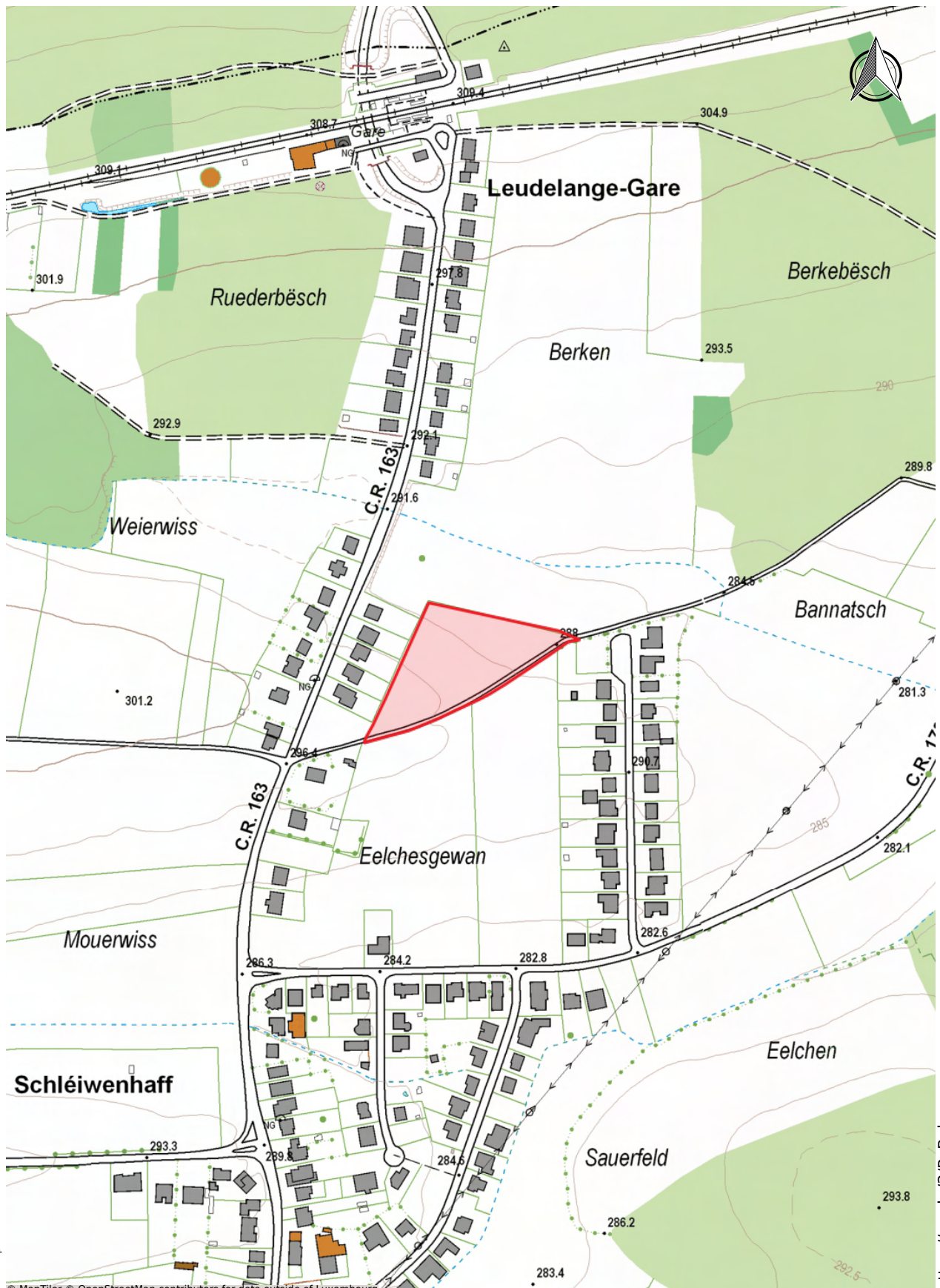




Date d'impression: 03/09/2026 14:24 CEST

© MapTiler © OpenStreetMap contributors for data outside of Luxembourg
www.geoportail.lu est un portail d'accès aux informations géolocalisées, données et services qui sont mis à disposition par les administrations publiques luxembourgeoises. Responsabilité: Malgré la grande attention qu'elles portent à la justesse des informations diffusées sur ce site, les autorités ne peuvent endosser aucune responsabilité quant à la fidélité, à l'exactitude, à l'actualité, à la fiabilité et à l'intégralité de ces informations. Information dépourvue de foi publique.
Droits d'auteur: Administration du Cadastre et de la Topographie. <http://g-o.lu/copyright>

Echelle approximative 1: 5000

0 50 100 150m



<https://g-o.lu/3/PpBob>



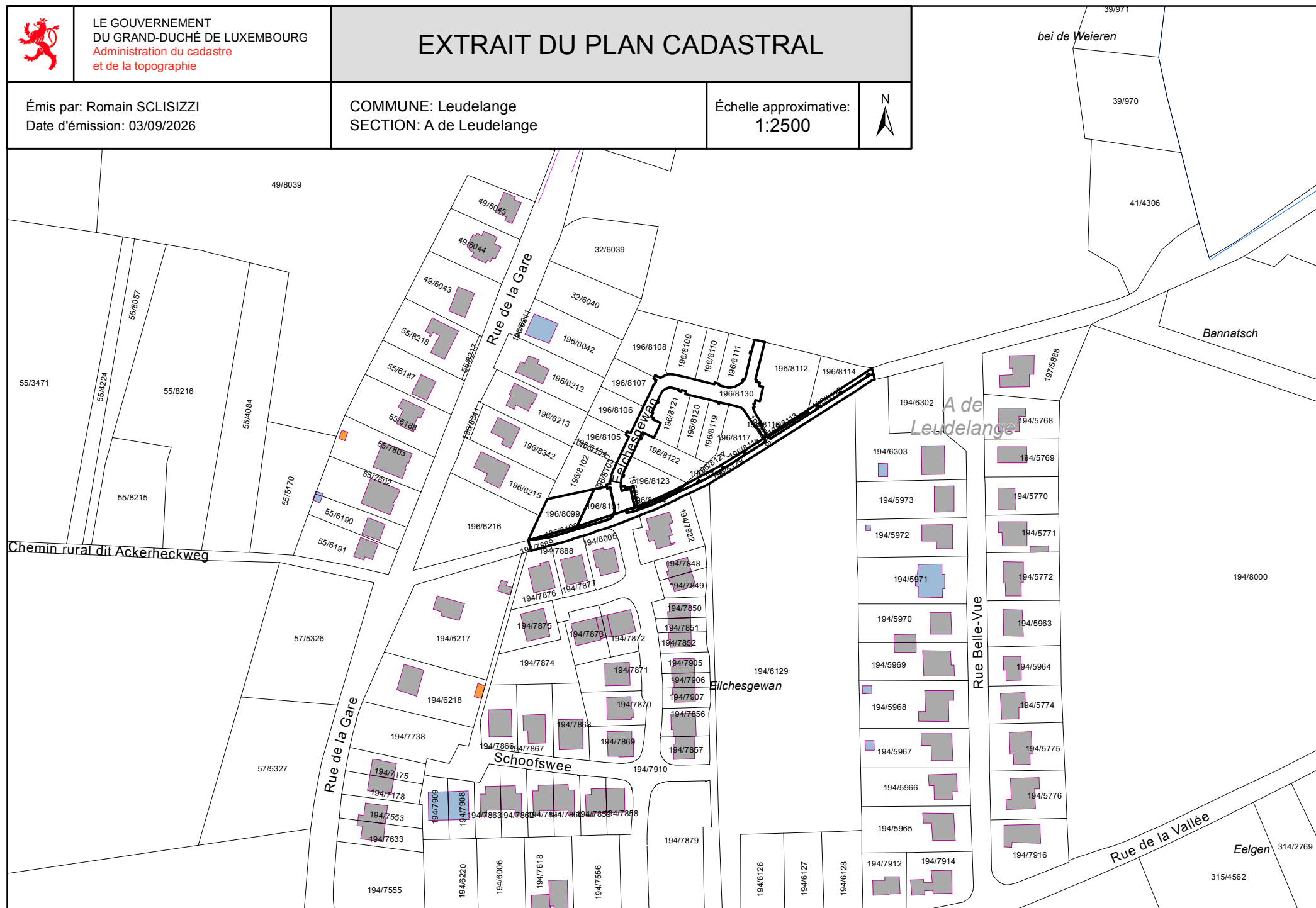
LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Administration du cadastre
et de la topographie

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Émis par: Romain SCLISIZZI
Date d'émission: 03/09/2026

COMMUNE: Leudelange
SECTION: A de Leudelange

Échelle approximative:
1:2500



	LE GOUVERNEMENT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG Administration du cadastre et de la topographie	RELEVÉ PARCELLAIRE par commune et section cadastrale	Commune : LEUDELANGE Section : A de LEUDELANGE
Date d'émission : 3 septembre 2026		Responsable : Romain SCLISIZZI	

No parcelle	Propriétaire QP	Usfruitier QP	Lieudit Nature(s) Occupation(s)	RNBT	RBT	CT
	Emphytéote - Superficiaire - Autre QP			RNB	RBP	CP
196 8099	TRIANGEL INVEST S.à r.l.		Eelchesgewan place -	3.88	0	4a57ca
196 8100	TRIANGEL INVEST S.à r.l.		Eelchesgewan place -	0.50	0	59ca
196 8101	TRIANGEL INVEST S.à r.l.		Eelchesgewan place -	1.95	0	2a30ca
196 8113	TRIANGEL INVEST S.à r.l.		Eelchesgewan place -	0.14	0	17ca
196 8115	Leudelange, la Commune		Eelchesgewan place verte -	1.07	0	1a26ca
196 8124	TRIANGEL INVEST S.à r.l.		Eelchesgewan place -	0.14	0	17ca
196 8125	Leudelange, la Commune		Eelchesgewan place verte -	0.21	0	25ca
196 8126	Leudelange, la Commune		Eelchesgewan place verte -	1.30	0	1a53ca
196 8129	Leudelange, la Commune		Eelchesgewan place voirie -	5.97	0	7a03ca
196 8130	Leudelange, la Commune		Eelchesgewan place voirie -	10.23	0	12a04ca



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Administration du cadastre
et de la topographie

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Émis par: Romain SCLISIZZI
Date d'émission: 03/09/2026

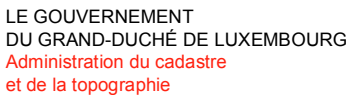
COMMUNE: Leudelange
SECTION: A de Leudelange

Échelle approximative:
1:2500



	LE GOUVERNEMENT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG Administration du cadastre et de la topographie	RELEVÉ PARCELLAIRE par commune et section cadastrale	Commune : LEUDELANGE Section : A de LEUDELANGE
Date d'émission : 3 septembre 2026		Responsable : Romain SCLISIZZI	

No parcelle	Propriétaire		QP	Usufruitier	QP	Lieudit		RNBT	RBT	CT
	Emphytéote - Superficiaire - Autre		QP			Nature(s)	Occupation(s)	RNBP	RBP	CP
196	8102	TRIANGEL INVEST S.à r.l.				Eelchesgewan place	-	4.29	0	5a05ca
196	8103	TRIANGEL INVEST S.à r.l.				Eelchesgewan place	-	0.67	0	79ca
196	8104	TRIANGEL INVEST S.à r.l.				Eelchesgewan place	-	0.33	0	39ca
196	8105	TRIANGEL INVEST S.à r.l.				Eelchesgewan place	-	3.11	0	3a67ca
196	8106	Communauté d'époux				Eelchesgewan place	-	3.45	0	4a06ca
		- Manzoni, Yves Nicolas [2409 Strassen]	1/2							
		- Manzoni Blossey, Clara-Maria [2409 Strassen]	1/2							
196	8107	Copropriété volontaire				Eelchesgewan place	-	3.46	0	4a08ca
		- EMMA INVEST S.à r.l.	2941/10000							
		- TRIANGEL INVEST S.à r.l.	7059/10000							
196	8108	TRIANGEL INVEST S.à r.l.				Eelchesgewan place	-	6.45	0	7a59ca
196	8109	Copropriété volontaire				Eelchesgewan place	-	3.81	0	4a49ca
		- EMMA INVEST S.à r.l.	2784/10000							
		- TRIANGEL INVEST S.à r.l.	7216/10000							
196	8110	Copropriété volontaire				Eelchesgewan place	-	2.72	0	3a20ca
		- Da Costa, Sofia [1320 Luxembourg]	1/2							
		- Wampach, Jeff [1320 Luxembourg]	1/2							
196	8111	Communauté d'époux				Eelchesgewan place	-	3.15	0	3a71ca
		- Ben Mohamed, Manel [2322 Luxembourg]	1/2							
		- Briki, Malek [2322 Luxembourg]	1/2							



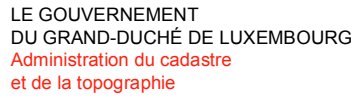
COMMUNE: Leudelange
SECTION: A de Leudelange

Échelle approximative:
1:2500



	LE GOUVERNEMENT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG Administration du cadastre et de la topographie	RELEVÉ PARCELLAIRE par commune et section cadastrale	Commune : LEUDELANGE Section : A de LEUDELANGE		
			Date d'émission : 3 septembre 2026 Responsable : Romain SCLISIZZI		

No parcelle	Propriétaire		Usufruitier	QP	Lieudit		RNBT	RBT	CT
	Emphytéote - Superficiaire - Autre				Nature(s)	Occupation(s)	RNBP	RBP	CP
196 8117	Communauté d'époux				Eelchesgewan place	-	3.32	0	3a91ca
	- Chaumien, Emeline Marie Denise [8047 Strassen]								
	- Futin, Laurent Gilles [8047 Strassen]								
196 8119	Leudelange, la Commune				Eelchesgewan place	-	2.77	0	3a26ca
196 8120	Leudelange, la Commune				Eelchesgewan place	-	2.68	0	3a16ca
196 8121	Copropriété volontaire				Eelchesgewan place	-	3.56	0	4a19ca
	- EMMA INVEST S.à r.l. 2888/10000								
	- TRIANGEL INVEST S.à r.l. 7112/10000								
196 8122	TRIANGEL INVEST S.à r.l.				Eelchesgewan place	-	4.14	0	4a88ca
196 8123	TRIANGEL INVEST S.à r.l.				Eelchesgewan place	-	3.79	0	4a46ca
196 8127	Leudelange, la Commune				Eelchesgewan place verte	-	0.77	0	91ca
196 8128	Leudelange, la Commune				Eelchesgewan place verte	-	0.05	0	7ca

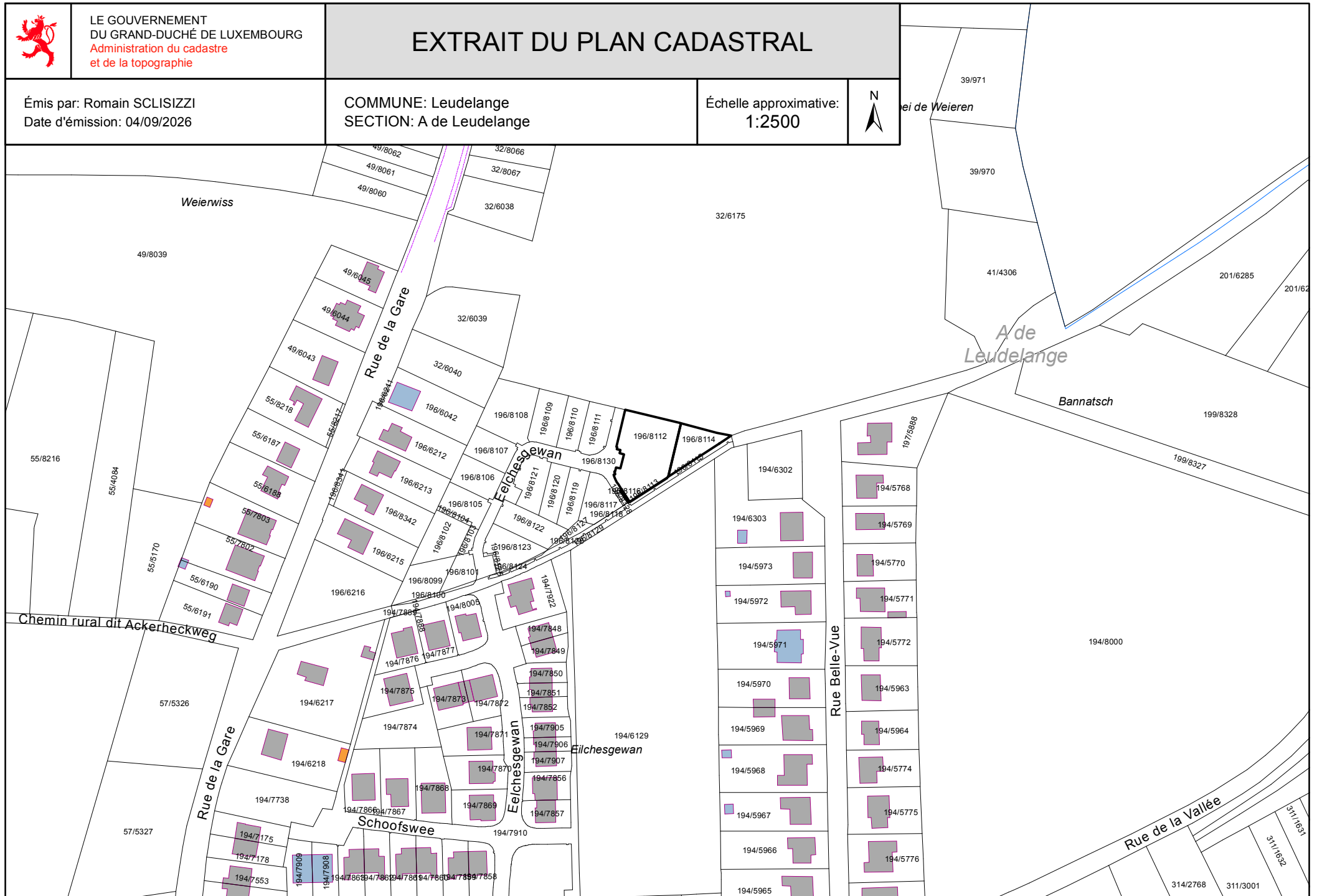


EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Émis par: Romain SCLISIZZI
Date d'émission: 04/09/2026

COMMUNE: Leudelange
SECTION: A de Leudelange

Échelle approximative:
1:2500



	LE GOUVERNEMENT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG Administration du cadastre et de la topographie	RELEVÉ PARCELLAIRE par commune et section cadastrale	Commune : LEUDELANGE Section : A de LEUDELANGE
Date d'émission : 4 septembre 2026		Responsable : Romain SCLISIZZI	

No parcelle	Propriétaire		Usufuitier	Lieudit	Occupation(s)	RNBT	RBT	CT
	Emphytéote - Superficiaire - Autre					RNBP	RBP	CP
196 8112	TRIANGEL INVEST S.à r.l.			Eelchesgewan place	-	9.69	0	11a41ca
196 8114	Leudelange, la Commune			Eelchesgewan place verte	-	3.36	0	3a96ca
196 8116	Leudelange, la Commune			Eelchesgewan place verte	-	0.05	0	7ca

PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL (PAG) FOND DE PLAN

ZONES DE BASE

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Zones d'habitation

- HAB-1 zone d'habitation 1
- HAB-2 zone d'habitation 2

Zones mixtes

- MIX-1 zone mixte villageoise
- MIX-2 zone mixte rurale
- BEP-1 Zones de bâtiments et d'équipements publics 1
- BEP-2 zone de bâtiments et d'équipements publics 2

Zones vertes

- AGR Zone agricole
- FOR Zone forestière
- PARC Zone de parcs publics
- VERD Zone de verdure

PLAN CADASTRAL NUMERISE PCN 2017

- BÂTIMENT EXISTANT
- LIMITE PARCELLAIRE
- LIMITE DU TERRITOIRE COMMUNAL
- TOPONYME
- NUMERO DE LA PARCELLE

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES (A TITRE INDICATIF)

BD_TOPO (ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE BD-L-TC) ORTHOPHOTOS / ETAT DES LIEUX DEWEY MULLER

- BATIMENT EXISTANT (BD_TOPO / ORTHOPHOTOS / ETAT DES LIEUX DEWEY MULLER / HANSA (LIFTBILD))
- BATIMENT DEMOLU (ETAT DES LIEUX DEWEY MULLER)
- RUE (ORTHOPHOTOS)
- ETANG / SURFACE HYDROGRAPHIQUE (BD_TOPO)
- RIVIERE / RUISSEAU (BD_TOPO)
- LIGNE A HAUTE TENSION (BD_TOPO)

LES DONNEES DE LA BD-TOPO, DES ORTHOPHOTOS ET DE L'ETAT DES LIEUX NE SONT PAS EXACTEMENT SUPERPOSABLES A CELLES DU FOND DE PLAN LEGAL, PLAN CADASTRAL NUMERISE, ET NE SONT REPRISES QU'A TITRE INDICATIF. LES MESURES SONT A PRENDRE A PARTIR DE L'AXE DES LIGNES.

ZONES SUPERPOSEES

- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Plan d'aménagement particulier approuvé (information complémentaire à titre indicatif)
- Zone d'aménagement différé (ZAD)
- Zones d'urbanisation prioritaire
- Zones de servitude "urbanisation"
- zone de servitude "urbanisation" - intégration paysagère
- zone de servitude "urbanisation" - tampon
- zone de servitude "urbanisation" - cours d'eau
- zone de servitude "urbanisation" - forêts
- zone de servitude "urbanisation" - coulée verte
- Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"
- couloir pour projets de mobilité douce
- Secteur et éléments protégés d'intérêt communal
- secteur protégé de type "environnement construit"
- construction à conserver
- petit patrimoine à conserver
- alignement d'une construction existante à préserver
- gabarit d'une construction existante à préserver

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives (à titre indicatif)

- à l'aménagement du territoire
- Couloirs verts
- Zone Verte Interurbaine
- Couloirs et zones superposés Plan Sectoriel Transport "PC10 Abweiler - Leudelange, piste cyclable" (8.9)
- Projet Plan Sectoriel Transport "Piste cyclable express entre Luxembourg-Ville et Belval" (8.1)
- Projet Plan Sectoriel Transport "Corridor bus sur l'A4 entre Foetz et Leudelange-Sud sur bande d'arrêt d'urgence" (3.2)
- Projet Plan Sectoriel Transport "Mise à double voie intégrale de la ligne Luxembourg - Pétange" (1.2)
- Projet Plan Sectoriel Transport "Ligne de tram rapide entre Boulevard de Cessange et Belvaux" (2.8)
- station GSM selon FDS "Stations de base pour réseaux publics et communications mobiles" et Geoportal
- à la protection des sites et monuments nationaux

Informations complémentaires à titre indicatif (non réglementaire)

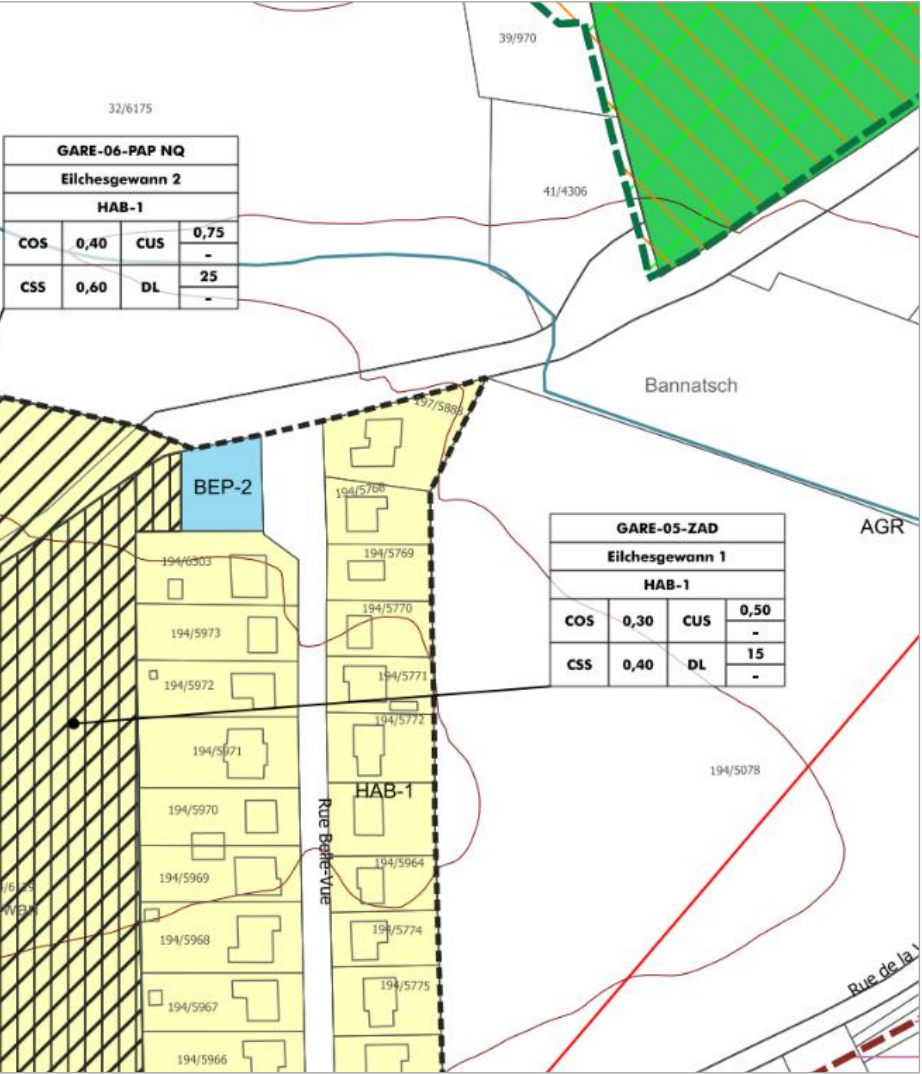
Protection de la nature et des ressources naturelles

NATURA 2000: Zone "Habitats" - LU0001077 Bois de Bettembourg (Source: MEECD 03.06.2022)

NATURA 2000: Zone "Oiseaux" - LU0002017 Région du Lias moyen (Source: MEECD 03.06.2022)

REPRESENTATION SCHEMATIQUE DU DEGRE D'UTILISATION DU SOL POUR LES ZONES SOUMISES A UN PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « NOUVEAU QUARTIER »

N° du nouveau quartier			
Dénomination du nouveau quartier			
Zonage			
COS	max.	CUS	max.
CSS	max.	DL	min.





Commune de Leudelange

Projet d'aménagement général

Partie écrite

Version coordonnée

TITRE I ZONAGE

Chapitre 1 Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Art. 1 Zone d'habitation 1 [HAB-1]

Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations.

La zone d'habitation 1 est **principalement** destinée aux logements de type maisons unifamiliale et bifamiliale.

Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services professionnels (sociaux et médicaux), des activités culturelles, compatibles avec l'habitat, ainsi que des équipements de service public et les crèches d'une surface construite brute respective de max. 200m².

Y sont interdits, de manière générale, les constructions et les établissements qui par leur nature et leur importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) exécutant une zone d'habitation 1 :

- min. 90% de la surface construite brute doivent être dédiés au logement et
- min. 50% des logements doivent être de type maison unifamiliale.

Art. 2 Zone d'habitation 2 [HAB-2]

Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations.

La zone d'habitation 2 est **principalement** destinée aux logements de type collectif.

Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services professionnels (sociaux et médicaux), des activités culturelles, compatibles avec l'habitat, ainsi que des équipements de service public et les crèches d'une surface construite brute respective de max. 500m².

Y sont interdits, de manière générale, les constructions et les établissements qui par leur nature et leur importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Pour tout PAP NQ exécutant une zone d'habitation 2 :

- min. 80% de la surface construite brute doivent être dédiés au logement ;
- min. 50% et max. 60% des logements doivent être de type collectif.

Art. 3 Zone mixte villageoise [MIX-v]

La zone mixte villageoise couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. Elle est destinée à accueillir des habitations, des exploitations agricoles, des centres équestres, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 2 000m² par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation.

Pour tout PAP NQ exécutant une zone mixte villageoise :

- min. 60% de la surface construite brute doivent être réservés au logement et
- min. 10% de la surface construite brute doivent être réservés à des activités autres que le logement.

Art. 4 Zone mixte rurale [MIX-r]

La zone mixte rurale couvre les parties de localités à caractère rural.

Elle est destinée aux exploitations agricoles, jardinières, maraîchères, viticoles, piscicoles, apicoles, ainsi qu'aux centres équestres.

Y sont également admises des maisons unifamiliales, des activités de commerce, des activités artisanales, des activités de loisirs et culturelles qui sont en relation directe avec la destination principale de la zone.

21.4 Alignement d'une construction existante à préserver

On entend par « alignement d'une construction existante à préserver » la limite d'une construction existante sur le domaine public ou l'espace-rue, qui, de par son rôle urbanistique et architectural dans l'espace urbain existant, doit être restituée en cas de démolition ou préservée en cas de transformation ou de réhabilitation de la construction afférente.

21.5 Petit patrimoine à conserver

On entend par petit patrimoine à conserver les éléments et objets architecturaux et décoratifs témoignant de la vie et du travail des générations passées, caractérisant une période de construction et une région, et particulièrement remarquables en raison de leur intérêt historique, archéologique, artistique, scientifique, social, technique, esthétique, culturel, ethnographique ou religieux, comme entre autres les croix de chemin, les calvaires, les stèles, les chapelles, les murets.

Leur réhabilitation ou leur déplacement doivent se faire dans le respect de leur aspect historique. Leur démolition est en principe interdite.

Art. 22 Zone délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un Plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » [PAP NQ]

Les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un Plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » doivent faire l'objet d'un ou de plusieurs PAP NQ mis en place selon le *Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier. »*

Le développement urbain de ces zones est orienté par le schéma directeur mis en place dans le cadre de la section 3 de l'*étude préparatoire au présent PAG*.

Chapitre 4 Degré d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Art. 23 Coefficients relatifs au degré d'utilisation du sol

Pour tout PAP NQ, les coefficients du degré d'utilisation du sol maximums sont définis dans la partie graphique du PAG.

Il s'agit du :

- coefficient d'utilisation du sol (CUS) ;
- coefficient d'occupation du sol (COS) ;
- coefficient de scellement du sol (CSS) et
- de la densité de logement (DL).

Ces coefficients constituent des valeurs moyennes qui sont à respecter pour l'ensemble des fonds couverts par un même degré d'utilisation du sol dans une même zone. Ces coefficients peuvent, par conséquent, être dépassés pour certains lots ou parcelles.

Art. 24 Emplacements de stationnement pour véhicules motorisés

Pour :

- toute construction nouvelle ;
- toute reconstruction ;
- toute transformation de construction ;
- tout changement d'affectation d'une construction ;
- toute création de logements supplémentaires et
- toute augmentation de la surface construite brute,

un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour véhicules motorisés ou une adaptation du nombre d'emplacements de stationnement, doit être prévu.

Les emplacements de stationnement pour véhicules motorisés, sont à prévoir dans le domaine privé, sur le terrain même où les constructions accueillant les fonctions suivantes, sont réalisées et conformément au tableau ci-dessous. Ces emplacements doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation.

Le nombre minimal et maximal d'emplacements de stationnement pour

véhicules motorisés, est défini en fonction du mode d'utilisation du sol :

Constructions unifamiliales et bifamiliales	min. 2 emplacements - max. 3 emplacements par unité de logement
Logement intégré	les nombres d'emplacements des constructions unifamiliales min. et max. peuvent être augmentés d'1 emplacement supplémentaire par logement intégré
Constructions plurifamiliales - pour les logements de max. 50m ² de surface construite brute	min. 1 emplacement par unité de logement max. 2 emplacements par unité de logement
Constructions plurifamiliales - pour les logements de plus de 50m ² de surface construite brute	min. 2 emplacements par unité de logement max. 3 emplacements par unité de logement
Logement à coûts modérés	min. 1 emplacement par unité de logement max. 3 emplacements par unité de logement
Bureaux, services administratifs et professionnels	min. 1 emplacement par tranche de 75m ² de surface construite brute – max. 1 emplacement par tranche de 55m ² de surface construite brute
Cabinets médicaux, paramédicaux et autres professions libérales	min. 1 emplacement par tranche de 60m ² de surface construite brute avec un min. de 3 emplacements par établissement
Commerces d'une surface de vente totale inférieure ou égale à 2 000m ²	min. 1 emplacement par tranche de 60m ² de surface de vente - max. 1 emplacement par tranche de 30m ² de surface de vente
Grandes surfaces commerciales d'une	min. 1 emplacement par tranche de 60m ²

surface de vente totale supérieure à 2 000m ²	de surface de vente – max. 1 emplacement par tranche de 20m ² de surface de vente
Établissements artisanaux et d'industrie légère	min. 1 emplacement par tranche de 75m ² de surface construite brute – max. 1 emplacement par tranche de 50m ² de surface construite brute
Cafés, restaurants et débits de boissons	min. 1 emplacement par tranche de 20m ² de surface construite brute max. 1 emplacement par tranche de 10m ² de surface construite brute
Constructions hôtelières, établissements d'hébergement, maisons de soins et de retraite, centres intégrés pour personnes âgées	min. 1 emplacement par chambre max. 1,5 emplacement par chambre
Constructions culturelles, salles de réunion, des fêtes et polyvalentes	min. 1 emplacement par tranche de 15 sièges
Stations-services et garages automobiles	min. 1 emplacement par tranche de 60m ² de surface construite brute max. 1 emplacement par tranche de 30m ² de surface construite brute
Services d'éducation et d'accueil pour enfants agréés par le ministère ayant l'éducation nationale, l'enfance et la jeunesse dans ses attributions, crèches	min. 1 emplacement par tranche de 50m ² de surface construite brute, avec un min. de 3 emplacements par établissement max. 1 emplacement par tranche de 20m ² de surface construite brute

Le nombre d'emplacements de stationnement est à arrondir à l'entier supérieur.

Pour les constructions plurifamiliales, min. 1 emplacement de stationnement par logement est à aménager sous forme de garage ou de car-port.

Dans le cas où une construction abrite plusieurs usages, le calcul du nombre d'emplacements de stationnement pour chaque usage, se fait en fonction de la surface construite brute partielle de chaque usage, divisée dans l'axe des murs séparant ces usages, à laquelle s'ajoute la surface de circulation et les

sanitaires divisée au prorata de chaque usage par étage. (Les parkings et les locaux techniques ne sont pas pris en compte.)

Les établissements abritant des services, des commerces, de l'artisanat et de l'industrie, les cafés, les restaurants, les débits de boissons et les crèches, doivent, en outre, prévoir sur leur terrain, un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires et commerciaux.

L'établissement en question doit fournir une justification du nombre des véhicules utilitaires et commerciaux à sa disposition. Ces emplacements ne doivent, en aucun cas, être utilisés par le personnel ou les clients de l'établissement.

Dans le cas où les véhicules motorisés constituent une marchandise, les emplacements qui leur sont attribués, sont considérés comme entrepôt et non comme stationnement.

Sur l'ensemble du territoire communal, les garages collectifs privés sont interdits, s'ils ne se rapportent pas à une affectation principale comme, notamment, le logement ou les activités professionnelles. Les garages collectifs privés doivent être aménagés sur la même parcelle que l'affectation principale à laquelle ils se rapportent.

Pour les usages ne figurant pas dans le tableau ci-dessus, le nombre de d'emplacements de stationnement est fixé en fonction de l'usage le plus proche repris au tableau qui précède.

Art. 25 Emplacements de stationnement pour deux-roues légers

Un nombre d'emplacements de stationnement pour deux-roues légers doit être prévus sur le terrain même pour les constructions plurifamiliales et dans les zones ECO-c1 et 2, COM et SPEC-1 selon le tableau suivant :

Constructions plurifamiliales	min. 1 emplacement par logement
Bureaux, services administratifs et professionnels	min. 1 emplacement par tranche de 500m ² de surface construite brute
Commerces d'une surface de vente totale inférieure ou égale à 2 000m ²	min. 1 emplacement par tranche de 50m ² de surface de vente
Commerces d'une surface de vente	min. 1 emplacement par tranche de

totale supérieure à 2 000m ²	200m ² de surface de vente
Cafés, restaurants et débits de boissons	min. 1 emplacement par tranche de 50m ² de surface construite brute
Constructions hôtelières et établissements d'hébergement	min. 1 emplacement par tranche de 10 chambres

Pour les usages ne figurant pas dans le tableau ci-dessus, le nombre de d'emplacements de stationnement est fixé en fonction de l'usage le plus proche repris au tableau qui précède.

TITRE II DISPOSITIONS ABROGATOIRES

Art. 26 Plan d'aménagement général en vigueur

Le PAG de la commune actuellement en vigueur, approuvé le 10.12.1974 et mis à jour en 1999, est abrogé.

Art. 27 Plans d'aménagement particulier approuvés

Les plans d'aménagement particulier approuvés sont abrogés et seront remplacés par le Plan d'aménagement particulier – quartiers existants à l'exception des plans d'aménagement particulier suivants qui gardent leur validité :

- PAP Kirchepad n° 13298 autorisé le 06.12.2002 ;
- PAP Scheifert n° 13512 autorisé le 12.07.2005 ;
- PAP Eilchesgewann n° 17693 autorisé le 08.12.2016.

Ils sont marqués à titre indicatif dans la partie graphique du *présent PAG*.

Tous les PAP pour lesquels la procédure d'adoption telle qu'elle est fixée aux articles 30 et 30^{bis} de la *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain* a été entamée après la saisine du *présent PAG* par le Conseil communal, peuvent être menés à bien et gardent leur validité une fois dûment approuvés.

Art. 28 Autorisations de bâtir approuvées

Toutes les autorisations de bâtir délivrées avant le 10 septembre 2019, date de la saisine par le Conseil communal du Projet d'aménagement général, conservent leur validité. Les constructions ainsi autorisées peuvent être réalisées nonobstant d'éventuelles contradictions avec les dispositions du Plan d'aménagement général.

OAI

ORDRE DES ARCHITECTES
ET DES INGENIEURS-CONSEILS

Numéro du certificat : n° 112972.....

CERTIFICAT URBANISTE-AMENAGEUR (PERSONNE MORALE)

Projets d'urbanisme ou d'aménagement du territoire

Ce projet est suivi par le membre OAI en

☐ mission complète (conception et direction des travaux)

☒ mission partielle (sans la phase direction des travaux)

Par la présente, l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils certifie que la société
OEKO-BUREAU SARL

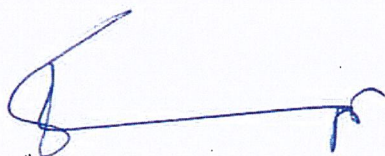
ayant son siège social à **GREVENMACHER 8, RUE NEUVE**

est inscrite au tableau **des urbanistes-aménageurs exerçant à titre d'indépendant G.D.L.**

sous le numéro **UP/10734**

Le droit de signature appartient à

SEBASTIAN BEHRENSMEYER UA/3177



Le présent certificat habilite son titulaire à présenter auprès des instances publiques des projets, d'urbanisme ou d'aménagement du territoire, prévus à l'article 4 de la loi du 13 décembre 1989.

Luxembourg, le **18/09/2026**



Pierre HURT
Directeur

Ce certificat est uniquement valable pour le projet ci-après:

• commune: **LEUDELANGE**

• objet: **MOPO 'EELCHESGEWAN II' LEUDELANGE**

• localité: **LEUDELANGE**

• n° de cadastre: **196/8099;196/8100;196/8101;196/8113;196/8115;196/8124;196/8125;196/8126;196/8129;196/8130**

• maître de l'ouvrage: **Emma Invest sarl, Bridel**

Certifié conforme le **22/09/2026**

par signature d'un des titulaires

Nom, Prénom: **Behrensmeyer Sebastian**

Le certificat original, dont le fond est imprimé en orange, est réservé à l'administration communale compétente.

OAI

ORDRE DES ARCHITECTES
ET DES INGENIEURS-CONSEILS

Numéro du certificat : .n° 112973.....

CERTIFICAT URBANISTE-AMENAGEUR (PERSONNE MORALE)

Projets d'urbanisme ou d'aménagement du territoire

Ce projet est suivi par le membre OAI en

- ☐ mission complète (conception et direction des travaux)
☒ mission partielle (sans la phase direction des travaux)

Par la présente, l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils certifie que la société
OEKO-BUREAU SARL

ayant son siège social à **GREVENMACHER 8, RUE NEUVE**
est inscrite au tableau **des urbanistes-aménageurs exerçant à titre d'indépendant G.D.L.**
sous le numéro **UP/10734**

Le droit de signature appartient à

SEBASTIAN BEHRENSMEYER UA/3177

Le présent certificat habilite son titulaire à présenter auprès des instances publiques des projets,
d'urbanisme ou d'aménagement du territoire, prévus à l'article 4 de la loi du 13 décembre 1989.

Luxembourg, le **18/09/2026**



Pierre HURT
Directeur

Ce certificat est uniquement valable pour le projet ci-après:

- commune: **LEUDELANGE**
- objet: **MOPO 'EELCHESGEWAN II' LEUDELANGE**
- localité: **LEUDELANGE**
- rue: **, Eelchesgewan**
- n° de cadastre: **196/8102;196/8103;196/8104;196/8105;196/8106;196/8107;196/8108;196/8109;196/8110;196/8111**
- maître de l'ouvrage: **Emma Invest sarl, Bridel**

Certifié conforme le **22/09/2026**

par signature d'un des titulaires

Nom, Prénom: **Behrensmeyer Sebastian**

Le certificat original, dont le fond est imprimé en orange, est réservé à l'administration communale compétente.

OAI

ORDRE DES ARCHITECTES
ET DES INGENIEURS-CONSEILS

Numéro du certificat : .n° 112974.....

CERTIFICAT URBANISTE-AMENAGEUR (PERSONNE MORALE)

Projets d'urbanisme ou d'aménagement du territoire

Ce projet est suivi par le membre OAI en

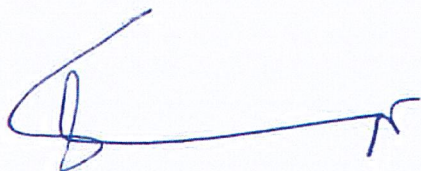
- ☐ mission complète (conception et direction des travaux)
☒ mission partielle (sans la phase direction des travaux)

Par la présente, l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils certifie que la société
OEKO-BUREAU SARL

ayant son siège social à **GREVENMACHER 8, RUE NEUVE**
est inscrite au tableau **des urbanistes-aménageurs exerçant à titre d'indépendant G.D.L.**
sous le numéro **UP/10734**

Le droit de signature appartient à

SEBASTIAN BEHRENSMEYER UA/3177



Le présent certificat habilite son titulaire à présenter auprès des instances publiques des projets,
d'urbanisme ou d'aménagement du territoire, prévus à l'article 4 de la loi du 13 décembre 1989.

Luxembourg, le **18/09/2026**



Pierre HURT
Directeur

Ce certificat est uniquement valable pour le projet ci-après:

- commune: **LEUDELANGE**
- objet: **MOPO 'EELCHESGEWAN II' LEUDELANGE**
- localité: **LEUDELANGE** • rue: **Eelchesgewan**
- n° de cadastre: **196/8117;196/8119;196/8120;196/8121;196/8122;196/8123;196/8127;196/8128;196/8112;196/8114**
- maître de l'ouvrage: **Emma Invest sarl, Bridel**

Certifié conforme le **22/09/2026** par signature d'un des titulaires

Nom, Prénom: **Behrensmeyer Sebastian**

Le certificat original, dont le fond est imprimé en orange, est réservé à l'administration communale compétente.

OAI

ORDRE DES ARCHITECTES
ET DES INGENIEURS-CONSEILS

Numéro du certificat : n° 112975.....

CERTIFICAT URBANISTE-AMENAGEUR (PERSONNE MORALE)

Projets d'urbanisme ou d'aménagement du territoire

Ce projet est suivi par le membre OAI en

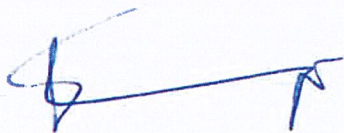
- ☐ mission complète (conception et direction des travaux)
☒ mission partielle (sans la phase direction des travaux)

Par la présente, l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils certifie que la société
OEKO-BUREAU SARL

ayant son siège social à **GREVENMACHER 8, RUE NEUVE**
est inscrite au tableau **des urbanistes-aménageurs exerçant à titre d'indépendant G.D.L.**
sous le numéro **UP/10734**

Le droit de signature appartient à

SEBASTIAN BEHRENSMEYER UA/3177



Le présent certificat habilite son titulaire à présenter auprès des instances publiques des projets, d'urbanisme ou d'aménagement du territoire, prévus à l'article 4 de la loi du 13 décembre 1989.

Luxembourg, le **18/09/2026**



Pierre HURT
Directeur

Ce certificat est uniquement valable pour le projet ci-après:

- commune: **LEUDELANGE**
- objet: **MOPO 'EELCHESGEWAN.II' LEUDELANGE**
- localité: **LEUDELANGE** • rue: **Eelchesgewan**
- n° de cadastre: **196/8116**
- maître de l'ouvrage: **Emma Invest sarl, Bridel**

Certifié conforme le **22/09/2026**

par signature d'un des titulaires

Nom, Prénom: **Behrensmeyer Sebastian**

Le certificat original, dont le fond est imprimé en orange, est réservé à l'administration communale compétente.

Leudelange, der 09.09.2026

Einverständniserklärung zur Erstellung einer punktuellen Änderung des PAP „Elchesgewan II“ für die Parzellen N° 196/8099, 196/8100, 196/8101, 196/8102, 196/8103, 196/8104, 196/8105, 196/8108, 196/8112, 196/8113, 196/8122, 196/8123, 196/8124, 196/8107, 196/8109, 196/8121

Hiermit ermächtigt die Gesellschaft TRIANGEL INVEST s.à r.l., mit Firmensitz in 5 Rue am dudel, 4968 Schouweiler, vertreten durch

Mme Feipel - Ruden José'e

das Planungsbüro Oeko-Bureau s.à r.l. mit Sitz in 8, rue Neuve, L-6759 Grevenmacher für die Parzellen Nr. 196/8099, 196/8100, 196/8101, 196/8102, 196/8103, 196/8104, 196/8105, 196/8108, 196/8113, 196/8122, 196/8112, 196/8123, 196/8124 sowie für die im Miteigentum befindlichen Parzellen Nr. 196/8107, 196/8109 und 196/8121 die punktuelle Änderung des PAP „Elchesgewan II“ zu erstellen.

Die genannten Parzellen befinden sich in der Gewann „Elchesgewan“, Katastersektion A von Leudelange.

Leudelange, der 09.09.2026

Gelesen, genehmigt und unterzeichnet



Leudelange, der 09.09.2026

Einverständniserklärung zur Erstellung einer punktuellen Änderung des PAP „Eelchesgewan II“ für die Parzellen N° 196/8107, 196/8109, 196/8121

Hiermit ermächtigt die Gesellschaft EMMA INVEST s.à r.l., mit Firmensitz in 88C, rue de Luxembourg, L-8140 Bridel, vertreten durch

Mr. Maret Max,

das Planungsbüro Oeko-Bureau s.à r.l. mit Sitz in 8, rue Neuve, L-6759 Grevenmacher für die im Miteigentum befindlichen Parzellen Nr. 196/8107, 196/8109 und 196/8121 die punktuelle Änderung des PAP „Eelchesgewan II“ zu erstellen.

Die genannten Parzellen befinden sich in der Gewann „Eelchesgewan“, Katastersektion A von Leudelange.

Leudelange, der 09.09.2026

Gelesen, genehmigt und unterzeichnet



Leudelange, der 09.09.2026

Einverständniserklärung zur Erstellung einer punktuellen Änderung des PAP „Eelchesgewan II“ für die Parzelle N° 196/8110

Hiermit ermächtigen wir, Frau Sofia Da Costa und Herr Jeff Wampach, wohnhaft in

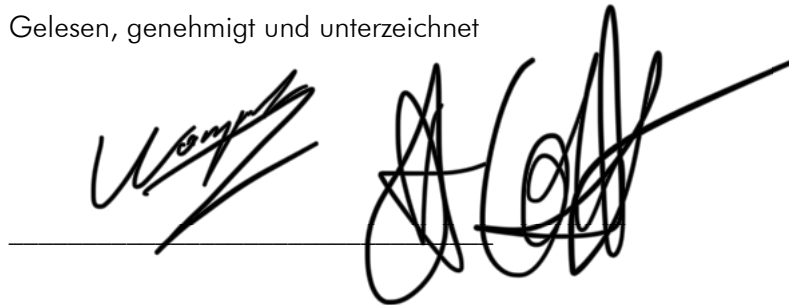
39A, rue de Cessange, Luxembourg, L-1320

das Planungsbüro Oeko-Bureau s.à r.l. mit Sitz in 8, rue Neuve, L-6759 Grevenmacher, für die Parzelle Nr. 196/8110 die punktuelle Änderung des PAP „Eelchesgewan II“ zu erstellen.

Die genannte Parzelle befindet sich in der Gewann „Eelchesgewan“, Katastersektion A von Leudelange.

Leudelange, der 09.09.2026

Gelesen, genehmigt und unterzeichnet



Annexe II : Terminologie

Acrotère

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

Alignement de voirie

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

Alignement obligatoire

On entend par alignement obligatoire la limite séparative obligatoire soit entre une construction et une surface non aedificandi, soit entre volumes construits dont les prescriptions dimensionnelles diffèrent. La façade en question devra respecter l'alignement obligatoire sur au moins deux tiers de la surface. Les loggias ne sont pas à considérer pour l'alignement obligatoire.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.

Auvent

On entend par auvent un avant-toit fixé en console et placé au-dessus d'une ouverture, d'un portail, d'un panneau d'information ou d'une construction similaire.

Avant-corps

On entend par avant-corps un élément architectural ou une partie d'une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il présente une surface inférieure à un tiers de la surface de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2 mètres.

Balcon

On entend par balcon une construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plate-forme dépassant la façade d'un bâtiment, soit par une dalle ou par une plate-forme portée par une structure autoportante, ceinte d'un garde-corps et communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

Bande de construction

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

Car-port

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

Clôture

On entend par clôture toute construction destinée à enclore un espace et érigée en principe sur l'alignement de voirie ou sur la limite séparative entre deux propriétés.

On distingue trois types de clôtures :

- les clôtures légères ou ajourées (p.ex. barrières, enceintes, enclos et grilles),
- les clôtures massives ou opaques (p.ex. murets et murs),
- les clôtures végétales (p.ex. haies).

Comble

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

Construction

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

Cote de niveau

On entend par cote de niveau l'indication de la position verticale d'un élément, exprimée en altitude réelle conformément au référentiel national officiel.

Dépendance

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

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.

Faîte / Faîtage

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

Hauteur à la corniche

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

Hauteur à l'acrotère

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

Hauteur du socle

On entend par hauteur du socle la différence entre la cote du niveau fini du plancher du rez-de-chaussée et la cote de l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement. Lorsque la cote du socle n'est pas la même sur toute la longueur de la façade, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

Îlot

On entend par îlot une surface délimitée par une ou plusieurs voies desservantes et, le cas échéant, par une ou plusieurs limites physiques ou administratives.

Limite de surface constructible

On entend par limite de surface constructible soit la limite séparative entre une surface constructible et une surface non aedificandi, soit la limite séparative entre volumes construits adjacents pour lesquels les prescriptions dimensionnelles, les typologies ou les affectations diffèrent.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.

Logement

On entend par logement un ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.

Logement de type collectif

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

Logement intégré

On entend par logement intégré un logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.

Loggia

On entend par loggia un espace de vie extérieur, couvert et non saillant par rapport à la façade d'un bâtiment, communiquant avec les pièces d'habitation par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

Lot

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

Maison bi-familiale

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

Maison en bande

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

Maison jumelée

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

Maison plurifamiliale

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

Maison unifamiliale

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

Niveau naturel du terrain

On entend par niveau naturel du terrain le niveau du terrain avant les travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, d'assainissement ou d'aménagement extérieur.

Nombre d'étages

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

Nombre de niveaux

On entend par nombre de niveaux, le nombre d'espaces entre planchers et plafonds. Les niveaux en sous-sol ne sont pas pris en compte.

Niveau en sous-sol

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

Niveau plein

On entend par niveaux pleins, les niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de corniche ou de l'acrotère. Si un niveau est partiellement enterré par rapport au terrain naturel, ce dernier est à considérer comme niveau plein si au moins la moitié de son volume est situé au-dessus du niveau du terrain naturel.

Parcelle

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

Profondeur de construction

On entend par profondeur de construction soit la distance mesurée entre la façade avant et la façade arrière, soit la distance mesurée entre les deux façades opposées les plus rapprochées l'une de l'autre, au niveau comportant la surface construite brute la plus importante. Dans le cas de constructions composées de deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur de construction est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.

Recul

Le recul constitue la distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre.

Le recul est mesuré au milieu de la construction à partir de la façade finie (isolation incluse, sauf en cas d'assainissement énergétique), perpendiculairement à la limite parcellaire ou du lot.

Terrasse

On entend par terrasse une surface stabilisée à l'air libre, non close, communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

On distingue :

- la terrasse accolée à un bâtiment ;
- la terrasse aménagée sur la surface résultant du retrait d'un étage par rapport à l'étage inférieur ;
- le toit-terrasse aménagé sur une toiture plate accessible.

Voie desservante

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

Voie publique

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



Annexe II : Terminologie du degré d'utilisation du sol

A. Coefficient d'utilisation du sol [CUS]

On entend par coefficient d'utilisation du sol le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres.

Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.

B. Coefficient d'occupation du sol [COS]

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.

C. Coefficient de scellement du sol [CSS]

On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

D. Densité de logement [DL]

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

Les logements intégrés, au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune ne sont pas pris en compte.

E. Terrain à bâtir brut

On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.

F. Terrain à bâtir net

On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

G. Surface construite brute

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

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

H. Surface non aménageable

Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants :

a. hauteur des locaux :

Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres, sont considérées comme surfaces non aménageables.

b. affectation des locaux :

Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables.

Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.

Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, telle que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.

c. Solidité et géométrie des locaux :

Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m² ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

I. Surface hors oeuvre

Est à considérer comme surface hors oeuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures tels que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.

J. Surface d'emprise au sol

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors oeuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux en contact direct avec le terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

K. Surface scellée

Est considérée comme surface scellée toute surface dont l'aménagement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface surplombée par une construction.

Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15 pour cent pour 15cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75 pour cent.

Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50 pour cent.

L. Surface de vente

Il s'agit de la surface de vente au sens de la loi du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.

