

**7<sup>ème</sup> 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 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 doivent empiéter sur les reculs imposés.

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 ou une implantation ne respectant pas les reculs avant prescrits 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 ou 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 de façon oblique ou 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.

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

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.

Pour des raisons techniques, les hauteurs prescrites peuvent être dépassées.

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

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.

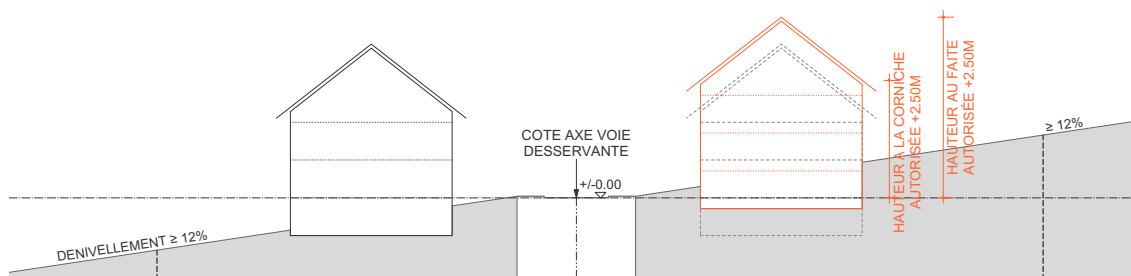


Figure 7.9.1. : Nombre de niveaux pleins admissible sur un terrain accidenté - dénivellement ascendant

### 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 et
- comporter au max. 1 seul niveau habitable.

#### Article 7.11. Nombre d'unités de logement

Seuls les logements de service sont autorisés.

#### 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 4,00 m par rapport à l'alignement de voirie.

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. Eléments en saillie des constructions principales

---

Sans objet.

Article 7.20. Eléments 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 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 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 - 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 principales.

Article 7.32. Ascenseurs pour personnes à mobilité réduite - dérogation

---

Sans objet.

Article 7.33. Antennes

---

Sans objet.

#### **Chapitre 7.II.5 Accès et stationnement**

Article 7.34. Accès carrossables

---

Le nombre des accès carrossables est limité à 2 par parcelle, une entrée et une sortie. La largeur de chaque accès, ne doit pas dépasser max. 8,00 m.

Article 7.35. Emplacements de stationnement

---

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

Article 7.36. Emplacements de stationnement - dérogation

---

Sans objet.

#### **Chapitre 7.II.6 Aménagements extérieurs**

Article 7.37. Surfaces destinées à recevoir des plantations

---

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

Article 7.38. Plantations

---

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

Article 7.39. Terrasses

---

Sans objet.

Article 7.40. Espaces de rencontre – terrasses de jardin

---

Sans objet.

Article 7.41. 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 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.

**Chapitre 7.II.7 Piscines et plans d'eau privés**

Article 7.42. 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 7.41 Constructions légères fixes (non temporaires) de *la partie écrite du présent PAP QE*.

Article 7.43. Piscines

---

Les piscines sont interdites.