

1 Partie écrite

La présente partie écrite remplace la partie écrite existante du PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur le 22.04.1997, réf. 11265.

Art. 1 Portée de la partie écrite

La présente partie écrite s'applique uniquement aux terrains concernés par le présent plan d'aménagement particulier « Gerelwee », appelé par la suite PAP.

Le PAP comprend :

- » la partie graphique (PG), c'est-à-dire le plan des prescriptions et le plan des coupes,
- » la partie écrite (PE).

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans la partie écrite et graphique du présent PAP, la partie écrite du Plan d'Aménagement Général (PAG), la partie écrite des Plans d'aménagement particuliers « quartiers existants » (PAP QE) et le règlement sur les bâtisses de la Commune de la Vallée de l'Ernz sont applicables.

Art. 2 Affectation et cession de terrains au domaine public communal

a) Le projet prévoit la réalisation de deux lots destinés à la construction de deux maisons unifamiliales jumelées. L'aménagement d'un logement intégré par maison unifamiliale est admis.

b) Les constructions jumelées doivent former une unité harmonieuse. Les hauteurs, la pente et la forme de la toiture, le jeu entre les ouvertures ainsi que la structure de façade devront former un ensemble harmonieux. Une construction ultérieure doit s'adapter à la construction existante.

c) Le bilan des surfaces des terrains cédés au domaine public communal, tels qu'ils sont indiqués sur la partie graphique, est repris dans le tableau suivant :

Bilan des surfaces à céder au domaine public communal	Surface
Surface totale du PAP (brute)	7,637 ares (100,0%)
Surfaces à céder (domaine public)	0,00 are (0,0%)
Surface totale du PAP (nette)	7,637 ares (100,0%)

Art. 3 Implantation des constructions

a) L'implantation des constructions principales est à faire à l'intérieur des alignements obligatoires et des limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé, indiquées dans la partie graphique.

b) L'implantation des sous-sols est à faire à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé ainsi que dans les limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines, indiquées dans la partie graphique.

c) L'implantation des dépendances est à faire à l'intérieur des limites de surfaces constructibles

pour dépendances et selon les dispositions de l'article 10.

Art. 4 Profondeur et largeur des constructions principales

Les profondeurs et largeurs maximales des constructions sont définies par les alignements obligatoires et les limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé, indiquées dans la partie graphique.

Art. 5 Hauteur et nombres des niveaux des constructions

a) Les hauteurs maximales des constructions sont indiquées dans la partie graphique. Les hauteurs sont à mesurer selon la définition en annexe.

b) Le nombre maximal de niveaux est de deux niveaux et un niveau dans les combles avec au maximum 60 % de la surface du dernier étage. Un niveau supplémentaire peut être aménagé en sous-sol.

c) Le niveau du rez-de-chaussée côté rue, défini par rapport à la cote de l'axe de la voie desservante, peut dépasser le niveau du domaine public de 1,00 mètre au maximum et être inférieur à cette cote de 0,50 mètre au maximum.

Art. 6 Toitures et façades des constructions principales

a) Les toitures des constructions principales ont deux versants, plans de même pente et de même longueur, avec une pente entre 35 et 42 degrés.

b) Les toitures sont exclusivement recouvertes soit d'ardoises naturelles ou artificielles de couleur identique, soit de tuiles non brillantes de teinte noire ou rouge (terre cuite), soit d'un matériel non brillant qui en imite la couleur et la texture, p. ex. le zinc, la tôle et le cuivre sont acceptés. Les tôles ne sont autorisées que pour autant qu'elles soient structurées à leur surface visible de façon à ne pas présenter d'étendue plane non structurée de plus de 0,50 mètre dans un sens. Les gouttières et descentes verticales seront en zinc ou en cuivre.

c) Par dérogation à ce qui précède les toitures peuvent être végétalisées.

d) L'orientation du faîte des toitures des constructions principales est indiquée dans la partie graphique.

e) Les ouvertures, loggias, lucarnes et fenêtres rampantes (type « Velux ») ou ouvertures similaires dans la toiture du volume principal en vue d'une meilleure exploitation fonctionnelle des combles sont autorisées et peuvent dépasser le gabarit maximal tel qu'indiqué dans le plan des coupes.

Ces ouvertures doivent être à dominance verticale et sont implantées avec un recul minimal de 1,50 mètre des limites latérales de la toiture et du faîte.

La largeur d'une ouverture ne peut pas dépasser pas 2,00 mètres.

La largeur cumulée de toutes les ouvertures ne peut dépasser le tiers de la longueur de la façade. La corniche peut être interrompue sur au maximum un tiers de la longueur de la façade.

f) Des panneaux solaires ou autres éléments contribuant à l'utilisation et/ou production d'énergie renouvelable sont autorisés sur les toitures, pour autant que ces installations épousent le plan de la toiture, sans jamais dépasser les rives de la toiture.

Par dérogation au point a), des panneaux solaires ou autres éléments contribuant à l'utilisation et/ou production d'énergie renouvelable peuvent remplacer la couverture de la toiture.

Art. 7 Façades des constructions principales

a) Les façades sont à réaliser en enduit minéral lisse. Tous les revêtements de façade brillants (métaux, verre, matières plastiques) sont interdits, à l'exception de ceux des vérandas et des installations destinées à la production d'énergie renouvelable en façade.

L'utilisation des briques ainsi que toute maçonnerie extérieure apparente dans les façades n'est admise que comme élément de structure de petites dimensions. Ces surfaces, y compris le socle, ne sont en aucun cas supérieures à 25 % de la surface totale de chaque façade.

L'utilisation du bois apparent ne sera admise que pour 50 % de la surface totale de chaque façade. Les façades des annexes pourront être en bois naturel apparent. Les maisons de type « chalets » sont interdites.

Art. 8 Saillie

En dehors d'une saillie à la corniche de 0,50 mètre maximum, aucune saillie n'est admise en façade hors des alignements obligatoires et des limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé, indiquées dans la partie graphique.

Les auvents sont uniquement autorisés au rez-de-chaussée au-dessus des portes d'entrée et peuvent avoir une saillie maximum de 1,00 mètre sur l'alignement de façade.

Art. 9 Emplacements de stationnement et garages

a) Deux emplacements sur fonds privés sont à considérer comme minimum pour chaque maison unifamiliale.

Les emplacements de stationnement peuvent-être aménagés :

- » sous forme de garage intégré à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé et / ou
- » sous forme d'emplacement à ciel ouvert, de garage ou de car-port à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour dépendances selon les dispositions de l'Art. 10.1.

b) Un emplacement supplémentaire par tranche de 200,00 m² de surface construite brute (arrondi vers le haut) est à aménager pour les visiteurs. Ces stationnements peuvent être aménagés à l'extérieur de la construction, dans les reculs avant et latéraux uniquement.

Art. 10 Dépendances et abris de jardin

10.1 Garage ou Car-Port

Un garage ou car-port peut être aménagé à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour dépendances indiquées dans la partie graphique.

La hauteur maximale totale est de 3,00 mètres.

La forme de la toiture est libre.

10.2 Abris de jardin

En dehors du gabarit autorisé pour la construction principale, un abri de jardin et/ou

construction similaire ne servant ni à l'habitation, ni à une activité professionnelle, ni au stationnement de voitures, est autorisé sous respect des prescriptions suivantes :

- » la surface de plancher maximale est de 12,00 m² ;
- » le côté le plus long mesure 5,00 mètres maximum ;
- » la hauteur maximale à la corniche est de 2,20 mètres ;
- » la hauteur maximale totale est de 3,50 mètres, sauf pour les abris de jardins à toiture plate qui ont une hauteur totale maximale de 2,50 mètres.

Art. 11 Aménagement extérieur des propriétés privées

a) Les espaces extérieurs non dédiés à la circulation motorisée, au stationnement des véhicules, aux accès des maisons et à l'aménagement de terrasses doivent être aménagés en espace vert privé et peuvent recevoir des plantations.

Le scellement du sol maximum tel qu'indiqué dans la partie graphique est à respecter. La surface totale des espaces pouvant être couverts par des revêtements de sol minéraux est à limiter au strict minimum.

b) L'aménagement de terrasses est uniquement admis dans le recul arrière à l'intérieur des espaces extérieurs pouvant être scellés indiqués dans la partie graphique.

Art. 12 Travaux de déblai et remblai

a) Dans le cadre de l'exécution du PAP, le terrain est à remodeler suivant les indications concernant le terrain remodelé définies sur la partie graphique, avec une tolérance de 0,50 mètre.

b) Un remblai de terre jusqu'à 1,00 mètre au-dessus et/ou un déblai de terre jusqu'à 1,00 mètre en-dessous du terrain remodelé suite à l'exécution mentionnée ci-dessus peuvent être autorisés.

Art. 13 Clôtures et murs de soutènement

a) Les limites latérale et arrière des terrains privés peuvent être délimitées par des clôtures, des haies ou des éléments similaires, avec une hauteur totale maximale de 1,20 mètres.

b) Un mur pare-vue accolé à la façade postérieure entre deux constructions jumelées est autorisé à condition de respecter une hauteur maximale de 2,00 mètres et une longueur maximale de 4,00 mètres.

c) Un ou plusieurs murs de soutènement d'une hauteur maximale de 1,00 mètres sont autorisés. La hauteur totale maximale peut ponctuellement être dépassée de 0,50 mètre, à condition que la hauteur moyenne mesurée sur toute la longueur d'un mur de soutènement n'excède pas la hauteur totale maximale définie ci-dessus. Un recul de 2,00 mètres minimum est à observer entre deux murs et entre mur et la limite de propriété.

1.1 Annexe - Terminologie

Les définitions suivantes font partie intégrante de la partie écrite du présent projet d'aménagement particulier.

Elles sont issues du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune (Annexe II: Terminologie du degré d'utilisation du sol) et 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 (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).

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Ilot

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

Limite de surface constructible

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

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

Logement

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

Logement de type collectif

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

Logement intégré

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

Loggia

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

Lot

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

Maison bi-familiale

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

Maison en bande

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

Maison jumelée

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

Maison plurifamiliale

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

Maison unifamiliale

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

Niveau naturel du terrain

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

Nombre d'étages

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

Nombre de niveaux

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

Niveau en sous-sol

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

Niveau plein

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

Parcelle

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

Profondeur de construction

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

Recul

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

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

Surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors œuvre 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.

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 mètre, 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.

Surface hors œuvre

Est à considérer comme surface hors œuvre, 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 telles 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.

Surface d'emprise au sol

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre 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.

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.

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.

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.

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.

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.

Voie desservante

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