

OBJET

# PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER QUARTIERS EXISTANTS

PARTIE ÉCRITE RÉGLEMENTAIRE  
SUITE À L'AVIS MINISTÉRIEL 18631/67C

MAÎTRE DE  
L'OUVRAGE



**ADMINISTRATION COMMUNALE DE PUTSCHEID**  
7, VEINERSTROOSS  
L-9462 PUTSCHEID

DATES

**APPROBATION DU CONSEIL COMMUNAL**  
11/06/2019

**AVIS DE LA COMMISSION D'AMÉNAGEMENT**  
12/12/2019

**VOTE DU CONSEIL COMMUNAL**  
06/10/2020

**APPROBATION DU MINISTRE AYANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL  
ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS SES ATTRIBUTIONS**

\_\_/\_\_/\_\_

CONCEPTION



**ESPACE ET PAYSAGES**

URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

12, AVENUE DU ROCK'N ROLL  
L-4361 ESCH-SUR-ALZETTE

TEL : 26 17 84

FAX : 26 17 85

@ : INFO@ESPACEPAYSAGES.LU



## TABLE DES MATIÈRES

TITRE I. CONTENU ET DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	5
Art. 1. Contenu.....	5
Art. 2. Dispositions générales.....	5
TITRE II. PRESCRIPTIONS PAR QUARTIER EXISTANT .....	7
Art. 3. Quartier existant HAB-1 .....	8
Art. 4. Quartier existant HAB-1 « Forte pente - Rue du Lac à Bivels » .....	16
Art. 5. Quartier existant MIX-v .....	21
Art. 6. Quartier existant MIX-r.....	30
Art. 7. Quartier existant BEP .....	37
Art. 8. Quartier existant REC-1 – Activités sportives et jeux .....	40
Art. 9. Quartier existant REC-2 - Camping .....	41
Art. 10. Quartier existant SPEC-2 - Château.....	44
Art. 11. Quartier existant JAR.....	45
TITRE III. PRESCRIPTIONS COMMUNES À TOUS LES QUARTIERS .....	47
Art. 12. Constructions principales* sur une même parcelle* .....	47
Art. 13. Constructions principales* en deuxième position .....	47
Art. 14. Lotissement.....	47
Art. 15. Dispositions dérogatoires.....	48
TITRE IV. DÉFINITIONS.....	49



## TITRE I. CONTENU ET DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### Art. 1. CONTENU

Le présent projet d'aménagement particulier « quartiers existants » comprend :

- La présente partie écrite ;
- Un plan délimitant les différents « quartiers existants ».

### Art. 2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 2.1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Les présentes prescriptions précisent et exécutent les dispositions réglementaires relatives aux zones urbanisées du plan d'aménagement général de la commune de Putscheid par des prescriptions réglementaires d'ordre urbanistique.

Le présent règlement a été réalisé conformément à la loi du 3 mars 2017 modifiant la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Les notions principales, identifiées par un astérisque (\*), sont définies à la fin du présent règlement.

Ces définitions font partie intégrante de la partie écrite du présent PAP « quartiers existants ».

#### 2.2. PORTÉE DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tous les actes et travaux envisagés sur les fonds concernés.

Le présent règlement entre en vigueur 3 jours après sa publications par voie d'affiches et abroge ainsi toutes les prescriptions réglementaires dimensionnelles contenues dans les règlements antérieurs de la commune de Putscheid.

En cas de contradiction entre les dispositions de la présente partie écrite et celles de la partie écrite du plan d'aménagement général (PAG) et du règlement sur les bâtisses, les dispositions de la partie écrite du PAG font foi.



## TITRE II. PRESCRIPTIONS PAR QUARTIER EXISTANT

Le présent PAP « quartier existant » comporte les quartiers suivants :

- Le quartier existant « HAB-1 »
- Le quartier existant « HAB-1 – Forte pente\* Rue du Lac à Bivels »
- Le quartier existant « MIX-v »
- Le quartier existant « MIX-r »
- Le quartier existant « BEP»
- Le quartier existant « REC-1 – Activités sportives et jeux »
- Le quartier existant « REC-2 – Camping »
- Le quartier existant « SPEC-2 – Château »
- Le quartier existant « JAR »

Pour chaque parcelle\* ou lot\*, le degré d'utilisation du sol est réglementé par les prescriptions ci-après suivant le zonage du quartier.

Les délimitations des quartiers existants sont fixées dans le plan de délimitation.

### Art. 3. QUARTIER EXISTANT HAB-1

Prescriptions du quartier HAB-1 pour les nouvelles constructions\* à titre indicatif et non exhaustif :

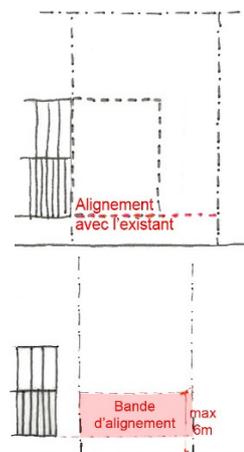
Type de prescription		Prescriptions du quartier HAB-1		
		Terrains plats	Terrains en fortes pentes*	
			Contrehaut de la voie desservante*	Contrebas de la voie desservante*
Reculs* des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net*	Avant	Max 6,00 m		
	Latéral	Accolé ou min 2,50 m		
	Arrière	Min 5,00 m		
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	Isolées ou groupées		
	Bande de construction*	21,00 m		
	Profondeur* des constructions	Étages : 13,00 m RDC : 15,00 m Niv en sous-sol : 15,00 m		
Nombre de niveaux*		Max 2 niveaux pleins* +1 comble* aménagé ou étage en retrait* +1 niveau en sous-sol*		
Hauteur des constructions	Corniche*	Max 7,00 m	Max 10,00 m	Max 7,00 m
	Faîtage*	Max 13,00 m	Max 16,00 m	Max 13,00 m
	Acrotère*	Dernier niveau plein* : 7,50 m Étage en retrait* : 10,50 m	Dernier niveau plein* : 10,50 m Étage en retrait* : 13,50 m	Dernier niveau plein* : 7,50 m Étage en retrait* : 10,50 m
Nombre d'unités de logement*		Max 4		
Emplacements de stationnement		Sur la même parcelle*		

#### 3.1. RECULS\* DES CONSTRUCTIONS\* PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET\*

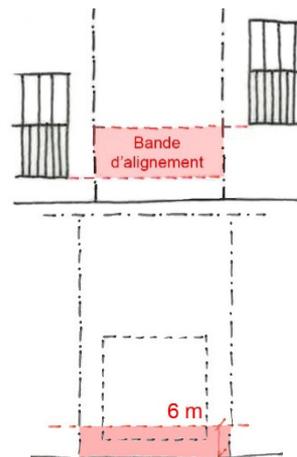
##### 3.1.1. REcul\* AVANT DES CONSTRUCTIONS\*

Les constructions principales\* doivent être implantées comme suit :

- lorsque la construction principale\* projetée est accolée à une construction principale\* existante (sise sur la parcelle\* voisine desservie par la même voirie), la façade avant est à édifier dans l'alignement de la façade avant de la construction principale\* existante ;
- lorsque la construction principale\* projetée s'inscrit à côté d'une construction principale\* existante (sise sur la parcelle\* voisine desservie par la même voirie), la façade avant est édifée dans une bande d'implantation déterminée par la façade avant de la construction principale\* voisine et un recul\* avant de 6,00 m ;



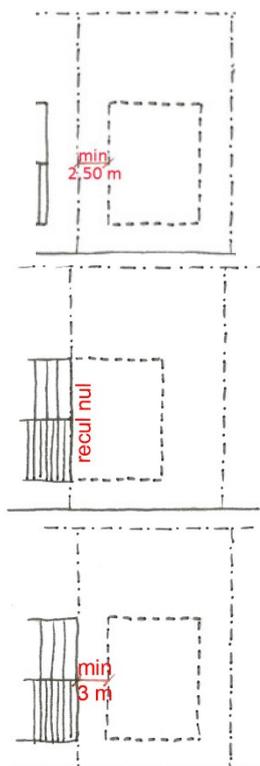
- lorsque la construction principale\* projetée s'inscrit entre deux constructions principales\* existantes (sises sur les deux parcelles\* voisines desservies par la même voirie), la façade avant est édifiée à l'intérieur de la bande d'alignement déterminée par la façade avant des constructions principales\* voisines, sans dépasser un recul avant de 6,00 m ;
- dans les autres cas de figure, le recul\* avant est de 6,00 m maximum ;



### 3.1.2. REcul\* LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS\*

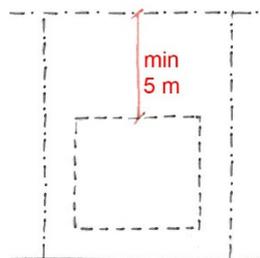
Toute nouvelle construction principale\* est implantée :

- En recul\* latéral de 2,50 m minimum ;
- En limite latérale de parcelle\* dans le cas où les autorisations de bâtir sont accordées simultanément pour la construction de deux maisons jumelées ou en bande ;
- Dans le cas d'une construction\* voisine existante édifiée en limite latérale de parcelle\*, la nouvelle construction\* peut s'y accoler.
- Dans le cas d'une construction\* voisine existante édifiée en limite latérale de parcelle\*, qui comporte une ouverture dûment autorisée sur la façade concernée, la nouvelle construction principale\* doit respecter un recul\* de 3,00 m.



### 3.1.3. REcul\* ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS\*

Le recul\* des constructions principales\* est de 5,00 m minimum.



### 3.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\* HORS-SOL ET SOUS-SOL\*

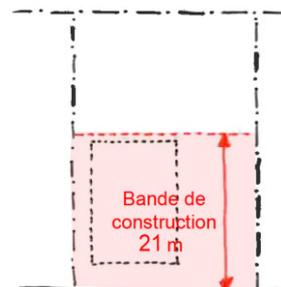
#### 3.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS\*

Les constructions principales\* peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

#### 3.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION\*

La bande de construction\* est de 21,00 m maximum.

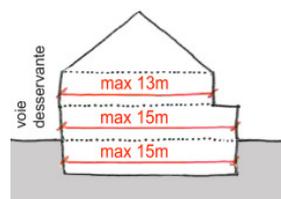
Les avant-corps\* doivent être implantés à l'intérieur de la bande de construction\*.



#### 3.2.3. PROFONDEUR\* DE LA CONSTRUCTION\* HORS-SOL ET SOUS-SOL\*

Pour les constructions principales\*, les profondeurs\* autorisées sont les suivantes :

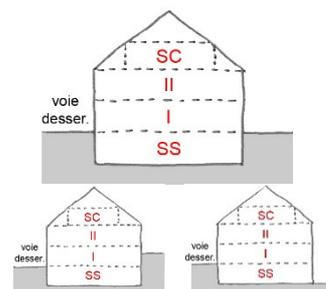
- La profondeur\* maximale du second niveau plein\* est de 13,00 m ;
- La profondeur\* maximale du premier niveau plein\* est de 15,00 m ;
- La profondeur\* maximale du niveau en sous-sol\* est de 15,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au rez-de-chaussée doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse\*.



### 3.3. NOMBRE DE NIVEAUX\*

Pour les constructions destinées au séjour prolongé de personnes\* :

- le nombre de niveaux pleins\* autorisé est de 2 au maximum ;
- 1 niveau\* supplémentaire peut être réalisé dans les combles\* ou comme étage en retrait\* dans le respect du gabarit théorique\* ;
- le nombre maximum de niveaux en sous-sol\* est de 1.

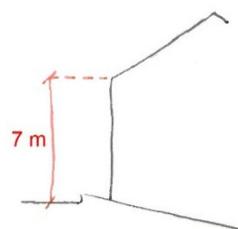
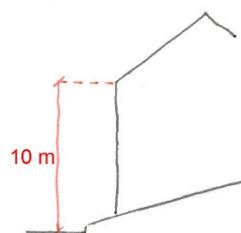
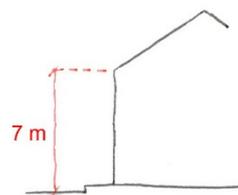


### 3.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS\*

#### 3.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE\*

Les constructions principales\* doivent présenter les hauteurs aux corniches\* suivantes :

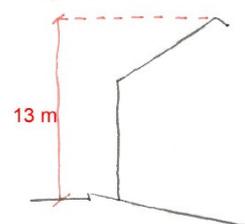
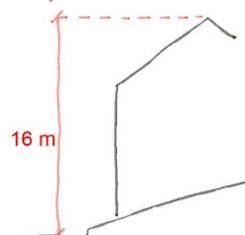
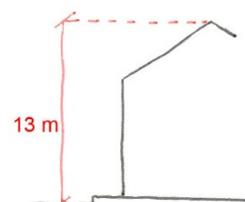
- pour les constructions principales\* en terrain plat, la hauteur à la corniche\* est de 7,00 m au maximum ;
- pour les constructions principales\* en terrain en forte pente\* et en contre-haut de la voie desservante\*, la hauteur à la corniche\* est de 10,00 m au maximum ;
- pour les constructions principales\* en terrain en forte pente\* et en contrebas de la voie desservante\*, la hauteur à la corniche\* est de 7,00 m au maximum.



#### 3.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE\*

Les constructions principales\* doivent présenter les hauteurs au faîtage\* suivantes :

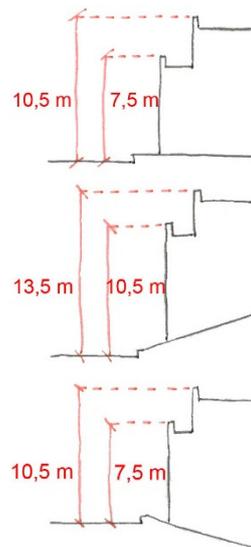
- pour les constructions principales\* en terrain plat, la hauteur au faîtage\* est de 13,00 m au maximum ;
- pour les constructions principales\* en terrain en forte pente\* et en contre-haut de la voie desservante\*, la hauteur au faîtage\* est de 16,00 m au maximum ;
- pour les constructions principales\* en terrain en forte pente\* et en contrebas de la voie desservante\*, la hauteur au faîtage\* est de 13,00 m au maximum.



### 3.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE\*

Les constructions principales\* doivent présenter les hauteurs aux acrotères\* suivantes :

- pour les constructions principales\* en terrain plat, la hauteur à l'acrotère\* est de 7,50 m au maximum pour le dernier niveau plein\* et de 10,50 m au maximum pour l'acrotère\* de l'étage en retrait\* ;
- pour les constructions principales\* en terrain en forte pente\* et en contre-haut de la voie desservante\* la hauteur à l'acrotère\* est de 10,50 m au maximum pour le dernier niveau plein\* et de 13,50 m au maximum pour l'acrotère\* de l'étage en retrait\* ;
- pour les constructions principales\* en terrain en forte pente\* et en contrebas de la voie desservante\*, la hauteur à l'acrotère\* est de 7,50 m au maximum pour le dernier niveau plein\* et de 10,50 m au maximum pour l'acrotère\* de l'étage en retrait\*.

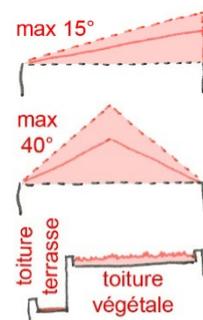


## 3.5. TOITURE

### 3.5.1. FORME DE TOITURE

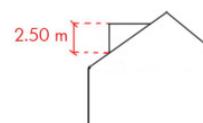
Pour les constructions principales\* seules sont autorisées les formes de toiture suivantes :

- Les toitures à un seul versant avec une pente limitée à 15° ;
- Les toitures à au moins 2 versants avec une pente limitée à 40° ;
- Les toitures plates. Elles peuvent être aménagées en toiture végétale. La toiture du dernier niveau\* ne peut pas être aménagée en toiture terrasse.



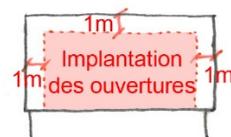
### 3.5.2. OUVERTURES EN TOITURE

Les lucarnes\* ne peuvent pas dépasser 2,50m de hauteur, mesuré du point le plus haut de la lucarne\* par rapport au pan de la toiture.

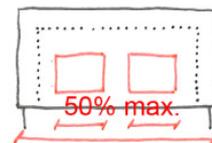


Les surfaces verticales des lucarnes\* doivent être vitrées à 60% au minimum.

Les ouvertures en toiture doivent se trouver au minimum à 1,00 m des bords latéraux de la toiture et du faîtage\*.



La somme des ouvertures en toiture ne peut pas dépasser les 50% de la largeur de la façade.



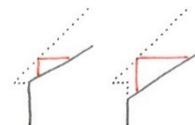
### 3.5.3. MATÉRIAUX EN TOITURE

Les toitures à pan(s) doivent être réalisées en matériaux de teinte grise, brun foncé ou noire et en harmonie avec les toitures des bâtiments voisins. Les toitures en chaume (paille) même ignifugée sont interdites ainsi que les toitures revêtues d'un matériau au revêtement brillant comme la tuile vernissée.

Pour les constructions principales\* situées dans les secteurs protégés d'intérêt communal «environnement construit» d'après le PAG, les toitures à pan(s) doivent être recouvertes avec des ardoises naturelles. Des ardoises artificielles peuvent être autorisées si elles reprennent fortement l'apparence des ardoises naturelles. Les ardoises sont obligatoirement de teinte noire ou anthracite et doivent être non brillantes. Les tuiles en terre cuite non vernis, de forme et de couleur traditionnelle, sont autorisées pour les immeubles existants dont une toiture ainsi recouverte est historiquement transmise.

### 3.5.4. SUPERSTRUCTURES

A l'exception des souches de cheminées et de ventilation, des lucarnes\* et des rampes d'appui, toutes les superstructures des constructions\*, les équipements de conditionnement d'air, les antennes et installations techniques (capteurs solaires...) doivent se trouver à l'intérieur du gabarit théorique\*.



### 3.6. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT\*

Par parcelle\*, le nombre d'unités de logement\* est limité à 4.

### 3.7. EMBLEMES DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS\*

Le nombre d'emplacements de stationnements minimum est déterminé dans la partie écrite du PAG.

Les stationnements requis sont à aménager sur la même parcelle\* que la construction principale\* à laquelle ils se rapportent et doivent être implantés à l'intérieur de la bande de construction\*.

Les emplacements extérieurs de stationnement doivent être aménagés de manière perméable\*.

### 3.8. DÉPENDANCES\*

#### 3.8.1. GARAGES ET CAR-PORTS\*

Les garages et car-ports\* doivent avoir une hauteur de 3,00 m maximum à la corniche\*, 3,50 m maximum à l'acrotère\* et 4,00 m maximum au faîtage\*, mesurée par rapport au niveau naturel du terrain\*.

Ils doivent être implantés à l'intérieur de la bande de construction\*.

#### 3.8.2. ABRIS DE JARDIN\*

Les abris de jardin\* et constructions\* similaires peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesuré au point le plus élevé de la construction\* par rapport au niveau du terrain\*.

Ils doivent être implantés uniquement à l'arrière de la construction principale\*. Un recul\* d'au moins 2,00 m est à respecter par rapport à la limite arrière et latérale de la parcelle\*. Les dépendances\* peuvent être implantées en limite de parcelle\* avec un accord entre voisins\*.

Un recul\* d'au moins 3,00 m est à respecter par rapport à la construction principale\*, excepté pour les maisons jumelées ou en bande pour lesquelles l'abri de jardin peut être accolé à la construction principale\* sous condition qu'il soit implanté sur la limite latérale de parcelle\* et qu'il ne dépasse pas 8m<sup>2</sup>.

Leurs surfaces cumulées ne peuvent dépasser les 20,00 m<sup>2</sup>.

#### 3.8.3. EXCEPTIONS

Exceptionnellement, les dimensions des dépendances\* peuvent déroger aux prescriptions prévues par le présent règlement pour des raisons dûment motivées.

Dans ce cas, la réalisation d'un levé topographique du terrain est obligatoire. Ces dépendances\* de grandes dimensions peuvent avoir une hauteur de 4,00 m maximum à la corniche\*, 4,50 m maximum à l'acrotère\* et 6,50 m maximum au faîtage\*, mesurée par rapport au niveau naturel du terrain\*.

Un recul\* d'au moins 5,00 m est à respecter par rapport à toute limite du terrain à bâtir net\* et à toute construction\*. Elles peuvent être implantées en limite de parcelle\* avec un accord entre voisins\*.

Leur surface cumulée ne peut dépasser les 100,00 m<sup>2</sup>.

Ils doivent s'implanter dans le respect du terrain naturel\* et limiter au maximum les déblais et remblais.

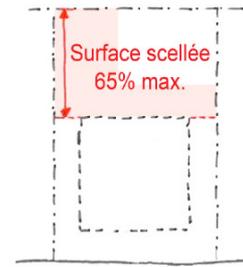
Leurs façades doivent être recouvertes d'un bardage bois.

Ces constructions\* ne doivent, en aucun cas, rendre impossible la viabilisation des parcelles\* adjacentes.

### 3.9. ESPACE LIBRE DES PARCELLES\*

Les marges de recul\* avant et latéral doivent être aménagées en jardin d'agrément à l'exception des chemins d'accès nécessaires et emplacements de stationnement.

Au maximum 65 % des marges de recul\* arrière, situées dans le quartier existant, peuvent être scellées\*.



**Art. 4. QUARTIER EXISTANT HAB-1 « FORTE PENTE - RUE DU LAC À BIVELS »**

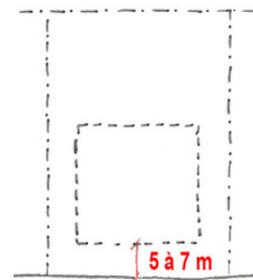
Prescriptions du quartier HAB-1 « Forte pente - Rue du Lac à Bivels » pour les nouvelles constructions\* à titre indicatif et non exhaustif :

Type de prescription		Prescriptions du quartier HAB-1 « Forte pente -Rue du Lac à Bivels »
Reculs* des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net*	Avant	5,00 m à 7,00 m
	Latéral	Min 3,00 m
	Arrière	Min 5,00 m
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	Isolées
	Bande de construction*	22,00 m
	Profondeur* des constructions	RDC : 13,00 m Autres niveaux : 15,00 m
Nombre de niveaux*		Max 3 niveaux
Hauteur des constructions		Max 4,00 m
Nombre d'unités de logement*		1 + 1 logement intégré*
Emplacements de stationnement		Sur la même parcelle*

**4.1. RECULS\* DES CONSTRUCTIONS\* PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET\***

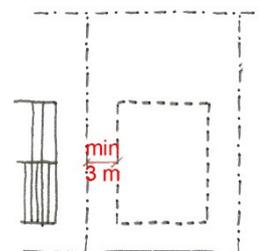
**4.1.1. REcul\* AVANT DES CONSTRUCTIONS\***

Le recul\* avant des constructions principales\* doit être compris entre 5,00m et 7,00 m.



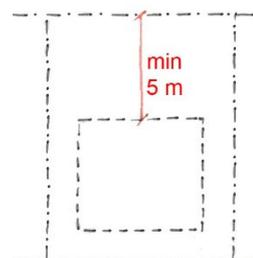
**4.1.2. REcul\* LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS\***

Toute nouvelle construction principale\* est implantée en recul\* latéral de 3,00 m minimum.



#### 4.1.3. REcul\* ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS\*

Le recul\* arrière des constructions principales\* est de 5,00 m minimum.



#### 4.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\* HORS-SOL ET SOUS-SOL\*

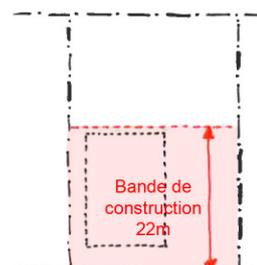
##### 4.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS\*

Les constructions principales\* peuvent uniquement être implantées de manière isolée.

##### 4.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION\*

La bande de construction\* est de 22,00 m maximum.

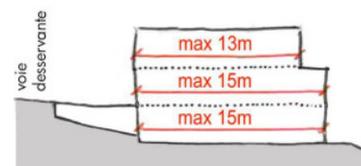
Les avant-corps\* doivent être implantés à l'intérieur de la bande de construction\*.



##### 4.2.3. PROFONDEUR\* DE LA CONSTRUCTION\* HORS-SOL ET SOUS-SOL\*

Pour les constructions principales\*, les profondeurs\* autorisées sont les suivantes :

- La profondeur\* maximale du niveau plein\* dont le plancher est à hauteur de la voie desservante\* est de 13,00 m.
- La profondeur\* maximale des autres niveaux est de 15,00 m.
- Dans les niveaux où une au moins des façades est enterrée sur plus de la moitié de sa surface, le logement\* est autorisé dans une profondeur\* de 8,00 m mesurée à partir de la façade arrière non enterrée.
- Les terrassements nécessaires à l'implantation des constructions principales ne peuvent pas dépasser 2,00m à partir du terrain naturel. Un levé topo et un plan des terrassements est à joindre à la demande d'autorisation de bâtir.

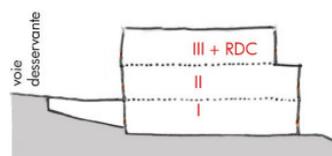


#### 4.3. NOMBRE DE NIVEAUX\*

Pour les constructions destinées au séjour prolongé de personnes\* :

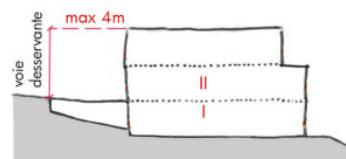
- Le nombre de niveaux\* cumulatifs des niveaux pleins\* et des niveaux en sous-sol\* est de 3 au maximum ;
- Les niveaux\* dans les combles\* ou dans les étages en retrait\* sont interdits.

Le plancher du niveau\* le plus élevé doit être situé à la même altimétrie que la voie desservante\* de la rue du Lac.



#### 4.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS\*

Les constructions principales\* doivent présenter une hauteur maximale de 4,00 m mesurée depuis le milieu de la façade, entre l'altimétrie du trottoir rue du Lac longeant la limite avant de la parcelle\* et le point le plus haut de la construction.

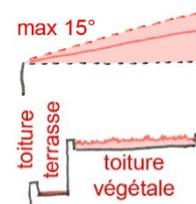


#### 4.5. TOITURE

##### 4.5.1. FORME DE TOITURE

Pour les constructions principales\* seules sont autorisées les formes de toiture suivantes :

- Les toitures à un seul versant avec une pente limitée à 15° et orientée dans le sens de la pente du terrain naturel Est-Ouest ;
- Les toitures plates. Elles peuvent être aménagées en toiture végétale. La toiture du dernier niveau\* ne peut pas être aménagée en toiture terrasse.

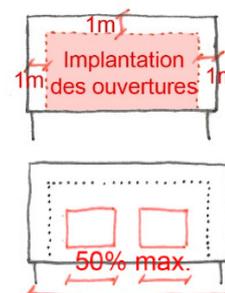


##### 4.5.2. OUVERTURES EN TOITURE

Seules les ouvertures situées dans le même plan d'inclinaison que la toiture sont autorisées (type velux, tabatières, verrières...).

Les ouvertures en toiture doivent se trouver au minimum à 1,00 m des bords latéraux de la toiture.

La somme des ouvertures en toiture ne peut pas dépasser les 50% de la largeur de la façade.



##### 4.5.3. SUPERSTRUCTURES

A l'exception des souches de cheminées et de ventilation et des rampes d'appui, toutes les superstructures des constructions\*, notamment les équipements de conditionnement d'air, les antennes et installations techniques (capteurs solaires...) ne peut dépasser la hauteur du toit de plus de 1m50.

#### 4.6. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT\*

Par parcelle\*, le nombre d'unités de logement\* est limité à 1 logement\* + 1 logement intégré\*.

#### 4.7. EMBLEMES DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS\*

Le nombre d'emplacements de stationnements minimum est déterminé dans la partie écrite du PAG.

Les stationnements requis sont à aménager sur la même parcelle\* que la construction principale\* à laquelle ils se rapportent et doivent être implantés à l'intérieur de la bande de construction\*.

Les stationnements doivent se situer au niveau du RDC, à niveau avec la voie desservante\* de la rue du Lac.

Les emplacements extérieurs de stationnement doivent être aménagés de manière perméable\*.

#### 4.8. DÉPENDANCES\*

##### 4.8.1. GARAGES ET CAR-PORTS\*

Les garages et car-ports\* doivent présenter une hauteur maximale de 3,00 m.

Seules les toitures suivantes sont autorisées :

- Les toitures à un seul versant avec une pente limitée à 15° et orientée dans le sens de la pente du terrain naturel Est-Ouest.
- Les toitures plates. Elles peuvent être aménagées en toiture végétale. Les toitures terrasses\* sont interdites.

Les garages et car-ports\* doivent être implantés à l'intérieur de la bande de construction\* et doivent se situer à niveau avec la voie desservante\* de la rue du Lac.

Un recul\* d'au moins 2,00 m est à respecter par rapport aux limites latérales de la parcelle\*. Une implantation en limite de parcelle\* est autorisée si un accord entre voisins\* est établi.

##### 4.8.2. ABRIS DE JARDIN\*

Les abris de jardin\* et constructions\* similaires peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesuré au point le plus élevé de la construction\* par rapport au niveau du terrain\* après travaux de modelage du terrain.

Ils doivent être implantés uniquement à l'arrière de la construction principale\*.

Un recul\* d'au moins 2,00 m est à respecter par rapport à la limite arrière et latérale de la parcelle\*. Les dépendances\* peuvent être implantées en limite de parcelle\* avec un accord entre voisins\*.

Un recul\* d'au moins 3,00 m est à respecter par rapport à la construction principale\*.

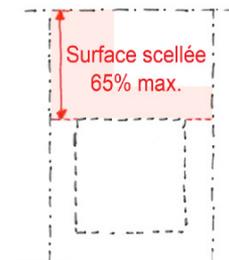
Leurs surfaces cumulées ne peuvent dépasser les 20,00 m<sup>2</sup>.

#### 4.9. ESPACE LIBRE DES PARCELLES\*

Les marges de recul\* avant et latéral doivent être aménagées en jardin d'agrément à l'exception des chemins d'accès nécessaires et emplacements de stationnement.

Les limites de parcelle\* avant, marquant la séparation entre l'espace public et l'espace privé, sont à traiter de façon harmonieuse sur l'ensemble des parcelles\* composant le quartier existant « HAB-1 : Forte pente\* – rue du Lac à Bivels »

Au maximum 65 % des marges de recul\* arrière, situées dans le quartier existant, peuvent être scellées\*.



#### 4.10. MODELAGE DE TERRAIN ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les modelages de terrain sont interdits dans une bande de 2m de large le long des limites parcellaires latérales et arrières, sauf pour les modelages de terrain réalisés en commun entre voisins.

Dans tous les cas, les modelages de terrain doivent faire l'objet d'une autorisation de construire. Un levé topo et un plan des terrassements est à joindre à la demande d'autorisation de bâtir.

Les travaux d'aménagement des alentours doivent être exécutés avant le commencement des travaux

Dans les espace libres de la parcelle\*, les déblais et les remblais ne doivent pas dépasser 1m50 de haut par rapport au terrain naturel.

Les murs de soutènement ne doivent pas dépasser 1m50 de haut et doivent être réalisés en pierres sèches de la région.

## Art. 5. QUARTIER EXISTANT MIX-V

Prescriptions du quartier MIX-v pour les nouvelles constructions\* à titre indicatif et non exhaustif :

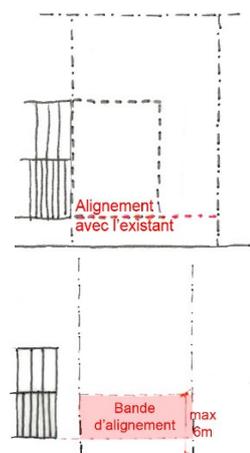
Type de prescription		Prescriptions du quartier MIX-v		
		Terrains plats	Terrains en fortes pentes	
			Contrehaut de la voie desservante*	Contrebas de la voie desservante*
Reculs* des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net*	Avant	Max 6,00 m		
	Latéral	Accolé ou min 2,50 m		
	Arrière	Min 5,00 m		
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	Isolées ou groupées		
	Bande de construction*	21,00 m pour les logements* 26,00m pour les affectations autres que le logement*		
	Profondeur* des constructions	Étages : 13,00 m RDC et Niv en sous-sol : 15,00 m pour les logements* / 20,00m pour les affectations autres que le logement*		
Nombre de niveaux*		Max 2 niveaux pleins* +1 comble* aménagé ou étage en retrait* +1 niveau en sous-sol*		
Hauteur des constructions	Corniche*	Max 7,00 m	Max 10,00 m	Max 7,00 m
	Faîtage*	Max 13,00 m	Max 16,00 m	Max 13,00 m
	Acrotère*	Dernier niveau plein* : 7,50 m Étage en retrait* : 10,50 m	Dernier niveau plein* : 10,50 m Étage en retrait* : 13,50 m	Dernier niveau plein* : 7,50 m Étage en retrait* : 10,50 m
Nombre d'unités de logement*		Max 6		
Emplacements de stationnement		Sur la même parcelle*		

### 5.1. RECULS\* DES CONSTRUCTIONS\* PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET\*

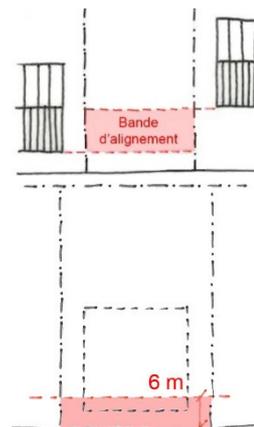
#### 5.1.1. REcul\* AVANT DES CONSTRUCTIONS\*

Les constructions principales\* doivent être implantées comme suit :

- lorsque la construction principale\* projetée s'inscrit à côté d'une construction principale\* existante (sise sur la parcelle\* voisine desservie par la même voirie), la façade avant est à édifier dans l'alignement de la façade avant de la construction principale\* existante ;
- lorsque la construction principale\* projetée s'inscrit à côté d'une construction principale\* existante (sise sur la parcelle\* voisine desservie par la même voirie), la façade avant est édifée dans une bande d'implantation déterminée par la façade avant de la construction\* voisine et un recul\* avant de 6,00 m ;



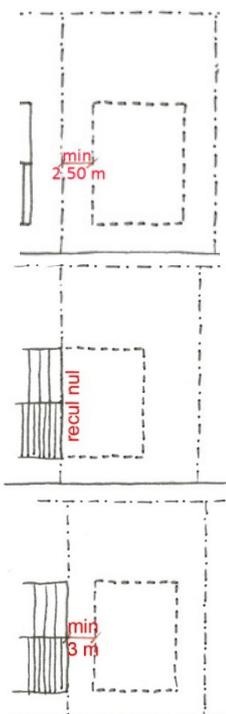
- lorsque la construction principale\* projetée s'inscrit entre deux constructions principales\* existantes (sises sur les deux parcelles\* voisines desservies par la même voirie), la façade avant est édifiée à l'intérieur de la bande d'alignement déterminée par la façade avant des constructions principales\* voisines, sans dépasser un recul avant de 6,00 m ;
- dans les autres cas de figure, le recul\* avant est de 6,00 m maximum.



### 5.1.2. REcul\* LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS\*

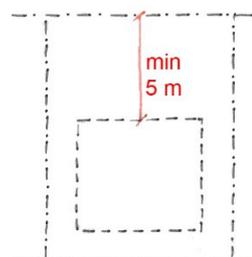
Toute nouvelle construction principale\* est implantée :

- En recul\* latéral de 2,50 m minimum ;
- En limite latérale de parcelle\* dans le cas où les autorisations de bâtir sont accordées simultanément pour la construction de deux maisons jumelées ou en bande ;
- Dans le cas d'une construction\* voisine édifiée en limite latérale de parcelle\*, la nouvelle construction\* doit s'y accoler ;
- Dans le cas d'une construction\* voisine existante édifiée en limite latérale de parcelle\*, qui comporte une ouverture dûment autorisée sur la façade concernée, la nouvelle construction\* doit respecter un recul\* latéral de 3,00 m.



### 5.1.3. REcul\* ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS\*

Le recul\* arrière des constructions principales\* est de 5,00 m minimum.



## 5.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\* HORS-SOL ET SOUS-SOL\*

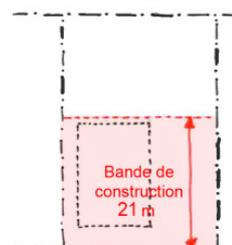
### 5.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS\*

Les constructions principales\* peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

### 5.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION\*

La bande de construction\* est de 21,00 m maximum pour les constructions\* destinées au logement\* et de 26,00m maximum pour les constructions\* destinées à une affectation autre que du logement\*.

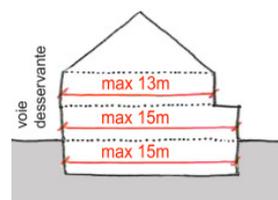
Les avant-corps\* doivent être implantés à l'intérieur de la bande de construction\*.



### 5.2.3. PROFONDEUR\* DE LA CONSTRUCTION\* HORS-SOL ET SOUS-SOL\*

Pour les constructions principales\*, les profondeurs\* autorisées sont les suivantes :

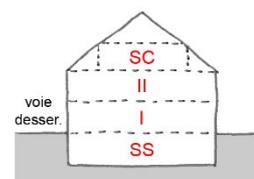
- La profondeur\* maximale du second niveau plein\* est de 13,00 m ;
- La profondeur\* maximale du premier niveau plein\* et du niveau en sous-sol\* lorsqu'ils sont destinés au logement\* est de 15,00 m ;
- La profondeur\* maximale du premier niveau plein\* et du niveau en sous-sol\* lorsqu'ils sont destinés à une affectation autre que du logement\* est de 20,00 m. Le logement\* est alors seulement autorisé dans une profondeur\* de 13,00 m ;
- Tout dépassement du sous-sol par rapport au rez-de-chaussée doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse\*.



## 5.3. NOMBRE DE NIVEAUX\*

Pour les constructions principales\* :

- le nombre de niveaux pleins\* autorisé est de 2 au maximum ;
- 1 niveau\* supplémentaire peut être réalisé dans les combles\* ou comme étage en retrait\* dans le respect du gabarit théorique\* ;
- le nombre maximum de niveaux\* en sous-sol est de 1.

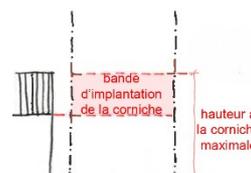


## 5.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS\*

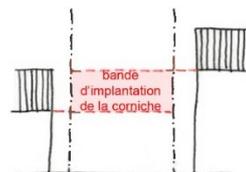
### 5.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE\*

Les constructions principales\* doivent présenter les hauteurs aux corniches\* suivantes :

- lorsque la construction principale\* projetée s'inscrit à côté d'une construction principale\* existante (sise sur la parcelle\* voisine desservie par la même voirie), la corniche\* est édifiée dans une bande d'implantation déterminée par la corniche\* de la construction\* voisine et la hauteur à la corniche\* maximale définie ci-après ;

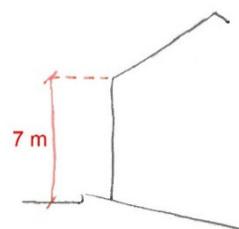
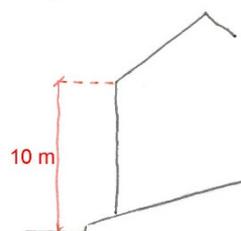
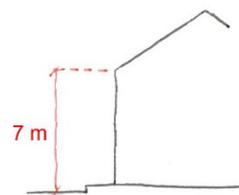


- lorsque la construction principale\* projetée s'inscrit entre deux constructions principales\* existantes (sises sur les deux parcelles\* voisines desservies par la même voirie), la corniche\* est édifée à l'intérieur de la bande d'implantation déterminée par les corniches\* des constructions principales\* voisines ;



Dans les autres cas de figure :

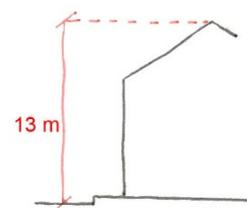
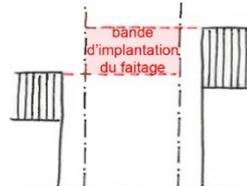
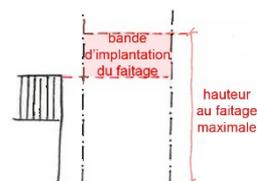
- pour les constructions principales\* en terrain plat, la hauteur à la corniche\* est de 7,00 m au maximum ;
- pour les constructions principales\* en terrain en forte pente\* et en contre-haut de la voie desservante\*, la hauteur à la corniche\* est de 10,00 m au maximum ;
- pour les constructions principales\* en terrain en forte pente\* et en contrebas de la voie desservante\*, la hauteur à la corniche\* est de 7,00 m au maximum.



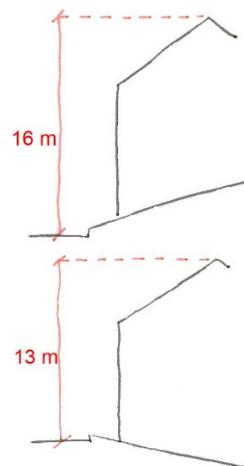
#### 5.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE\*

Les constructions principales\* doivent présenter les hauteurs au faîtage\* suivantes :

- lorsque la construction principale\* projetée s'inscrit à côté d'une construction\* existante (sise sur la parcelle\* voisine desservie par la même voirie), le faîtage\* est édifée dans une bande d'implantation déterminée par le faîtage\* de la construction principale\* voisine et la hauteur au faîtage\* maximale définie ci-après ;
- lorsque la construction principale\* projetée s'inscrit entre deux constructions principales\* existantes (sise sur les deux parcelles\* voisines desservies par la même voirie), le faîtage\* est édifée à l'intérieur de la bande d'implantation déterminée par les faîtages\* des constructions principales\* voisines ;
- Dans les autres cas de figure :
  - pour les constructions principales\* en terrain plat, la hauteur au faîtage\* est de 13,00 m au maximum ;



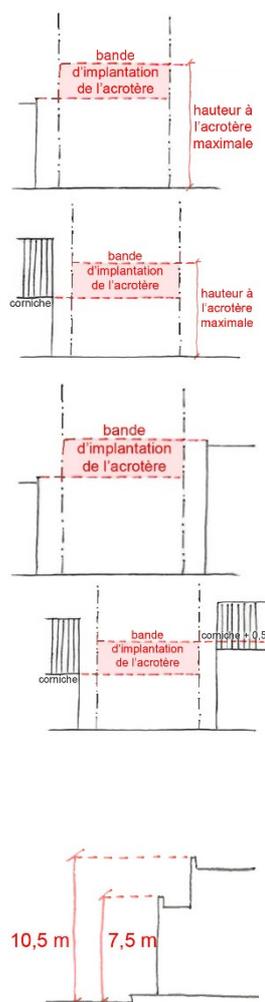
- pour les constructions principales\* en terrain en forte pente\* et en contre-haut de la voie desservante\*, la hauteur au faîtage\* est de 16,00 m au maximum ;
- pour les constructions principales\* en terrain en forte pente\* et en contrebas de la voie desservante\*, la hauteur au faîtage\* est de 13,00 m au maximum.



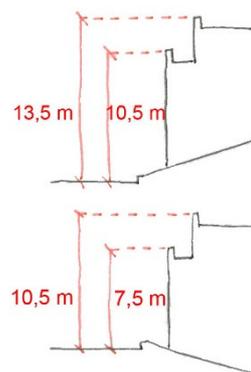
#### 5.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE\*

Les constructions principales\* doivent présenter les hauteurs aux acrotères\* suivantes :

- lorsque la construction principale\* projetée s'inscrit à côté d'une construction principale\* existante (sise sur la parcelle\* voisine desservie par la même voirie), l'acrotère\* est édifié dans une bande d'implantation déterminée par l'acrotère\* de la construction principale\* voisine et la hauteur à l'acrotère\* maximale définie ci-après ;
- lorsque la construction principale\* projetée s'inscrit à côté d'une construction principale\* existante (sise sur la parcelle\* voisine desservie par la même voirie), l'acrotère\* est édifié à l'intérieur de la bande d'implantation déterminée par la hauteur de la corniche\* de la construction principale\* existante et la hauteur à l'acrotère\* maximale défini ci-après ;
- lorsque la construction\* projetée s'inscrit entre deux constructions principales\* existantes (sise sur les deux parcelles\* voisines desservies par la même voirie), l'acrotère\* est édifié à l'intérieur de la bande d'implantation déterminée par les acrotères\* des constructions principales\* voisines ;
- lorsque la construction\* projetée s'inscrit entre deux constructions principales\* existantes (sise sur les deux parcelles\* voisines desservies par la même voirie), l'acrotère\* est édifié à l'intérieur de la bande d'implantation déterminée par les corniches\* des constructions principales\* voisines et ces dernières augmentées de 0,50 m au maximum ;
- Dans les autres cas de figure :
  - pour les constructions principales\* en terrain plat, la hauteur à l'acrotère\* est de 7,50 m au maximum pour le dernier niveau plein\* et de 10,50 m au maximum pour l'acrotère\* de l'étage en retrait\* ;



- pour les constructions principales\* en terrain en forte pente\* et en contre-haut de la voie desservante\* la hauteur à l'acrotère\* est de 10,50 m au maximum pour le dernier niveau plein\* et de 13,50 m au maximum pour l'acrotère\* de l'étage en retrait\* ;
- pour les constructions principales\* en terrain en forte pente\* et en contrebas de la voie desservante\*, la hauteur à l'acrotère\* est de 7,50 m au maximum pour le dernier niveau plein\* et de 10,50 m au maximum pour l'acrotère\* de l'étage en retrait\*.

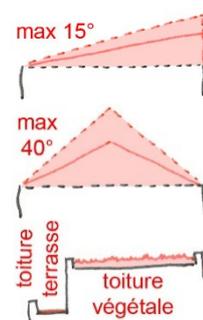


## 5.5. TOITURE

### 5.5.1. FORME DE TOITURE

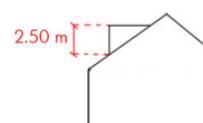
Pour les constructions principales\*, seules sont autorisées les formes de toiture suivantes :

- Les toitures à un seul versant avec une pente limitée à 15° ;
- Les toitures à au moins 2 versants avec une pente limitée à 40° ;
- Les toitures plates. Elles peuvent être aménagées en toiture végétale. La toiture du dernier niveau\* ne peut pas être aménagée en toiture terrasse.



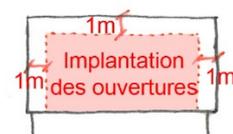
### 5.5.2. OUVERTURES EN TOITURE

Les lucarnes\* ne peuvent pas dépasser 2,50m de hauteur, mesuré du point le plus haut de la lucarne\* par rapport au pan de la toiture.

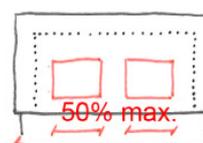


Les surfaces verticales des lucarnes\* doivent être vitrées à 60% au minimum.

Les ouvertures en toiture doivent se trouver au minimum à 1,00 m des bords latéraux de la toiture et du faîtage\*.



La somme des ouvertures en toiture ne peut pas dépasser les 50% de la largeur de la façade.



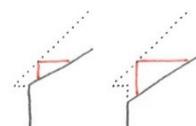
### 5.5.3. MATÉRIAUX EN TOITURE

Les toitures à pan(s) doivent être réalisées en matériaux de teinte grise, brun foncé ou noire et en harmonie avec les toitures des bâtiments voisins. Les toitures en chaume (paille) même ignifugée sont interdites ainsi que les toitures revêtues d'un matériau au revêtement brillant comme la tuile vernissée.

Pour les constructions principales\* situées dans les secteurs protégés d'intérêt communal «environnement construit» d'après le PAG, les toitures à pan(s) doivent être recouvertes avec des ardoises naturelles. Des ardoises artificielles peuvent être autorisées si elles reprennent fortement l'apparence des ardoises naturelles. Les ardoises sont obligatoirement de teinte noire ou anthracite et doivent être non brillantes. Les tuiles en terre cuite non vernis, de forme et de couleur traditionnelle, sont autorisées pour les immeubles existants dont une toiture ainsi recouverte est historiquement transmise.

#### 5.5.4. SUPERSTRUCTURES

A l'exception des souches de cheminées et de ventilation, des lucarnes\* et des rampes d'appui, toutes les superstructures des constructions\*, les équipements de conditionnement d'air, les antennes et installations techniques (capteurs solaires...) doivent se trouver à l'intérieur du gabarit théorique\*.



#### 5.6. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT\*

Par parcelle\*, le nombre d'unités de logement\* est limité à 6.

Les unités de commerce et de service équivalent à une unité de logement\* dans la détermination du nombre maximal d'unités.

En cas de transformation\* ou de démolition/reconstruction\*, sans changement du mode d'affectation\*, d'une construction\* existante, le nombre de logements\* de cette construction\* peut être conservé.

## 5.7. EMBLEMES DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS\*

Le nombre d'emplacements de stationnements minimum est déterminé dans la partie écrite du PAG.

Les stationnements requis sont à aménager sur la même parcelle\* que la construction principale\* à laquelle ils se rapportent et doivent être implantés à l'intérieur de la bande de construction\*.

Les emplacements extérieurs de stationnement doivent être aménagés de manière perméable\*.

## 5.8. DÉPENDANCES\*

### 5.8.1. GARAGES ET CAR-PORTS\*

Les garages et car-ports\* doivent avoir une hauteur de 3,00 m maximum à la corniche\*, 3,50 m maximum à l'acrotère\* et 4,00 m maximum au faîtage\*, mesurée par rapport au niveau naturel du terrain\*.

Ils doivent être implantés à l'intérieur de la bande de construction\*.

### 5.8.2. ABRIS DE JARDIN\*

Les abris de jardin\* et constructions\* similaires peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesuré au point le plus élevé de la construction\* par rapport au niveau du terrain\*.

Ils doivent être implantés uniquement à l'arrière de la construction principale\*. Un recul\* d'au moins 2,00 m est à respecter par rapport à la limite arrière et latérale de la parcelle\*. Les dépendances\* peuvent être implantées en limite de parcelle\* avec un accord entre voisins\*.

Un recul\* d'au moins 3,00 m est à respecter par rapport à la construction principale\*, excepté pour les maisons jumelées ou en bande pour lesquelles l'abri de jardin peut être accolé à la construction principale\* sous condition qu'il soit implanté sur la limite latérale de parcelle\* et qu'il ne dépasse pas 8m<sup>2</sup>.

Leurs surfaces cumulées ne peuvent dépasser les 20,00 m<sup>2</sup>.

### 5.8.3. EXCEPTIONS

Exceptionnellement, les dimensions des dépendances\* peuvent déroger aux prescriptions prévues par le présent règlement pour des raisons dûment motivées.

Dans ce cas, la réalisation d'un levé topographique du terrain est obligatoire.

Ces dépendances\* de grandes dimensions peuvent avoir une hauteur de 4,00 m maximum à la corniche\*, 4,50 m maximum à l'acrotère\* et 6,50 m maximum au faîtage\*, mesurée par rapport au niveau naturel du terrain\*.

Un recul\* d'au moins 5,00 m est à respecter par rapport à toute limite du terrain à bâtir net\* et à toute construction\*. Elles peuvent être implantées en limite de parcelle\* avec un accord entre voisins\*.

Leur surface cumulée ne peut dépasser les 100,00 m<sup>2</sup>.

Ils doivent s'implanter dans le respect du terrain naturel\* et limiter au maximum les déblais et remblais.

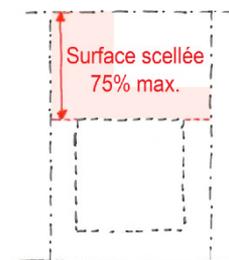
Leurs façades doivent être recouvertes d'un bardage bois.

Ces constructions\* ne doivent, en aucun cas, rendre impossible la viabilisation des parcelles\* adjacentes.

### 5.9. ESPACE LIBRE DES PARCELLES\*

Les marges de recul\* avant et latéral imposées doivent être aménagées en jardin d'agrément à l'exception des chemins d'accès nécessaires et emplacements de stationnement.

Au maximum 75 % des marges de recul\* arrière, situées dans le quartier existant, peuvent être scellées\*.



## Art. 6. QUARTIER EXISTANT MIX-R

Prescriptions du quartier MIX-r pour les nouvelles constructions\* à titre indicatif et non exhaustif :

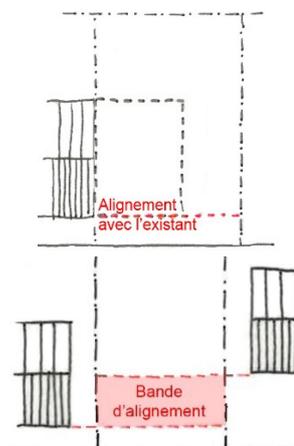
Type de prescription		Prescriptions du quartier MIX-r		
		Terrains plats	Terrains en fortes pentes	
			Contrehaut de la voie desservante*	Contrebas de la voie desservante*
Reculs* des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net*	Recul* avant	Min 5,00 m		
	Recul* latéral	Min 2,50 m		
	Recul* arrière	Min 5,00 m		
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	Isolées ou groupées		
	Bande de construction*	En fonction des besoins		
	Profondeur* des constructions	Étages : 13,00 m RDC : 15,00 m Niv en sous-sol : 15,00 m		
Nombre de niveaux*		Max 2 niveaux pleins* +1 comble* aménagé ou étage en retrait* +1 niveau en sous-sol*		
Hauteur des constructions	Corniche*	Max 7,00 m	Max 10,00 m	Max 7,00 m
	Faîtage*	Max 13,00 m	Max 16,00 m	Max 13,00 m
	Acrotère*	Dernier niveau plein* : 7,50 m Étage en retrait* : 10,50 m	Dernier niveau plein* : 10,50 m Étage en retrait* : 13,50 m	Dernier niveau plein* : 7,50 m Étage en retrait* : 10,50 m
Nombre d'unités de logement*		1 + 1 logement intégré*		
Emplacements de stationnement		Sur la même parcelle*		

### 6.1. RECULS\* DES CONSTRUCTIONS\* PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET\*

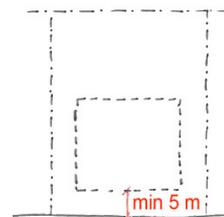
#### 6.1.1. REcul\* AVANT DES CONSTRUCTIONS\*

Les constructions principales\* doivent être implantées comme suit :

- lorsque la construction principale\* projetée est accolée à une construction principale\* existante (sise sur la parcelle\* voisine desservie par la même voirie), la façade avant est à édifier dans l'alignement de la façade avant de la construction principale\* existante ;
- lorsque la construction principale\* projetée s'inscrit entre deux constructions principales\* existantes (sises sur les deux parcelles\* voisines desservies par la même voirie), la façade avant est édifiée à l'intérieur de la bande d'alignement déterminée par la façade avant des constructions principales\* voisines ;

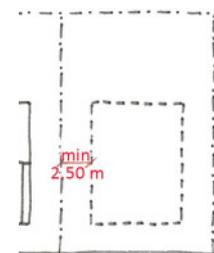


- dans les autres cas de figure, les constructions principales\* doivent présenter un recul\* avant de 5,00 m minimum sur les limites de parcelle\*.

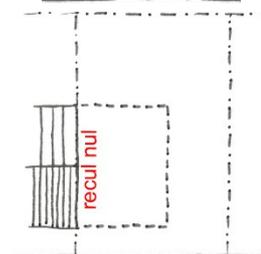


### 6.1.2. REcul\* LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS\*

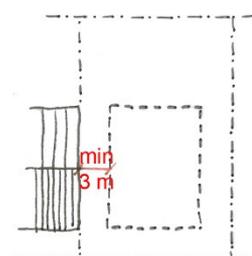
Les constructions principales\* doivent présenter un recul\* latéral de 2,50 m minimum.



Dans le cas d'une construction principale\* voisine existante édifiée en limite latérale de parcelle\*, la nouvelle construction principale\* peut s'y accoler.

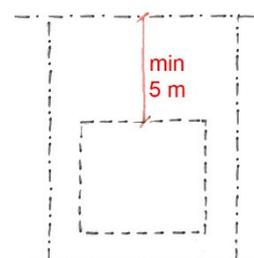


Dans le cas d'une construction\* voisine existante édifiée en limite latérale de parcelle\*, qui comporte une ouverture dûment autorisée sur la façade concernée, la nouvelle construction principale\* doit respecter un recul\* latéral de 3,00 m.



### 6.1.3. REcul\* ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS\*

Les constructions principales\* doivent présenter un recul\* arrière de 5,00 m minimum



## 6.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\* HORS-SOL ET SOUS-SOL\*

### 6.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS\*

Les constructions\* peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

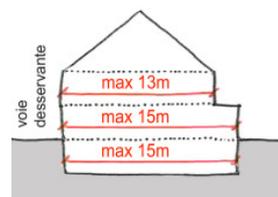
### 6.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION\*

La bande de construction\* est définie librement en fonction des besoins.

### 6.2.3. PROFONDEUR\* DE LA CONSTRUCTION\* HORS-SOL ET SOUS-SOL\*

Pour les constructions principales\*, les profondeurs\* autorisées sont les suivantes :

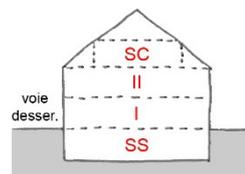
- La profondeur\* maximale du second niveau plein\* est de 13,00 m ;
- La profondeur\* maximale du premier niveau plein\* est de 15,00 m ;
- La profondeur\* maximale du niveau en sous-sol\* est de 15,00 m. Tout dépassement du sous-sol par rapport au rez-de-chaussée doit être couvert de terre végétale d'une épaisseur d'au moins 0,50 m, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse\*.



### 6.3. NOMBRE DE NIVEAUX\*

Pour les constructions principales\* en terrain plat :

- le nombre de niveaux pleins\* est de 2 au maximum ;
- 1 niveau\* supplémentaire peut être réalisé dans les combles\* ou comme étage en retrait\* dans le respect du gabarit théorique\* ;
- le nombre maximum de niveaux en sous-sol\* est de 1.

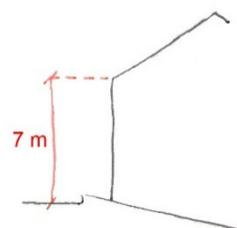
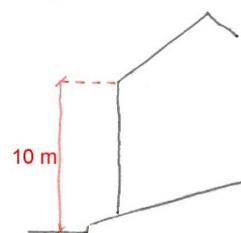
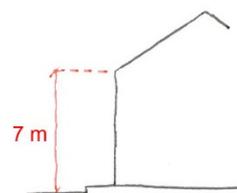


### 6.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS\*

#### 6.4.1. HAUTEUR À LA CORNICHE\*

Les constructions principales\* doivent présenter les hauteurs aux corniches\* suivantes :

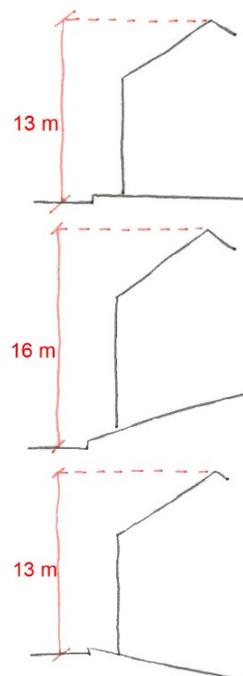
- pour les constructions principales\* en terrain plat, la hauteur à la corniche\* est de 7,00 m au maximum ;
- pour les constructions principales\* en terrain en forte pente\* et en contre-haut de la voie desservante\*, la hauteur à la corniche\* est de 10,00 m au maximum ;
- pour les constructions principales\* en terrain en forte pente\* et en contrebas de la voie desservante\*, la hauteur à la corniche\* est de 7,00 m au maximum.



### 6.4.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE\*

Les constructions principales\* doivent présenter les hauteurs aux faîtes\* suivantes :

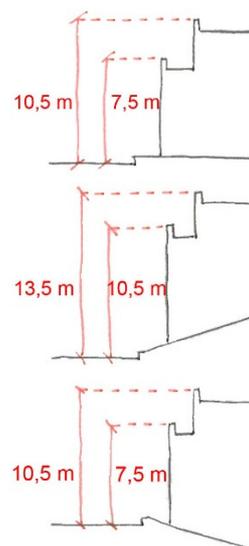
- pour les constructions principales\* en terrain plat, la hauteur au faîte\* est de 13,00 m au maximum ;
  
- pour les constructions principales\* en terrain en forte pente\* et en contre-haut de la voie desservante\*, la hauteur au faîte\* est de 16,00 m au maximum ;
  
- pour les constructions principales\* en terrain en forte pente\* et en contrebas de la voie desservante\*, la hauteur au faîte\* est de 13,00 m au maximum.



### 6.4.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE\*

Les constructions principales\* doivent présenter les hauteurs aux acrotères\* suivantes :

- pour les constructions principales\* en terrain plat, la hauteur à l'acrotère\* est de 7,50 m au maximum pour le dernier niveau plein\* et de 10,50 m au maximum pour l'acrotère\* de l'étage en retrait\* ;
  
- pour les constructions principales\* en terrain en forte pente\* et en contre-haut de la voie desservante\* la hauteur à l'acrotère\* est de 10,50 m au maximum pour le dernier niveau plein\* et de 13,50 m au maximum pour l'acrotère\* de l'étage en retrait\* ;
  
- pour les constructions principales\* en terrain en forte pente\* et en contrebas de la voie desservante\*, la hauteur à l'acrotère\* est de 7,50 m au maximum pour le dernier niveau plein\* et de 10,50 m au maximum pour l'acrotère\* de l'étage en retrait\*.

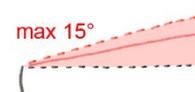


## 6.5. TOITURE

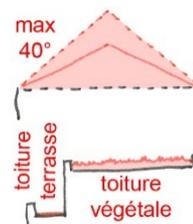
### 6.5.1. FORME DE TOITURE

Pour les constructions principales\*, seules sont autorisées les formes de toiture suivantes :

- Les toitures à un seul versant avec une pente limitée à 15° ;



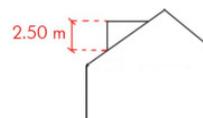
- Les toitures à au moins 2 versants avec une pente limitée à 40°;
- Les toitures plates. Elles peuvent être aménagées en toiture végétale. La toiture du dernier niveau\* ne peut pas être aménagée en toiture terrasse.



### 6.5.2. OUVERTURES EN TOITURE

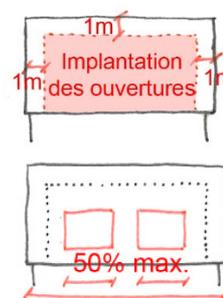
Un seul type d'ouverture en toiture est autorisé par versant de toiture.

Les lucarnes\* ne peuvent pas dépasser 2,50m de hauteur, mesuré du point le plus haut de la lucarne\* par rapport au pan de la toiture.



Les surfaces verticales des lucarnes\* doivent être vitrées à 60% au minimum.

Les ouvertures en toiture doivent se trouver au minimum à 1,00 m des bords latéraux de la toiture et du faîtage\*.



La somme des ouvertures en toiture ne peut pas dépasser les 50% de la largeur de la façade.

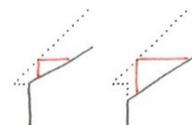
### 6.5.3. MATÉRIAUX EN TOITURE

Les toitures à pan(s) doivent être réalisées en matériaux de teinte grise, brun foncé ou noire et en harmonie avec les toitures des bâtiments voisins. Les toitures en chaume (paille) même ignifugée sont interdites ainsi que les toitures revêtues d'un matériau au revêtement brillant comme la tuile vernissée.

Pour les constructions principales\* situées dans les secteurs protégés d'intérêt communal «environnement construit» d'après le PAG, les toitures à pan(s) doivent être recouvertes avec des ardoises naturelles. Des ardoises artificielles peuvent être autorisées si elles reprennent fortement l'apparence des ardoises naturelles. Les ardoises sont obligatoirement de teinte noire ou anthracite et doivent être non brillantes. Les tuiles en terre cuite non vernis, de forme et de couleur traditionnelle, sont autorisées pour les immeubles existants dont une toiture ainsi recouverte est historiquement transmise.

### 6.5.4. SUPERSTRUCTURES

A l'exception des souches de cheminées et de ventilation, des lucarnes\* et des rampes d'appui, toutes les superstructures des constructions\*, les équipements de conditionnement d'air, les antennes et installations techniques (capteurs solaires...) doivent se trouver à l'intérieur du gabarit théorique\*.



### 6.6. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT\*

Par parcelle\*, le nombre d'unités de logement\* est limité à 1 + 1 logement intégré\*.

## 6.7. EMBLEMES DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS\*

Le nombre d'emplacements de stationnements minimum est déterminé dans la partie écrite du PAG.

Les stationnements requis sont à aménager sur la même parcelle\* que la construction principale\* à laquelle ils se rapportent et doivent être implantés à l'intérieur de la bande de construction\*.

Les emplacements extérieurs de stationnement doivent être aménagés de manière perméable\*.

## 6.8. DÉPENDANCES\*

### 6.8.1. GARAGES ET CAR-PORTS\*

Les garages et car-ports\* doivent avoir une hauteur de 3,00 m maximum à la corniche\*, 3,50 m maximum à l'acrotère\* et 4,00 m maximum au faîtage\*, mesurée par rapport au niveau naturel du terrain\*.

Ils doivent être implantés à l'intérieur de la bande de construction\*. Un recul\* d'au moins 5,00 m est à respecter par rapport à la limite avant de la parcelle\*. Un recul\* d'au moins 2,00 m est à respecter par rapport à la limite arrière et latérale de la parcelle\*. Les dépendances\* peuvent être implantées en limite de parcelle\* avec un accord entre voisins\*.

### 6.8.2. ABRIS DE JARDIN\*

Les abris de jardin\* et constructions\* similaires peuvent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, mesuré au point le plus élevé de la construction\* par rapport au niveau du terrain\*.

Ils doivent être implantés uniquement à l'arrière de la construction principale\*. Un recul\* d'au moins 2,00 m est à respecter par rapport à la limite arrière et latérale de la parcelle\*. Les dépendances\* peuvent être implantées en limite de parcelle\* avec un accord entre voisins\*.

Un recul\* d'au moins 3,00 m est à respecter par rapport à la construction principale\*.

Leurs surfaces cumulées ne peuvent dépasser les 20,00 m<sup>2</sup>.

### 6.8.3. EXCEPTIONS

Exceptionnellement, les dimensions des dépendances\* peuvent déroger aux prescriptions prévues par le présent règlement pour des raisons dûment motivées.

Dans ce cas, la réalisation d'un levé topographique du terrain est obligatoire. Ces dépendances\* de grandes dimensions peuvent avoir une hauteur de 4,00 m maximum à la corniche\*, 4,50 m maximum à l'acrotère\* et 6,50 m maximum au faîtage\*, mesurée par rapport au niveau naturel du terrain\*.

Un recul\* d'au moins 5,00 m est à respecter par rapport à toute limite du terrain à bâtir net\* et à toute construction\*. Elles peuvent être implantées en limite de parcelle\* avec un accord entre voisins\*.

Leur surface cumulée ne peut dépasser les 100,00 m<sup>2</sup>.

Ils doivent s'implanter dans le respect du terrain naturel\* et limiter au maximum les déblais et remblais.

Leurs façades doivent être recouvertes d'un bardage bois.

Ces constructions\* ne doivent, en aucun cas, rendre impossible la viabilisation des parcelles\* adjacentes.

Ces constructions\* ne doivent pas accueillir des animaux liés à une exploitation agricole.

#### 6.9. CONSTRUCTION\* À USAGE AGRICOLE

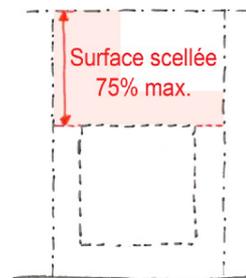
Les constructions\* à usage agricole exclusif sont autorisées dans le respect des conditions suivantes :

- leur recul\* par rapport au terrain à bâtir net est de 5,00 m minimum ;
- la hauteur maximale des constructions\* est de 12,00 m ;
- les toitures à deux pans sont obligatoires avec des pentes comprises entre 15° et 25° ;
- seules les tabatières sont autorisées en tant qu'ouvertures dans la toiture ;
- les dimensions maximales autorisées d'une construction\* agricole sont de 25,00 m sur 55,00 m ;
- les façades sont à traiter avec le même coloris et matériaux que les façades de la construction principale\* ou sont à habiller de bardage en bois ;
- l'installation d'exploitations agricoles intenses telles que porcheries, fermes avicoles ou autres installations dégageant des nuisances importantes sont interdites.

#### 6.10. ESPACE LIBRE DES PARCELLES\*

Les marges de recul\* avant et latéral imposées doivent être aménagées en jardin d'agrément à l'exception des chemins d'accès nécessaires et emplacements de stationnement.

Au maximum 75 % des marges de recul\* arrière, situées dans le quartier existant, peuvent être scellées\*.



## Art. 7. QUARTIER EXISTANT BEP

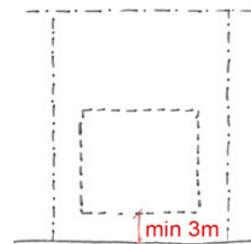
Prescriptions du quartier BEP pour les nouvelles constructions\* à titre indicatif et non exhaustif :

Type de prescription		Prescriptions du quartier BEP
Reculs* des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net*	Recul* avant	Min 3,00m
	Recul* latéral	Min 2,50m
	Recul* arrière	Min 5,00m
Type et implantation des constructions		En fonction des besoins
Niveaux		Max 4 niveaux pleins*
Hauteur des constructions		Max 16,00 m
Nombre d'unités de logement*		Max 6
Emplacements de stationnement		En fonction des besoins

### 7.1. RECLUS\* DES CONSTRUCTIONS\* PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET\*

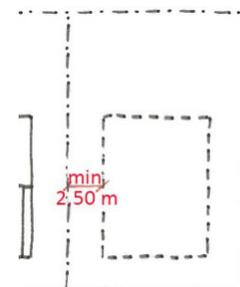
#### 7.1.1. REcul\* AVANT DES CONSTRUCTIONS\*

Les constructions principales\* doivent être implantées en recul avant minimum de 3,00m.



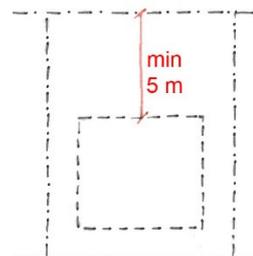
#### 7.1.2. REcul\* LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS\*

Les constructions principales\* doivent être implantées en recul latéral minimum de 2,50m.



### 7.1.3. RECU\* ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS\*

Le recul\* arrière des constructions principales\* est de 5,00 m minimum.



## 7.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\* HORS-SOL ET SOUS-SOL\*

### 7.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS\*

Les constructions\* peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

### 7.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION\*

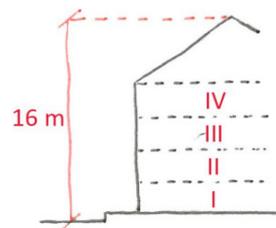
La bande de construction\* destinées au séjour prolongé de personnes\* est définie librement en fonction des besoins des installations d'utilité collective, publiques ou d'intérêt général à réaliser, mais elle doit garantir une intégration harmonieuse des constructions\* projetées dans leur espace bâti proche.

### 7.2.3. PROFONDEUR\* DE LA CONSTRUCTION\* HORS-SOL ET SOUS-SOL\*

La profondeur\* des constructions\* est définie librement en fonction des besoins des installations d'utilité collective, publiques ou d'intérêt général à réaliser, mais elle doit garantir une intégration harmonieuse des constructions\* projetées dans leur espace bâti proche.

## 7.3. NIVEAUX ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS\*

La hauteur ne peut excéder 16,00m au point le plus haut, soit au maximum 4 niveaux pleins\*, sauf en cas d'impératifs fonctionnels.



## 7.4. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT\*

Par parcelle\*, le nombre d'unités de logement\* est limité à 6.

Les unités de commerce et de service équivalent à une unité de logement\* dans la détermination du nombre maximal d'unités.

En cas de transformation\* ou de démolition/reconstruction\*, sans changement du mode d'affectation\*, d'une construction\* existante, le nombre de logements\* de cette construction\* peut être conservé.

#### 7.5. EMBLEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS\*

Le nombre d'emplacements de stationnements minimum est déterminé dans la partie écrite du PAG.

Les emplacements de stationnement doivent être aménagés de manière perméable\*.

**Art. 8. QUARTIER EXISTANT REC-1 – ACTIVITÉS SPORTIVES ET JEUX**

Prescriptions du quartier REC-1 – « Activités sportives et jeux » pour les nouvelles constructions\* à titre indicatif et non exhaustif :

Type de prescription	Prescriptions du quartier REC-1 – Activités sportives et jeux
Reculs* des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net*	En fonction des besoins
Type et implantation des constructions	En fonction des besoins
Niveaux	2
Hauteur des constructions	Max 7,00 m
Nombre d'unités de logement*	0
Emplacements de stationnement	En fonction des besoins

**8.1. RECULS\* DES CONSTRUCTIONS\* PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET\***

Les reculs\* des constructions principales\* sur les limites de parcelle\* sont définis librement en fonction des besoins.

**8.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\* HORS-SOL ET SOUS-SOL\*****8.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS\***

Les constructions\* peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

**8.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION\***

La bande de construction\* est définie librement en fonction des besoins mais elle doit garantir une intégration harmonieuse des constructions\* projetées dans leur espace bâti proche.

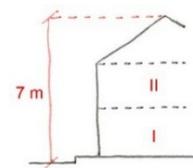
**8.2.3. PROFONDEUR\* DE LA CONSTRUCTION\* HORS-SOL ET SOUS-SOL\***

La profondeur\* des constructions\* est définie librement en fonction des besoins mais elle doit garantir une intégration harmonieuse des constructions\* projetées dans leur espace bâti proche.

**8.3. NIVEAUX\* ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS\***

La hauteur des constructions\* ne peut excéder 7,00 m, mesuré au point le plus élevé de la construction\* par rapport au niveau naturel du terrain\*.

Le nombre de niveaux pleins\* autorisé est de 2 au maximum.

**8.4. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT\***

Aucun logement\* n'est autorisé dans ce quartier.

**8.5. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS\***

Le nombre d'emplacements de stationnements minimum est déterminé dans la partie écrite du PAG.

Les emplacements de stationnement doivent être aménagés de manière perméable\*.

## Art. 9. QUARTIER EXISTANT REC-2 - CAMPING

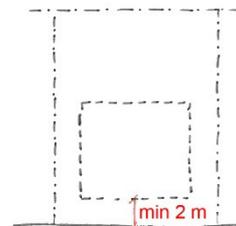
Prescriptions du quartier REC-2 – « Camping » pour les nouvelles constructions\* à titre indicatif et non exhaustif :

Type de prescription		Prescriptions du quartier REC-2 - Camping
Reculs* des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net*	Avant	Min 2,00 m
	Latéral	Min 3,00 m
	Arrière	Min 5,00 m
Type et implantation des constructions hors sol et sous-sol	Type de construction	Isolées ou groupées
	Bande de construction*	En fonction des besoins
	Profondeur* des constructions	Max 12,00 m
Nombre de niveaux*	Pour les constructions accueillant le logement* permanent: max 1 niveau plein* + 1 comble* ou ER + 1SS Pour les autres constructions : max 1 niveau	
Hauteur des constructions	Pour la construction accueillant le logement* permanent : Max 9,00 m par rapport au niveau naturel du terrain* Pour les autres constructions : Max 4,00 m par rapport au niveau naturel du terrain*	
Nombre d'unités de logement*	Logement* permanent : max 1 Logements* saisonnier : en fonction des besoins	
Emplacements de stationnement	Possible à l'extérieur des constructions	

### 9.1. RECULS\* DES CONSTRUCTIONS\* PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET\*

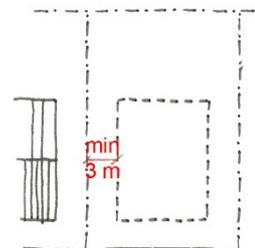
#### 9.1.1. REcul\* AVANT DES CONSTRUCTIONS\*

Les constructions principales\* doivent être implantées avec un recul\* avant de 2,00 m minimum.



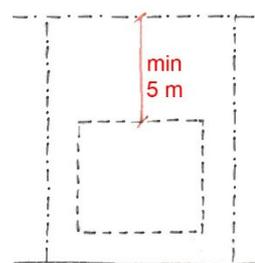
#### 9.1.2. REcul\* LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS\*

Les constructions principales\* doivent être implantée avec un recul\* latéral de 3,00 m minimum.



### 9.1.3. REcul\* ARRIÈRE DES CONSTRUCTIONS\*

Le recul\* des constructions principales\* sur les limites arriÈre de parcelle\* est de 5,00 m minimum.



## 9.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\* HORS-SOL ET SOUS-SOL\*

### 9.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS\*

Les constructions principales\* peuvent Être implantées de manière isolée ou groupée.

### 9.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION\*

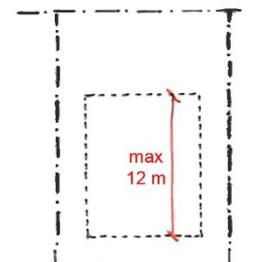
La bande de construction\* est définie librement en fonction des besoins.

### 9.2.3. SURFACE MAXIMALE

Les habitations légères de loisirs\* doivent présenter une surface maximale de 30,00 m<sup>2</sup>.

### 9.2.4. PROFONDEUR\* DE LA CONSTRUCTION\* HORS-SOL ET SOUS-SOL\*

La profondeur\* maximale des constructions\* est de 12,00 m.

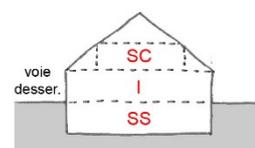


## 9.3. NIVEAUX\*

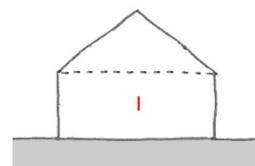
### 9.3.1. NOMBRE DE NIVEAUX\*

Pour la construction\* accueillant le logement\* de la personne dont la présence permanente sur le site est nécessaire pour assurer son bon fonctionnement :

- le nombre de niveaux pleins\* autorisé est de 1 au maximum ;
- 1 niveau\* supplémentaire peut Être réalisé dans les combles\* ou comme étage en retrait\* dans le respect du gabarit théorique\*.
- le nombre maximum de niveaux en sous-sol\* est de 1.



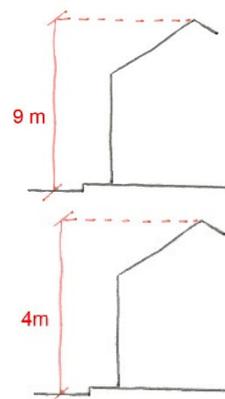
Pour les autres constructions\*, le nombre de niveaux\* est limité à 1.



#### 9.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS\*

La construction\* accueillant le logement\* de la personne la présence permanente sur le site est nécessaire pour en assurer le bon fonctionnement doit présenter une hauteur de 9,00 m maximum, mesurée au point le plus élevé de la construction\* par rapport au niveau naturel du terrain\*.

Les autres constructions\* doivent présenter une hauteur de 4,00 m maximum, mesurée au point le plus élevé de la construction\* par rapport au niveau naturel du terrain\*.



#### 9.5. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT\*

Le nombre de logement\* permanent dans ce quartier est limité à 1. Ce logement\* est destiné à la personne dont la présence permanente sur le site est nécessaire pour en assurer le bon fonctionnement.

Le nombre de logement\* saisonnier est à définir librement en fonction des besoins.

#### 9.6. EMBLEMES DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS\*

Le nombre d'emplacements de stationnements minimum est déterminé dans la partie écrite du PAG.

Les stationnements requis sont à aménager sur les terrains en zones PAP quartier existant REC-2 « Camping ».

Les emplacements extérieurs de stationnement doivent être aménagés de manière perméable\*.

**Art. 10. QUARTIER EXISTANT SPEC-2 - CHÂTEAU**

Prescriptions du quartier SPEC-2 – « Château » pour les nouvelles constructions\* à titre indicatif et non exhaustif :

Type de prescription	Prescriptions du quartier SPEC-2 - Château
Reculs* des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net*	En fonction des besoins
Type et implantation des constructions	Isolées ou groupée
Nombre de niveaux*	En fonction des besoins
Hauteur des constructions	En fonction des besoins
Nombre d'unités de logement*	En fonction des besoins
Emplacements de stationnement	En fonction des besoins

**10.1. RECULS\* DES CONSTRUCTIONS\* PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET\***

Les reculs\* des constructions\* sur les limites de parcelle\* sont définis librement en fonction des besoins.

**10.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\* HORS-SOL ET SOUS-SOL\*****10.2.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS\***

Les constructions\* doivent être implantées de manière isolée ou groupée.

**10.2.2. BANDE DE CONSTRUCTION\***

La bande de construction\* est définie librement en fonction des besoins.

**10.2.3. PROFONDEUR\* DE LA CONSTRUCTION\* HORS-SOL ET SOUS-SOL\***

La profondeur\* des constructions\* est définie librement en fonction des besoins.

**10.3. NIVEAUX\***

Le nombre de niveaux\* est défini librement en fonction des besoins.

**10.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS\***

La hauteur des constructions\* est définie librement en fonction des besoins.

**10.5. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT\***

Le nombre de logement\* est défini librement en fonction des besoins.

**10.6. EMBLEMES DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS\***

Les emplacements de stationnement doivent être aménagés de manière perméable\*.

## Art. 11. QUARTIER EXISTANT JAR

Prescriptions du quartier « JAR » pour les nouvelles constructions\* à titre indicatif et non exhaustif :

Type de prescription	Prescriptions du quartier JAR
Reculs* des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net*	Min 2,00 m ou en limite avec accord entre voisins*
Type et implantation des constructions	Isolée Surface max : 20,00 m <sup>2</sup>
Niveaux	Max 1 niveau plein*
Hauteur des constructions	Max 3,00m
Nombre d'unités de logement*	0

### 11.1. RECULS\* DES CONSTRUCTIONS\*

Toute nouvelle construction\* est implantée :

- Soit en recul\* de 2,00 m minimum de la limite de parcelle\* ;
- Soit en limite latérale de parcelle\* avec un accord entre voisins\*.

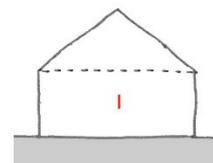
### 11.2. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\* HORS SOL ET SOUS-SOL\*

Les constructions\* doivent être implantées de manière isolée.

Il n'est autorisé la construction\* que d'un seul abri de jardin\* et d'une seule serre\* par parcelle\*. Leur surface cumulée ne peut excéder 20,00 m<sup>2</sup>.

### 11.3. NIVEAUX\*

Le nombre de niveau\* des constructions\* est de 1 maximum.



### 11.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS\*

La hauteur des constructions\* peut être de 3,00m maximum, mesuré au point le plus élevé de la construction\* par rapport au niveau naturel du terrain\*.

### 11.5. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT\*

Aucun logement\* n'est autorisé dans ce type de quartier.

### 11.6. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS\*

Les emplacements de stationnement doivent être aménagés de manière perméable\*.

### 11.7. ESPACE LIBRE DES PARCELLES\*

Au maximum 20% de la parcelle\* située dans le quartier existant peut être scellée\*.



## TITRE III. PRESCRIPTIONS COMMUNES À TOUS LES QUARTIERS

### Art. 12. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES\* SUR UNE MÊME PARCELLE\*

Dans les quartiers existants HAB-1, MIX-v et MIX-r, une seule construction principale\* est autorisée par parcelle\*.

En cas de transformation\* d'une construction principale\* existante, sans changement du mode d'affectation\*, l'implantation des constructions principales\* sur une même parcelle\* peut être conservée.

Des constructions\* relevées dans le cadre des bâtiments protégés, ne servant actuellement pas au séjour prolongé de personnes\* situées sur la même parcelle\* qu'une construction principale\* peuvent être réaffectées à condition que toutes les conditions de séjour prolongé\* soient remplies.

### Art. 13. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES\* EN DEUXIÈME POSITION

Sur un terrain situé en deuxième position par rapport à la voie publique, les constructions principales\* sont autorisées si elles répondent à l'ensemble des conditions suivantes :

- Seules les maisons unifamiliales\* sont autorisées ;
- Un recul\* d'au moins 5,00 m est à respecter par rapport au terrain à bâtir net et à toute construction\* ;
- Par rapport au terrain naturel, la hauteur à la corniche\* est de 6,00 m maximum, la hauteur au faitage\* est de 9,00m au maximum et la hauteur à l'acrotère\* est de 9,50m maximum ;
- La desserte des constructions principales\* en deuxième position doit être assurée par une voie privée détenue entièrement ou en copropriété par le propriétaire de la construction située en deuxième position ;
- Le raccordement de la construction principale\* en seconde position doit se faire directement sur les réseaux publics ;
- La voie privée carrossable utilisée pour la desserte des constructions principales\* en deuxième position doit mesurer 3,50 m de large au minimum ;
- Ces constructions\* ne doivent, en aucun cas, rendre impossible la viabilisation des parcelles\* adjacentes ;
- Les constructions doivent s'implanter dans le respect du terrain naturel\* et limiter au maximum les déblais et remblais ;
- La réalisation d'un levé topographique du terrain est obligatoire.

### Art. 14. LOTISSEMENT

Une demande de lotissement ne peut être autorisée qu'aux conditions cumulatives suivantes :

- les lots\* créés doivent avoir une superficie de minimum 2,00 ares en cas de maison unifamiliale\* et de minimum 4,00 ares en cas de maison bi-familiale\* ou plurifamiliale\* ;
- la longueur des façades sur voie desservante\* des constructions principales\* doit pouvoir être d'au moins 6,00 m ;
- si un lot\* comporte une construction\* existante, sa nouvelle configuration doit permettre à ladite construction\* de rester conforme aux prescriptions dimensionnelles de la réglementation urbanistique en vigueur ;
- tous les nouveaux lots\* doivent être constructibles dans le respect de la réglementation urbanistique en vigueur.

## Art. 15. DISPOSITIONS DÉROGATOIRES

### 15.1. RÉNOVATION\* D'UNE CONSTRUCTION\* EXISTANTE

Les constructions\* et installations existantes, ne pourront subir aucun agrandissement sans se conformer aux nouvelles prescriptions de la zone. Dans le cas d'une rénovation\* sans changement d'affectation\* les prescriptions dimensionnelles de la construction\* existante sont maintenues. Dans le cas d'une reconstruction\*, la nouvelle construction\* doit se conformer aux prescriptions du présent règlement. Dans le cas d'une destruction due à un sinistre, le bourgmestre peut autoriser une construction\* similaire à la construction\* préexistante, sans changement d'affectation\*.

Dans le cas de l'amélioration de la classe de performance thermique pour une construction\* existante, les marges de recul\* imposées à celle-ci peuvent être réduites afin de permettre la réalisation ou le renforcement d'une isolation par l'extérieur. Cette réduction des marges de recul\* est établie suivant la méthode de calcul de la performance énergétique avec un maximum de 0,30 m, mais dans tous les cas à l'intérieur de la parcelle\* privée.

Dans le cas de l'amélioration de la classe de performance thermique pour une construction\* existante, une augmentation de la hauteur à la corniche\* et de la hauteur au faîtage\* de 0,30 m est autorisée pour permettre l'isolation de la toiture.

### 15.2. TRANSFORMATION\* D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

Les constructions\* et installations existantes, ne respectant pas les prescriptions du quartier, peuvent réaliser des transformations\* qui respectent les prescriptions dimensionnelles du présent règlement.

Les constructions\* existantes ne respectant pas la bande de construction\* peuvent réaliser des travaux d'agrandissement de la construction principale\* dérogeant à la bande de construction\* tout en respectant les dispositions concernant les profondeurs\* de construction\* et les reculs\*.

### 15.3. TERRAINS EN ZONE URBANISÉE INCONSTRUCTIBLES

Dans le cas où par la stricte application des dispositions dimensionnelles, des constructions\* voisines ou des dimensions parcellaires rendent impropres à la construction\* une parcelle\* libre considérée comme place à bâtir, le bourgmestre peut, exceptionnellement et sous réserve de la sauvegarde des intérêts publics et privés, accorder une autorisation de bâtir dérogeant aux dispositions concernant les reculs\* des constructions\* par rapport aux limites et les espaces libres des parcelles\*.

## TITRE IV. DÉFINITIONS

### **Abri de jardin\***

On entend par abri de jardin\* une construction faisant office de débarras à l'extérieur.

### **Accord entre voisins\***

On entend par un accord entre voisins\* un accord amiable écrit entre les parties concernées (deux ou plusieurs personnes). Cet accord doit être enregistré ou traduit dans un acte notarié, avant la délivrance de l'autorisation de construire, pour être lié aux fonds auxquels il se rapporte et constituer alors une servitude.

### **Acrotère\* (RGD 2017)**

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

### **Avant-corps\* (RGD 2017)**

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.

### **Bande de construction\* (RGD 2017)**

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

### **Car-port\* (RGD 2017)**

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.

### **Changement du mode d'affectation (RBVS Type)**

Changement complet ou partiel de la destination d'une construction. Sont considérées comme destination d'une construction notamment les fonctions d'habitat, de commerce, d'artisanat, de service, d'industrie, d'agriculture et de service public.

### **Comble\* (RGD 2017)**

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

### **Construction (RGD 2017)**

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

### **Construction légère**

On entend par construction légère, toute construction démontable et/ou transportable libre de tous les côtés et perméable laissant passer la pluie° de type gloriette, pergola.

### **Construction principale\***

On entend par construction principale\* toute construction accueillant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes\*.

### **Dépendance\* (RGD 2017)**

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

**Étage en retrait\* (RGD 2017)**

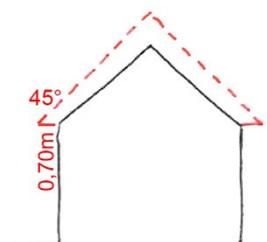
On entend par étage en retrait\* le niveau dont le plan d'au moins une façade est en retrait par rapport à celui du niveau situé en dessous.

**Faîte/Faîtage\* (RGD 2017)**

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

**Gabarit théorique\***

Le gabarit théorique\* de la construction principale\* est établi à 45° sur la ligne de corniche\* formant une saillie\* de 0,70 m.

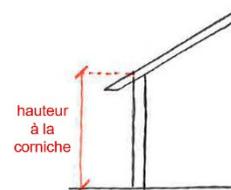
**Habitation légère de loisirs\***

On entend par habitation légère de loisir, une construction démontable ou transportable, constitutive de logement\* et destinée à une occupation temporaire ou saisonnière.

**Hauteur à la corniche\* (RGD 2017)**

On entend par hauteur à la corniche\* la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante\* et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale\* donnant sur la voie desservante\* et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante\*, sauf si le PAP en dispose autrement.

Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche\* est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

**Hauteur à l'acrotère\* (RGD 2017)**

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 destinée au séjour prolongé de personnes\* donnant sur la voie desservante\* et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante\*, sauf si le PAP en dispose autrement. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère\* est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

**Limite de surface constructible\* (RGD 2017)**

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

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

**Logement\* (RGD 2017)**

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

**Logement\* de type collectif (RGD 2017)**

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

**Logement intégré\* (RGD 2017)**

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.

**Lot\* (RGD 2017)**

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

**Lucarne\***

On entend par lucarne\* un ouvrage construit sur un toit et permettant d'éclairer le comble\* par une ou plusieurs fenêtres, c'est-à-dire des baies placées dans un plan vertical et leur encadrement.

**Maison bi-familiale\* (RGD 2017)**

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

**Maison en bande\* (RGD 2017)**

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

**Maison jumelée\* (RGD 2017)**

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

**Maison plurifamiliale\* (RGD 2017)**

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

**Maison unifamiliale\* (RGD 2017)**

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

**Niveau naturel du terrain\* (RGD 2017)**

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

**Nombre d'étages\* (RGD 2017)**

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

**Nombre de niveaux\* (RGD 2017)**

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

**Niveau en sous-sol\* (RGD 2017)**

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

**Niveau plein\* (RGD 2017)**

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

**Parcelle\* (RGD 2017)**

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

**Pièces destinées au séjour prolongé de personnes\* (RBVS TYPE)**

Sont considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes\* notamment les pièces de séjour, de jeux et de travail, les chambres à coucher et les salles d'eau.

Sont également considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes\*, notamment les bureaux, les surfaces de vente et les ateliers.

**Profondeur\* de construction (RGD 2017)**

On entend par profondeur\* de construction la distance mesurée entre la façade avant et la façade arrière.

Dans le cas de constructions composées de deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur\* de construction est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.

**Recul\* (RGD 2017)**

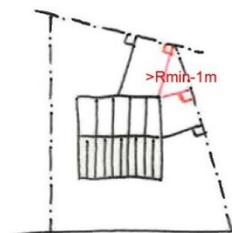
Le recul\* constitue la distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot\* ou de la parcelle\*, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre.

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

Dans le présent règlement, on entend aussi par recul\* la distance entre la construction ou la surface constructible et l'alignement de la voirie.

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 l'alignement de la voirie.

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de parcelle\*, le recul\* des constructions destinées au séjour prolongé de personnes\* est mesuré à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché, le recul\* des constructions destinées au séjour prolongé de personnes\* ne peut pas être inférieur au recul\* minimal de plus d'1,00 m.

**Revêtement perméable\* (RBVS TYPE)**

Revêtement permettant le passage naturel des eaux pluviales vers le sol.

**Saillie\* (RBVS TYPE)**

Élément débordant par rapport à un autre. On distingue :

- les saillies\* fixes, notamment les enseignes, corniches\*, acrotères\*, auvents et
- les saillies\* mobiles, notamment les volets, battants de porte, marquises de devanture.

**Serre\***

On entend par serre\* une construction en verre ou plastique, fixe ou démontable, parfois chauffée, utilisée pour mettre les plantes à l'abri l'hiver, pour cultiver les plantes exotiques ou délicates, hâter la production de certains fruits, fleurs ou légumes ou pour protéger les semis fragiles.

**Surface scellée\* (RGD 2017)**

Est considérée comme surface scellée\* toute surface consolidée ou surplombée par une construction, y compris les chemins et rampes d'accès.

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

**Terrain à bâtir net\* (RGD 2017)**

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

### **Terrain en forte pente\***

On entend par terrain en forte pente\* un terrain urbanisé ou destiné à l'être, compris dans une bande de 25 m de profondeur\* à partir du domaine public\* et dont la pente moyenne, calculée entre le point le plus élevé et le point le plus bas dépasse les 12%

Les terrains en pente sont soumis à des prescriptions spéciales. Pour toute demande d'autorisation de construire sur un terrain en pente, un levé topographique en coordonnées nationales doit accompagner le dossier de demande.

### **Terrasse\* (RGD 2017)**

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.

Dans le présent règlement on entend aussi par terrasse\* les terrasses\* non accolées à un bâtiment pour des raisons topographiques dûment motivées.

### **Transformation\* d'une construction (RBVS TYPE)**

Travaux qui ont pour conséquence d'altérer les structures portantes, respectivement le gros-œuvre et l'aspect extérieur des constructions.

### **Unité d'exploitation dans une construction (RBVS TYPE)**

On entend par unité d'exploitation dans une construction un ensemble de locaux non dissociables de par leur activité comprenant une ou plusieurs exploitations avec un seul exploitant ou un groupe d'exploitants qui peut être tenue de façon autonome.

### **Voie carrossable\* (RBVS TYPE)**

Voie ou place publique ou privée et ouverte au public, entièrement ou temporairement accessible aux véhicules motorisés.

### **Voie desservante\* (RGD 2017)**

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