



Plan d'aménagement particulier « quartiers existants » (PAP-QE)

Partie écrite

**VERSION COORDONNEE
DECEMBRE 2022**

Version initiale votée le 26.01.2018 par le conseil communal

Adaptée par

- une 1^{ère} modification, approuvée le 31.03.2021 par la ministre de l'Intérieur, réf. 18924/27C
- une 2^{ème} modification, approuvée le 29.06.202 par la ministre de l'Intérieur, réf. 19087/27C
- une 3^{ème} modification, procédure entamée en décembre 2022

PRÉAMBULE

La partie écrite du présent PAP QE combinée aux plans n° 20140532-ZP-JUNG-PAP_QE_1 à n° 20140532-ZP-JUNG-PAP_QE_13, appelés par la suite partie graphique, constitue le Plan d'aménagement particulier « quartiers existants » (appelé par la suite PAP-QE) de la commune de Junglinster.

Il est établi en application des articles 25 à 27 et 29 à 34 inclus de la Loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et de l'article 1er 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.

Il est établi sur le principe d'un quartier par zone de base urbanisée du Plan d'aménagement général :

- Zone d'habitation 1 (HAB-1) ;
- Zone d'habitation 2 (HAB-2) ;
- Zone mixte villageoise (Mix-v) ;
- Zone mixte rurale (Mix-r) ;
- Zones d'activités économiques de type communale (ECO-c1 et ECO-c2) ;
- Zone d'activités commerciales (COM) ;
- Zones de bâtiments et d'équipements publics (BEP)
- Zones de sports et de loisirs 1 (REC-1) ;
- Zones de sports et de loisirs 2 (REC-2) ;
- Zone de jardins familiaux (JAR)
- Zone spéciale – Radiodiffusion/télévision (SPEC-rt).

Les délimitations de chaque quartier figurent dans le plan de délimitation du PAP QE.

La partie écrite du présent PAP QE contient, en outre, une partie consacrée à la Terminologie.

La structure générale de la partie écrite de chaque quartier est la suivante :

TITRE I	MODE ET DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL
Chapitre I.1	Mode d'utilisation du sol Art. Disposition et type de constructions
Chapitre I.2	Degré d'utilisation du sol Art. Bande de construction
Section I.2.1	Constructions principales Art. Nombre de constructions Art. Reculs par rapport aux limites du terrain à bâtir net Art. Alignement et implantation Art. Dimensions minimales et maximales Art. Avant-corps Art. Hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faîte Art. Hauteurs des constructions principales dans le cas d'une topographie accidentée – dérogations Art. Nombre de niveaux Art. Nombre d'unités de logement Art. Construction en seconde position Art. Construction d'utilité publique ou d'intérêt général – dérogation

Section I.2.2	Dépendances
Sous-section I.2.2.1	Garages hors-sols et car-ports Art. Garages hors-sols et car-ports - généralités Art. Garages hors-sols et car-ports des maisons unifamiliales isolées Art. Car-ports des maisons unifamiliales jumelées ou en bande/rangée Art. Garages hors-sols et car-ports des maisons plurifamiliales
Sous-section I.2.2.2	Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports Art. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports - généralités Art. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports isolées Art. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports accolés
Section I.2.3	Constructions souterraines Art. Constructions souterraines
TITRE II	DISPOSITIONS DESTINÉES A GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX
Chapitre II.1	Constructions principales
Section II.1.1	Façades des constructions principales Art. Traitement des façades des constructions principales Art. Ouvertures en façade des constructions principales Art. Éléments en saillie des constructions principales Art. Éléments pare-vue
Section II.1.2	Toitures des constructions principales Art. Formes et pentes des toitures des constructions principales Art. Traitement des toitures des constructions principales Art. Ouvertures en toiture des constructions principales
Chapitre II.2	Dépendances
Section II.2.1	Façades des dépendances Art. Traitement des façades des dépendances Art. Ouvertures en façade des dépendances
Section II.2.2	Toitures des dépendances Art. Formes et pentes des toitures des dépendances Art. Traitement des toitures des dépendances Art. Ouvertures en toiture des dépendances
Chapitre II.3	Constructions souterraines Art. Façades et ouvertures en façade des constructions souterraines Art. Toitures des constructions souterraines
Chapitre II.4	Installations techniques et antennes Art. Installations techniques implantées sur le terrain même Art. Installations techniques sur la façade avant Art. Installations techniques intégrées aux constructions Art. Installations techniques disposées en toiture

	Art. Ascenseurs pour personnes à mobilité réduite - dérogation Art. Antennes
Chapitre II.5	Accès et stationnement Art. Accès carrossables Art. Emplacements de stationnement Art. Emplacements de stationnement – dérogation
Chapitre II.6	Aménagements extérieurs Art. Surfaces destinées à recevoir des plantations Art. Plantations Art. Terrasses Art. Espaces de rencontre - terrasses de jardin Art. Constructions légères fixes (non temporaires)
Chapitre II.7	Piscines et plans d'eau privés Art. Piscines enterrées et plans d'eau Art. Piscines non enterrées
TITRE III	DISPOSITIONS SPECIALES Art. Murets à conserver Art. Lotissement de terrains (morcellement et/ou fusion des parcelles)
TITRE IV	DISPOSITIONS TRANSITOIRES Art. Dispositions transitoires

**1^{ère} PARTIE - PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES QUARTIERS SITUÉS EN ZONES
D'HABITATION 1 (HAB-1)**

TITRE 1.I. MODE ET DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

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

Article 1.1. Disposition et type de constructions

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

Sont autorisées les constructions isolées, jumelées ou groupées en bande/rangée, unifamiliales, bifamiliales ou plurifamiliales. Le nombre maximal d'unités de logements par construction est repris dans la partie graphique du PAP QE.

Les constructions unifamiliales doivent être isolées, jumelées ou groupées en bande/rangée. Les constructions bifamiliales doivent être isolées ou jumelées. Les constructions plurifamiliales doivent être isolées, sauf les projets de transformation des « constructions à conserver » et des « gabarits des constructions existantes à préserver ».

Chapitre 1.I.2. Degré d'utilisation du sol

Article 1.2. Bande de construction

La bande de construction est de max. 25,00 m.

Section 1.I.2.1 Constructions principales

Article 1.3. Nombre de constructions

Seule une construction principale hors-sol est autorisée par parcelle.

Article 1.4. Reculs par rapport aux limites du terrain à bâtir net

	Recul minimal autorisé	Recul maximal autorisé
Recul avant	min. 4,00 m ; resp. min. 6,00 m devant les portes de garage	max. 8,00 m
Recul latéral	min. 3,00 m ; resp. min. 4,00 m, si une construction a plus de 3 niveaux ; resp. 0,00 m pour les constructions jumelées ou en bande/rangée du côté mitoyen ; resp. min. 6,00 m pour les constructions implantées perpendiculairement à l'alignement de voirie dont le côté le plus long est supérieur à 15,00 m	-
Recul arrière	min. 9,00 m	-

Les constructions principales hors-sols ne peuvent pas empiéter sur les reculs imposés, excepté dans les cas définis ci-après.

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

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

Dans le cas d'une implantation perpendiculaire à l'alignement de voirie dont le côté le plus long est supérieur à 15,00 m, accolée à la limite séparative mitoyenne entre deux parcelles, la partie de la construction qui dépasse 15 m doit respecter un recul de min. 6,00 m.

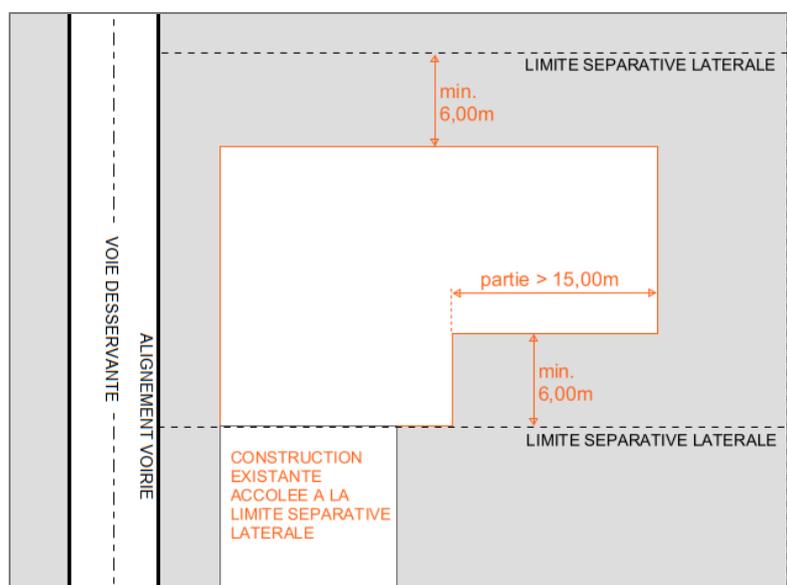


Figure 1.4.1 Implantation perpendiculaire d'une construction dont le côté le plus long est supérieur à 15,00 m et construction existante accolée à la limite séparative

Une dérogation par rapport au recul avant peut être autorisée :

- si un alignement obligatoire est prescrit au *PAG* ou
- si la construction nouvelle hors-sol fait partie d'une bande/rangée de constructions ou d'un ensemble construit existants, ne respectant pas les reculs avant prescrits, à condition de reprendre l'alignement des constructions voisines existantes, ou
- si la construction nouvelle hors-sol isolée, s'intègre à l'environnement construit existant en étant implantée avec un recul avant ne respectant pas les reculs avant prescrits, à condition de reprendre l'alignement des constructions voisines existantes, ou
- si les limites parcellaires latérales ne sont pas perpendiculaires à l'alignement de voirie. Le recul avant de l'angle de la construction le plus rapproché de la limite parcellaire avant, ne doit pas se trouver à une distance inférieure au recul imposé diminué de 1,00 m.

Une dérogation par rapport au recul arrière peut être autorisée :

- si la limite parcellaire arrière n'est pas perpendiculaires aux limites latérales ou n'est pas parallèle à l'alignement de voirie.
Dans ce cas, le recul arrière imposé doit être respecté au milieu de la construction. Le recul

arrière de l'angle de la construction le plus rapproché de la limite parcellaire arrière, ne doit pas se trouver à une distance inférieure au recul imposé diminué de 1,00 m.

Article 1.5. Alignement et implantation

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

Une implantation oblique par rapport à l'alignement de voirie peut être autorisée ou imposée :

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

Article 1.6. Dimensions minimales et maximales

Types de construction	Dimension minimale autorisée du côté le plus court de chaque unité de construction	Dimension maximale autorisée du côté le plus court de chaque unité de construction	Dimension maximale autorisée du côté le plus long de chaque unité de construction
Logement			
Constructions unifamiliales / bifamiliales			
isolées	min. 7,50 m	max. 15,00 m	max. 30,00 m
jumelées	min. 7,50 m	max. 15,00 m	max. 30,00 m
en bande/rangée	min. 6,50 m	max. 15,00 m	-
constructions plurifamiliales	min. 7,50 m	max. 15,00 m	max. 30,00 m
Activités professionnelles			
	min. 7,50 m	max. 15,00 m	max. 30,00 m

A l'exception des ensembles existants des maisons en bandes/rangées, les constructions unifamiliales ou bifamiliales groupées en bande/rangée, ne doivent pas dépasser une longueur cumulée de max. 30,00 m.

Article 1.7. Avant-corps

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

Les avant-corps fermés ou ouverts peuvent être réalisés dans l'enveloppe admise pour une construction principale sous respect des dimensions maximales autorisées pour les constructions principales ainsi que des reculs et de la bande de construction imposés.

Article 1.8. Hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faîte

	Hauteur maximale autorisée 2 niveaux pleins
Corniche	max. 7,50 m
Faîte	max. 13,50 m
Acrotère du dernier niveau plein	max. 8,00 m

La hauteur de l'étage en retrait au-dessus du dernier niveau plein admissible ne peut pas être supérieure à 3,50 m mesurée à partir du revêtement fini du retrait.

Les cages d'escalier et les cages d'ascenseur peuvent dépasser l'acrotère du dernier étage de maximum 1,50 m respectivement la hauteur de la corniche, sans dépasser la hauteur du faîte.

Article 1.9. Hauteur des constructions principales dans le cas d'une topographie accidentée – dérogation

1.9.1. Dénivellement ascendant par rapport à la voie desservante

Dans le cas d'un terrain naturel au dénivellement ascendant par rapport à la voie desservante, supérieur à 12 %, les dérogations suivantes peuvent être accordées :

- Les hauteurs maximales admissibles à la corniche respectivement à l'acrotère peuvent être majorées de max. 1,50 m. Dans ce cas, l'aménagement d'un étage en retrait avec toiture plate au-dessus du dernier niveau plein admissible ainsi que les toitures en appentis ne sont pas autorisés.
- La cote du rez-de-chaussée peut être supérieure à 1,50 m.

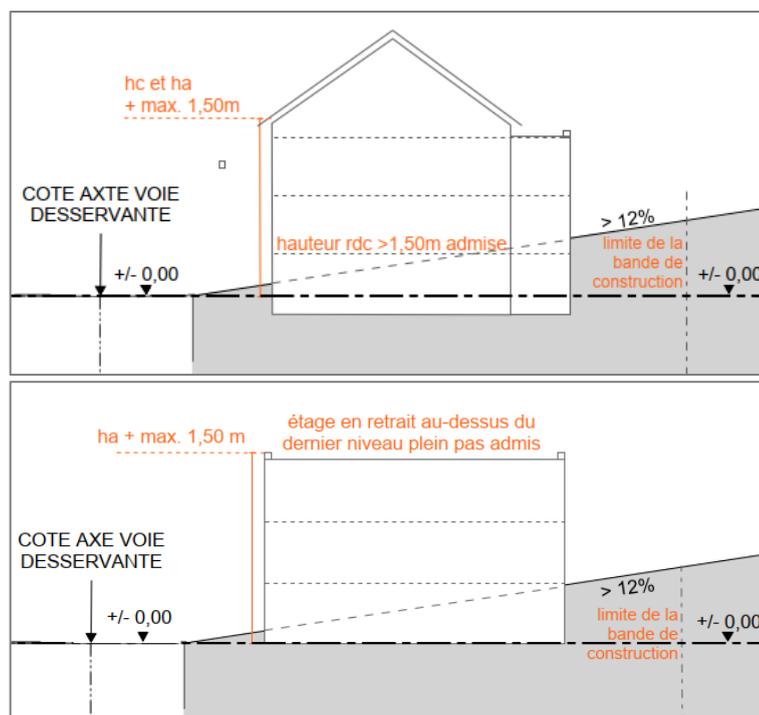


Figure 1.9.1 Terrains accidentés – dérogations terrains ascendants
 hc = hauteur à la corniche, ha = hauteur à l'acrotère, hf = hauteur au faîte

1.9.2. Dénivellement descendant par rapport à la voie desservante

Dans le cas d'un terrain naturel au dénivellement descendant par rapport à la voie desservante, supérieur à 12 %, les dérogations suivantes peuvent être accordées :

- Le nombre de niveaux pleins admissible, fixé dans la *partie graphique du présent PAP-QE* peut être majoré d'un seul niveau plein en rez-de-jardin, situé au-dessous de la cote de la voie desservante. Dans ce cas, l'aménagement d'un étage en retrait avec toiture plate au-dessus du dernier niveau plein admissible ainsi que les toitures en appentis ne sont pas autorisés.
- La hauteur maximale au faîtage doit être réduite de min. 1,50 m.

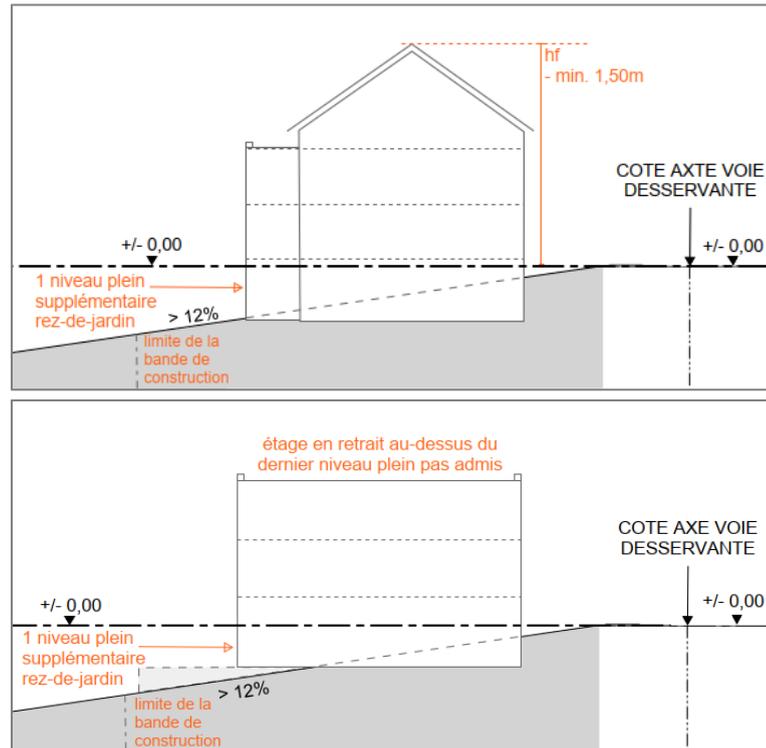


Figure 1.9.2 Terrains accidentés – dérogations terrains descendants
hf = hauteur au faîte

Article 1.10. Nombre de niveaux

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

La cote du sol fini du rez-de-chaussée ne doit pas dépasser :

- à max. 0,40 m au-dessous de la cote de l'axe de la voie desservante et
- à max. 1,50 m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservante.

L'étage en retrait ou sous combles, doit :

- se trouver immédiatement au-dessus du dernier niveau plein ;
- ne pas dépasser 80 % de la surface hors-œuvre de ce dernier, mesuré à une hauteur libre de 1,80 m dans les combles et
- comporter au max. 1 niveau habitable.

Article 1.11. Nombre d'unités de logement

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

Pour les projets de reconversion en logements des « constructions à conserver » et des « gabarits des constructions existantes 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. La taille moyenne des logements sera de 65m² de surface habitable nette.

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

Article 1.12. Construction en seconde position

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

Terrain	un morcellement doit avoir eu lieu au préalable. La constitution d'une copropriété est interdite.
Fonction	seul le logement est autorisé.
Type de construction	seules des constructions unifamiliales isolées sont autorisées.
Bande de construction	la bande de construction n'est pas applicable.
Voie desservante	la desserte doit être assurée par une voie privée <ul style="list-style-type: none">d'une largeur de min. 3,00 m, desservant uniquement la construction principale en seconde position, etfaisant partie de la parcelle sur laquelle la construction principale en question doit être érigée. Une servitude de passage sur le terrain en première position est interdite.
Reculs	min. 6,00 m sur toutes les limites parcellaires et min. la somme des reculs prescrits aux constructions voisines.
Nombre de niveaux	le nombre de niveaux pleins est limité à 1.
Hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faîte	sont mesurées à partir du niveau du terrain naturel, à l'emplacement de la construction en question, au milieu de chaque face, individuellement pour chaque volume. Hauteurs maximales autorisées : corniche max. 5,00 m faîte max. 11,00 m acrotère max. 5,50 m
Dimensions maximales	doivent être inférieures ou égales à max. 12,00 m sur 12,00 m.
Avant-corps	doivent respecter les reculs et les dimensions maximales imposés aux constructions principales en seconde position.
Éléments pare-vue	doivent être conformes aux prescriptions des éléments pare-vue valables pour les constructions principales en général.
Dérogation	les dérogations aux hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faîte de l'Article 1.9 pour les terrains au dénivellement ascendant, ne sont pas admissibles (sous-point 1.9.1).

Parcelles adjacentes

la viabilisation maximale autorisée des parcelles adjacentes, en particulier des parcelles situées en première position, ne doit, en aucun cas, être rendue impossible.

Article 1.13. Constructions d'utilité publique ou d'intérêt général – dérogation

Le Bourgmestre peut accorder une dérogation à la limitation des hauteurs, du nombre de logements et des dimensions minimales et maximales de construction pour les constructions d'utilité publique ou d'intérêt général, au cas où ces constructions réclament des dispositions spéciales, pour autant que tous les reculs prescrits aux articles Reculs des constructions principales par rapport aux limites du terrain à bâtir net de *la partie écrite du présent PAP QE*, soient observés.

Section 1.I.2.2 Dépendances

Sous-section 1.I.2.2.1. Garages hors-sols et car-ports

Article 1.14. Garages hors-sols et car-ports des maisons unifamiliales ou bifamiliales

Les garages et car-ports sont interdits à l'arrière des constructions unifamiliales ou bifamiliales.

Pour les constructions unifamiliales ou bifamiliales, un garage hors-sol ou un car-port peut être autorisé dans le recul latéral :

- s'il est accolé à la construction principale hors-sol ou
- s'il respecte une distance de min. 3,00 m par rapport à la construction principale hors-sol ;
- si, pour les maisons isolées, le second recul latéral reste libre de toute construction ;
- si son côté le plus long ne dépasse pas max. 14,00 m ;
- s'il ne dépasse pas la façade ou le pignon arrière de la construction principale hors-sol à laquelle il se rapporte ;
- s'il respecte un recul sur l'alignement de voirie de min. 6,00 m devant les garages;
- s'il respecte un recul aux limites parcellaires séparatives de :
 - min. 1,90 m, si les façades orientées vers ces limites, sont pourvues d'ouvertures, ou de
 - min. 0,00 m, si elles sont aveugles ;
- s'il respecte une emprise au sol cumulée de max. 40,00 m² et
- s'il respecte une hauteur hors-tout de max. 3,50 m à partir du niveau du terrain aménagé.

Un car-port peut être autorisé dans le recul avant.

Il doit respecter :

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

Aucun recul latéral n'est alors exigé.

Article 1.15. Garages hors-sols et car-ports des maisons plurifamiliales

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

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

Ils doivent respecter :

- un recul aux limites parcellaires séparatives de :
 - min. 1,90 m, si les façades orientées vers ces limites, sont pourvues d'ouvertures, ou de
 - min. 1,00 m, si elles sont aveugles ;
- une hauteur hors-tout de max. 3,50 m à partir du niveau du terrain aménagé et
- être desservis par un espace de circulation d'une largeur de min. 3,00 m pour le stationnement unilatéral et de min. 5,00 m pour le stationnement bilatéral.

Sous-section 1.1.2.2. Dépendances autres que les garages et les car-ports

Article 1.16. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports - généralités

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

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

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

Une dérogation peut être autorisée pour les cache-poubelles sous condition que leur hauteur mesurée à partir du niveau du terrain aménagé ne dépasse pas 1,40 m.

Article 1.17. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports, isolées

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

- être érigée à l'arrière des constructions principales hors-sols ;
- respecter un recul aux limites parcellaires séparatives :
 - de min. 1,90 m, si les façades orientées vers ces limites, sont pourvues d'ouvertures, ou
 - de min. 1,00 m, si elles sont aveugles, et
- respecter une distance de min. 3,00 m par rapport à la construction principale hors-sol.

Une dérogation peut être autorisée pour les cache-poubelles sous condition que leur hauteur mesurée à partir du niveau du terrain aménagé ne dépasse pas 1,40 m.

Article 1.18. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports, accolées

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

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

Une dérogation peut être autorisée pour les cache-poubelles sous condition que leur hauteur mesurée à partir du niveau du terrain aménagé ne dépasse pas 1,40 m.

Section 1.I.2.3 Constructions souterraines

Article 1.19. Constructions souterraines

Les constructions souterraines doivent respecter un recul avant de min. 4,00 m par rapport à l'alignement de voirie, sauf en cas d'un alignement ou d'un gabarit d'une construction à préserver.

Les reculs latéraux et arrières sont de minimum 0,00 m.

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

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

TITRE 1.II. DISPOSITIONS DESTINÉES A GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX

Chapitre 1.II.1. Constructions principales

Section 1.II.1.1 Façades des constructions principales

Article 1.20. Traitement des façades des constructions principales

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

Les pignons nus doivent être exécutés comme les autres façades.

Article 1.21. Ouvertures en façade des constructions principales

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

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

Article 1.22. Eléments en saillie des constructions principales

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

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

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

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

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

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

Si une cour anglaise ou un saut-de-loup sont combinés à une installation technique telle que définie dans la partie Terminologie de *la partie écrite du présent PAP QE*, ils doivent alors respecter les prescriptions de l'Article 1.36 Installations techniques et suivants de *la partie écrite du présent PAP QE*.

Article 1.23. Eléments pare-vue

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

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

Seuls les éléments pare-vue des rez-de-chaussée resp. des rez-de-jardin, peuvent être réalisés en béton ou en maçonnerie.

Section 1.II.1.2 Toitures des constructions principales

Article 1.24. Formes et pentes des toitures des constructions principales

Seules les toitures en bâtière, en appentis, en croupe, en quart-de-croupe et plates sont autorisées.

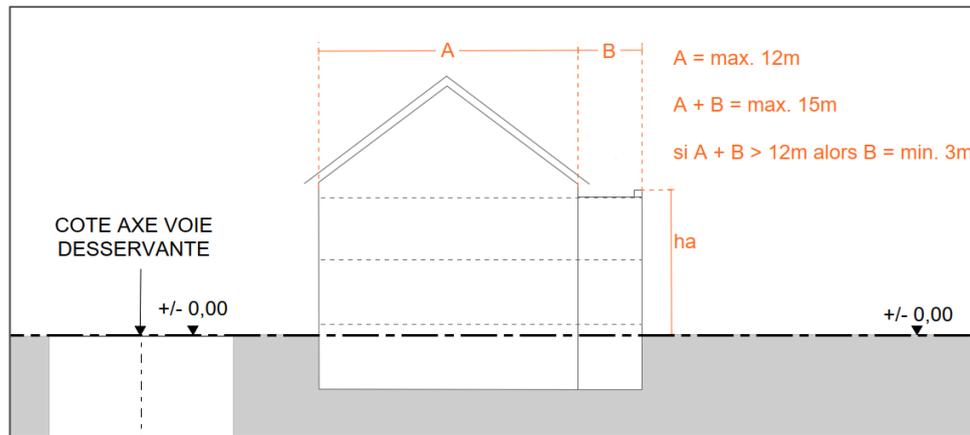
Les toitures inclinées doivent respecter une pente max. de 38°.

Les toitures en bâtière doivent avoir des pentes égales sur leurs deux versants à l'exception des constructions en contigu, qui peuvent s'adapter à la forme de la toiture avoisinante.

L'avant-toit des toitures inclinées doit :

- respecter un débord de max. 0,50 m par rapport à la façade et
- se trouver à la même hauteur sur l'ensemble du pourtour de la construction.

Pour les constructions dont le côté mesuré perpendiculairement au faîte est supérieure à 12 m (A+B), les toitures en bâtière sont limitées à 12 m (A). Dans ce cas, min. 3 mètres (B) doivent être réalisés en toiture plate. Cette toiture plate devra respecter la hauteur maximale autorisée à l'acrotère (ha) du dernier niveau plein.



Les étages en retrait au-dessus du dernier niveau plein, autres que ceux visés à l'alinéa précédent, doivent respecter un retrait de min. 2,00 m par rapport aux façades du côté de la voie desservante et du côté opposé.

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

Dans le cas d'un terrain naturel au dénivellement par rapport à la voie desservante, supérieur à 12 % le Bourgmestre peut accorder les dérogations suivantes :

- Des décrochements verticaux sont admis à raison de maximum 1,50 m au cumule. Ils doivent s'accorder aux matériaux des façades ou de la toiture et peuvent comporter des ouvertures.
- Les toitures en bâtière ne doivent pas avoir des pentes égales sur leurs deux versants.

Article 1.25. Traitement des toitures des constructions principales

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

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

Article 1.26. Ouvertures en toiture des constructions principales

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

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

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

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

Chapitre 1.II.2. Dépendances

Section 1.II.2.1 Façades des dépendances

Article 1.27. Traitement des façades des dépendances

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

Article 1.28. Ouvertures en façade des dépendances

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

Section 1.II.2.2 Toitures des dépendances

Article 1.29. Formes et pentes des toitures des dépendances

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

L'avant-toit des toitures inclinées doit :

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

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

Article 1.30. Traitement des toitures des dépendances

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

Article 1.31. Ouvertures en toiture des dépendances

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

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

Chapitre 1.II.3. Constructions souterraines

Article 1.32. Façades et ouvertures en façade des constructions souterraines

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

Article 1.33. Toitures des constructions souterraines

Les toitures des constructions souterraines doivent être plates.

Si elles sont apparentes, elles doivent être végétalisées à l'aide d'une couverture végétale de min. 0,50 m d'épaisseur, excepté les surfaces consacrées aux terrasses et aux espaces de rencontre selon l'Article 1.47 Terrasses et l'Article 1.48 Espaces de rencontre de *la partie écrite du présent PAP QE*.

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

Chapitre 1.II.4. Installations techniques et antennes

Article 1.34. Installations techniques implantées sur le terrain même

Les installations techniques implantées sur le terrain même, doivent :

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

Article 1.35. Installations techniques sur la façade avant

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

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

Article 1.36. Installations techniques intégrées aux constructions

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

- apposées, accolées ou intégrées aux constructions principales ou
- disposées en toiture des constructions principales ou des dépendances autres que garages et carports.

En aucun cas, une installation technique ne doit être installée à moins de 1,90 m de la limite séparative.

Article 1.37. Installations techniques disposées en toiture

Les installations techniques disposées en toiture doivent :

- être habillées à l'aide de matériaux s'accordant à ceux utilisés pour les façades ou les toitures;
- se trouver à une distance de min. 1,00 m par rapport aux bords de la toiture et du faite pour les toitures inclinées, excepté les collecteurs solaires qui peuvent recouvrir la toiture complète des toitures avec une pente minimale de 15 degrés ;
- ne pas dépasser de plus de 1,00 m les hauteurs finies des constructions.

En aucun cas, une installation technique ne doit pas être installée à moins de 1,90 m de la limite séparative.

Article 1.38. Ascenseurs pour personnes à mobilité réduite – dérogation

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

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

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

Article 1.39. Antennes

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

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

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

Chapitre 1.II.5. Stationnement

Article 1.40. Emplacements de stationnement

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

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

Pour les constructions affectées au logement :

- pour les constructions unifamiliales et bifamiliales, la réalisation des emplacements de stationnement obligatoires est admise en-dehors et/ou à l'intérieur des constructions principales ou souterraines ;
 - pour les constructions plurifamiliales, au moins la moitié (1/2) des emplacements de stationnement obligatoires, est à aménager à l'intérieur des constructions principales ou souterraines.
- Les garages hors-sols et les car-ports doivent être munis d'une toiture végétale.
Le nombre des emplacements de stationnement est à arrondir à l'unité supérieure la plus proche.

Article 1.41. Emplacements de stationnement - dérogation

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

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

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

Le propriétaire doit alors s'engager à :

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

Chapitre 1.II.6. Aménagements extérieurs

Article 1.42. Surfaces destinées à recevoir des plantations

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

L'aménagement en gravier des surfaces destinées aux espaces verts est interdit.

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

Article 1.43. Plantations

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

Article 1.44. Terrasses

Les terrasses doivent :

- respecter une hauteur de max. 0,80 m (cote du sol fini) au-dessus du niveau du terrain aménagé et
- n'être couvertes que d'une construction légère selon l'Article 1.46 Constructions légères fixes (non temporaires) de *la partie écrite du présent PAP QE*.

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

Article 1.45. Espaces de rencontre - terrasses de jardin

Les espaces de rencontre/terrasses de jardin :

- doivent respecter des reculs :
 - avant de min. 4,00 m et
 - latéraux et arrière de min. 1,90 m par rapport aux limites parcellaires ;
- doivent respecter une hauteur de max. 0,80 m par rapport au niveau du terrain aménagé et
- ne peuvent être couverts que d'une construction légère selon l'Article 1.49 Constructions légères fixes (non temporaires) de *la partie écrite du présent PAP QE*.

Article 1.46. Constructions légères fixes (non temporaires)

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

Elles doivent respecter :

- un recul de min. 1,90 m aux limites parcellaires, à l'exception des constructions légères fixes accolées aux maisons jumelées ou en bande/rangée pour lesquelles aucun recul minimum n'est à respecter, et
- une hauteur de max. 3,50 m par rapport au niveau du terrain aménagé. Seuls des éléments ponctuels tels que notamment les poteaux et les mâts, peuvent atteindre une hauteur de max. 5,00 m.

Article 1.47. Piscines enterrées et plans d'eau

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

- doivent respecter un recul :
 - avant de min. 4,00 m et
 - latéral et arrière de min. 1,90 m par rapport aux limites parcellaires ;
- ne doivent être couverts que d'une construction légère selon l'Article 1.49 Constructions légères fixes (non temporaires) de *la partie écrite du présent PAP QE* ou
- d'une couverture translucide, amovible, télescopique ou similaire, ne dépassant pas une hauteur de max. 0,80 m au-dessus du niveau du terrain aménagé.

Article 1.48. Piscines non enterrées

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

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

Les constructions fermant les piscines non enterrées doivent :

- respecter une hauteur de max. 3,50 m au-dessus du niveau du terrain aménagé et
- s'inscrire dans l'emprise au sol des dépendances autres que les garages et car-ports selon l'Article 1.18 Dépendances autres que les garages et car-ports - généralités de *la partie écrite du présent PAP QE*.

TITRE 1.III. Dispositions spéciales

Article 1.49. Murets à conserver

Les murets participent de manière considérable à la définition de l'environnement construit des villages. Les murets à conserver sont indiqués dans la partie graphique du « PAP QE ».

Les murets à conserver détruits ou en mauvais état, peuvent être reconstruits jusqu'à concurrence de la hauteur d'origine.

Les murets à conserver peuvent exceptionnellement être interrompus par des ouvertures supplémentaires à celles déjà existantes afin de rendre possible l'accès aux parcelles concernées. Le nombre et la largeur des ouvertures supplémentaires doivent être réduits au stricte minimum, tout en préservant l'aspect caractéristique du muret conformément à l'alinéa 1 du présent article.

La fermeture d'ouvertures existantes dans les murets à conserver, se fera soit avec les mêmes matériaux et techniques adoptés pour le muret original, soit par des matériaux différents, tels des portails ou des clôtures en métal ou en bois de composition simple et ce afin de marquer l'intervention nouvelle dans les murets à conserver.

Article 1.50. Lotissement de terrains (morcellement et/ou fusion des parcelles)

Un lotissement de terrains au sens de la « loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain », donc la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots en vue de leur affectation à la construction est décidé par le conseil communal.

Les conditions suivantes doivent être respectées :

- le nouveau parcellaire doit permettre une urbanisation bien intégrée dans le tissu urbain existant et conforme aux règles d'urbanisme en vigueur;
- les futurs terrains à bâtir doivent être entièrement viabilisés conformément à l'article 23 alinéa 3 de la « loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain », sans préjudice de la nécessité de procéder à d'éventuels travaux

accessoires de voirie appliqués aux accotements et trottoirs ou impliquant un réaffectation partielle de l'espace routier ;

- au cas, où les conditions du précédent point ne sont pas accomplies, le lotissement de terrains n'est pas admissible, sauf si la viabilisation des futurs terrains à bâtir peut être garantie par le biais d'un projet d'exécution et d'une convention avec la commune et si le projet ne risque pas de causer des ennuis au niveau de la circulation, du stationnement des véhicules et des infrastructures publiques existantes.

TITRE 1.IV. Dispositions transitoires

Article 1.51. Dispositions transitoires

Pour les projets de morcellements/lotissements de terrains qui ont été introduits entre le 23.08.2018 et le dépôt de la première modification du PAP-QE et dont le dossier de demande est complet, la dimension minimale autorisée du côté le plus court de chaque unité de construction pour les constructions unifamiliales ou bifamiliales en bande/rangée est de 5,50 m à condition que les constructions projetées s'intègrent bien dans le tissu urbain existant notamment dans les zones d'habitation unifamiliale et que les réseaux publics soient adaptés au projet.

Les projets de construction qui se rapportent aux terrains à bâtir précités bénéficient de la même disposition lors de l'autorisation de construire.

**2^{ème} PARTIE - PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES QUARTIERS SITUÉS EN ZONES
D'HABITATION 2 (HAB-2)**

TITRE 2.I. MODE ET DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

Chapitre 2.I.1. Mode d'utilisation du sol

Article 2.1. Disposition et type de constructions

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

Sont autorisées les constructions isolées, jumelées ou groupées en bande/rangée, unifamiliales, bifamiliales ou plurifamiliales. Le nombre maximal d'unités de logements par construction est repris dans la partie graphique du PAP QE.

Les constructions unifamiliales doivent être isolées, jumelées ou groupées en bande/rangée. Les constructions bifamiliales doivent être soit isolées soit jumelées. Les constructions plurifamiliales doivent être isolées, sauf les projets de transformation des « constructions à conserver » et des « gabarits des constructions existantes à préserver ».

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

Article 2.2. Bande de construction

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

Section 2.I.2.1 Constructions principales

Article 2.3. Nombre de constructions

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

Article 2.4. Reculs par rapport aux limites du terrain à bâtir net

	Recul minimal autorisé	Recul maximal autorisé
Recul avant	min. 4,00 m ; resp. min. 6,00 m devant les portes de garage	max.8,00 m
Recul latéral	min. 3,00 m ; resp. min. 4,00 m, si une construction a plus de 3 niveaux ; resp. 0,00 m pour les constructions jumelées ou en bande/rangée du côté mitoyen ; resp. min. 6,00 m pour les constructions implantées perpendiculairement à l'alignement de voirie dont le côté le plus long est supérieur à 15,00 m	-
Recul arrière	min.6,00 m	-

Les constructions principales hors-sols ne peuvent pas empiéter sur les reculs imposés, excepté dans les cas définis ci-après.

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

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

Dans le cas d'une implantation perpendiculaire à l'alignement de voirie dont le côté le plus long est supérieur à 15,00 m, accolée à la limite séparative mitoyenne entre deux parcelles, la partie de la construction qui dépasse 15 m doit respecter un recul de min. 6,00 m.

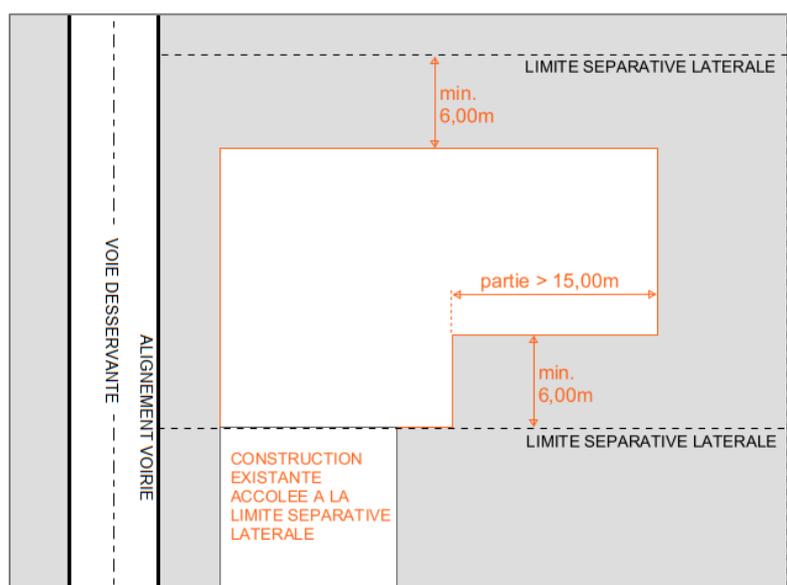


Figure 2.4.1. Implantation perpendiculaire d'une construction dont le côté le plus long est supérieur à 15,00 m et construction existante accolée à la limite séparative

Une dérogation par rapport au recul avant peut être autorisée :

- si un alignement obligatoire est prescrit au *PAG* ou
- si la construction nouvelle hors-sol fait partie d'une bande/rangée de constructions ou d'un ensemble construit existants, ne respectant pas les reculs avant prescrits, à condition de reprendre l'alignement des constructions voisines existantes, ou
- si la construction nouvelle hors-sol isolée, s'intègre à l'environnement construit existant en étant implantée avec un recul avant ne respectant pas les reculs avant prescrits, à condition de reprendre l'alignement des constructions voisines existantes, ou
- si les limites parcellaires latérales ne sont pas perpendiculaires à l'alignement de voirie. Le recul avant de l'angle de la construction le plus rapproché de la limite parcellaire avant, ne doit pas se trouver à une distance inférieure au recul imposé diminué de 1,00 m.

Une dérogation par rapport au recul arrière peut être autorisée :

- si la limite parcellaire arrière n'est pas perpendiculaires aux limites latérales ou n'est pas parallèle à l'alignement de voirie.

Dans ce cas, le recul arrière imposé doit être respecté au milieu de la construction. Le recul arrière de l'angle de la construction le plus rapproché de la limite parcellaire arrière, ne doit pas se trouver à une distance inférieure au recul imposé diminué de 1,00 m.

Article 2.5. Alignement et implantation

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

Une implantation oblique par rapport à l'alignement de voirie peut être autorisée ou imposée :

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

Article 2.6. Dimensions minimales et maximales

Types de construction	Dimension minimale autorisée du côté le plus court de chaque unité de construction	Dimension maximale autorisée du côté le plus court de chaque unité de construction	Dimension maximale autorisée du côté le plus long de chaque unité de construction
Logement			
Constructions unifamiliales / bifamiliales			
isolées	min. 7,50 m	max. 15,00 m	max. 30,00 m
jumelées	min. 7,50 m	max. 15,00 m	max. 30,00 m
en bande/rangée	min. 6,50 m	max. 15,00 m	-
Constructions plurifamiliales			
	min. 7,50 m	max. 15,00 m	max. 30,00 m
Activités professionnelles			
	min. 7,50 m	max. 15,00 m	max. 30,00 m

A l'exception des ensemble existants des maisons en bandes/rangées, les constructions unifamiliales ou bifamiliales groupées en bande/rangée, ne doivent pas dépasser une longueur cumulée de max. 30,00 m.

Article 2.7. Avant-corps

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

Les avant-corps fermés ou ouverts peuvent être réalisés dans l'enveloppe admise pour une construction principale sous respect des dimensions maximales autorisées pour les constructions principales ainsi que des reculs et de la bande de construction imposés.

Article 2.8. Hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faîte

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

La hauteur de l'étage en retrait au-dessus du dernier niveau plein admissible ne peut pas être supérieure à 3,50 m mesurée à partir du revêtement fini du retrait.

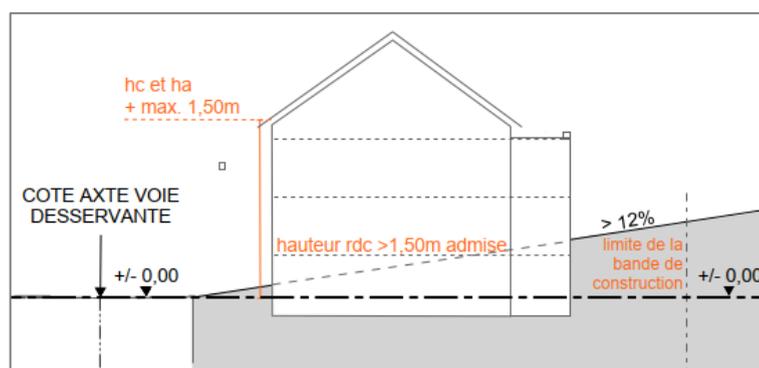
Les cages d'escalier et les cages d'ascenseur peuvent dépasser l'acrotère du dernier étage de maximum 1,50 m respectivement la hauteur de la corniche, sans dépasser la hauteur du faîte.

Article 2.9. Hauteur des constructions principales dans le cas d'une topographie accidentée – dérogation

2.9.1. Dénivellement ascendant par rapport à la voie desservante

Dans le cas d'un terrain naturel au dénivellement ascendant par rapport à la voie desservante, supérieur à 12 %, les dérogations suivantes peuvent être accordées :

- Les hauteurs maximales admissibles à la corniche respectivement à l'acrotère peuvent être majorées de max. 1,50 m. Dans ce cas, l'aménagement d'un étage en retrait avec toiture plate au-dessus du dernier niveau plein admissible ainsi que les toitures en appentis ne sont pas autorisés.
- La cote du rez-de-chaussée peut être supérieure à 1,50 m.



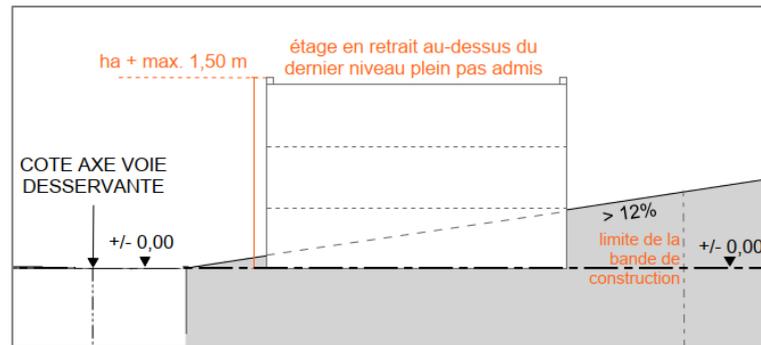


Figure 2.9.1. Terrains accidentés – dérogations terrains ascendants
 hc = hauteur à la corniche, ha = hauteur à l'acrotère, hf = hauteur au faîte

2.9.2. Dénivellement descendant par rapport à la voie desservante

Dans le cas d'un terrain naturel au dénivellement descendant par rapport à la voie desservante, supérieur à 12 %, les dérogations suivantes peuvent être accordées :

- Le nombre de niveaux pleins admissible, fixé dans la *partie graphique du présent PAP-QE* peut être majoré d'un seul niveau plein en rez-de-jardin, situé au-dessous de la cote de la voie desservante. Dans ce cas, l'aménagement d'un étage en retrait avec toiture plate au-dessus du dernier niveau plein admissible ainsi que les toitures en appentis ne sont pas autorisés.
- La hauteur maximale au faîtage doit être réduite de min. 1,50 m.

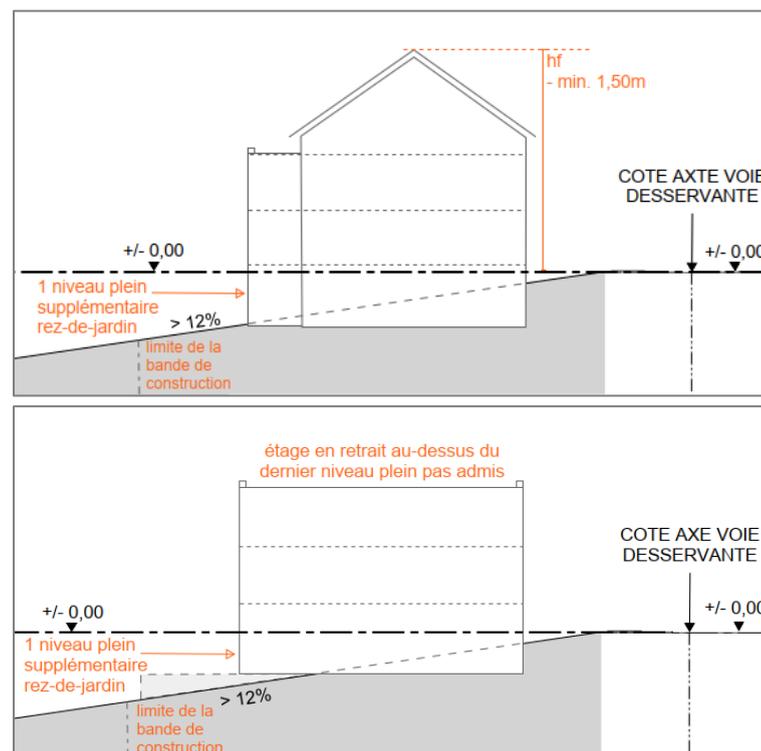


Figure 2.9.2. Terrains accidentés – dérogations terrains descendants
 hf = hauteur au faîte

Article 2.10. Nombre de niveaux

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

La cote du sol fini du rez-de-chaussée ne doit pas dépasser :

- à max. 0,40 m au-dessous de la cote de l'axe de la voie desservante et
- à max. 1,50 m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservante.

L'étage en retrait ou sous combles, doit :

- se trouver immédiatement au-dessus du dernier niveau plein ;
- ne pas dépasser 80 % de la surface hors-œuvre de ce dernier, mesuré à une hauteur libre de 1,80 m dans les combles et
- comporter au max. 1 niveau habitable.

Article 2.11. Nombre d'unités de logement

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

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

Pour les projets de reconversion en logements des « constructions à conserver » et des « gabarits des constructions existantes 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. La taille moyenne des logements sera de 65m² de surface habitable nette.

Article 2.12. Construction en seconde position

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

Terrain	un morcellement doit avoir eu lieu au préalable. La constitution d'une copropriété est interdite.
Fonction	seul le logement est autorisé.
Type de construction	seules des constructions unifamiliales isolées sont autorisées.
Bande de construction	la bande de construction n'est pas applicable.
Voie desservante	la desserte doit être assurée par une voie privée <ul style="list-style-type: none">• d'une largeur de min. 3,00 m, desservant uniquement la construction principale en seconde position, et• faisant partie de la parcelle sur laquelle la construction principale en question doit être érigée. Une servitude de passage sur le terrain en première position est interdite.
Reculs	min. 6,00 m sur toutes les limites parcellaires et min. la somme des reculs prescrits aux constructions voisines.
Nombre de niveaux	le nombre maximal de niveaux pleins est limité à 2.
Hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faite	sont mesurées à partir du niveau du terrain naturel, à l'emplacement de la construction en question, au milieu de chaque face, individuellement pour chaque volume.

Dimensions maximales	doivent être inférieures ou égales à max. 12,00 m sur 12,00 m.
Avant-corps	doivent respecter les reculs et les dimensions maximales imposés aux constructions principales en seconde position.
Éléments pare-vue	doivent être conformes aux prescriptions des éléments pare-vue valables pour les constructions principales en général.
Dérogation	les dérogations aux hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faîte de l'Article 2.9 pour les terrains au dénivellement ascendant, ne sont pas admissibles (sous-point 2.9.1).
Parcelles adjacentes	la viabilisation maximale autorisée des parcelles adjacentes, en particulier des parcelles situées en première position, ne doit, en aucun cas, être rendue impossible.

Article 2.13. Constructions d'utilité publique ou d'intérêt général – dérogation

Le Bourgmestre peut accorder une dérogation à la limitation des hauteurs, du nombre de logements et des dimensions minimales et maximales de construction pour les constructions d'utilité publique ou d'intérêt général, au cas où ces constructions réclament des dispositions spéciales, pour autant que tous les reculs prescrits aux articles Reculs des constructions principales par rapport aux limites du terrain à bâtir net de *la partie écrite du présent PAP QE*, soient observés.

Section 2.1.2.2 Dépendances

Sous-section 2.1.2.2. Garages hors-sols et car-ports

Article 2.14. Garages hors-sols et car-ports des maisons unifamiliales ou bifamiliales

Les garages et car-ports sont interdits à l'arrière des constructions unifamiliales ou bifamiliales.

Pour les constructions unifamiliales ou bifamiliales, un garage hors-sol ou un car-port peut être autorisé dans le recul latéral :

- s'il est accolé à la construction principale hors-sol ou
- s'il respecte une distance de min. 3,00 m par rapport à la construction principale hors-sol ;
- si, pour les maisons isolées, le second recul latéral reste libre de toute construction ;
- si son côté le plus long ne dépasse pas max. 14,00 m ;
- s'il ne dépasse pas la façade ou le pignon arrière de la construction principale hors-sol à laquelle il se rapporte ;
- s'il respecte un recul sur l'alignement de voirie de min. 6,00 m devant les garages;
- s'il respecte un recul aux limites parcellaires séparatives de :
 - min. 1,90 m, si les façades orientées vers ces limites, sont pourvues d'ouvertures, ou
 - min. 0,00 m, si elles sont aveugles ;
- s'il respecte une emprise au sol cumulée de max. 40,00 m² et
- s'il respecte une hauteur hors-tout de max. 3,50 m à partir du niveau du terrain aménagé.

Un car-port peut être autorisé dans le recul avant.

Il doit respecter :

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

Aucun recul latéral n'est alors exigé.

Article 2.15. Garages hors-sols et car-ports des maisons plurifamiliales

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

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

Ils doivent respecter :

- un recul aux limites parcellaires séparatives de :
 - min. 1,90 m, si les façades orientées vers ces limites, sont pourvues d'ouvertures, ou de
 - min. 1,00 m, si elles sont aveugles ;
- une hauteur hors-tout de max. 3,50 m à partir du niveau du terrain aménagé et
- être desservis par un espace de circulation d'une largeur de min. 3,00 m pour le stationnement unilatéral et de min. 5,00 m pour le stationnement bilatéral.

Sous-section 2.1.2.2. Dépendances autres que les garages et les car-ports

Article 2.16. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports - généralités

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

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

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

Une dérogation peut être autorisée pour les cache-poubelles sous condition que leur hauteur mesurée à partir du niveau du terrain aménagé ne dépasse pas 1,40 m.

Article 2.17. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports, isolées

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

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

- ou
- de min. 1,00 m, si elles sont aveugles, et
- respecter une distance de min. 3,00 m par rapport à la construction principale hors-sol.

Une dérogation peut être autorisée pour les cache-poubelles sous condition que leur hauteur mesurée à partir du niveau du terrain aménagé ne dépasse pas 1,40 m.

Article 2.18. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports, accolées

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

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

Une dérogation peut être autorisée pour les cache-poubelles sous condition que leur hauteur mesurée à partir du niveau du terrain aménagé ne dépasse pas 1,40 m.

Section 2.I.2.3 Constructions souterraines

Article 2.19. Constructions souterraines

Les constructions souterraines doivent respecter un recul avant de min. 4,00 m par rapport à l'alignement de voirie, sauf en cas d'un alignement ou d'un gabarit d'une construction à préserver.

Des reculs latéraux et arrières ne sont pas à observer.

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

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

TITRE 2.II. DISPOSITIONS DESTINÉES A GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX

Chapitre 2.II.1. Constructions principales

Section 2.II.1.1 Façades des constructions principales

Article 2.20. Traitement des façades des constructions principales

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

Les pignons nus doivent être exécutés comme les autres façades.

Article 2.21. Ouvertures en façade des constructions principales

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

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

Article 2.22. Eléments en saillie des constructions principales

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

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

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

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

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

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

Si une cour anglaise ou un saut-de-loup sont combinés à une installation technique telle que définie dans la partie Terminologie de *la partie écrite du présent PAP QE*, ils doivent alors respecter les prescriptions de l'Article 2.36 Installations techniques et suivants *de la partie écrite du présent PAP QE*.

Article 2.23. Eléments pare-vue

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

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

Seuls les éléments pare-vue des rez-de-chaussée resp. des rez-de-jardin, peuvent être réalisés en béton ou en maçonnerie.

Section 2.II.1.2 Toitures des constructions principales

Article 2.24. Formes et pentes des toitures des constructions principales

Seules les toitures en bâtière, en appentis, en croupe, en quart-de-croupe et plates sont autorisées.

Les toitures inclinées doivent respecter une pente max. de 38°.

Les toitures en bâtière doivent avoir des pentes égales sur leurs deux versants à l'exception des constructions en contigu, qui peuvent s'adapter à la forme de la toiture avoisinante.

L'avant-toit des toitures inclinées doit :

- respecter un débord de max. 0,50 m par rapport à la façade et
- se trouver à la même hauteur sur l'ensemble du pourtour de la construction.

Pour les constructions dont le côté mesuré perpendiculairement au faîte est supérieure à 12 m (A+B), les toitures en bâtière sont limitées à 12 m (A). Dans ce cas, min. 3 mètres (B) doivent être réalisés en toiture plate. Cette toiture plate devra respecter la hauteur maximale autorisée à l'acrotère (ha) du dernier niveau plein.

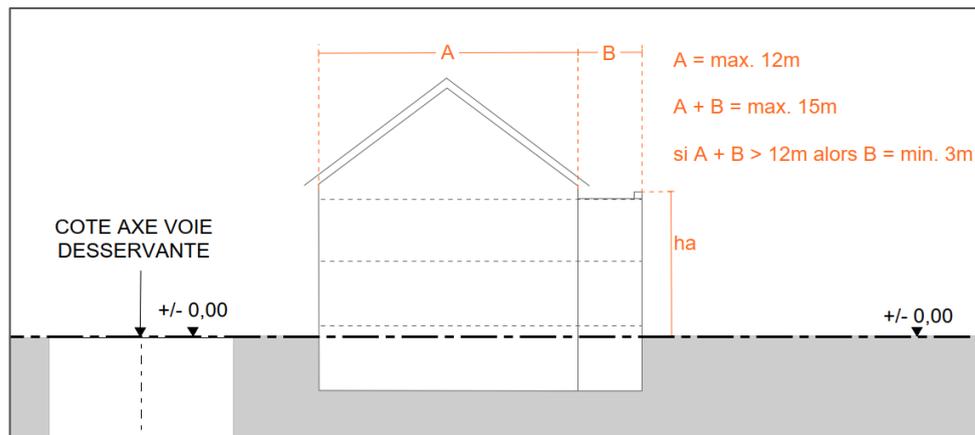


Figure 1.1.1. Dimension maximale des toitures en bâtière
ha = hauteur à l'acrotère

Les étages en retrait au-dessus du dernier niveau plein, autres que ceux visés à l'alinéa précédent, doivent respecter un retrait de min. 2,00 m par rapport aux façades du côté de la voie desservante et du côté opposé.

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

Dans le cas d'un terrain naturel au dénivellement par rapport à la voie desservante, supérieur à 12 % le Bourgmestre peut accorder les dérogations suivantes :

- Des décrochements verticaux sont admis à raison de maximum 1,50 m au cumule. Ils doivent s'accorder aux matériaux des façades ou de la toiture et peuvent comporter des ouvertures.
- Les toitures en bâtière ne doivent pas avoir des pentes égales sur leurs deux versants.

Article 2.25. Traitement des toitures des constructions principales

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

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

Article 2.26. Ouvertures en toiture des constructions principales

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

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

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

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

Chapitre 2.II.2. Dépendances

Section 2.II.2.1 Façades des dépendances

Article 2.27. Traitement des façades des dépendances

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

Article 2.28. Ouvertures en façade des dépendances

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

Section 2.II.2.2 Toitures des dépendances

Article 2.29. Formes et pentes des toitures des dépendances

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

L'avant-toit des toitures inclinées doit :

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

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

Article 2.30. Traitement des toitures des dépendances

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

Article 2.31. Ouvertures en toiture des dépendances

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

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

Chapitre 2.II.3. Constructions souterraines

Article 2.32. Façades et ouvertures en façade des constructions souterraines

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

Article 2.33. Toitures des constructions souterraines

Les toitures des constructions souterraines doivent être plates.

Si elles sont apparentes, elles doivent être végétalisées à l'aide d'une couverture végétale de min. 0,50 m d'épaisseur, excepté les surfaces consacrées aux terrasses et aux espaces de rencontre selon l'Article 2.47 Terrasses et l'Article 2.48 Espaces de rencontre de *la partie écrite du présent PAP QE*.

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

Chapitre 2.II.4. Installations techniques et antennes

Article 2.34. Installations techniques implantées sur le terrain même

Les installations techniques implantées sur le terrain même, doivent :

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

Article 2.35. Installations techniques sur la façade avant

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

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

Article 2.36. Installations techniques intégrées aux constructions

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

- apposées, accolées ou intégrées aux constructions principales ou
- disposées en toiture des constructions principales ou des dépendances autres que garages et carports.

En aucun cas, une installation technique ne doit pas être installée à moins de 1,90 m de la limite séparative.

Article 2.37. Installations techniques disposées en toiture

Les installations techniques disposées en toiture doivent :

- être habillées à l'aide de matériaux s'accordant à ceux utilisés pour les façades ou les toitures;
- se trouver à une distance de min. 1,00 m par rapport aux bords de la toiture et du faîte pour les toitures inclinées, excepté les collecteurs solaires qui peuvent recouvrir la toiture complète des toitures avec une pente minimale de 15 degrés ;
- ne pas dépasser de plus de 1,00 m les hauteurs finies des constructions.

En aucun cas, une installation technique ne doit pas être installée à moins de 1,90 m de la limite séparative.

Article 2.38. Ascenseurs pour personnes à mobilité réduite – dérogation

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

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

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

Article 2.39. Antennes

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

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

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

Chapitre 2.II.5. Stationnement

Article 2.40. Emplacements de stationnement

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

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

Pour les constructions affectées au logement :

- pour les constructions unifamiliales et bifamiliales, la réalisation des emplacements de stationnement obligatoires est admise en-dehors et/ou à l'intérieur des constructions principales ou souterraines ;
- pour les constructions plurifamiliales, au moins la moitié (1/2) des emplacements de stationnement obligatoires des constructions plurifamiliales, est à aménager à l'intérieur des constructions principales ou souterraines.

Les garages hors-sols et les car-ports doivent être munis d'une toiture végétale.

Le nombre des emplacements de stationnement est à arrondir à l'unité supérieure la plus proche.

Article 2.41. Emplacements de stationnement - dérogation

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

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

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

Le propriétaire doit alors s'engager à :

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

Chapitre 2.II.6. Aménagements extérieurs

Article 2.42. Surfaces destinées à recevoir des plantations

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

L'aménagement en gravier des surfaces destinées aux espaces verts est interdit.

Les surfaces destinées à recevoir des plantations ne doivent, en aucun cas, être utilisées comme

dépôt, excepté pour le bois de chauffage.

Article 2.43. Plantations

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

Article 2.44. Terrasses

Les terrasses doivent :

- respecter une hauteur de max. 0,80 m (cote du sol fini) au-dessus du niveau du terrain aménagé et
- n'être couvertes que d'une construction légère selon l'Article 2.46 Constructions légères fixes (non temporaires) de *la partie écrite du présent PAP QE*.

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

Article 2.45. Espaces de rencontre - terrasses de jardin

Les espaces de rencontre/terrasses de jardin :

- doivent respecter des reculs :
 - avant de min. 4,00 m et
 - latéraux et arrière de min. 1,90 m par rapport aux limites parcellaires ;
- doivent respecter une hauteur de max. 0,80 m par rapport au niveau du terrain aménagé et
- ne peuvent être couverts que d'une construction légère selon l'Article 2.49 Constructions légères fixes (non temporaires) de *la partie écrite du présent PAP QE*.

Article 2.46. Constructions légères fixes (non temporaires)

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

Elles doivent respecter :

- un recul de min. 1,90 m aux limites parcellaires, à l'exception des constructions légères fixes des maisons jumelées ou en bande/rangée pour lesquelles aucun recul minimum n'est à respecter, et
- une hauteur de max. 3,50 m par rapport au niveau du terrain aménagé. Seuls des éléments ponctuels tels que notamment les poteaux et les mâts, peuvent atteindre une hauteur de max. 5,00 m.

Article 2.47. Piscines enterrées et plans d'eau

Les piscines de plein air dont le bassin est totalement ou partiellement enterré, les jacuzzis, les hot-

tubs, les whirlpools, les plans d'eau, les étangs et autres aménagements semblables, dont l'arête supérieure est inférieure ou égale à max. 0,80 m au-dessus du niveau du terrain aménagé :

- doivent respecter un recul :
 - avant de min. 4,00 m et
 - latéral et arrière de min. 1,90 m par rapport aux limites parcellaires ;
- ne doivent être couverts que d'une construction légère selon l'Article 2.49 Constructions légères fixes (non temporaires) de *la partie écrite du présent PAP QE* ou
- d'une couverture translucide, amovible, télescopique ou similaire, ne dépassant pas une hauteur de max. 0,80 m au-dessus du niveau du terrain aménagé.

Article 2.48. Piscines non enterrées

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

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

Les constructions fermant les piscines non enterrées doivent :

- respecter une hauteur de max. 3,50 m au-dessus du niveau du terrain aménagé et
- s'inscrire dans l'emprise au sol des dépendances autres que les garages et car-ports selon l'Article 2.18 Dépendances autres que les garages et car-ports - généralités *de la partie écrite du présent PAP QE*.

TITRE 2.III. Dispositions spéciales

Article 2.49. Murets à conserver

Les murets participent de manière considérable à la définition de l'environnement construit des villages. Les murets à conserver sont indiqués dans la partie graphique du « PAP QE ».

Les murets à conserver détruits ou en mauvais état, peuvent être reconstruits jusqu'à concurrence de la hauteur d'origine.

Les murets à conserver peuvent exceptionnellement être interrompus par des ouvertures supplémentaires à celles déjà existantes afin de rendre possible l'accès aux parcelles concernées. Le nombre et la largeur des ouvertures supplémentaires doivent être réduits au stricte minimum, tout en préservant l'aspect caractéristique du muret conformément à l'alinéa 1 du présent article.

La fermeture d'ouvertures existantes dans les murets à conserver, se fera soit avec les mêmes matériaux et techniques adoptés pour le muret original, soit par des matériaux différents, tels des portails ou des clôtures en métal ou en bois de composition simple et ce afin de marquer l'intervention nouvelle dans les murets à conserver.

Article 2.50. Lotissement de terrains (morcellement et/ou fusion des parcelles)

Un lotissement de terrains au sens de la « loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain », donc la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots en vue de leur affectation à la construction est décidé par le conseil communal.

Les conditions suivantes doivent être respectées :

- le nouveau parcellaire doit permettre une urbanisation bien intégrée dans le tissu urbain existant et conforme aux règles d'urbanisme en vigueur;
- les futurs terrains à bâtir doivent être entièrement viabilisés conformément à l'article 23 alinéa 3 de la « loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain », sans préjudice de la nécessité de procéder à d'éventuels travaux accessoires de voirie appliqués aux accotements et trottoirs ou impliquant un réaffectation partielle de l'espace routier ;
- au cas, où les conditions du précédent point ne sont pas accomplies, le lotissement de terrains n'est pas admissible, sauf si la viabilisation des futurs terrains à bâtir peut être garantie par le biais d'un projet d'exécution et d'une convention avec la commune et si le projet ne risque pas de causer des ennuis au niveau de la circulation, du stationnement des véhicules et des infrastructures publiques existantes.

TITRE 2.IV. Dispositions transitoires

Article 2.51. Dispositions transitoires

Pour les projets de morcellements/lotissements de terrains qui ont été introduits entre le 23.08.2018 et le dépôt de la première modification du PAP-QE et dont le dossier de demande est complet, la dimension minimale autorisée du côté le plus court de chaque unité de construction pour les constructions unifamiliales ou bifamiliales en bande/rangée est de 5,50 m à condition que les constructions projetées s'intègrent bien dans le tissu urbain existant notamment dans les zones d'habitation unifamiliale et que les réseaux publics soient adaptés au projet.

Les projets de construction qui se rapportent aux terrains à bâtir précités bénéficient de la même disposition lors de l'autorisation de construire.

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

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

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

Article 3.1. Disposition et type de constructions

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

Sont autorisées les constructions isolées, jumelées, groupées en bande/rangée ou en ensemble, unifamiliales, bifamiliales ou plurifamiliales. Le nombre maximal d'unités de logements par construction est repris dans la partie graphique du PAP QE.

Les constructions unifamiliales doivent être isolées, jumelées ou groupées en bande/rangée.

Les constructions bifamiliales doivent être soit isolées soit jumelées.

Les constructions plurifamiliales doivent être isolées excepté à Gonderange et à Junglinster, route de Luxembourg, route d'Echternach, rue de la Gare et rue du Village entre les numéros 1 et 6 inclus et dans le cas où une construction principale hors-sol sur la parcelle adjacente est déjà implantée le long de cette limite et sauf les projets de transformation des « constructions à conserver » et des « gabarits des constructions existantes à préserver ».

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

Article 3.2. Bande de construction

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

Section 3.I.2.1 Constructions principales

Article 3.3. Nombre de constructions

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

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

	Recul minimal autorisé	Recul maximal autorisé
Recul avant	min. 4,00 m ; resp. min. 6,00 m devant les portes de garage	max.8,00 m
Recul latéral	min. 3,00 m ; resp. 0,00 m pour les constructions jumelées ou en bande/rangée du côté mitoyen ; resp. min. 4,00 m, si construction a plus de 3 niveaux ; resp. min. 6,00 m pour les constructions implantées	-

	perpendiculairement à l'alignement de voirie dont le côté le plus long est supérieur à 15,00 m	
Recul arrière	min. 6,00 m	-

Les constructions principales hors-sols ne peuvent pas empiéter sur les reculs imposés excepté dans les cas définis ci-après.

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

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

Dans le cas d'une implantation perpendiculaire à l'alignement de voirie dont le côté le plus long est supérieur à 15,00 m, accolée à la limite séparative mitoyenne entre deux parcelles, la partie de la construction qui dépasse 15 m doit respecter un recul de min. 6,00 m.

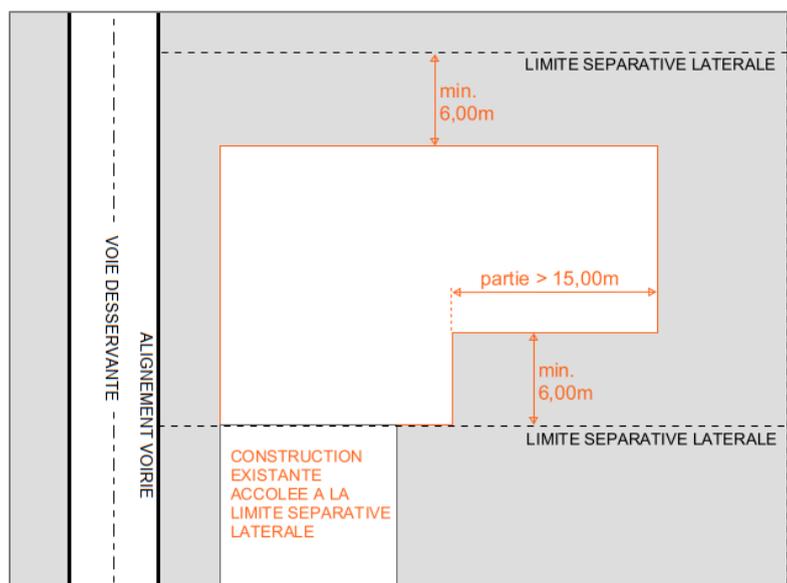


Figure 3.4.1. Implantation perpendiculaire d'une construction dont le côté le plus long est supérieur à 15,00 m et construction existante accolée à la limite séparative

Une dérogation par rapport au recul avant peut être autorisée :

- si un alignement obligatoire est prescrit au *PAG* ou
- si la construction nouvelle hors-sol fait partie d'une bande/rangée de constructions ou d'un ensemble construit existants, ne respectant pas les reculs avant prescrits, à condition de reprendre l'alignement des constructions voisines existantes, ou
- si la construction nouvelle hors-sol isolée, s'intègre à l'environnement construit existant en étant implantée avec un recul avant ne respectant pas les reculs avant prescrits, à condition de reprendre l'alignement des constructions voisines existantes, ou
- si les limites parcellaires latérales ne sont pas perpendiculaires à l'alignement de voirie. Le recul avant de l'angle de la construction le plus rapproché de la limite parcellaire avant, ne doit pas se trouver à une distance inférieure au recul imposé diminué de 1,00 m.

Une dérogation par rapport au recul arrière peut être autorisée :

- si la limite parcellaire arrière n'est pas perpendiculaires aux limites latérales ou n'est pas parallèle à l'alignement de voirie.
Dans ce cas, le recul arrière imposé doit être respecté au milieu de la construction. Le recul arrière de l'angle de la construction le plus rapproché de la limite parcellaire arrière, ne doit pas se trouver à une distance inférieure au recul imposé diminué de 1,00 m.

Article 3.5. Alignement et implantation

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

Une implantation oblique par rapport à l'alignement de voirie peut être autorisée ou imposée :

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

Article 3.6. Dimensions minimales et maximales

Types de construction	Dimension minimale autorisée du côté le plus court de chaque unité de construction	Dimension maximale autorisée du côté le plus court de chaque unité de construction	Dimension maximale autorisée du côté le plus long de chaque unité de construction
Logement			
Constructions unifamiliales / bifamiliales			
isolées	min. 7,50 m	max. 15,00 m	max. 30,00 m
jumelées	min. 7,50 m	max. 15,00 m	max. 30,00 m
en bande/rangée	min. 6,50 m	max. 15,00 m	-
Constructions plurifamiliales			
	min. 7,50 m	max. 15,00 m	dans les localités de Junglinster et Gonderange max. 45,00 m
			dans les autres localités max. 30,00 m

Activités professionnelles

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

A l'exception des ensemble existantes des maisons en bandes, les constructions unifamiliales ou bifamiliales groupées en bande/rangée, ne doivent pas dépasser une longueur cumulée de max. 30,00 m.

Article 3.7. Avant-corps

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

Les avant-corps fermés ou ouverts peuvent être réalisés dans l'enveloppe admise pour une construction principale sous respect des dimensions maximales autorisées pour les constructions principales ainsi que des reculs et de la bande de construction imposés.

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

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

La hauteur de l'étage en retrait au-dessus du dernier niveau plein admissible ne peut pas être supérieure à 3,50 m mesurée à partir du revêtement fini du retrait.

Les cages d'escalier et les cages d'ascenseur peuvent dépasser l'acrotère du dernier étage de maximum 1,50 m respectivement la hauteur de la corniche, sans dépasser la hauteur du faîte.

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

3.9.1. Dénivellement ascendant par rapport à la voie desservante

Dans le cas d'un terrain naturel au dénivellement ascendant par rapport à la voie desservante, supérieur à 12 %, les dérogations suivantes peuvent être accordées :

- Les hauteurs maximales admissibles à la corniche respectivement à l'acrotère peuvent être majorées de max. 1,50 m. Dans ce cas, l'aménagement d'un étage en retrait avec toiture plate au-dessus du dernier niveau plein admissible ainsi que les toitures en appentis ne sont pas autorisés.

- La cote du rez-de-chaussée peut être supérieure à 1,50 m.

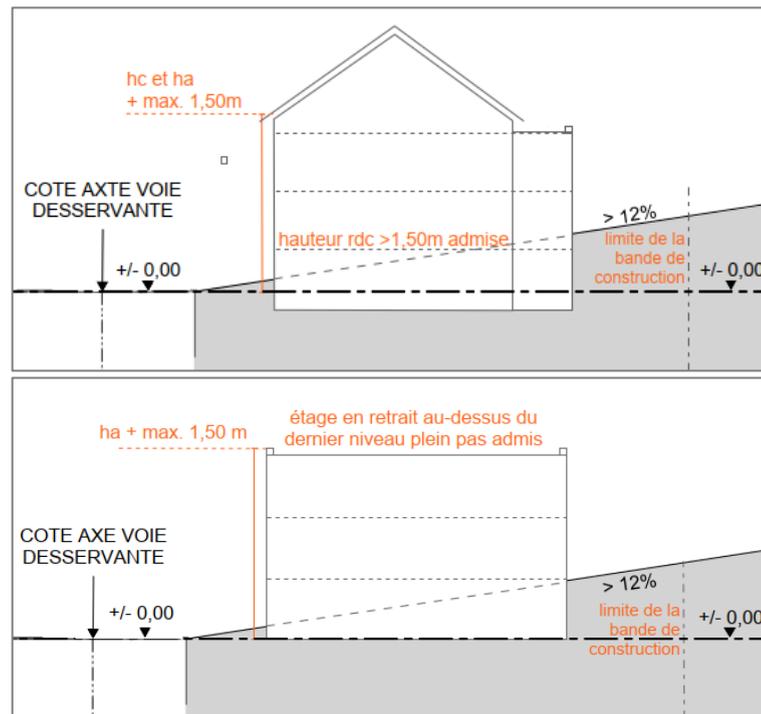
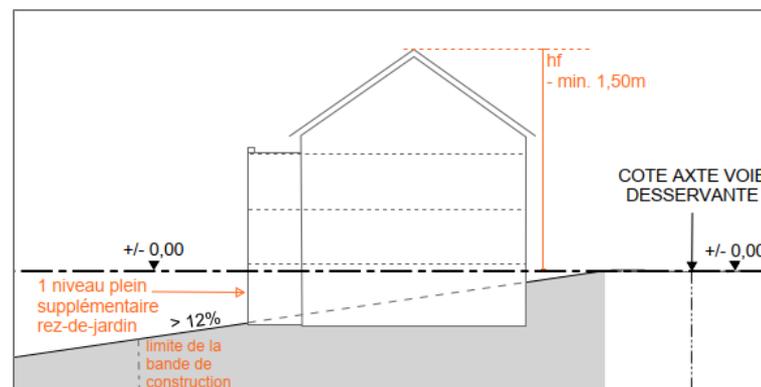


Figure 3.9.1. Terrains accidentés – dérogations terrains ascendants
 hc = hauteur à la corniche, ha = hauteur à l'acrotère, hf = hauteur au faîte

3.9.2. Dénivellement descendant par rapport à la voie desservante

Dans le cas d'un terrain naturel au dénivellement descendant par rapport à la voie desservante, supérieur à 12 %, les dérogations suivantes peuvent être accordées :

- Le nombre de niveaux pleins admissible, fixé dans la *partie graphique du présent PAP-QE* peut être majoré d'un seul niveau plein en rez-de-jardin, situé au-dessous de la cote de la voie desservante. Dans ce cas, l'aménagement d'un étage en retrait avec toiture plate au-dessus du dernier niveau plein admissible ainsi que les toitures en appentis ne sont pas autorisés.
- La hauteur maximale au faîtage doit être réduite de min. 1,50 m.



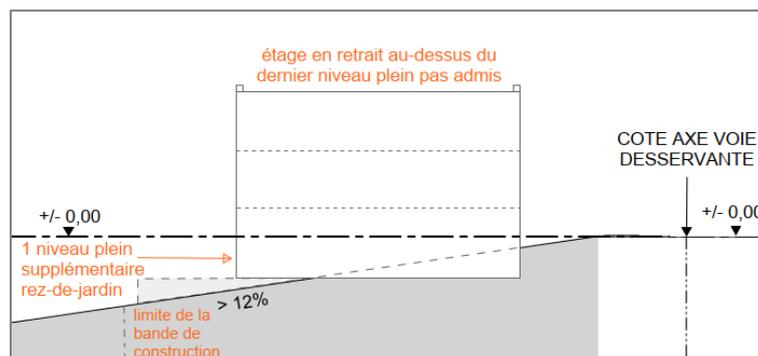


Figure 3.9.2. Terrains accidentés – dérogations terrains descendants
hf = hauteur au faîte

Article 3.10. Nombre de niveaux

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

La cote du sol fini du rez-de-chaussée ne doit pas dépasser :

- à max. 0,40 m au-dessous de la cote de l'axe de la voie desservante et
- à max. 1,50 m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservante.

L'étage en retrait ou sous combles, doit :

- se trouver immédiatement au-dessus du dernier niveau plein ;
- ne pas dépasser 80 % de la surface hors-œuvre de ce dernier, mesuré à une hauteur libre de 1,80 m dans les combles et
- comporter au max. 1 niveau habitable.

Article 3.11. Nombre d'unités de logement

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

Pour les projets de reconversion en logements des « constructions à conserver » et des « gabarits des constructions existantes 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. La taille moyenne des logements sera de 65m² de surface habitable nette.

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

Article 3.12. Construction en seconde position

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

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

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

Le Bourgmestre peut accorder une dérogation à la limitation des hauteurs, du nombre de logements et des dimensions minimales et maximales de construction pour les constructions d'utilité publique ou d'intérêt général, au cas où ces constructions réclament des dispositions spéciales, pour autant que tous les reculs prescrits aux articles Reculs des constructions principales par rapport aux limites du terrain à bâtir net de *la partie écrite du présent PAP QE*, soient observés.

Section 3.1.2.2 Dépendances

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

Article 3.14. Garages hors-sols et car-ports des maisons unifamiliales ou bifamiliales

Les garages et car-ports sont interdits à l'arrière des constructions unifamiliales ou bifamiliales.

Pour les constructions unifamiliales ou bifamiliales, un garage hors-sol ou un car-port peut être autorisé dans le recul latéral :

- s'il est accolé à la construction principale hors-sol ou
- s'il respecte une distance de min. 3,00 m par rapport à la construction principale hors-sol ;
- si, pour les maisons isolées, le second recul latéral reste libre de toute construction ;
- si son côté le plus long ne dépasse pas max. 14,00 m ;
- s'il ne dépasse pas la façade ou le pignon arrière de la construction principale hors-sol à laquelle il se rapporte.
- s'il respecte un recul sur l'alignement de voirie de min. 6,00 m devant les garages ;
- s'il respecte un recul aux limites parcellaires séparatives de :
 - min. 1,90 m, si les façades orientées vers ces limites, sont pourvues d'ouvertures, ou de
 - min. 0,00 m, si elles sont aveugles ;
- s'il respecte une emprise au sol cumulée de max. 40,00 m² et
- s'il respecte une hauteur hors-tout de max. 3,50 m à partir du niveau du terrain aménagé.

Un car-port peut être autorisé dans le recul avant.

Il doit respecter :

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

Aucun recul latéral n'est alors exigé.

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

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

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

Ils doivent respecter :

- un recul aux limites parcellaires séparatives de :
 - min. 1,90 m, si les façades orientées vers ces limites, sont pourvues d'ouvertures, ou de
 - min. 1,00 m, si elles sont aveugles ;
- une hauteur hors-tout de max. 3,50 m à partir du niveau du terrain aménagé et
- être desservis par un espace de circulation d'une largeur de min. 3,00 m pour le stationnement unilatéral et de min. 5,00 m pour le stationnement bilatéral.

Sous-section 3.I.2.2.2 Dépendances autres que les garages et les car-ports

Article 3.16. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports - généralités

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

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

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

Une dérogation peut être autorisée pour les cache-poubelles sous condition que leur hauteur mesurée à partir du niveau du terrain aménagé ne dépasse pas 1,40 m.

Article 3.17. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports, isolées

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

- être érigée à l'arrière des constructions principales hors-sols ;
- respecter un recul aux limites parcellaires séparatives :
 - de min. 1,90 m, si les façades orientées vers ces limites, sont pourvues d'ouvertures, ou
 - de min. 1,00 m, si elles sont aveugles, et
- respecter une distance de min. 3,00 m par rapport à la construction principale hors-sol.

Une dérogation peut être autorisée pour les cache-poubelles sous condition que leur hauteur mesurée à partir du niveau du terrain aménagé ne dépasse pas 1,40 m.

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

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

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

Une dérogation peut être autorisée pour les cache-poubelles sous condition que leur hauteur mesurée à partir du niveau du terrain aménagé ne dépasse pas 1,40 m.

Section 3.I.2.3 Constructions souterraines

Article 3.19. Constructions souterraines

Les constructions souterraines doivent respecter un recul avant de min. 4,00 m par rapport à l'alignement de voirie, sauf en cas d'un alignement ou d'un gabarit d'une construction à préserver.

Des reculs latéraux et arrières ne sont pas à observer.

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

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

TITRE 3.II. DISPOSITIONS DESTINÉES A GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX

Chapitre 3.II.1. Constructions principales

Section 3.II.1.1 Façades des constructions principales

Article 3.20. Traitement des façades des constructions principales

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

Les pignons nus doivent être exécutés comme les autres façades.

Article 3.21. Ouvertures en façade des constructions principales

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

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

Article 3.22. Éléments en saillie des constructions principales

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

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

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

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

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

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

Si une cour anglaise ou un saut-de-loup sont combinés à une installation technique telle que définie

dans la partie Terminologie de *la partie écrite du présent PAP QE*, ils doivent alors respecter les prescriptions de l'Article 3.36 Installations techniques et suivants de *la partie écrite du présent PAP QE*.

Article 3.23. Eléments pare-vue

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

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

Seuls les éléments pare-vue des rez-de-chaussée resp. des rez-de-jardin, peuvent être réalisés en béton ou en maçonnerie.

Section 3.II.1.2 Toitures des constructions principales

Article 3.24. Formes et pentes des toitures des constructions principales

Seules les toitures en bâtière, en appentis, en croupe, en quart-de-croupe et plates sont autorisées.

Les toitures inclinées doivent respecter une pente max. de 38°.

Les toitures en bâtière doivent avoir des pentes égales sur leurs deux versants à l'exception des constructions en contigu, qui peuvent s'adapter à la forme de la toiture avoisinante.

L'avant-toit des toitures inclinées doit :

- respecter un débord de max. 0,50 m par rapport à la façade et
- se trouver à la même hauteur sur l'ensemble du pourtour de la construction.

Pour les constructions dont le côté mesuré perpendiculairement au faite est supérieure à 12 m (A+B), les toitures en bâtière sont limitées à 12 m (A). Dans ce cas, min. 3 mètres (B) doivent être réalisés en toiture plate. Cette toiture plate devra respecter la hauteur maximale autorisée à l'acrotère (ha) du dernier niveau plein.

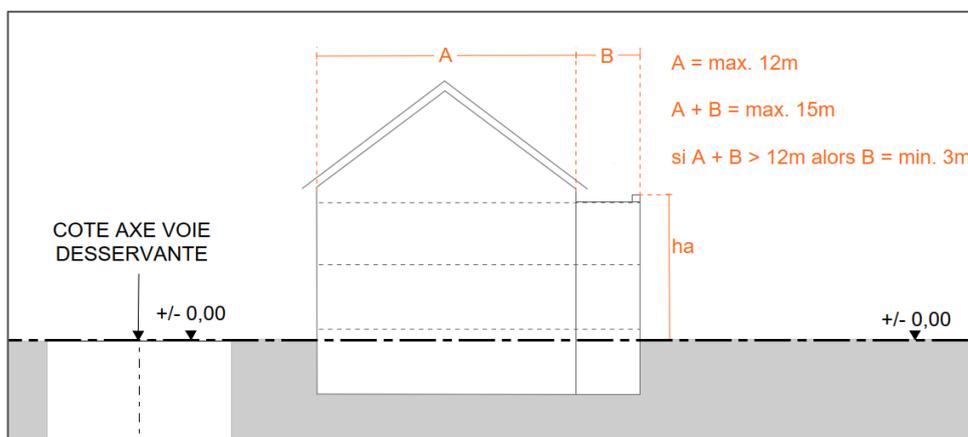


Figure 3.24.1. Dimension maximale des toitures en bâtière
ha = hauteur à l'acrotère

Les étages en retrait au-dessus du dernier niveau plein, autres que ceux visés à l'alinéa précédent, doivent respecter un retrait de min. 2,00 m par rapport aux façades du côté de la voie desservante et du côté opposé.

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

Dans le cas d'un terrain naturel au dénivellement par rapport à la voie desservante, supérieur à 12 % le Bourgmestre peut accorder les dérogations suivantes :

- Des décrochements verticaux sont admis à raison de maximum 1,50 m au cumule. Ils doivent s'accorder aux matériaux des façades ou de la toiture et peuvent comporter des ouvertures.
- Les toitures en bâtière ne doivent pas avoir des pentes égales sur leurs deux versants.

Article 3.25. Traitement des toitures des constructions principales

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

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

Article 3.26. Ouvertures en toiture des constructions principales

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

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

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

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

Chapitre 3.II.2. Dépendances

Section 3.II.2.1 Façades des dépendances

Article 3.27. Traitement des façades des dépendances

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

Article 3.28. Ouvertures en façade des dépendances

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

Section 3.II.2.2 Toitures des dépendances

Article 3.29. Formes et pentes des toitures des dépendances

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

L'avant-toit des toitures inclinées doit :

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

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

Article 3.30. Traitement des toitures des dépendances

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

Article 3.31. Ouvertures en toiture des dépendances

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

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

Chapitre 3.II.3. Constructions souterraines

Article 3.32. Façades et ouvertures en façade des constructions souterraines

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

Article 3.33. Toitures des constructions souterraines

Les toitures des constructions souterraines doivent être plates.

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

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

Chapitre 3.II.4. Installations techniques et antennes

Article 3.34. Installations techniques implantées sur le terrain même

Les installations techniques implantées sur le terrain même, doivent :

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

Article 3.35. Installations techniques sur la façade avant

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

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

Article 3.36. Installations techniques intégrées aux constructions

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

- apposées, accolées ou intégrées aux constructions principales ou
- disposées en toiture des constructions principales ou des dépendances autres que garages et carports.

En aucun cas, une installation technique ne doit pas être installée à moins de 1,90 m de la limite séparative.

Article 3.37. Installations techniques disposées en toiture

Les installations techniques disposées en toiture doivent :

- être habillées à l'aide de matériaux s'accordant à ceux utilisés pour les façades ou les toitures;
- se trouver à une distance de min. 1,00 m par rapport aux bords de la toiture et du faîte pour les toitures inclinées, excepté les collecteurs solaires qui peuvent recouvrir la toiture complète des toitures avec une pente minimale de 15 degrés ;
- ne pas dépasser de plus de 1,00 m les hauteurs finies des constructions.

En aucun cas, une installation technique ne doit pas être installée à moins de 1,90 m de la limite séparative.

Article 3.38. Ascenseurs pour personnes à mobilité réduite – dérogation

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

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

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

Article 3.39. Antennes

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

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

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

Chapitre 3.II.5. Stationnement

Article 3.40. Emplacements de stationnement

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

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

Pour les constructions affectées au logement :

- pour les constructions unifamiliales et bifamiliales, la réalisation des emplacements de stationnement obligatoires est admise en-dehors et/ou à l'intérieur des constructions principales ou souterraines;
- pour les constructions plurifamiliales, au moins la moitié (1/2) des emplacements de stationnement obligatoires des constructions plurifamiliales, est à aménager à l'intérieur des constructions principales ou souterraines.
Les garages hors-sols et les car-ports doivent être munis d'une toiture végétale.
Le nombre des emplacements de stationnement est à arrondir à l'unité supérieure la plus proche.

Article 3.41. Emplacements de stationnement - dérogation

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

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

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

Le propriétaire doit alors s'engager à :

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

Chapitre 3.II.6. Aménagements extérieurs

Article 3.42. Surfaces destinées à recevoir des plantations

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

L'aménagement en gravier des surfaces destinées aux espaces verts est interdit.

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

Article 3.43. Plantations

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

Article 3.44. Terrasses

Les terrasses doivent :

- respecter une hauteur de max. 0,80 m (cote du sol fini) au-dessus du niveau du terrain aménagé et
- n'être couvertes que d'une construction légère selon l'Article 3.46 Constructions légères fixes (non temporaires) de *la partie écrite du présent PAP QE*.

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

Article 3.45. Espaces de rencontre - terrasses de jardin

Les espaces de rencontre/terrasses de jardin :

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

Article 3.46. Constructions légères fixes (non temporaires)

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

Elles doivent respecter :

- un recul de min. 1,90 m aux limites parcellaires, à l'exception des constructions légères fixes des maisons jumelées ou en bande/rangée pour lesquelles aucun recul minimum n'est à respecter, et
- une hauteur de max. 3,50 m par rapport au niveau du terrain aménagé. Seuls des éléments ponctuels tels que notamment les poteaux et les mâts, peuvent atteindre une hauteur de max. 5,00 m.

Article 3.47. Piscines enterrées et plans d'eau

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

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

Article 3.48. Piscines non enterrées

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

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

Les constructions fermant les piscines non enterrées doivent :

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

TITRE 3.III. Dispositions spéciales

Article 3.49. Murets à conserver

Les murets participent de manière considérable à la définition de l'environnement construit des villages. Les murets à conserver sont indiqués dans la partie graphique du « PAP QE ».

Les murets à conserver détruits ou en mauvais état, peuvent être reconstruits jusqu'à concurrence de la hauteur d'origine.

Les murets à conserver peuvent exceptionnellement être interrompus par des ouvertures supplémentaires à celles déjà existantes afin de rendre possible l'accès aux parcelles concernées. Le nombre et la largeur des ouvertures supplémentaires doivent être réduits au stricte minimum, tout en préservant l'aspect caractéristique du muret conformément à l'alinéa 1 du présent article.

La fermeture d'ouvertures existantes dans les murets à conserver, se fera soit avec les mêmes matériaux et techniques adoptés pour le muret original, soit par des matériaux différents, tels des portails ou des clôtures en métal ou en bois de composition simple et ce afin de marquer l'intervention nouvelle dans les murets à conserver.

Article 3.50. Lotissement de terrains (morcellement et/ou fusion des parcelles)

Un lotissement de terrains au sens de la « loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain », donc la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots en vue de leur affectation à la construction est décidé par le conseil communal.

Les conditions suivantes doivent être respectées :

- le nouveau parcellaire doit permettre une urbanisation bien intégrée dans le tissu urbain existant et conforme aux règles d'urbanisme en vigueur;
- les futurs terrains à bâtir doivent être entièrement viabilisés conformément à l'article 23 alinéa 3 de la « loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain », sans préjudice de la nécessité de procéder à d'éventuels travaux accessoires de voirie appliqués aux accotements et trottoirs ou impliquant un réaffectation partielle de l'espace routier ;
- au cas, où les conditions du précédent point ne sont pas accomplies, le lotissement de terrains n'est pas admissible, sauf si la viabilisation des futurs terrains à bâtir peut être garantie par le biais d'un projet d'exécution et d'une convention avec la commune et si le projet ne risque pas de causer des ennuis au niveau de la circulation, du stationnement des véhicules et des infrastructures publiques existantes.

TITRE 3.IV. Dispositions transitoires

Article 3.51. Dispositions transitoires

Pour les projets de morcellements/lotissements de terrains qui ont été introduits entre le 23.08.2018 et le dépôt de la première modification du PAP-QE et dont le dossier de demande est complet, la dimension minimale autorisée du côté le plus court de chaque unité de construction pour les constructions unifamiliales ou bifamiliales en bande/rangée est de 5,50 m à condition que les

constructions projetées s'intègrent bien dans le tissu urbain existant notamment dans les zones d'habitation unifamiliale et que les réseaux publics soient adaptés au projet.

Les projets de construction qui se rapportent aux terrains à bâtir précités bénéficient de la même disposition lors de l'autorisation de construire.

4^{ème} PARTIE - PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES QUARTIERS SITUÉS EN ZONES MIXTES RURALES (MIX-r)

TITRE 4.I. MODE ET DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

Chapitre 4.I.1. Mode d'utilisation du sol

Article 4.1. Disposition et type de constructions

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

Sont autorisées les constructions isolées, jumelées, groupées en bande/rangée ou en ensemble. Sont autorisées uniquement les constructions unifamiliales qui sont en relation directe avec la destination principale de la zone.

Chapitre 4.I.2. Degré d'utilisation du sol

Article 4.2. Bande de construction

La bande de construction n'est pas limitée.

Section 4.I.2.1 Constructions principales

Article 4.3. Nombre de constructions

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

Article 4.4. Reculs par rapport aux limites du terrain à bâtir net

	Recul minimal autorisé	Recul maximal autorisé
Recul avant	min. 4,00 m ; resp. min. 6,00 m devant les portes de garage	-
Recul latéral	min. 4,00 m ; resp. 0,00 m pour les constructions jumelées et en bande/rangée du côté mitoyen	-
Recul arrière	min. 6,00 m	-

Les constructions principales hors-sols ne peuvent pas empiéter sur les reculs imposés excepté dans les cas définis ci-après.

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

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

Une dérogation par rapport au recul avant peut être autorisée :

- si un alignement obligatoire est prescrit au *PAG* ou
- si la construction nouvelle hors-sol fait partie d'une bande/rangée de constructions ou d'un ensemble construit existants, ne respectant pas les reculs avant prescrits, à condition de reprendre l'alignement des constructions voisines existantes, ou
- si la construction nouvelle hors-sol isolée, s'intègre à l'environnement construit existant en étant implantée avec un recul avant ne respectant pas les reculs avant prescrits, à condition de reprendre l'alignement des constructions voisines existantes, ou
- si les limites parcellaires latérales ne sont pas perpendiculaires à l'alignement de voirie. Le recul avant de l'angle de la construction le plus rapproché de la limite parcellaire avant, ne doit pas se trouver à une distance inférieure au recul imposé diminué de 1,00 m.

Une dérogation par rapport au recul arrière peut être autorisée :

- si la limite parcellaire arrière n'est pas perpendiculaires aux limites latérales ou n'est pas parallèle à l'alignement de voirie.
Dans ce cas, le recul arrière imposé doit être respecté au milieu de la construction. Le recul arrière de l'angle de la construction le plus rapproché de la limite parcellaire arrière, ne doit pas se trouver à une distance inférieure au recul imposé diminué de 1,00 m.

Article 4.5. Alignement et implantation

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

Une implantation oblique par rapport à l'alignement de voirie peut être autorisée ou imposée :

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

Article 4.6. Dimensions minimales et maximales

Types de construction	Dimension minimale autorisée de chaque unité de construction	Dimension maximale autorisée de chaque unité de construction
Logement		
Constructions unifamiliales	min. 7,50 m	max. 30,00 m
Activités professionnelles		
	min. 7,50 m	max. 45,00 m

A l'exception des ensemble existantes des maisons en bandes, les constructions unifamiliales groupées en bande/rangée, ne doivent pas dépasser une longueur cumulée de max. 30,00 m.

Article 4.7. Avant-corps

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

Les avant-corps fermés ou ouverts peuvent être réalisés dans l'enveloppe admise pour une construction principale sous respect des dimensions maximales autorisées pour les constructions principales ainsi que des reculs et de la bande de construction imposés.

Article 4.8. Hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faîte

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

La hauteur de l'étage en retrait au-dessus du dernier niveau plein admissible ne peut pas être supérieure à 3,50 m mesurée à partir du revêtement fini du retrait.

Les cages d'escalier et les cages d'ascenseur peuvent dépasser l'acrotère du dernier étage de maximum 1,50 m respectivement la hauteur de la corniche, sans dépasser la hauteur du faîte.

Article 4.9. Hauteur des constructions principales dans le cas d'une topographie accidentée
– dérogation

4.9.1. Dénivellement ascendant par rapport à la voie desservante

Dans le cas d'un terrain naturel au dénivellement ascendant par rapport à la voie desservante, supérieur à 12 %, les dérogations suivantes peuvent être accordées :

- Les hauteurs maximales admissibles à la corniche respectivement à l'acrotère peuvent être majorées de max. 1,50 m. Dans ce cas, l'aménagement d'un étage en retrait avec toiture plate

au-dessus du dernier niveau plein admissible ainsi que les toitures en appentis ne sont pas autorisés. La cote du rez-de-chaussée peut être supérieure à 1,50 m.

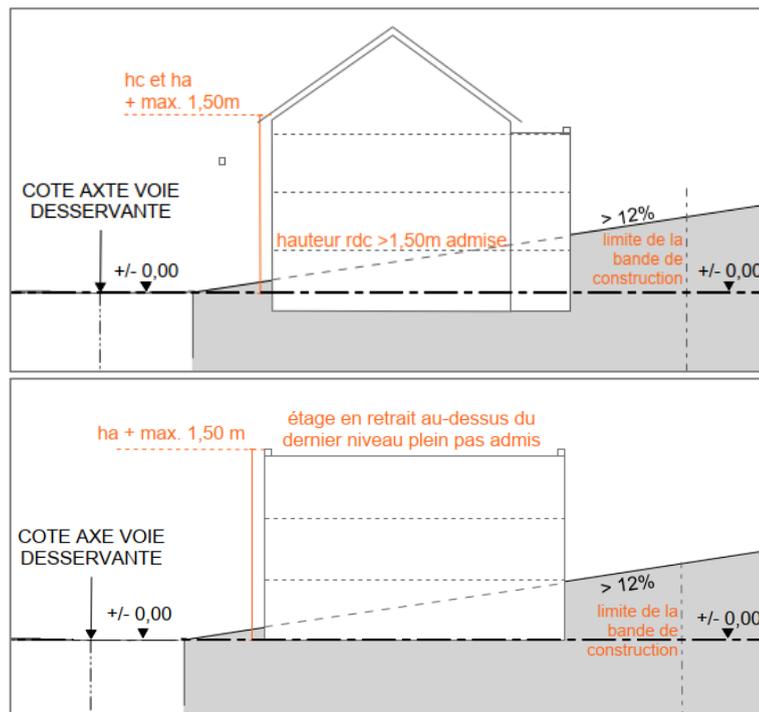
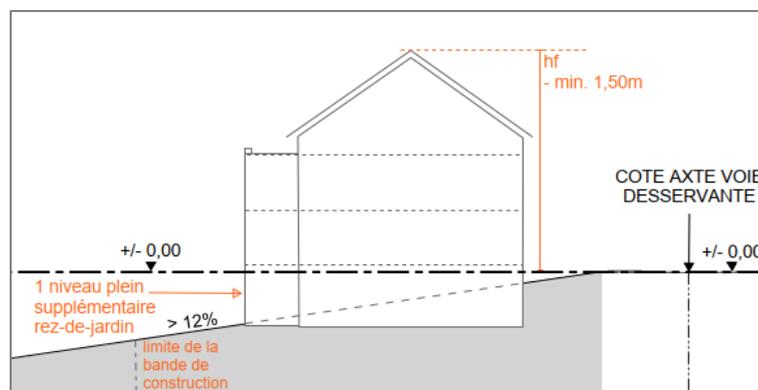


Figure 4.9.1. Terrains accidentés – dérogations terrains ascendants
hc = hauteur à la corniche, ha = hauteur à l'acrotère, hf = hauteur au faîte

4.9.2. Dénivellement descendant par rapport à la voie desservante

Dans le cas d'un terrain naturel au dénivellement descendant par rapport à la voie desservante, supérieur à 12 %, les dérogations suivantes peuvent être accordées :

- Le nombre de niveaux pleins admissible, fixé dans la *partie graphique du présent PAP-QE* peut être majoré d'un seul niveau plein en rez-de-jardin, situé au-dessous de la cote de la voie desservante. Dans ce cas, l'aménagement d'un étage en retrait avec toiture plate au-dessus du dernier niveau plein admissible ainsi que les toitures en appentis ne sont pas autorisés.
- La hauteur maximale au faîtage doit être réduite de min. 1,50 m.



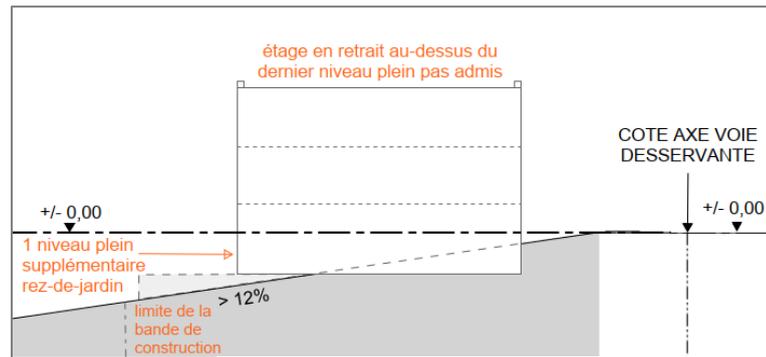


Figure 4.9.2. Terrains accidentés – dérogations terrains descendants
hf = hauteur au faîte

Article 4.10. Nombre de niveaux

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

La cote du sol fini du rez-de-chaussée ne doit pas dépasser :

- à max. 0,40 m au-dessous de la cote de l'axe de la voie desservante et
- à max. 1,50 m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservante.

L'étage en retrait ou sous combles, doit :

- se trouver immédiatement au-dessus du dernier niveau plein ;
- ne pas dépasser 80 % de la surface hors-œuvre de ce dernier , mesuré à une hauteur libre de 1,80 m dans les combles et
- comporter au max. 1 niveau habitable.

Article 4.11. Nombre d'unités de logement

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

Article 4.12. Construction en seconde position

Sans objet.

Article 4.13. Constructions d'utilité publique ou d'intérêt général – dérogation

Le Bourgmestre peut accorder une dérogation à la limitation des hauteurs, du nombre de logements et des dimensions minimales et maximales de construction pour les constructions d'utilité publique ou d'intérêt général, au cas où ces constructions réclament des dispositions spéciales, pour autant que tous les reculs prescrits aux articles Reculs des constructions principales par rapport aux limites du terrain à bâtir net de *la partie écrite du présent PAP QE*, soient observés.

Section 4.1.2.2 Dépendances

Sous-section 4.1.2.2.1 Garages hors-sols et car-ports

Article 4.14. Garages hors-sols et car-ports des maisons unifamiliales

Les garages et car-ports sont interdits à l'arrière des constructions.

Les garages et car-ports qui se trouvent dans l'enveloppe admise pour une construction principale et qui sont intégrés dans le corps de la construction principale doivent s'intégrer dans le gabarit maximal autorisée de celle-ci.

Pour les constructions unifamiliales, un garage hors-sol ou un car-port peut être autorisé dans le recul latéral :

- s'il est accolé à la construction principale hors-sol ou
- s'il respecte une distance de min. 3,00 m par rapport à la construction principale hors-sol ;
- si, pour les maisons isolées, le second recul latéral reste libre de toute construction ;
- si son côté le plus long ne dépasse pas max. 14,00 m ;
- s'ils ne dépassent pas la façade ou le pignon arrière de la construction principale hors-sol à laquelle il se rapporte ;
- s'il respecte un recul sur l'alignement de voirie de min. 6,00 m devant les garages ;
- s'il respecte un recul aux limites parcellaires séparatives de :
 - min. 1,90 m, si les façades orientées vers ces limites, sont pourvues d'ouvertures, ou de
 - min. 0,00 m, si elles sont aveugles ;
- s'il respecte une emprise au sol cumulée de max. 40,00 m² et
- s'il respecte une hauteur hors-tout de max. 3,50 m à partir du niveau du terrain aménagé.

Un car-port peut être autorisé dans le recul avant.

Il doit respecter :

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

Aucun recul latéral n'est alors exigé.

Sous-section 4.1.2.2.2 Dépendances autres que les garages et les car-ports

Article 4.15. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports - généralités

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

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

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

Une dérogation peut être autorisée pour les cache-poubelles sous condition que leur hauteur mesurée à partir du niveau du terrain aménagé ne dépasse pas 1,40 m.

Article 4.16. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports, isolées

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

- être érigée à l'arrière des constructions principales hors-sols ;
- respecter un recul aux limites parcellaires séparatives :
 - de min. 1,90 m, si les façades orientées vers ces limites, sont pourvues d'ouvertures, ou
 - de min. 1,00 m, si elles sont aveugles, et
- respecter une distance de min. 3,00 m par rapport à la construction principale hors-sol.

Une dérogation peut être autorisée pour les cache-poubelles sous condition que leur hauteur mesurée à partir du niveau du terrain aménagé ne dépasse pas 1,40 m.

Article 4.17. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports, accolées

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

- les reculs latéraux imposés à la construction principale hors-sol afférente et
- une emprise au sol de max. 15,00 m² inclus aux 40,00 m² totaux.

Une dérogation peut être autorisée pour les cache-poubelles sous condition que leur hauteur mesurée à partir du niveau du terrain aménagé ne dépasse pas 1,40 m.

Section 4.I.2.3 Constructions souterraines

Article 4.18. Constructions souterraines

Les constructions souterraines doivent respecter un recul avant de min. 4,00 m par rapport à l'alignement de voirie, sauf en cas d'un alignement ou d'un gabarit d'une construction à préserver.

Les reculs latéraux et arrières ne sont pas à observer.

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

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

TITRE 4.II. DISPOSITIONS DESTINÉES A GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX

Chapitre 4.II.1. Constructions principales

Section 4.II.1.1 Façades des constructions principales

Article 4.19. Traitement des façades des constructions principales

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

Les pignons nus doivent être exécutés comme les autres façades.

Article 4.20. Ouvertures en façade des constructions principales

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

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

Article 4.21. Éléments en saillie des constructions principales

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

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

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

Les cours anglaises ne sont admises qu'à l'arrière des constructions principales. Elles doivent respecter les reculs imposés aux constructions principales hors-sols

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

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

Article 4.22. Éléments pare-vue

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

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

- une hauteur max. correspondant à celle de l'étage auquel ils se rapportent.

Seuls les éléments pare-vue des rez-de-chaussée resp. des rez-de-jardin, peuvent être réalisés en béton ou en maçonnerie.

Section 4.II.1.2 Toitures des constructions principales

Article 4.23. Formes et pentes des toitures des constructions principales

Seules les toitures en bâtière, en appentis, en croupe, en quart-de-croupe et plates sont autorisées.

Les toitures inclinées doivent respecter une pente max. de 38°.

Les toitures en bâtière doivent avoir des pentes égales sur leurs deux versants à l'exception des constructions en contigu, qui peuvent s'adapter la forme de la toiture avoisinante.

L'avant-toit des toitures inclinées doit :

- respecter un débord de max. 0,50 m par rapport à la façade et
- se trouver à la même hauteur sur l'ensemble du pourtour de la construction.

Les étages en retrait au-dessus du dernier niveau plein, doivent respecter un retrait de min. 2,00 m par rapport aux façades du côté de la voie desservante et du côté opposé.

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

Dans le cas d'un terrain naturel au dénivellement par rapport à la voie desservante, supérieur à 12 % le Bourgmestre peut accorder les dérogations suivantes :

- Des décrochements verticaux sont admis à raison de maximum 1,50 m au cumule. Ils doivent s'accorder aux matériaux des façades ou de la toiture et peuvent comporter des ouvertures.
- Les toitures en bâtière ne doivent pas avoir des pentes égales sur leurs deux versants.

Article 4.24. Traitement des toitures des constructions principales

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

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

Article 4.25. Ouvertures en toiture des constructions principales

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

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

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

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

Chapitre 4.II.2. Dépendances

Section 4.II.2.1 Façades des dépendances

Article 4.26. Traitement des façades des dépendances

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

Article 4.27. Ouvertures en façade des dépendances

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

Section 4.II.2.2 Toitures des dépendances

Article 4.28. Formes et pentes des toitures des dépendances

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

L'avant-toit des toitures inclinées doit :

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

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

Article 4.29. Traitement des toitures des dépendances

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

Article 4.30. Ouvertures en toiture des dépendances

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

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

Chapitre 4.II.3. Constructions souterraines

Article 4.31. Façades et ouvertures en façade des constructions souterraines

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

Article 4.32. Toitures des constructions souterraines

Les toitures des constructions souterraines doivent être plates.

Si elles sont apparentes, elles doivent être végétalisées à l'aide d'une couverture végétale de min. 0,50 m d'épaisseur, excepté les surfaces consacrées aux terrasses et aux espaces de rencontre selon l'Article 4.46 Terrasses et l'Article 4.47 Espaces de rencontre de *la partie écrite du présent PAP QE*.

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

Chapitre 4.II.4. Installations techniques et antennes

Article 4.33. Installations techniques implantées sur le terrain même

Les installations techniques implantées sur le terrain même, doivent :

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

Article 4.34. Installations techniques sur la façade avant

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

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

Article 4.35. Installations techniques intégrées aux constructions

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

- apposées, accolées ou intégrées aux constructions principales ou
- disposées en toiture des constructions principales ou des dépendances autres que garages et carports. .

En aucun cas, une installation technique ne doit pas être installé à moins de 1,90 m de la limite séparative.

Article 4.36. Installations techniques disposées en toiture

Les installations techniques disposées en toiture doivent :

- être habillées à l'aide de matériaux s'accordant à ceux utilisés pour les façades ou les toitures;
- se trouver à une distance de min. 1,00 m par rapport aux bords de la toiture et du faite pour les toitures inclinées, excepté les collecteurs solaires qui peuvent recouvrir la toiture complète des toitures avec une pente minimale de 15 degrés ;
- ne pas dépasser de plus de 1,00 m les hauteurs finies des constructions.

En aucun cas, une installation technique ne doit pas être installée à moins de 1,90 m de la limite séparative.

Article 4.37. Ascenseurs pour personnes à mobilité réduite – dérogation

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

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

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

Article 4.38. Antennes

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

Chapitre 4.II.5. Stationnement

Article 4.39. Emplacements de stationnement

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

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

Article 4.40. Emplacements de stationnement - dérogation

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

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

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

Le propriétaire doit alors s'engager à :

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

Chapitre 4.II.6. Aménagements extérieurs

Article 4.41. Surfaces destinées à recevoir des plantations

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

L'aménagement en gravier des surfaces destinées aux espaces verts est interdit.

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

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

Article 4.42. Plantations

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

Article 4.43. Terrasses

Les terrasses doivent :

- respecter une hauteur de max. 0,80 m (cote du sol fini) au-dessus du niveau du terrain aménagé et
- n'être couvertes que d'une construction légère selon l'Article 4.45 Constructions légères fixes (non temporaires) de *la partie écrite du présent PAP QE*.

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

Article 4.44. Espaces de rencontre - terrasses de jardin

Les espaces de rencontre/terrasses de jardin :

- doivent respecter des reculs :
 - avant de min. 4,00 m et

- latéraux et arrière de min. 1,90 m par rapport aux limites parcellaires ;
- doivent respecter une hauteur de max. 0,80 m par rapport au niveau du terrain aménagé et
- ne peuvent être couverts que d'une construction légère selon l'Article 4.48 Constructions légères fixes (non temporaires) de *la partie écrite du présent PAP QE*.

Article 4.45. Constructions légères fixes (non temporaires)

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

Elles doivent respecter :

- un recul de min. 1,90 m aux limites parcellaires, à l'exception des constructions légères fixes des maisons jumelées ou en bande/rangée pour lesquelles aucun recul minimum n'est à respecter, et
- une hauteur de max. 3,50 m par rapport au niveau du terrain aménagé. Seuls des éléments ponctuels tels que notamment les poteaux et les mâts, peuvent atteindre une hauteur de max. 5,00 m.

Article 4.46. Piscines enterrées et plans d'eau

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

- doivent respecter un recul :
 - avant de min. 4,00 m et
 - latéral et arrière de min. 1,90 m par rapport aux limites parcellaires ;
- ne doivent être couverts que d'une construction légère selon l'Article 4.48 Constructions légères fixes (non temporaires) de *la partie écrite du présent PAP QE* ou
- d'une couverture translucide, amovible, télescopique ou similaire, ne dépassant pas une hauteur de max. 0,80 m au-dessus du niveau du terrain aménagé.

Article 4.47. Piscines non enterrées

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

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

Les constructions fermant les piscines non enterrées doivent :

- respecter une hauteur de max. 3,50 m au-dessus du niveau du terrain aménagé et
- s'inscrire dans l'emprise au sol des dépendances autres que les garages et car-ports selon l'Article 4.17 Dépendances autres que les garages et car-ports - généralités de *la partie écrite du présent PAP QE*.

TITRE 4.III. Dispositions spéciales

Article 4.48. Murets à conserver

Les murets participent de manière considérable à la définition de l'environnement construit des villages. Les murets à conserver sont indiqués dans la partie graphique du « PAP QE ».

Les murets à conserver détruits ou en mauvais état, peuvent être reconstruits jusqu'à concurrence de la hauteur d'origine.

Les murets à conserver peuvent exceptionnellement être interrompus par des ouvertures supplémentaires à celles déjà existantes afin de rendre possible l'accès aux parcelles concernées. Le nombre et la largeur des ouvertures supplémentaires doivent être réduits au stricte minimum, tout en préservant l'aspect caractéristique du muret conformément à l'alinéa 1 du présent article.

La fermeture d'ouvertures existantes dans les murets à conserver, se fera soit avec les mêmes matériaux et techniques adoptés pour le muret original, soit par des matériaux différents, tels des portails ou des clôtures en métal ou en bois de composition simple et ce afin de marquer l'intervention nouvelle dans les murets à conserver.

Article 4.49. Lotissement de terrains (morcellement et/ou fusion des parcelles)

Un lotissement de terrains au sens de la « loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain », donc la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots en vue de leur affectation à la construction est décidé par le conseil communal.

Les conditions suivantes doivent être respectées :

- le nouveau parcellaire doit permettre une urbanisation bien intégrée dans le tissu urbain existant et conforme aux règles d'urbanisme en vigueur;
- les futurs terrains à bâtir doivent être entièrement viabilisés conformément à l'article 23 alinéa 3 de la « loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain », sans préjudice de la nécessité de procéder à d'éventuels travaux accessoires de voirie appliqués aux accotements et trottoirs ou impliquant un réaffectation partielle de l'espace routier ;
- au cas, où les conditions du précédent point ne sont pas accomplies, le lotissement de terrains n'est pas admissible, sauf si la viabilisation des futurs terrains à bâtir peut être garantie par le biais d'un projet d'exécution et d'une convention avec la commune et si le projet ne risque pas de causer des ennuis au niveau de la circulation, du stationnement des véhicules et des infrastructures publiques existantes.

**5^{ème} PARTIE - PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES QUARTIERS SITUÉS EN ZONES
D'ACTIVITES ECONOMIQUES COMMUNALES (ECO-c1 et ECO-c2)**

TITRE 5.I. MODE ET DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

Chapitre 5.I.1. Mode d'utilisation du sol

Article 5.1. Disposition et type de constructions

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

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

Chapitre 5.I.2. Degré d'utilisation du sol

Article 5.2. Bande de construction

Sans objet.

Section 5.I.2.1 Constructions principales

Article 5.3. Nombre de constructions

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

Article 5.4. Reculs par rapport aux limites du terrain à bâtir net

	Recul minimal autorisé	Recul maximal autorisé
Recul avant	0,00 m ou 6,00 m, si la construction comporte un garage, devant ce garage	-
Recul latéral	soit 0,00 m soit min. 4,00 m	-
Recul arrière	0,00 m ou min. 5,00 m	-

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

Article 5.5. Alignement et implantation

Sans objet.

Article 5.6. Dimensions minimales et maximales

Le rapport entre le volume construit total des constructions principales et des dépendances cumulées et la surface du terrain à bâtir net ne doit pas dépasser max. $10\text{m}^3/\text{m}^2$.

Article 5.7. Avant-corps

Sans objet

Article 5.8. Hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faîte

Hauteur maximale	
Faîte	max. 12,00 m
Acrotère du dernier niveau plein	max. 12,50 m

La hauteur de l'étage en retrait au-dessus du dernier niveau plein admissible ne peut pas être supérieure à 3,50 m mesurée à partir du revêtement fini du retrait.

Article 5.9. Hauteur des constructions principales dans le cas d'une topographie accidentée – dérogation

5.9.1. Dénivellement ascendant par rapport à la voie desservante

Dans le cas d'un terrain naturel au dénivellement ascendant par rapport à la voie desservante, supérieur à 12 %, les dérogations suivantes peuvent être accordées :

- Les hauteurs maximales admissibles peuvent être majorées de max. 1,50 m. Dans ce cas, l'aménagement d'un étage en retrait au-dessus du dernier niveau plein admissible n'est pas autorisé.
- La cote du rez-de-chaussée peut être supérieure à 1,50 m.

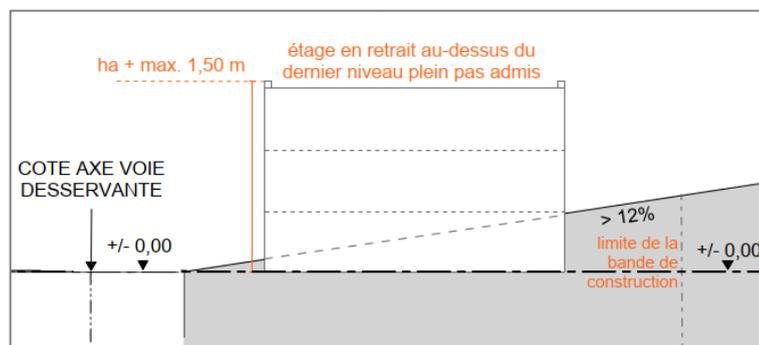


Figure 5.9.1. Terrains accidentés – dérogations terrains ascendants
ha = hauteur à l'acrotère

5.9.2. Dénivellement descendant par rapport à la voie desservante

Sans objet

Article 5.10. Nombre de niveaux

Le nombre maximal de niveaux pleins n'est pas limité.

L'étage en retrait ou sous combles, doit :

- se trouver immédiatement au-dessus du dernier niveau plein ;
- ne pas dépasser 80 % de la surface hors-œuvre de ce dernier, mesuré à une hauteur de 1,80 m dans les combles et
- comporter au max. 1 niveau habitable.

Article 5.11. Nombre d'unités de logement

Seuls les logements de service sont autorisés.

Article 5.12. Construction en seconde position

Sans objet.

Article 5.13. Constructions d'utilité publique ou d'intérêt général – dérogation

Le Bourgmestre peut accorder une dérogation à la limitation des hauteurs, du nombre de logements et des dimensions minimales et maximales de construction pour les constructions d'utilité publique ou d'intérêt général, au cas où ces constructions réclament des dispositions spéciales, pour autant que tous les reculs prescrits aux articles Reculs des constructions principales par rapport aux limites du terrain à bâtir net de *la partie écrite du présent PAP QE*, soient observés.

Section 5.I.2.2 Dépendances

Article 5.14. Garages hors-sols et car-ports

Sans préjudice des prescriptions en matière d'accès, d'évacuation et de manœuvre des services de secours, les garages hors-sols et les car-ports doivent respecter :

- un recul avant de min. 6,00 m ;
- aucun recul aux limites parcellaires séparatives latérales ou, si un recul est prévu, de min. 4,00 m ;
- aucun recul aux limites parcellaires séparatives arrière ou, si un recul est prévu, de min. 5,00 m.

Article 5.15. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports

Sans objet.

Section 5.I.2.3 Constructions souterraines

Article 5.16. Constructions souterraines

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

Les reculs latéraux et arrières sont de minimum 0,00 m.

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

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

TITRE 5.II. DISPOSITIONS DESTINÉES A GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX

Chapitre 5.II.1. Constructions principales

Section 5.II.1.1 Façades des constructions principales

Article 5.17. Traitement des façades des constructions principales

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

Les pignons nus doivent être exécutés comme les autres façades.

Article 5.18. Ouvertures en façade des constructions principales

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

Article 5.19. Eléments en saillie des constructions principales

Sans objet.

Article 5.20. Eléments pare-vue

Sans objet.

Section 5.II.1.2 Toitures des constructions principales

Article 5.21. Formes et pentes des toitures des constructions principales

Seules les toitures en bâtière, en appentis, en croupe, en quart-de-croupe et plates sont autorisées.

Les toitures inclinées doivent respecter une pente max. de 38°.

Les toitures en bâtière doivent avoir des pentes égales sur leurs deux versants à l'exception des constructions en contigu, qui peuvent s'adapter à la forme de la toiture avoisinante.

L'avant-toit des toitures inclinées doit :

- respecter un débord de max. 0,50 m par rapport à la façade et
- se trouver à la même hauteur sur l'ensemble du pourtour de la construction.

Les étages en retrait au-dessus du dernier niveau plein doivent respecter un retrait de min. 2,00 m par rapport aux façades du côté de la voie desservante et du côté opposé.

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

Dans le cas d'un terrain naturel au dénivellement par rapport à la voie desservante, supérieur à 12 % le Bourgmestre peut accorder les dérogations suivantes :

- Des décrochements verticaux sont admis à raison de maximum 1,50 m au cumule. Ils doivent s'accorder aux matériaux des façades ou de la toiture et peuvent comporter des ouvertures.
- Les toitures en bâtière ne doivent pas avoir des pentes égales sur leurs deux versants.

Article 5.22. Traitement des toitures des constructions principales

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

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

Article 5.23. Ouvertures en toiture des constructions principales

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

Chapitre 5.II.2. Dépendances

Section 5.II.2.1 Façades des dépendances

Article 5.24. Traitement des façades des dépendances

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

Article 5.25. Ouvertures en façade des dépendances

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

Section 5.II.2.2 Toitures des dépendances

Article 5.26. Formes et pentes des toitures des dépendances

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

L'avant-toit des toitures inclinées doit :

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

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

Article 5.27. Traitement des toitures des dépendances

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

Article 5.28. Ouvertures en toiture des dépendances

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

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

Chapitre 5.II.3. Constructions souterraines

Article 5.29. Façades et ouvertures en façade des constructions souterraines

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

Article 5.30. Toitures des constructions souterraines

Les toitures des constructions souterraines doivent être plates.

Si elles sont apparentes, elles doivent être végétalisées à l'aide d'une couverture végétale de min. 0,50 m d'épaisseur.

Chapitre 5.II.4. Installations techniques et antennes

Article 5.31. Installations techniques disposées en toiture

Les installations techniques disposées en toiture doivent :

- être habillées à l'aide de matériaux s'accordant à ceux utilisés pour les façades ou les toitures;

- se trouver à une distance de min. 1,00 m par rapport aux bords de la toiture et du faîte pour les toitures inclinées, excepté les collecteurs solaires qui peuvent recouvrir la toiture complète des toitures avec une pente minimale de 15 degrés ;
- ne pas dépasser de plus de 1,00 m les hauteurs finies des constructions.

Article 5.32. Ascenseurs pour personnes à mobilité réduite – dérogation

Sans objet.

Article 5.33. Antennes

Sans objet.

Chapitre 5.II.5. Stationnement

Article 5.34. Emplacements de stationnement

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

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

Article 5.35. Emplacements de stationnement - dérogation

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

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

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

Le propriétaire doit alors s'engager à :

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

Chapitre 5.II.6. Aménagements extérieurs

Article 5.36. Surfaces destinées à recevoir des plantations

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

Les surfaces destinées à recevoir des plantations ne doivent, en aucun cas, être utilisées comme dépôt.

Article 5.37. Plantations

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

Article 5.38. Terrasses

Sans objet.

Article 5.39. Espaces de rencontre - terrasses de jardin

Sans objet.

Article 5.40. Constructions légères fixes (non temporaires)

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

Elles doivent respecter :

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

Article 5.41. Plans d'eau

Les plans d'eau, les étangs et autres aménagements semblables, doivent :

- • respecter un recul :
 - avant de min. 4,00 m et
 - latéral et arrière de min. 1,90 m par rapport aux limites parcellaires ;
- respecter une hauteur de max. 0,80 m au-dessus du niveau du terrain aménagé et
- n'être couverts que d'une construction légère selon l'Article 5.41 Constructions légères fixes (non temporaires) de *la partie écrite du présent PAP QE*.

Article 5.42. Piscines

Les piscines sont interdites.

TITRE 5.III. Dispositions spéciales

Article 5.43. Murets à conserver

Les murets participent de manière considérable à la définition de l'environnement construit des villages. Les murets à conserver sont indiqués dans la partie graphique du « PAP QE ».

Les murets à conserver détruits ou en mauvais état, peuvent être reconstruits jusqu'à concurrence de la hauteur d'origine.

Les murets à conserver peuvent exceptionnellement être interrompus par des ouvertures supplémentaires à celles déjà existantes afin de rendre possible l'accès aux parcelles concernées. Le nombre et la largeur des ouvertures supplémentaires doivent être réduits au strict minimum, tout en préservant l'aspect caractéristique du muret conformément à l'alinéa 1 du présent article.

La fermeture d'ouvertures existantes dans les murets à conserver, se fera soit avec les mêmes matériaux et techniques adoptés pour le muret original, soit par des matériaux différents, tels des portails ou des clôtures en métal ou en bois de composition simple et ce afin de marquer l'intervention nouvelle dans les murets à conserver.

Article 5.44. Lotissement de terrains (morcellement et/ou fusion des parcelles)

Un lotissement de terrains au sens de la « loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain », donc la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots en vue de leur affectation à la construction est décidé par le conseil communal.

Les conditions suivantes doivent être respectées :

- le nouveau parcellaire doit permettre une urbanisation bien intégrée dans le tissu urbain existant et conforme aux règles d'urbanisme en vigueur;
- les futurs terrains à bâtir doivent être entièrement viabilisés conformément à l'article 23 alinéa 3 de la « loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain », sans préjudice de la nécessité de procéder à d'éventuels travaux accessoires de voirie appliqués aux accotements et trottoirs ou impliquant un réaffectation partielle de l'espace routier ;
- au cas, où les conditions du précédent point ne sont pas accomplies, le lotissement de terrains n'est pas admissible, sauf si la viabilisation des futurs terrains à bâtir peut être garantie par le biais d'un projet d'exécution et d'une convention avec la commune et si le projet ne risque pas de causer des ennuis au niveau de la circulation, du stationnement des véhicules et des infrastructures publiques existantes.

6^{ème} PARTIE - PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES QUARTIERS SITUÉS EN ZONES COMMERCIALES (COM)

TITRE 6.I. MODE ET DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

Chapitre 6.I.1. Mode d'utilisation du sol

Article 6.1. Disposition et type de constructions

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

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

Chapitre 6.I.2. Degré d'utilisation du sol

Article 6.2. Bande de construction

Sans objet.

Section 6.I.2.1 Constructions principales

Article 6.3. Nombre de constructions

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

Article 6.4. Reculs par rapport aux limites du terrain à bâtir net

	Recul minimal autorisé	Recul maximal autorisé
Recul avant	0,00 m ; resp. 6,00 m devant les portes de garage	-
Recul latéral	soit 0,00 m soit min. 4,00 m	-
Recul arrière	0,00 m ou min. 5,00 m	-

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

Article 6.5. Alignement et implantation

Sans objet.

Article 6.6. Dimensions minimales et maximales

Le rapport entre le volume construit total des constructions principales et des dépendances cumulées et la surface du terrain à bâtir net ne doit pas dépasser max. $10\text{m}^3/\text{m}^2$.

Article 6.7. Avant-corps

Sans objet

Article 6.8. Hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faîte

Hauteur maximale	
Faîte	max. 12,00 m
Acrotère du dernier niveau plein	max. 12,50 m

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

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

Les cages d'escalier et les cages d'ascenseur peuvent dépasser l'acrotère respectivement la hauteur de la corniche, sans dépasser la hauteur du faîte.

Article 6.9. Hauteur des constructions principales dans le cas d'une topographie accidentée
– dérogation

6.9.1. Dénivellement ascendant par rapport à la voie desservante

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

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

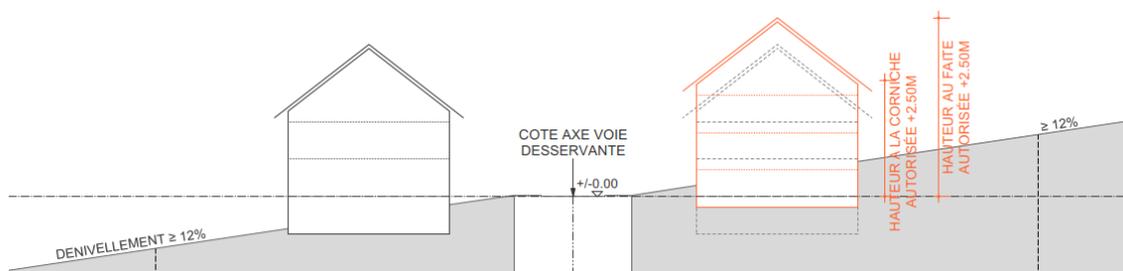


Figure 6.9.1. Nombre de niveaux pleins admissible sur un terrain accidenté
- dénivellement ascendant

6.9.2. Dénivellement descendant par rapport à la voie desservante

Sans objet

Article 6.10. Nombre de niveaux

Le nombre maximal de niveaux pleins n'est pas limité.

L'étage en retrait ou sous combles, doit :

- se trouver immédiatement au-dessus du dernier niveau plein ;
- ne pas dépasser 80 % de la surface hors-œuvre de ce dernier, mesuré à une hauteur libre de 1,80 m dans les combles et
- comporter au max. 1 niveau habitable.

Article 6.11. Nombre d'unités de logement

Seuls les logements de service sont autorisés.

Article 6.12. Construction en seconde position

Sans objet.

Article 6.13. Constructions d'utilité publique ou d'intérêt général – dérogation

Le Bourgmestre peut accorder une dérogation à la limitation des hauteurs, du nombre de logements et des dimensions minimales et maximales de construction pour les constructions d'utilité publique ou d'intérêt général, au cas où ces constructions réclament des dispositions spéciales, pour autant que tous les reculs prescrits aux articles Reculs des constructions principales par rapport aux limites du terrain à bâtir net de *la partie écrite du présent PAP QE*, soient observés.

Section 6.I.2.2 Dépendances

Sous-section 6.I.2.2.1 Garages et car-ports

Article 6.14. Garages hors-sols et car-ports

Sans préjudice des prescriptions en matière d'accès, d'évacuation et de manœuvre des services de secours, les garages hors-sols et les car-ports doivent respecter :

- un recul avant de min. 6,00 m ;
- aucun recul aux limites parcellaires séparatives latérales ou, si un recul est prévu, de min. 4,00 m ;
- aucun recul aux limites parcellaires séparatives arrière ou, si un recul est prévu, de min. 5,00 m.

Sous-section 6.I.2.2.2 Dépendances autres que les garages et les car-ports

Article 6.15. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports

Sans objet.

Section 6.I.2.3 Constructions souterraines

Article 6.16. Constructions souterraines

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

Des reculs latéraux et arrières ne sont pas à observer.

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

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

TITRE 6.II. DISPOSITIONS DESTINÉES A GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX

Chapitre 6.II.1. Constructions principales

Section 6.II.1.1 Façades des constructions principales

Article 6.17. Traitement des façades des constructions principales

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

Les pignons nus doivent être exécutés comme les autres façades.

Article 6.18. Ouvertures en façade des constructions principales

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

Article 6.19. Eléments en saillie des constructions principales

Sans objet.

Article 6.20. Eléments pare-vue

Sans objet.

Section 6.II.1.2 Toitures des constructions principales

Article 6.21. Formes et pentes des toitures des constructions principales

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

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

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

L'avant-toit des toitures inclinées doit :

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

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

Article 6.22. Traitement des toitures des constructions principales

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

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

Article 6.23. Ouvertures en toiture des constructions principales

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

Chapitre 6.II.2. Dépendances

Section 6.II.2.1 Façades des dépendances

Article 6.24. Traitement des façades des dépendances

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

Article 6.25. Ouvertures en façade des dépendances

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

Section 6.II.2.2 Toitures des dépendances

Article 6.26. Formes et pentes des toitures des dépendances

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

L'avant-toit des toitures inclinées doit :

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

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

Article 6.27. Traitement des toitures des dépendances

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

Article 6.28. Ouvertures en toiture des dépendances

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

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

Chapitre 6.II.3. Constructions souterraines

Article 6.29. Façades et ouvertures en façade des constructions souterraines

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

Article 6.30. Toitures des constructions souterraines

Les toitures des constructions souterraines doivent être plates.

Si elles sont apparentes, elles doivent être végétalisées à l'aide d'une couverture végétale de min. 0,50 m d'épaisseur.

Chapitre 6.II.4. Installations techniques et antennes

Article 6.31. Installations techniques disposées en toiture

Les installations techniques disposées en toiture doivent :

- être habillées à l'aide de matériaux s'accordant à ceux utilisés pour les façades ou les toitures ;

- se trouver à une distance de min. 1,00 m par rapport aux bords de la toiture et du faîte pour les toitures inclinées, excepté les collecteurs solaires qui peuvent recouvrir la toiture complète des toitures avec une pente minimale de 15 degrés;
- ne pas dépasser de plus de 1,00 m les hauteurs finies des constructions.

Article 6.32. Ascenseurs pour personnes à mobilité réduite – dérogation

Sans objet.

Article 6.33. Antennes

Sans objet.

Chapitre 6.II.5. Stationnement

Article 6.34. Emplacements de stationnement

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

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

Article 6.35. Emplacements de stationnement - dérogation

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

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

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

Le propriétaire doit alors s'engager à :

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

Chapitre 6.II.6. Aménagements extérieurs

Article 6.36. Surfaces destinées à recevoir des plantations

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

Les surfaces destinées à recevoir des plantations ne doivent, en aucun cas, être utilisées comme dépôt.

Article 6.37. Plantations

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

Article 6.38. Terrasses

Sans objet.

Article 6.39. Espaces de rencontre - terrasses de jardin

Sans objet.

Article 6.40. Constructions légères fixes (non temporaires)

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

Elles doivent respecter :

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

Article 6.41. Plans d'eau

Les plans d'eau, les étangs et autres aménagements semblables, doivent :

- respecter un recul :
 - avant de min. 4,00 m et
 - latéral et arrière de min. 1,90 m par rapport aux limites parcellaires ;
- respecter une hauteur de max. 0,80 m au-dessus du niveau du terrain aménagé et
- n'être couverts que d'une construction légère selon l'Article 6.41 Constructions légères fixes (non temporaires) de *la partie écrite du présent PAP QE*.

Article 6.42. Piscines

Les piscines sont interdites.

TITRE 6.III. Dispositions spéciales

Article 6.43. Murets à conserver

Les murets participent de manière considérable à la définition de l'environnement construit des villages. Les murets à conserver sont indiqués dans la partie graphique du « PAP QE ».

Les murets à conserver détruits ou en mauvais état, peuvent être reconstruits jusqu'à concurrence de la hauteur d'origine.

Les murets à conserver peuvent exceptionnellement être interrompus par des ouvertures supplémentaires à celles déjà existantes afin de rendre possible l'accès aux parcelles concernées. Le nombre et la largeur des ouvertures supplémentaires doivent être réduits au stricte minimum, tout en préservant l'aspect caractéristique du muret conformément à l'alinéa 1 du présent article.

La fermeture d'ouvertures existantes dans les murets à conserver, se fera soit avec les mêmes matériaux et techniques adoptés pour le muret original, soit par des matériaux différents, tels des portails ou des clôtures en métal ou en bois de composition simple et ce afin de marquer l'intervention nouvelle dans les murets à conserver.

Article 6.44. Lotissement de terrains (morcellement et/ou fusion des parcelles)

Un lotissement de terrains au sens de la « loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain », donc la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots en vue de leur affectation à la construction est décidé par le conseil communal.

Les conditions suivantes doivent être respectées :

- le nouveau parcellaire doit permettre une urbanisation bien intégrée dans le tissu urbain existant et conforme aux règles d'urbanisme en vigueur;
- les futurs terrains à bâtir doivent être entièrement viabilisés conformément à l'article 23 alinéa 3 de la « loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain », sans préjudice de la nécessité de procéder à d'éventuels travaux accessoires de voirie appliqués aux accotements et trottoirs ou impliquant un réaffectation partielle de l'espace routier ;
- au cas, où les conditions du précédent point ne sont pas accomplies, le lotissement de terrains n'est pas admissible, sauf si la viabilisation des futurs terrains à bâtir peut être garantie par le biais d'un projet d'exécution et d'une convention avec la commune et si le projet ne risque pas de causer des ennuis au niveau de la circulation, du stationnement des véhicules et des infrastructures publiques existantes.

**7^{ème} PARTIE - PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES QUARTIERS SITUÉS EN ZONES DE
BÂTIMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS (BEP)**

TITRE 7.I. MODE ET DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

Chapitre 7.I.1. Mode d'utilisation du sol

Article 7.1. Disposition et type de constructions

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

Chapitre 7.I.2. Degré d'utilisation du sol

Article 7.2. Bande de construction

Sans objet.

Section 7.I.2.1 Constructions principales

Article 7.3. Nombre de constructions

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

Article 7.4. Reculs par rapport aux limites du terrain à bâtir net

	Recul minimal autorisé	Recul maximal autorisé
Recul avant	min. 4,00 m ; resp. 6,00 m devant les portes de garage	-
Recul latéral	soit 0,00 m soit min. 4,00 m	-
Recul arrière	0,00 m ou min. 5,00 m	-

Les constructions principales hors-sols ne peuvent pas empiéter sur les reculs imposés excepté dans les cas définis ci-après.

Une dérogation par rapport au recul avant peut être autorisée :

- si un alignement obligatoire est prescrit au *PAG* ou
- si la construction nouvelle hors-sol fait partie d'une bande/rangée de constructions ou d'un ensemble construit existants, ne respectant pas les reculs avant prescrits, à condition de reprendre l'alignement des constructions voisines existantes, ou

- si la construction nouvelle hors-sol isolée, s'intègre à l'environnement construit existant en étant implantée avec un recul avant ne respectant pas les reculs avant prescrits, à condition de reprendre l'alignement des constructions voisines existantes, ou
- si les limites parcellaires latérales ne sont pas perpendiculaires à l'alignement de voirie. Le recul avant de l'angle de la construction le plus rapproché de la limite parcellaire avant, ne doit pas se trouver à une distance inférieure au recul imposé diminué de 1,00 m.

Une dérogation par rapport au recul arrière peut être autorisée :

- si la limite parcellaire arrière n'est pas perpendiculaires aux limites latérales ou n'est pas parallèle à l'alignement de voirie.
Dans ce cas, le recul arrière imposé doit être respecté au milieu de la construction. Le recul arrière de l'angle de la construction le plus rapproché de la limite parcellaire arrière, ne doit pas se trouver à une distance inférieure au recul imposé diminué de 1,00 m.

Article 7.5. Alignement et implantation

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

Une implantation oblique par rapport à l'alignement de voirie peut être autorisée ou imposée :

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

Article 7.6. Dimensions minimales et maximales

Le rapport entre le volume construit total des constructions principales et des dépendances cumulées et la surface du terrain à bâtir net ne doit pas dépasser max. $10\text{m}^3/\text{m}^2$.

Article 7.7. Avant-corps

Sans objet.

Article 7.8. Hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faîte

	Hauteur maximale autorisée
Corniche	max. 12,00 m
Faîte	max. 18,00 m
Acrotère du dernier niveau plein	max. 12,50 m

Pour des raisons techniques, les hauteurs prescrites peuvent être dépassées.

Les cages d'escalier et les cages d'ascenseur peuvent dépasser l'acrotère du dernier étage de maximum 1,50 m respectivement la hauteur de la corniche, sans dépasser la hauteur du faîte.

Article 7.9. Hauteur des constructions principales dans le cas d'une topographie accidentée – dérogation

7.9.1. Dénivellement ascendant par rapport à la voie desservante

Dans le cas d'un terrain naturel au dénivellement ascendant par rapport à la voie desservante, supérieur à 12 %, les dérogations suivantes peuvent être accordées :

- Les hauteurs maximales admissibles à la corniche respectivement à l'acrotère peuvent être majorées de max. 1,50 m.
- La cote du rez-de-chaussée peut être supérieure à 1,50 m.

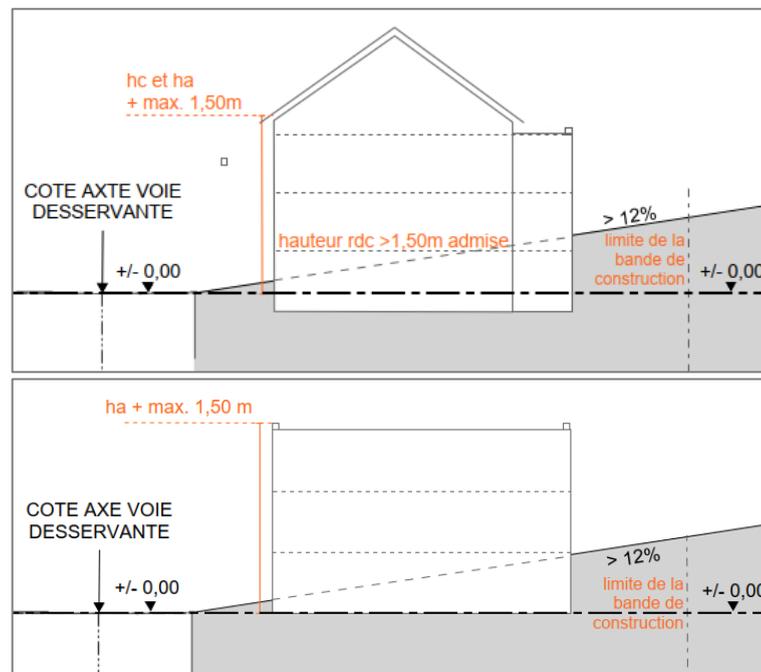


Figure 7.9.1. Terrains accidentés – dérogations terrains ascendants
hc = hauteur à la corniche, ha = hauteur à l'acrotère, hf = hauteur au faîte

7.9.2. Dénivellement descendant par rapport à la voie desservante

Sans objet.

Article 7.10. Nombre de niveaux

Le nombre de niveaux pleins n'est pas limité.

L'étage en retrait ou sous combles, doit :

- se trouver immédiatement au-dessus du dernier niveau plein ;
- ne pas dépasser 80 % de la surface hors-œuvre de ce dernier, mesuré à une hauteur libre de 1,80 m dans les combles et
- comporter au max. 1 seul niveau habitable.

Article 7.11. Nombre d'unités de logement

Seuls les logements de service ainsi que les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les internats, les logements pour étudiants, les logements locatifs sociaux et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale y sont autorisés. Le nombre d'unités de ces logements est limité à 1 logement par 45 m³ de volume bâti hors-sol.

Article 7.12. Construction en seconde position

Sans objet.

Article 7.13. Constructions d'utilité publique ou d'intérêt général – dérogation

Le Bourgmestre peut accorder une dérogation à la limitation des hauteurs, du nombre de logements et des dimensions minimales et maximales de construction pour les constructions d'utilité publique ou d'intérêt général, au cas où ces constructions réclament des dispositions spéciales, pour autant que tous les reculs prescrits aux articles Reculs des constructions principales par rapport aux limites du terrain à bâtir net de *la partie écrite du présent PAP QE*, soient observés.

Section 7.1.2.2 Dépendances

Article 7.14. Garages hors-sols et car-ports

Sans préjudice des prescriptions en matière d'accès, d'évacuation et de manœuvre des services de secours, les garages hors-sols et les car-ports doivent respecter :

- un recul avant de min. 6,00 m ;
- aucun recul aux limites parcellaires séparatives latérales ou, si un recul est prévu, de min. 4,00 m ;
- aucun recul aux limites parcellaires séparatives arrière ou, si un recul est prévu, de min. 5,00 m.

Article 7.15. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports

Sans objet.

Section 7.1.2.3 Constructions souterraines

Article 7.16. Constructions souterraines

Les constructions souterraines doivent respecter un recul avant de min. 4,00 m par rapport à l'alignement de voirie, sauf en cas d'un alignement ou d'un gabarit d'une construction à préserver.

Les reculs latéraux et arrières ne sont pas à observer.

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

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

TITRE 7.II. DISPOSITIONS DESTINÉES A GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX

Chapitre 7.II.1. Constructions principales

Section 7.II.1.1 Façades des constructions principales

Article 7.17. Traitement des façades des constructions principales

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

Les pignons nus doivent être exécutés comme les autres façades.

Article 7.18. Ouvertures en façade des constructions principales

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

Article 7.19. Éléments en saillie des constructions principales

Sans objet.

Article 7.20. Éléments pare-vue

Sans objet.

Section 7.II.1.2 Toitures des constructions principales

Article 7.21. Formes et pentes des toitures des constructions principales

Seules les toitures en bâtière, en appentis, en croupe, en quart-de-croupe et plates sont autorisées.

Les toitures inclinées doivent respecter une pente max. de 38°.

Les toitures en bâtière doivent avoir des pentes égales sur leurs deux versants à l'exception des constructions en contigu, qui peuvent s'adapter à la forme de la toiture avoisinante.

L'avant-toit des toitures inclinées doit :

- respecter un débord de max. 0,50 m par rapport à la façade et

- se trouver à la même hauteur sur l'ensemble du pourtour de la construction.

Les étages en retrait au-dessus du dernier niveau plein doivent respecter un retrait de min. 2,00 m par rapport aux façades du côté de la voie desservante et du côté opposé.

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

Dans le cas d'un terrain naturel au dénivellement par rapport à la voie desservante, supérieur à 12 % le Bourgmestre peut accorder les dérogations suivantes :

- Des décrochements verticaux sont admis à raison de maximum 1,50 m au cumule. Ils doivent s'accorder aux matériaux des façades ou de la toiture et peuvent comporter des ouvertures.
- Les toitures en bâtière ne doivent pas avoir des pentes égales sur leurs deux versants.

Article 7.22. Traitement des toitures des constructions principales

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

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

Article 7.23. Ouvertures en toiture des constructions principales

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

Chapitre 7.II.2. Dépendances

Section 7.II.2.1 Façades des dépendances

Article 7.24. Traitement des façades des dépendances

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

Article 7.25. Ouvertures en façade des dépendances

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

Section 7.II.2.2 Toitures des dépendances

Article 7.26. Formes et pentes des toitures des dépendances

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

L'avant-toit des toitures inclinées doit :

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

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

Article 7.27. Traitement des toitures des dépendances

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

Article 7.28. Ouvertures en toiture des dépendances

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

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

Chapitre 7.II.3. Constructions souterraines

Article 7.29. Façades et ouvertures en façade des constructions souterraines

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

Article 7.30. Toitures des constructions souterraines

Les toitures des constructions souterraines doivent être plates.

Si elles sont apparentes, elles doivent être végétalisées à l'aide d'une couverture végétale de min. 0,50 m d'épaisseur.

Chapitre 7.II.4. Installations techniques et antennes

Article 7.31. Installations techniques disposées en toiture

Les installations techniques disposées en toiture doivent :

- être habillées à l'aide de matériaux s'accordant à ceux utilisés pour les façades ou les toitures ;
- se trouver à une distance de min. 1,00 m par rapport aux bords de la toiture et du faîte pour les toitures inclinées, excepté les collecteurs solaires qui peuvent recouvrir la toiture complète des toitures avec une pente minimale de 15 degrés;
- ne pas dépasser de plus de 1,00 m les hauteurs finies des constructions.

Article 7.32. Ascenseurs pour personnes à mobilité réduite – dérogation

Sans objet.

Article 7.33. Antennes

Sans objet.

Chapitre 7.II.5. Stationnement

Article 7.34. Emplacements de stationnement

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

Article 7.35. Emplacements de stationnement - dérogation

Sans objet.

Chapitre 7.II.6. Aménagements extérieurs

Article 7.36. Surfaces destinées à recevoir des plantations

Les surfaces destinées à recevoir des plantations ne doivent, en aucun cas, être utilisées comme dépôt.

Article 7.37. Plantations

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

Article 7.38. Terrasses

Sans objet.

Article 7.39. Espaces de rencontre - terrasses de jardin

Sans objet.

Article 7.40. Constructions légères fixes (non temporaires)

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

Elles doivent respecter :

- un recul de min. 1,90 m aux limites parcellaires et

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

Article 7.41. Plans d'eau

Les plans d'eau, les étangs et autres aménagements semblables, doivent :

- respecter un recul :
 - - avant de min. 4,00 m et
 - - latéral et arrière de min. 1,90 m par rapport aux limites parcellaires ;
- respecter une hauteur de max. 0,80 m au-dessus du niveau du terrain aménagé et
- n'être couverts que d'une construction légère selon l'Article 7.41 Constructions légères fixes (non temporaires) de *la partie écrite du présent PAP QE*.

Article 7.42. Piscines

Sans objet.

TITRE 7.III. Dispositions spéciales

Article 7.43. Murets à conserver

Les murets participent de manière considérable à la définition de l'environnement construit des villages. Les murets à conserver sont indiqués dans la partie graphique du « PAP QE ».

Les murets à conserver détruits ou en mauvais état, peuvent être reconstruits jusqu'à concurrence de la hauteur d'origine.

Les murets à conserver peuvent exceptionnellement être interrompus par des ouvertures supplémentaires à celles déjà existantes afin de rendre possible l'accès aux parcelles concernées. Le nombre et la largeur des ouvertures supplémentaires doivent être réduits au stricte minimum, tout en préservant l'aspect caractéristique du muret conformément à l'alinéa 1 du présent article.

La fermeture d'ouvertures existantes dans les murets à conserver, se fera soit avec les mêmes matériaux et techniques adoptés pour le muret original, soit par des matériaux différents, tels des portails ou des clôtures en métal ou en bois de composition simple et ce afin de marquer l'intervention nouvelle dans les murets à conserver.

Article 7.44. Lotissement de terrains (morcellement et/ou fusion des parcelles)

Un lotissement de terrains au sens de la « loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain », donc la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots en vue de leur affectation à la construction est décidé par le conseil communal.

Les conditions suivantes doivent être respectées :

- le nouveau parcellaire doit permettre une urbanisation bien intégrée dans le tissu urbain existant et conforme aux règles d'urbanisme en vigueur;
- les futurs terrains à bâtir doivent être entièrement viabilisés conformément à l'article 23 alinéa 3 de la « loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain », sans préjudice de la nécessité de procéder à d'éventuels travaux accessoires de voirie appliqués aux accotements et trottoirs ou impliquant une réaffectation partielle de l'espace routier ;
- au cas, où les conditions du précédent point ne sont pas accomplies, le lotissement de terrains n'est pas admissible, sauf si la viabilisation des futurs terrains à bâtir peut être garantie par le biais d'un projet d'exécution et d'une convention avec la commune et si le projet ne risque pas de causer des ennuis au niveau de la circulation, du stationnement des véhicules et des infrastructures publiques existantes.

8^{ème} PARTIE - PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES QUARTIERS SITUÉS EN ZONES DE SPORTS ET DE LOISIRS 1 CONSTRUCTIBLES (REC-1)

TITRE 8.I. MODE ET DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

Chapitre 8.I.1. Mode d'utilisation du sol

Article 8.1. Disposition et type de constructions

Seules les constructions existantes sont autorisées.

Chapitre 8.I.2. Degré d'utilisation du sol

Article 8.2. Bande de construction

Sans objet.

Section 8.I.2.1 Constructions principales

Article 8.3. Nombre de constructions

Seules les constructions existantes sont autorisées.

Article 8.4. Reculs par rapport aux limites du terrain à bâtir net

	Recul minimal autorisé	Recul maximal autorisé
Recul avant	existant	existant
Recul latéral	existant	existant
Recul arrière	existant	existant

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

Article 8.5. Alignement et implantation

Sans objet.

Article 8.6. Dimensions minimales et maximales

Seules les constructions existantes sont autorisées.

Article 8.7. Avant-corps

Seuls les avant-corps existants sont autorisés.

Article 8.8. Hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faîte

Seules les constructions existantes sont autorisées.

Article 8.9. Hauteur des constructions principales dans le cas d'une topographie accidentée
– dérogation

Sans objet.

Article 8.10. Nombre de niveaux

Seul le nombre de niveaux existant est autorisé.

Article 8.11. Nombre d'unités de logement

Seuls les logements existants sont autorisés.

Article 8.12. Construction en seconde position

Seules les constructions existantes en seconde position, sont autorisées.

Article 8.13. Constructions d'utilité publique ou d'intérêt général – dérogation

Sans objet.

Section 8.I.2.2 Dépendances

Sous-section 8.I.2.2. Garages hors-sols et car-ports

Article 8.14. Garages hors-sols et car-ports

Sans préjudice des prescriptions en matière d'accès, d'évacuation et de manœuvre des services de secours, les garages hors-sols et les car-ports doivent respecter :

- un recul avant de min. 6,00 m ;
- aucun recul aux limites parcellaires séparatives latérales ou, si un recul est prévu, de min. 4,00 m ;
- aucun recul aux limites parcellaires séparatives arrière ou, si un recul est prévu, de min. 5,00 m.

Sous-section 8.I.2.2. Dépendances autres que les garages et les car-ports

Article 8.15. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports - généralités

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

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

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

Une dérogation peut être autorisée pour les cache-poubelles sous condition que leur hauteur mesurée à partir du niveau du terrain aménagé ne dépasse pas 1,40 m.

Section 8.I.2.3 Constructions souterraines

Article 8.16. Constructions souterraines

Seules les constructions souterraines existantes, sont autorisées.

TITRE 8.II. DISPOSITIONS DESTINÉES A GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX

Chapitre 8.II.1. Constructions principales

Section 8.II.1.1 Façades des constructions principales

Article 8.17. Traitement des façades des constructions principales

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

Les pignons nus doivent être exécutés comme les autres façades.

Article 8.18. Ouvertures en façade des constructions principales

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

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

Article 8.19. Eléments en saillie des constructions principales

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

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

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

Les cours anglaises ne sont admises qu'à l'arrière des constructions principales. Elles doivent respecter les reculs imposés aux constructions principales hors-sols.

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

Si une cour anglaise ou un saut-de-loup sont combinés à une installation technique telle que définie dans la partie Terminologie de *la partie écrite du présent PAP QE*, ils doivent alors respecter les prescriptions de l'Article 8.31 Installations techniques et suivants de *la partie écrite du présent PAP QE*.

Article 8.20. Eléments pare-vue

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

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

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

Section 8.II.1.2 Toitures des constructions principales

Article 8.21. Formes et pentes des toitures des constructions principales

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

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

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

L'avant-toit des toitures inclinées doit :

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

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

Article 8.22. Traitement des toitures des constructions principales

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

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

Article 8.23. Ouvertures en toiture des constructions principales

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

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

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

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

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

Chapitre 8.II.2. Dépendances

Section 8.II.2.1 Façades des dépendances

Article 8.24. Traitement des façades des dépendances

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

Article 8.25. Ouvertures en façade des dépendances

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

Section 8.II.2.2 Toitures des dépendances

Article 8.26. Formes et pentes des toitures des dépendances

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

L'avant-toit des toitures inclinées doit :

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

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

Article 8.27. Traitement des toitures des dépendances

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

Article 8.28. Ouvertures en toiture des dépendances

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

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

Chapitre 8.II.3. Constructions souterraines

Article 8.29. Façades et ouvertures en façade des constructions souterraines

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

Article 8.30. Toitures des constructions souterraines

Les toitures des constructions souterraines doivent être plates.

Si elles sont apparentes, elles doivent être végétalisées à l'aide d'une couverture végétale de min. 0,50 m d'épaisseur, excepté les surfaces consacrées aux terrasses et aux espaces de rencontre selon l'Article 8.42 Terrasses et l'Article 8.43 Espaces de rencontre de *la partie écrite du présent PAP QE*.

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

Chapitre 8.II.4. Installations techniques et antennes

Article 8.31. Installations techniques implantées sur le terrain même

Les installations techniques implantées sur le terrain même, doivent :

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

Article 8.32. Installations techniques sur la façade avant

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

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

justifie.

Article 8.33. Installations techniques intégrées aux constructions

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

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

Article 8.34. Installations techniques disposées en toiture

Les installations techniques disposées en toiture doivent :

- être habillées à l'aide de matériaux s'accordant à ceux utilisés pour les façades ou les toitures ;
- se trouver à une distance de min. 1,00 m par rapport aux bords de la toiture et du faîte pour les toitures inclinées, excepté les collecteurs solaires qui peuvent recouvrir la toiture complète des toitures avec une pente minimale de 15 degrés ;
- ne pas dépasser de plus de 1,00 m les hauteurs finies des constructions.

Article 8.35. Ascenseurs pour personnes à mobilité réduite – dérogation

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

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

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

Article 8.36. Antennes

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

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

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

Chapitre 8.II.5. Stationnement

Article 8.37. Emplacements de stationnement

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

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

Article 8.38. Emplacements de stationnement - dérogation

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

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

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

Le propriétaire doit alors s'engager à :

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

Chapitre 8.II.6. Aménagements extérieurs

Article 8.39. Surfaces destinées à recevoir des plantations

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

Ces prescriptions ne sont pas valables pour :

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

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

Article 8.40. Plantations

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

Article 8.41. Terrasses

Les terrasses doivent :

- respecter une hauteur de max. 0,80 m (cote du sol fini) au-dessus du niveau du terrain aménagé et
- n'être couvertes que d'une construction légère selon l'Article 8.43 Constructions légères fixes (non temporaires) de *la partie écrite du présent PAP QE*.

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

Article 8.42. Espaces de rencontre - terrasses de jardin

Les espaces de rencontre/terrasses de jardin :

- doivent respecter des reculs :
 - avant de min. 4,00 m et
 - latéraux et arrière de min. 1,90 m par rapport aux limites parcellaires ;
- doivent respecter une hauteur de max. 0,80 m par rapport au niveau du terrain aménagé et
- ne peuvent être couverts que d'une construction légère selon l'Article 8.44 Constructions légères fixes (non temporaires) de *la partie écrite du présent PAP QE*.

Article 8.43. Constructions légères fixes (non temporaires)

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

Elles doivent respecter :

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

Article 8.44. Piscines enterrées et plans d'eau

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

- doivent respecter un recul :
 - avant de min. 4,00 m et
 - latéral et arrière de min. 1,90 m par rapport aux limites parcellaires ;
- ne doivent être couverts que d'une construction légère selon l'Article 8.44 Constructions légères fixes (non temporaires) de *la partie écrite du présent PAP QE* ou
- d'une couverture translucide, amovible, télescopique ou similaire, ne dépassant pas une hauteur de max. 0,80 m au-dessus du niveau du terrain aménagé.

Article 8.45. Piscines non enterrées

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

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

Les constructions fermant les piscines non enterrées doivent :

- respecter une hauteur de max. 3,50 m au-dessus du niveau du terrain aménagé et
- s'inscrire dans l'emprise au sol des dépendances autres que les garages et car-ports selon l'Article 8.15 Dépendances autres que les garages et car-ports - généralités de *la partie écrite du présent PAP QE*.

TITRE 8.III. Dispositions spéciales

Article 8.46. Murets à conserver

Les murets participent de manière considérable à la définition de l'environnement construit des villages. Les murets à conserver sont indiqués dans la partie graphique du « PAP QE ».

Les murets à conserver détruits ou en mauvais état, peuvent être reconstruits jusqu'à concurrence de la hauteur d'origine.

Les murets à conserver peuvent exceptionnellement être interrompus par des ouvertures supplémentaires à celles déjà existantes afin de rendre possible l'accès aux parcelles concernées. Le nombre et la largeur des ouvertures supplémentaires doivent être réduits au stricte minimum, tout en préservant l'aspect caractéristique du muret conformément à l'alinéa 1 du présent article.

La fermeture d'ouvertures existantes dans les murets à conserver, se fera soit avec les mêmes matériaux et techniques adoptés pour le muret original, soit par des matériaux différents, tels des portails ou des clôtures en métal ou en bois de composition simple et ce afin de marquer l'intervention nouvelle dans les murets à conserver.

Article 8.47. Lotissement de terrains (morcellement et/ou fusion des parcelles)

Un lotissement de terrains au sens de la « loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain », donc la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots en vue de leur affectation à la construction est décidé par le conseil communal.

Les conditions suivantes doivent être respectées :

- le nouveau parcellaire doit permettre une urbanisation bien intégrée dans le tissu urbain existant et conforme aux règles d'urbanisme en vigueur;
- les futurs terrains à bâtir doivent être entièrement viabilisés conformément à l'article 23 alinéa 3 de la « loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le

développement urbain », sans préjudice de la nécessité de procéder à d'éventuels travaux accessoires de voirie appliqués aux accotements et trottoirs ou impliquant un réaffectation partielle de l'espace routier ;

- au cas, où les conditions du précédent point ne sont pas accomplies, le lotissement de terrains n'est pas admissible, sauf si la viabilisation des futurs terrains à bâtir peut être garantie par le biais d'un projet d'exécution et d'une convention avec la commune et si le projet ne risque pas de causer des ennuis au niveau de la circulation, du stationnement des véhicules et des infrastructures publiques existantes.

**9^{ème} PARTIE - PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES QUARTIERS SITUÉS EN ZONES DE
SPORTS ET DE LOISIRS 2 NON CONSTRUCTIBLES (REC-2)**

TITRE 9.I. MODE ET DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

Chapitre 9.I.1. Mode d'utilisation du sol

Article 9.1. Disposition et type de constructions

Les constructions principales sont interdites.

Chapitre 9.I.2. Degré d'utilisation du sol

Article 9.2. Bande de construction

Sans objet.

Section 9.I.2.1 Constructions principales

Article 9.3. Nombre de constructions

Sans objet.

Article 9.4. Reculs par rapport aux limites du terrain à bâtir net

Sans objet.

Article 9.5. Alignement et implantation

Sans objet.

Article 9.6. Dimensions minimales et maximales

Sans objet.

Article 9.7. Avant-corps

Sans objet.

Article 9.8. Hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faîte

Sans objet.

Article 9.9. Hauteur des constructions principales dans le cas d'une topographie accidentée
– dérogation

Sans objet.

Article 9.10. Nombre de niveaux

Sans objet.

Article 9.11. Nombre d'unités de logement

Sans objet.

Article 9.12. Construction en seconde position

Sans objet.

Article 9.13. Constructions d'utilité publique ou d'intérêt général – dérogation

Sans objet.

Section 9.I.2.2 Dépendances

Article 9.14. Garages hors-sols et car-ports

Les garages hors-sols et les car-ports sont interdits.

Article 9.15. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports

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

- un recul avant de min. 3,00 m ;
- des reculs aux limites parcellaires séparatives latérales et arrière de min. 3,00 m ;
- une emprise au sol de max. 40,00 m², et
- une hauteur hors-tout de max. 3,50 m au-dessus du niveau du terrain aménagé.

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

Une dérogation peut être autorisée pour les cache-poubelles sous condition que leur hauteur mesurée à partir du niveau du terrain aménagé ne dépasse pas 1,40 m.

Section 9.I.2.3 Constructions souterraines

Article 9.16. Constructions souterraines

Les constructions souterraines sont interdites.

**TITRE 9.II. DISPOSITIONS DESTINÉES A GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT
HARMONIEUX**

Chapitre 9.II.1. Constructions principales

Section 9.II.1.1 Façades des constructions principales

Article 9.17. Traitement des façades des constructions principales

Sans objet.

Article 9.18. Ouvertures en façade des constructions principales

Sans objet.

Article 9.19. Eléments en saillie des constructions principales

Sans objet.

Article 9.20. Eléments pare-vue

Sans objet.

Section 9.II.1.2 Toitures des constructions principales

Article 9.21. Formes et pentes des toitures des constructions principales

Sans objet.

Article 9.22. Traitement des toitures des constructions principales

Sans objet.

Article 9.23. Ouvertures en toiture des constructions principales

Sans objet.

Chapitre 9.II.2. Dépendances

Section 9.II.2.1 Façades des dépendances

Article 9.24. Traitement des façades des dépendances

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

Article 9.25. Ouvertures en façade des dépendances

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

Section 9.II.2.2 Toitures des dépendances

Article 9.26. Formes et pentes des toitures des dépendances

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

L'avant-toit des toitures inclinées doit :

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

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

Article 9.27. Traitement des toitures des dépendances

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

Article 9.28. Ouvertures en toiture des dépendances

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

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

Chapitre 9.II.3. Constructions souterraines

Article 9.29. Façades et ouvertures en façade des constructions souterraines

Sans objet.

Article 9.30. Toitures des constructions souterraines

Sans objet.

Chapitre 9.II.4. Installations techniques et antennes

Article 9.31. Installations techniques implantées sur le terrain même

Les installations techniques implantées sur le terrain même, doivent respecter :

- un recul de min. 1,90 m aux limites parcellaires et
- une hauteur de max. 3,00 m au-dessus du niveau du terrain aménagé.

Article 9.32. Installations techniques disposées en toiture

Les installations techniques disposées en toiture doivent :

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

Article 9.33. Ascenseurs pour personnes à mobilité réduite – dérogation

Sans objet.

Article 9.34. Antennes

Sans objet.

Chapitre 9.II.5. Stationnement

Article 9.35. Emplacements de stationnement

Les emplacements de stationnement sont interdits.

Article 9.36. Emplacements de stationnement - dérogation

Sans objet.

Chapitre 9.II.6. Aménagements extérieurs

Article 9.37. Surfaces destinées à recevoir des plantations

Les surfaces destinées à recevoir des plantations ne doivent, en aucun cas, être utilisées comme dépôt.

Article 9.38. Plantations

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

Article 9.39. Terrasses

Sans objet.

Article 9.40. Espaces de rencontre - terrasses de jardin

Sans objet.

Article 9.41. Constructions légères fixes (non temporaires)

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

Elles doivent respecter :

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

Article 9.42. Plans d'eau

Les plans d'eau, les étangs et autres aménagements semblables, doivent :

- respecter un recul :
 - - avant de min. 4,00 m et
 - - latéral et arrière de min. 1,90 m par rapport aux limites parcellaires ;
- respecter une hauteur de max. 0,80 m au-dessus du niveau du terrain aménagé et
- n'être couverts que d'une construction légère selon l'Article 9.42 Constructions légères fixes (non temporaires) de la *partie écrite du présent PAP QE*.

Article 9.43. Piscines

Les piscines sont interdites.

TITRE 9.III. Dispositions spéciales

Article 9.44. Murets à conserver

Les murets participent de manière considérable à la définition de l'environnement construit des villages. Les murets à conserver sont indiqués dans la partie graphique du « PAP QE ».

Les murets à conserver détruits ou en mauvais état, peuvent être reconstruits jusqu'à concurrence de la hauteur d'origine.

Les murets à conserver peuvent exceptionnellement être interrompus par des ouvertures supplémentaires à celles déjà existantes afin de rendre possible l'accès aux parcelles concernées. Le nombre et la largeur des ouvertures supplémentaires doivent être réduits au stricte minimum, tout en préservant l'aspect caractéristique du muret conformément à l'alinéa 1 du présent article.

La fermeture d'ouvertures existantes dans les murets à conserver, se fera soit avec les mêmes matériaux et techniques adoptés pour le muret original, soit par des matériaux différents, tels des portails ou des clôtures en métal ou en bois de composition simple et ce afin de marquer l'intervention nouvelle dans les murets à conserver.

**10^{ème} PARTIE - PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES QUARTIERS SITUÉS EN ZONES DE
JARDINS FAMILIAUX (JAR)**

TITRE 10.I. MODE ET DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

Chapitre 10.I.1. Mode d'utilisation du sol

Article 10.1. Disposition et type de constructions

Seules les dépendances sont autorisées.

Chapitre 10.I.2. Degré d'utilisation du sol

Article 10.2. Bande de construction

Sans objet.

Section 10.I.2.1 Constructions principales

Article 10.3. Nombre de constructions

Sans objet.

Article 10.4. Reculs par rapport aux limites du terrain à bâtir net

Sans objet.

Article 10.5. Alignement et implantation

Sans objet.

Article 10.6. Dimensions minimales et maximales

Sans objet.

Article 10.7. Avant-corps

Sans objet

Article 10.8. Hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faîte

Sans objet.

Article 10.9. Hauteur des constructions principales dans le cas d'une topographie accidentée
– dérogation

Sans objet

Article 10.10. Nombre de niveaux

Sans objet.

Article 10.11. Nombre d'unités de logement

Sans objet.

Article 10.12. Construction en seconde position

Sans objet.

Article 10.13. Constructions d'utilité publique ou d'intérêt général – dérogation

Sans objet.

Section 10.I.2.2 Dépendances

Article 10.14. Garages hors-sols et car-ports

Les garages hors-sols et les car-ports sont interdits.

Article 10.15. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports - généralités

Toutes les dépendances autres que les garages hors-sols et car-ports, doivent respecter :

- une emprise au sol de max. 12,00 m² ;
- une hauteur hors-tout de max. 3,50 m au-dessus du niveau du terrain aménagé ;
- un recul aux limites parcellaires quelles qu'elles soient, de min. 1,90 m.

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

Une dérogation peut être autorisée pour les cache-poubelles sous condition que leur hauteur mesurée à partir du niveau du terrain aménagé ne dépasse pas 1,40 m.

Section 10.I.2.3 Constructions souterraines

Article 10.16. Constructions souterraines

Les constructions souterraines sont interdites.

TITRE 10.II. DISPOSITIONS DESTINÉES A GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX

Chapitre 10.II.1. Constructions principales

Section 10.II.1.1 Façades des constructions principales

Article 10.17. Traitement des façades des constructions principales

Sans objet.

Article 10.18. Ouvertures en façade des constructions principales

Sans objet.

Article 10.19. Éléments en saillie des constructions principales

Sans objet.

Article 10.20. Éléments pare-vue

Sans objet.

Section 10.II.1.2 Toitures des constructions principales

Article 10.21. Formes et pentes des toitures des constructions principales

Sans objet.

Article 10.22. Traitement des toitures des constructions principales

Sans objet.

Article 10.23. Ouvertures en toiture des constructions principales

Sans objet.

Chapitre 10.II.2. Dépendances

Section 10.II.2.1 Façades des dépendances

Article 10.24. Traitement des façades des dépendances

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

Article 10.25. Ouvertures en façade des dépendances

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

Section 10.II.2.2 Toitures des dépendances

Article 10.26. Formes et pentes des toitures des dépendances

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

L'avant-toit des toitures inclinées doit :

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

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

Article 10.27. Traitement des toitures des dépendances

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

Article 10.28. Ouvertures en toiture des dépendances

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

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

Chapitre 10.II.3. Constructions souterraines

Article 10.29. Façades et ouvertures en façade des constructions souterraines

Sans objet.

Article 10.30. Toitures des constructions souterraines

Sans objet.

Chapitre 10.II.4. Installations techniques et antennes

Article 10.31. Installations techniques implantées

Les installations techniques sont interdites.

Article 10.32. Ascenseurs pour personnes à mobilité réduite – dérogation

Sans objet.

Article 10.33. Antennes

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

Chapitre 10.II.5. Accès et stationnement

Article 10.34. Accès carrossables

Les accès carrossables, sont interdits.

Article 10.35. Emplacements de stationnement

Les emplacements de stationnement sont interdits.

Article 10.36. Emplacements de stationnement - dérogation

Sans objet.

Chapitre 10.II.6. Aménagements extérieurs

Article 10.37. Surfaces destinées à recevoir des plantations

Les surfaces destinées à recevoir des plantations ne doivent, en aucun cas, être utilisées comme dépôt.

Article 10.38. Plantations

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

Article 10.39. Terrasses

Sans objet.

Article 10.40. Espaces de rencontre - terrasses de jardin

Les espaces de rencontre/terrasses de jardin :

- doivent respecter des reculs :
 - avant de min. 4,00 m et
 - latéraux et arrière de min. 1,90 m par rapport aux limites parcellaires ;
- doivent respecter une hauteur de max. 0,80 m par rapport au niveau du terrain aménagé ;
- ne peuvent être couverts que d'une construction légère selon l'Article 10.41 Constructions légères fixes (non temporaires) de *la partie écrite du présent PAP QE*.

Article 10.41. Constructions légères fixes (non temporaires)

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

Elles doivent respecter :

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

Article 10.42. Plans d'eau

Les plans d'eau sont interdits.

Article 10.43. Piscines

Les piscines sont interdites.

TITRE 10.III. Dispositions spéciales

Article 10.44. Murets à conserver

Les murets participent de manière considérable à la définition de l'environnement construit des villages. Les murets à conserver sont indiqués dans la partie graphique du « PAP QE ».

Les murets à conserver détruits ou en mauvais état, peuvent être reconstruits jusqu'à concurrence de la hauteur d'origine.

Les murets à conserver peuvent exceptionnellement être interrompus par des ouvertures supplémentaires à celles déjà existantes afin de rendre possible l'accès aux parcelles concernées. Le nombre et la largeur des ouvertures supplémentaires doivent être réduits au stricte minimum, tout en préservant l'aspect caractéristique du muret conformément à l'alinéa 1 du présent article.

La fermeture d'ouvertures existantes dans les murets à conserver, se fera soit avec les mêmes matériaux et techniques adoptés pour le muret original, soit par des matériaux différents, tels des portails ou des clôtures en métal ou en bois de composition simple et ce afin de marquer l'intervention nouvelle dans les murets à conserver.

**11^{ème} PARTIE - PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES QUARTIERS SITUÉS EN ZONE SPÉCIALE
– RADIODIFFUSION/TÉLÉVISION (SPEC-rt)**

TITRE 11.I. MODE ET DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

Chapitre 11.I.1. Mode d'utilisation du sol

Article 11.1. Disposition et type de constructions

Seules les constructions existantes sont autorisées.

Chapitre 11.I.2. Degré d'utilisation du sol

Article 11.2. Bande de construction

Sans objet.

Section 11.I.2.1 Constructions principales

Article 11.3. Nombre de constructions

Seules les constructions existantes sont autorisées.

Article 11.4. Reculs par rapport aux limites du terrain à bâtir net

	Recul minimal autorisé	Recul maximal autorisé
Recul avant	existant	existant
Recul latéral	existant	existant
Recul arrière	existant	existant

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

Article 11.5. Alignement et implantation

Sans objet.

Article 11.6. Dimensions minimales et maximales

Seules les constructions existantes sont autorisées.

Article 11.7. Avant-corps

Seuls les avant-corps existants sont autorisés.

Article 11.8. Hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faîte

Seules les constructions existantes sont autorisées.

Article 11.9. Hauteur des constructions principales dans le cas d'une topographie accidentée
– dérogation

Sans objet.

Article 11.10. Nombre de niveaux

Seul le nombre de niveaux existant est autorisé.

Article 11.11. Nombre d'unités de logement

Seuls les logements de service sont autorisés.

Article 11.12. Construction en seconde position

Seules les constructions existantes en seconde position, sont autorisées.

Article 11.13. Constructions d'utilité publique ou d'intérêt général – dérogation

Sans objet.

Section 11.I.2.2 Dépendances

Sous-section 11.I.2.2.1 Garages hors-sol et car-ports

Article 11.14. Garages hors-sols et car-ports

Les garages et car-ports sont interdits à l'arrière des constructions.

Les garages hors-sols et les car-ports doivent respecter :

- un recul sur l'alignement de voirie de min. 6,00 m ;

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

Sous-section 11.I.2.2.2 Dépendances autres que les garages et les car-ports

Article 11.15. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports -généralités

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

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

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

Une dérogation peut être autorisée pour les cache-poubelles sous condition que leur hauteur mesurée à partir du niveau du terrain aménagé ne dépasse pas 1,40 m.

Article 11.16. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports, isolées

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

- être érigée à l'arrière des constructions principales hors-sols ;
- respecter un recul aux limites parcellaires séparatives :
 - de min. 1,90 m, si les façades orientées vers ces limites, sont pourvues d'ouvertures, ou
 - de min. 1,00 m, si elles sont aveugles, et
- respecter une distance de min. 3,00 m par rapport à la construction principale hors-sol.

Une dérogation peut être autorisée pour les cache-poubelles sous condition que leur hauteur mesurée à partir du niveau du terrain aménagé ne dépasse pas 1,40 m.

Article 11.17. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports, accolées

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

- être située uniquement à l'arrière de la construction principale hors-sol ;

- respecter les reculs latéraux imposés à la construction principale hors-sol afférente et
- respecter une emprise au sol de max. 15,00 m² inclus aux 40,00 m² totaux.

Une dérogation peut être autorisée pour les cache-poubelles sous condition que leur hauteur mesurée à partir du niveau du terrain aménagé ne dépasse pas 1,40 m.

Section 11.I.2.3 Constructions souterraines

Article 11.18. Constructions souterraines

Seules les constructions souterraines existantes, sont autorisées.

TITRE 11.II. DISPOSITIONS DESTINÉES A GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX

Chapitre 11.II.1. Constructions principales

Section 11.II.1.1 Façades des constructions principales

Article 11.19. Traitement des façades des constructions principales

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

Les pignons nus doivent être exécutés comme les autres façades.

Article 11.20. Ouvertures en façade des constructions principales

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

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

Article 11.21. Eléments en saillie des constructions principales

Seuls les éléments en saillie existants sont autorisés.

Article 11.22. Eléments pare-vue

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

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

- une hauteur max. correspondant à celle de l'étage auquel ils se rapportent.

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

Section 11.II.1.2 Toitures des constructions principales

Article 11.23. Formes et pentes des toitures des constructions principales

Seules les toitures existantes sont autorisées.

Article 11.24. Traitement des toitures des constructions principales

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

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

Article 11.25. Ouvertures en toiture des constructions principales

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

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

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

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

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

Chapitre 11.II.2. Dépendances

Section 11.II.2.1 Façades des dépendances

Article 11.26. Traitement des façades des dépendances

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

Article 11.27. Ouvertures en façade des dépendances

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

Section 11.II.2.2 Toitures des dépendances

Article 11.28. Formes et pentes des toitures des dépendances

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

L'avant-toit des toitures inclinées doit :

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

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

Article 11.29. Traitement des toitures des dépendances

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

Article 11.30. Ouvertures en toiture des dépendances

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

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

Chapitre 11.II.3. Constructions souterraines

Article 11.31. Façades et ouvertures en façade des constructions souterraines

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

Article 11.32. Toitures des constructions souterraines

Seules les toitures existantes des constructions souterraines sont autorisées. Les ouvertures nouvelles y sont interdites.

Chapitre 11.II.4. Installations techniques et antennes

Article 11.33. Installations techniques et antennes – généralités

Les prescriptions du présent chapitre ne concernent pas les installations techniques et les antennes

consacrées à la radiodiffusion et à la télévision donnant son nom à ce quartier.

Article 11.34. Installations techniques implantées sur le terrain même

Les installations techniques implantées sur le terrain même, doivent :

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

Article 11.35. Installations techniques sur la façade avant

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

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

Article 11.36. Installations techniques intégrées aux constructions

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

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

Article 11.37. Installations techniques disposées en toiture

Les installations techniques disposées en toiture doivent :

- être habillées à l'aide de matériaux s'accordant à ceux utilisés pour les façades ou les toitures ;
- se trouver à une distance de min. 1,00 m par rapport aux bords de la toiture et du faite pour les toitures inclinées, excepté les collecteurs solaires qui peuvent recouvrir la toiture complète des toitures avec une pente minimale de 15 degrés ;
- ne pas dépasser de plus de 1,00 m les hauteurs finies des constructions.

Article 11.38. Ascenseurs pour personnes à mobilité réduite – dérogation

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

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

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

Article 11.39. Antennes

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

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

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

Chapitre 11.II.5. Stationnement

Article 11.40. Emplacements de stationnement

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

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

Les emplacements de stationnement obligatoires sont admis :

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

Pour les constructions affectées au logement les emplacements de stationnement obligatoires sont admis à l'air libre uniquement pour les constructions unifamiliales.

Article 11.41. Emplacements de stationnement - dérogation

Sans objet.

Chapitre 11.II.6. Aménagements extérieurs

Article 11.42. Surfaces destinées à recevoir des plantations

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

Ces prescriptions ne sont pas valables si les espaces extérieurs libres représentent une surface inférieure à l'emprise au sol de la construction principale hors-sol existante.

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

Article 11.43. Plantations

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

Article 11.44. Terrasses

Les terrasses doivent :

- respecter une hauteur de max. 0,80 m (cote du sol fini) au-dessus du niveau du terrain aménagé et
- n'être couvertes que d'une construction légère selon l'Article 11.46 Constructions légères fixes (non temporaires) de la partie écrite du présent PAP QE.

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

Article 11.45. Espaces de rencontre - terrasses de jardin

Les espaces de rencontre/terrasses de jardin :

- doivent respecter des reculs :
 - avant de min. 4,00 m et
 - latéraux et arrière de min. 1,90 m par rapport aux limites parcellaires ;
- doivent respecter une hauteur de max. 0,80 m par rapport au niveau du terrain aménagé et
- ne peuvent être couverts que d'une construction légère selon l'Article 11.47 Constructions légères fixes (non temporaires) de la partie écrite du présent PAP QE.

Article 11.46. Constructions légères fixes (non temporaires)

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

Elles doivent respecter :

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

Article 11.47. Piscines enterrées et plans d'eau

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

- doivent respecter un recul :
 - avant de min. 4,00 m et
 - latéral et arrière de min. 1,90 m par rapport aux limites parcellaires ;
- ne doivent être couverts que d'une construction légère selon l'Article 11.47 Constructions légères fixes (non temporaires) de *la partie écrite du présent PAP QE* ou
- d'une couverture translucide, amovible, télescopique ou similaire, ne dépassant pas une hauteur de max. 0,80 m au-dessus du niveau du terrain aménagé.

Article 11.48. Piscines non enterrées

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

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

Les constructions fermant les piscines non enterrées doivent :

- respecter une hauteur de max. 3,50 m au-dessus du niveau du terrain aménagé et
- s'inscrire dans l'emprise au sol des dépendances autres que les garages et car-ports selon l'Article 11.15 Dépendances autres que les garages et car-ports - généralités de *la partie écrite du présent PAP QE*.

TITRE 11.III. Dispositions spéciales

Article 11.49. Murets à conserver

Les murets participent de manière considérable à la définition de l'environnement construit des villages. Les murets à conserver sont indiqués dans la partie graphique du « PAP QE ».

Les murets à conserver détruits ou en mauvais état, peuvent être reconstruits jusqu'à concurrence de la hauteur d'origine.

Les murets à conserver peuvent exceptionnellement être interrompus par des ouvertures supplémentaires à celles déjà existantes afin de rendre possible l'accès aux parcelles concernées. Le nombre et la largeur des ouvertures supplémentaires doivent être réduits au stricte minimum, tout en préservant l'aspect caractéristique du muret conformément à l'alinéa 1 du présent article.

La fermeture d'ouvertures existantes dans les murets à conserver, se fera soit avec les mêmes

matériaux et techniques adoptés pour le muret original, soit par des matériaux différents, tels des portails ou des clôtures en métal ou en bois de composition simple et ce afin de marquer l'intervention nouvelle dans les murets à conserver.

Article 11.50. Lotissement de terrains (morcellement et/ou fusion des parcelles)

Un lotissement de terrains au sens de la « loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain », donc la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots en vue de leur affectation à la construction est décidé par le conseil communal.

Les conditions suivantes doivent être respectées :

- le nouveau parcellaire doit permettre une urbanisation bien intégrée dans le tissu urbain existant et conforme aux règles d'urbanisme en vigueur;
- les futurs terrains à bâtir doivent être entièrement viabilisés conformément à l'article 23 alinéa 3 de la « loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain », sans préjudice de la nécessité de procéder à d'éventuels travaux accessoires de voirie appliqués aux accotements et trottoirs ou impliquant un réaffectation partielle de l'espace routier ;
- au cas, où les conditions du précédent point ne sont pas accomplies, le lotissement de terrains n'est pas admissible, sauf si la viabilisation des futurs terrains à bâtir peut être garantie par le biais d'un projet d'exécution et d'une convention avec la commune et si le projet ne risque pas de causer des ennuis au niveau de la circulation, du stationnement des véhicules et des infrastructures publiques existantes.

12^{ème} PARTIE - TERMINOLOGIE

Article 12.1. Acrotère

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

Article 12.2. Alignement de voirie

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

Article 12.3. 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.

Article 12.4. 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.

Article 12.5. Avant-corps et saillie

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.

On distingue :

- les avant-corps fermés, tels que notamment les encorbellements, les jardins d'hiver, les oriels, et
- les avant-corps ouverts, tels que notamment les balcons.

Au sens de *la partie écrite du présent PAP QE*, les éléments en saillie tels que les porches, les seuils, les perrons, les cours anglaises, les sauts-de-loup, les avant-toits ou débords de toiture, les auvents, les marquises et autres éléments semblables, ne sont pas considérés comme des avant-corps.

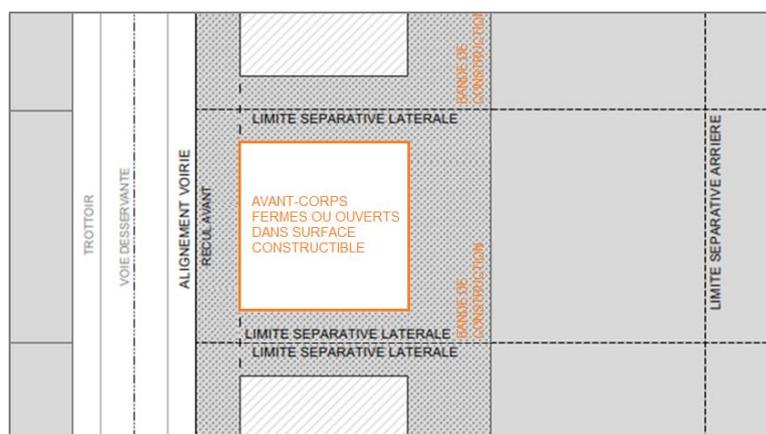


Figure 12.5.1. Avant-corps

Article 12.6. Avant-toit ou débord des toitures

L'avant-toit ou le débord des toitures au sens de ce règlement est l'extrémité en saillie d'un toit.

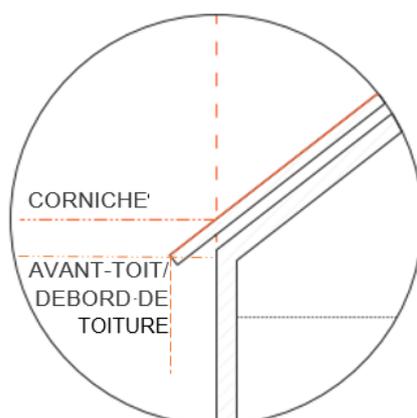


Figure 12.6.1. Avant-toit ou débord des toitures

Article 12.7. 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.

Article 12.8. 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.

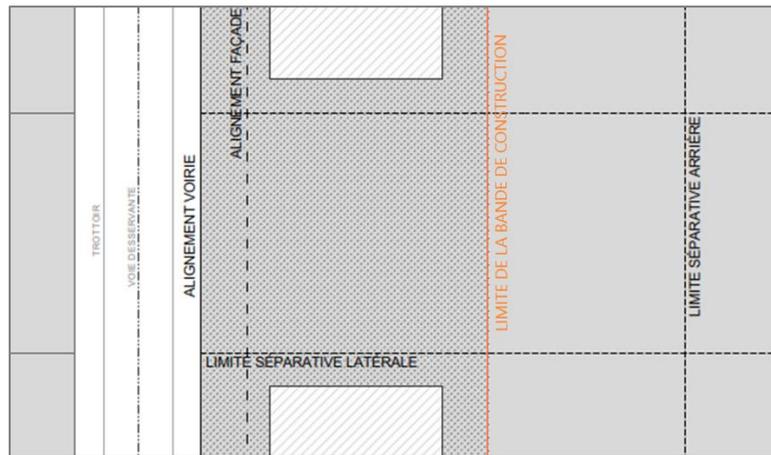


Figure 12.8.1. Bande de construction

Article 12.9. 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.

Article 12.10. Comble

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

Article 12.11. Construction

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

Article 12.12. Construction hors-sol

Les constructions peuvent être hors-sols ou souterraines.

On entend par hors-sol, les constructions ou parties de construction visibles à partir du niveau du terrain naturel ou aménagé.

Dans le cas de constructions partiellement enterrées, une construction est considérée comme hors-sol,

- si plus d'une face est entièrement dégagée ou
- si la construction ou la partie de construction, dépassent le niveau du terrain naturel de plus de 0,80 m (figure 12.11.1.).

Dans le cas d'une pente du terrain naturel ou aménagé dans plusieurs directions par rapport à l'axe médian du terrain, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

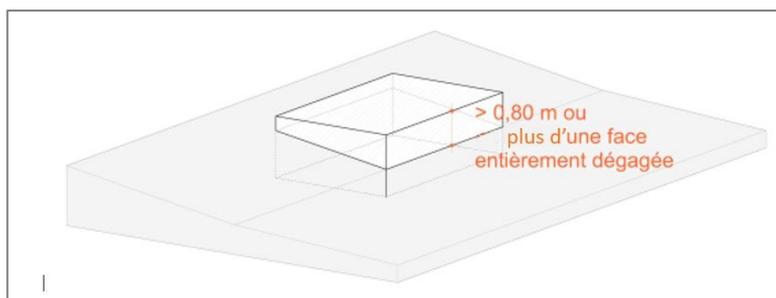


Figure 12.12.1. Constructions hors-sols

Article 12.13. Construction principale

Sont considérées comme constructions principales, les constructions accueillant des pièces destinées au séjour prolongé et temporaire de personnes ou à une activité professionnelle, par opposition aux dépendances.

Article 12.14. Constructions jumelées

Au sens de *la partie écrite du présent PAP QE*, on entend par constructions jumelées deux constructions principales accolées et mitoyennes.

Deux constructions principales dont les garages respectifs situés dans le recul latéral sont accolés et mitoyens, ne constituent pas des constructions jumelées.

Article 12.15. 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.

Article 12.16. Cour anglaise

Au sens de *la partie écrite du présent PAP QE*, on entend par cour anglaise un fossé maçonné sur lequel prennent jour les ouvertures d'un niveau en sous-sol.

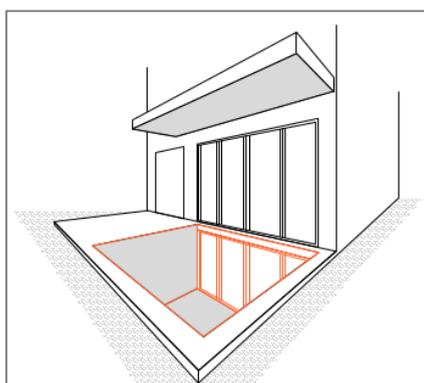


Figure 12.16.1. Cour anglaise

Article 12.17. Dénivellement

Le dénivellement d'un terrain est la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel mesuré sur l'alignement de voirie et celui mesuré à la limite postérieure de la bande de construction autorisée, dans l'axe médian de la construction principale future ou existante.

Article 12.18. 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.

Article 12.19. Dépendance autre que les garages hors-sols et car-ports

Au sens de *la partie écrite du présent PAP QE*, on entend par dépendances autres que les garages hors-sols et car-ports, notamment les abris de jardins, les serres, les abris pour animaux, les barbecues, les kitchenettes, les fours extérieurs, les saunas et autres éléments semblables.

Article 12.20. Environnement construit

L'environnement construit est considéré comme existant au moment de la demande d'autorisation de bâtir.

Article 12.21. Etage 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.

L'étage en retrait est toujours situé immédiatement au dessus du dernier niveau plein.

Article 12.22. Faîte / Faîtage

On entend par faîte 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.

Article 12.23. 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.

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.

Article 12.24. 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.

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.

Article 12.25. Hauteur au faîte

La hauteur au faîte est la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et la ligne d'intersection horizontale des deux versants d'une toiture dont les pentes sont opposées ou encore l'arête supérieure d'une toiture à un versant.

Elle est mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Si les 2 versants forment un décrochement, l'arête la plus haute prévaut.

Si une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur au faîte est mesurée individuellement pour chaque volume.

Lorsque la toiture présente des décrochements en hauteur le long de la ligne d'intersection des versants, le point le plus élevé de la toiture (superstructures exclues) est à prendre en considération.

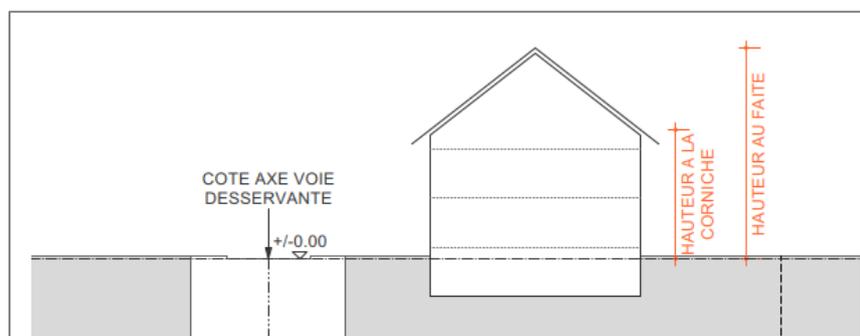


Figure 12.25.1. Hauteurs à la corniche et au faîte

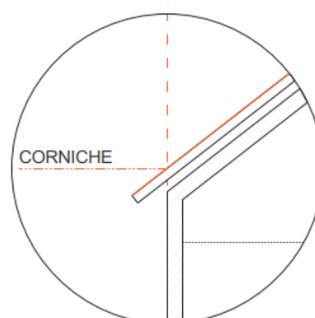


Figure 12.25.2. Détail corniche

Article 12.26. Hauteur d'une dépendance ou d'un aménagement extérieur

La hauteur d'une dépendance, d'une piscine ou d'une terrasse, est mesurée à partir du niveau du terrain aménagé, à l'emplacement de la dépendance, de la piscine ou de la terrasse. Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

Article 12.27. Installations techniques

Au sens de *la partie écrite du présent PAP QE*, on entend par installations techniques notamment les

collecteurs solaires, les édicules d'ascenseurs, les souches de cheminées, les conduits d'approvisionnement en air frais et d'évacuation d'air, de fumée ou de vapeur, les appareils de ventilation, de climatisation et d'aération, les pompes à chaleur, les systèmes d'alarme, les systèmes de signalement, les antennes GSM et les tableaux de commande pompiers.

Article 12.28. 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.

Article 12.29. 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.

Article 12.30. 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.

Article 12.31. 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. La surface habitable nette du logement intégré est limitée à un maximum de 30% de la surface habitable nette du logement principal.

Article 12.32. 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.

Article 12.33. Maison bi-familiale

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

Article 12.34. Maison en bande

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

Article 12.35. Maison jumelée

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

Article 12.36. Maison plurifamiliale

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

Article 12.37. 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.

Article 12.38. 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.

Article 12.39. Nombre d'étages

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

Article 12.40. 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.

Article 12.41. 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.

Article 12.42. 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.

Article 12.43. Parcelle

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

Article 12.44. Recul

Le recul constitue la distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle.

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.

On distingue :

- le recul avant qui est toujours situé entre l'alignement de voirie et la limite de la surface constructible ;
- le recul arrière qui est situé du côté opposé à la voie desservante entre soit la limite de la surface constructible soit la limite de la bande de construction et la limite arrière du lot ou de la parcelle ;
- les reculs latéraux sont situés entre les limites séparatives latérales et la limite de la surface constructible et sont limités par le recul avant et le recul arrière.

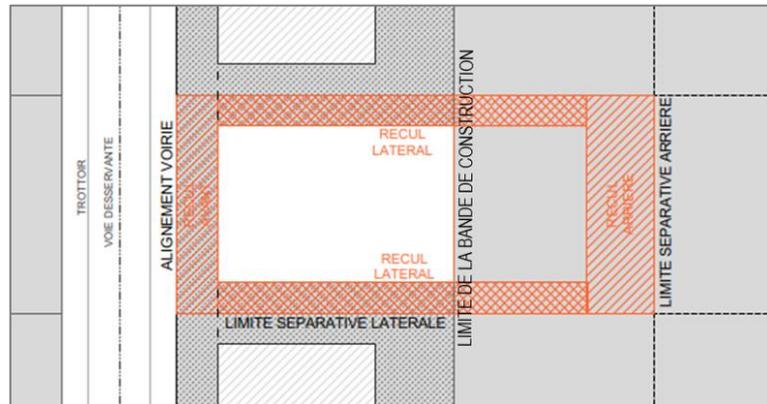


Figure 12.44.1. Reculs des constructions

Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux rues, seul le recul situé le long de l'axe principal ou devant la façade principale, est considéré comme recul avant.

Les reculs des dépendances sont mesurés hors-tout, c'est-à-dire entre débord de toiture et limites parcellaires.

Article 12.45. Rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée est, en principe, le premier niveau plein d'une construction.

Article 12.46. Saillies

Sont considérés comme éléments en saillie les porches, les seuils, les perrons, les cours anglaises, les sauts-de-loup, les avant-toits ou débords de toiture, les auvents, les marquises et autres éléments semblables, par opposition aux avant-corps.

Article 12.47. Saut-de-loup

Au sens de *la partie écrite du présent PAP QE*, on entend par saut-de-loup une ouverture placée au ras du sol, permettant à la lumière naturelle d'éclairer un niveau en sous-sol.

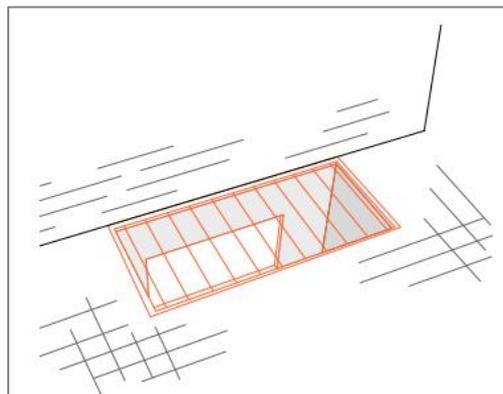


Figure 12.47.1. Saut-de-loup

Article 12.48. 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.

Article 12.49. Terrasse de jardin

On entend par terrasse une surface stabilisée à l'air libre, non-close, indépendante et ne communiquant pas avec les pièces d'habitation.

Article 12.50. Voie desservante

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

Article 12.51. Voie publique

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