constructions agricoles et artisanales - constructions principales et dépendances :	39
Art. 55	Espaces libres des parcelles	40
Art. 56	Zone d'habitation 1 – [HAB-1]	40
Art. 57	Zone d'habitation 2 – [HAB-2].....	42
Art. 58	Zone mixte urbaine A – [MIX-u A]	43
Art. 59	Règles applicables pour la zone [MIX-u A]	43
Art. 60	Zone mixte urbaine B1 – [MIX-u B1]	45
Art. 61	Zone mixte urbaine B2 – [MIX-u B2]	46
Art. 62	Zone mixte villageoise – [MIX-v] Noyau de Mertert	47
Art. 63	Dérogations applicables pour les zones [HAB] et [MIX]	50
Art. 64	Tableau des prescriptions dimensionnelles	52
Chapitre IV Règles applicables à la zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]		53
Art. 65	Zone de bâtiments et d'équipements publics – [BEP]	53
Chapitre V Règles applicables aux zones d'activités économiques [ECO] et à la zone portuaire [PORT]		55
Art. 66	Division des zones	55
Art. 67	Règles applicables à toutes les zones [ECO] et [PORT]	55

Chapitre VI Règles applicables à la zone commerciale [COM]	57
Art. 68 Zone commerciale - [COM]	57
Chapitre VII Règles applicables à la zone de gares ferroviaires et routières [GARE]	59
Art. 69 Division de la zone de gares ferroviaires et routières [GARE]	59
Art. 70 Zone de gares ferroviaires et routières – [GARE-2]	59
Chapitre VIII Règles applicables à la zone spéciale [SPEC]	61
Art. 71 Division de la zone spéciale [SPEC]	61
Art. 72 Règles applicables à la zone spéciale du port de Mertert – [SPEC – Port de Mertert] et à l'aire de Wasserbillig [SPEC – Aire de Wasserbillig]	61
Art. 73 Règles applicables à la zone spéciale Fausermillen – [SPEC – Fausermillen]	62
Chapitre IX Règles applicables à la zone de sports et de loisirs – [REC]	64
Art. 74 Division de la zone de sports et de loisirs – [REC]	64
Art. 75 Règles applicables aux zones [REC-Camping]	64
Chapitre X Règles applicables à la zone de jardins familiaux – [JAR]	66
Art. 76 Zone de jardins familiaux – [JAR]	66
Chapitre XI Aspect extérieur des constructions	67
Art. 77 Insertion dans l'environnement construit	67
Art. 78 Volumétrie et aspect extérieur	68
Art. 79 Structures et superstructures des constructions :	68
Art. 80 Matériaux et couleurs utilisés	69
Art. 81 Dérogations	71
Chapitre XII Protection des sites	72
Art. 82 Travaux de déblai et de remblai	72
Chapitre XIII Servitudes de type urbanistique	73
Art. 83 Servitudes urbanistiques de type environnement construit	73
Art. 84 Servitude urbanistique de type environnement construit « Noyau de Mertert »	73
Art. 85 Servitude urbanistique de type environnement construit « Cité Cérabati »	83
Art. 86 Servitude urbanistique de type environnement construit « Val fleuri »	86
Art. 87 Servitude urbanistique de type environnement construit « Rue du Bocksberg »	89
Art. 88 Servitude urbanistique de type environnement construit « Rue Duchscher »	91
Art. 89 Servitudes de type urbanistique « PAP approuvés »	94
Art. 90 Servitude urbanistique de type « éléments construits et paysagers »	94
Art. 91 Dérogations	97
Annexe I Table des hauteurs à la corniche des constructions du Noyau de Mertert	99
Annexe II Liste des constructions à conserver et de leurs éléments architecturaux	104

Chapitre I Dispositions générales

Art. 1 Réglementation

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant », par la suite dénommé PAP QE, est établi conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Son contenu est arrêté par le règlement grand-ducal du 08 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune.

En cas de contradiction de la partie écrite du PAP QE et du règlement grand-ducal en vigueur, le dernier fait foi. Les termes définis dans l'Annexe II : Terminologie du Règlement grand-ducal du 08 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune et dans l'Annexe II : Terminologie du degré d'utilisation du sol du Règlement grand-ducal du 08 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, font foi. Les définitions de ces termes sont reprises à titre informatif dans la présente partie écrite et mis entre guillemets.

Tout projet doit se conformer au présent document ainsi qu'au Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites en vigueur de la Commune de Mertert.

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

Art. 2 Composition du plan d'aménagement particulier « quartier existant » PAP QE

Le PAP QE se constitue d'une partie écrite et d'une partie graphique. La partie graphique se compose d'un plan d'ensemble à l'échelle 1:7500, de 4 plans de localités à l'échelle 1:1250 et d'un zoom sur le Noyau de Mertert à l'échelle 1:500 sur base d'un fond de plan cadastral numérisé :

- plan N° 20140506-ZP_MERT_QE_PG_01: Plan d'ensemble
- plan N° 20140506-ZP_MERT_QE_PG_02: Localité de Wasserbillig 01
- plan N° 20140506-ZP_MERT_QE_PG_03: Localité de Wasserbillig 02
- plan N° 20140506-ZP_MERT_QE_PG_04: Localité de Mertert 01
- plan N° 20140506-ZP_MERT_QE_PG_05: Localité de Mertert 02
- plan N° 20140506-ZP_MERT_QE_PG_06 : Noyau de Mertert

Art. 3 Protection existentielle et modifications substantielles des constructions et des exploitations existantes

Les constructions et les exploitations existantes ne correspondant pas aux prescriptions de la zone ou d'une partie de la zone concernée jouissent d'une protection existentielle. Les mesures indispensables de solidité, salubrité, sécurité peuvent être autorisées. En cas d'assainissements énergétiques, les reculs peuvent être réduits de l'épaisseur nécessaire.

Lors de modifications substantielles d'une construction ou de son affectation, cette construction, respectivement cette affectation doit être rendue conforme, dans son intégralité, aux prescriptions de la

présente partie écrite, respectivement au Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites de la Commune.

On entend par modification substantielle toute réalisation, transformation ou augmentation du volume de plus de 20%, mais aussi tout changement du mode d'affectation ou démolition soumise à une autorisation. Les modifications doivent être conformes à la présente partie écrite.

Art. 4 Insertion dans l'environnement construit

De manière générale, les nouvelles constructions, les reconstructions, les transformations ou rénovations de constructions existantes doivent faire preuve d'une insertion morphologique harmonieuse dans l'environnement construit.

Chapitre II Terminologie

Art. 5 Acrotère

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

Art. 6 Alignements

(1) Alignement de façade des constructions principales sur rue :

On entend par alignement de façade la limite entre la façade à rue d'une construction principale et l'espace libre de la parcelle. La distance de l'alignement de façade se détermine de manière perpendiculaire à l'axe de la voirie desservante et correspond à la distance entre la façade à rue et l'alignement de voirie.

L'alignement de façade ne peut pas être dépassé par des parties de la construction, par des avant-corps ou des balcons.

Sauf indication d'un alignement obligatoire pour constructions principales au niveau de la partie graphique du PAP QE, l'implantation sur l'alignement de façade des constructions principales voisines existantes est obligatoire pour les constructions principales érigées sur une limite latérale commune.

En cas d'implantation parmi des constructions en bande existantes dont les façades sur rue sont en décrochement l'une par rapport à l'autre, l'alignement de façade de la nouvelle construction principale se situera entre ceux des constructions principales existantes voisines.

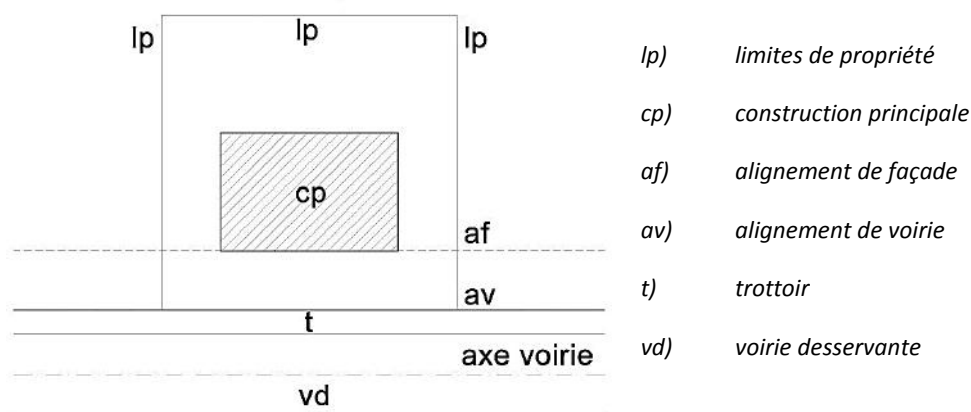


Figure 1 : Alignement de façade

(2) Alignement de voirie :

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

Aucune partie d'une construction ne peut dépasser l'alignement de voirie.

(3) 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.»

L'alignement obligatoire ne peut pas être dépassé par des parties de la construction, par des avant-corps ou des balcons.

Les alignements obligatoires se placent au-dessus des prescriptions des différentes zones et au-dessus des alignements de façade à rue.

Les alignements obligatoires sont indiqués dans la partie graphique du PAP QE.

Art. 7 Annexe

On entend par annexe, toute construction destinée au séjour prolongé de personnes, qui est accolée, fermée, de taille subordonnée à la construction principale et qui communique directement avec elle. On entend également par annexe, toute construction ouverte, non destinée au séjour prolongé de personnes, qui est érigée sur un remblai de terre.

Sont qualifiées d'annexes les extensions massives, les vérandas, les jardins d'hiver ainsi que les terrasses couvertes et non-couvertes sur remblais.

Les annexes font partie intégrante de la construction principale, de sa largeur et de sa profondeur.

Art. 8 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. »

Art. 9 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. »

Les avant-corps font partie intégrante de la construction principale, de sa largeur et de sa profondeur.

Art. 10 Avant-toit

On entend par avant-toit le devancement de la toiture ou de la corniche principale sur la façade, mesurée en ligne horizontale et perpendiculaire à la façade concernée.

Art. 11 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. »

Les balcons font partie intégrante de la construction principale, de sa largeur et de sa profondeur.

Art. 12 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. »

La bande de construction est une distance calculée de manière parallèle à l'alignement de voirie. Les constructions principales en première position hors-sol et en sous-sol, de même que les annexes doivent se situer à l'intérieur de la bande de construction, sauf le si présent PAP QE en dispose autrement.

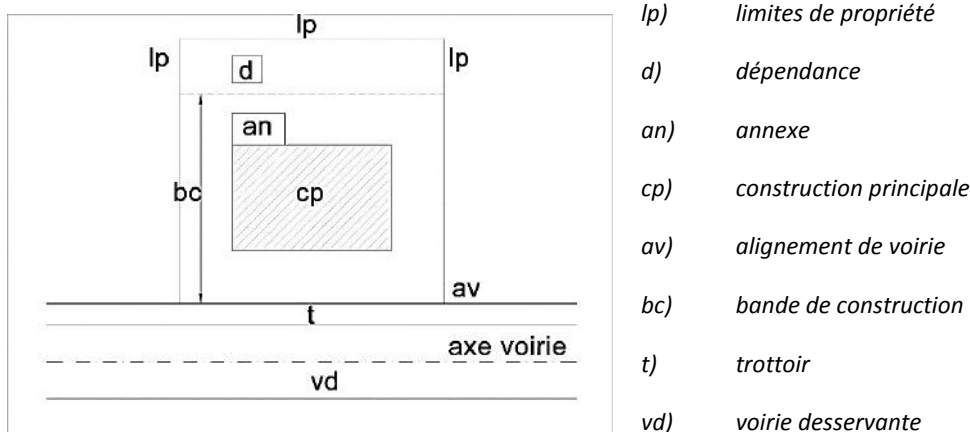


Figure 2 : Bande de construction

Art. 13 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. »

Art. 14 Comble

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

Art. 15 Constructions

(1) Construction :

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

Est considérée comme telle, tout édifice public ou privé servant à abriter des hommes, des animaux ou des choses.

(2) Construction principale :

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

(3) Construction principale en deuxième position :

On entend par construction principale en deuxième position, toute construction sise sur la même parcelle que la construction principale en première position et dont la largeur de l'accès sur la voie desservante est inférieure à 5,00m (cinq mètres).

Art. 16 Corniche

On entend par corniche, l'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse).

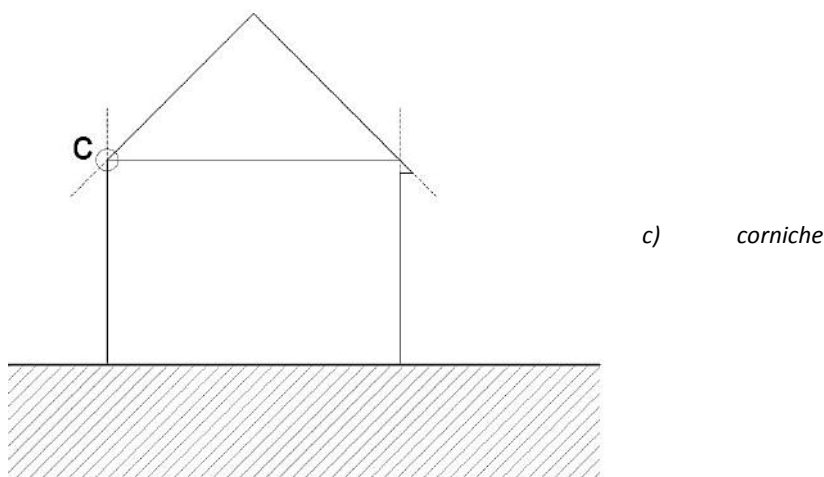


Figure 3 : Corniche

Art. 17 Décrochement

On entend par décrochement, une partie d'une construction qui forme un retrait par rapport à la partie similaire attenante. Le décrochement peut se rapporter à une façade, un mur ou muret, une toiture mais aussi à une construction entière par rapport à une construction voisine.

Art. 18 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. »

Art. 19 Étage en retrait

« On entend par étage en retrait le niveau dont le plan d'au moins une façade est en retrait par rapport à celui du niveau situé en dessous. »

Est considéré comme étage en retrait, conformément à la définition ci-dessus, le volume qui peut s'inscrire dans le gabarit théorique.

Art. 20 Faîte / Faîtage

« On entend par faîte 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. »

Art. 21 Hauteurs des constructions

(1) 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. »

Au niveau des voiries desservantes en pente, la hauteur à la corniche correspond à la différence d'altitude entre le point de la corniche pris en milieu de façade à rue et l'axe de la voirie desservante. Lorsque la toiture présente des décrochements en hauteur le long de la ligne de corniche, le point le plus élevé est à prendre en considération.

Pour les terrains à forte pente, la hauteur à la corniche est mesurée parallèlement à partir du terrain naturel ; la hauteur la plus élevée étant déterminante.

(2) 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. »

Au niveau des voiries desservantes en pente, la hauteur à l'acrotère correspond à la différence d'altitude entre le point de l'acrotère pris en milieu de façade à rue et l'axe de la voirie desservante. Lorsque la toiture présente des décrochements en hauteur, le point le plus élevé est à prendre en considération.

Pour les terrains à forte pente, la hauteur à l'acrotère est mesurée parallèlement à partir du terrain naturel ; la hauteur la plus élevée étant déterminante.

(3) Hauteur au faîtage :

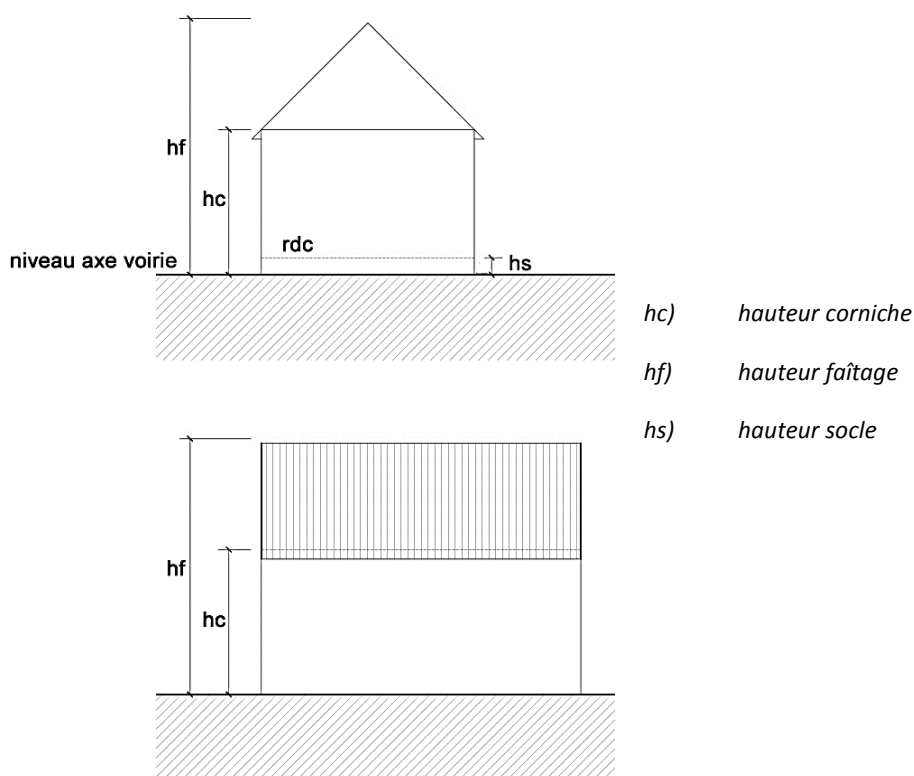
On entend par hauteur au faîtage la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le faîtage, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur au faîtage 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.

Au niveau des voiries desservantes en pente, la hauteur au faîtage correspond à la différence d'altitude entre le point du faîtage pris en milieu de façade à rue et l'axe de la voirie desservante. Lorsque la toiture présente des décrochements en hauteur le long de la ligne d'intersection des versants, le point le plus élevé est à prendre en considération.

Pour les terrains à forte pente, la hauteur au faîtage est mesurée parallèlement à partir du terrain naturel ; la hauteur la plus élevée étant déterminante.

(4) 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. »



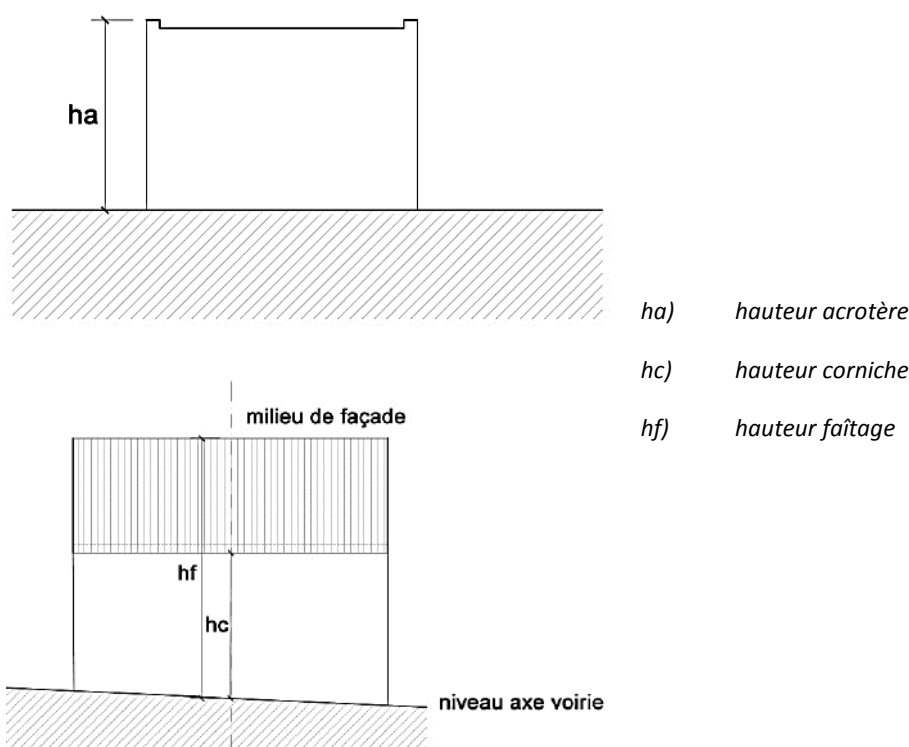


Figure 4 : Hauteurs des constructions

(5) Hauteur hors tout :

On entend par hauteur hors tout, la hauteur des constructions en tenant compte de leurs superstructures.

(6) Hauteur totale :

On entend par hauteur totale, la hauteur maximale des constructions proprement-dites sans tenir compte de leurs superstructures.

Art. 22 Immeuble

On entend par immeuble, au sens du présent document, toute construction d'une certaine taille, composée d'une structure multi-étage desservie par des cages d'escaliers et/ou des ascenseurs et qui peut abriter différentes affectations.

Art. 23 Largeur de construction

On entend par largeur de construction la distance mesurée entre deux façades opposées les plus éloignées l'une de l'autre au niveau comportant la surface construite brute la plus importante.

La largeur de construction tient compte des avant-corps, des annexes, des balcons et des terrasses sur remblais. Elle ne tient pas compte des terrasses couvertes et non couvertes sur sol naturel, des perrons, des avant-toits, des auvents et des seuils.

Lorsque les façades opposées ne sont pas parallèles, la largeur la plus grande est déterminante.

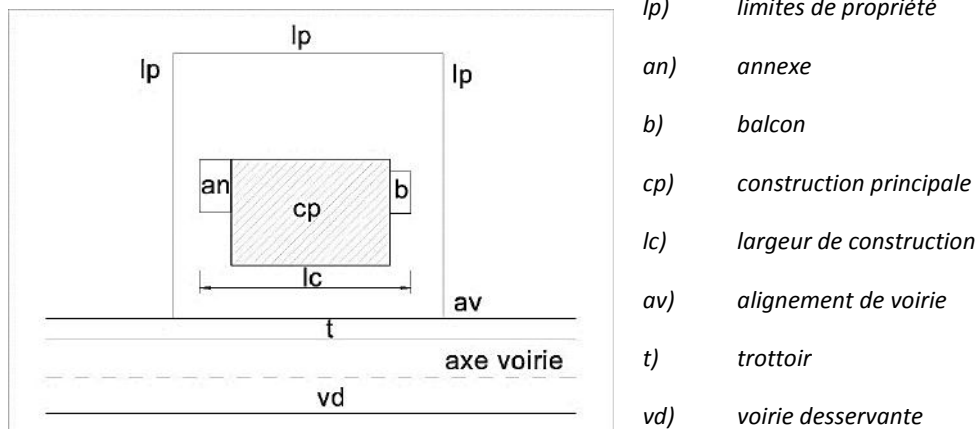


Figure 5 : Largeur de construction

Art. 24 Logements

(1) 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. »

(2) 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. »

(3) 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. »

Art. 25 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. »

Art. 26 Maison

(1) Maison bi-familiale :

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

(2) Maisons en bande :

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

(3) Maison isolée :

On entend par maison isolée toute construction ne faisant pas partie d'un ensemble et dont les façades sont chacune libres de toute construction voisine attenante.

Maison jumelée :

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

(4) Maison plurifamiliale :

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

(5) Maison unifamiliale :

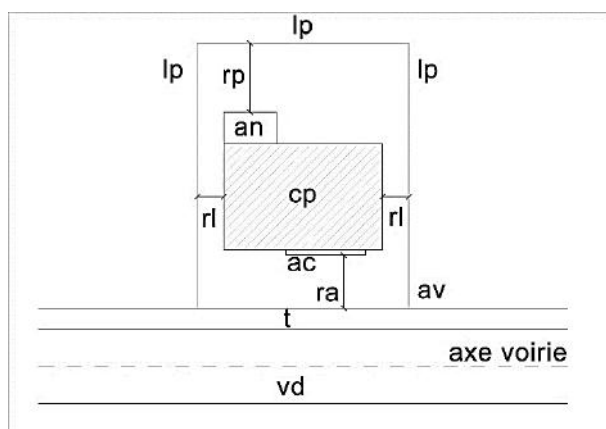
« On entend par maison unifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis. »

Art. 27 Marges de reculement pour constructions principales

« 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. »

Le recul est un espace non bâti. Il est mesuré en tenant compte des avant-corps, des annexes, des terrasses sur remblais et des balcons. Il ne tient pas compte des terrasses non couvertes sur sol naturel, des perrons, des avant-toits, des auvents et des seuils.



lp)	limites de propriété
an)	annexe
cp)	construction principale
ac)	avant-corps
rp)	recul postérieur
rl)	recul latéral
ra)	recul avant
av)	alignement de voirie
t)	trottoir
vd)	voirie desservante

Figure 6 : Marges de reculement

(1) Marge de reculement avant pour constructions :

La marge de reculement avant correspond à l'espace minimum réglementaire non bâti situé entre l'alignement de voirie et l'alignement de façade. Le recul est mesuré perpendiculairement à la limite de propriété.

(2) Marge de reculement latérale pour constructions :

La marge de reculement latérale correspond à l'espace minimum réglementaire non bâti situé entre la limite latérale de la propriété et la façade latérale de la construction. Le recul est mesuré perpendiculairement à la limite de propriété.

Lorsque la façade d'une construction principale se présente obliquement par rapport à la limite latérale de la propriété, le recul est mesuré à partir du milieu de la façade perpendiculairement à cette limite.

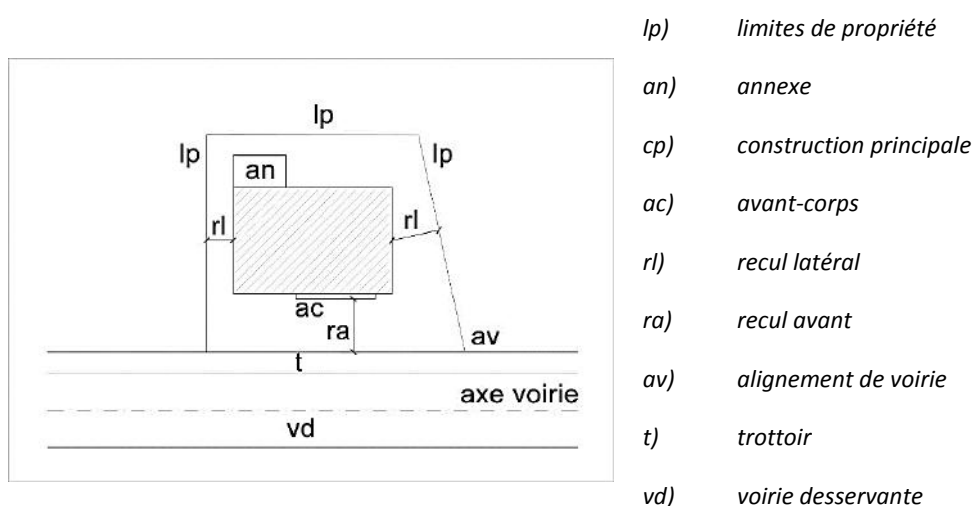


Figure 7 : Façade oblique par rapport à la limite latérale

Un recul latéral peut être frappé d'une servitude de passage, sans pour autant perdre sa fonction de recul latéral.

(3) Marge de reculement postérieure pour constructions :

La marge de reculement postérieure correspond à l'espace minimum réglementaire non bâti en arrière de propriété, situé entre la limite postérieure de la propriété et la façade arrière de la construction ou du corps de bâtiment. Le recul postérieur est mesuré perpendiculairement à la limite de propriété en fonction des hauteurs à la corniche de tous les corps de bâtiments, annexes comprises.

Lorsque la façade d'une construction principale se présente obliquement par rapport à la limite postérieure de la propriété, le recul est mesuré à partir du milieu de la façade perpendiculairement à cette limite.

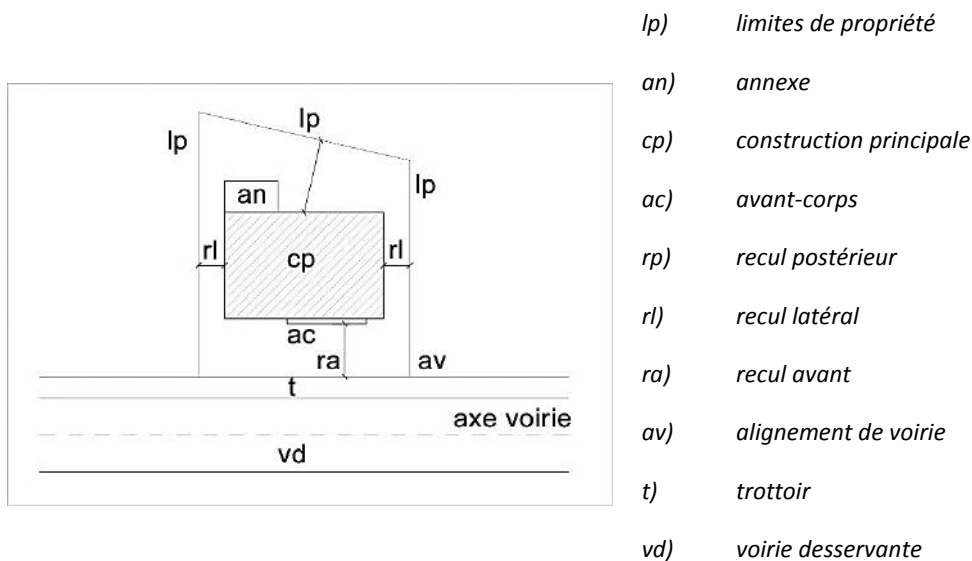


Figure 8 : Façade oblique par rapport à la limite postérieure

(4) Marge de reculement pour constructions aux angles de rue :

Sur les parcelles sises à l'angle de deux rues, les reculs et l'alignement de façade de toute construction sont à respecter par rapport à la rue desservante prépondérante.

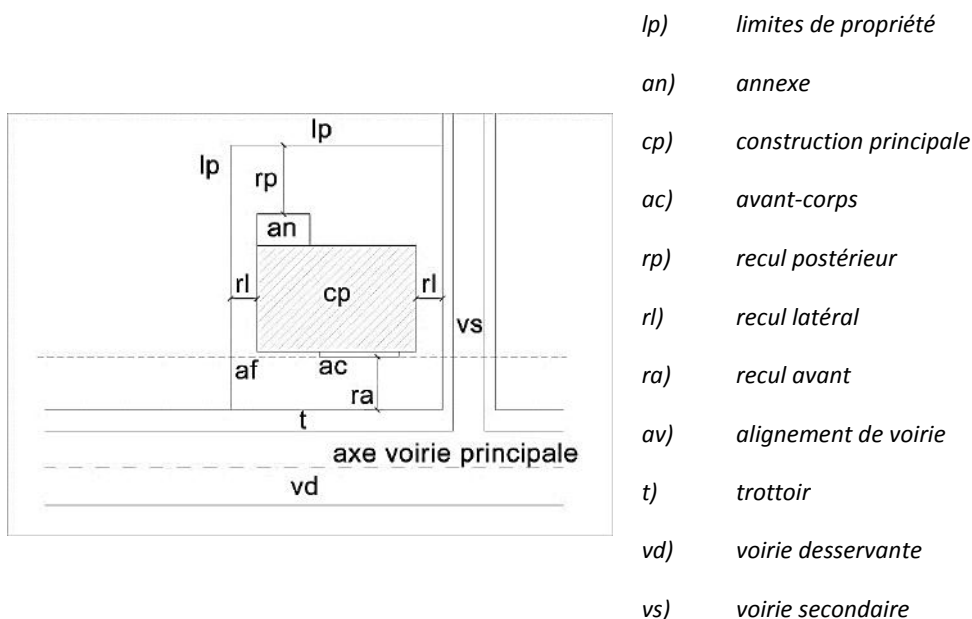


Figure 9 : Reculs pour parcelles sises aux angles de rues

(5) Marges de reculement pour constructions principales sises sur la même propriété :

La distance entre constructions principales sises sur la même propriété est calculée en additionnant les reculs latéraux réglementaires des constructions sur les limites de propriété.

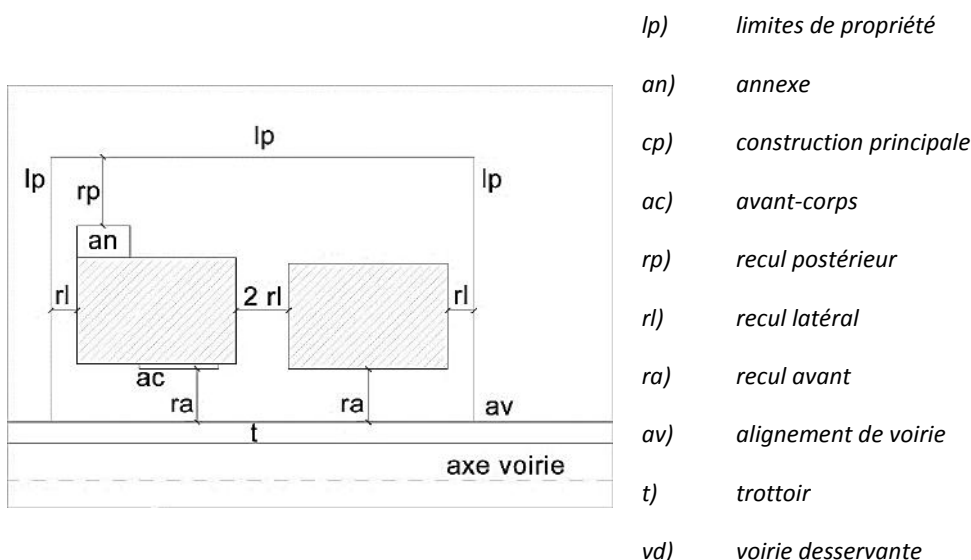


Figure 10 : Constructions principales sises sur la même propriété

Art. 28 Niveau

(1) 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. »

(2) 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. »

Le terrain naturel est tel qu'il est au moment de la demande de l'autorisation de construire et pris par rapport au niveau de la voirie desservante. Dans la pratique, le terrain naturel est considéré depuis l'alignement de voirie, à l'intérieur de la bande de construction.

(3) 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. »

Est considéré comme niveau plein dans les combles ou dans l'étage en retrait, la surface aménagée à des fins d'habitation qui excède 70% de la surface du dernier niveau plein situé juste au-dessous.

(4) 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. »

Art. 29 Nombre d'étages

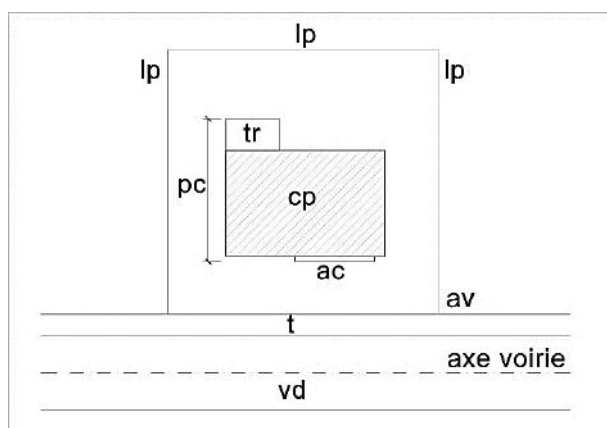
« On entend par nombre d'étages le nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée. »

Art. 30 Parcelle

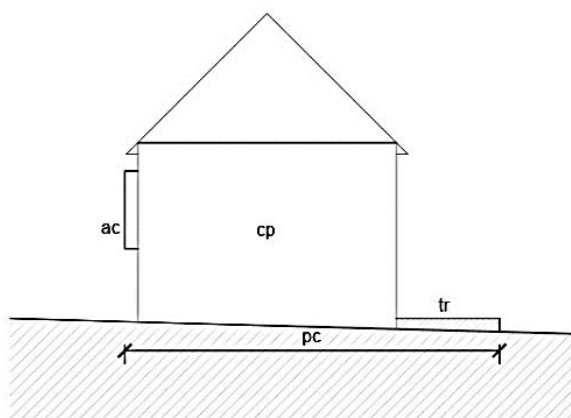
« On entend par parcelle une unité de propriété foncière répertoriée par le cadastre et précisément délimitée. »

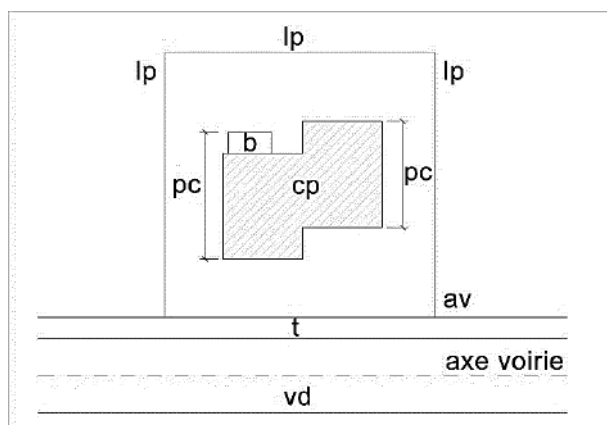
Art. 31 Profondeur de construction

« 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. »



- lp) limites de propriété
- an) annexe
- cp) construction principale
- ac) avant-corps
- pc) profondeur de construction
- av) alignement de voirie
- t) trottoir
- vd) voirie desservante
- tr) terrasse sur remblais



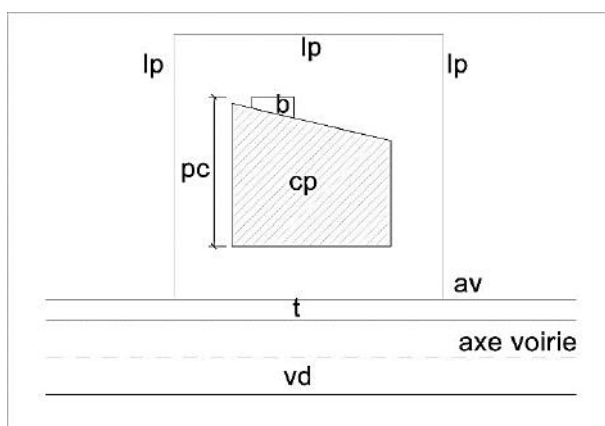


- lp) limites de propriété
- b) balcon
- cp) construction principale
- pc) profondeur de construction
- av) alignement de voirie
- t) trottoir
- vd) voirie desservante

Figure 11 : Profondeur de construction

La profondeur de construction tient compte des avant-corps, des annexes, des balcons et des terrasses sur remblais. Elle ne tient pas compte des terrasses couvertes et non couvertes sur sol naturel, des perrons, des avant-toits, des auvents et des seuils.

Lorsque les façades opposées ne sont pas parallèles, la profondeur la plus grande est déterminante.



- lp) limites de propriété
- b) balcon
- cp) construction principale
- pc) profondeur de construction
- av) alignement de voirie
- t) trottoir
- vd) voirie desservante

Figure 12 : Profondeur de construction pour façades opposées non-parallèles

Au niveau d'une construction principale implantée de manière jumelée ou en fin de rangée, ne présentant qu'une seule façade latérale, la profondeur de construction est mesurée de manière perpendiculaire à l'alignement de façade.

Au niveau d'une construction principale implantée en bande, ne présentant que des façades avant et arrière, la profondeur de construction est mesurée de manière perpendiculaire à l'alignement de façade.

Art. 32 Surface aménageable dans les combles

Est considérée comme surface aménageable dans les combles la surface de plancher dont la hauteur minimale est de 1,80m (un mètre quatre-vingts centimètres) sur au moins la moitié de la surface totale de plancher.

Art. 33 Déblai et remblai de terre

On entend par déblai tout volume de terre utilisé pour niveler ou abaisser le niveau naturel du terrain.

On entend par remblai tout volume de terre supplémentaire en vue de combler une différence de niveau existante ou de surélever une partie du terrain naturel.

Art. 34 Terrasses

(1) 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. »*

(2) Terrasse couverte :

Est considérée comme terrasse couverte un espace extérieur non destiné au séjour prolongé de personnes et non chauffé, surmonté par une protection contre les intempéries portée par une ossature légère pouvant être démontée.

(3) Terrasse sur remblais de terre :

On entend par terrasse sur remblais de terre, une terrasse qui n'est pas érigée au niveau naturel du terrain.

Art. 35 Toiture mansardée

On entend par toiture mansardée tout ouvrage de couverture, structure portante comprise, à deux versants brisés qui se compose comme suit :

- du brisis, représentant la partie inférieure de la toiture, situé entre la ligne de corniche et l'intersection avec la partie supérieure, appelée le terrasson ;
- du terrasson, représentant la partie supérieure de la toiture, situé au-dessus de l'intersection avec la partie inférieure, appelée le brisis.

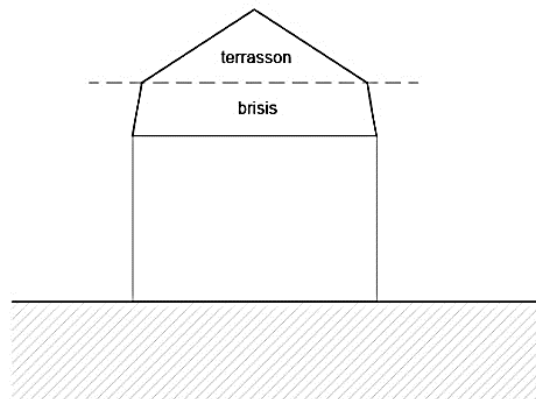


Figure 13 : Toiture Mansardée traditionnelle

Art. 36 Véranda

Galerie vitrée, destinée au séjour prolongé de personnes, fermée, pouvant également s'ouvrir sur l'extérieur et en appentis devant une façade.

Les vérandas font partie intégrante de la construction principale, de sa largeur et de sa profondeur.

Art. 37 Voies et voiries

(1) Voie desservante :

« On entend par voie desservante toute voie carrossable, publique ou privée, qui donne accès à une parcelle ou un lot. »

(2) Voie publique :

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

(3) Voirie :

La voirie est constituée par la voie desservante publique ou privée et comprend les trottoirs, revers, bandes de stationnement et autres aménagements.

Chapitre III Règles applicables aux zones d'habitations [HAB] et aux zones mixtes [MIX]

Art. 38 Division des zones

Les zones d'habitations et les zones mixtes sont divisées en parties de zones selon le nombre de niveaux pleins et le nombre de logements permis par construction.

On distingue les zones suivantes:

- zone d'habitation 1 [HAB-1]
- zone d'habitation 2 [HAB-2]
- zone mixte urbaine A [MIX-u-A] – dénommée Centre de Wasserbillig
- zone mixte urbaine B [MIX-u-B]
- zone mixte villageoise [MIX-v] – dénommée Noyau de Mertert

Dans la partie graphique du PAP QE les différentes zones et parties de zones sont délimitées et marquées par des vignettes indiquant la zone, le nombre de niveaux pleins et le nombre de logements relatifs comme suit :

- HAB-1, HAB-2, ..., = type de zone
- I, II, III, ..., = nombre maximum / obligatoire de niveaux pleins
- 1L, 2L, ..., = nombre maximum de logements par parcelle

Art. 39 Logement intégré

Au niveau des constructions principales de type unifamilial, la réalisation d'un logement intégré est autorisée.

Art. 40 Parcelles – Formes et dimensions

En cas de morcellement de terrain, les nouvelles parcelles ainsi créées doivent avoir des formes régulières et des dimensions telles qu'il soit possible, en dehors des reculs sur les limites imposées, d'y construire un bâtiment sur une base rectangulaire d'une profondeur d'au moins 9,00m (neuf mètres) et d'une largeur d'au moins 6,00m (six mètres) pour une maison unifamiliale groupée en bande et d'au moins 6,50m (six mètres cinquante centimètres) pour une maison unifamiliale isolée ou jumelée.

Art. 41 Implantation des constructions et reculs sur les limites

L'implantation des constructions sur la limite latérale de propriété est obligatoire si une construction existante sur le terrain attenant n'accuse pas de recul sur ladite limite.

En cas d'implantation d'une construction accolée à une construction existante, la partie dépassant la façade arrière du voisin, ne peut excéder 3,00m (trois mètres) et doit accuser un recul latéral de 2,50m (deux mètres cinquante centimètres) au minimum.

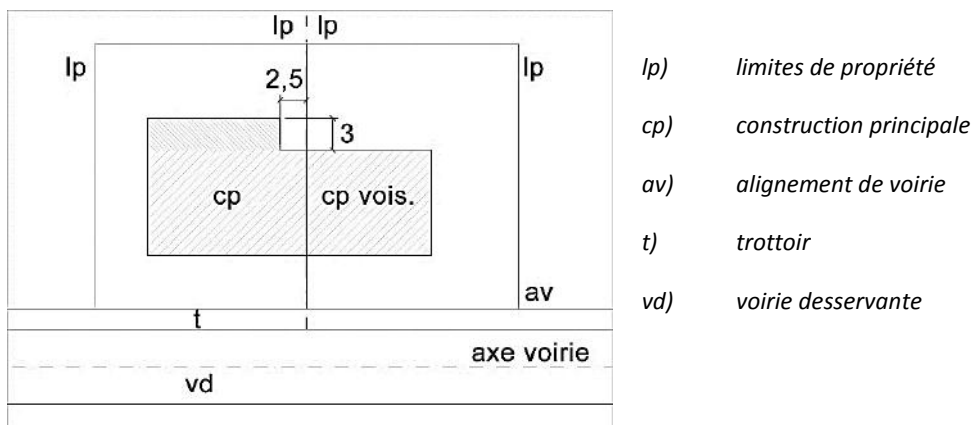


Figure 14 : Construction accolée à une construction existante

Lorsque la façade d'une construction principale se présente obliquement par rapport à la limite latérale de la propriété, la distance entre le point le plus rapproché de la construction et la limite de propriété doit être de minimum 1,90m (un mètre quatre-vingt-dix centimètres). Le recul réglementaire devant être respecté en milieu de façade.

Lorsque la façade d'une construction principale se présente obliquement par rapport à la limite postérieure de la propriété, la distance entre le point le plus rapproché de la construction et la limite de propriété doit être de minimum 4,00m (quatre mètres). Le recul réglementaire devant être respecté en milieu de façade.

Pour les constructions érigées aux angles de deux rues, des conditions spéciales, telles que pans coupés, angles arrondis, retraits sur alignement, peuvent être imposées dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, sans que ces conditions puissent donner droit à une indemnité quelconque. Dans ce contexte, le Bourgmestre peut demander un avis de la Commission de la Circulation.

Dans le cas où deux constructions principales sont érigées sur la même propriété, la distance minimale à respecter entre elles est de deux fois le recul latéral minimal réglementaire sur les limites de propriété et de maximum 6,00m (six mètres).

Ces prescriptions s'appliquent également pour les constructions érigées en sous-sol.

Art. 42 Constructions jumelées ou en bande

Les constructions jumelées ou en bande doivent être réalisées en parfaite coopération entre voisins et constituées d'entrées séparées pour leur distribution intérieure. Un accès et une entrée extérieure commune en copropriété peut être autorisée pour ces types de constructions.

Pour la détermination des marges de reculement, l'ensemble des constructions est pris en considération.

Toute nouvelle construction qui fait partie d'un groupe de constructions déjà existant doit se conformer, en ce qui concerne la hauteur à la corniche et au faîtage, aux constructions avoisinantes.

Du point de vue architectural, les constructions jumelées ou groupées en bande doivent former un ensemble harmonieux. La hauteur à la corniche, la hauteur au faîtage, la pente de la toiture, le jeu entre

les pleins et les vides ainsi que la structure de la façade doivent être respectés pour conserver l'harmonie de l'environnement construit.

Pour toute nouvelle construction, reconstruction, transformation ou rénovation d'une construction existante dans un tel ensemble, le nouveau projet ne doit pas s'adapter aux voisins si ceux-ci ne sont pas représentatifs de la morphologie ou de la typologie de l'environnement construit.

Art. 43 Largeur des constructions principales

Les constructions de type unifamilial isolées ou jumelées doivent avoir une largeur minimale de 6,50m (six mètres cinquante centimètres).

Les constructions de type unifamilial groupées en bande doivent avoir une largeur minimale de 6,00m (six mètres).

La largeur des constructions doit respecter les proportions d'une morphologie verticale ou de type pavillonnaire. Les largeurs exagérées qui ne correspondent pas à ces morphologies sont interdites.

Art. 44 Construction en sous-sol

L'installation de logements ou de pièces d'habitation en sous-sol est interdite.

Les constructions en sous-sol doivent respecter les reculs réglementaires valables pour les constructions principales hors-sol.

Si elles sont apparentes, elles doivent munies d'une couverture végétale de minimum 0,50m (cinquante centimètres) d'épaisseur, à l'exception des surfaces dédiées aux terrasses.

Art. 45 Aménagement des combles ou d'un étage en retrait au-dessus du dernier niveau plein

Les combles, respectivement l'étage en retrait, sont aménageables à des fins d'habitation sur un seul niveau, situé directement au-dessus du dernier niveau plein. Les autres éventuels niveaux en toiture sont considérés comme surfaces non aménageables.

L'aménagement d'un étage en retrait ne peut contenir qu'une seule unité de logement.

La surface aménageable à des fins d'habitation dans les combles ou dans un étage en retrait peut être située entre minimum 50% (cinquante pourcents) et maximum 70% (soixante-dix pourcents) de la surface du dernier niveau plein. Au-delà de 70% de surface aménagée, les combles, respectivement l'étage en retrait, est considéré comme niveau plein et est à prendre en compte dans le nombre de niveaux pleins admissibles.

L'étage en retrait peut avoir une hauteur en façade de maximum 3,50m (trois mètres cinquante centimètres), acrotère compris, mesurée à partir de la dalle de sol de l'étage concerné. De manière générale, l'étage en retrait doit être axé par rapport à la construction et le retrait à observer par rapport au plan de façade à rue de l'étage plein inférieur est de minimum 1,90m (un mètre quatre-vingt-dix centimètres).

L'étage en retrait doit s'insérer de manière harmonieuse au niveau de l'environnement construit et son volume doit s'inscrire à l'intérieur du gabarit théorique, acrotère réel compris.

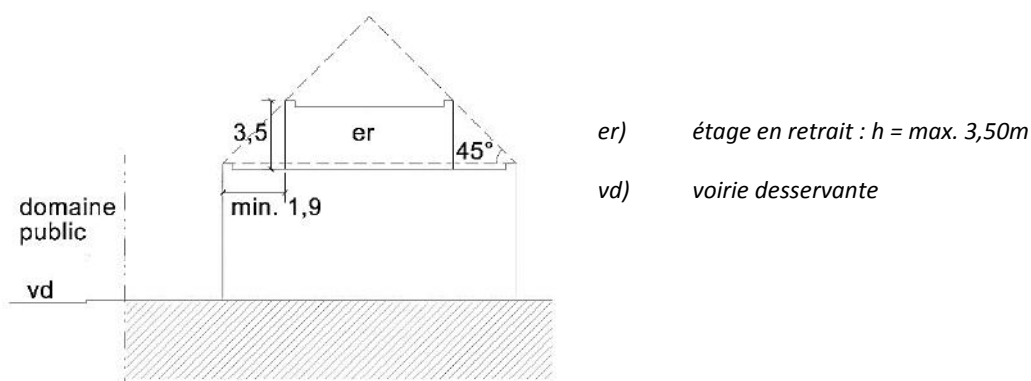


Figure 15: Etage en retrait

Dans l'intérêt d'une meilleure insertion de l'étage en retrait au niveau des toitures voisines existantes, l'étage en retrait ne doit pas obligatoirement être centré par rapport au gabarit théorique. Un décalage en plan de maximum 0,50m peut être autorisé pour autant que la distance de 1,90 soit conservée du côté de la façade à rue.

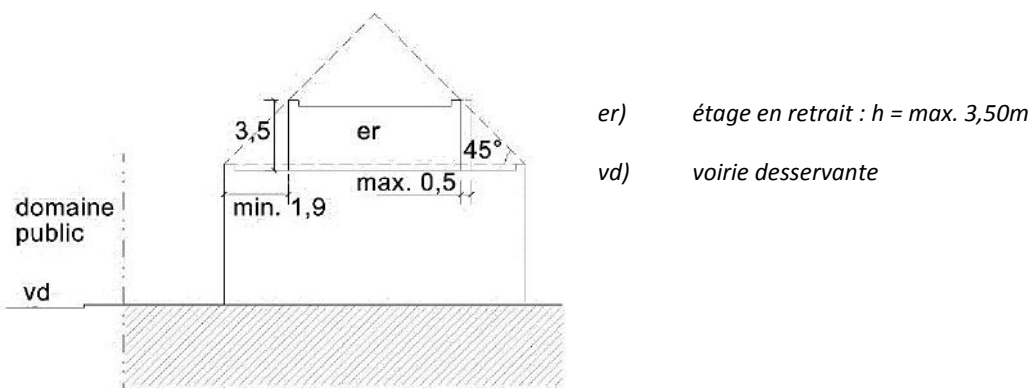


Figure 16 : Décalage de l'étage en retrait

Dans le cas de la création d'un étage en retrait pour les constructions jumelées, celui-ci doit être implanté sur la limite latérale mitoyenne et peut accuser un recul latéral sur l'autre plan de façade latérale du niveau plein situé directement au-dessous.

Dans le cas de la création d'un étage en retrait pour les constructions en bande, celui-ci doit être implanté sur les deux limites mitoyennes, excepté les maisons de coin.

Le garde-corps cadrant le recul pris par l'étage en retrait doit être constitué soit par l'acrotère soit par un garde-corps de composition discrète et ne devant pas la façade, soit par une combinaison des deux.

Art. 46 Toitures

(1) Forme des toitures :

Sont autorisées pour les constructions principales les toitures à deux versants, à un seul versant ou plates, ainsi que les toitures mansardées.

Pour les dépendances sont autorisées les toitures à deux versants, à un seul versant ou plate.

Les toitures à deux versants des constructions principales doivent s'inscrire dans un gabarit théorique formé par l'intersection du plan de la façade avant et arrière avec le plan fictif de la toiture, dont la pente maximale ne peut dépasser un angle de 45° (quarante-cinq degrés). La profondeur réelle de la construction détermine les plans de façade avant et arrière.

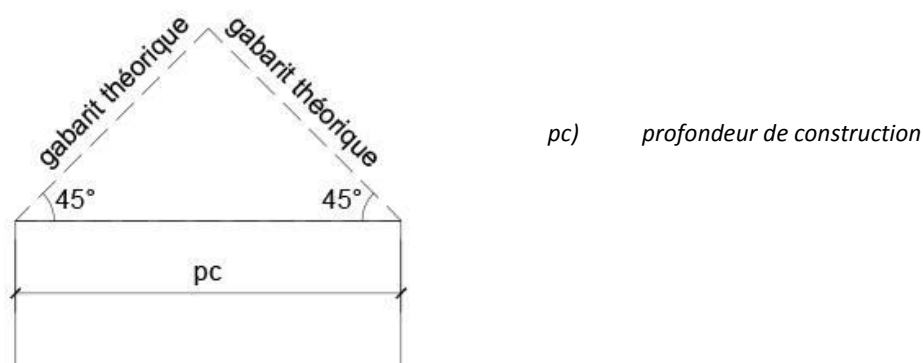


Figure 17 : Gabarit théorique des toitures à deux versants

Les toitures plates et les toitures à un seul versant sont admises à titre exceptionnel pour des motifs de nature architecturale ou urbanistique et doivent avoir une pente maximale de 25° (vingt-cinq degrés).

Les étages en retrait sont à munir obligatoirement d'une toiture ayant une pente maximale de 25° (vingt-cinq degrés).

Les toitures mansardées peuvent être autorisées à condition qu'elles se composent comme suit (structure portante comprise) :

- du brisis, constitué d'une oblique inclinée entre 70° (soixante-dix degrés) et 80° (quatre-vingt degrés) à partir d'une horizontale tracée à la naissance du niveau représentant la hauteur de la corniche, et ne dépassant pas une certaine longueur ;
- du terrasson, constitué d'une oblique inclinée entre 20° (vingt degrés) et 35° (trente-cinq degrés) à partir du sommet du brisis (ligne de bris) et se prolongeant jusqu'au niveau autorisé du faîtage.

Pour les projets mettant en œuvre des toitures mansardées, un plan de toutes les façades ainsi qu'un plan de toiture sont exigés.

La corniche peut se trouver à maximum 1,00m au-dessus du niveau du plancher de l'étage situé dans les combles, respectivement du niveau de la dalle de plafond du niveau plein situé directement au-dessous.

Les toitures mansardées avec croupette(s) sont également possibles, sauf pour le Noyau de Mertert où des dispositions spéciales sont à respecter. Les croupettes peuvent se situer sur un ou sur les deux pignons et doivent reprendre la pente de la toiture principale.

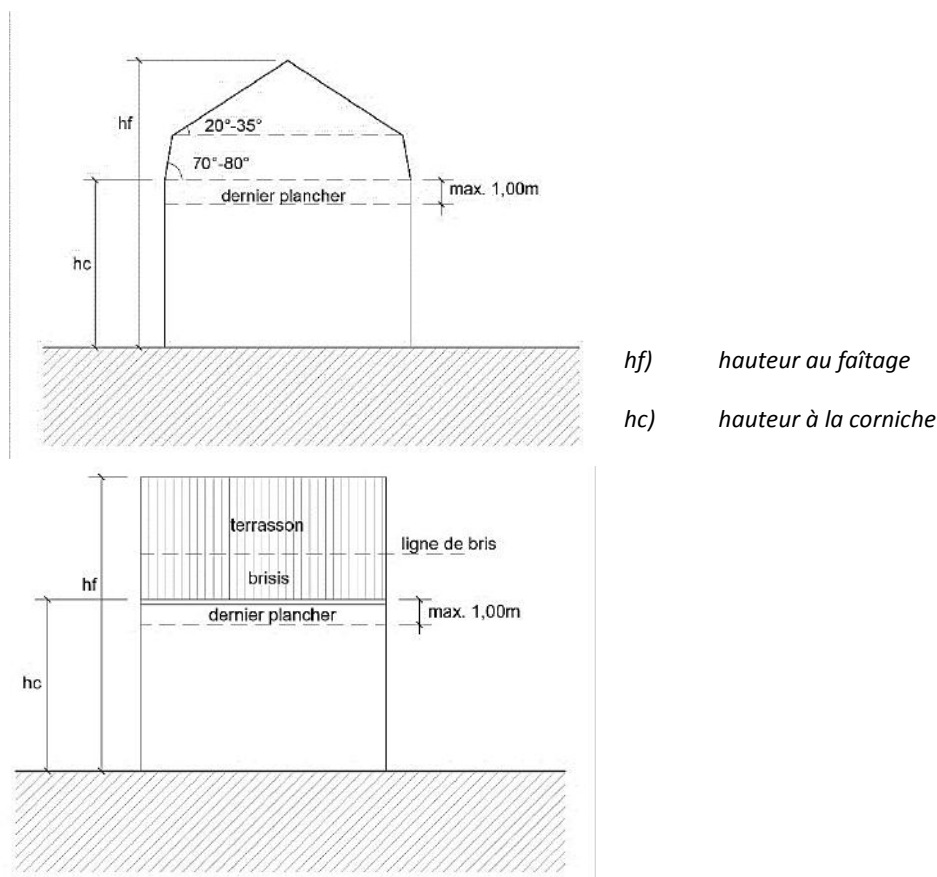


Figure 18 : Toiture mansardée

(2) Ouvertures en toiture :

Les ouvertures autorisées sont :

- les lucarnes : chiens couchés, chiens-assis, chiens assis à foin traditionnels, capucines, lambrisses, œils-de-bœuf, outeaux, outeaux traditionnels ;
- les châssis rampants : tabatières et Velux ;
- les vitrages de grande dimension.

La hauteur des lucarnes est mesurée à partir de la corniche et ne peut pas dépasser 2,20 m (deux mètres vingt centimètres).

Les ouvertures en toiture sont autorisées sur un seul niveau, exception faite des châssis rampants nécessaires à la ventilation des combles non-aménagés. Elles doivent être placées, soit en respect des axes de composition de la façade, soit dans le prolongement des ouvertures de la façade qu'elles surmontent. Elles doivent s'insérer harmonieusement de par leur style et leurs proportions au niveau de la construction en question.

Les ouvertures en toiture et les constructions relatives doivent se situer :

- à minimum 0,50m (cinquante centimètres) derrière l'alignement de la façade ;
- à minimum 1,00m (un mètre) au moins des arêtes latérales de la toiture ;
- à minimum 1,00m (un mètre) au moins l'une par rapport à l'autre ;
- à minimum 1,00m (un mètre) au moins du faîtage.

La surface totale de la projection en plan des ouvertures ne doit pas dépasser 1/3 (un tiers) de la surface totale de la projection en plan de la toiture.

La largeur cumulée des ouvertures ne peut pas dépasser la moitié de la longueur du pan de toiture auquel elles se rapportent.

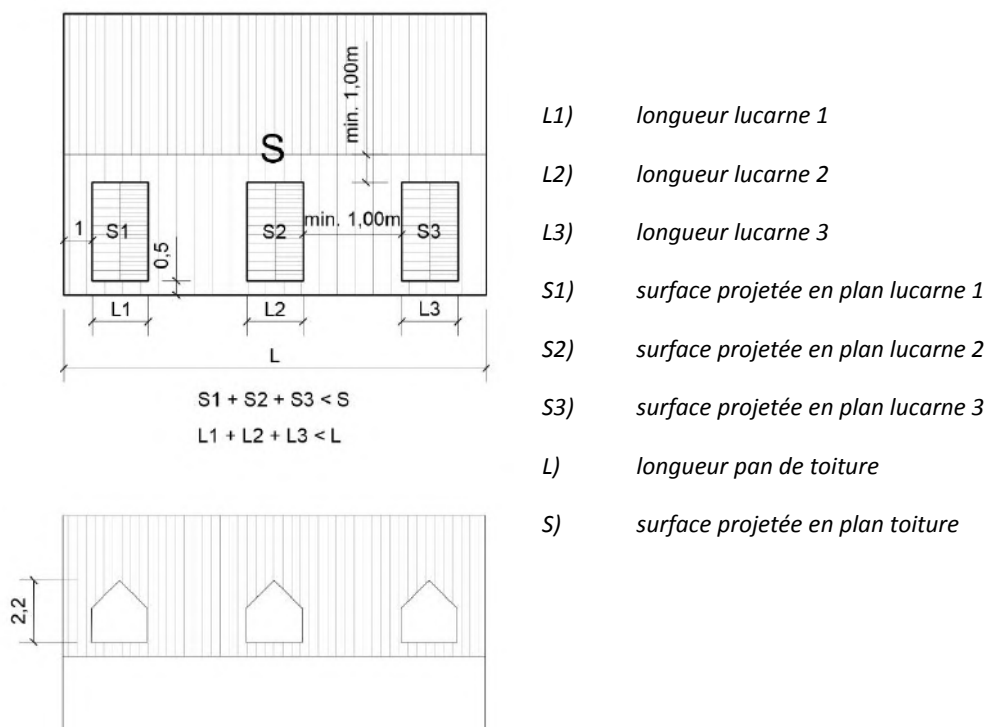


Figure 19 : Ouvertures en toiture

Les interruptions de corniche sur les façades à rues des constructions principales sont autorisées uniquement pour les constructions comportant jusqu'à deux niveaux pleins. Pour les constructions comportant plus de 2 niveaux pleins, elles sont autorisées uniquement en façade arrière.

Les interruptions de corniche doivent répondre aux conditions suivantes :

- la corniche ne peut être interrompue que sur une longueur inférieure à 1/3 (un tiers) de la longueur de la façade à laquelle elle se rapporte ;
- elles doivent se situer à minimum 1,90m (un mètre quatre-vingt-dix centimètres) de l'arrête latérale ou de la noue de la toiture ;
- la toiture de l'élément interrompant la corniche est limitée par la hauteur du faîtage de la toiture principale.

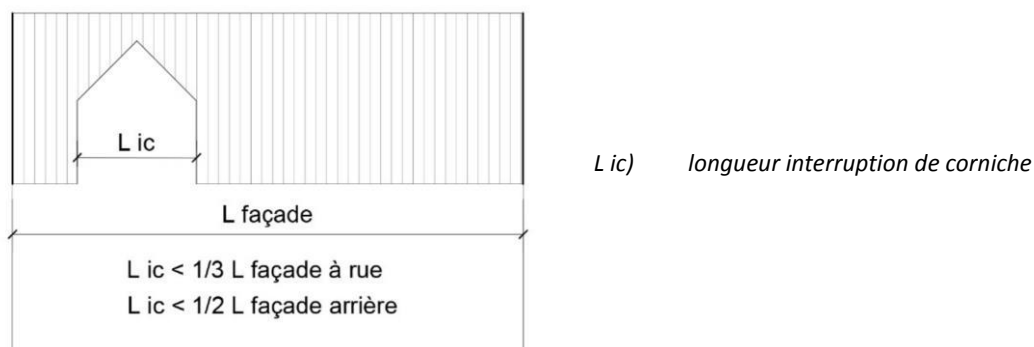


Figure 20 : Interruption de corniche

Les détails comme les corniches exagérées et les gouttières sont défendues au niveau des lucarnes. Les eaux pluviales doivent se déverser sur les pans des toitures principales.

Les ouvertures aux angles latéraux des toitures et au niveau des pans de toiture en croupe sont interdites.

Les ouvertures en toiture ne peuvent pas être situées en retrait ou former des niches par rapport au pan de toiture.

L'intégration de terrasses dans le gabarit des toitures peut être admise pour les pans de toitures qui ne sont pas directement visibles depuis le domaine public.

Art. 47 Terrasses et terrasses sur remblais

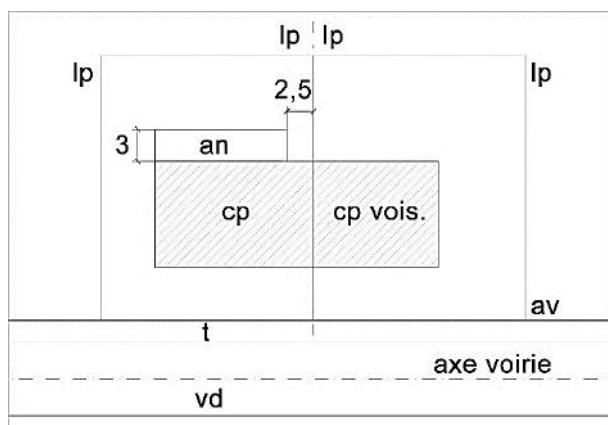
Les terrasses sur remblais doivent se situer à l'intérieur de la bande de construction. Le remblai de terre ne peut excéder une hauteur de 1,25m (un mètre vingt-cinq centimètres) par rapport au niveau naturel du terrain. Les terrasses sur remblais répondent aux prescriptions relatives aux annexes.

La profondeur des terrasses est limitée à 4,00m (quatre mètres).

Art. 48 Annexes

Les annexes sont autorisées sur les façades arrières et latérales pour autant qu'elles respectent les reculs réglementaires, la profondeur et la largeur de construction ainsi que la bande de construction.

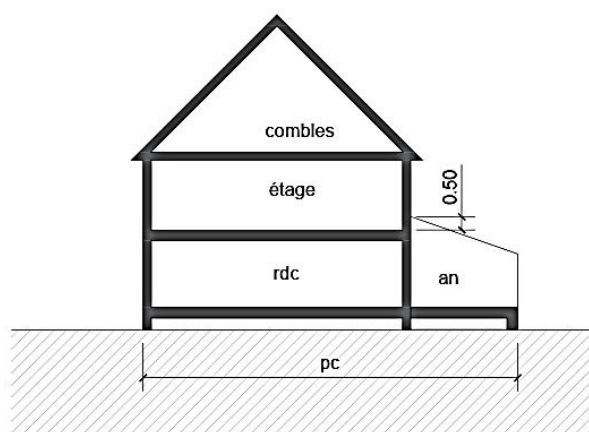
En cas d'implantation d'une nouvelle annexe, celle-ci ne peut dépasser la construction existante du côté postérieur que de 3,00m (trois mètres) au maximum et doit accuser un recul latéral de 2,50m (deux mètres cinquante centimètres) au minimum sur la limite latérale si aucune construction n'est déjà érigée sur ladite limite.



- lp) limites de propriété
- an) annexe
- cp) construction principale
- av) alignement de voirie
- t) trottoir
- vd) voirie desservante

Figure 21 : Implantation des annexes

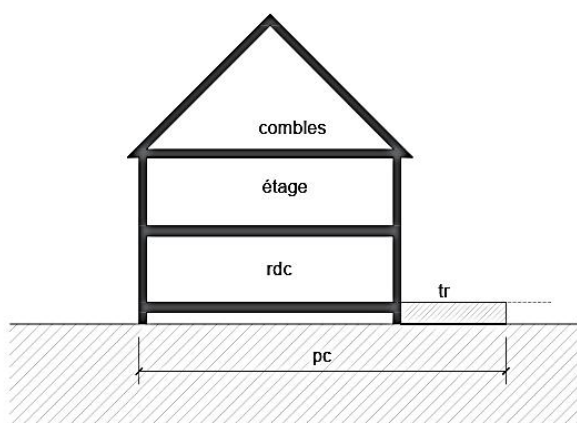
La hauteur hors-tout de l'annexe doit être située à maximum 0,50m (cinquante centimètres) au-dessus de la dalle de plafond du niveau auquel elle se rapporte.



- an) annexe
- pc) profondeur de construction

Figure 22 : Véranda ou terrasse couverte

Le niveau de la terrasse non couverte sur remblais est limité par la dalle de sol du rez-de-chaussée ou du premier niveau habitable.



- tr) terrasse sur remblais
- pc) profondeur de construction

Figure 23 : terrasse non couverte

En cas de construction en bande, les vérandas construites sur la limite mitoyenne sont à séparer du voisin attenant par des murs exécutés en dur. Les terrasses couvertes et non-couvertes doivent être séparées du voisin attenant par des pare-vue opaques d'une hauteur de 2,00m maximum à partir du niveau fini du plancher de la terrasse.

Les annexes peuvent être converties en dépendances sous condition de ne pas être destinées au séjour prolongé de personnes et d'entreprendre un changement d'affectation faisant l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation de bâtir.

Art. 49 Dépendances et garages

L'aménagement de logement est interdit dans les dépendances, même si elles sont accolées à la construction principale.

Les dépendances peuvent se situer en dehors de la bande de construction.

Plusieurs dépendances sont autorisées par parcelle si celles-ci sont chacune d'un type différent. Deux dépendances du même type sont interdites sur une même parcelle.

En règle générale, les dépendances isolées doivent avoir un recul minimal de 1,00m (un mètre) par rapport à la limite postérieure et un recul minimal de 1,90 (un mètre quatre-vingt-dix centimètres) par rapport aux limites latérales si une fenêtre existe dans la façade latérale de la construction de la parcelle voisine. Si une telle ouverture n'existe pas, le recul latéral est alors de 1,00m (un mètre). Ces reculs peuvent être diminués en cas d'accord écrit entre voisins.

Seules les dépendances situées dans le recul latéral peuvent recevoir une terrasse. Celle-ci doit alors être équipée d'un pare-vue opaque. Les dépendances situées dans le recul arrière des constructions ainsi que les dépendances isolées dans le recul latéral doivent être couvertes par une toiture végétalisée à entretenir dans les règles de l'art.

Une dépendance est considérée comme souterraine, si tout son volume se situe en-dessous du niveau du sol naturel et si la toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de 0,50m (cinquante centimètres) d'épaisseur aménagée en surface de jeux ou de verdure.

(1) Dépendances sous forme de garages fermés :

- ils doivent être accolés à l'une des façades latérales de la construction principale ;
- ils sont interdits sur la limite latérale de propriété, dans les marges de reculement latérales et en arrière de parcelle;
- la limite arrière ne doit pas dépasser la façade arrière de la construction principale ;
- la distance par rapport à la voie publique desservante doit être de 6,00m (six mètres) au minimum.

(2) Dépendances sous forme de car-ports :

Ils peuvent être soit accolés à l'une des façades latérales de la construction principale, soit être isolés, soit être placés en arrière de parcelle.

Lorsqu'ils sont isolés ou accolés à la façade latérale de la construction principale

- ils peuvent être implantés sur la limite latérale de propriété sans recours à un accord écrit du voisin concerné ;
- le côté mitoyen doit être fermé par une paroi d'une hauteur maximale de 1,00m ;
- le reste de la hauteur doit rester ouverte jusqu'à la couverture du car-port ;
- la limite arrière du car-port ne doit pas dépasser la façade arrière de la construction principale ;
- la distance par rapport à la voie publique desservante doit être de 6,00m (six mètres) au minimum.

Lorsqu'ils sont implantés en arrière de parcelle

- les nouveaux car-ports doivent accuser un recul de $1,0 \times h_c$ du car-port et minimum 5,00m (cinq mètres) sur la limite postérieure de propriété et ils doivent accuser un recul de 2,50m (deux mètres cinquante centimètres) sur la limite latérale ;
- 25% (vingt-cinq pourcents) de l'arrière de la parcelle doivent rester libres, sous forme de jardin d'agrément et doivent être non scellés ;
- leur accès ne peut pas être scellé et doit être pourvu d'une surface perméable à l'écoulement des eaux pluviales ;
- leur nombre est limité à 5 (cinq) par parcelle et par construction ;
- une protection anti-bruit doit être prévue sous forme de haie ou de panneau acoustique dans le but de protéger les propriétés voisines.

Pour les garages fermés comme pour les car-ports, la hauteur au faîtage doit être de 4,00m (quatre mètres) au maximum s'il s'agit d'une toiture à un seul versant ou à deux versants. La hauteur à l'acrotère doit être de 3,00m (trois mètres) au maximum s'il s'agit d'une toiture plate.

La réaffectation en car-ports d'anciennes dépendances ouvertes liées aux constructions principales peut être autorisée si :

- le nombre de car-ports prévus n'excède pas 5 (cinq) par parcelle et par construction ;
- une protection anti-bruit est placée sous forme de haie ou de panneau acoustique.

S'il existe un garage fermé ou un car-port déjà implanté sur la limite de propriété, la nouvelle dépendance doit alors s'adapter à l'existant. Du point de vue architectural les constructions doivent former une unité. La hauteur de la corniche, la pente de la toiture, le jeu entre les pleins et les vides ainsi que la structure de la façade doivent être respectés et former ainsi un ensemble harmonieux.

(3) Les abris de jardin et les dépendances pour outils :

Une dépendance de ce type doit être édifiée à l'arrière de la construction principale et séparée d'elle. Elle doit accuser un recul latéral et postérieur de 1,00m (un mètre) au minimum par rapport aux limites de propriété pour permettre son entretien ainsi qu'un recul latéral de minimum 5,00m (cinq mètres) et un recul postérieur de minimum 8,00m (huit mètres) par

rapport aux limites de la zone. La surface ne doit pas n'excéder 8m² (huit mètres carrés), et la hauteur totale 3,00m (trois mètres).

(4) Les petites serres :

Une dépendance de ce type doit être érigée en dehors de toute fin commerciale ou professionnelle. Sa surface ne doit pas excéder 6m² (six mètres carrés) et la hauteur 2,50m (deux mètres cinquante centimètres). Un recul latéral et postérieur de 1,00m (un mètre) doit être respecté par rapport aux limites de propriété pour permettre son entretien.

(5) Les piscines :

Les piscines doivent avoir une surface brute de 32m² au maximum, quelle que soit leur forme. Elles doivent accuser un recul latéral et postérieur de minimum 4,00m par rapport aux limites de propriété.

(6) Les cuisines extérieures, barbecue et autres aménagements semblables :

Ils doivent être édifiés avec un recul latéral et postérieur de minimum 4,00m (quatre mètres) par rapport aux limites de propriété.

Art. 50 Constructions principales en deuxième position

Les constructions principales en deuxième position destinées à l'habitation sont interdites à l'exception de la zone [MIX-]v Noyau de Mertert.

Les constructions principales destinées à des activités professionnelles telles que les activités artisanales, de stockage, d'agriculture et d'élevage d'animaux peuvent être autorisées en deuxième position sur une même propriété pour autant que :

- pour les zones [HAB-1] et [HAB-2], elles soient directement liées à la construction principale ainsi qu'au propriétaire et qu'elles ne soient pas dédiées à une surface de vente ;
- l'accès soit garanti aux services de secours à partir de la voie publique desservante et qu'il soit inférieur à 5,00m ;
- soient érigées à l'intérieur de la bande de construction ;
- respectent les prescriptions relatives aux constructions principales sises sur la même propriété ainsi que les reculs latéraux et postérieurs valables pour constructions principales ;
- ne soient pas érigées sur la limite latérale ;
- la hauteur hors tout soit de maximum 7,00m mesurée à partir du point le plus bas du niveau naturel du terrain et le point le plus haut de la construction.

Une construction en deuxième position existante, telle qu'une ancienne grange, peut être réaffectée en construction principale pour autant qu'elle respecte les conditions ci-dessus, hormis les reculs et la hauteur maximale.

Les constructions en sous-sol sont interdites en deuxième position.

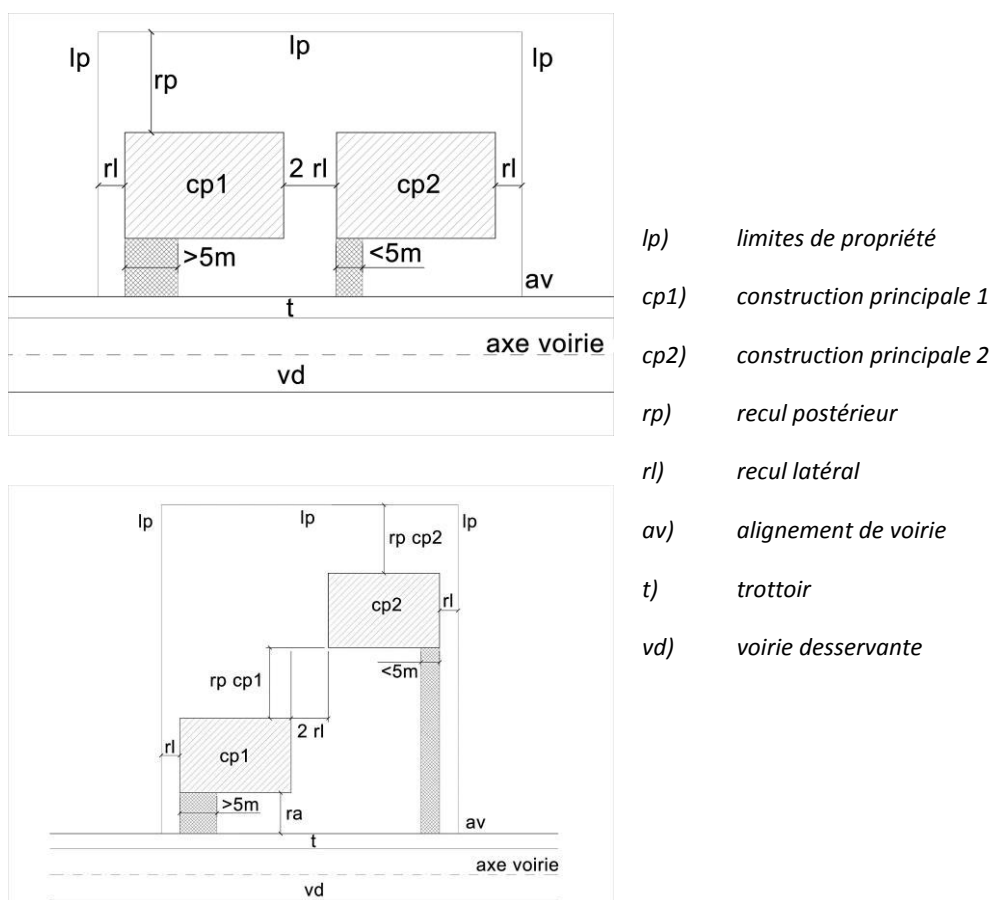


Figure 24 Constructions en deuxième position

Art. 51 Saillies fixes des constructions

(1) Escaliers extérieurs et rampes :

Les escaliers extérieurs, les rampes ou autres éléments du même type doivent respecter un recul minimal de 1,25m (un mètre vingt-cinq centimètres) par rapport aux limites de propriété latérales.

(2) Balcons :

Les balcons font partie intégrante de la construction et ne peuvent entrer dans les marges de reculement avant, latérales et postérieures. Leur profondeur ne peut pas dépasser 2,00m (deux mètres).

Leur longueur ne peut être supérieure à 1/3 (un tiers) de la longueur de la façade à laquelle ils se rapportent.

La bande de construction doit être respectée.

Les balcons et loggias sont uniquement autorisés en rapport avec les niveaux pleins.

(3) Avant-corps :

Les avant-corps peuvent avoir une saillie de 0,50m (cinquante centimètres) au maximum et sont interdits au rez-de-chaussée. Leur surface ne peut pas dépasser 1/3 (un tiers) de la surface de la façade à laquelle ils se réfèrent.

Les avant-corps ne peuvent pas être en saillie sur le domaine public et dans les marges de reculement.

La bande de construction doit être respectée.

(4) Avant-toit et auvent :

Les avant-toits peuvent avoir une saillie de 0,50m (cinquante centimètres) au maximum sur le plan de façade. Si l'avant-toit dépasse sur le terrain du voisin, ce terrain ainsi que sa/ses constructions doivent être protégées contre tout dommage éventuel.

Les auvents peuvent avoir une saillie de 0,70m (soixante-dix centimètres) au maximum sur le plan de façade. Si l'auvent dépasse sur le terrain du voisin, ce terrain ainsi que sa/ses constructions doivent être protégées contre tout dommage éventuel.

La bande de construction doit être respectée.

(5) Mur pare-vue :

Les murs pare-vue sont autorisés en rapport avec les balcons, ainsi que les terrasses couvertes et non couvertes, pour autant qu'ils soient installés sur une limite de propriété latérale au niveau de la construction en bande ou font séparation entre deux logements d'une même construction principale.

Leur longueur doit être identique à la profondeur du balcon, respectivement à celle de la terrasse couverte ou non-couverte, auxquels ils se rapportent. Leur hauteur doit être de maximum 2,00m (deux mètres).

(6) Ascenseurs :

Les ascenseurs peuvent se situer en saillie dans les reculs latéraux des constructions principales pour autant qu'ils ne dépassent pas une saillie de 1,10m (un mètre dix centimètres) au maximum et qu'un certificat officiel de l'installation peut être présenté dans le cadre de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Art. 52 L'accès pour personnes aux constructions principales

L'accès pour personnes aux constructions principales doit être situé au minimum à même et au maximum à 1,50m (un mètre cinquante centimètres) au-dessus du niveau de l'axe de la voie desservante.

Lors de la construction de maisons plurifamiliales l'accès pour personnes doit être de plein pied ou garanti par une rampe selon les dispositions du Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites en vigueur. L'accès pour personnes à mobilité réduite doit être garanti.

Pour des raisons de topographie ou en rapport avec les constructions existantes, l'accès à la construction concernée peut se situer au maximum à 2,50m (deux mètres cinquante centimètres) au-dessus du niveau de l'axe de la voie desservante.

Art. 53 Stationnement

Pour les maisons unifamiliales et bi-familiales, les emplacements peuvent se trouver dans un garage fermé ou un car-port aménagé sous forme de dépendance isolée ou accolée à la construction principale. En principe, il ne doit y avoir qu'un seul accès carrossable depuis la voie publique pour l'ensemble des emplacements de stationnement. Cet accès carrossable doit avoir une largeur maximale de 5,00m (cinq mètres) si la configuration de la voie publique le permet.

Une partie des emplacements de stationnement obligatoires peut être construite sous forme de car-ports en arrière de parcelle. Le nombre de car-ports étant limité à 5, le reste des emplacements obligatoires peut être aménagé à l'intérieur de la construction. Le garage collectif ne peut être desservi que par un seul accès et une seule sortie. Les car-ports en arrière de parcelle ne sont autorisés que si 25% de l'arrière de la parcelle peut être libre de toute construction et de tout scellement de sol.

Les emplacements de stationnement à ciel ouvert en arrière de parcelle répondent aux mêmes conditions que les dépendances sous forme de car-ports situés en arrière de parcelle.

La réalisation d'accès de garage au niveau des reculs avant et latéraux des maisons plurifamiliales est limitée à 5,00m (cinq mètres) en continu ou 2 x 3,00m (deux fois trois mètres).

Les emplacements obligatoires pour vélos au niveau des maisons plurifamiliales et des immeubles de type collectifs doivent être situés à l'intérieur de la construction principale ou d'une dépendance.

De manière générale, tous les emplacements extérieurs ainsi que leurs accès doivent être revêtus de matériaux perméables, permettant le drainage des eaux pluviales et aucun espace vert ou de jardin n'est autorisé entre la construction principale et lesdits emplacements.

Art. 54 Constructions agricoles et artisanales - constructions principales et dépendances :

Les étables, écuries, silos, fosses à purin et à lisier ainsi que les plaques à fumier doivent être aménagés conformément aux directives de l'Administration des Services Techniques de l'Agriculture.

De manière générale, les structures agricoles existantes sont à préserver.

Les constructions abritant des exploitations agricoles et d'élevage de toute nature existante ainsi que les constructions abritant des entreprises artisanales, fonctionnant à des fins professionnelles, ne peuvent être réaménagées, agrandies ou transformées que dans la mesure où ceci n'entraîne pas de nuisances incompatibles avec l'affectation des fonds voisins. Les prescriptions dimensionnelles relatives à la bande de construction, à la profondeur de construction, à la hauteur et aux reculs valables pour la zone où elles sont implantées sont à respecter.

Du point de vue architectural, les constructions agricoles et artisanales doivent s'insérer dans l'environnement construit existant et y reprendre les lignes architecturales, dimensionnelles et esthétiques.

Les nouvelles constructions agricoles et artisanales doivent être érigées en dehors de la délimitation du PAP QE, sauf les constructions sises sur la même propriété liées à la construction principale existante abritant une exploitation agricole. Ces constructions doivent respecter les mêmes prescriptions que les constructions principales.

(1) Dépendances de type volière, chenil, colombier ou similaire :

Les volières et chenils doivent être édifiés à l'arrière de la construction principale et séparés d'elle. Ils doivent accuser un recul latéral de minimum 5,00m (cinq mètres) et un recul postérieur de minimum 8,00m (huit mètres) par rapport aux limites de la zone. La surface ne doit pas excéder 8m² (huit mètres carrés), et la hauteur totale 2,00m (trois mètres).

Les colombiers doivent être édifiés à l'arrière de la construction principale et séparés d'elle. Ils doivent accuser un recul latéral de minimum 5,00m (cinq mètres) et un recul postérieur de minimum 8,00m (huit mètres) par rapport aux limites de la zone. La superficie ne doit pas excéder 12m² (douze mètres carrés), la hauteur à la corniche 2,70m (deux mètres soixante-dix centimètres) et la hauteur au faîtage 3,70m (trois mètres soixante-dix centimètres).

Art. 55 Espaces libres des parcelles

En règle générale, toutes les marges de reculement postérieures sont à aménager en jardin d'agrément ou similaire.

Les accès des constructions, les cours et les terrasses peuvent être exécutés en dur et de préférence avec un matériel perméable.

Art. 56 Zone d'habitation 1 – [HAB-1]

(1) Implantation des constructions et reculs sur les limites :

[HAB-1] I et [HAB-1] II

L'implantation isolée ou jumelée est autorisée pour les constructions principales de type unifamilial ou bi-familial.

[HAB-1] III

L'implantation isolée, jumelée et groupée en bande est autorisée pour les constructions principales de type unifamilial ou bi-familial. Pour les maisons groupées en bande, la longueur cumulée de l'ensemble ne peut dépasser 40,00m (quarante mètres).

Les maisons plurifamiliales sont à implanter de manière isolée.

La marge de reculement avant minimale est de 5,00m (cinq mètres), sauf en cas d'alignement obligatoire défini dans la partie graphique du présent PAP QE ou en cas d'une construction jumelée ou entre mitoyens. Dans ces derniers cas, le raccord à l'existant est obligatoire.

L'implantation des constructions sur la limite latérale de propriété est obligatoire sauf si une construction existante sur une parcelle attenante accuse un recul sur la limite latérale. Dans ce cas, le recul sur la limite latérale est de minimum 2,50m (deux mètres cinquante centimètres).

Le recul sur la limite postérieure de la propriété est égal ou supérieur à 1,2 x la hauteur à la corniche mais d'au moins 6,00m (six mètres).

Les constructions en sous-sol doivent suivre les prescriptions des constructions hors-sol.

(2) Bande de construction :

La bande de construction est de maximum 30,00m (trente mètres).

Les constructions existantes situées en dehors de la bande de construction jouissent d'une protection existentielle. Les mesures indispensables pour la remise en valeur, ainsi que les transformations et les extensions subordonnées, conformes à une implantation en deuxième position par rapport à la voie desservante, peuvent être autorisées.

(3) Profondeur des constructions :

Pour les constructions principales isolées et jumelées, la profondeur maximale est de 1,6 x la largeur, sans pouvoir dépasser 16,00m (seize mètres).

Pour les maisons unifamiliales groupées en bande, la profondeur maximale de 16,00m (seize mètres).

(4) Hauteurs des constructions et nombre de niveaux pleins :

Les indications des hauteurs sont valables pour toutes les façades.

La hauteur maximale indiquée pour la corniche correspond à la hauteur maximale à l'acrotère.

Zone [HAB-1] I

La hauteur maximale à la corniche est 4,50m (quatre mètres cinquante centimètres).

La hauteur maximale au faîtage est 8,50m (huit mètres cinquante centimètres)

Le nombre de niveaux pleins obligatoires est de 1 (un).

Zone [HAB-1] II

La hauteur maximale à la corniche est 7,00m (sept mètres).

La hauteur maximale au faîtage est 11,00m (onze mètres).

Le nombre de niveaux pleins obligatoires est de 2 (deux).

Zone [HAB-1] III

La hauteur maximale à l'acrotère est de 10,00m (dix mètres).

Le nombre de niveaux pleins obligatoires est 3 (trois).

(5) Lucarnes d'angle :

Au niveau des zones [HAB-1] I et [HAB-1] II, les lucarnes d'angle sont autorisées, elles ne doivent pas accuser de recul par rapport à l'arrête de la toiture ou de la noue de l'angle auquel elles se rapportent. Un recul minimal de 0,50m (cinquante centimètres) par rapport au plan de façade afférent est tout de même obligatoire.

Art. 57 Zone d'habitation 2 – [HAB-2]

(1) Implantation des constructions et reculs sur les limites :

L'implantation isolée, jumelée et groupée en bande est autorisée pour les constructions principales de type unifamilial et bi-familial.

Pour les maisons groupées en bande, la longueur cumulée de l'ensemble ne peut dépasser 40,00m (quarante mètres). A partir de 20,00m (vingt mètres) de longueur de façade un décrochement d'un minimum de 1,50m (un mètre cinquante centimètres) est obligatoire.

Les maisons plurifamiliales sont à implanter de manière isolée.

La marge de reculement avant minimale est de 5,00m (cinq mètres), sauf en cas d'alignement obligatoire défini dans la partie graphique du présent PAP QE ou en cas d'une construction jumelée ou entre mitoyens. Dans ces derniers cas, le raccord à l'existant est obligatoire.

L'implantation des constructions sur la limite latérale de propriété est obligatoire sauf si une construction existante sur une parcelle attenante accuse un recul sur la limite latérale. Dans ce cas, le recul latéral est de minimum 2,50m (deux mètres cinquante centimètres).

Le recul sur la limite postérieure de la propriété est égal ou supérieur à $1,2 \times$ la hauteur à la corniche mais d'au moins 4,00m (quatre mètres).

(2) Bande de construction :

La bande de construction est de maximum 30,00m (trente mètres).

Les constructions existantes situées en dehors de la bande de construction jouissent d'une protection existentielle. Les mesures indispensables pour la remise en valeur, ainsi que les transformations et les extensions subordonnées, conformes à une implantation en deuxième position par rapport à la voie desservante, peuvent être autorisées.

(3) Profondeur des constructions :

Pour les constructions principales isolées et jumelées, et la profondeur maximale est de $1,6 \times$ la largeur, sans pouvoir dépasser 16,00m (seize mètres).

Pour les constructions groupées en bande la profondeur maximale de 13,00m (treize mètres).

(4) Hauteurs des constructions et nombre de niveaux pleins :

Les indications des hauteurs sont valables pour toutes les façades.

La hauteur maximale indiquée pour la corniche correspond à la hauteur maximale à l'acrotère.

Zone [HAB-2] II

La hauteur maximale à la corniche est 7,00m (sept mètres).

La hauteur maximale au faîtage est 11,00m (onze mètres).

Le nombre de niveaux pleins obligatoires est 2 (deux).

Zone [HAB-2] III

La hauteur maximale à la corniche est 9,50m (neuf mètres cinquante centimètres). Il est souhaitable que la hauteur à la corniche s'adapte à celle des constructions voisines, sans dépasser les hauteurs maximales.

La hauteur maximale au faîtage est 13,50m (treize mètres cinquante centimètres). Il est souhaitable que la hauteur au faîtage s'adapte à celle des constructions voisines, sans dépasser les hauteurs maximales.

Le nombre de niveaux pleins obligatoires est de minimum 2 à maximum 3 (deux jusqu'à trois).

(5) Lucarnes d'angle :

Les lucarnes d'angle sont interdites.

Art. 58 Zone mixte urbaine A – [MIX-u A]

La zone mixte urbaine A, englobe un ensemble architectural et urbanistique dont il convient de sauvegarder l'implantation en ordre contigu et la volumétrie caractéristique des constructions ainsi que les aires et espaces libres qui y sont situés.

Art. 59 Règles applicables pour la zone [MIX-u A]

(1) Implantation des constructions et reculs sur les limites :

L'implantation des constructions en ordre contigu est obligatoire.

Pour tout nouveau projet ou transformation d'une construction existante, une aire équivalente à 15% (quinze pourcents) de la surface de la parcelle doit rester libre à ciel ouvert et peut être aménagée en espace de jardin, de terrasse ou de cour non couverte. La surface d'emprise au sol construite sur la parcelle est donc limitée à 85% (quatre-vingt-cinq pourcents).

Ces aménagements sur les aires et espaces libres peuvent être pris cumulativement pour le calcul des 15% (quinze pourcents) et doivent avoir une surface de 15m² (quinze mètre carré) au minimum.

La marge de reculement avant de toute nouvelle construction ou reconstruction doit suivre l'alignement de façade des constructions en ordre contigu existantes.

Au niveau du recul latéral, l'implantation sur la limite de propriété est obligatoire, à l'exception des cas suivants :

- si une construction existante sur un terrain attenant accuse déjà un recul sur la limite latérale mitoyenne, un recul sur la limite latérale de minimum 2,50m (deux mètres cinquante centimètres) est alors à respecter ;
- si le présent plan d'aménagement ou une autorisation de morcellement impose ce recul.

Les parcelles qui se situent du côté sud-ouest de la Grand-Rue, entre la Grand-rue et le chemin de fer ainsi qu'entre le chemin de fer et l'esplanade peuvent être entièrement couvertes par des constructions annexes ou des dépendances ne dépassant pas une hauteur à la corniche/à l'acrotère de 4,50m (quatre mètres cinquante centimètres) à compter du niveau de l'axe de la rue

desservante. Les toitures plates sont autorisées à condition qu'elles soient pourvues d'une toiture végétalisée de minimum 0,50m (cinquante centimètres) d'épaisseur à entretenir selon les règles de l'art.

Les parcelles qui se situent du côté nord-est de la Grand-Rue, du côté des zones d'habitation, peuvent être couvertes par des constructions annexes ou des dépendances ne dépassant pas une hauteur à la corniche/à l'acrotère de 4,50m (quatre mètres cinquante centimètres) à compter du niveau de l'axe de la rue desservante sous condition de respecter un recul arrière de minimum 4,00m (quatre mètres). Les toitures plates sont autorisées à condition qu'elles soient pourvues d'une toiture végétalisée de minimum 0,50m (cinquante centimètres) d'épaisseur à entretenir selon les règles de l'art.

(2) Profondeur des constructions :

Les constructions principales doivent avoir une profondeur maximale de 12,00m (douze mètres), mesurée à partir de l'alignement de façade ou à partir de l'alignement obligatoire.

(3) Hauteurs des constructions et nombre de niveaux pleins :

Les indications des hauteurs sont valables pour toutes les façades.

La hauteur maximale indiquée pour la corniche correspond à la hauteur maximale à l'acrotère.

La hauteur des annexes est limitée à 4,50m (quatre mètres cinquante centimètres).

L'aménagement d'un dernier étage en retrait à la place des combles peut être accordé, à l'exception des parcelles qui sont situées dans la Grand-Rue, où l'aménagement d'un étage en retrait n'est seulement autorisé que sur la partie arrière de la construction.

Zone [MIX-u A] III

La hauteur maximale à la corniche est 10,50m (dix mètres cinquante centimètres).

La hauteur maximale au faîtage est 15,50m (quinze mètres cinquante centimètres).

Le nombre de niveaux pleins obligatoires est de 3 (trois).

Zone [MIX-u A] IV

La hauteur maximale à la corniche est 13,50m (treize mètres cinquante centimètres).

La hauteur maximale au faîtage est 17,00m (dix-sept mètres).

Le nombre de niveaux pleins obligatoires est de 4 (quatre).

(4) Lucarnes d'angle :

Les lucarnes d'angle sont interdites.

(5) Stationnement :

Pour les parcelles donnant sur la Grand-Rue, l'implantation de garages ou l'aménagement de places de stationnement est interdit sur une profondeur de minimum 7,50m (sept mètres cinquante centimètres) mesurée à partir du domaine public. Exception faite du niveau en sous-sol.

Pour les parcelles donnant sur l'Esplanade de la Moselle, l'implantation de garages en batterie est interdite et une seule porte de garage est autorisée dans la façade principale pour donner accès au garage, respectivement aux stationnements intérieurs.

Art. 60 Zone mixte urbaine B1 – [MIX-u B1]

(1) Implantation des constructions et reculs sur les limites :

La construction de maisons unifamiliales et bi-familiales groupées en bande, peut être autorisée à condition qu'elles s'insèrent de manière satisfaisante au niveau de l'environnement construit. La longueur cumulée de l'ensemble ne peut dépasser 41,00m (quarante et un mètres).

Pour tout nouveau projet ou transformation d'une construction existante, une aire de minimum ou égale 30% (trente pourcents) de la surface de la parcelle doit rester libre à ciel ouvert et peut être aménagée en espace de jardin, de terrasse ou de cour non couverte. La surface d'emprise au sol construite sur la parcelle est donc limitée à 70% (soixante-dix pourcents).

Les aménagements sur les espaces libres peuvent être pris cumulativement pour le calcul des 30% (trente pourcents) et doivent avoir une surface de 15m² (quinze mètres carré) au minimum.

La marge de reculement avant minimale est de 5,00m (cinq mètres), sauf en cas d'alignement obligatoire défini dans la partie graphique du présent PAP QE ou en cas d'une construction jumelée ou entre mitoyens. Dans ces derniers cas, le raccord à l'existant est obligatoire.

L'implantation des constructions sur la limite latérale de propriété est obligatoire sauf si une construction existante sur une parcelle attenante accuse un recul sur la limite latérale. Dans ce cas, le recul latéral est de minimum 2,50m (deux mètres cinquante centimètres).

Le recul postérieur des constructions sur la limite de propriété est égal ou supérieur à 0,7 x la hauteur à la corniche mais d'au moins 4,00m (quatre mètres).

Les parcelles peuvent être couvertes par des constructions annexes ou des dépendances ne dépassant pas une hauteur totale de 4,50m (quatre mètres cinquante centimètres) à compter du niveau de l'axe de la rue desservante. Les toitures plates sont autorisées à condition qu'elles soient pourvues d'une toiture végétalisée de minimum 0,50m (cinquante centimètres) d'épaisseur à entretenir selon les règles de l'art.

(2) Profondeur des constructions :

Les constructions principales implantées de manière isolée ou jumelée doivent avoir une profondeur maximale de 14,00m (quatorze mètres), mesurée à partir de l'alignement de façade, ou à partir de l'alignement obligatoire.

Pour les maisons unifamiliales groupées en bande, la profondeur maximale est de 14,00m (quatorze mètres).

(3) Hauteurs des constructions et nombre de niveaux pleins :

Les indications des hauteurs sont valables pour toutes les façades.

La hauteur maximale indiquée pour la corniche correspond à la hauteur maximale à l'acrotère.

La hauteur des annexes est limitée à 4,50m (quatre mètres cinquante centimètres).

Zone [MIX-u B1] II

La hauteur maximale à la corniche est 7,00m (sept mètres).

La hauteur maximale au faîtage est 11,00m (onze mètres)

Le nombre de niveaux pleins obligatoires est de 2 (deux).

Zone [MIX-u B1] III

La hauteur maximale à la corniche est 11,00m (onze mètres).

La hauteur maximale au faîtage est 15,50m (quinze mètres cinquante centimètres).

Le nombre de niveaux pleins obligatoires est de minimum 2 à maximum 3 (deux jusqu'à trois).

Zone [MIX-u B1] IV

La hauteur maximale à la corniche est 13,50m (treize mètres cinquante centimètres).

La hauteur maximale au faîtage est 17,50m (dix-sept mètres cinquante centimètres).

Le nombre de niveaux pleins obligatoires est de minimum 3 à maximum 4 (trois jusqu'à quatre).

(4) Lucarnes d'angle :

Les lucarnes d'angle sont interdites.

(5) Stationnement :

Pour la Route d'Echternach, uniquement le parking collectif est autorisé.

Art. 61 Zone mixte urbaine B2 – [MIX-u B2]

(1) Implantation des constructions et reculs sur les limites :

La construction de maisons d'habitation à caractère unifamilial isolées, jumelées ou groupées en bande peut être autorisée à condition qu'elle s'insère de manière satisfaisante au niveau de l'environnement construit.

Pour les maisons groupées en bande, la longueur cumulée de l'ensemble ne peut dépasser 41,00m (quarante et un mètres).

La marge de reculement avant minimale est de 5,00m (cinq mètres), sauf en cas d'alignement obligatoire défini dans la partie graphique du présent PAP QE ou en cas d'une construction jumelée ou entre mitoyens. Dans ces derniers cas, le raccord à l'existant est obligatoire.

Pour les maisons d'habitation à caractère unifamilial isolées, jumelées ou groupées en bande, le recul avant pour l'accès au garage doit être au minimum de 5,00m (cinq mètres).

Pour les constructions isolées et jumelées, dans le cas où une construction existante sur une parcelle attenante accuse un recul sur la limite latérale mitoyenne, un recul sur la limite latérale de minimum 2,50m (deux mètres cinquante centimètres) est alors à respecter.

Le recul postérieur des constructions sur la limite de propriété est égal ou supérieur à 1,0 x la hauteur à la corniche mais d'au moins 4,00m (quatre mètres).

(2) Bande de construction :

Les constructions principales doivent être implantées dans une bande de construction de maximum 20,00m (vingt mètres), sauf si une autre prescription est définie, soit dans la partie graphique du PAP QE, soit dans le cadre d'une permission de voirie, soit par un alignement de façades voisines existantes.

(3) Profondeur des constructions :

Les constructions principales implantées de manière isolée ou jumelée doivent avoir une profondeur maximale de 16,00m (seize mètres), mesurée à partir de l'alignement de façade, à moins que la partie graphique du PAP QE indique un alignement.

Pour les maisons groupées en bande, la profondeur maximale est de 14,00m (quatorze mètres).

(4) Hauteurs des constructions et nombre de niveaux pleins :

Les indications des hauteurs sont valables pour toutes les façades.

La hauteur maximale indiquée pour la corniche correspond à la hauteur maximale à l'acrotère.

La hauteur des annexes est limitée à 4,50m (quatre mètres cinquante centimètres).

Zone [MIX-u B2] II

La hauteur maximale à la corniche est 7,00m (sept mètres).

La hauteur maximale au faîtage est 11,00m (onze mètres).

Le nombre de niveaux pleins obligatoires est de 2 (deux).

Zone [MIX-u B2] III

La hauteur maximale à la corniche est 11,00m (onze mètres).

La hauteur maximale au faîtage est 15,50m (quinze mètres cinquante centimètres).

Le nombre de niveaux pleins obligatoires est de minimum 2 à maximum 3 (deux jusqu'à trois).

Zone [MIX-u B2] IV

La hauteur maximale à la corniche est 13,50m (treize mètres cinquante centimètres).

La hauteur maximale au faîtage est 17,50m (dix-sept mètres cinquante centimètres).

Le nombre de niveaux pleins obligatoires est de minimum 3 à maximum 4 (trois jusqu'à quatre).

(5) Lucarnes d'angle :

Les lucarnes d'angle sont interdites.

Art. 62 Zone mixte villageoise – [MIX-v] Noyau de Mertert

Dans le but de préserver le caractère typique du Noyau de Mertert, tout projet de nouvelle construction, reconstruction, transformation, ou rénovation qui modifie l'ensemble, le volume ou l'aspect architectural

des édifices, doit être soumis pour avis au Service des Sites et Monuments Nationaux. La configuration des constructions est réglementée par le présent document.

(1) Nombre de logements par parcelle :

Dans le cas d'une reconstruction ou d'une transformation comprenant plusieurs logements, une dérogation peut être accordée pour autant que le projet ne modifie pas le nombre de logements autorisé par l'administration communale pour la construction initiale.

(2) Implantation des constructions et reculs sur les limites :

La partie graphique du PAP QE définit les alignements obligatoires et les limites de construction à respecter en vue de sauvegarder la configuration des espaces libres publics et privés.

Les alignements obligatoires sont définis par référence à l'implantation des constructions existantes. Dans le cas où un alignement obligatoire ou une limite de construction est définie, une nouvelle construction doit être implantée sur cet alignement/cette limite.

L'alignement obligatoire ou la limite de construction ne peut être dépassée par des constructions ou parties de constructions, sauf les corniches. Une saillie sur cette limite peut toutefois être autorisée exceptionnellement pour des parties réduites d'une construction, dans la mesure où d'autres prescriptions réglementaires ne s'y opposent pas. Les parties réduites de constructions concernent les parties dont la surface au sol, le volume hors-tout et la profondeur autorisable est inférieure ou égale à 20% (vingt pourcents) de la construction principale.

Dans le cas où aucune construction n'a été érigée sur la parcelle, l'alignement de façade avant des constructions voisines est à respecter.

Le recul minimal postérieur des constructions sur la limite de propriété est égal ou supérieur à 1,0 x h à la corniche mais au moins 4,00m (quatre mètres).

Dans les cas suivants, un recul d'au moins de 2,50m (deux mètres cinquante centimètres) est à respecter :

- si une construction existante sur un terrain attenant accuse un recul sur la limite latérale ;
- si aucune construction sur un terrain attenant n'existe, à moins que les deux propriétaires ne s'engagent par écrit à construire aux limites.

(3) Profondeur des constructions :

La profondeur des constructions ne peut excéder 16,00m (seize mètres), mesurée à partir de l'alignement de façade avant ou de l'alignement obligatoire.

Dans le cas où la partie graphique du présent PAP QE indique une limite de construction, la profondeur de construction doit alors respecter cette limite.

(4) Constructions principales en deuxième position :

Les constructions principales implantées en deuxième position destinées à l'habitation sur une même parcelle sont autorisées. Elles appartiennent à un même propriétaire. Ces constructions principales sont à ériger en dehors de la bande de construction. Elles respecteront un recul de minimum 6,00m (six mètres) entre elles, ainsi que les reculs latéraux et postérieur valables pour

constructions principales. Le projet doit être conforme aux dispositions du PAP QE et disposer d'un accès imprenable à partir de la voie desservante permettant le passage des véhicules d'intervention d'urgence.

(5) Hauteur des constructions et nombre de niveaux pleins :

Les hauteurs à la corniche des constructions du Noyau de Mertert sont reprises à l'annexe I en fin du présent document. En cas d'absence de hauteur à la corniche, la hauteur est limitée à 7,00m (sept mètres) et la hauteur au faîtage à 11,00m (onze mètres).

Les hauteurs à la corniche inférieures à 7,00m (sept mètres) peuvent subir des décrochements vers le haut ou vers le bas de maximum 0,30m (trente centimètres). Les hauteurs à la corniche supérieures ou égales à 7,00m (sept mètres) ne peuvent être que diminuées.

Ces hauteurs représentent les valeurs maximales à respecter en cas de reconstruction, de transformation ou de rénovation de constructions.

En cas de nouvelle construction, la hauteur la corniche est limitée à 7,00m et la hauteur au faîtage est limitée à 11,00m.

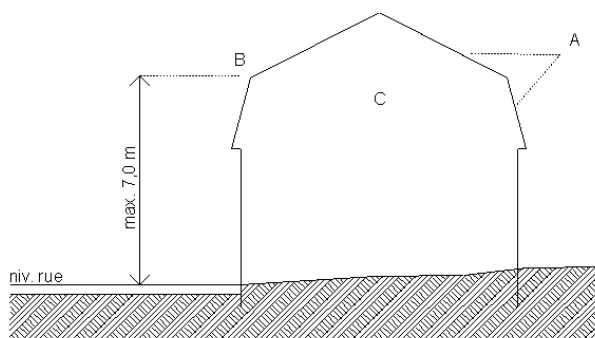
Les indications des hauteurs sont valables pour toutes les façades.

La hauteur maximale indiquée pour la corniche correspond à la hauteur maximale à l'acrotère.

Le nombre obligatoire de niveaux pleins à construire est fixé à 2 (deux), rez-de-chaussée inclus.

Toute construction faisant partie d'un bloc de maisons existantes ou projetées doit se conformer aux caractéristiques de l'ensemble quant à la hauteur à la corniche et au faîtage.

Pour les toitures mansardées, on entend, au sens du présent règlement, par « hauteur à la corniche », la ligne d'intersection entre le terrasson et le brisis. C'est cette hauteur qui est prise en compte pour la hauteur à la corniche.



A toiture mansardée à double versant
B intersection entre surfaces inclinées
C construction

Figure 25 : Hauteur à la corniche pour les toitures mansardées du Noyau de Mertert

(6) Orientation du faîtage :

L'orientation des volumes bâtis doit se faire en référence à l'ensemble urbanistique existant et l'orientation du faîtage doit correspondre par conséquent à celle des constructions existantes. En cas d'incertitude, le faîtage doit être orienté parallèlement à la bordure de la voirie desservante.

(7) Lucarnes d'angle :

Les lucarnes d'angle sont interdites.

(8) Forme et dimension des constructions :

Dans les quartiers construits, une reconstruction ne peut dépasser ni en hauteur, ni en profondeur, ni en largeur la construction existante initiale.

Art. 63 Dérogations applicables pour les zones [HAB] et [MIX]

(1) Insertion dans l'environnement construit :

Les prescriptions dimensionnelles concernant les hauteurs maximales des constructions, le nombre de niveaux et les reculs sur les limites de propriétés ne trouveront pas à s'appliquer lorsqu'il s'agit de raccorder une nouvelle construction à des constructions contigües réalisées avant l'entrée en vigueur du projet d'aménagement général.

Le Bourgmestre peut demander l'avis d'un homme de l'Art dans le but de laisser une certaine flexibilité par rapport à l'environnement construit.

(2) Préservation du caractère typique des centres et noyaux :

Pour toute nouvelle construction, reconstruction, transformation ou rénovation qui modifie ou qui est susceptible de porter atteinte à l'environnement construit, à l'ensemble, au volume ou à l'aspect architectural des édifices, le Bourgmestre peut demander l'avis du Service des Sites et Monuments nationaux ou d'une personne expérimentée du domaine dans le but de préserver le caractère typique du Centre de Wasserbillig et du Noyau de Mertert.

(3) Terrains à forte pente :

Est considéré comme terrain à forte pente tout terrain dont la morphologie accuse une pente supérieure ou égale à 8% (huit pourcents). Pour ce type de terrains, la hauteur au faîtage et à la corniche est mesurée parallèlement à partir du terrain naturel ; la hauteur la plus élevée étant déterminante.

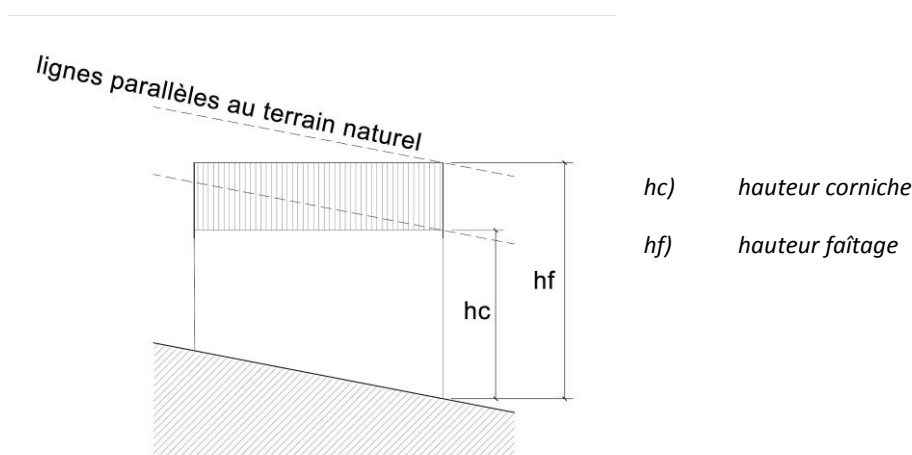


Figure 26 : Hauteurs des constructions dans le cas de la voirie desservante en pente

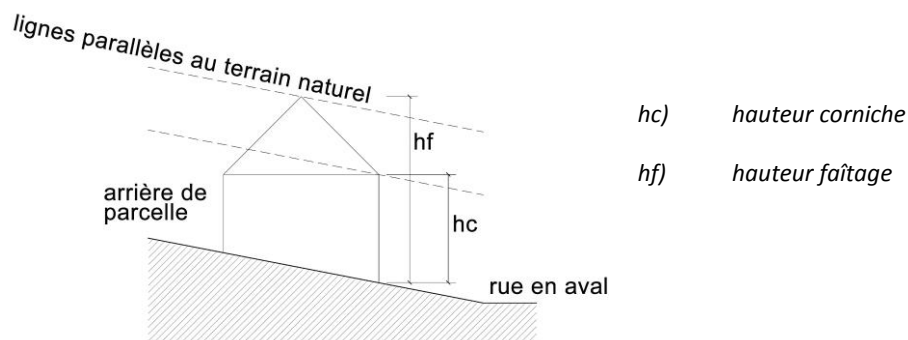


Figure 27 : Hauteurs des constructions dans le cas du terrain en pente

La hauteur d'une dépendance est mesurée à partir du terrain naturel, la hauteur la plus élevée étant déterminante.

Les hauteurs prescrites pour chaque zone ne peuvent être dépassées.

En aucun cas, la surface aménageable ne peut dépasser celle autorisée en terrain plat.

(4) Reconversion des constructions frappées d'une servitude urbanistique :

Pour les projets de reconversion en logements des « constructions à conserver » et « gabarits existants à préserver », ainsi que des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale, un nombre supérieur de logements à celui indiqué par la partie graphique du PAP QE peut être autorisé sans néanmoins dépasser 8 logements par construction.

Art. 64 Tableau des prescriptions dimensionnelles

Le tableau ci-dessous représente le récapitulatif des articles précédents. Dans le cas où se présente des différences entre la partie écrite et ce tableau, la partie écrite prévaut.

	HAB-1 I	HAB-1 II	HAB-1 III	HAB-2 II	HAB-2 III	MIX-u A III	MIX-u A IV	MIX-u B1 II	MIX-u B1 III	MIX-u B1 IV	MIX-u B2 II	MIX-u B2 III	MIX-u B2 IV	MIV-v
Hauteur maximale à la corniche/acrotère	4,50m	7,00m	10,00m	7,00m	9,50m	10,50m	13,50m	7,00m	11,00m	13,50m	7,00m	11,00m	13,50m	Voir annexe II
Hauteur maximale au faîtage	8,50m	11,00m	/	11,00m	13,50m	15,50m	17,00m	11,00m	15,50m	17,50m	11,00m	15,50m	17,50m	Voir annexe II
Nombre de niveau pleins	1	2	3	2	min. 2 max. 3	3	4	2	min. 2 max. 3	min. 3 max. 4	2	min. 2 max. 3	min. 3 max. 4	2
Type de construction	Const. isolées Const. jumelées		Const. isolées Const. jumelées Const en bande			Const. en bande		Const. isolées Const. jumelées Const en bande						Const. isolées Const. jumelées Const en bande
Profondeur min. des constructions	9m													
Profondeur max. des constructions	1,6 x larg. ou max. 16m		1,6 x larg. ou max. 16m Cb : 16m	Ci + Cj : 1,6 x larg. ou 16m Cb : 13m		12,00m		Ci + Cj + Cb : 14,00m			Ci + Cj : 16,00m Cb : 14,00m			16,00m
Largeur min des constructions	Ci + Cj : 6,50m Cb : 6,00m					Impl. en bande		Ci + Cj : 6,50m Cb : 6,00m						
Longueur max. ensemble maisons en bande	Sans objet		40,00m	40,00m + décrochement 1,50m à.p.d. 20,00m		Sans objet		41,00m						Sans objet
Bande de construction	30 m			30 m		Sans objet		Sans objet			20 m			Sans objet
Recul avant	5,00m Sauf align, obl. ou const. jumelée ou en bande					Sans objet		5,00m Sauf align, obl. ou const. jumelée ou en bande			5,00m Sauf align, obl. ou const. jumelée ou en bande			Align. obl. ou raccord aux voisins mitoyens ou align. const. originelle
Recul latéral	min. 2,5 m si construction voisine accuse un recul					min. 2,5 m si construction voisine accuse un recul		min. 2,5 m si construction voisine accuse un recul			min. 2,5 m si construction voisine accuse un recul			min. 2,5 m si construction voisine accuse un recul
Recul postérieur	≥ 1,2 x hc et min. 6,00m			≥ 1,2 x hc et min. 4,00m		min. 4,00m pour certaines parcelles si construction voisine accuse un recul		≥ 0,7 x hauteur corniche et min. 4,00m			≥ 1,0 x hauteur corniche et min. 4,00m			Align. oblig. ou ≥ 1,0 x hauteur corniche et min. 4,00m

Chapitre IV Règles applicables à la zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]

Art. 65 Zone de bâtiments et d'équipements publics – [BEP]

(1) Implantation des constructions et reculs sur les limites :

Les constructions doivent être implantées de manière satisfaisante au niveau de l'environnement construit, du site et du paysage.

L'implantation isolée, jumelée ou groupée en bande peut être autorisée.

La construction principale en deuxième position est autorisée si l'accès pour les services de secours est garanti.

Des constructions qui sont en rapport direct avec leur destination, comme l'implantation d'un d'une réception, d'un logement de service, de sanitaires et de locaux sociaux sont autorisées.

Pour les zones de bâtiments et d'équipements publics adjacentes à une zone d'habitation ou une zone mixte, toute nouvelle construction doit respecter les prescriptions dimensionnelles suivantes :

- un recul latéral minimal de 2,50m (deux mètres cinquante centimètres) sur la limite de propriété ;
- un recul postérieur minimal de 5,00m (cinq mètres) sur la limite de propriété. Au cas où la hauteur à la corniche de la construction dépasse 10,00m (dix mètres), le recul doit être supérieur ou égal à 0,5 x la hauteur à la corniche.

Dans le cas où une construction existante sur une parcelle attenante accuse un recul latéral, un recul sur la limite latérale de minimum 2,50m (deux mètres cinquante centimètres) est alors à respecter.

(2) Bande, profondeur et largeur de construction :

La bande, la profondeur et la largeur des constructions sont déterminées par les autorités communales selon les exigences de l'utilisation envisagée et en rapport avec la configuration du terrain.

(3) Nombre de logements :

Le nombre de logements est déterminé par les autorités communales selon les exigences de l'utilisation envisagée.

(4) Stationnement :

Les emplacements de stationnement prescrits par le PAG peuvent se situer à l'extérieur des constructions. Dans ce cas, le revêtement des aires de stationnement est à réaliser par un matériel perméable, sauf indication contraire et justement motivée.

(5) Dérogations :

Pour toute nouvelle construction, extension ou transformation d'une construction existante, il peut être dérogé aux prescriptions concernant l'esthétique des constructions du présent règlement quand les besoins fonctionnels ou l'intégration dans l'environnement construit l'exigent, sous condition de ne pas léser les intérêts légitimes de tierces personnes.

Chapitre V Règles applicables aux zones d'activités économiques [ECO] et à la zone portuaire [PORT]

Art. 66 Division des zones

Les zones d'activités se subdivisent en :

- zones d'activités économiques régionales [ECO-r]
- zones d'activités économiques communales type 1 [ECO-c1]

La zone portuaire se qualifie de :

- zone de port de marchandises [PORT-m]

Art. 67 Règles applicables à toutes les zones [ECO] et [PORT]

(1) Implantation des constructions et reculs sur les limites :

La marge de reculement avant des constructions sur la limite de propriété est de minimum 6,00m (six mètres) sur l'alignement de voirie.

Les marges de reculement latérales des constructions sont de minimum 5,00m (cinq mètres) sur les limites de propriété.

L'implantation d'une construction sur la limite latérale de propriété est autorisée avec l'accord écrit du voisin qui est à joindre lors de la demande d'autorisation de bâtir.

L'implantation des constructions sur la limite latérale de propriété est obligatoire si une construction existante sur le terrain attenant n'accuse pas de recul sur ladite limite.

La marge de reculement postérieure des constructions est de minimum de 1,0 x la hauteur à la corniche ou de minimum 6,00m (six mètres) sur la limite de propriété.

(2) Constructions principales en deuxième position :

Les constructions principales en deuxième position sont autorisées pour autant qu'elles appartiennent au même propriétaire que la construction principale en première position et qu'elles soient en relation directe avec elle.

Les constructions principales en deuxième position doivent respecter les mêmes prescriptions que les zones [HAB] et [MIX].

(3) Hauteur des constructions et nombre de niveaux pleins :

Zone [ECO-c1]

La hauteur totale des constructions est limitée à 10,50m (dix mètres cinquante centimètres), mesurée à partir du terrain naturel existant.

Le nombre de niveaux admissible est limité à 3 (trois), rez-de-chaussée inclus.

Peuvent être autorisés des éléments de construction hors gabarit sur demande motivée si toutes les conditions suivantes sont cumulativement remplies :

- si les besoins particuliers de l'établissement exigent des équipements techniques nécessitant des hauteurs plus élevées (cheminées, ascenseurs, etc.) ;
- si ces constructions n'entraînent aucun préjudice pour le voisinage ;
- si les reculs minimaux sont garantis ;
- si les besoins de la lutte contre l'incendie sont assurés ;
- si la sécurité de circulation est garantie ;
- si la superficie d'espace vert minimal reste garantie.

(4) Logements de service :

L'installation de logements dans les zones d'activités est prohibée à l'exception de logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le contrôle ou la surveillance des installations. Mise à part une éventuelle loge pour gardien à l'entrée du site, le logement unifamilial doit être nécessairement intégré dans la construction principale.

L'installation de logements de service ou de logements de fonction dépend des exigences de l'utilisation envisagée. L'installation de tels logements est sujette à autorisation préalable et doit être conforme au Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites de la Commune.

(5) Création d'espaces verts :

Une superficie égale à au moins 20% (vingt pourcents) de la superficie de chaque parcelle doit être aménagée en surface verte et être entretenue comme telle. Ces surfaces doivent obligatoirement être pourvues de plantations pouvant se situer soit en périphérie, soit à l'intérieur de la propriété. La surface des plantations doit être de minimum 30,00m² (trente mètres carrés) pour être prise en compte dans le calcul des 20% (vingt pourcents). Ces surfaces ne peuvent en aucun cas être utilisées comme dépôts de matériaux.

Un concept de gestion et de plantation d'espace vert doit faire partie de la demande d'autorisation. Ce concept doit montrer la cohérence des espaces de plantation entre eux.

Une garantie d'achèvement des travaux paysagers est obligatoire et les travaux doivent être exécutés, suivis et assurés par une personne de l'art.

(6) Stationnement :

Les emplacements de stationnement prescrits par le PAG peuvent se situer à l'extérieur des constructions. Dans ce cas, le revêtement des aires de stationnement est à réaliser par un matériel perméable, sauf indication contraire et justement motivée.

Chapitre VI Règles applicables à la zone commerciale [COM]

Art. 68 Zone commerciale - [COM]

(1) Implantation des constructions et reculs sur les limites :

La marge de reculement avant des constructions sur la limite de propriété est de minimum 10,00m (dix mètres) sur l'alignement de voirie.

Les marges de reculement latérales des constructions sont de minimum 10,00m (dix mètres) sur les limites de propriété.

La marge de reculement postérieure des constructions est de minimum de 1,0 x la hauteur à la corniche ou de minimum 9,00m (neuf mètres) sur la limite de propriété.

Pour les zones commerciales adjacentes à une zone d'habitation ou une zone mixte, toute nouvelle construction doit respecter les prescriptions dimensionnelles suivantes :

- un recul latéral minimal de 26,00m (vingt-six mètres) sur la limite de propriété ;
- un recul postérieur minimal de 9,00m (neuf mètres) sur la limite de propriété.

L'implantation d'une construction sur la limite latérale de propriété est autorisée avec l'accord écrit du voisin qui est à joindre lors de la demande d'autorisation de bâtir.

L'implantation des constructions sur la limite latérale de propriété est obligatoire si une construction existante sur le terrain attenant n'accuse pas de recul sur ladite limite.

(2) Constructions principales en deuxième position :

Les constructions principales en deuxième position sont autorisées pour autant qu'elles appartiennent au même propriétaire que la construction principale en première position et qu'elles soient en relation directe avec elle.

Les constructions principales en deuxième position doivent respecter les mêmes prescriptions que les zones [HAB] et [MIX].

(3) Hauteur des constructions et nombre de niveaux pleins :

La hauteur hors-tout des constructions est limitée à 9,00m (neuf mètres), mesurée à partir du terrain naturel existant.

Le nombre de niveaux admissible est limité à 2 (deux), rez-de-chaussée inclus.

Peuvent être autorisés des éléments de construction hors gabarit sur demande motivée si toutes les conditions suivantes sont cumulativement remplies :

- si les besoins particuliers de l'établissement exigent des équipements techniques nécessitant des hauteurs plus élevées (cheminées, ascenseurs, etc.) ;
- si ces constructions n'entraînent aucun préjudice pour le voisinage ;
- si les reculs minimaux sont garantis ;
- si les besoins de la lutte contre l'incendie sont assurés ;

- si la sécurité de circulation est garantie ;
- si la superficie d'espace vert minimal reste garantie.

(4) Logements de service :

L'installation de logements dans la zone commerciale est prohibée à l'exception de logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le contrôle ou la surveillance des installations. Une éventuelle loge pour gardien à l'entrée du site est autorisée.

L'installation de logements de service ou de logements de fonction dépend des exigences de l'utilisation envisagée. L'installation de tels logements est sujette à autorisation préalable et doit être conforme au Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites de la Commune.

(5) Création d'espaces verts :

Une superficie égale à au moins 20% (vingt pourcents) de la superficie de chaque parcelle doit être aménagée en surface verte et être entretenue comme telle. Ces surfaces doivent obligatoirement être pourvues de plantations pouvant se situer soit en périphérie, soit à l'intérieur de la propriété. La surface des plantations doit être de minimum 30,00m² (trente mètres carrés) pour être prise en compte dans le calcul des 20% (vingt pourcents). Ces surfaces ne peuvent en aucun cas être utilisées comme dépôts de matériaux.

Un concept de gestion et de plantation d'espace vert doit faire partie de la demande d'autorisation. Ce concept doit montrer la cohérence des espaces de plantation entre eux.

Une garantie d'achèvement des travaux paysagers est obligatoire et les travaux doivent être exécutés, suivis et assurés par une personne de l'art.

(6) Stationnement :

Les emplacements de stationnement prescrits par le PAG peuvent se situer à l'extérieur des constructions. Dans ce cas, le revêtement des aires de stationnement est à réaliser par un matériel perméable, sauf indication contraire et justement motivée.

Chapitre VII Règles applicables à la zone de gares ferroviaires et routières [GARE]

Art. 69 Division de la zone de gares ferroviaires et routières [GARE]

On distingue deux types de zones dont la délimitation est indiquée dans la partie graphique du présent PAP QE :

- La zone [GARE-1] :
- La zone [GARE-2] :

La zone [GARE-2] est elle-même subdivisée en fonction des prescriptions dimensionnelles qui y sont applicables, à savoir :

- les zones de gares ferroviaires et routières – 2A : [GARE-2A]
- les zones de gares ferroviaires et routières – 2B : [GARE-2B]

Art. 70 Zone de gares ferroviaires et routières – [GARE-2]

Dans les zones [GARE-2], toute nouvelle construction, reconstruction, transformation ou rénovation doit tenir compte des aspects architecturaux de l'environnement construit des zones attenantes.

Dans le cas d'une transformation ou d'une reconstruction, les éléments caractéristiques de l'architecture ferroviaire faisant partie du patrimoine local doivent être conservés ou repris par le (nouveau) projet.

(1) Implantations des constructions et reculs sur les limites :

En général les constructions doivent être implantées de manière isolée. Les constructions en ordre contigu peuvent être autorisées si le bon fonctionnement des activités ferroviaires et routières l'exige.

Deux ou plusieurs constructions sur une même parcelle doivent avoir, soit une distance d'au moins 5,00m (cinq mètres) entre-elles, soit être contiguës.

Le recul avant est de minimum 4,00m (quatre mètres) sur l'alignement de voirie.

Le recul latéral est de minimum 5,00m (cinq mètres) sur la limite de propriété.

Le recul postérieur est de minimum 5,00m (cinq mètres) sur la limite de propriété.

(2) Hauteur des constructions et nombre de niveaux pleins :

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du niveau naturel du terrain ou du niveau de la voirie desservante, ne peut pas dépasser 12,00m (douze mètres)

Le nombre de niveaux pleins des constructions est limité à 4 (quatre).

(3) Profondeur et largeur des constructions :

[Gare-2A]

La profondeur des constructions est limitée à 16,00m (seize mètres).

La largeur des constructions est limitée à 42,00m (quarante-deux mètres).

[Gare 2B]

La profondeur des constructions est limitée à 33,00m (trente-trois mètres).

La largeur des constructions est limitée à 86,00m (quatre-vingt-six mètres).

(4) Logements de service :

L'installation de logements dans les zones de gare est prohibée à l'exception de logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le contrôle ou la surveillance des installations. Une éventuelle loge pour gardien à l'entrée du site est autorisée.

L'installation de logements de service ou de logements de fonction dépend des exigences de l'utilisation envisagée. L'installation de tels logements est soumise à autorisation préalable et doit être conforme au Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites de la Commune.

(5) Stationnement :

Les emplacements de stationnement prescrits par le PAG peuvent se situer soit à l'intérieur, soit à l'extérieur des constructions. Dans ce dernier cas, le revêtement des aires de stationnement est à réaliser par un matériel perméable, sauf indication contraire et justement motivée.

Chapitre VIII Règles applicables à la zone spéciale [SPEC]

Art. 71 Division de la zone spéciale [SPEC]

La zone spéciale se divise en trois parties bien distinctes, à savoir :

- La zone spéciale portuaire – [SPEC – Port de Mertert]
- La zone spéciale Fausermillen – [SPEC – Fausermillen]
- La zone spéciale Aire de Wasserbillig – [SPEC – Aire de Wasserbillig]

Art. 72 Règles applicables à la zone spéciale du port de Mertert – [SPEC – Port de Mertert] et à l'aire de Wasserbillig [SPEC – Aire de Wasserbillig]

(1) Implantation des constructions et reculs sur les limites :

La marge de reculement avant des constructions sur la limite de propriété est de minimum 6,00m (six mètres) sur l'alignement de voirie.

Les marges de reculement latérales des constructions sont de minimum 5,00m (cinq mètres) sur les limites de propriété.

L'implantation d'une construction sur la limite latérale de propriété est autorisée avec l'accord écrit du voisin qui est à joindre lors de la demande d'autorisation de bâtir.

L'implantation des constructions sur la limite latérale de propriété est obligatoire si une construction existante sur le terrain attenant n'accuse pas de recul sur ladite limite.

La marge de reculement postérieure des constructions est de minimum de 1,0 x la hauteur à la corniche ou de minimum 6,00m (six mètres) sur la limite de propriété.

(2) Constructions principales en deuxième position :

Les constructions principales en deuxième position sont autorisées pour autant qu'elles appartiennent au même propriétaire que la construction principale en première position et qu'elles soient en relation directe avec elle.

Les constructions principales en deuxième position doivent respecter les mêmes prescriptions que les zones [HAB] et [MIX].

(3) Hauteur des constructions et nombre de niveaux pleins :

La hauteur totale des constructions est limitée à 10,50m (dix mètres cinquante centimètres), mesurée à partir du terrain naturel existant.

Le nombre de niveaux admissible est limité à 3 (trois), rez-de-chaussée inclus.

Peuvent être autorisés des éléments de construction hors gabarit sur demande motivée si toutes les conditions suivantes sont cumulativement remplies :

- si les besoins particuliers de l'établissement exigent des équipements techniques nécessitant des hauteurs plus élevées (cheminées, ascenseurs, etc.) ;
- si ces constructions n'entraînent aucun préjudice pour le voisinage ;

- si les reculs minimaux sont garantis ;
- si les besoins de la lutte contre l'incendie sont assurés ;
- si la sécurité de circulation est garantie ;
- si la superficie d'espace vert minimal reste garantie ;

(4) Logements de service :

L'installation de logements dans les zones spéciales est prohibée à l'exception de logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le contrôle ou la surveillance des installations. Une éventuelle loge pour gardien à l'entrée du site est autorisée.

L'installation de logements de service ou de logements de fonction dépend des exigences de l'utilisation envisagée. L'installation de tels logements est sujette à autorisation préalable et doit être conforme au Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites de la Commune.

(5) Création d'espaces verts :

Une superficie égale à au moins 20% (vingt pourcents) de la superficie de chaque parcelle doit être aménagée en surface verte et être entretenue comme telle. Ces surfaces doivent obligatoirement être pourvues de plantations pouvant se situer soit en périphérie, soit à l'intérieur de la propriété. La surface des plantations doit être de minimum 30,00m² (trente mètres carrés) pour être prise en compte dans le calcul des 20% (vingt pourcents). Ces surfaces ne peuvent en aucun cas être utilisées comme dépôts de matériaux.

Un concept de gestion et de plantation d'espace vert fait partie de la demande d'autorisation. Ce concept doit montrer la cohérence des espaces de plantation entre eux.

Une garantie d'achèvement des travaux paysagers est obligatoire et les travaux doivent être exécutés, suivis et assurés par une personne de l'art.

(6) Stationnement :

Les emplacements de stationnements prescrits par le PAG peuvent se situer à l'extérieur des constructions. Dans ce cas, le revêtement des aires de stationnement est à réaliser par un matériel perméable, sauf indication contraire et justement motivée.

Art. 73 Règles applicables à la zone spéciale Fausermillen – [SPEC – Fausermillen]

(1) Implantation des constructions et reculs sur les limites :

Les constructions de type unifamilial ou bi-familiales sont autorisées. Les constructions plurifamiliales sont interdites.

La réaffectation en logements de dépendances ou de constructions existantes est interdite.

Le recul minimal avant des constructions sur la limite de propriété est de minimum 5,00m (cinq mètres).

Le recul minimal postérieur des constructions sur la limite de propriété est égal ou supérieur à 1,0 x la hauteur à la corniche mais au moins 4,00m (quatre mètres).

Dans les cas suivants, un recul sur les limites latérales d'au moins de 2,50m (deux mètres cinquante centimètres) est à respecter :

- si une construction existante sur un terrain attenant accuse un recul sur la limite latérale ;
- si aucune construction sur un terrain attenant n'existe, à moins que les deux propriétaires ne s'engagent par écrit à construire sur les limites

(2) Profondeur des constructions :

La profondeur des constructions ne doit pas excéder 14,00m (quatorze mètres), mesurée à partir de l'alignement de façade avant ou de l'alignement obligatoire, le cas échéant.

(3) Constructions principales en deuxième position :

Les constructions principales implantées en deuxième position sur une même parcelle sont autorisées. Elles appartiennent à un même propriétaire. Ces constructions principales sont interdites à l'habitation mais peuvent recevoir des activités artisanales, de services ou de vente de produits agricoles. Les prescriptions dimensionnelles relatives aux zones [HAB] et [MIX] sont applicables.

(1) Nombre de logements par parcelle :

Le nombre d'unité de logement est limité à 3 (trois) unités pour l'ensemble de la zone.

(2) Hauteur des constructions et nombre de niveaux pleins :

Les indications des hauteurs sont valables pour toutes les façades.

La hauteur maximale indiquée pour la corniche correspond à la hauteur maximale à l'acrotère.

Le nombre obligatoire de niveaux pleins est fixé à 2 (deux), rez-de-chaussée inclus.

Toute construction faisant partie d'un bloc de maisons existantes doit se conformer aux caractéristiques de l'ensemble quant à la hauteur à la corniche et au faîtage.

La hauteur maximale à la corniche est de 7,00m (sept mètres) et la hauteur au faîtage 11,00m (onze mètres).

(3) Orientation du faîtage :

L'orientation des volumes bâtis doit se faire en référence à l'ensemble urbanistique existant et l'orientation du faîtage doit correspondre par conséquent à celle des constructions existantes. En cas d'incertitude, le faîtage doit être orienté parallèlement à la bordure de la voirie desservante.

(4) Lucarnes d'angle :

Les lucarnes d'angle sont interdites.

Chapitre IX Règles applicables à la zone de sports et de loisirs – [REC]

Art. 74 Division de la zone de sports et de loisirs – [REC]

- Les zones de sport et de loisir se divisent en trois types de zones :[REC]
- [REC-bord de la Moselle et de la Sûre]
- [REC-Camping]

Art. 75 Règles applicables aux zones [REC-Camping]

(1) Implantation des constructions et reculs sur les limites :

Les constructions en dur doivent être implantées de manière isolée ou contiguë.

Les reculs des constructions en dur par rapport aux limites latérales des terrains doivent être au minimum de 5,00m (cinq mètres).

Le recul postérieur des constructions en dur par rapport à la limite postérieure de propriété doit être au minimum de 4,00m (quatre mètres).

Les bâtiments mobiles doivent respecter une distance d'au moins 5,00m (cinq mètres) par rapport aux limites de la zone.

(2) Constructions principales en deuxième position :

Deux ou plusieurs constructions en dur sur une même parcelle doivent avoir, soit une distance d'au moins 5,00m (cinq mètres) entre-elles, soit doivent être contiguës.

(3) Hauteurs des constructions et nombre de niveaux pleins :

La hauteur à la corniche/à l'acrotère, respectivement à l'acrotère des constructions en dur est au maximum de 4,50m (quatre mètres cinquante centimètres). Dans le cas de toitures plates, celles-ci doivent être pourvues d'une toiture végétalisée de minimum 0,50m (cinquante centimètres) d'épaisseur à entretenir selon les règles de l'art.

Le nombre de niveaux pleins obligatoires est de 1 (un) avec combles aménageables sur un seul niveau.

(4) Logements de service :

Des constructions en dur à usage d'habitation ne peuvent être autorisées que dans la mesure où elles sont indispensables au logement des personnes dont la présence permanente sur le terrain est nécessaire pour assurer la surveillance et l'entretien des installations ainsi que la réception des campeurs.

(5) Stationnement :

Les emplacements de stationnement se trouveront soit à l'intérieur des constructions, soit à l'extérieur. Dans ce dernier cas, le revêtement des aires de stationnement est à réaliser par un matériel perméable, sauf indication contraire et justement motivée.

(6) Nuisances :

Aucune nuisance de quel type que ce soit n'est autorisée dans cette zone.

Chapitre X Règles applicables à la zone de jardins familiaux – [JAR]

Art. 76 Zone de jardins familiaux – [JAR]

(1) Implantations des constructions et reculs sur les limites :

Les constructions doivent être implantées de manière isolée ou contiguë.

Un recul minimal de 1,00m (un mètre) est à respecter par rapport aux limites de propriété ainsi qu'une distance minimale de 3,00m (trois mètres) par rapport aux limites de la zone.

(2) Emprise au sol des constructions :

Sur une parcelle, les abris fermés peuvent s'étendre sur une surface de 12m² (douze mètres carrés) au maximum. Pour les serres, une surface de 12m² peut y être ajoutée.

La serre doit être une construction légère. Les constructions en dur ne sont pas autorisées.

(3) Hauteur des constructions :

La hauteur à la corniche des abris fermés est de 3,00m (trois mètres).

La hauteur totale maximale des serres est de 2,50m (deux mètres cinquante centimètres).

(4) Logement :

L'installation de logements, même temporaires ou de service, n'est pas autorisée. Les nuitées sont interdites.

(5) Stationnement :

Un emplacement de stationnement au maximum est autorisé par parcelle. La surface doit être suffisamment stabilisée, sur un matériau drainant et végétalisant.

Chapitre XI Aspect extérieur des constructions

Art. 77 Insertion dans l'environnement construit

Toute nouvelle construction, reconstruction, transformation ou rénovation doit s'insérer de manière harmonieuse au niveau de l'environnement construit en termes de :

- matériaux employés ;
- couleurs et de teintes ;
- éléments architecturaux et de saillies ;
- volumétrie ;
- type et d'inclinaison des toitures ;
- aménagements extérieurs.

Toute nouvelle construction, reconstruction, transformation ou rénovation faisant partie d'un bloc de constructions existantes ou projetées doit présenter un ensemble architectural harmonieux quant à la hauteur, à l'alignement et aux dimensions, ainsi qu'aux ouvertures et décrochements en façade et en toiture.

Toute nouvelle construction, reconstruction, transformation ou rénovation située à l'angle de deux rues ou en rapport avec des constructions existantes situées à l'angle de deux rues, doit tenir compte de l'aspect extérieur de l'environnement construit des deux rues concernées.

Les constructions jumelées ou en bande doivent former un ensemble harmonieux tant au niveau de leurs prescriptions dimensionnelles que de leurs caractéristiques architectoniques telles que :

- le nombre de niveaux ;
- les hauteurs à la corniche et au faîtage ;
- l'inclinaison des toitures ;
- les alignements et les reculs ;
- les décrochements, avant-corps, éléments architecturaux et saillies en façade ;
- le rythme et la forme des ouvertures en façade et en toiture ;
- les matériaux de façade et de toiture ;
- les teintes de façade et de toiture.

Le Bourgmestre a le droit de refuser une autorisation de construire si ces conditions ne sont pas respectées et pour toute construction qui est de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un secteur protégé d'intérêt communal.

Art. 78 Volumétrie et aspect extérieur

(1) Volumétrie :

Les décrochements, les avant-corps, les éléments architecturaux, ainsi que les ouvertures en façade et en toiture doivent faire partie d'une composition architecturale équilibrée entre pleins et vides.

Les décrochements au niveau des alignements de façades à rue sont soumis à l'approbation du Bourgmestre, qui peut les refuser dans l'intérêt de l'aspect de la localité.

De manière générale, les décrochements :

- sont à établir en collaboration avec la Commune lorsque leur composition se trouve face à une rue courbe ;
- doivent résulter d'un parti urbanistique motivé (par exemple la création d'une cour résidentielle).

Les tours ou tourelles sont interdites au niveau des zones d'habitations et des zones mixtes.

La prolifération d'éléments de composition architecturale de différents styles n'est pas admise. Ces éléments doivent appartenir à un style architectural unique.

(2) Aspect extérieur :

La reproduction d'une architecture antérieure à notre époque n'est pas admise, une architecture contemporaine est de mise.

Les façades latérales, postérieures et les pignons nus doivent être traités avec le même soin que les façades à rue de manière à ne pas nuire à l'esthétique du quartier.

Les murs d'attentes de futures constructions doivent être exécutés comme des murs extérieurs définitifs et revêtus d'un crépissage simple ou d'un enduit de fond.

Les pastiches et imitations d'une architecture étrangère à la région, comme les chalets rustiques en bois, les maisons de type scandinave et autres sont interdits.

Les dessins géométriques, les tableaux muraux, les graffitis et les cadrans solaires sont interdits sur les façades visibles à rue.

(3) Eléments décoratifs :

Tous les éléments décoratifs au niveau des jardins privés, qui sont visibles depuis le domaine public, tels que les puits décoratifs, les nains de jardins, les œuvres d'arts de toute sortes et autres, doivent être de proportions discrètes. Ils ne peuvent engendrer aucune gêne anormale pour les mœurs, les propriétés voisines ou pour l'image d'ensemble d'une rue.

Art. 79 Structures et superstructures des constructions :

Tous les éléments de structure, tels que les garde-corps des balcons et des terrasses, les pergolas, les arcades, les stores, les voiles d'ombrages et les pavillons d'ombrage ou de plaisance, visibles depuis le domaine public doivent être de composition sobre et discrète.

A l'exception des souches de cheminées et de ventilation, toutes les superstructures des constructions, notamment des toitures, les rampes d'appui, les cabanons d'ascenseur, les équipements de conditionnement d'air et d'approvisionnement en eau, doivent se trouver à l'intérieur du gabarit théorique.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés sur toute la surface des toitures mais aussi sur les façades arrières des constructions.

Lorsqu'ils sont installés sur une toiture à un seul versant ou à deux versants, ils doivent épouser la pente de celle-ci.

Lorsqu'ils sont installés sur une toiture mansardée, ils doivent être implantés au niveau du terrasson (partie supérieure) et épouser la pente de celui-ci.

Lorsqu'ils sont installés sur une toiture plate, ils doivent s'insérer à l'intérieur du gabarit théorique.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits au niveau du sol dans les espaces libres des parcelles.

L'installation de capteurs solaires est soumise à autorisation préalable.

Au niveau des étages en retrait, les superstructures doivent être intégrées à l'intérieur du gabarit théorique.

La construction massive de cheminées ou le montage de tubes en acier inoxydable est interdit sur les façades à rue.

Toute installation d'antenne de réception de signaux radioélectriques est soumise à l'approbation du Bourgmestre.

Pour les maisons plurifamiliales ou les logements de type collectifs, l'installation d'une antenne doit se faire en copropriété afin d'éviter l'enlaidissement des façades par des antennes paraboliques individuelles. Les souches de ventilation sont également à regrouper.

Les installations techniques en façade, tels que les caissons de climatisation, les sorties de ventilation et les antennes paraboliques, doivent être placées de manière à ce qu'elles ne soient pas visibles depuis le domaine public. Elles ne peuvent pas être montées sur les façades à rue.

La construction massive de cheminées ou le montage de tubes en acier inoxydable sont interdits sur les façades à rue.

Les descentes d'eau doivent se faire en ligne droite sans formes de fantaisie et doivent être installées en rapport avec les façades principales et non avec les saillies tels que les avant-corps, les balcons ou autres.

Art. 80 Matériaux et couleurs utilisés

(1) Matériaux et couleur utilisés en toiture :

Les matériaux et les couleurs employés pour les lucarnes, châssis rampants et vitrages de grandes dimensions, doivent s'accorder avec ceux des versants de toiture auxquels ils se réfèrent.

Au niveau des constructions présentant uniquement un niveau en façade, les lucarnes peuvent reprendre les matériaux de la façade. Pour les autres constructions, les lucarnes doivent faire

partie intégrante de la toiture et donc reprendre les matériaux admissibles pour garder une harmonie avec la couverture de la toiture.

Les matériaux à mettre en œuvre pour les couvertures des toitures en pente sont les suivants :

- ardoise naturelle ou artificielle ;
- toitures métalliques non brillantes ;
- tuiles non-brillantes et de couleur uniforme dans les teintes situées entre terre cuite et brun foncé.

(2) Matériaux et couleurs utilisés en façade :

Sont autorisés en façade :

- l'enduit à grain moyen ou fin ;
- les teintes claires et moyennes, se référant à celles des constructions existantes de l'environnement construit ;
- le béton architectonique ;
- le bardage en bois sous forme de lattage ou panneaux ;
- la pierre naturelle de type pierre de sable ou pierre du pays ;
- l'ardoise naturelle ou artificielle ;
- les panneaux de terre cuite ou de fibrociment ;
- les briques rouges rejointoyées.

Les matériaux autres que l'enduit doivent s'insérer de manière harmonieuse au niveau de l'environnement construit et faire partie d'un concept architectural rigoureux, contemporain et cohérent. Ils ne peuvent pas reprendre un style étranger à la région.

L'utilisation du bois et des briques visibles pour les façades n'est admise que comme élément de structure de petite dimension ou comme élément de construction secondaire. Les surfaces visibles en bois ou en briques ne doivent être en aucun cas supérieures à 25% (vingt-cinq pourcents) de l'ensemble des surfaces des façades.

L'utilisation du métal comme élément de structure apparent n'est admise que pour les constructions de petites dimensions, tels que les auvents, les annexes, les terrasses sur pilotis, les terrasses couvertes, les car-ports et les abris de jardins.

Les vitrages des zones d'habitation et des zones mixtes doivent être transparents et incolores.

Les vitrages de grandes dimensions en façade sont autorisés sous conditions :

- de faire partie d'un concept architectural rigoureux, contemporain et cohérent ;
- de ne pas être localisés au niveau des espaces communs de circulation des maisons plurifamiliales.

Les matériaux autres que l'enduit et les vitrages de grandes dimensions sont limités à 25 % (vingt-cinq pourcents) de la surface de la façade à laquelle ils se rapportent.

Sont interdits en façade :

- l'utilisation de matières plastiques ;
- l'utilisation de matières brillantes.

Toutes les façades des constructions doivent être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales.

Art. 81 Dérogations

(1) Parements de façade en bois :

Des surfaces plus importantes que 25% peuvent être autorisées dans le cas spécifique d'une meilleure intégration dans l'environnement existant.

Chapitre XII Protection des sites

Art. 82 Travaux de déblai et de remblai

En règle générale, la topographie naturelle du terrain est à sauvegarder. Tout projet de construction, reconstruction ou transformation doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain. Cette règle s'applique également dans le cadre de terrassement de terrains non-bâtis.

Les déblais et remblais sont autorisés jusqu'à une profondeur/hauteur de 1,25m (un mètre vingt-cinq centimètres) au maximum. Cependant, des déblais ou remblais importants de plus de 1,25m (un mètre vingt-cinq centimètres) peuvent être autorisés si le site et le projet l'exigent expressément.

L'autorisation pour tous travaux de déblais et de remblais peut être refusée si ces travaux risquent de gêner le voisinage, de porter atteinte à l'aspect du quartier ou du site, d'entraver la sécurité de la circulation ou de modifier le niveau de la nappe phréatique et l'écoulement des eaux de surface.

En cas de construction ou de reconstruction, le Bourgmestre peut exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site. Toute modification apportée au niveau naturel du terrain ainsi qu'au sol naturel même doit être indiquée dans les plans.

Chapitre XIII Servitudes de type urbanistique

Art. 83 Servitudes urbanistiques de type environnement construit

Les secteurs protégés de type « environnement construit » inscrits dans la partie graphique du « PAG » avec la surimpression « C », sont repris à titre indicatif en tant que servitudes urbanistiques de type environnement construit au niveau de la partie graphique du PAP QE. Ils sont représentés avec une hachure et une surimpression indiquant le lieu concerné. Les servitudes urbanistiques de type environnement construit sont soumises aux prescriptions des articles suivants.

Tout projet de nouvelle construction, de reconstruction, de transformation, de rénovation, ainsi que tout projet d'assainissement énergétique de constructions existantes, doit s'adapter par son langage architectural à l'environnement construit existant.

Dans le cas d'une nouvelle construction, ces éléments sont à traduire dans une architecture contemporaine de qualité.

Les éléments de ces secteurs à respecter sont :

- la forme des parcelles ;
- l'intégration au site ;
- les toitures ;
- les façades.

Les prescriptions des articles suivants viennent compléter les prescriptions des zones inférieures. En cas de contradiction, les prescriptions du présent article font foi.

Les servitudes urbanistiques de type environnement construit se divisent comme suit :

- Noyau de Mertert : NM
- Cité Cérabati : CC
- Val Fleuri : VF
- Rue du Bocksberg : RB
- Rue Duchscher : RD
- Éléments construits et paysagers

De manière générale, le parcellaire typique de chaque servitude urbanistique de type environnement construit est à respecter.

Dans le cadre du regroupement d'anciennes parcelles pour la réalisation de maisons plurifamiliales ou du morcellement de parcelles existantes, l'ancien parcellaire doit rester lisible au niveau de la composition architecturale des façades sur rue.

Art. 84 Servitude urbanistique de type environnement construit « Noyau de Mertert »

Le secteur du Noyau de Mertert englobe un ensemble architectural et urbanistique dont il convient de sauvegarder le caractère d'origine et de rechercher la protection, la rénovation, et la restauration tout en respectant l'agencement caractéristique des bâtiments et des aires qui y sont situés.

(1) Intégration au site :

Dans le but de préserver le caractère typique du noyau, tout projet de nouvelle construction, reconstruction, transformation ou rénovation qui modifie l'ensemble, le volume ou l'aspect architectural des édifices doit être soumis à l'avis du Service des Sites et Monuments Nationaux.

Toute nouvelle construction ou transformation qui modifie l'ensemble, le volume ou l'aspect architectural des édifices doit respecter la hauteur, le volume, la structure des façades des constructions d'origine et peut être soumise à un avis d'une personne de l'art.

Les nouvelles constructions doivent s'inspirer de la typologie existante et s'insérer au niveau du site en respectant la configuration du terrain. Le remaniement du niveau naturel du terrain est à limiter à des travaux de déblais et de remblais minimes. Chaque projet doit être basé sur un concept architectural et esthétique cohérent.

La configuration autour de cours privées est à conserver. Les cours privées situées le long de la Rue Haute (Eewischtgaass) et de la Rue Basse (Ennischtaass) qui ne sont pas représentées dans la partie graphique comme étant clôturées, ne peuvent être clôturées. Des bollards ou des pieux de marquage sont exceptionnellement autorisés sous condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'aspect esthétique du quartier et ne constituent aucun obstacle à la libre circulation.

Au cas où des murs ou des haies sont représentées dans la partie graphique du PAP QE leur implantation et leur hauteur doivent obligatoirement être respectées.

Les plantations à réaliser doivent faire l'objet d'une concertation avec la commune.

(2) Toitures :

Forme

Les constructions du Noyau de Mertert se caractérisent par des volumétries simples dont les toitures sont soit à deux versants, soit mansardées.

Les toitures des constructions principales doivent reprendre les formes caractéristiques de l'environnement construit immédiat.

Deux types de toitures sont autorisés pour les constructions principales :

- les toitures à deux versants : elles doivent respecter le gabarit théorique ou le gabarit d'origine. Lorsqu'un bâtiment est érigé avec le pignon du côté d'une surface publique, les deux pentes de la toiture doivent être exécutées à angles égaux ;
- les toitures mansardées : le terrasson doit avoir une pente maximale de 30° (trente degrés) par rapport à l'horizontale et le brisis doit avoir une pente minimale est de 75° (soixante-quinze degrés) par rapport à l'horizontale. Cette partie inférieure ne doit pas être plus haute que 2,20m (deux mètres vingt centimètres). Les toitures mansardées peuvent être autorisées localement afin de permettre l'insertion au niveau des toitures environnantes du même type. Dans ce cas les toitures doivent reprendre la configuration traditionnelle des toitures mansardées voisines en termes de dimensions du brisis et du terrasson, des pentes, de l'avant-toit, du faîtage, de la configuration des lucarnes et des autres éléments construits de la toiture.

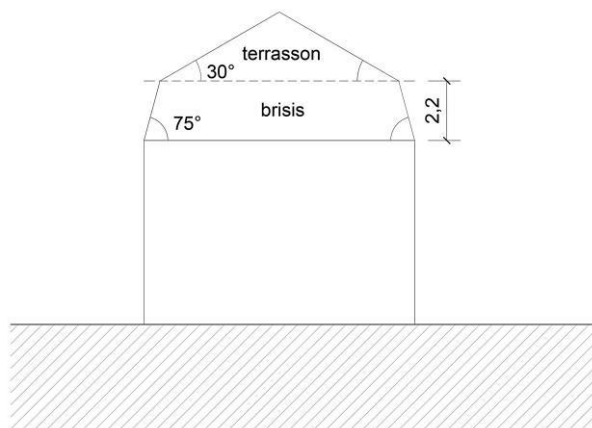


Figure 28 : Gabarit des toitures mansardées pour le Noyau de Mertert

Les toitures à un seul versant ou plate sont prohibées au niveau des constructions principales, sauf en cas d'avis positif du Service des Sites et Monuments Nationaux.

Les toitures à un seul versant ou plates sont autorisées pour les annexes ou petites parties de construction ayant une toiture sous forme de terrasse. La toiture terrasse n'est autorisée que pour les façades non côté rue.

La construction d'un étage en retrait au-dessus du niveau fini de la corniche ou de l'acrotère n'est pas autorisée sur les façades à rue.

Les toitures cintrées sont prohibées.

Les pignons en façade et les lucarnes du type « chien assis à foin traditionnel » existants peuvent être rénovés en conservant les proportions d'origine. La largeur réglementaire de 1,00 m (un mètre) peut être majorée de l'épaisseur d'isolation nécessaire en cas d'assainissement énergétique.

Matériaux en toiture

Les toitures doivent être couvertes d'ardoises naturelles anthracite et non brillantes. Des ardoises artificielles en terre cuite peuvent être autorisées si elles reprennent l'apparence des ardoises naturelles en termes de couleur et de non brillance.

La couverture en zinc prépatiné gris, ainsi que les toitures plates végétalisées peuvent être admises pour les annexes au niveau du rez-de-chaussée et pour les dépendances.

L'installation de nouveaux épis de faîtage ou tout autre élément décoratif en toiture est interdit. Cependant, ces éléments de toiture d'époque existants peuvent être restaurés.

Les gouttières et descentes d'eaux verticales sont à exécuter en zinc naturel ou prépatiné gris ou encore en cuivre et doivent être à tubage rond.

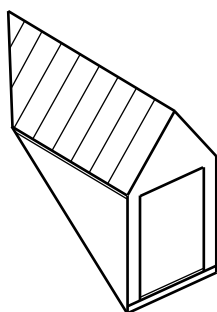
Ouvertures en toiture

Les ouvertures réalisées dans la toiture doivent être axées sur les ouvertures de façade.

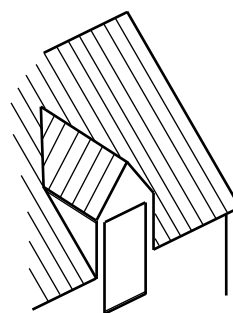
Un seul type d'ouverture est autorisé par versant de toiture, exception faite des châssis rampants nécessaires à la ventilation et l'éclairage des combles. Ces derniers sont à implanter en petit nombre et de taille subordonnée aux autres ouvertures de la toiture.

Sont autorisées :

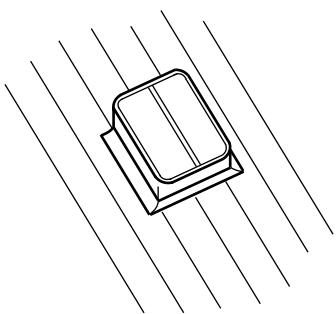
- les lucarnes ;
- les châssis rampants ;
- les outeaux triangulaires.



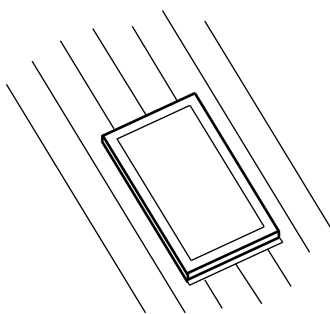
Lucarne de type chien assis



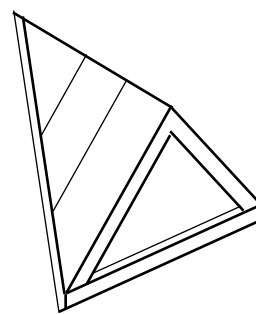
Lucarne de type chien assis à foin traditionnel



Tabatière



Châssis rampant



Outeau triangulaire

Figure 29 : Type d'ouvertures autorisées

Les ouvertures des lucarnes doivent être à dominance verticale.

Sont interdits :

- les lucarnes de type chien couché ;
- les lucarnes capucines ;
- les ouvertures dans les croupettes de toiture ;

- les loggias ;
- les verrières de forme fantaisiste telles que les pyramides, demi-sphères et autres.

Les lucarnes sont des ouvrages de charpente, elles font partie intégrante de la toiture et reprennent les matériaux de celle-ci. Seule la face avant des lucarnes peut être vitrée.

Sur la toiture mansardée, les lucarnes ne sont admises que dans la partie inférieure du toit (le brisis), sans recul minimal par rapport au plan vertical de la façade afférente. Dans ce type de toiture, les châssis rampants servant à la ventilation et l'éclairage des combles doivent être implantés obligatoirement dans la partie haute de la toiture (le terrasson).

Les proportions doivent être inférieures à celles des ouvertures en façade sans dépasser la largeur maximale de 1,00m (un mètre). Cette largeur peut être majorée de l'épaisseur d'isolation nécessaire en cas d'assainissement énergétique.

La distance entre une lucarne et le mur pignon ne peut être inférieure à 1,00m (un mètre).

La lucarne peut être doublée ou triplée, à condition de respecter les prescriptions précitées et que chaque élément d'ouverture soit séparé de l'autre par un jambage d'une largeur de 0,10m à 0,30m (dix à trente centimètres).

La largeur cumulée des lucarnes ne peut dépasser la moitié de la longueur du pan de toiture auquel elles se rapportent.

Dans la toiture à deux versants, la lucarne doit être réalisée avec un recul minimal de 0,50m (cinquante centimètres) par rapport au plan vertical de la façade afférente.

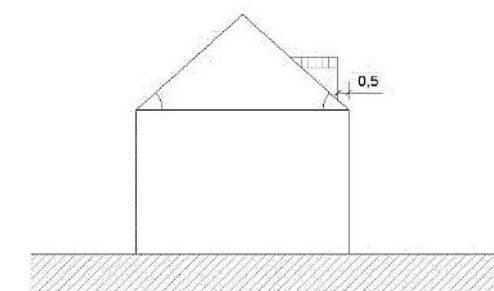
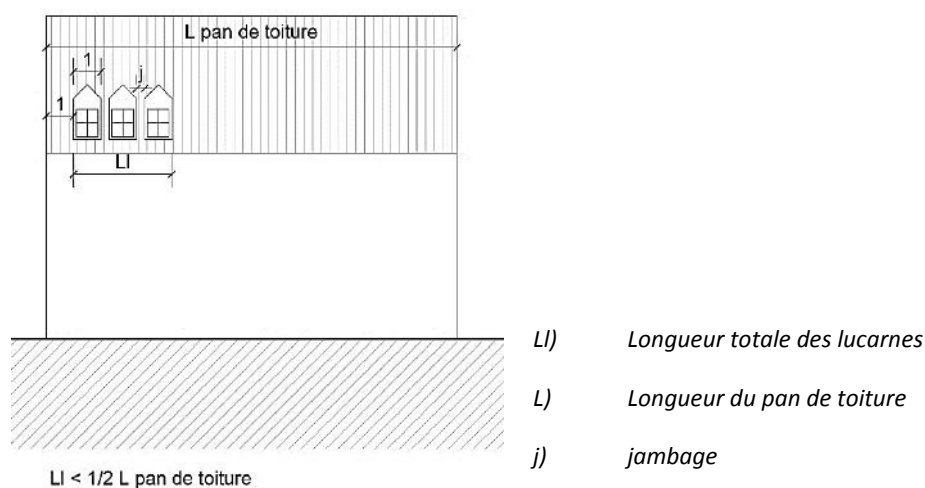


Figure 30 : Ouvertures en toiture

Les châssis rampants sont interdits dans les pans de toiture donnant sur la rue, sauf en cas de remplacement des tabatières existantes. Leur largeur ne peut dépasser la largeur de la fenêtre inférieure dans la façade et doit avoir un maximum de 1,00m (un mètre). La couleur du châssis de l'ouverture doit être identique à celle de la toiture. Les stores et volets roulants extérieurs y sont interdits.

Les tabatières traditionnelles en rectangle debout sont admises pour les granges et anciennes constructions agricoles ou viticoles.

La création de découpes dans les toitures telles que les loggias est interdite dans les pans de toiture côté rue.

Souches de cheminées et d'aération

Elles ne doivent pas être le simple prolongement des conduits de fumée et d'aération ; elles doivent être construites en maçonnerie ou construction similaire, qui peut ensuite être revêtue de matériaux identiques à ceux de la toiture. Cette maçonnerie ou construction similaire doit entourer les conduits proprement dits.

(3) Façades :

Composition

En cas de nouvelle construction, de reconstruction ou de transformation, le niveau de l'entrée ne peut pas dépasser celui des constructions voisines, respectivement celui des constructions typiques de l'environnement construit.

La structure de la façade ainsi que les ouvertures doivent être à dominance verticale.

Le traitement de la façade à rue doit reprendre les éléments caractéristiques de l'architecture locale et ne peut être uniforme sur une longueur supérieure à 10,00m (dix mètres). La façade doit être le résultat d'une composition équilibrée et doit s'intégrer de manière harmonieuse au niveau de l'environnement construit.



Figure 31 : Façade typique du Noyau de Mertert

Le socle ne peut être supérieur à 1,00m (un mètre). Le rez-de-chaussée ne peut être séparé des étages par des éléments horizontaux (bandeaux, moulures, visibilité de la structure portante du plancher en façade). Il doit être conçu dans le même plan que les autres étages.

La réalisation de frontons ou d'autres variations décoratives de façade sont autorisées. Il est possible d'interrompre la corniche à condition que cette interruption soit inférieure au 1/3 (tiers) de la longueur de la façade et que la hauteur de la toiture surplombant le fronton soit égale ou inférieure à la moitié de la hauteur du fronton.

La création de loggias est interdite dans les façades à rue.

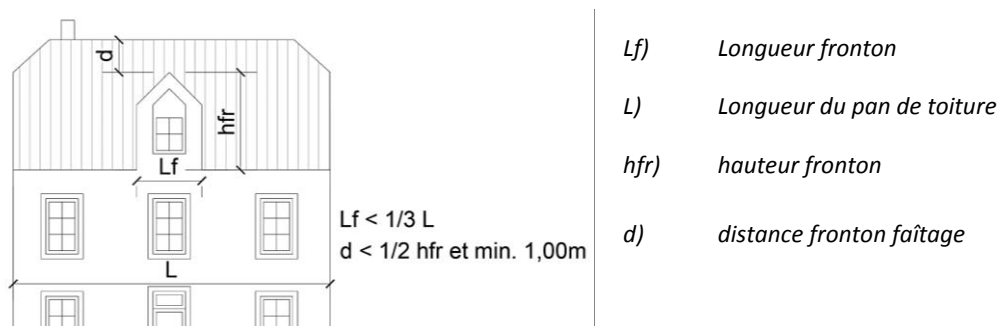


Figure 32 : Frontons sur les façades du Noyau de Mertert

Matériaux

L'aspect des matériaux utilisés pour les revêtements des façades doit être proche de celui des matériaux traditionnels utilisés dans la région.

Les façades sont à réaliser en enduit minéral d'un grain moyen ou fin. Les façades principales et les pignons doivent toujours être enduits de la même manière.

Les matériaux de façade, autres que l'enduit minéral, peuvent être autorisés pour les bâtiments publics, les dépendances, les extensions et les annexes au niveau du rez-de-chaussée ou pour les parties qui ne sont pas situées côté rue, ainsi que pour les constructions faisant le lien entre deux corps d'une construction principale. Ces matériaux doivent être non-brillants et soumis à la condition de s'insérer de manière satisfaisante au niveau de l'environnement construit.

Les matériaux apposés en surface des façades pour reproduire un faux appareillage en pierres sont interdits.

Le décapage des façades pour rendre visible l'appareillage en pierres naturelles d'origine peut être autorisé s'il est effectué par un homme de l'art et dans les règles de l'art de manière à ne porter préjudice ni à l'esthétique de la construction, ni à l'esthétique de l'environnement construit. Pour ce type de travail, une déclaration de travaux avec certification de la société entreprenant les travaux est obligatoire.

Le revêtement des socles en granit, marbre, carrelage ou tout matériau autre que l'enduit minéral est prohibé. Les socles existants en pierres de sable, pierre bleue ou granit de la grande-région peuvent être restaurés.

Les matériaux tels que la pierre artificielle et le béton architectonique sont admis dans la mesure où leur utilisation a pour effet de souligner une composition architecturale et ne porte atteinte ni au caractère ni à l'intérêt des constructions avoisinantes. Sont exclus pour des surfaces prédominantes les matériaux brillants ou réfléchissants ainsi que les briques.

Les matériaux d'imitation sont autorisés mais doivent obligatoirement être peints.

Teintes

La tonalité des façades doit s'harmoniser avec les constructions voisines et les matériaux en toiture. Elle est limitée à deux teintes compatibles par construction. Les teintes des façades doivent rester discrètes.

Les dessins géométriques et plages de couleurs arbitraires en façade sont prohibés.

Les teintes doivent être basées sur les teintes de la chaux mélangée aux sables de la région et sont soumises à l'avis du Service des Sites et Monuments Nationaux.

Pour toute demande d'autorisation de bâtir, un échantillon de couleur doit compléter le dossier de demande.

Saillies fixes des constructions

La réalisation de saillies décoratives et de niches en façade doit respecter une profondeur maximale 0,50m (cinquante centimètres), par rapport à l'alignement de façade et ne doivent pas occuper plus du 1/3 (tiers) de la surface de celle-ci.

Les avant-corps fermés et les balcons sont prohibés sur les façades à rue. Les perrons, avant-toits et autres éléments architecturaux doivent s'intégrer de manière satisfaisante et discrète au niveau de l'environnement construit.

La construction de nouveaux contrevents et auvents peut être autorisée si ceux-ci s'intègrent de façon harmonieuse dans l'environnement construit et que ces éléments sont réalisés dans une architecture de qualité. Les contrevents et auvents existants sont à conserver.

Dans le cas où les auvents doivent être restaurés, leurs dimensions initiales doivent être respectées et l'habillage avec des ardoises ou autres matériaux est prohibée.

La saillie des avant-toits est de maximum 0,30m (trente centimètres).

Éléments décoratifs sur les façades à rue et au niveau de la marge de reculement avant

Les garde-corps et clôtures doivent être de composition discrète. Ils doivent être de couleur sobre. Les surfaces brillantes, en verre ou d'aspect acier inoxydable sont prohibées, de même que les panneaux de bois ou le bois ornementé.

La fixation d'anciens outils agricoles, de roues de charrue et de tout autre élément décoratif démesuré est prohibée. La fixation d'éléments décoratifs est autorisée pour autant que l'ensemble ne soit pas démesuré.

Sont autorisés les représentations décoratives et les statuettes en relation avec la viticulture sur les constructions y destinées.

Ouvertures en façade

Les ouvertures doivent être alignées les unes par rapport aux autres tant horizontalement que verticalement et être à dominance verticale.

La distance entre deux fenêtres doit être égale ou supérieure aux 3/4 (trois quarts) de la largeur des fenêtres.

Il est possible de doubler voire de tripler la fenêtre, à condition que chaque élément d'ouverture soit séparé de l'autre, ou des autres, par un jambage d'une largeur comprise entre 0,10m (dix centimètres) et 0,30m (trente centimètres).

Les rideaux de fermeture tels que volets sont de préférence rabattants de part et d'autre de la fenêtre et doivent être peints. Les caissons à volets roulants dans l'ouverture de la fenêtre sont interdits.

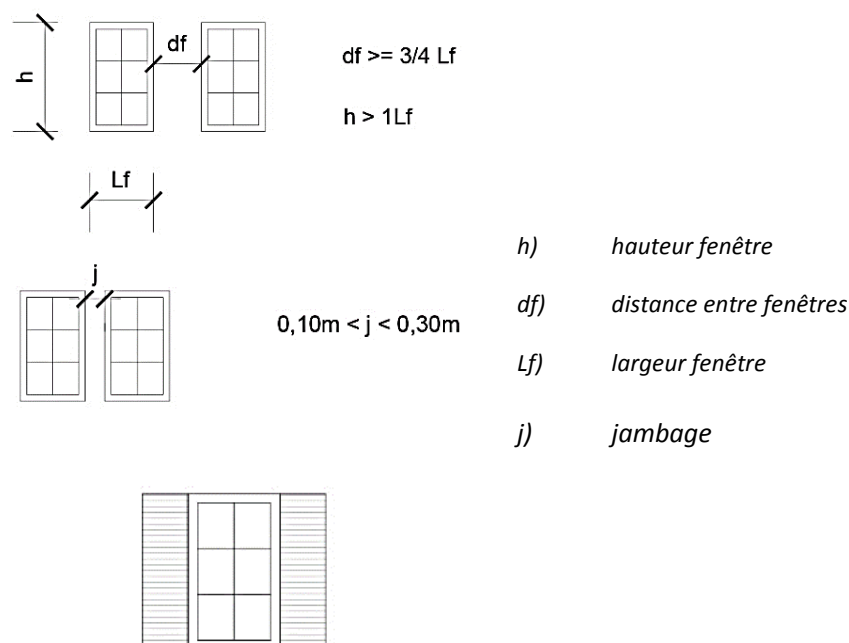


Figure 33 : Distance entre les ouvertures et volets rabattants

Les fenêtres d'une largeur supérieure à 0,80m (quatre-vingts centimètres) sont obligatoirement à 2 (deux) battants au moins ou subdivisées. L'élément de subdivision doit alors avoir une largeur de 6cm (six centimètres) au minimum.

Les fenêtres doivent répondre aux critères suivants :

- les châssis ne peuvent pas être de teinte vive – la couleur blanche étant autorisée
- les châssis ne peuvent pas être en aluminium
- les vitrages réfléchissants sont interdits

Pour les façades arrières des constructions qui ne sont pas directement visibles depuis le domaine public, une certaine flexibilité peut être accordée pour la taille et la forme des ouvertures.

- Les briques de verre :

Les « briques de verre » ou « carreaux de verre opaque » sont interdits. Cette interdiction peut être levée lors de la réalisation d'une nouvelle construction dans la mesure où l'emploi de ce type d'élément est justifié par le projet architectural.

- Les encadrements :

Pour la modification ou la transformation d'une construction existante, les nouvelles ouvertures créées doivent impérativement reprendre tous les éléments de modénature existants.

Dans le cas d'une nouvelle construction, les encadrements des ouvertures sont recommandés et doivent présenter une largeur de cadre d'au moins 15cm (quinze centimètres).

- Les portes d'entrées :

Les ouvertures des portes doivent être à dominance verticale. Les portes d'entrées peuvent être réalisées dans un autre matériau que le bois à condition que le côté extérieur, visible depuis l'espace public, soit quant à lui, recouvert d'une couche de bois massif.

- Les portes de garages :

Une seule porte de garage est autorisée dans la façade principale, de préférence dans la partie « dépendance » de la construction.

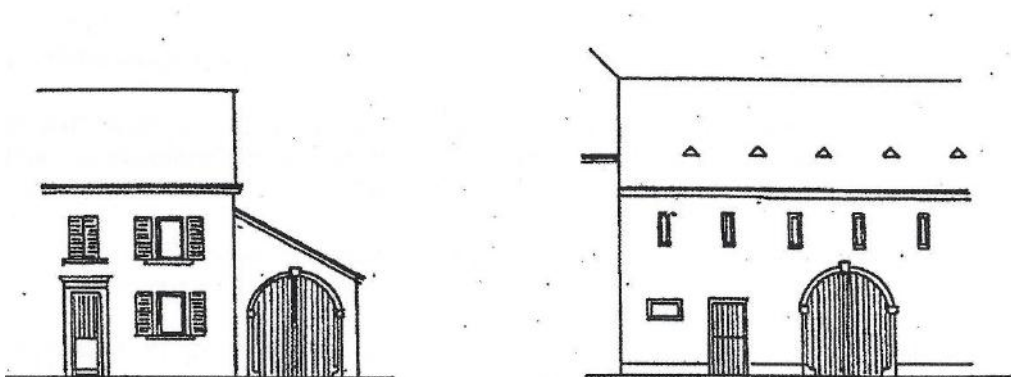


Figure 34 : Les portes de garages dans les anciennes granges ou dans les « dépendances »

- Les vitrines des magasins :

Les ouvertures des vitrines doivent être à dominance verticale et la proportion peut varier entre 1:1,2 et 1:2,0. Dans le cas de vitrines doubles ou triples, elles doivent obligatoirement être séparées par un jambage d'une largeur comprise entre 0,10m et 0,30m (dix et trente centimètres). Les vitrines doivent répondre aux critères suivants :

- les châssis ne peuvent pas être de teinte vive – la couleur blanche étant autorisée ;
- les châssis ne peuvent pas être en aluminium ;
- les vitrages réfléchissants sont interdits.

Les rideaux de fermeture tels que volets roulants sont autorisés à condition que le caisson des volets soit intégré dans le mur, non visible dans l'ouverture.

Les marquises sont autorisées devant les vitrines des magasins. Elles ne doivent pas dépasser la largeur d'une vitrine et sont destinées aussi à la structuration de la façade.

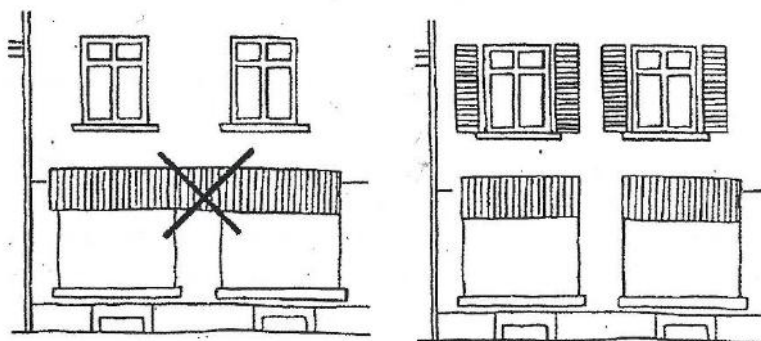


Figure 35 : Les vitrines des magasins

Les enseignes publicitaires

Les enseignes publicitaires, illuminées ou non, ne peuvent être appliquées que sur la partie inférieure des façades, au niveau du rez-de-chaussée.

Les enseignes ne peuvent être constituées que d'un simple graphisme de lettres. Le nombre de couleurs utilisées pour les enseignes est limité à deux.

Les enseignes brillantes sont interdites.

L'autorisation d'établir une enseigne ou élément similaire peut être refusée ou subordonnée à des conditions spéciales.

Toute installation d'enseignes est soumise à l'avis du Service des Sites et Monuments Nationaux.

Art. 85 Servitude urbanistique de type environnement construit « Cité Cérabati »

(1) Intégration au site :

La composition d'origine des façades avant et latérales est à respecter, à savoir, le rythme et la taille des ouvertures avec leurs encadrements. La configuration des perrons d'origine et de leur garde-corps est à aussi conserver.

Les travaux de rénovation énergétique des constructions existantes situées dans cette servitude doivent se faire dans le respect des propriétés thermiques de la construction en question. Aucune gêne ou effet dégradant d'un point de vue thermique ne peut en résulter pour une construction voisine. L'isolation thermique des toitures doit se faire à l'intérieur du gabarit de la toiture existante ou projetée.

Le caractère typique industriel des maisons groupées en bande par îlot est à conserver en cas de reconstruction ou transformation. Les perrons d'entrées communs pour deux habitations est à conserver en cas de regroupement de deux constructions.

Aucun emplacement de stationnement n'est autorisé sur les espaces libres des parcelles à l'avant des constructions. Ceux-ci doivent se situer du côté opposé de la voirie desservante.

L'alignement de façade typique des constructions de ce secteur est à conserver en cas de reconstruction, transformation ou rénovation.

La réalisation de pignons sur rue n'est autorisé que dans les deux cas suivants :

- dans le cas d'une construction jumelée si la construction mitoyenne existante présente un pignon sur rue ;
- dans le cas d'une reconstruction, transformation ou rénovation d'une construction existante qui présente un pignon sur rue.

(2) Toitures :

Frome

Les constructions existantes sont couvertes par des toitures à deux versants, parfois surmontées de chiens assis qu'il convient de conserver.

Les travaux de transformation et de rénovation au niveau des toitures doivent soit respecter le gabarit d'origine de la toiture.

Matériaux en toiture

Les toitures peuvent être couvertes d'ardoises naturelles ou de tuiles. Des ardoises artificielles en terre cuite peuvent être autorisées si elles reprennent l'apparence des ardoises naturelles ou des tuiles existantes de l'environnement construit.

La couverture en zinc prépatiné gris ainsi que les toitures plates végétalisées sont interdites pour les constructions principales mais peuvent être autorisées pour les annexes au niveau du rez-de-chaussée et pour les dépendances non visibles depuis le domaine public.

Les gouttières et descentes d'eaux verticales sont à exécuter en zinc naturel ou prépatiné gris ou encore en cuivre et doivent être à tubage rond.

Ouvertures en toiture

Les deux types d'ouvertures en toiture autorisés sont les chiens assis ainsi que les châssis rampants.

Pour les maisons reliées par une niche d'entrée commune, les chiens assis peuvent être jumelés en toiture au-dessus de ladite entrée, pour autant que les travaux soient réalisés de manière simultanée et coordonnée entre les deux maisons.

Les nouveaux chiens assis sont autorisés pour autant que leur largeur cumulée ne dépasse pas la moitié de la longueur du pan de toiture auquel ils se rapportent.

Souches de cheminées et d'aération

La réalisation de nouvelles cheminées est prohibée. Les nouvelles souches de ventilation sont à placer sur les versants arrières des toitures.

(3) Façades :

Composition

En cas de nouvelle construction, reconstruction ou transformation, le niveau de l'entrée ne peut pas dépasser celui des constructions voisines, respectivement celui des constructions typiques de l'environnement construit.

Le traitement de la façade à rue doit reprendre les éléments caractéristiques de l'architecture locale, à savoir :

- les soubassements ;
- les enduits de façade minéraux ;
- les perrons d'entrées communs ;
- les niches d'entrées communes.

La façade doit être le résultat d'une composition équilibrée et doit s'intégrer de manière harmonieuse au niveau de l'environnement construit.

La réalisation de frontons ou d'autres variations décoratives en façade est interdite.

Toutes les façades des constructions doivent être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales.

Matériaux

Les façades sont à réaliser en enduit minéral à grain moyen ou fin.

Le revêtement des soubassements en granit, marbre, carrelage ou tout matériau autre que l'enduit minéral est prohibé. Les socles existants en pierre de sable, pierre bleue, granit ou carreaux de céramique peuvent être restaurés.

Dans le cas d'un assainissement énergétique nécessitant une isolation par l'extérieur, les carreaux de céramiques sont autorisés comme revêtement de façade au niveau des soubassements à condition que la façade originelle en était revêtue avant l'assainissement.

Les matériaux d'imitation sont autorisés mais doivent obligatoirement être peints.

Teintes

La tonalité des façades doit s'harmoniser avec les constructions voisines et les matériaux en toiture. Une seule teinte par construction est admise. Les teintes des façades doivent être en accord avec les teintes des constructions voisines et de l'environnement construit.

Les dessins géométriques et plages de couleurs arbitraires en façade sont prohibés.

Saillies fixes des constructions et niches en façade

Les avant-corps fermés et les balcons sont interdits sur les façades à rue.

Les avant-toits doivent s'intégrer de manière satisfaisante et discrète au niveau de l'environnement construit. Leur saillie est de maximum 0,30m (trente centimètres). Les avant-toits existants peuvent être conservés et restaurés, leur habillage doit être le prolongement de la toiture.

Les auvents sont interdits sur les façades à rue.

Ouvertures en façade

Les ouvertures doivent être alignées les unes par rapport aux autres tant horizontalement que verticalement.

Les ouvertures à dominance verticale sont privilégiées mais les ouvertures de type carrée peuvent être autorisées.

Les rideaux de fermeture tels que volets peuvent être de type roulant ou rabattant. Dans le cas des volets roulants, les caissons peuvent se situer dans l'encadrement des ouvertures à condition d'être de la même couleur que le volet roulant.

Les fenêtres dont la proportion est de type carrée ou en rectangle couché doivent être subdivisées.

Les fenêtres doivent répondre aux critères suivants :

- les châssis ne peuvent pas être de teinte vive – la couleur blanche étant autorisée ;
- les vitrages réfléchissants sont interdits.

Pour les façades arrières des constructions qui ne sont pas directement visibles depuis le domaine public, une certaine flexibilité peut être accordée pour la taille et la forme des ouvertures.

Les encadrements de fenêtre en pierre de sable du pays ou moulurés sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement construit.

Art. 86 Servitude urbanistique de type environnement construit « Val fleuri »

(1) Intégration au site :

Le caractère typique des maisons jumelées, l'alignement de façade ainsi que l'implantation typique des constructions de ce secteur sont à conserver en cas de reconstruction, transformation ou rénovation. Les constructions peuvent être agrandies par des annexes sur la façade latérale libre ou sur la façade postérieure à condition de respecter les prescriptions dimensionnelles ainsi que les marges de reculement réglementaires.

Les travaux de rénovation énergétique des constructions existantes situées dans cette servitude doivent se faire dans le respect des propriétés thermiques de la construction en question. Aucune gêne ou effet dégradant d'un point de vue thermique ne peut en résulter pour une construction voisine.

(2) Toitures :

Forme

Les constructions existantes sont couvertes par des toitures à deux versants. Les travaux de transformation et de rénovation au niveau des toitures doivent respecter le gabarit d'origine de la toiture.

En cas d'assainissement énergétique des combles, l'isolation de la toiture doit se faire à l'intérieur du gabarit existant de la construction d'origine.

Matériaux en toiture

Les toitures peuvent être couvertes d'ardoises naturelles ou de tuiles. Des ardoises artificielles en terre cuite peuvent être autorisées si elles reprennent l'apparence des ardoises naturelles ou des tuiles existantes dans l'environnement construit.

La couverture en zinc prépatiné gris ainsi que les toitures plates végétalisées sont interdites pour les constructions principales mais peuvent être autorisées pour les annexes au niveau du rez-de-chaussée et pour les dépendances non visibles depuis le domaine public.

Les gouttières et descentes d'eaux verticales sont à exécuter en zinc naturel ou prépatiné gris ou encore en cuivre et doivent être à tubage rond.

Ouvertures en toiture

Dans le but de préserver le caractère typique du bâti existant du Val Fleuri, les ouvertures en toitures sont limitées aux châssis rampants.

Pour des raisons d'habitabilité des étages aménagés dans les combles, des ouvertures telles que les chiens assis peuvent être autorisées à condition que la réalisation de celles-ci n'entraîne pas une augmentation de la surface aménagée excédant 70% (soixante-dix pourcents) de l'étage plein situé juste au-dessous. Les prescriptions dimensionnelles reprises au chapitre III du présent document sont d'application pour chaque type d'éléments.

Souches de cheminées et d'aération

La réalisation de nouvelles cheminées est prohibée. Les nouvelles souches de ventilation sont à placer sur les versants arrières des toitures.

(3) Façades :

Composition

La composition d'origine des façades avant et latérales est à respecter. La configuration des perrons d'entrées sous forme de niches est également à respecter dans le cadre d'une transformation ou d'une rénovation.

Le traitement de la façade à rue doit reprendre les éléments caractéristiques de l'architecture locale, à savoir :

- les soubassements ;
- les enduits de façade minéraux ;
- les perrons d'entrées sous forme de niches.

Le rythme des pleins et des vides des façades doit être conservé.

La réalisation de frontons ou d'autres variations décoratives en façade est interdite.

Toutes les façades des constructions doivent être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales.

Tous travaux sur les façades à rue doivent se faire en parfaite collaboration avec les propriétaires des constructions mitoyennes voisines. Le tout doit former un ensemble harmonieux.

En cas de nouvelle construction, reconstruction ou transformation, le niveau de l'entrée ne peut pas dépasser celui des constructions voisines, respectivement celui des constructions typiques de l'environnement construit.

Matériaux

Les façades des constructions sont à réaliser avec un enduit minéral à grain moyen ou fin. L'utilisation de parements en bois ou autres matériaux de parements est prohibée.

Le revêtement des soubassements en granit, marbre, carrelage ou tout matériau autre que l'enduit minéral est prohibé.

Teintes

La tonalité des façades doit s'harmoniser avec les constructions voisines et les matériaux en toiture. Une seule teinte par construction est admise. Les teintes des façades doivent être en accord avec les teintes des constructions voisines et de l'environnement construit. Les teintes doivent être discrètes, sobres et claires. Les teintes vives sont interdites.

Les dessins géométriques et plages de couleurs arbitraires en façade sont prohibés.

Saillies fixes des constructions

Les avant-corps fermés et les balcons sont interdits sur les façades à rue.

Les avant-toits doivent s'intégrer de manière satisfaisante et discrète au niveau de l'environnement construit. Leur saillie est de maximum 0,30m (trente centimètres). Les avant-toits existants peuvent être conservés et restaurés, leur habillage doit être le prolongement de la toiture.

Les auvents sont interdits sur les façades à rue.

Ouvertures en façade

Les ouvertures doivent être alignées les unes par rapport aux autres tant horizontalement que verticalement.

La proportion d'origine des ouvertures existantes doit être conservée pour les façades à rue.

Les rideaux de fermeture tels que volets roulants sont interdits sur les façades à rue.

Pour les façades à rue, seuls les volets rabattants sont autorisés. En cas de rénovations de ceux-ci, leur couleur doit être la même que celle des châssis des fenêtres auxquels ils se rapportent.

Les fenêtres doivent répondre aux critères suivants :

- les châssis ne peuvent pas être de teinte vive – la couleur blanche étant autorisée ;
- les vitrages réfléchissants sont interdits.

Pour les façades arrières des constructions qui ne sont pas directement visibles depuis le domaine public, une certaine flexibilité peut être accordée pour la taille et la forme des ouvertures.

Art. 87 Servitude urbanistique de type environnement construit « Rue du Bocksberg »

(1) Intégration au site :

Le caractère typique de l'implantation en bande et l'alignement de façade des constructions de ce secteur sont à conserver en cas de reconstruction, transformation ou rénovation. Les constructions peuvent être agrandies par des annexes sur la façade postérieure à condition de respecter les prescriptions dimensionnelles ainsi que les marges de reculement réglementaires.

Les travaux de rénovation énergétique des constructions existantes situées dans cette servitude doivent se faire dans le respect des propriétés thermiques de la construction en question. Aucune gêne ou effet dégradant d'un point de vue thermique ne peut en résulter pour une construction voisine.

(2) Toitures :

Forme

Les travaux de transformation et de rénovation au niveau des toitures doivent respecter le gabarit d'origine de la toiture.

En cas d'assainissement énergétique des combles, l'isolation de la toiture doit se faire à l'intérieur du gabarit existant de la construction d'origine.

De manière générale, la forme typique des toitures de la rue du Bocksberg doivent être conservées.

Souches de cheminées

La réalisation de nouvelles cheminées est prohibée. Les nouvelles souches de ventilation sont à placer sur les versants arrières des toitures.

Matériaux en toiture

Les toitures peuvent être couvertes d'ardoises naturelles ou de tuiles. Des ardoises artificielles en terre cuite peuvent être autorisées si elles reprennent l'apparence des ardoises naturelles ou des tuiles existantes de l'environnement construit.

La couverture en zinc prépatiné gris ainsi que les toitures plates végétalisées sont interdites pour les constructions principales mais peuvent être autorisées pour les annexes au niveau du rez-de-chaussée et pour les dépendances non visibles depuis le domaine public.

Les gouttières et descentes d'eaux verticales sont à exécuter en zinc naturel ou prépatiné gris ou encore en cuivre et doivent être à tubage rond.

Ouvertures en toiture

Dans le but de préserver le caractère typique du bâti existant de la Rue du Bocksberg, les ouvertures en toitures sont limitées aux châssis rampants ou aux châssis en demi-lune dans les pans de toiture brisée.

(3) Façades :

Composition

La composition d'origine des façades à rue est à respecter. Le traitement de la façade à rue doit reprendre les éléments caractéristiques de l'architecture locale, à savoir :

- les soubassements ;
- les enduits de façade minéraux ;
- le bandeau décoratif entre le rez-de-chaussée et le premier étage ;
- les perrons d'entrées.

Le rythme des pleins et des vides des façades doit être conservé.

La réalisation de frontons ou d'autres variations décoratives de façade est interdite.

Toutes les façades des constructions doivent être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales.

Tous travaux sur les façades à rue doivent se faire en parfaite collaboration avec les propriétaires des constructions mitoyennes voisines. Le tout doit former un ensemble harmonieux.

En cas de nouvelle construction, reconstruction ou transformation, le niveau de l'entrée ne peut pas dépasser celui des constructions voisines, respectivement celui des constructions typiques de l'environnement construit.

Matériaux

Les façades des constructions sont à réaliser avec un enduit minéral à grain moyen ou fin. L'utilisation de parements en bois ou autres matériaux de parements est prohibée.

Le revêtement des soubassements en granit, marbre, carrelage ou tout matériau autre que l'enduit minéral est prohibé.

Teintes

La tonalité des façades doit s'harmoniser avec les constructions voisines et les matériaux en toiture. Une seule teinte par construction est admise. Les teintes des façades doivent être en accord avec les teintes des constructions voisines et de l'environnement construit. Les teintes doivent être discrètes, sobres et claires. Les teintes vives sont interdites.

Les dessins géométriques et plages de couleurs arbitraires en façade sont prohibés.

Saillies fixes des constructions

Les avant-corps fermés et les balcons sont interdits sur les façades à rue.

Les avant-toits doivent s'intégrer de manière satisfaisante et discrète au niveau de l'environnement construit. Leur saillie est de maximum 0,30m (trente centimètres). Les avant-toits existants peuvent être conservés et restaurés, leur habillage doit être le prolongement de la toiture.

Les auvents existants sur les façades à rue sont à conserver et peuvent être restaurés. Ils peuvent être recouverts du même matériau que la toiture ou du même matériau que la façade à laquelle ils se rapportent.

Ouvertures en façade

Les ouvertures doivent être alignées les unes par rapport aux autres tant horizontalement que verticalement.

La proportion d'origine des ouvertures existantes à dominance verticale doit être conservée pour les façades à rue.

Les rideaux de fermeture tels que volets rabattants sont interdits sur les façades à rue. Seuls les volets roulants sont autorisés. En cas de rénovations de ceux-ci, leur couleur doit être la même que celle des châssis des fenêtres auxquels ils se rapportent. Les caissons à volets doivent être intégrés dans l'ouverture de chaque fenêtre. Ils ne peuvent pas se trouver en saillie par rapport au plan de façade sur lequel ils sont placés.

Les fenêtres doivent répondre aux critères suivants :

- les châssis ne peuvent pas être de teinte vive – la couleur blanche étant autorisée ;
- les vitrages réfléchissants sont interdits.

Pour les façades arrières des constructions qui ne sont pas directement visibles depuis le domaine public, une certaine flexibilité peut être accordée pour la taille et la forme des ouvertures.

Art. 88 Servitude urbanistique de type environnement construit « Rue Duchscher »

(1) Intégration au site :

Le caractère typique de l'implantation en bande et l'alignement de façade des constructions de ce secteur sont à conserver en cas de reconstruction, transformation ou rénovation. Les constructions peuvent être agrandies par des annexes sur la façade postérieure à condition de respecter les prescriptions dimensionnelles ainsi que les marges de reculement réglementaires.

Les travaux de rénovation énergétique des constructions existantes situées dans cette servitude doivent se faire dans le respect des propriétés thermiques de la construction en question. Aucune gêne ou effet dégradant d'un point de vue thermique ne peut en résulter pour une construction voisine.

(2) Toitures :

Forme

Les travaux de transformation et de rénovation au niveau des toitures doivent respecter le gabarit d'origine de la toiture, à savoir la toiture à deux versants

En cas d'assainissement énergétique des combles, l'isolation de la toiture doit se faire à l'intérieur du gabarit existant de la construction d'origine.

Matériaux en toiture

Les toitures peuvent être couvertes d'ardoises naturelles ou de tuiles. Des ardoises artificielles en terre cuite peuvent être autorisées si elles reprennent l'apparence des ardoises naturelles ou des tuiles existantes de l'environnement construit.

La couverture en zinc prépatiné gris ainsi que les toitures plates végétalisées sont interdites pour les constructions principales mais peuvent être autorisées pour les annexes au niveau du rez-de-chaussée et pour les dépendances non visibles depuis le domaine public.

Les gouttières et descentes d'eaux verticales sont à exécuter en zinc naturel ou prépatiné gris ou encore en cuivre et doivent être à tubage rond.

Ouvertures en toiture

Les type d'ouvertures en toiture autorisés sont :

- les lucarnes ;
- les chiens assis ;
- les châssis rampants.

Un seul type d'ouverture est autorisé par versant de toiture à l'exception des châssis rampants pour la ventilation et l'éclairage des combles.

Les lucarnes et les chiens assis existants peuvent être rénovés en gardant les proportions d'origines majorées de l'épaisseur d'isolation nécessaire en cas d'assainissement énergétique.

En cas de nouvelle construction de lucarnes ou de chiens assis, les prescriptions dimensionnelles reprises au chapitre III du présent document sont d'application pour chaque type d'éléments.

Souches de cheminées et d'aération

La réalisation de nouvelles cheminées est prohibée. Les nouvelles souches de ventilation sont à placer sur les versants arrières des toitures.

(3) Façades :

Composition

La composition d'origine des façades à rue est à respecter. Le traitement de la façade à rue doit reprendre les éléments caractéristiques de l'architecture locale, à savoir :

- les soubassements en pierres ;
- les enduits de façade minéraux ;
- les encadrements de fenêtres ;
- les perrons d'entrées sous forme de niches.

Le rythme des pleins et des vides des façades doit être conservé.

La réalisation de frontons ou d'autres variations décoratives en façade est interdite.

Toutes les façades des constructions doivent être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales.

Tous travaux sur les façades à rue doivent se faire en parfaite collaboration avec les propriétaires des constructions mitoyennes voisines. Le tout doit former un ensemble harmonieux.

En cas de nouvelle construction, reconstruction ou transformation, le niveau de l'entrée ne peut pas dépasser celui des constructions voisines, respectivement celui des constructions typiques de l'environnement construit.

Matériaux

Les façades des constructions sont à réaliser avec un enduit minéral à grain moyen ou fin. L'utilisation de parements en bois ou d'autres matériaux de parements est prohibée.

Les revêtements des soubassements existants en pierre naturelle peuvent être rénovés.

La création de nouveaux soubassements en granit, marbre, carrelage ou tout matériau autre que l'enduit minéral est prohibé.

Teintes

La tonalité des façades doit s'harmoniser avec les constructions voisines et les matériaux en toiture. Une seule teinte par construction est admise. Les teintes des façades doivent être en accord avec les teintes des constructions voisines et de l'environnement construit. Les teintes doivent être discrètes, sobres et claires. Les teintes vives sont interdites.

Les dessins géométriques et plages de couleurs arbitraires en façade sont prohibés.

Saillies fixes des constructions

Les avant-corps fermés et les balcons sont interdits sur les façades à rue.

Les avant-toits doivent s'intégrer de manière satisfaisante et discrète au niveau de l'environnement construit. Leur saillie est de maximum 0,30m (trente centimètres). Les avant-toits existants peuvent être conservés et restaurés, leur habillage doit être le prolongement de la toiture.

Les auvents existants des niches des entrées sont à conserver et peuvent être restaurés à condition de conserver les proportions d'origine.

Ouvertures en façade

Les ouvertures doivent être alignées les unes par rapport aux autres tant horizontalement que verticalement.

La proportion d'origine des ouvertures existantes doit être conservée pour les façades à rue.

Les rideaux de fermeture tels que volets rabattants sont interdits sur les façades à rue. Seuls les volets roulants sont autorisés. En cas de rénovations de ceux-ci, la couleur doit être la même que celle des châssis des fenêtres auxquels ils se rapportent. Les caissons à volets doivent être intégrés dans la façade de manière à ne pas être visibles.

Les fenêtres doivent répondre aux critères suivants :

- les châssis ne peuvent pas être de teinte vive – la couleur blanche étant autorisée ;
- les vitrages réfléchissants sont interdits.

Pour les façades arrières des constructions qui ne sont pas directement visibles depuis le domaine public, une certaine flexibilité peut être accordée pour la taille et la forme des ouvertures.

Art. 89 Servitudes de type urbanistique « PAP approuvés »

La servitude de type urbanistique « PAP approuvés » couvre les PAP ayant été approuvés avant l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne sont pas rendus caduques avec l'entrée en vigueur du PAG et du PAP QE. Ils sont repris en tant que servitudes urbanistiques dans la partie graphique du PAP QE à titre indicatif :

- Unter dem Merterberg
- Cité Cérabati
- Im Moor
- Op der Esplanade
- Arco „Rue du Port“
- Résidence 65, Grand-Rue (IBB)
- Scheinert (Härewängert)
- Im Lein (Goedert)
- Maeschbiert III
- Aalmauer II
- Kundel

Dans le cas où les prescriptions de ces PAP approuvés entrent en contradiction avec les prescriptions du présent PAP QE, les prescriptions des PAP approuvés font foi et priment sur le présent document.

Art. 90 Servitude urbanistique de type « éléments construits et paysagers »

Les éléments dignes de protection du « PAG » sont repris à titre indicatif au niveau de la partie graphique du PAP QE. Ils sont soumis aux prescriptions de la présente servitude urbanistique de type « éléments construits et paysagers ». On distingue les « constructions à conserver », le « petit patrimoine à conserver », les « gabarits d'une construction existante à préserver », les « alignements d'une construction existante à préserver », les « alignements obligatoires », les « arbres à conserver » et les « clôtures, murs et haies à conserver ».

(1) « Construction à conserver »

Ce type de protection marque la volonté de sauvegarder une construction ainsi que ses abords pour cause de leur valeur patrimoniale.

Un élément soumis à cette protection peut subir une augmentation de volume, une augmentation de la hauteur à la corniche ainsi qu'un assainissement énergétique à condition que la typologie et les éléments repris dans l'annexe II du présent règlement soient sauvegardés et que les prescriptions relatives à chaque zone soient respectées.

L'annexe II reprend la liste des constructions soumises à cette protection ainsi que les éléments architecturaux qu'il convient de conserver.

La réaffectation en logements des constructions soumises à cette protection est permise à condition de respecter le nombre de logements maximum prescrits par la zone considérée dans la partie graphique du PAP QE.

Tout projet en rapport avec une « construction à conserver » formant un ensemble architectural ou une unité avec d'autres « constructions à conserver » ou « gabarits d'une construction existante à préserver », telles que les fermes avec dépendances, les maisons jumelées, les colonies ouvrières et autres, doit préserver le caractère dudit ensemble architectural.

En cas d'assainissement énergétique, l'isolation par l'extérieur des constructions est autorisée, même si elle empiète sur les marges de reculement réglementaires. L'empiètement sur le domaine public est cependant interdit.

Les travaux de rénovation énergétique doivent se faire dans le respect des propriétés thermiques, ainsi que du caractère et de la valeur patrimoniale de l'élément protégé en question.

Le caractère typique de la « construction à conserver » doit être sauvegardé et restauré dans les règles de l'art. Les éléments typiques et représentatifs sont à sauvegarder dans un souci d'authenticité de la substance bâtie.

Sont à considérer entre autres :

- le rythme entre les pleins et les vides ;
- la forme et les éléments de toiture ;
- la forme et la position des ouvertures en façade ;
- les modénatures et les éléments de décoration ;
- les méthodes et les matériaux utilisés ;
- les revêtements et teintes traditionnels.

L'aménagement des extérieurs immédiats d'une « construction à conserver » est à mettre en valeur et avec le même soin en ce qui concerne les revêtements de sols, les murs, les clôtures et l'aménagement des jardins d'agrément. Les murs et les clôtures en fer forgé d'origine, érigés en limite de propriété, sont à conserver.

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

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

(2) « Petit patrimoine à conserver »

Ce type de protection marque la volonté de sauvegarder les chapelles, les croix de chemin, les monuments commémoratifs et autres pour cause de leur valeur patrimoniale. Le petit patrimoine doit être accessible au public et est à maintenir ou à réinstaller à son emplacement d'origine. Les travaux de restauration et de déplacement éventuels doivent se faire selon les règles de l'art.

(3) « Gabarit d'une construction existante à préserver »

Ce type de protection marque la volonté de sauvegarder le volume et l'implantation générale d'une construction de par son rôle dans la définition de l'environnement construit. Le gabarit d'une construction est défini par son volume, sa longueur, sa profondeur, ses hauteurs à la corniche et au faîtage, ainsi que par les pentes et la forme de la toiture.

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

Sur les façades non côté rue, peuvent être autorisées des annexes, des modifications de la pente et de la forme de la toiture, ainsi que des nouvelles ouvertures. Ces éléments doivent être conformes aux des prescriptions relatives à la zone et à la servitude spéciale de sauvegarde et de protection concernées.

Les travaux de rénovation énergétique au niveau des constructions existantes, classées en tant que « gabarit d'une construction existante à préserver », doivent se faire dans le respect des propriétés thermiques, ainsi que du caractère et de la valeur patrimoniale de l'élément protégé en question.

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

On entend par « alignement d'une construction existante à préserver » la limite séparative obligatoire soit entre une construction et une surface non aedificandi, soit entre volumes construits dont les prescriptions dimensionnelles diffèrent. Les façades à rue doivent respecter l'« alignement d'une construction existante à préserver » sur toute la surface de la façade. Les balcons et les avant-corps fermés sont prohibés.

Les loggias ne sont pas à considérer pour « l'alignement d'une construction à préserver » et ne sont pas admises aux angles des façades.

Sur les façades arrières ou sur cour, les balcons et les annexes peuvent devancer « l'alignement d'une construction existante à préserver » sur au maximum un tiers de la surface.

(5) « Alignement obligatoire »

Il ne peut pas être dépassé par des parties de la construction, par des avant-corps, des balcons et des débords de toiture, excepté 0,30m (trente centimètres) pour l'ensemble des éléments constructifs nécessaires à l'évacuation des eaux de toiture.

Les alignements obligatoires indiqués localement dans la partie graphique du PAP QE se placent au-dessus des prescriptions des différentes zones et au-dessus de l'alignement de façade des constructions principales à rue.

(6) « Arbres à conserver »

Les arbres à conserver sont indiqués dans la partie graphique du PAP QE et répondent à un ou plusieurs des critères suivants :

- ancienneté ;
- témoignage pour l'histoire locale ;
- rôle structurant et identifiant au niveau de l'environnement construit et du paysage.

Tous les travaux en rapport avec les arbres à conserver, sont soumis aux conditions suivantes :

- l'abattage d'un arbre à conserver est interdit. Il ne peut être autorisé qu'en raison du mauvais état de l'arbre ou pour des raisons de sécurité dûment constatées ;
- la taille des arbres à conserver est permise et peut être imposée pour des raisons de sécurité ;
- pour tout projet situé dans un rayon de 20,00m (vingt mètres) d'un arbre à conserver, ce dernier doit figurer sur les plans faisant partie de la demande d'autorisation.

(7) « Clôtures, murs et haies à conserver »

Les clôtures, murs et haies à conserver peuvent être interrompus par des ouvertures supplémentaires à celles déjà existantes afin de rendre possible l'accès aux parcelles concernées à condition que ces ouvertures respectent les conditions suivantes :

- le règlement grand-ducal en vigueur concernant l'accès aux chemins repris doit être respecté ;
- la fermeture d'ouvertures existantes ou la réfection des clôtures, murs et haies à conserver doit se faire avec les mêmes matériaux et techniques adoptés pour la clôture et le mur original, ainsi que par les mêmes plantes pour les haies à conserver.

Art. 91 Dérogations

Le Bourgmestre peut déroger aux prescriptions ci-dessus sur l'avis du Service des Sites et Monuments Nationaux qui est obligatoire dans le cas d'une reconstruction, transformation ou rénovation pour les constructions frappées des protections « Construction à conserver » et « Gabarit d'une construction à préserver »

Annexes

Annexe I Table des hauteurs à la corniche des constructions du Noyau de Mertert

Construction	N°	Hauteur corniche (hc)
Rue Basse n° pairs		
Construction principale	70	5,90m
Construction principale	68	5,90m
Construction principale	66	6,00m
Construction principale	64	5,90m
Construction principale	60	6,50m
Construction principale	58	7,00m
Construction principale	56	6,90m
Construction principale	54	6,50m
Construction principale	52 A	7,10m
Construction principale	52	7,20m
Construction principale	50	7,80m
Construction principale	48	6,40m
Construction principale	46	6,50m
Construction principale	44	6,30m
Construction principale	42	6,20m
Construction principale	40	6,40m
Construction principale	38 A	6,00m
Construction principale	38	5,50m
Construction principale	36	7,00m
Construction principale	34	7,00m
Construction principale	32	7,00m
Construction principale	30	6,00m
Construction principale	28	6,20m
Construction principale	26	6,90m
Construction principale	24	8,00m
Construction principale	22	7,00m
Construction principale	20	6,40m
Construction principale	18	6,60m
Construction principale	16	6,10m
Construction principale	14	6,10m
Construction principale	12	6,20m
Construction principale	10	6,50m
Construction principale	6	6,50m
Construction principale	4	6,50m
Construction principale	2 C	7,00m
Construction principale	2 B	7,00m
Pignon sur rue	2B	9,00m
Construction principale	2 A	7,50m
Construction principale	2	7,50m

Construction principale	2 D	7,50m
Rue Basse n° impairs		
Construction principale	47	6,90m
Construction principale	45	6,90m
Construction principale	43 A	6,90m
Construction principale	43	6,80m
Construction principale	41	6,50m
Construction principale	39	6,50m
Construction principale	37	6,90m
Construction principale	35	7,60m
Construction principale	29	5,80m
Construction principale	27	6,70m
Construction principale	25	7,20m
Construction principale	23	7,20m
Construction principale	21	7,20m
Construction principale	19	7,20m
Construction principale	17	7,30m
Construction principale	15	7,40m
Construction principale	13	7,00m
Construction principale	11	8,00m
Construction principale	9	7,30m
Construction principale	7	7,40m
Construction principale	5	7,50m
Construction principale	3 C	7,40m
Construction principale	3 B	7,40m
Construction principale	3 A	7,40m
Construction principale	3	6,50m
Construction principale	1	7,00m
Dépendance	1	4,90m
Construction principale	1 A	7,00m
Rue Haute n° pairs		
Construction principale	40	8,00m
Construction principale	38	7,60m
Construction principale	36	7,80m
Construction principale	34 A	6,50m
Construction principale	34	6,50m
Construction principale	32	5,60m
Construction principale	26	7,00m
Construction principale	24	7,00m
Construction principale	22	7,00m
Construction principale	20 A	6,90m
Construction principale	20	7,00m
Construction principale	18	7,00m
Construction principale	16	7,40m

Construction principale	14 A	7,50m
Construction principale	14 B	7,60m
Construction principale	12	7,00m
Construction principale	10 A	6,00m
Construction principale	10	6,00m
Construction principale	6	6,40m
Construction principale	4	7,50m
Construction principale	2	7,50m
Rue Haute n° impairs		
Construction principale	55	7,00m
Construction principale	53	7,00m
Construction principale	53 A	7,00m
Construction principale	51 A	7,00m
Construction principale	51	7,00m
Construction principale	49	7,00m
Construction principale	45	7,00m
Construction principale	43	7,00m
Construction principale	37	7,50m
Construction principale	35	6,60m
Construction principale	35 A	6,50m
Construction principale	35 B	6,70m
Construction principale	33	7,00m
Construction principale	31	7,00m
Construction principale	31 A	7,00m
Construction principale	29	7,00m
Construction principale	27	7,00m
Construction principale	25	7,00m
Construction principale	23	7,00m
Construction principale	21	7,00m
Construction principale	19	6,70m
Construction principale	17	4,00m
Construction principale	15	6,50m
Construction principale	13	6,80m
Construction principale	11	7,00m
Construction principale	7	7,20m
Construction principale	5	7,00m
Construction principale	3	7,00m
Construction principale partie 1	1	6,80m
Construction principale partie 2	1	8,30m
Rue du Port n° pairs		
Construction principale	18	6,10m
Construction principale	16	6,10m
Construction principale	14	7,50m
Construction principale	12	6,30m

Construction principale	10	7,00m
Construction principale	2	7,00m
Rue du Port n° impairs		
Construction principale	27	7,00m
Corps de logis ancienne habitation	25	8,00m
Ancienne grange	25	6,00m
Grange perpendiculaire à la voirie desservante	25	4,50m
Habitation récente	25	6,50m
Hangars	25	6,00m
Construction principale	23 A	7,00m
Construction principale	23	6,80m
Construction principale	21	6,50m
Construction principale	19	5,80m
Construction principale	17	7,00m
Construction principale	15	7,00m
Construction principale	15A	7,00m
Construction principale	13	6,50m
Construction en deuxième position	11	6,00m
Construction principale	9	7,00m
Construction en première position	7	7,00m
Construction principale	5 C	7,00m
Construction principale	5 B	7,00m
Construction principale	5 A	7,00m
Construction principale	5	7,00m
Construction principale	3	7,00m
Construction principale	1 A	7,00m
Dépendance accolée en arrière de façade	1A	7,00m
Rue du Parc n° pairs		
Construction principale	4	7,00m
Construction principale	2	7,00m
Rue du Parc n° impairs		
Construction principale	1	7,00m
Rue J.-P. Beckius n° pairs		
Construction principale	20	7,00m
Construction principale	18 A	7,00m
Construction principale	18	7,00m
Construction principale	16	7,00m
Construction principale	14	7,00m
Construction principale	12	7,00m
Construction principale	10 A	7,00m
Construction principale	10	7,00m
Construction principale	8	7,00m
Construction principale	6	7,00m
Construction principale	4 A	7,00m

Construction principale	4	7,00m
Construction principale	2 A	7,00m
Construction principale	2	7,00m
Rue J.-P. Beckius n° impairs		
Construction principale	3	7,00m
Construction principale	1	7,00m
Rue de la Moselle		
Construction principale	7	7,00m
Construction principale	5	7,00m
Construction principale	3	7,00m
Construction principale	1	7,00m

Annexe II Liste des constructions à conserver et de leurs éléments architecturaux

(1) Localité de Wasserbillig

Localité	Rue	N°	N° cadastral	Affectation	Servitude urbanistique	Type de sauvegarde	Parties à conserver	Possibilités
Wasserbillig	route d'Echternach	50	528/2372	Maison d'habitation		Construction à conserver	- Façades côté rue - Forme toitures - Interruptions de corniches ou pignon sur rue	- liberté de profondeur - 2 logements par parcelle
Wasserbillig	route d'Echternach	52	528/3289	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	route d'Echternach	54	528/3290	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	route d'Echternach	56	528/3291	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	rue du Bocksberg	44	555/3921	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Façades côté rue - Forme toitures - Implantation - Fonctionnement - Alignements	- liberté de profondeur
Wasserbillig	rue du Bocksberg	46	555/3919	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	rue du Bocksberg	48	555/2293	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	rue du Bocksberg	50	555/2292	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	rue du Bocksberg	52	555/2586	Maison d'habitation		Construction à conserver	- Implantation des constructions - Fonctionnement - Lucarnes mitoyennes - Forme toitures	- liberté de profondeur
Wasserbillig	rue du Bocksberg	54	555/2585	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	rue du Bocksberg	56	555/2584	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	rue du Bocksberg	58	555/2583	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	rue du Bocksberg	60	555/2289	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	rue du Bocksberg	62	550/2288	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	rue du Bocksberg	64	550/2287	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	rue du Bocksberg	66	550/2286	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	rue du Bocksberg	68	550/2284	Maison d'habitation		Construction à conserver	- Façades côté rue - Forme toitures - Implantation - Fonctionnement - Alignement	- liberté de profondeur
Wasserbillig	rue du Bocksberg	70	550/2283	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	rue du Bocksberg	72	550/2282	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	rue du Bocksberg	74	550/2281	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	Val Fleuri	20	750/2857	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Gabarits - Implantation - Alignement	- liberté de profondeur - liberté de largeur
Wasserbillig	Val Fleuri	22	750/2856	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	Val Fleuri	24	750/2855	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	Val Fleuri	26	750/2854	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	Val Fleuri	28	750/2853	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	Val Fleuri	30	750/2852	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	Val Fleuri	32	750/2851	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	Val Fleuri	34	750/2850	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	Grand rue	1-3	726/4310	Bâtiment d'utilité publique		Construction à conserver	- Volume - Façades - Gabarit	- liberté d'ajouter des ouvertures dans la toiture
Wasserbillig	Grand rue	/	710/3924	Lieux de culte		Construction à conserver		
Wasserbillig	Grand rue	39	582/2684	Commerce, activité de service		Construction à conserver	- Composition façade côté rue	- liberté de profondeur
Wasserbillig	Grand rue	48	702/4238	Commerce, activité de service		Construction à conserver	- Composition façade côté rue	- liberté de profondeur
Wasserbillig	Grand rue	50	694/2724	Commerce, activité de service		Alignement d'une construction à préserver		



Wasserbillig	Grand rue	70	658/3523	Maison d'habitation		Construction à conserver	- Façade côté rue - Cave voûtée	- liberté de profondeur
Wasserbillig	rue Duchscher	11	726/2207	Maison d'habitation		Construction à conserver	- Symétrie de la façade - Interruption de crniche - Composition de façade côté rue - Eléments de façade côté rue - Forme toiture	- ajouter un niveau plein
Wasserbillig	rue Duchscher	21	726/2152	Maison d'habitation	SPIC	Alignement d'une construction à préserver		
Wasserbillig	rue Duchscher	23	726/2151	Maison d'habitation		Alignement d'une construction à préserver		
Wasserbillig	rue Duchscher	25	726/2312	Maison d'habitation		Alignement d'une construction à préserver		
Wasserbillig	rue Duchscher	27	726/2313	Maison d'habitation		Construction à conserver	- Pignon sur rue - Forme toiture - Eléments de toiture	- 2 logements par parcelle - liberté de profondeur
Wasserbillig	rue Duchscher	28	726/2509	Maison d'habitation		Construction à conserver	- Composition façade côté rue - Forme toiture - Alignement - Implantation - Fonctionnement de l'ensemble	- 2 logements par parcelle - liberté de profondeur
Wasserbillig	rue Duchscher	30	726/2508	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	rue Duchscher	32	726/2507	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	rue Duchscher	34	726/3572	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	route de Luxembourg	5	819/3485	Maison d'habitation		Construction à conserver	- Symétrie de la façade - Implantation - Composition façade	- ajouter un niveau plein - 5 logements par parcelle
Wasserbillig	route de Luxembourg	7-9	816/3243	Maison d'habitation		Construction à conserver	- Pignon sur rue - Forme toiture - Ensemble uniforme pour les deux adresses	- ajouter un niveau plein - 5 logements par parcelle
Wasserbillig	route de Luxembourg	2	726/2990	Commerce ou activité de service;Maison d'habitation		Construction à conserver	- Formes toitures - Composition des façades côté rue - Ensemble uniforme pour toutes les adresses	- 4 logements par parcelle
Wasserbillig	route de Luxembourg	4	727/2991	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	route de Luxembourg	6	727/2992	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	route de Luxembourg	8	728/3229	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	route de Luxembourg	10	728/3230	Maison d'habitation		Construction à conserver	- Façade côté rue - Forme toitures - Ensemble uniforme pour toutes les adresses	- liberté de profondeur - 3 logements par parcelle
Wasserbillig	route de Luxembourg	17	810/3431	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	route de Luxembourg	19	810/3027	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	route de Luxembourg	21	810/3642	Maison d'habitation		Construction à conserver		
Wasserbillig	route de Luxembourg	42-44	756/3005	Maison d'habitation		Construction à conserver	- Ensemble uniforme pour les deux adresses	- ajouter un niveau plein - 3 logements par parcelle

(2) Localité de Mertert

Localité	rue	N°	N° cadastral	Affectation	Servitude urbanistique	Type de sauvegarde	Parties à conserver	Possibilités
Mertert	rue Basse	1	925/0 ; 924/2187	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> - Soubassement - Encadrement fenêtres et porte d'entrée + relief - Escaliers d'entrée - Linteau ciselé 	
Mertert	rue Basse	1A	917/7245	- Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> - Soubassement - Encadrement fenêtres et porte d'entrée - Corniche - Linteaux - Escaliers d'entrée 	
Mertert	rue Basse	2	904/7864	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> - Soubassement - Encadrement fenêtres et porte d'entrée - Linteaux - Escaliers d'entrée - Corniche 	
Mertert	rue Basse	3	926/8321	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> - Soubassement - Encadrement fenêtres et porte d'entrée - Linteaux - Escaliers d'entrée - Accès cave - Meurtrières grange 	
Mertert	rue Basse	4	896/6411	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> - Soubassement - Encadrement fenêtres et porte d'entrée - Escaliers d'entrée - Balcon - Porte d'entrée 	
Mertert	rue Basse	7	934/5298	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> - Encadrement fenêtres et porte d'entrée - Socle escaliers d'entrée - Porte d'entrée - Accès cave 	
Mertert	rue Basse	9	935/8756	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> - Encadrement fenêtres - Portail métallique - Chaînage - Caissons à volets - Épis de toiture - Repère de crue 	
Mertert	rue Basse	10	896/7163	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> - Soubassement - Encadrements fenêtres et porte d'entrée - Escaliers d'entrée - Partie grange - Porte d'entrée 	



							- Plaques de cheminée	
Mertert	rue Basse	11	935/8756	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Aspect extérieur de la construction avec éléments de modénature et élément de façade	
Mertert	rue Basse	13	947/8344	Maison d'habitation de type fermette	/	Construction à conserver	- Partie grange - Soubassement - Encadrements porte et fenêtres - Chapelle accolée	
Mertert	rue Basse	16	892/2633	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Soubassement - Encadrement fenêtres et porte d'entrée - Porte d'entrée - Linteau porte de garage - Corniche - Accès cave	
Mertert	rue Basse	22	887/2287	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	- Aspect extérieur de la construction avec éléments de modénature et élément de façade	
Mertert	rue Basse	24	886/6387	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	- Ensemble des constructions - Soubassement partie grange + meurtrières + porte - Encadrement fenêtres et porte d'entrée - Linteaux - Escaliers d'entrée - Chaînage - Porte d'entrée en fer forgé	
Mertert	rue Basse	35	982/7248	Commerce ou activité de service;Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Soubassement - Encadrement fenêtres et porte d'entrée - Escaliers d'entrée - Façade - Bandeau - Corniche - Enseigne publicitaire	
Mertert	rue Basse	52	868/2355	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Ensemble des constructions - Aspect extérieur de la construction avec éléments de modénature et élément de façade	
Mertert	rue Basse	58	859/8884	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Encadrement fenêtres et porte d'entrée - Corniche - Linteau - Escaliers d'entrée	
Mertert	rue Haute	2	938/6444	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Aspect extérieur de la construction côté rue - Encadrement fenêtres et porte d'entrée	
Mertert	rue Haute	5	1015/6480	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Escaliers d'entrée - Bandeau - Lucarnes en pierre	

Mertert	rue Haute	14-14A	944/7273 ; 944/7272	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Soubassement - Soubassement - Encadrements fenêtres et porte d'entrée	
Mertert	rue du Port	7	930/8812 ; 930/8813	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	- Ensemble des constructions - Soubassement - Encadrements fenêtres et porte d'entrée - Escaliers d'entrée - Granges annexes - Cour privée	
Mertert	rue du Port	9	923/6695	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	- Aspect extérieur de la construction côté rue - Accès et ouvertures côté rue	
Mertert	rue du Port	11	920/6998	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	- Ensemble des constructions - Agencement de l'ensemble - Axes principaux	
Mertert	rue du Port	12	1246/7279	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	- Principe de l'ensemble - Maison d'habitation à conserver	- Grange peut être réduite
Mertert	rue du Port	14	1032/2339	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	- Façade côté rue - Cour privée - Profondeur - Alignement - Gabarit	
Mertert	rue du Port	17	1043/8896	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	- Agencement des constructions - Cour privée	
Mertert	rue du Port	18	1030/7028	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	- Aspect extérieur de la construction côté rue	
Mertert	rue du Port	19	1042/467	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	- Aspect extérieur de la construction - Façade côté rue	
Mertert	rue du Port	21	1042/2262	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Aspect extérieur de la construction - Façade côté rue	
Mertert	rue du Port	23-23A	1041/2151	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Aspect extérieur de la construction - Façade côté rue	
Mertert	rue du Port	25	1051/2979 ; 1050/7147	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	- Ensemble des constructions - Disposition des constructions	
Mertert	rue du Parc	1	1026/7191	Bâtiment d'utilité publique	SPIC	Construction à conserver	- Ensemble de la construction extérieure - Ensemble de la construction intérieure	
Mertert	rue du Parc	10	1271/7197	Maison d'habitation	/	Construction à conserver	- Façade côté rue - Agencement - Ouvertures	
Mertert	rue du Parc	29	1246/6362	Maison d'habitation	/	Construction à conserver	- Aspect extérieur de la construction	
Mertert	rue du Parc	31	1246/1	Bâtiment ou équipement d'utilité publique	/	Construction à conserver	- Ensemble de la construction	
Mertert	rue du Parc	/	1276/2993	Bâtiment ou équipement d'utilité publique	/	Construction à conserver	- Ensemble de la construction	
Mertert	parc ; Pavillon	/	1246/7807	Bâtiment ou équipement d'utilité publique	/	Construction à conserver	- Entièrement de l'objet	
Mertert	rue Jean-Pierre Beckius	50	1611/1727 ; 1612/7869	Maison d'habitation	/	Construction à conserver	- Ensemble des constructions - Aspect architectural côté rue	



						- Annexe côté cour - Architecture extérieure identique pour l'annexe	
Mertert	Place de la Gare	1	1610/7203	Bâtiment public	/	Construction à conserver	- Gabarit de la construction - Implantation
Mertert	Cité Cerabati	1	820/7121	Maisons d'habitation	SPIC	Constructions à conserver	- 4 ouvertures côté rue par construction - Agencement des ouvertures - Symétrie - Perrons d'entrées communs - Niches d'entrées communes
		2	820/7121				
		3	820/7122				
		4	820/7123				
		6	820/7124				
		7	820/7125				
		9	820/7126				
		10	820/7127				
		11	820/7128				
		12	820/7129				
		13	820/7130				
		14	820/7131				
		15	820/7132				
		16	820/7133				
		17	820/7134				
		18	820/7135				
		19	820/7136				
		20	820/7136				
		21	820/7137				
		22	820/7137				
		23	820/7138				
		24	820/7139				

(3) Petit patrimoine à conserver

Localité	Rue	N°	N° cadastral	Type de sauvegarde	Description
Mertert	rue Jean-Pierre Beckius	2	1329/6833	Haie à conserver	Haie qui clôture le domaine privé côté rue
Mertert	rue Jean-Pierre Beckius	4	1615/6918	Petit patrimoine à conserver	Sculpture religieuse encastrée dans la façade à rue
Mertert	rue Jean-Pierre Beckius	50	1611/1727 ; 1612/7869	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret + clôture métallique qui clôturent le domaine privé
Mertert	rue Jean-Pierre Beckius	/	1615/6918	Petit patrimoine à conserver	Chapelle
Mertert	rue Haute	/	/	Arbres à conserver	Arbres du domaine public
Mertert	rue Haute	/	931/6443	Arbres à conserver	Arbres du parking public
Mertert	rue Haute	6a-6b-6c	937/8757	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé
Mertert	rue Haute	10-10a	942/6827 ; 943/6828	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé
Mertert	rue Haute	43-45-49	989/7176 ; 989/7177 ; 988/7178 ; 988/7179	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé
Mertert	rue du Port	7	930/8812	Arbres à conserver	Arbre en coin de parcelle privée
Mertert	rue du Port	10	1246/8802	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé côté rue
Mertert	rue du Port	10a	1035/8803	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé côté rue
Mertert	rue du Port	25	1051/2979 ; 1052/2980	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé côté rue
Mertert	rue du Port	27	1053/0	Haie à conserver	Haie qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle
Mertert	rue du Port	25	1052/2980	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé côté rue
Mertert	rue du Port	17	1043/8896 ; 1043/8895	Mur et clôture à conserver	Mur/Muret adjacent à la chapelle
Mertert	rue du Port	17	1043/8896 ; 1043/8895	Petit patrimoine à conserver	Chapelle adjacente au n° 17
Mertert	rue du Port	9	923/6695	Arbres à conserver	Arbre sur le domaine privé côté rue
Mertert	rue du Port	17	1043/8896	Arbres à conserver	Arbres sur le domaine privé à côté de la chapelle
Mertert	rue du Port	17	1043/8896	Mur et clôture à conserver	Mur/Muret + clôture métallique qui clôturent la cour privée
Mertert	rue Basse	35	977/139	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le jardin privé du n°35
Mertert	rue Basse	29	976/526	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé côté rue
Mertert	rue Basse	13	947/8344	Petit patrimoine à conserver	Chapelle accolée au n°13
Mertert	rue Basse	11	935/8756	Mur et clôture à conserver	Mur/Muret + clôture métallique qui clôturent le domaine privé
Mertert	rue Basse	1	924/2187	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé
Mertert	rue Basse	2-2d	905/7866 ; 905/7867	Haie à conserver	Haie qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle côté Moselle
Mertert	rue Basse	2a-2b-2c	903/7388 ; 902/7716	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle côté Moselle
Mertert	rue Basse	2b-2c	902/7716	Arbre à conserver	Arbre sur le domaine privé côté rue
Mertert	rue Basse	4-6-10-12-16	896/6411 ; 899/700 ; 896/697 ; 896/7163 ; 892/8822 ; 891/8821 ; 892/2633	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle côté Moselle
Mertert	rue Basse	18	890/7271	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle côté Moselle
Mertert	rue Basse	20-22	887/1323 ; 887/2287	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle côté Moselle
Mertert	rue Basse	24	889/6387	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle côté Moselle
Mertert	rue Basse	32	881/6385	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle côté Moselle
Mertert	rue Basse	34	882/2256	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en limite latérale de propriété
Mertert	rue Basse	24	886/3687	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en limite latérale de propriété
Mertert	rue Basse	36	880/7796	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière et en limite latérale de propriété



Mertert	rue Basse	44	870/5834	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle côté Moselle
Mertert	rue Basse	46-48-50	868/6491 ; 868/6490	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle côté Moselle
Mertert	rue Basse	56-58	861/2582 ; 859/8884	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle côté Moselle
Mertert	rue Basse	60	858/8883	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière et en limite latérale de propriété
Mertert	rue Basse	54	862/2583	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en limite latérale de propriété
Mertert	rue Basse	16	892/2633	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en limite latérale de propriété
Mertert	rue de la Moselle	3	867/6624	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé côté rue
Mertert	rue du Parc	/	/	Petit patrimoine à conserver	Statuettes du muret à l'entrée du parc